



# Kastanjeberg 117

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 289.500 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



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

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1995

**Energie label**  
B





# Omschrijving

## **Welkom bij deze fijne en instapklare woning, gelegen aan de Kastanjeberg 117 in de geliefde en groene wijk Tolberg!**

Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een tijdloze open keuken, twee nette slaapkamers en een heerlijk balkon met groen uitzicht. Een ideale plek voor starters, stellen of iedereen die comfortabel wil wonen. Plan snel die bezichtiging in!

### **Entree**

Bij binnenkomst stap je in een nette hal met voldoende ruimte voor een kastje en garderobe, ideaal voor sleutels en dagelijkse spullen. Vanuit hier betreed je de woonkamer, waar direct de prettige indeling opvalt.

### **Wonen & slapen**

De woonkamer voelt warm en uitnodigend aan dankzij de mooie houten vloer en de strak gestucte wanden. De zithoek is gesitueerd bij het raam en de deur naar het balkon, waardoor je hier geniet van veel lichtinval en een fijn uitzicht op het groen. Centraal in de ruimte bevindt zich de eethoek, perfect in verbinding met de keuken. De open keuken is uitgevoerd in een tijdloze witte kleur en voorzien van alle gemakken. Ook hier zorgt een raam voor aangenaam daglicht. Aansluitend vind je een praktische berging, ideaal voor bijvoorbeeld de wasmachine en extra opslag.

### **Slapen & Douchen**

Via een tussenhal bereik je de twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met dezelfde warme houten vloer en strakke, neutrale wanden. De grote slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een royale kledingkast, terwijl de tweede kamer perfect is als logeerkamer, werkkamer of kinderkamer.

De badkamer is modern en praktisch ingericht met een douche, wastafel en een handig wastafelmeubel voor extra opbergruimte. Het toilet bevindt zich separaat, wat zorgt voor extra comfort.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je heerlijk kunt genieten van het groene uitzicht. Een fijne plek om even tot rust te komen na een drukke dag. Daarnaast beschik je over een berging op de begane grond, ideaal voor fietsen en extra opslag.

### **Omgeving en Faciliteiten**

De woning ligt in de populaire wijk Tolberg, bekend om haar groene karakter en kindvriendelijke opzet. Met speeltuintjes in de buurt en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand, is dit een plek waar je je snel thuis voelt.

### **Sfeer en Doelgroep**

De woning straalt een warme, verzorgde en instapklare sfeer uit. Dankzij de praktische indeling en nette afwerking is dit een perfecte woning voor starters, jonge stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar comfort en gemak in een fijne woonomgeving. Daarnaast is het goed om te weten dat de verkoper openstaat voor overname van de aanwezige meubels, wat deze woning extra aantrekkelijk maakt voor kopers die op zoek zijn naar een instapklare en zorgeloze start.

### **Toelichtingsclausule NEN2580:**

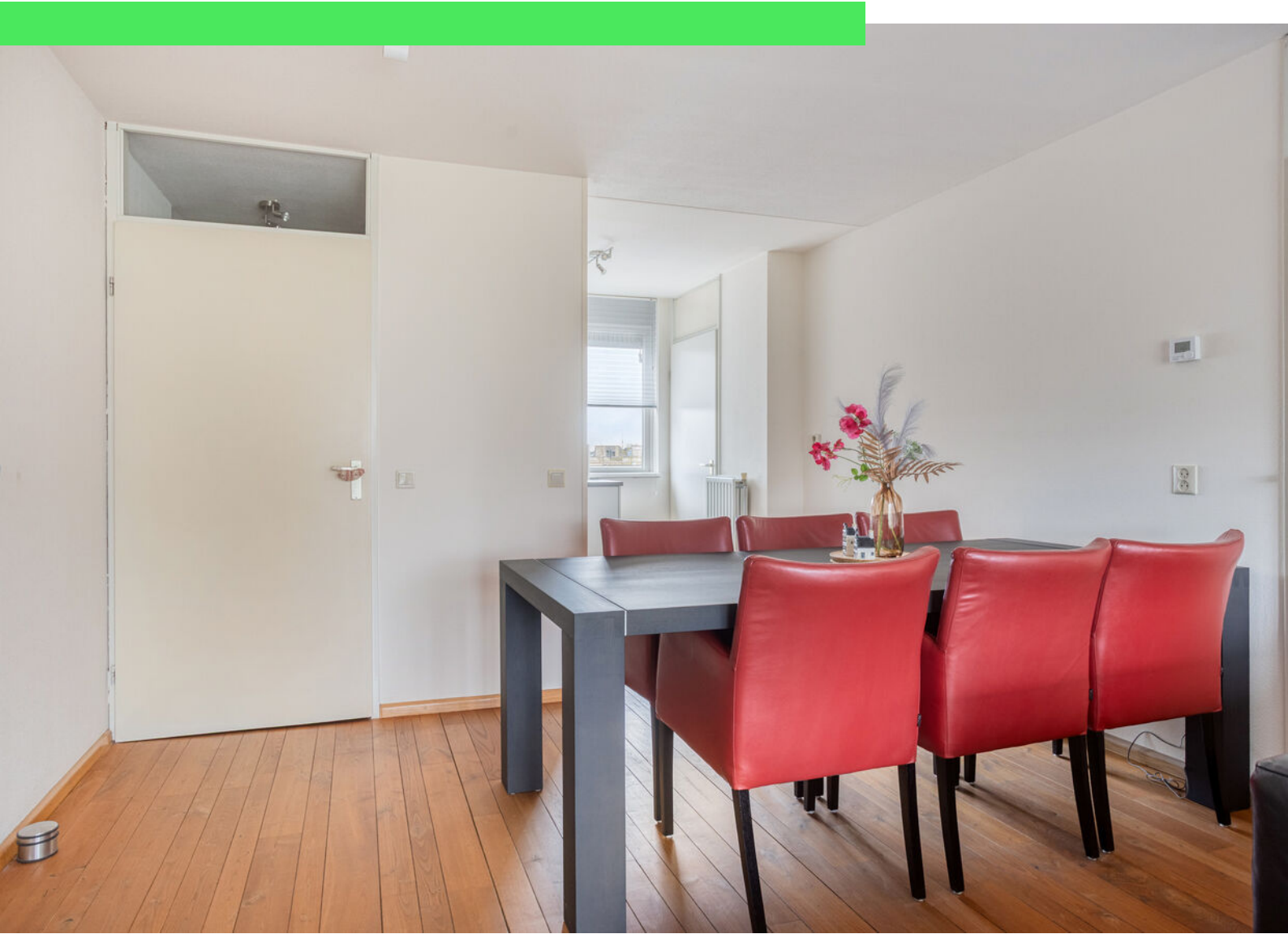
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# Foto's













































