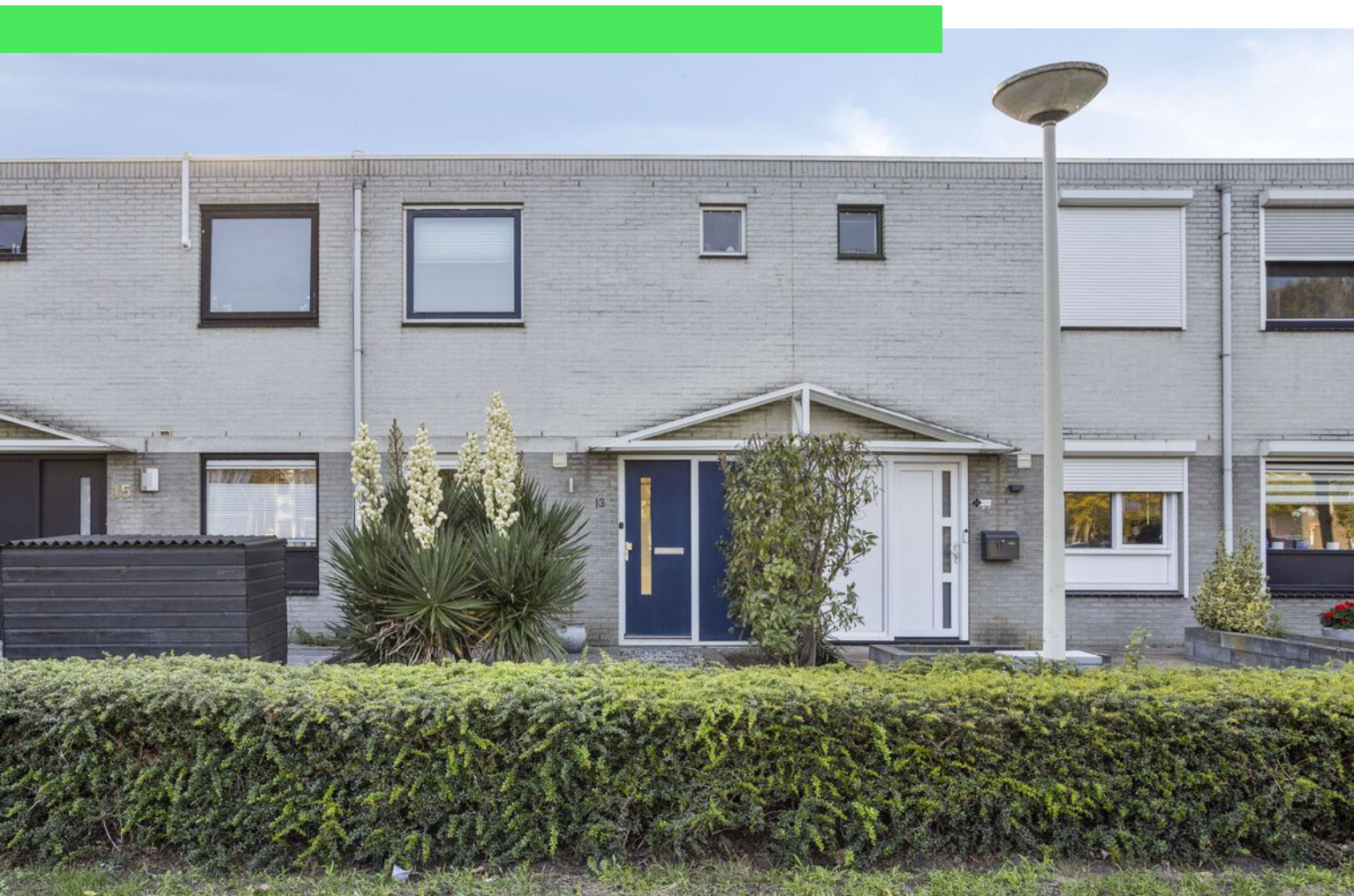




Gamanderberg 13

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
81 m²

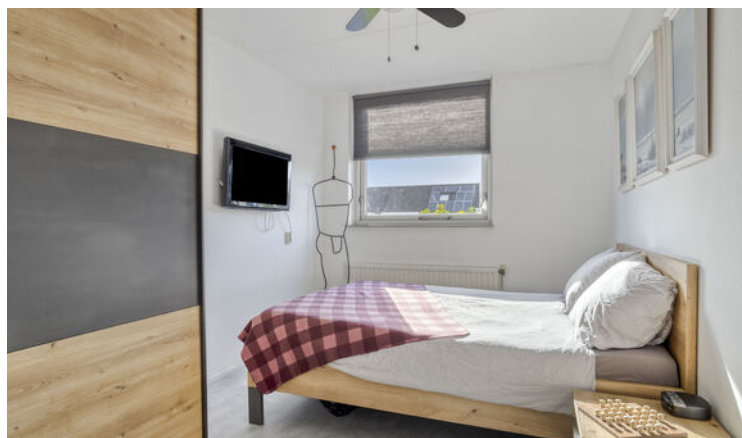
Perceeloppervlakte
143 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1992

Energie label
A



Omschrijving

Welkom aan de Gamanderberg 13 in de geliefde wijk Tolberg!

Een lichte woonkamer, drie ruime slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke achtertuin én het Tolbergcentrum lekker dichtbij. Aan de Gamanderberg 13 woon je comfortabel op een plek waar het dagelijks leven gewoon nét even makkelijker wordt. Even een boodschap halen of op zaterdagochtend wandelen voor een vers, warm broodje van de bakker? Je hebt het allemaal binnen handbereik.

Binnen zorgt de frisse, lichte afwerking voor een fijne basis. De grote pui aan de achterzijde haalt volop daglicht naar binnen en dankzij de openslaande deuren loopt de woonkamer heerlijk over in de tuin. Tel daar de open keuken, drie slaapkamers en praktische berging bij op en je hebt een woning waar je je al snel thuis voelt. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in en kom de sfeer zelf ervaren!

Entree

Stap binnen in de ruime entree en je krijgt direct een verzorgde eerste indruk. De witte plavuizen in combinatie met de witte wanden zorgen voor een frisse uitstraling. Centraal in de hal bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Recht vooruit open je de deur naar het hart van het huis: de woonkamer.

Wonen en koken

Licht en fris zijn hier de sleutelwoorden. De woonkamer profiteert dankzij de grote pui aan de achterzijde van veel natuurlijk daglicht. De witte plavuizen en lichte wanden versterken dat ruimtelijke gevoel en vormen tegelijkertijd een neutrale basis waar je gemakkelijk jouw eigen woonstijl aan toevoegt.

En zodra het zonnetje zich laat zien, zet je de openslaande deuren naar de achtertuin lekker open. Zo ontstaat er een fijne verbinding tussen binnen en buiten en wordt de tuin als vanzelf een verlengstuk van je woonkamer.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de open keuken aan de voorzijde van de woning. Het grote raam zorgt hier niet alleen voor prettig licht, maar geeft je ook leuk contact met wat er in de buurt gebeurt. Het lange keukenblok biedt volop kastruimte en is voorzien van onder andere een inbouwoven en fornuis. Een praktische plek om iedere dag te koken, van een snelle maaltijd tot uitgebreid tafelen met vrienden of familie.

Slapen, dromen en douchen

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en doordat dezelfde vloer over de verdieping is doorgelegd, voelt het geheel rustig en verzorgd aan. Genoeg mogelijkheden dus voor een fijne hoofdslaapkamer, kinderkamers, een thuiswerkplek of misschien wel die langgekoesterde kledingkamer.

De badkamer is praktisch ingericht met een fijn wastafelmeubel en een douchecabine. Ook is hier ruimte voor het plaatsen van de wasmachine, waardoor alles handig bij elkaar zit.

Tuinieren & zonnen

Geen zin om ieder vrij weekend met tuingereedschap in de weer te zijn? Dan zit je hier goed. De achtertuin is volledig bestraat en daardoor lekker onderhoudsvriendelijk. Zet er een comfortabele loungeset of een gezellige buitentafel neer en je hebt een fijne plek om buiten te zitten zodra het weer het toelaat.

Achter in de tuin staat een praktische schuur. Ideaal voor de fietsen, het gereedschap en de tuinkussens. Naast de schuur bevindt zich bovendien een achterom, wel zo praktisch!

Vervolg

Wonen in de Tolberg

De woning ligt in de geliefde Roosendaalse woonwijk Tolberg. Een fijne woonomgeving waar dagelijkse voorzieningen lekker dichtbij zijn. Het Tolbergcentrum bevindt zich in de buurt, waardoor je gemakkelijk even op pad gaat voor de dagelijkse boodschappen. En eerlijk is eerlijk: lopend een vers, warm broodje halen bij de bakker is toch een heerlijk begin van je vrije ochtend?

Gamanderberg 13 combineert een lichte en frisse woning met drie slaapkamers, een praktische tuin en een prettige ligging. Een huis met een fijne basis waar je helemaal je eigen thuis van kunt maken.

Kom jij hier binnenkort de openslaande deuren naar jouw eigen tuin openzetten? Plan een bezichtiging!

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























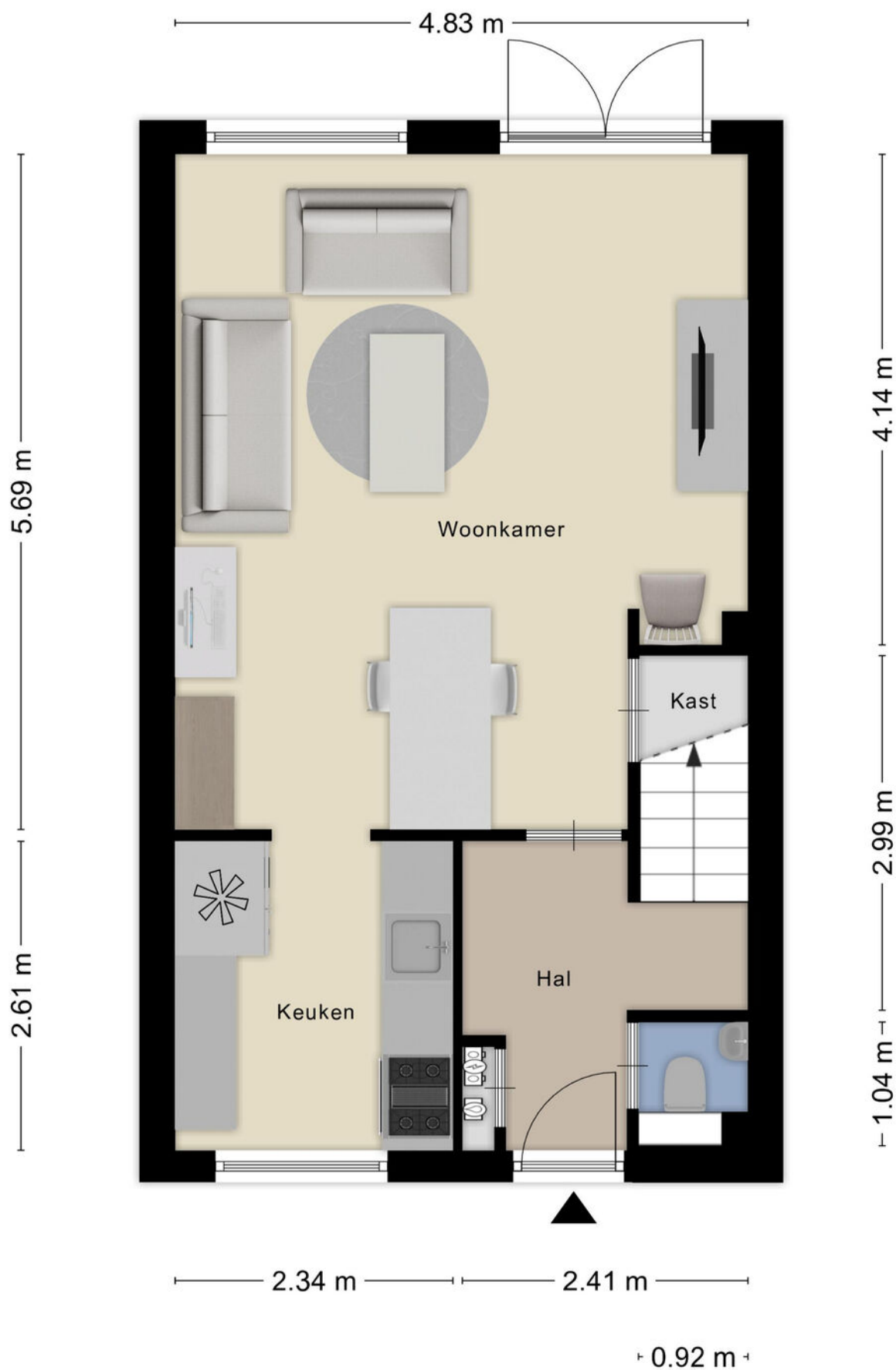




Plattegrond



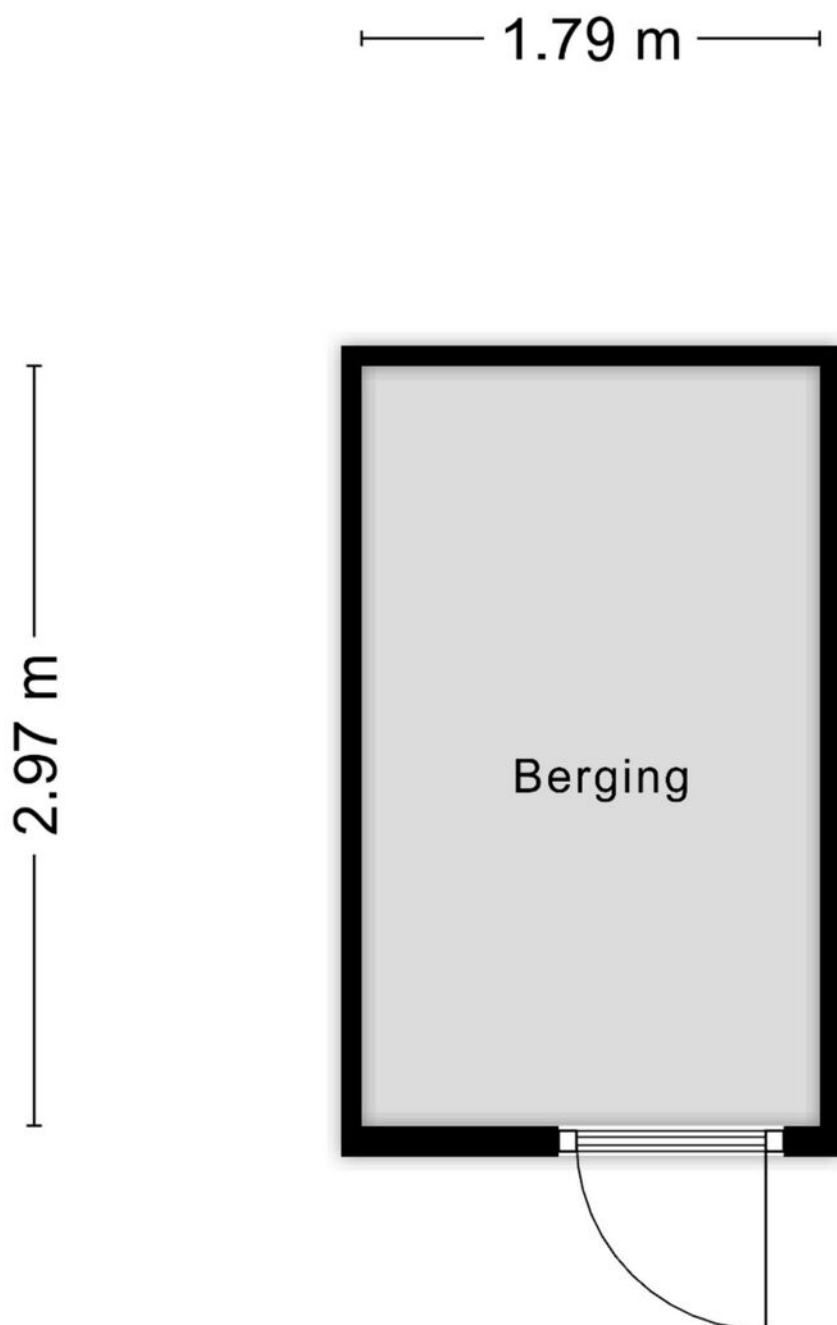
Plattegrond



Plattegrond

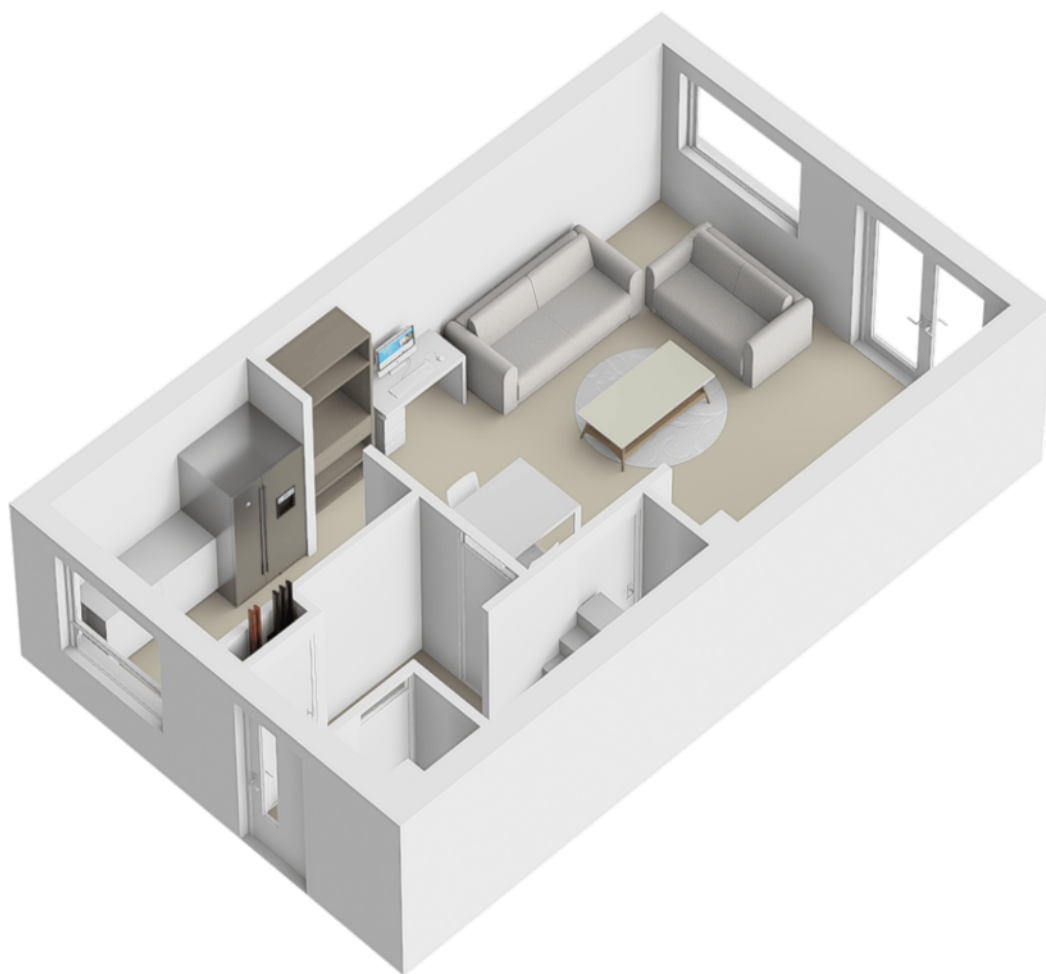


Plattegrond

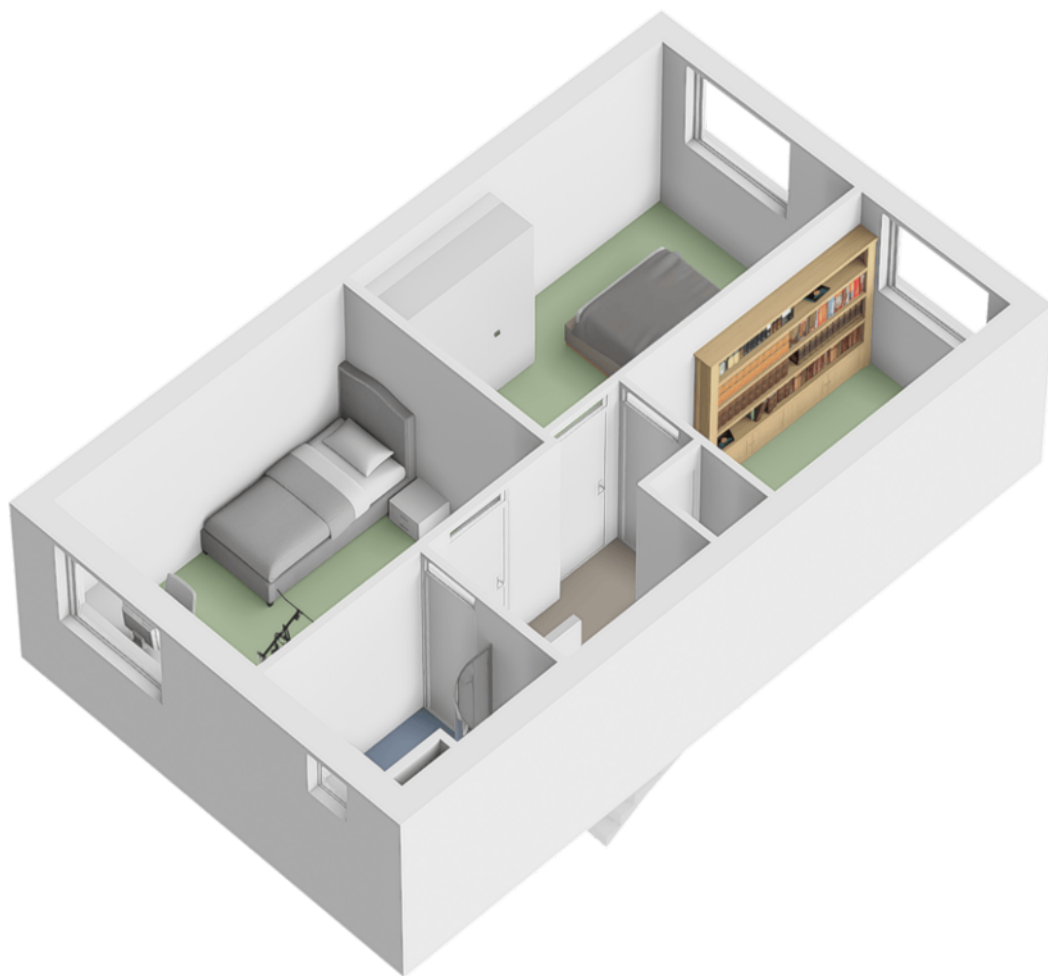


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gamanderberg



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

N

2389

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2026

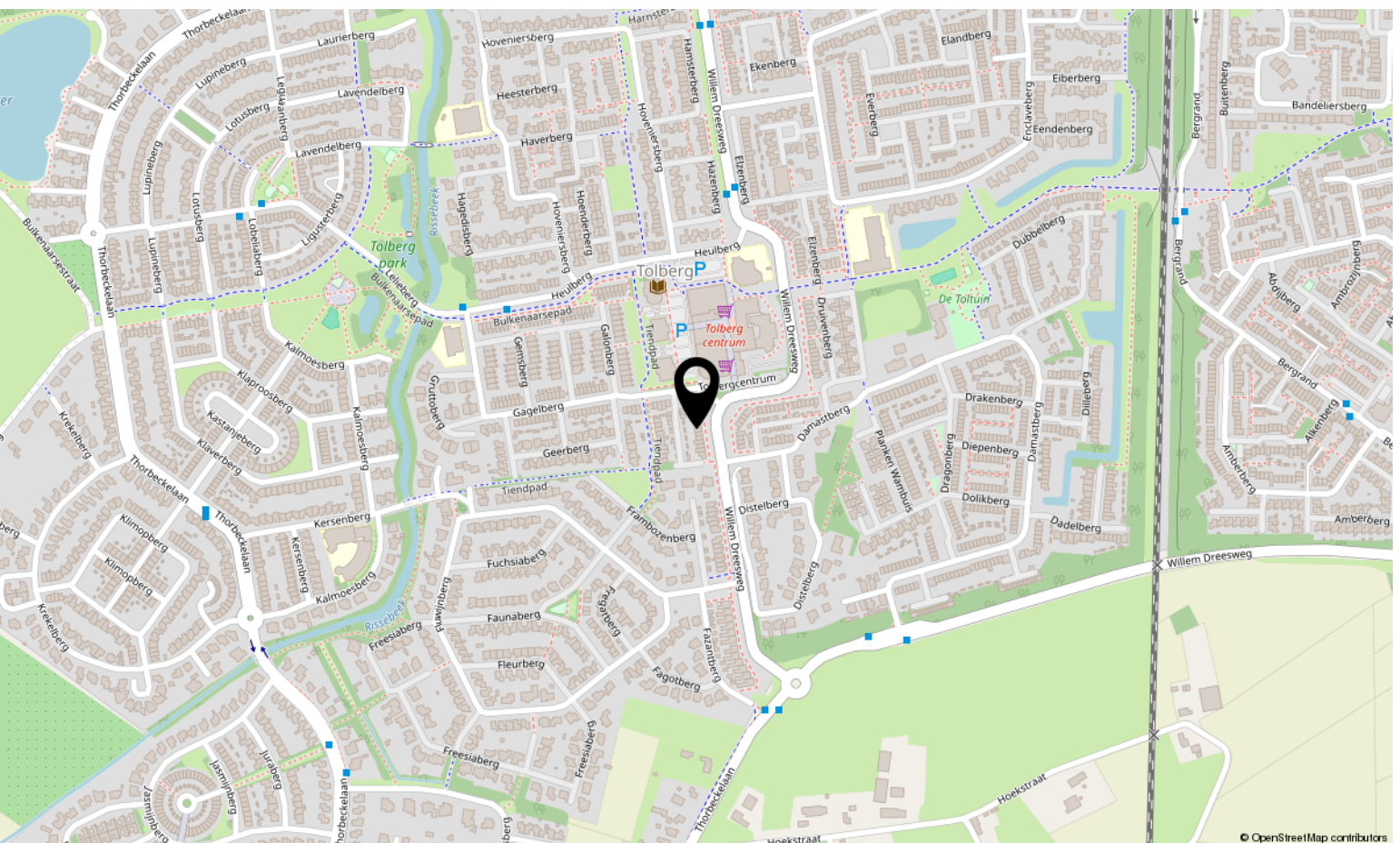
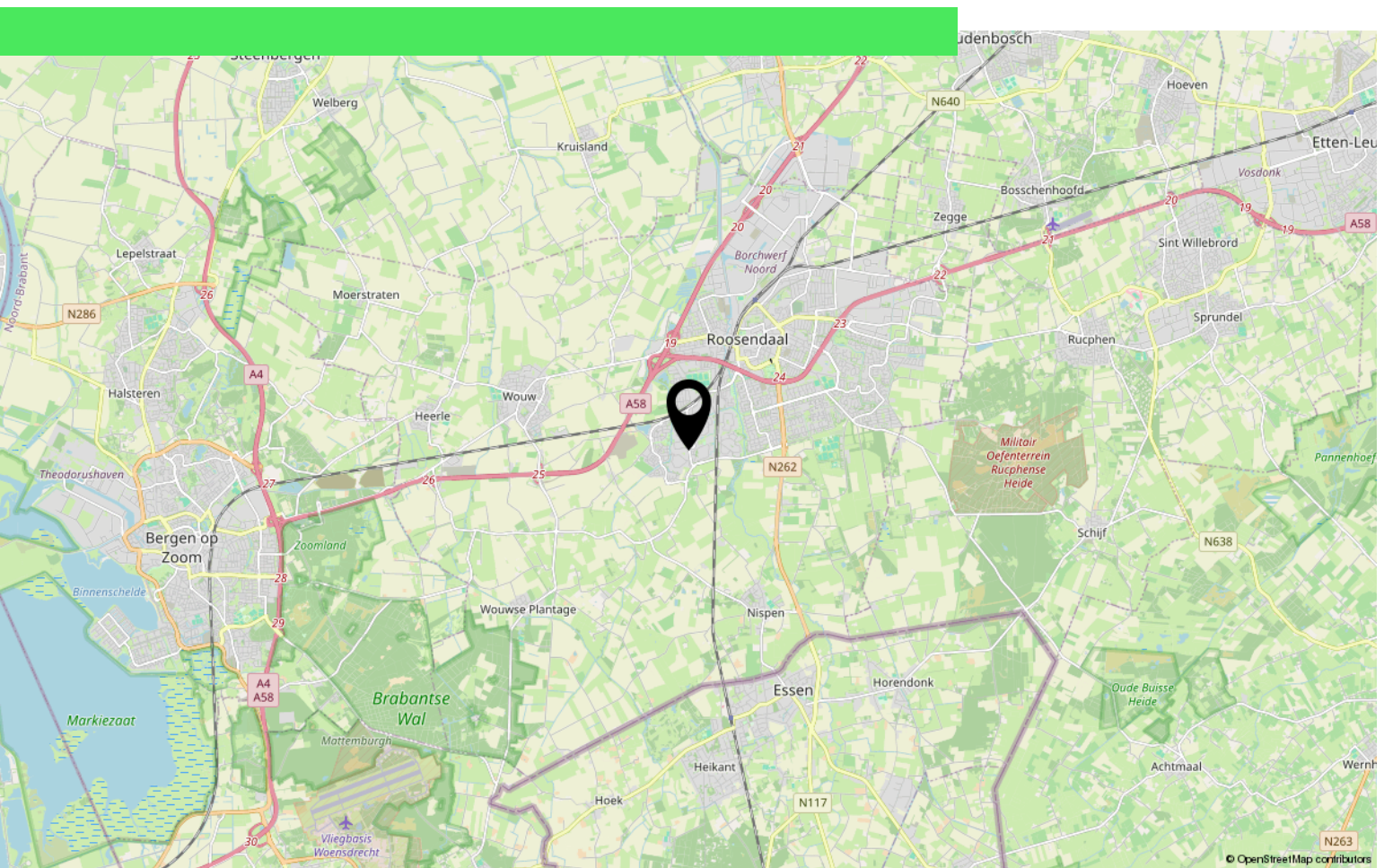
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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

crmakelaars.nl

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars