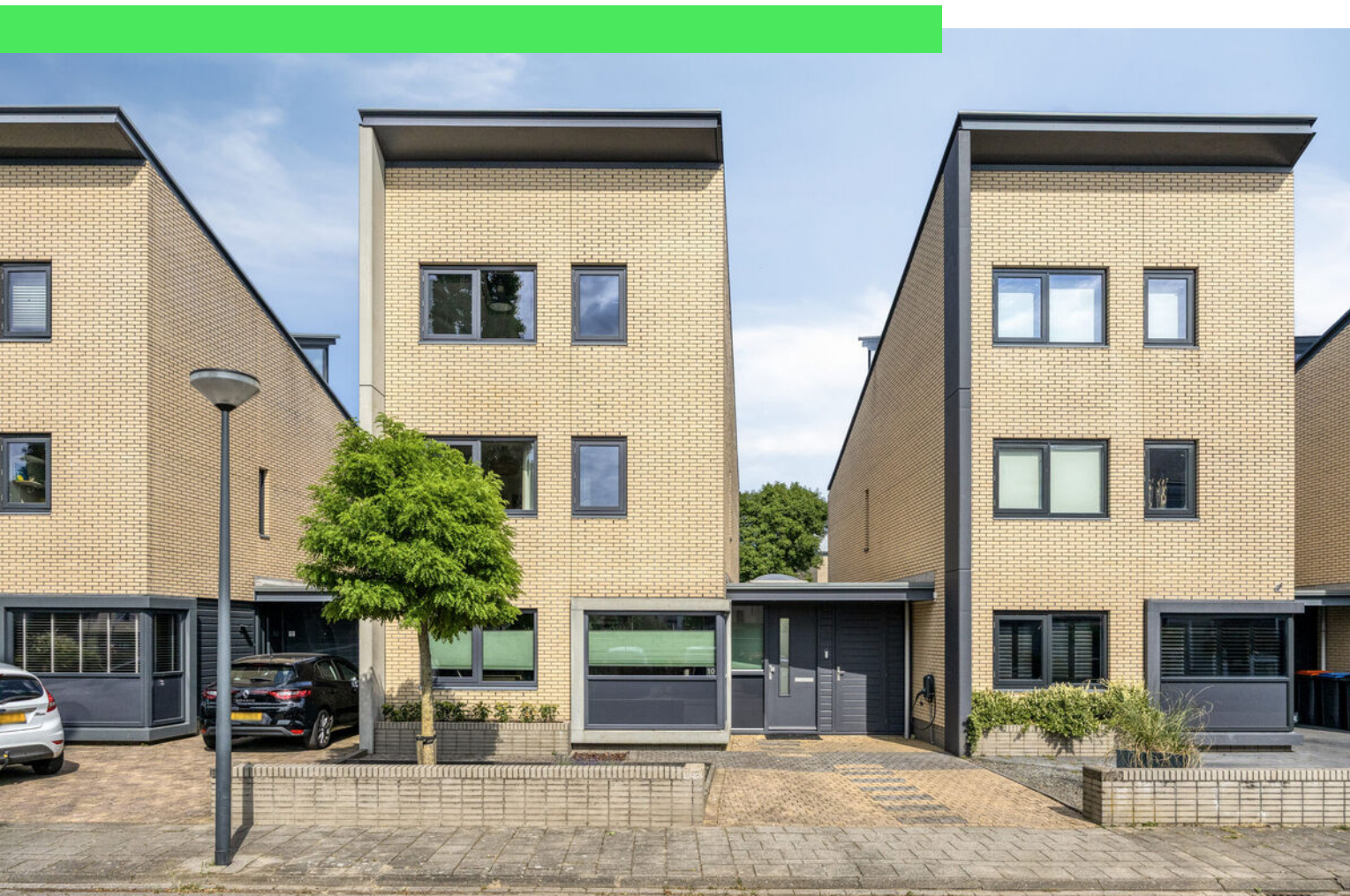




# Margrietberg 10

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 645.000 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**

169 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

242 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

7 kamers

**Aantal slaapkamers**

5 slaapkamers

**Bouwjaar**

2000

**Energie label**

A



# Omschrijving

**Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin? Dan is Margrietberg 10 in Roosendaal absoluut een bezichtiging waard.** Deze verrassend ruime woning biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen: een royale woonkamer met veel lichtinval, een moderne keuken, een multifunctionele extra kamer op de begane grond en een fraaie groene tuin waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven. Plan snel die bezichtiging in en ontdek zelf de mogelijkheden van deze complete woning!

## Entree

Via de verzorgde entree kom je binnen in een ruime hal die direct een prettige eerste indruk geeft. De fraaie tegelvloer zorgt voor een stijlvolle uitstraling en vormt een mooie basis voor de rest van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer is royaal van opzet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De prachtige vloer draagt bij aan de warme en sfeervolle uitstraling van deze leefruimte. Via de tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Een bijzonder pluspunt zijn de ensuite deuren naar een aparte kamer. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend als speelkamer voor de kinderen, thuishunkantoor of hobbyruimte. Vanuit deze kamer bereik je tevens de praktische bijkeuken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne hoekkeuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een gezellige bar waar je kunt genieten van een kop koffie, een snelle maaltijd of gezellig kunt bijkletsen tijdens het koken.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, die stuk voor stuk volop mogelijkheden bieden voor een comfortabele inrichting.

De badkamer op deze verdieping is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en een toilet. Een fijne ruimte waar comfort en functionaliteit samenkomen.

De tweede verdieping verrast met nog eens twee slaapkamers en praktische bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Ideaal voor grotere gezinnen, logés of oudere kinderen die graag hun eigen verdieping hebben.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is ruim opgezet en fraai groen aangelegd. Hier geniet je van rust, privacy en voldoende ruimte om te ontspannen. Het gezellige terras vormt de perfecte plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Tevens bevindt zich een praktische houten berging voor het opbergen van bijvoorbeeld tuinmeubilair en gereedschap.

## Omgeving en Faciliteiten

Margrietberg is gelegen in een prettige woonomgeving in Roosendaal. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting omliggende steden en dorpen. Een fijne locatie waar rust, ruimte en gemak samenkomen.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt ruimte en comfort. Dankzij de royale leefruimtes, vijf slaapkamers, twee badkamers en multifunctionele indeling is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar extra leefruimte. Ook thuiswerkers zullen de mogelijkheden van de extra kamer op de begane grond direct waarderen. Een heerlijk familiehuus

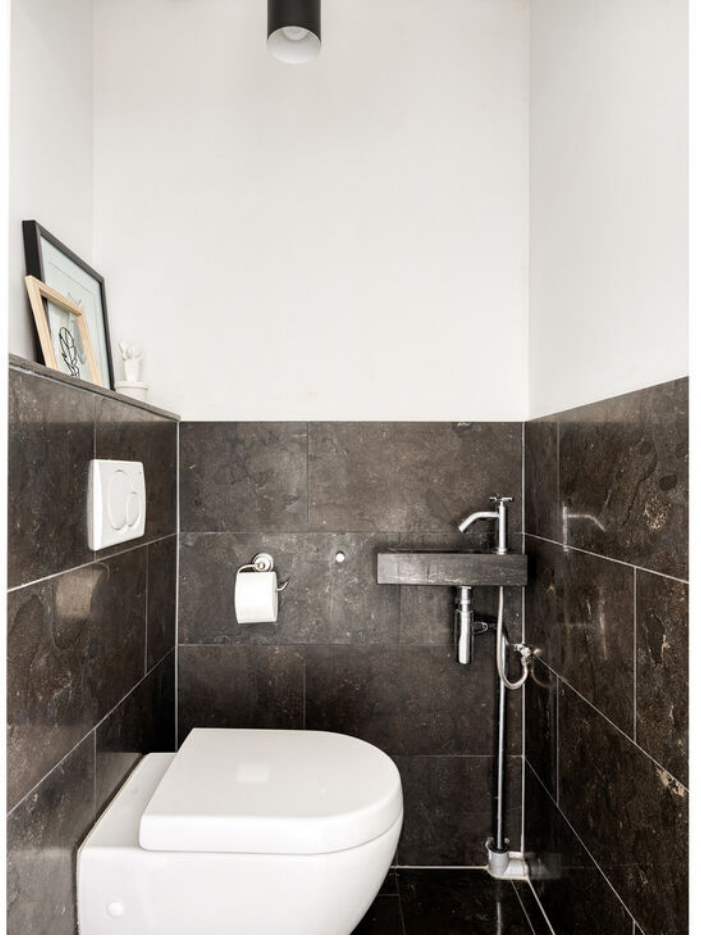
# Vervolg

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de mogelijkheden van Margrietberg 10 in Roosendaal!

## **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





















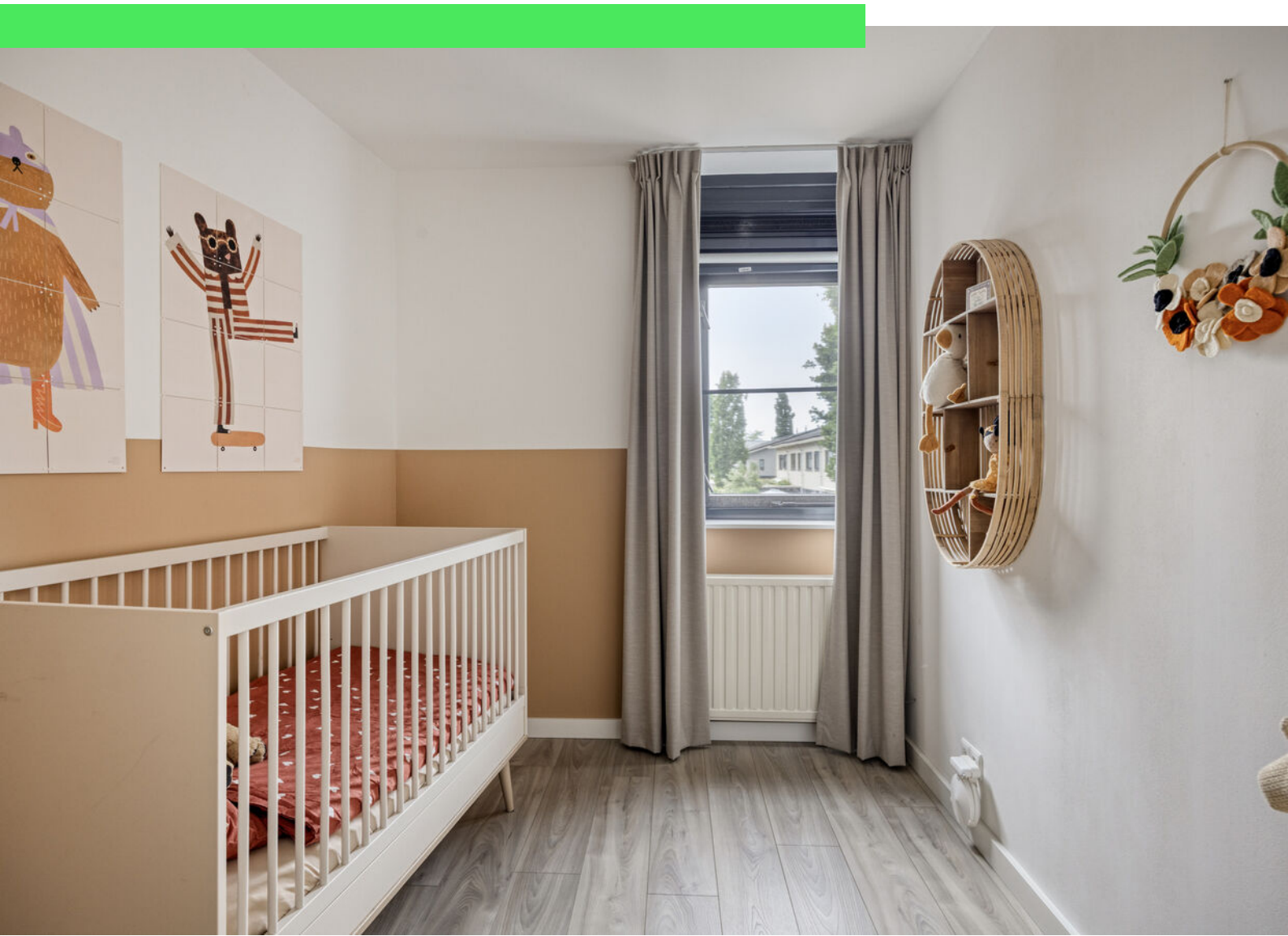




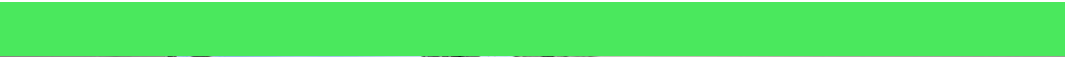












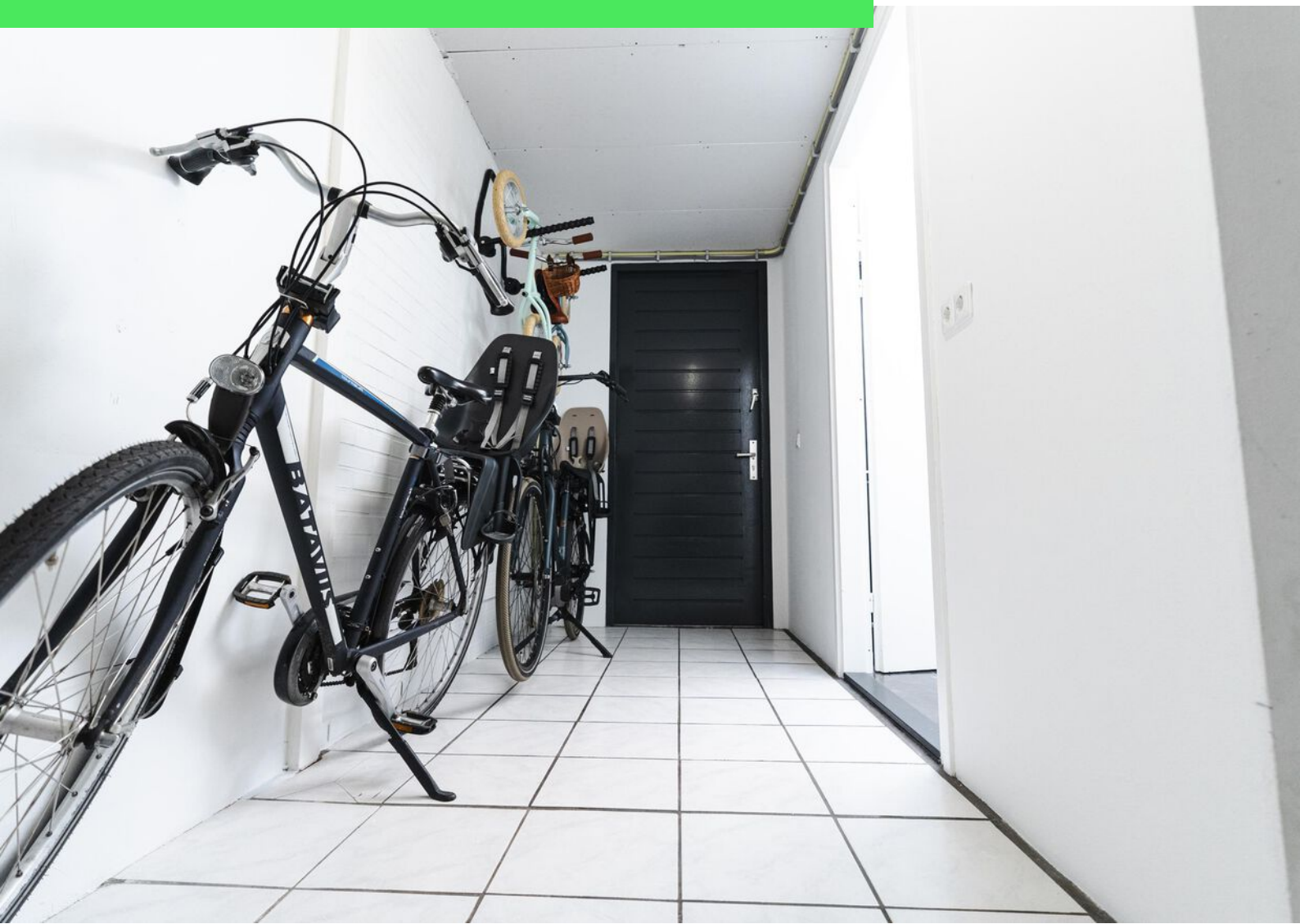


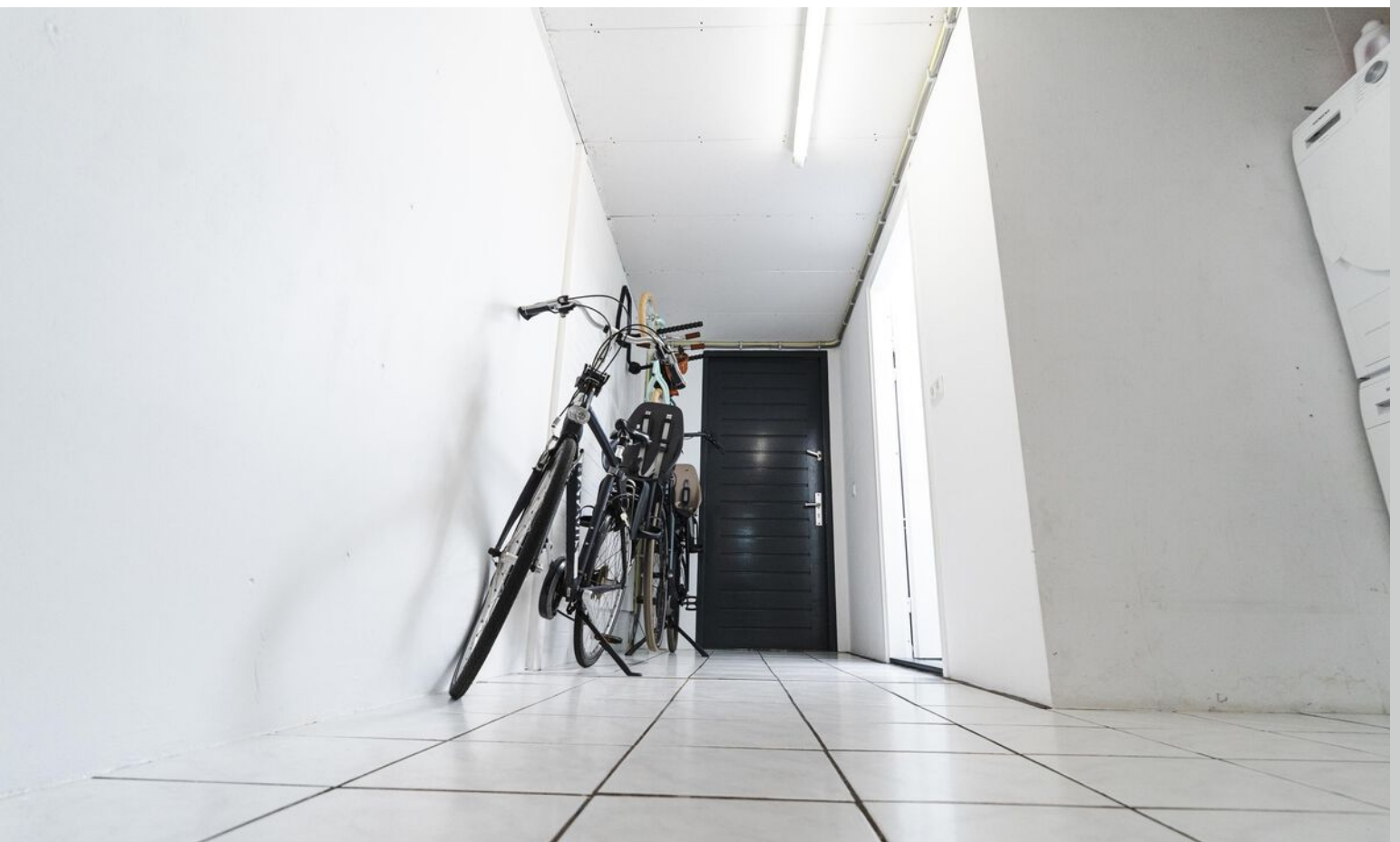
















# Plattegrond



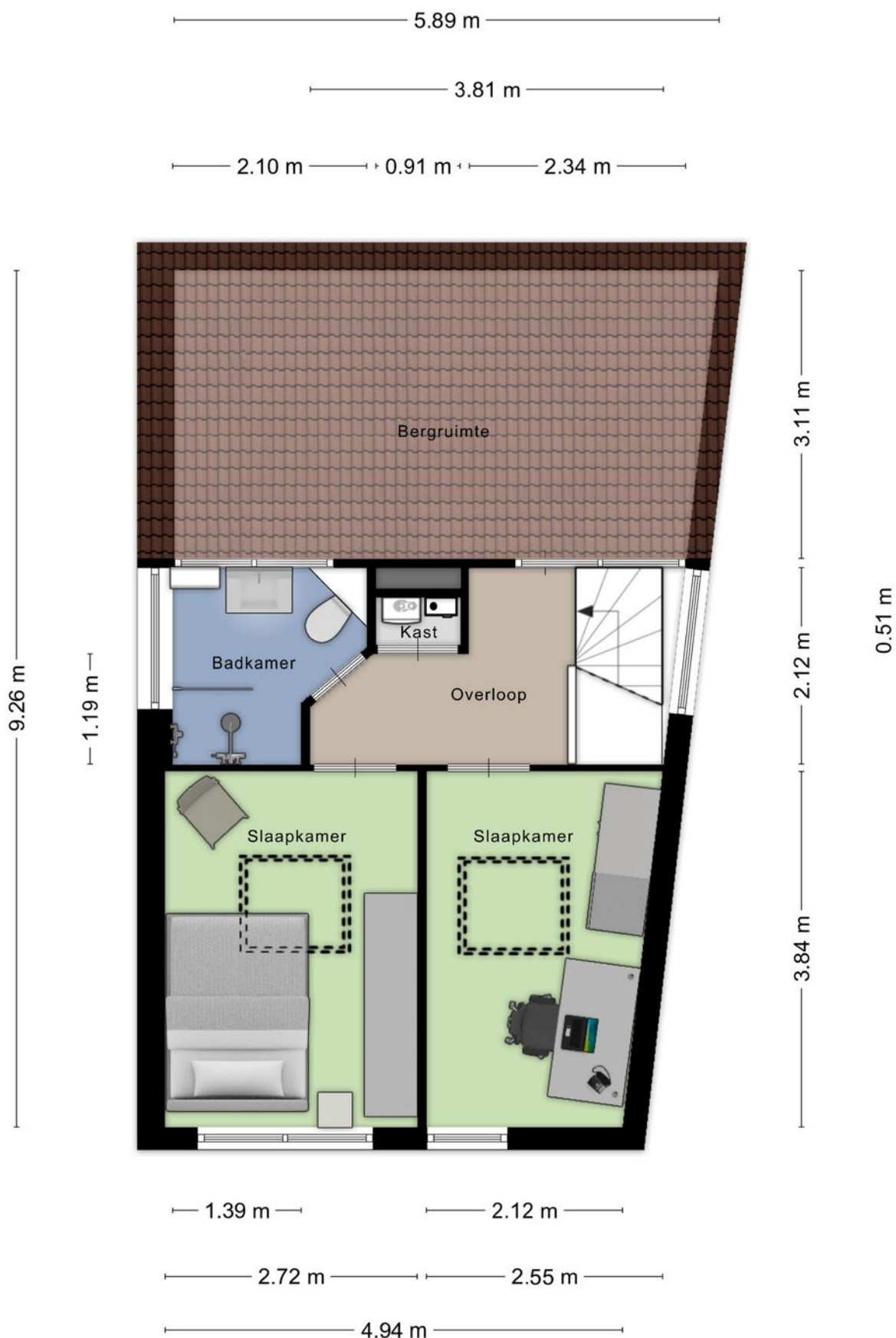
# Plattegrond



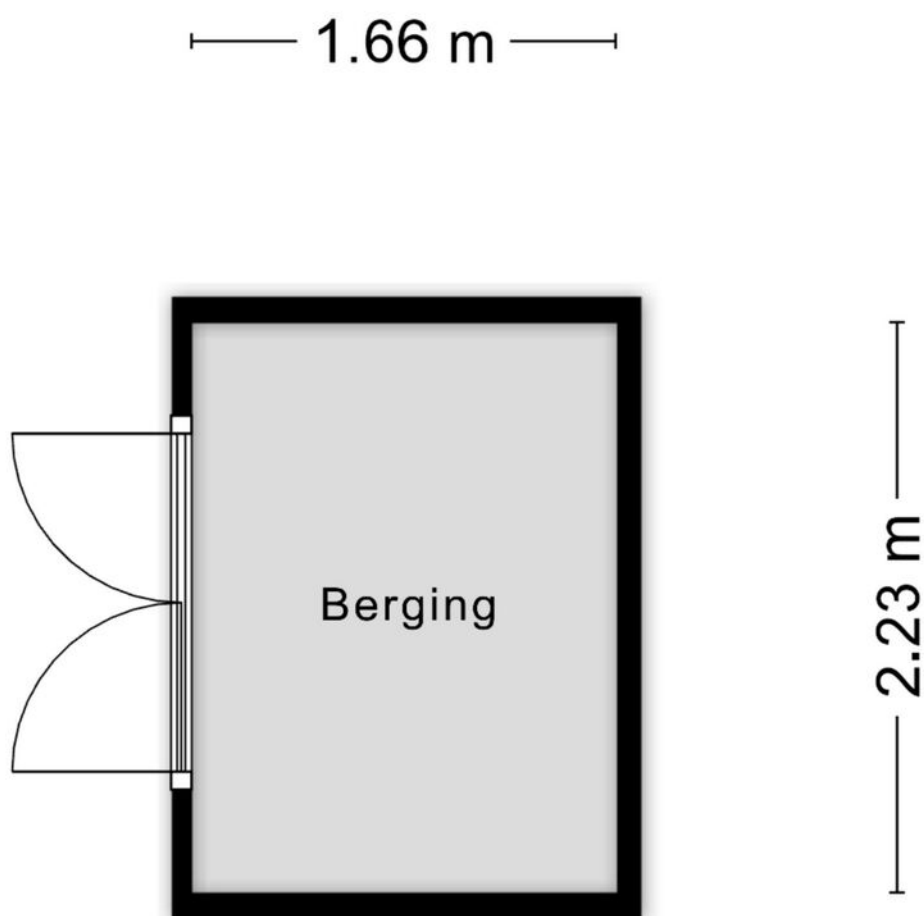
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Margrietberg



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

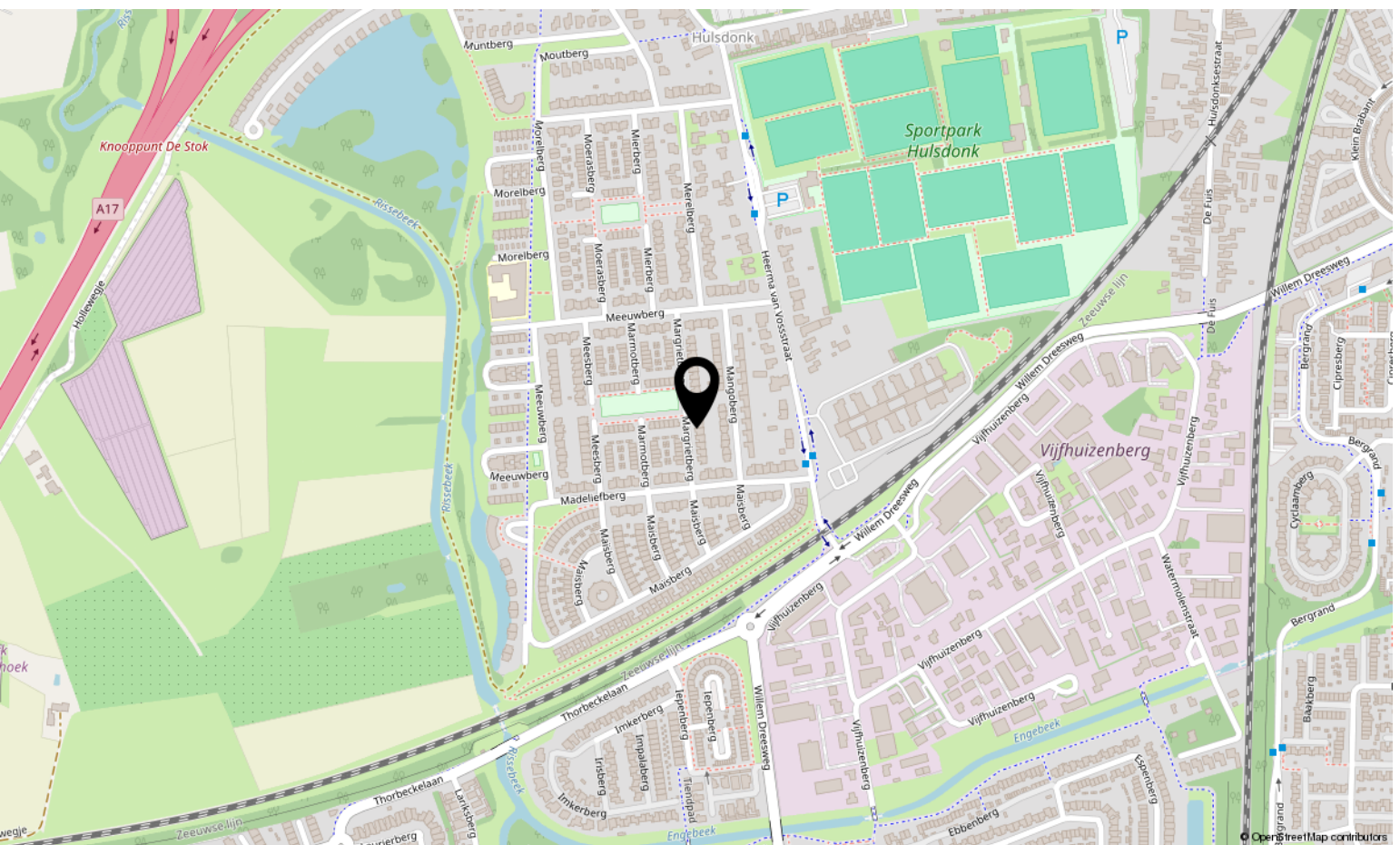
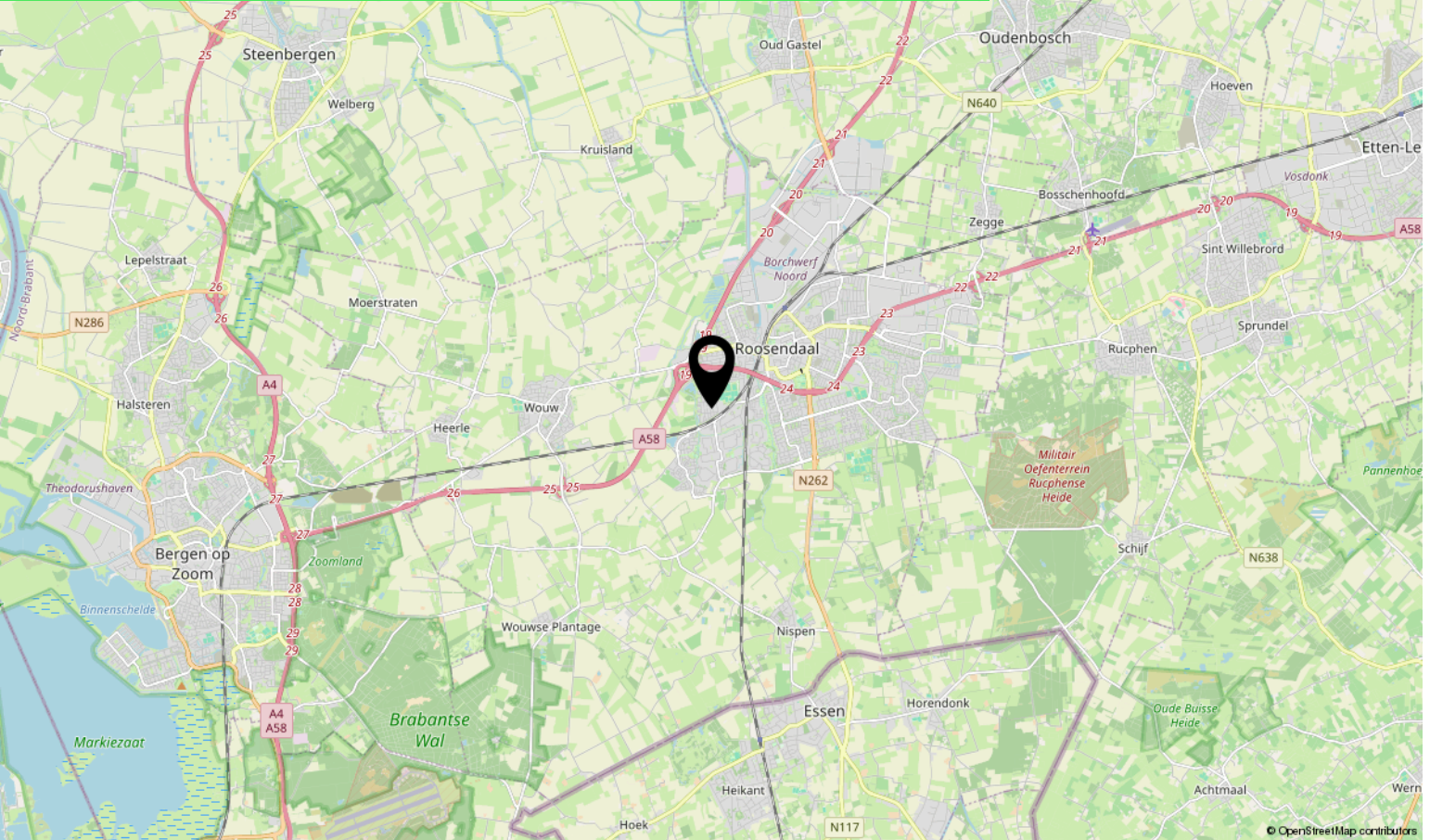
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen  
Sectie K  
Perceel 7308

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 7 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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