

Hoveniersberg 92

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

C&R MAKELAARS

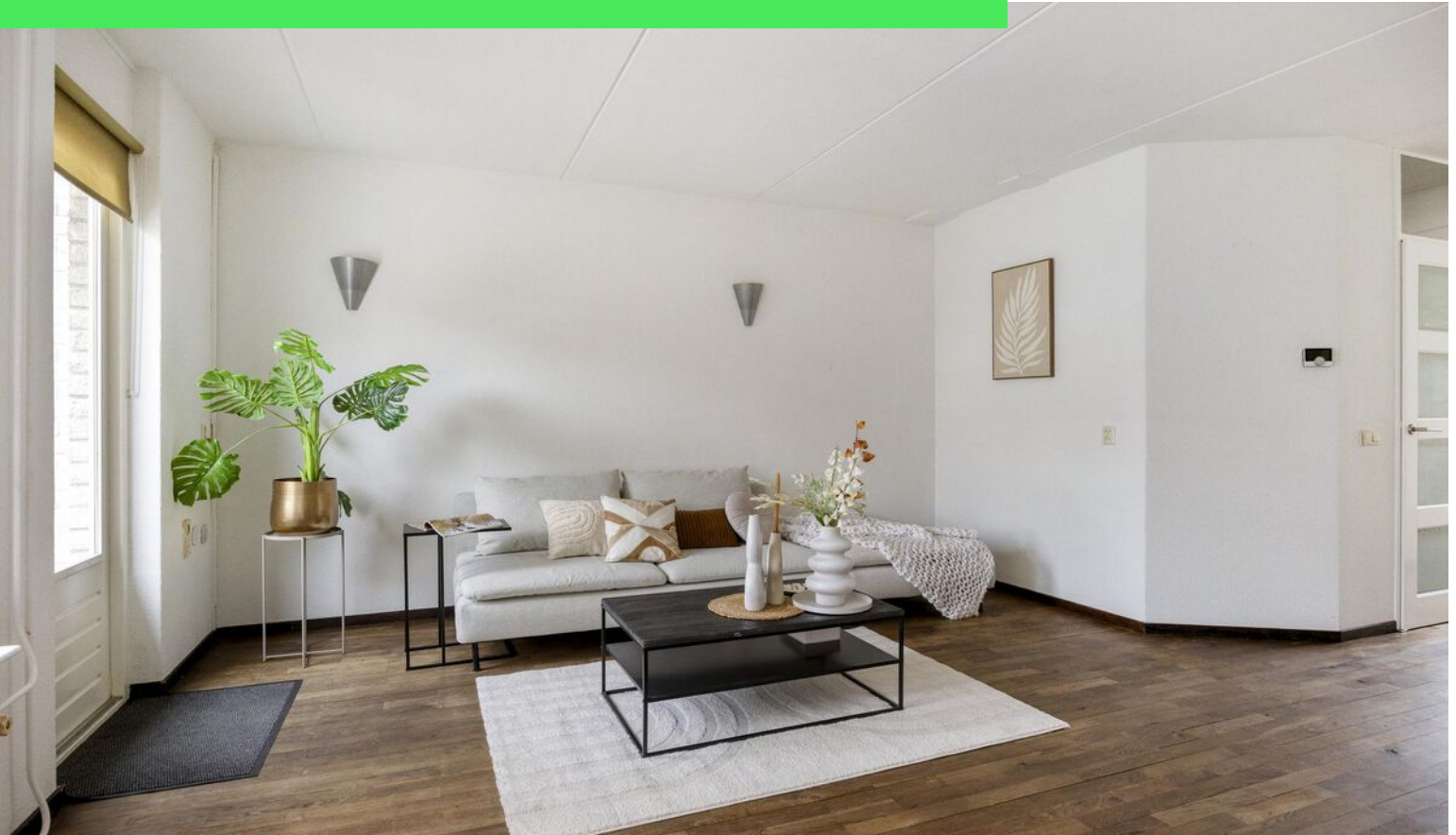
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
93 m²

Perceeloppervlakte
176 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1988

Energie label
B



Omschrijving

Welkom in de Tolberg, een rustige en geliefde wijk in Roosendaal, waar wonen voelt als thuiskomen. Aan de Hoveniersberg ligt deze fijne eengezinswoning op nummer 92. Wat je hier vindt? Een woning met een verrassend ruime indeling, vier slaapkamers, veel daglicht én volop mogelijkheden om er jouw droomplek van te maken. Denk aan een open keuken, een tuin met stenen berging én een rustige ligging aan een groene strook met fietspad. Met maar liefst vier slaapkamers, is er plek voor iedereen. En hoewel sommige afwerkingen toe zijn aan een frisse update, ligt hier de kans om alles naar eigen smaak te maken. Dus waar wacht je nog op? Plan snel die bezichtiging in en ontdek de mogelijkheden van deze leuke woning!

Entree

De woning verwelkomt je met een verzorgde voortuin. Via de voordeur stap je binnen in een nette hal met meterkast. Vanuit hier heb je direct toegang tot de living, een fijne, open ruimte waar je je meteen thuis voelt.

Wonen & Koken

De woonkamer is praktisch ingedeeld met de keuken aan de voorzijde en het zitgedeelte aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartij en de deur met glas naar de tuin is er volop lichtinval, heerlijk! De warme vloer en strakke witte wanden zorgen voor een rustige basis, al kun je hier met een likje verf en wat styling helemaal jouw eigen sfeer creëren. In het midden van de ruimte is plek voor een gezellige eethoek. De open keuken is opgesteld in een handige U-vorm en voorzien van veel kastjes en alle benodigde apparatuur: fornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. In het midden van de woning bevindt zich nog een gesloten hal met het toilet en de trap naar boven, netjes weggewerkt!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De masterbedroom aan de achterzijde biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed én een kledingkast. De tweede slaapkamer is ook ruim,

perfect als kinder- of logeerkamer.

De derde slaapkamer is wat kleiner, ideaal als thuishkantoor of knusse kinderkamer.

De badkamer is compact en praktisch ingedeeld met een douche, wastafel met meubel en een toilet.

Tweede Verdieping

Op zolder vind je nog een volwaardige slaapkamer met volop daglicht. Op de overloop is ruimte voor de wasmachine, handig en uit het zicht.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is grotendeels betegeld, wat zorgt voor weinig onderhoud. Er is voldoende ruimte voor gezellige zitjes, en met een paar plantenbakken breng je hier zo wat extra groen in. Achterin de tuin staat een ruime stenen berging met wastafel, ideaal voor je fiets, scooter of als klusruimte. Via de berging heb je toegang tot de achterom.

