



# Bandeliersberg 159

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 339.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
107 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
173 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1984

**Energie label**  
C



# Omschrijving

## **Welkom aan de rustige en kindvriendelijke Bandeliersberg 159 in Roosendaal!**

In een prettige woonomgeving vind je deze keurig afgewerkte eengezinswoning die helemaal klaar is voor nieuwe bewoners. De woning is instapklaar, modern afgewerkt en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen: vier ruime slaapkamers, een moderne badkamer en keuken, én een heerlijke tuin op het zonnige zuiden waar je optimaal kunt genieten. Wacht niet te lang – dit is zo'n huis dat snel weg is! Bel snel voor een bezichtiging en ervaar zelf het fijne gevoel van thuis aan de Bandeliersberg.

### **Entree**

Je komt binnen via de nette entree van de woning. Hier tref je direct een modern en verzorgd toilet, én een vaste trap die je naar de eerste verdieping leidt. De sfeer voelt gelijk goed: netjes, fris en uitnodigend.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is echt een plaatje: warm, modern en boordevol licht dankzij de grote raampartijen. De ruimte is slim ingedeeld met aan het einde een gezellige zithoek om lekker te ontspannen, tv te kijken of te relaxen met een boek. Ook is er een fijne werkplek gecreëerd – ideaal voor thuiswerkers! De woonkamer loopt vloeiend over in de eethoek en moderne keuken, waardoor het geheel ruim en verbonden aanvoelt. De keuken is strak en tijdloos afgewerkt met witte kasten, een donker keukenblad en moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat. Hier kook je met plezier!

### **Slapen, dromen & douchen**

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, allemaal keurig afgewerkt en voorzien van lekker veel lichtinval. De badkamer is modern en compleet: een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel én een stijlvolle combinatie van donkere vloertegels en lichte wandtegels zorgen voor een frisse en luxe uitstraling. Op de tweede verdieping vind je de vierde slaapkamer. Ook deze is ruim, licht en biedt fijne hoekjes om gezellig in te richten.

Dankzij ingebouwde kastruimte houd je het hier makkelijk netjes. Op de overloop is een praktische opstelplek voor de wasmachine en droger.

### **Tuinieren, zonnen & genieten**

De tuin is netjes aangelegd met een mooie mix van bestrating en groen. Hier creëer je met gemak een gezellige loungehoek of een speelplek voor de kinderen. De ligging op het zuiden zorgt voor veel zonuren! Extra handig: de vrijstaande berging, perfect voor fietsen, tuinkussens en ander buitenmateriaal.

### **Omgeving en voorzieningen**

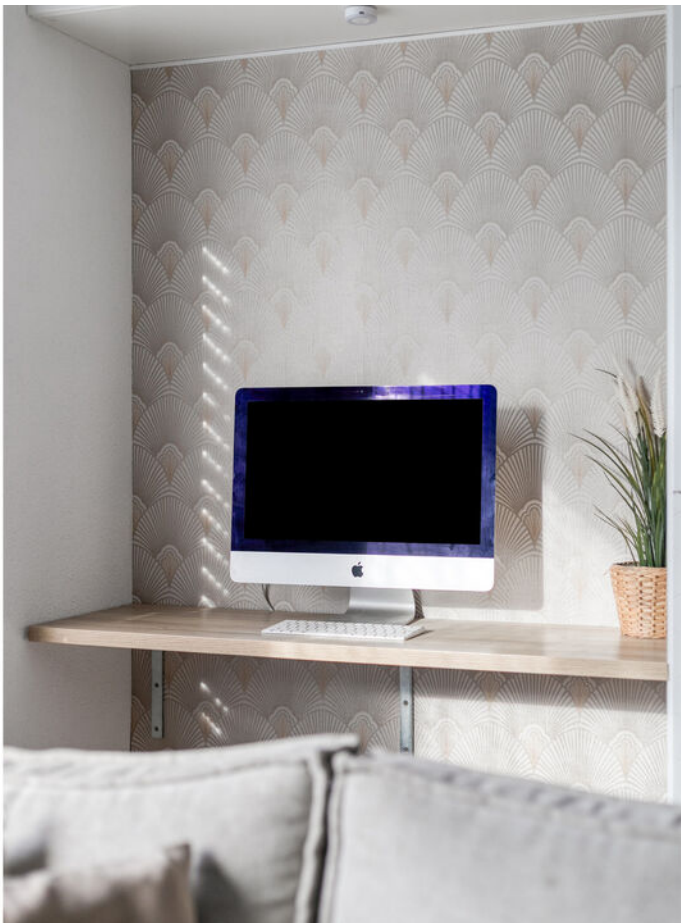
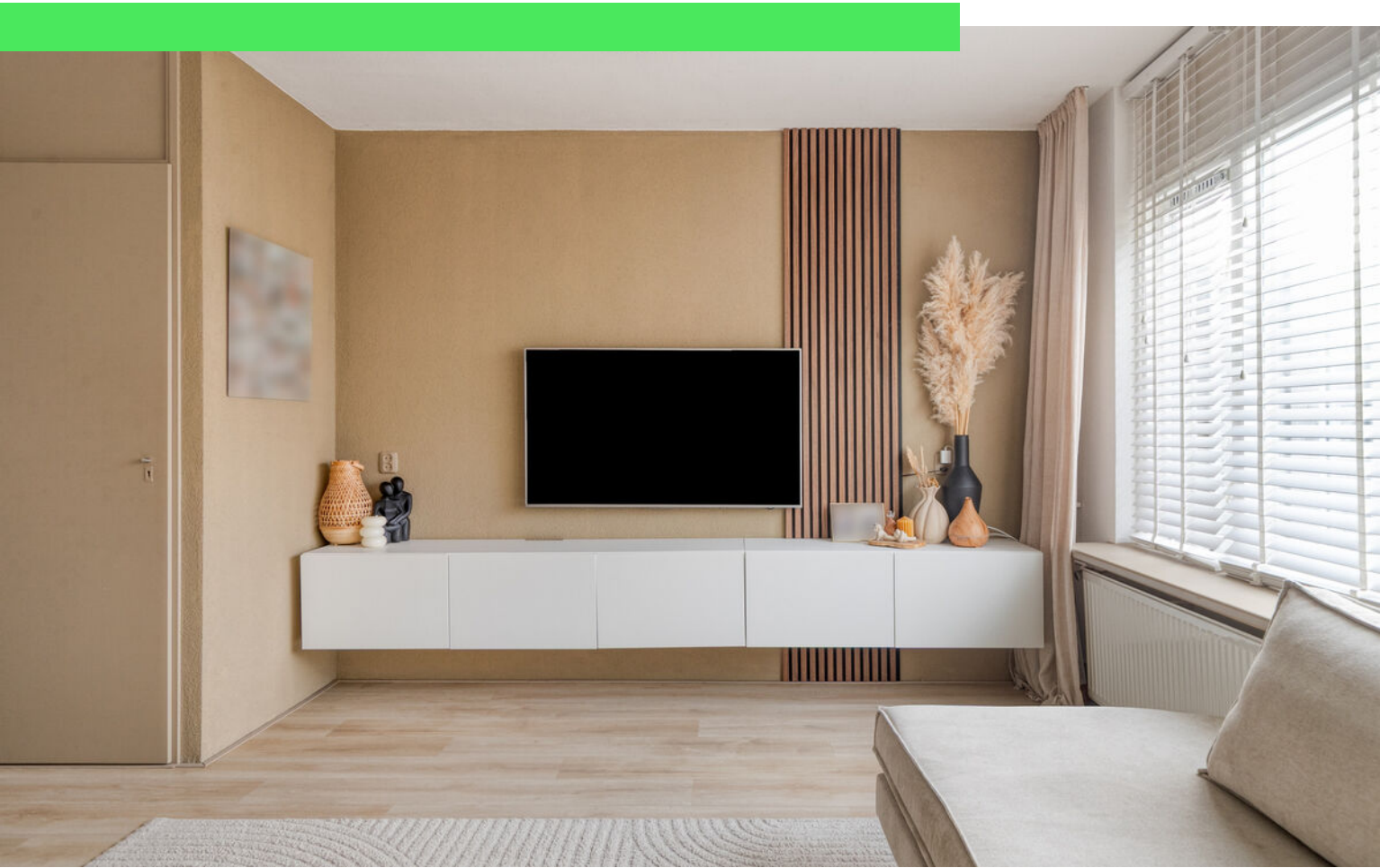
De woning ligt in een kindvriendelijke en rustige wijk met volop groen en parkeergelegenheid. Binnen enkele minuten bereik je scholen, supermarkten, speeltuinen en sportfaciliteiten. Ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn goed bereikbaar, waardoor je zo in het centrum van Roosendaal of richting de snelweg bent.

### **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





































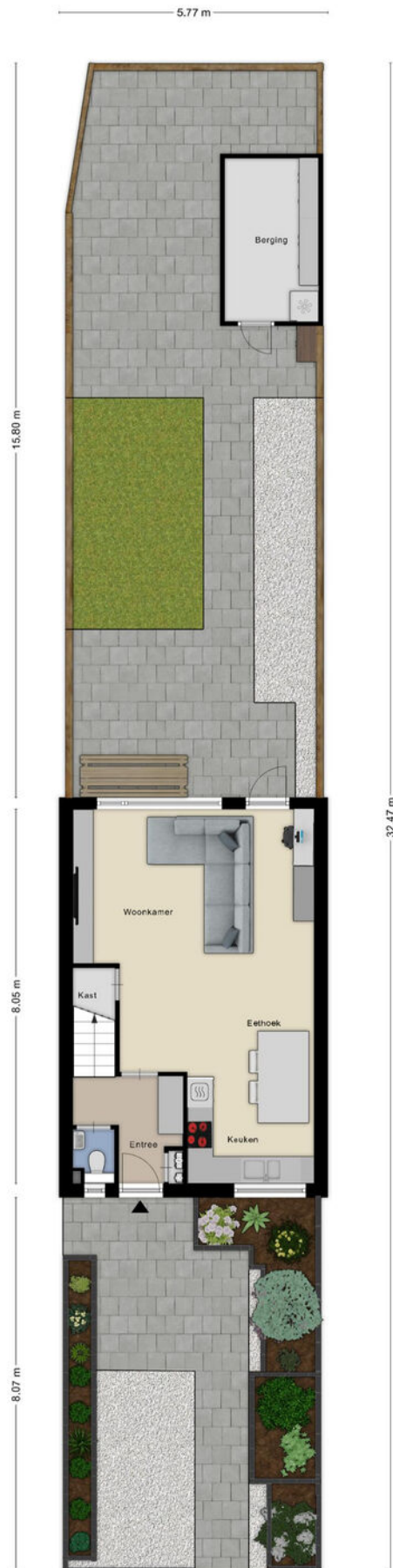








# Plattegrond





# Plattegrond





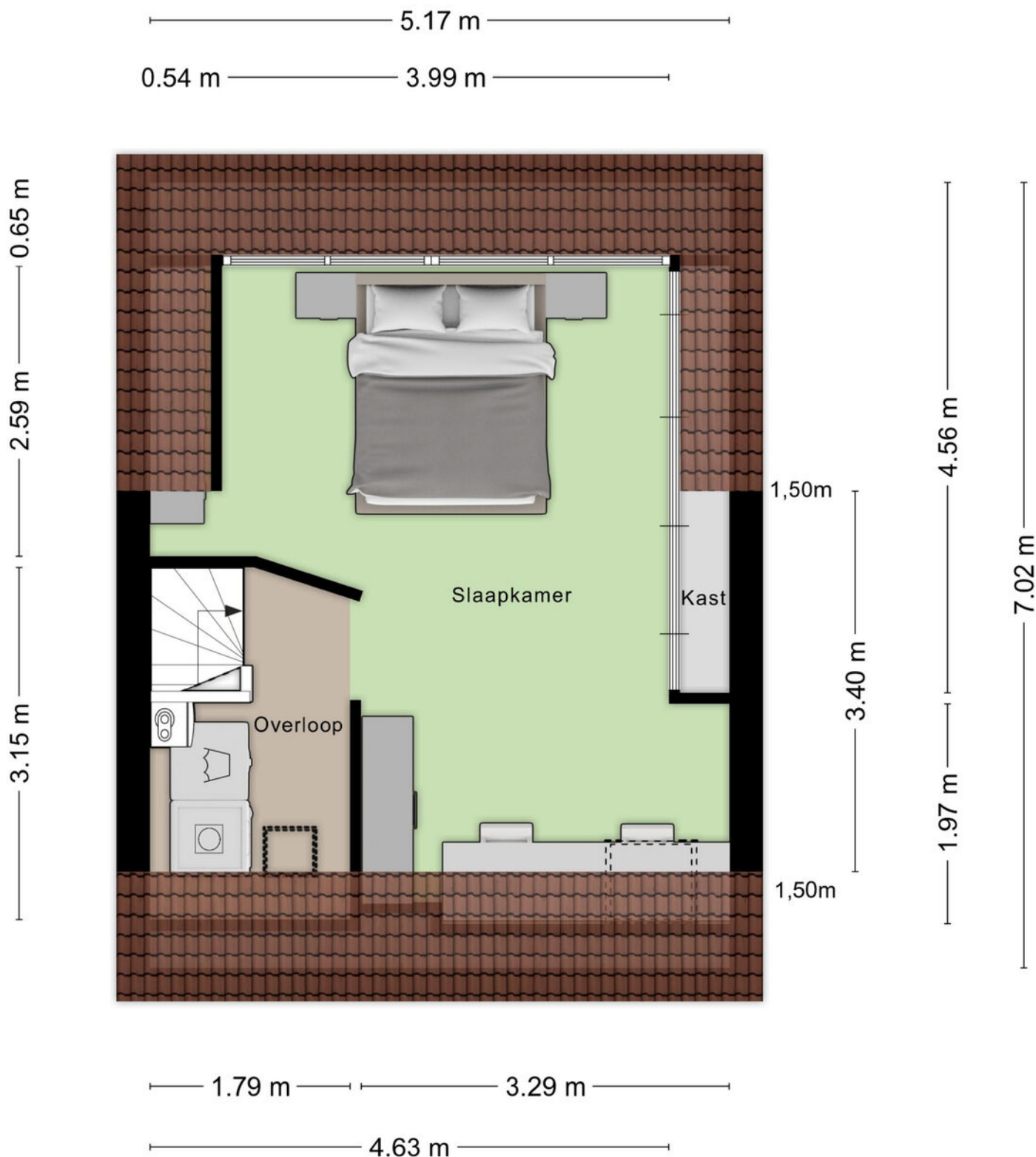
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



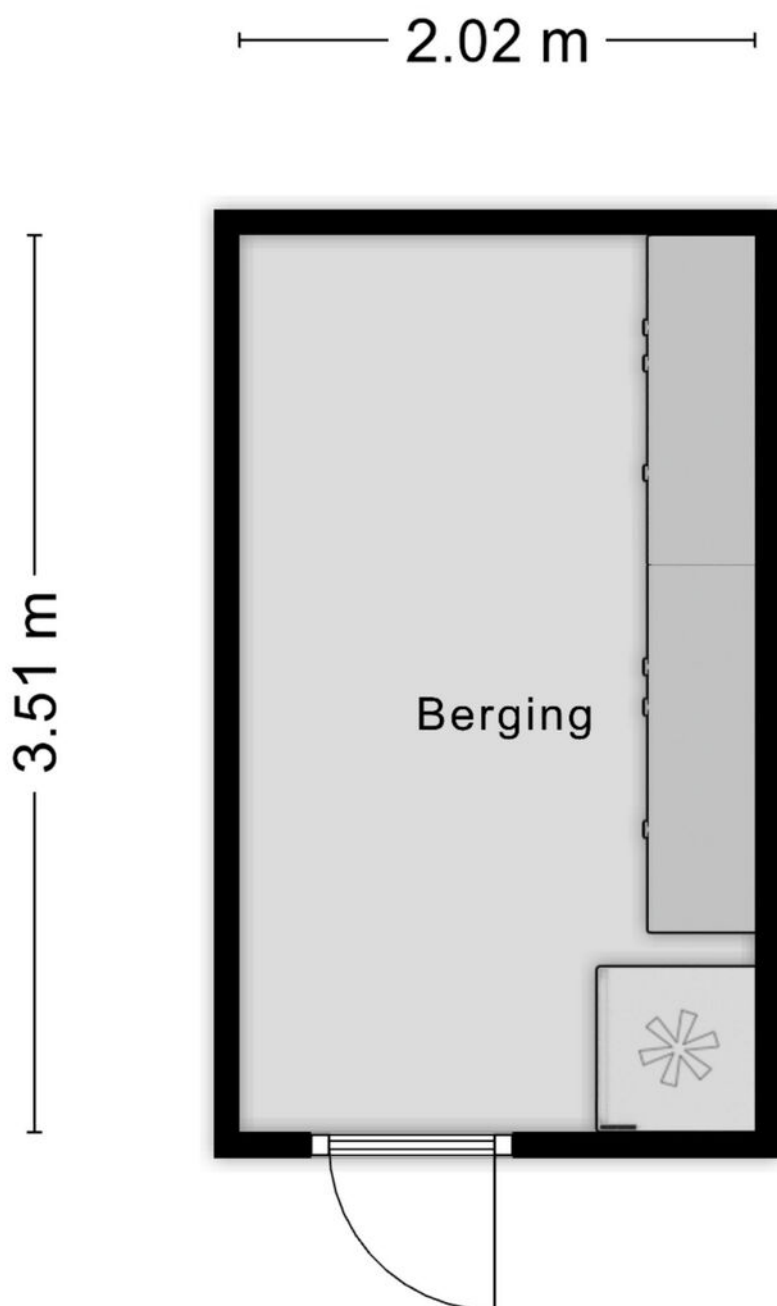
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bandeliers 159



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

Rosendaal en Nispen

N

4755


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

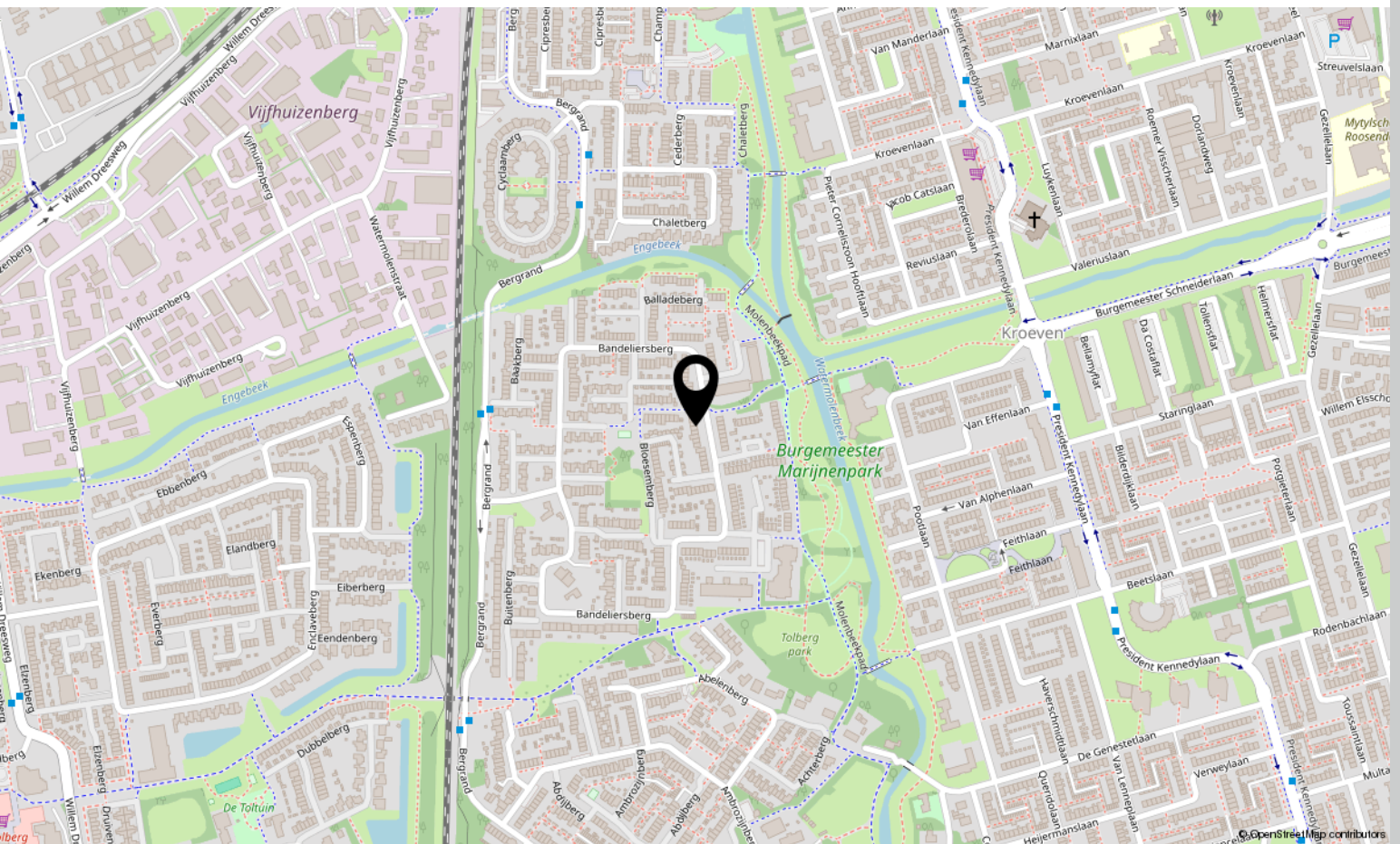
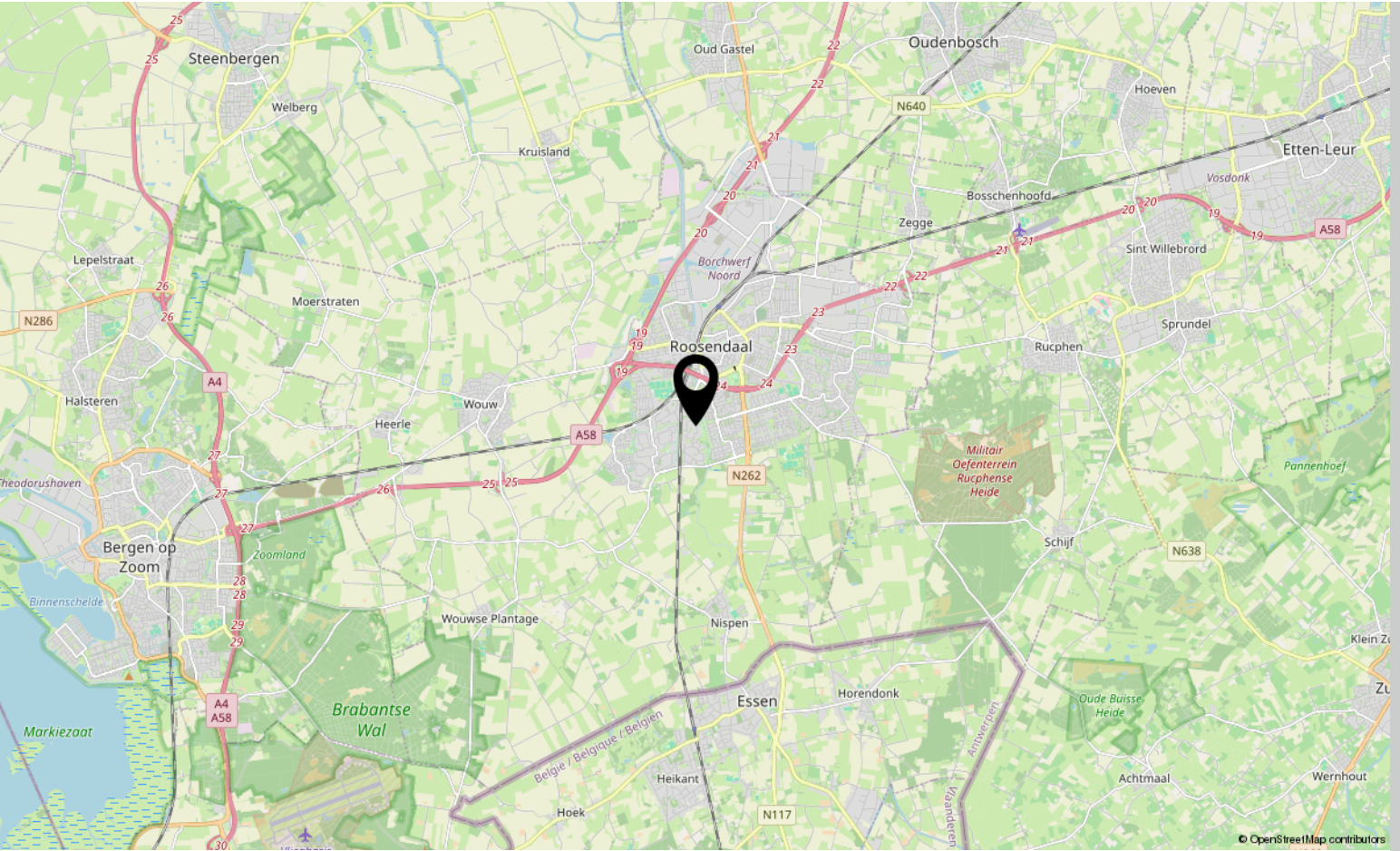
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





## Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast met bureau woonkamer			X
- Inbouwkast zolder slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars