



Margrietberg 2

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 645.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

142 m²

Perceeloppervlakte

248 m²

Aantal kamers

6 kamers



Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

Bouwjaar

2000

Energie label

A



Omschrijving

Welkom op Margrietberg 2! Een instapklare, strak afgewerkte woning in de gemoedelijke en kindvriendelijke wijk De Weihoek in Roosendaal. Deze woning combineert moderne luxe met huiselijk comfort en is ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, stijl én energiezuinig wonen. Denk aan een prachtige open keuken, sfeervolle gashaard, airconditioning, zonnepanelen én maar liefst vijf slaapkamers. Met drie verdiepingen aan woonplezier en een tuin om van te genieten, is dit zonder twijfel een woning die je niet mag missen. Plan snel die bezichtiging in – dit zou zomaar jouw droomhuis kunnen zijn!

Entree

Je stapt binnen in een ruime, strak afgewerkte hal waar meteen het oog valt op de stijlvolle zwarte deur met glas – een echte blikvanger. De houten trap leidt naar boven en je vindt er ook het toilet en de meterkast. De warme houten vloer loopt mooi door naar de woonkamer en creëert direct een gevoel van eenheid en kwaliteit.

Wonen & Koken

De woonkamer straalt klasse en gezelligheid uit. De combinatie van modern behang en strakke wanden zorgt voor een eigentijdse, maar warme sfeer. De sfeervolle gashaard in de zithoek is dé eyecatcher, perfect voor knusse avonden. Dankzij de grote glazen pui aan de achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en is er een mooie verbinding met de tuin.

De open keuken aan de voorzijde is modern afgewerkt en biedt via het kookeiland contact met de eethoek en woonkamer – ideaal voor wie graag kookt én gezelschap houdt. De raampartijen aan de straatzijde geven veel lichtinval en zorgen voor een levendig uitzicht. De keuken is voorzien van een moderne, strakke beton ciré vloer.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie perfect afgewerkte slaapkamers, allemaal voorzien van een mooi houtlook PVC vloer. De grootste slaapkamer beschikt over een en suite walk-in closet – een droom voor iedere kledingliefhebber! Ook is hier airconditioning aanwezig voor extra comfort.

De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, ruime douche, dubbele wastafel en toilet. Alles is tiptop onderhouden en klaar voor gebruik. Op de wanden zie je ook weer het beton ciré terugkomen.

De zolder

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte met een ruime voorzolder, perfect als wasruimte, én twee extra slaapkamers. Net als de rest van het huis zijn ook deze kamers strak afgewerkt met PVC vloeren en frisse wanden. Ook hier is airconditioning aanwezig.

Over de gehele breedte van de zolder is een vliering aanwezig.

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien vloerverwarming met zones, zo is iedere kamer afzonderlijk te verwarmen met een eigen thermostaat.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een plaatje: fraai aangelegd en speels ingedeeld met verschillende borders, een grasveld en een ruim terras. Door de grote glazen pui is de verbinding met binnen optimaal. Je hebt direct toegang tot zowel de garage als de woonkamer vanuit de tuin – dat is pas praktisch én gezellig wonen.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in De Weihoek, een rustige en gewilde wijk in Roosendaal. Hier woon je in een prettige leefomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn allemaal in de buurt, en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Vervolg

Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt een moderne, warme sfeer uit en is tot in de puntjes verzorgd. Dankzij de ruime indeling en vijf slaapkamers is het een ideale plek voor gezinnen, maar ook voor mensen die ruimte zoeken om te werken, hobbyen of gasten te ontvangen. De combinatie van luxe, comfort en energiezuinigheid maakt dit een toekomstgerichte keuze.

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.

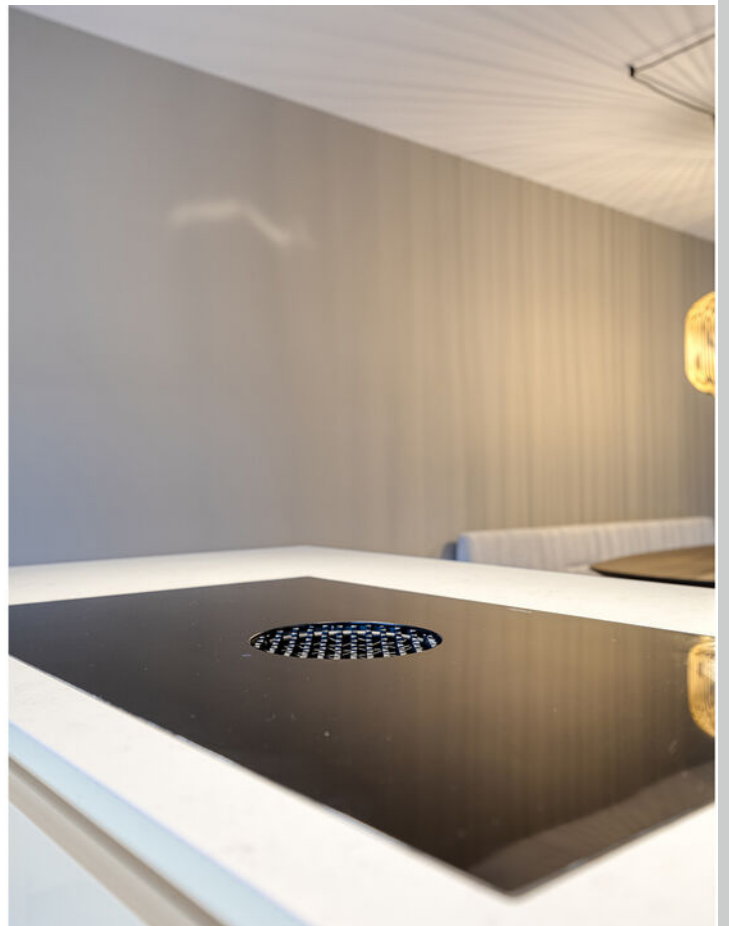
Foto's

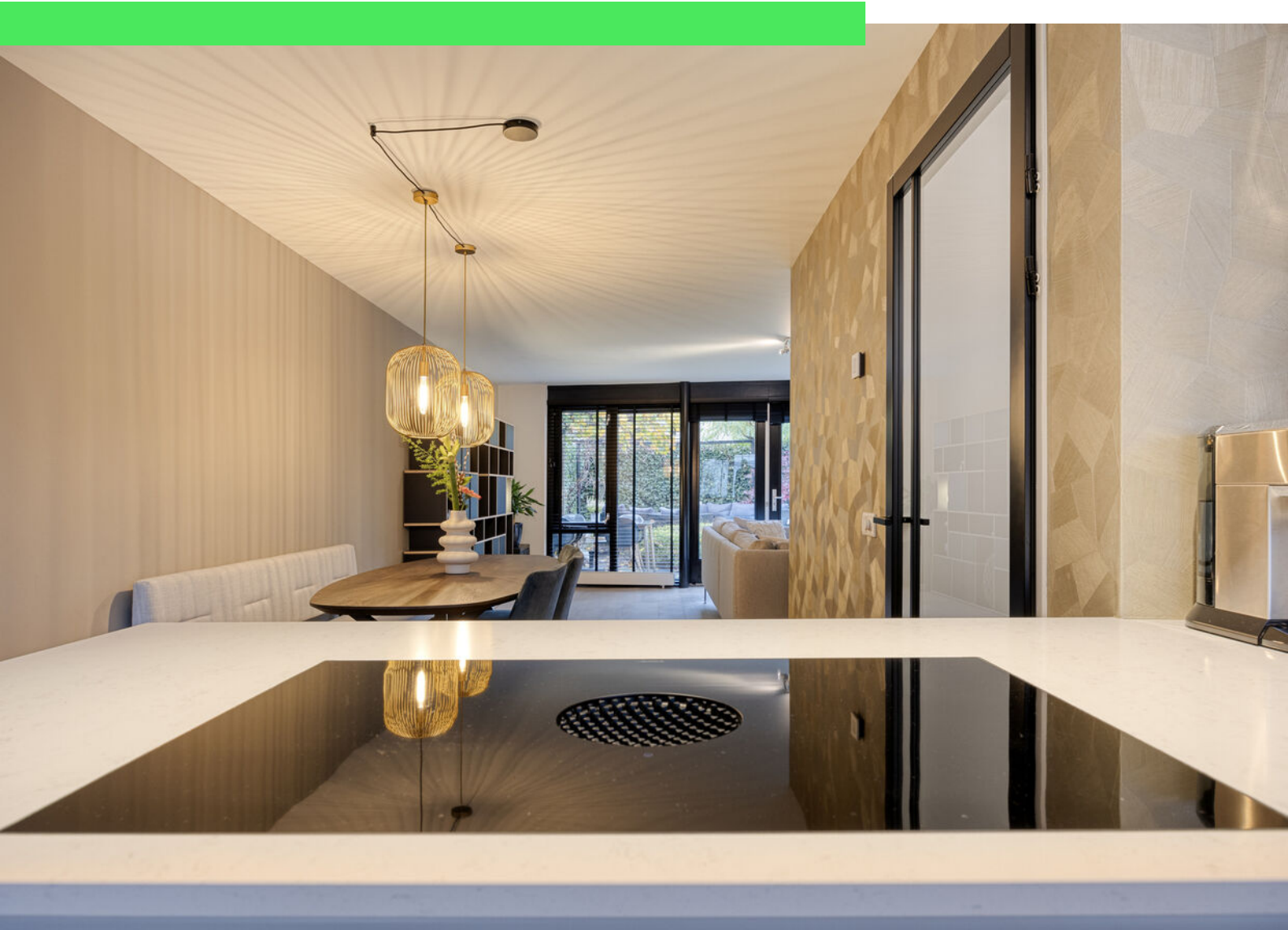




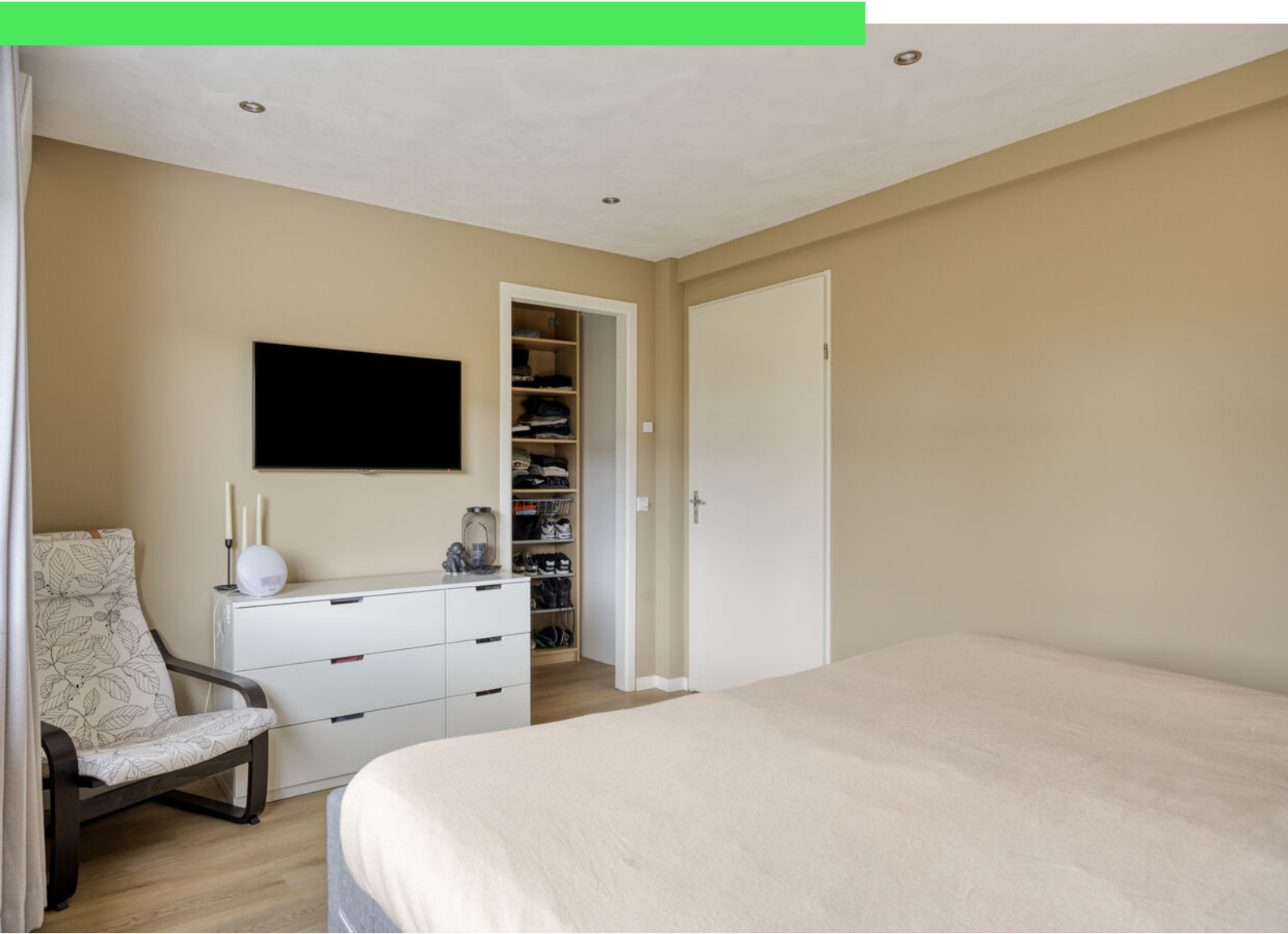




























Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mar



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 7304

kadaster



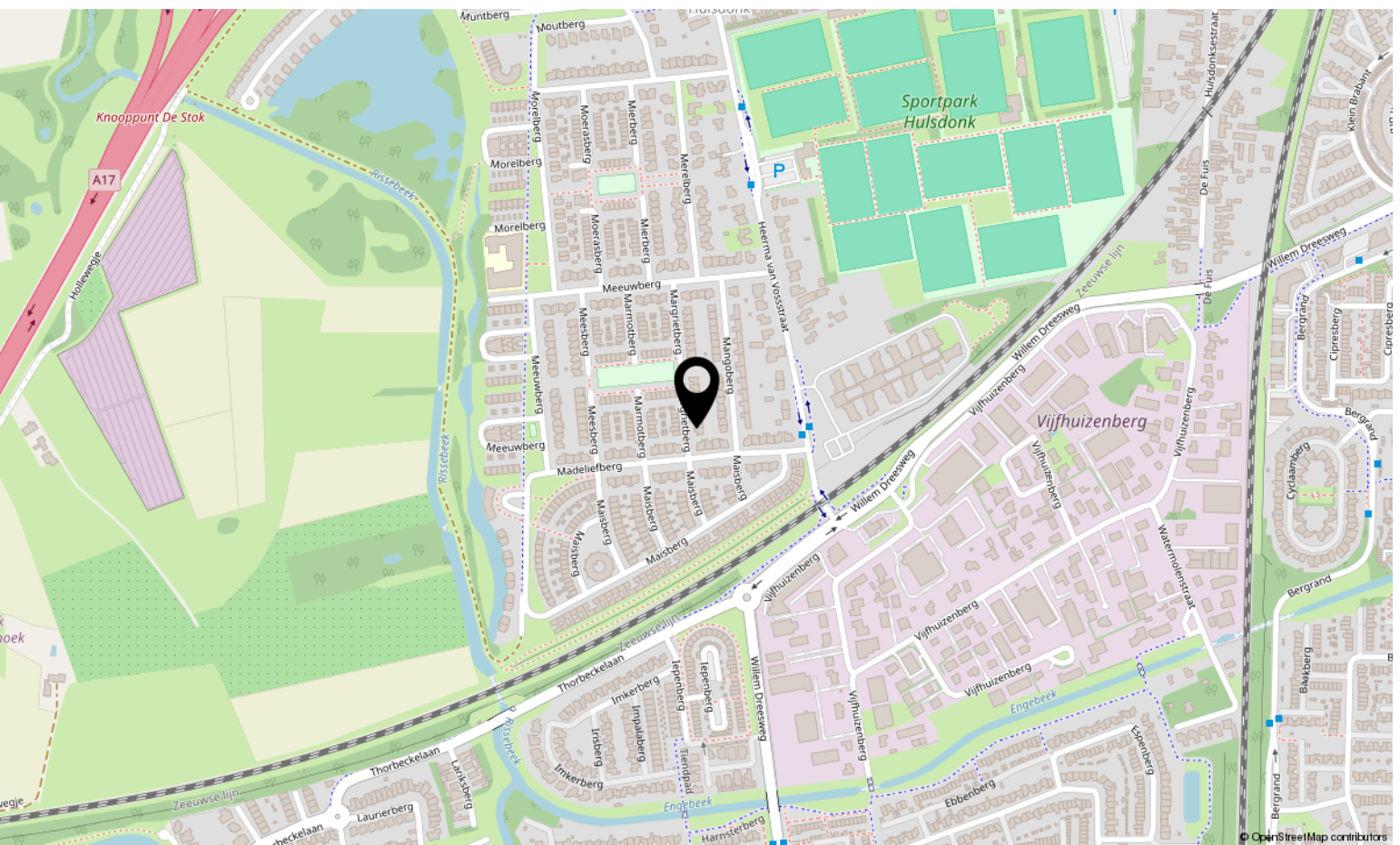
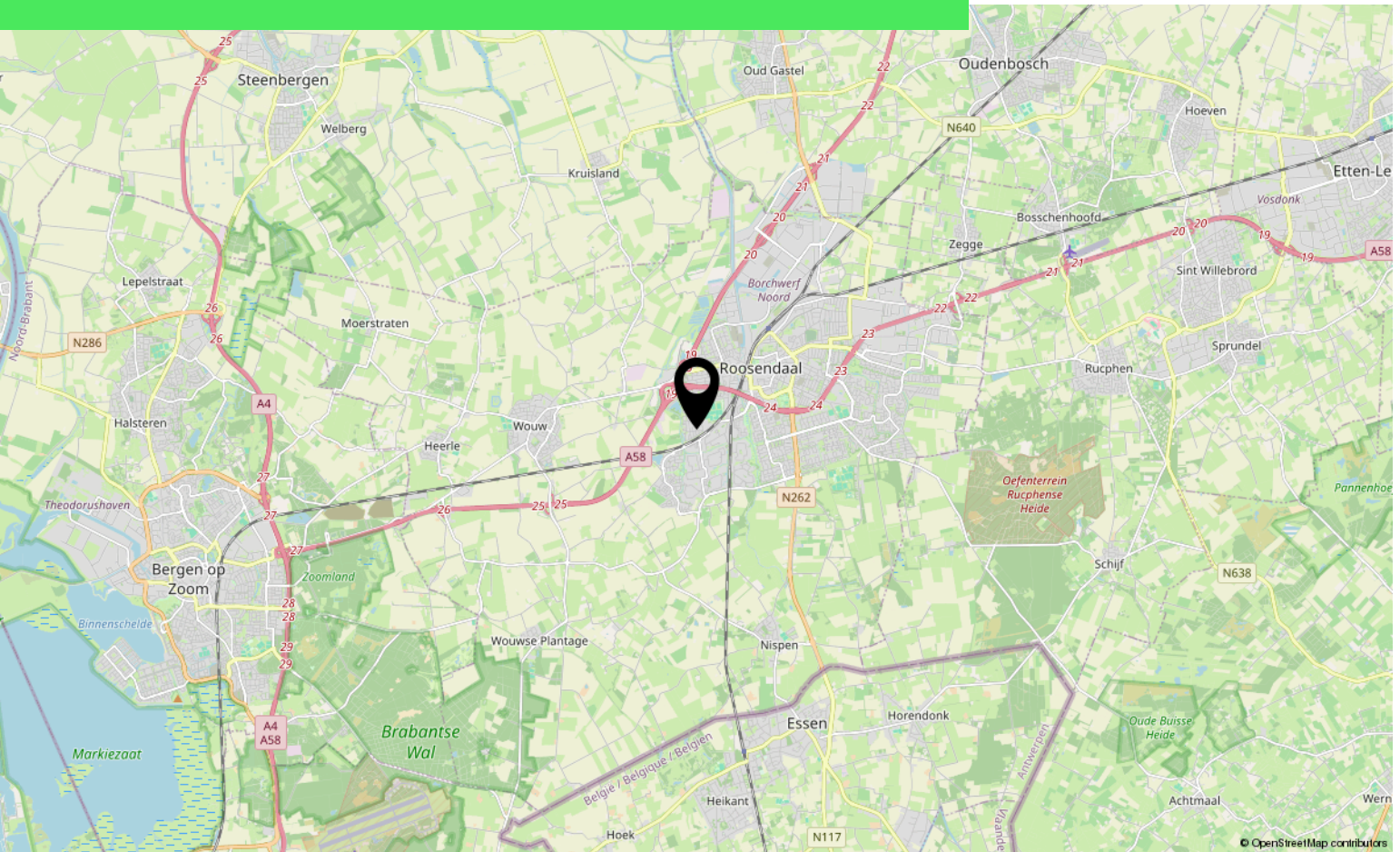
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting plus rails keuken (excl Sonos)			X
- Slimme dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken garage + 1 metalen kast (buitenmuur) garage + Meterkast planken + inloopkast slaapkamer	X		
- Wasmachine kast + metalen kast garage (binnenmuur) + zwarte metalen kasten garage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Spiegel in inloopkast			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast in garage		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel in WC	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Beweging / vocht sensor badkamer		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Voortuin In-Lite verlichting (grondverlichting)		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Sproeisysteem gras (zonder computer)	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten
worden ontleend.

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