Omgeving & Faciliteiten

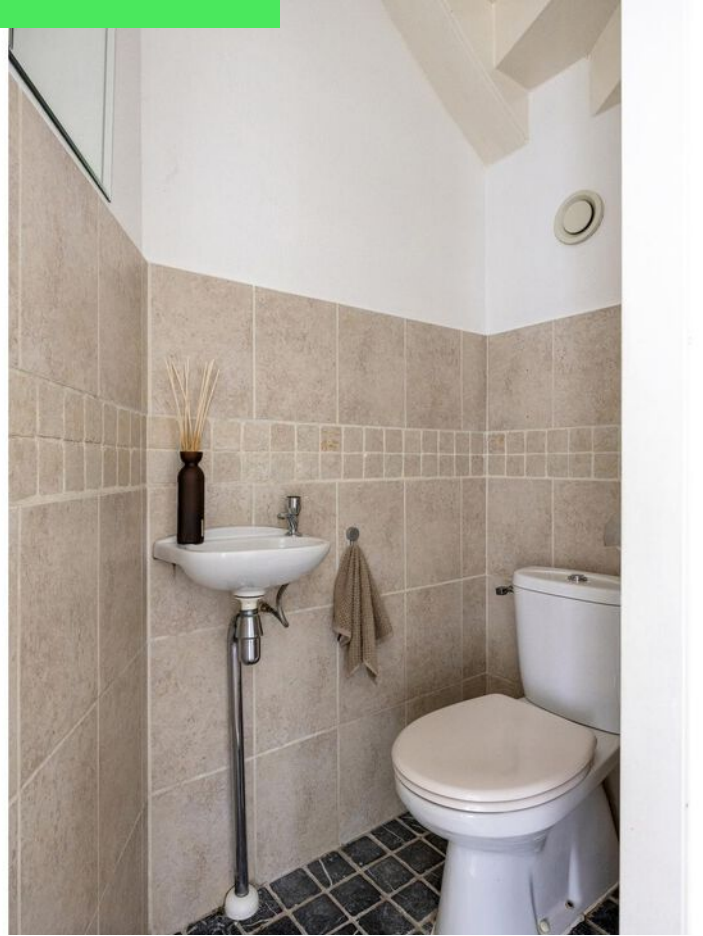
De woning ligt in een rustige straat in de geliefde wijk Tolberg. In de buurt vind je diverse scholen, speeltuinen, winkels en supermarkten. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

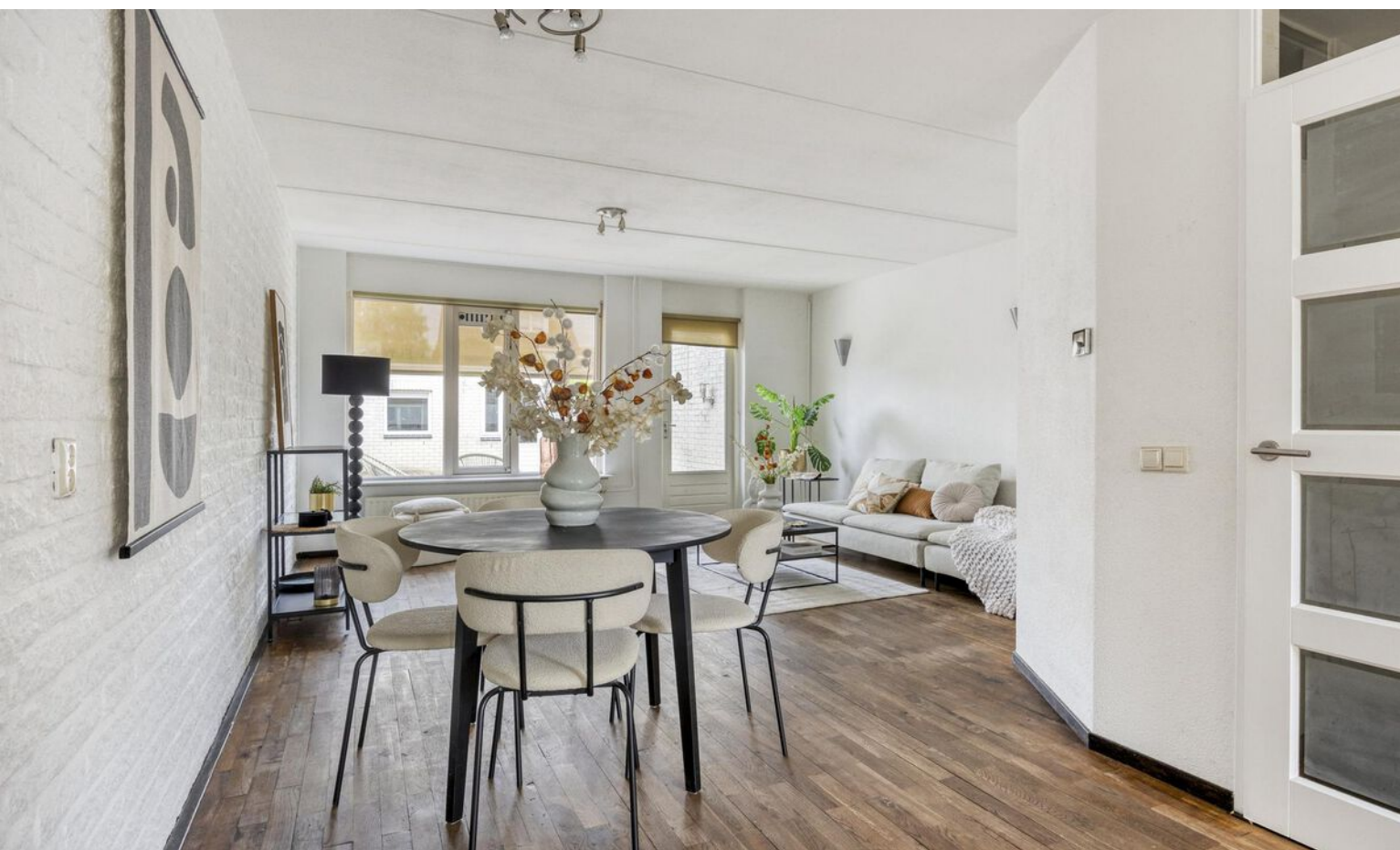
Een ideale plek voor gezinnen of iedereen die graag woont in een groene, kindvriendelijke omgeving met alles binnen handbereik.

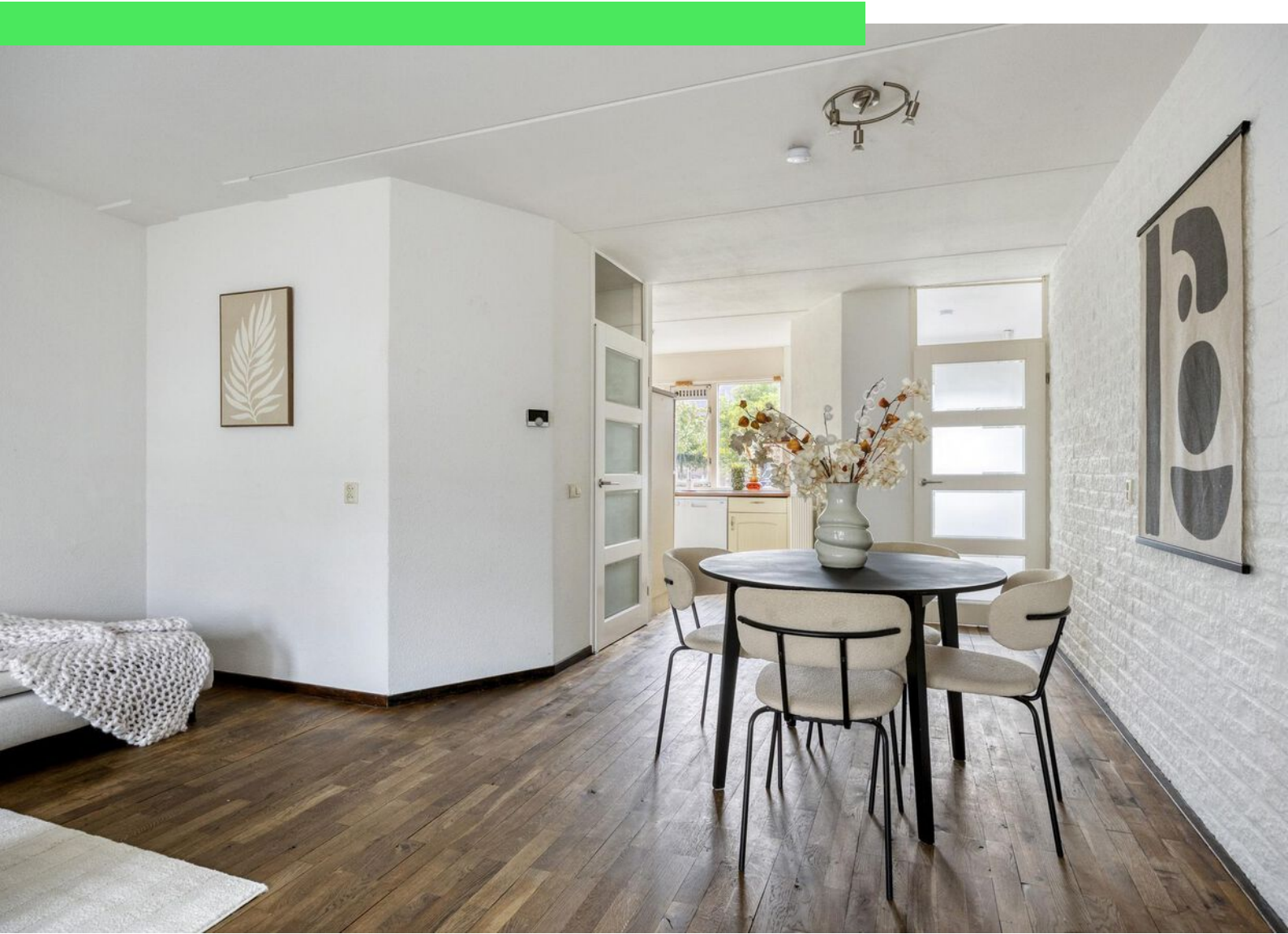
Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

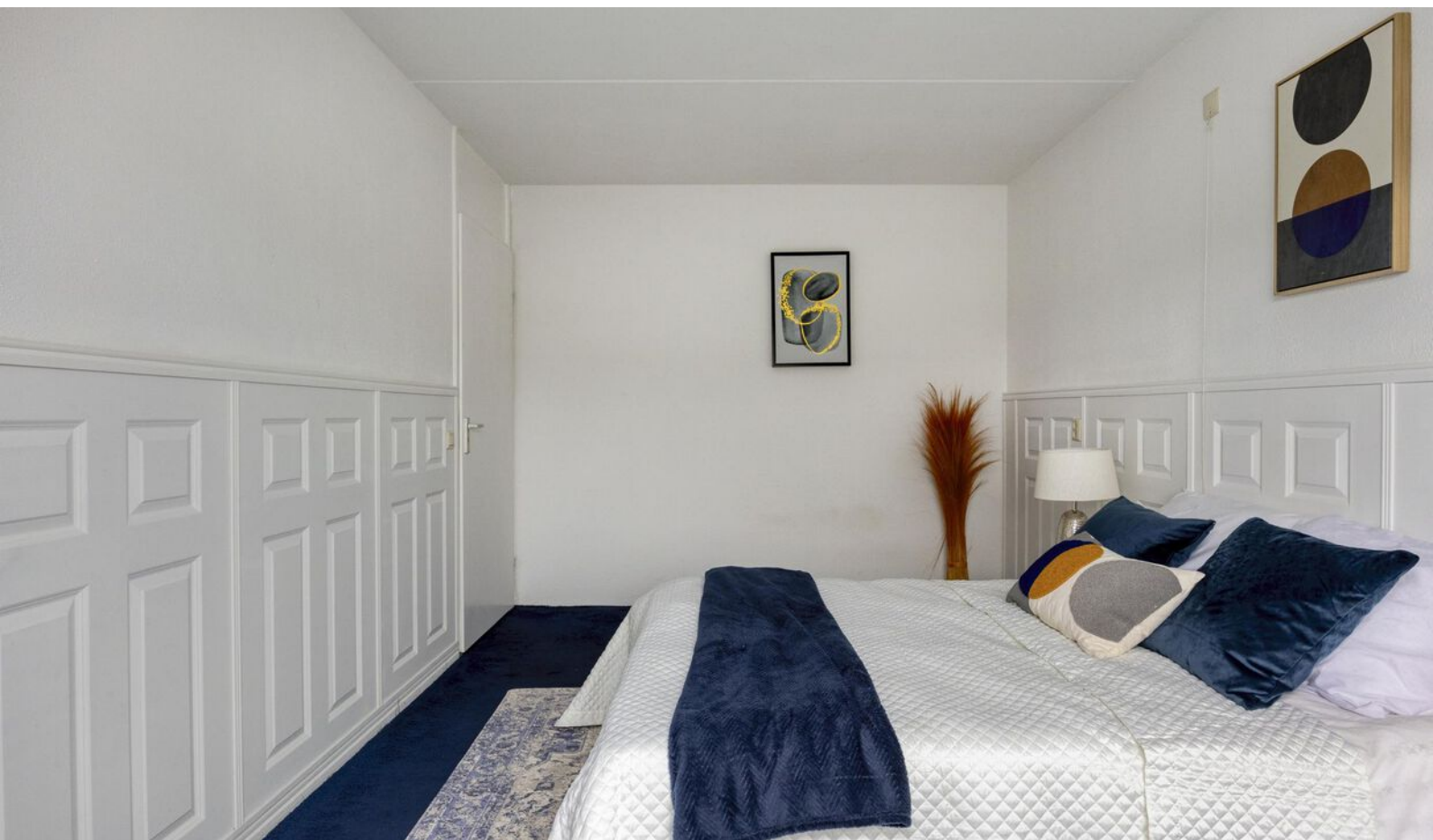
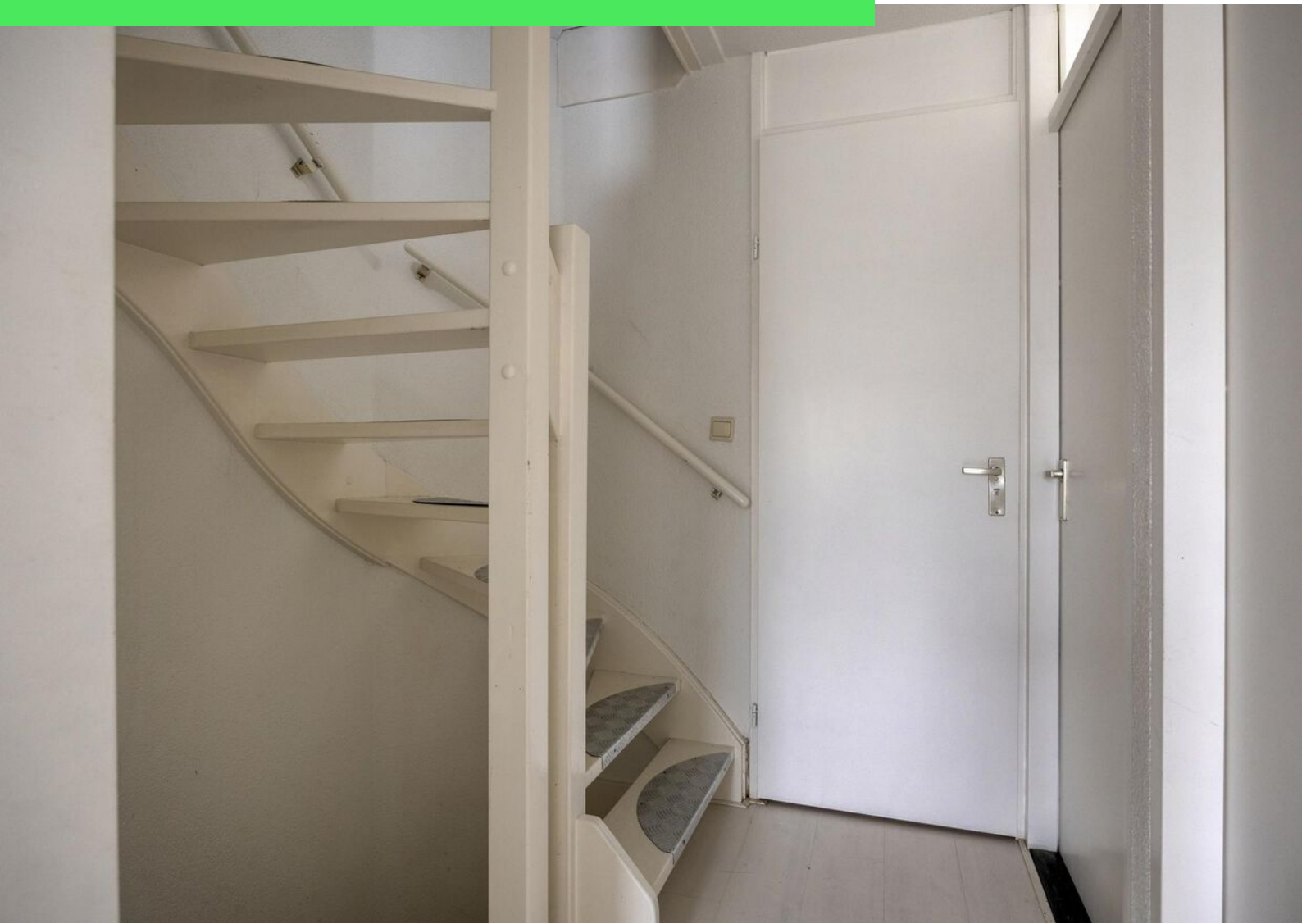
Foto's





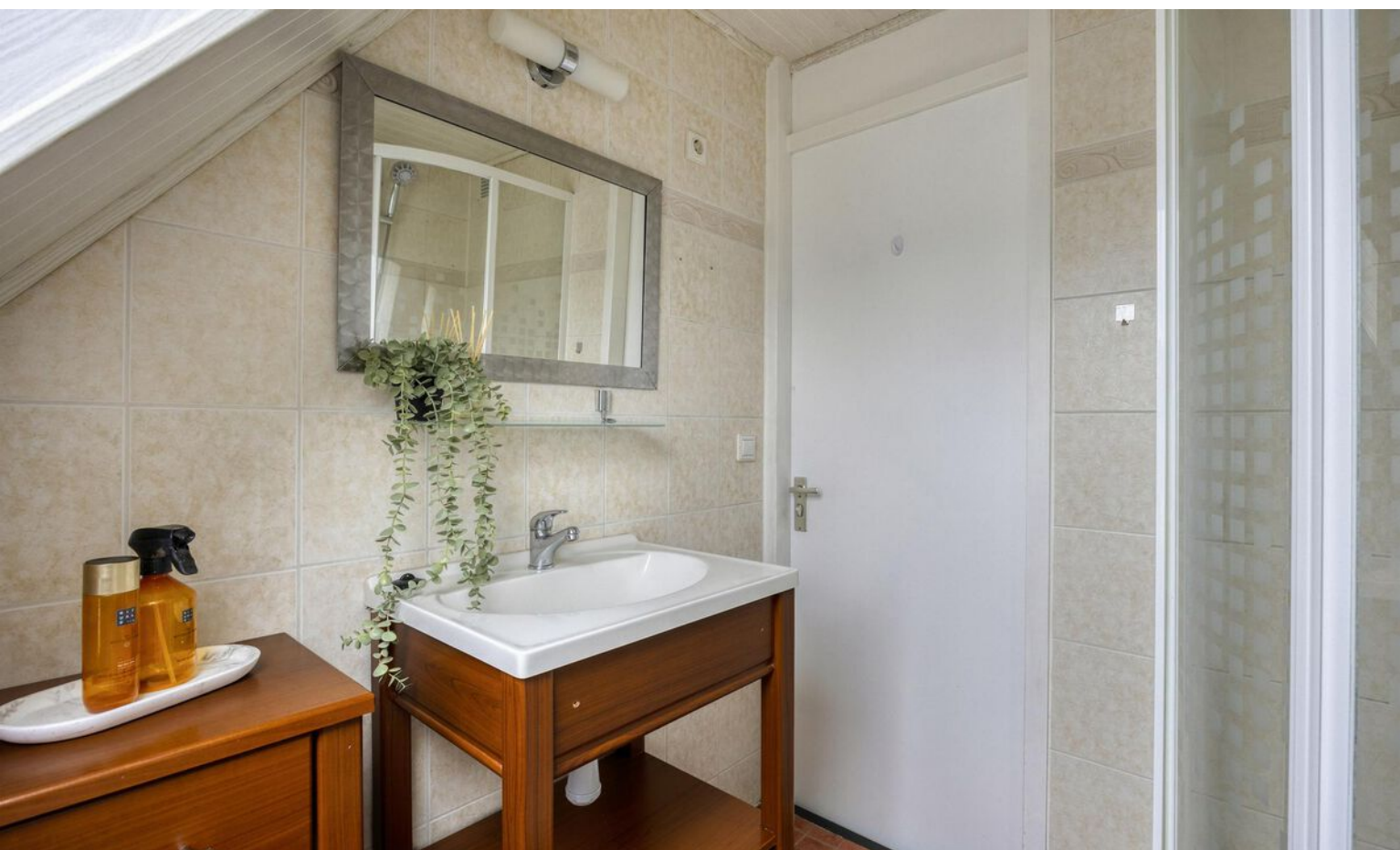




















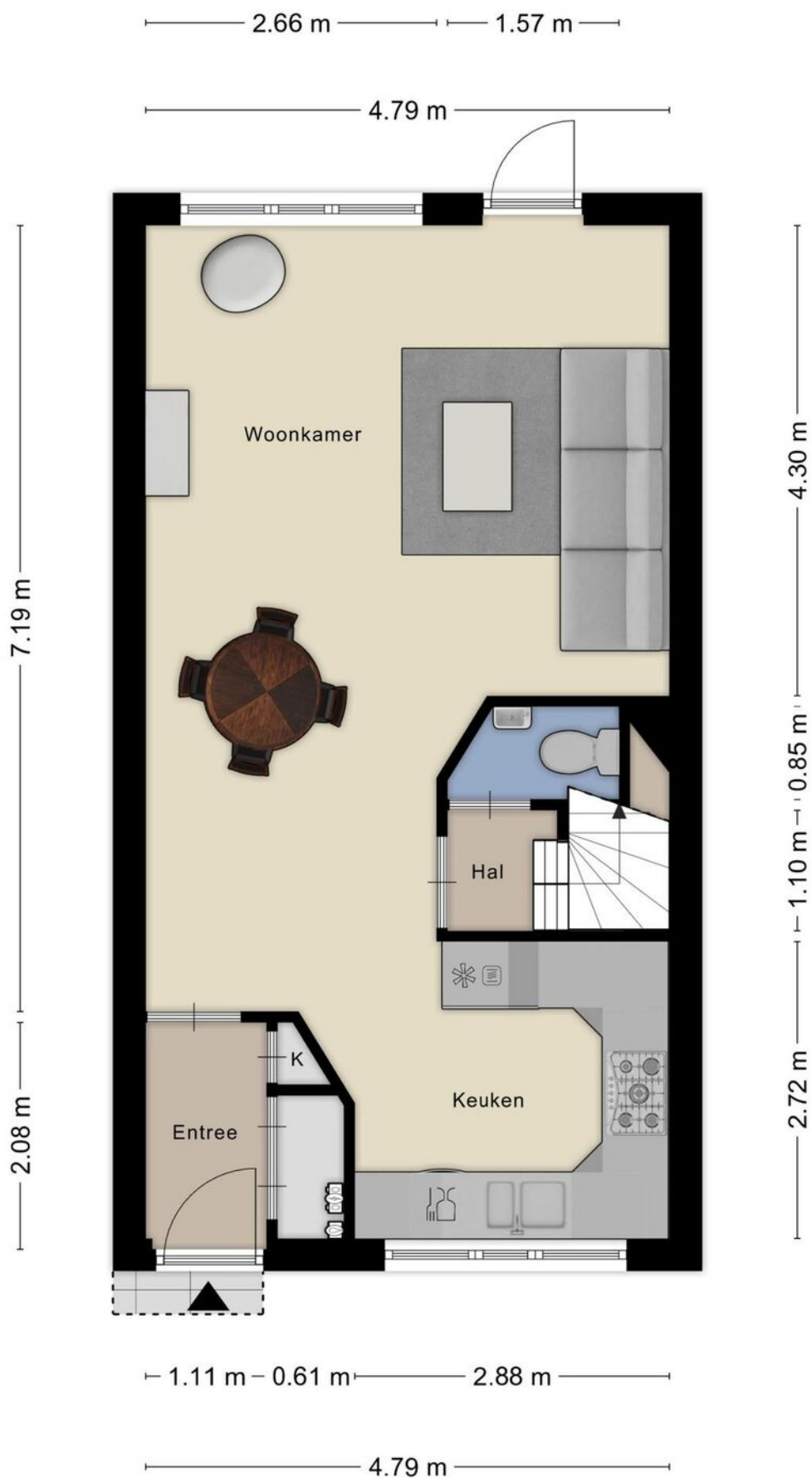




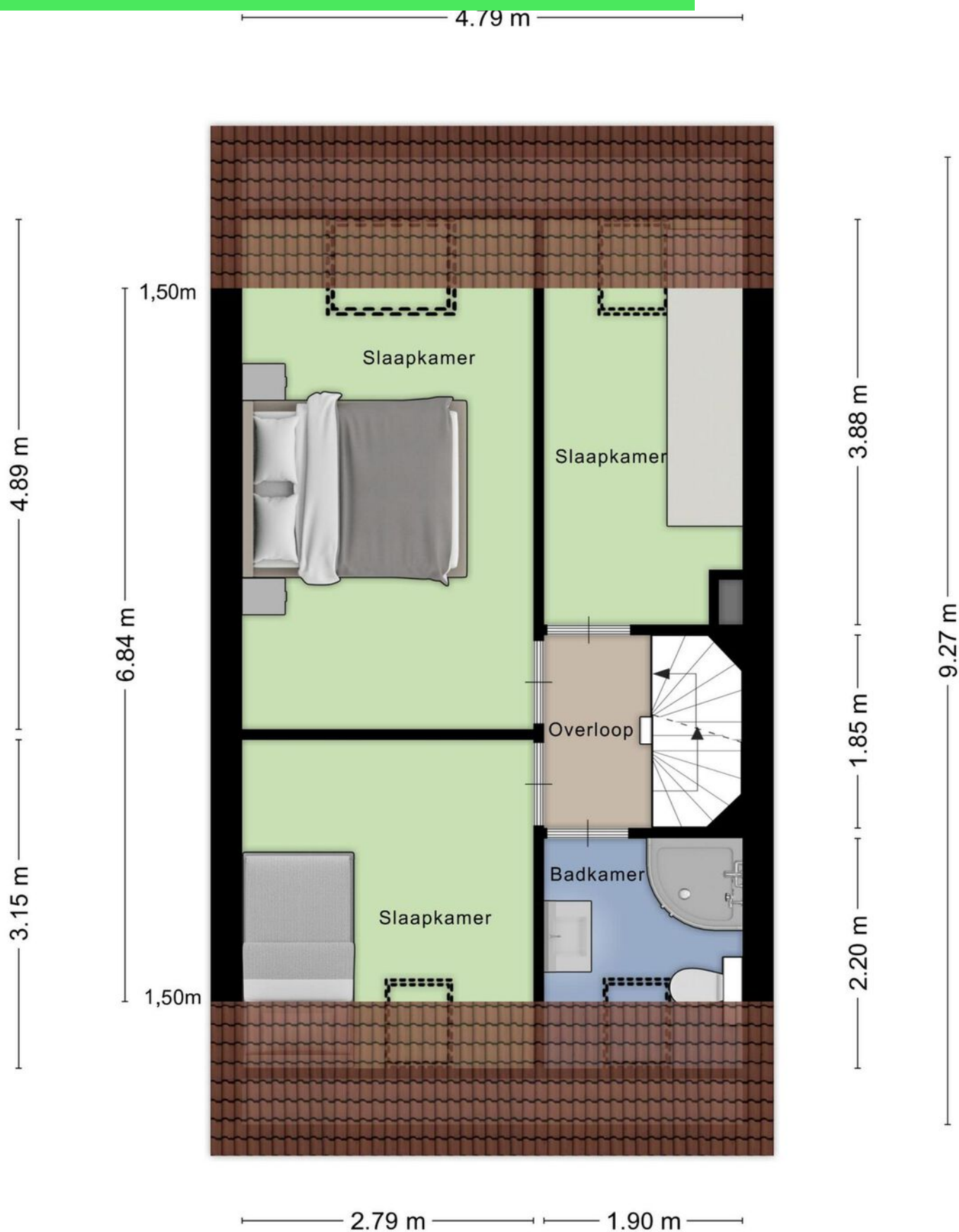
Plattegrond



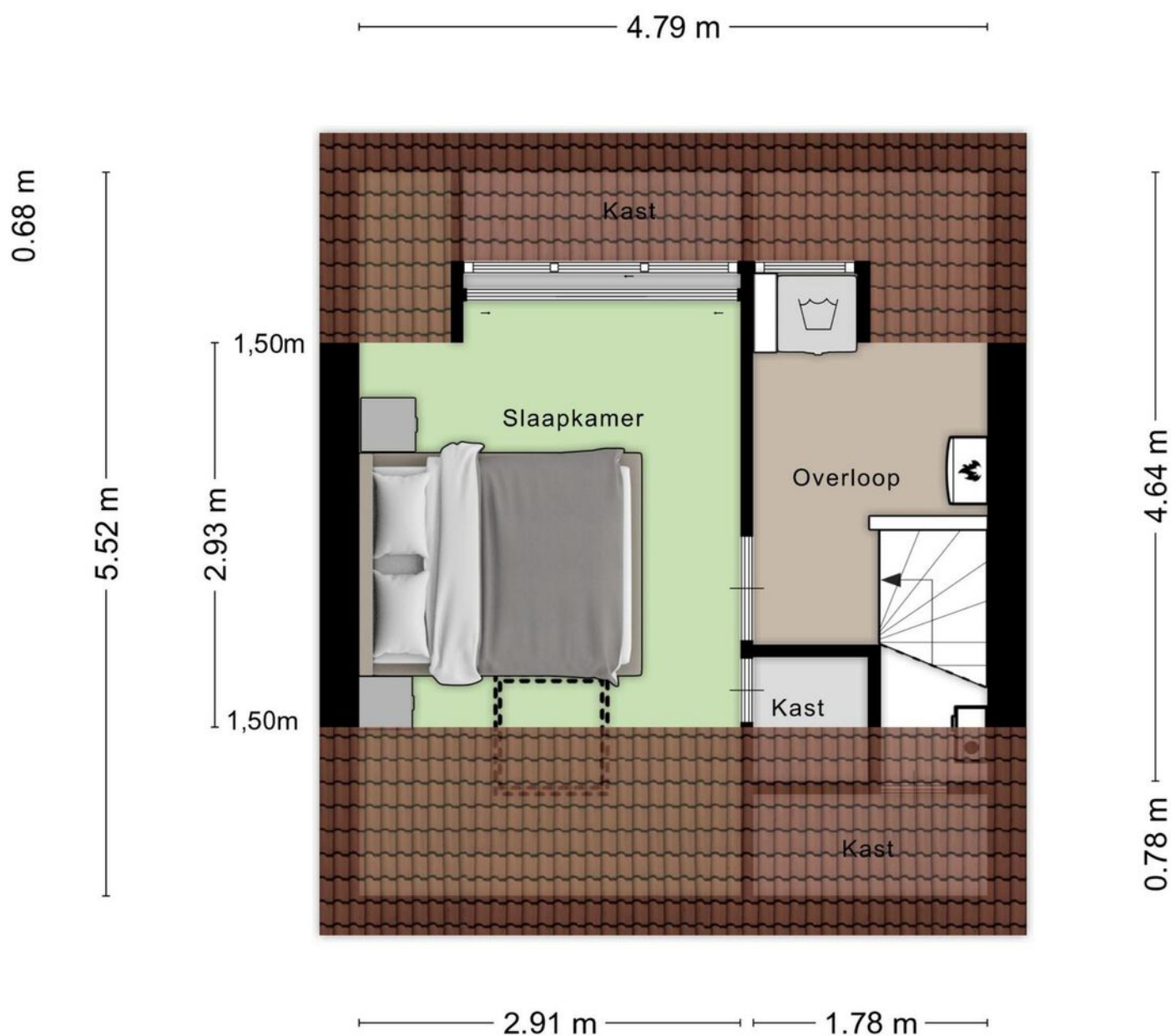
Plattegrond



Plattegrond

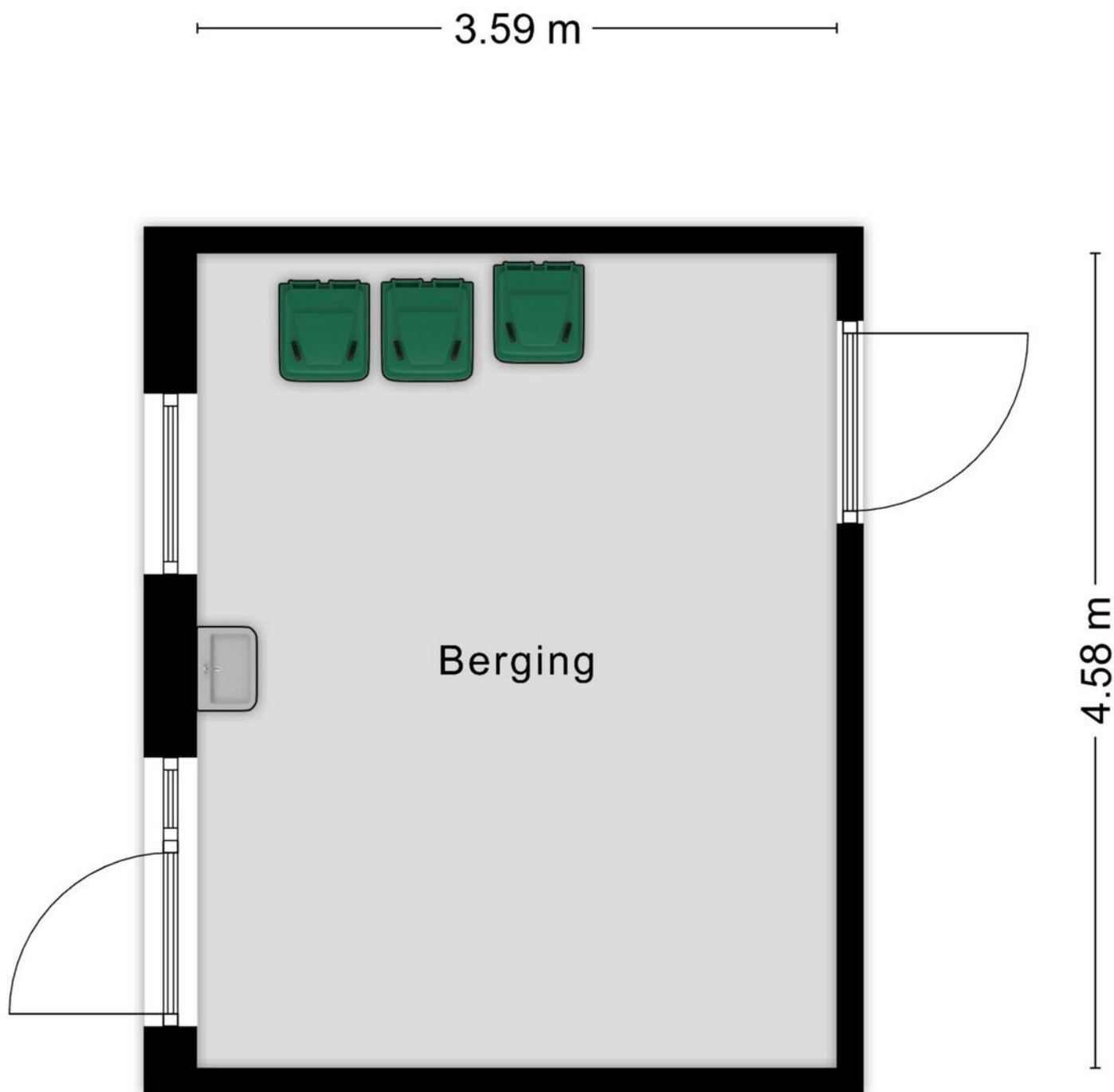


Plattegrond



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

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

1852

kadaster

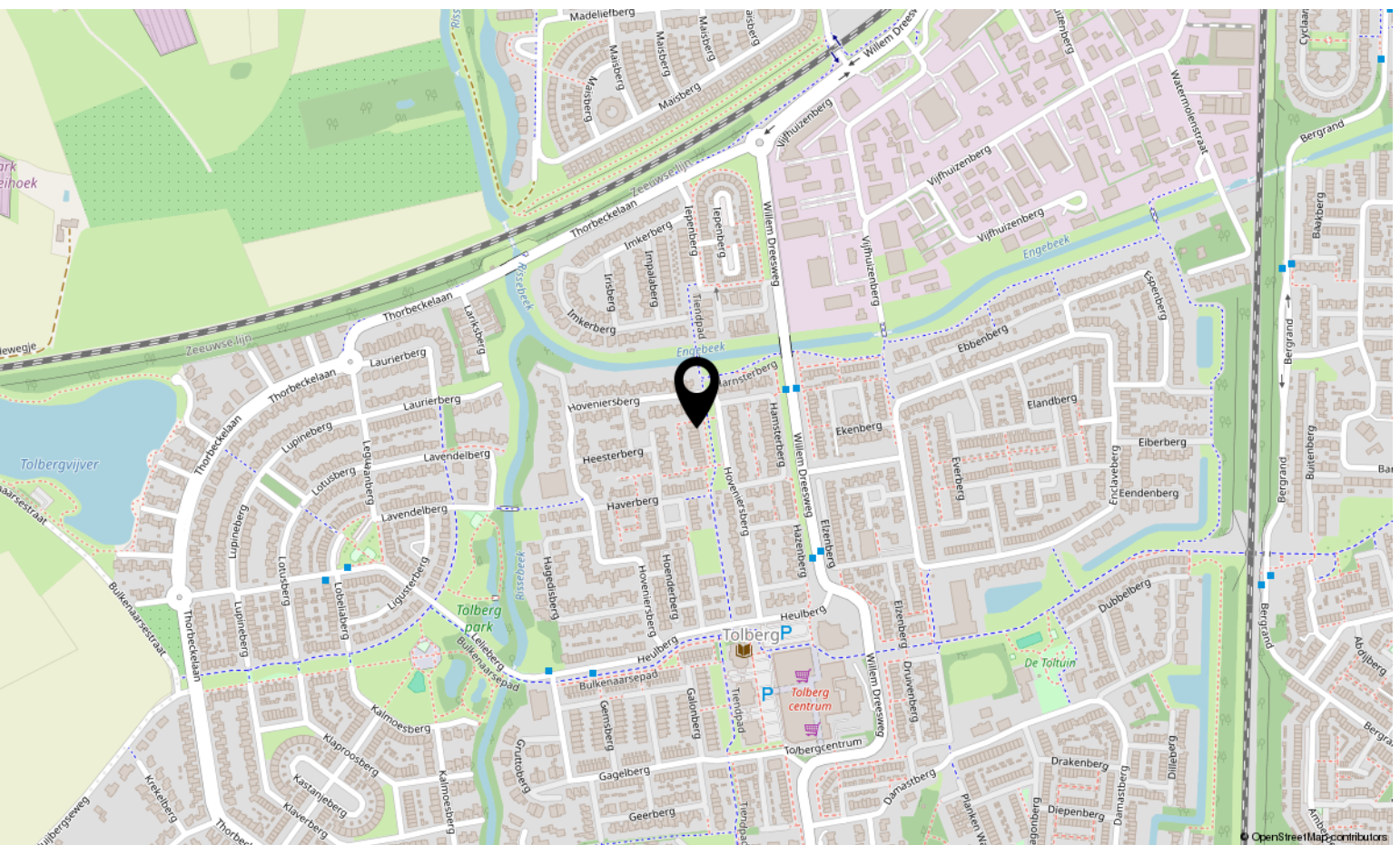
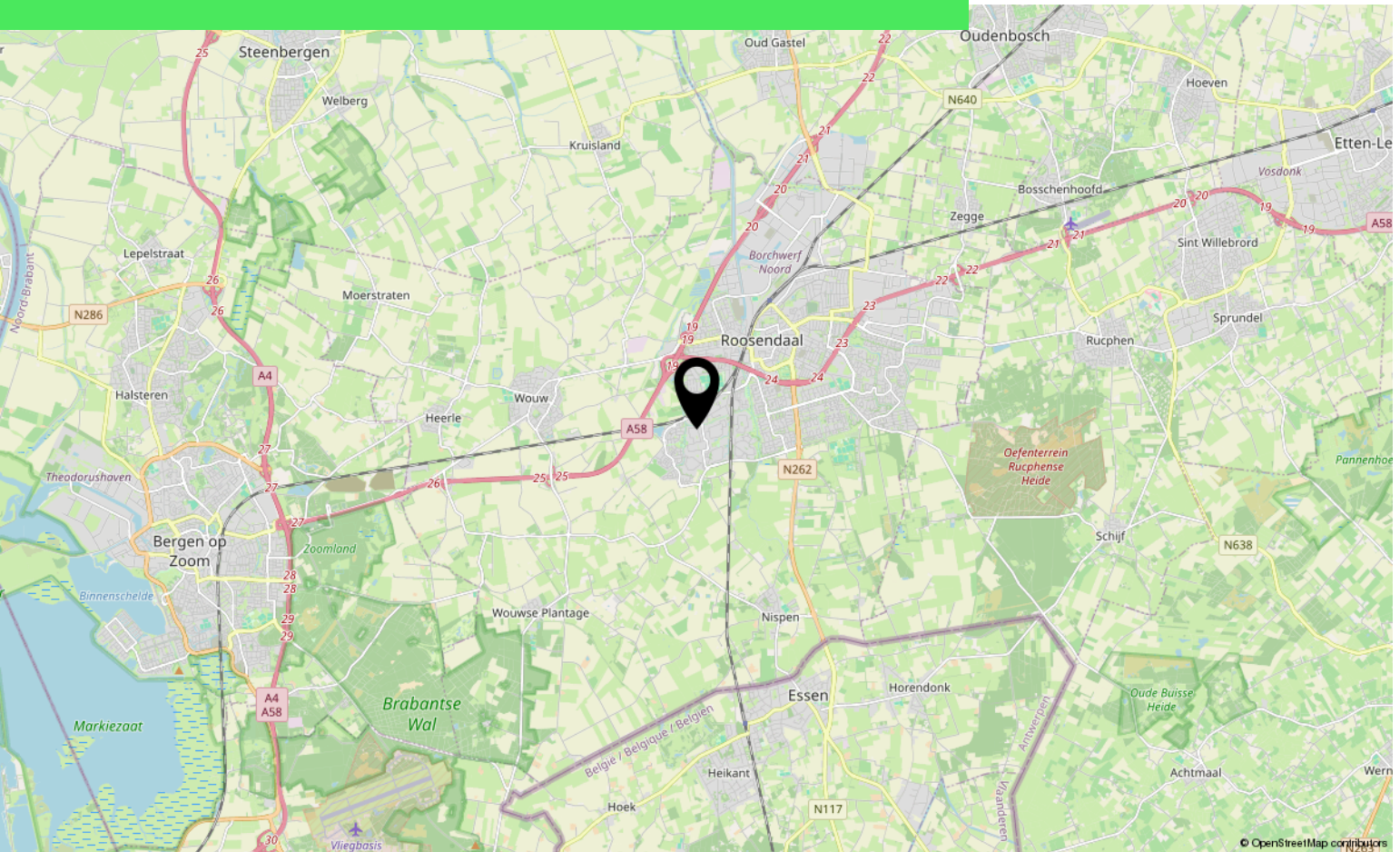
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	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