



# Bandeliersberg 190

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 405.000,- k.k.

**C&R MAKELAARS**

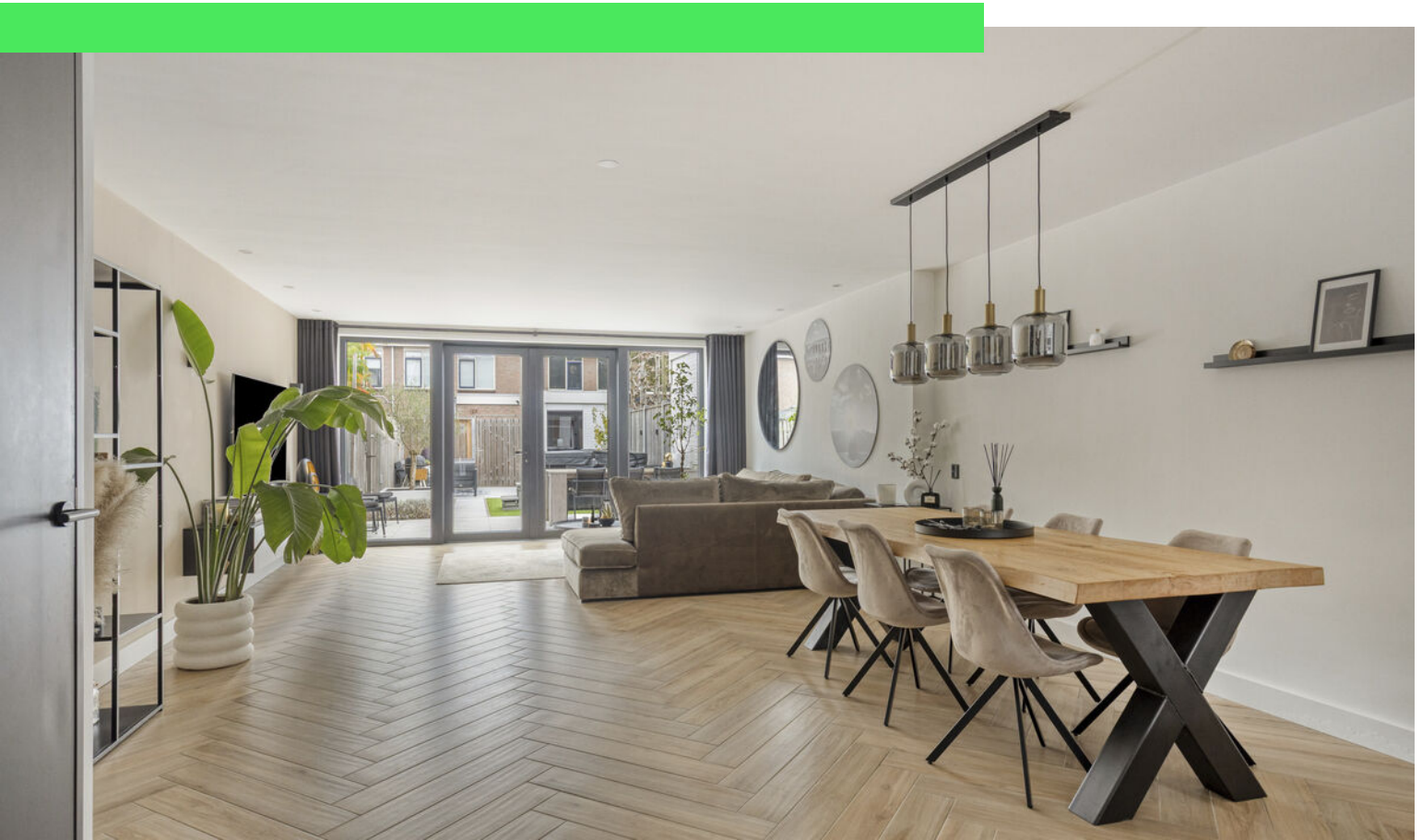
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

119 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

184 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

4 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1986

**Energie label**

B



# Omschrijving

## **Modern, verrassend ruim en tot in de puntjes verzorgd!**

Ben jij op zoek naar een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken? Dan zou Bandeliersberg 190 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze prachtig afgewerkte woning in de kindvriendelijke wijk Tolberg heeft werkelijk alles in huis om je te verrassen. Wat dacht je van een heerlijk ruime, uitgebouwde woonkamer met visgraatvloer, een moderne keuken met kookschiereiland, een uitzonderlijk royale badkamer én drie fijne slaapkamers? Tel daar de sfeervol aangelegde achtertuin en de eigen oprit bij op en het plaatje is compleet. Hier komen ruimte, luxe en gezelligheid op een fantastische manier samen. Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in en laat je verrassen!

