



Gagelberg 35

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 360.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
105 m²

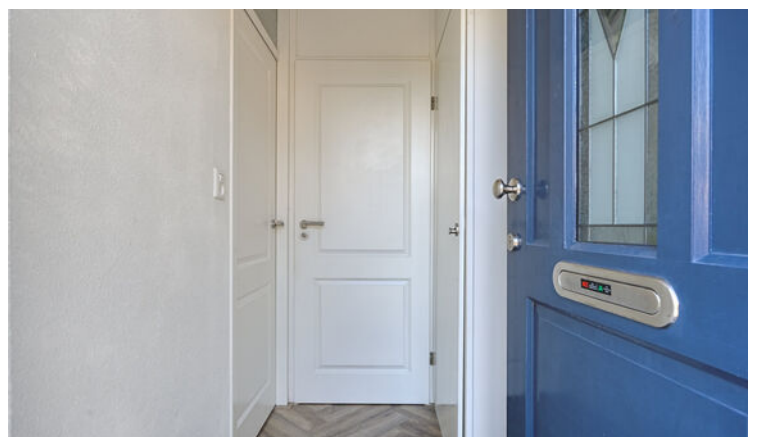
Perceeloppervlakte
193 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1989

Energie label
C



Omschrijving

Gagelberg 35, Gezinsvriendelijk wonen in de geliefde wijk Tolberg!

Welkom in de fijne wijk Tolberg, waar rust, ruimte en een kindvriendelijke omgeving samenkomen. Gagelberg 35 ligt in een gewild stukje Roosendaal, waar je geniet van alle voordelen van een rustige woonwijk én het gemak van voorzieningen in de buurt. Wat deze woning uniek maakt? Denk aan een ruime woonkamer, moderne keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin én 7 zonnepanelen voor een duurzamer energieverbruik. Ook de nette afwerking en praktische indeling maken dit huis tot een plek waar je zó in kunt trekken. Met in totaal vijf slaapkamers is deze woning perfect voor gezinnen of thuiswerkers. Plan snel die bezichtiging in, want dit is zo'n woning die je niet wilt missen!

Entree

Na het parkeren aan straat stap je binnen in de net afgewerkte entree van de woning. Hier ervaar je meteen een verzorgde sfeer. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim en strak afgewerkt met een nette visgraatlaminaatvloer. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een sfeervol zitgedeelte, waar een mooie loungebank een centrale plek kan krijgen. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, groot genoeg voor een tafel van 6 personen. De open keuken ligt om het hoekje en is uitgerust met lichte kastjes, strakke wandtegels en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Zo blijf je tijdens het koken gezellig in contact met je gezin of gasten aan tafel.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee ruime kamers geschikt voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De derde slaapkamer is iets kleiner en ideaal als kinderkamer of extra opbergruimte voor kledingkasten. Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers, wat

het totaal op maar liefst vijf slaapkamers brengt! Ideaal voor een groot gezin of gasten. De indeling is bovendien flexibel, waardoor ook een werk- of hobbyruimte mogelijk is. De badkamer is modern uitgevoerd met een dubbele wastafel, een ruime douche en een toilet. Een fijne plek om je dag ontspannen te starten of juist heerlijk af te sluiten. De zolderverdieping beschikt over een overloop waar de wasmachine en droger netjes geplaatst kunnen worden. Extra comfortabel: er is een airco-unit aanwezig die zorgt voor verkoeling op warme dagen.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De woning beschikt over een nette voortuin en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een mooie overkapping over de volledige breedte van de woning. Onder de overkapping kun je zowel een loungehoek als een eethoek kwijt. De tuin is grotendeels betegeld, met een klein grasgedeelte en genoeg groen dankzij de klimop langs de rechter schutting. Extra praktisch: er is een achterom aanwezig en een berging voor fietsen en tuinspullen.

Omgeving en Faciliteiten

Tolberg staat bekend als een van de meest geliefde wijken van Roosendaal. Je woont hier rustig, maar met scholen, winkels, speeltuinen en uitvalswegen binnen handbereik. Ideaal voor gezinnen én iedereen die comfortabel en rustig wil wonen met alle gemakken dichtbij.

