



Imkerberg 12

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 429.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

228 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

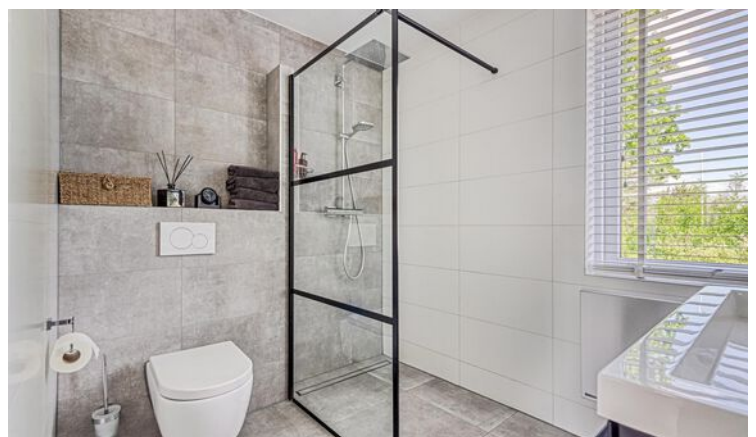
4 slaapkamers

Bouwjaar

1991

Energie label

B



Omschrijving

Een heerlijke gezinswoning met alles erop en eraan!

Welkom op de Imkerberg 12, een fijne en instapklare woning gelegen in de geliefde wijk Tolberg. Hier woon je rustig én centraal – ideaal voor gezinnen, stellen of levensgenieters die houden van comfort én een groene leefomgeving. Deze woning is écht van alle gemakken voorzien. Denk aan een nette keuken, een gezellige woonkamer met veel lichtinval, een moderne badkamer én een royale tuin op het noorden die voelt als een eigen privépark. Daarbovenop zijn er 14 zonnepanelen, een ruime garage, en is de afwerking tiptop in orde. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, waarvan je de zolderkamer multifunctioneel kunt inrichten.

Ben jij op zoek naar een instapklare woning met ruimte, sfeer én duurzaamheid in een fijne wijk? Plan dan snel die bezichtiging in! Bekijk nu de woning via de unieke website: imkerberg12.nl

Entree:

Je komt binnen via je eigen oprit, en stapt binnen in een nette hal met trapopgang, toegang tot het moderne toilet, en natuurlijk de doorgang naar de leefruimtes. Een warm welkom!

Wonen & Koken:

De woonkamer is een plaatje! Dankzij de vele ramen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De houtkachel zorgt voor sfeer en gezelligheid, en de indeling biedt ruimte voor een royale hoekbank én een ruime eethoek. De nette keuken is uitgerust met een inductiekookplaat en alle benodigde inbouwapparatuur – koken wordt hier echt een feestje.

Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie keurige slaapkamers, waaronder een grote hoofdslaapkamer, een kastenkamer en een extra ruimte die nu dienstdoet als kantoor. De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een lichtspiegel, inloopdouche met regendouche, toilet en wastafel!

Op de tweede verdieping is er nog een ruime slaapkamer, ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op de overloop is plek voor de wasmachine en droger.

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De tuin is werkelijk een oase van rust. Gelegen op het noorden, maar dankzij de diepte en de slimme indeling geniet je hier volop van de zon én schaduw. Er is ruimte voor meerdere zithoeken, een gezellige BBQ-plek met eettafel en zelfs een relaxhoekje om lekker tot rust te komen. Via de tuin bereik je ook de garage – groot genoeg voor een auto én flink wat extra bergruimte.

Omgeving en Faciliteiten

De ligging in Tolberg is perfect: een rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen om de hoek. Supermarkten, basisscholen, sportclubs en openbaar vervoer zijn binnen handbereik. Ook de uitvalswegen naar het centrum van Roosendaal en andere steden zijn goed bereikbaar. De buurt voelt vertrouwd en groen aan, met veel wandelmogelijkheden en speeltuintjes in de buurt, een ideale plek voor gezinnen.

Toelichtingsclausule NEN2580NEN2580

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









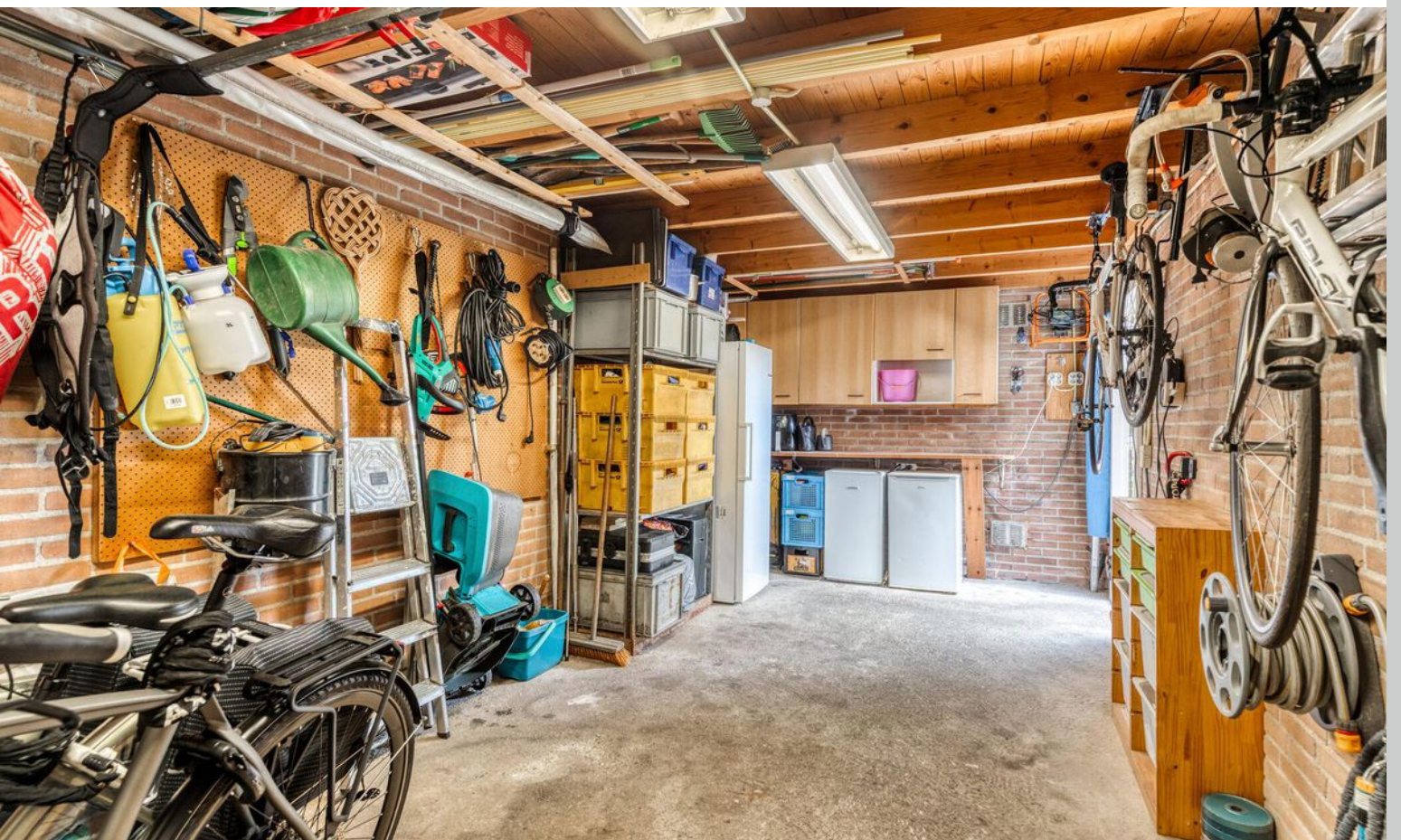
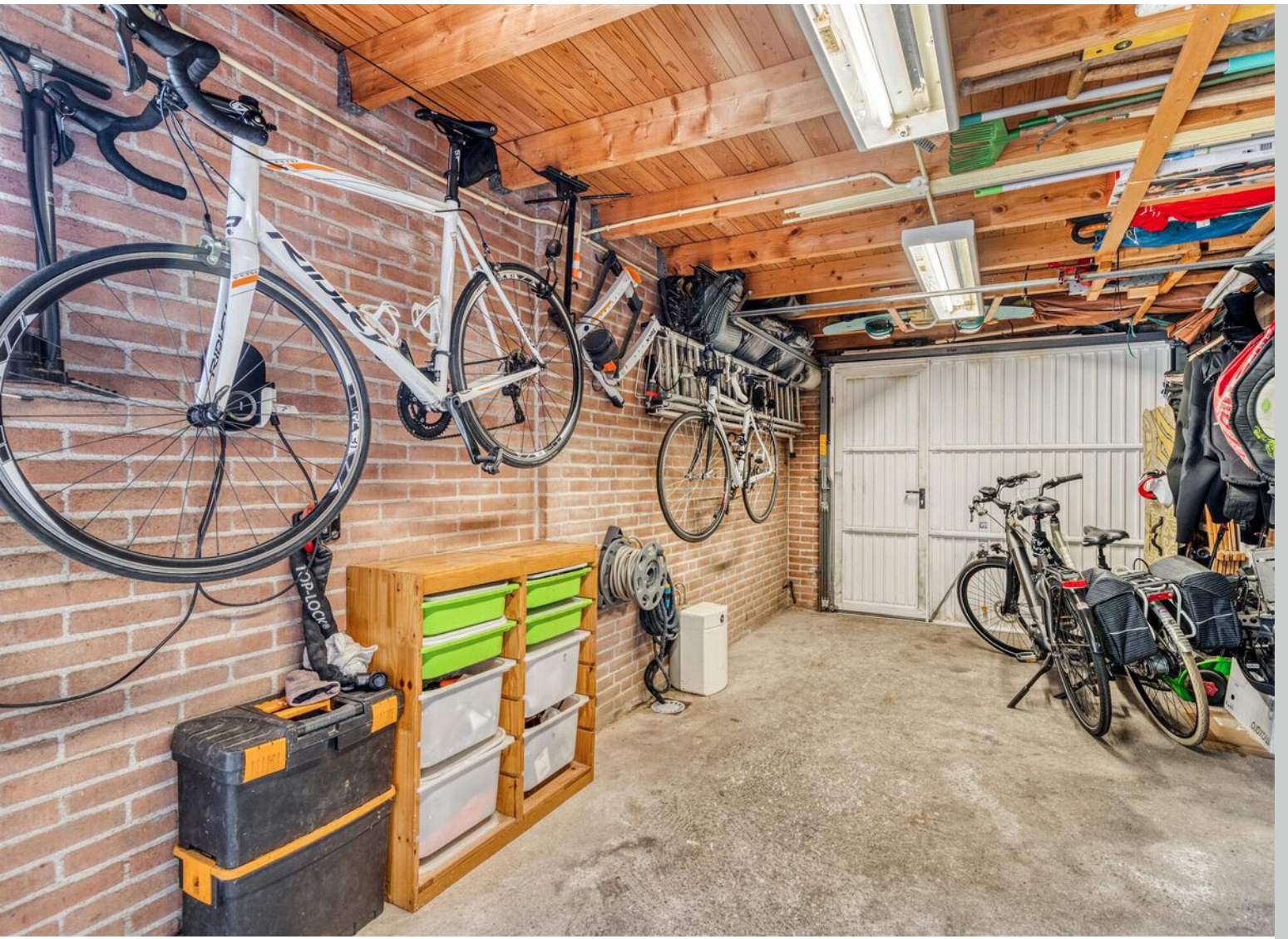














Plattegrond



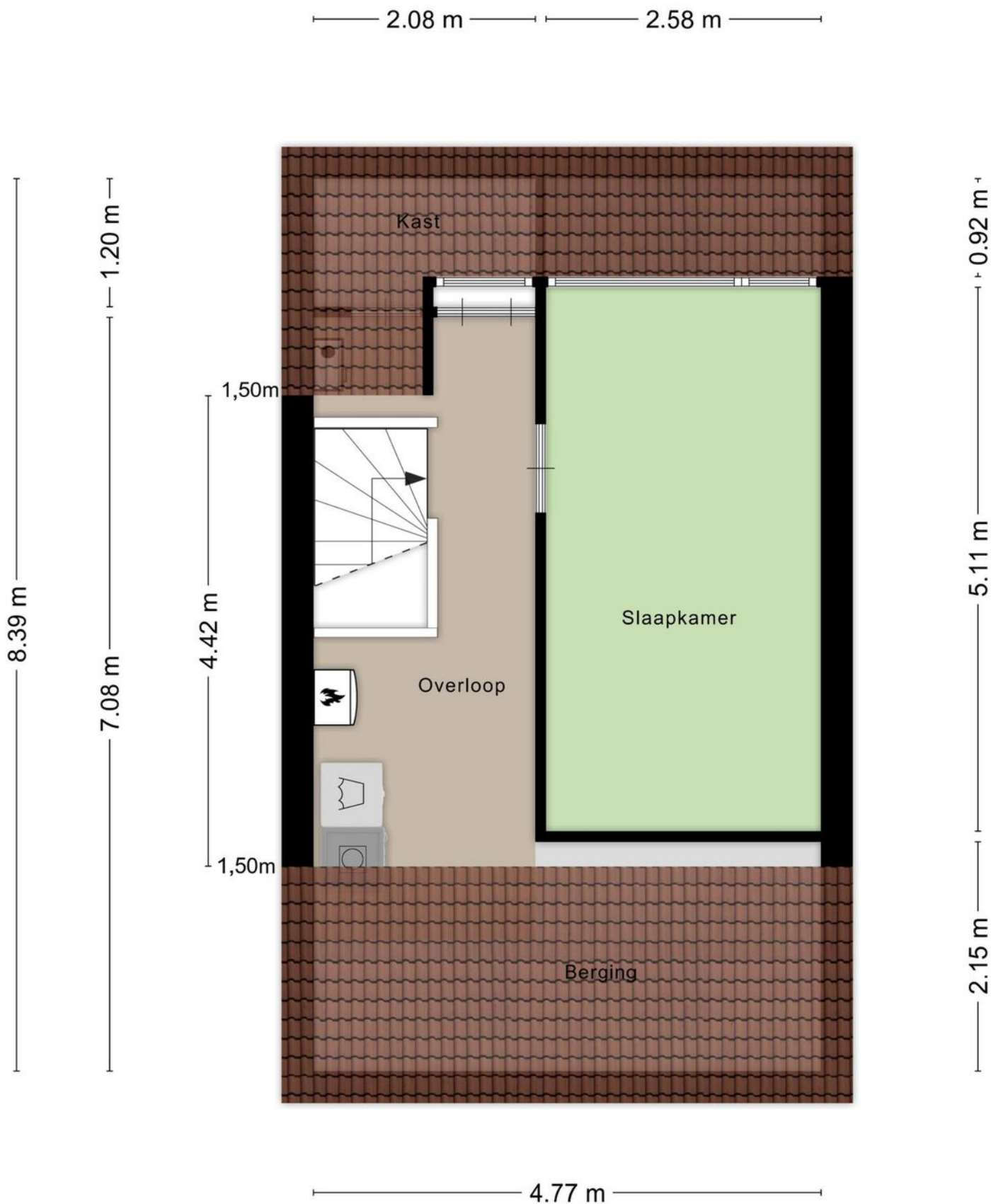
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie N

Perceel 3048

kadaster



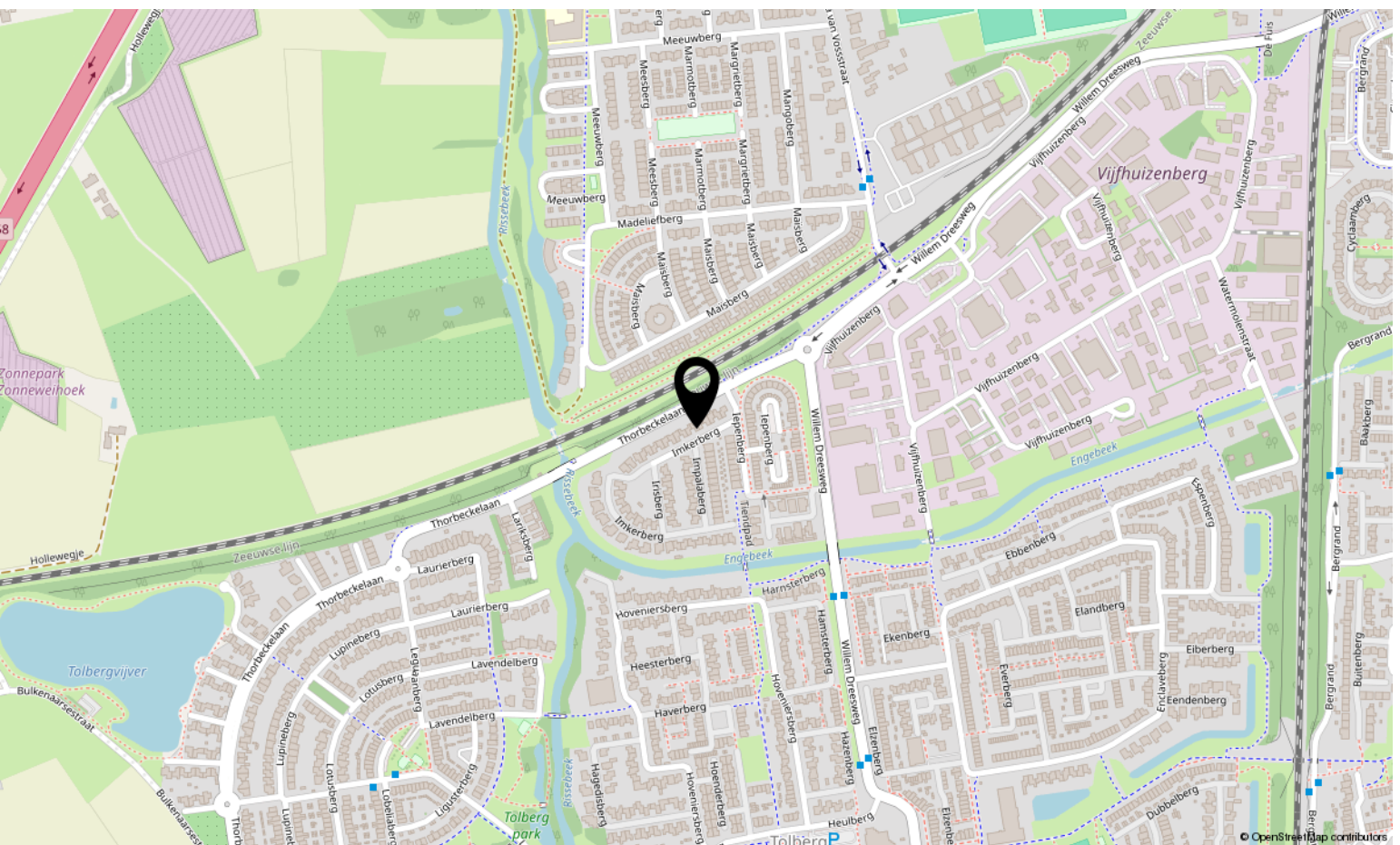
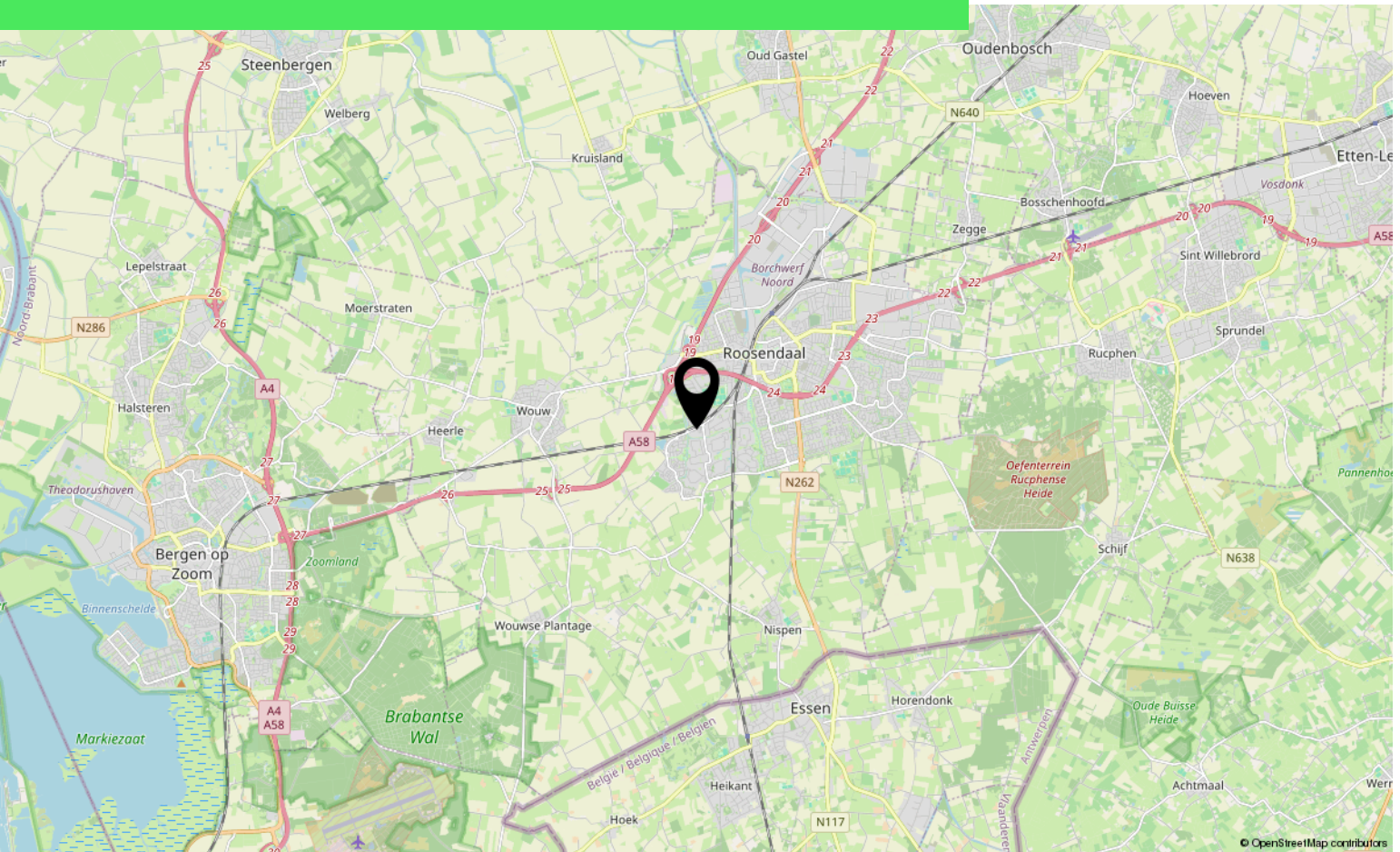
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 6 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kasten (Kasten kamer, Slaapkamer)	X		
- Hangkastjes/ werkplank/stalen opbergrek in Garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	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		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Boiler in garage	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	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