



Madelifberg 62

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
104 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
2001

Energie label
A



Omschrijving

Op zoek naar een woning waar je elke dag het vakantiegevoel ervaart? Dan is deze charmante maisonnette aan de Madeliefberg 62 in Roosendaal écht iets voor jou. Gelegen in een rustige, groene wijk én direct aan het water, combineert deze woning het gemak van de stad met de rust van de natuur. De sfeervolle woonkamer op de begane grond, de nette keuken en de twee slaapkamers maken dit een heerlijke plek om thuis te komen. Het ruime balkon biedt volop gelegenheid om te genieten van het buitenleven, van een kop koffie in de ochtend tot de avondzon na een lange dag. Zie jij jezelf al wakker worden met uitzicht op groen, of ontspannen op je balkon met het geluid van het water op de achtergrond? Plan snel die bezichtiging in en ontdek jouw nieuwe thuis aan de Madeliefberg!

Entree

Je parkeert de auto bij het complex op de ruime parkeerplaats, waar altijd voldoende parkeergelegenheid is. Via de nette entree kom je binnen op de eerste verdieping, met toegang tot de twee slaapkamers, het aparte toilet, de badkamer én de trap naar de gezellige woonverdieping op de begane grond.

Wonen & Koken

We starten in de living een verdieping lager. Hier kom je in de sfeervolle woonkamer, waar het uitzicht over het water en het achterliggende groen direct in het oog springt. De afwerking is strak, met een mooie vloer en voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is fris en functioneel ingericht, met witte kastjes, een moderne kookplaat, ingebouwde koelkast en vaatwasser. Praktisch én stijlvol, met volop opbergruimte voor al je keukenspullen.

Slapen, Dromen & Douchen

De twee slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping en bieden een weids uitzicht op de omliggende natuur. De master bedroom is ruim en licht; de tweede kamer is nu ingericht als

kastenkamer en werkruimte, maar is uiteraard ook ideaal als logeer- of kinderkamer. De badkamer is verzorgd en compleet met een douche, ligbad en wastafel, perfect om even tot rust te komen na een lange dag.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Het balkon van deze woning is echt een pareltje. Boven het water gelegen, met uitzicht op groen, en groot genoeg voor een eettafel en loungehoek. Een heerlijk plekje om te ontspannen met een goed boek of een glas wijn, hier geniet je van het buitenleven in alle privacy.

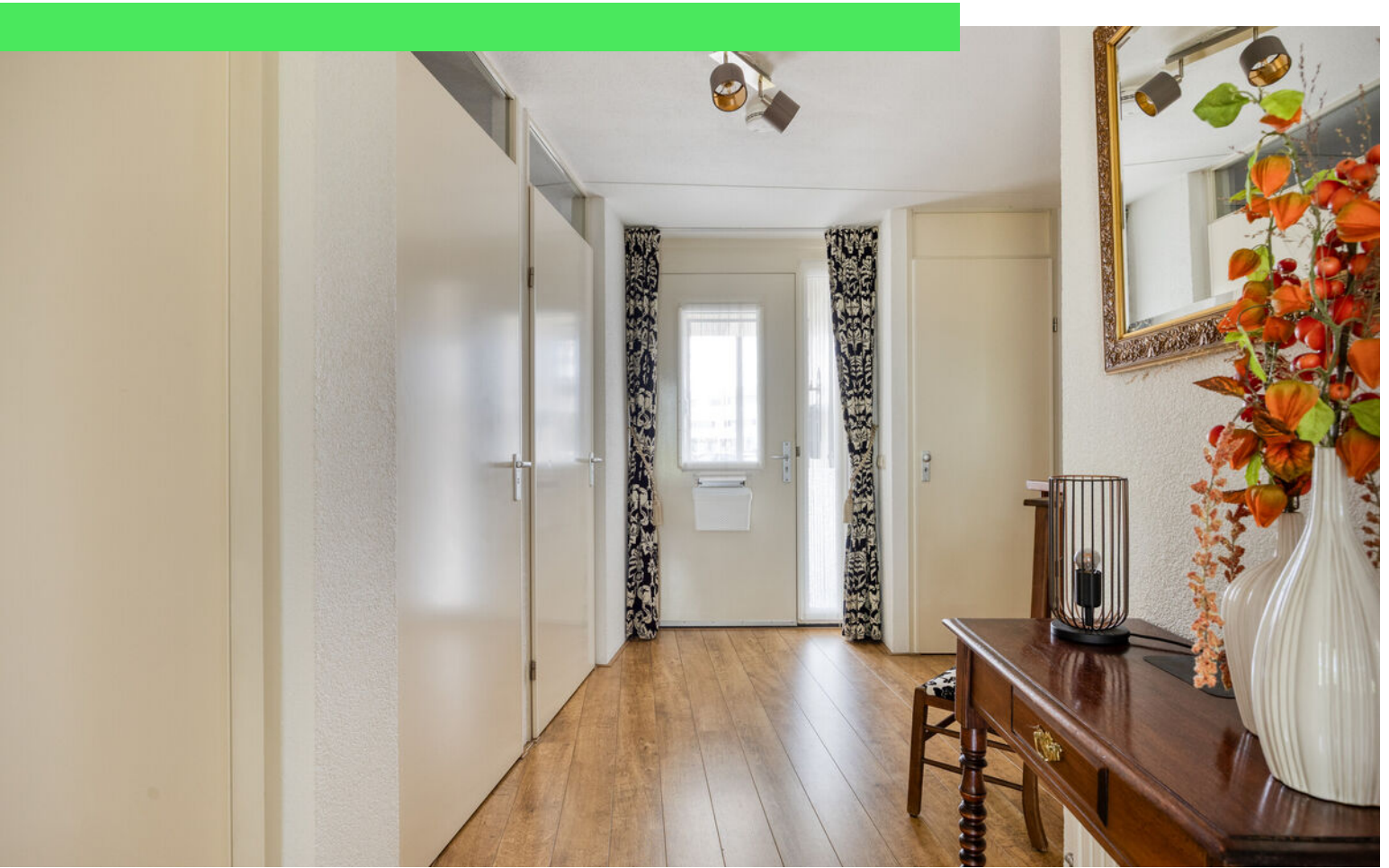
Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige, groene woonwijk van Roosendaal, ideaal voor wie houdt van natuur én gemak. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn binnen handbereik, en de omgeving leent zich perfect voor een wandeling of fietstocht. Het is hier heerlijk wonen: stil als je wil, levendig als je dat zoekt.

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



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

Plattegrond

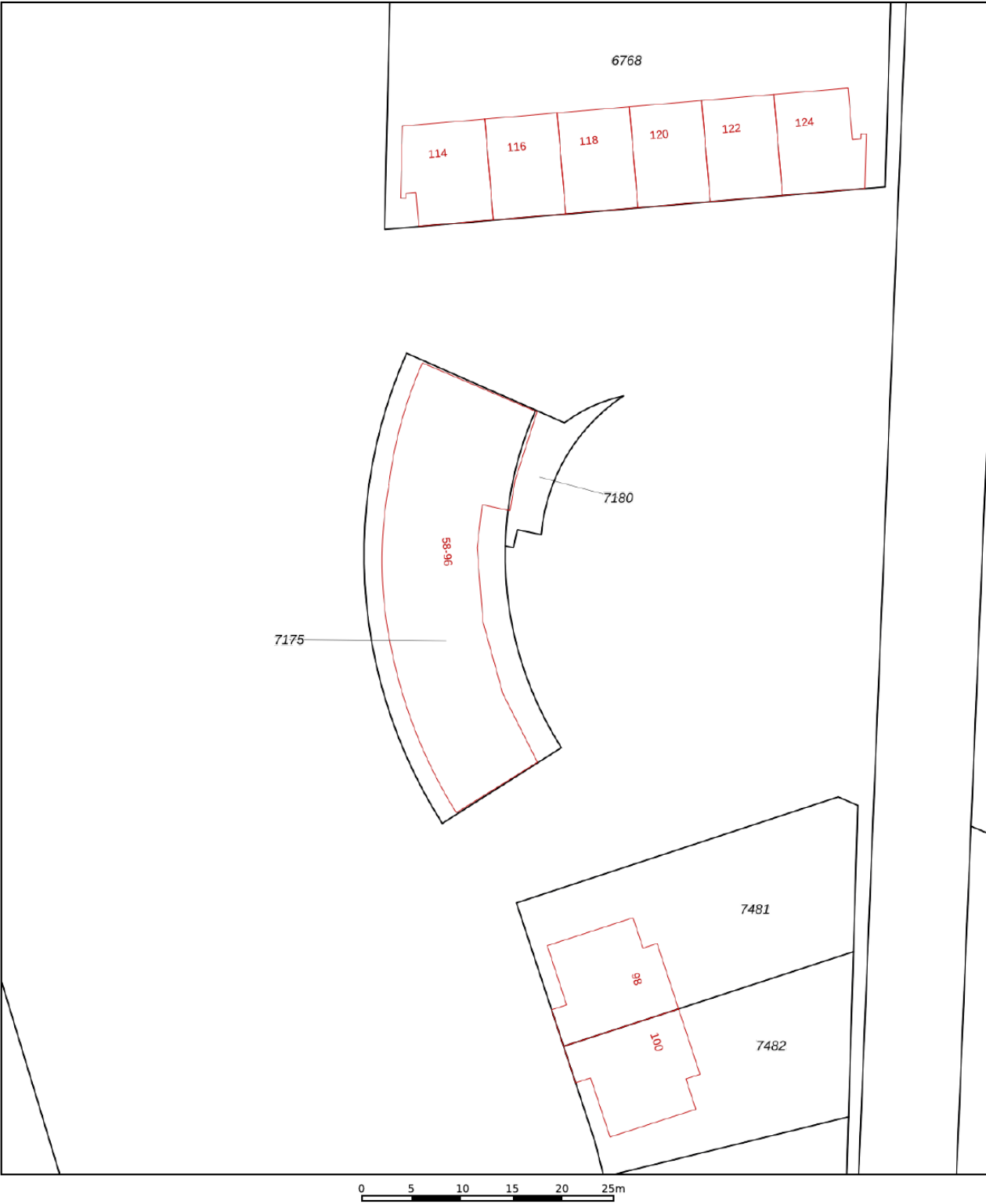


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Madeliefberg 62



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie K

Perceel 7180

kadaster



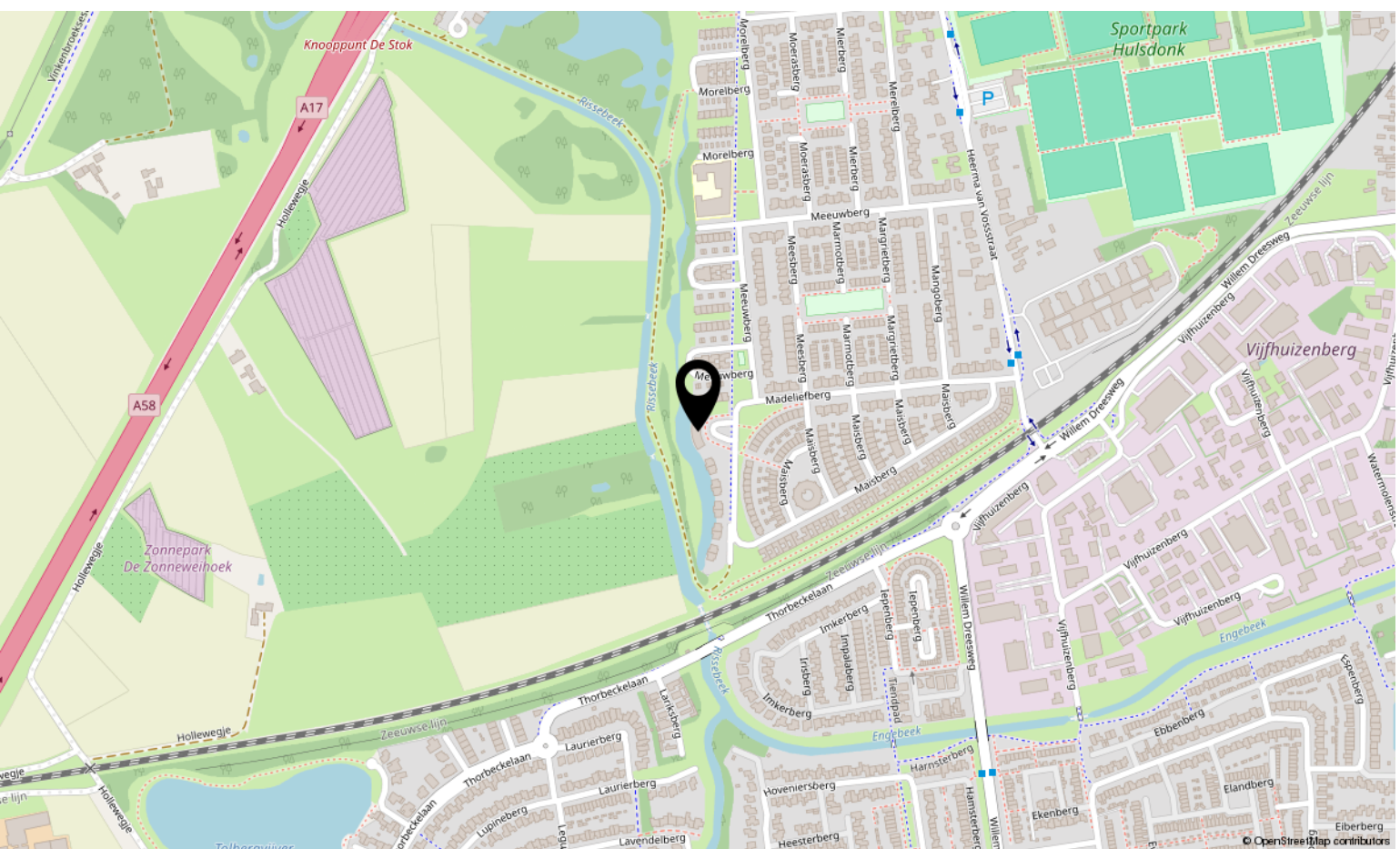
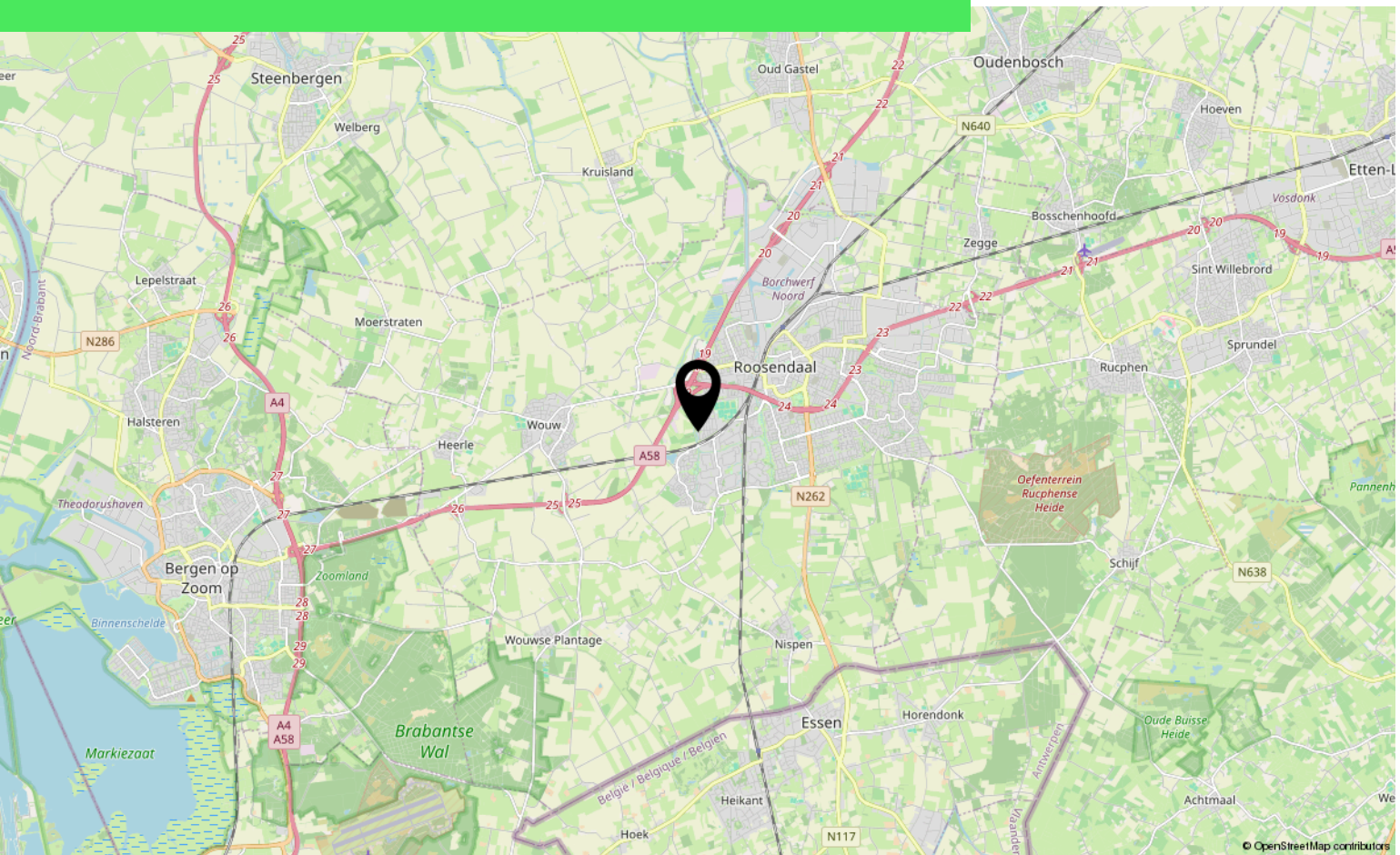
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 22 oktober 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoekkast in kleine slaapkamer boven blijft staan/ ter overname			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- bekerhouders plus glazen bekers wastafel gaan mee		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Screens			X
Zonwering buiten			X

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars