



Thorbeckelaan 13

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 469.000 k.k.

C&R MAKELAARS

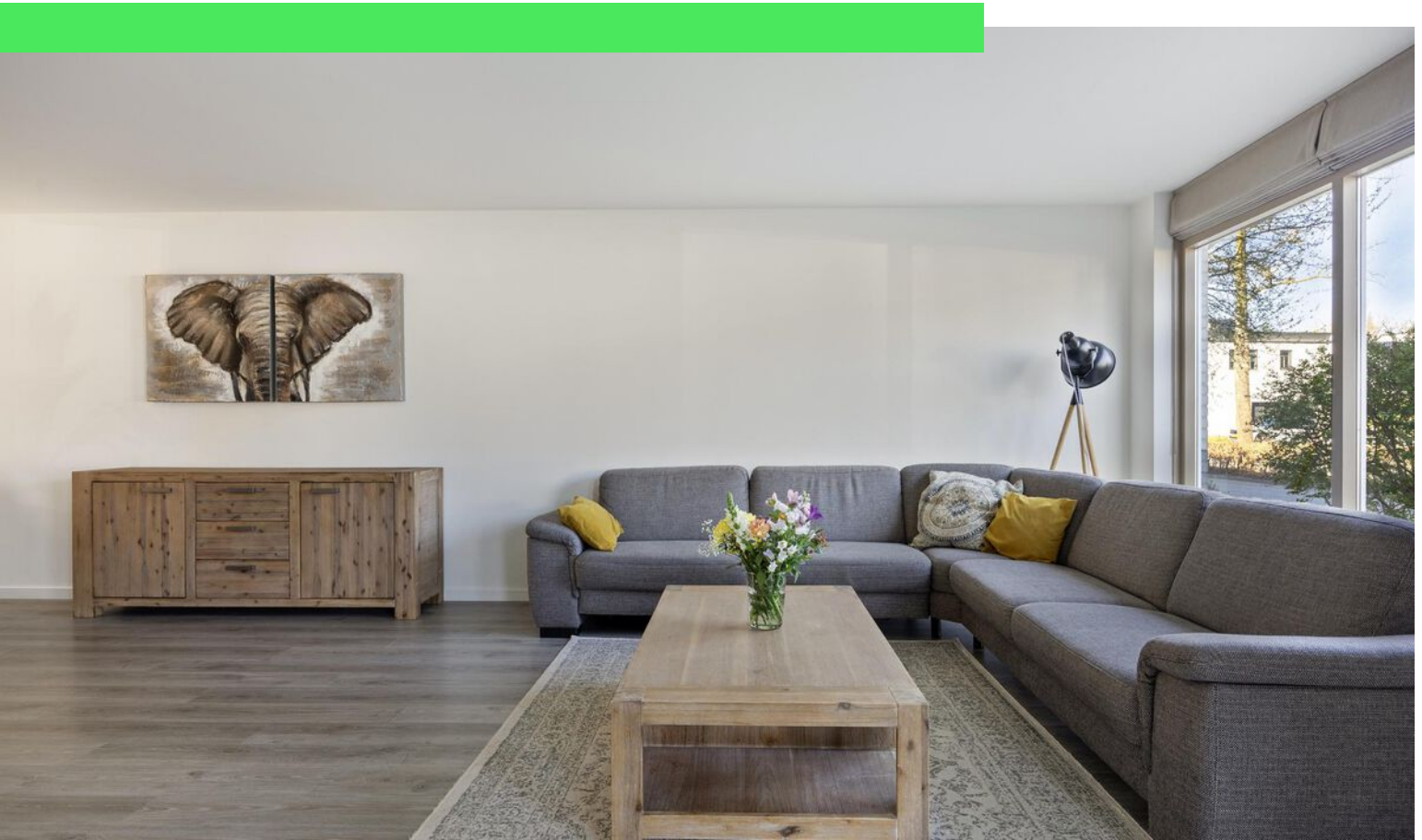
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
136 m²

Perceeloppervlakte
249 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1994

Energie label
A



Omschrijving

Thorbeckelaan 13 – Gezinsvriendelijk wonen in de populaire wijk Tolberg!

Welkom aan de Thorbeckelaan 13 in Roosendaal, gelegen in de geliefde wijk Tolberg. Deze fijne buurt staat bekend om zijn rustige en kindvriendelijke karakter, terwijl je toch alle voorzieningen dichtbij hebt. Denk aan het Tolbergcentrum, een speeltuintje om de hoek en zelfs de Tolbergvijver op wandelafstand.

Deze woning heeft het allemaal: een strakke keuken, een luxe badkamer, 10 zonnepanelen én energielabel A. Tel daar een fijne tuin met overkapping en een airco op zolder bij op en je weet: dit is een woning die klopt! Met vier slaapkamers, ruimte voor het hele gezin én nog werk- of hobbyruimte over.

Bekijk nu de woning via de unieke website thorbeckelaan13.nl, plan snel die bezichtiging in!

Binnenkomst in stijl

Je komt binnen via een onderhoudsvriendelijke voortuin met een praktische overkapte oprit. Eenmaal binnen stap je de hal in, waar je ruimte vindt voor een garderobe. De hal is strak afgewerkt en voorzien van een modern toilet, met daarnaast de trapopgang, meterkast én de toegang tot de woonkamer. Een nette en uitnodigende entree!

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Hier is ruimte voor een royale zitbank, terwijl de zithoek aan de achterzijde uitkijkt op de tuin. De eetkamer vormt de gezellige schakel tussen woonkamer en keuken – er is plek genoeg voor een grote eettafel waar lange diners en spelletjesavonden wachten! De half open keuken is strak wit afgewerkt, met een stijlvolle grijze vloertegel. Voorzien van alle gemakken: een fornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast én vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in – ideaal voor zomerse diners of even snel een kopje koffie in de ochtendzon.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. De ruime master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn iets compacter, maar perfect geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is keurig afgewerkt met een moderne grijze tegel en warme bruine meubels. Hier vind je een inloofdouche, een ligbad, een dubbele wastafel met meubel én een toilet – alles wat je nodig hebt om je dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Zolder

Op de tweede verdieping vind je nóg een slaapkamer, met volop lichtinval en extra bergruimte. Extra pluspunt: deze kamer is uitgerust met een airco – ideaal voor warme zomers of als comfortabele werkplek.

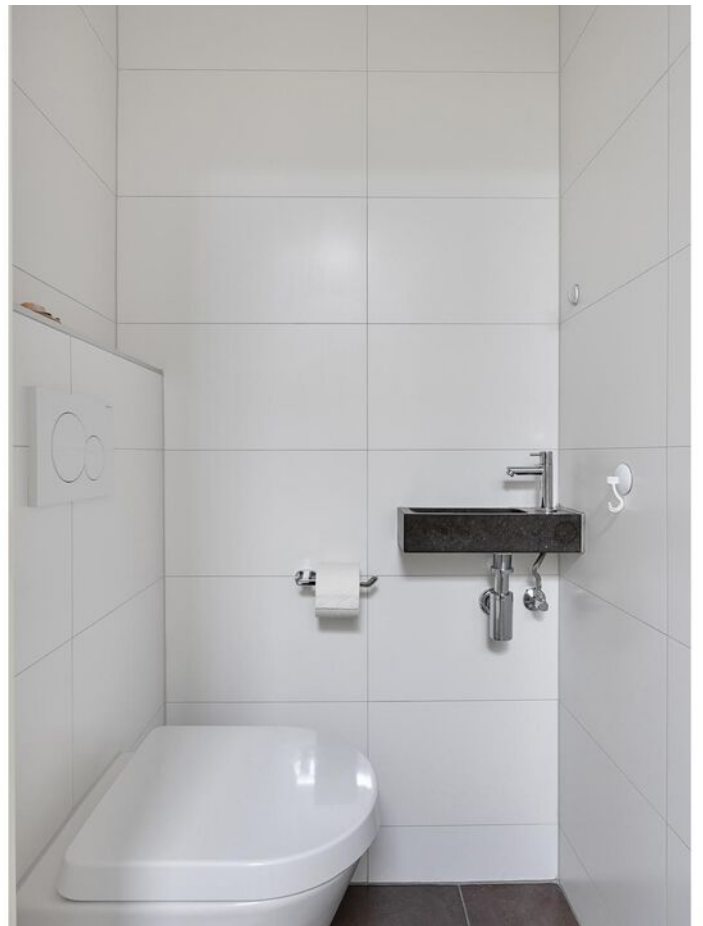
Tuinieren, Zonnen & Genieten

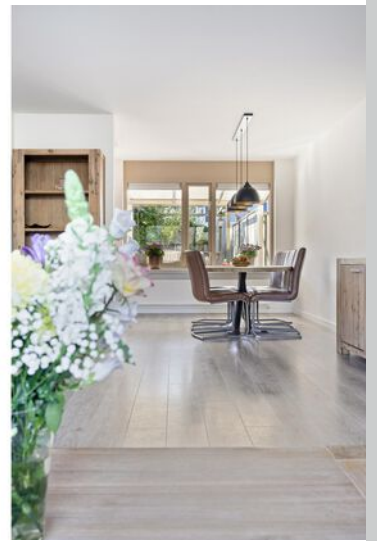
Wat een heerlijke tuin! Direct aan het huis vind je een overkapping met ruimte voor een tuinset – perfect om 's avonds nog even buiten te zitten. De tuin is verder voorzien van gras, plantenborders en een extra terras achterin. Een plek waar kinderen kunnen spelen, jij lekker kan loungen of met vrienden geniet van een BBQ. De garage is multifunctioneel inzetbaar. Je kunt hier niet alleen je auto of fietsen kwijt, maar ook de wasmachine aansluiten of extra opbergruimte creëren. Ideaal voor het opbergen van gereedschap, voorraad of sportspullen – en met een beetje creativiteit zelfs als hobbyruimte in te richten!

Omgeving en Faciliteiten

De Tolberg is een rustige, groene wijk met volop speelruimte voor kinderen en wandelroutes voor de liefhebber. Met het Tolbergcentrum om de hoek heb je winkels, supermarkten en andere voorzieningen dichtbij. Scholen, sportclubs en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar en ook de uitvalswegen liggen binnen handbereik.

Foto's







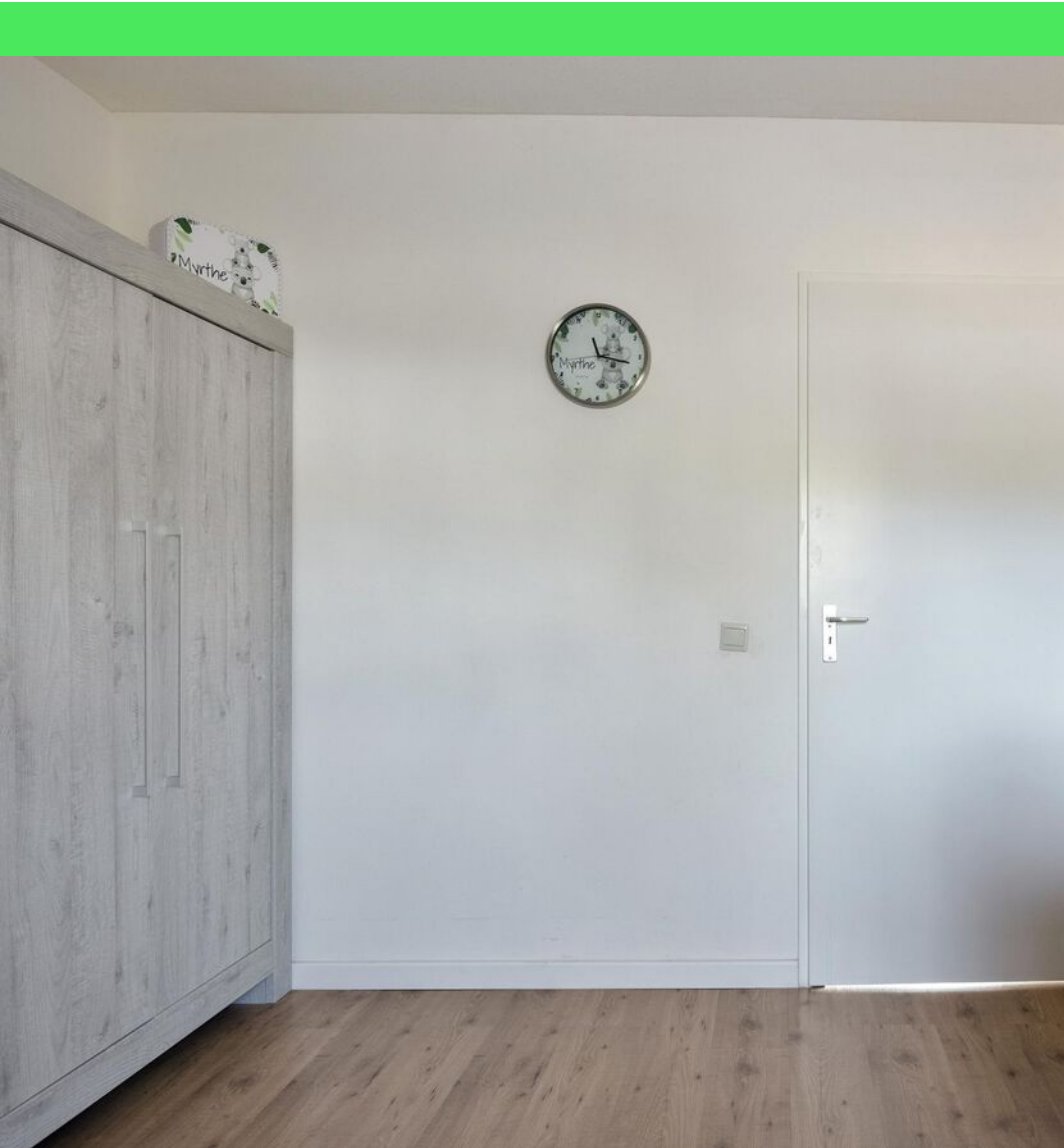








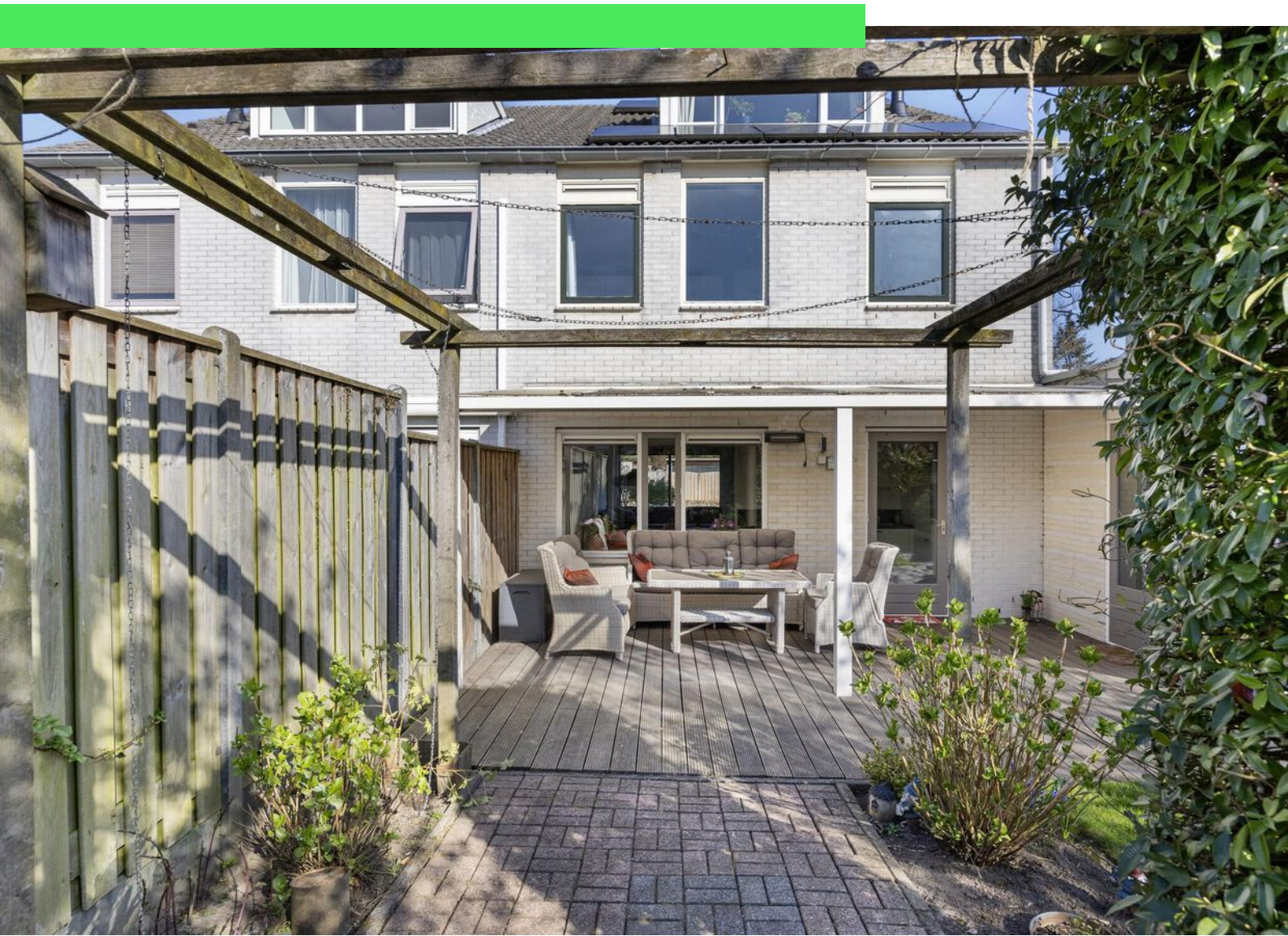




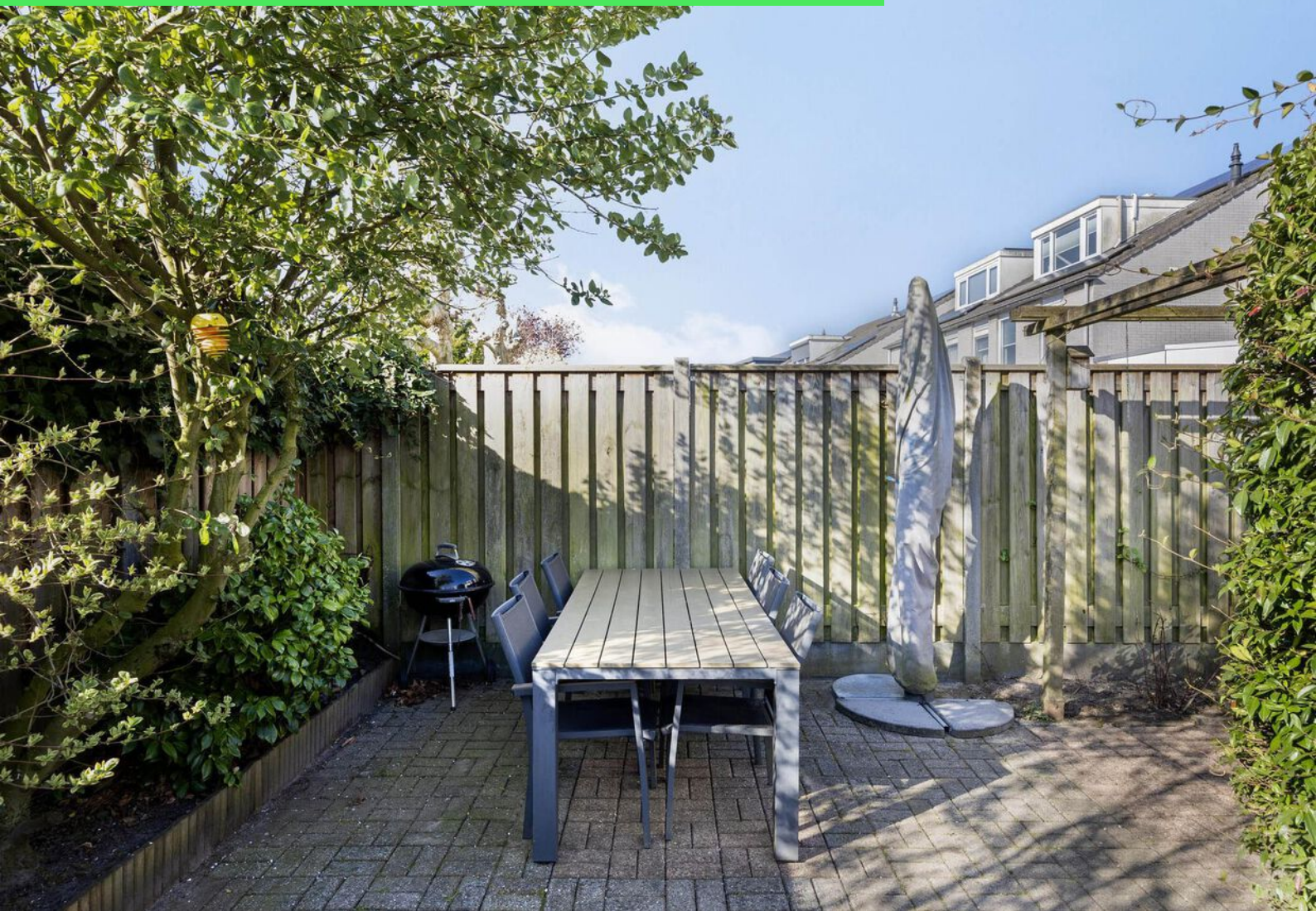








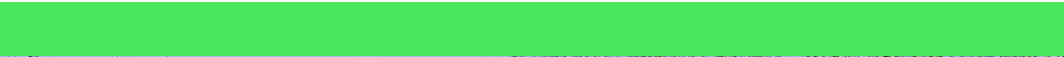












Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.3d4u.nl

Plattegrond



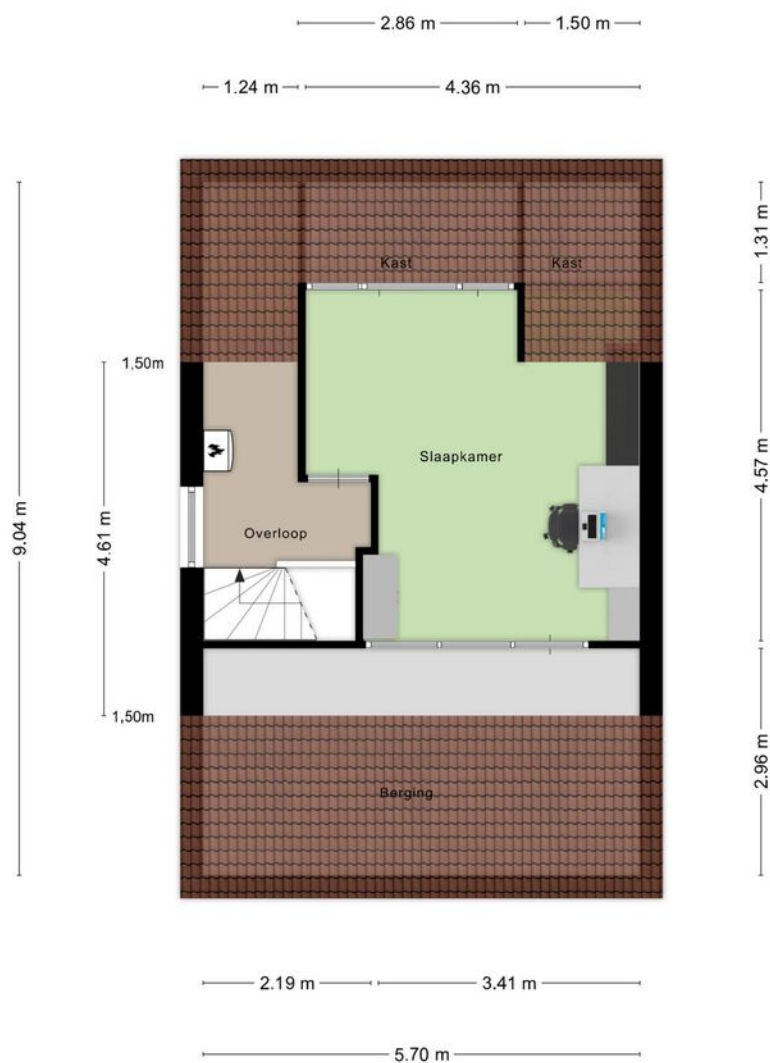
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

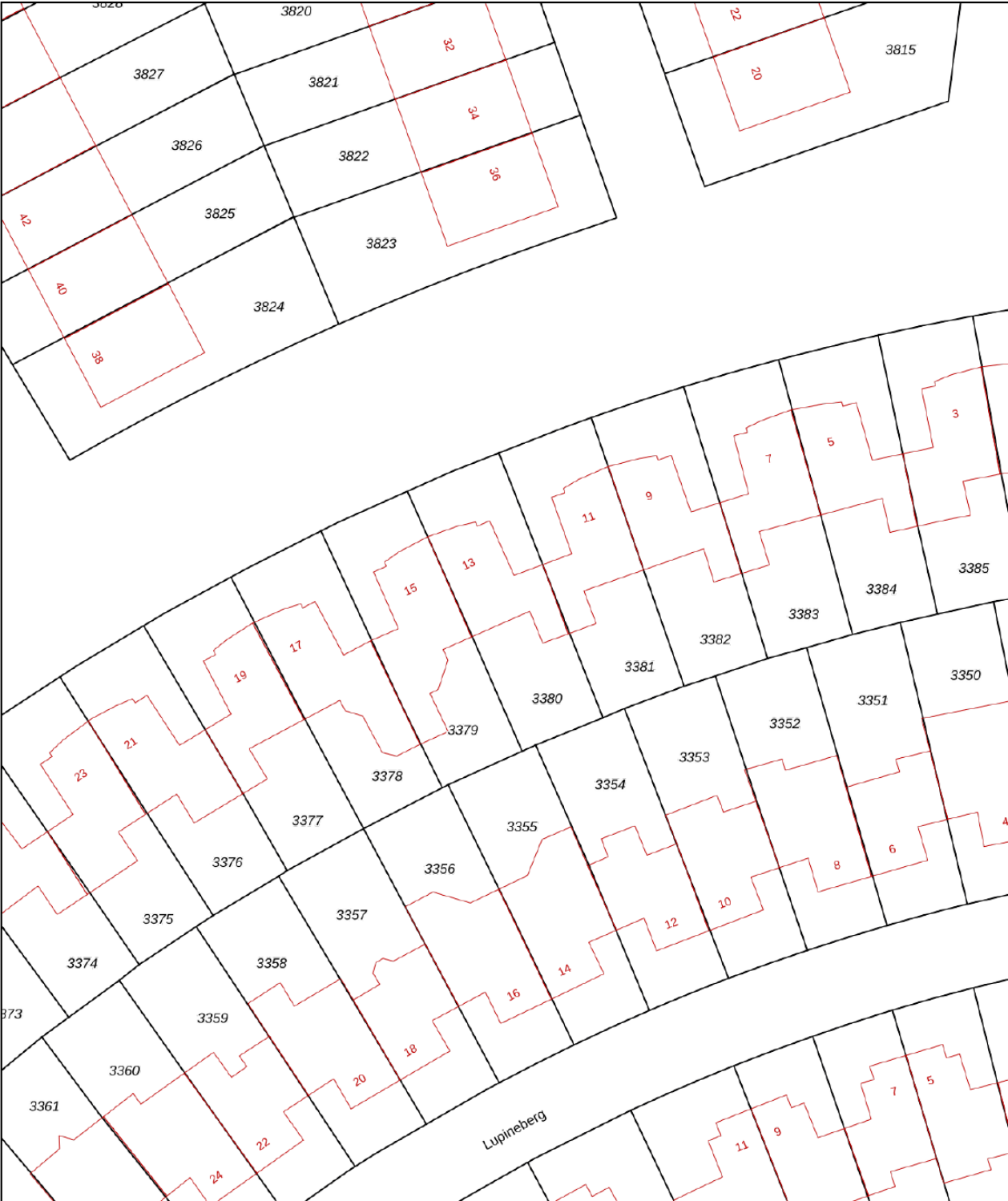


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thorbeckelaan



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 3380

kadaster

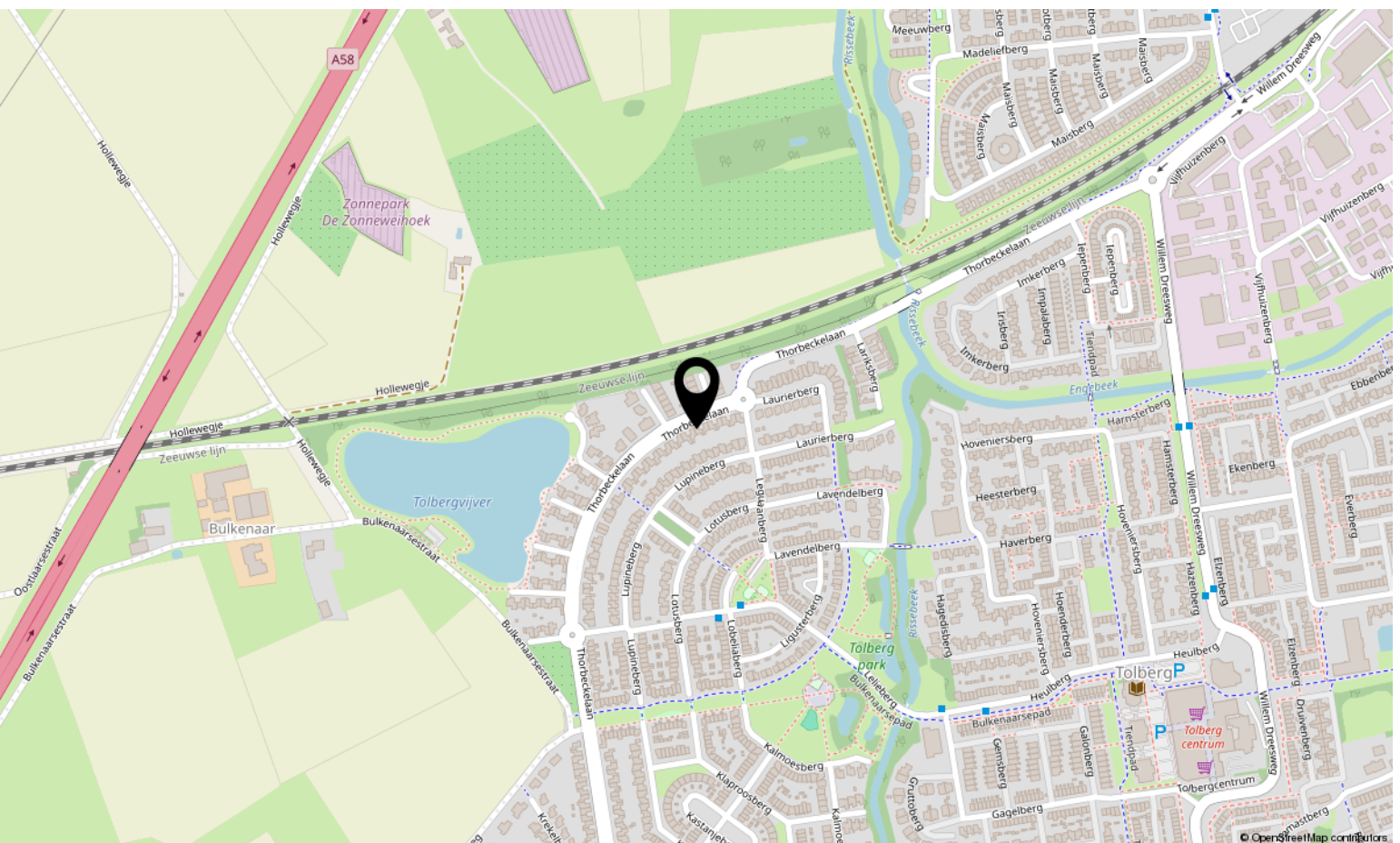
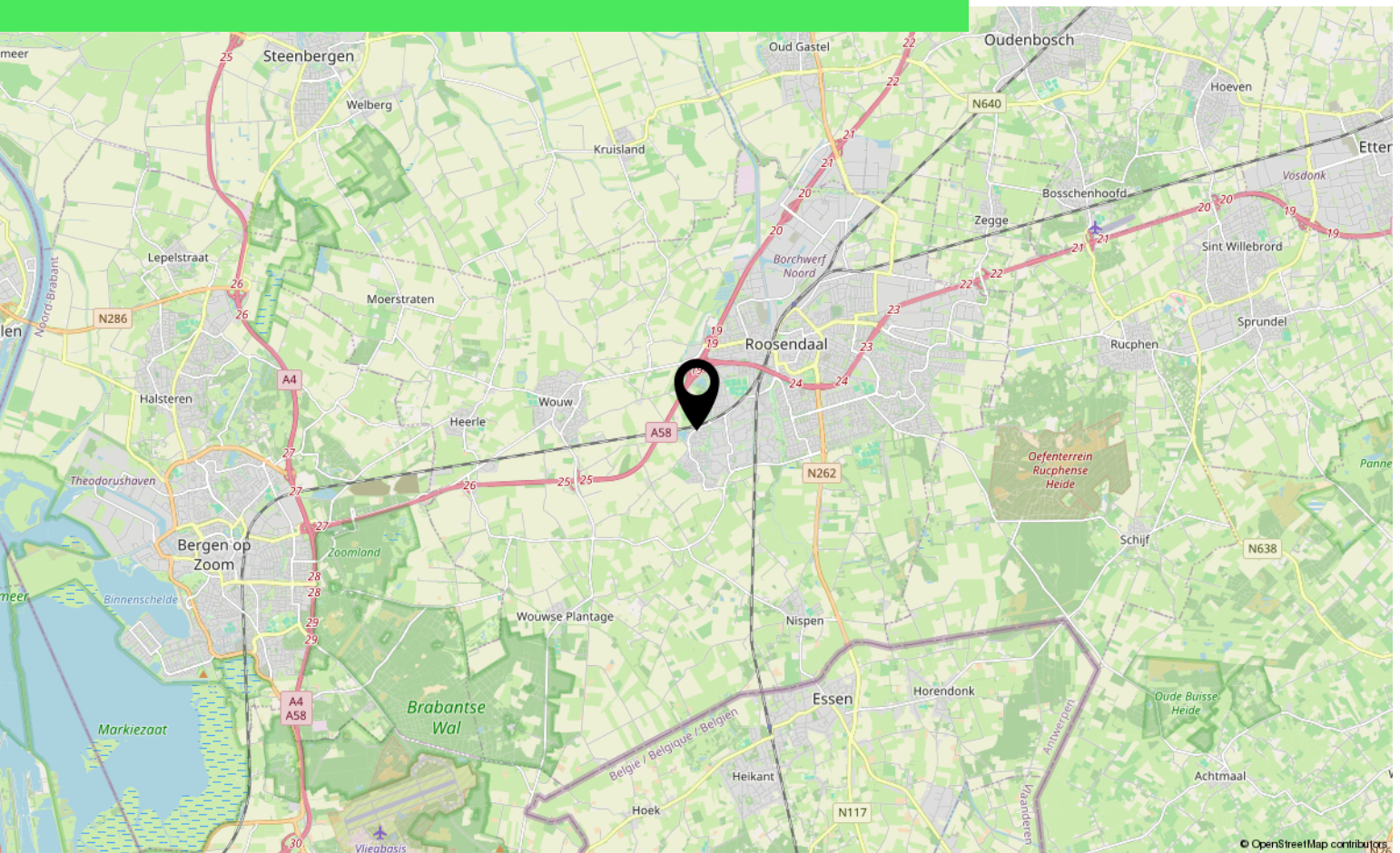
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2024

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	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		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	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		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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	
Overig - Contracten			
Onderhoudscontract CV ketel (minimaal 2 jaar) gaat in na einde garantieperiode a 6,95 pm.	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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS