



# Bandeliersberg 141

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1984

**Energie label**  
C





# Omschrijving

**Welkom op de Bandeliersberg 141 , een verrassend ruime en lichte eengezinswoning, gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Tolberg in Roosendaal.** Hier woon je rustig, met alle

voorzieningen dichtbij, en geniet je elke dag van comfort, ruimte en een heerlijke tuin mét carport. De woning is keurig onderhouden, voorzien van rolluiken én heeft maar liefst vier slaapkamers, perfect voor een gezin, thuiswerkers of stellen die net dat beetje extra ruimte zoeken.

## **Alle highlights op een rijtje:**

- Ruime en lichte woonkamer met nette laminaatvloer
- Open keuken met stijlvol zwart marmerlook werkblad
- Vier slaapkamers, waaronder een royale zolderkamer met dakkapel
- Diepe achtertuin met overkapping, berging én carport

**Klinkt goed? Plan dan snel die bezichtiging in!**

## **Entree**

Je komt binnen via de nette voortuin, met parkeergelegenheid direct voor de deur. De hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping én natuurlijk de woonkamer. Alles strak en verzorgd, een fijne eerste indruk!

## **Wonen & Koken**

De woonkamer is ruim, licht en praktisch ingedeeld. Aan de achterzijde vind je een gezellig zitgedeelte met uitzicht op de tuin. In het midden is ruimte voor een eethoek – perfect voor gezellige diners. De open keuken ligt aan de voorzijde en is een echte eyecatcher met zwarte kastjes en een marmerlook werkblad. Uiteraard is de keuken voorzien van alle gemakken: fornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser, alles is aanwezig (de losse koel-vriescombinatie gaat mee).

## **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de master bedroom aan de

achterzijde ligt. Deze biedt ruimte voor een tweepersoonsbed én een grote kledingkast. De andere twee kamers zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer heeft een frisse en moderne uitstraling met houtlook details en een donkergroene accentwand. Er is een wastafel, toilet en een ligbad met douchefunctie, lekker ontspannen na een lange dag!

## **Tweede Verdieping**

De zolderverdieping is een groot pluspunt van deze woning. Je komt op een ruime overloop met aansluitingen voor de wasmachine, de CV-installatie en extra kastruimte. Vervolgens stap je de vierde slaapkamer binnen: ruim, licht en voorzien van een brede dakkapel. Ook hier volop bergruimte!

## **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

Wat een heerlijke tuin! Extra diep en praktisch ingericht met een combinatie van tegels, gras en borders. Direct aan de woning zit een overkapping, perfect voor een loungehoek of barbecueplek. Achterin de tuin vind je een houten berging en de carport. Zo parkeer je je auto altijd op eigen terrein.

## **Omgeving en Faciliteiten**

Wonen in de wijk Tolberg betekent rust, ruimte en gemak. In de directe omgeving vind je speeltuintjes, scholen, winkels en sportvoorzieningen. De wijk is kindvriendelijk en geliefd onder jonge gezinnen. Daarnaast ben je zo op uitvalswegen richting Bergen op Zoom, Breda of Antwerpen.

## **Sfeer & Doelgroep**

De woning heeft een moderne, frisse en praktische uitstraling. Perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust én een goede locatie.

# Foto's







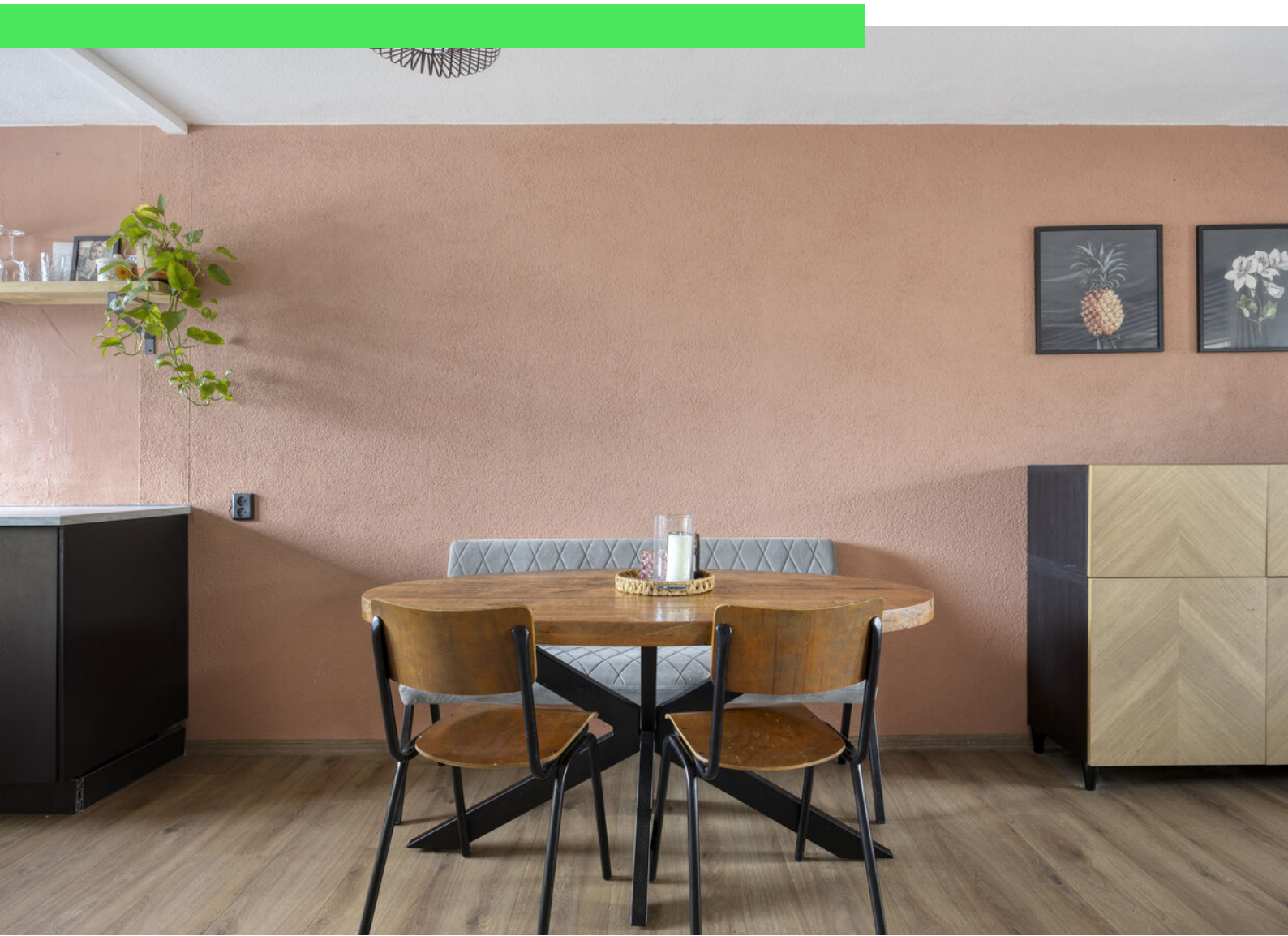






























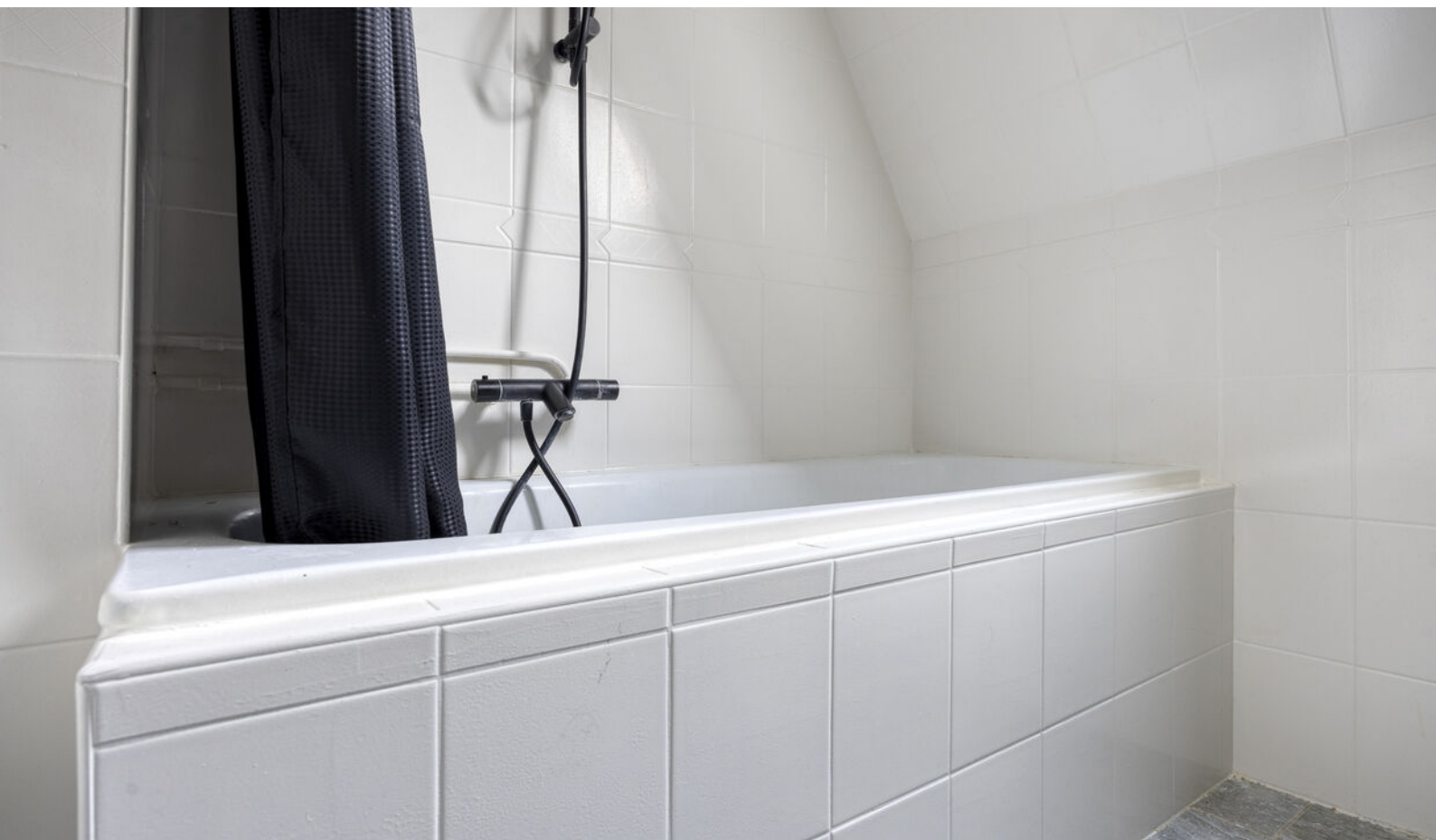




























































# Plattegrond



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



# Plattegrond





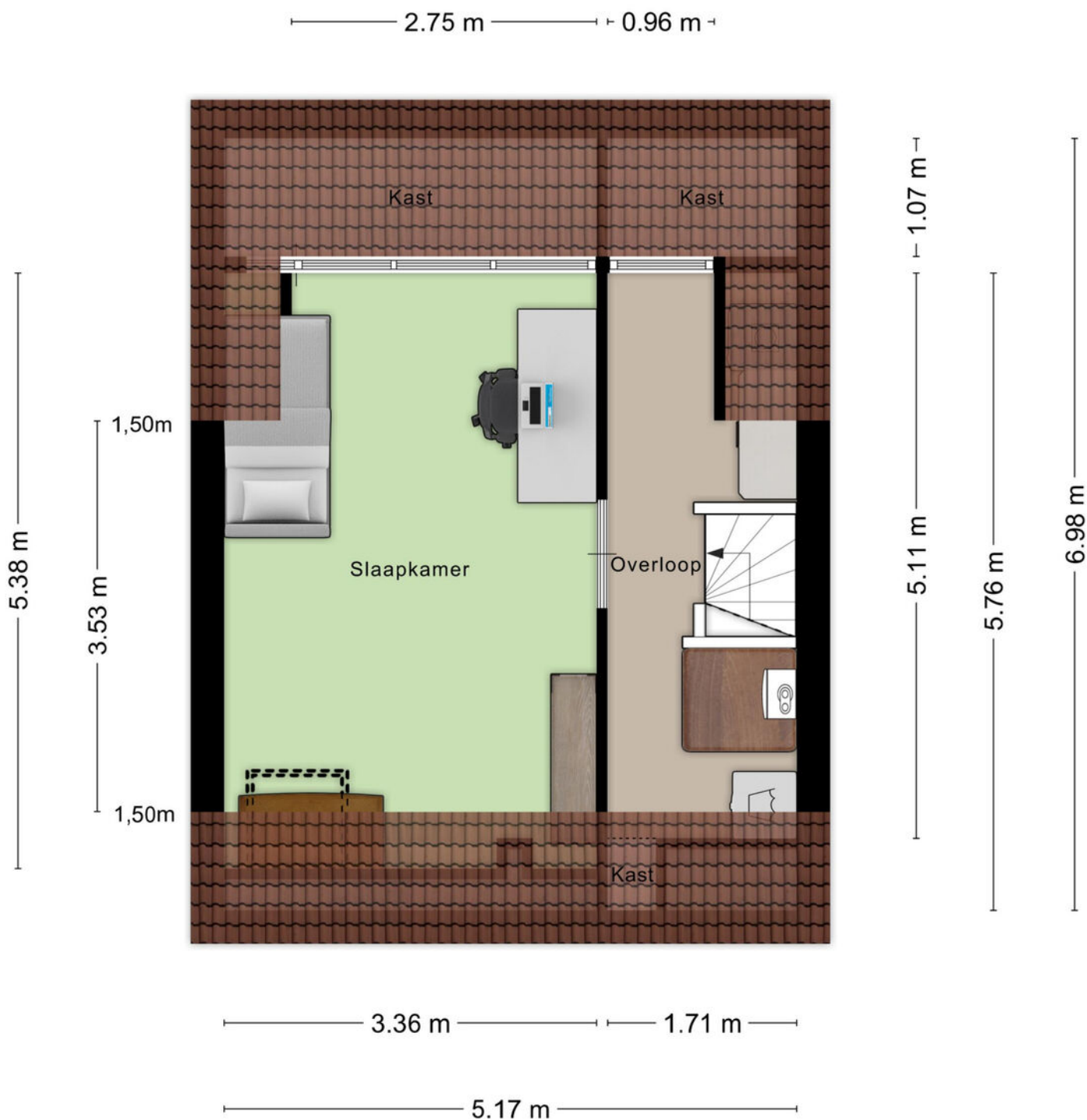
# Plattegrond



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



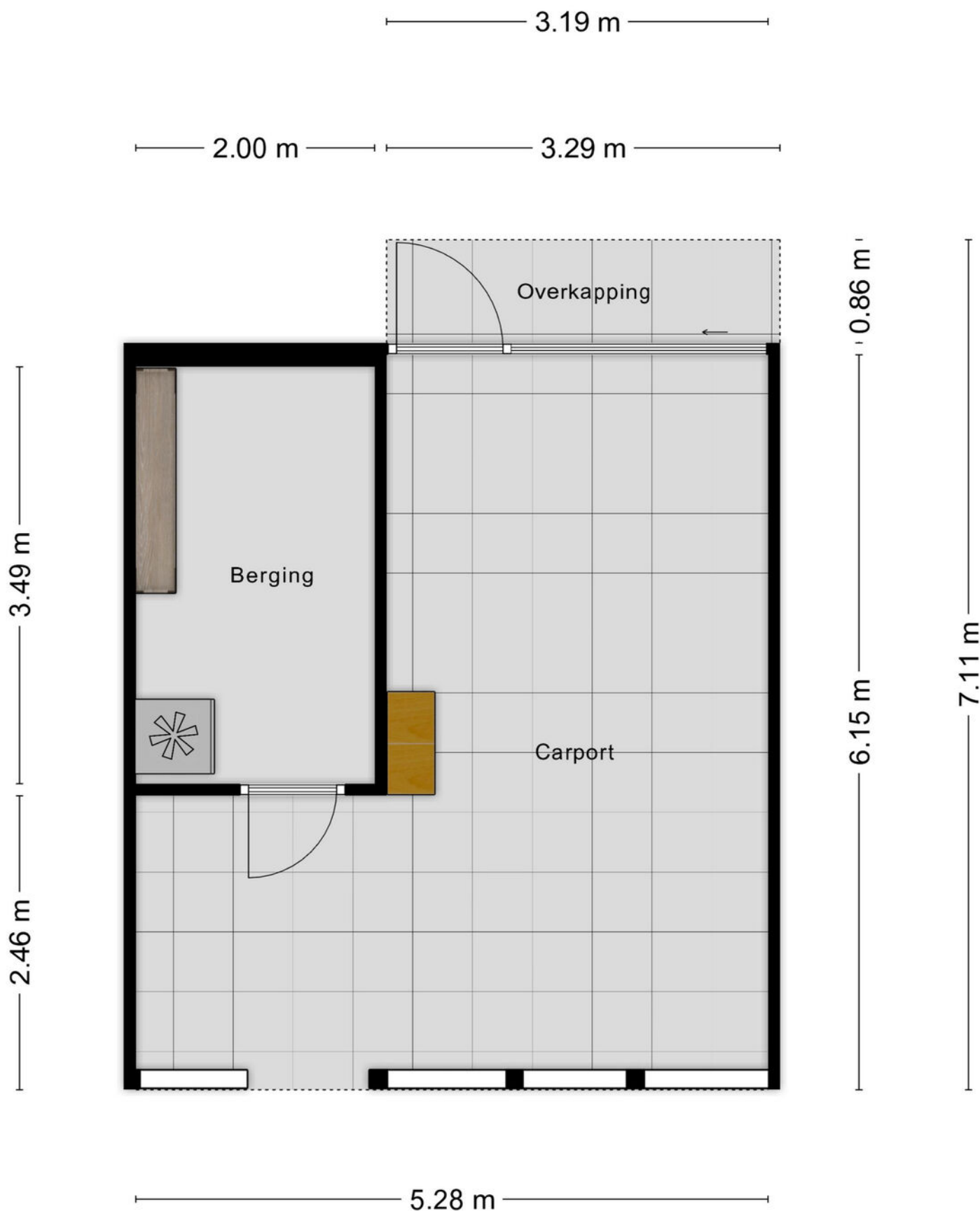
# Plattegrond



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

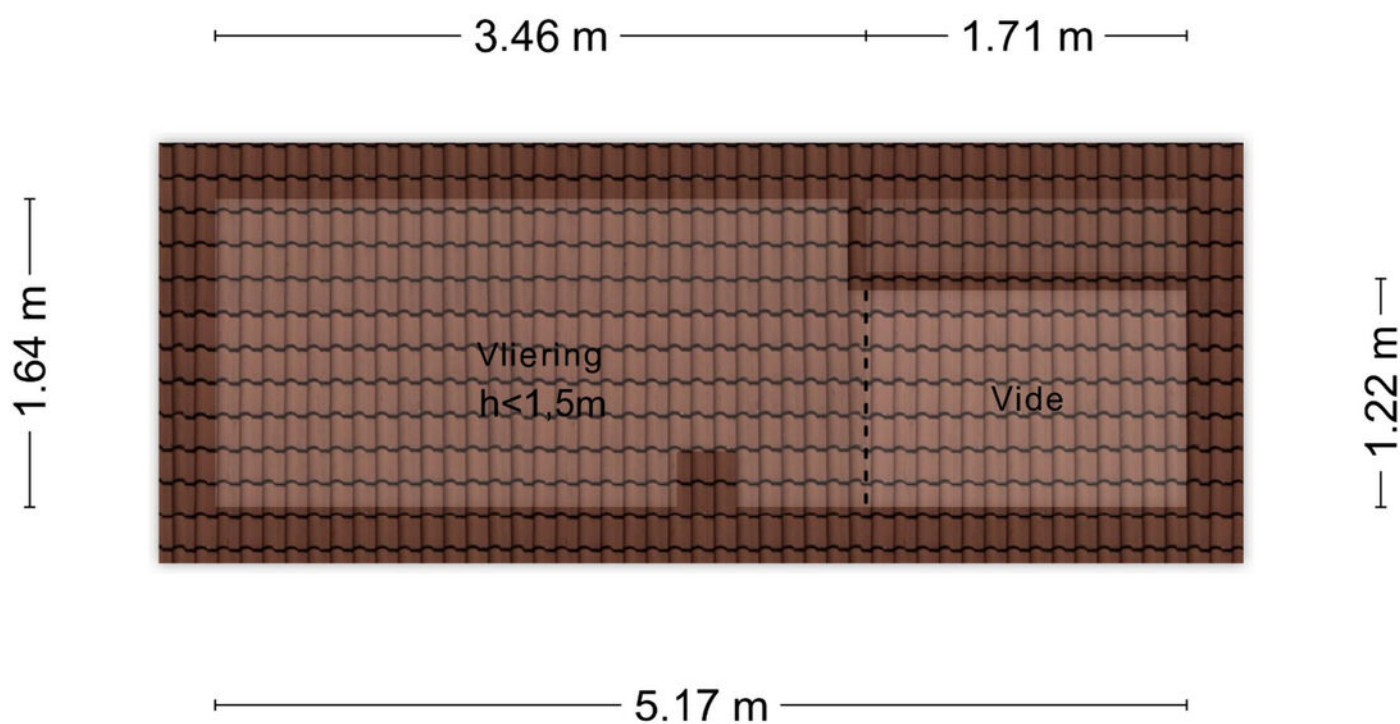


# Plattegrond





# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ban 141



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

Roosendaal en Nispen

N

4527

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

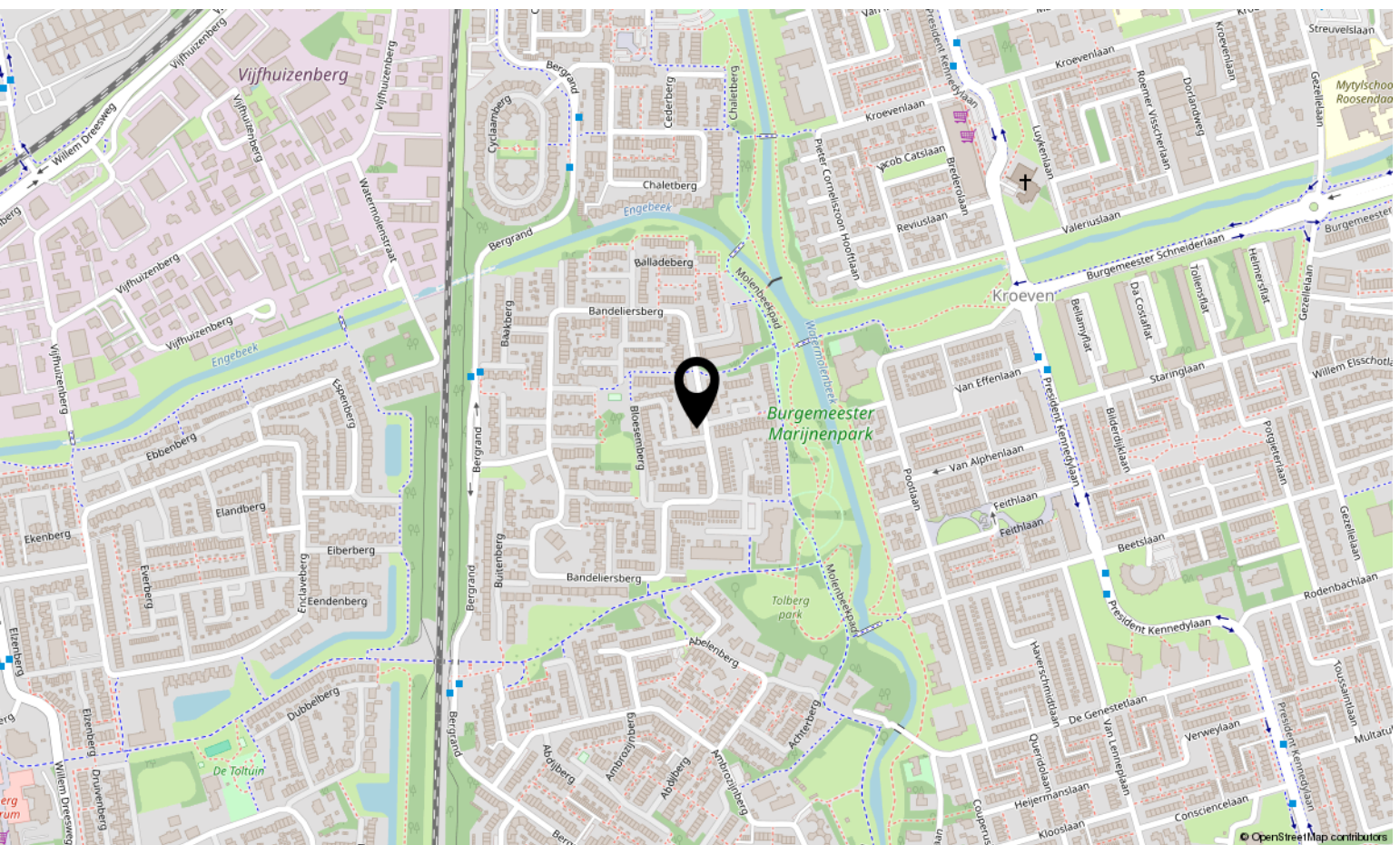
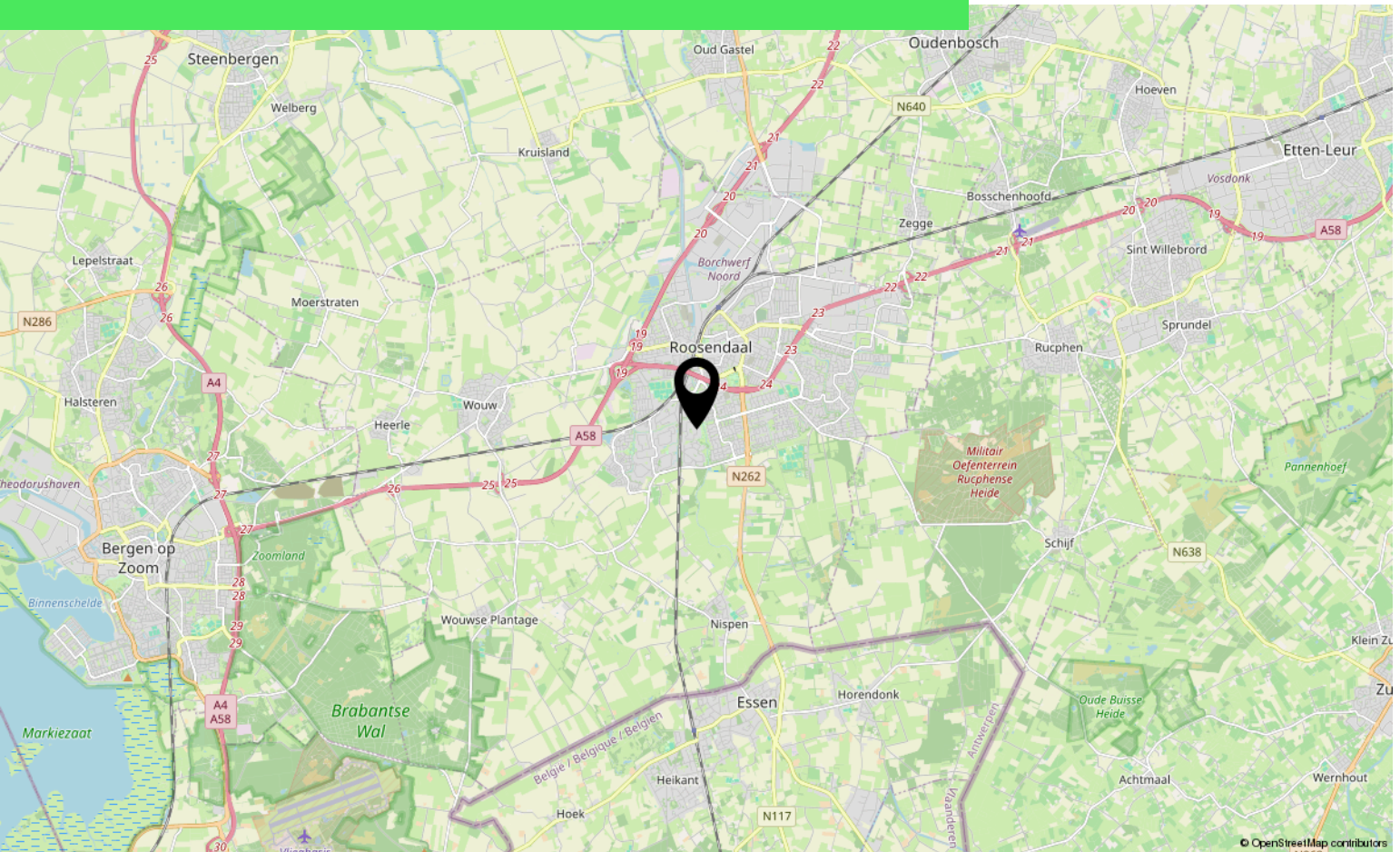
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			

\*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