



# Hazenberg 16

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 400.000 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**  
110 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
233 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1989

**Energie label**  
C



# Omschrijving

**Welkom bij Hazenberg 16, een prachtige hoekwoning gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk Tolberg!** Hier woon je heerlijk rustig, maar toch op korte afstand van alle belangrijke voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen. Perfect voor gezinnen of iedereen die ruimte, comfort en duurzaamheid zoekt! Deze ruime woning biedt onder andere een lichte woonkamer met karakteristieke balken aan het plafond, een nette keuken, een grote serre als verlengstuk van de leefruimte, een verzorgde tuin, toffe badkamer én maar liefst vier slaapkamers. Dankzij 12 zonnepanelen, rolluiken en airco's is het hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig wonen. Is jouw interesse gewekt? Plan dan snel een bezichtiging!

Bekijk nu de woning via de unieke website [hazenberg16.nl](http://hazenberg16.nl).

## Entree

De net aangelegde voortuin heet je welkom. Hier bereik je zowel de voordeur als via een poort de achtertuin. In de hal vind je de meterkast, het toilet en de trapopgang naar boven. Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer.

## Wonen & Koken

Wat een ruimte en licht! De woonkamer is royaal opgezet met veel raampartijen, een schuifpui naar de serre en een sfeervol detail in het plafond dankzij de zichtbare balken. Hier is plek zat voor een grote hoekbank én een royale eettafel. De halfopen keuken heeft een frisse uitstraling met witte kastjes en witte tegels. De keuken is keurig onderhouden en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: koelkast, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal licht en keurig onderhouden. De masterbedroom beschikt over veel ruimte, inbouwkasten en een fijne lichtinval. De andere kamers zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is strak, voorzien van witte wandtegels, een beige tegelvloer, dubbele wastafel met stijlvolle houtlook kastjes, toilet en een heerlijke inloepdouche met sunshower. Op de tweede verdieping bevindt zich een grote overloop en een vierde slaapkamer. Dankzij de brede dakkapel is deze verdieping heerlijk licht en ruim. Ook zijn er veel inbouwkasten aanwezig, ideaal voor extra bergruimte!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is keurig onderhouden met gras, een betegeld pad en meerdere overkappingen. De grote serre is echt een verlengstuk van de woonkamer: ideaal om zomer én winter van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin vind je nog een tweede overkapping en een grote garage. Door de ligging kun je de hele dag door genieten van de zon.

## Sfeer en Doelgroep

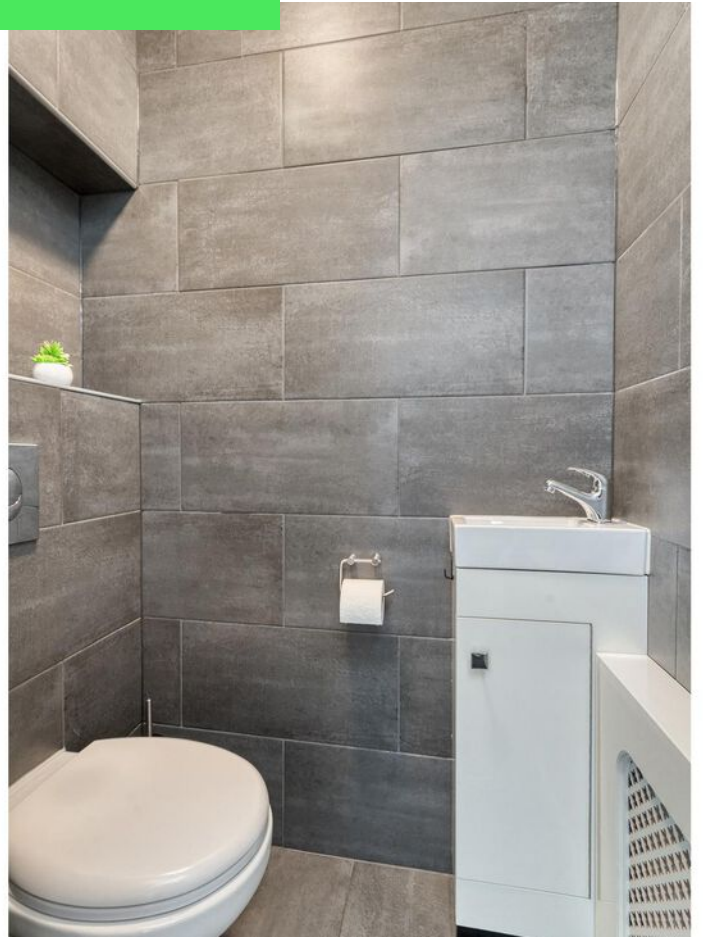
De woning straalt een warme, uitnodigende sfeer uit, gecombineerd met praktische luxe en ruimte. Perfect voor gezinnen, ruimtezoekers en iedereen die comfortabel en duurzaam wil wonen!

## 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.



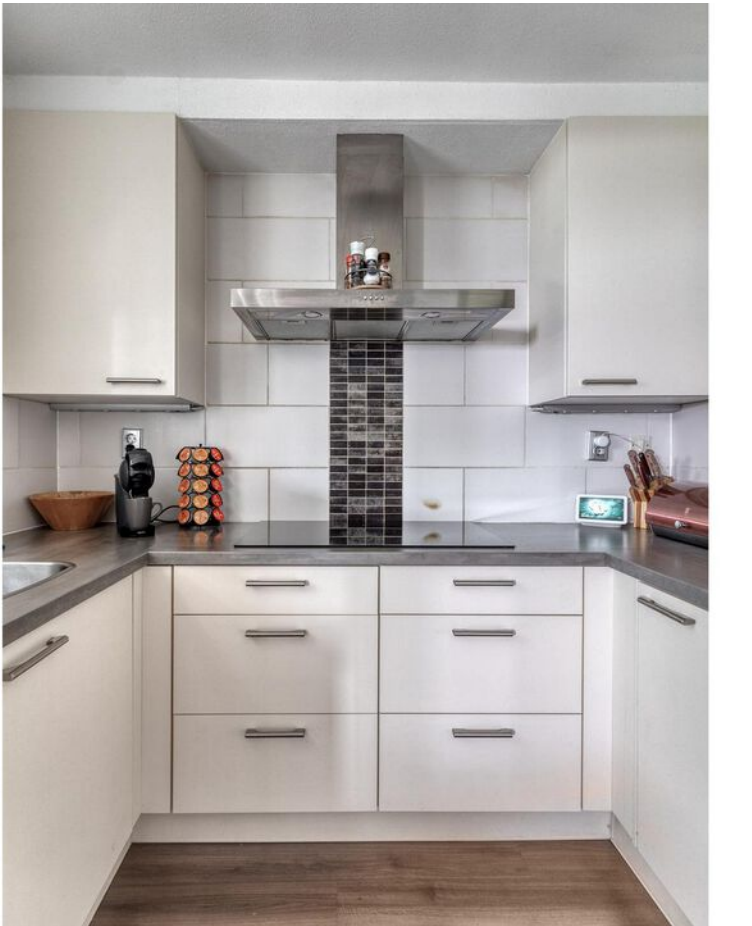
# Foto's



















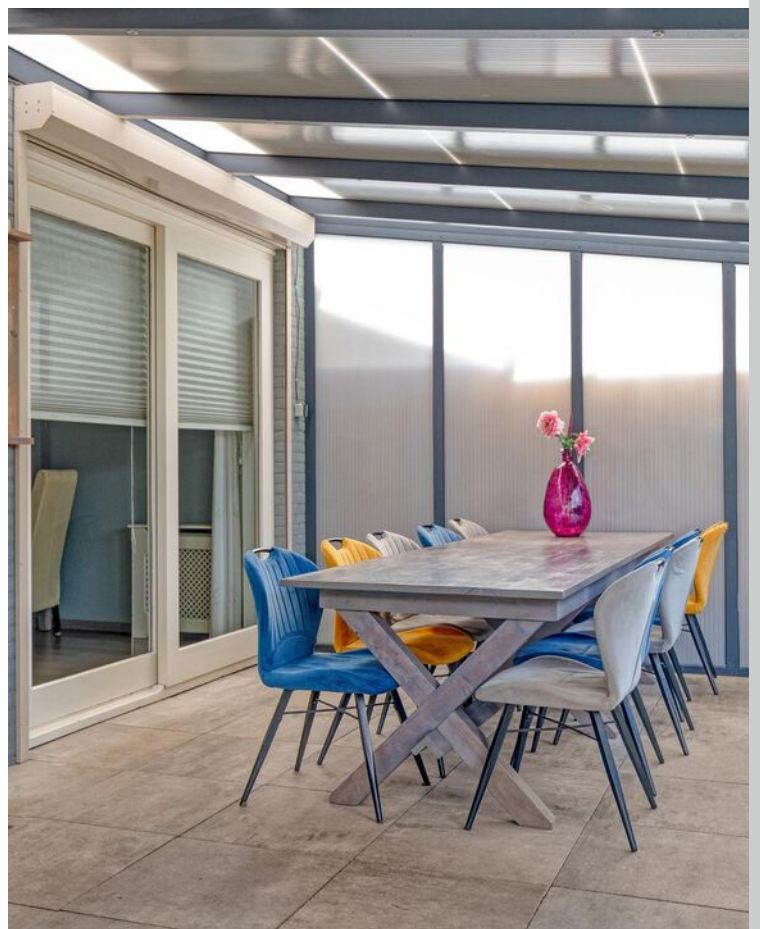


















# Plattegrond





# Plattegrond





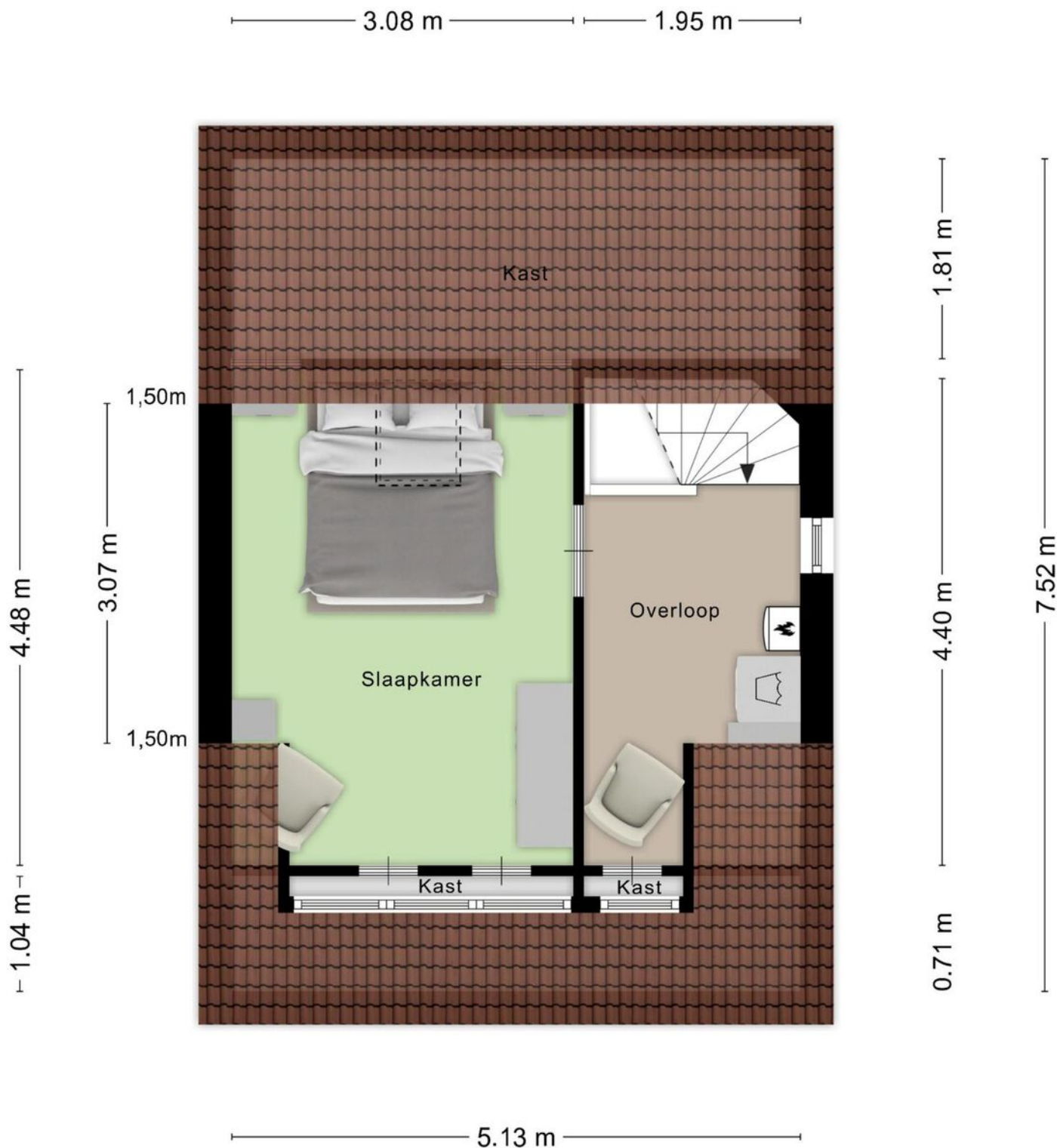
# Plattegrond



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



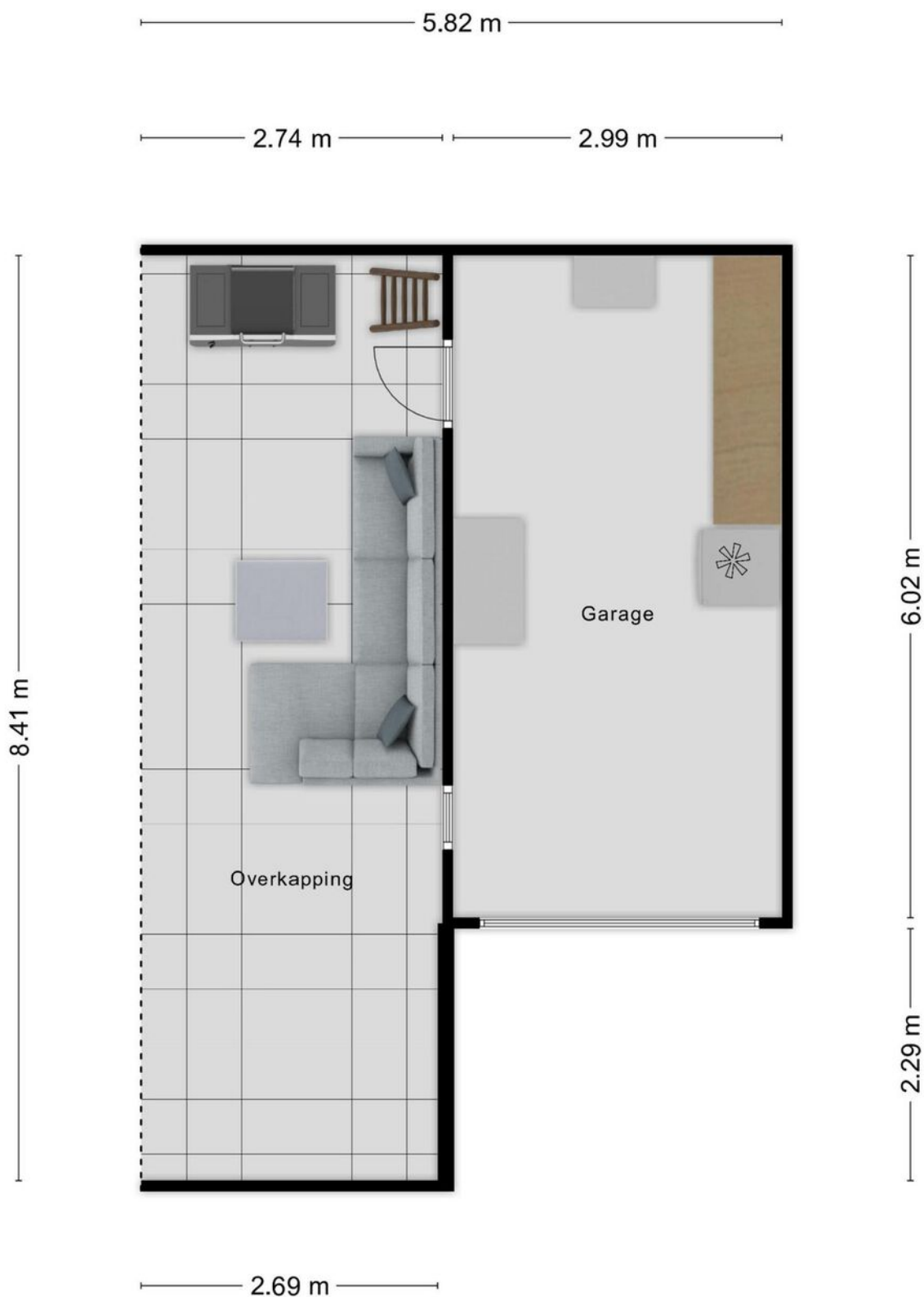
# Plattegrond



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  
2117

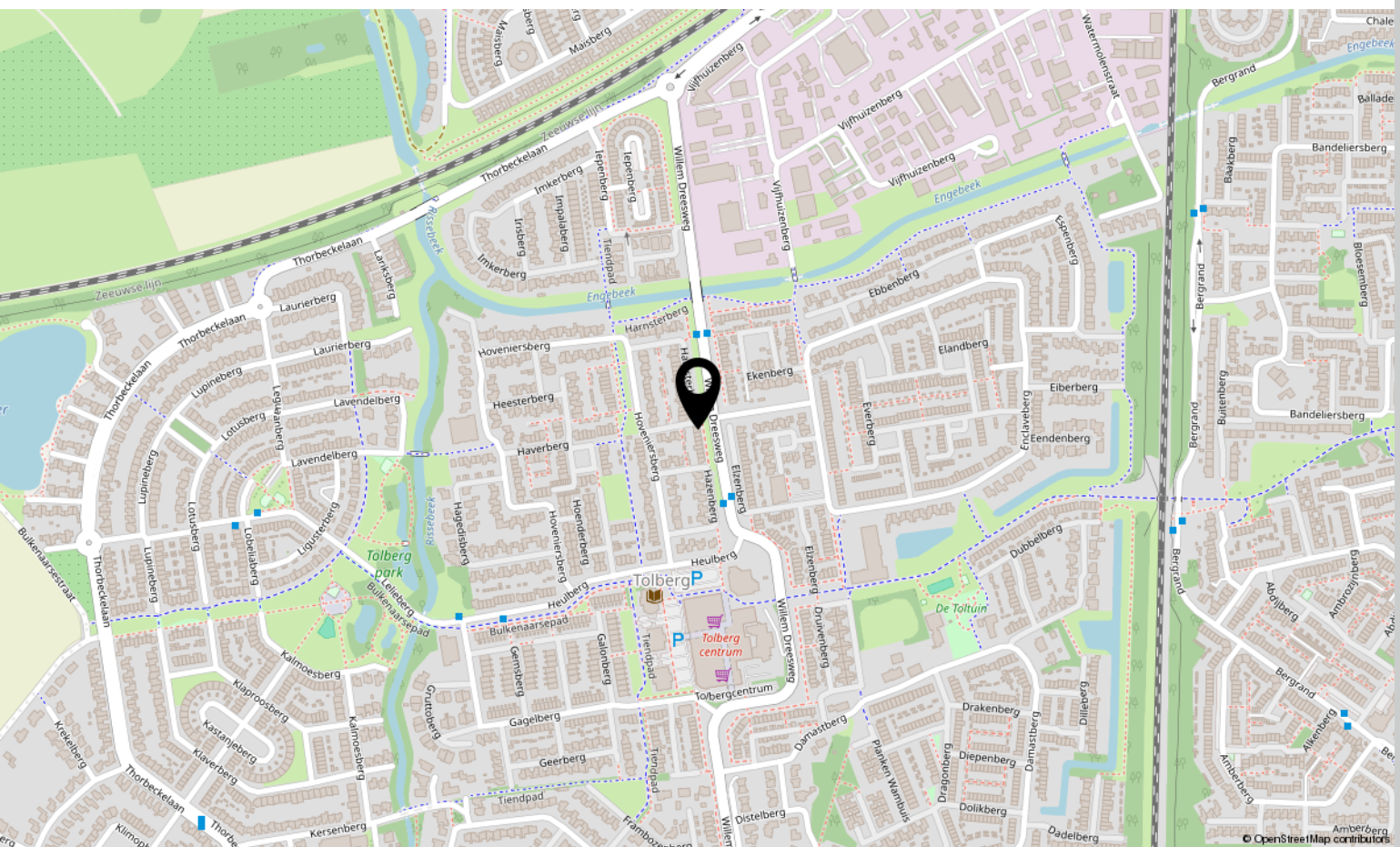
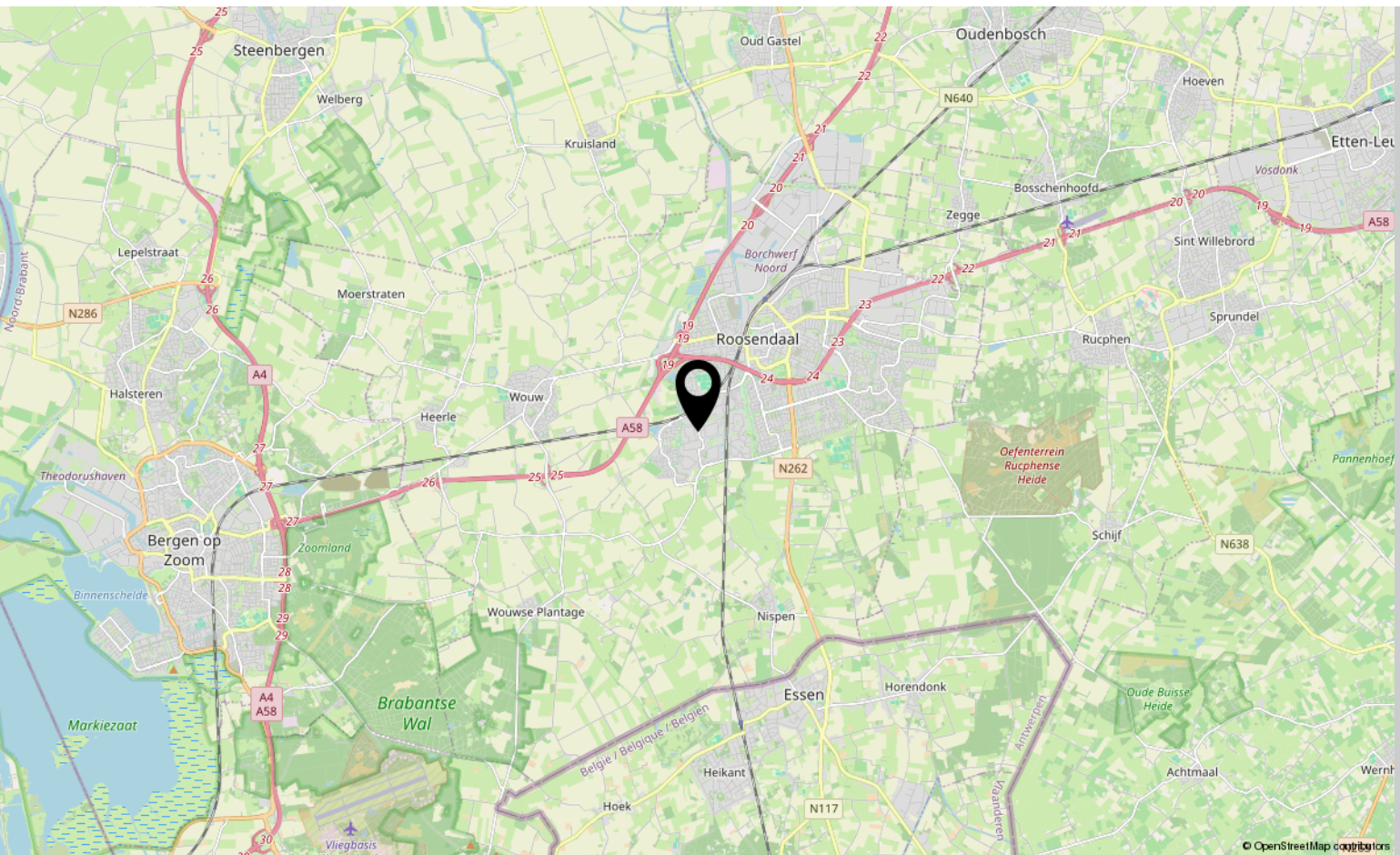
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast in keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen in serre			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse vriezer in garage		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Sunshower	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	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](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