## **Entree**

Parkeer je auto gemakkelijk op je eigen, keurig aangelegde oprit of op een van de openbare parkeerplaatsen in de straat. Zodra je de woning binnenstapt, valt direct op hoe netjes en strak alles is afgewerkt. De verzorgde entree vormt dan ook een prachtig voorproefje van wat je binnen te wachten staat. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer. Kom verder!

## **Wonen & koken**

Wauw, wat een ruimte! Zodra je de woonkamer binnenloopt, begrijp je meteen waarom deze woning zo bijzonder is. Dankzij de recente uitbouw is hier een fantastische leefruimte ontstaan waar je alle kanten mee op kunt. De strak gestucte wanden, prachtige visgraatvloer en moderne afwerking zorgen voor een stijlvolle uitstraling, terwijl de gezellige inrichting juist dat heerlijke thuisgevoel geeft.

Aan de achterzijde zorgt de indrukwekkende glazen pui over de volledige breedte voor extra veel daglicht. Binnen en buiten lopen hier bijna naadloos in elkaar over. Zet op een zonnige dag de openslaande tuindeuren open en geniet van het

fijne contact met de tuin. Ondanks de royale afmetingen voelt de zithoek heerlijk knus aan. Dit is zo'n plek waar je na een lange dag lekker neerploft op de bank, maar waar je net zo gemakkelijk vrienden en familie ontvangt voor een gezellige avond.

En dan de keuken! Ook hier is gekozen voor een moderne, stijlvolle uitstraling. De zwarte keukenkasten vormen samen met het marmerlook werkblad een prachtig geheel. Het kookschiereiland maakt de keuken niet alleen praktisch, maar ook een gezellige plek waar koken en samenzijn hand in hand gaan. Terwijl jij de lekkerste gerechten bereidt, schuift de rest gezellig aan. Met onder andere een inductiekookplaat, Quooker en diverse moderne inbouwapparatuur ontbreekt het je hier aan niets. Het raam aan de voorzijde zorgt bovendien voor prettig natuurlijk licht.

## **Slapen, dromen & douchen**

Op de eerste verdieping wordt de verzorgde uitstraling van de begane grond moeiteloos doorgetrokken. Hier vind je twee fijne slaapkamers, ieder met hun eigen mogelijkheden.

De master bedroom is heerlijk ruim, licht en tot in de puntjes afgewerkt. Een rustige, stijlvolle plek waar je iedere ochtend fijn wakker wordt en aan het einde van de dag helemaal tot rust komt. De tweede slaapkamer is een echte multifunctionele ruimte. Droom jij van een eigen walk-in closet? Werk je regelmatig vanuit huis? Of zoek je juist een gezellige kinderkamer? Hier kun je alle kanten mee op!

En dan de badkamer... Die verdient echt even extra aandacht! Wat een ruimte en wat een luxe. Een badkamer van dit formaat kom je niet vaak tegen. De stijlvolle beige tegels zorgen voor een warme, rustige basis en combineren prachtig met het zwarte badkamermeubel met dubbele wastafel. Verder geniet je hier van een royale inloepdouche, een toilet en als kers op de taart een heerlijk bubbelbad. Ook aan daglicht geen gebrek. Of je nu 's ochtends snel onder de douche springt of 's avonds uitgebreid wilt ontspannen in bad, hier

# Vervolg

Op de tweede verdieping kom je terecht op een royale voorzolder die volop mogelijkheden biedt. Daarnaast vind je hier de derde slaapkamer. Ook deze kamer is heerlijk licht, ruim en bijzonder netjes afgewerkt. Een fijne plek als extra slaapkamer, tienerkamer, logeerkamer of rustige werkplek. Hoe je deze verdieping ook wilt gebruiken, aan mogelijkheden geen gebrek!

## Tuinieren, zonnen & genieten

Ook buiten is het volop genieten! De achtertuin is met dezelfde zorg en aandacht aangelegd als de rest van de woning. Modern, sfeervol en heerlijk onderhoudsvriendelijk. De grote tuintegels, het siergrind en de prachtige olijfbomen geven de tuin een luxe, bijna mediterrane uitstraling. Hier waan je je op een zonnige dag zomaar even op vakantie!

Dankzij de verschillende terrassen is er altijd wel een fijn plekje te vinden om te ontspannen. Begin de ochtend met een kop koffie in de buitenlucht, geniet van een gezellige barbecue met vrienden of plof neer in de extra loungehoek met een goed glas wijn. Er is zelfs een plek ingericht voor een jacuzzi! De huidige jacuzzi verhuist mee, maar de ruimte biedt natuurlijk volop mogelijkheden om hier jouw eigen wellnesshoek te creëren.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische stenen berging en een handige achterom. Een heerlijke buitenruimte waar sfeer en gemak perfect samenkomen!

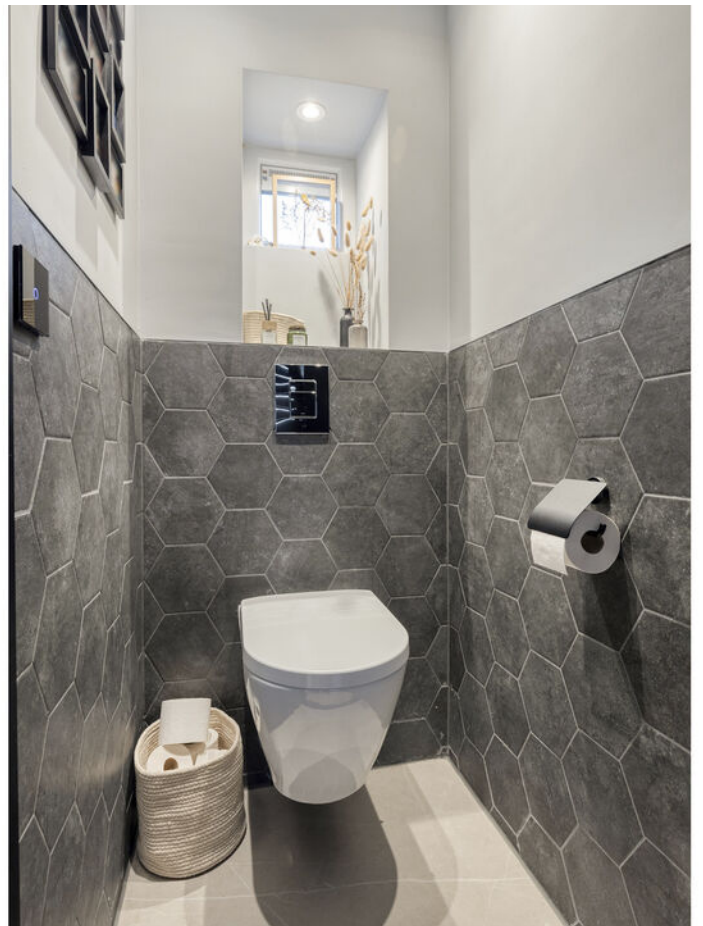
## Fijn wonen in Tolberg

Bandeliersberg 190 ligt in de geliefde, kindvriendelijke wijk Tolberg in Roosendaal. Een fijne woonomgeving waar je kunt genieten van het dagelijkse gemak van een woonwijk met voorzieningen zoals scholen, winkels en groen in de omgeving. Of je nu graag een wandeling maakt, de kinderen buiten wilt laten spelen of de dagelijkse boodschappen wilt doen, hier woon je op een prettige plek. Een heerlijke uitvalsbasis voor gezinnen, stellen en iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen.

## 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









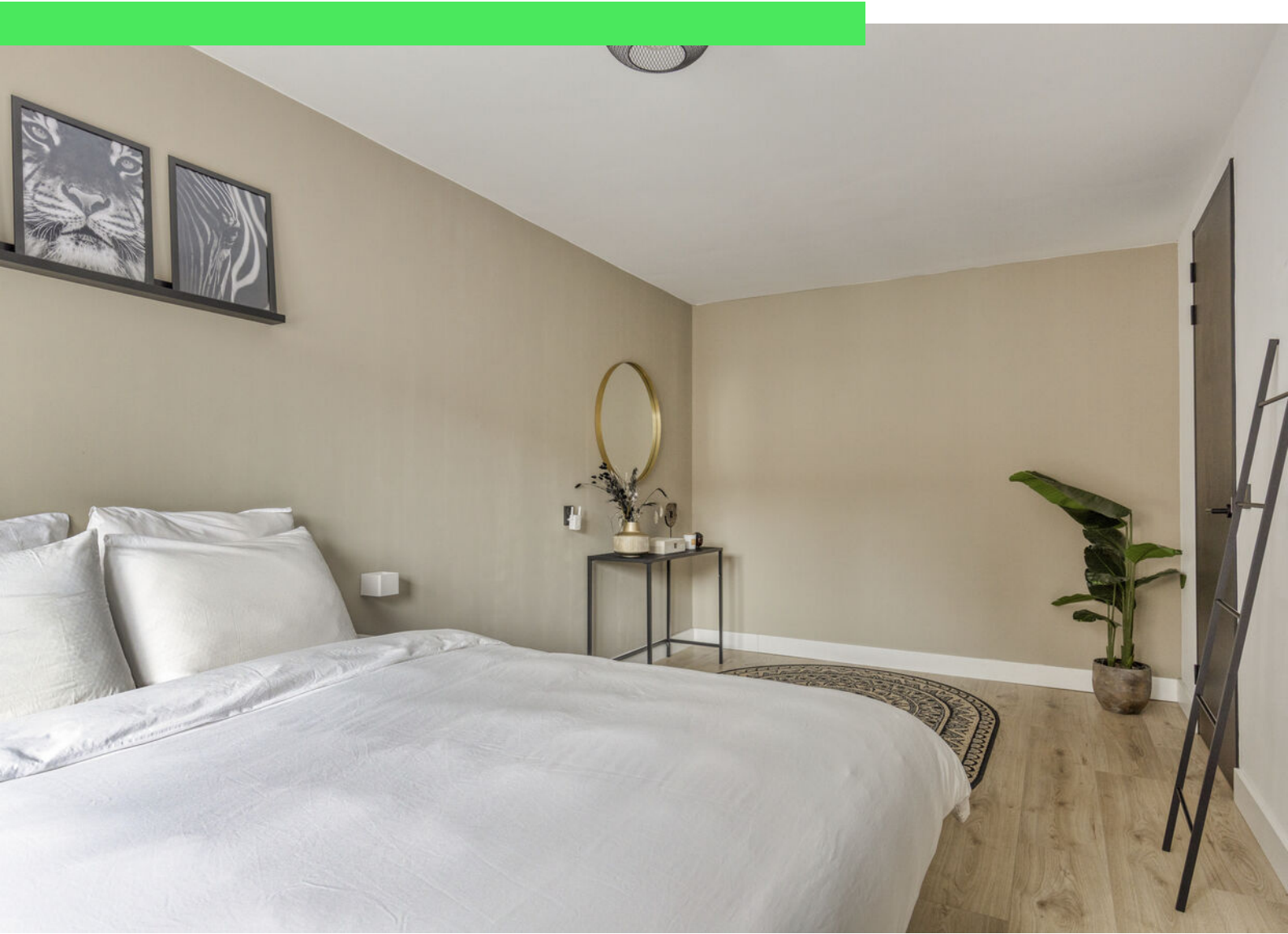






























