



Dubbelberg 30

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

C&R MAKELAARS

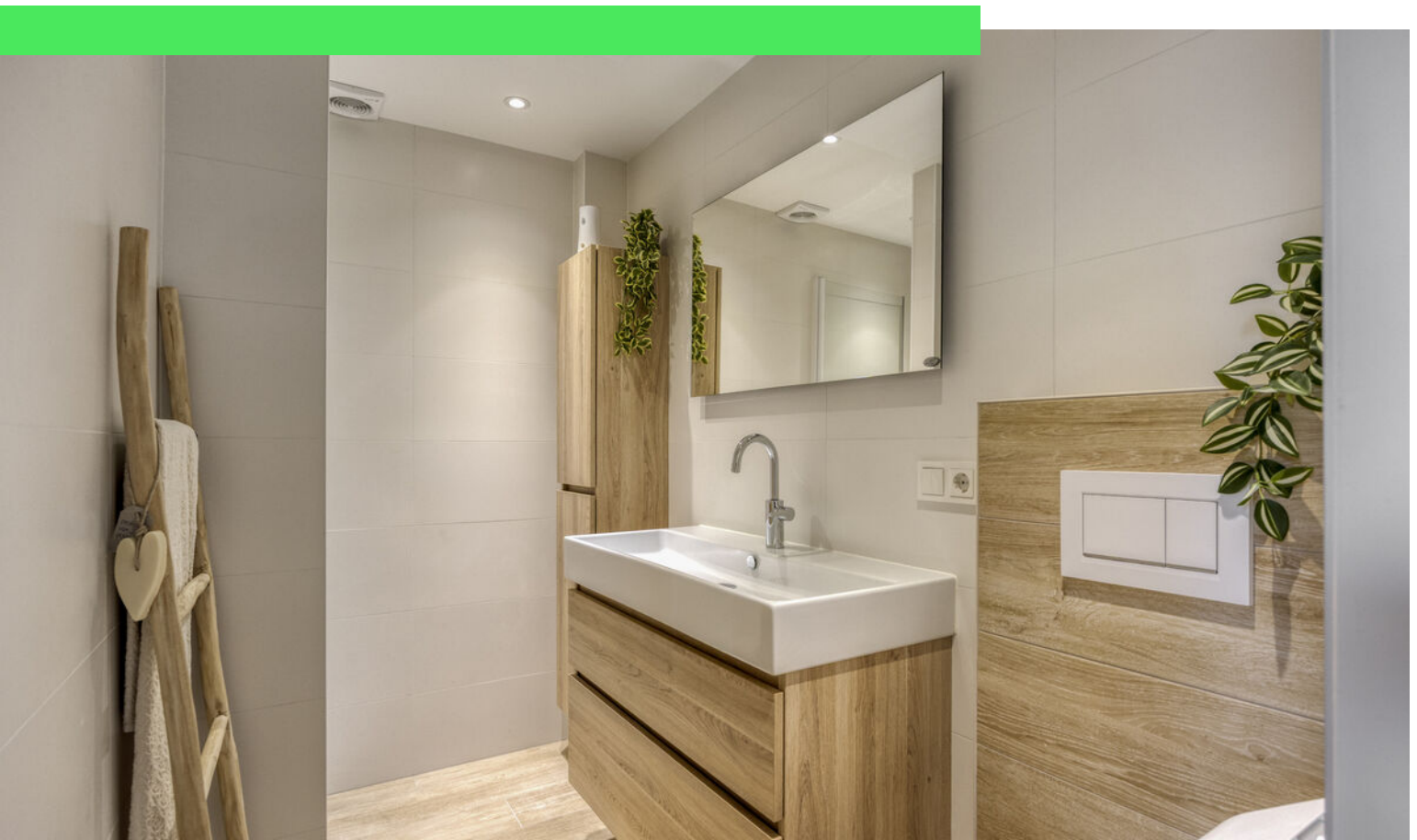
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
136 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1987

Energie label
C



Omschrijving

Welkom aan de Dubbelberg 30, een fijn huis gelegen in de gewilde wijk Tolberg.

Een plek waar je écht thuiskomt. Wat maakt deze woning zo aantrekkelijk? Denk aan een lichte en sfeervolle woonkamer, een moderne badkamer, een knusse tuin met overkapping én berging, en drie fijne slaapkamers. Tel daar nog een nette keuken en een multifunctionele zolder bij op, en je hebt het perfecte totaalplaatje. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping is dit huis ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor jouw woonwensen. Plan snel die bezichtiging in, want deze kans wil je niet missen!

