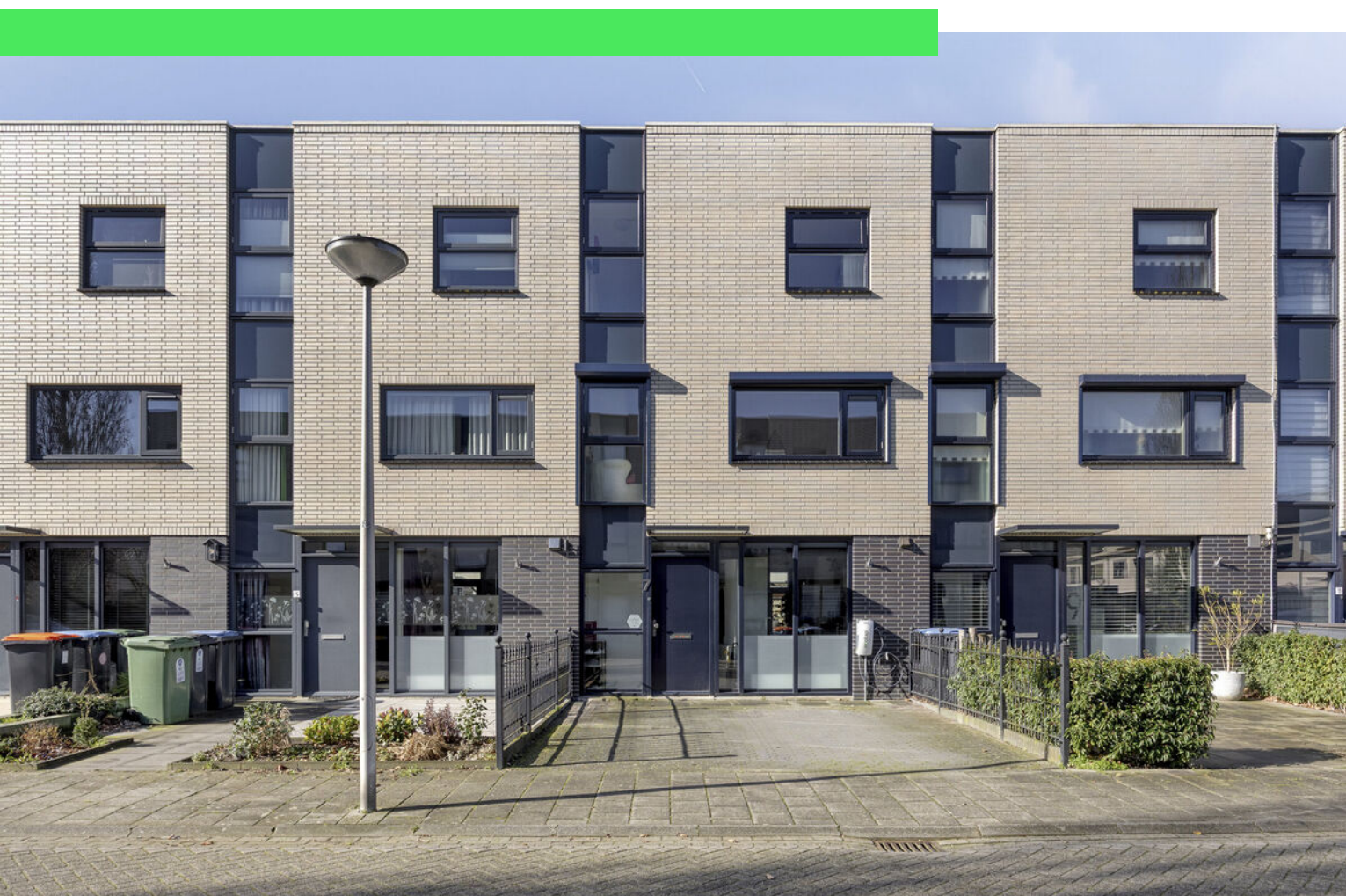




Marmotberg 7

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

107 m²

Perceeloppervlakte

135 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1999

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Marmotberg 7 in Roosendaal – een verrassend ruime, stijlvolle woning waar comfort en luxe samenkomen. Met een moderne keuken die zo uit een magazine lijkt te komen, een luxe badkamer, drie (mogelijk vier) slaapkamers én een zonnige tuin met achterom is dit een huis waar je zó in kunt. Ben jij klaar om hier jouw nieuwe hoofdstuk te beginnen? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Je komt binnen via de ruime entree, die direct een verzorgde en moderne indruk geeft. Hier vind je de vaste trap naar de eerste verdieping en een modern afgewerkt, apart toilet. Een fijne binnenkomer die meteen de stijl van de woning laat zien.

