

te koop



Gruttoberg 4 c Roosendaal

Vraagprijs € 549.000 k.k.



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
133 m²

PERCEELOPPERVLAKE
493 m²

INHOUD
557 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning combineert comfort, ruimte en een praktische indeling op een rustige locatie in de geliefde woonwijk Tolberg. Dankzij de slaapkamer en complete badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen, terwijl de eerste verdieping nog eens 2 ruime slaapkamers biedt. De woning beschikt daarnaast over een inpandige garage, 8 zonnepanelen, een waterontharder, energielabel B, een zonnige achtertuin op het zuiden én een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Rustige ligging in geliefde woonwijk Tolberg:

De woning is gelegen in een rustige, autoluwe straat in de populaire woonwijk Tolberg. Basisscholen, het Tolbergcentrum, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Ook het buitengebied van Roosendaal ligt om de hoek, waardoor u binnen enkele minuten kunt genieten van een heerlijke wandeling of fietstocht in het groen.

Lichte leefruimte met sfeervolle houtkachel:

Via de royale voortuin met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het gedeeltelijk betegelde toilet met fonteintje, de inpandige garage, de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en heeft een warme, sfeervolle uitstraling door de centraal geplaatste houtkachel. De lichte plavuizenvloer vormt een tijdloze basis en via de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de zonnige achtertuin.

De open U-vormige keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, volop werkruimte en veel kastruimte.

Gelijkvloers wonen met complete badkamer

De royale slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Extra slaapkamers en praktische bergruimte:

De overloop biedt toegang tot twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van een nette vloer. Vanuit de grootste slaapkamer is middels een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar. Deze bergzolder strekt zich uit over de breedte van de twee slaapkamers en biedt volop bergruimte.

Volop genieten van het buitenleven:

De verzorgde voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd met een mooie combinatie van bestrating en groen. De achtertuin ligt gunstig op het zuiden, biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Achter in de tuin bevinden zich een dubbel tuinhuis met daartussen een sfeervolle overkapping, waardoor u beschikt over veel bergruimte én een fijne plek om beschut buiten te zitten. Aan de voorzijde biedt de royale oprit voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

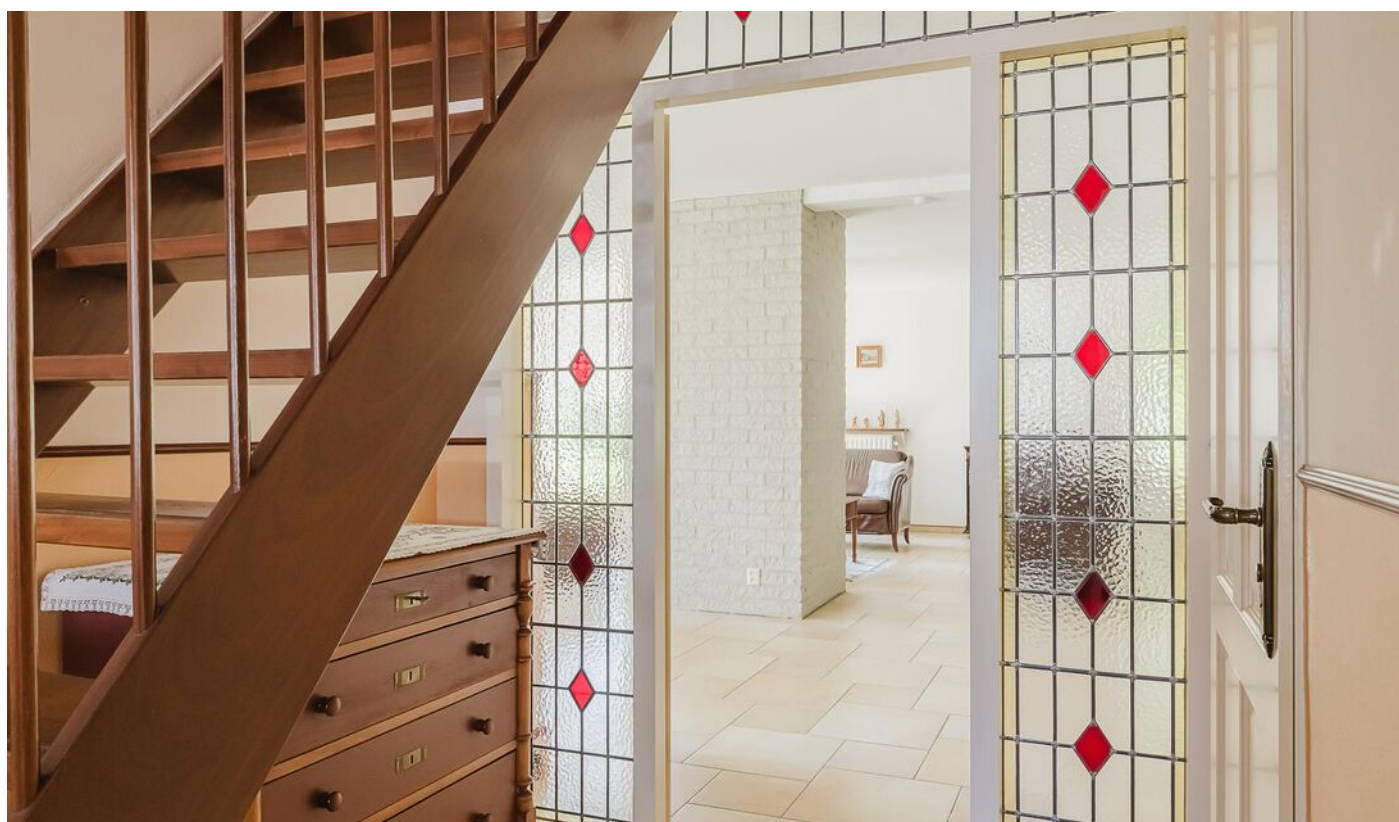
Bijzonderheden:

- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Inpandige garage en royale oprit voor meerdere auto's op eigen terrein.
- Zonnige achtertuin op het zuiden met dubbel tuinhuis en sfeervolle overkapping.
- 8 zonnepanelen, waterontharder en energielabel B.
- Lichte woonkamer met houtkachel en openslaande deuren naar de tuin.
- Gelegen in een rustige, autoluwe straat in de populaire woonwijk Tolberg.



























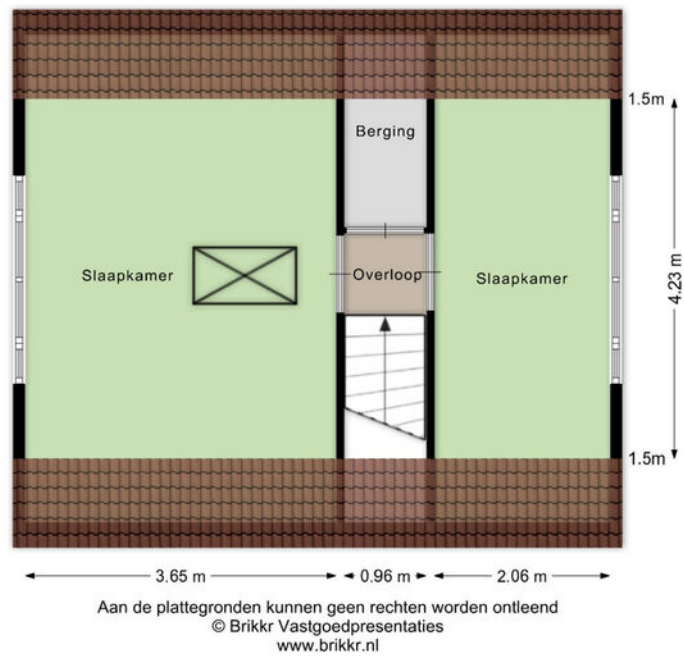


Begane grond

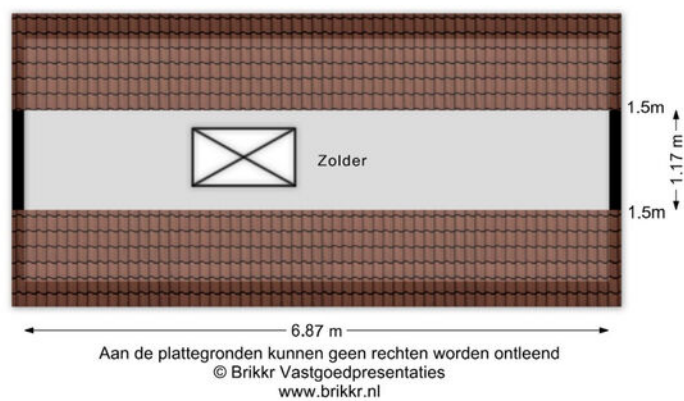


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

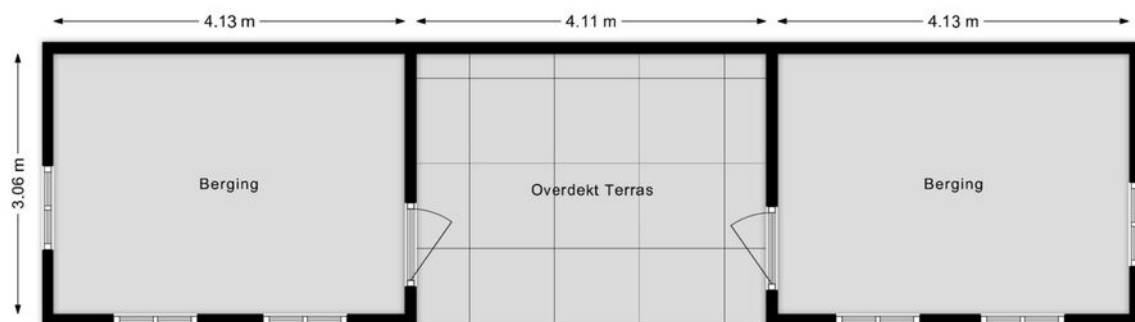
Eerst verdieping



Zolder



Berging en overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

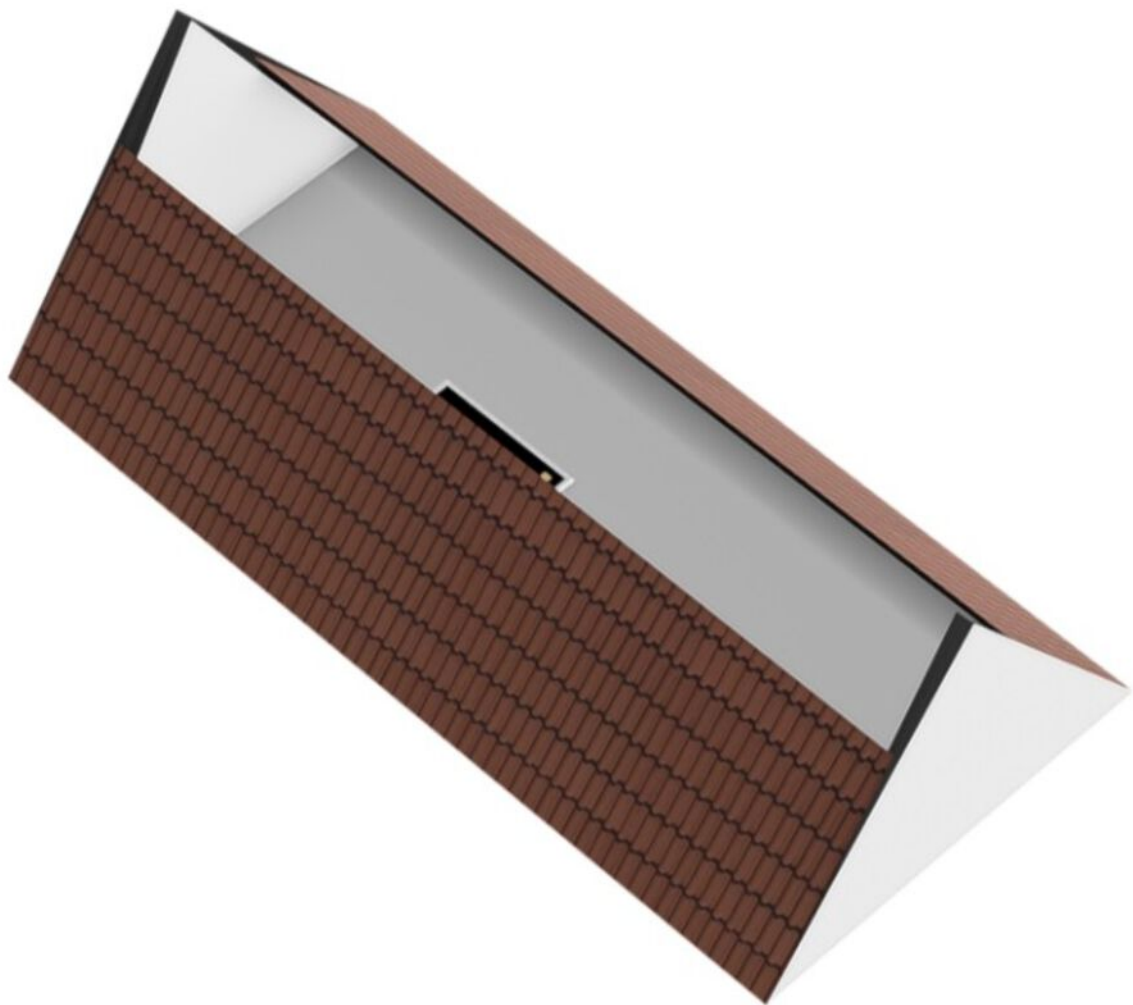
Begane grond



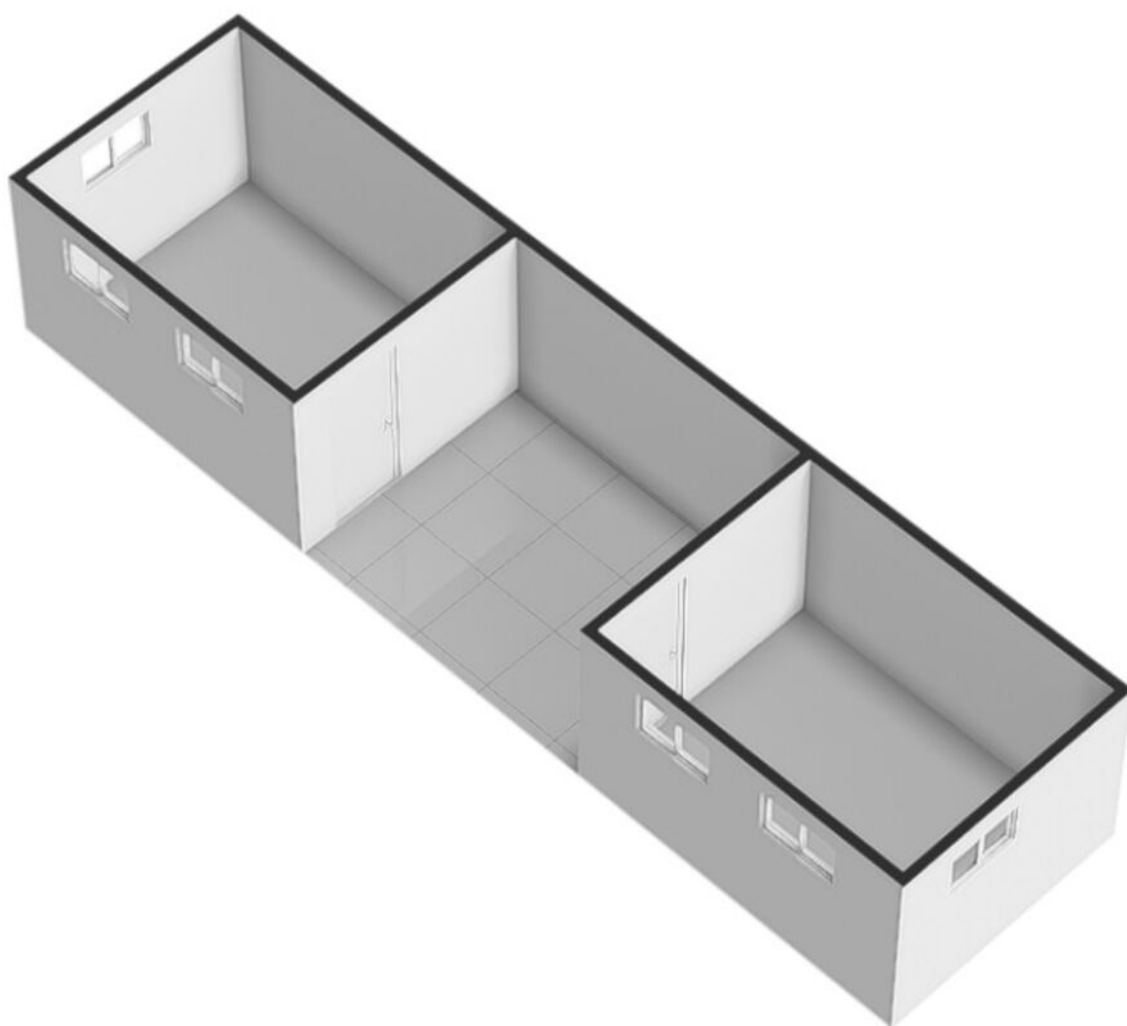
Eerste verdieping



Zolder



Berging en overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Gruttoberg 4 c



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

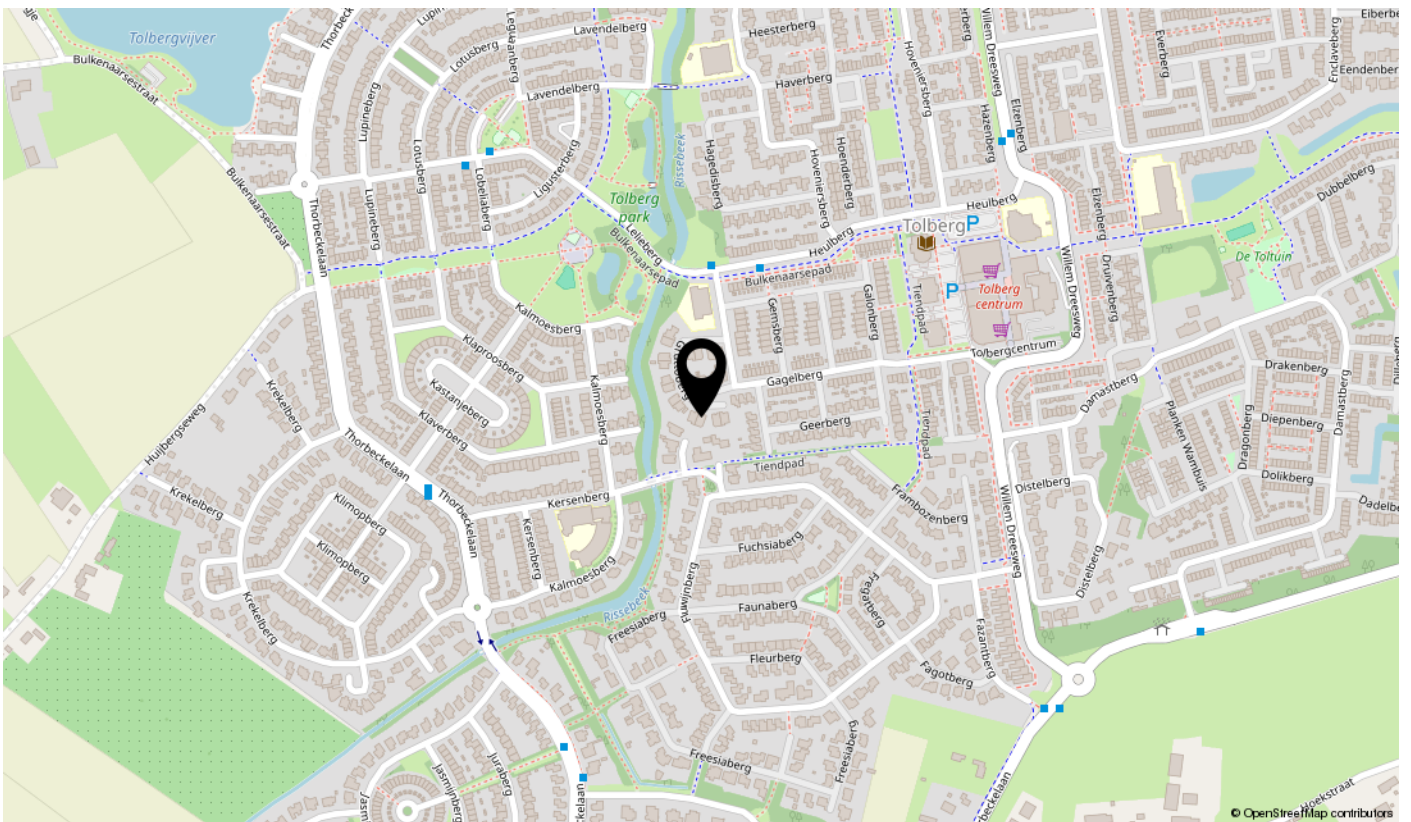
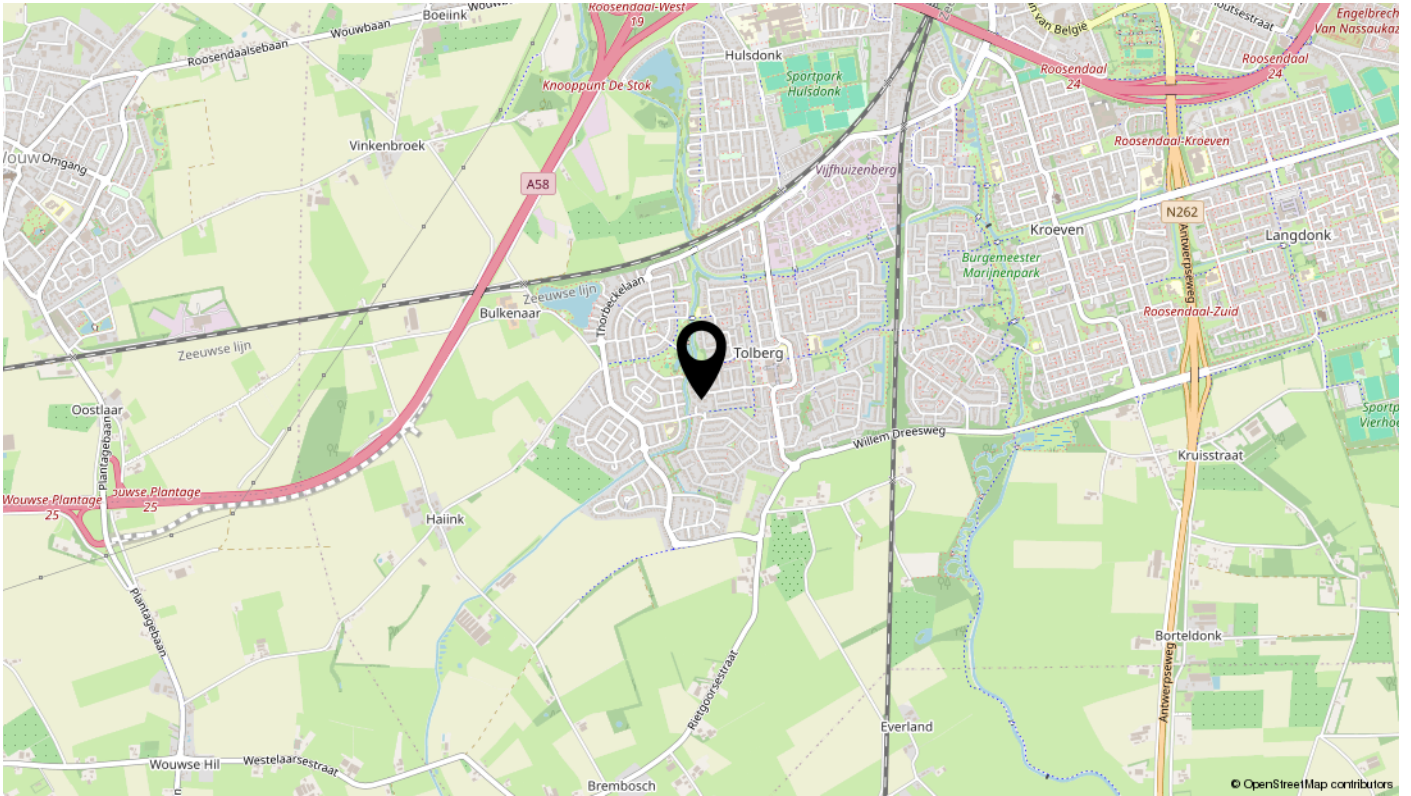
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen
Sectie N
Perceel 3904

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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Verlichting keuken, garage, tuinhuisen en overkapping	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten grote kamer verdieping en douche	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- Zeil verdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Waterontharder	X			
- inbouwhaard	X			
-				X
-				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
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Myson kickspaces	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Inbouwkast, wasmachine verhoger, radiatorblad	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- NVT				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
tonnen voor regenwater opvang	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Lamp met sensor voordeur	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
Werkbanken tuinhuisen + opbergrekken	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