



Espenberg 38

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 370.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

111 m²

Perceeloppervlakte

298 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1987

Energielabel

B



Omschrijving

Welkom bij Espenberg 38 in Roosendaal – een heerlijke gezinswoning op een fijne locatie!

Deze woning combineert ruimte, licht en een praktische indeling met de charme van een groene achtertuin aan het water. Met een ruime woonkamer, een halfopen keuken, drie slaapkamers en een zolder met mogelijkheden, biedt dit huis alles wat je zoekt. Of je nu houdt van gezellig tafelen met uitzicht op de tuin, rustig ontspannen in de woonkamer, of dromen over hoe je de keuken naar eigen smaak wilt inrichten, hier kan het allemaal. Plan snel een bezichtiging, misschien is dit jouw nieuwe thuis!

Entree

Via de voortuin met eigen oprit en garage stap je binnen. De hal geeft een verzorgde indruk en beschikt over een apart toilet.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk ruim en baadt in het licht dankzij de grote schuifpui naar de tuin. De beige vloertegels zorgen voor een neutrale basis die met elke woonstijl matcht. Aan de linkerkant creëer je gemakkelijk een sfeervolle zithoek, terwijl er in het verlengde plek is voor een royale eettafel. De halfopen keuken met houten kastjes biedt volop mogelijkheden: je kunt hem geheel naar eigen wens samenstellen. Dankzij het grote raam en de achterdeur voelt ook de keuken licht en ruim aan.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal met veel daglicht. Eén kamer heeft een sfeervol schuin dak met dakraam. De badkamer is praktisch ingericht met wit-blauwe tegels en beschikt over een wastafel, toilet, ligbad met douchekop en ook hier een dakraam voor natuurlijk licht en ventilatie. Via de vaste trap bereik je de zolder. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden: denk aan een extra slaapkamer, een thuiswerkplek of gewoon handige bergruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een groene oase, rijk aan beplanting en voorzien van een vrijstaande houten berging voor het opbergen van fietsen of tuingereedschap. Het mooiste van alles? Aan de achterkant kijk je zo uit over het water – een plek waar je echt tot rust komt.

Omgeving en Faciliteiten

Espenberg 38 ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk van Roosendaal. In de directe omgeving vind je scholen, winkels, sportfaciliteiten en goede verbindingen met het openbaar vervoer en uitvalswegen. Bovendien woon je hier op korte afstand van zowel natuur als het bruisende centrum.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt licht, ruimte en mogelijkheden uit. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een huis met potentie en een fijne tuin aan het water, maar ook aantrekkelijk voor stellen die houden van rust, ruimte en een plek waar ze hun eigen draai aan kunnen geven.

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



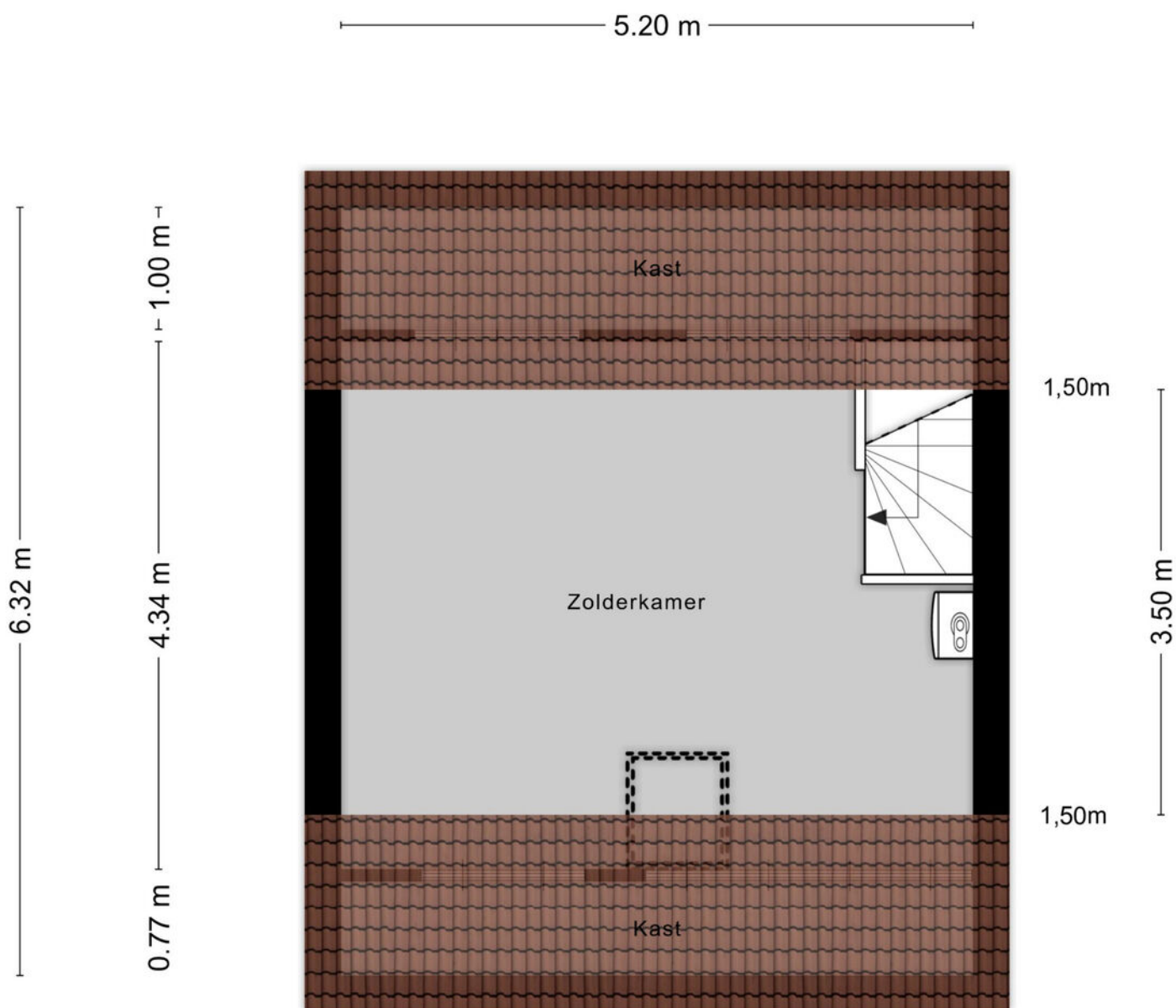
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



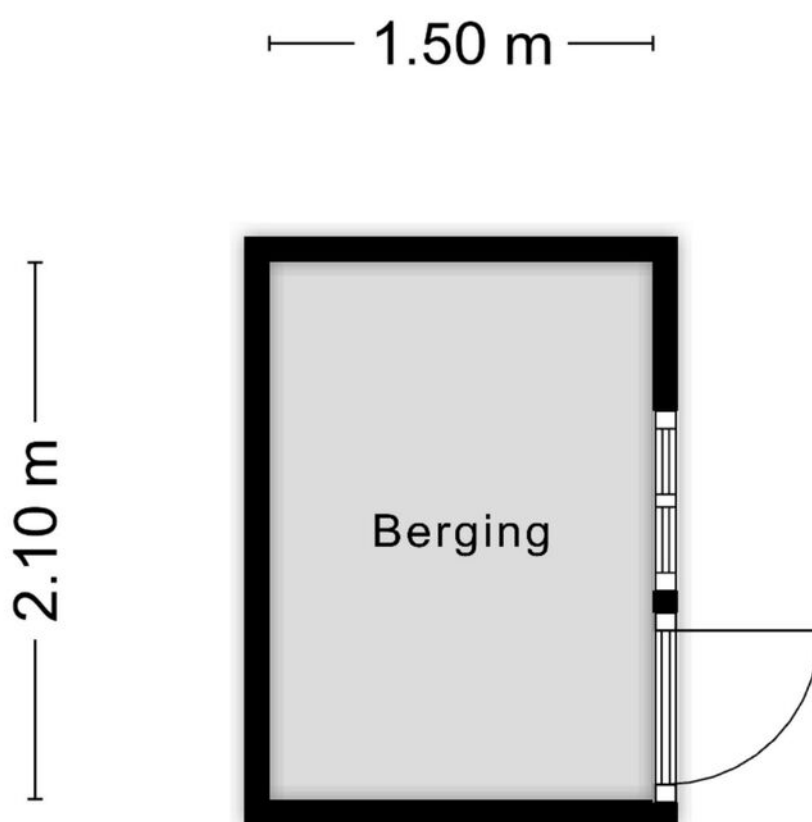
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie


Perceel

Roosendaal en Nispen

N

1382

kadaster



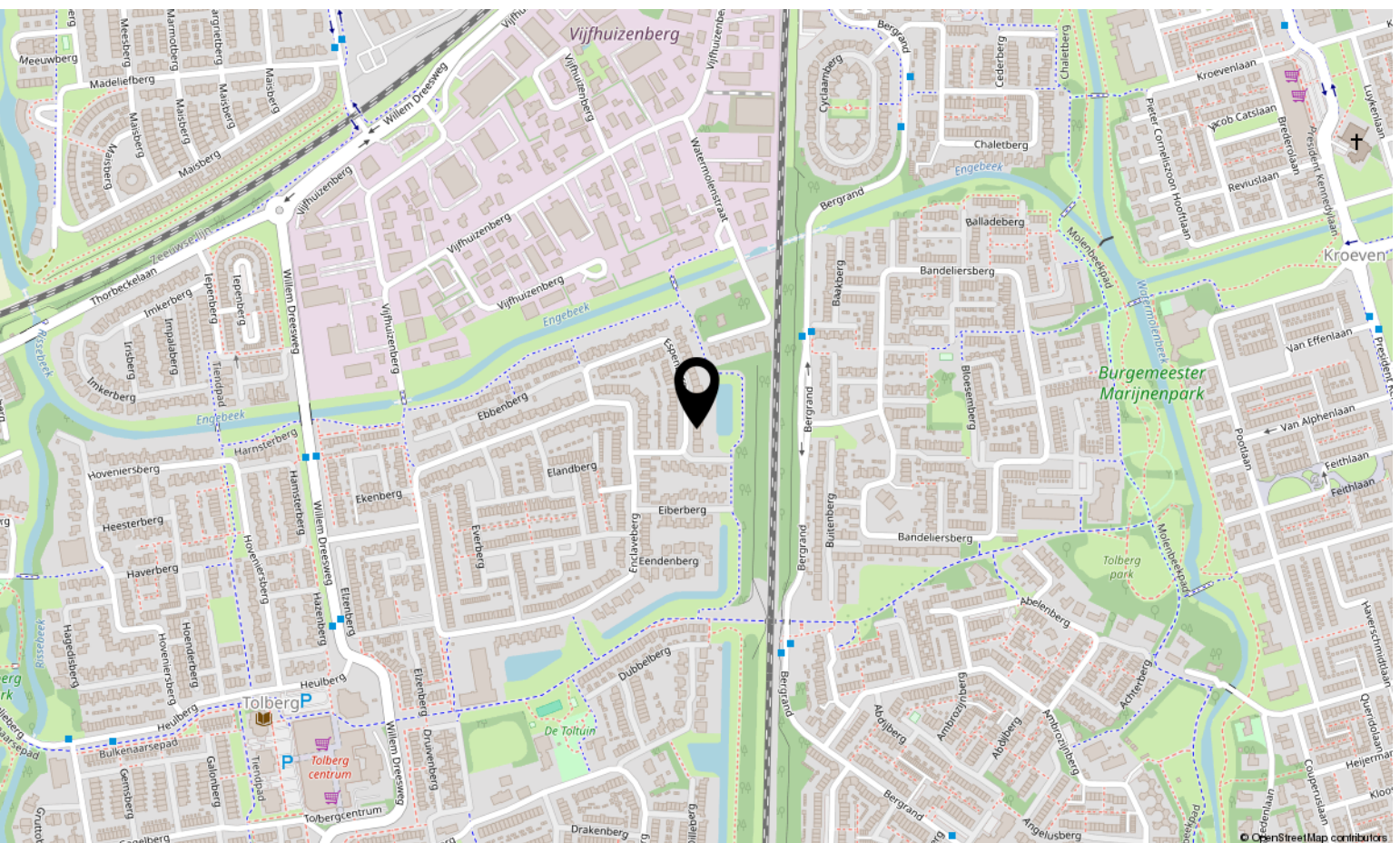
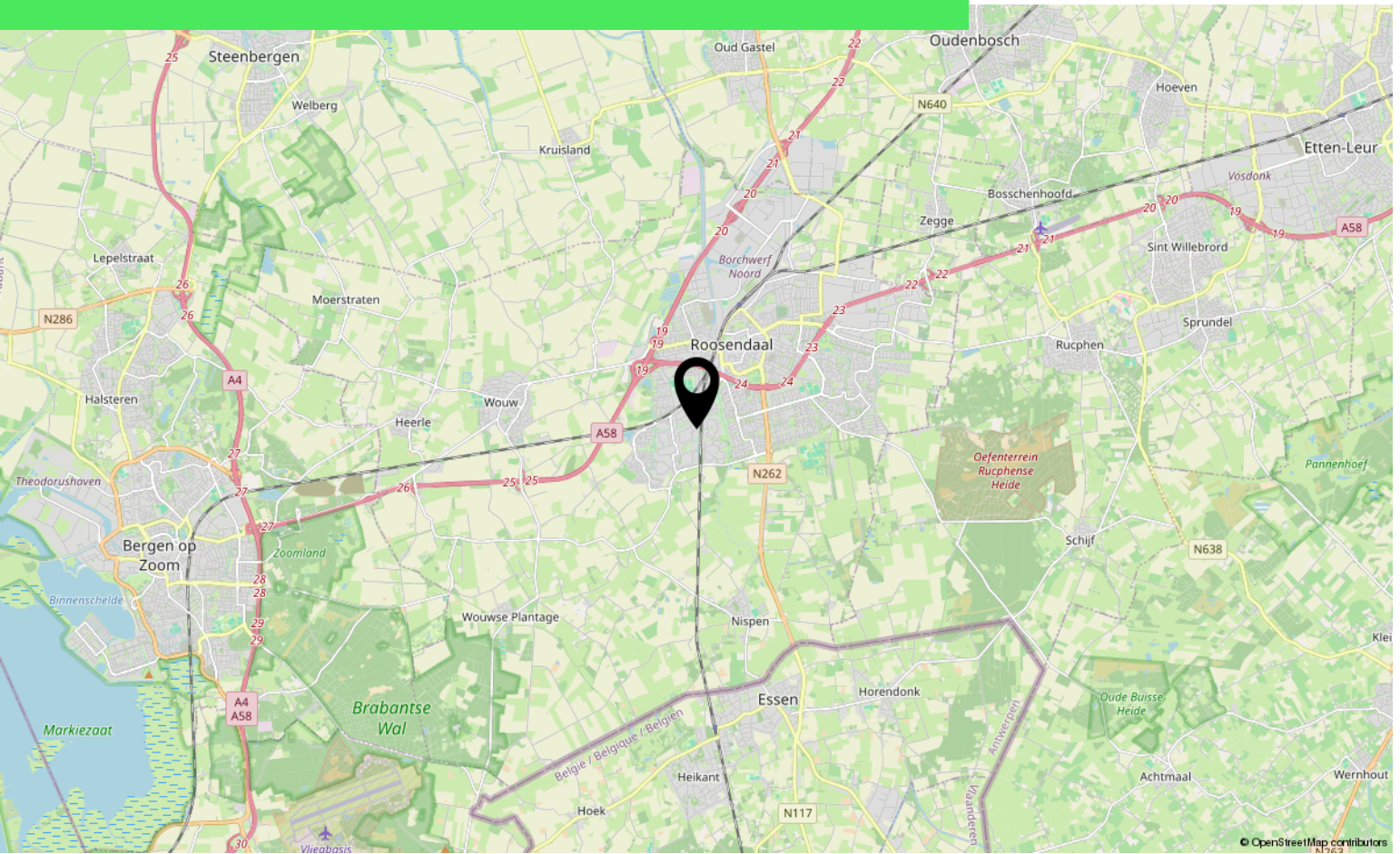
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025

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			
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Travertin vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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