Entree

Na het parkeren in de openbare parkeerruimtes bereik je via de voortuin de entree van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet en de sfeervolle woon-/eetkamer. Een warme en uitnodigende binnenkomst.

Wonen & Koken

De woonkamer is echt een plaatje! Dankzij het mooie lichtinval voelt de ruimte ruim en warm aan. Vanuit de zithoek heb je uitzicht op de groene voortuin. De eethoek staat in directe verbinding met de keuken, wat zorgt voor een open en gezellige sfeer, perfect voor lange etentjes en fijne gesprekken. De keuken is netjes afgewerkt met sfeervolle wandtegels en strakke witte kasten. Hier vind je diverse luxe inbouwapparatuur die koken tot een feestje maakt. Ook vanuit de keuken blijf je betrokken bij wat er in de woonkamer gebeurt, lekker sociaal!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk netjes afgewerkt en verschillend in grootte. Ideaal voor gezinnen, logees of om één kamer in te richten als werk- of hobbyruimte. De moderne badkamer is een plek van ontspanning, met een stijlvolle inloopdouche, een fraai wastafelmeubel en een toilet. De muurtegels geven de ruimte een frisse, luxe uitstraling.

Op de tweede verdieping tref je een ruime zolder aan met veel opbergruimte in de ingebouwde kasten. Ook bevindt zich hier de wasruimte. Er is bovendien genoeg ruimte om hier een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte te creëren. Jouw invulling, jouw stijl!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De gezellige achtertuin is een heerlijke plek om te vertoeven. Met een combinatie van gras, een overkapt terras, een berging én een zonnescherm kun je hier het hele jaar door genieten. Of je nu wilt barbecueën, loungen of spelen met de kinderen, deze tuin biedt het allemaal.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in de populaire wijk Tolberg, geliefd vanwege de rust, het groen en de nabijheid van voorzieningen. In de directe omgeving vind je scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, en met de fiets sta je zo in het centrum van Roosendaal. De straat zelf is rustig en vriendelijk, een plek waar burens elkaar groeten en kinderen nog veilig buiten kunnen spelen.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's































