



Lotusberg 7

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
128 m²

Perceeloppervlakte
248 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1993

Energie label
C



Omschrijving

In een groene, rustige wijk van Roosendaal ligt deze charmante geschakelde woning met karakteristiek lessenaardak. Een fijne plek in een kindvriendelijke omgeving, waar je elke dag thuiskomt in een oase van rust en comfort. De buurt is ruim opgezet, met vriendelijke buren, veel groen en volop speelgelegenheid voor kinderen, ideaal voor wie op zoek is naar een huis met een ontspannen sfeer. Wat deze woning zo bijzonder maakt? De royale en lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, de aparte keuken met gezellig barretje, een handige bijkeuken én een grote garage. En dan die tuin... heerlijk onderhoudsvriendelijk, vol privacy, zon én groen, de perfecte plek om eindeloos te genieten van het buitenleven. Met maar liefst vier slaapkamers, waaronder een riante zolderkamer met dakraam, is er ruimte genoeg voor het hele gezin. Zie jij jezelf al met een kop koffie aan het barretje zitten of heerlijk ontspannen in je eigen zonnige tuin? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Via de oprit stap je binnen in de hal. Hier vind je direct een nette toiletruimte met stijlvolle beige tegels. De hal geeft toegang tot de woonkamer en de trap naar boven, een fijne binnenkomst

Wonen & Koken

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen en de schuifpui naar de tuin. Aan de linkerkant bevindt zich een ruime zithoek waar je met gemak een grote bank én een leuke fauteuil kwijt kunt. De woonkamer loopt door in een ruime eetkamer, met zicht op de tuin. De aparte keuken is netjes en functioneel, met inbouwapparatuur, inductieplaat en een gezellig barretje, perfect voor je ochtendkoffie. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met plek voor wasmachine, droger én extra opbergruimte.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie nette slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een L-vorm, veel lichtinval en ruimte voor een grote kast, bijzettafel én zitje. De andere kamers zijn eveneens keurig afgewerkt, waarvan één nu dienstdoet als kantoor. De badkamer is fris en licht met witte tegels, een bad, douche, toilet en wastafel, alles wat je nodig hebt!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een plaatje van een tuin! De achtertuin is netjes betegeld, afgewisseld met grind en kleurrijke beplanting. Achterin vind je een zonnige plek voor een loungehoek of buitentafel, waar je volop van je privacy geniet. Ook voorin de tuin kun je heerlijk in alle rust een boekje lezen of genieten van je koffie in de ochtendzon.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige woonwijk met volop ruimte voor spelende kinderen en wandelmogelijkheden. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving, net als uitvalswegen richting Breda en Bergen op Zoom. Je woont hier heerlijk rustig, maar met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

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































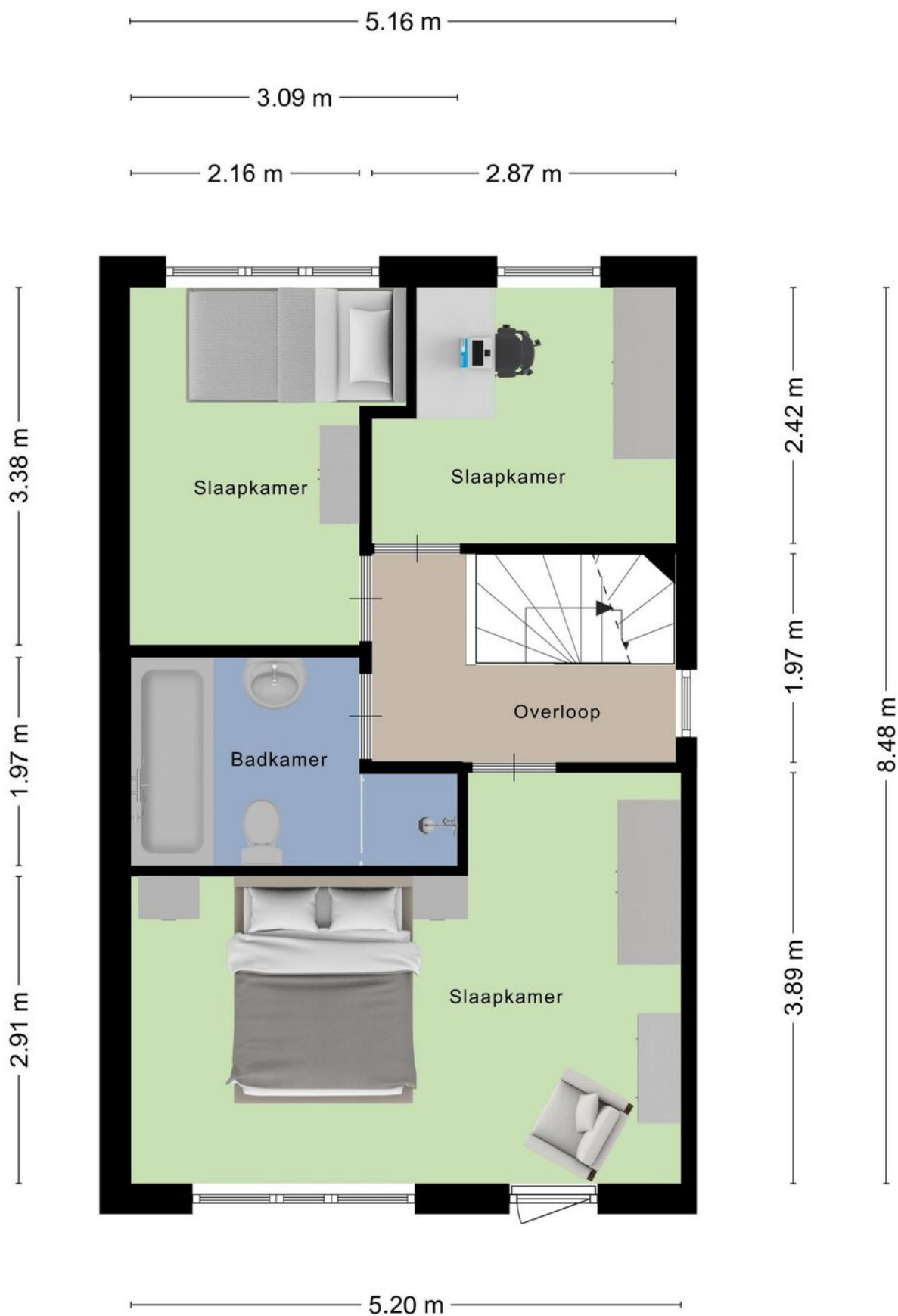
Plattegrond



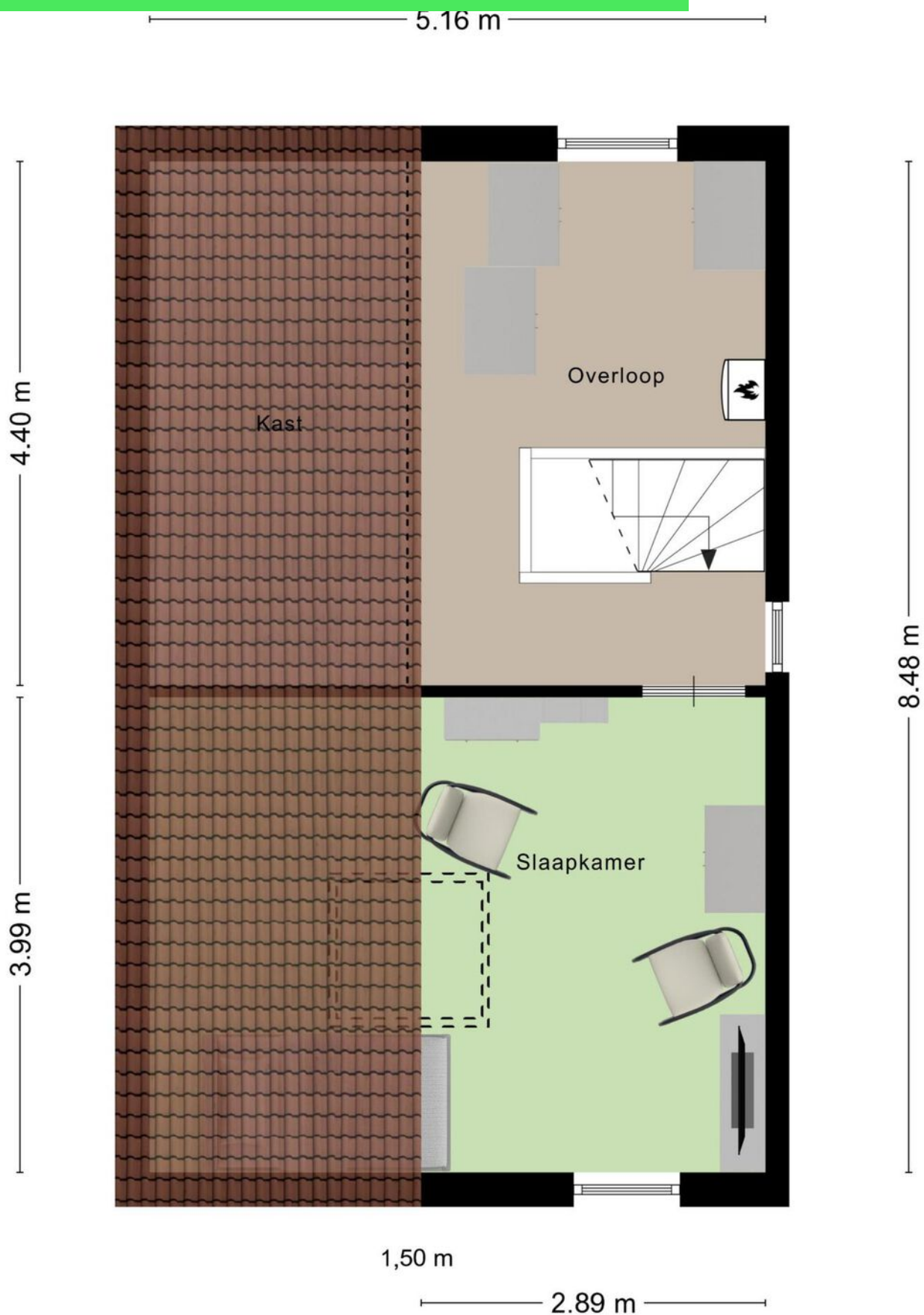
Plattegrond



Plattegrond



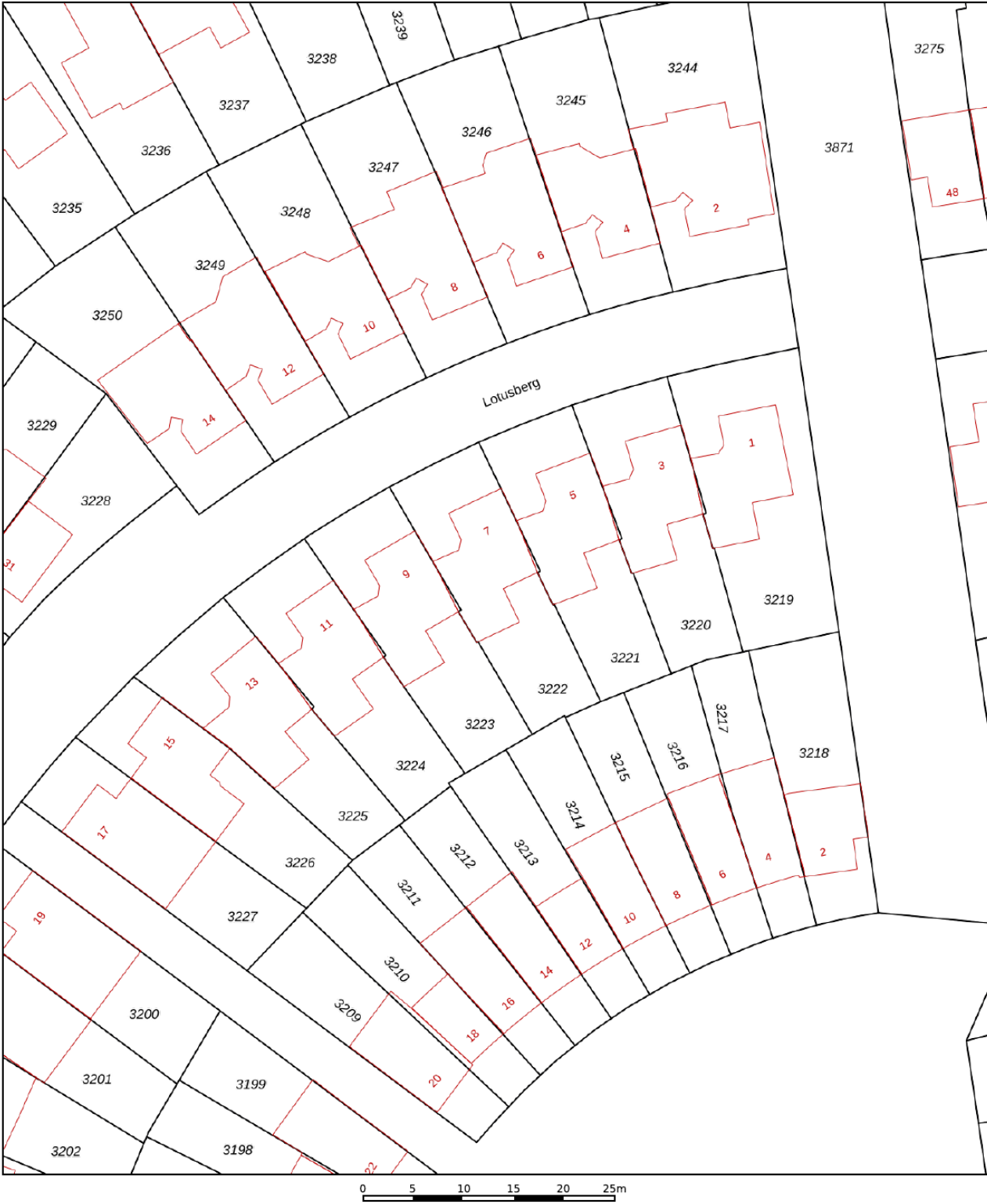
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rooseendaal en Nispen

N

3222

kadaster

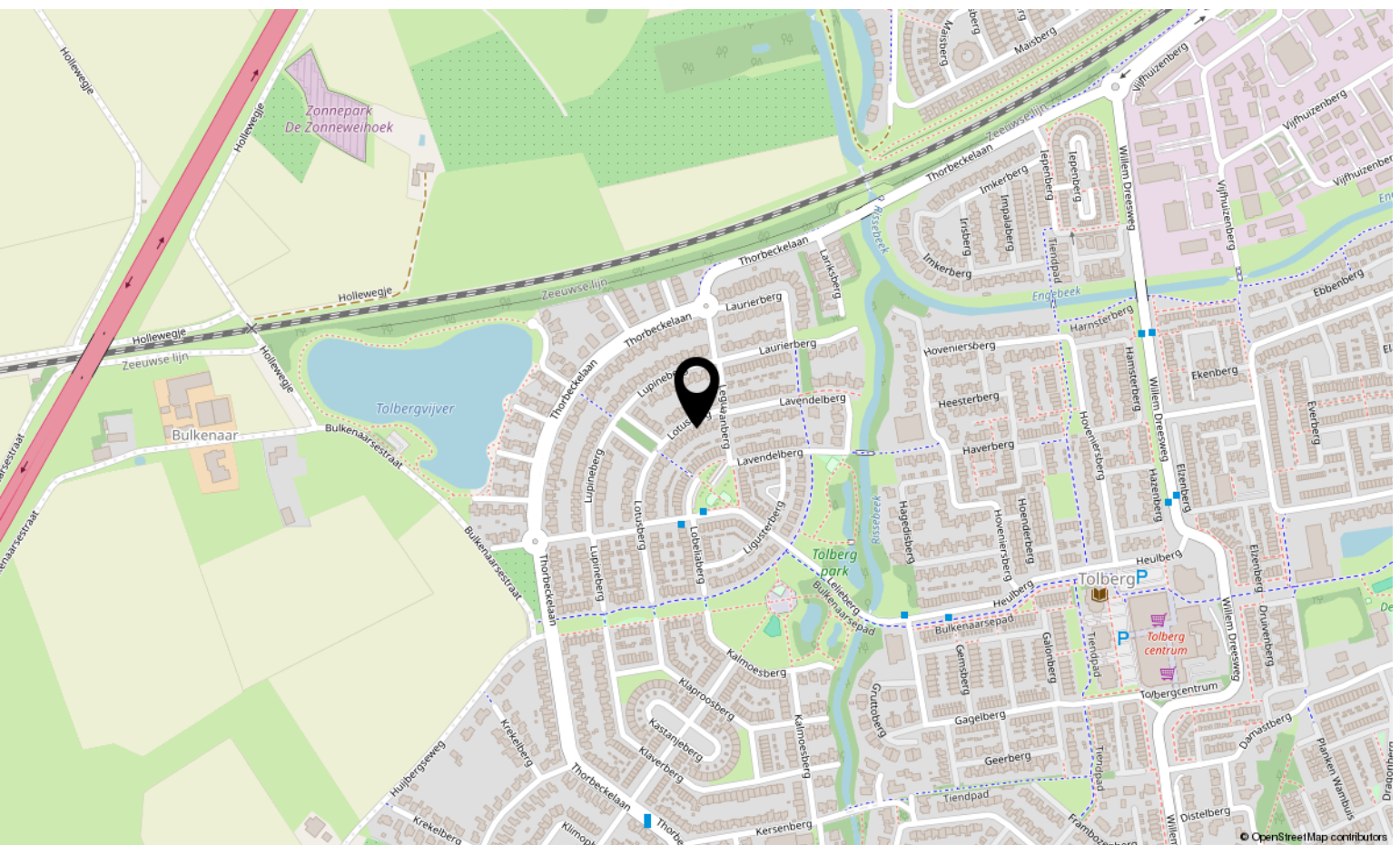
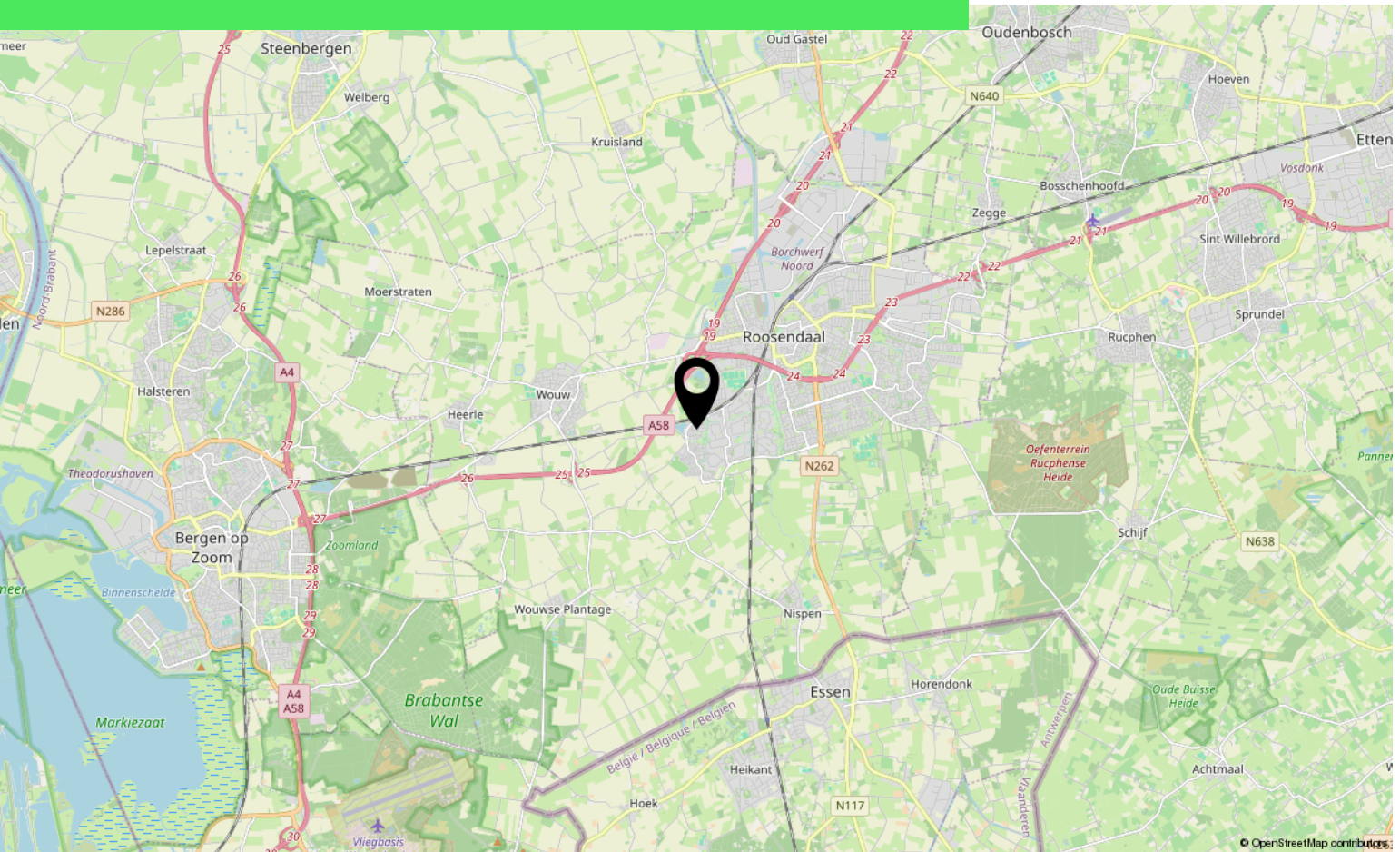
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025

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.

Locatie op kaart



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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