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



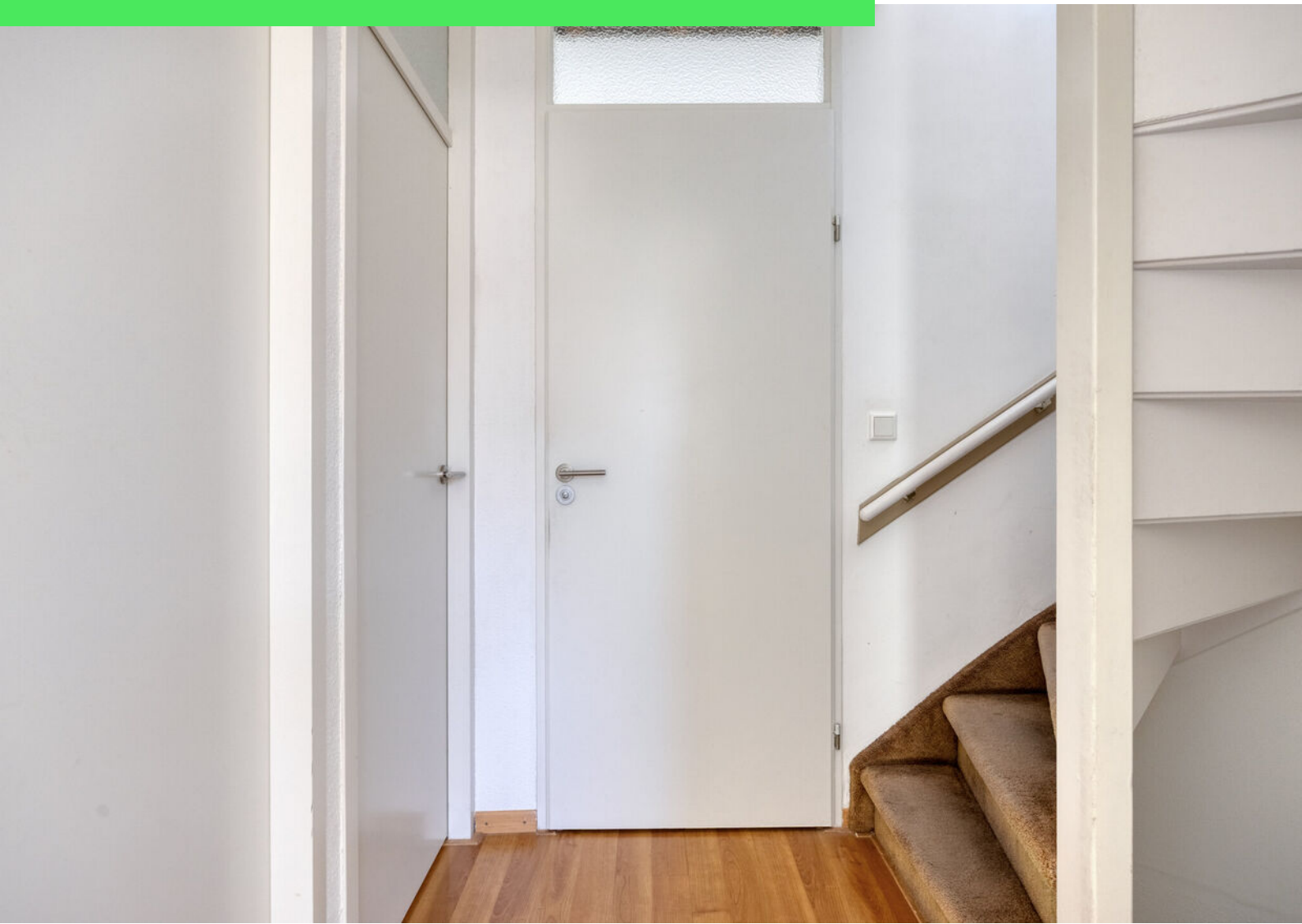
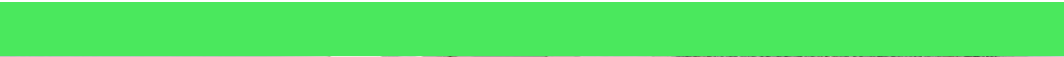












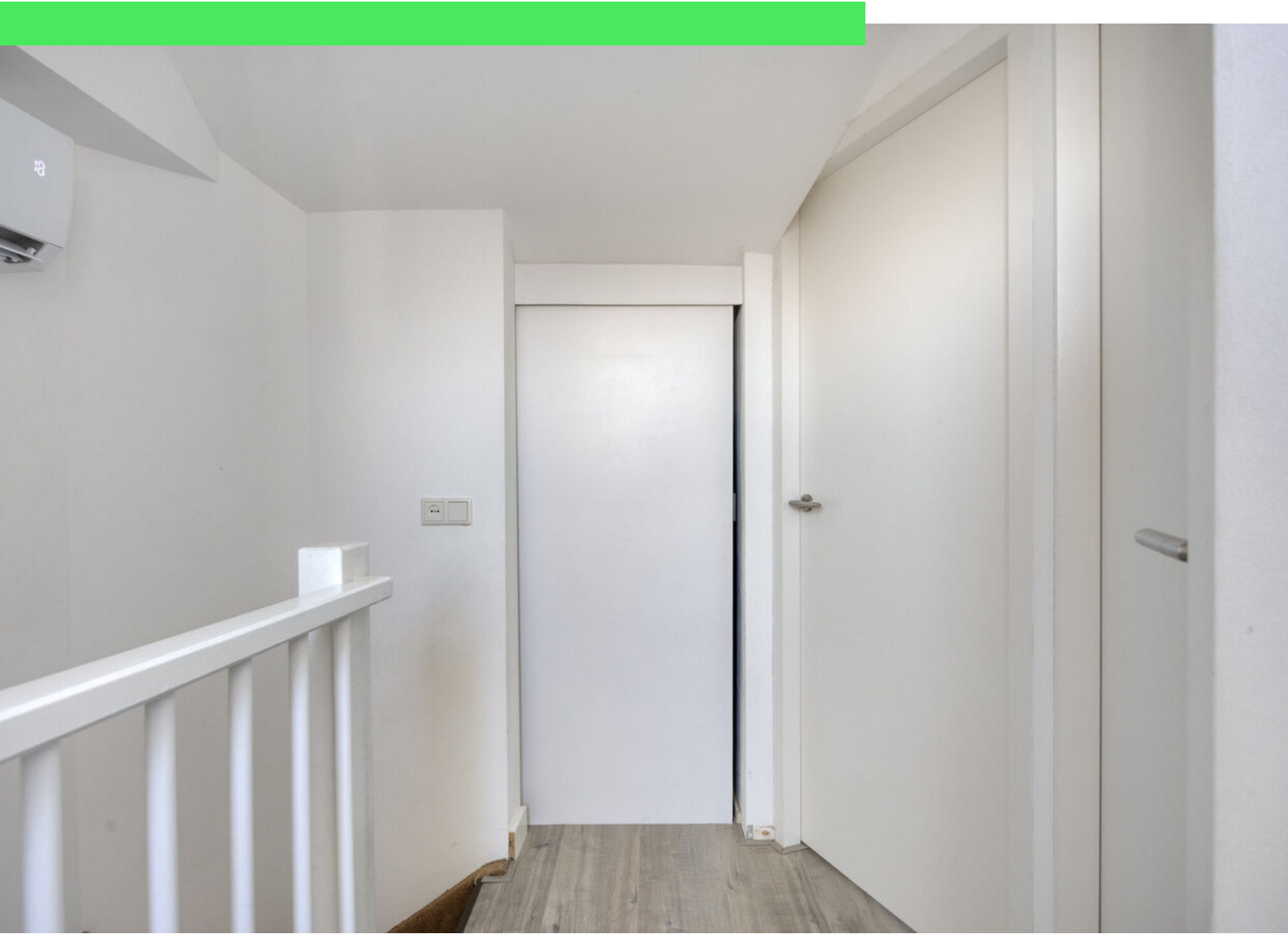




















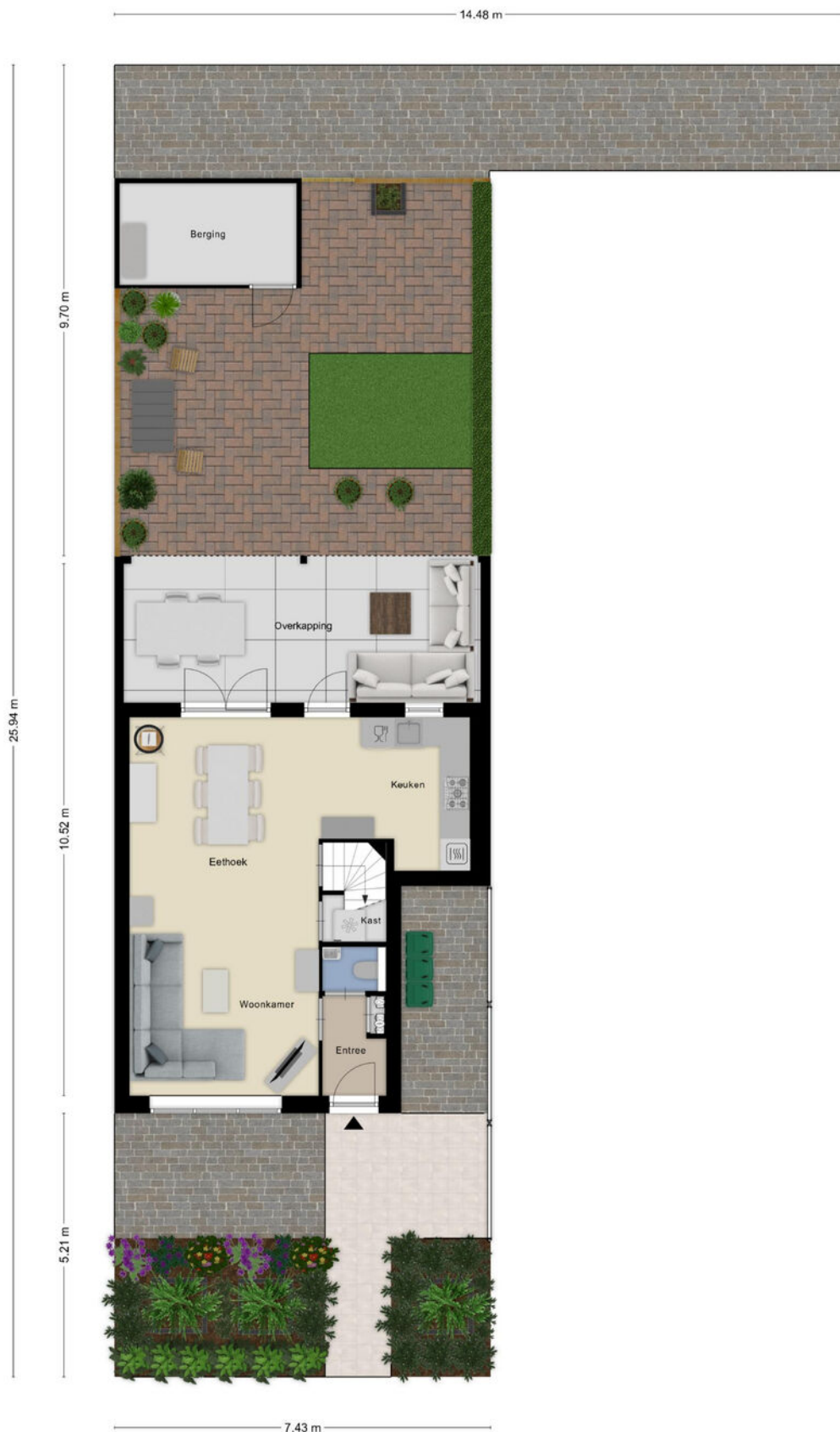








Plattegrond



Plattegrond

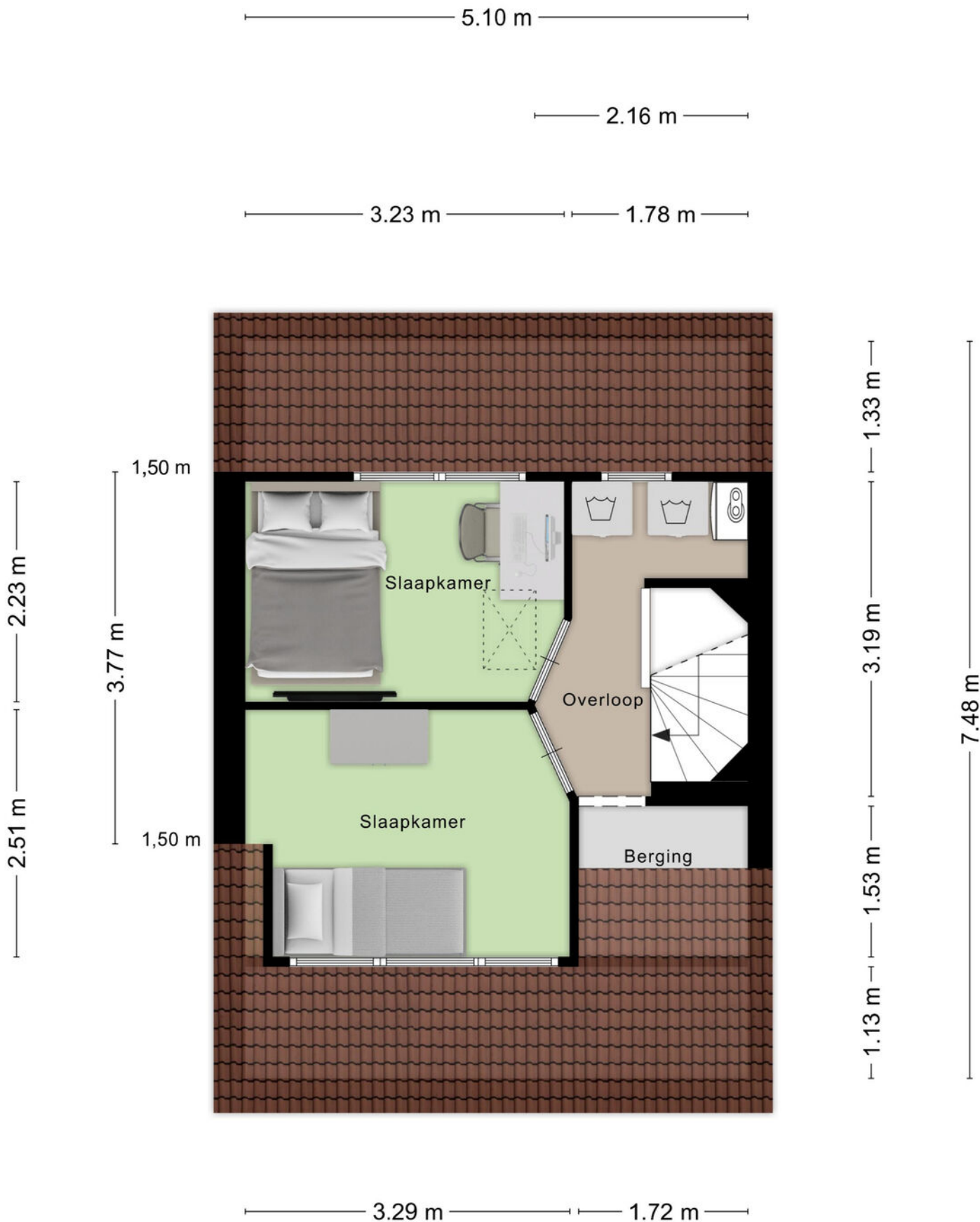


Plattegrond



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

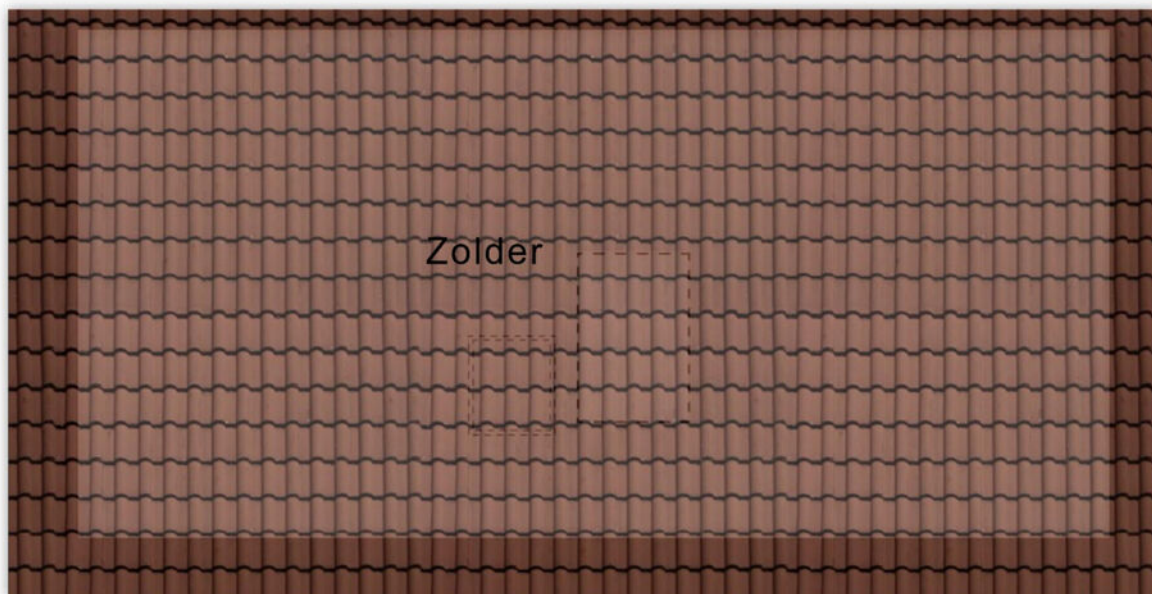
Plattegrond



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

Plattegrond

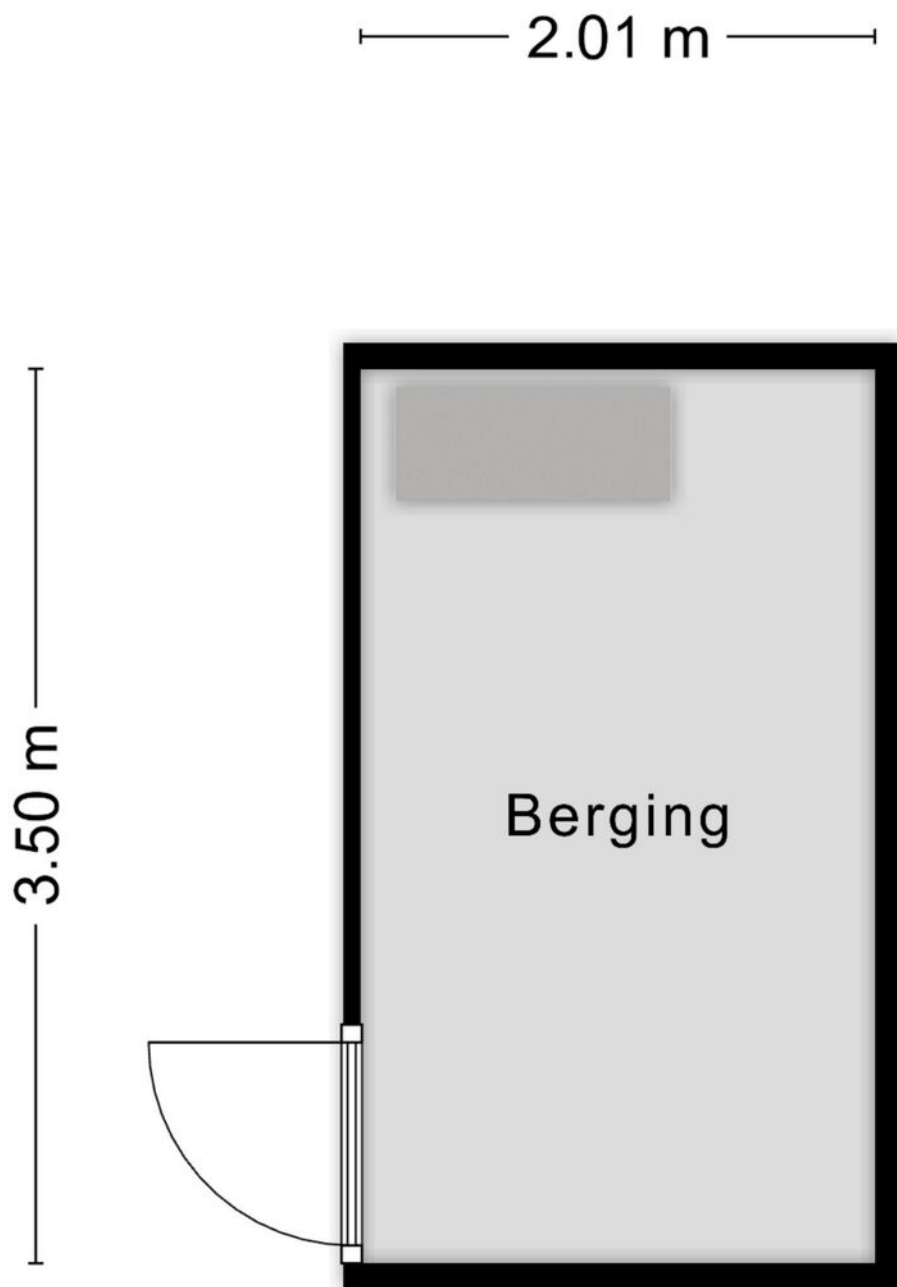
5.08 m



2.50 m

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: gage



12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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 2428

kadaster



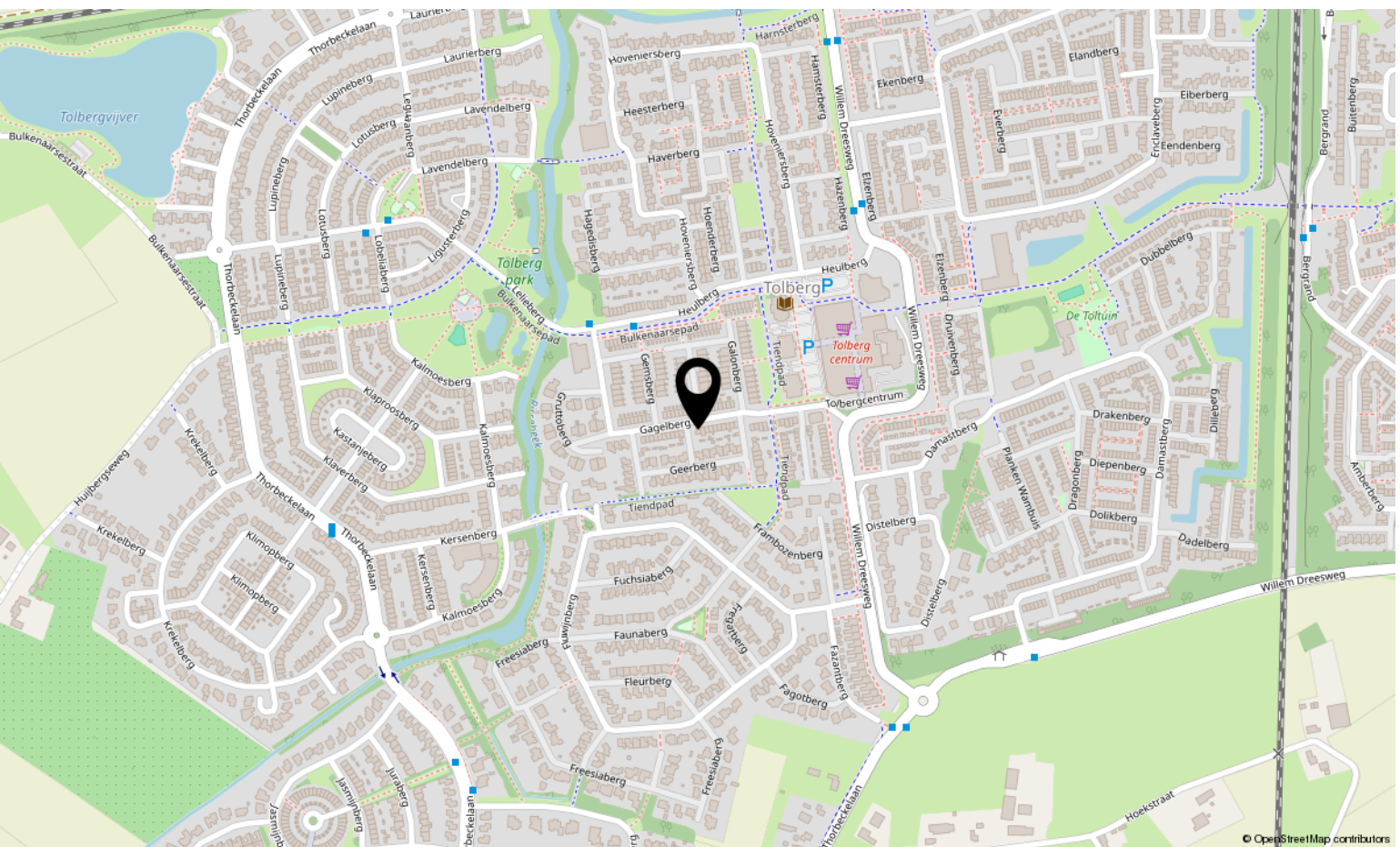
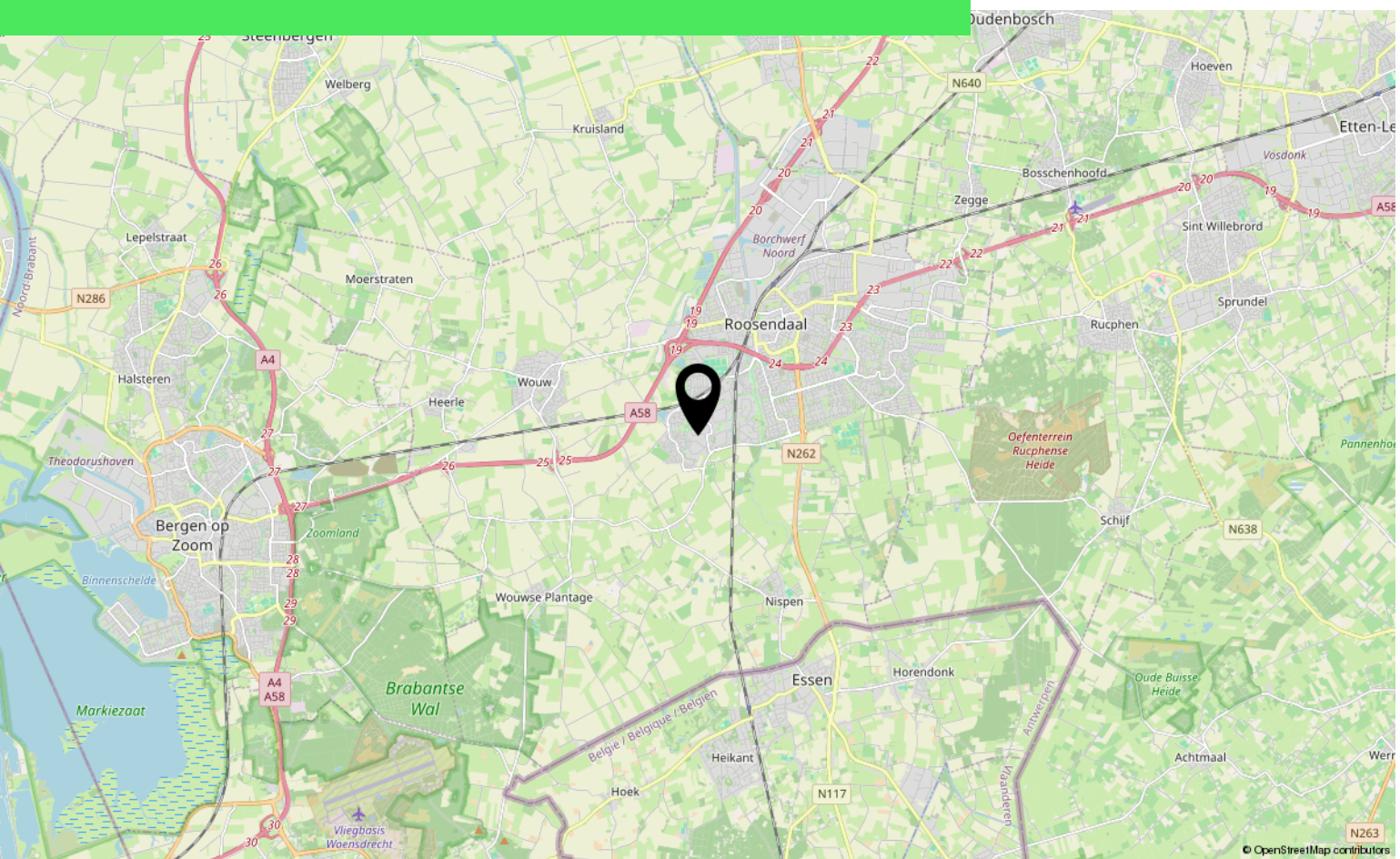
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten 2 voor slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Losse koelkast in trappenkast		X	
- Losse vriezer in trappenkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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