



Iepenbergh 17

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 495.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

144 m²

Perceeloppervlakte

199 m²

Aantal kamers

6 kamers



Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1991

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Iepenbergh 17, gelegen in de geliefde wijk Tolberg! Deze verrassend ruime woning is tot in de puntjes verzorgd, met onder andere een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken met serre, vier slaapkamers, een sfeervolle tuin, en als kers op de taart: 10 zonnepanelen én een eigen garage! Ben jij op zoek naar een instapklare woning met sfeer én ruimte op een toplocatie? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

Parkeer je auto gemakkelijk op het openbare terrein achter de woning of in de ruime garage. Je komt binnen in een uitnodigende hal met strak gestucte wanden, die direct een verzorgde indruk achterlaat. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trap naar boven, de woonkamer en de keuken.

Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke leefruimte: licht, ruim en sfeervol. De strak gestucte wanden en lichte vloer zorgen voor een moderne uitstraling, terwijl de houtkachel zorgt voor warmte en gezelligheid tijdens koude dagen. Er is een ruime eethoek en een gezellige zithoek, met uitzicht op de tuin via de grote schuifpui. De keuken is ruim opgezet en voorzien van witte kasten en inbouwapparatuur. Via de keuken kom je in de serre, een knusse extra zitruimte met openslaande tuindeuren naar de tuin, perfect voor borrels, een kop koffie in de ochtendzon of een goed boek in de middag.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je een grote overloop met toegang tot een handige wasruimte. Vanuit de gang kom je in drie lichte slaapkamers, waaronder een zeer royale master bedroom en twee kamers die ideaal zijn als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is netjes afgewerkt met zwart-witte tegels en beschikt over een inloopdouche, toilet en modern wastafelmeubel. De tweede verdieping is een absolute meerwaarde.

Hier vind je de vierde slaapkamer, voorzien van inbouwkasten en een grote dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Een ideale plek voor een tienerkamer, werkplek of logeerkamer.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is gezellig en sfeervol ingericht met een mooie mix van betegeling en groen. Er is een overkapping voor de schaduwrijke momenten, volop ruimte voor een loungeset én directe toegang tot de garage. Een heerlijke tuin waar je in alle rust kunt genieten van lange zomerdagen!

Omgeving en Faciliteiten

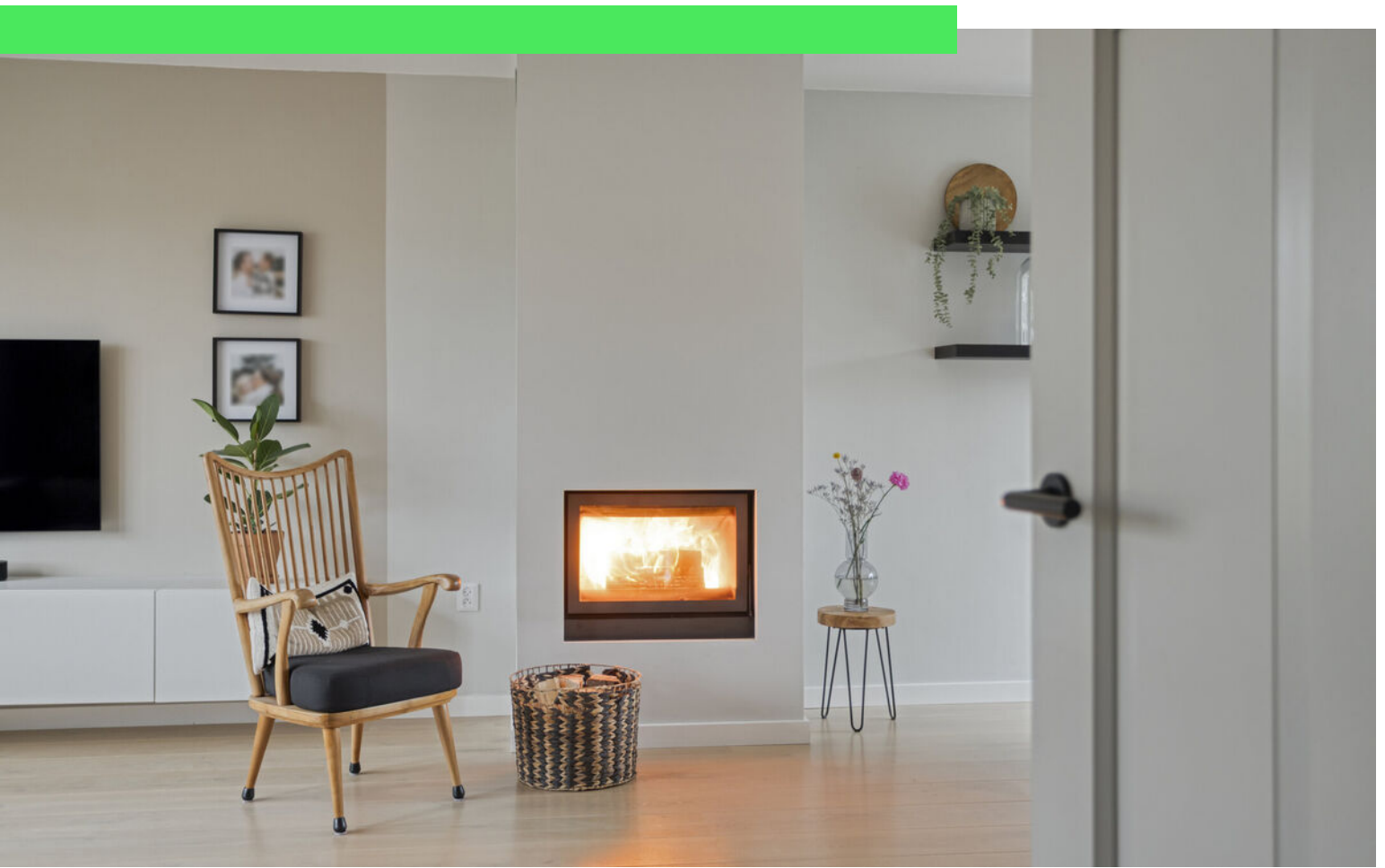
De woning ligt in de gewilde wijk Tolberg in Roosendaal: een rustige, kindvriendelijke omgeving met scholen, winkels en openbaar vervoer op korte afstand. Ook ben je zo op de uitvalswegen richting Breda of Bergen op Zoom. Hier woon je in een groene wijk met een dorps karakter, maar met de stadse voorzieningen binnen handbereik.

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.

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's







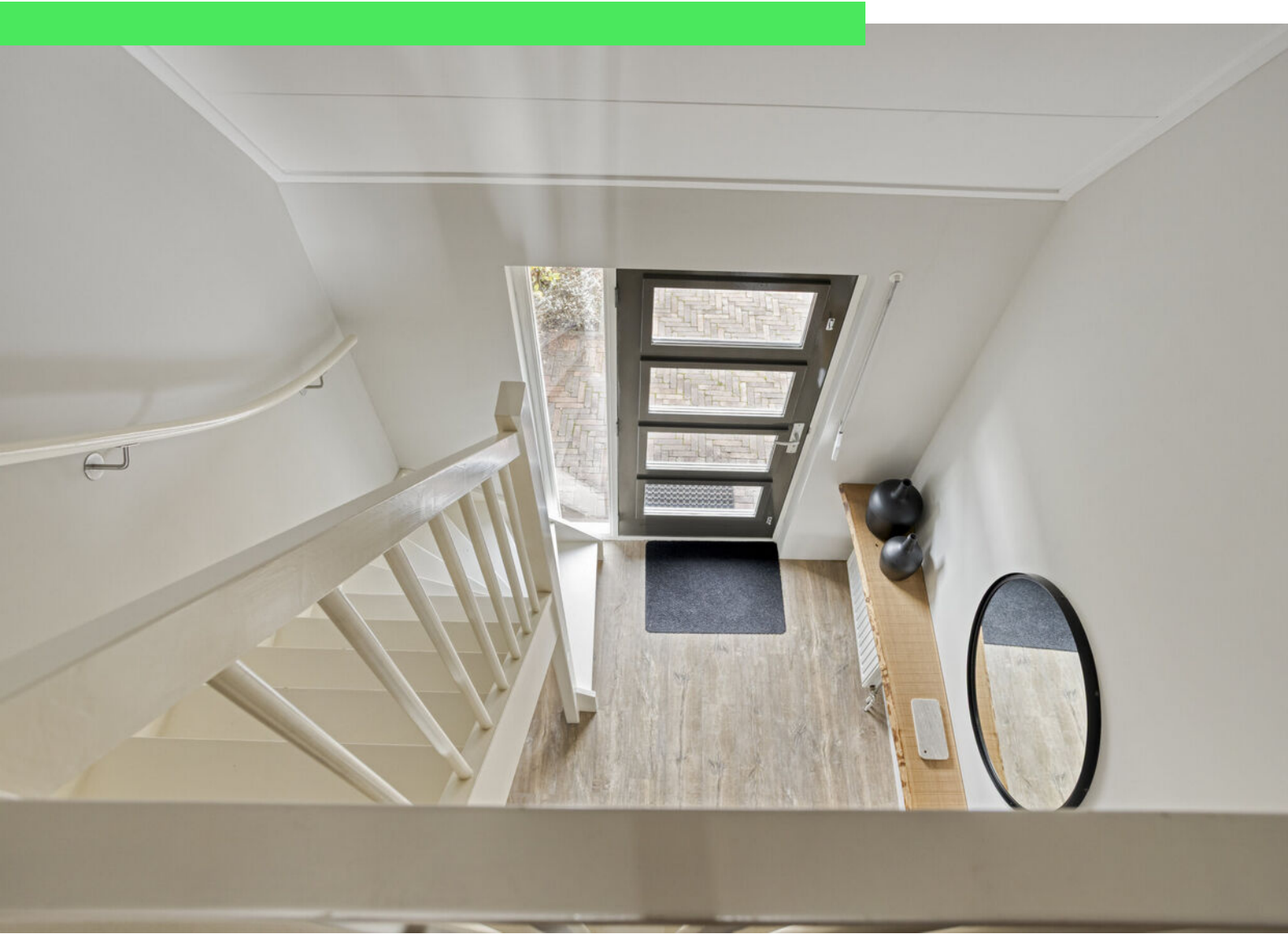




















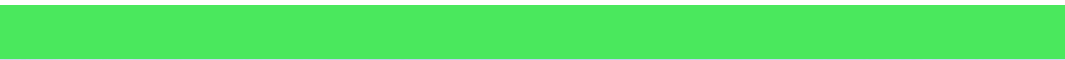




















Plattegrond

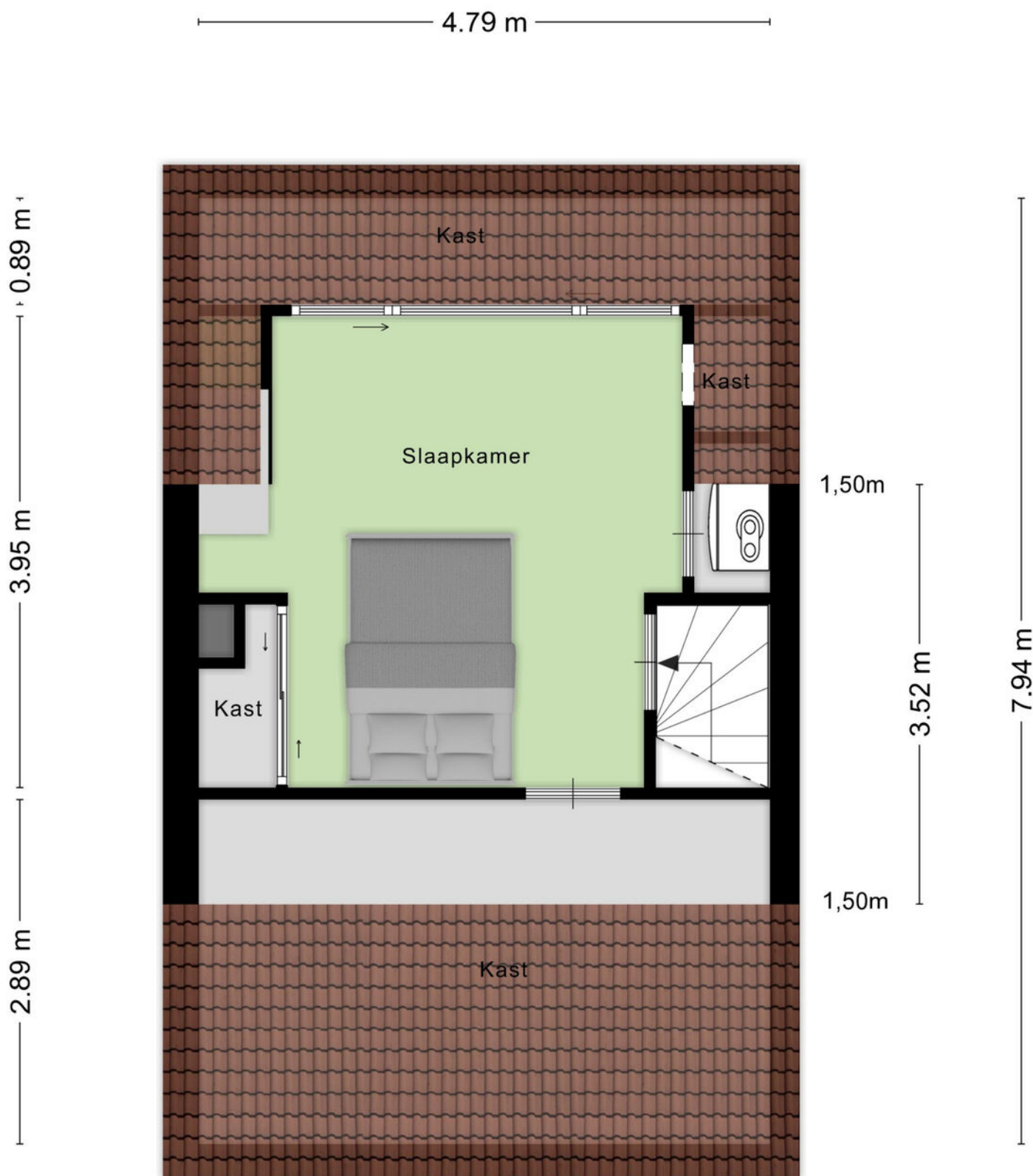


Plattegrond

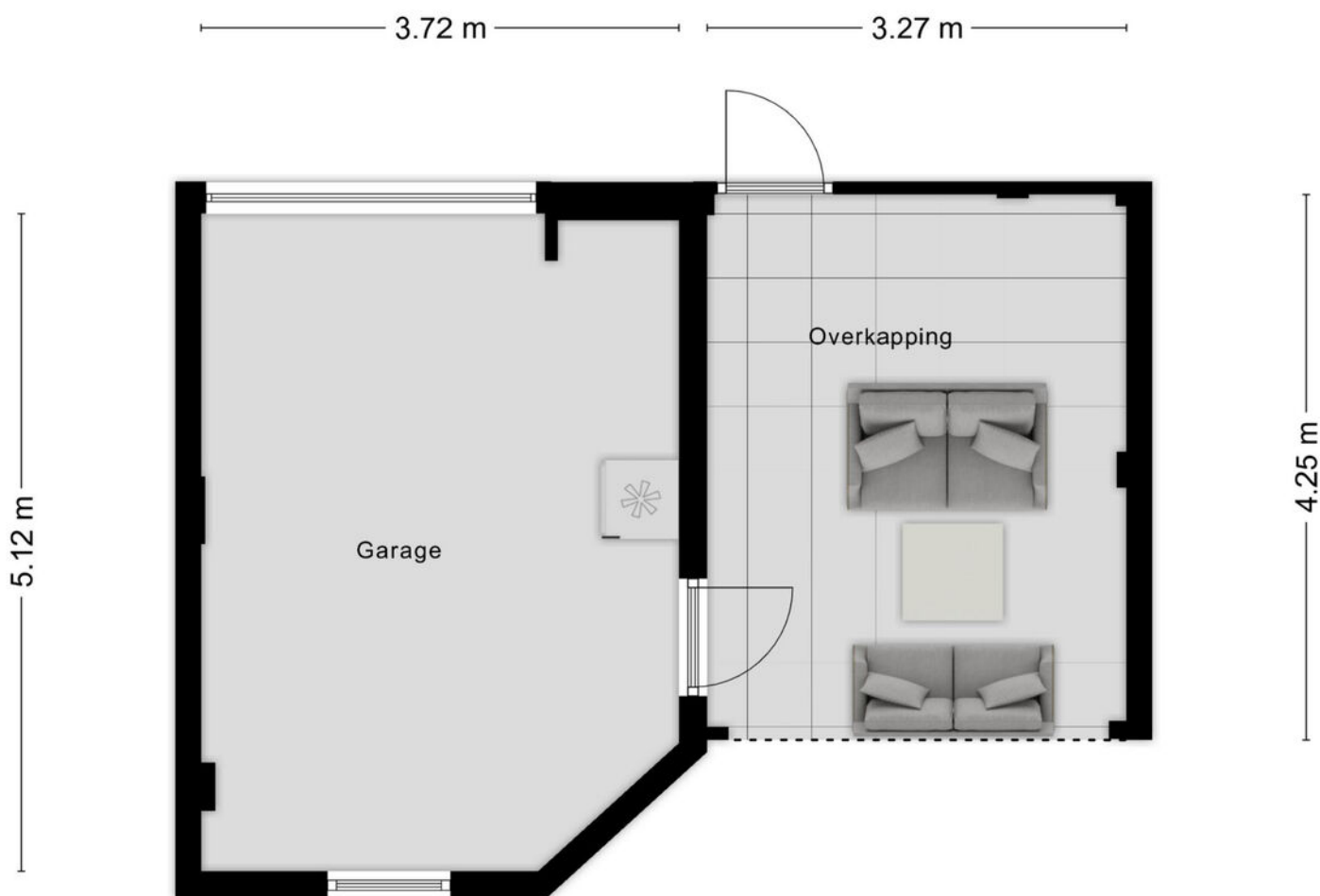


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

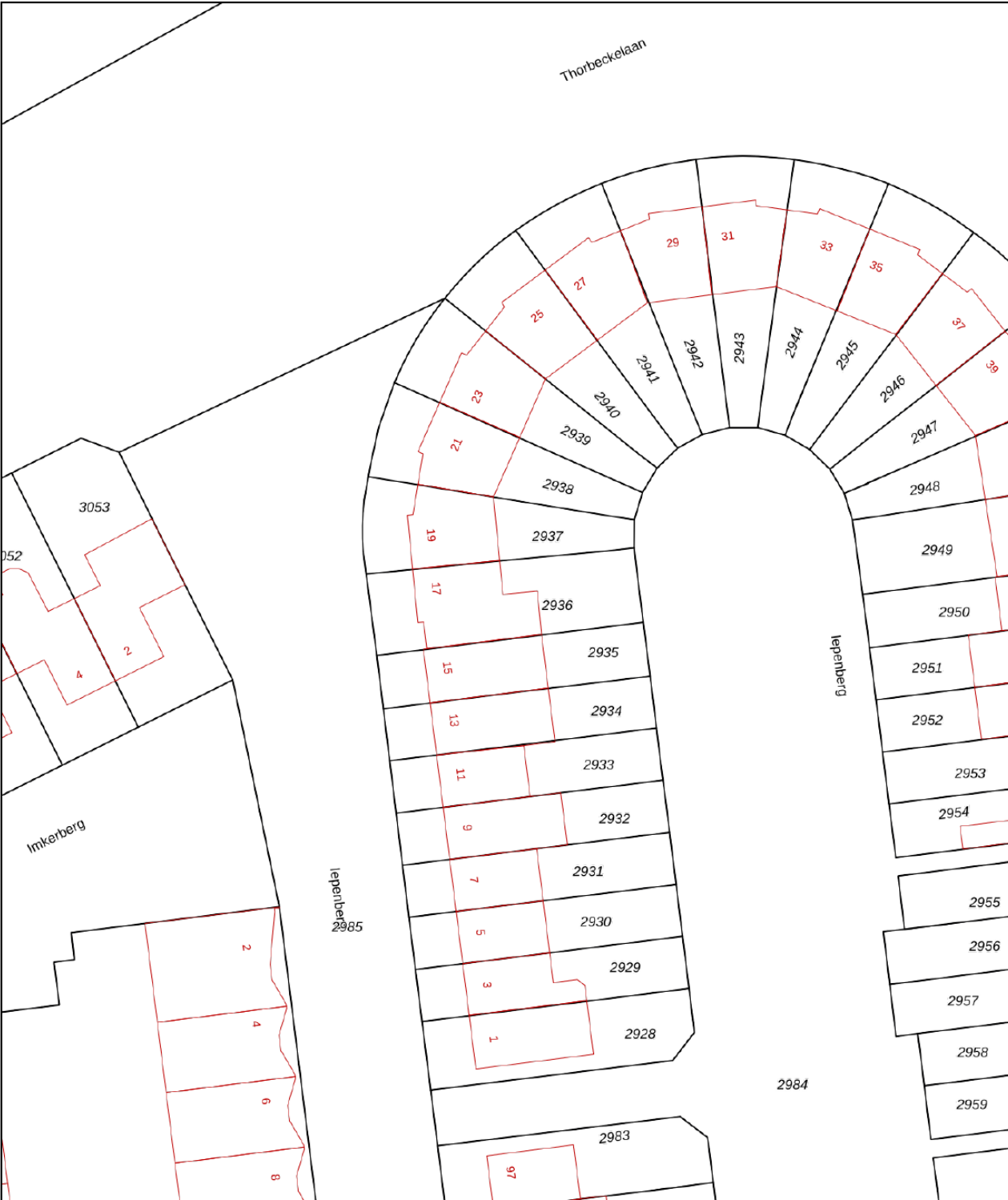


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: iepen



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie N

Perceel 2936

kadaster



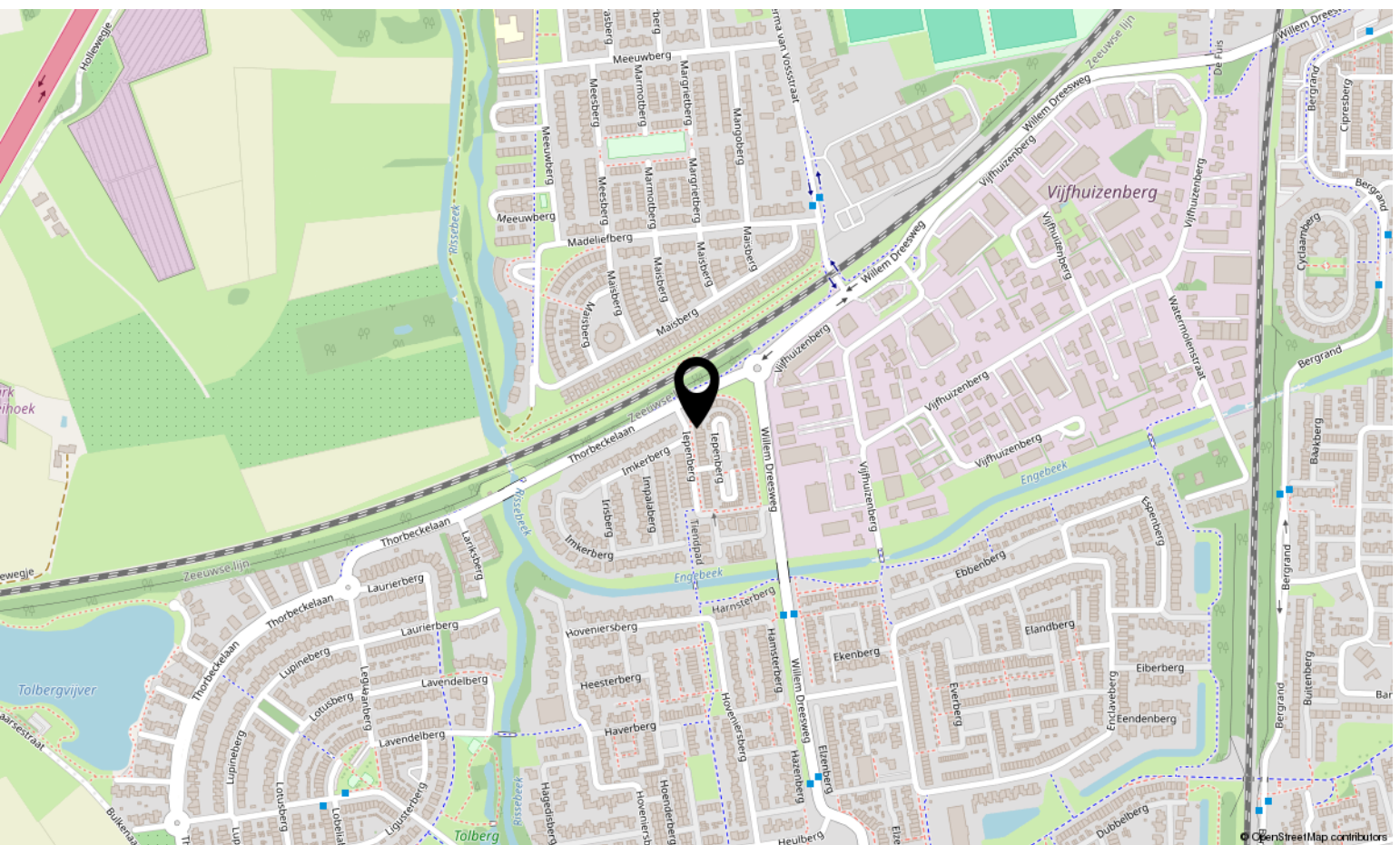
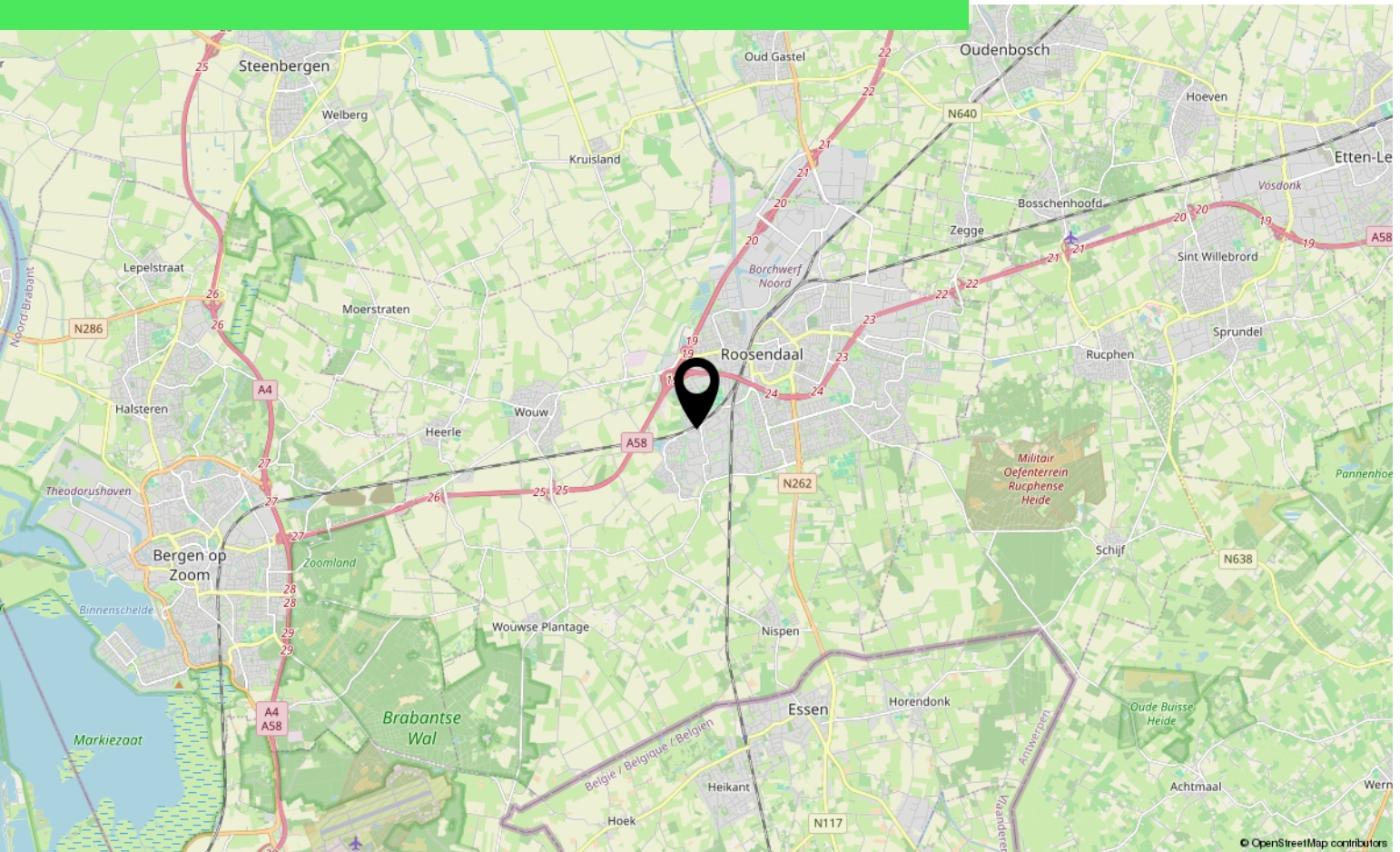
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 22 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Jaloezieën in de keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars