



# Imkerberg 3

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 600.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



## Woonoppervlakte

151 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

315 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

7 kamers

## Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

## Bouwjaar

1991

## Energie label

B



# Omschrijving

**Welkom op Imkerberg 3, een ruime en karaktervolle woning met maar liefst vijf slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met haard en een riante tuin op het westen.**

Gelegen in een fijne woonwijk biedt deze woning alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een geweldige buitenruimte.

Benieuwd? Maak snel een afspraak en ervaar het zelf!

## Wonen & Koken

De royale woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met een sfeerhaard als warm middelpunt. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote hoekbank en een ruime eethoek. De open doorgang leidt naar de karakteristieke keuken, waar koken een genot is. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine en droger – ideaal voor extra opslag en functionaliteit.

## Slapen, Dromen & Douchen

Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping, waar maar liefst drie slaapkamers te vinden zijn. De master bedroom aan de voorzijde is bijzonder ruim en biedt volop mogelijkheden voor een stijlvol interieur, de overige twee slaapkamers richt jij geheel naar eigen behoefte in! De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet, waardoor comfort en ontspanning centraal staan.

Op de tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, bevinden zich nog twee extra slaapkamers. Ideaal als kinderkamers, een werkkamer of een hobbyruimte! Deze woning biedt dus echt ruimte voor het hele gezin!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De riante tuin op het westen is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Dankzij de overkapping kun je hier ook in het voor- en najaar heerlijk buiten zitten. Bovendien beschikt de woning over een aangebouwde garage, perfect voor extra opslag of als klusruimte.

## Omgeving en Faciliteiten

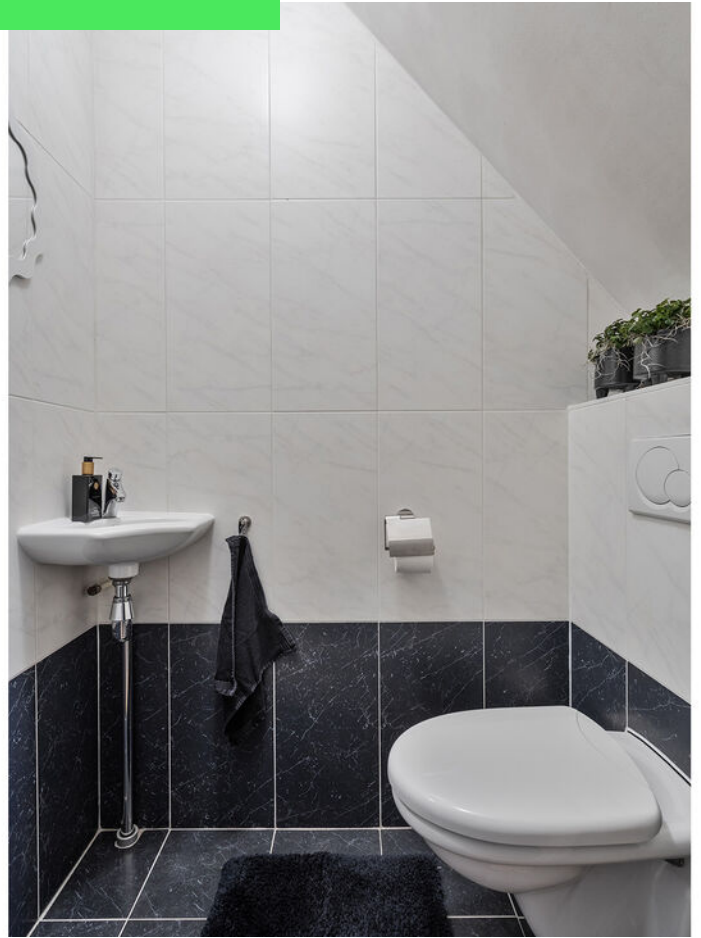
Deze woning ligt in een prettige woonwijk, waar rust en gemak hand in hand gaan. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook natuur en recreatie in de buurt te vinden zijn.

## 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





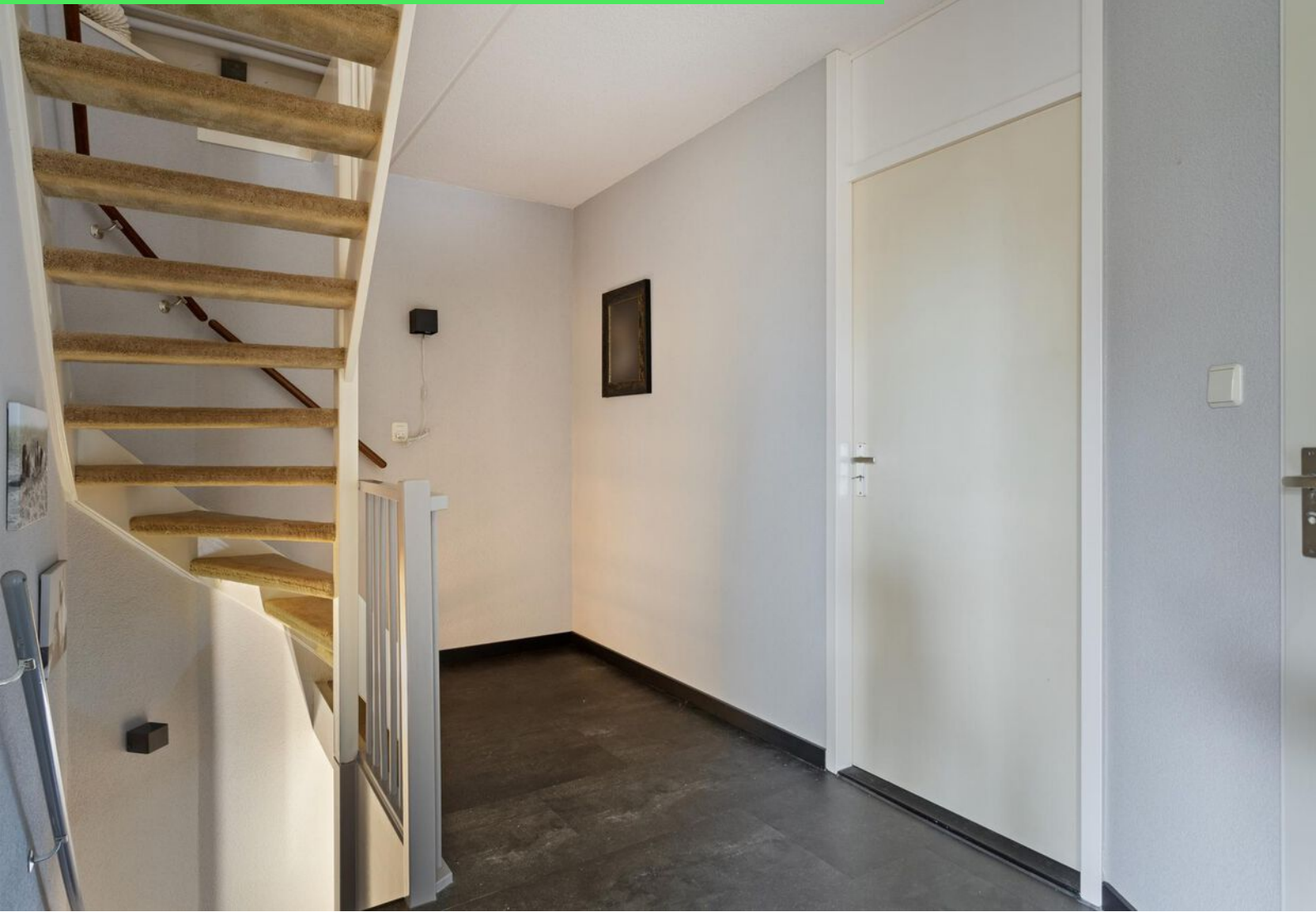














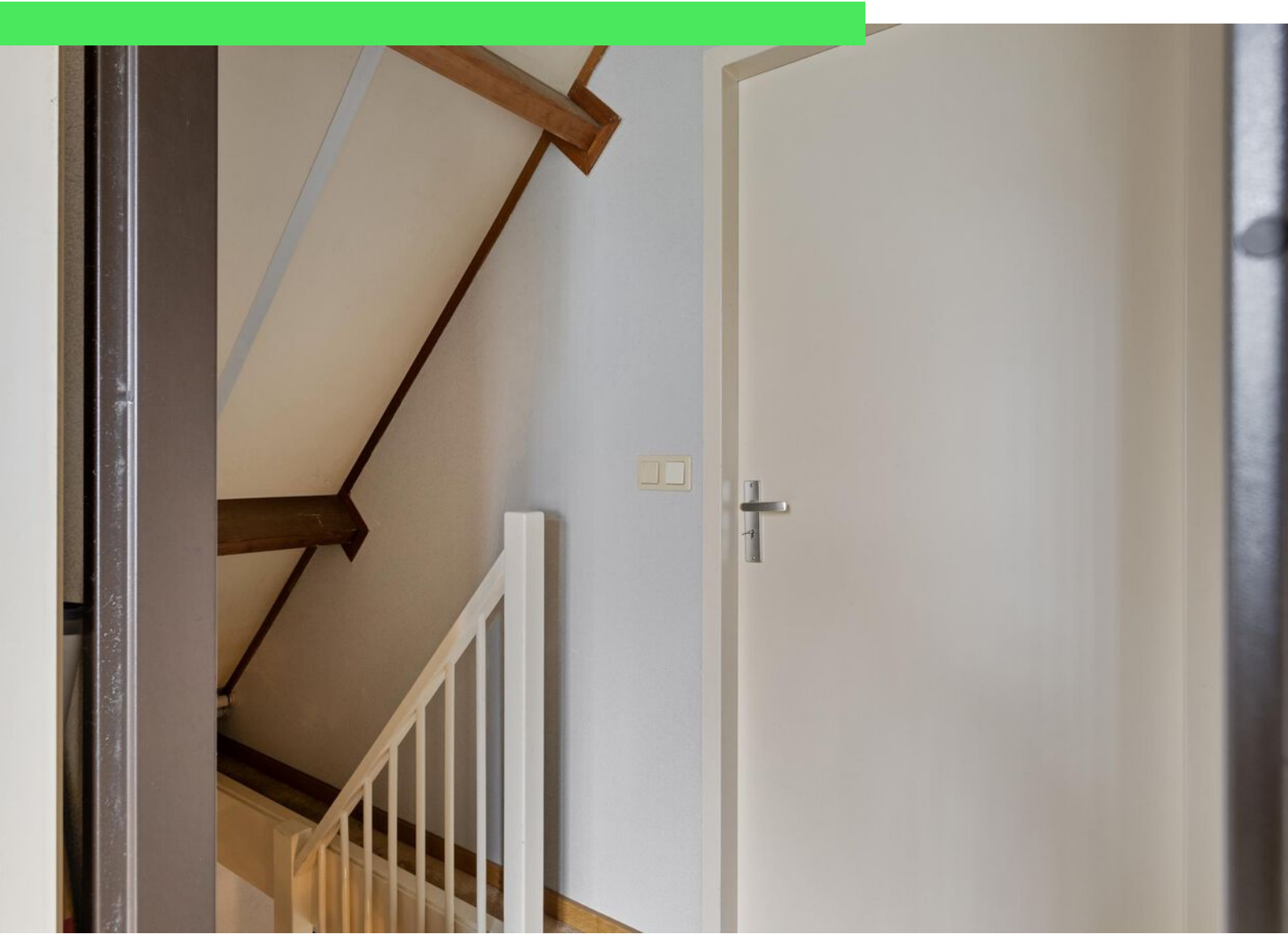








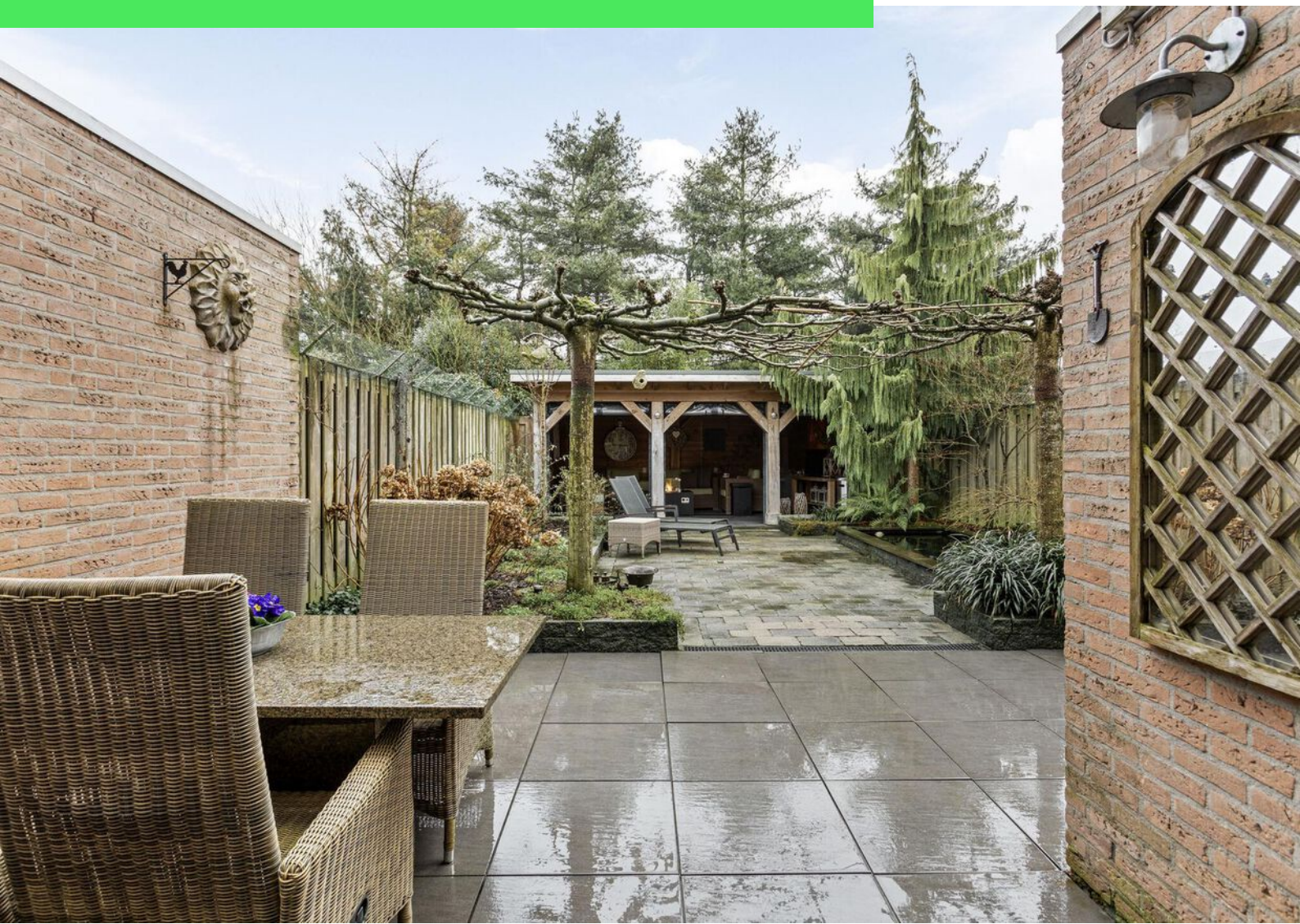






























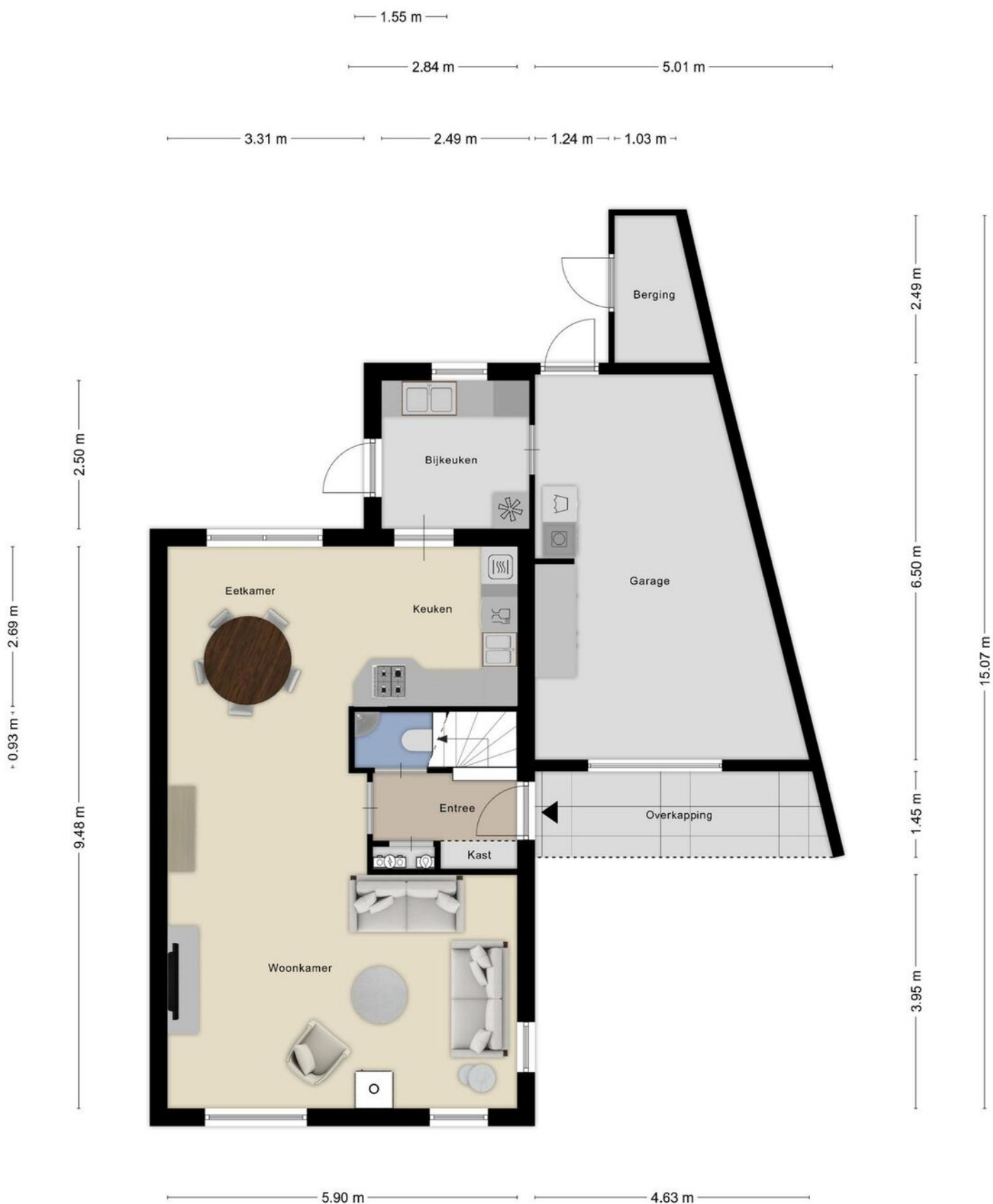








# Plattegrond





# Plattegrond



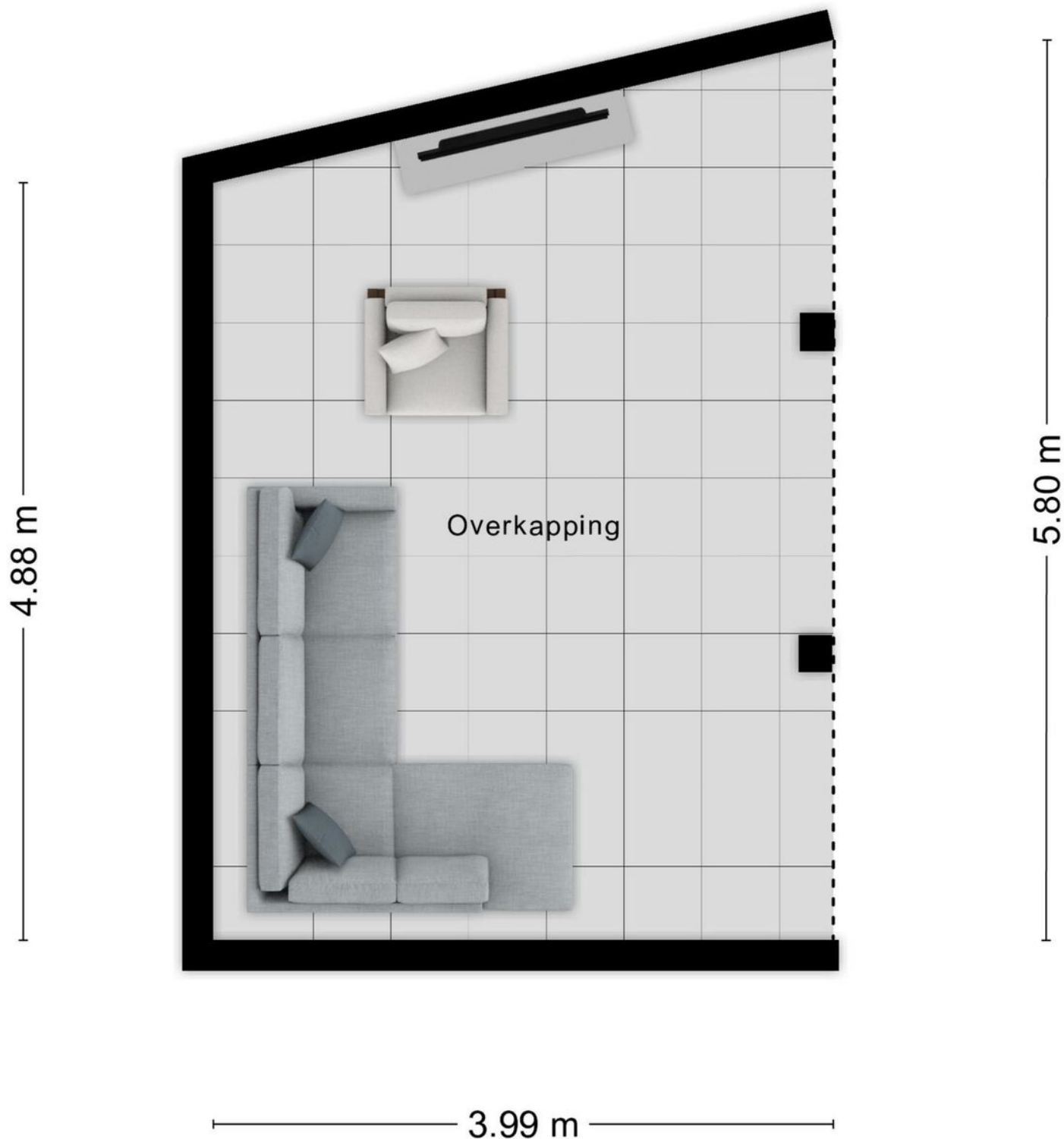


# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

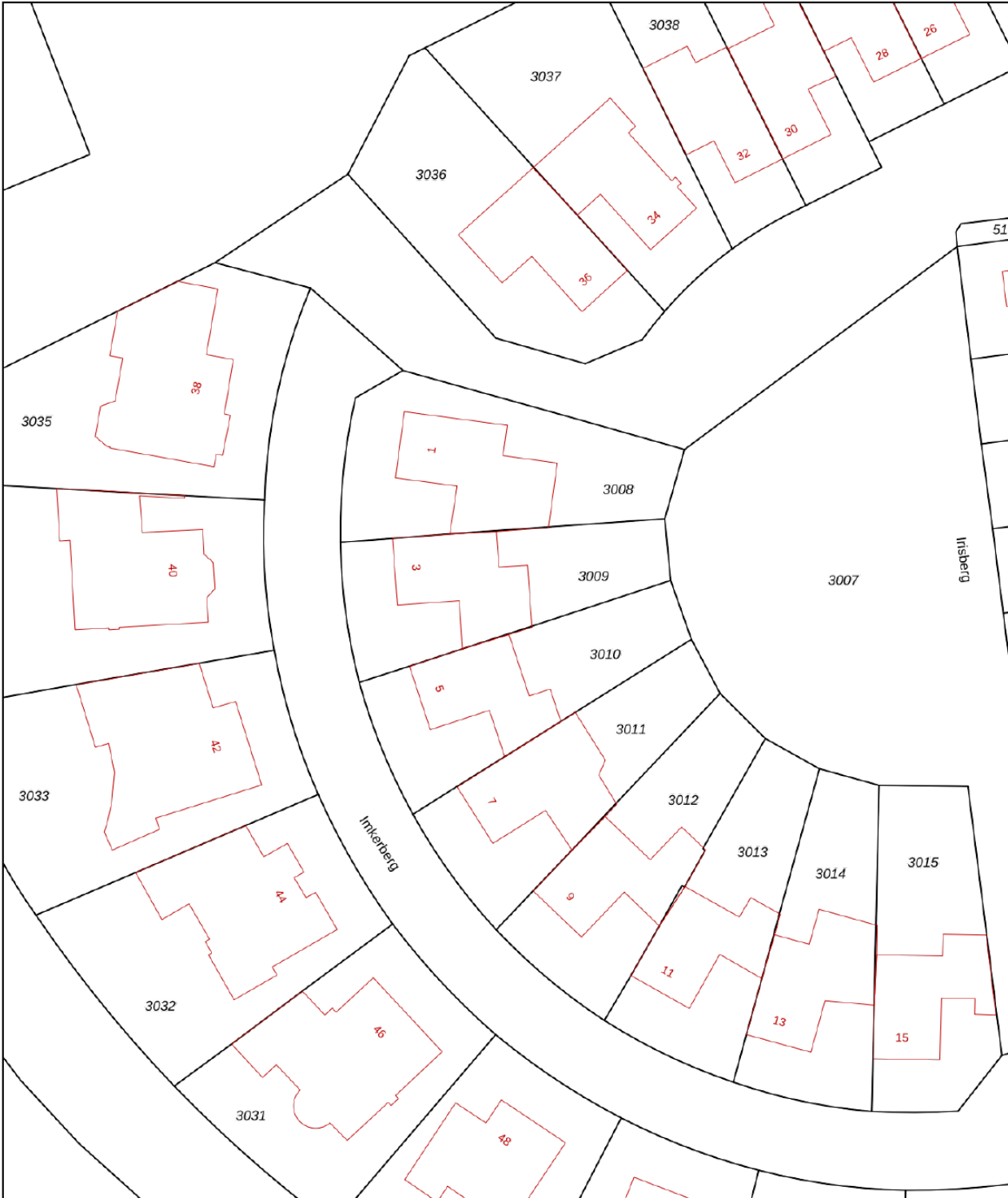




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

N

3009


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

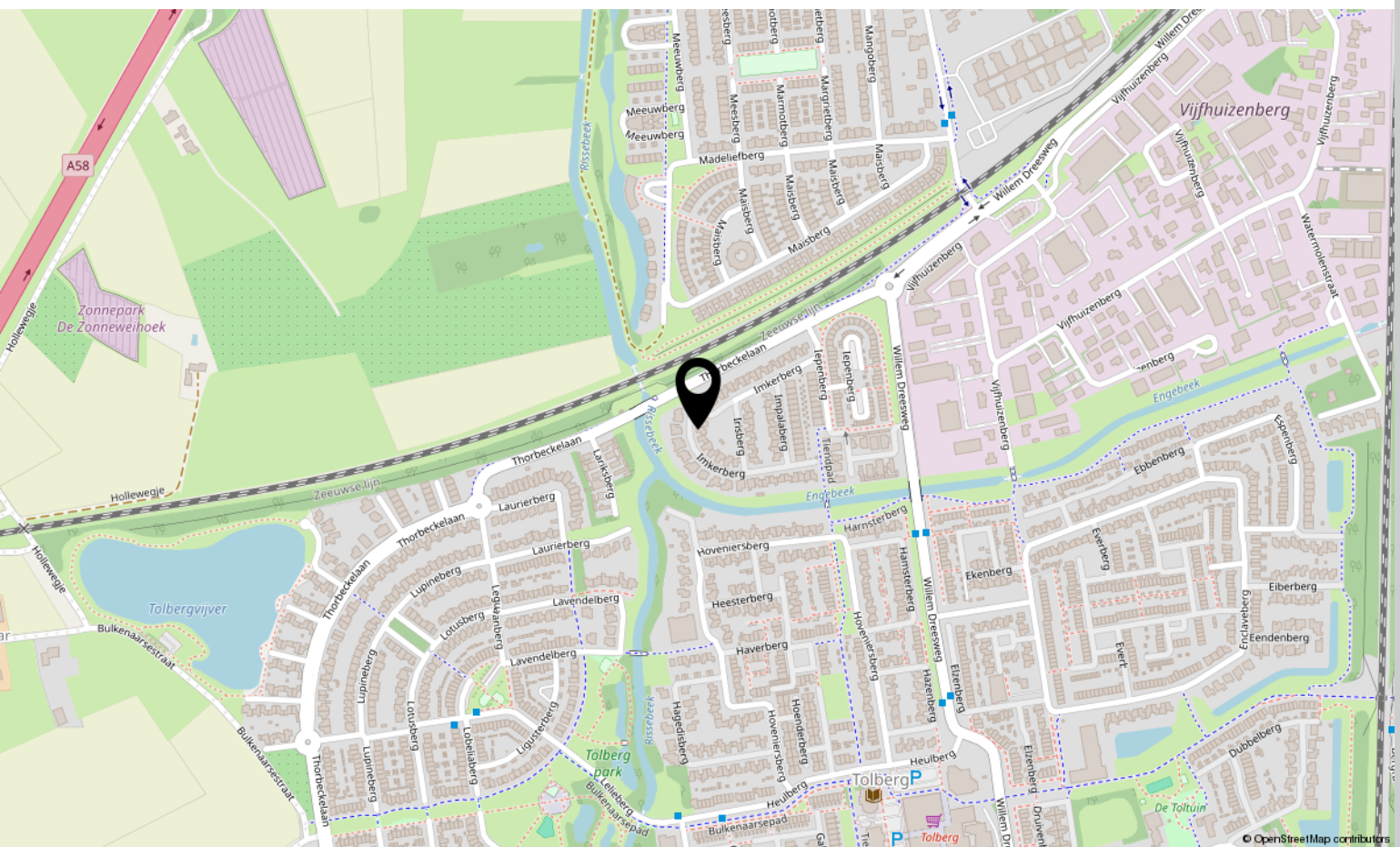
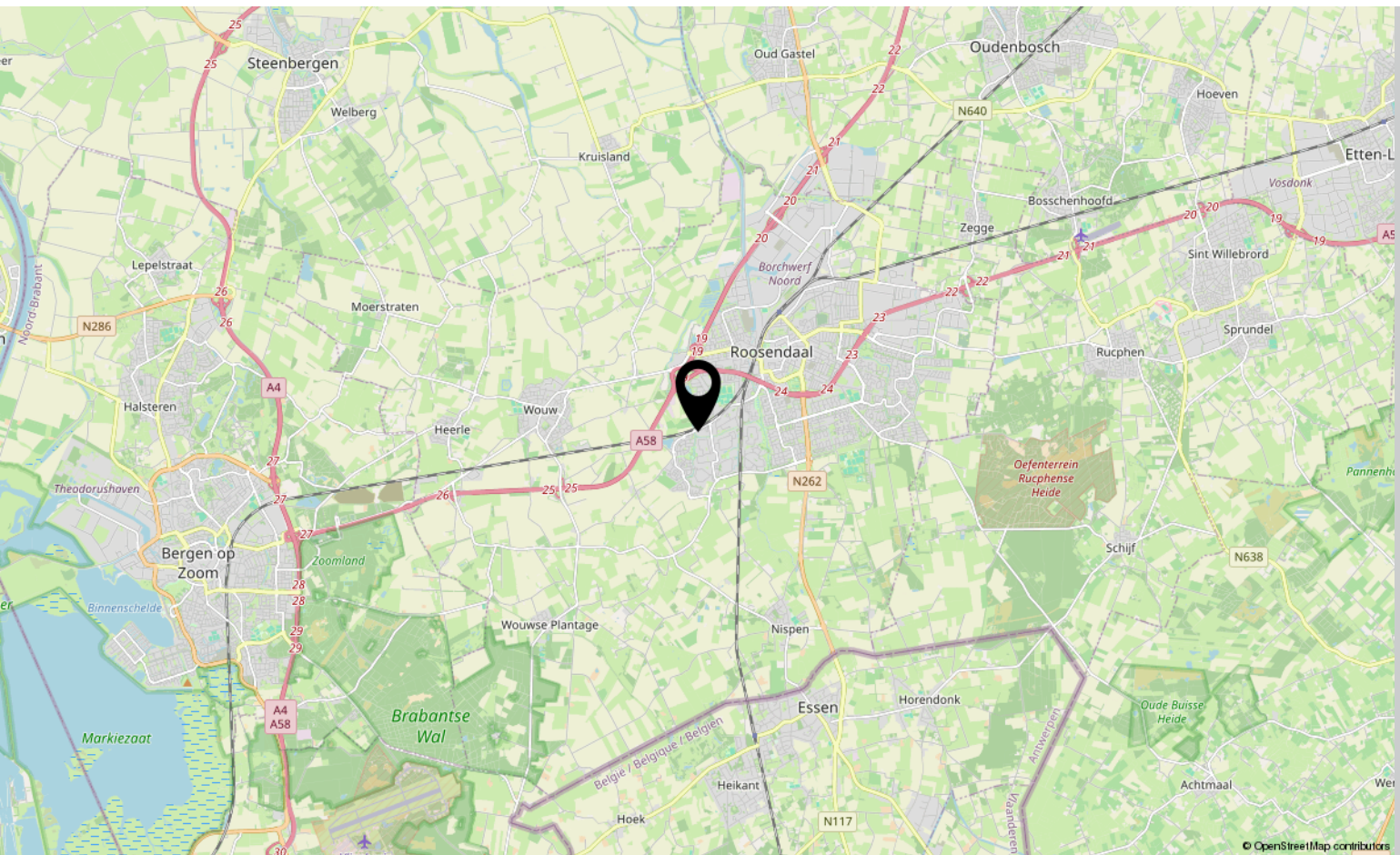
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vijver met toebehoren	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			



# Lijst van zaken



Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen





# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)







# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS