



# Bandeliersberg 219

ROOSENDAAL

**Vraagprijs: € 359.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
makelaars



# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1984

**Energie label**  
B



# Omschrijving

## **Modern wonen met comfort, ruimte én een eigen garage. Welkom in de geliefde wijk Tolberg in Roosendaal!**

Aan de Bandeliersberg 219 vind je deze net afgewerkte hoekwoning met eigen garage, drie ruime slaapkamers, een heerlijke tuin mét overkapping én 10 zonnepanelen. Een woning waar comfort en duurzaamheid hand in hand gaan. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Ben jij op zoek naar een instapklare woning met veel licht, ruimte én sfeer? Dan is dit jouw kans. Plan snel die bezichtiging in en ontdek of dit jouw nieuwe thuis is!

### **Entree**

Je komt thuis, parkeert je auto in je eigen garage of op één van de openbare parkeerplaatsen, en stapt deze nette hoekwoning binnen. De entree is strak afgewerkt, en biedt toegang tot het toilet en de lichte woon-/eetkamer. Een warme welkom gegarandeerd!

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde baadt deze ruimte in het licht. Er is volop plek voor een gezellige zithoek én een grote eettafel om samen te genieten met familie en vrienden. En in de zomer? Geen zorgen, de airconditioning zorgt voor verkoeling tijdens warme dagen. De open keuken is praktisch én stijlvol ingericht met een kookplaat, oven, vriezer en vaatwasser. Dankzij de open opstelling blijf je altijd in contact met het gezin of je gasten, koken wordt hier echt een feestje!

### **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers, beide keurig afgewerkt en met veel lichtinval. Ideaal als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuishkantoor. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche, toilet én ligbad, een fijne plek om tot rust te komen na een lange dag. Op de tweede verdieping bevindt zich een derde, grote slaapkamer met handige opbergruimte aan beide zijden. Op de overloop is er nog extra bergruimte,

perfect voor koffers, seizoensspullen of sportmateriaal.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De onderhoudsvrije tuin is strak aangelegd en beschikt over een mooie overkapping, hier geniet je van het buitenleven, zelfs als het regent. Zet de barbecue aan of dineer lekker buiten aan een ruime eettafel. Via de tuin bereik je ook de grote garage, die naast je auto ook nog ruimte biedt voor fietsen en eventuele extra kasten.

### **Omgeving en Faciliteiten**

De woning ligt in het populaire Tolberg, een rustige wijk met een groen karakter. Binnen een paar minuten ben je bij winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook ben je zo op de snelweg richting Breda of Bergen op Zoom. De combinatie van rust, bereikbaarheid én voorzieningen maakt deze locatie bijzonder gewild.

### **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.

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Foto's



























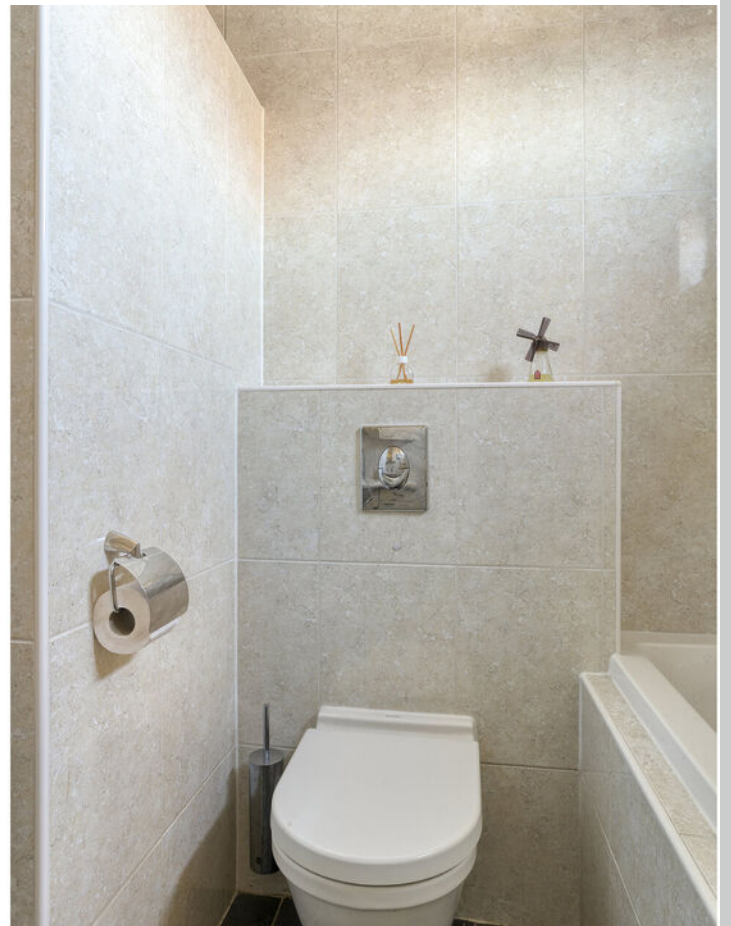












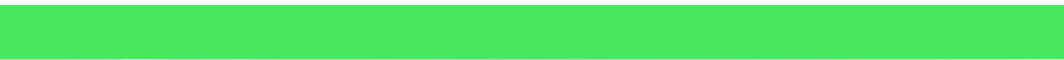






















# Plattegrond



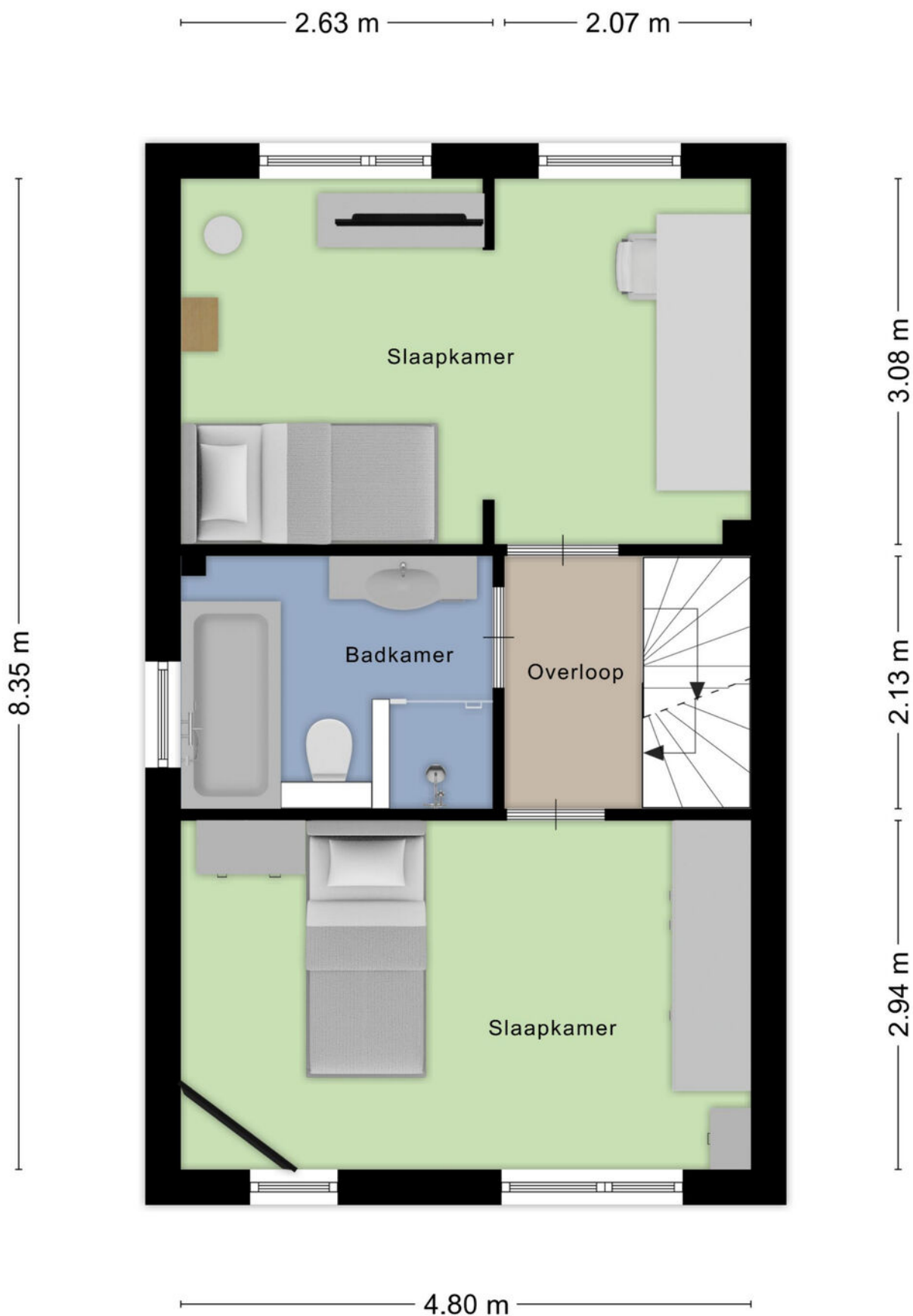


# Plattegrond



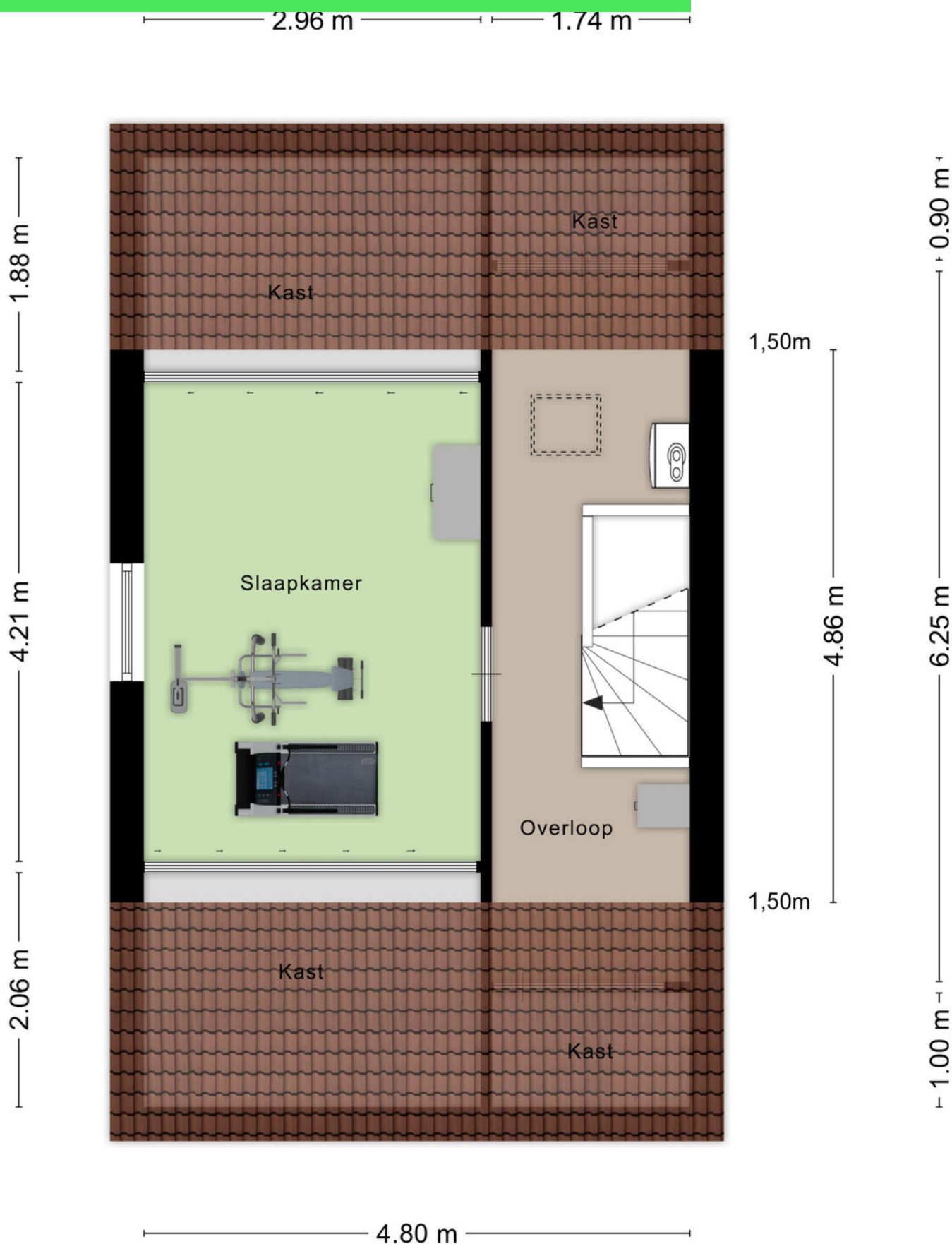


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bandeliersberg



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 N

Perceel 677

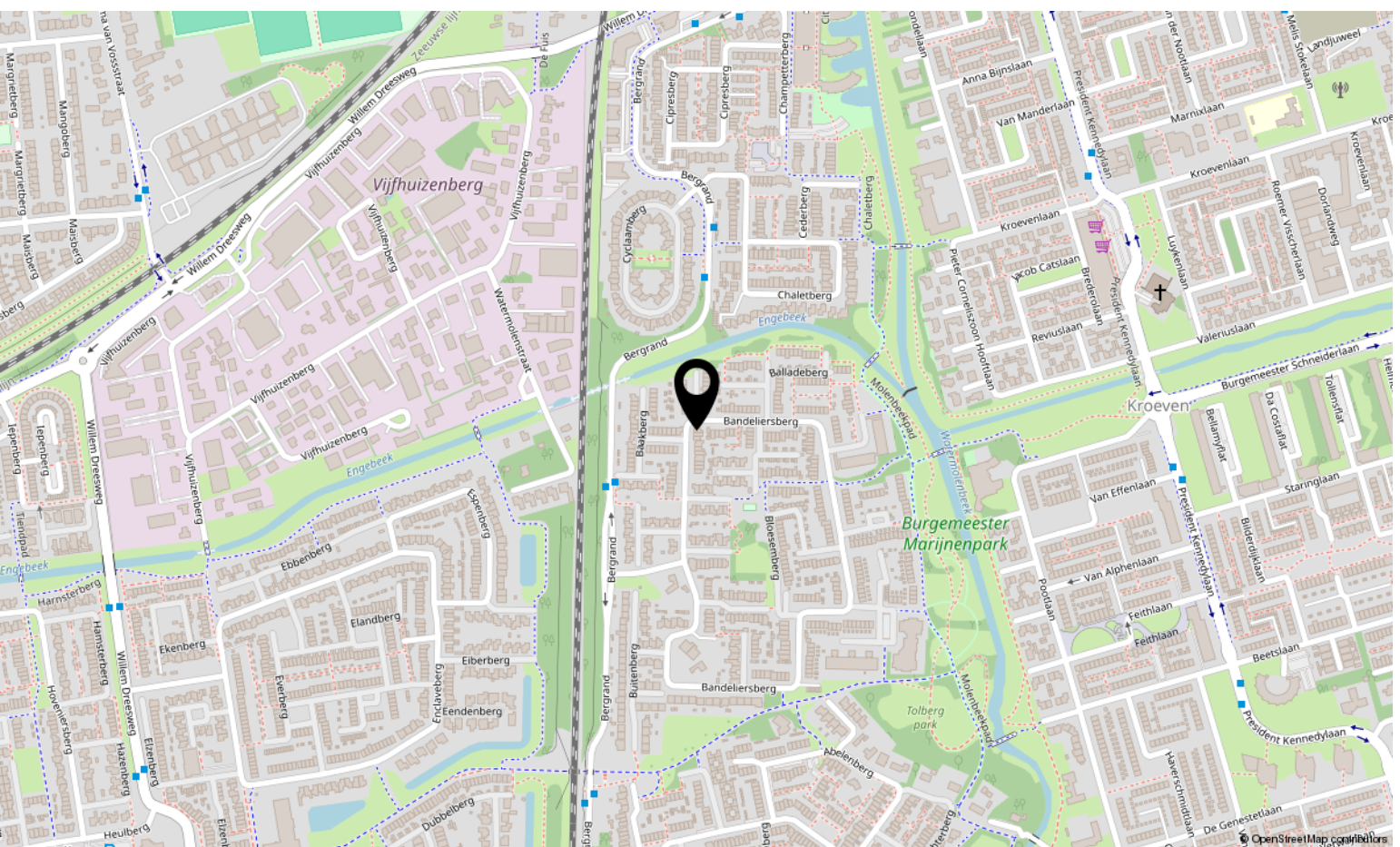
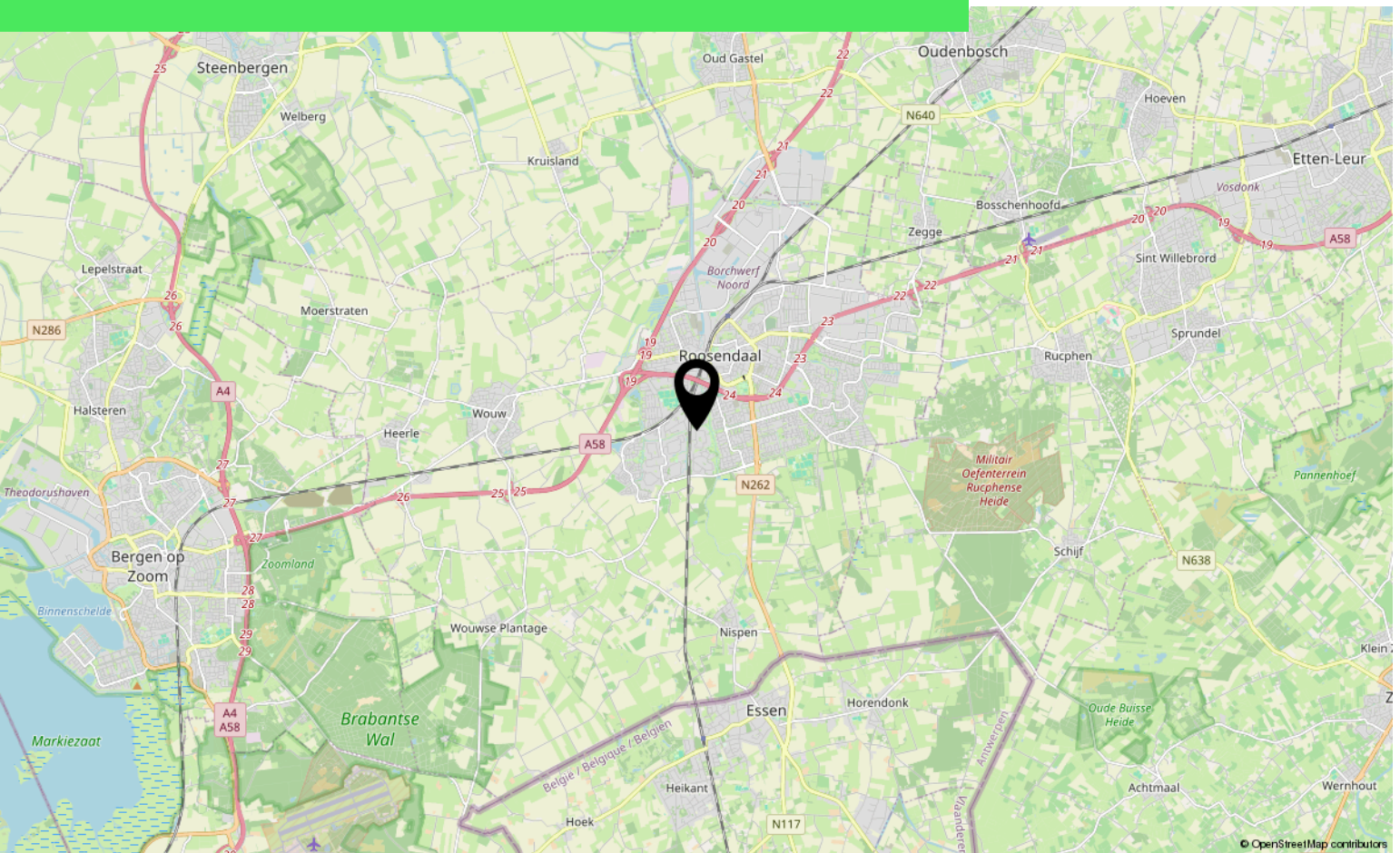
kadaster

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 12 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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)

**C&R**  
makelaars





# 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