



# Dubbelberg 74

ROOSENDAAL

**Vraagprijs: € 359.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

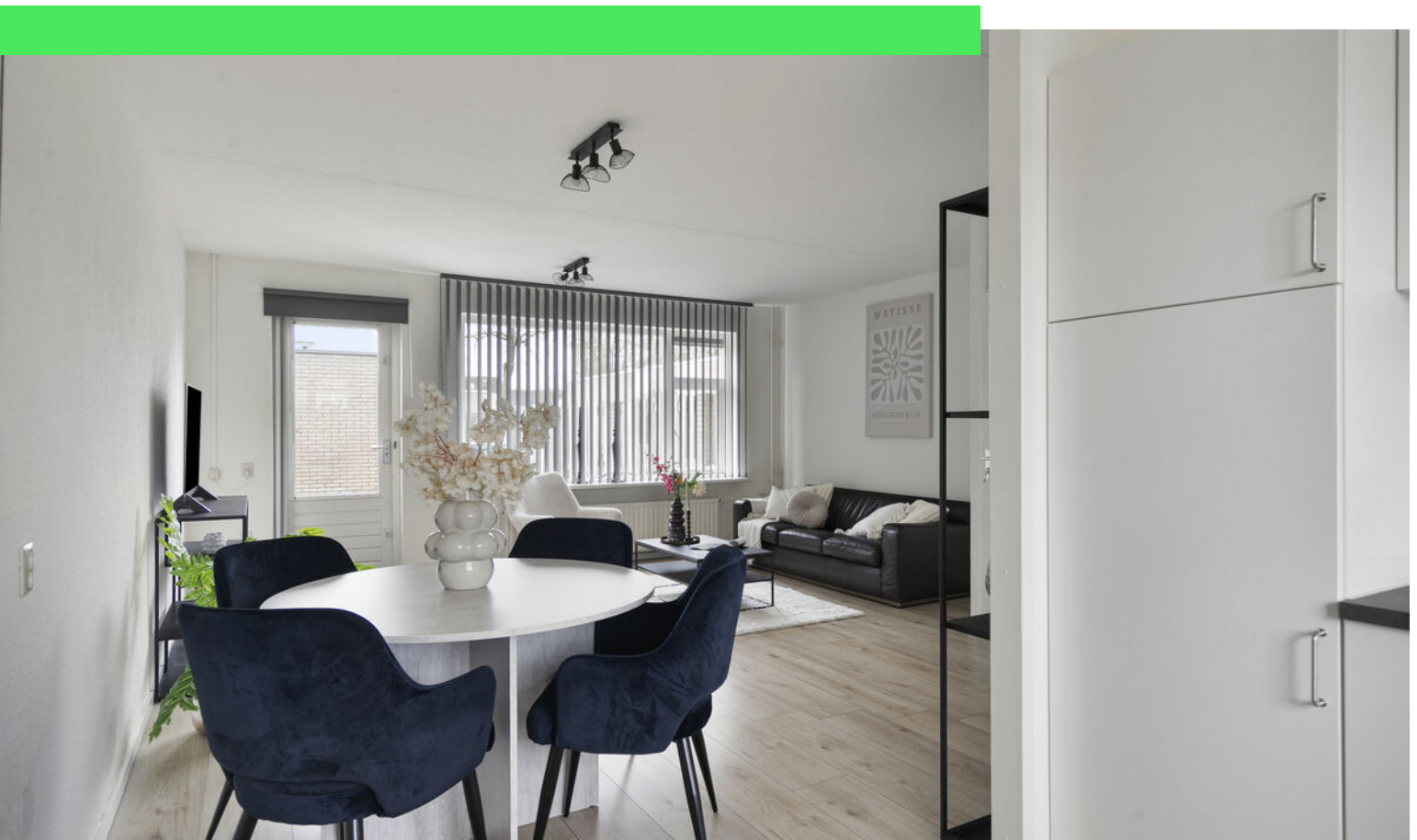
0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

101 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

142 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1987

**Energie label**

C



# Omschrijving

## **Welkom bij Dubbelberg 74, een instapklare woning gelegen in de populaire wijk Tolberg.Tolberg.**

Deze fijne buurt staat bekend om zijn rustige straten, kindvriendelijke karakter en uitstekende voorzieningen op korte afstand. Of je nu houdt van groen, gemak of gezelligheid hier zit je goed!

Deze woning biedt verrassend veel ruimte met onder andere vier slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin én een garage met achterom. De woning is netjes afgewerkt, beschikt over een rolluik, zonwering en een fijne open keuken met uitzicht op de straat. Ook de badkamer is modern en neutraal afgewerkt, helemaal klaar voor een nieuwe bewoner! Maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Elke kamer is strak afgewerkt, voorzien van laminaat en rolgordijnen die blijven hangen. Een kwestie van verhuizen en slapen maar!

Ben jij op zoek naar een instapklare woning op een toplocatie? Plan dan snel die bezichtiging in, dit zou zomaar jouw droomhuis kunnen zijn!

### **Entree**

Je komt binnen in een ruime, verzorgde hal. Hier vind je het aparte toilet, de trap naar boven en de deur naar de woonkamer. De entree is netjes, licht en direct instapklaar een prettige binnenkomer.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is slim ingedeeld met aan de voorzijde ruimte voor een eethoek – ideaal verbonden met de open keuken. Aan de achterzijde bevindt zich de zithoek, met veel lichtinval door de grote raampartij en de deur naar de tuin.

De keuken is functioneel en licht, dankzij het grote raam met uitzicht op de straat. De afwerking is neutraal in wit en grijs een fijne basis om je eigen draai aan te geven.

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

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van een nette laminaatvloer en strakke, neutrale wanden.

De rolgordijnen op de ramen zorgen voor eenheid en blijven achter.

De badkamer is praktisch én stijlvol: wit-grijze tegels, een nette douchecabine, een ruim wastafelmeubel én een tweede toilet. Instapklaar en comfortabel.

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is er een gezellige vierde slaapkamer met dakraam, laminaatvloer en een strakke witte afwerking. Opbergruimte achter schuifdeuren maakt het helemaal af.

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

De achtertuin is geheel bestraat, super onderhoudsvriendelijk! Achter in de tuin heb je toegang tot de garage én een handige achterom via een poort. Dankzij de aanwezige zonwering kun je op warme dagen heerlijk beschut buiten zitten.

### **Omgeving en Faciliteiten**

Wonen in de Tolberg betekent wonen in een wijk waar alles klopt: van winkels, scholen en speelvoorzieningen tot snelle toegang tot uitvalswegen en openbaar vervoer. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt en toch ervaar je hier rust en ruimte.

### **Sfeer en Doelgroep**

Deze woning straalt een neutrale, moderne sfeer uit. Een perfecte canvas voor jouw eigen woonstijl. Ideaal voor gezinnen, starters die net wat meer ruimte willen, of levensgenieters die comfort en gemak zoeken zonder gedoe.

### **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







































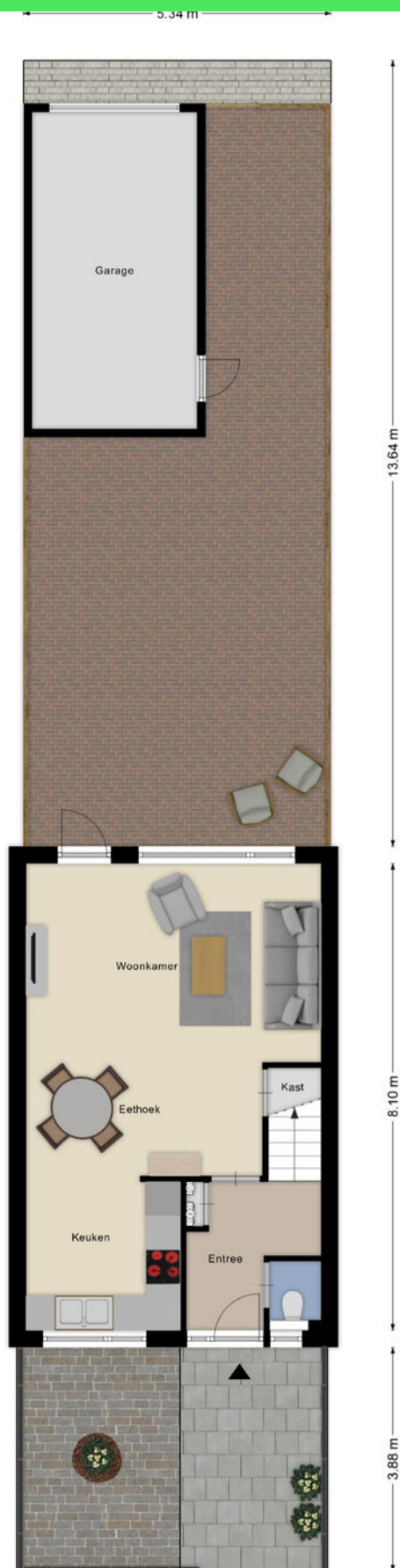






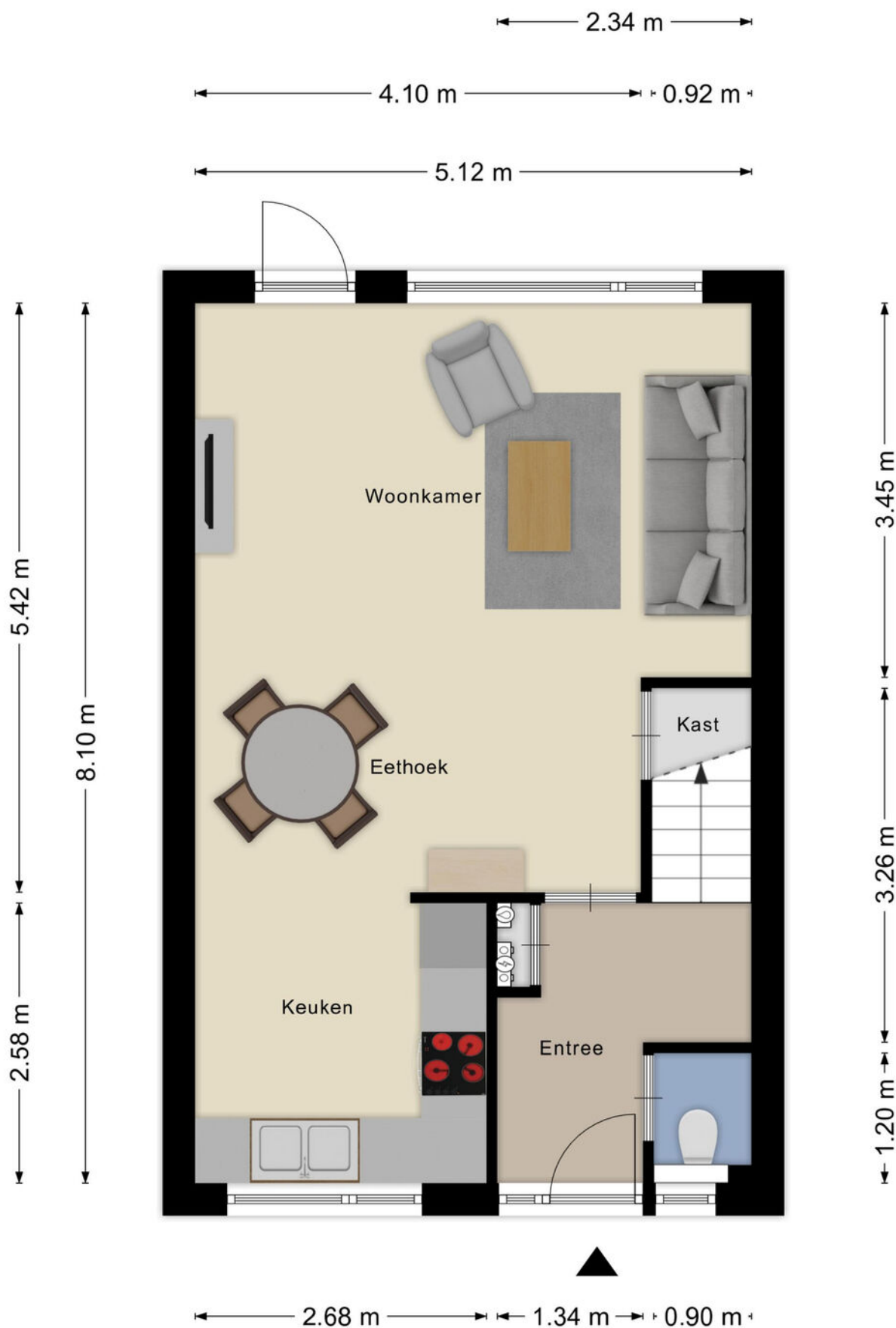


# Plattegrond





# Plattegrond



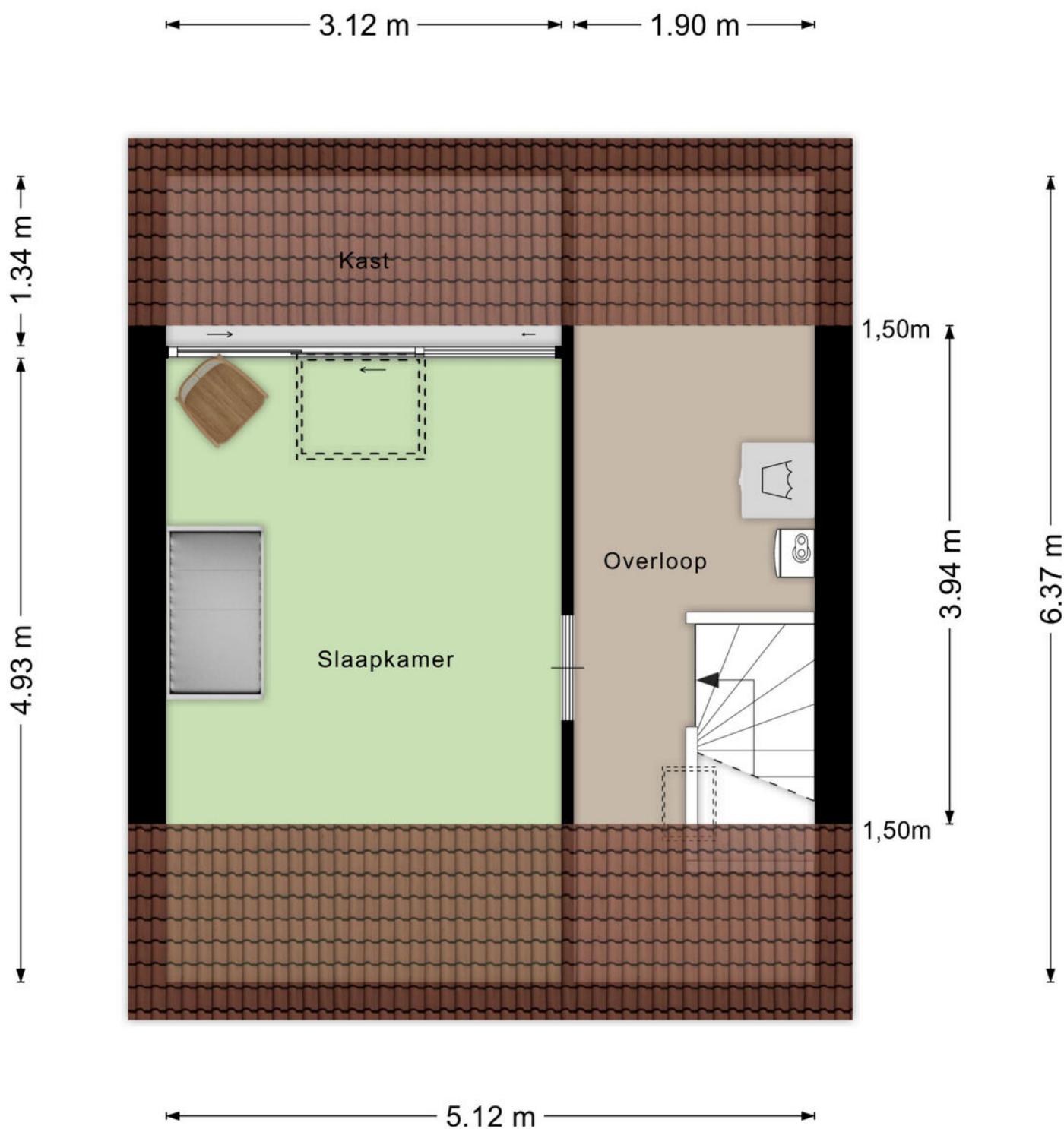
# Plattegrond



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

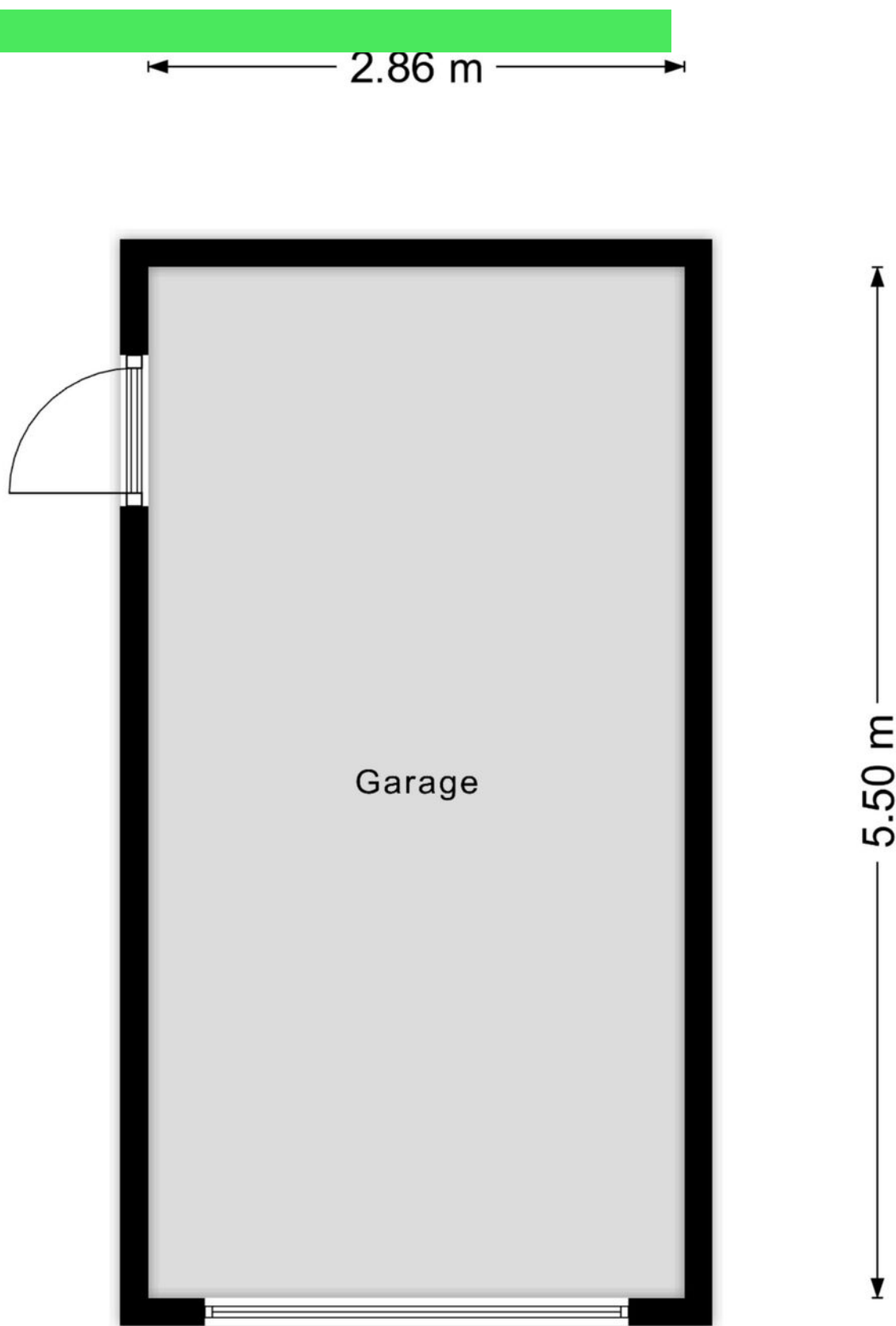


# Plattegrond



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

# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dubbel



12345  
25

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

Schaal 1: 500

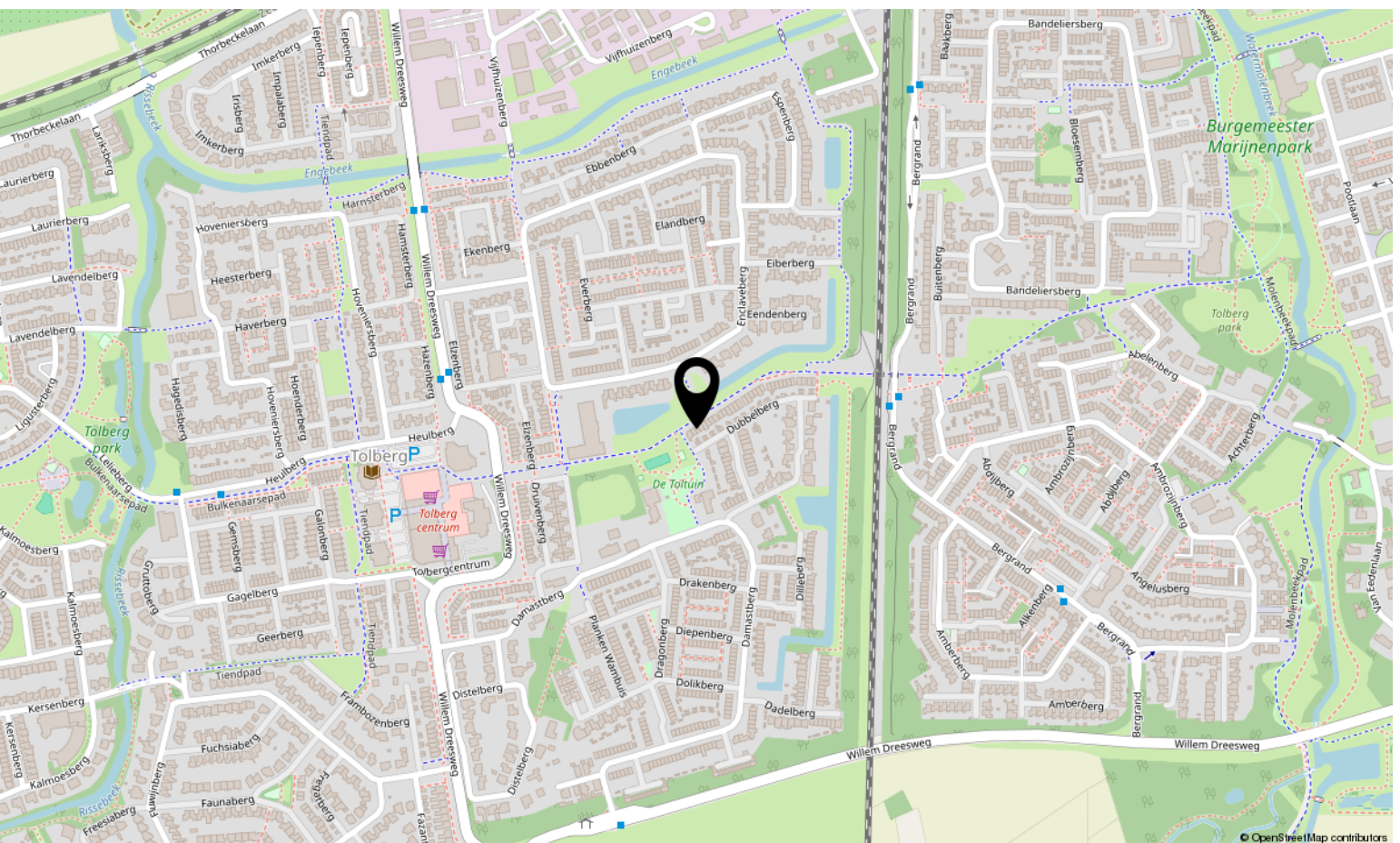
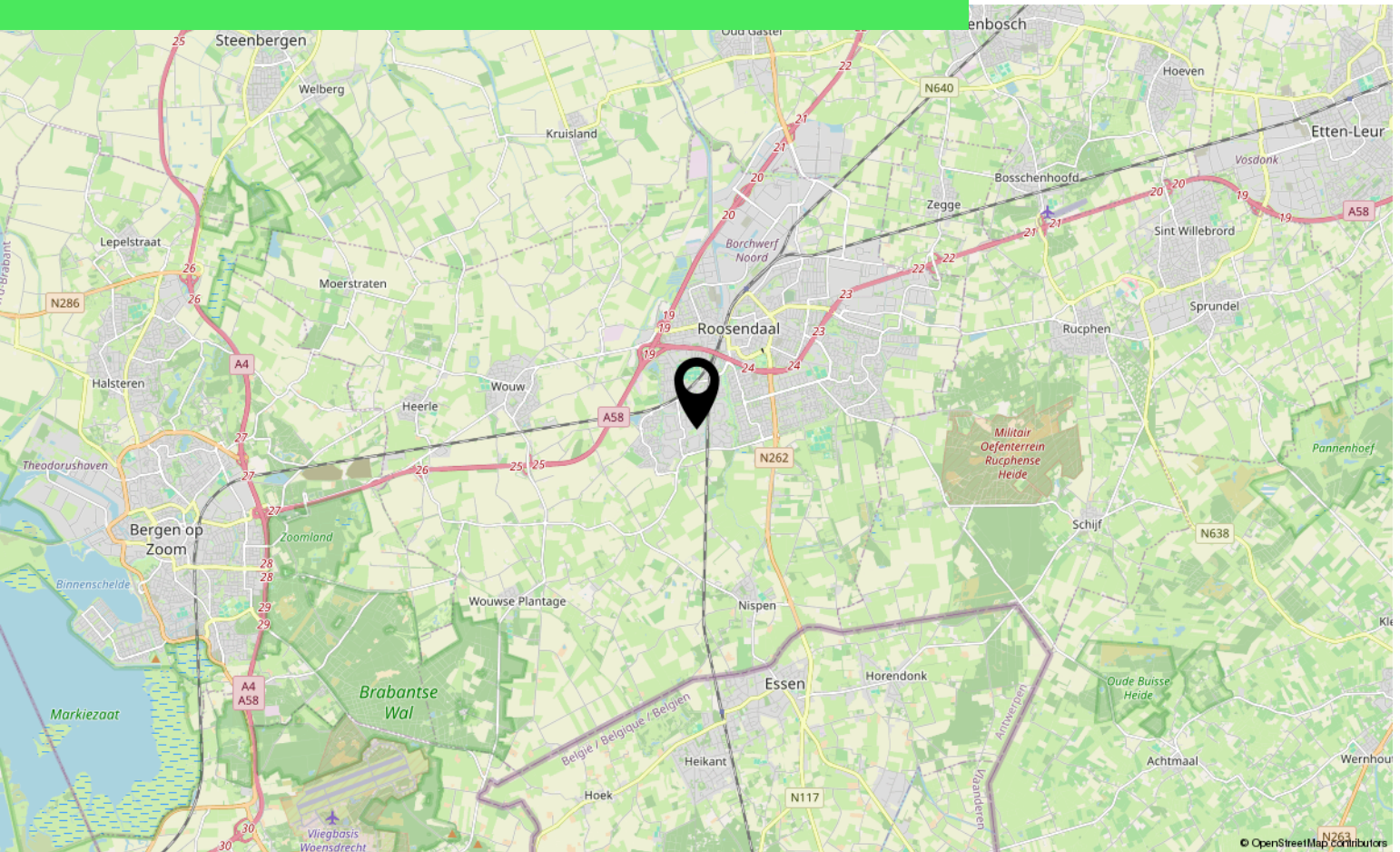
Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen  
Sectie N  
Perceel 1424

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026  
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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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