



# Maisberg 79

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 499.500 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**  
130 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
2002

**Energie label**  
A+



# Omschrijving

**Welkom aan de Maisberg 79, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Weihoek in Roosendaal.** Deze bijzondere woning valt

direct op door zijn speelse indeling, indrukwekkende vide en verrassend veel lichtinval. Met maar liefst drie slaapkamers, airconditioning, zonnepanelen én een energielabel A+ is dit een huis dat comfort en duurzaamheid perfect combineert. Ben jij klaar om verliefd te worden? Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Je arriveert hier heerlijk ontspannen: parkeren doe je gewoon op je eigen oprit of onder de carport. Via de voordeur onder de carport stap je de woning binnen. In de entree vind je direct de trapopgang naar de eerste verdieping en een net toilet. Vanuit de hal loop je rechtdoor de woonkamer in, waar je meteen wordt verrast door de bijzondere indeling.

## Wonen & Koken

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. De enorme raampartij en de indrukwekkende vide zorgen voor een ongekend ruimtelijk gevoel en een zee aan licht. De zithoek is speels verhoogd op een podium, wat zorgt voor een uniek en gezellig karakter.

De binnentuin vormt een verlengstuk van de woonkamer en is zowel via de zithoek als via de eethoek met grote schuifpui bereikbaar. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over, precies zoals je het wilt!

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is van alle gemakken voorzien en biedt ruimte voor een extra eethoek, waardoor je hier een volwaardige leefkeuken creëert.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, netjes naast elkaar gelegen. Wat direct opvalt zijn de hoge plafonds, die elke kamer een extra ruimtelijk en luxe gevoel geven. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met dezelfde vloerbedekking, wat zorgt voor rust en eenheid.

Daarnaast is er een praktische extra kamer ingericht als wasruimte en cv ruimte.

De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze grijs-witte kleurstelling en voorzien van een ligbad, aparte douche en een wastafel met meubel. Ook is er een separaat toilet op deze verdieping aanwezig, wel zo comfortabel!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Deze woning biedt niet één, maar meerdere buitenruimtes! De gezellige binnentuin ligt centraal op het perceel en is bereikbaar via de carport, woonkamer en berging. Een heerlijke plek om beschut te genieten.

Daarnaast is er een rustige achtertuin, netjes aangelegd met bestrating en borders. Tussen de binnentuin en achtertuin ligt de praktische berging, ideaal voor het opbergen van gereedschap en andere spullen.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in de populaire wijk Weihoek, bekend om zijn kindvriendelijke karakter en fijne woonomgeving. Naast de woning een speeltuintje en op korte afstand vind je scholen, winkels en andere voorzieningen. Hier woon je rustig, maar toch met alles binnen handbereik.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt speels, ruimtelijk en modern aan. Perfect voor gezinnen of stellen die nét even iets anders zoeken dan standaard. De unieke indeling, hoge plafonds en fijne buitenruimtes maken dit een plek waar je elke dag opnieuw van geniet.

## 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







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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mais



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie K

Perceel 7491

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

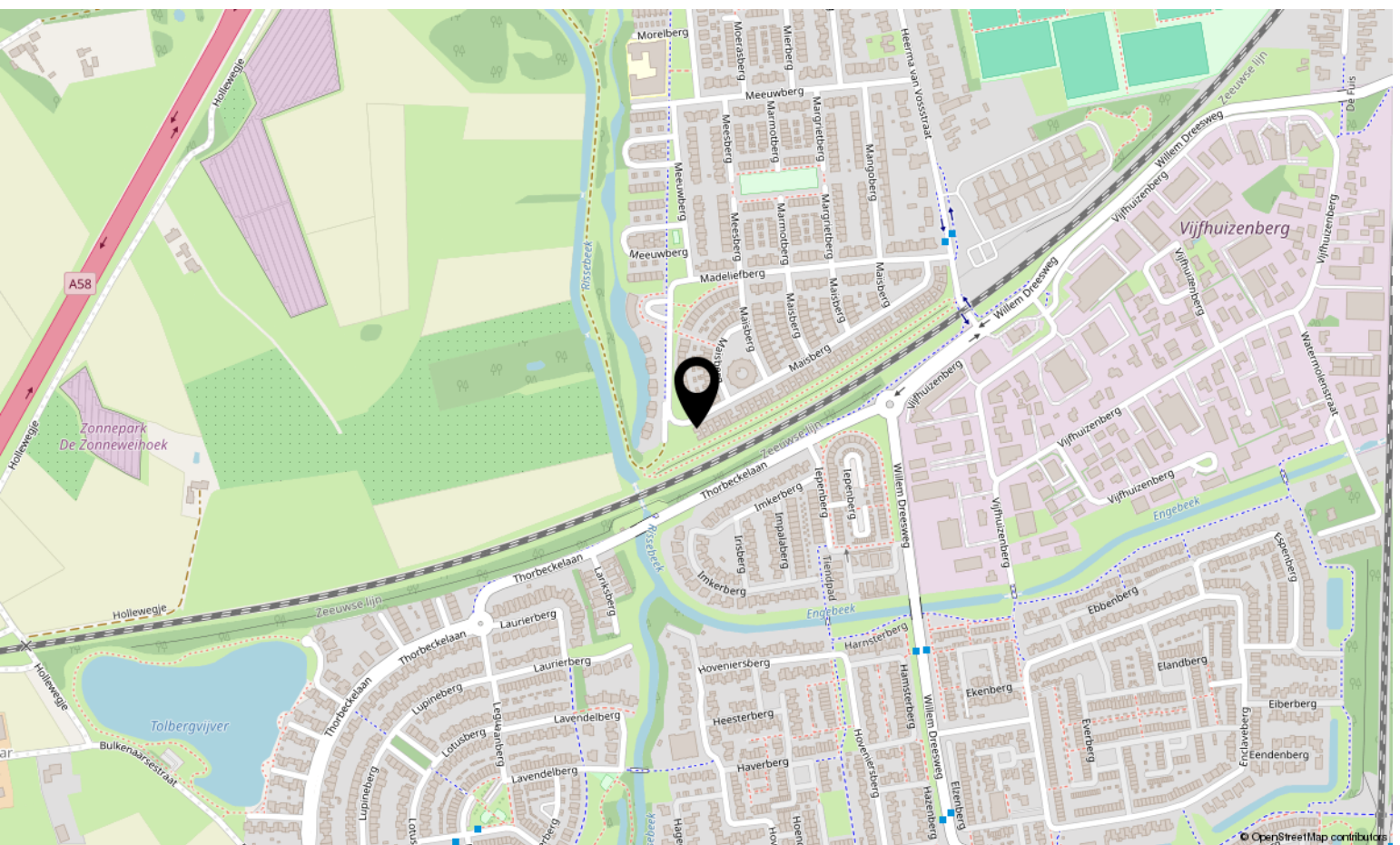
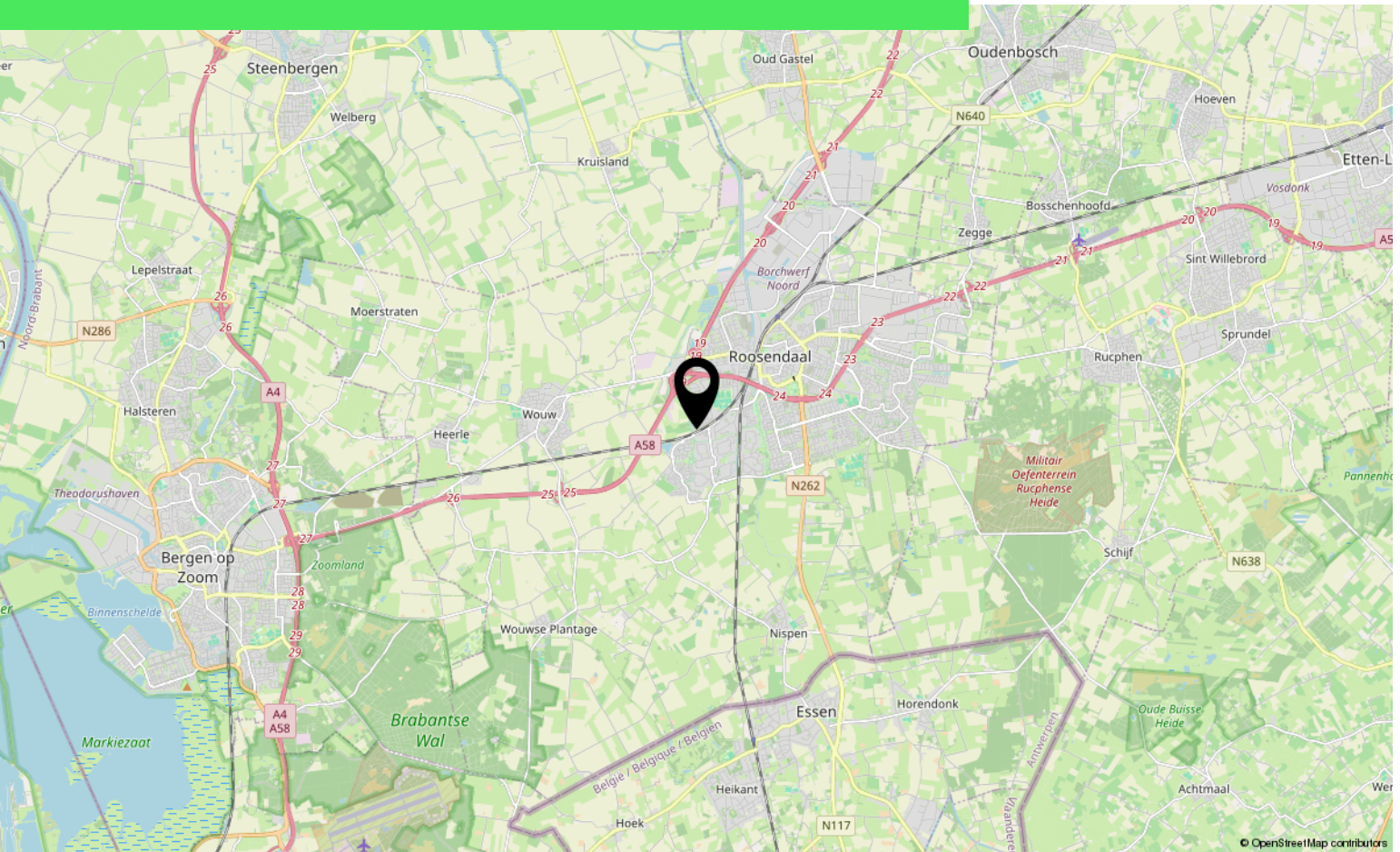
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	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		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Ophangrek voor keukenbenodigdheden + bijbehorende accessoires	X		
- Tafel 4 poten + barkrukken			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- In de keuken elektrische kraan aanwezig	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Rdiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Werktafel waterornament	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
In de patio is een jacuzzi geplaatst 1 fase	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		







# 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