



# Jasmijnberg 87

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 365.000 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**  
97 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1996

**Energie label**  
A



# Omschrijving

## **Welkom op de Jasmijnberg 87 in de populaire wijk Tolberg!**

Deze leuke tussenwoning ligt aan een gezellig speelpleintje. Wat maakt deze woning zo aantrekkelijk? Denk aan vier slaapkamers, een nette badkamer, twee balkons én een dakterras, een open keuken met inbouwapparatuur, en een energielabel A! Ook de nette afwerking en het fijne lichtinval maken dit huis tot een heerlijk (t)huis. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in en ontdek zelf het woonplezier aan de Jasmijnberg!

### **Entree**

Parkeer je auto op het parkeerterreintje aan de achterzijde en loop via de nette voortuin naar de voordeur. Je komt binnen in een lichte hal met de meterkast en directe toegang tot de woonkamer. Vanuit de woonkamer bereik je een afsluitbare gang met het toilet en de trap naar boven. Praktisch én netjes ingedeeld!

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is ruim en heeft een fijne indeling. Door de grote ramen valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een prettige sfeer. Alles is netjes onderhouden en het geheel voelt warm en uitnodigend aan.

De open keuken is voorzien van veel werk- en opbergruimte, nette afwerking en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in, ideaal voor zomerse diners of een frisse ochtendstart.

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

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De master bedroom is ruim en licht. De twee andere kamers zijn perfect in te richten als kinder-, logeer- of werkkamer. Eén van de kamers heeft zelfs een eigen balkon, hoe fijn is dat! De badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafelmeubel. De tweede verdieping is echt een pluspunt: hier vind je een vierde slaapkamer met aan de ene kant een balkon en aan de andere kant een groot dakterras, beide bereikbaar via openslaande deuren.

De ingebouwde kast biedt plaats aan de wasmachine- en drogeraansluitingen. Een multifunctionele ruimte met volop mogelijkheden!

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

De achtertuin is volledig betegeld, voorzien van schuttingen, een berging en een achterom. Onderhoudsvriendelijk en praktisch – een fijne buitenruimte om in alle rust te genieten van het buitenleven.

### **Omgeving en Faciliteiten**

De woning ligt in Tolberg, een wijk die bekend staat om haar rustige sfeer, kindvriendelijke opzet en goede bereikbaarheid. Winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn allemaal in de buurt. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen richting Breda of Antwerpen zijn goed bereikbaar.

### **Sfeer en Doelgroep**

Perfect voor gezinnen, starters die ruimte zoeken om te groeien, of levensgenieters die houden van comfort en gemak. Een woning met verrassend veel ruimte, klaar om nieuwe herinneringen in te maken!

### **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







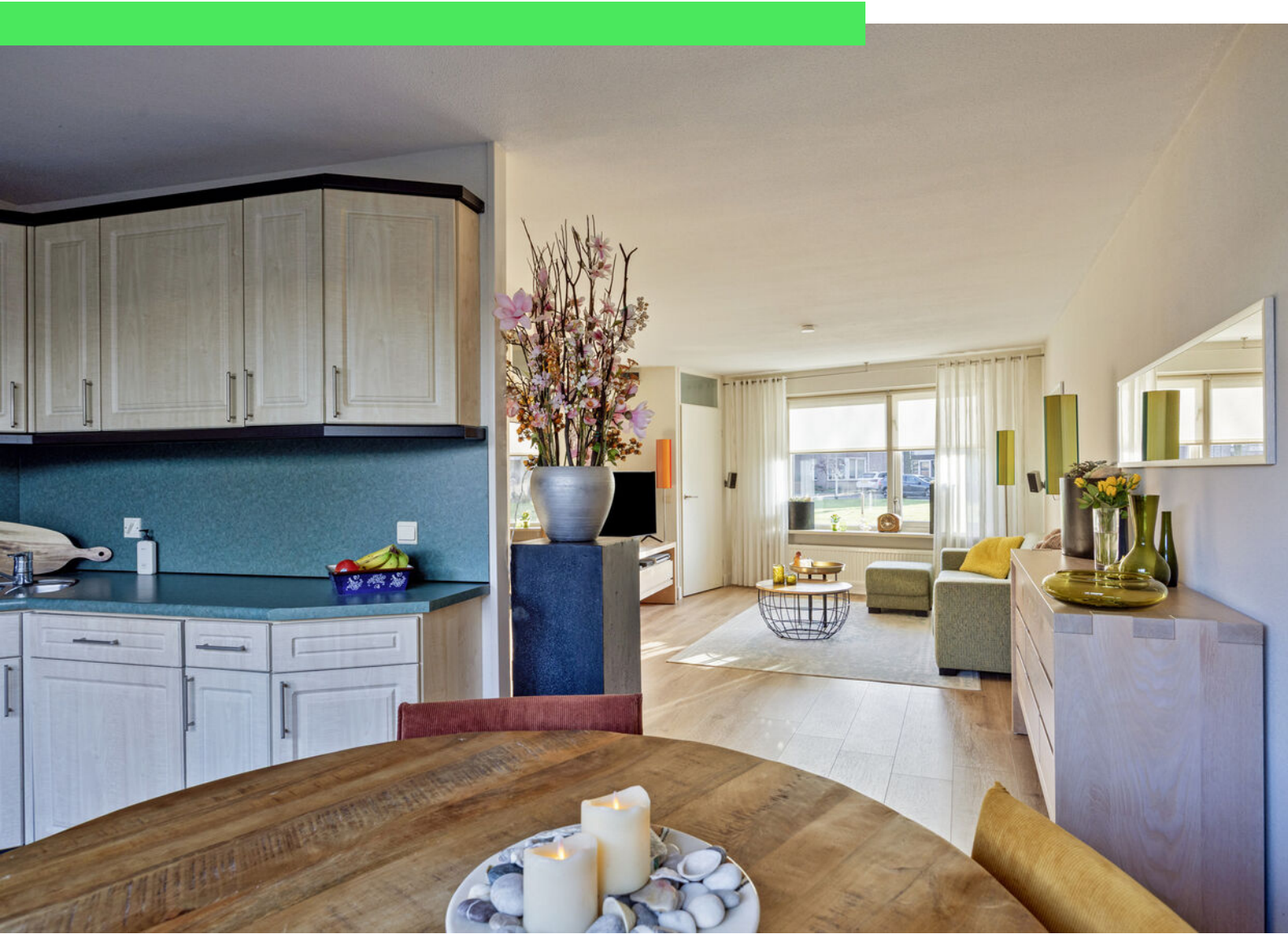






























































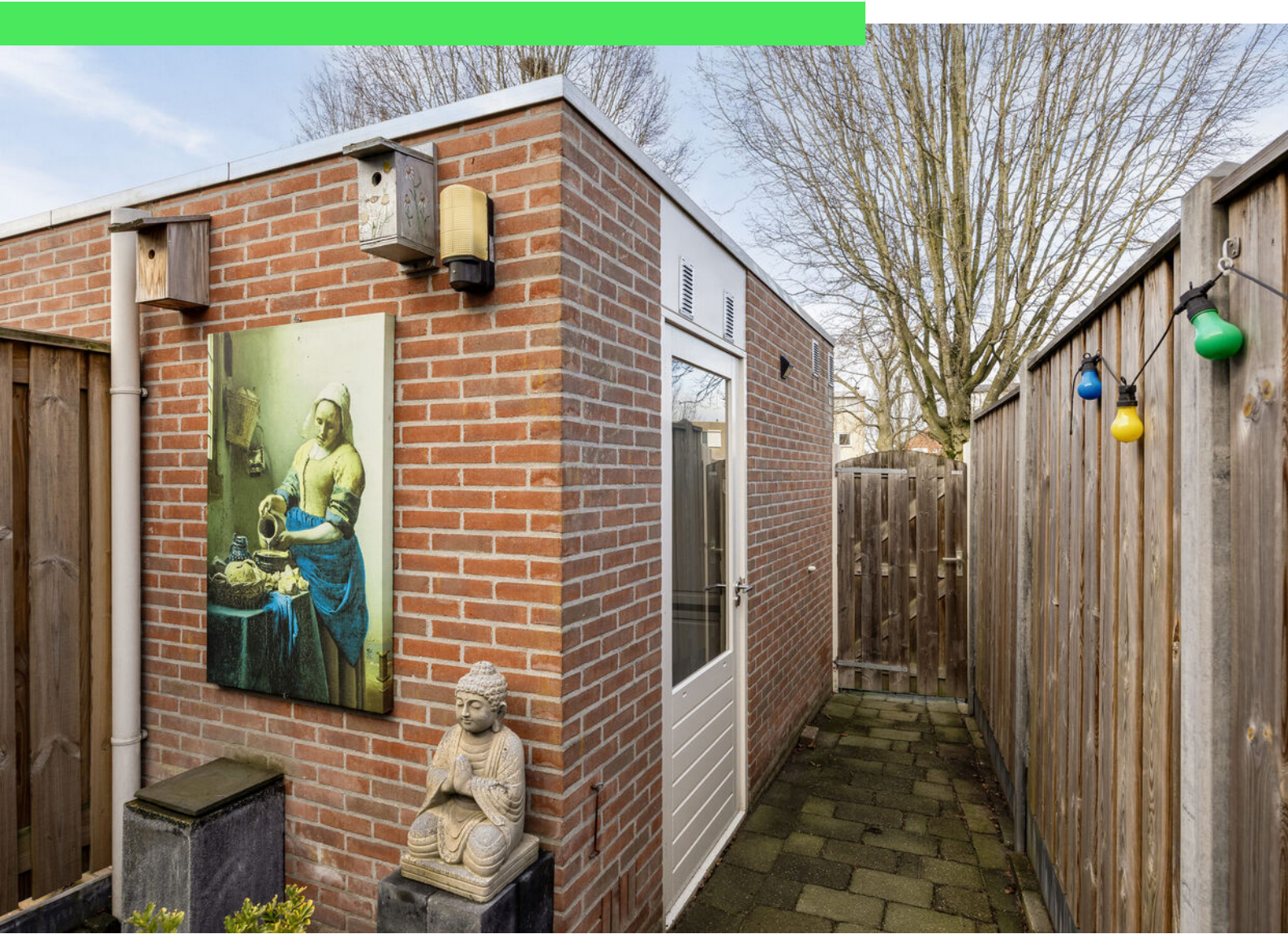




















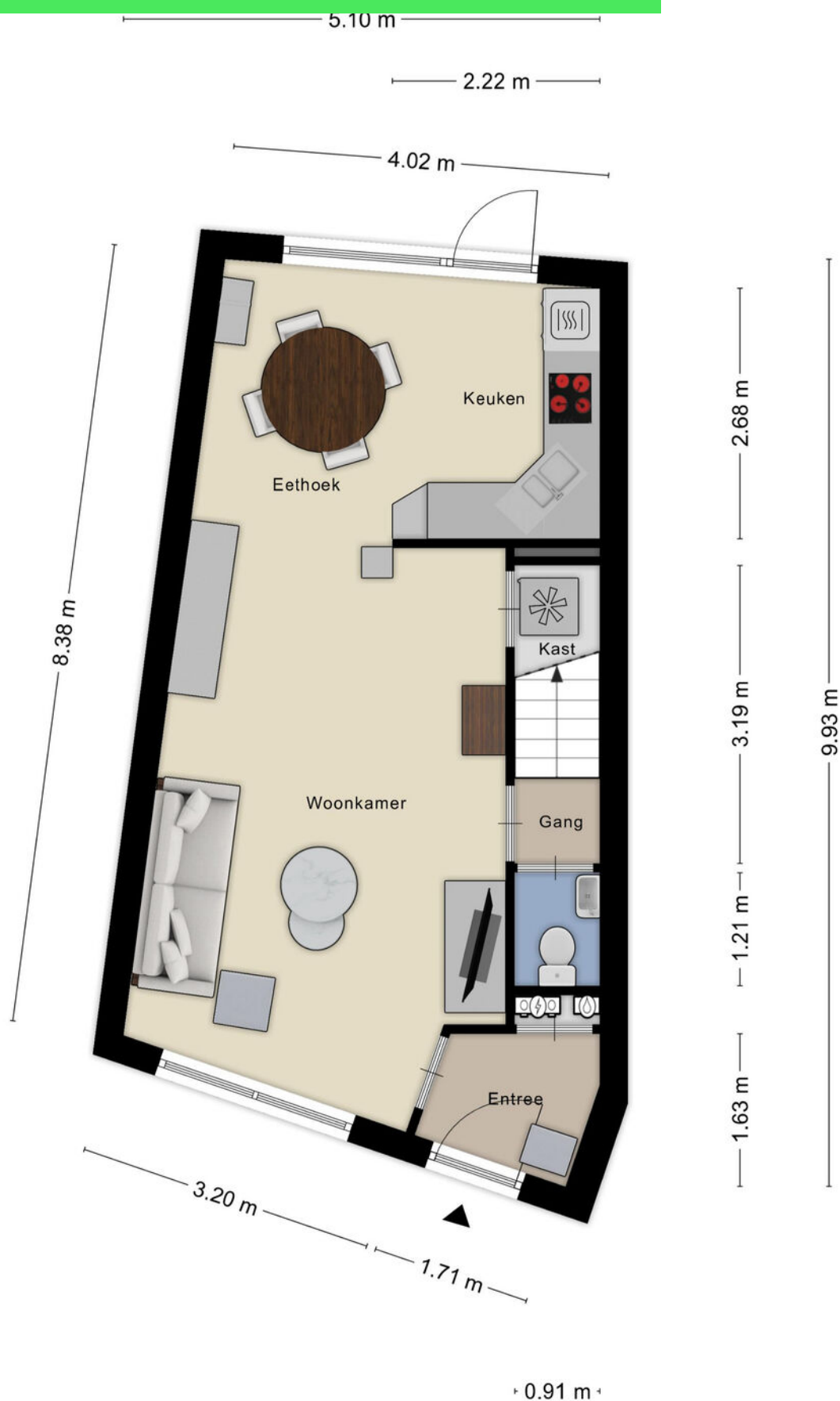


# Plattegrond





# Plattegrond



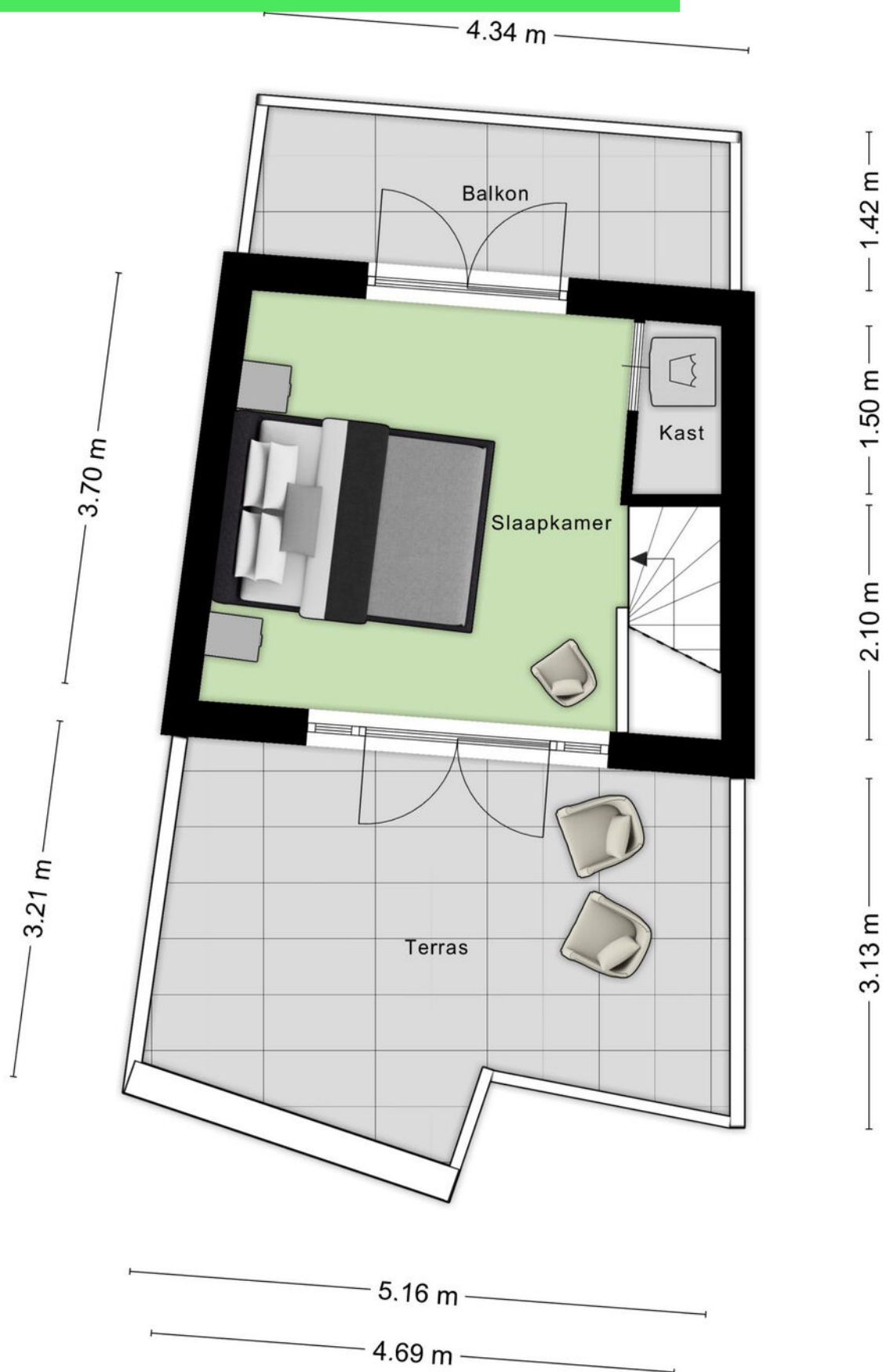


# Plattegrond



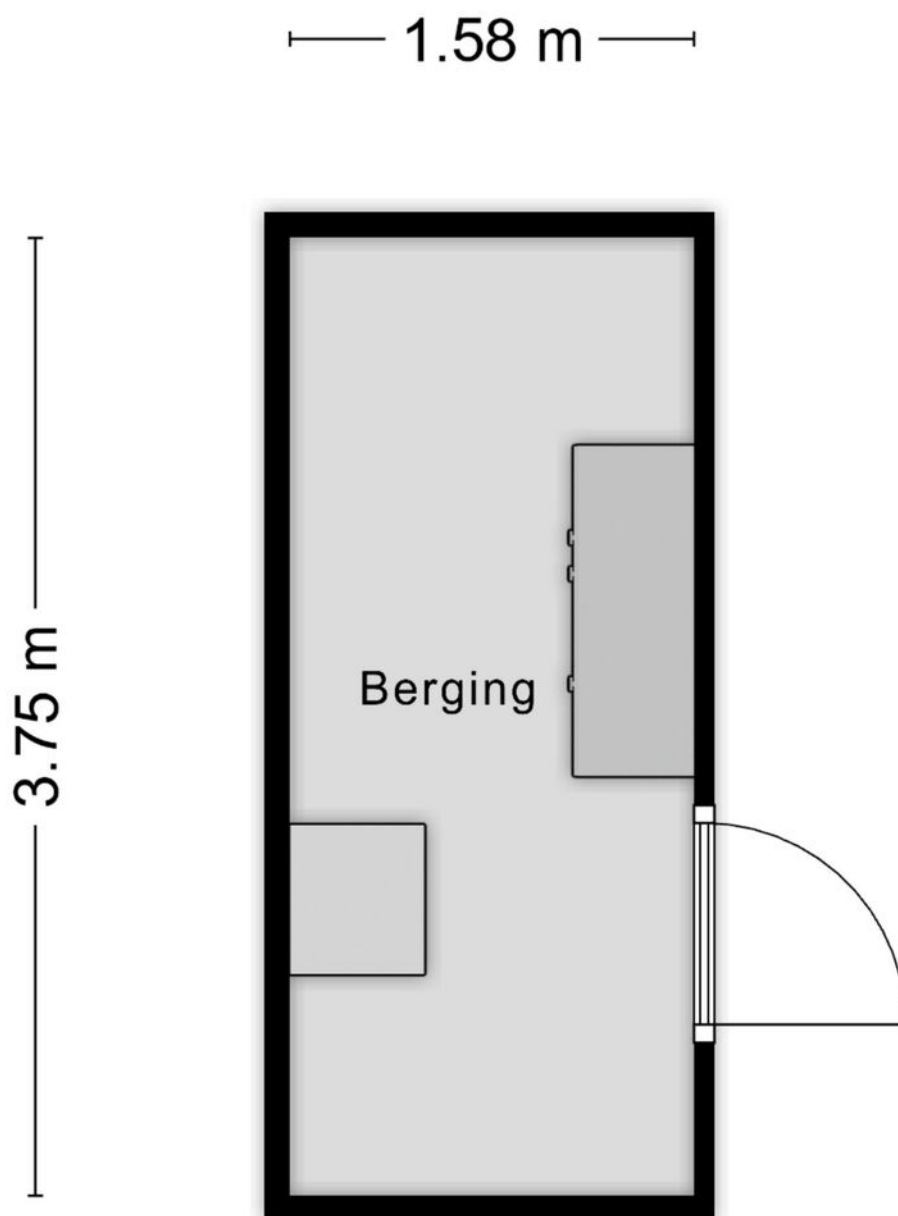


# Plattegrond





# Plattegrond



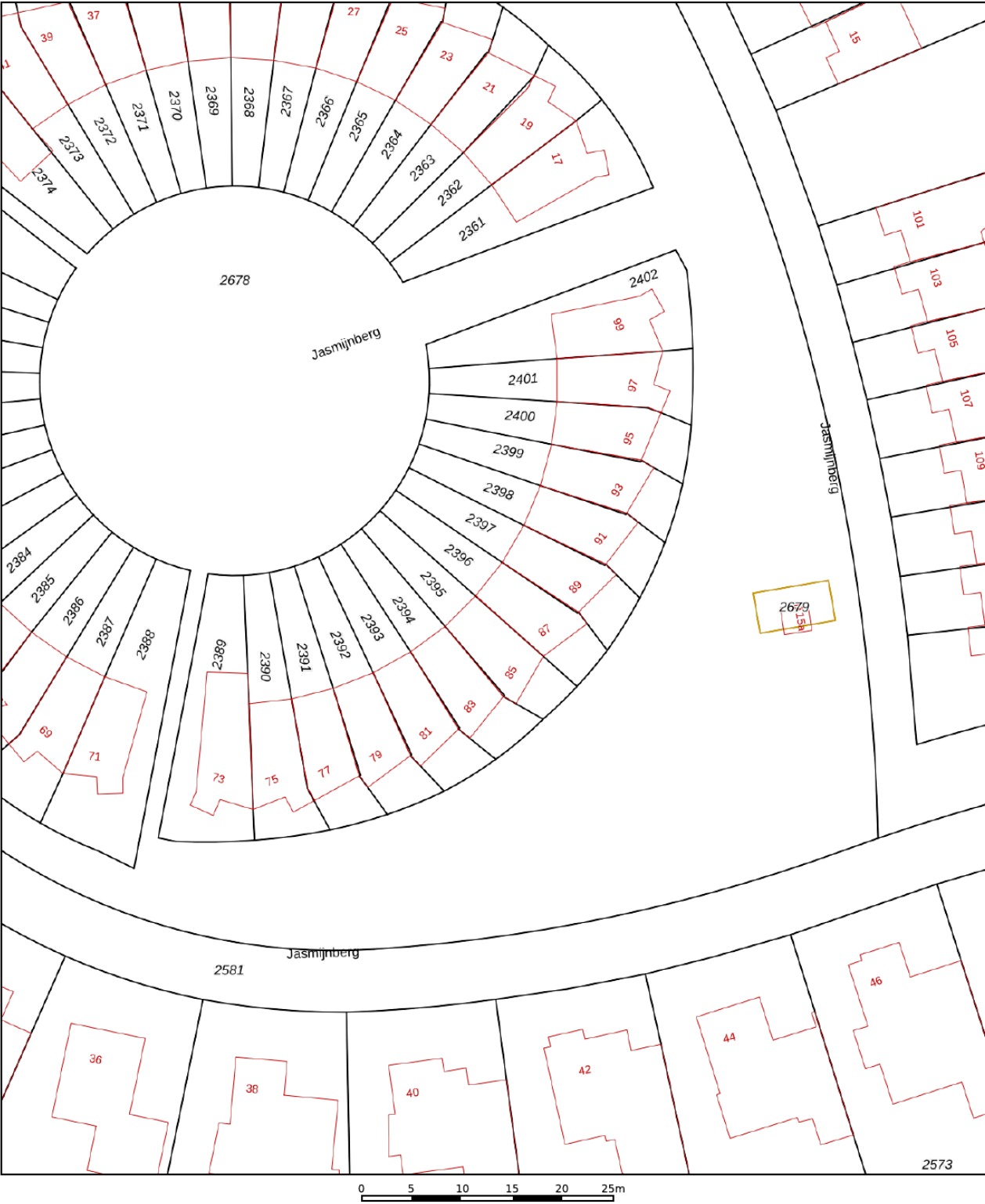
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jasmijnberg



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie


Perceel

Roosendaal en Nispen

G

2396

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 december 2025

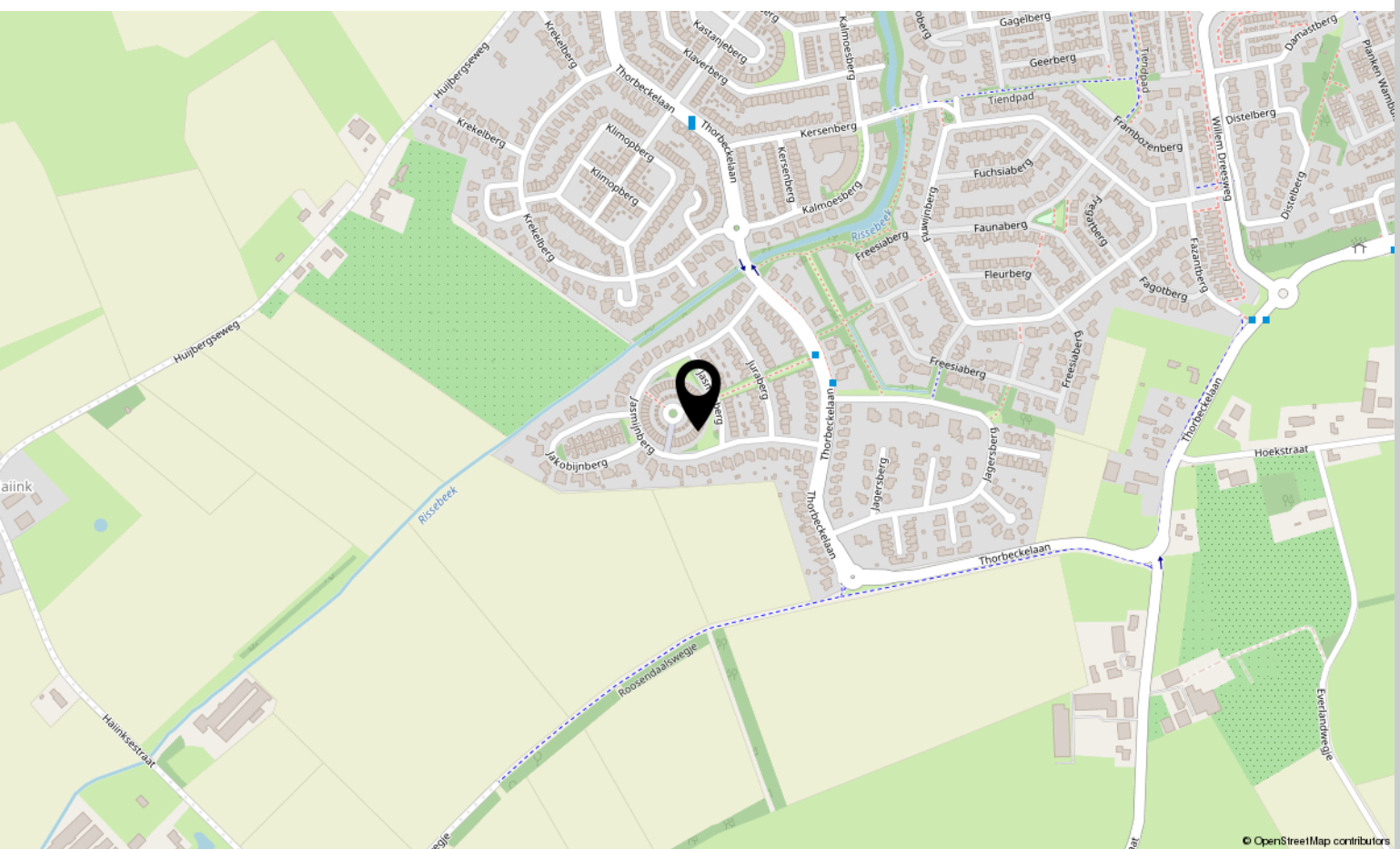
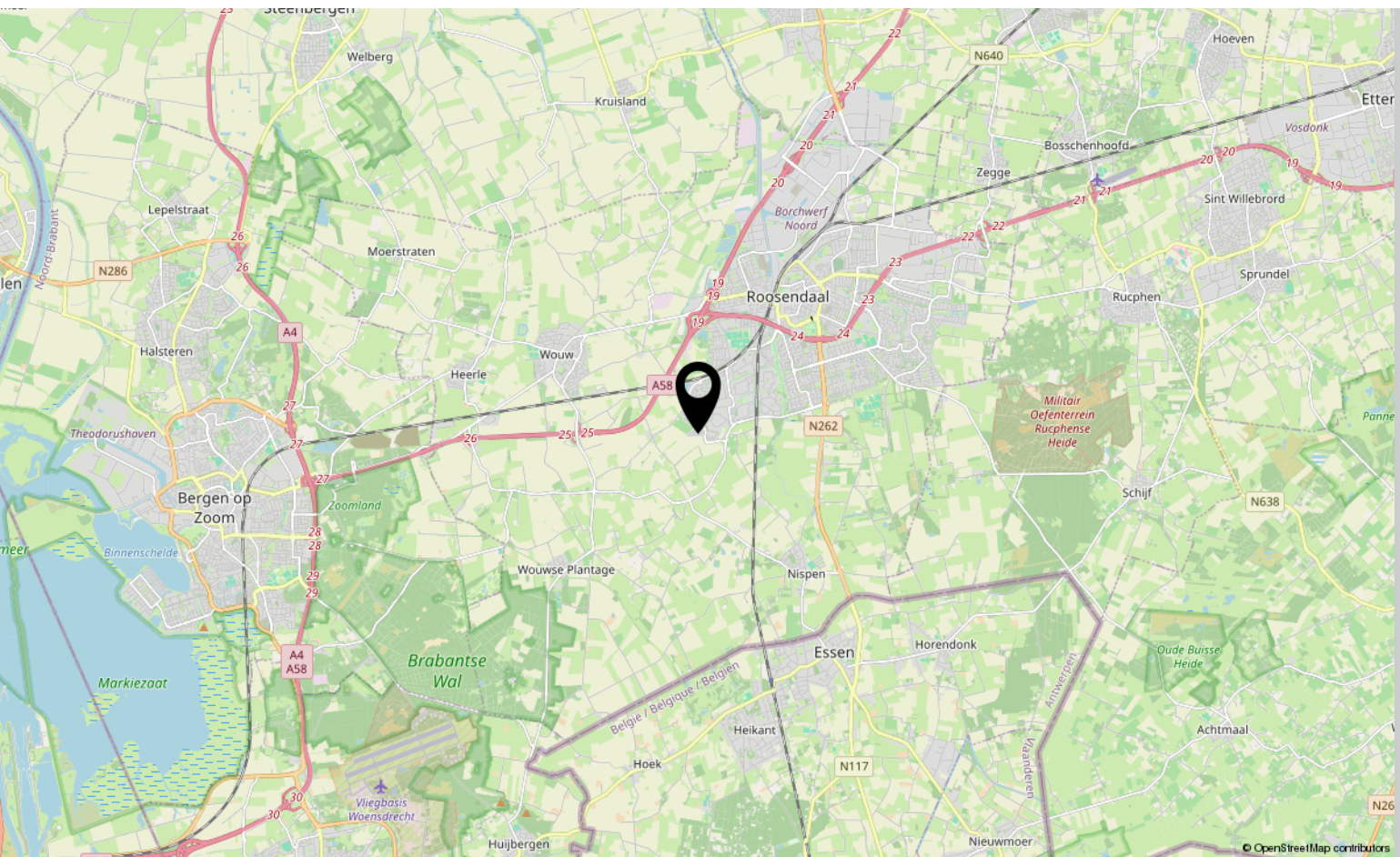
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3 kasten blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	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	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.







# 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](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