Wonen & Koken

Via de moderne stalen deuren stap je de woonkamer binnen – en wát een ruimte! Dankzij de royale opzet en de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval. Aan de linkerkant creëer je moeiteloos een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast is er volop ruimte voor een royale eethoek waar lange avonden tafelen met familie en vrienden centraal staan. De woonkamer loopt naadloos over in de keuken. Deze super moderne keuken met grijze look en donker werkblad is een echte eyecatcher. Voorzien van een inductiekookplaat en een Quooker is koken hier een waar plezier. Het hoge raam dat van beneden tot boven loopt zorgt ook hier voor een zee aan licht – een prachtige combinatie van design en comfort.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom is heerlijk ruim en biedt voldoende plaats voor een groot bed en een royale kast. Ook hier valt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een frisse en ontspannen sfeer. De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed van formaat en perfect in te richten als slaapkamer, logeerkamer of thuishkantoor.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met grijze vloertegels en lichtgroene wandtegels – een prachtige combinatie die zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Je vindt hier een dubbele wastafel met houten meubel, een extra toilet en een ruime inloopdouche. Een plek waar je de dag ontspannen begint en afsluit. De tweede verdieping verrast met een grote zolderkamer voorzien van een groot dakraam. Deze ruimte is ideaal als vierde slaapkamer, hobbyruimte of combinatie van wasruimte en bergruimte. Hier kun je nog alle kanten op!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De netjes aangelegde achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een onderhoudsvriendelijke maar sfeervolle buitenruimte. Er is volop ruimte voor een gezellige loungebank én een eethoek. Achterin de tuin vind je een praktische berging voor fietsen en opslag, en dankzij de achterom is de tuin extra toegankelijk.