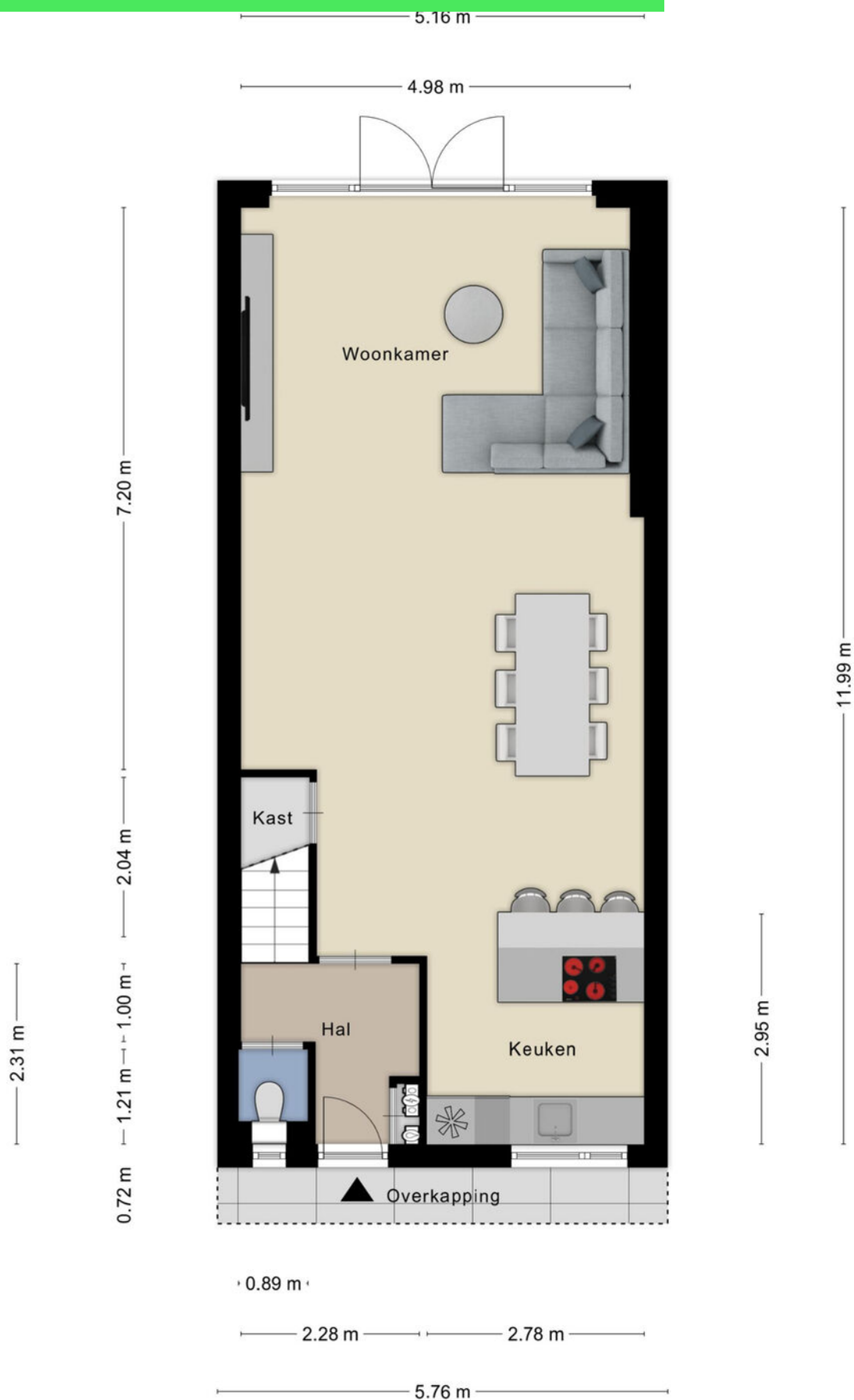








# Plattegrond



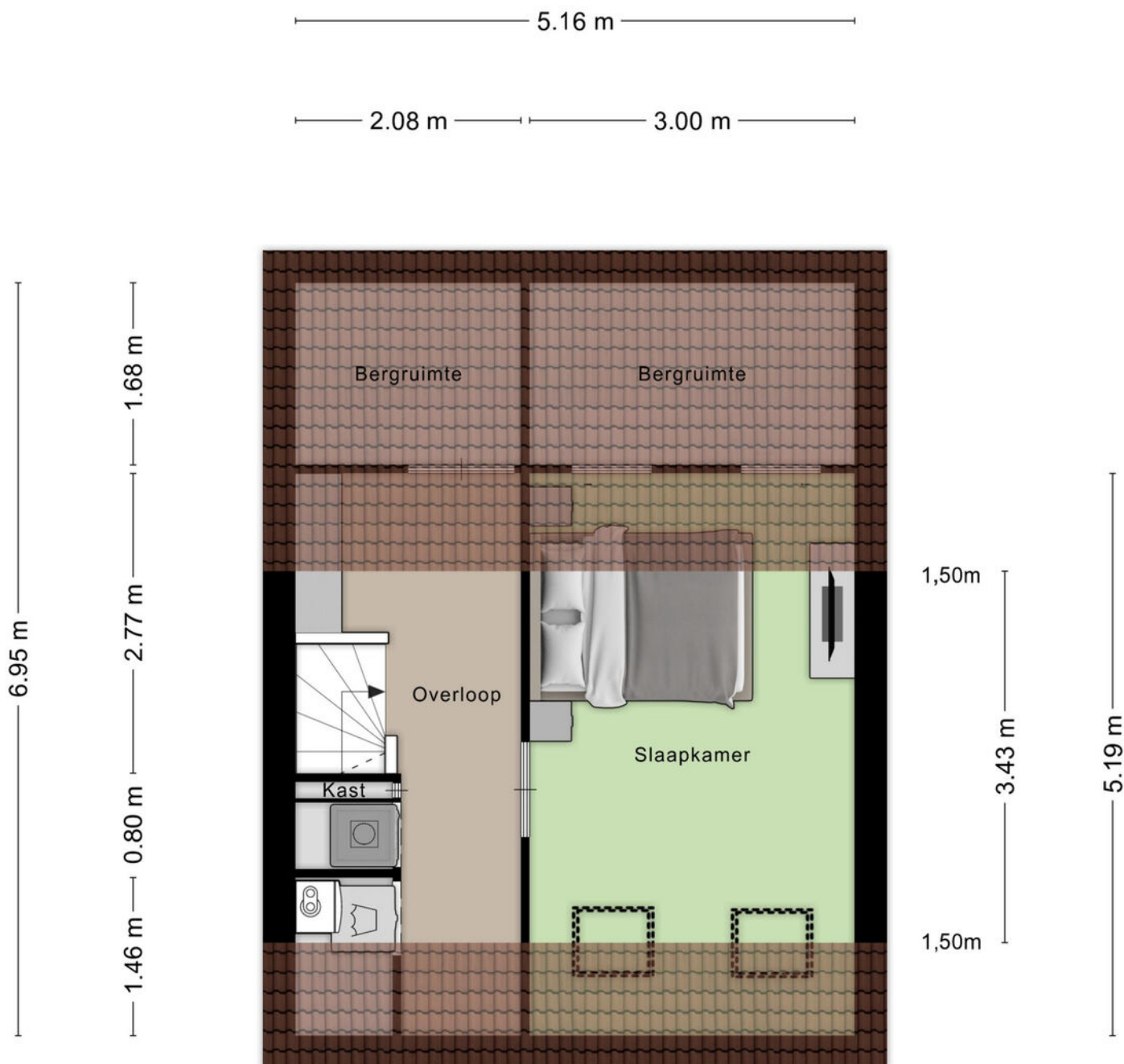
# Plattegrond



# Plattegrond



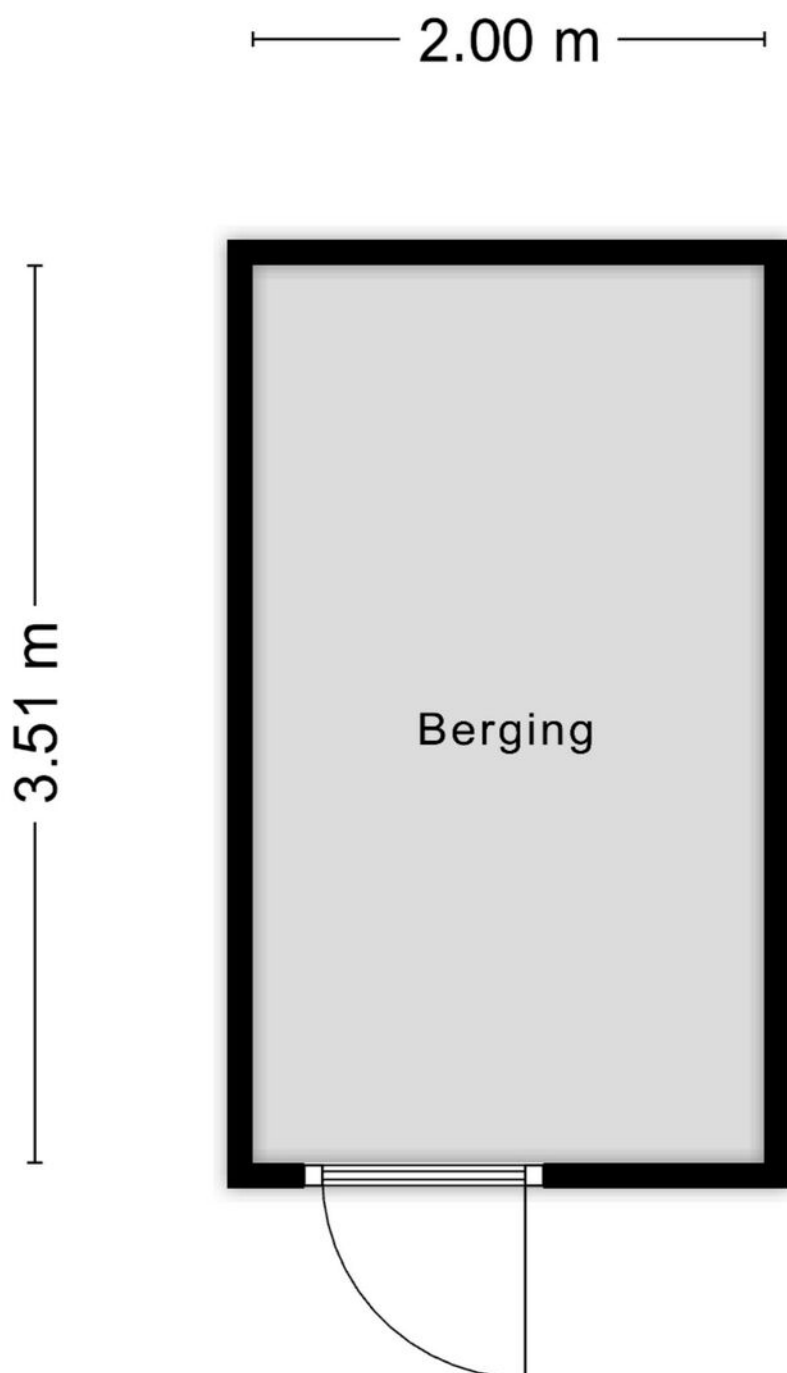
# Plattegrond



0.89 m 1.11 m

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: band



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

4578

kadaster

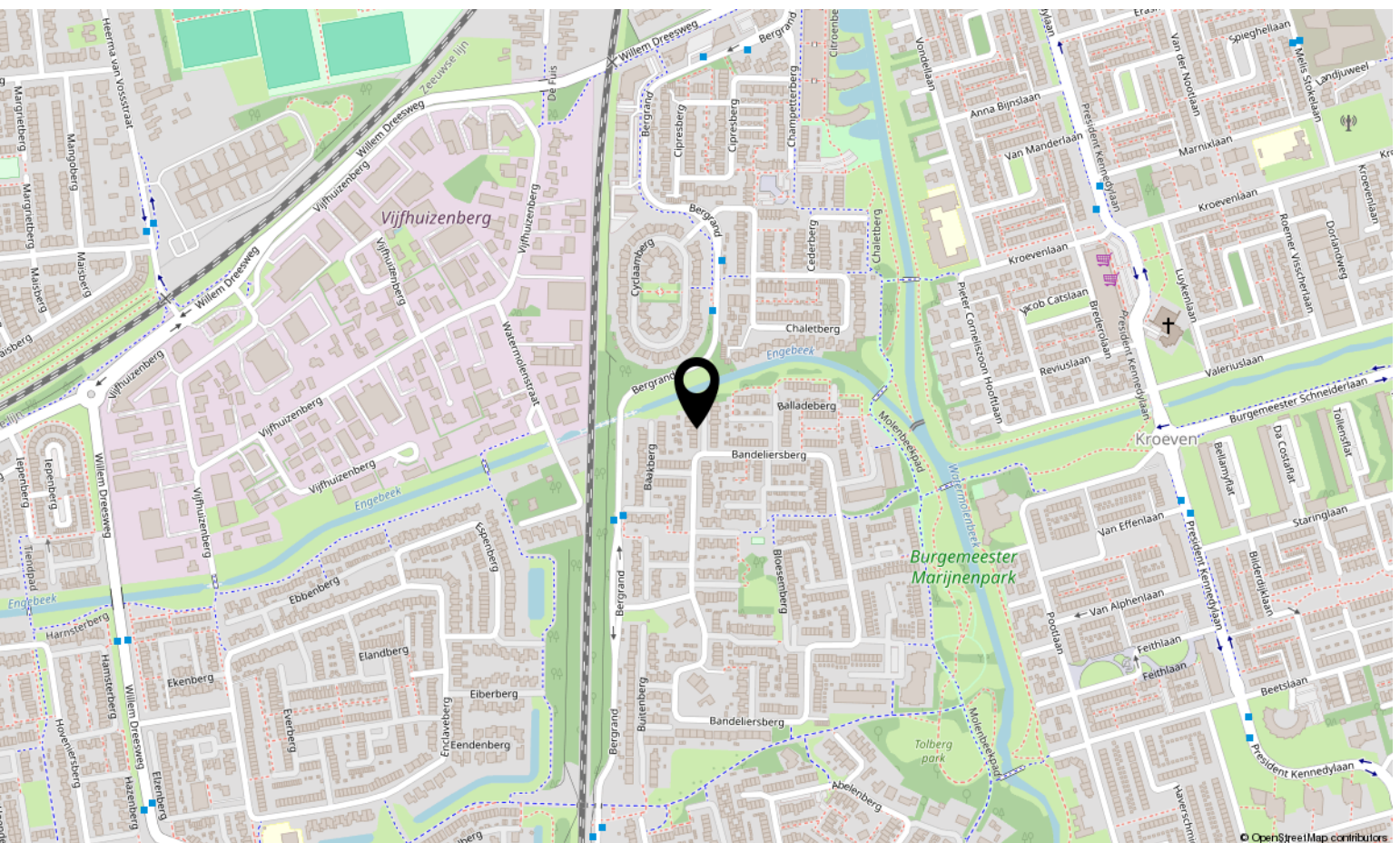
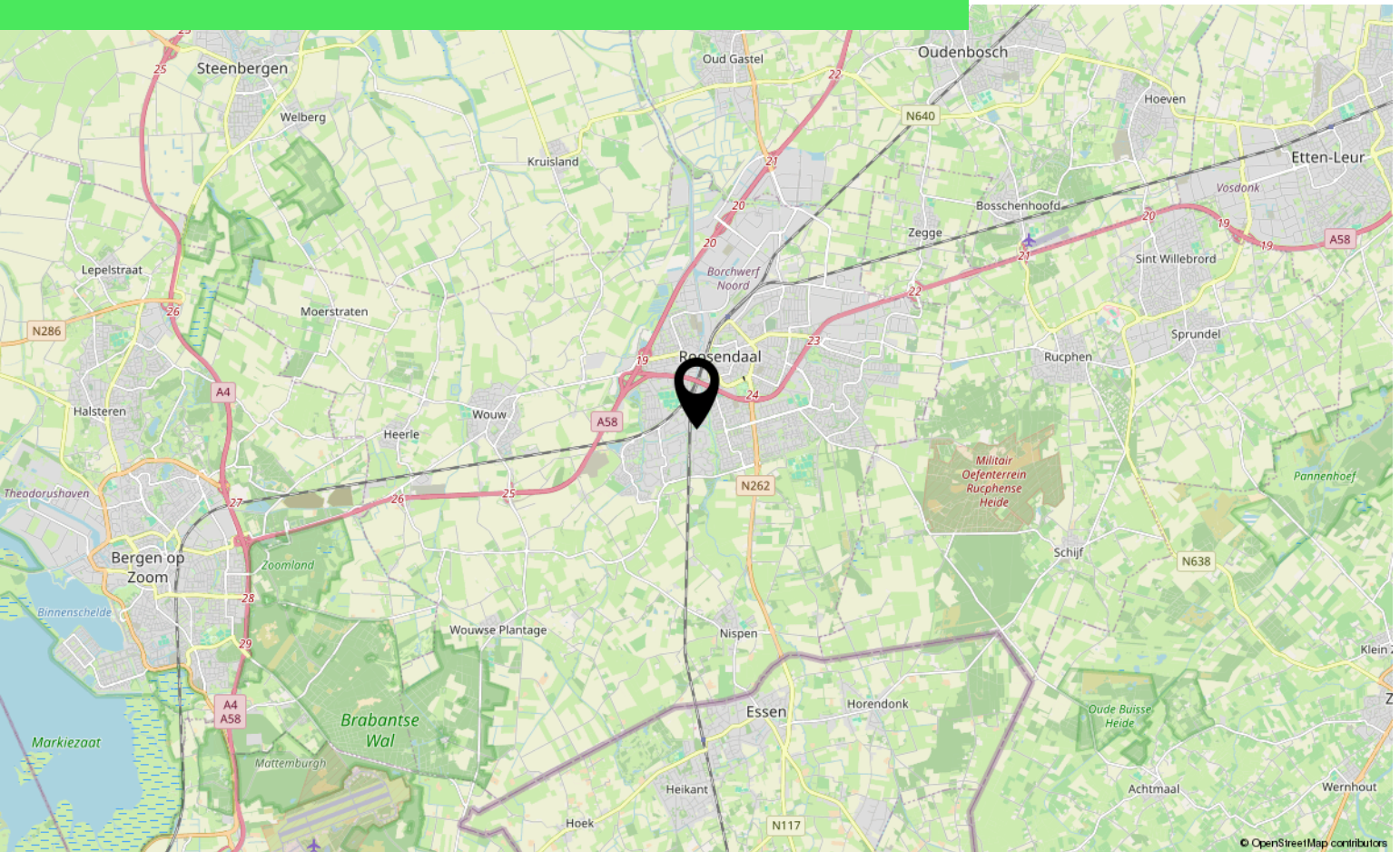
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026

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