



Heulberg 41

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
86 m²

Perceeloppervlakte
127 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1990

Energie label
A



Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare tussenwoning in een fijne, kindvriendelijke wijk? Dan is Heulberg 41 absoluut een woning die je gezien moet hebben! Deze goed onderhouden woning beschikt over een energielabel A, een moderne open keuken, twee ruime slaapkamers met de mogelijkheid voor een derde slaapkamer op zolder én een heerlijke tuin met overkapping. Een perfecte plek voor starters, jonge gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen. Plan snel die bezichtiging in en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Entree

Je parkeert de auto gemakkelijk aan de straat en komt binnen in de hal van de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast en het toilet. De hal vormt een nette binnenkomst en geeft toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim, netjes afgewerkt en heerlijk licht dankzij de prettige lichtinval. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich netjes achter een deur in de woonkamer, wat zorgt voor een rustige uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, die naadloos in verbinding staat met de eethoek. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je via een deur direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime en lichte slaapkamers. Daarnaast is er een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De moderne badkamer is een heerlijke, lichte ruimte en compleet uitgerust met een douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. Hier begin en eindig je de dag in comfort.

Tweede verdieping / Zolder

De zolder biedt nog volop mogelijkheden. Met enkele aanpassingen kan deze ruimte eenvoudig worden omgetoverd tot een volwaardige derde slaapkamer. Daarnaast is er al een wastafel aanwezig, wat de ruimte extra praktisch maakt.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is ruim, netjes onderhouden en volledig betegeld, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is. Achterin de tuin staat een grote berging voor fietsen en extra opslag. Daarnaast is er een sfeervolle overkapping, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van lange zomeravonden. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Tolberg, een geliefde woonomgeving in Roosendaal. In de directe omgeving vind je scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Ook uitvalswegen en andere voorzieningen zijn goed bereikbaar, waardoor je hier rustig woont met alle gemakken dichtbij.

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



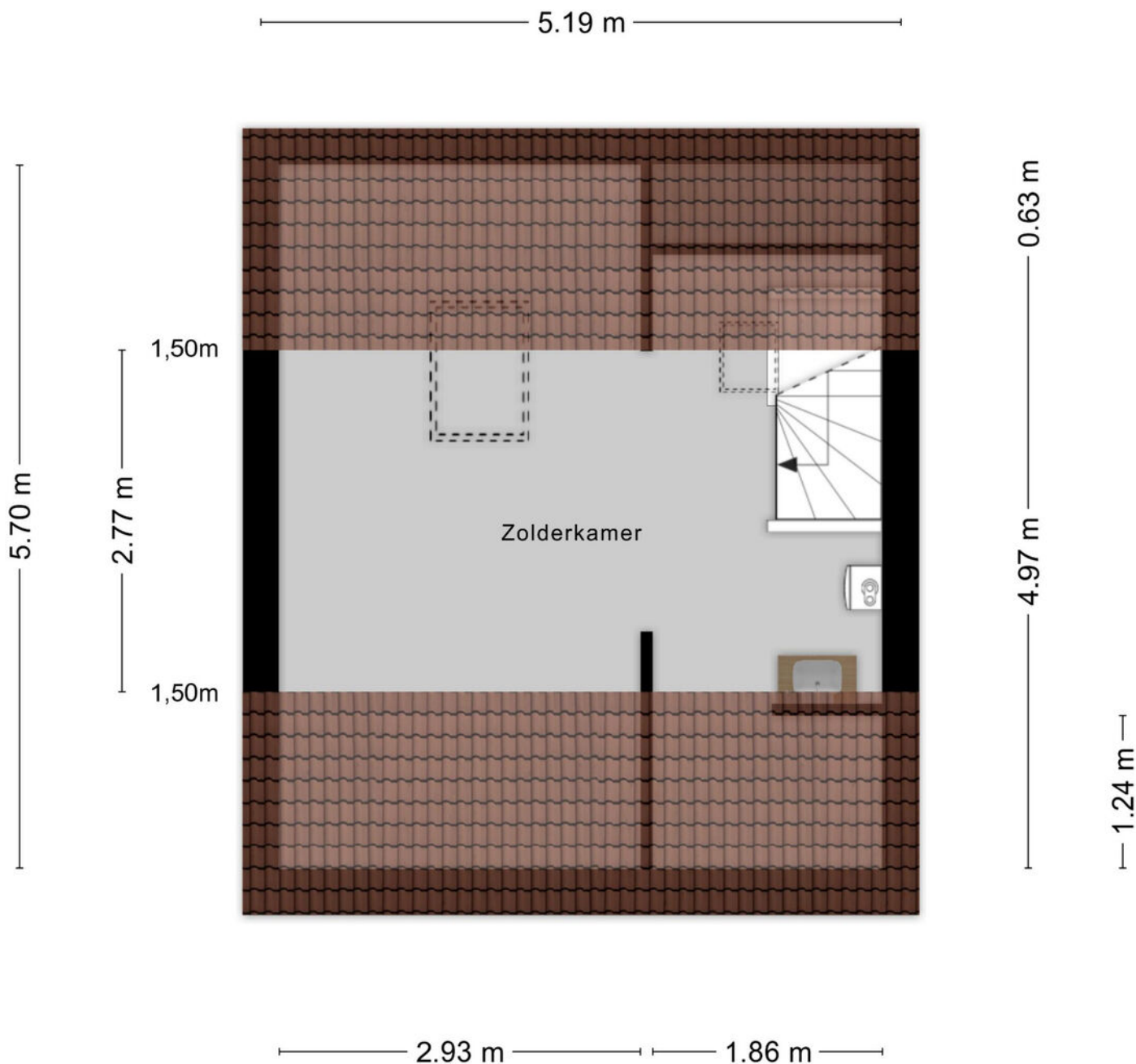
Plattegrond



Plattegrond

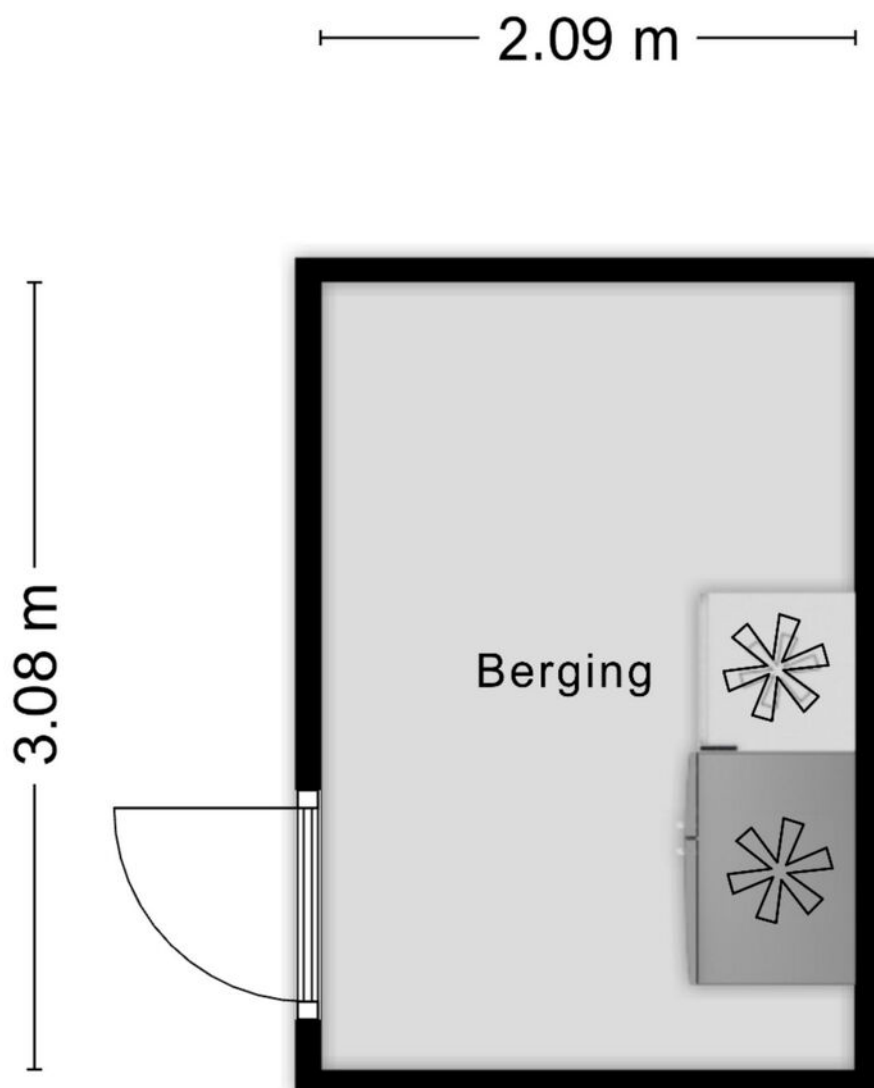


Plattegrond



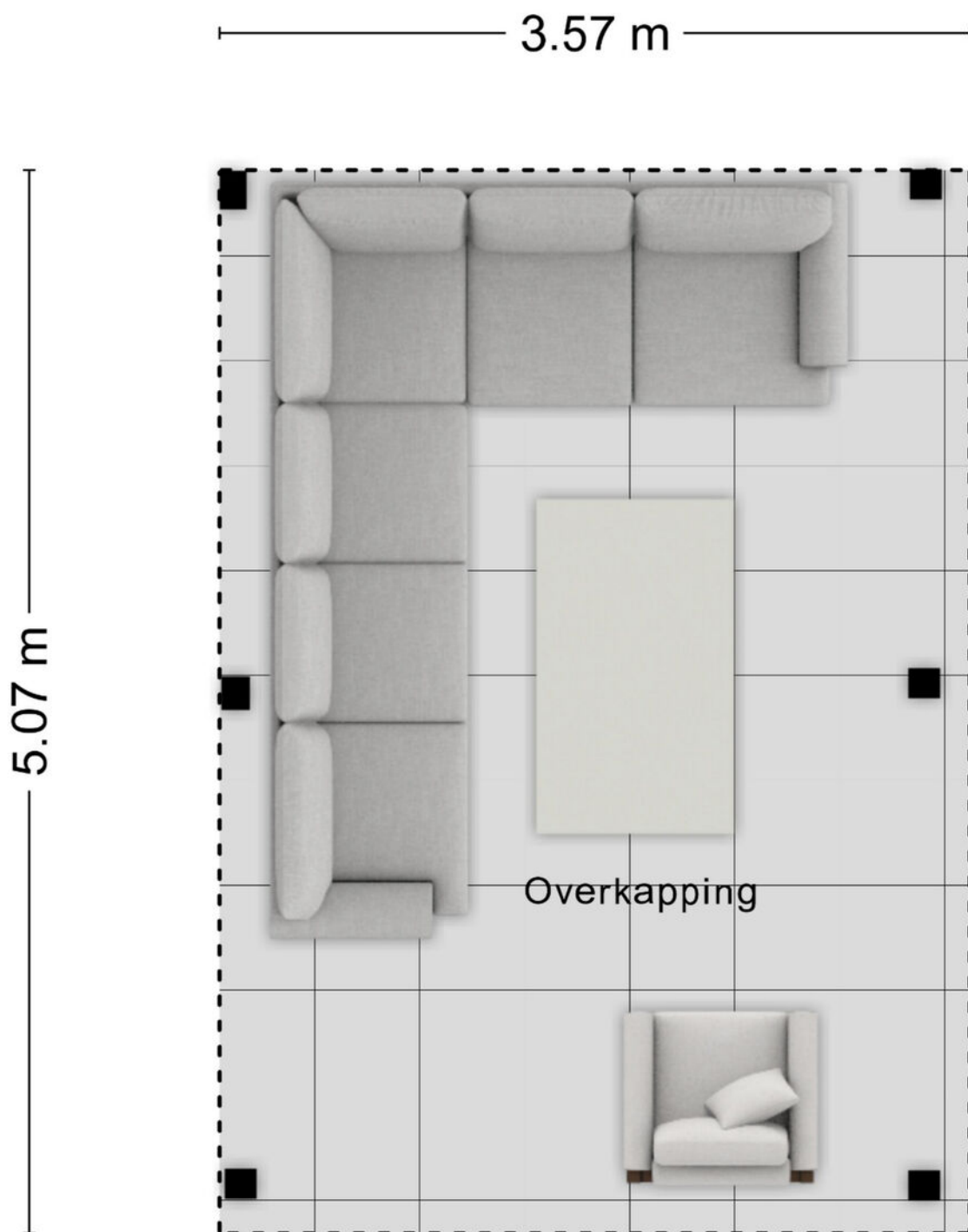
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Heulberg 41



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

Perceel

Roosendaal en Nispen

N

5115

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

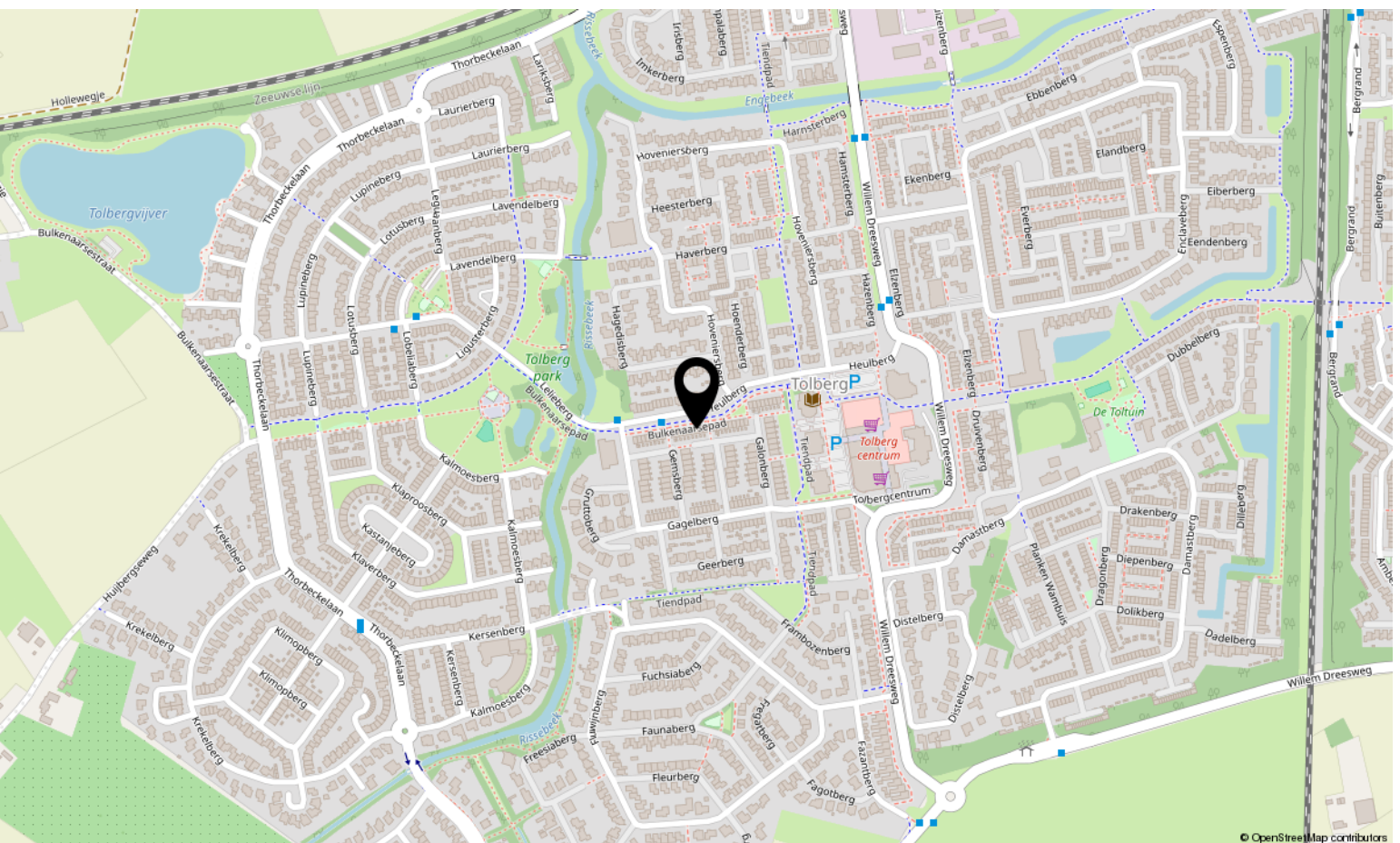
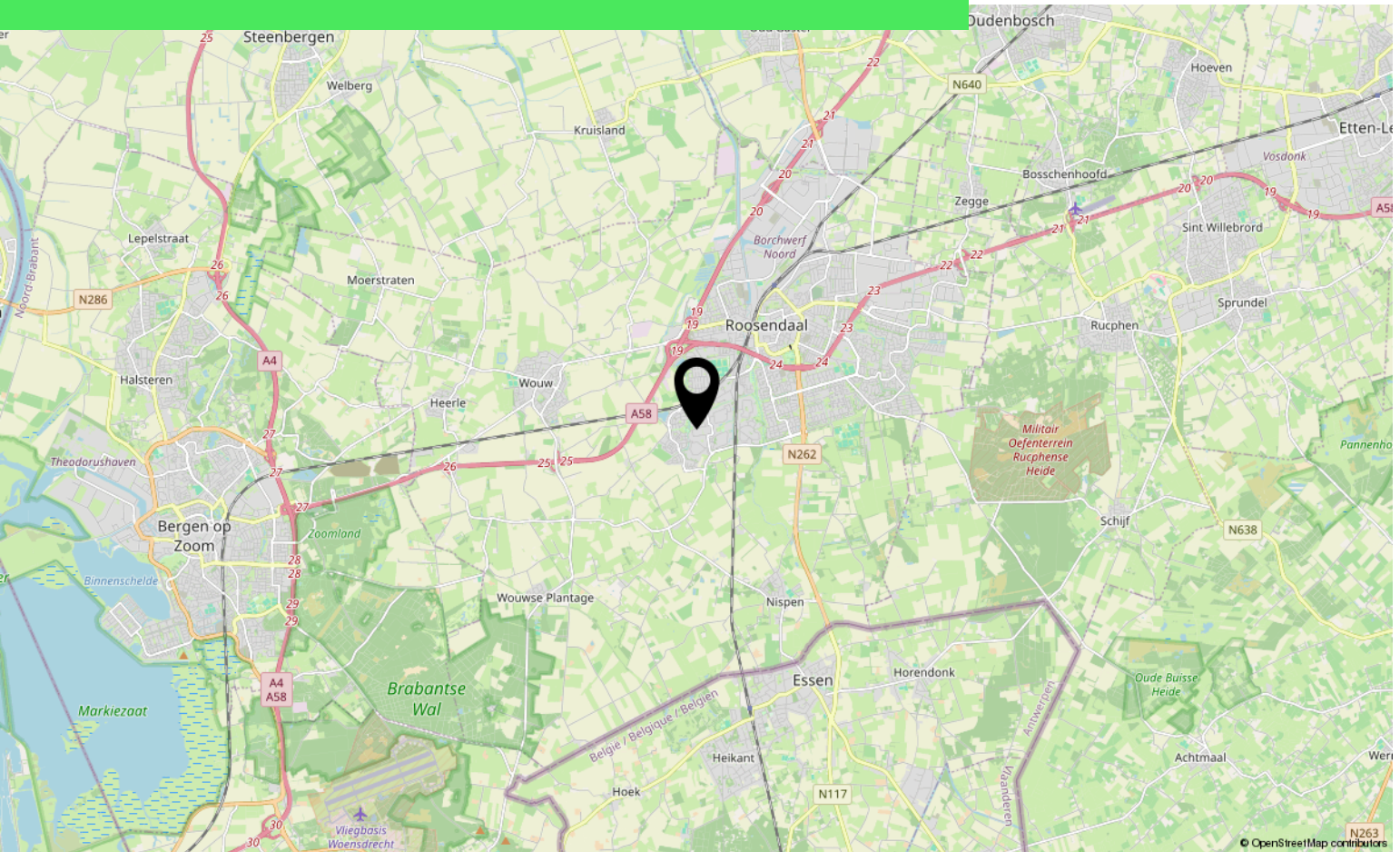
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- buffetkast woonkamer en kledingkast kinderkamer		X	
- grote kledingkast slaapkamer voorzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandrek in de keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
olijfboom in verrijdbare pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- loungeset en haardtafel onder overkapping			X
- bbq		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

crmakelaars.nl

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars