

Mierberg 5

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

142 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

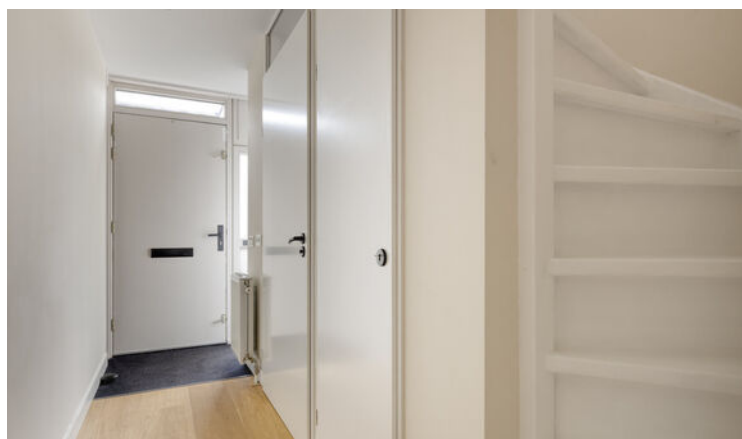
4 slaapkamers

Bouwjaar

1999

Energie label

A



Omschrijving

Welkom op Mierberg 5, een verrassend ruime en modern afgewerkte tussenwoning in een rustige en kindvriendelijke buurt van Roosendaal.

Deze woning is echt een pareltje voor wie op zoek is naar comfort, sfeer en duurzaamheid in één. Met een moderne open keuken, stijlvolle woonkamer met haard en airco, vier slaapkamers waarvan één master suite op zolder én 14 zonnepanelen, is dit een woning waar je zó in wil trekken. Wat maakt deze woning zo bijzonder? Denk aan prachtige lichtinval via dakramen, zwarte houten shutters voor een moderne touch, een heerlijke achtertuin én energielabel A. Hier woon je niet alleen stijlvol, maar ook energiezuinig. Plan snel die bezichtiging in, want dit wil je met eigen ogen zien!

Entree

Je parkeert je auto eenvoudig in de straat en komt via de keurig onderhouden voortuin binnen in de woning. De hal voelt direct netjes en verzorgd aan, met een moderne afwerking die je nieuwsgierig maakt naar wat er nog meer komt. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en natuurlijk de keuken en woonkamer. Een fijne binnenkomer die meteen de toon zet voor de rest van het huis.

Wonen & Koken

De woonkamer is echt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde, twee extra dakramen én de ligging aan de tuin, baadt de ruimte in natuurlijk licht. De moderne zwarte shutters geven de woonkamer een luxe uitstraling en bieden tegelijk de mogelijkheid om het licht te temperen als je zin hebt in een knusse avond. De gezellige haard maakt het helemaal af, ideaal voor een ontspannen avond op de bank. De woonkamer vloeit moeiteloos over in de eetkamer, waar je met gemak een grote eettafel kwijt kunt. De perfecte plek voor lange diners met vrienden of een gezellige brunch met het gezin. De open keuken aan de voorzijde van de woning is strak en modern ingericht. Denk aan witte kastjes, een mooi werkblad en ingebouwde spotverlichting in het plafond. Hier vind je alles wat je nodig hebt: een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser én een Quooker voor direct kokend water. Ook in de keuken zorgen de zwarte shutters voor een mooie mix van modern en sfeervol.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk netjes afgewerkt met een rustige, moderne uitstraling. Eén van de kamers is momenteel in gebruik als walk-in closet, maar deze ruimte is eenvoudig om te toveren tot een fijne werkplek, hobbykamer of kinderkamer. De flexibiliteit van deze indeling maakt het huis perfect voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die nét dat beetje extra ruimte kan gebruiken. De badkamer is praktisch en verzorgd. Hier vind je een bad-douchecombinatie, een wastafel, een tweede toilet én aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ideaal: alles bij de hand, zonder in te leveren op comfort. Een verdieping hoger wacht je nog een verrassing: een royale master bedroom op zolder. Deze ruime kamer is voorzien van airconditioning en biedt meer dan genoeg plek voor een kingsize bed én een flinke kast. Dankzij de schuine daken en de knusse sfeer is dit echt een privéverblijf binnen je eigen huis, hier kom je tot rust.

Vervolg

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Via de dubbele deuren in de woonkamer stap je zo de zonnige achtertuin in. Deze buitenruimte is perfect ingericht voor zowel ontspanning als gezelligheid. Er is genoeg plek voor een royale eettafel, een loungeset of zelfs een speelplek voor kinderen. Achterin vind je een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of het opbergen van seizoensspullen. Dankzij de ligging aan de achterzijde geniet je hier van rust en privacy. Met een goed boek, een kop koffie of een glas wijn, hier wil je zijn, zodra de zon zich laat zien.

Omgeving en Faciliteiten

Mierberg ligt in een rustige woonwijk van Roosendaal met volop voorzieningen in de buurt. Denk aan scholen, winkels, sportverenigingen en goede verbindingen met openbaar vervoer. Ook natuur en groen zijn in de directe omgeving te vinden – perfect voor een wandeling of een rondje hardlopen. De buurt is geliefd vanwege de rust, ruimte en vriendelijke sfeer.

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



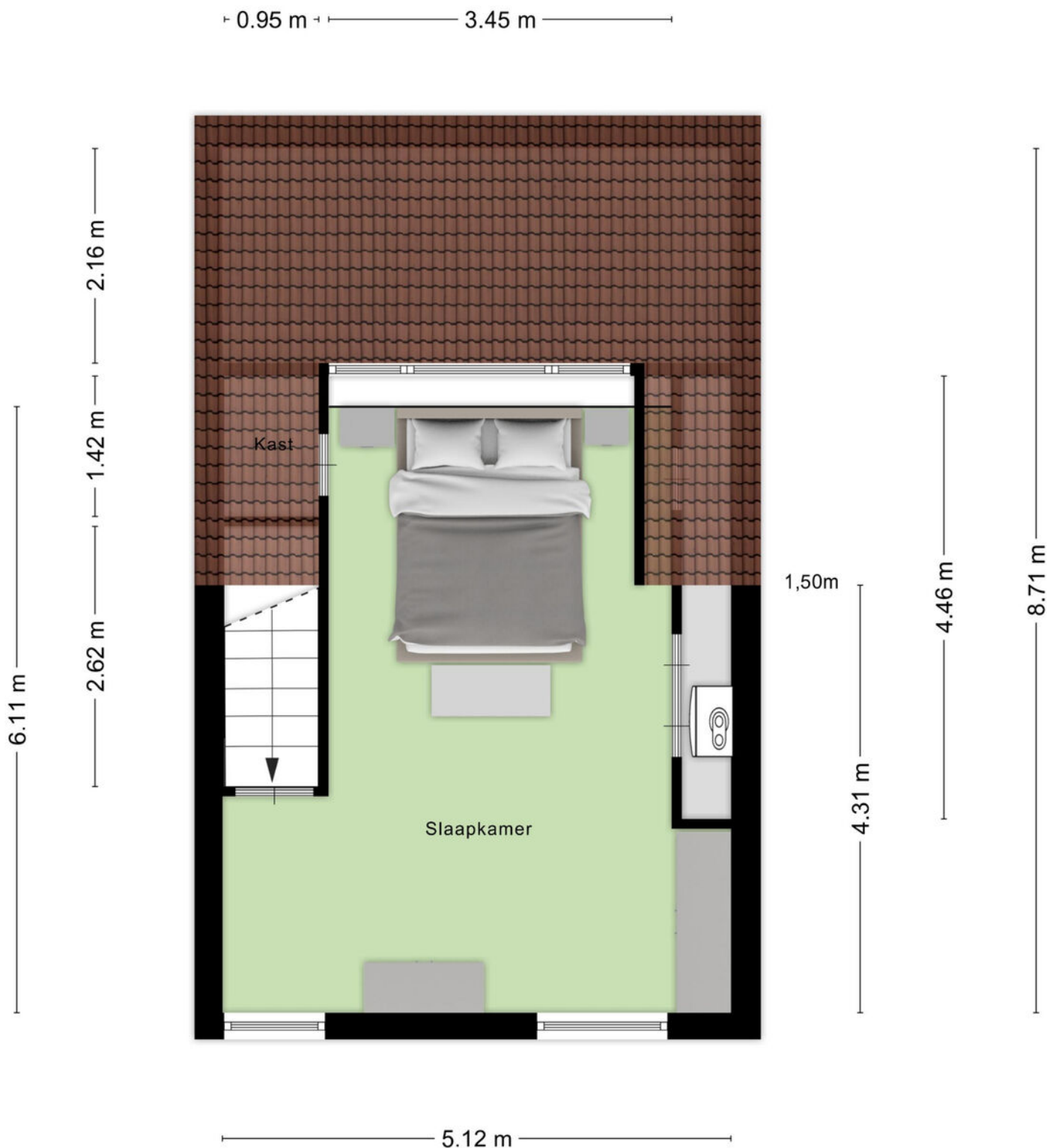
Plattegrond



Plattegrond

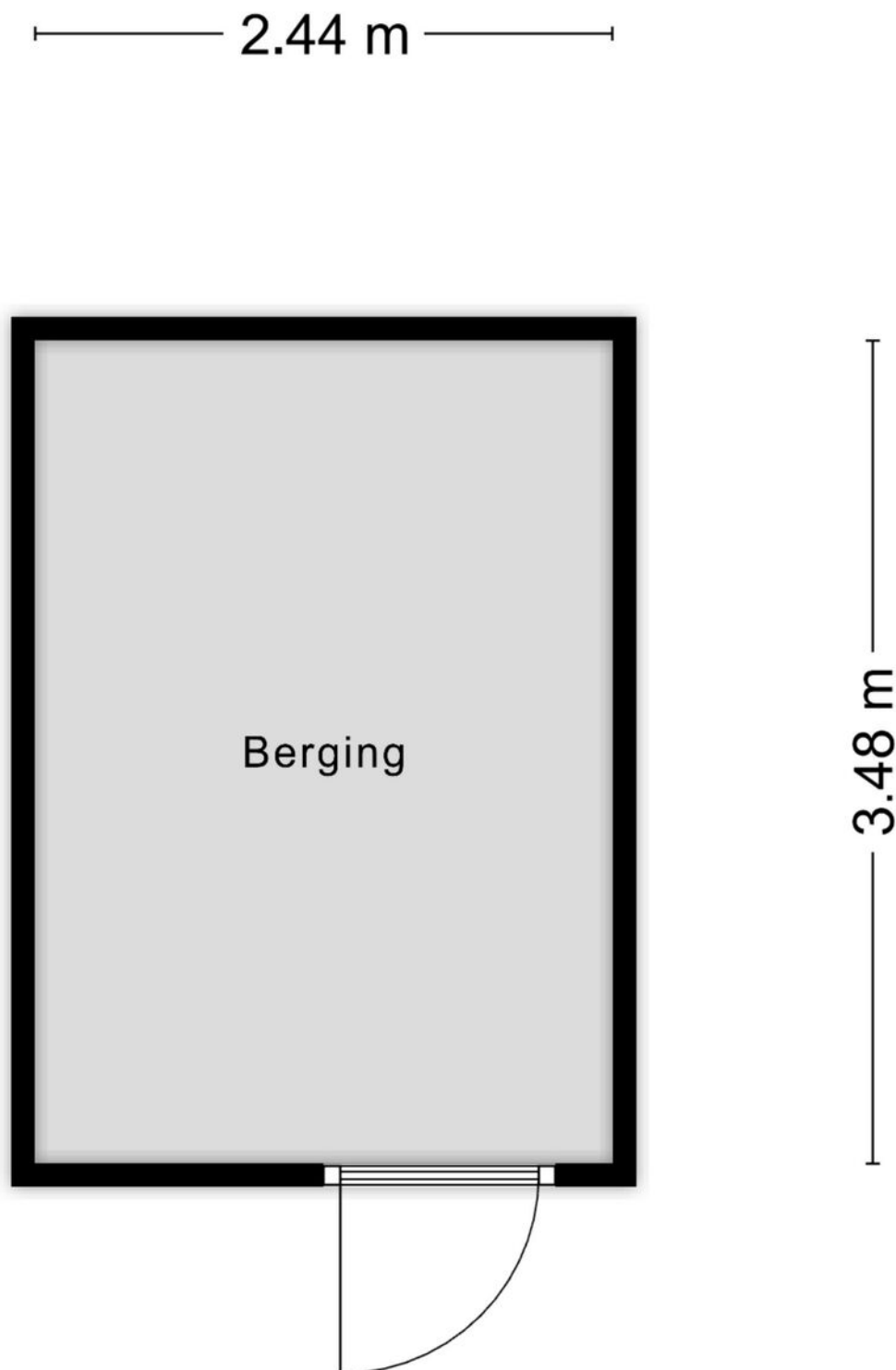


Plattegrond



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: mier



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

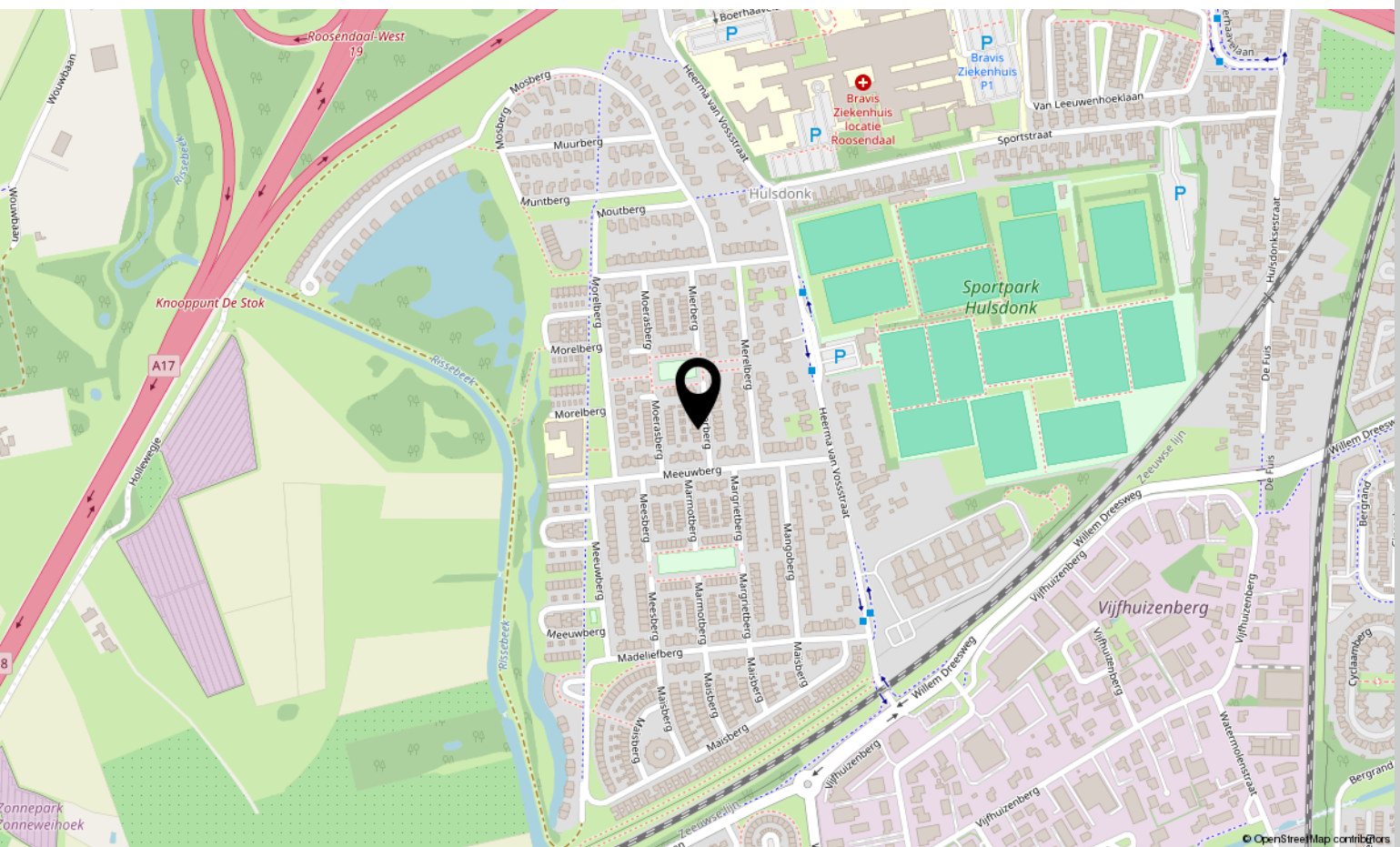
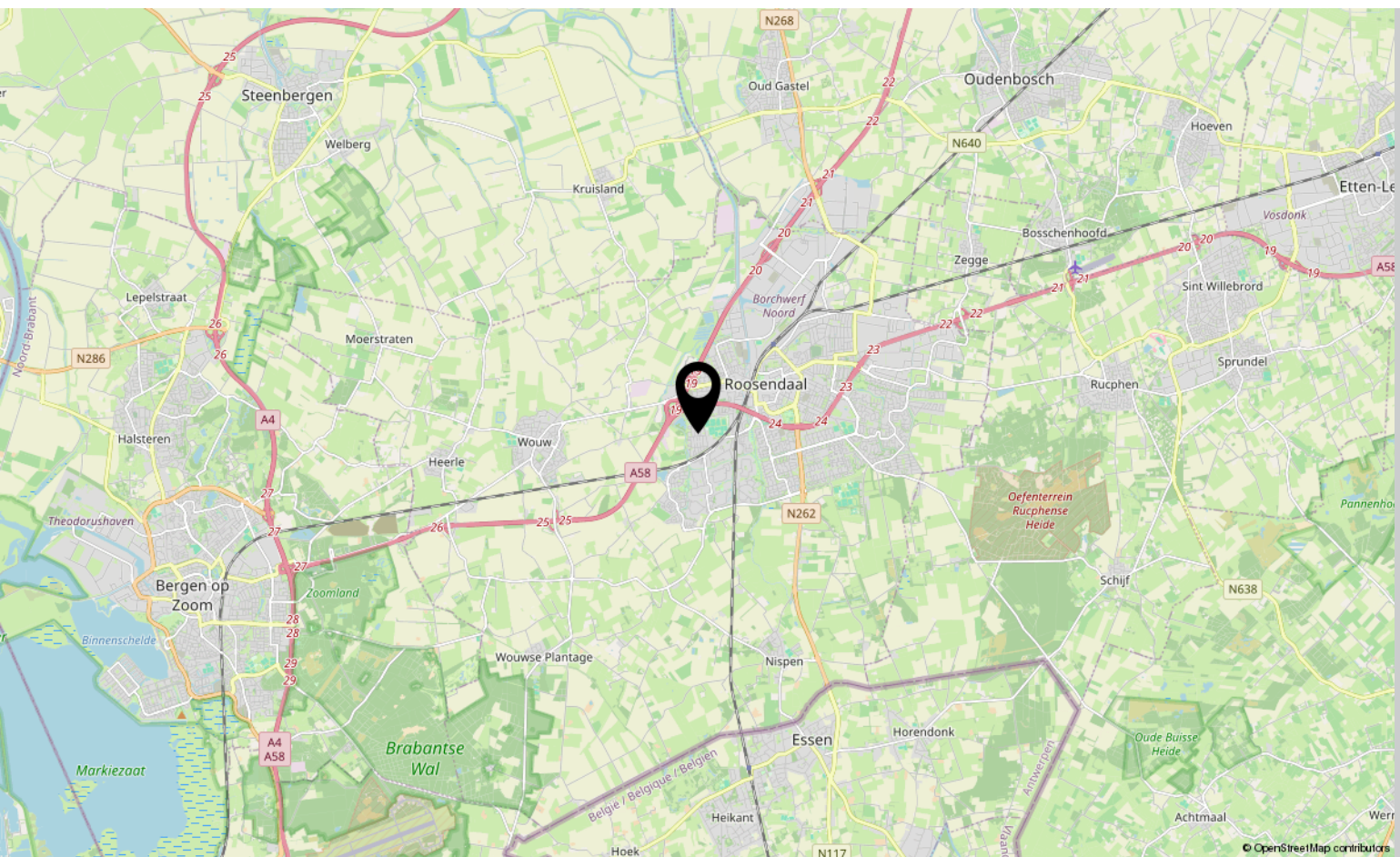
Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen
Sectie K
Perceel 6982



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Kasten (walk in)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast voorste slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Eettafel			X
- Slidetabel (achter de bank)			X
- Vloerkleed			X
- Bankstel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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