

Abdijberg 3

ROOSENDAAL

Vraagprijs: €345.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
168 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1982

Energie label
A



Omschrijving

Welkom aan Abdijberg 3, een ideale gezinswoning gelegen in een rustige en prettige woonwijk. Hier geniet je van alle rust en comfort, terwijl diverse voorzieningen binnen handbereik zijn. Met vier ruime slaapkamers, een moderne keuken, een zonnige tuin en maar liefst 12 zonnepanelen is dit een duurzame én toekomstbestendige woning. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging in!

Binnenkomst

Parkeer je auto op je oprit of in de wijk en loop mee naar de voordeur. Via de entree stap je binnen in een keurig afgewerkte hal. Hier vind je het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Laten we snel verder gaan!

Wonen & koken

De ruime woonkamer is een fijne, lichte plek waar je je direct thuis voelt. De prachtige vloer en de grote raampartijen zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. De ruimte laat zich gemakkelijk indelen in een woon en eet gedeelte, hier plaats jij met gemak jouw hoekbank en een fijne eethoek! De moderne keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is strak afgewerkt en biedt alles wat je nodig hebt om heerlijk te kokkerellen.

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en geheel naar eigen behoefte in te richten. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een ruime douchecabine, toilet en wastafel met meubel. Hier kun jij je dag fris beginnen en ontspannen afsluiten. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een extra royale slaapkamer. Deze woning biedt daarom ruimte voor het hele gezin!

Buitenleven

Via de woonkamer bereik je de zonnige achtertuin, een fijne plek om te ontspannen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en een betegeld terras. Een absolute meerwaarde is de ruime berging, die je geheel naar eigen wens kunt inrichten. Of je nu kiest voor extra opslag, een hobbyruimte of een man cave, aan mogelijkheden geen gebrek!

Waarom jij hier wilt wonen:

- 4 ruime slaapkamers – volop ruimte voor het hele gezin.
- Grotendeels voorzien van rolluiken.
- Zonnige tuin met grote, multifunctioneel te gebruiken berging.
- Voorzien van elektrisch zonnescherf.
- 12 zonnepanelen, energielabel A én 2 airco's – duurzaam en voordelig wonen!
- Rustige, prettige woonwijk met voorzieningen in de buurt.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht niet te lang en plan vandaag nog een bezichtiging!

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.

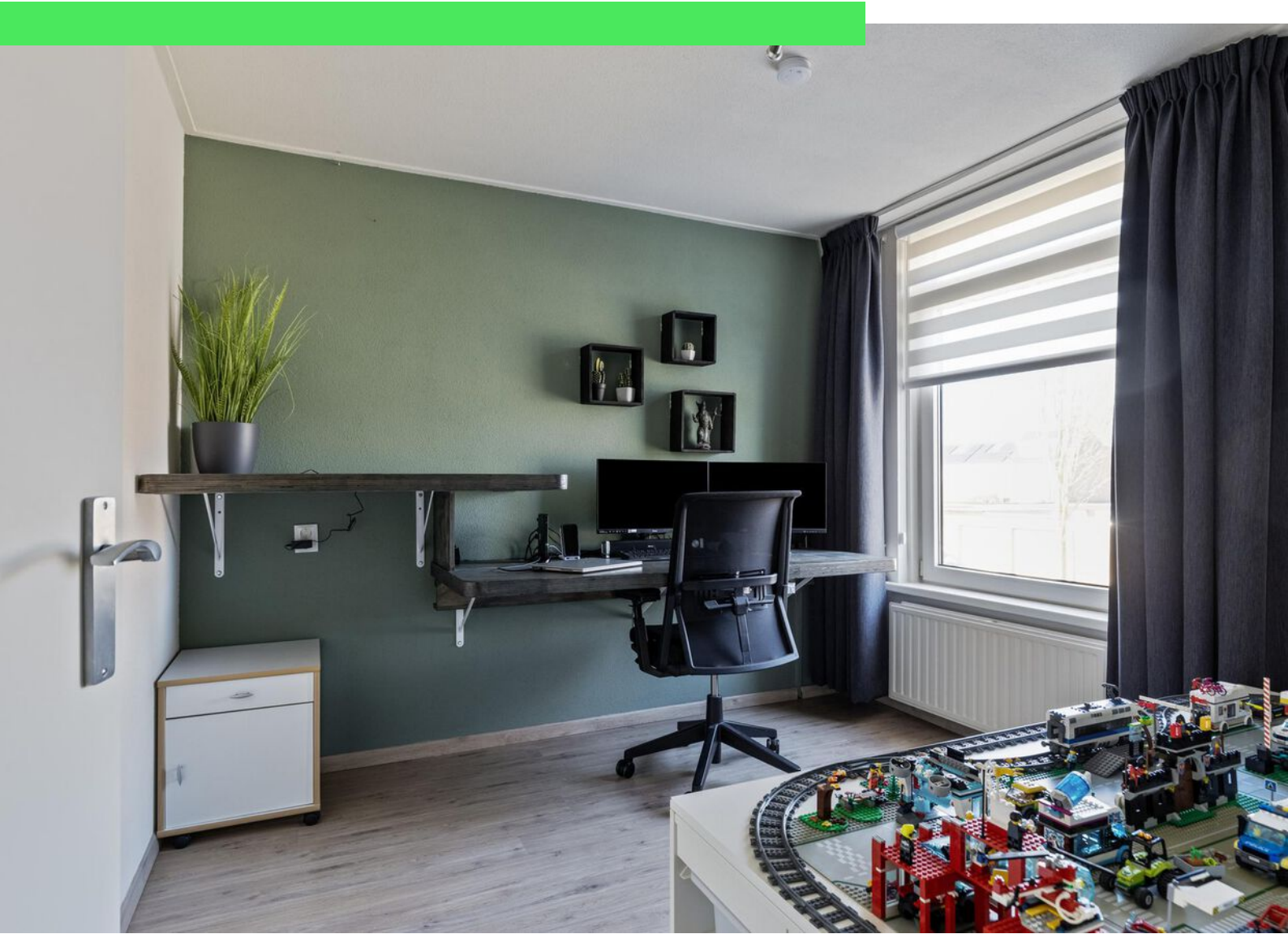
Foto's











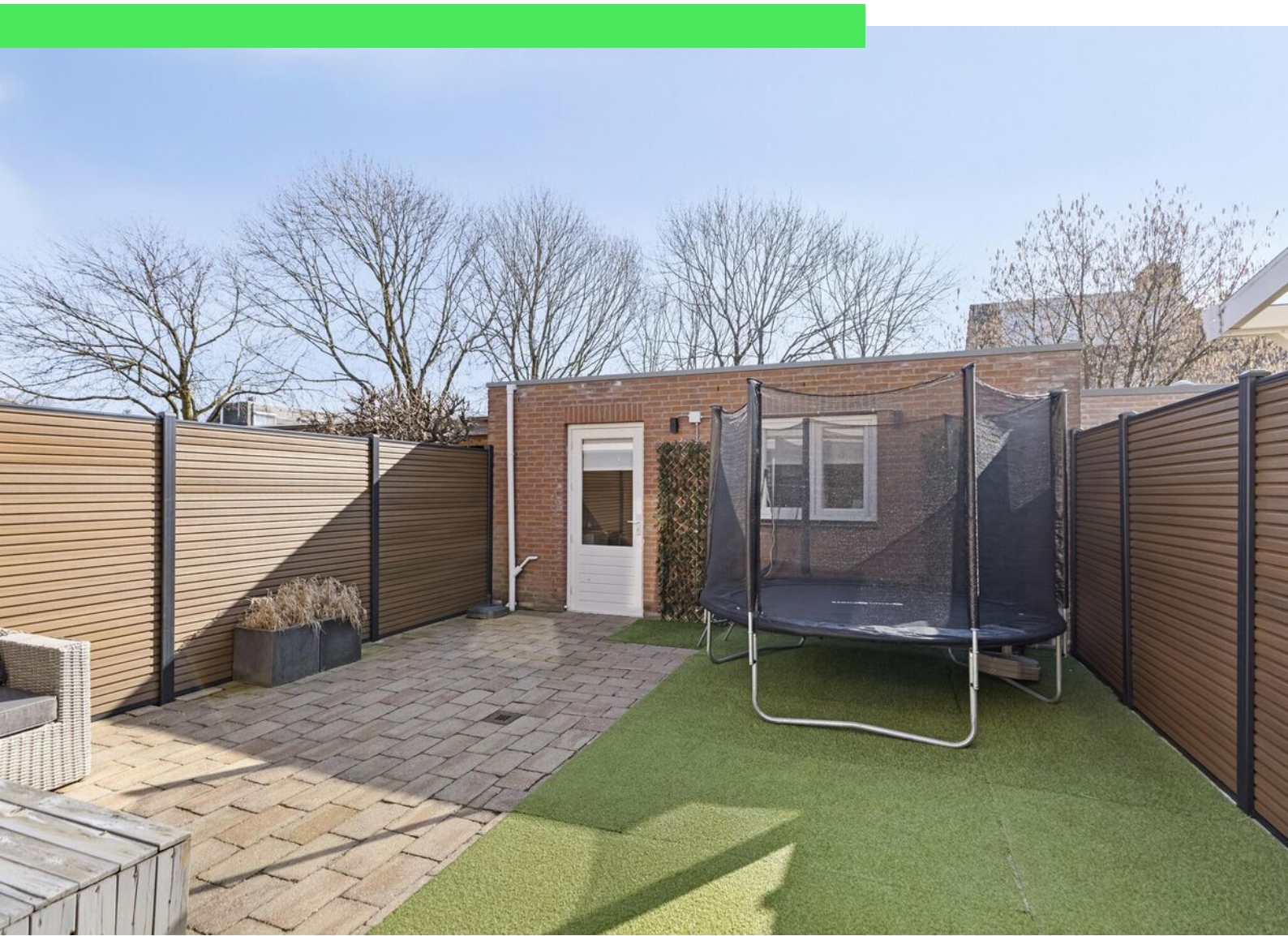




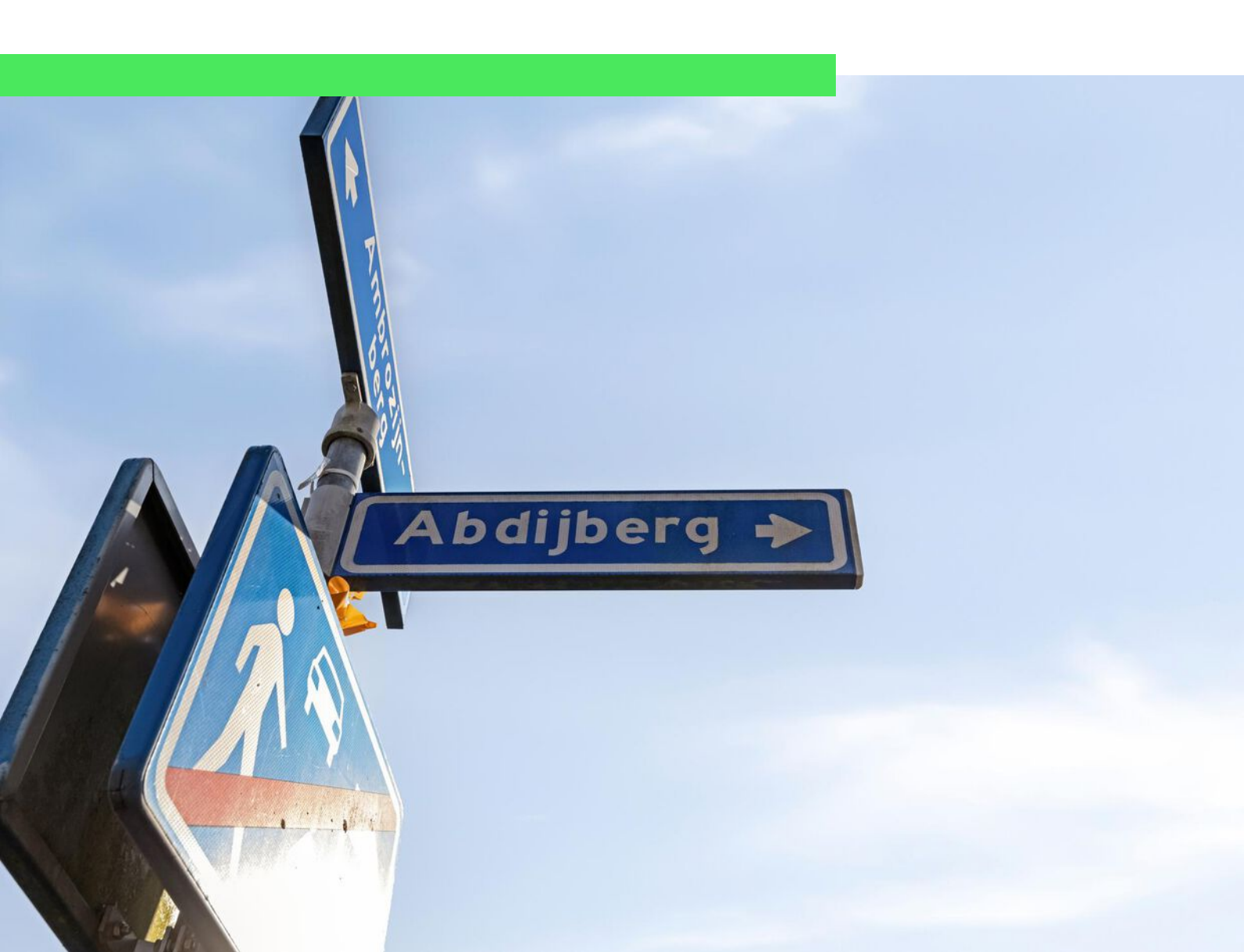








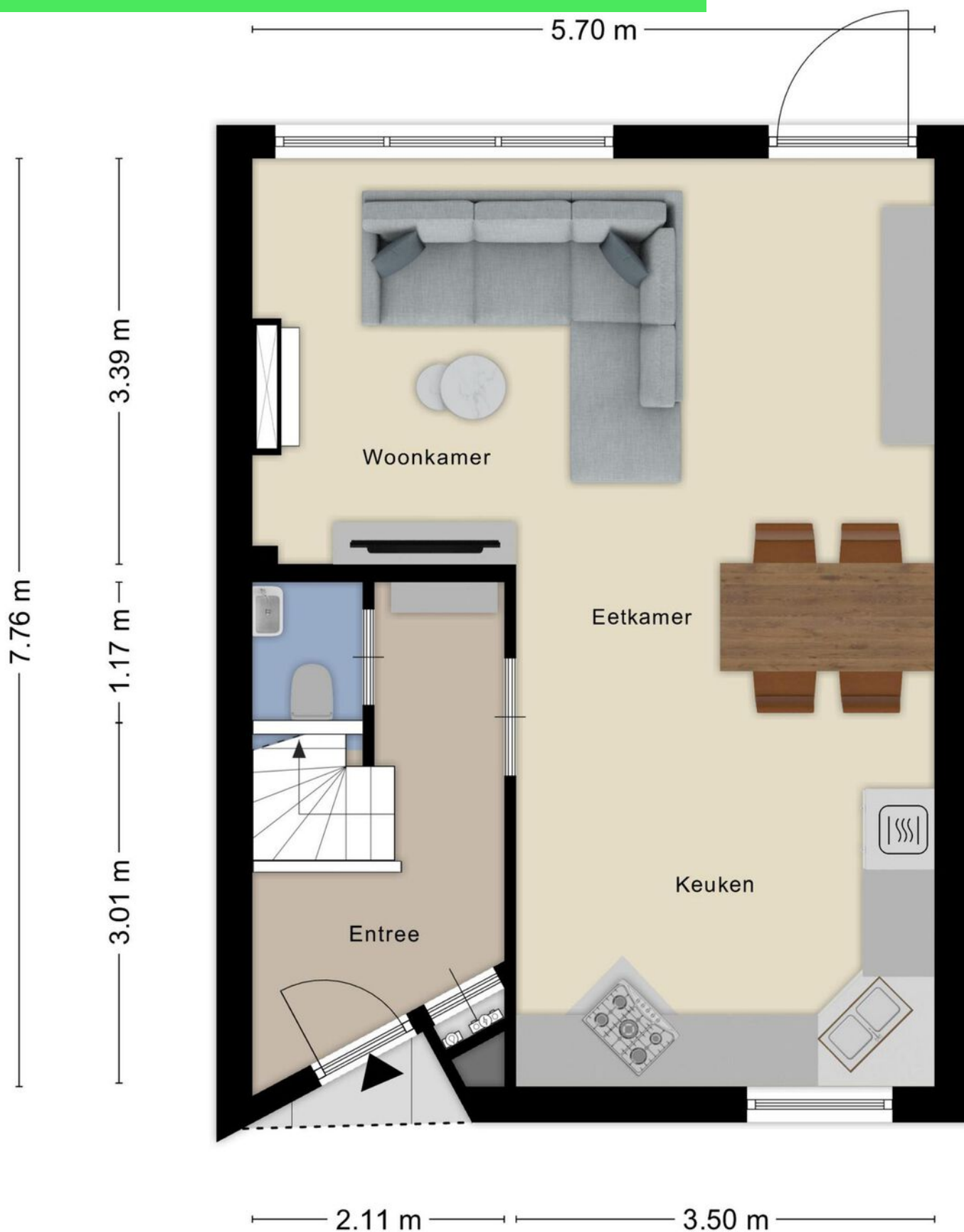




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



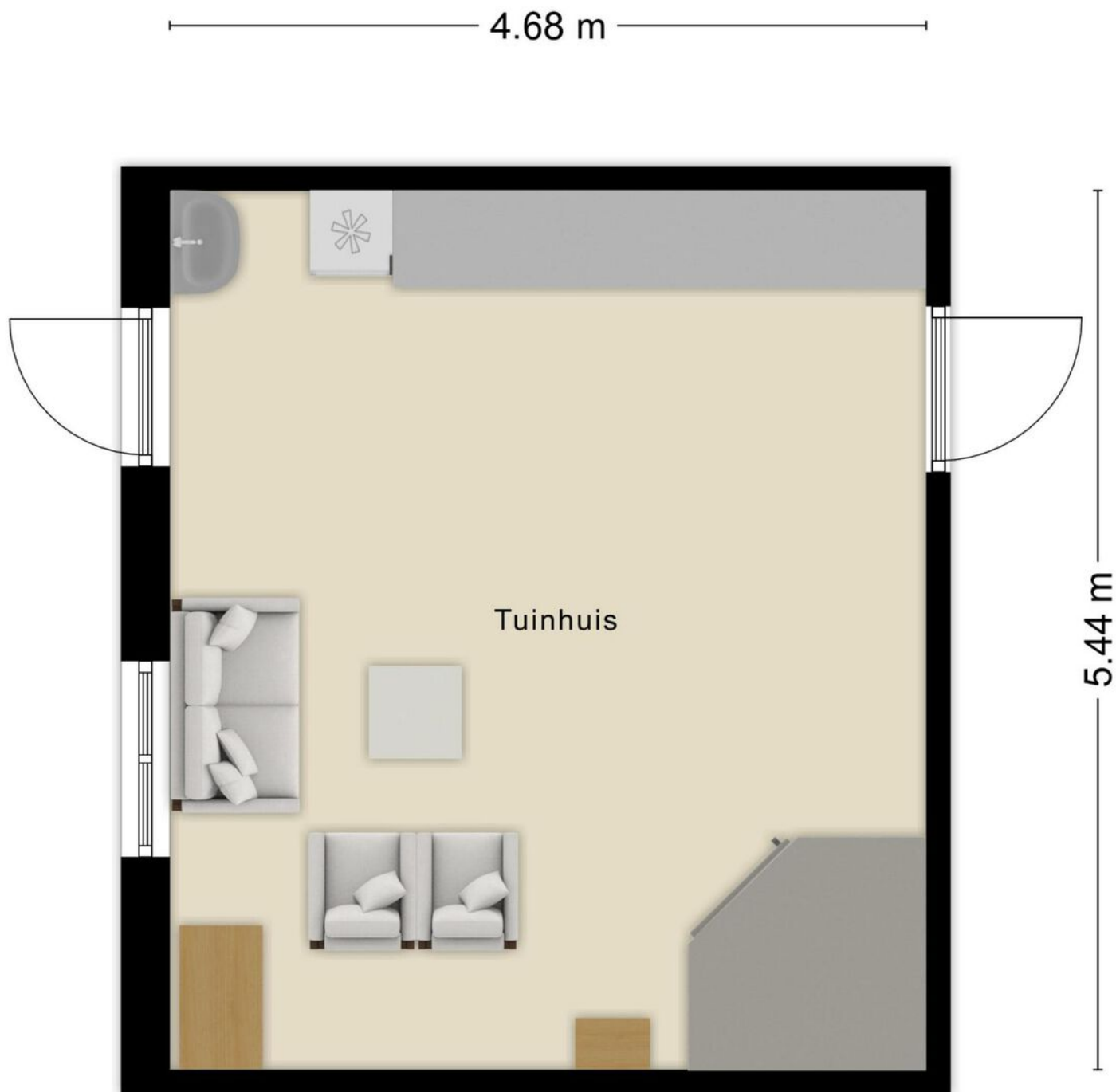
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie

N

Perceel

274

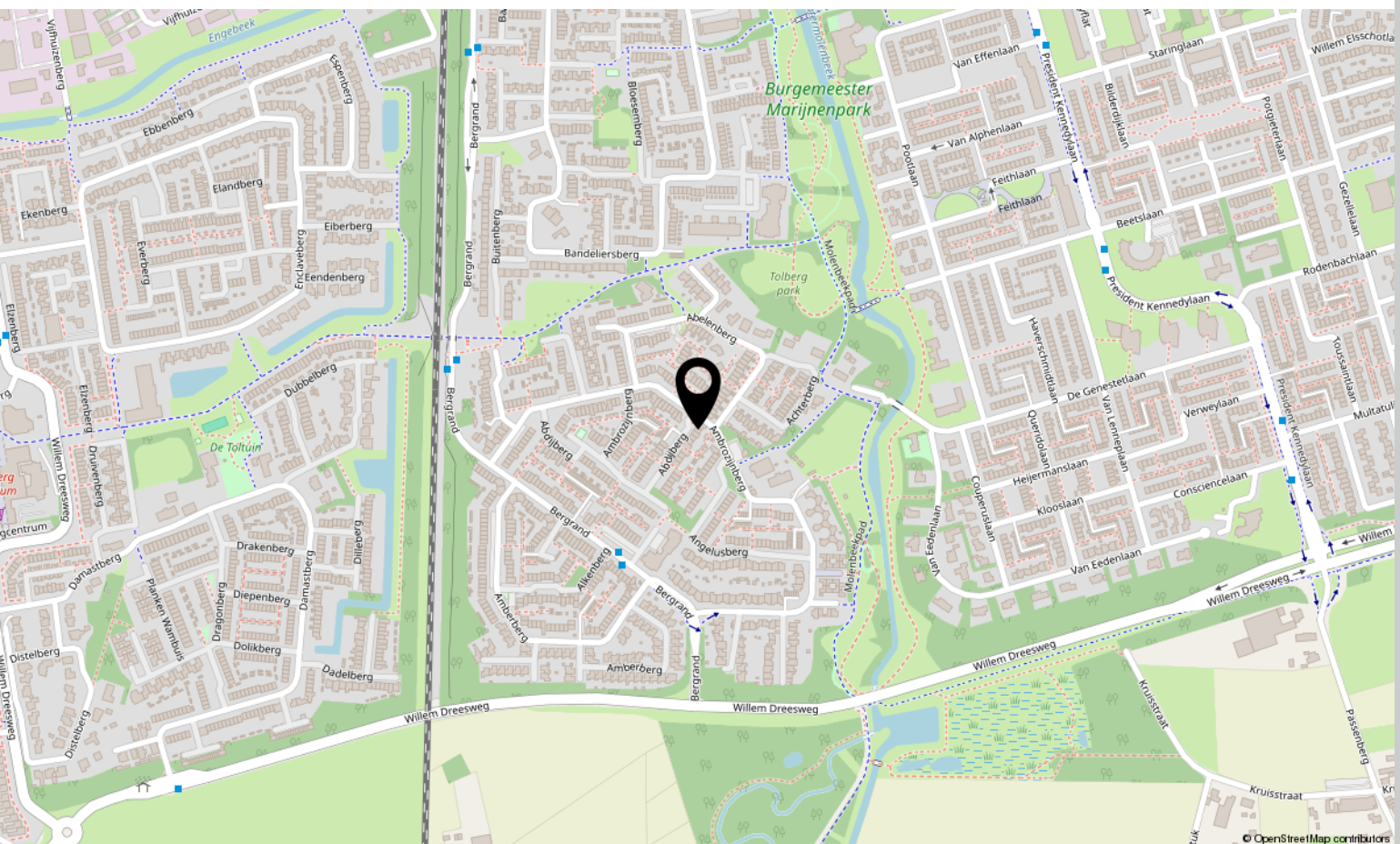
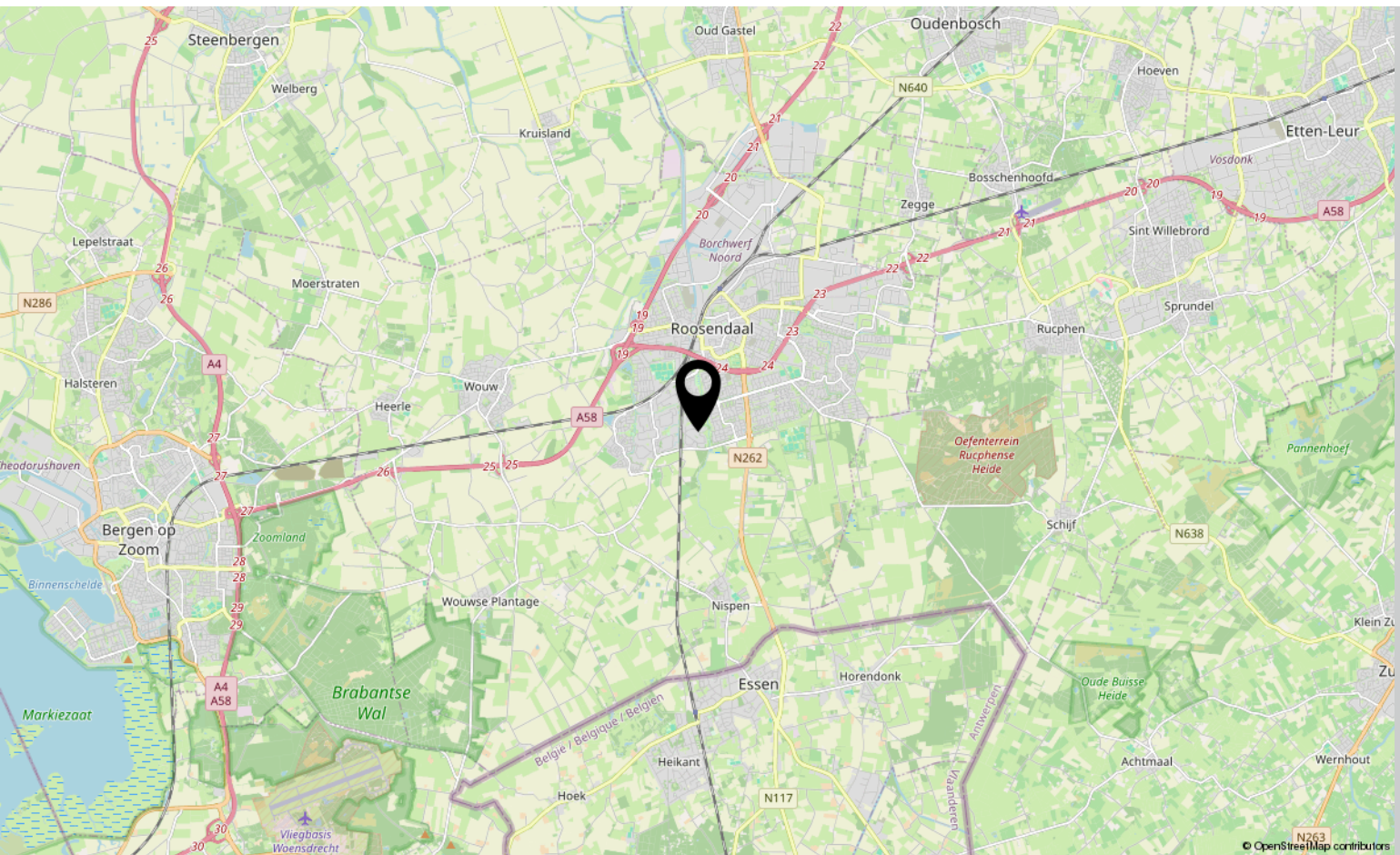
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			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
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Losse badkamerkast			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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