



Geerberg 25

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

C&R MAKELAARS

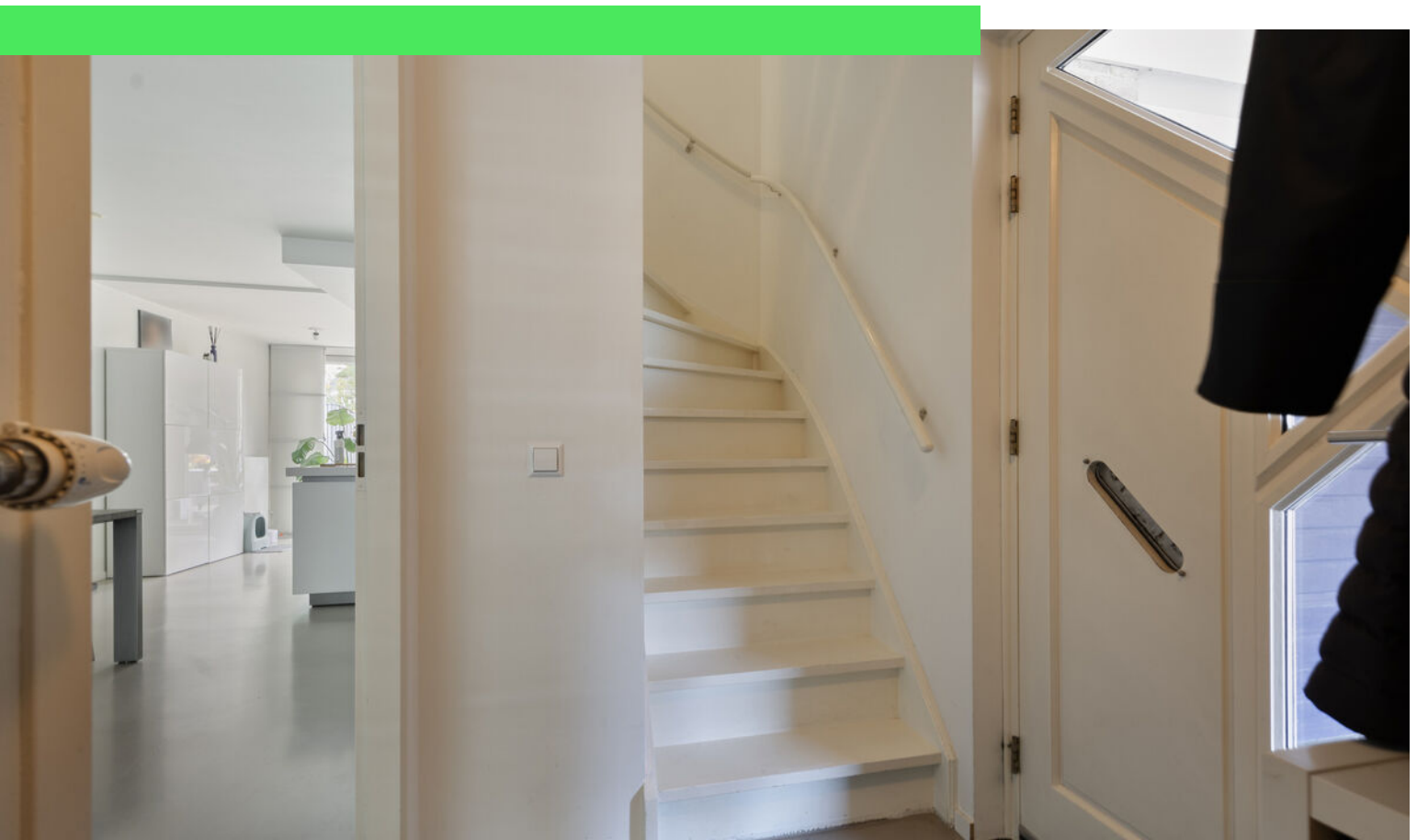
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
145 m²

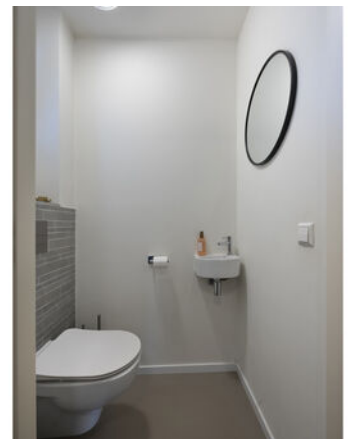
Perceeloppervlakte
220 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1989

Energie label
C



Omschrijving

Welkom in de gewilde wijk Tolberg, aan de rustige Geerberg 25 in Roosendaal.

Deze ruime eengezinswoning is een echt pareltje met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne open keuken, een lichte woonkamer met gietvloer én een fijne tuin met volop mogelijkheden. Dankzij de garage, carport én balkon is dit een woning die écht alles in huis heeft voor een groot gezin of levensgenieters die ruimte waarderen. De moderne afwerking, slimme indeling én overvloed aan licht zorgen voor een fijne sfeer waarin je je meteen thuis voelt. Plan snel die bezichtiging in – dit wil je niet missen!

Entree

Je komt de woning binnen via de carport en betreedt een nette, open hal met een keurig afgewerkt toilet en een trap naar boven. Een fijne binnenkomer die gelijk de toon zet voor de rest van het huis.

Wonen & Koken

De woonkamer is modern, licht en sfeervol. De gietvloer geeft een strakke, rustige uitstraling en loopt naadloos over in de open keuken. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met uitzicht op de straat via het grote raam. Richting de tuin is er volop ruimte voor een eethoek. Grote ramen en openslaande deuren van vloer tot plafond zorgen hier voor een heerlijke lichtinval en een gevoel van ruimte. De keuken is een echte eyecatcher: strak, wit en voorzien van een robuust keukenblad. Denk aan luxe inbouwapparatuur, een inductieplaat en een Quooker-kraan – alles wat je nodig hebt om je innerlijke chef-kok los te laten. Een keuken waar je met plezier kookt én samenkomt.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier ruime slaapkamers, allemaal keurig afgewerkt en ideaal voor een groot gezin. Eén van de slaapkamers is extra bijzonder: verbonden aan een handige kastruimte én mét toegang tot een eigen balkon waar je heerlijk van het zonnetje kunt genieten.

De badkamer is modern, strak en warm tegelijk. Voorzien van een dubbele wastafel met meubel in houtlook, een ruime inloofdouche met zitgedeelte en een extra toilet. De beige/grijze tegels geven het geheel een luxe spa-gevoel. Op de tweede verdieping is er nog een vijfde slaapkamer, perfect als werkplek, logeerkamer of extra slaapkamer. Daarnaast is er op de overloop een praktische berging met kraantje – ideaal voor de was of extra opslag.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een fijne mix van bestrating en beplanting. Direct aan de woning grenst een sfeervolle houten vlonder: dé plek voor een loungebank of buitentafel. Verder biedt de tuin genoeg ruimte voor een speelplek voor kinderen of een groene oase voor jezelf. En dankzij de ligging heb je hier veel vrijheid en rust.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in de populaire wijk Tolberg, een rustige, groene buurt met een kindvriendelijke sfeer. Op korte afstand vind je scholen, winkels en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Roosendaal is goed bereikbaar, net als uitvalswegen richting Breda en Bergen op Zoom. Een ideale ligging voor wie rust zoekt, maar ook alles binnen handbereik wil hebben.

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

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

Perceel

Roosendaal en Nispen

N

2461

kadaster

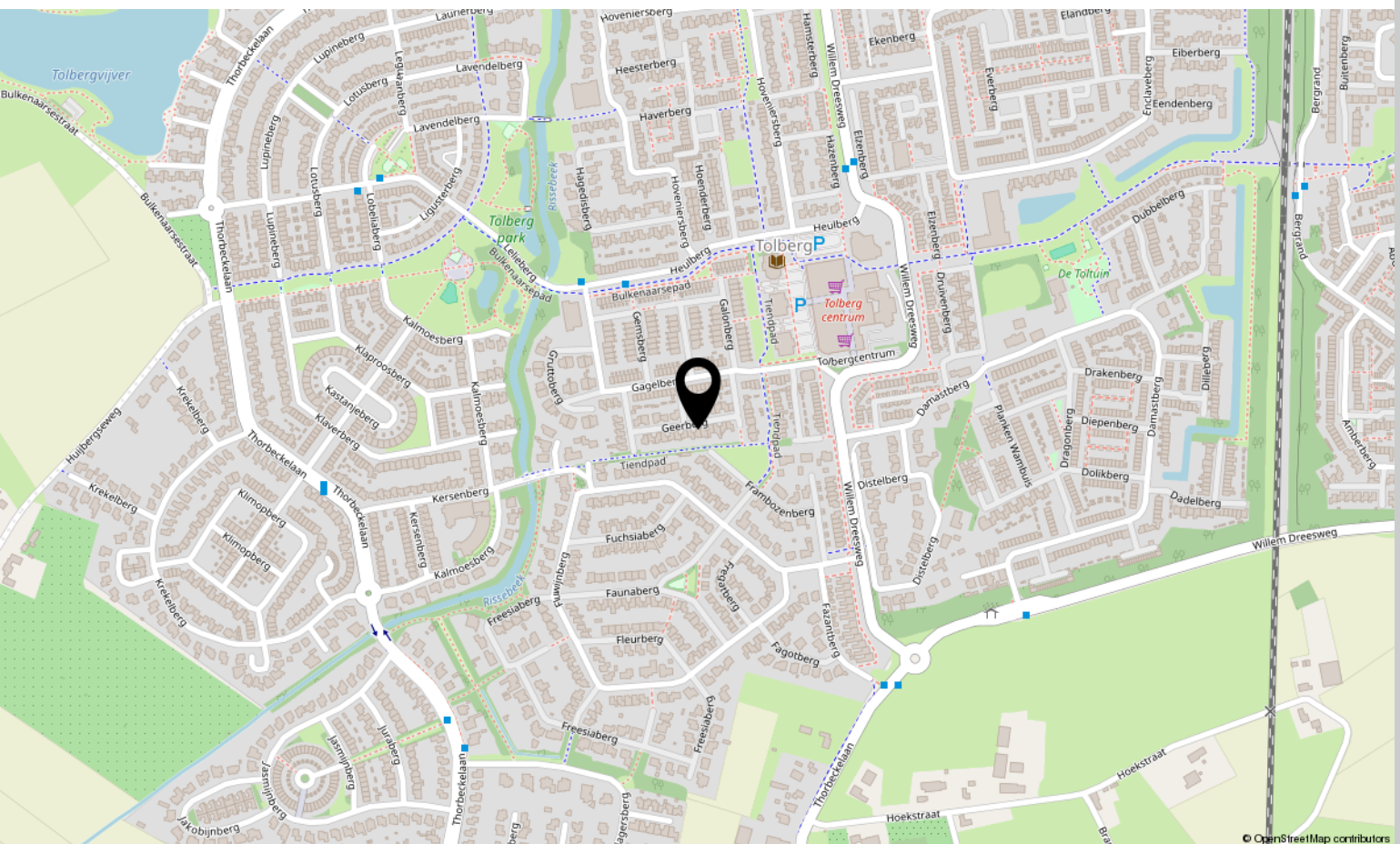
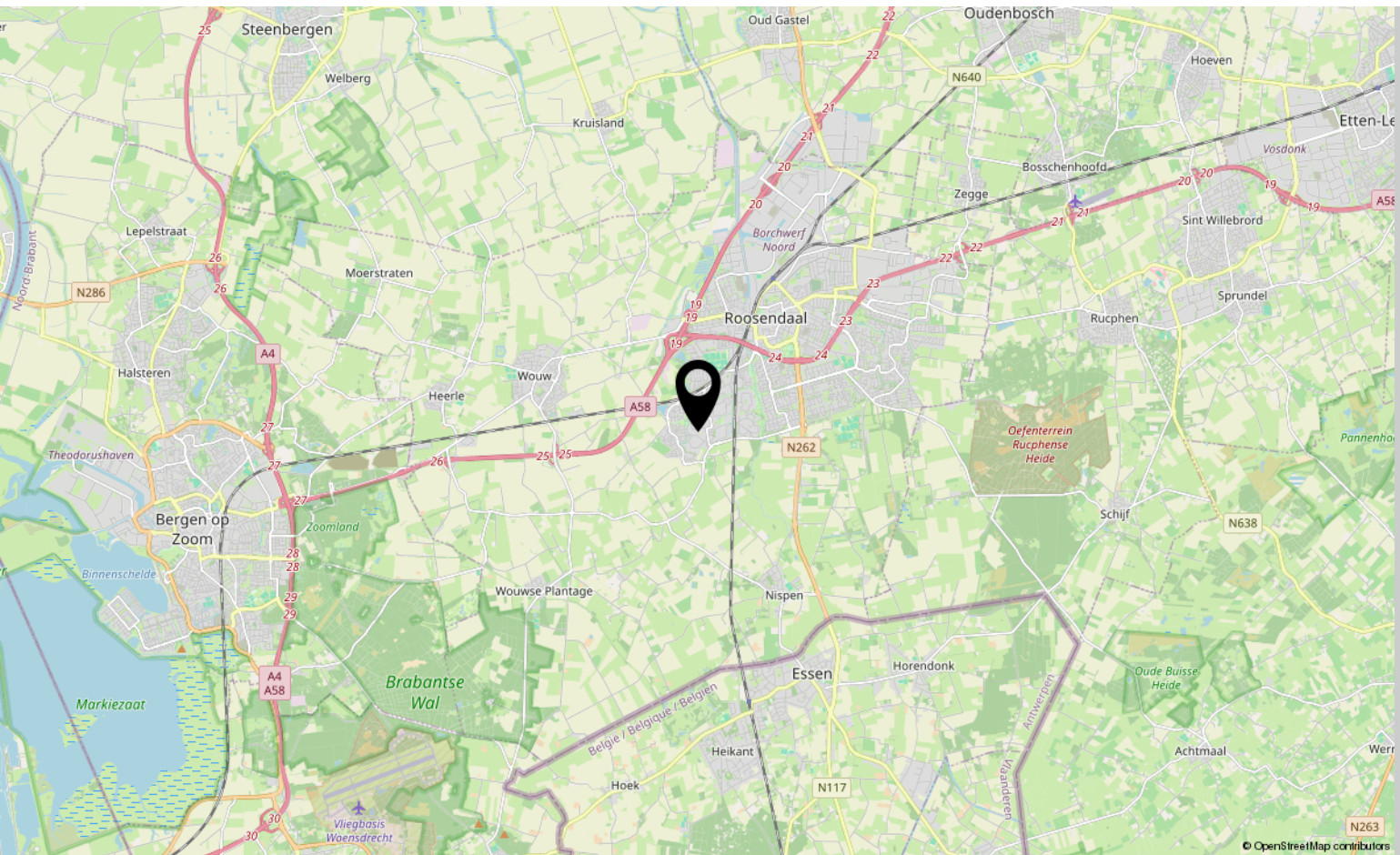
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025

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		
- E-net server en slimme verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screens 1 e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Gietvloer woonkamer	X		
Overig, te weten			
- Kapstok in de hal	X		
- garderobekast met schuifdeuren in slaapkamer 1	X		
- garderobekast met klapdeuren in slaapkamer 2	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
-	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Witte kast in keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Mobiele airco slaapkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Kinder schommel	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Trampoline rond	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