



Kastanjeberg 85

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

C&R MAKELAARS

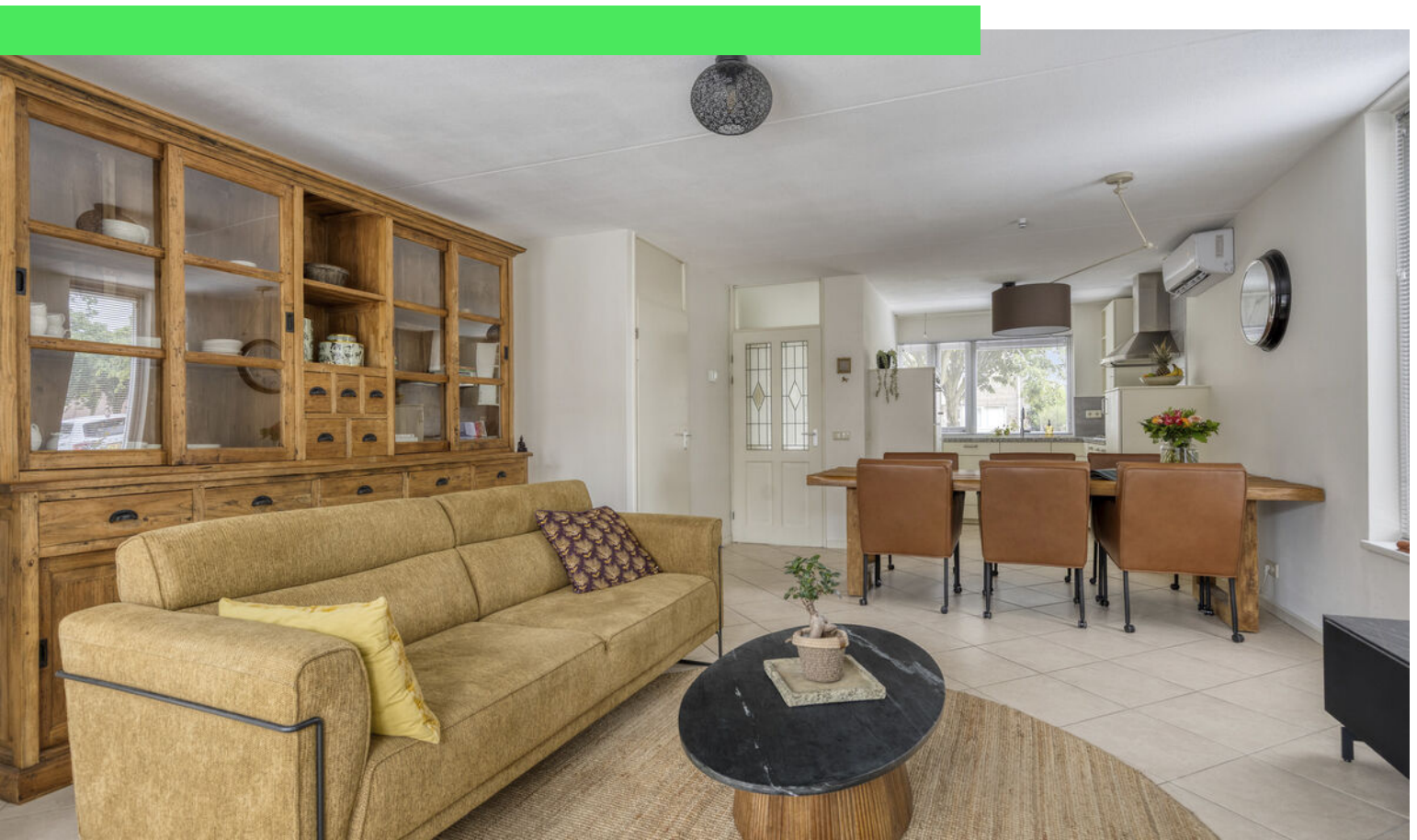
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

169 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1995

Energie label

B



Omschrijving

Welkom aan de Kastanjeberg 85 in

Roosendaal!

Deze goed onderhouden hoekwoning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Tolberg, op korte afstand van scholen, speeltuinen, winkels en een groen parkje. Met vier volwaardige slaapkamers, vloerverwarming, airconditioning, een moderne badkamer, een zonnige tuin met gloednieuwe overkapping én een ruime garage heeft deze woning alles in huis om jarenlang heerlijk te wonen. Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning waar je zó in kunt trekken? Plan dan snel een bezichtiging!

Entree

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin op. Parkeren doe je eenvoudig voor de deur, waar ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig is. Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde en de openslaande tuindeuren, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming en beschikt bovendien over airconditioning. De royale indeling maakt het eenvoudig om een gezellige zithoek en een ruime eethoek te creëren; een plek waar het hele gezin samenkomt.

De open keuken is compact, praktisch ingericht en voorzien van alle benodigde apparatuur. Tijdens het koken kijk je via het keukenraam gezellig uit over de straat.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot drie lichte slaapkamers. De royale master bedroom biedt volop ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De overige kamers zijn multifunctioneel en lenen zich uitstekend als kinderkamer, thuishkantoor,

hobbyruimte of logeerkamer.

De moderne badkamer heeft een strakke uitstraling en is afgewerkt met stijlvolle grijze vloertegels. Hier beschik je over een ligbad, een aparte douche, een toilet en een wastafel met fraai wastafelmeubel.

De tweede verdieping verrast met een ruime vierde slaapkamer die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is en beschikt over een deur naar buiten. Daarnaast vind je hier een royale berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is in 2026 volledig opnieuw aangelegd en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd, beschikt over veel groen, een achterom en een prachtige, gloednieuwe overkapping met ingebouwde lichtspots. Hier geniet je van lange zomeravonden met familie en vrienden.

Vanuit de overkapping bereik je direct de ruime garage. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van al je spullen. De garage is bovendien met de auto bereikbaar via de achterzijde van de woning.

Wonen in Tolberg

De woning ligt in de geliefde wijk Tolberg, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, speeltuinen, winkels en een parkje bevinden zich op korte afstand, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend.

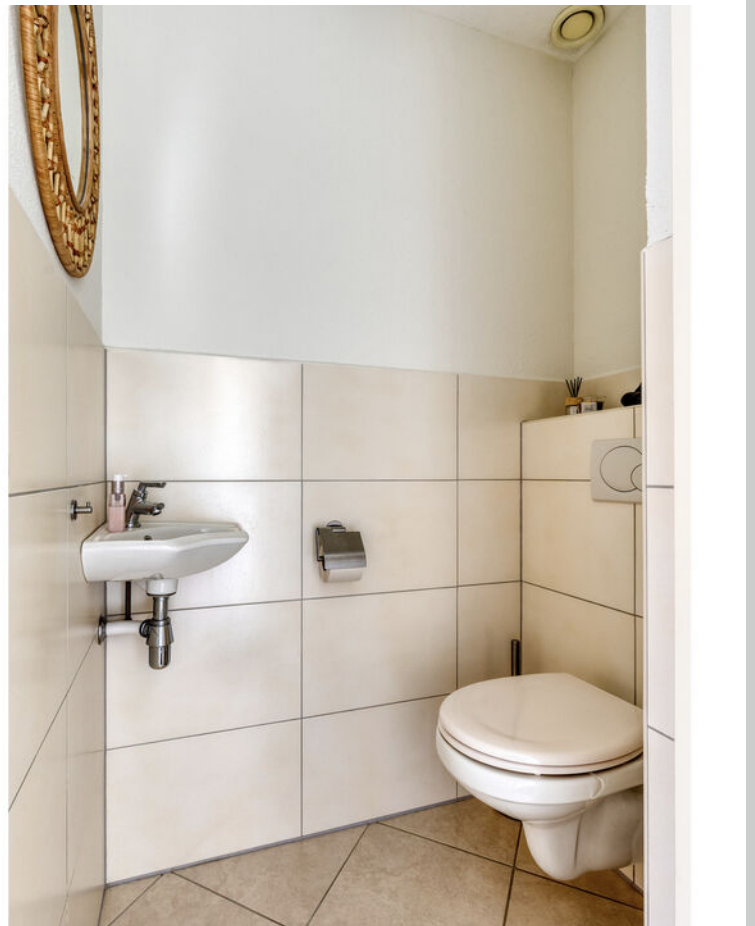
Deze instapklare hoekwoning combineert ruimte, comfort en een fijne ligging. Een woning waar je je direct thuis voelt en waar nog jarenlang mooie herinneringen gemaakt kunnen worden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze fijne woning!

Vervolg

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































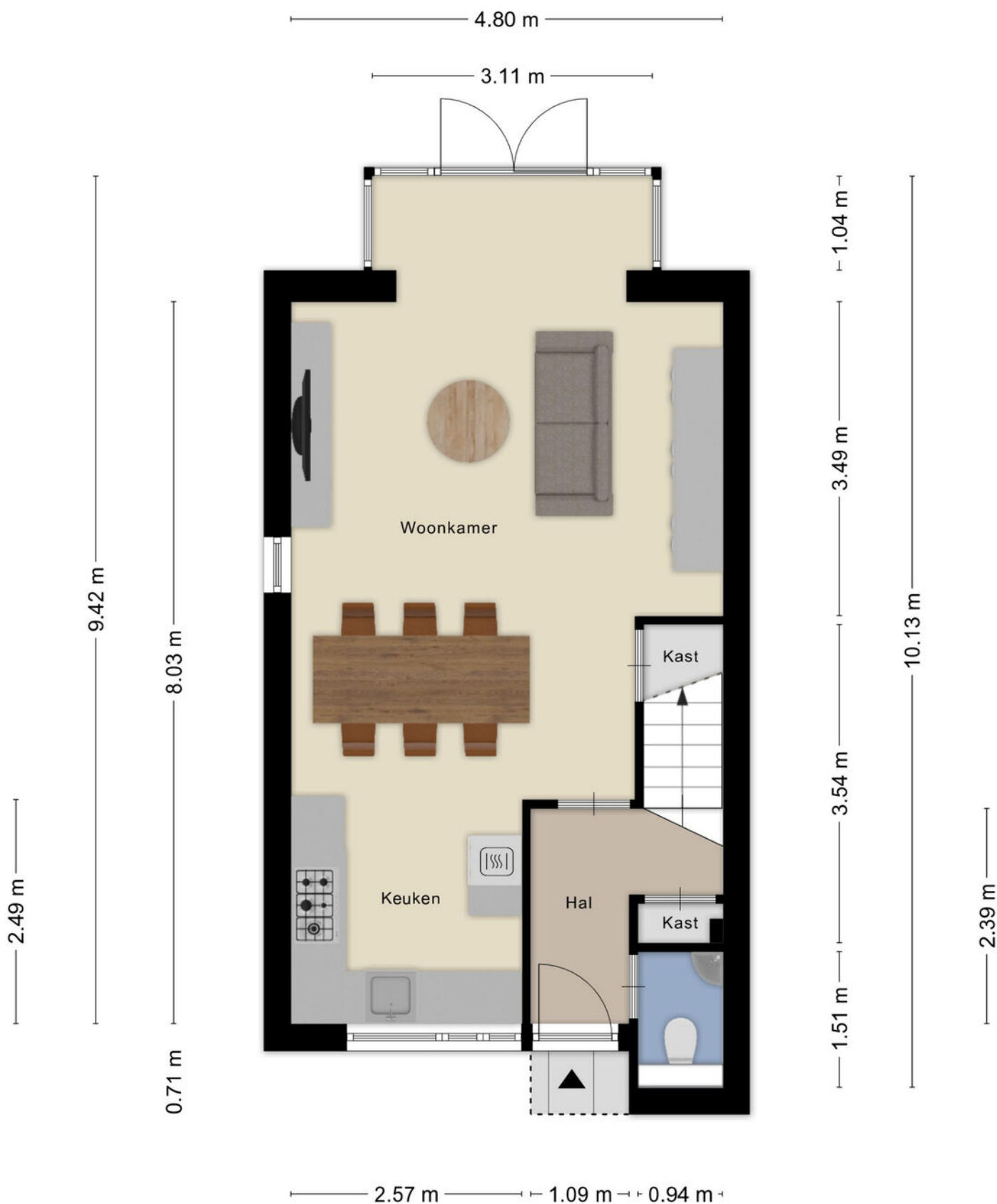




Plattegrond



Plattegrond



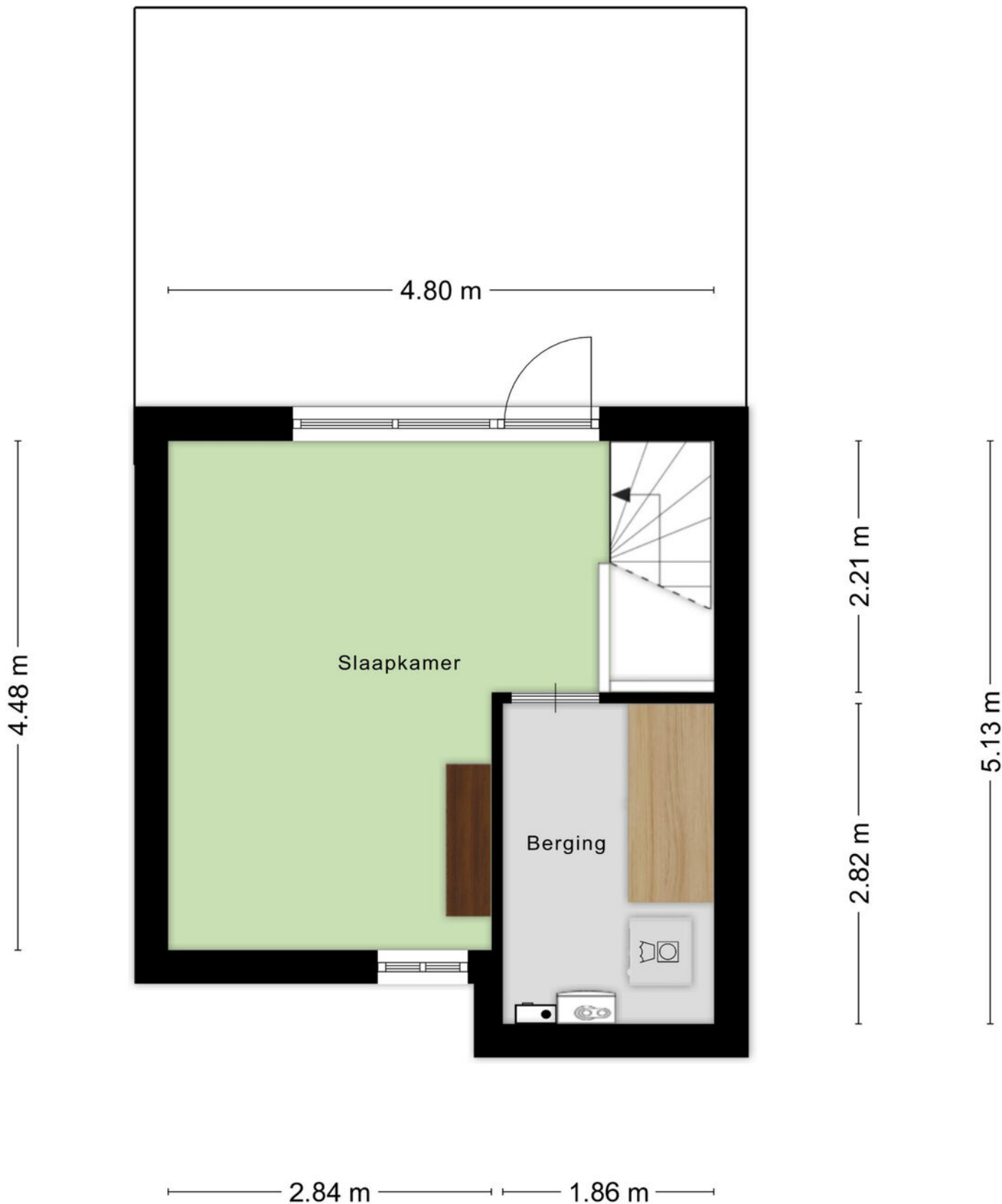
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

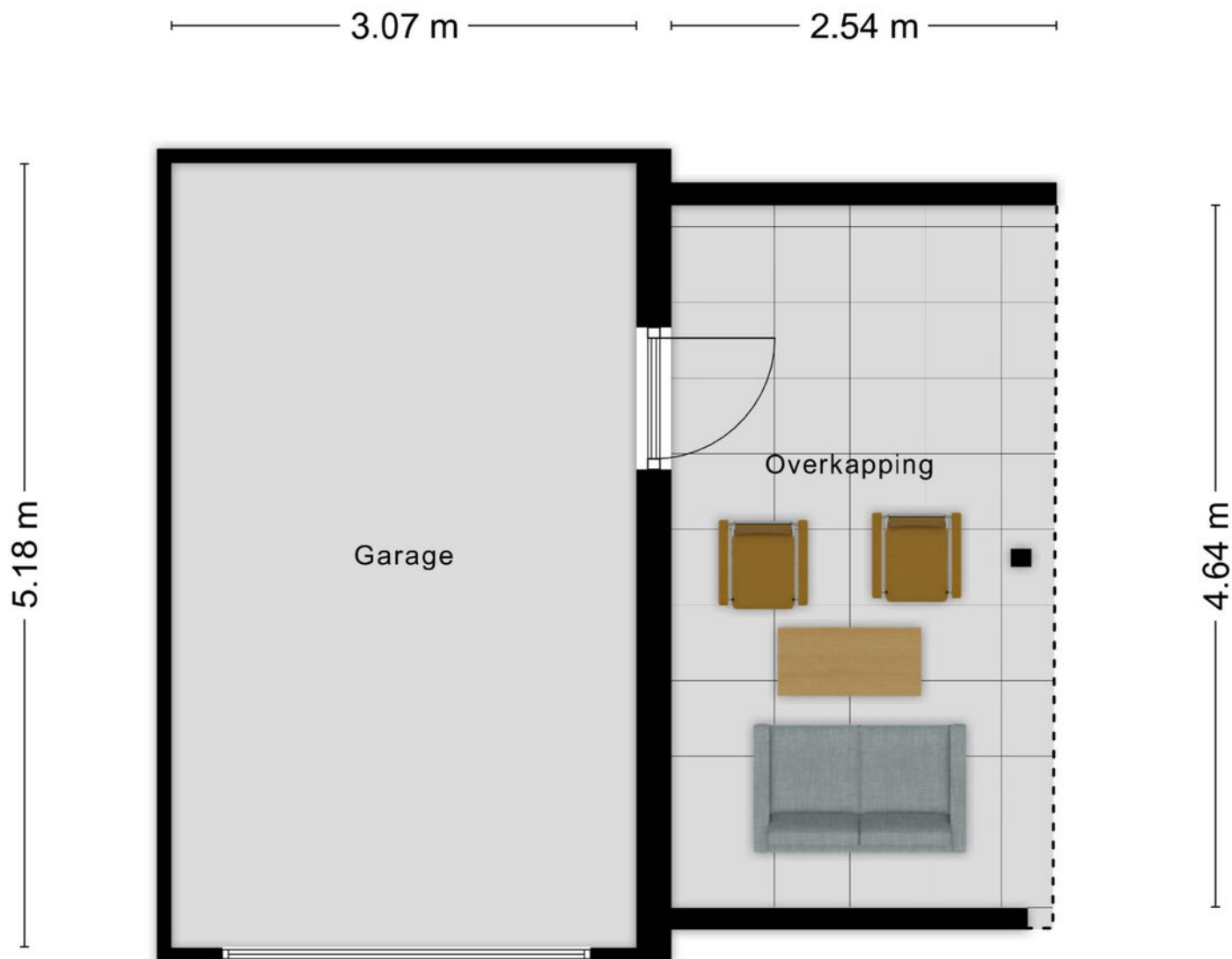


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kb85



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	3694
---------	------

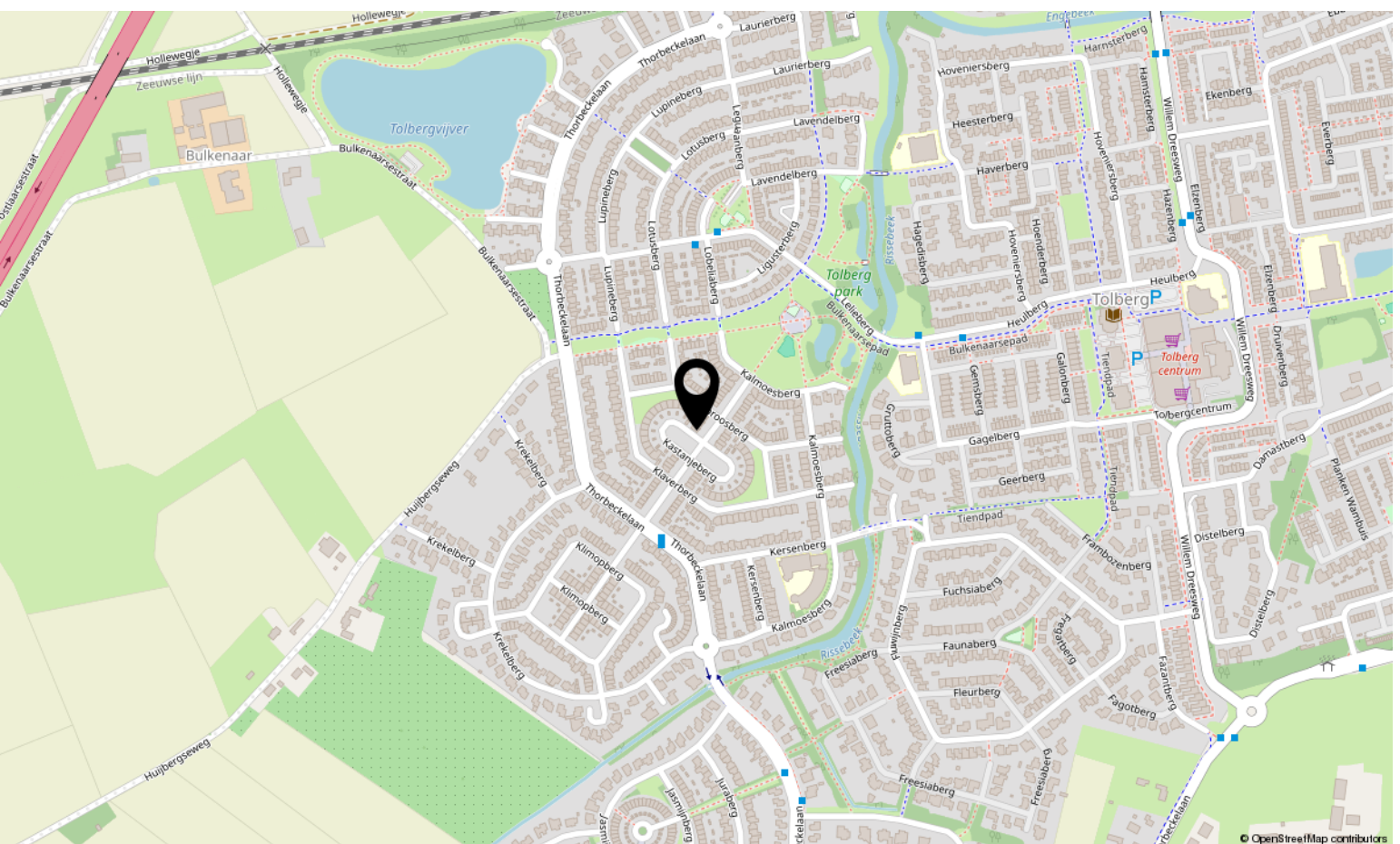
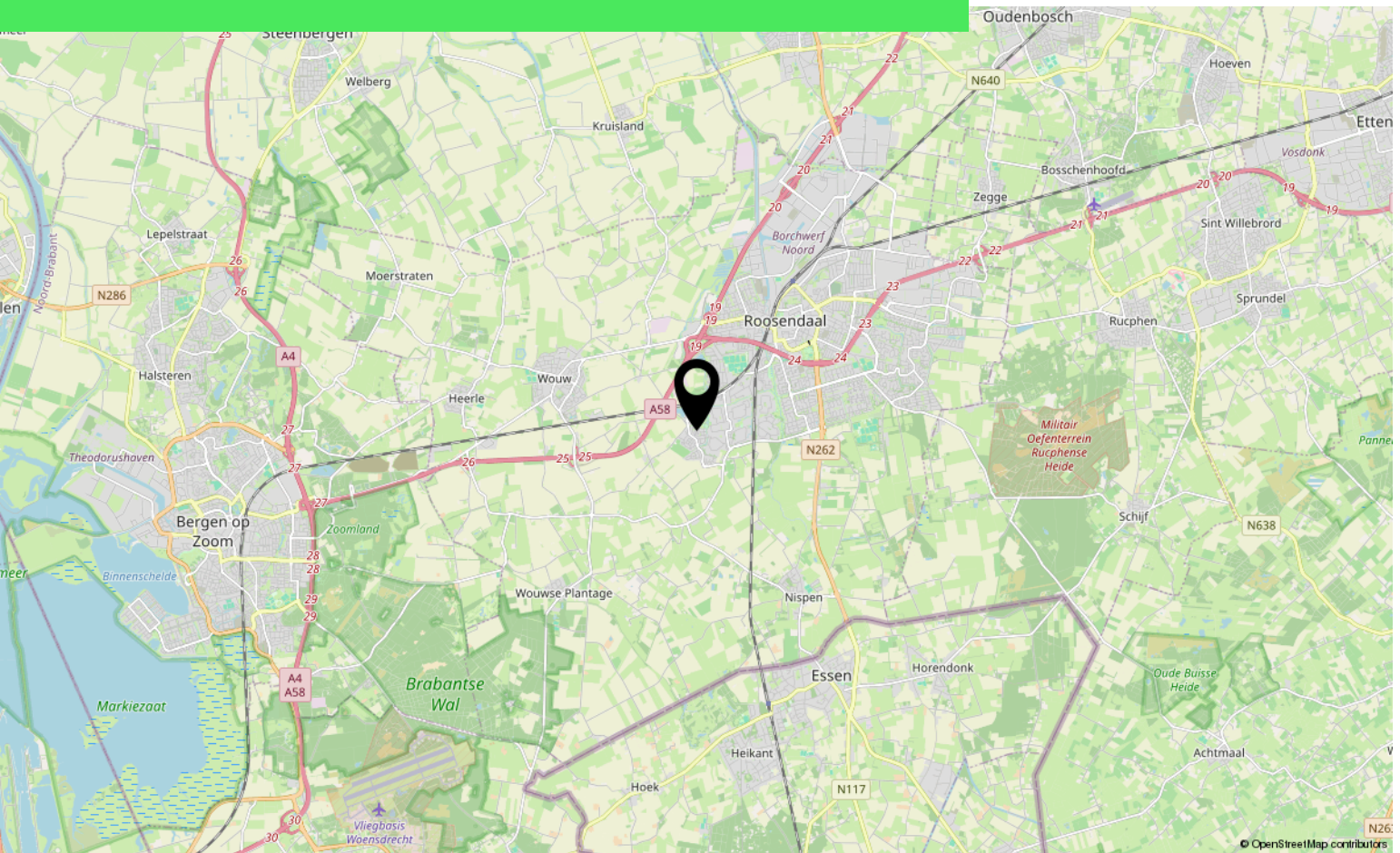
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Aantekeningen

[illegible]

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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars