



# Espenberg 11

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 335.000 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**  
94 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1986

**Energie label**  
B



# Omschrijving

## Aan de geliefde Espenberg 11 in Roosendaal staat deze uitgebouwde en ruime tussenwoning op je te wachten.

Gelegen in een rustige wijk met veel groen, speelgelegenheden en alle benodigde voorzieningen binnen handbereik, is dit een plek waar je je direct thuis voelt. Of je nu een gezin hebt, samenwoont of op zoek bent naar extra ruimte: deze woning heeft alles in huis om aan jouw woonwensen te voldoen. Wat deze woning écht uniek maakt? Denk aan een verrassend ruime woonkamer, de zithoek en eethoek zijn namelijk op een natuurlijke manier van elkaar gescheiden, gezellig én praktisch. De moderne halfopen keuken biedt uitzicht op de tuin dankzij de grote schuifpui, wat zorgt voor veel licht en een fijne sfeer. Daarnaast zijn er drie ruime, lichte slaapkamers op de eerste verdieping en een royale zolder met talloze mogelijkheden. De verzorgde achtertuin met vijver, gras, terras én een stenen berging maakt het plaatje compleet. Ook is er een nette badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Zin om dit heerlijke huis zelf te ervaren? Plan snel die bezichtiging in, jouw nieuwe thuis wacht op je!

### Entree

Via de oprit bereik je de voordeur van de woning. Binnenkomend stap je in een compacte hal die toegang biedt tot de gezellige woonkamer en eetkamer. De eerste indruk? Warm, uitnodigend en goed verzorgd!

### Wonen & Koken

De royale woonkamer heeft een kleine L-vorm waardoor de zithoek en eethoek op een natuurlijke manier van elkaar worden gescheiden, ideaal voor zowel knusse avonden als gezellige etentjes. De halfopen keuken is modern, wit van kleur en goed onderhouden. Met een aparte eethoek en een grote schuifpui naar de tuin is dit een plek waar koken en genieten samenkomen.

### Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime, lichte slaapkamers. De badkamer is netjes en compleet, voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Via een vaste trap bereik je de zolder, een royale ruimte met volop mogelijkheden. Of je nu een extra slaapkamer, kantoor of opbergplek nodig hebt, hier kan het allemaal.

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een heerlijke plek met een combinatie van gras, tegels en een charmante vijver vol groen. Achterin de tuin bevindt zich een zitplek direct naast de stenen berging, perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon.

### Omgeving en Faciliteiten

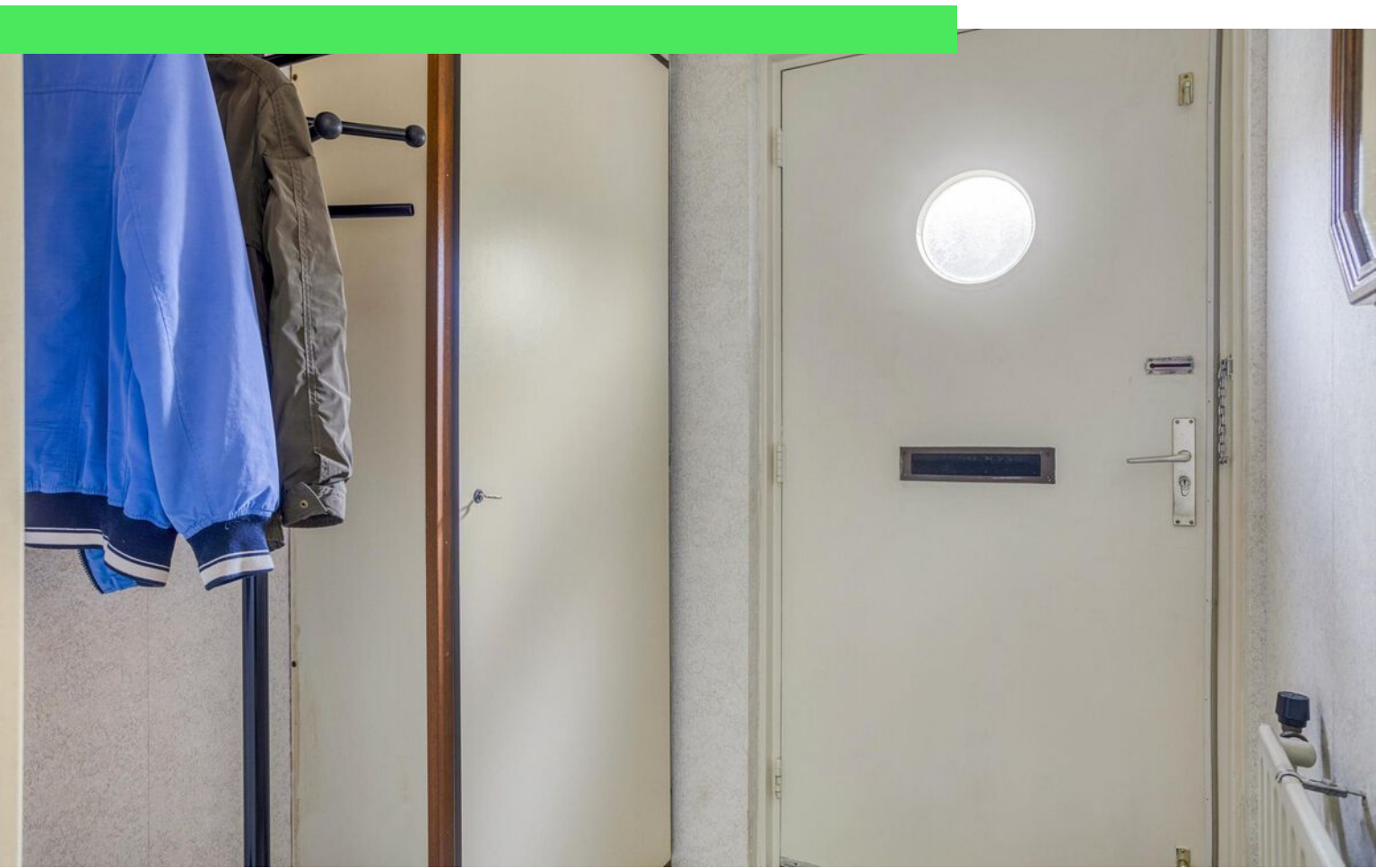
De ligging van Espenberg 11 is ideaal: in een rustige wijk met volop voorzieningen in de buurt. Scholen, supermarkten, sportclubs en het centrum van Roosendaal zijn snel te bereiken. Daarnaast ben je zo op de snelweg richting Breda of Antwerpen, ideaal voor forenzen.

### 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.



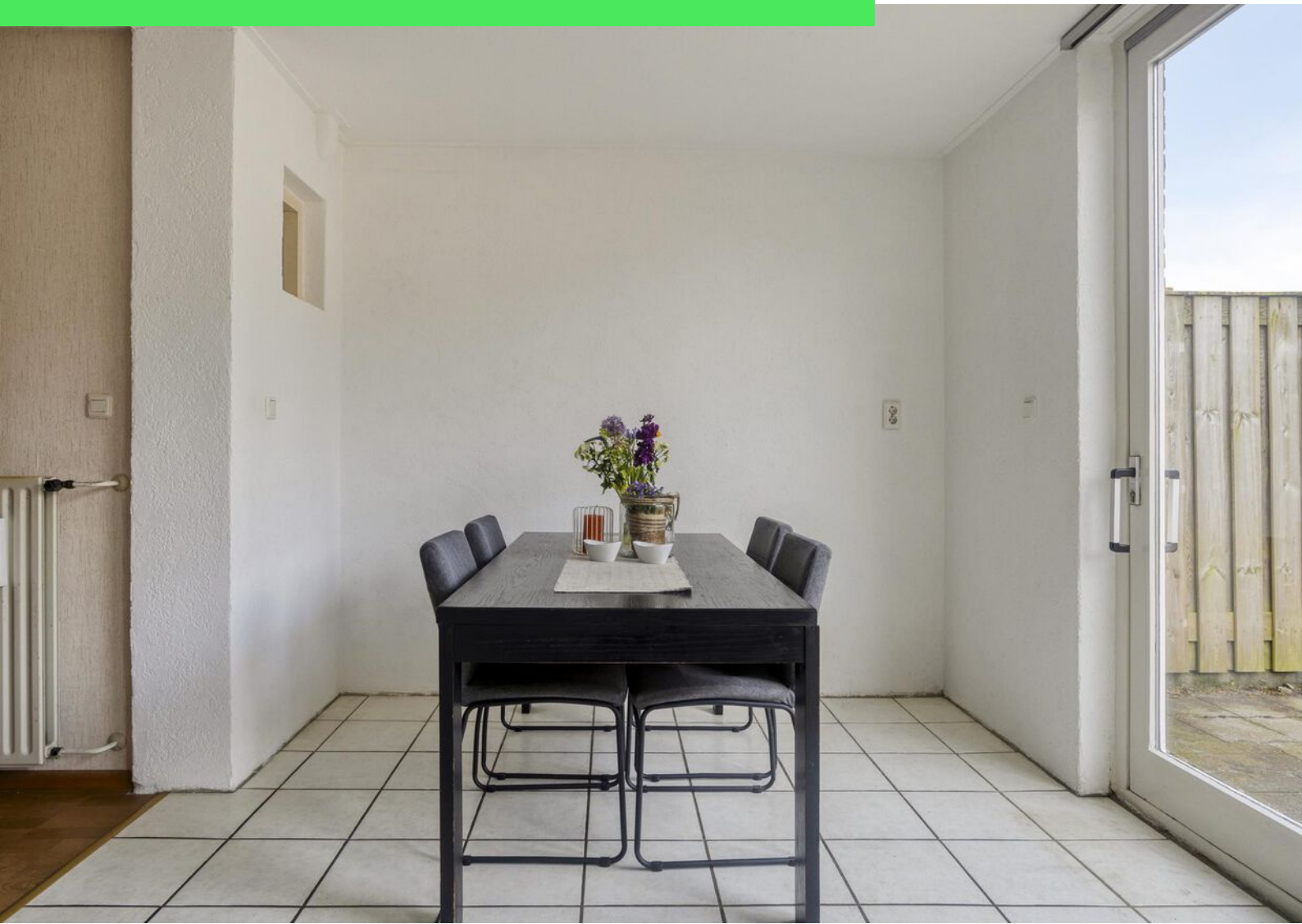
# Foto's

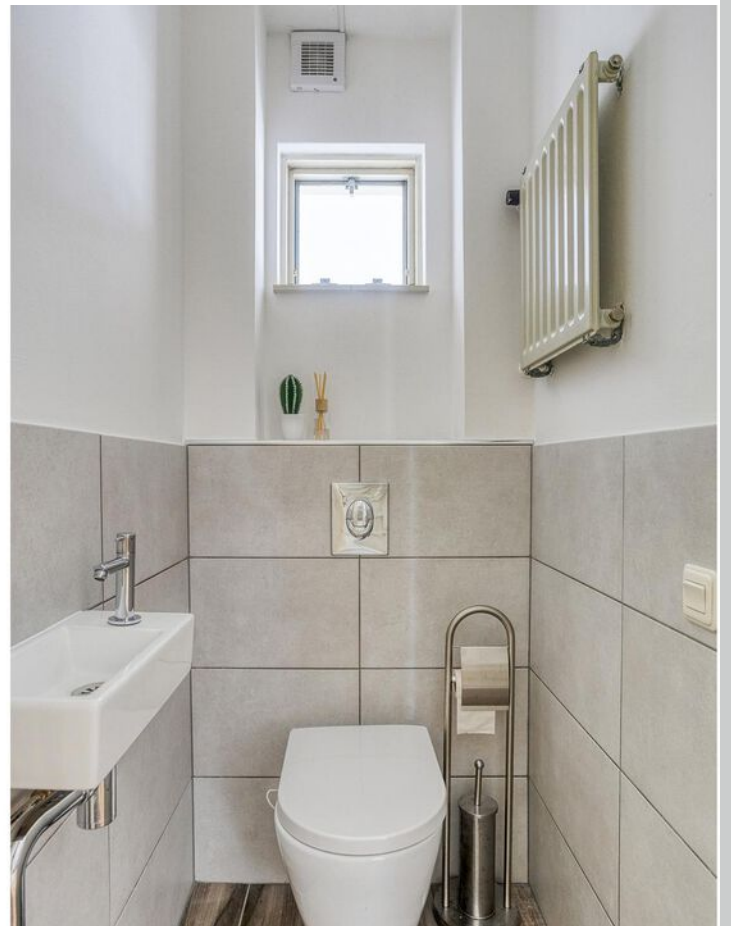












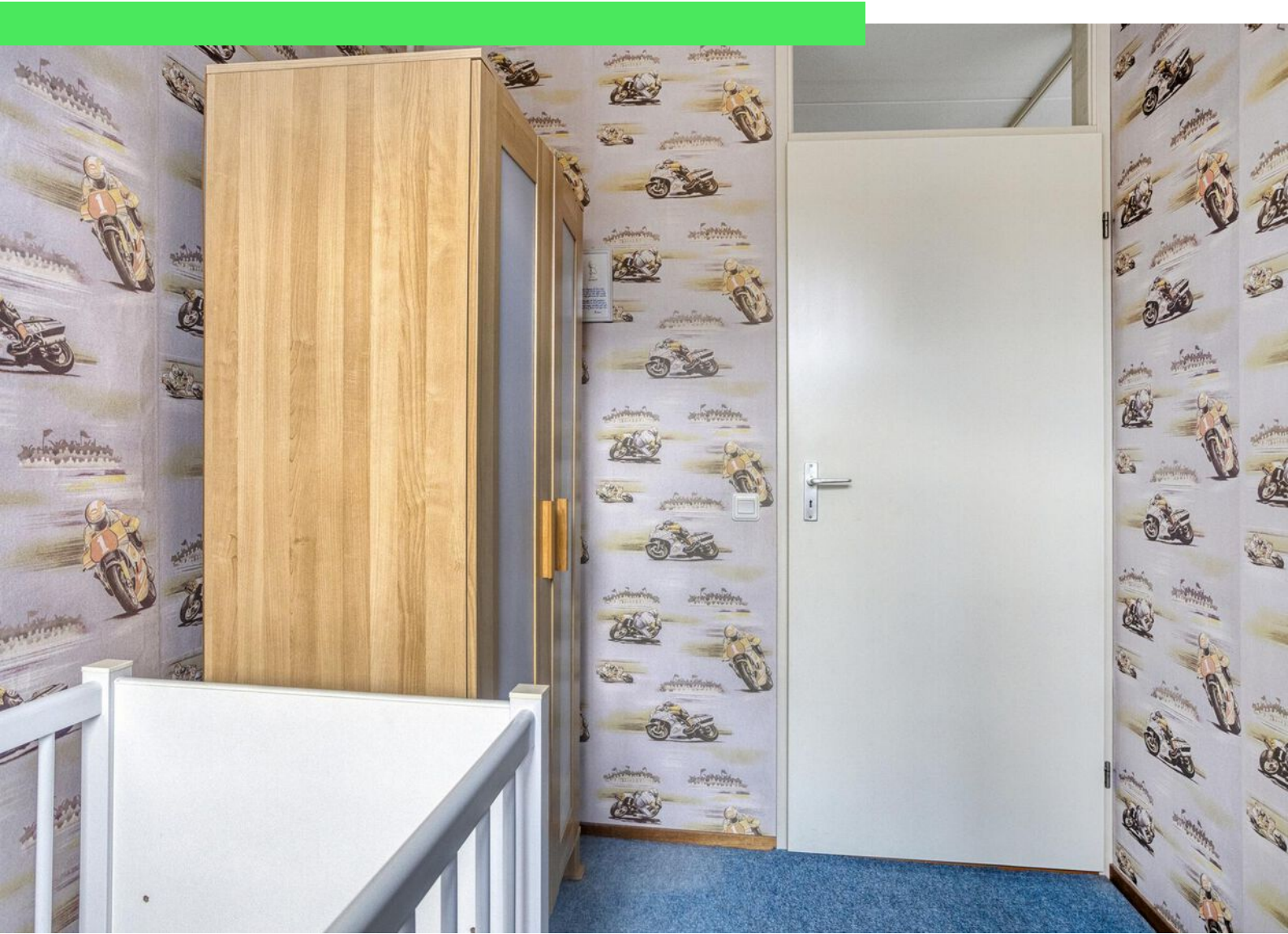








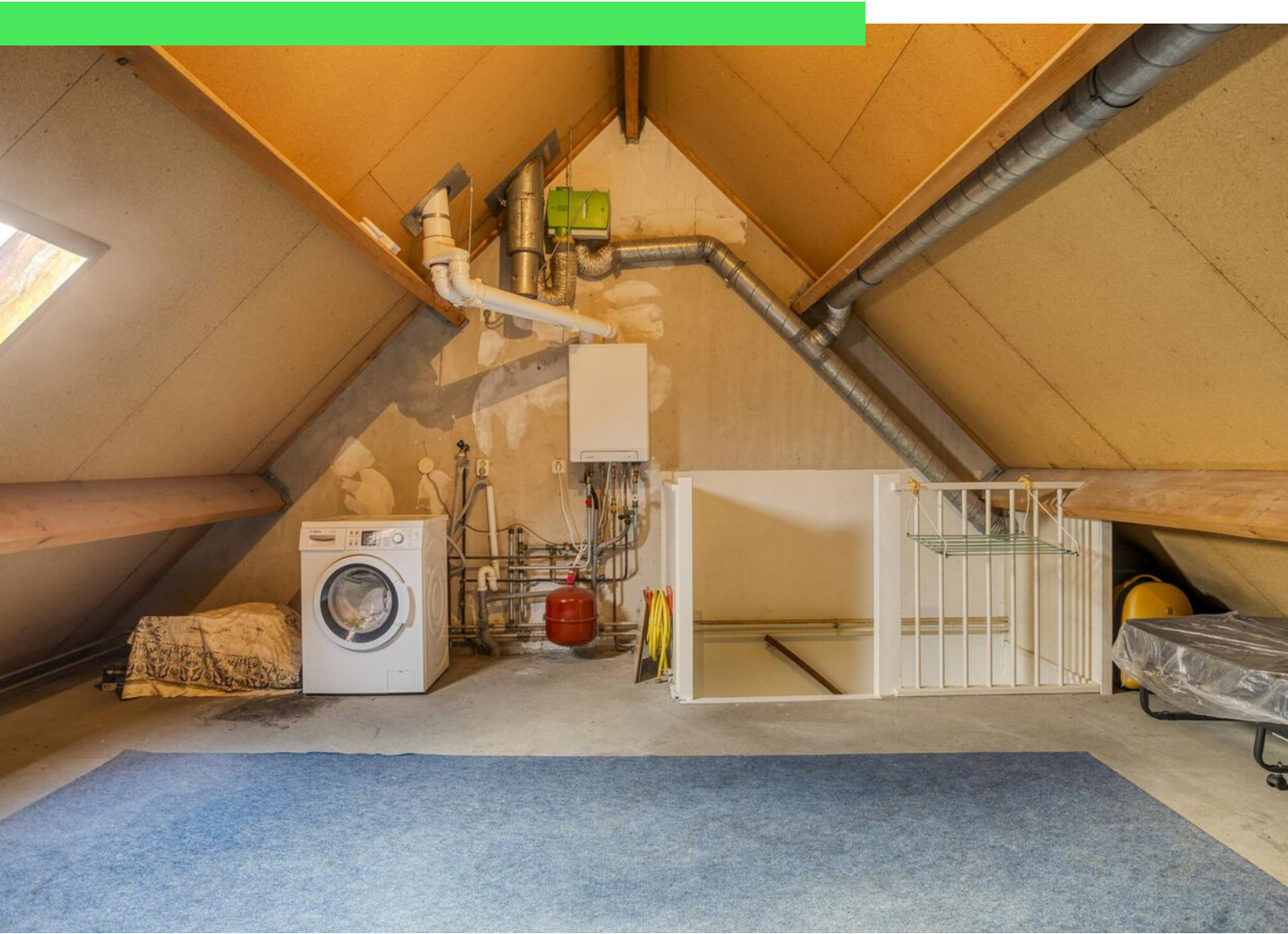








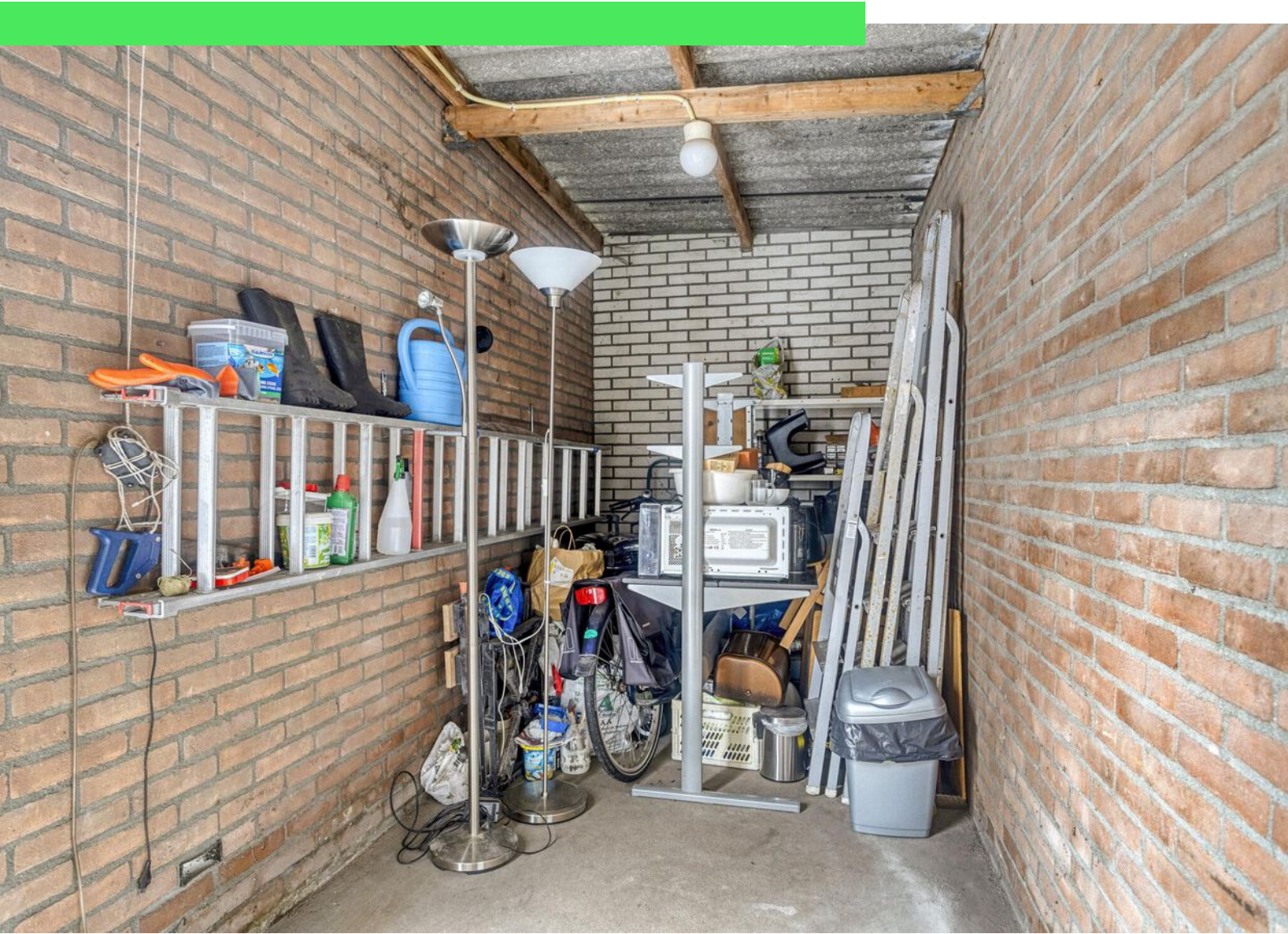
















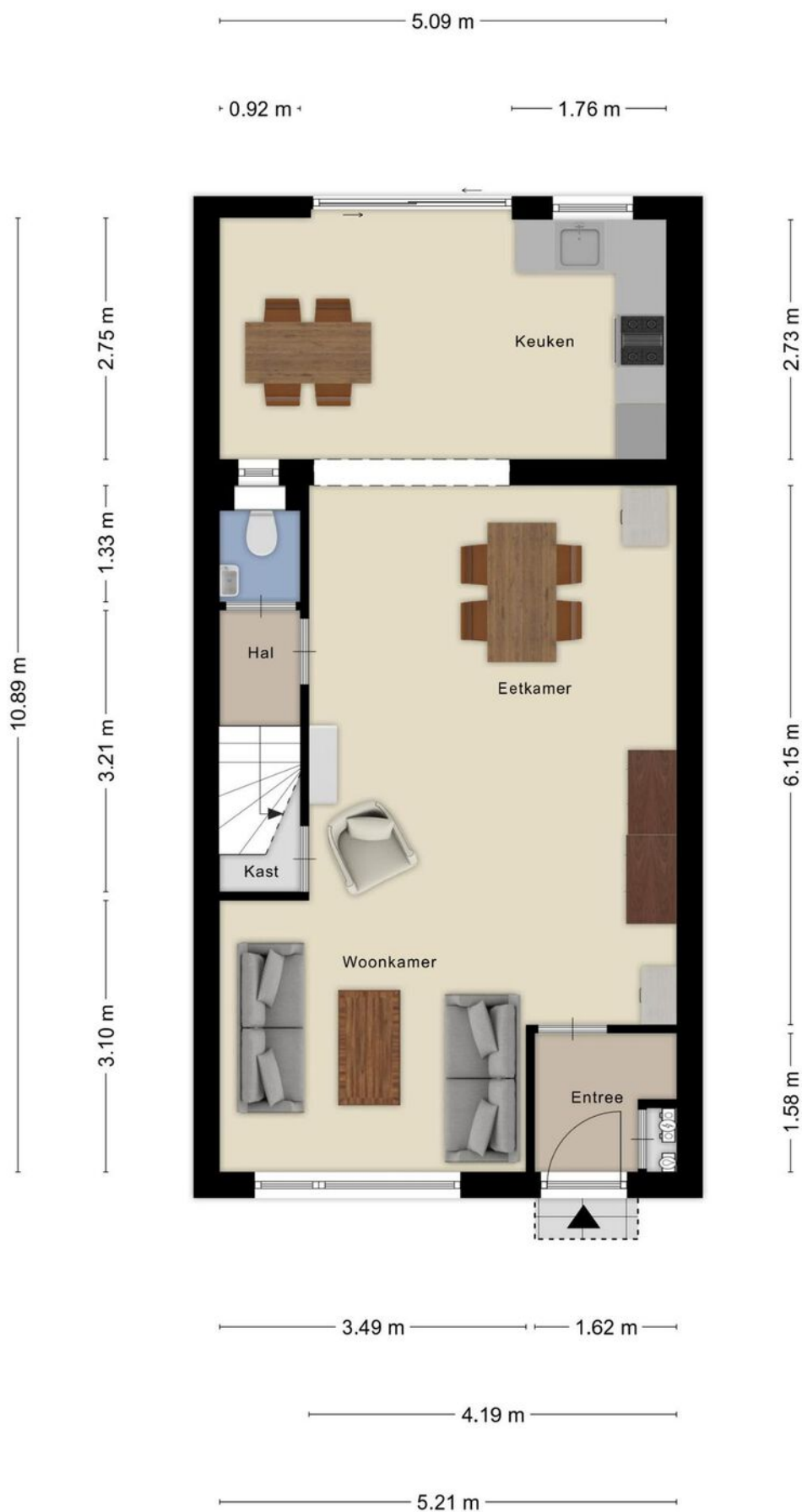


# Plattegrond





# Plattegrond





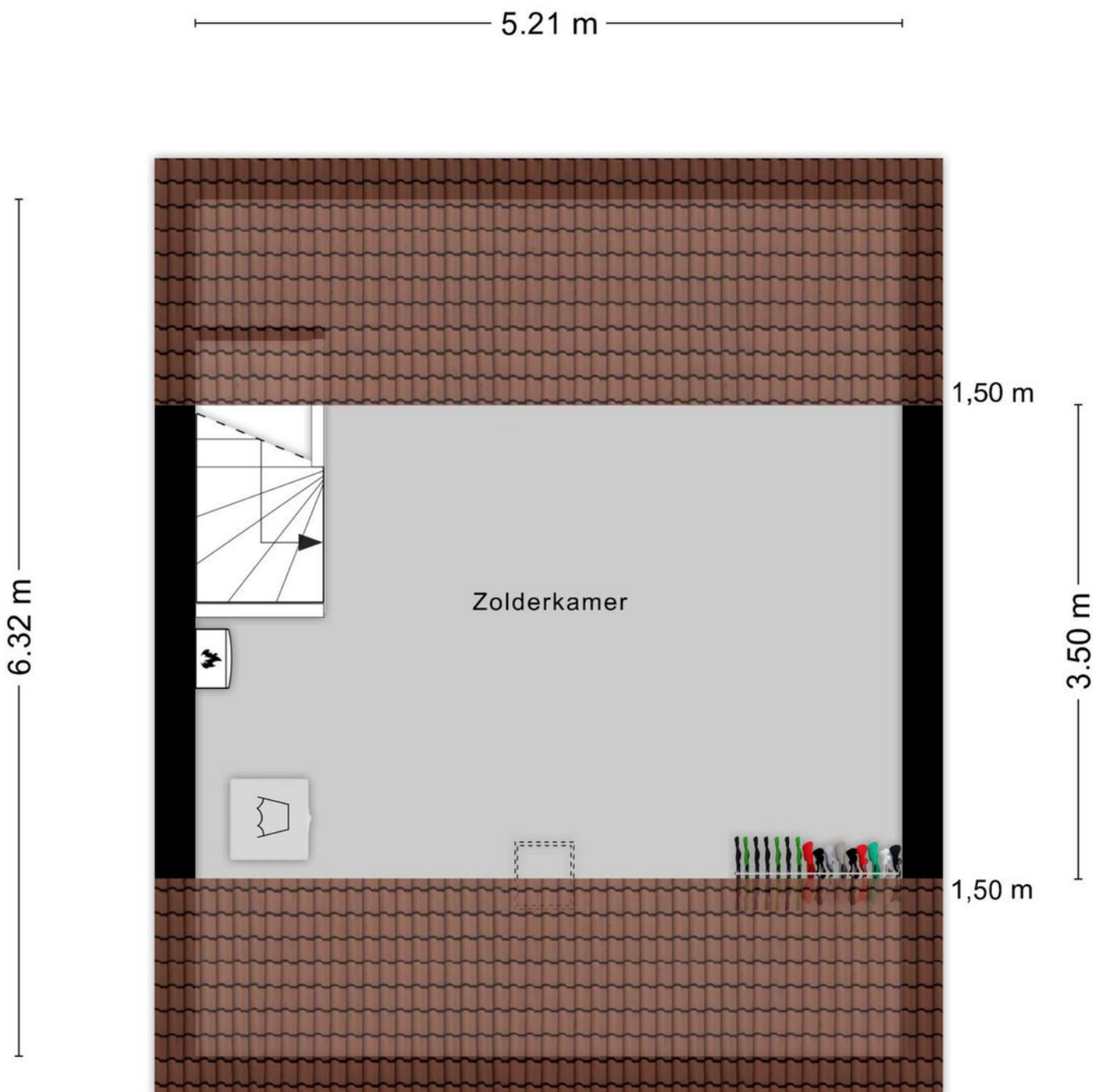
# Plattegrond



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



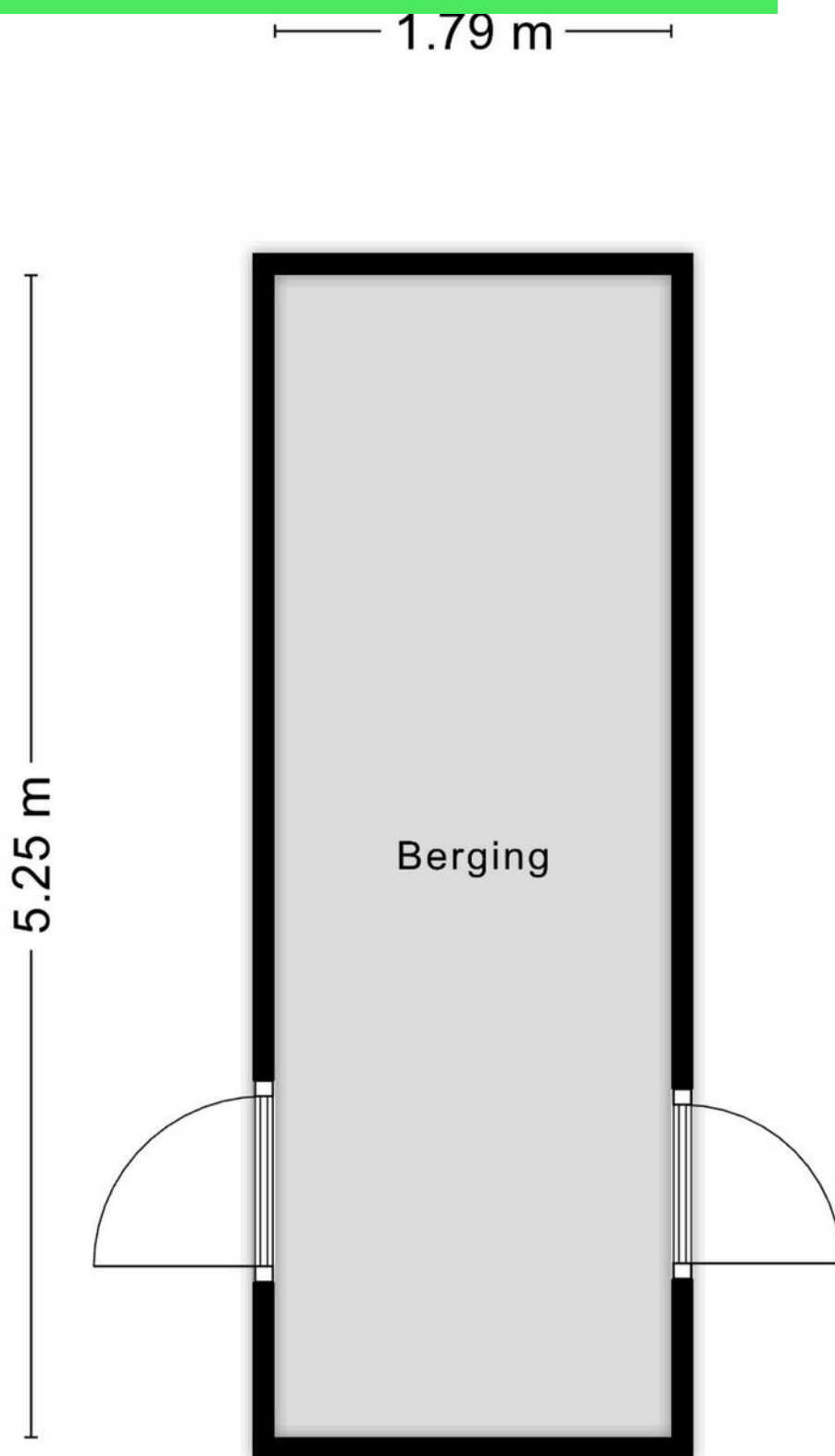
# Plattegrond



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

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie N

Perceel 1270

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

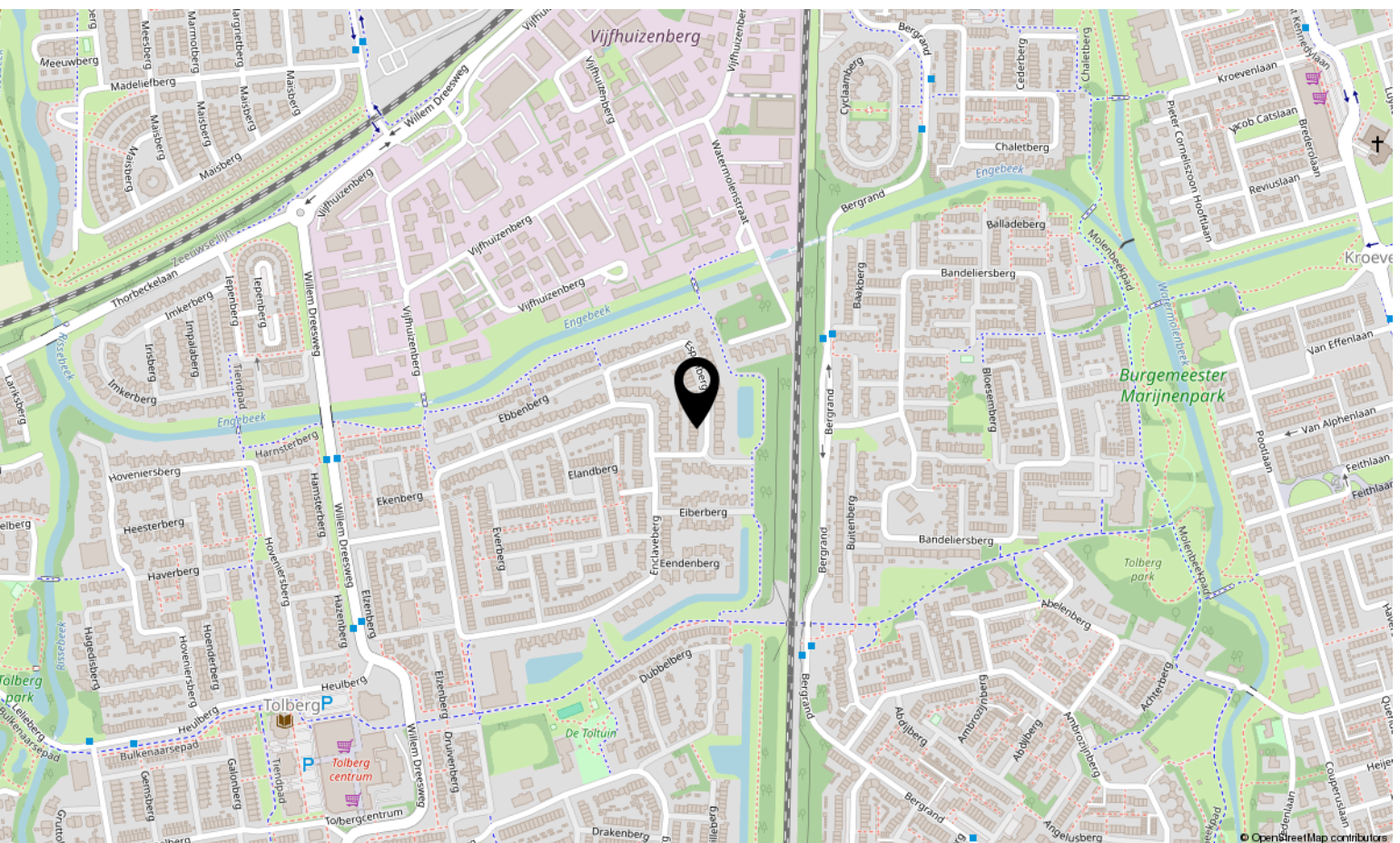
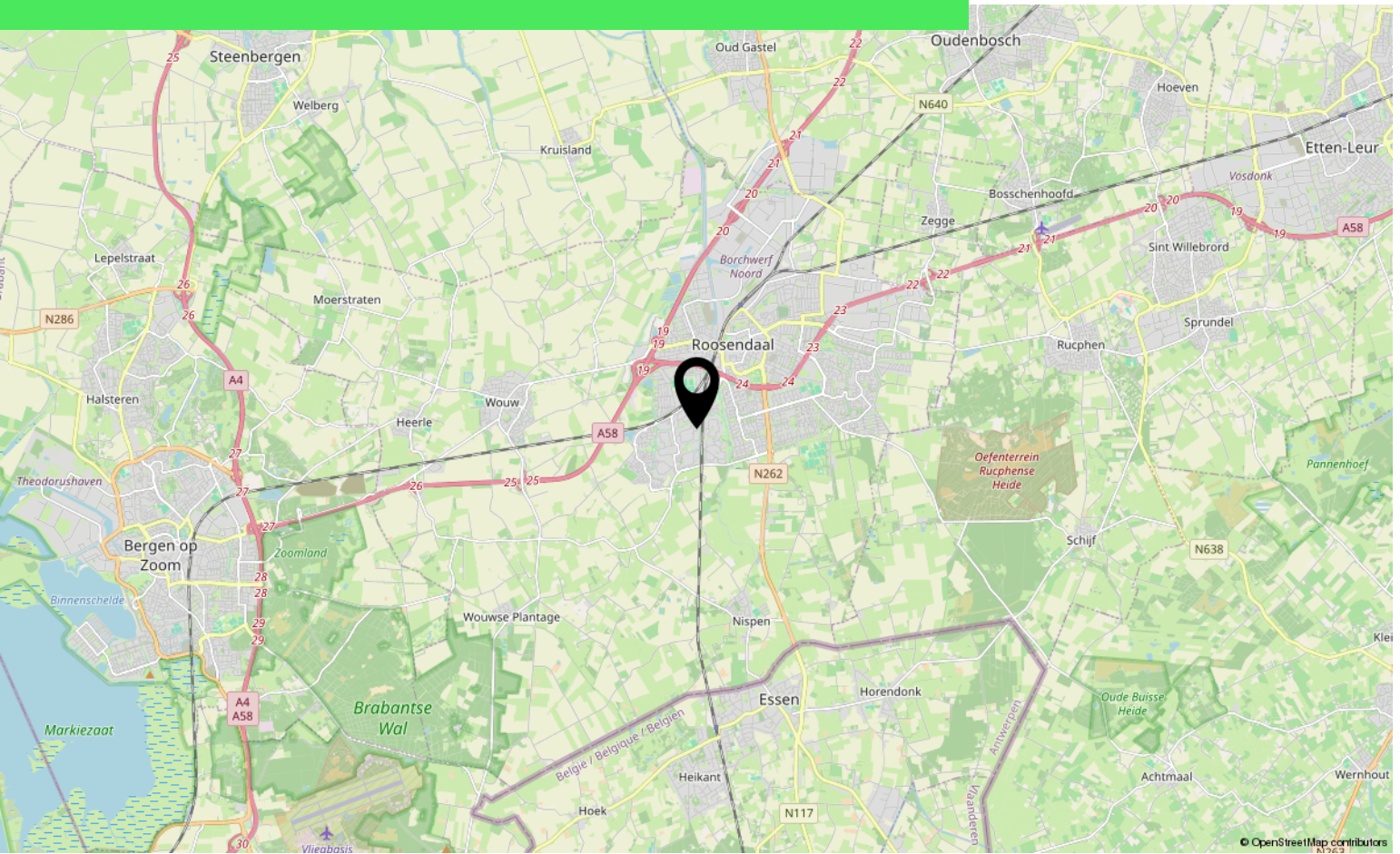
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Aantekeningen

[illegible]





# 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