Plattegrond



Plattegrond

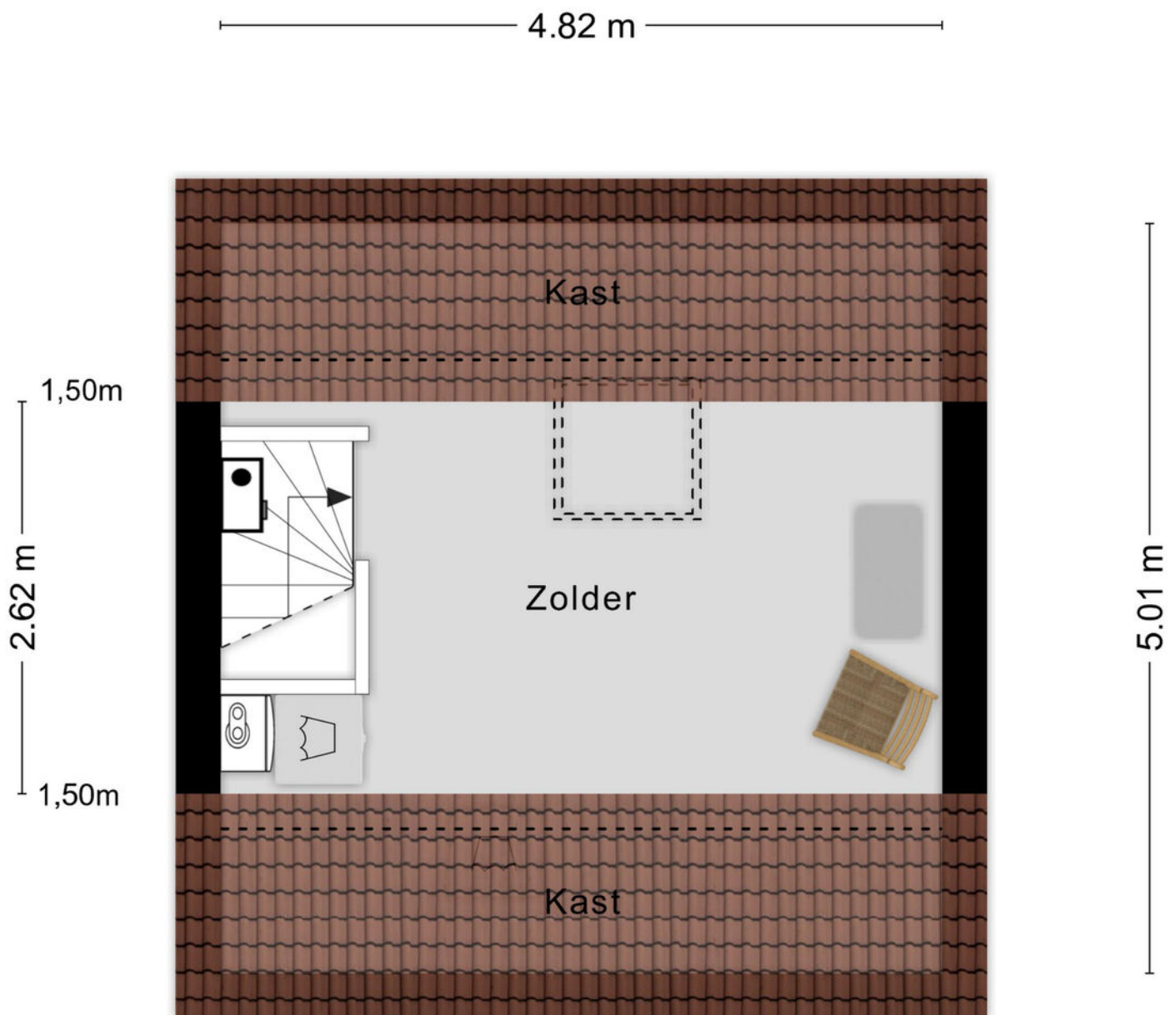


Plattegrond



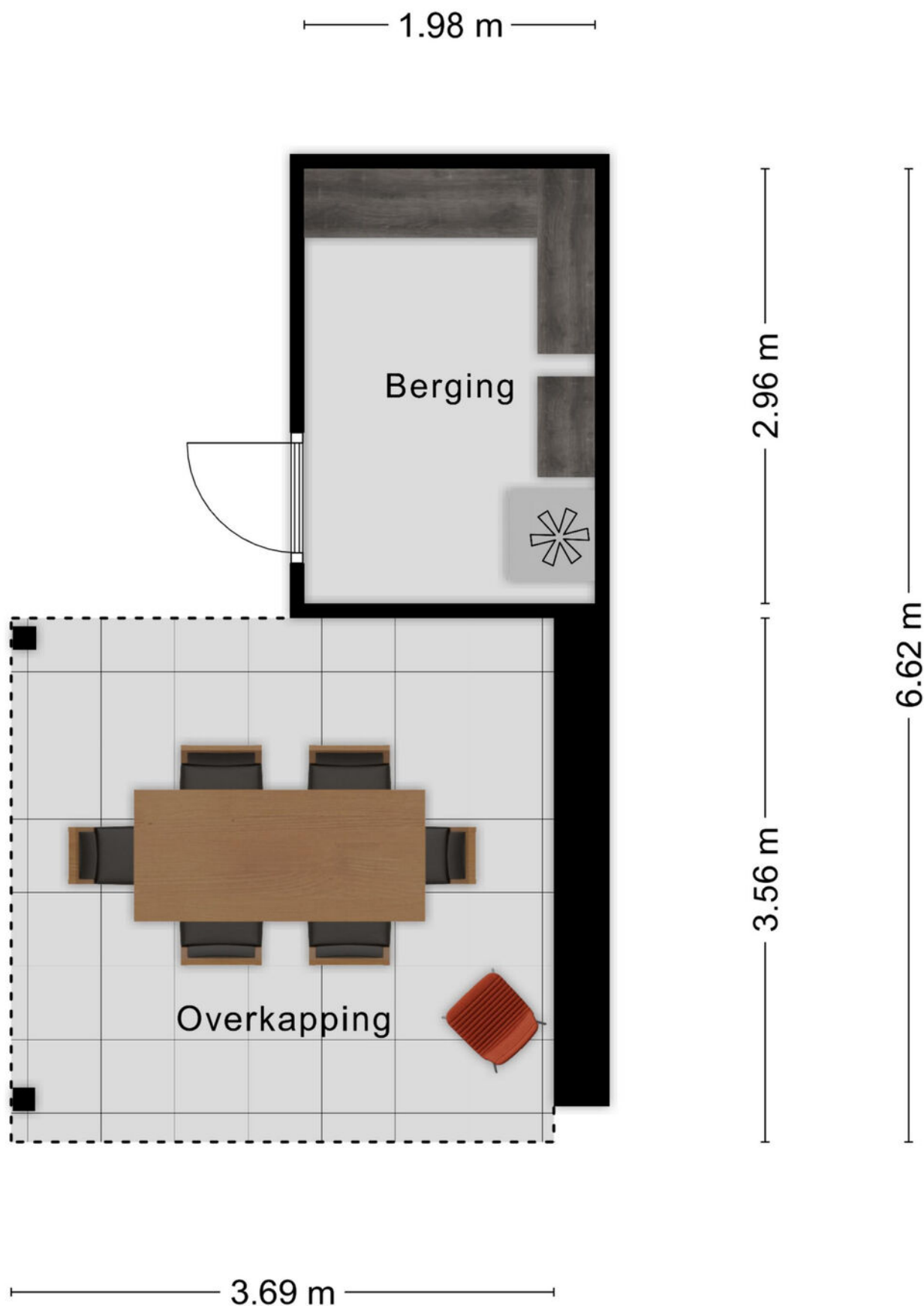
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie N

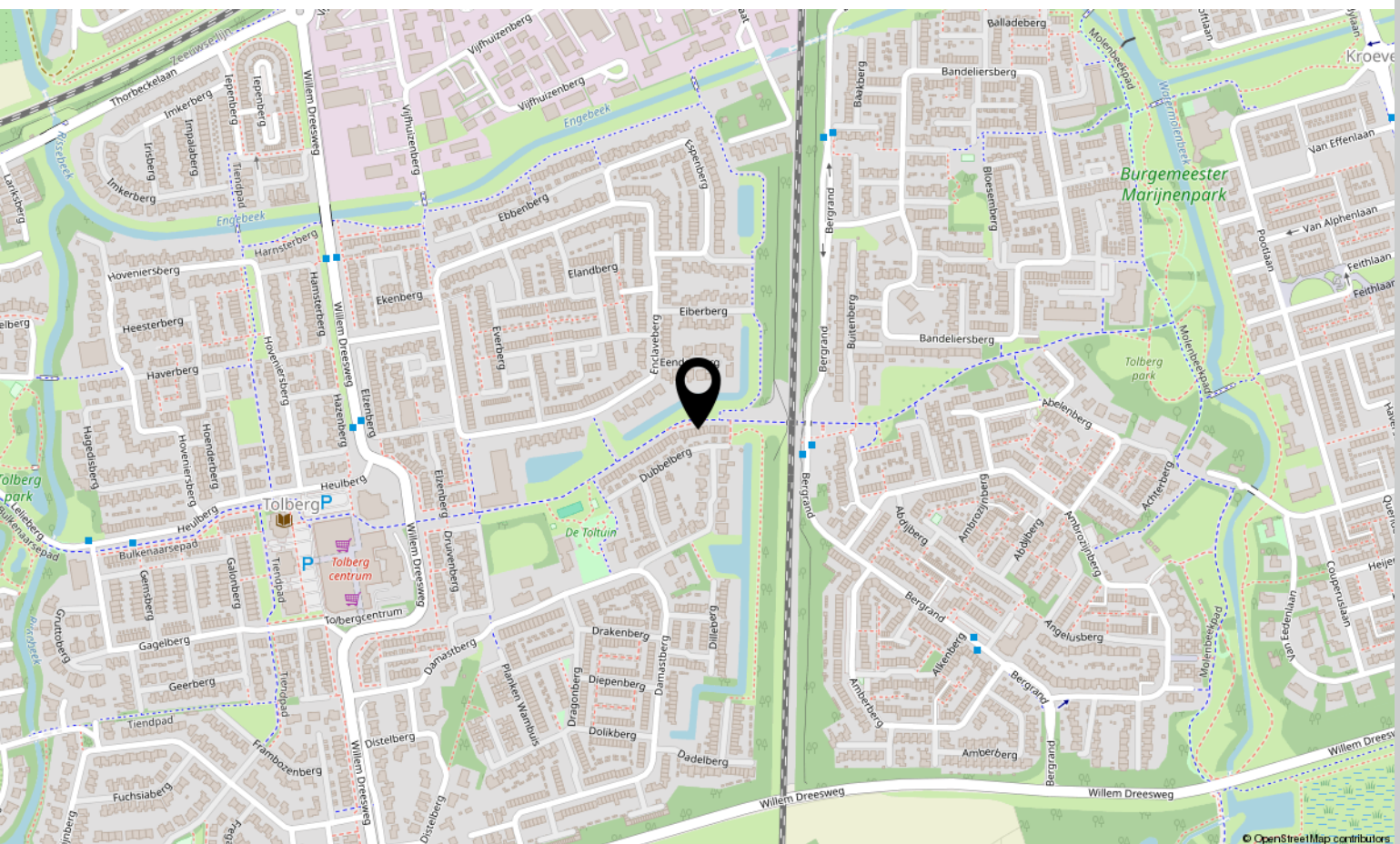
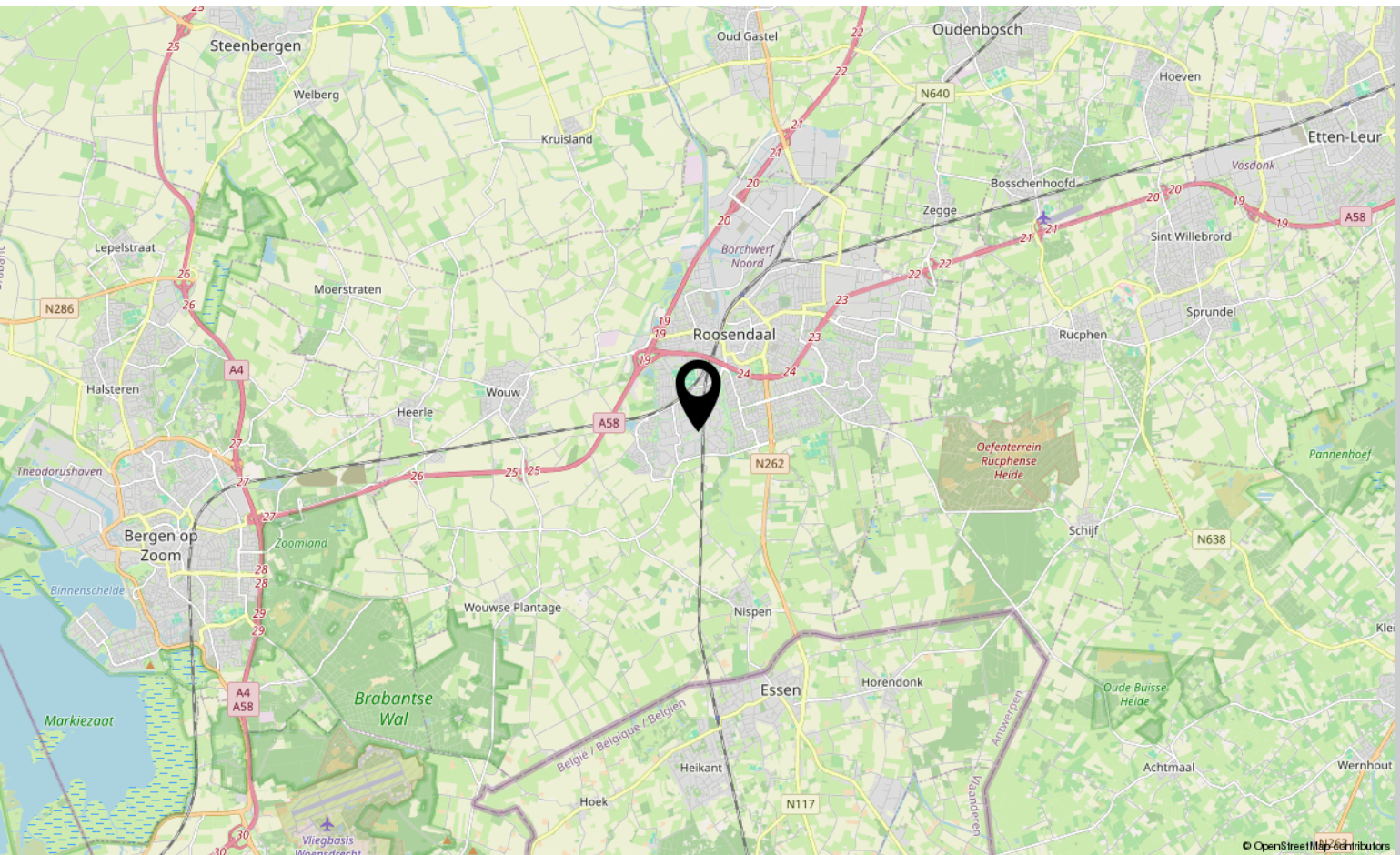
Perceel 1446

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bio ethanol haard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Aantekeningen

[illegible]

Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS