

te koop



Dubbelberg 98 Roosendaal

Vraagprijs € 369.000 k.k.



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
101 m²

PERCEELOPPERVLAKE
221 m²

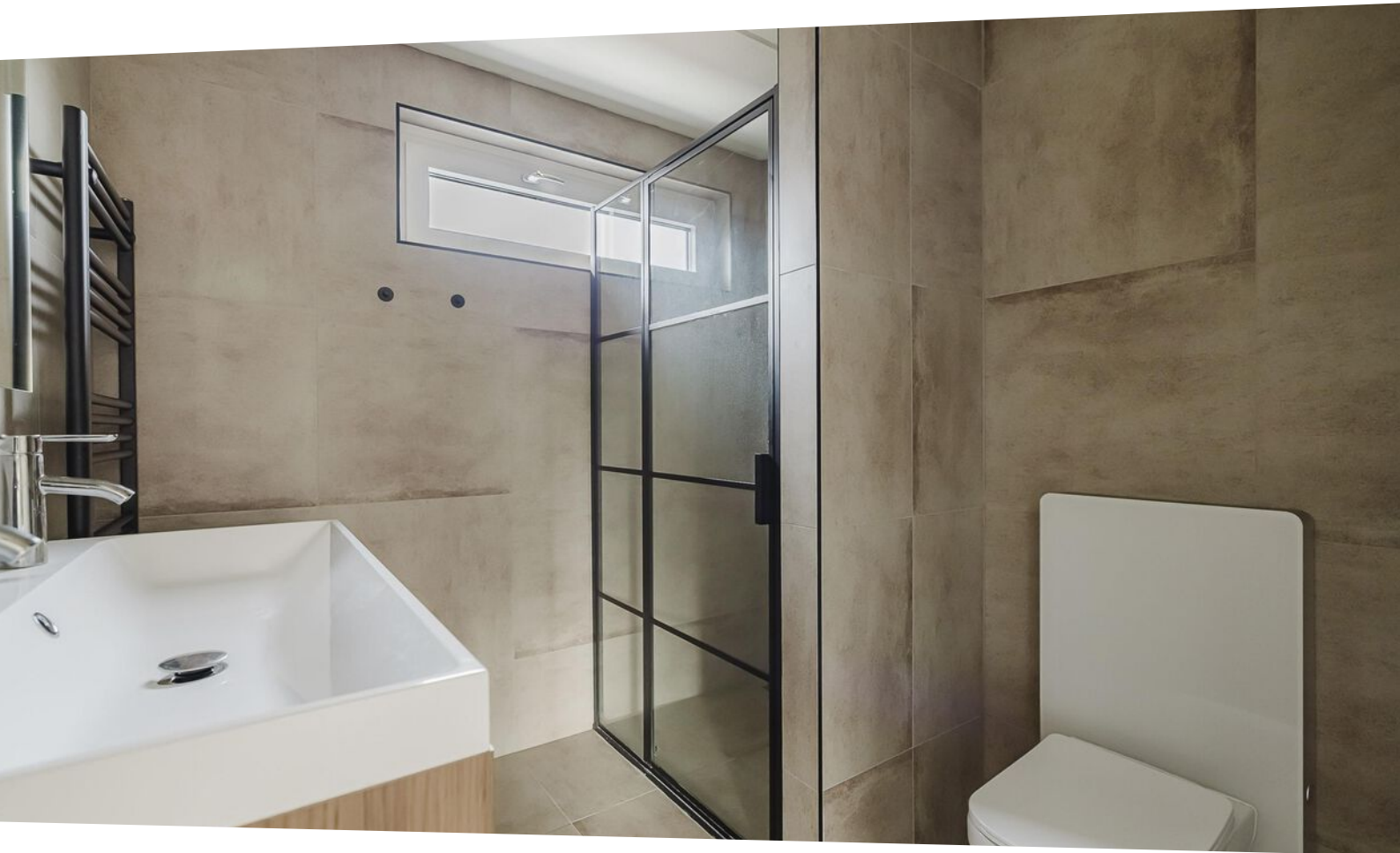
INHOUD
349 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Welkom in deze fijne eindwoning, rustig gelegen aan een woonerf in de geliefde wijk Tolberg in Roosendaal. Een woning die verrassend veel te bieden heeft: vier slaapkamers, een eigen parkeerplaats, airconditioning, 16 zonnepanelen én een zonnige achtertuin op het zuidwesten met een gezellige overkapping.

Ligging:

De ligging is ideaal voor wie graag rustig woont, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wil hebben. Winkelcentrum Tolberg, basisscholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Dankzij de praktische indeling en vier slaapkamers is dit bovendien een heerlijke woning voor een gezin!

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast en het toilet.

De woonkamer is een fijne leefruimte en is afgewerkt met een praktische plavuizenvloer. De aanwezige airconditioning zorgt tijdens warme dagen voor extra wooncomfort. Vanuit de woonkamer bereik je het portaal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Er bevindt zich hier ook een handige trapkast voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koel-vriescombinatie, Quooker, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn circa 12 m², 8,5 m² en 7,5 m² groot en bieden volop mogelijkheden als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en stucwerk wandafwerking. De grootste slaapkamer beschikt eveneens over airconditioning.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en heeft een moderne en verzorgde uitstraling. De ruimte is voorzien van een douche, vaste wastafel en toilet. Dankzij de aanwezige vloerverwarming geniet je hier bovendien van extra comfort.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een voorzolder en een vierde slaapkamer, waardoor deze woning ook op deze verdieping verrassend veel extra ruimte biedt. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel. De extra slaapkamer maakt deze verdieping ideaal voor een groter gezin, maar kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek of hobbyruimte.

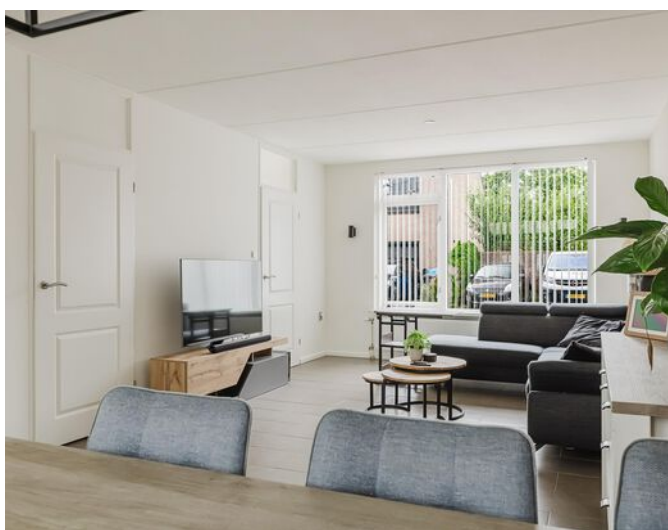
Tuin en buitenleven:

Ook buiten is het hier heerlijk vertoeven! De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is grotendeels betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Onder de gezellige overkapping creëer je eenvoudig een fijne plek voor een lange zomeravond, een etentje met vrienden of gewoon een ontspannen moment in de buitenlucht.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische stenen berging voor fietsen en tuingereedschap en is er een eigen achterom.

Bijzonderheden:

- Energiezuinig wonen: energielabel A, 16 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ glas en een 3-fasenaansluiting in de meterkast.
- Vernieuwde badkamer: in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- Veel woonruimte: maar liefst vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Fijne ligging: rustig gelegen aan een woonerf in Tolberg, met scholen, winkels en andere voorzieningen dichtbij.
- Laadpaal aanwezig





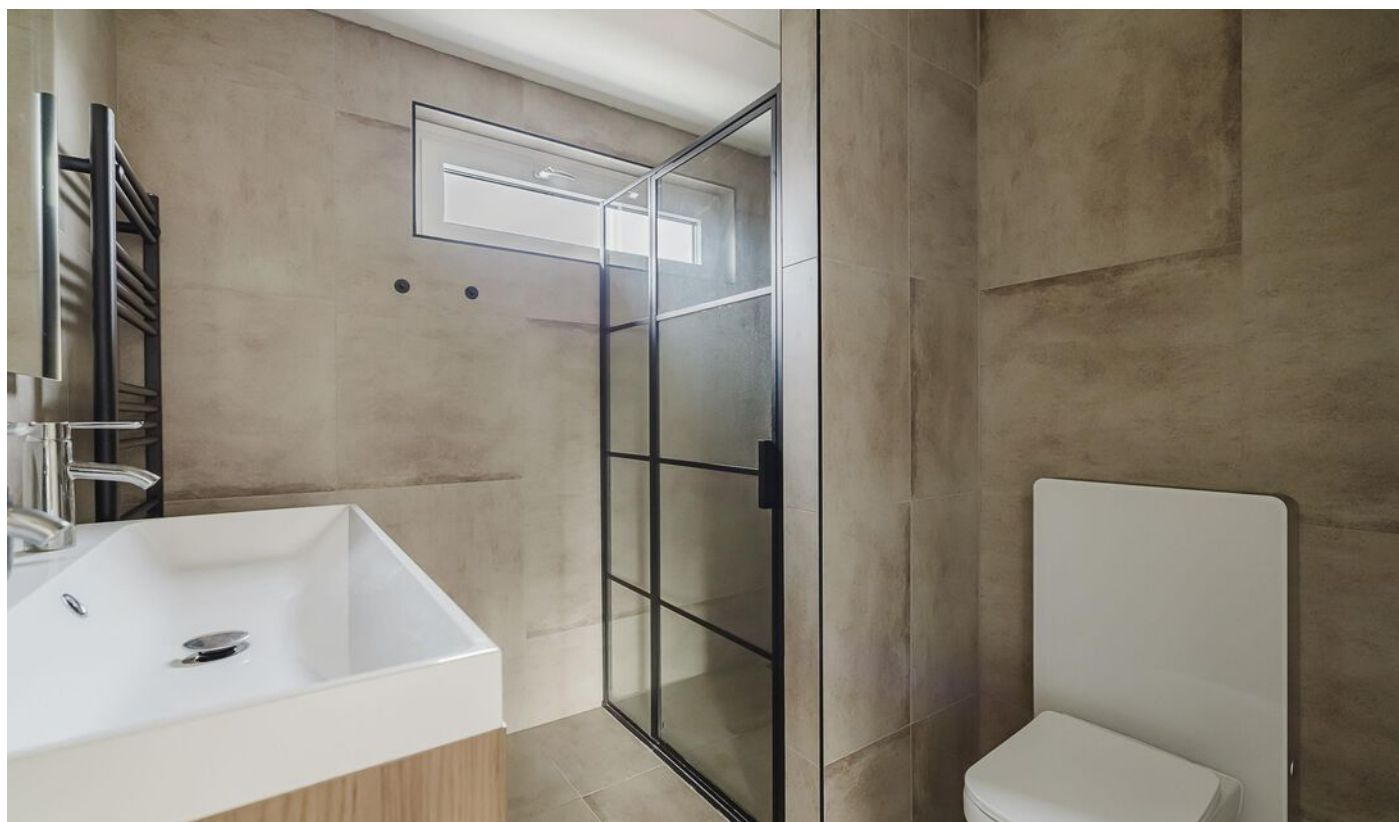




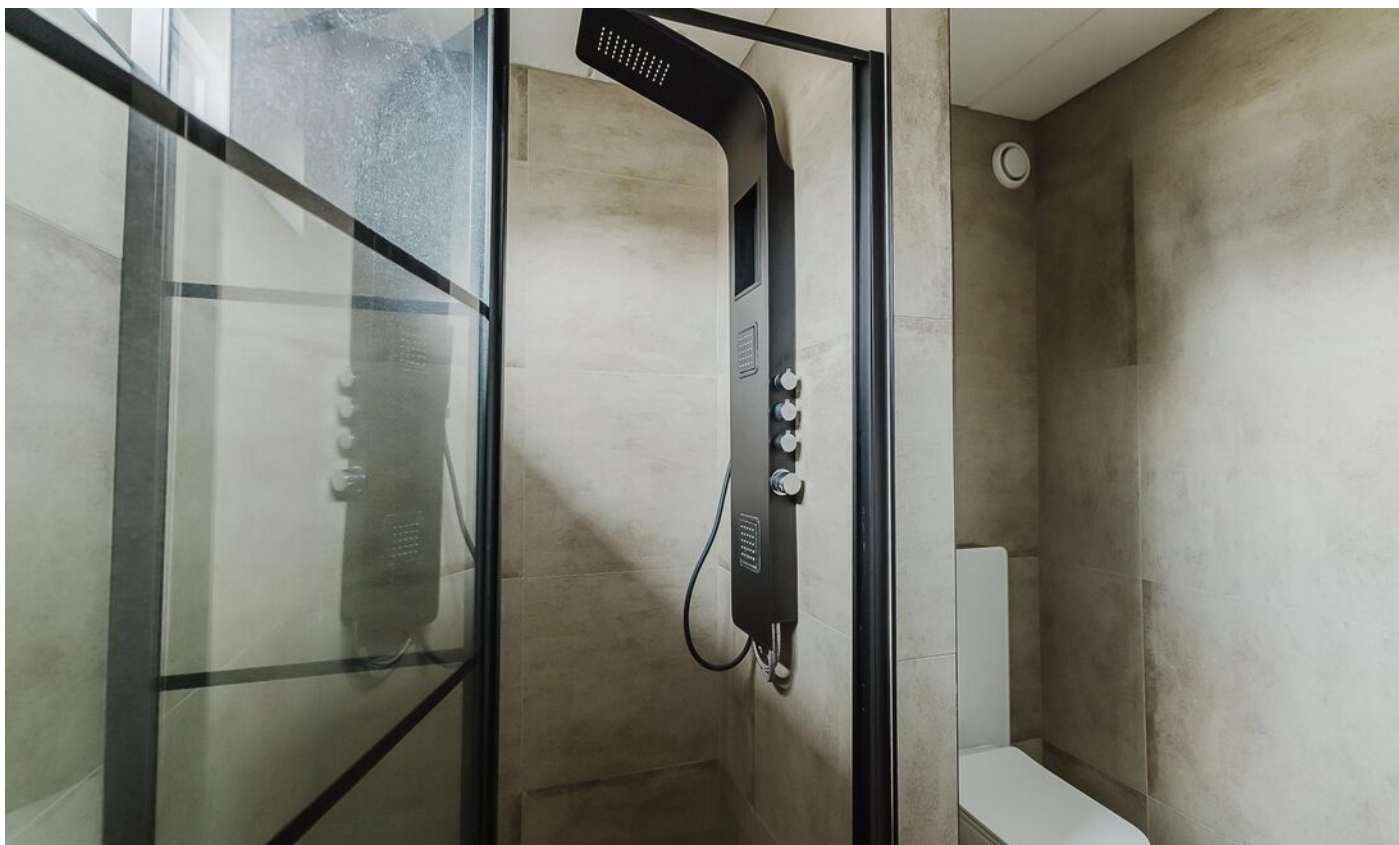












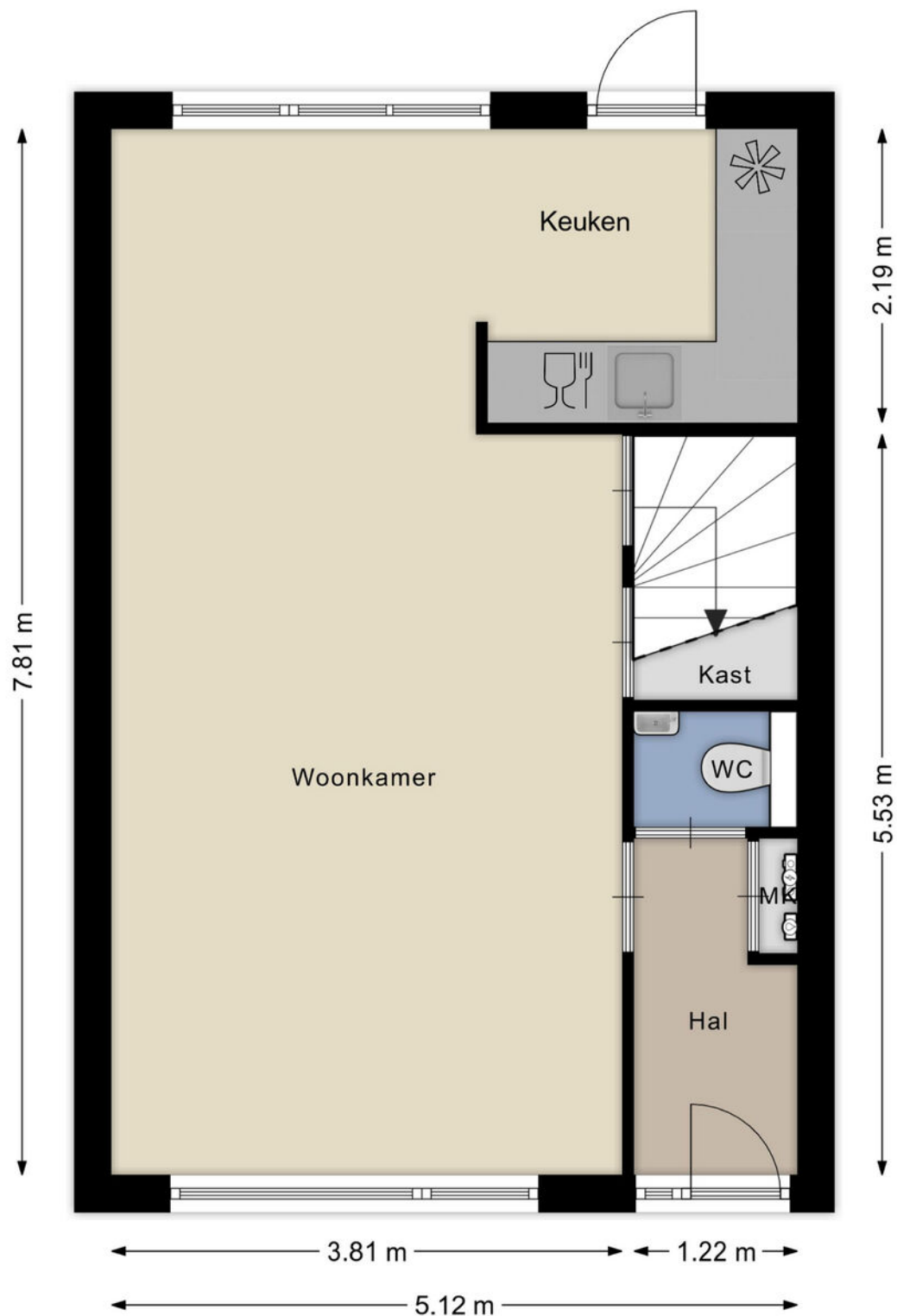






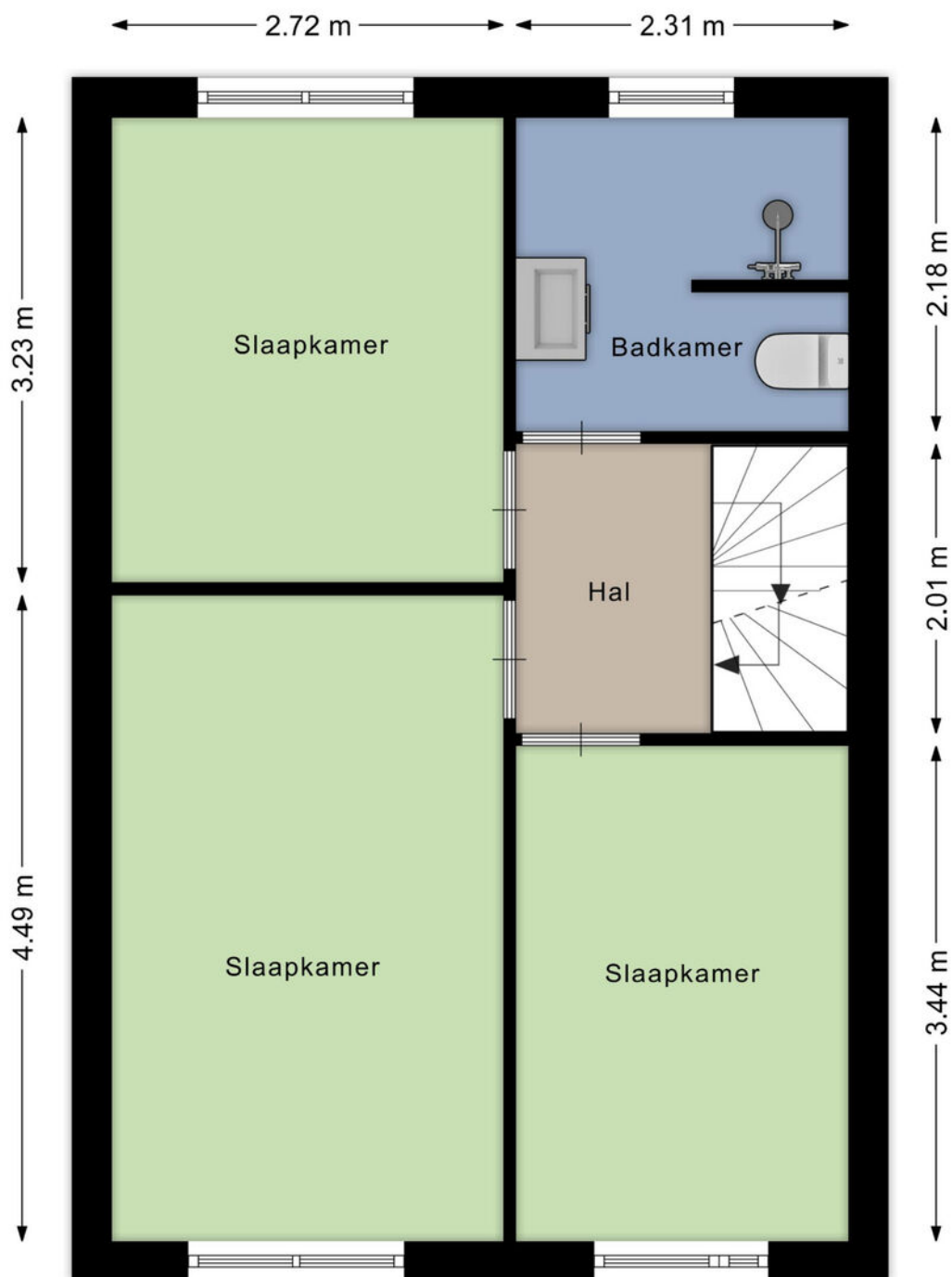


Begane grond



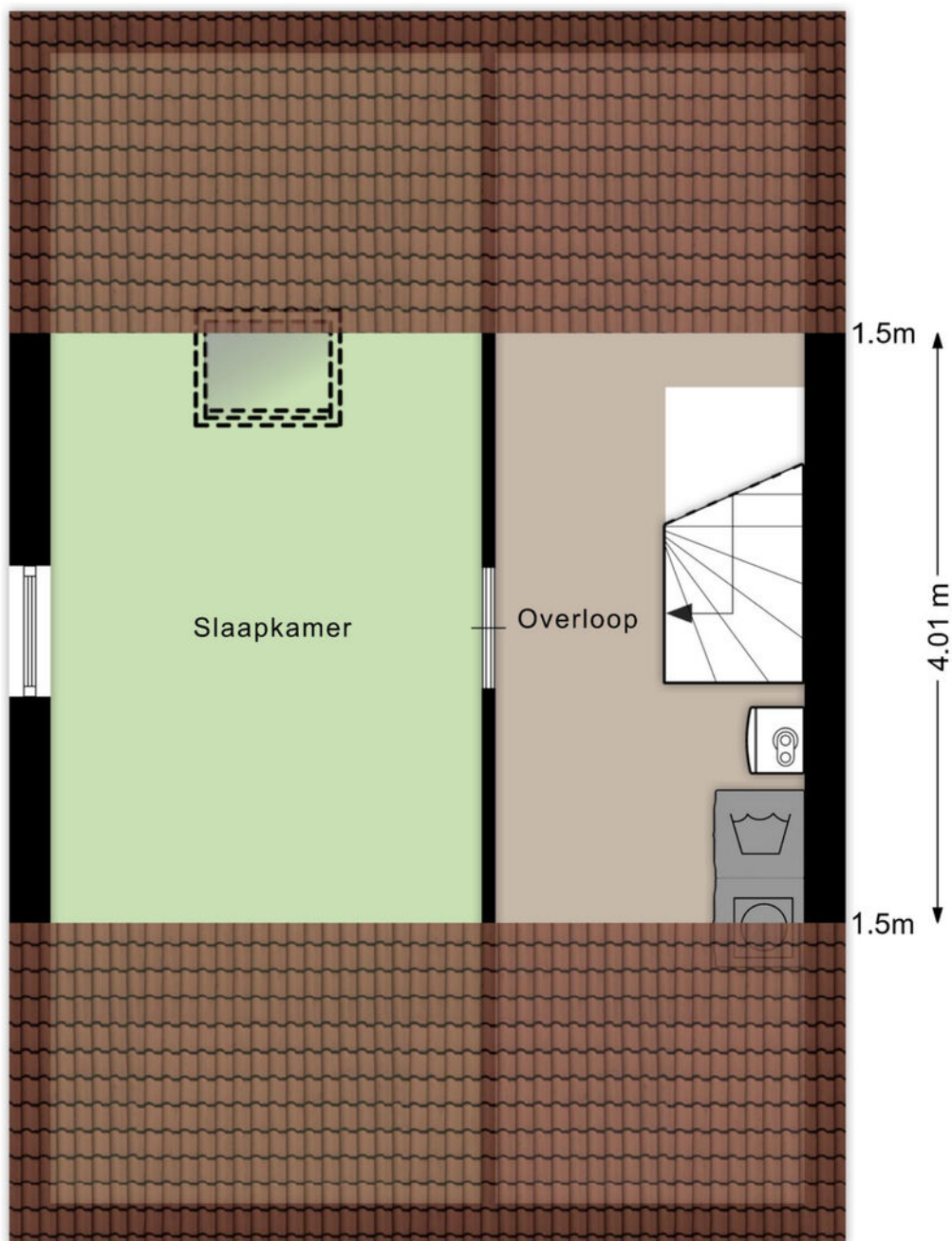
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping



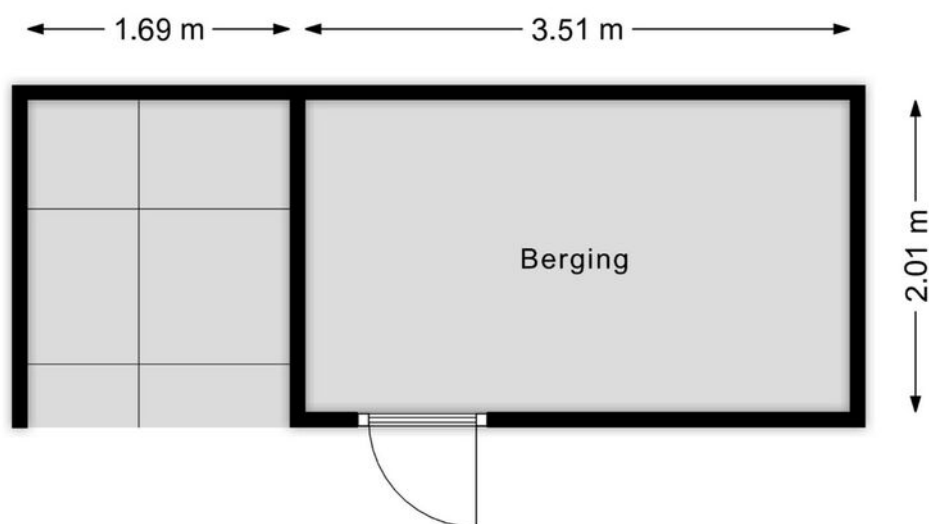
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Zolder



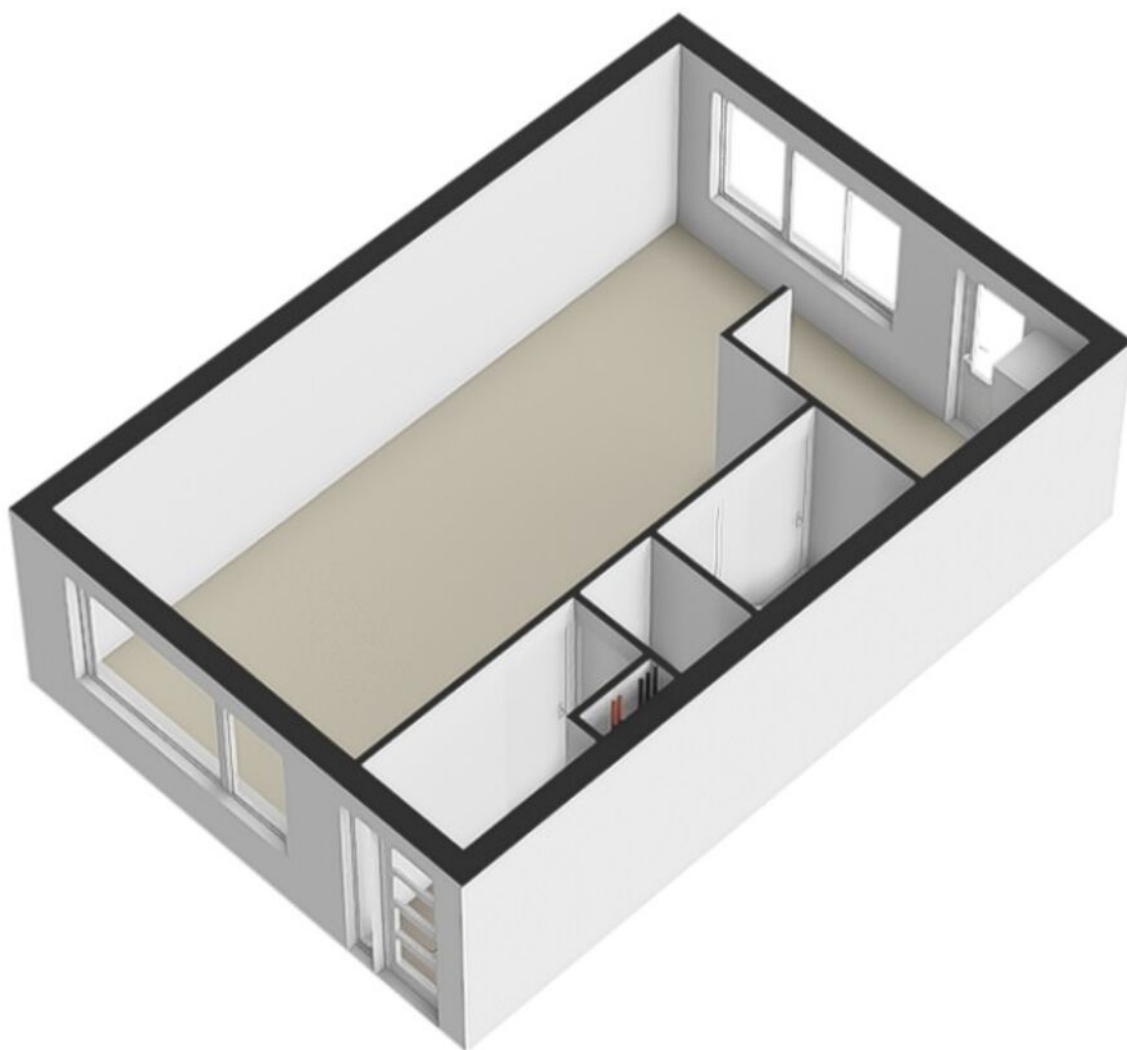
← 2.93 m → ← 2.10 m →
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Berging

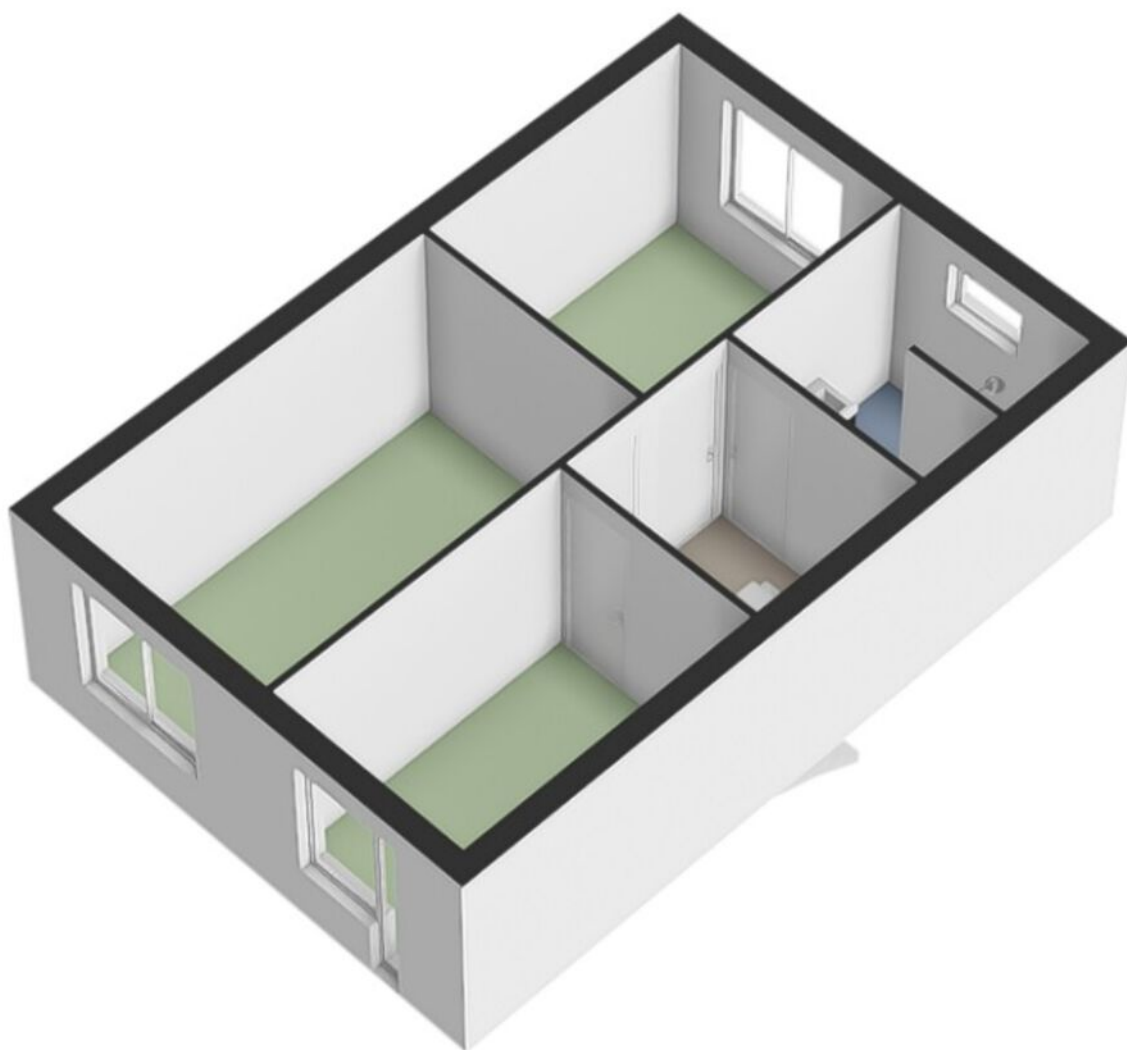


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkkr Vastgoedpresentaties
www.brikkkr.nl

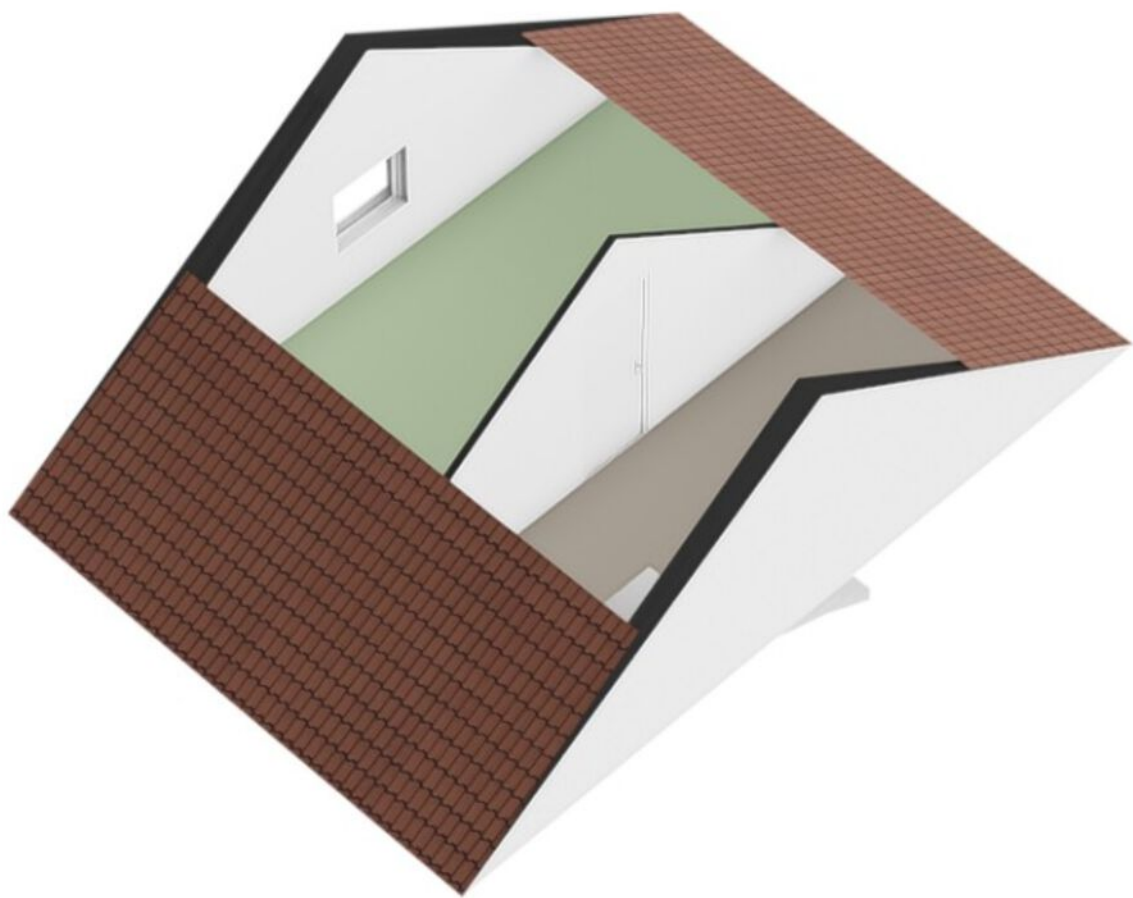
Begane grond



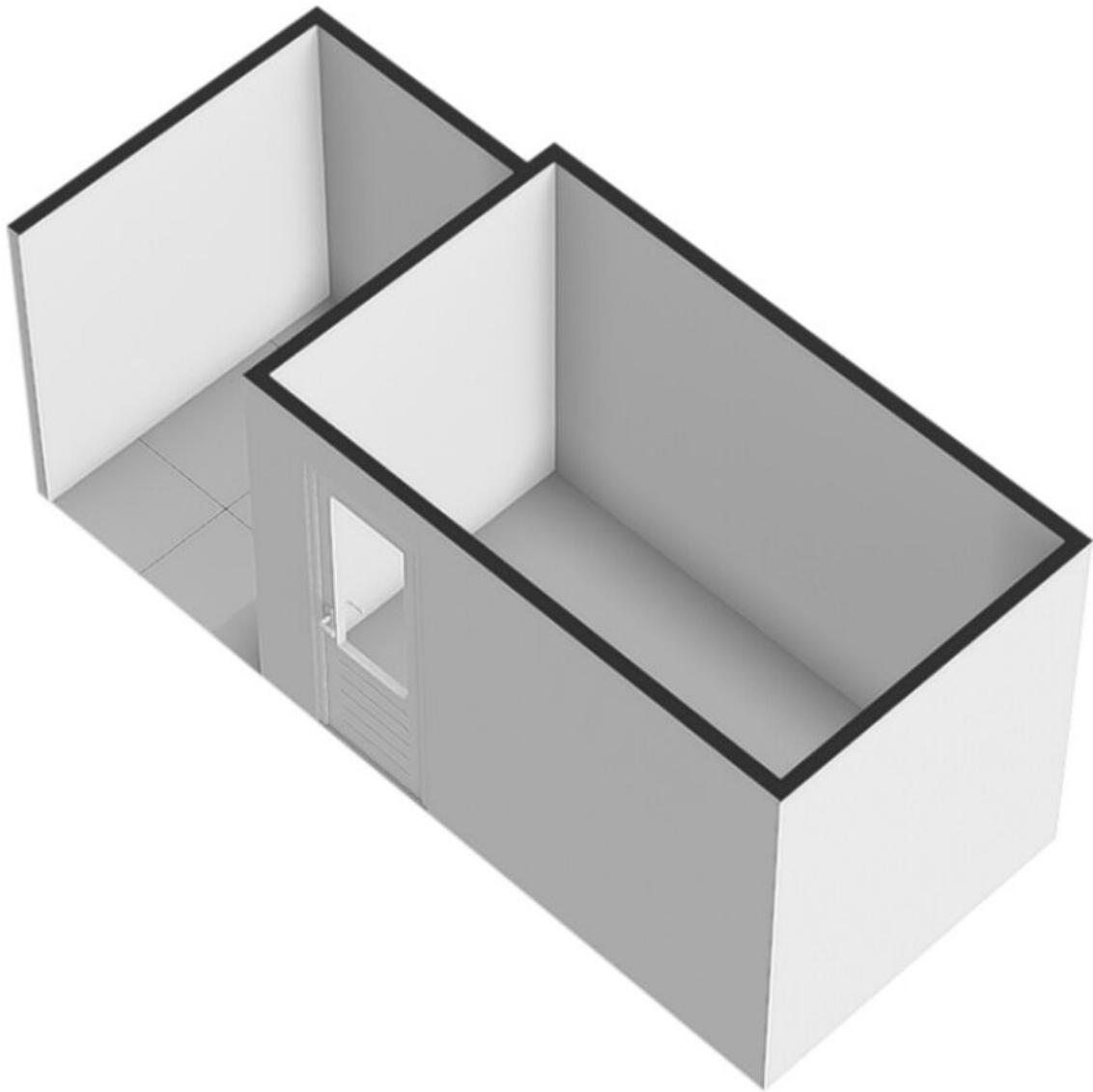
Eerste verdieping



Zolder



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dubbelberg 98



12345

25

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 N

Perceel 1238

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

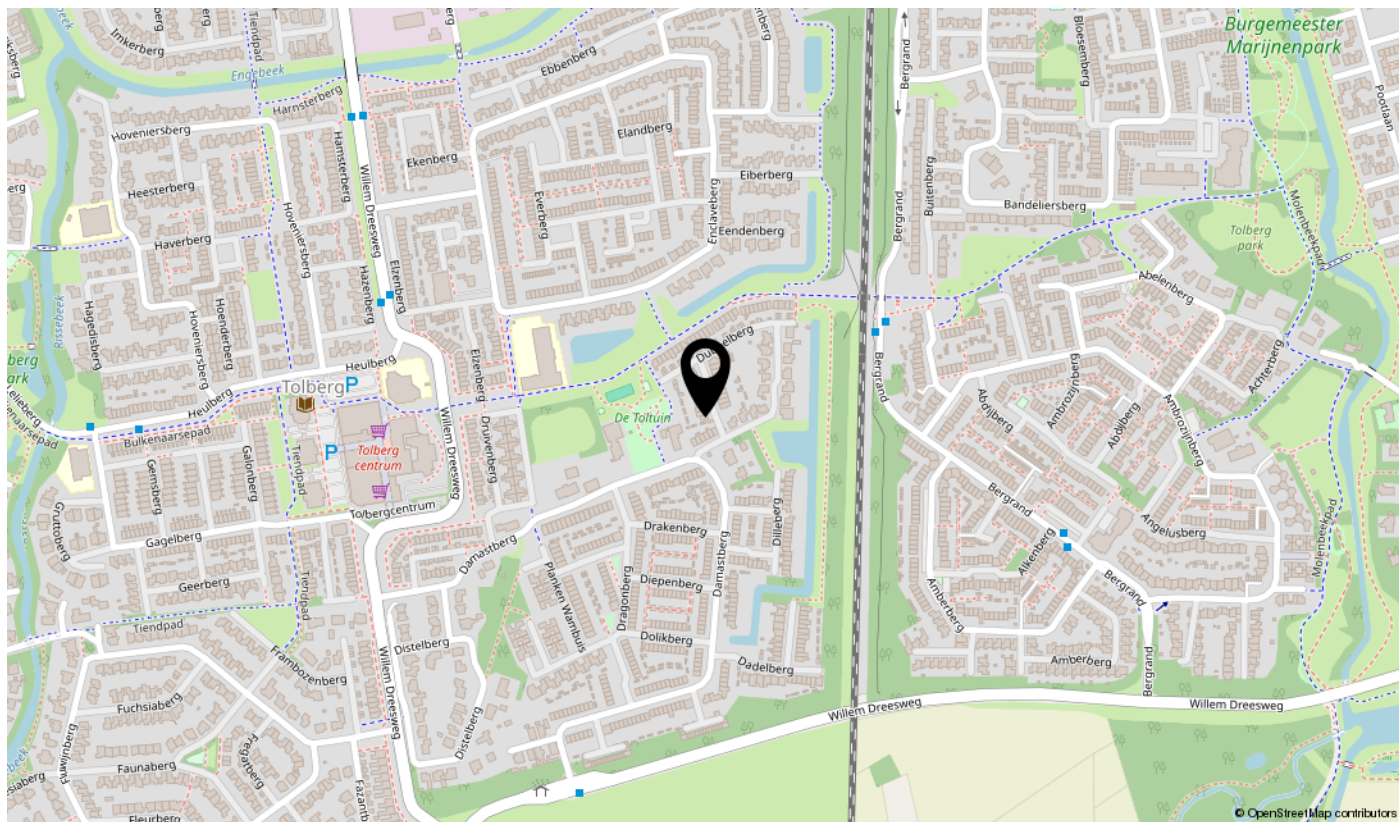
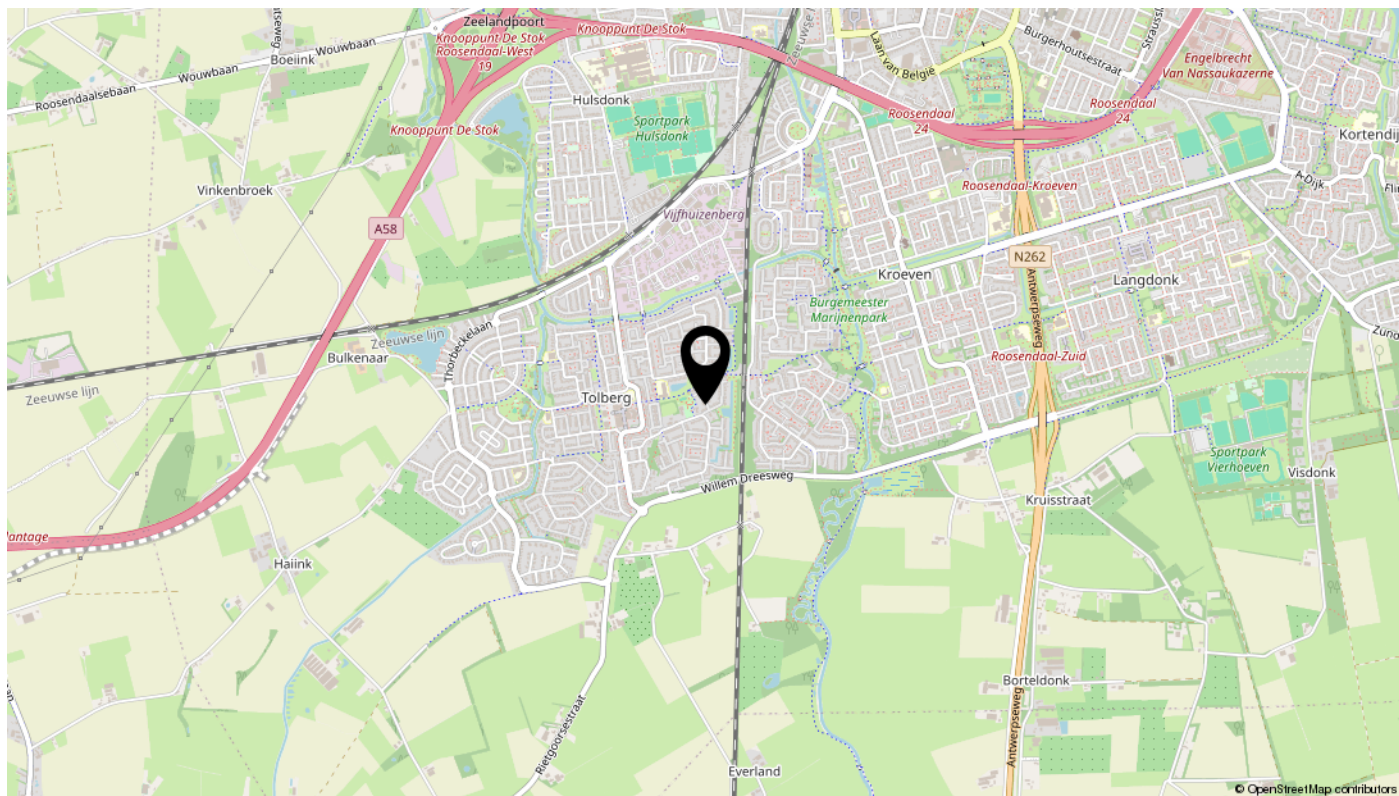
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Waterontharder			X	
-				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		
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				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