

# Moerasberg 55

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



## Woonoppervlakte

120 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

141 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1999

## Energie label

A





# Omschrijving

**Wonen in een fijne, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze ruime tussenwoning aan de Moerasberg 55 in de geliefde Weihoek precies wat je zoekt!**

Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer met openslaande deuren én een praktische voor- en achtertuin is dit een heerlijk (t)huis voor gezinnen die comfortabel willen wonen. Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Je parkeert je auto gemakkelijk in de straat en stapt binnen via de hal, die toegang geeft tot de meterkast en de woonkamer. Een prettige binnenkomer die direct een verzorgde indruk geeft.

## Wonen & Koken

De woonkamer is licht, ruim en sfeervol afgewerkt. De mooie vloer en strakke wanden met Marokkaanse verfstructuur geven de ruimte karakter en warmte. Dankzij de drie openslaande deuren naar de achtertuin vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over, hier geniet je optimaal van lange zomerdagen en gezellige avonden. Er zijn diverse inrichtingsmogelijkheden, waardoor je deze ruimte helemaal naar eigen smaak kunt indelen.

De open keuken is netjes, licht en praktisch ingericht. Alles wat je nodig hebt is aanwezig, waardoor koken hier een dagelijks plezier wordt terwijl je in contact blijft met je gezin of gasten.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt. Ideaal als kinderkamers, thuishkantoor of hobbyruimte. De badkamer is compleet en comfortabel ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

De tweede verdieping verrast met een royale vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel over bijna de gehele achterzijde is dit een lichte en volwaardige kamer. Ook hier is alles netjes afgewerkt en is er volop opbergruimte aanwezig. Perfect als master bedroom, tienerkamer of werkruimte.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De volledig betegelde achtertuin is praktisch ingericht en onderhoudsvriendelijk. Met een achterom en een berging is het hier niet alleen fijn verblijven, maar ook ontzettend handig. De voortuin zorgt daarnaast voor een prettige afstand tot de straat.

## Sfeer en Doelgroep

De sfeer van de woning is verzorgd, licht en warm met een moderne basis. Een heerlijk gezinshuis waar je zó in kunt trekken. Perfect voor jonge gezinnen of doorstromers die ruimte zoeken in een fijne woonwijk.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht niet te lang en plan die bezichtiging in, deze fijne woning wil je van binnen beleven!

## 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

































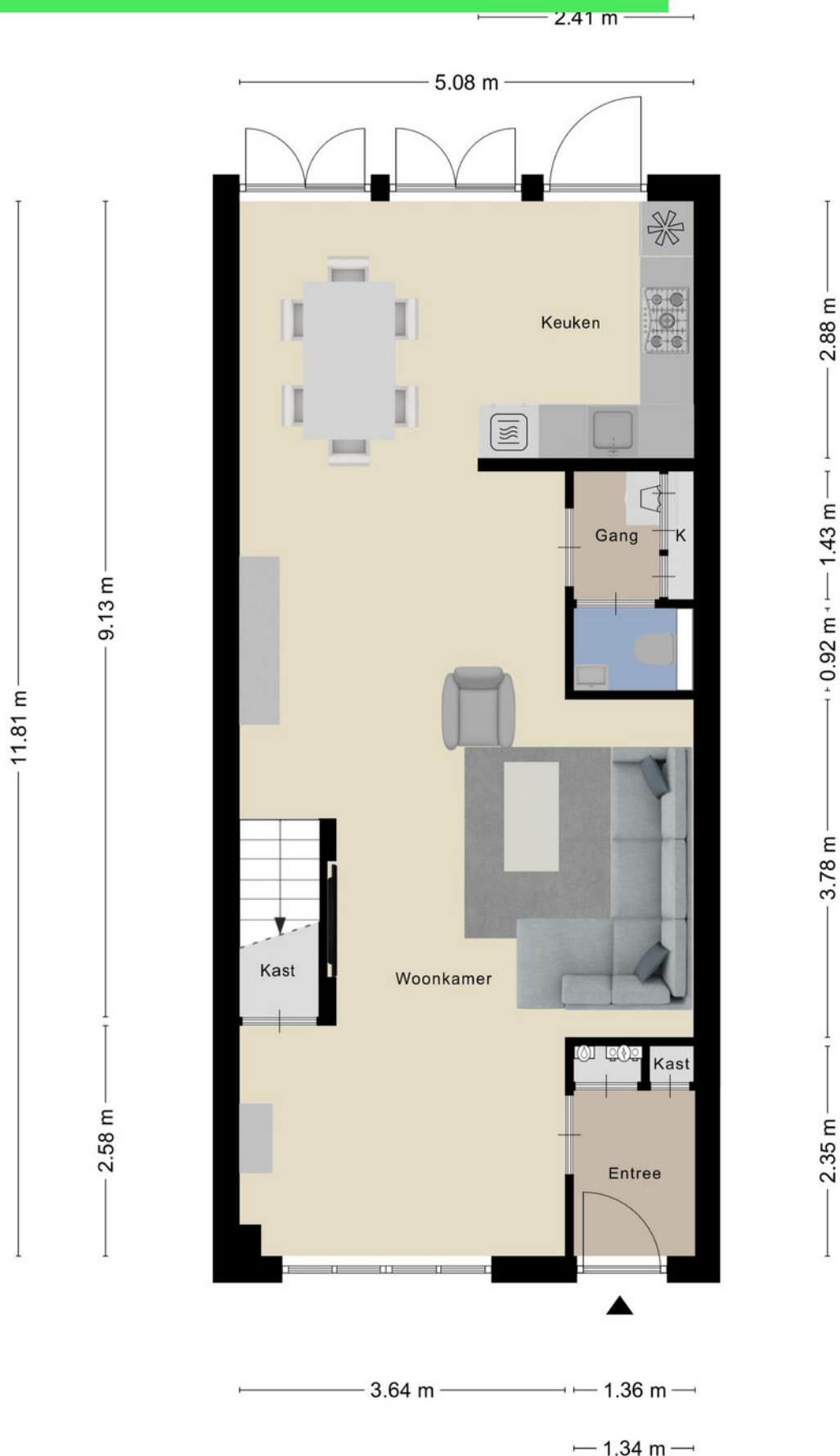






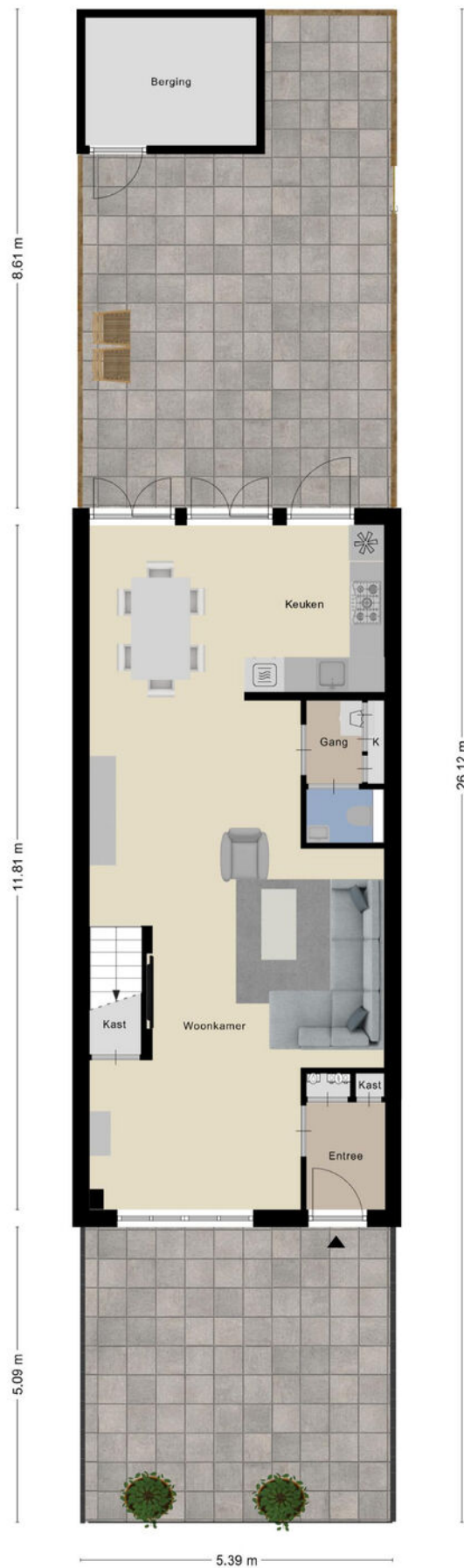


# Plattegrond





# Plattegrond



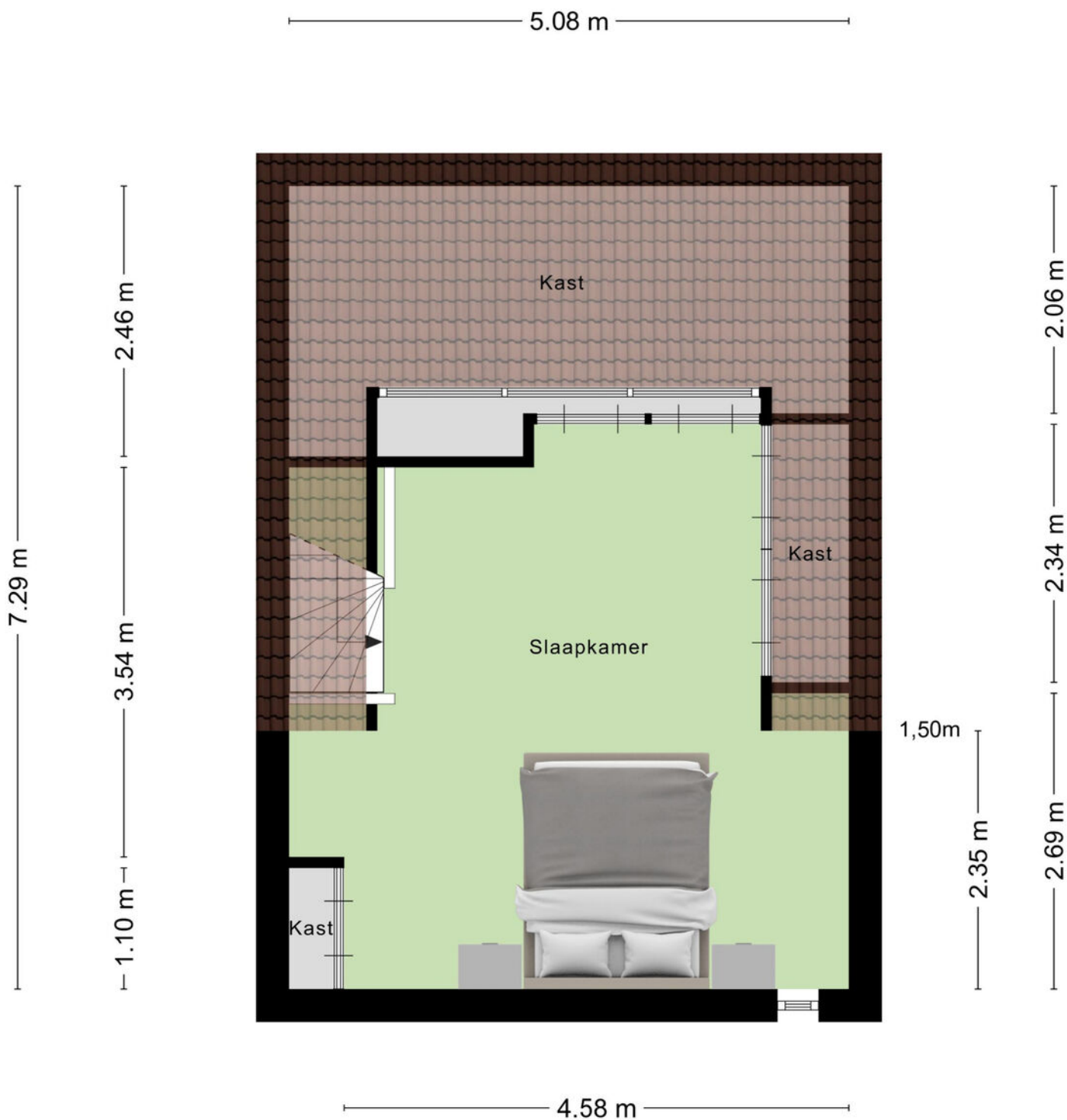
# Plattegrond



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

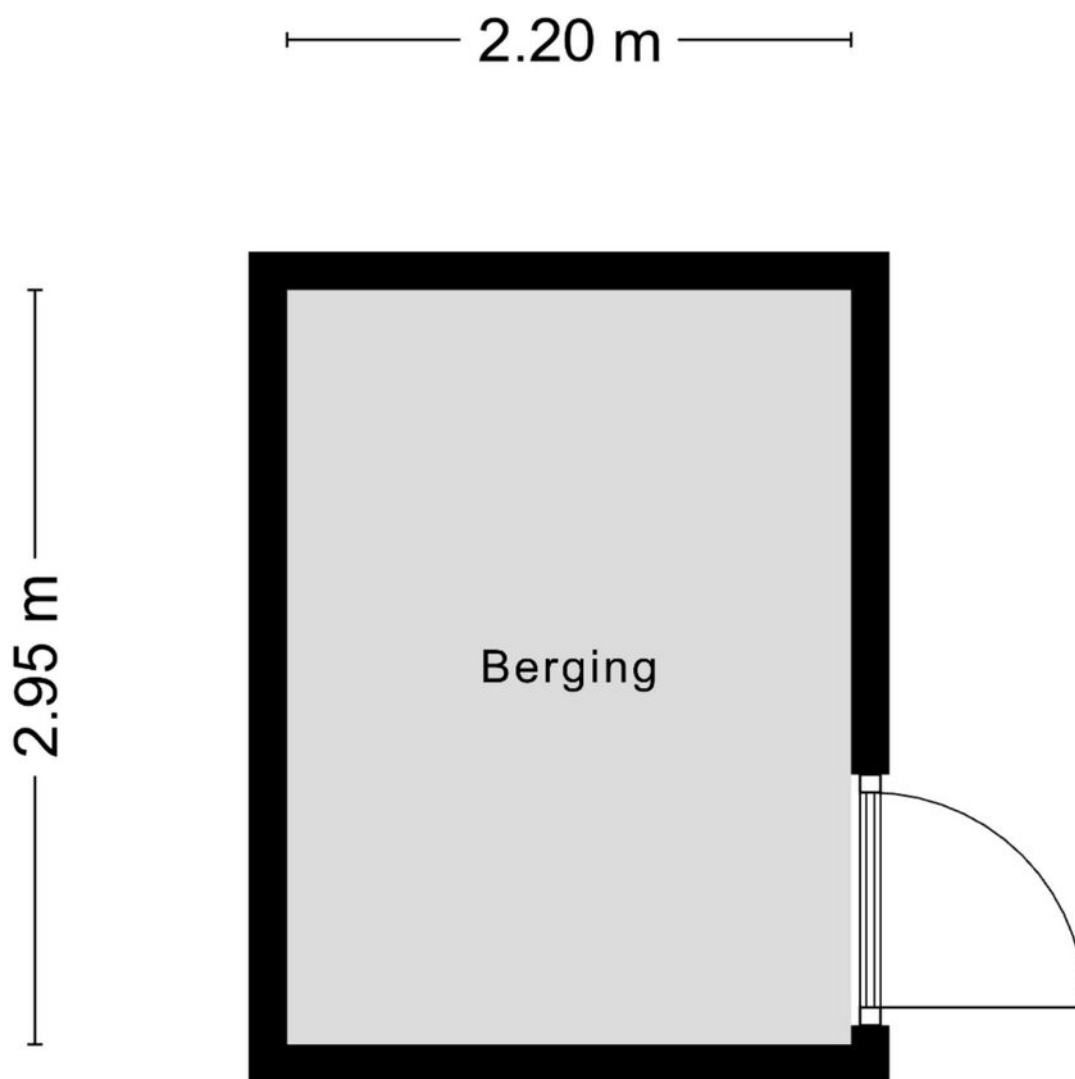


# Plattegrond



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

# Plattegrond



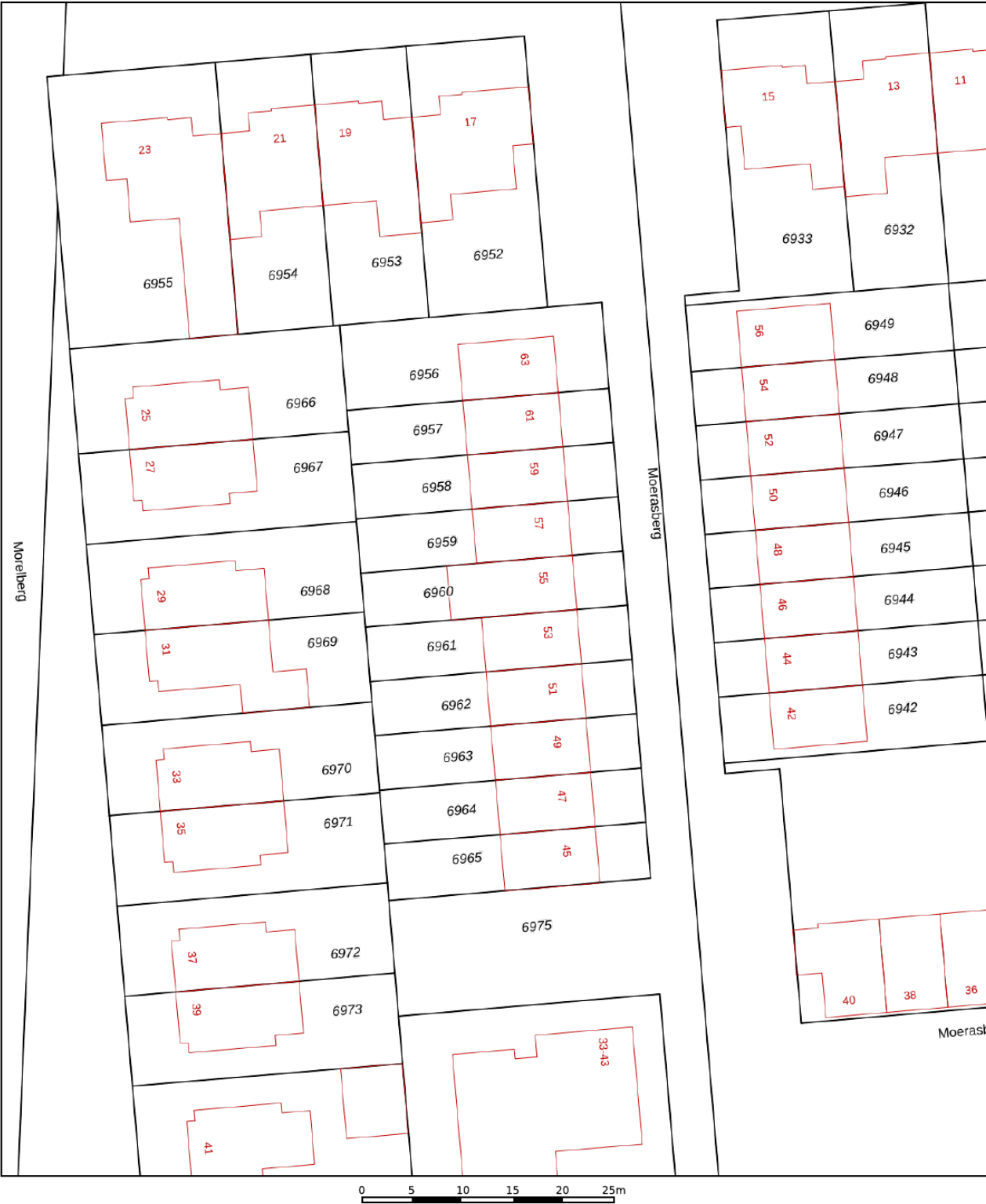
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moeras 55



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 K

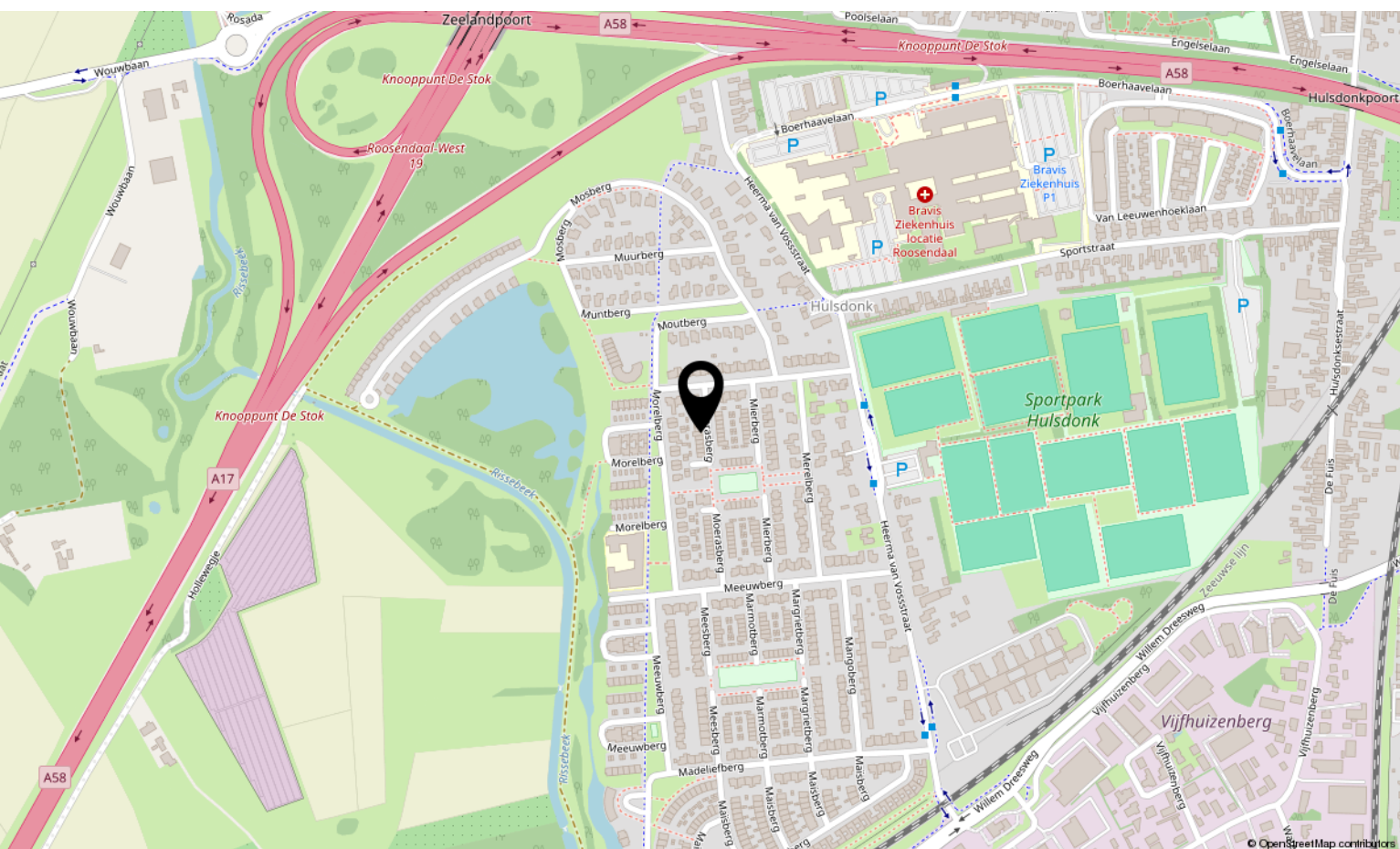
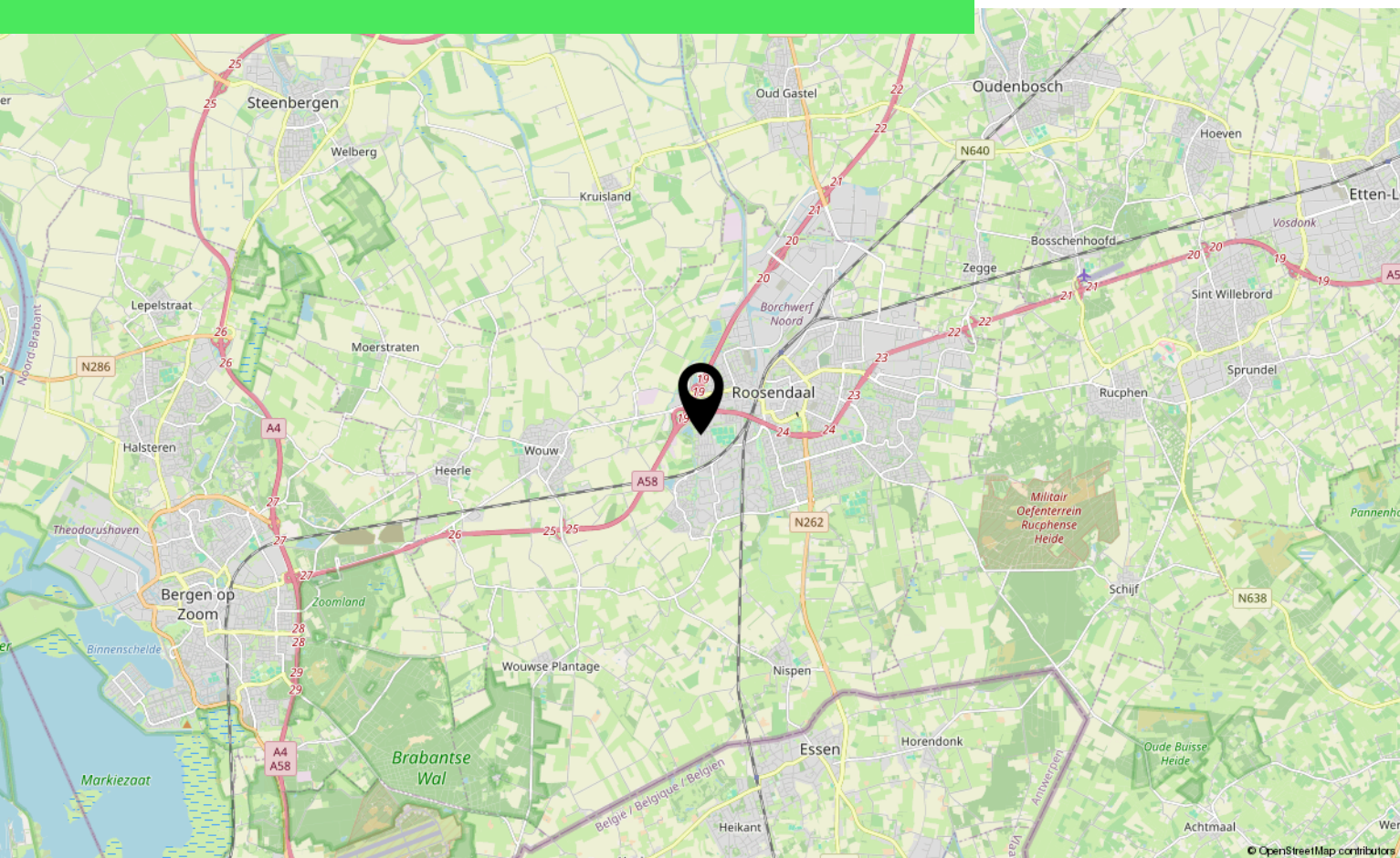
Perceel 6960

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 15 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			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Aantekeningen

[illegible]

# Bekijk deze woning online!

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

Moerasberg 55, Roosendaal



**Scan deze code**  
en bekijk de  
woning op je  
mobiel!



# 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 