



Enclaveberg 65

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

101 m²

Perceeloppervlakte

159 m²

Aantal kamers

5 kamers



Aantal slaapkamers

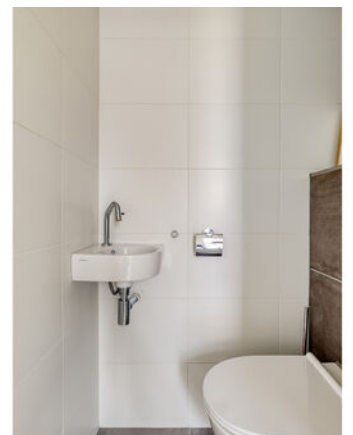
4 slaapkamers

Bouwjaar

1986

Energie label

C



Omschrijving

Enclaveberg 65 – Gewild wonen in Tolberg

Welkom aan de Enclaveberg 65, gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Tolberg in Roosendaal. Deze fijne wijk staat bekend om zijn rustige straten, het vele groen en de nabijheid van scholen, winkels en sportfaciliteiten. Een ideale plek voor gezinnen of iedereen die houdt van comfort en gemak!

Wat maakt deze woning zo bijzonder? Denk aan een lichte en ruime woonkamer, open keuken met alle wenselijke inbouwapparatuur, vier slaapkamers, een moderne badkamer, zonnige tuin mét achterom én 6 zonnepanelen. Hier woon je energiezuinig én stijlvol.

Met drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op zolder, is dit huis perfect voor gezinnen of thuiswerkers die graag een eigen plek willen creëren.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Via een nette, onderhoudsvriendelijke voortuin met een groene plantenborder, stap je de woning binnen. In de hal tref je het toilet, de meterkast en heb je direct toegang tot de woonkamer. Een verzorgde eerste indruk!

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht door de grote ramen aan de voor- én achterzijde. Aan de voorkant vind je het zitgedeelte – ruim genoeg voor een fijne hoekbank – terwijl het eetgedeelte centraal in de kamer ligt, met plek voor een royale eettafel. Er staat nu zelfs een tafel met acht stoelen! Een trapkast biedt extra bergruimte. De open keuken ligt aan de zijkant van de woning en is volledig uitgerust met veel kastruimte, een fornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit hier heb je toegang tot de handige bijkeuken én de achtertuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. Twee daarvan zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed én een grote kledingkast. De derde kamer is iets compacter en perfect als

kinderkamer, thuiswerkplek of logeerkamer.

De badkamer is modern en strak afgewerkt met een wit wastafelmeubel, inloopdouche en een tweede toilet.

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een vierde slaapkamer met overloop. Ideaal als extra slaapkamer of hobbyruimte!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De speelse achtertuin is verrassend veelzijdig!

Direct achter de woning ligt een betegeld terras waar je gezellig buiten kunt eten of loungen.

Verder vind je diverse plantenbakken voor een groene touch, een stenen berging voor de fietsen én een achterom voor extra gemak.

Omgeving en Faciliteiten

Tolberg is een geliefde wijk in Roosendaal, mede dankzij de aanwezigheid van scholen, supermarkten, sportverenigingen en goede verbindingen met het openbaar vervoer en uitvalswegen. Hier woon je in alle rust, maar met alles binnen handbereik!

Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt comfort en warmte uit. Met zijn moderne afwerking, praktische indeling en energiezuinige extra's is dit een ideale gezinswoning, maar ook zeer geschikt voor stellen die ruimte en mogelijkheden zoeken.

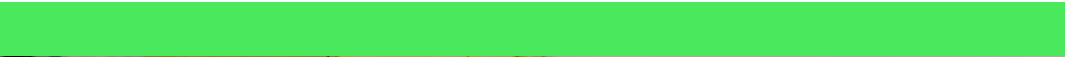
Toelichtingsclausule NEN2580:

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



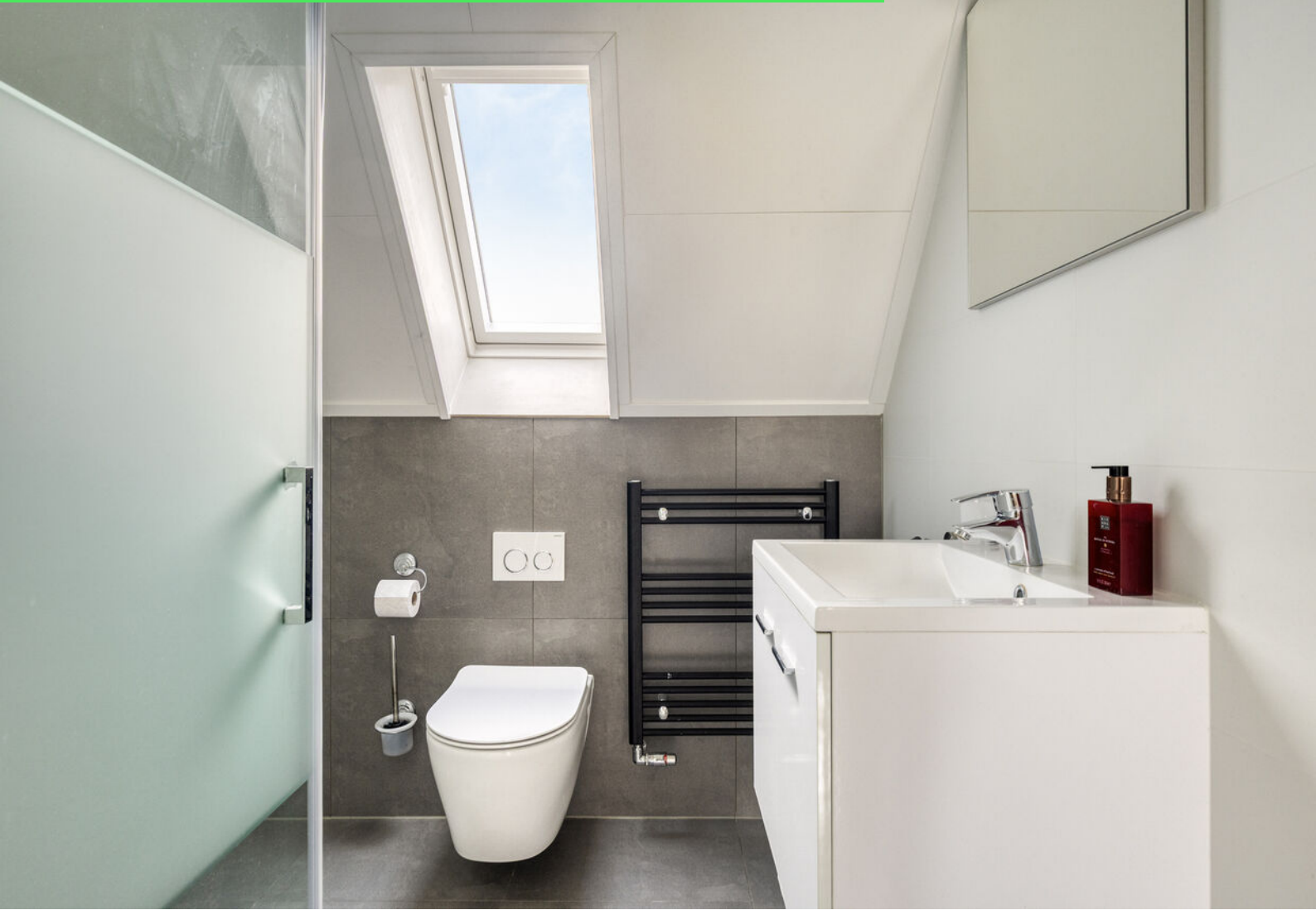


















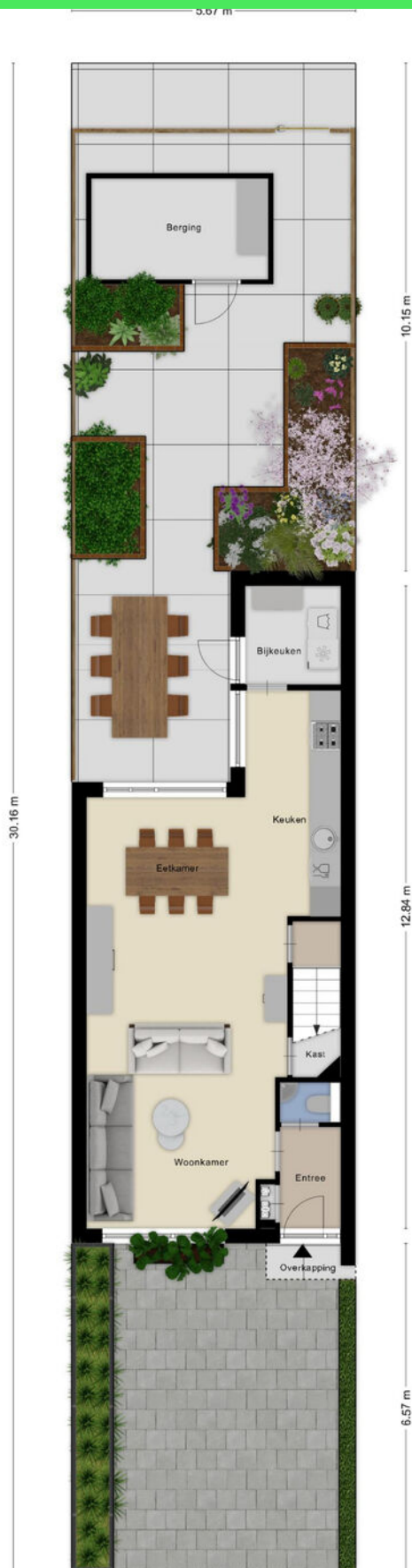




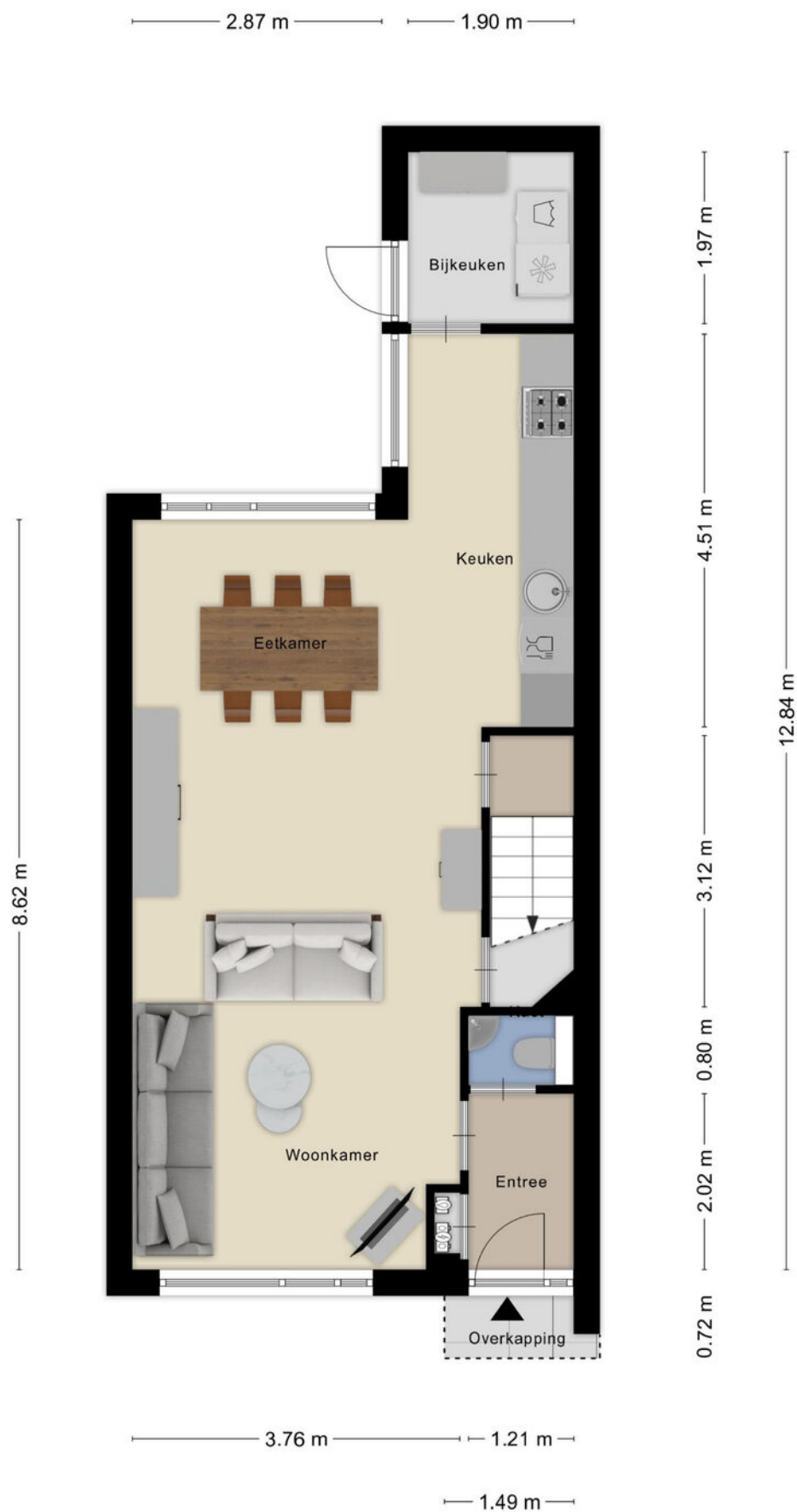




Plattegrond



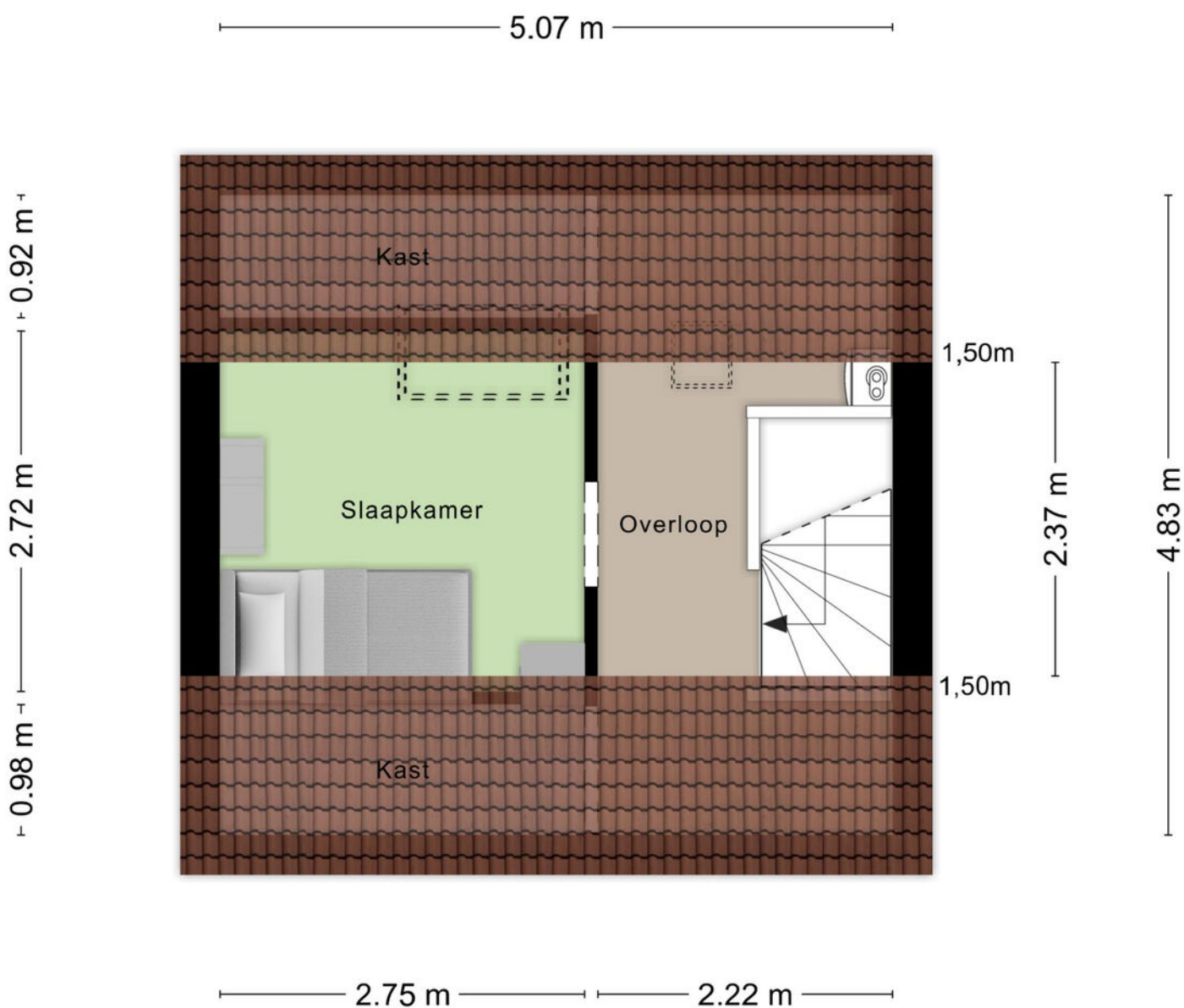
Plattegrond



Plattegrond

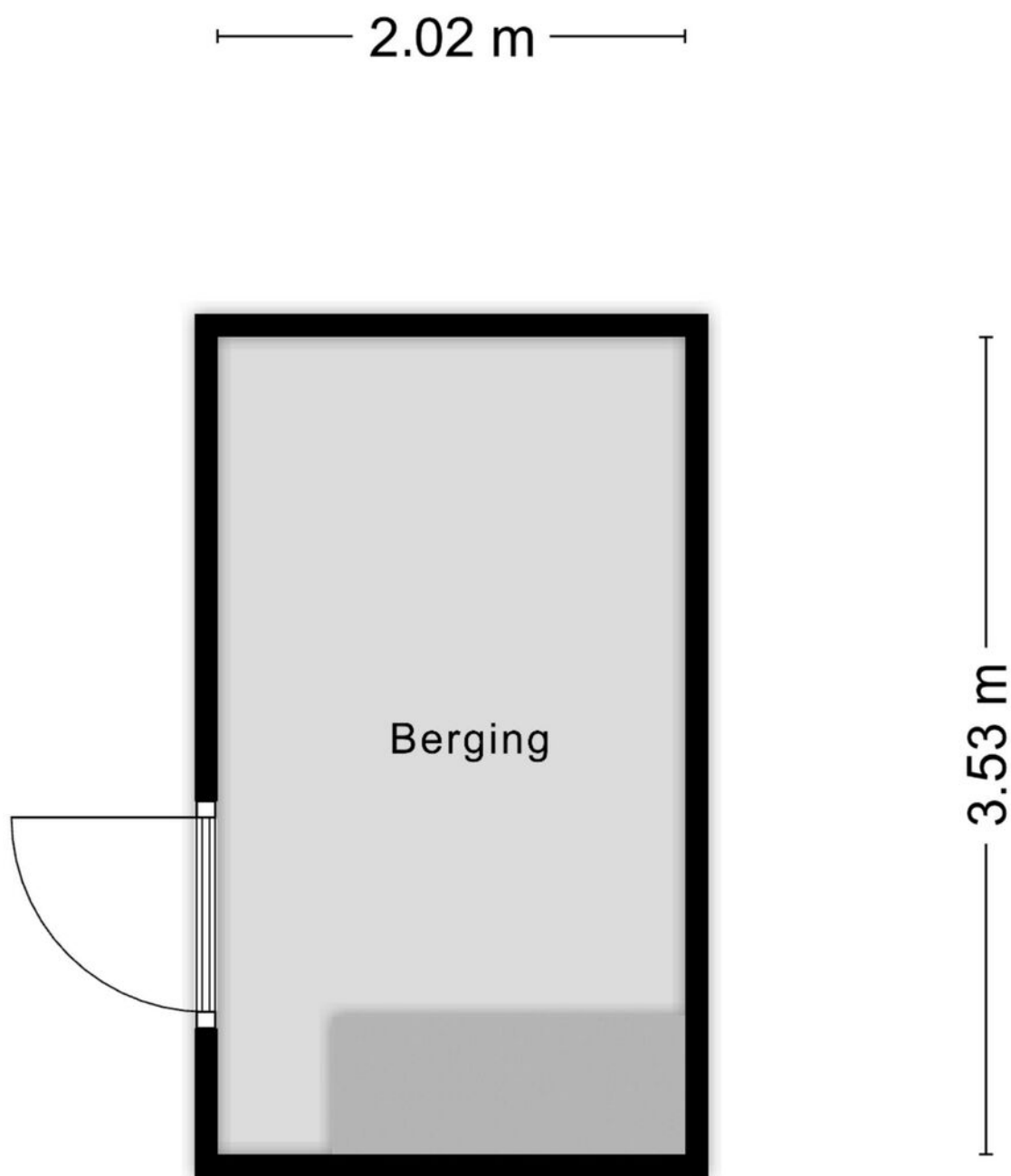


Plattegrond



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

Plattegrond

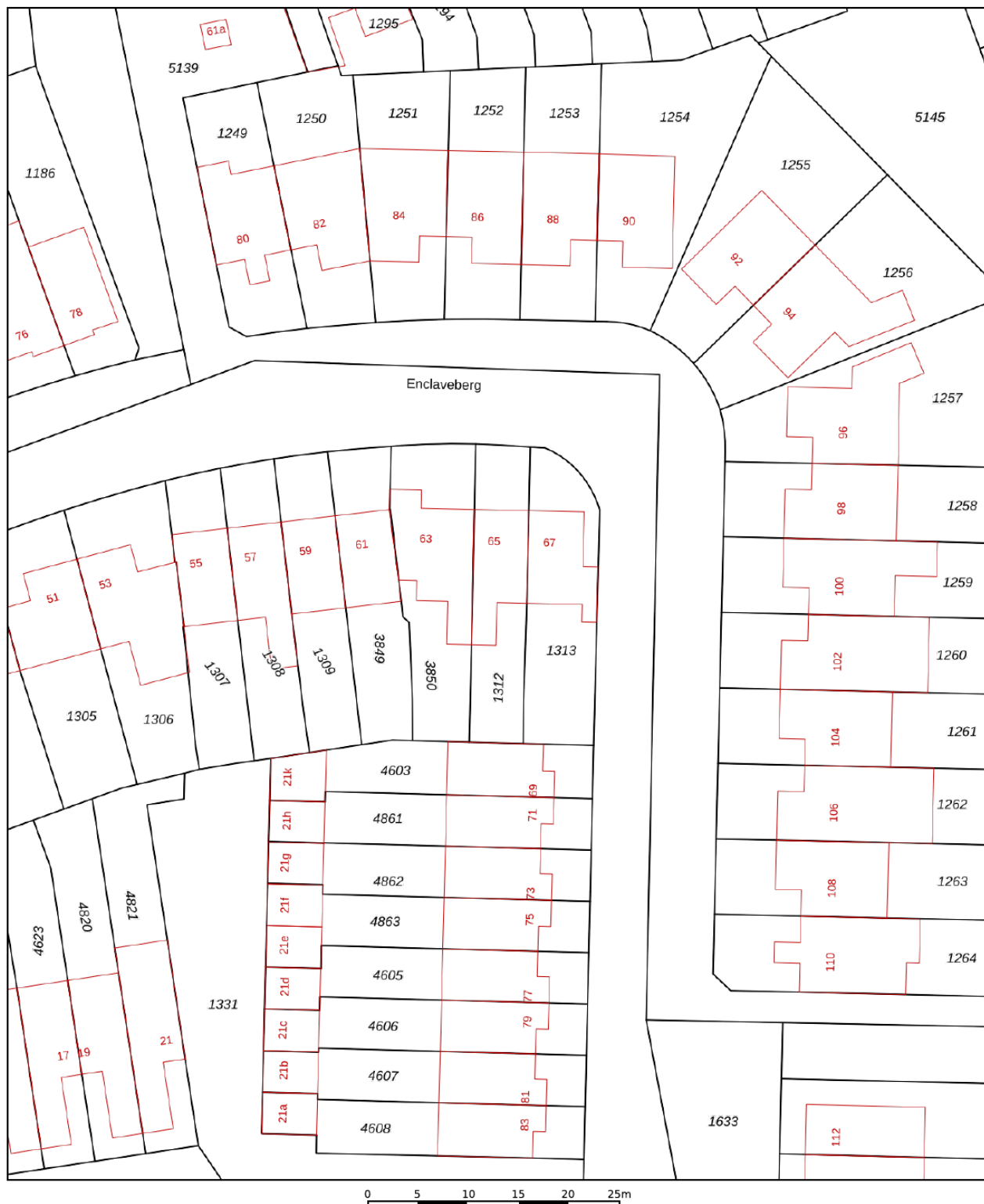


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie

Sectie	N
Perceel	1312

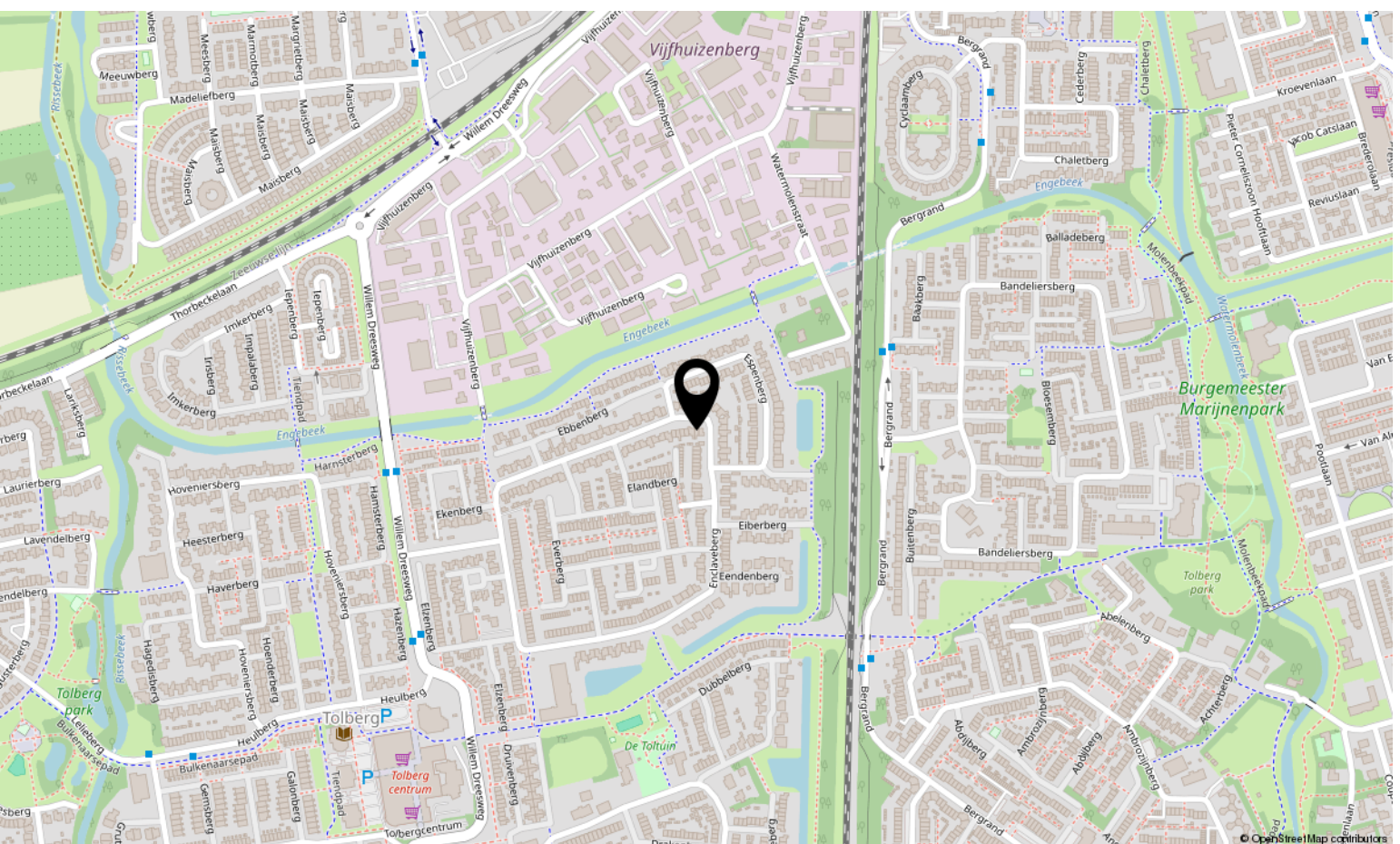
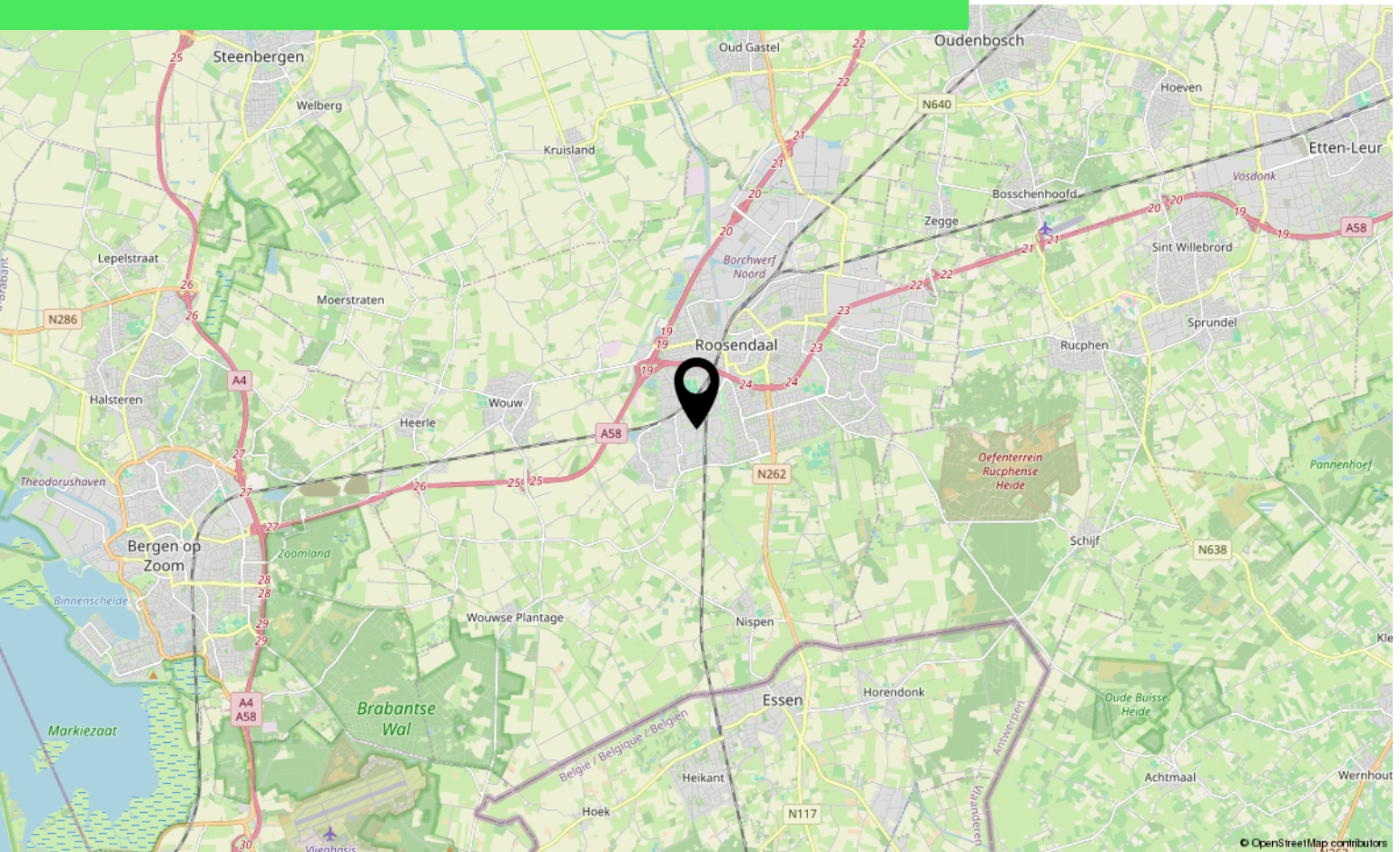
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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