



Cyclaamberg 2

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 449.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
135 m²

Perceeloppervlakte
278 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1992

Energielabel
B



Omschrijving

Welkom op de Cycлаaumberg 2 in Roosendaal, een heerlijk ruime hoekwoning met eigen oprit, garage en een royale tuin vol gezellige hoekjes. Deze woning is perfect voor gezinnen die ruimte, licht en comfort zoeken.

Met vier grote slaapkamers, een fijne doorzonwoonkamer, een lichte keuken en een nette badkamer is dit een plek waar je je direct thuis zult voelen. En dan die zonnige tuin met berging en volop privacy... hier wil je wonen! De ligging in een rustige wijk van Roosendaal is ideaal: kindvriendelijk, groen én met alle voorzieningen in de buurt. Jouw droomhuis? Bel ons voor een afspraak en kom kijken, dit wil je niet missen!

Entree

Je komt binnen via je eigen oprit en stapt de ruime hal in. Hier vind je een apart toilet en de vaste trap naar boven. Een fijne, nette binnenkomst met direct een gevoel van ruimte.

Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke leefruimte – groot, licht en met verschillende gezellige hoeken. Dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht naar binnen en heb je mooi zicht op de buitenwereld. Er is meer dan genoeg plek voor een royale zithoek en een gezellige eethoek voor lange avonden tafelen. De keuken is half open en sluit naadloos aan op de woonkamer. Een lichte ruimte waar je alles vindt wat je nodig hebt, met wederom een prettig uitzicht naar buiten. Koken wordt hier genieten!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie royale slaapkamers, stuk voor stuk licht en praktisch in te delen – ideaal voor een gezin of om een fijne werkplek te creëren. De badkamer is afgewerkt met beige tegels en beschikt over een groot bad met douchefunctie, een ruime wastafel en een tweede toilet – comfortabel en netjes. Op de tweede verdieping vind je nog een vierde, ruime slaapkamer, perfect als master bedroom, tienerkamer of luxe logeerkamer. Ook hier zorgt het daglicht voor een prettige sfeer.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een heerlijke buitenruimte met een mix van groene beplanting, bestrating en gezellige zithoekjes. Een fijne plek om in de zon te zitten, te tuinieren of te borrelen met vrienden. De houten berging biedt praktische opslagruimte voor fietsen, tuinspullen of hobby's. De ligging biedt veel privacy en rust.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige en groene wijk van Roosendaal, ideaal voor gezinnen. In de buurt vind je scholen, winkels, speeltuintjes en openbaar vervoer, en ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Alles wat je nodig hebt is dichtbij, terwijl je geniet van een rustige woonomgeving.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt ruim, licht en warm aan – een echt gezins(huis) met alles wat je nodig hebt om comfortabel te leven. De combinatie van vier slaapkamers, een fijne tuin en eigen parkeergelegenheid maakt dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die gewoon wat meer ruimte zoeken.

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































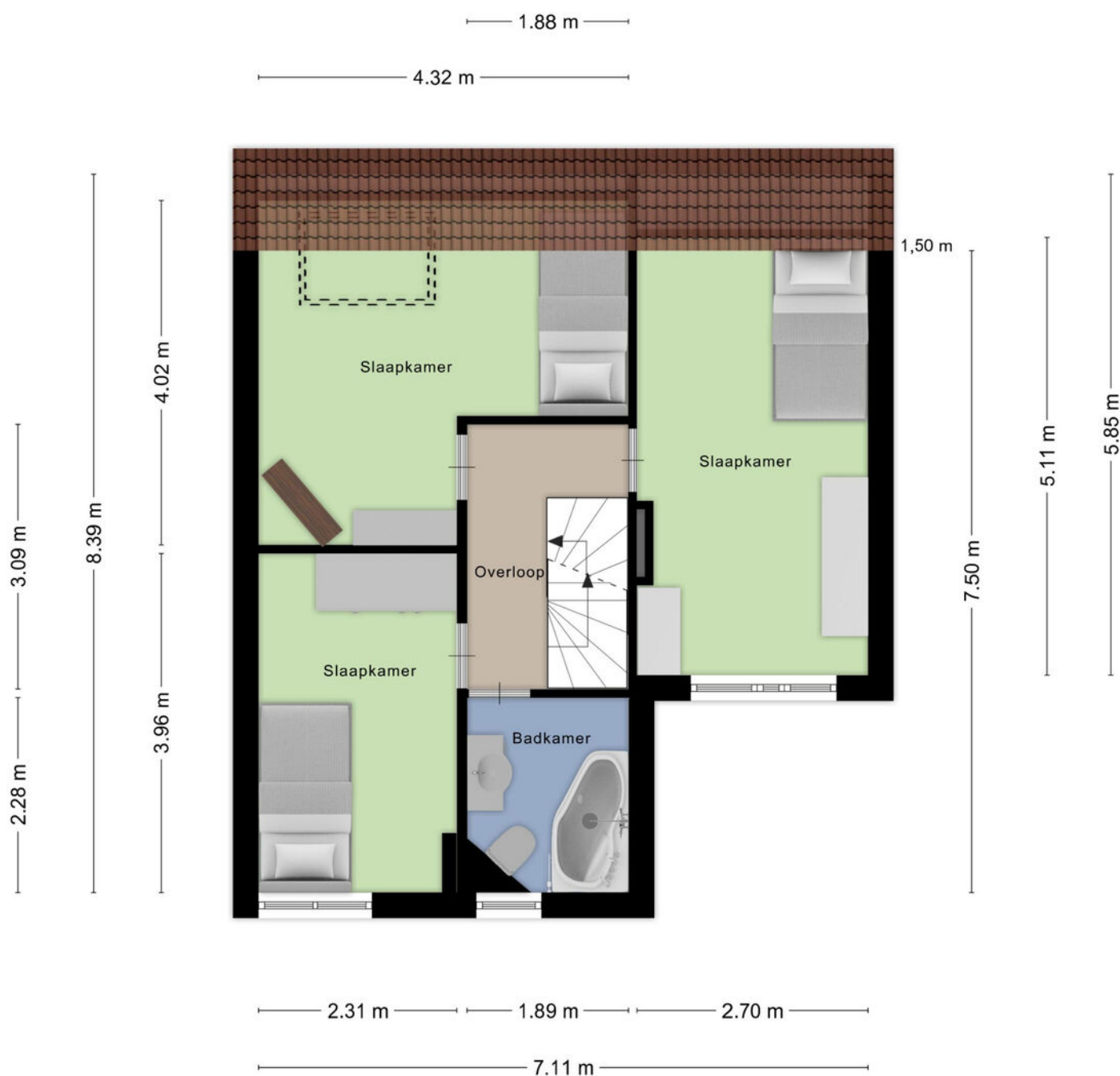
Plattegrond



Plattegrond

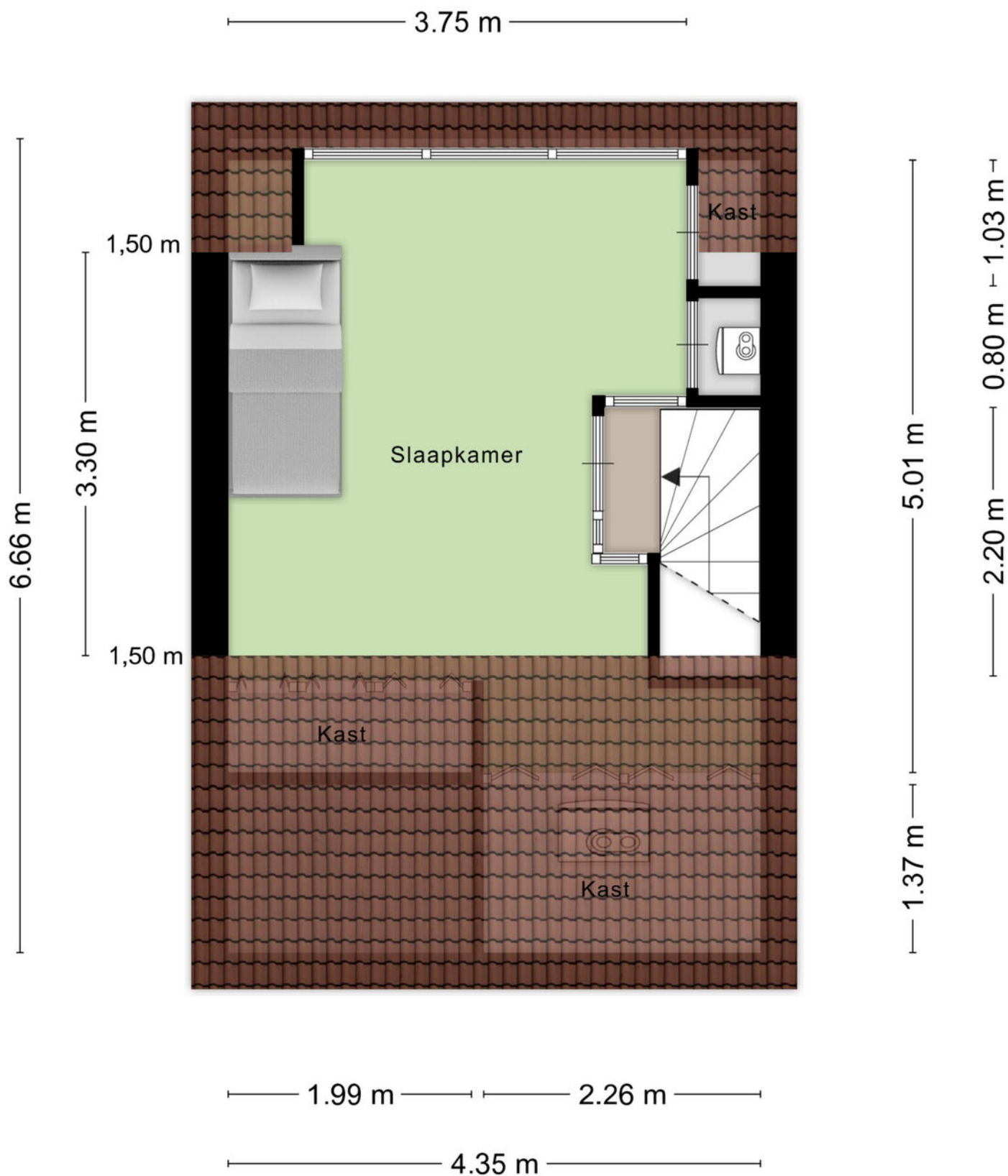


Plattegrond



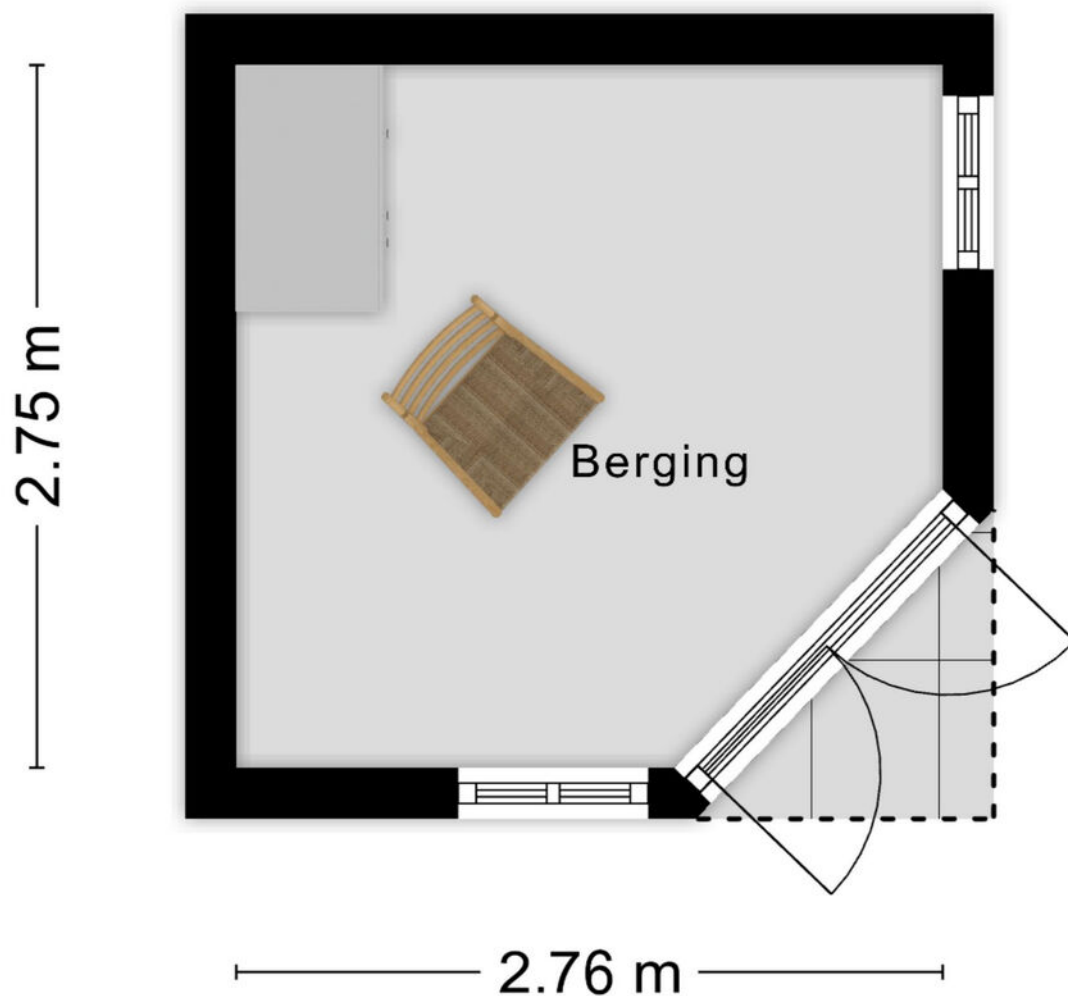
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

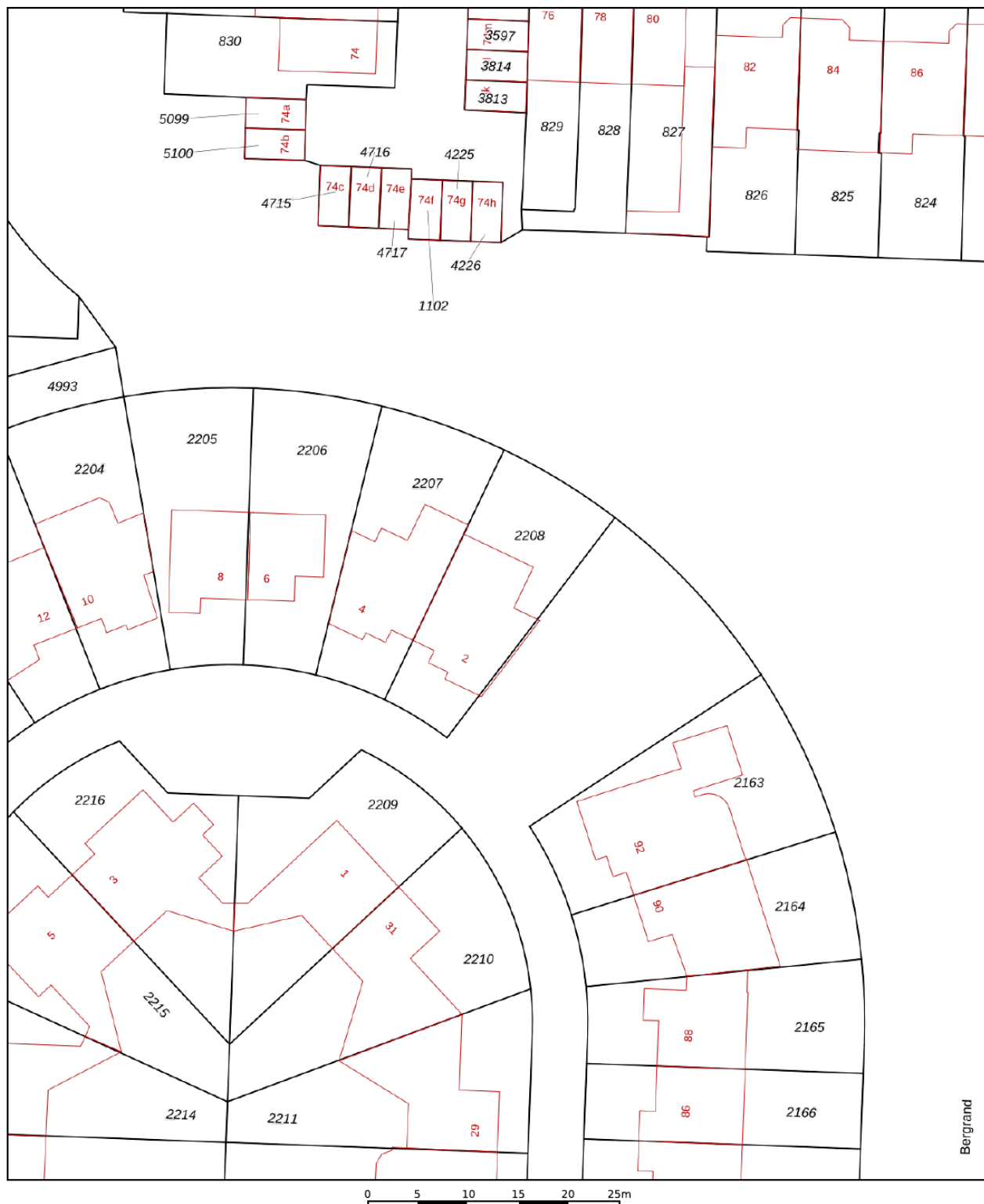


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Sectie

Percece

Roosendaal en Nispen

N

2208

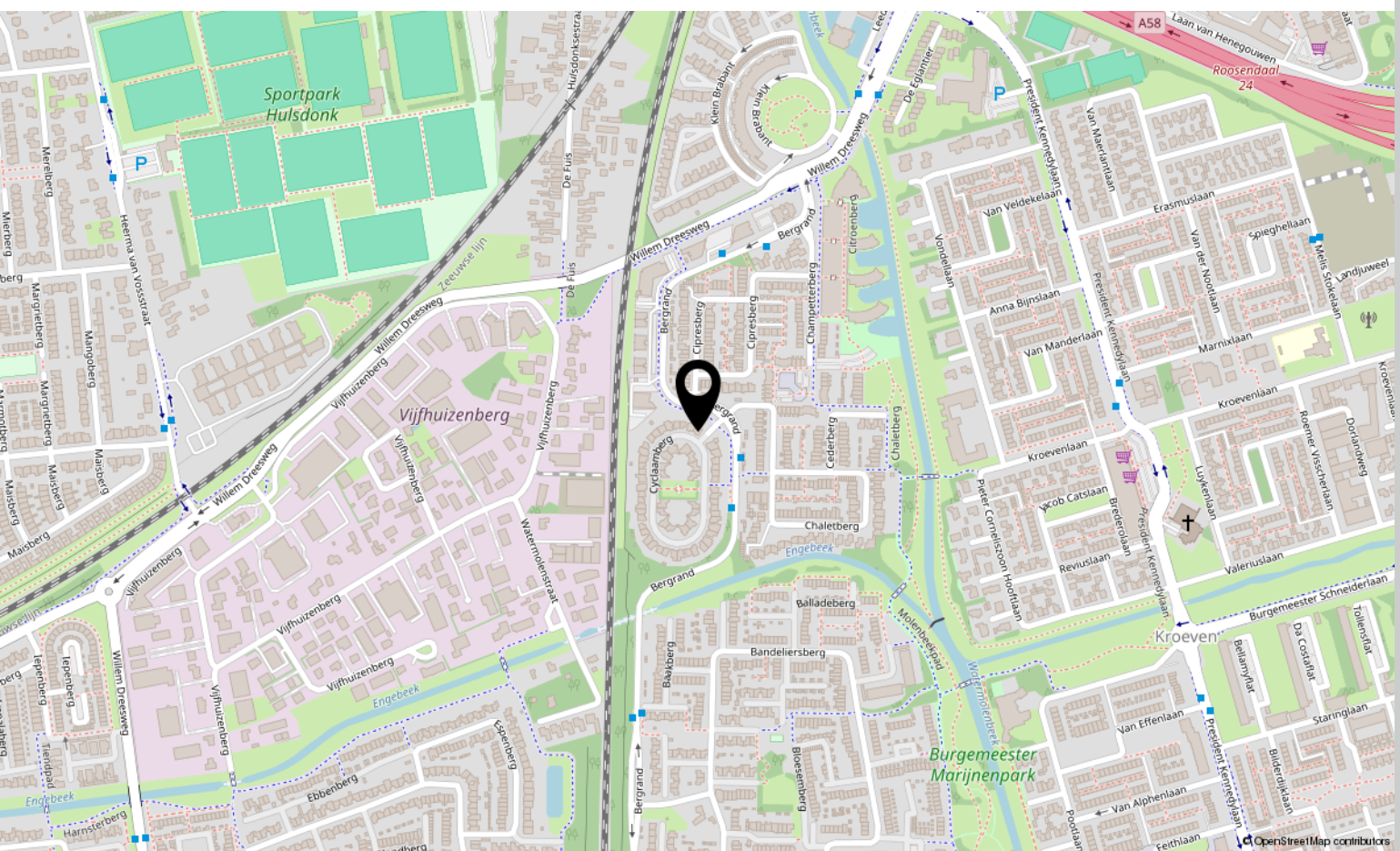
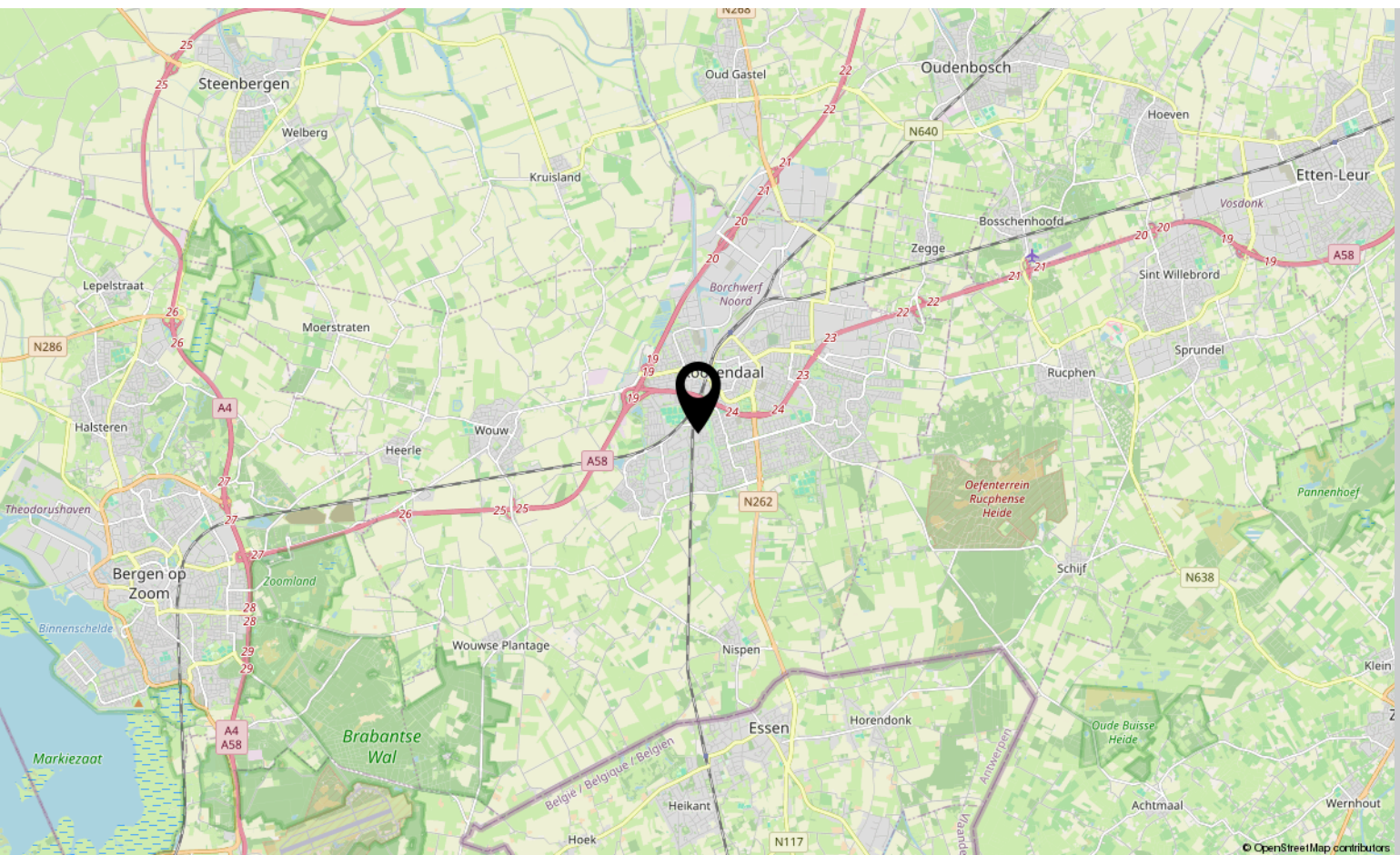
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Beelden en potten tuin			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