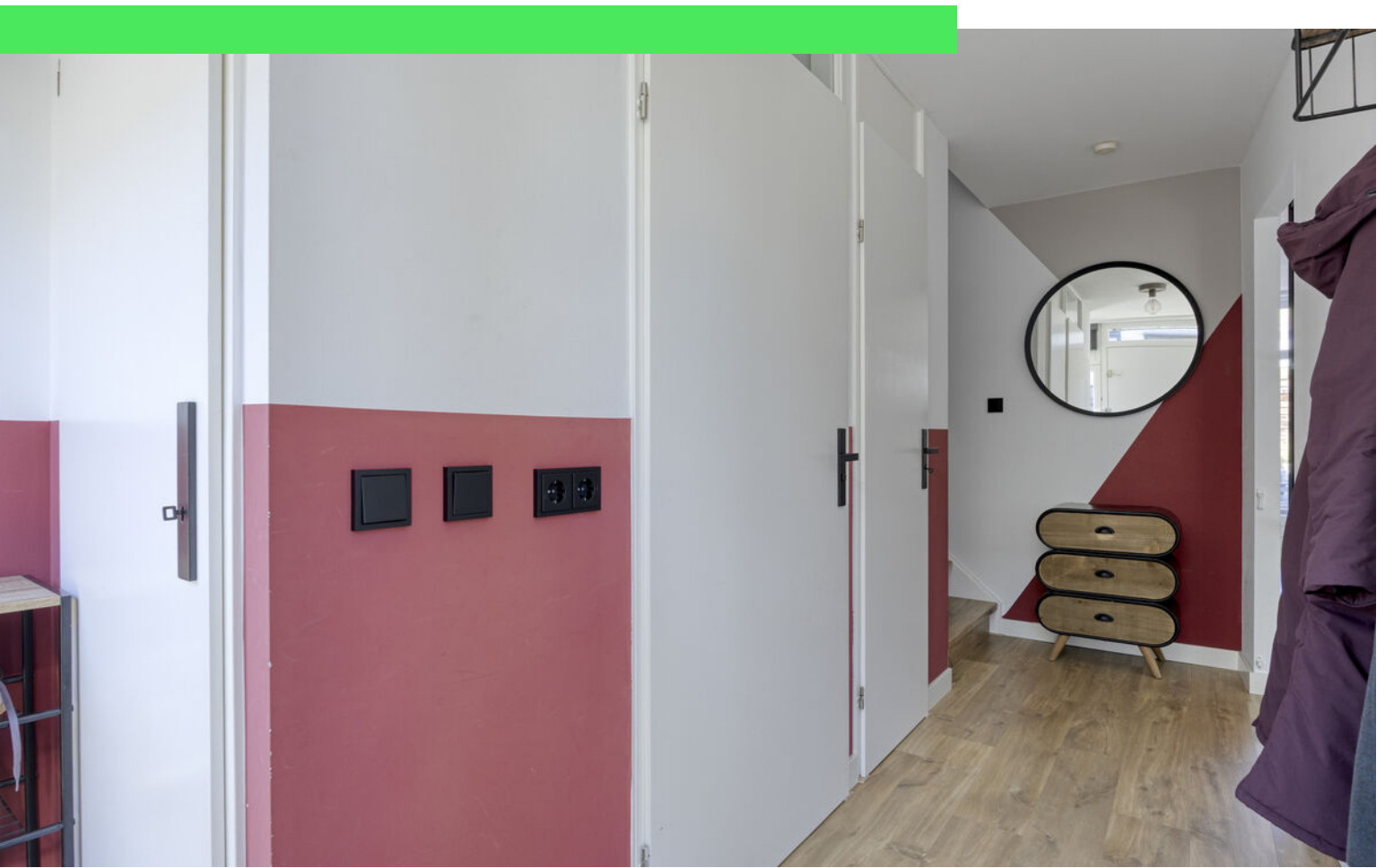
Omgeving & Faciliteiten

De Marmotberg is gelegen in een prettige woonomgeving in Roosendaal. Hier woon je in een rustige straat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen, sportfaciliteiten en goede uitvalswegen. Een fijne combinatie van comfortabel wonen en praktische bereikbaarheid.

Sfeer & Doelgroep

Deze woning straalt moderniteit, comfort en rust uit. Instapklaar, energiezuinig (met maar liefst 18 zonnepanelen!) en met een eigen oprit – ideaal voor gezinnen, doorstromers of stellen die op zoek zijn naar ruimte én duurzaamheid. Dit is zo'n huis waar je binnenstapt en direct denkt: hier wil ik wonen.

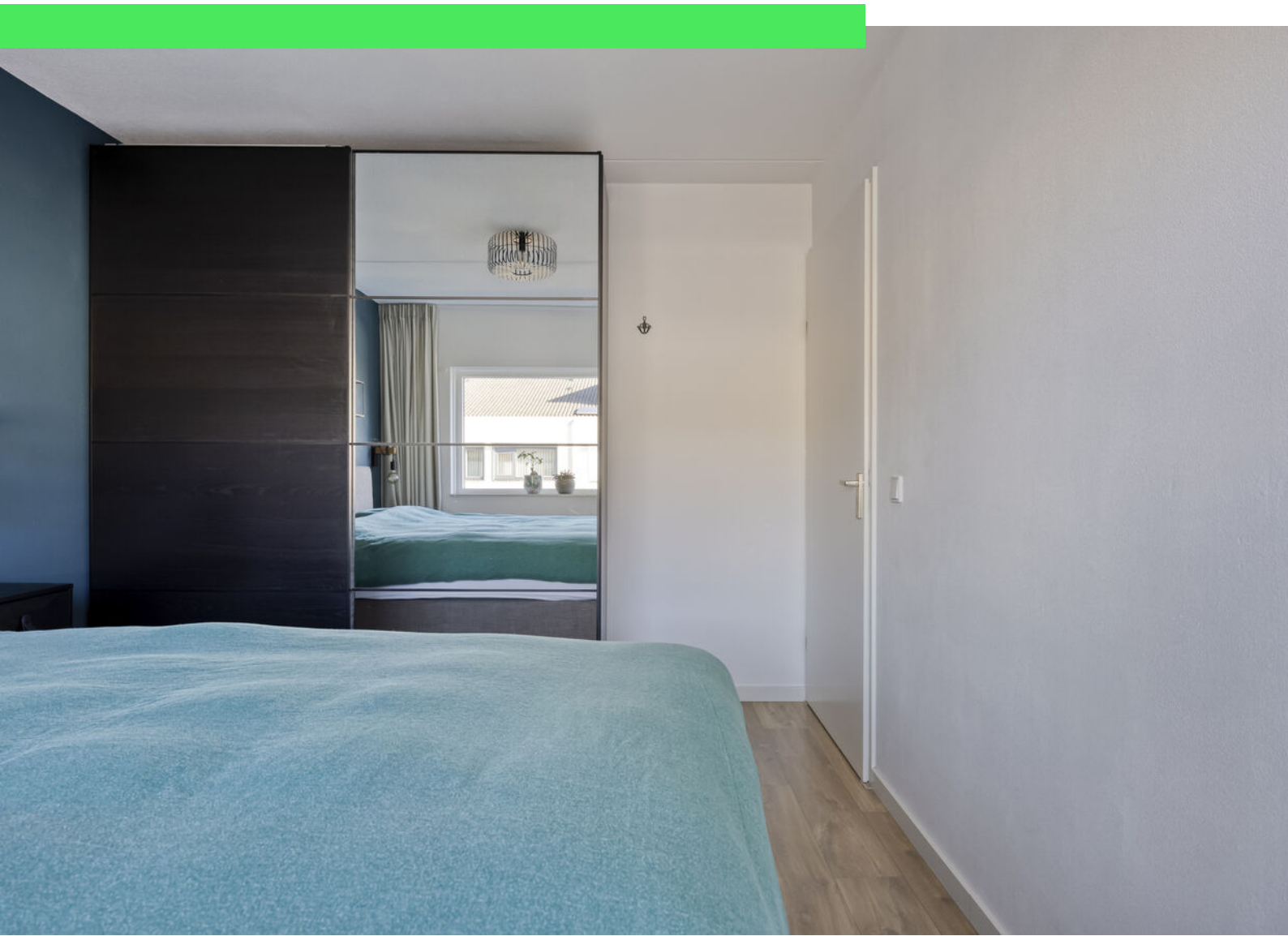
Foto's















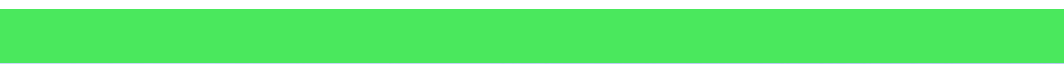




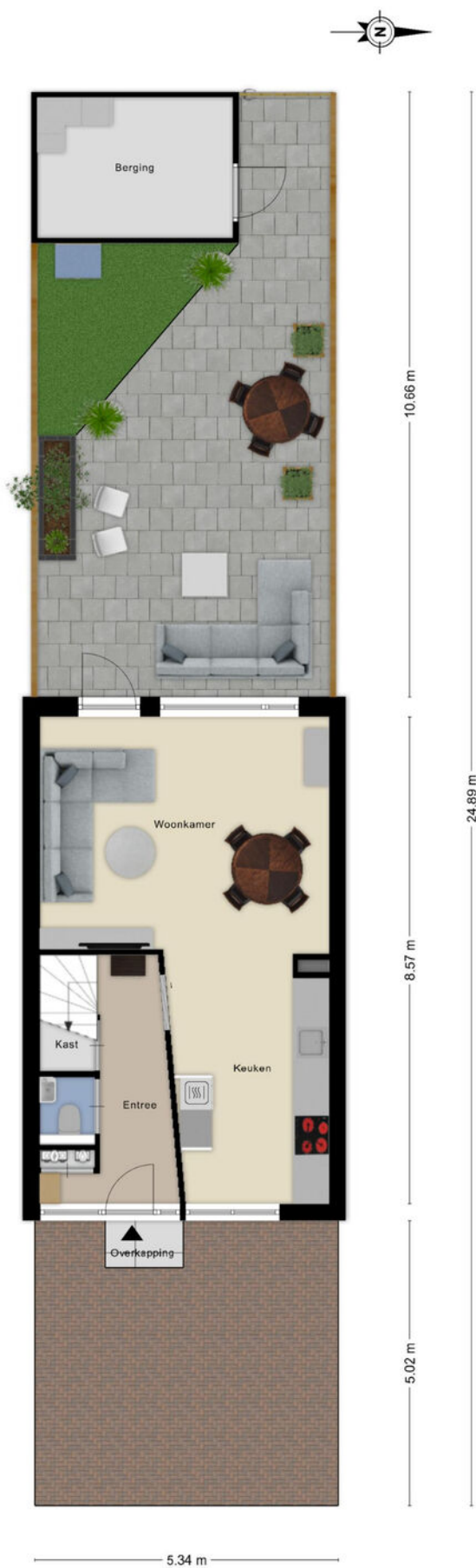




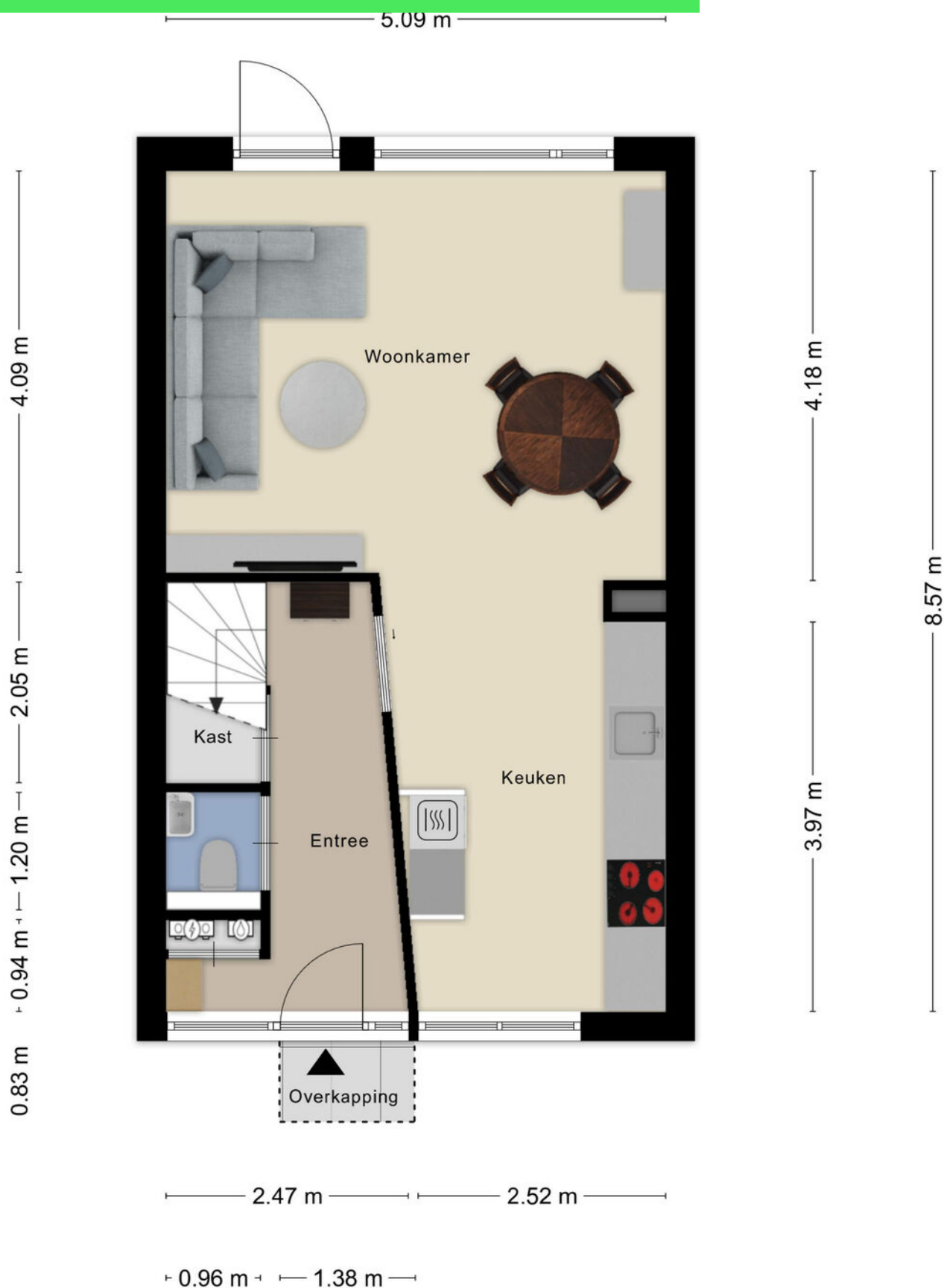




Plattegrond



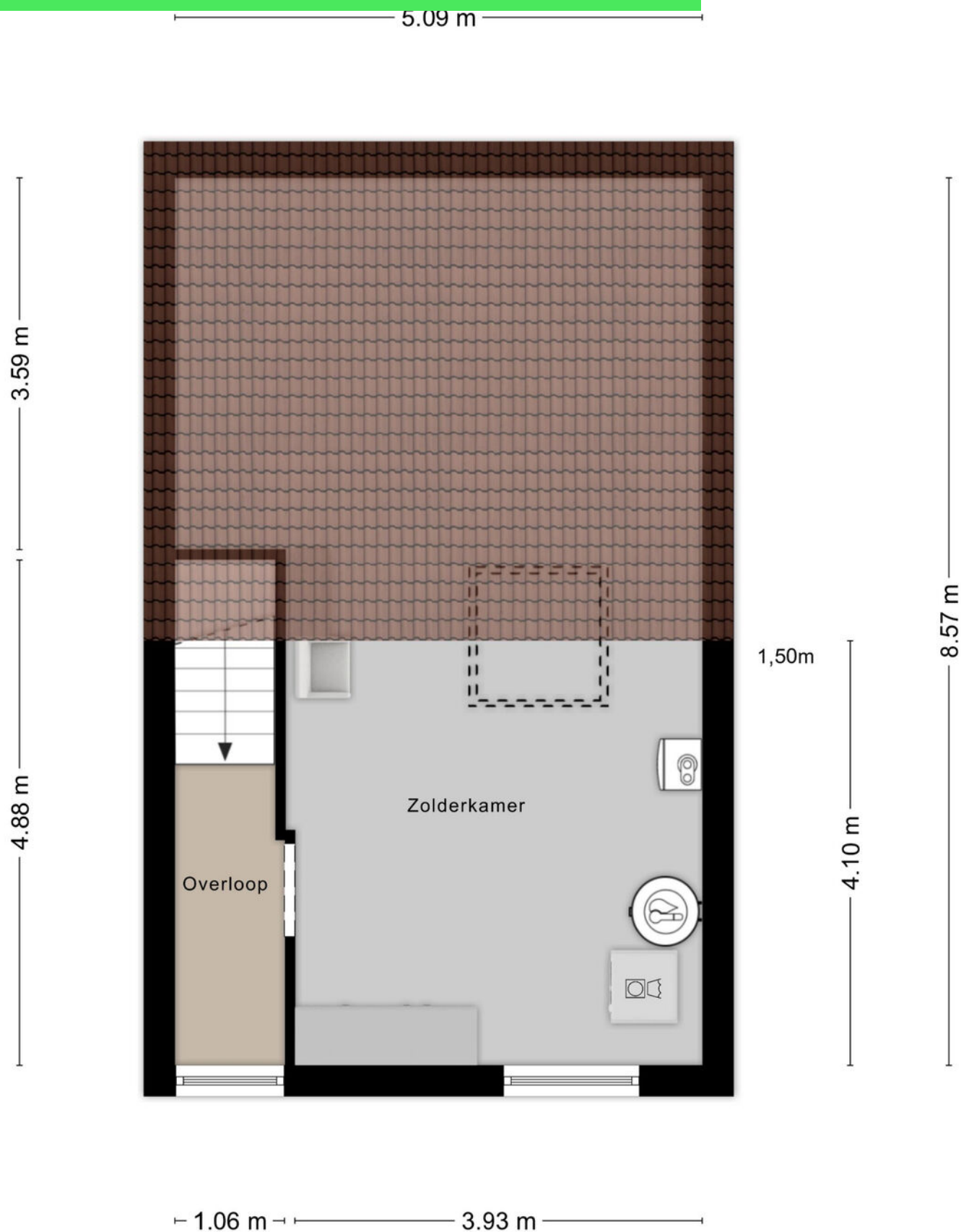
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

2.47 m

3.45 m

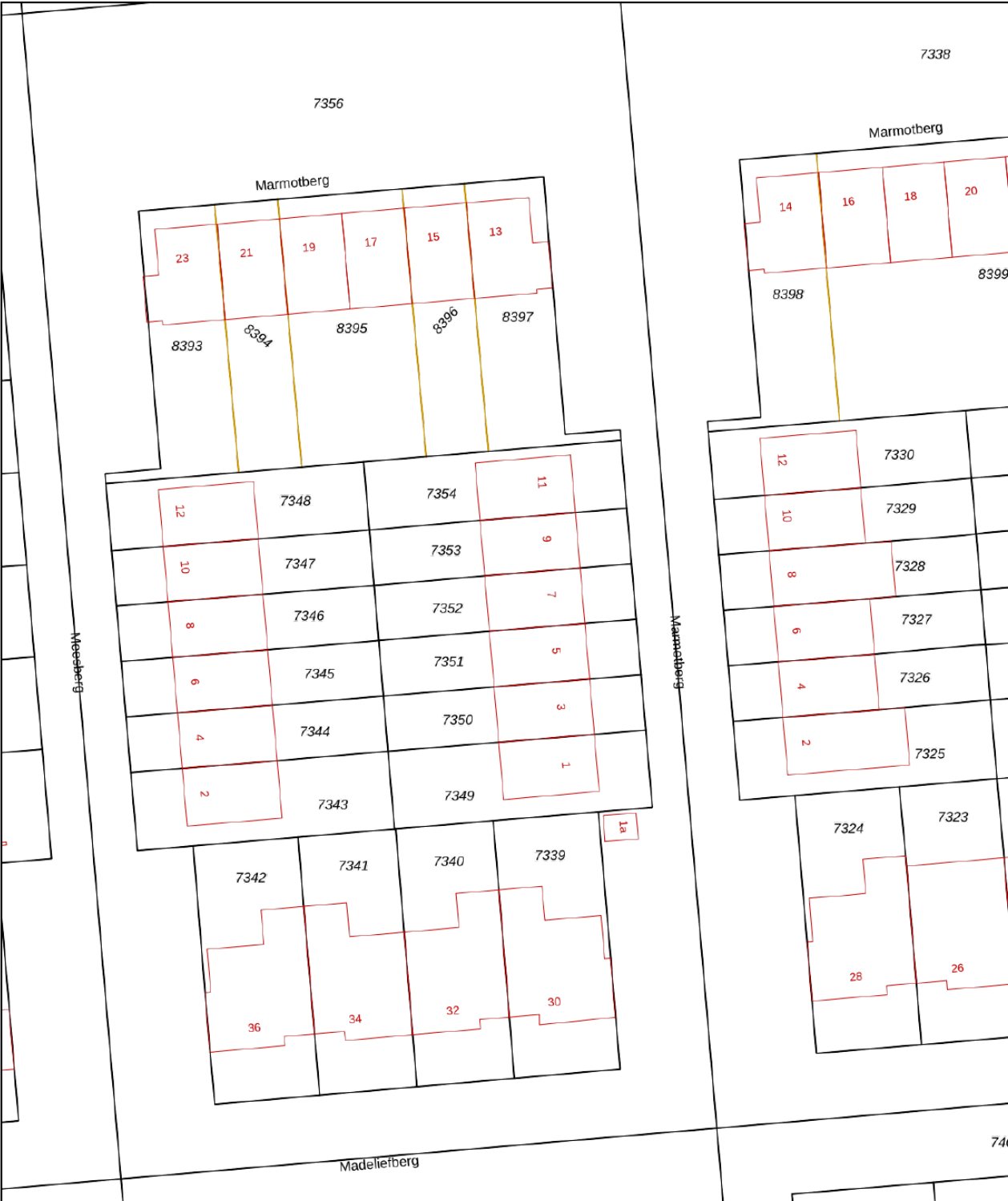


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: marmot



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie K

Perceel 7352

kadaster



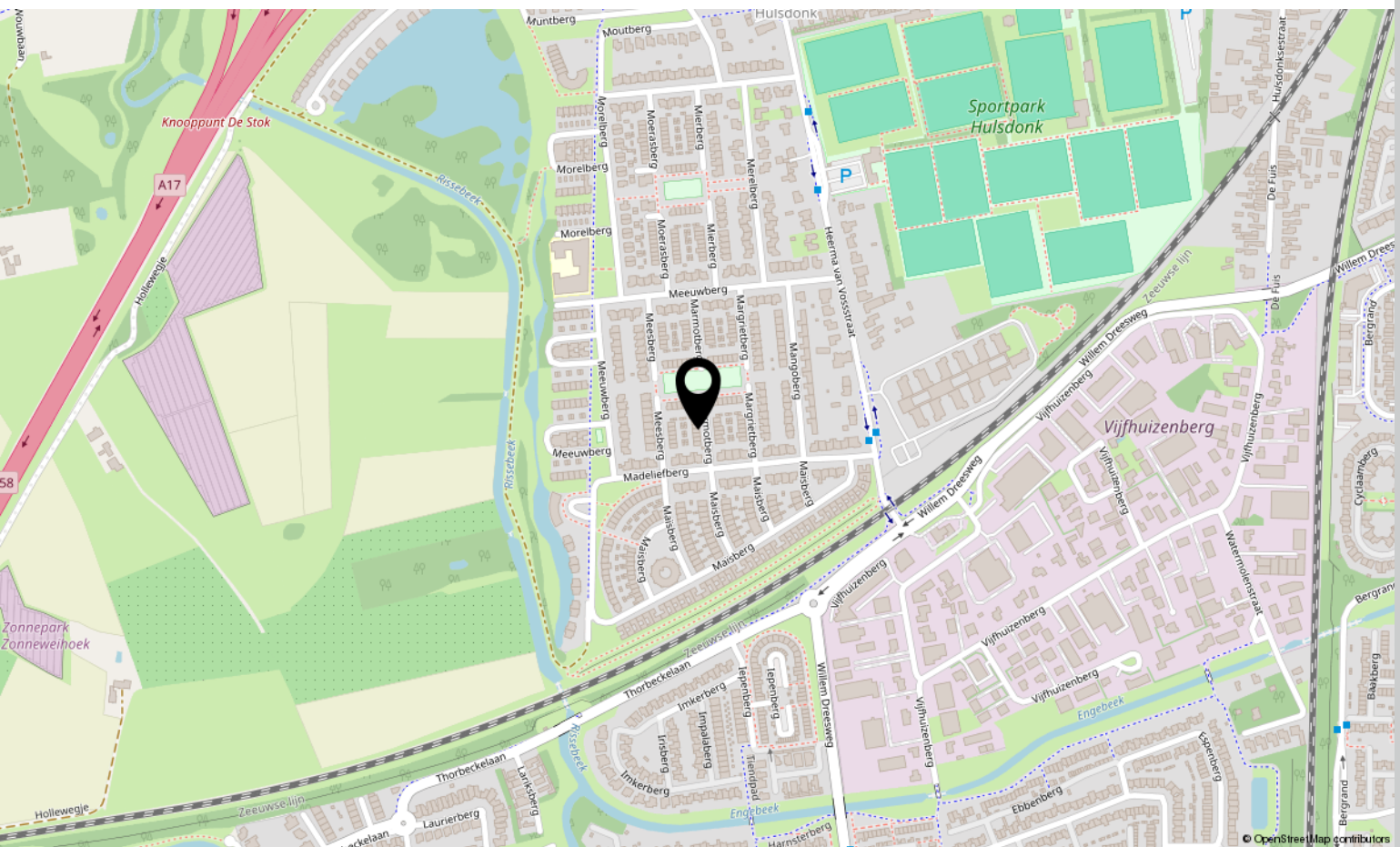
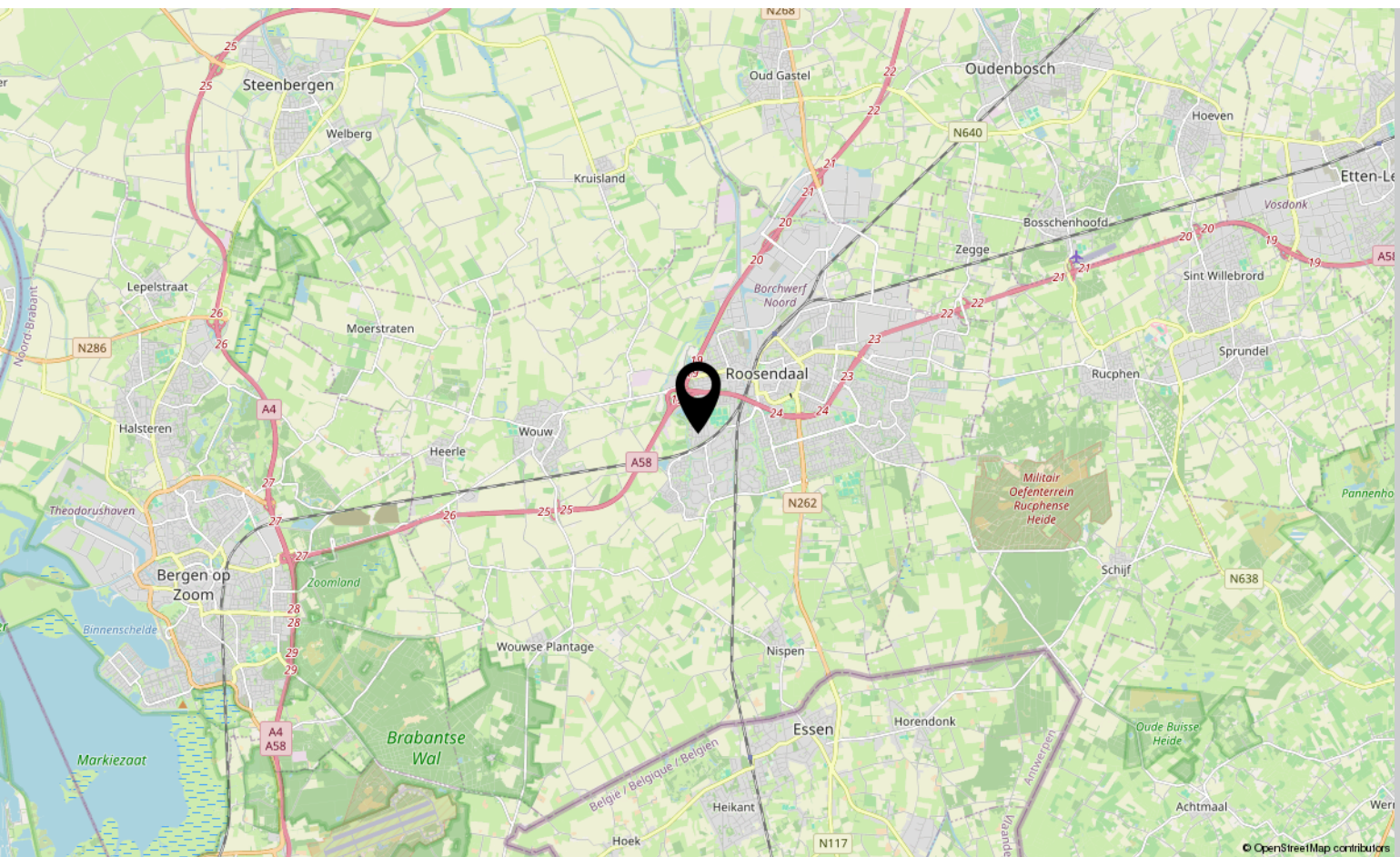
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 18 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast ouderslaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten
worden ontleend.

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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars