



Hoveniersberg 29

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

-

Perceeloppervlakte

283 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1989

Energie label

C



Omschrijving

Welkom op de Hoveniersberg 29 in Roosendaal.

Deze prachtige woning is gelegen in de groene, kindvriendelijke en veilige wijk Tolberg, aan een rustig fietspad zonder autoverkeer, ideaal voor gezinnen met kinderen of mensen die houden van rust en privacy. De groene omgeving zorgt voor een ontspannen sfeer, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Bekijk nu de woning via de unieke website: hoveniersberg29.nl

Deze woning heeft werkelijk alles in huis: een royale woonkamer met veel lichtinval, een luxe U-vormige keuken, een schitterende badkamer met whirlpool én een unieke buitenruimte met sauna, bar en maar liefst twee zithoeken. In totaal zijn er drie slaapkamers, waaronder een master bedroom met dakkapel, airco, ventilator én een walk-in closet. Daarnaast is er een multifunctionele kamer op de eerste verdieping én een ruime slaapkamer op zolder, wat het wooncomfort optimaal maakt.

Word jij net zo enthousiast als wij? Kom het zelf ervaren en plan snel die bezichtiging in!

Indeling en Opbouw van de Woning

Bij binnenkomst tref je een ruime hal aan met stijlvol afgewerkt toilet en een trap naar de eerste verdieping. De hal biedt meteen een uitnodigende eerste indruk van deze keurig onderhouden woning.

Wonen & Koken

Vanuit de hal kom je direct in de sfeervolle en lange woonkamer terecht. Het zitgedeelte is knus en licht dankzij de diverse raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige eetruimte bij de schuifpui met uitzicht op de prachtig aangelegde tuin. Aansluitend vind je de luxe open keuken in U-opstelling, volledig uitgerust met inbouwapparatuur en veel werk- en opbergruimte, ideaal voor de kookliefhebber!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers

en een luxe badkamer. De master bedroom beschikt over een dakkapel, airco, ventilator en een royale walk-in closet. De tweede kamer is momenteel ingericht als thuishok. Perfect voor hybride werken! De stijlvolle badkamer in marmerlook is voorzien van een douche, tweede toilet en een luxe whirlpoolbad. Op zolder is nog een extra slaapkamer gecreëerd, samen met een wasruimte voor de wasmachine en droger.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn strak en netjes afgewerkt. In de diepe achtertuin vind je een schitterende overkapping met zowel een binnen- als buitenzitgedeelte, een knusse bar én een luxe sauna. Jouw eigen wellness aan huis! Daarnaast is er ook nog een tweede overkapping aanwezig, perfect voor het plaatsen van een jacuzzi. Genieten verzekerd, het hele jaar door!

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in de geliefde wijk Tolberg, bekend om zijn rust, kindvriendelijke en groene uitstraling. Dankzij de ligging aan een fietspad heb je geen last van verkeer, maar profiteer je wél van een uitstekende bereikbaarheid. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving, evenals mooie wandel- en fietsroutes.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt luxe, rust en comfort, een warm thuisgevoel in een moderne jas. Dankzij de indeling en ligging is de woning ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en levensgenieters die houden van privacy én luxe in eigen huis.

Toelichtingsclausule NEN2580:

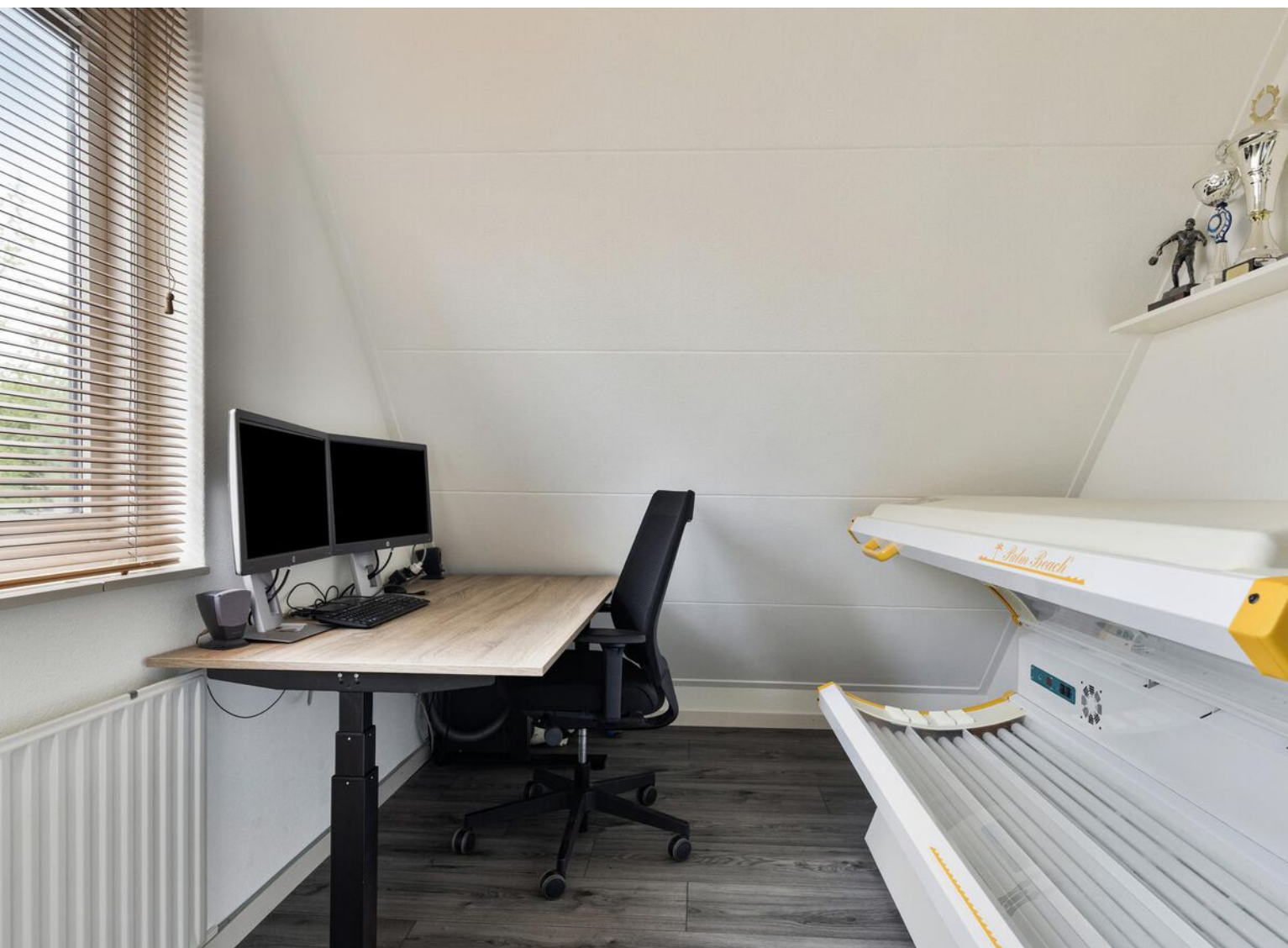
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's



























Plattegrond

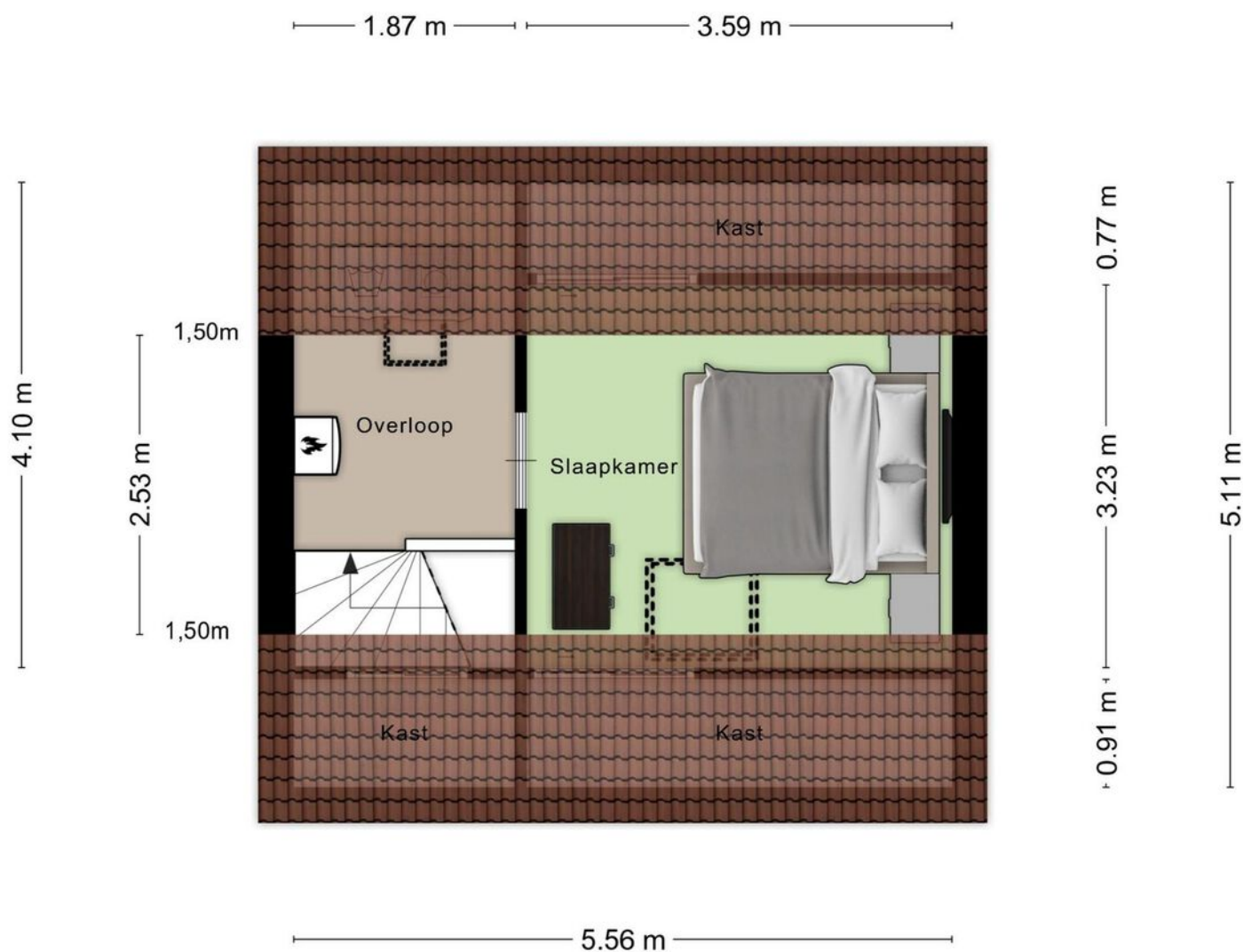


Plattegrond



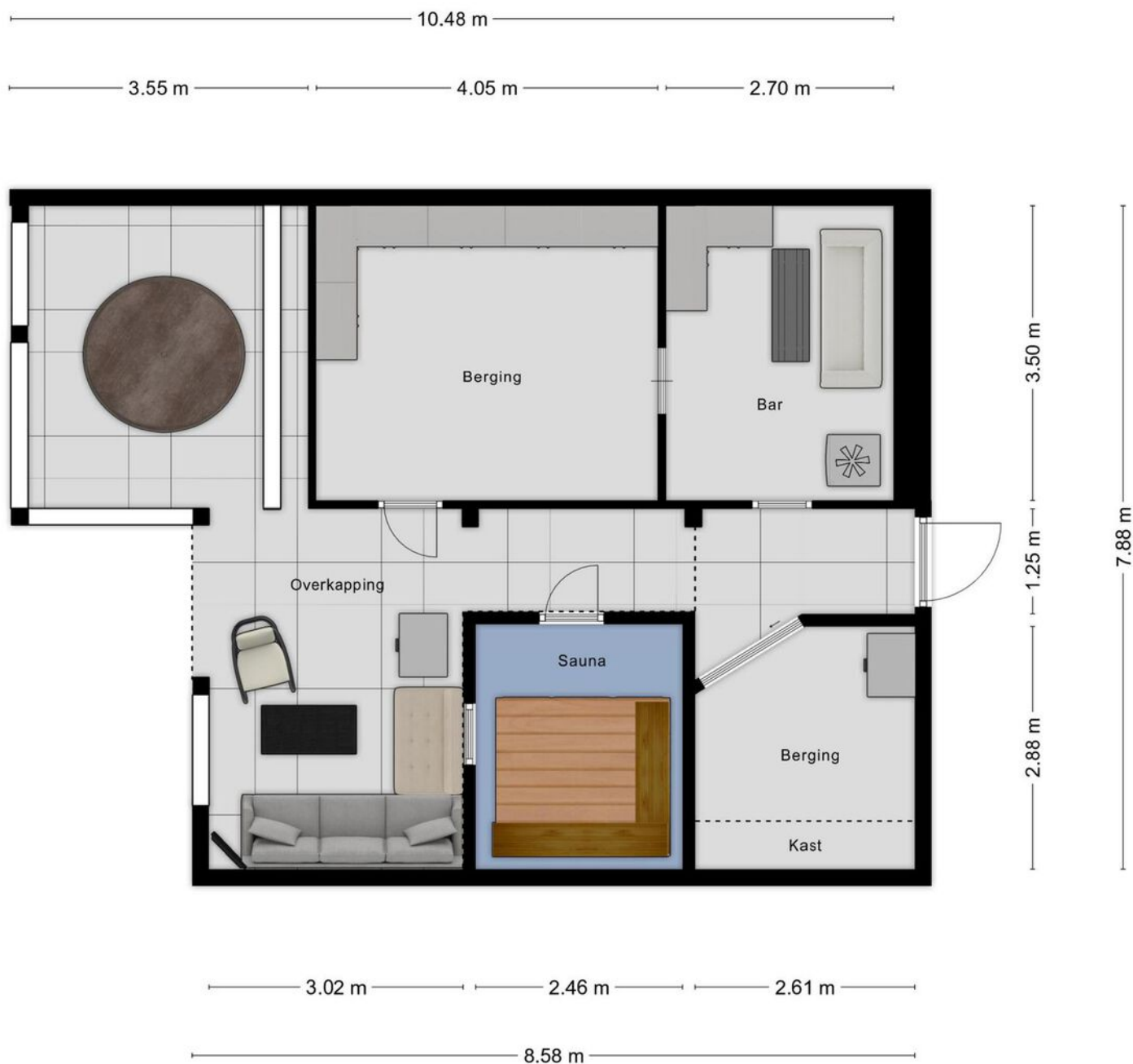
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Perceelnummer.

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie

N

Perceel	1921
---------	------

1921

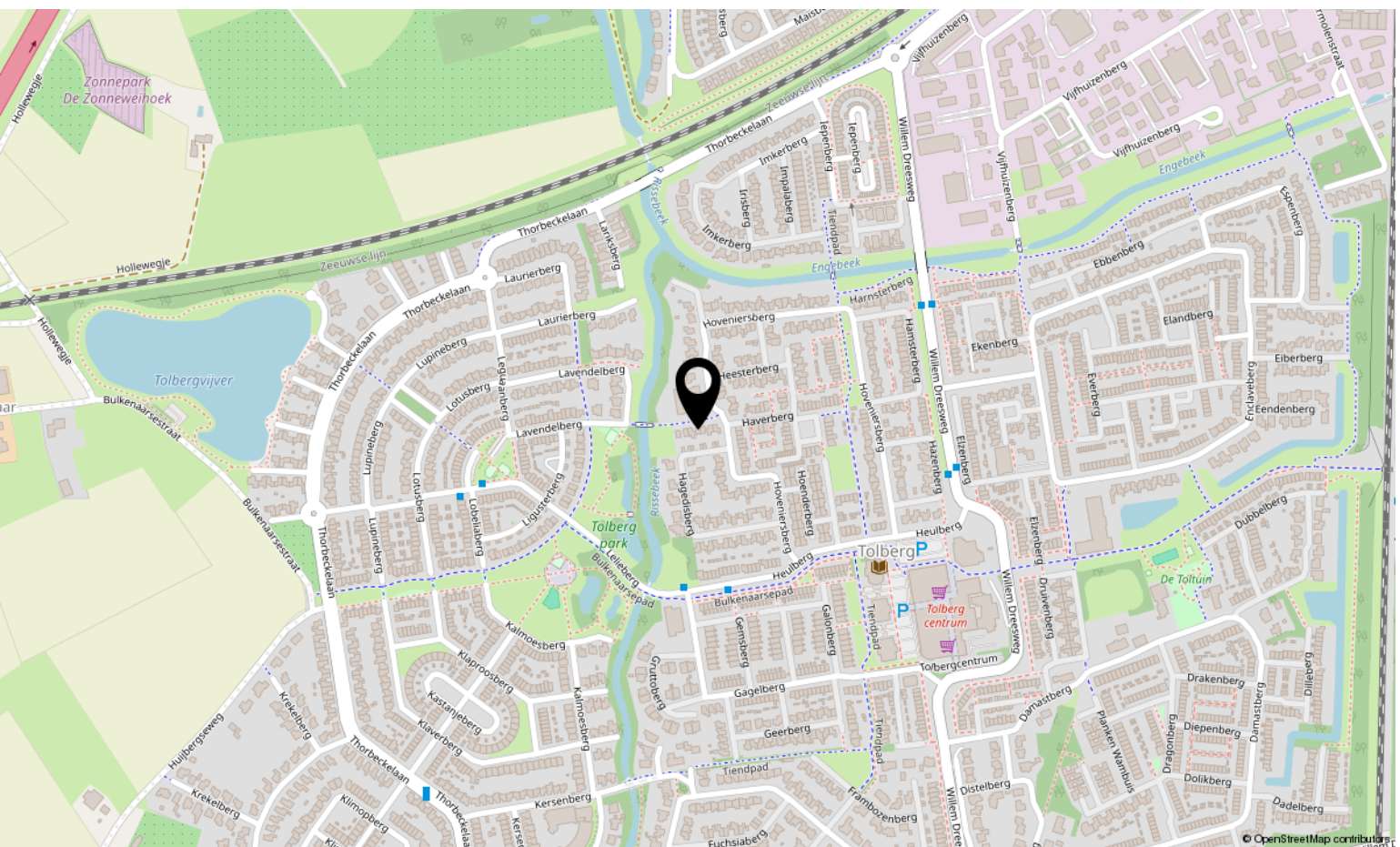
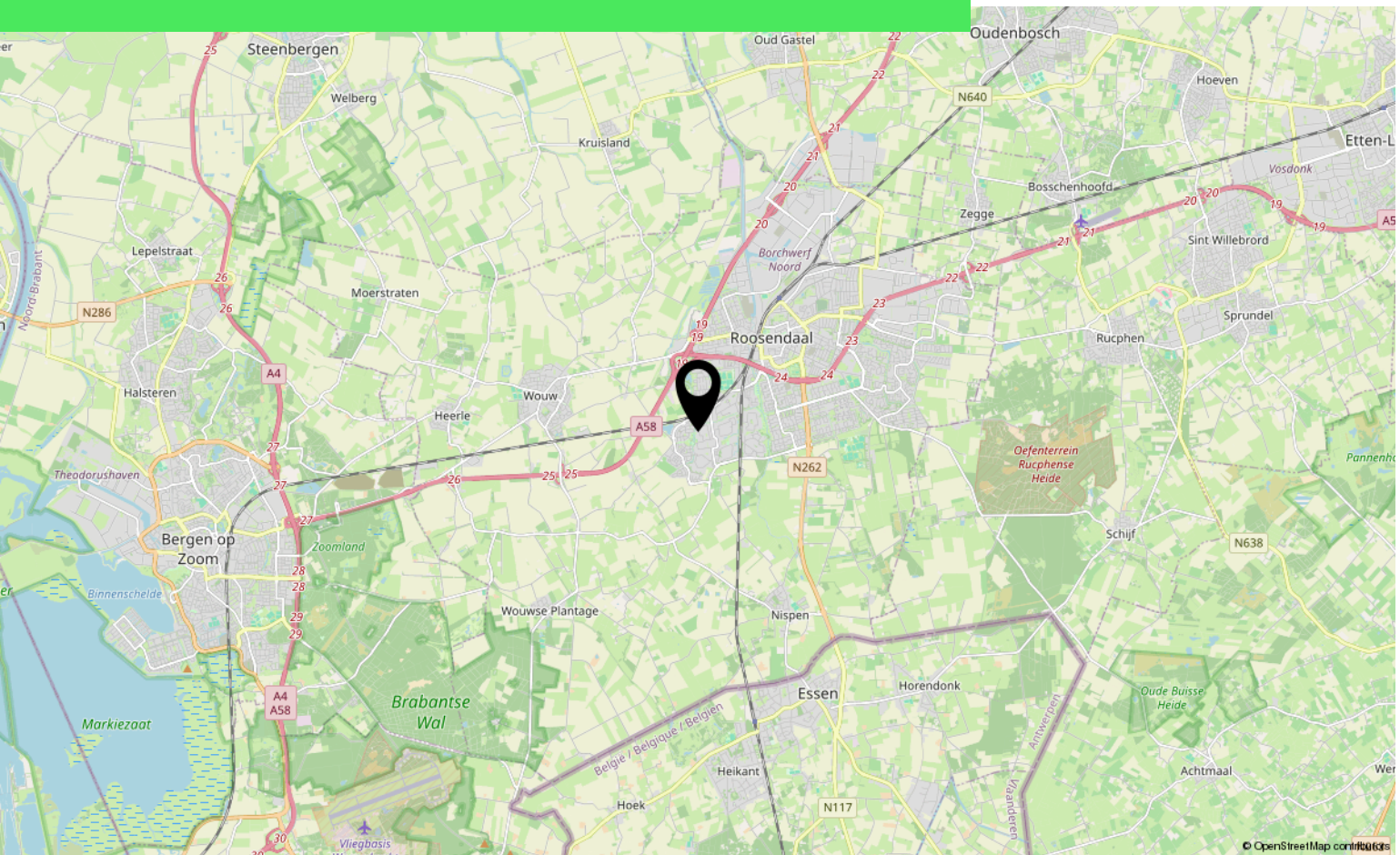
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- buitenverlichting snoeren		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	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			
- jacuzzi/whirlpool	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			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Vuurtafel			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

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

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

Bekijk deze woning online!

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Hoveniersberg 29, Roosendaal



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!

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