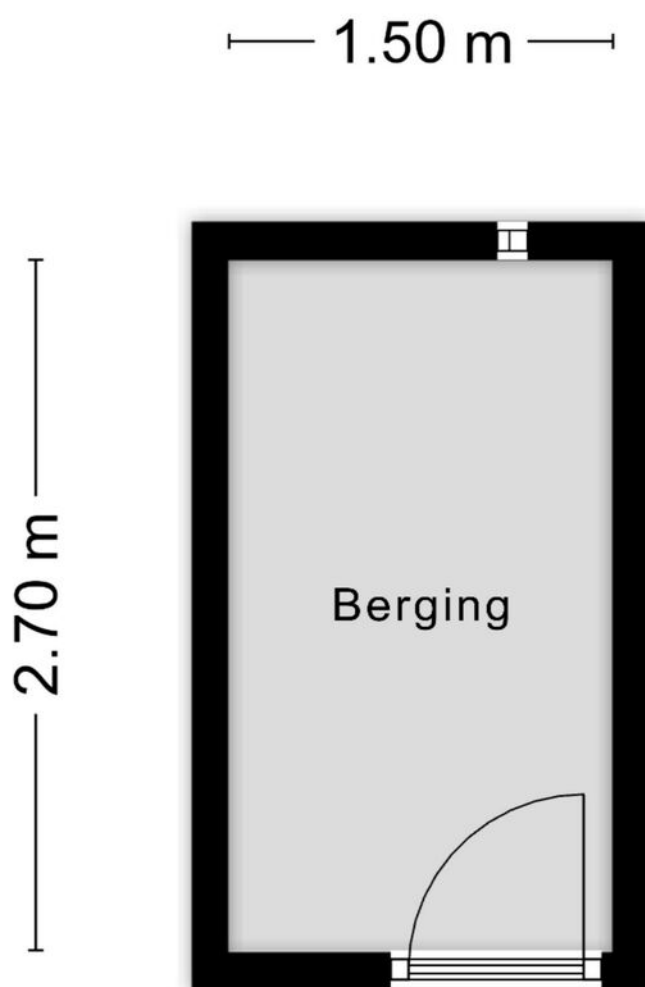
# Plattegrond



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: Kastanje



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 N  
Perceel 4064

kadaster

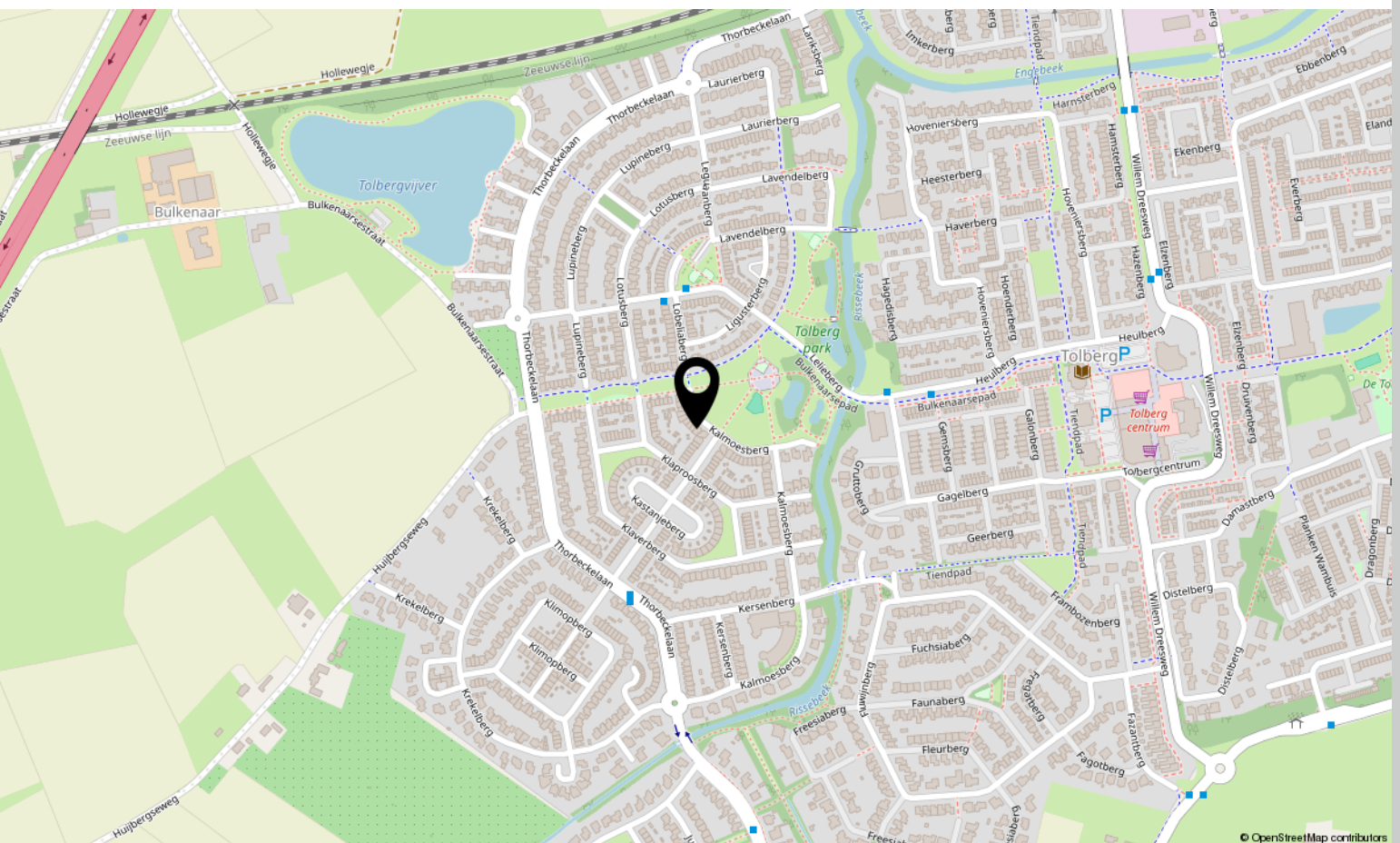
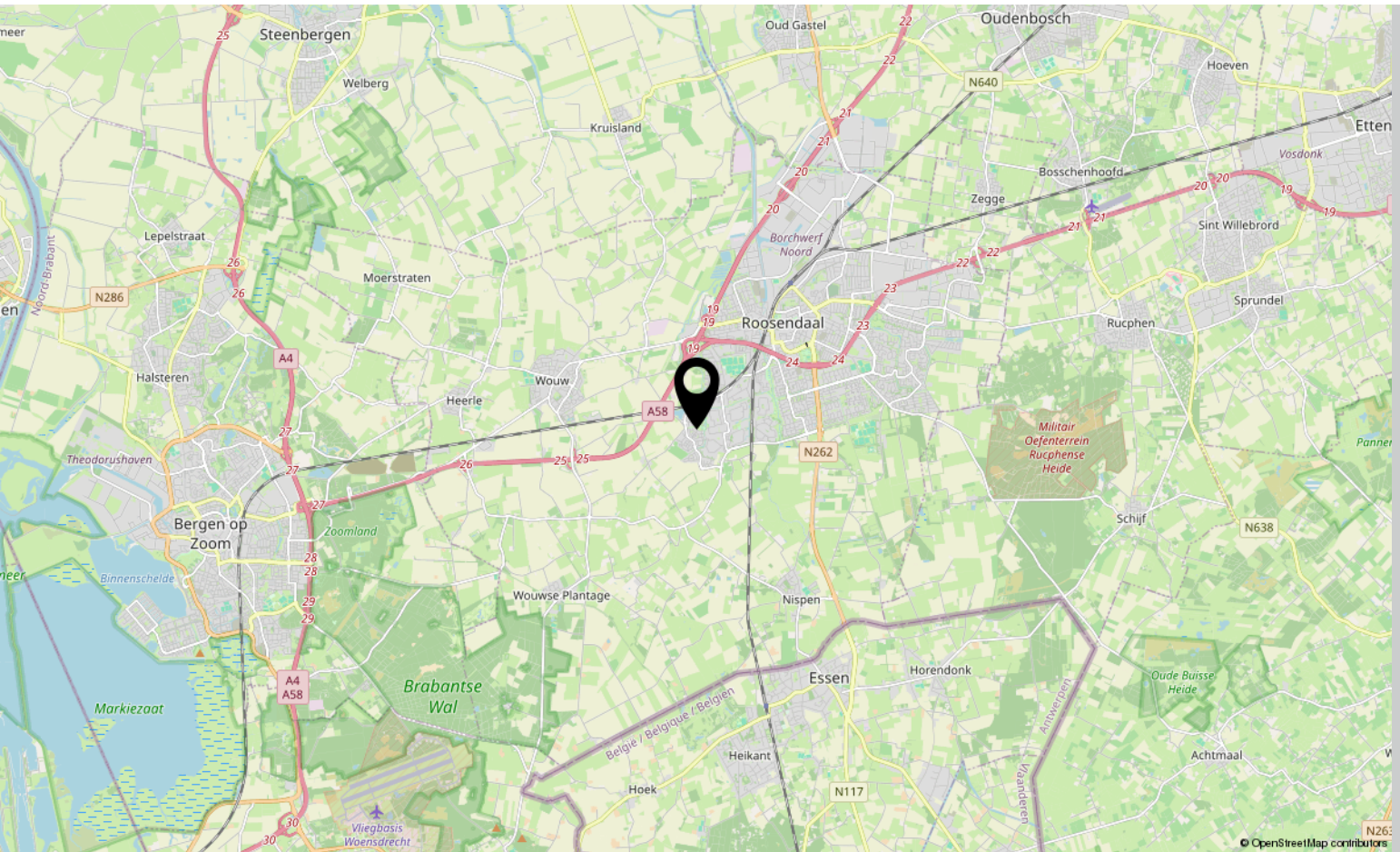


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Vloerlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoogglans Witte Boekenkast bij de entreehal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Brabantia Vuilnisbak			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- kleine Brabantia vuilnisbak			X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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](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