Dragonberg 49

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte
73 m²

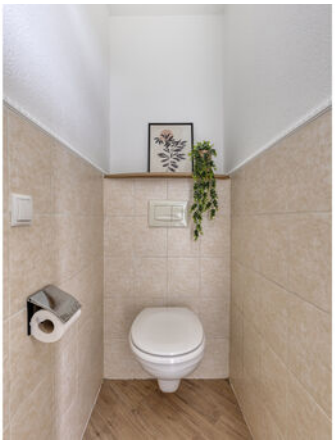
Perceeloppervlakte
146 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1987

Energielabel
C



Omschrijving

Welkom aan de Dragonberg 49 in Roosendaal! Deze fijne tussenwoning ligt op een heerlijke locatie: op slechts 5 minuten lopen van het Tolbergcentrum met diverse supermarkten en winkels. Alles wat je dagelijks nodig hebt, ligt letterlijk om de hoek. Ideaal voor starters, kleine gezinnen of stellen die comfortabel willen wonen met voorzieningen binnen handbereik. Met twee slaapkamers, een praktische indeling, eigen parkeergelegenheid op de voortuin én een achtertuin met berging en achterom is dit een woning met volop mogelijkheden. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

De onderhoudsvriendelijke voortuin is volledig betegeld en biedt de mogelijkheid om één auto op eigen terrein te parkeren. Dat is nog eens praktisch thuiskomen! Via de voordeur stap je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is prettig ingedeeld. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning, waar de grote raampartij zorgt voor een mooie, natuurlijke lichtinval. Hier kun je met gemak een comfortabele bank plaatsen en een gezellige zithoek creëren. In het midden van de woonkamer is ruimte voor een eethoek, denk bijvoorbeeld aan een speelse ronde tafel voor vier personen. Ideaal voor lange avonden tafelen of een gezellige spelletjesavond. Extra praktisch is de trapkast, perfect voor het opbergen van boodschappen en andere spullen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de hoekkeuken, uitgevoerd in een lichte houtkleur die zorgt voor een warme uitstraling. De keuken is voorzien van een fornuis, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken kijk je uit op de achtertuin, dat geeft een open en ruimtelijk gevoel. Via de keuken bereik je een hal met trapopgang naar de eerste verdieping, een separaat toilet en de deur naar de achtertuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde van de woning. De master bedroom biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een vaste inbouwkast, ideaal voor kleding en extra opbergruimte. De tweede slaapkamer is iets compacter en daardoor perfect als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Een fijne, multifunctionele ruimte die je naar eigen wens kunt inrichten. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchefunctie en een wastafel met meubel. Een praktische ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag. Aan de achterzijde van deze verdieping bevindt zich nog een extra berging met de cv-ketel en ruimte voor opslag, altijd fijn om extra bergruimte te hebben!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is verzorgd en praktisch ingericht. Direct aan de woning ligt een betegeld terras waar je een loungehoek of eethoek kunt plaatsen. Verder is er een stukje gras en een plantenborder voor wat groen en sfeer. Achterin de tuin staat een berging voor fietsen en tuingereedschap, en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Omgeving & Faciliteiten

De woning ligt in een prettige woonomgeving met het Tolbergcentrum op loopafstand. Hier vind je diverse supermarkten en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Een fijne combinatie van rustig wonen en toch alle voorzieningen dichtbij.

Sfeer & Doelgroep

Deze woning heeft een praktische, toegankelijke en warme basis. Een ideaal thuis voor starters, een jong stel of een klein gezin dat op zoek is naar comfort, een fijne tuin en een centrale ligging. Met wat eigen styling maak je hier écht jouw plek van. Zie jij de mogelijkheden al? Kom de sfeer zelf ervaren en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

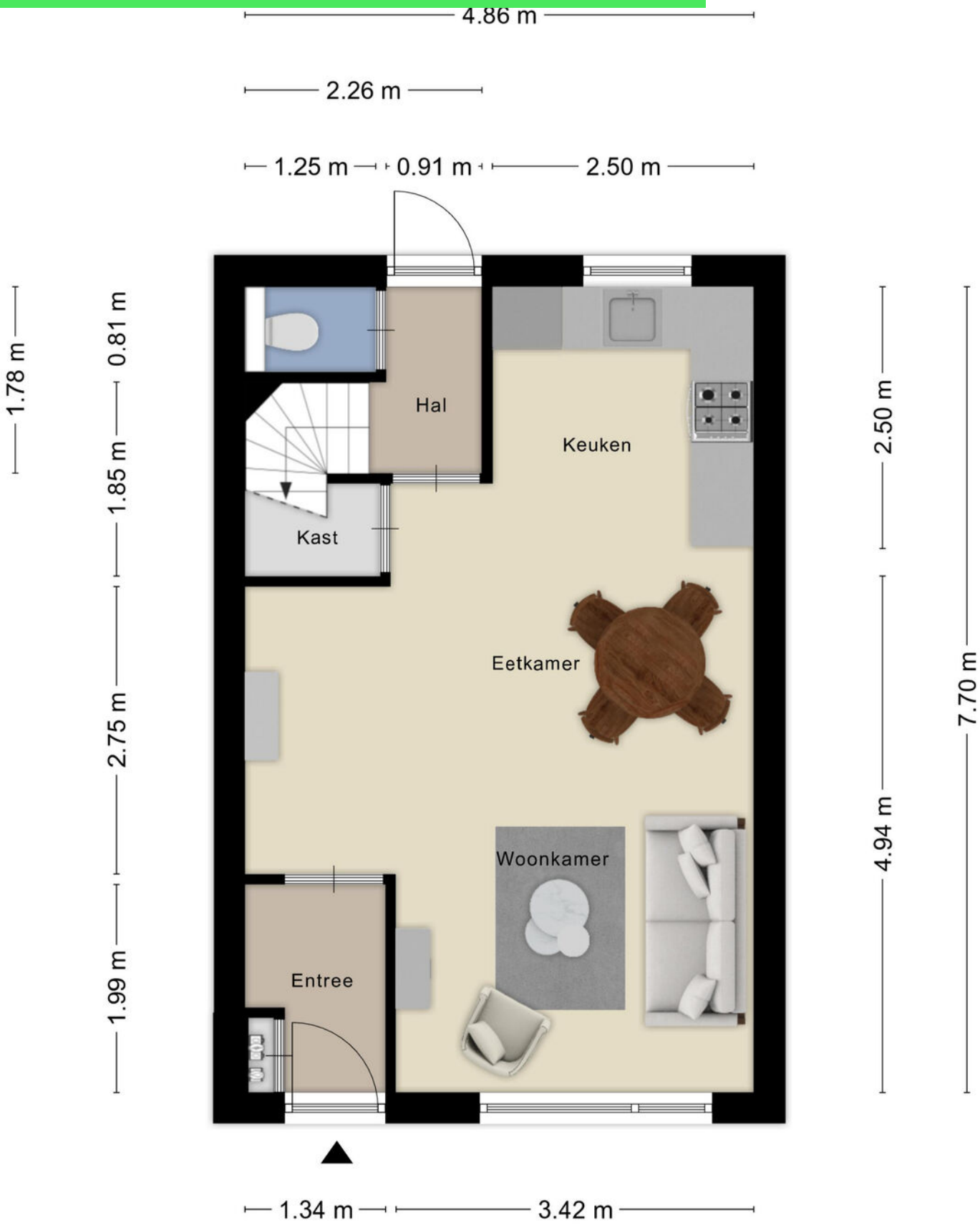
*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's

Kober

TOLBERGSE
SCHUURKAPEL

Plattegrond

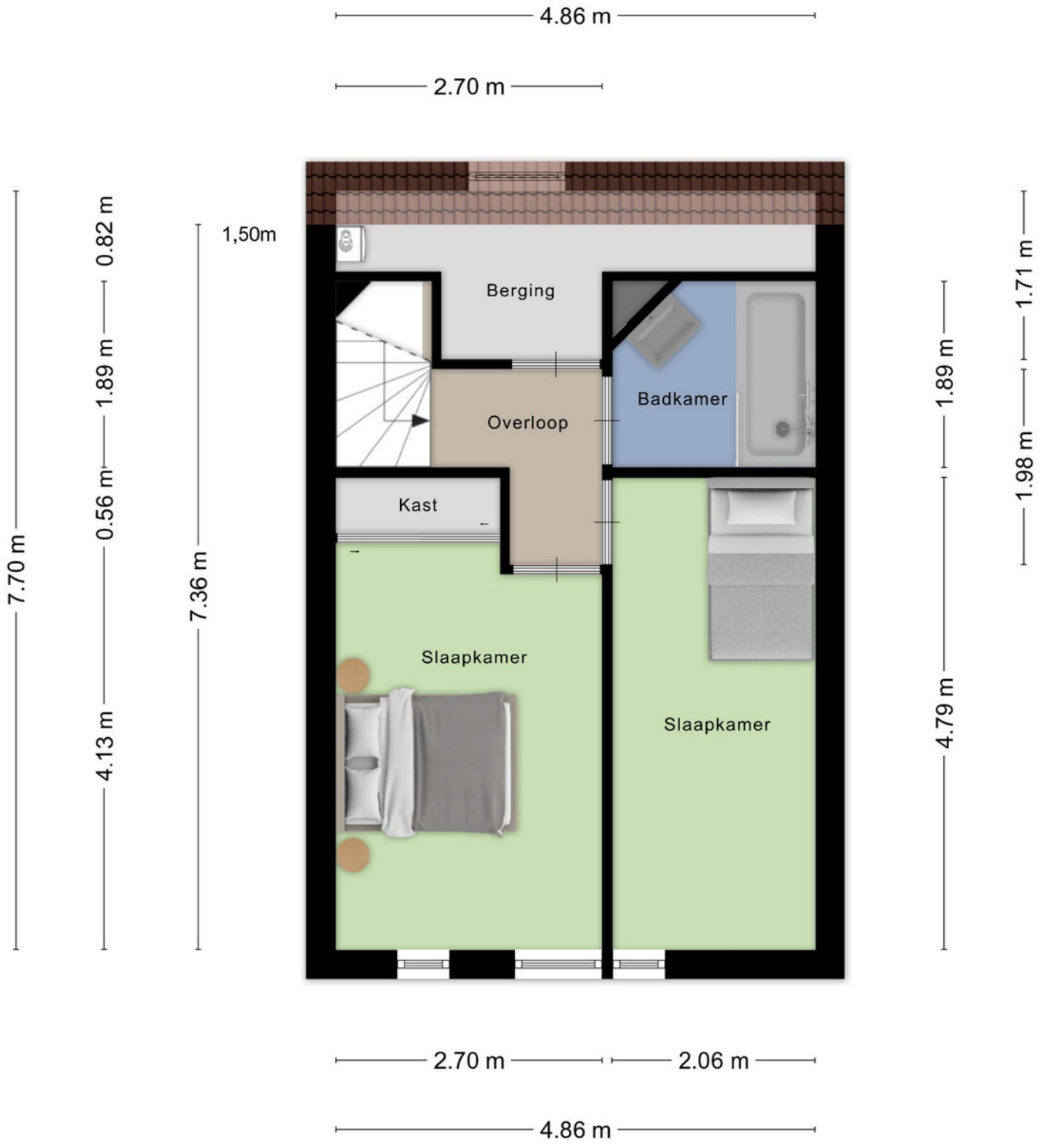


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

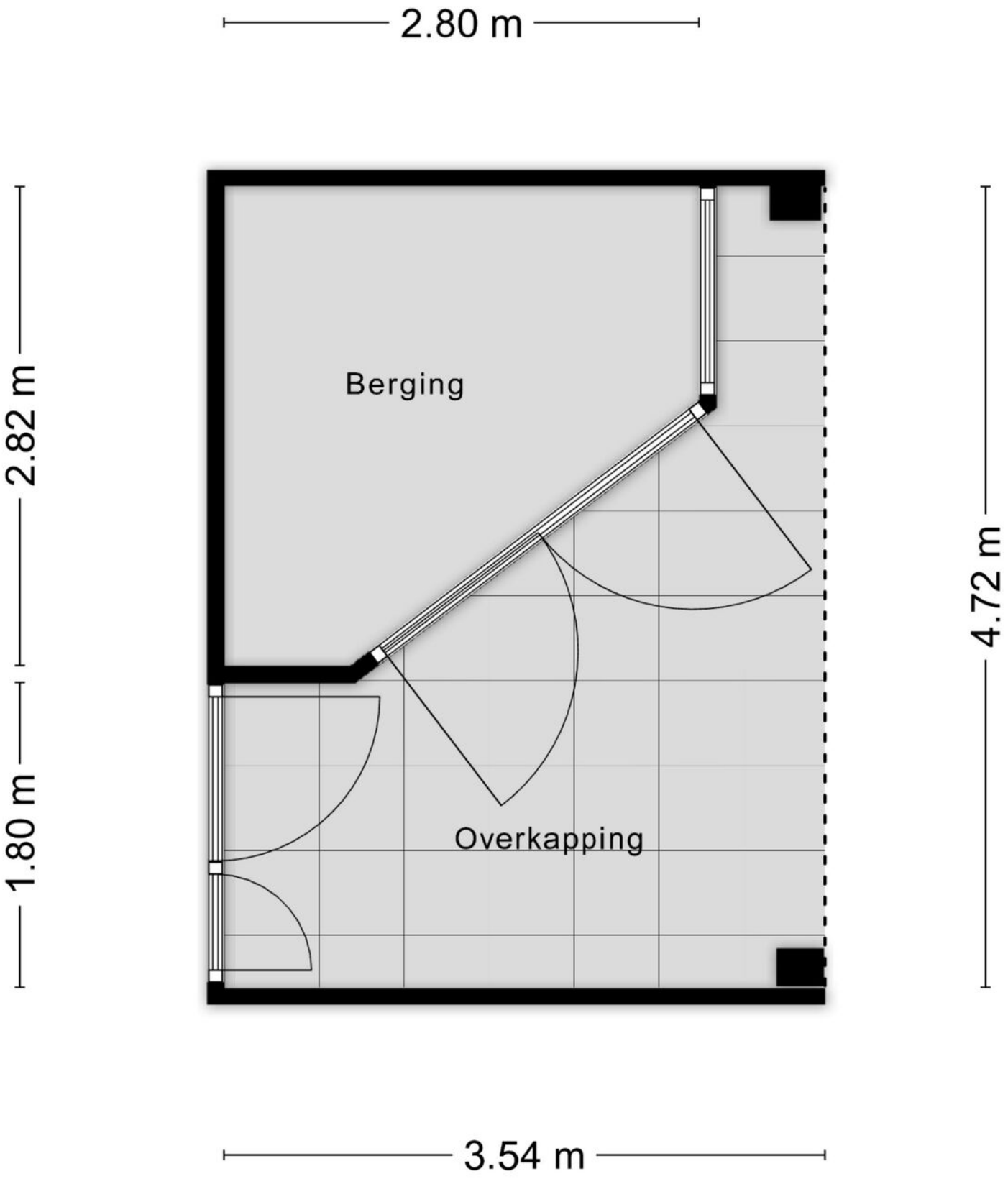
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dragonberg 49

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

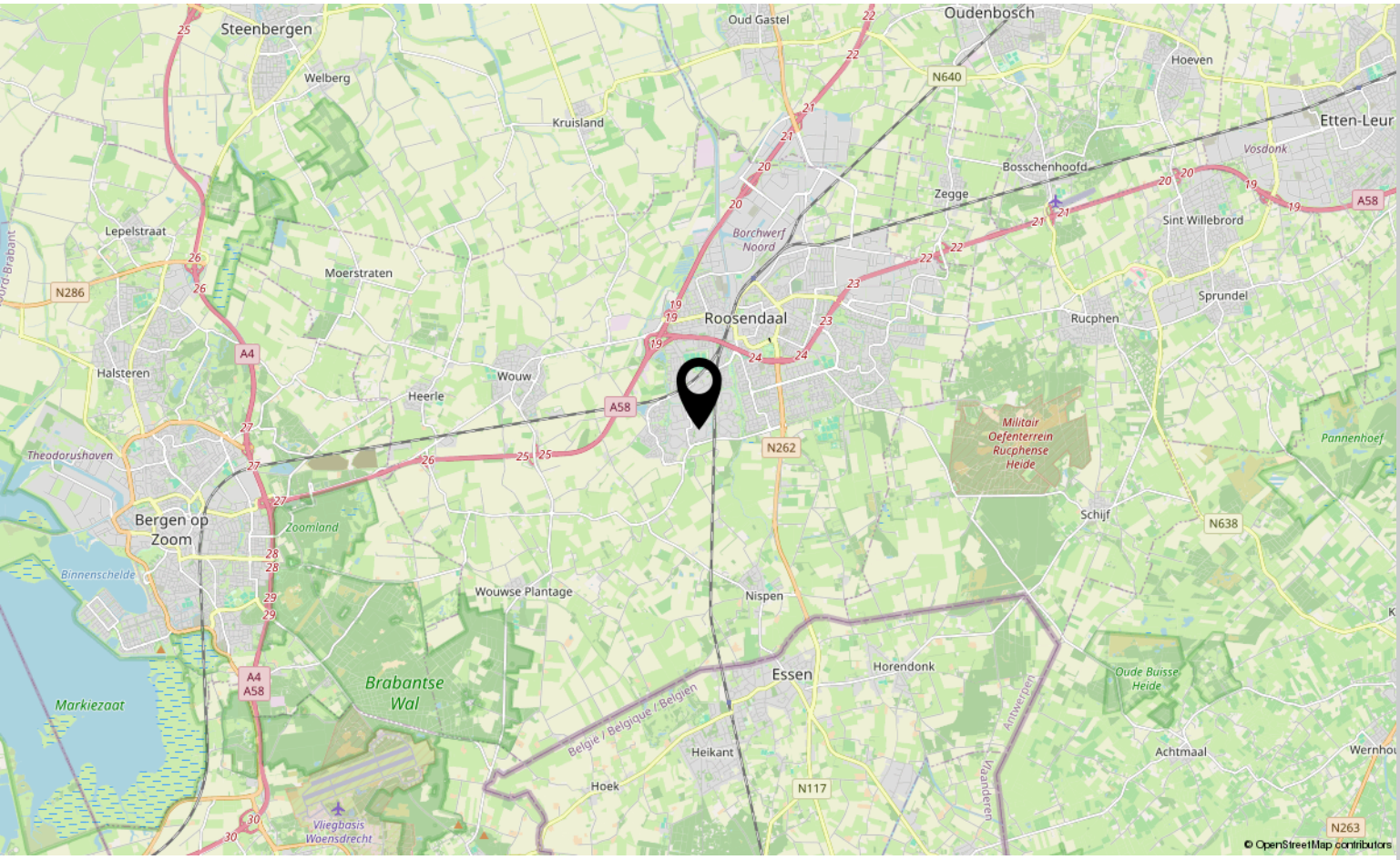
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	N
Perceel	4868

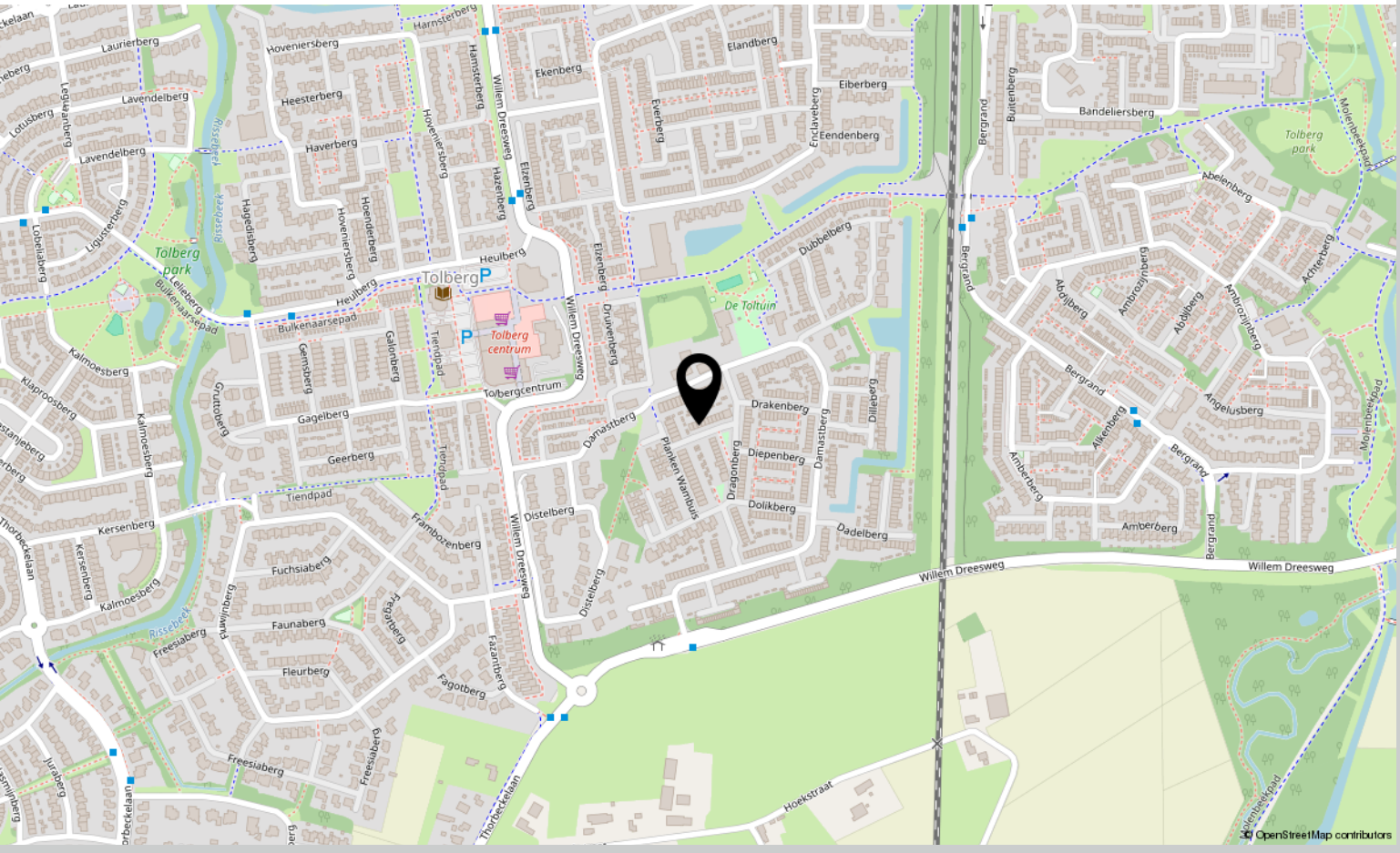
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- kleine vaatwasser in keukenkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Aantekeningen

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
crmakelaars.nl

C&R makelaars

Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl