



# Chaletberg 35

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 339.500 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**  
82 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
6 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1986

**Energie label**  
C



# Omschrijving

**Ben jij op zoek naar een nette, instapklare 2-onder-1-kapwoning met een fijne tuin, vier slaapkamers én volop mogelijkheden?** Dan zou Chaletberg 35 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze verzorgde woning combineert een moderne afwerking met een warme sfeer en ligt op een prettige locatie in Roosendaal. Dankzij de lichte leefruimtes, open keuken en praktische indeling voel je je hier direct thuis. Ideaal voor gezinnen, starters die nét wat meer ruimte zoeken of kopers die comfortabel willen wonen met uitbreidingsmogelijkheden op zolder. Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin, waar tevens ruimte is om één auto op eigen terrein te parkeren, bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de doorgang naar de woonkamer. De nette afwerking zorgt direct voor een verzorgde eerste indruk.

## Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol ingericht. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met uitzicht naar buiten, een fijne plek om te ontspannen. De mooie houten vloer in combinatie met de strakke witte wanden geeft de ruimte een moderne en warme uitstraling. Aan de achterzijde van de woning is volop ruimte voor een royale eettafel waar je gezellig kunt tafelen met familie of vrienden. Dankzij de grote schuifpui geniet je hier van veel natuurlijk licht én een fijne verbinding met de tuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte en een apart gangetje met de trapopgang naar de eerste verdieping. De moderne open keuken is opgesteld in een hoekopstelling en uitgevoerd met greeploze witte kastjes en een stijlvol grijs betonlook werkblad. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. De master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige drie kamers zijn compacter van formaat, maar uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Eén van de kamers aan de voorzijde beschikt bovendien over een praktische kast met aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Momenteel is deze ruimte in gebruik als bergzolder, maar met het plaatsen van bijvoorbeeld een dakraam of dakkapel is hier eenvoudig een extra slaapkamer of werkruimte te realiseren. Een mooie kans om de woning verder naar wens uit te breiden!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is gezellig aangelegd en biedt een fijne mix van groen en onderhoudsgemak. Denk aan een gazon, plantenborders, kleine boompjes en een sfeervol gedeelte met grind en sierbestrating. Hier geniet je van rust, privacy en het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een praktische achterom.

# Vervolg



## **Omgeving**

De woning is gelegen in Roosendaal op een prettige woonlocatie met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je hier geniet van comfortabel wonen in een fijne woonomgeving.

## **Sfeer & Doelgroep**

Deze woning ademt een warme, verzorgde en huiselijke sfeer. Dankzij de praktische indeling, vier slaapkamers en uitbreidingsmogelijkheden is dit een ideale woning voor gezinnen, jonge doorstromers of starters die op zoek zijn naar extra ruimte en comfort. Daarnaast beschikt de woning over vrij nieuwe kunststof kozijnen (2023), wat zorgt voor een onderhoudsvrije uitstraling en eenvoudig schoon te houden is. Alle kozijnen zijn bovendien voorzien van HR++ beglazing. Het huidige energielabel C is nog gebaseerd op de oude situatie, waardoor de woning inmiddels energiezuiniger is dan het label doet vermoeden.



# Foto's

















































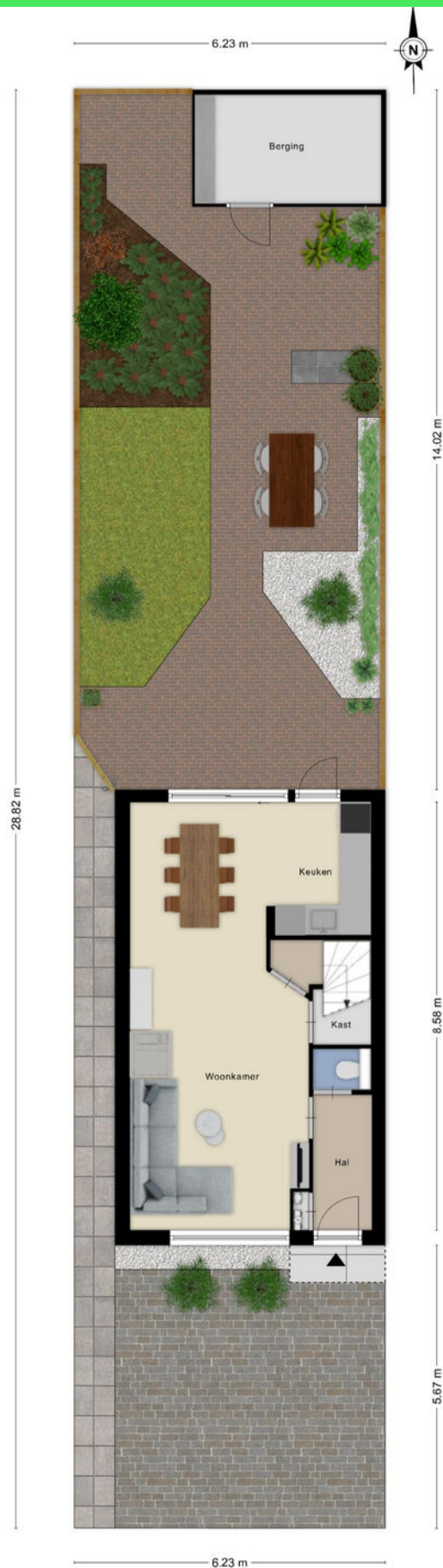








# Plattegrond





# Plattegrond

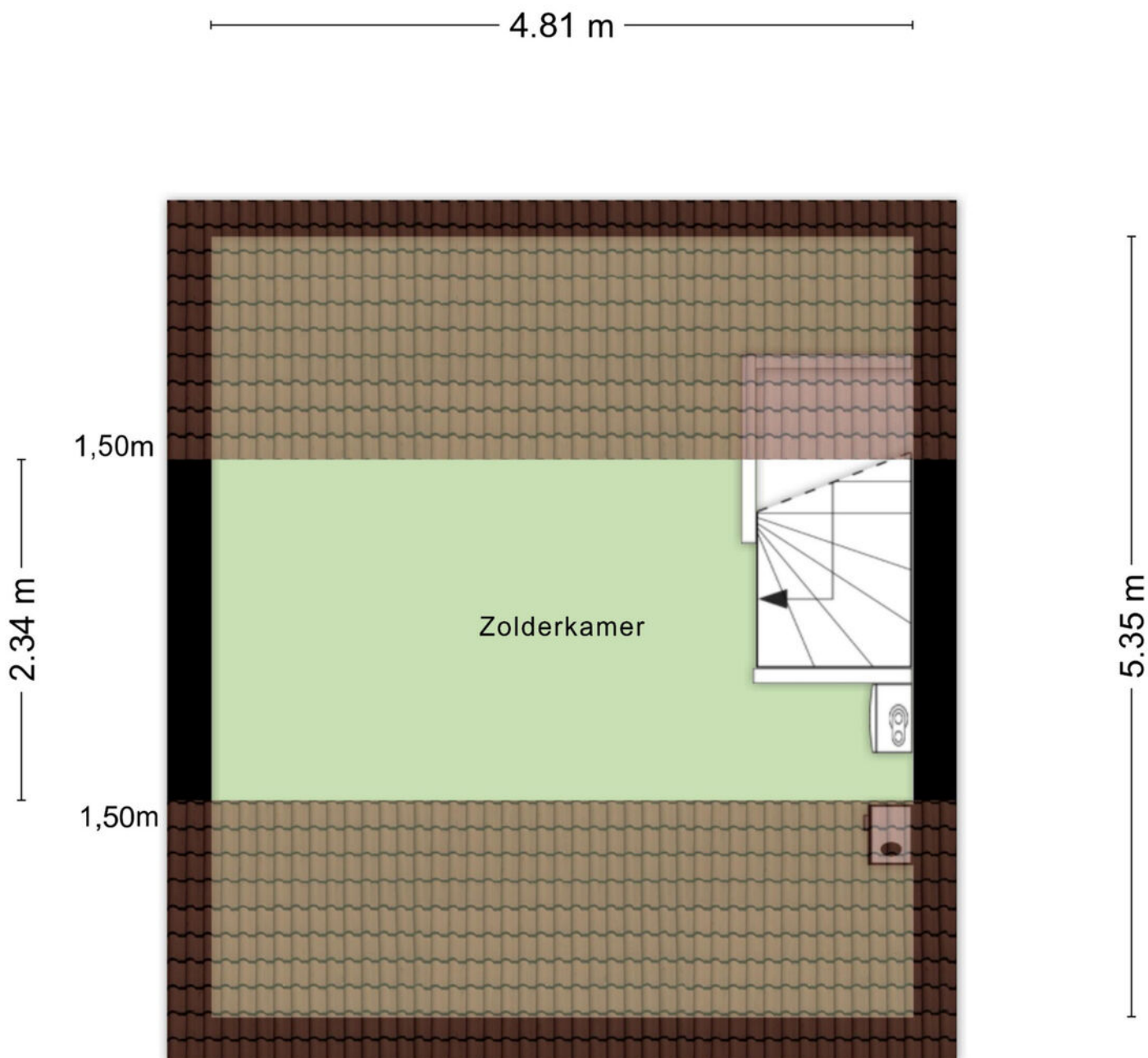


# Plattegrond



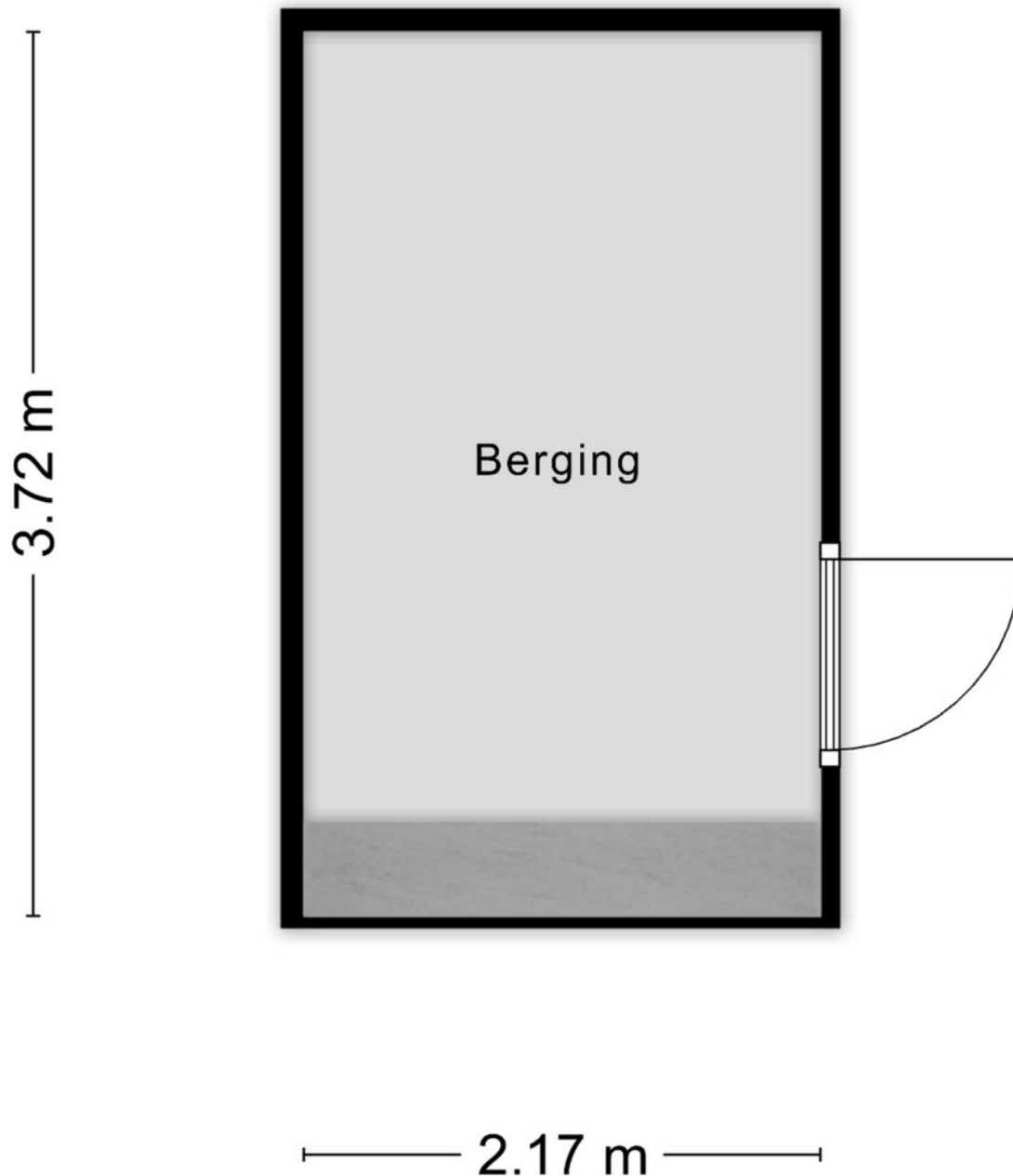


# Plattegrond



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)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Chaletberg



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie N

Perceel 991

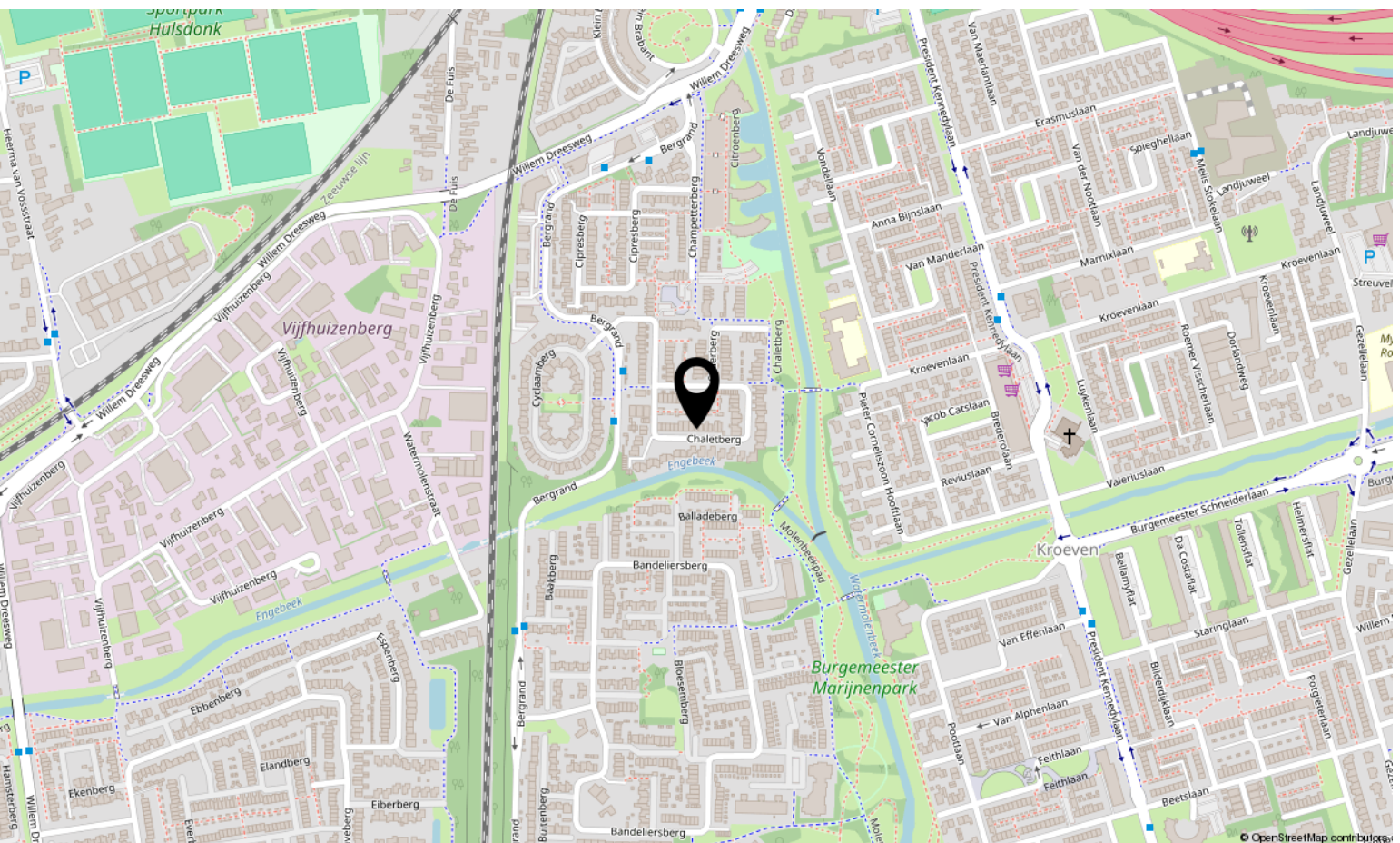
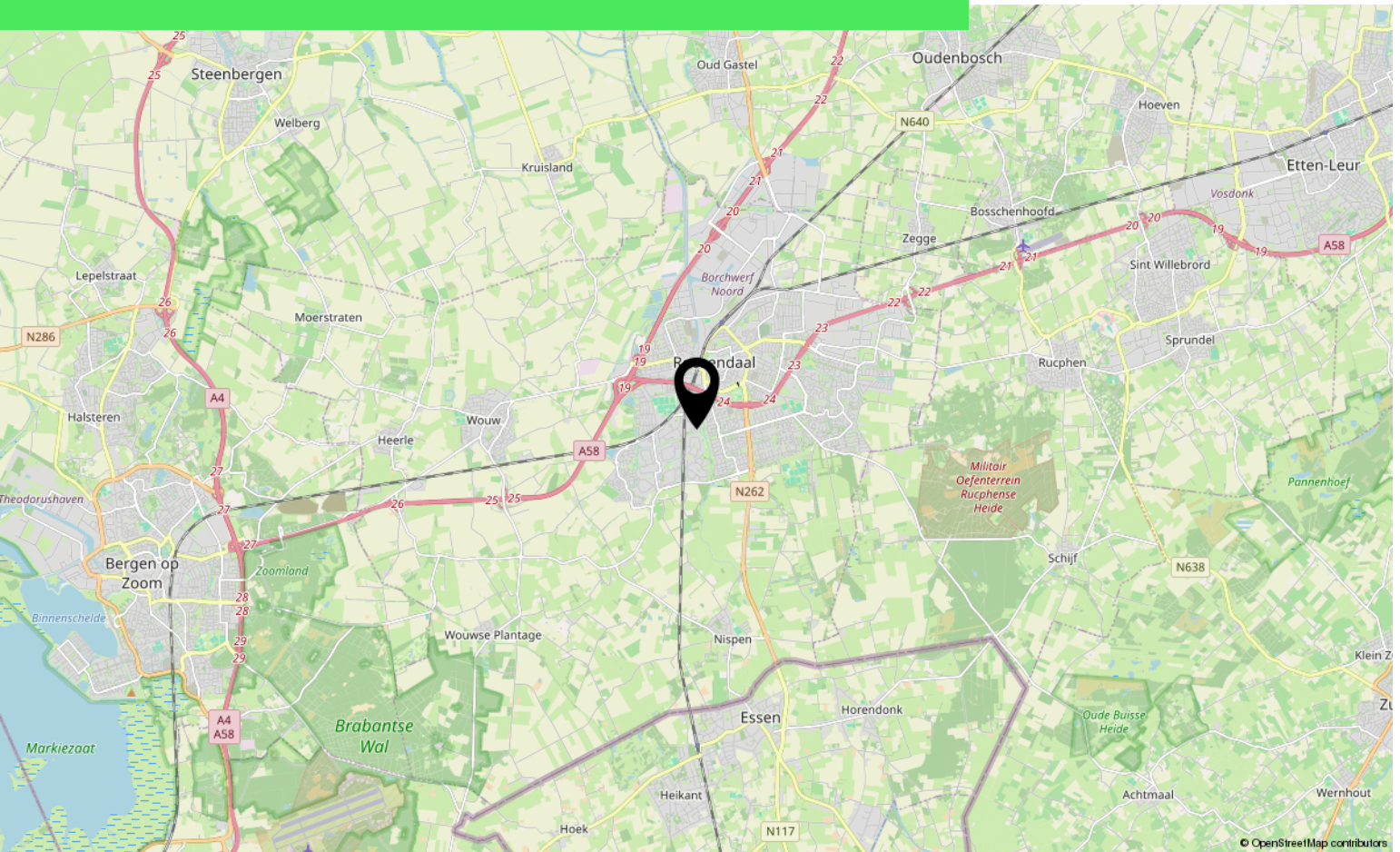
**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 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





# 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