

Klimopberg 5

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

C&R MAKELAARS

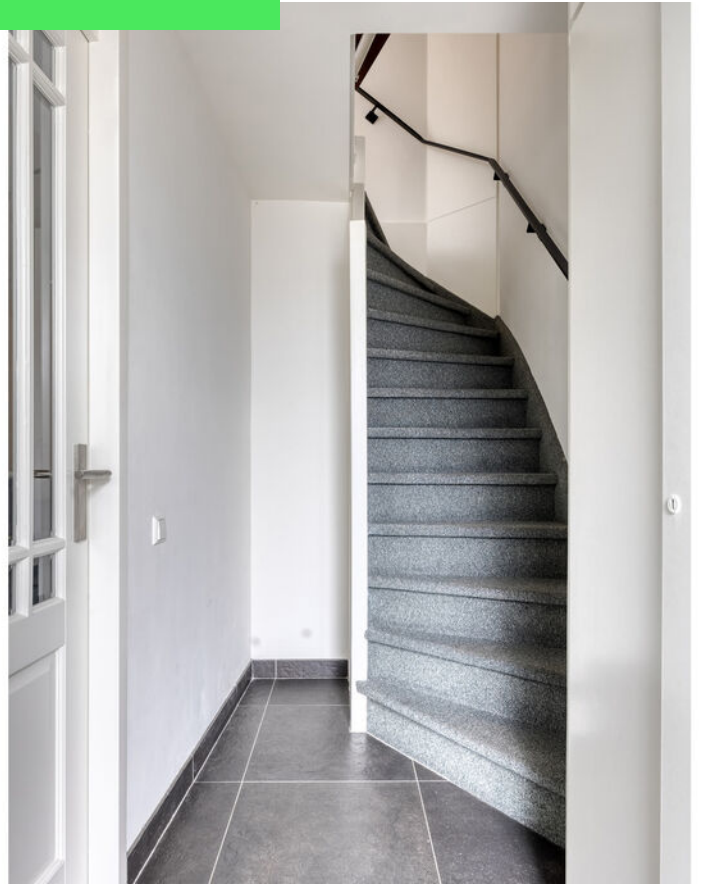
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
146 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1994

Energie label
B



Omschrijving

Welkom op Klimopberg 5!

Een instapklare woning in de populaire en kindvriendelijke wijk Tolberg. Deze gewilde buurt in Roosendaal staat bekend om haar groene karakter, rustige sfeer en uitstekende voorzieningen. Met vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, is er plek genoeg voor het hele gezin. Of misschien droom jij juist van een eigen werkplek of hobbyruimte, het kan hier allemaal. Ben jij klaar om verliefd te worden op jouw nieuwe thuis? Wacht dan niet te lang en plan snel die bezichtiging in!

Entree

Na het parkeren in deze rustige, kindvriendelijke straat loop je via de keurig aangelegde voortuin naar de voordeur. De entree van de woning is netjes afgewerkt en voelt direct warm en welkom, een fijne binnenkomer. In de hal vind je de trap naar boven en natuurlijk de toegang tot de woonkamer. De afwerking en het verzorgde karakter van deze ruimte zorgen ervoor dat je je hier direct thuis voelt.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim, licht en heeft een prettige open indeling. De strakke muren en prachtige grote vloertegels geven de ruimte een moderne, verzorgde uitstraling. Het is een woonkamer waar je lekker kunt ontspannen, maar ook gezellig met vrienden en familie kunt samenkomen. De halfopen keuken is praktisch én sfeervol. Dankzij de open verbinding met de woonkamer en de eetkamer ben je altijd betrokken bij wat er in huis gebeurt, ideaal tijdens het koken of borrelen. De keuken is voorzien van witte, strak afgewerkte kastjes en een bijpassende witte tegelwand. Achter de keuken bevindt zich de eetkamer, die dankzij de open indeling voelt als een natuurlijke verlenging van de leefruimte. Samen vormen ze het kloppende hart van het huis.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie keurig afgewerkte slaapkamers, elk met hun eigen formaat en karakter. Van kinderkamer tot thuiswerkplek, de mogelijkheden zijn eindeloos.

De kamers zijn licht, rustig gelegen en klaar voor gebruik. De moderne badkamer is stijlvol ingericht met grijze tegels die een luxe uitstraling geven. Je vindt hier een ruime douche, een toilet en een wastafel, alles strak afgewerkt en goed onderhouden. Een fijne plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. De tweede verdieping is verrassend ruim en biedt plaats aan een vierde slaapkamer. Ook hier is alles netjes afgewerkt. Daarnaast is er een handige berging aanwezig, perfect voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een echte bonus bij deze woning: netjes aangelegd, goed onderhouden en verrassend ruim. Of je nu in de zon wilt ontbijten, een zomerse barbecue organiseert of gewoon in alle rust een boek leest, dit is een tuin waar je van gaat genieten. Er is voldoende ruimte voor een eettafel. Daarnaast is er een grote berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of buitenspeelgoed.

Omgeving en Faciliteiten

Tolberg is niet voor niets een van de meest geliefde wijken van Roosendaal. De wijk is ruim opgezet, met veel groen, speeltuintjes en wandelpaden. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt: basisscholen, supermarkten, sportverenigingen en medische voorzieningen. Ook winkelcentrum Tolberg ligt op korte afstand, net als uitvalswegen richting de A58. En met het openbaar vervoer ben je zó in het centrum van Roosendaal of op het station. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen 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



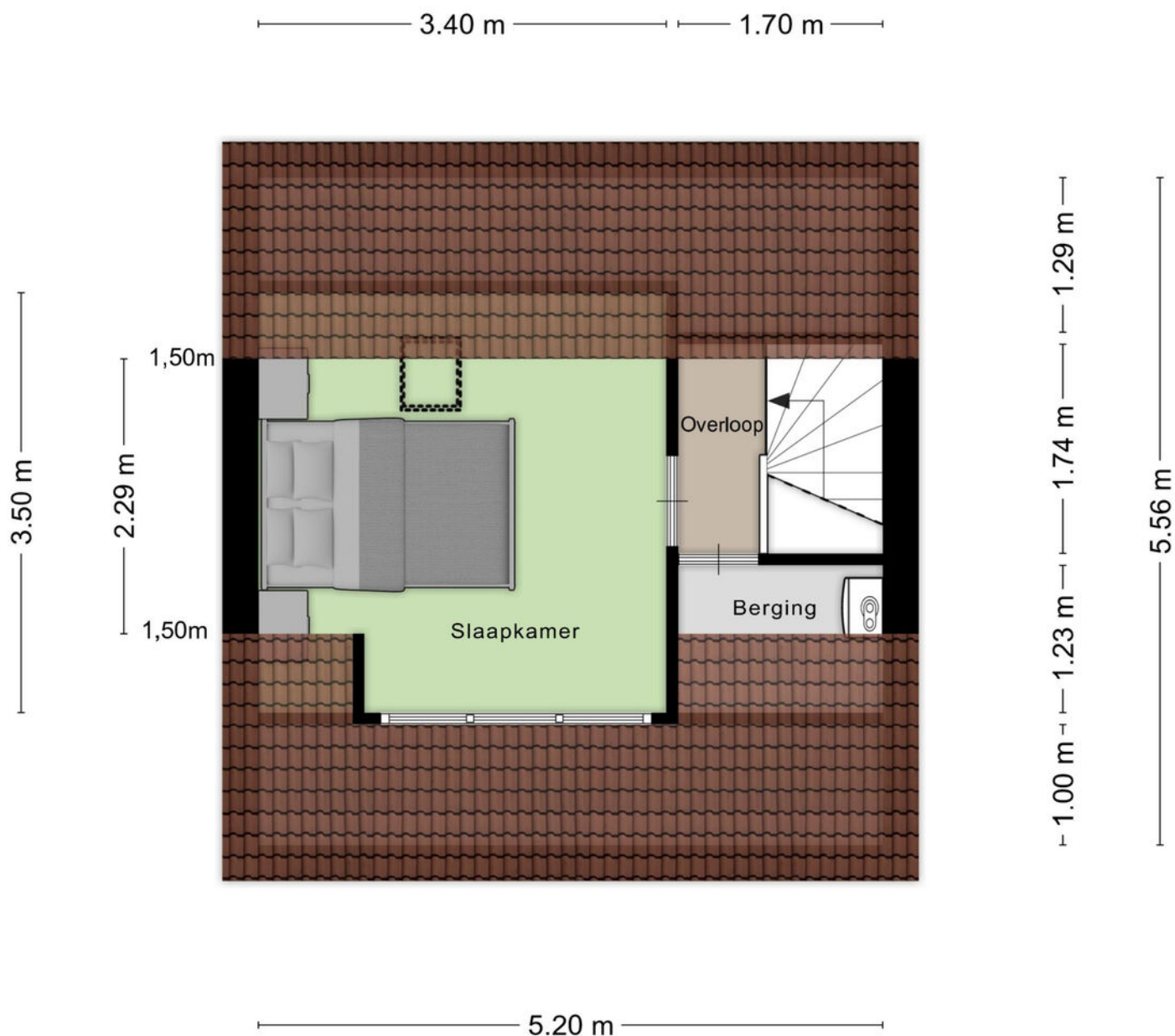
Plattegrond



Plattegrond

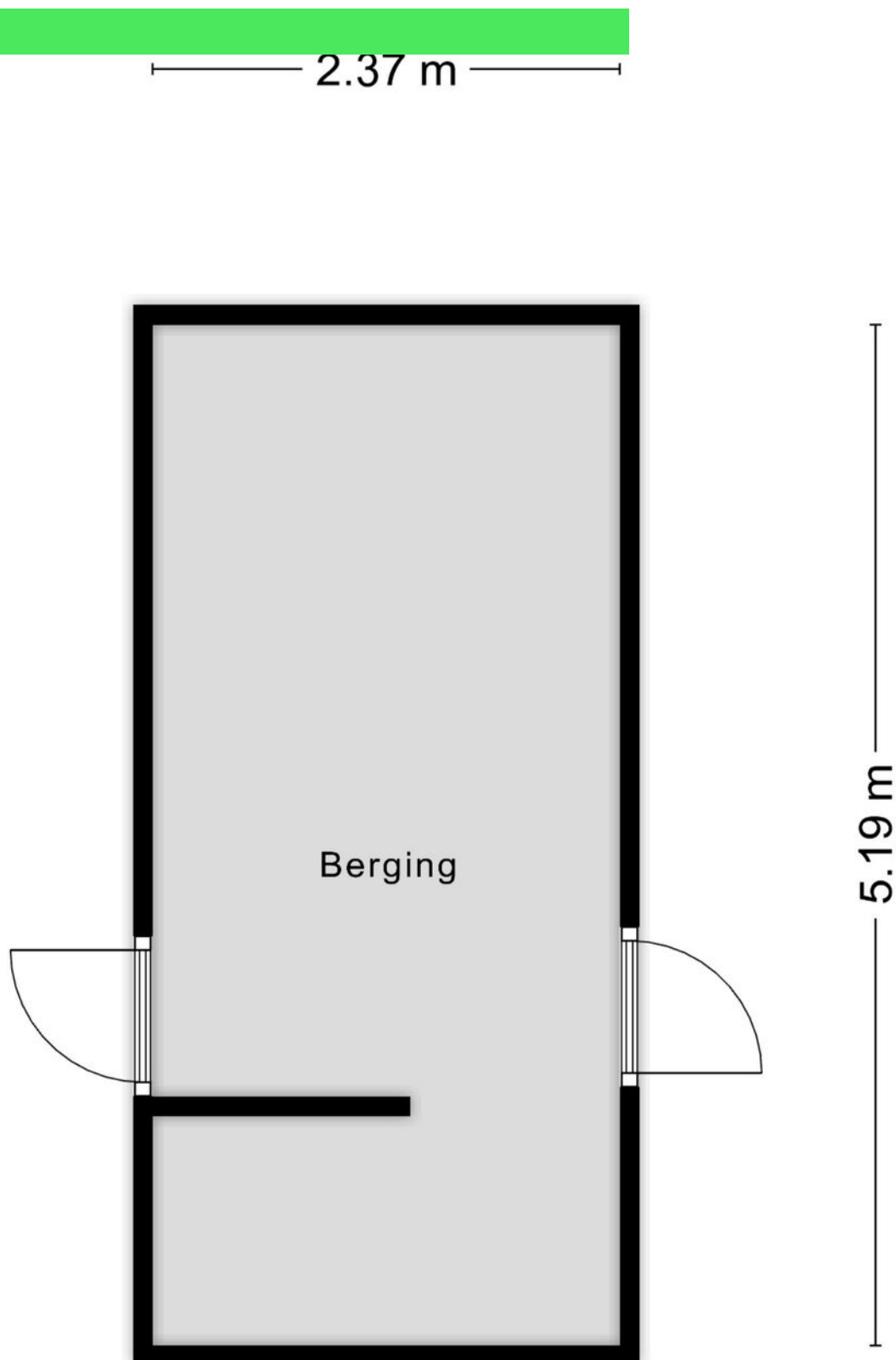


Plattegrond



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

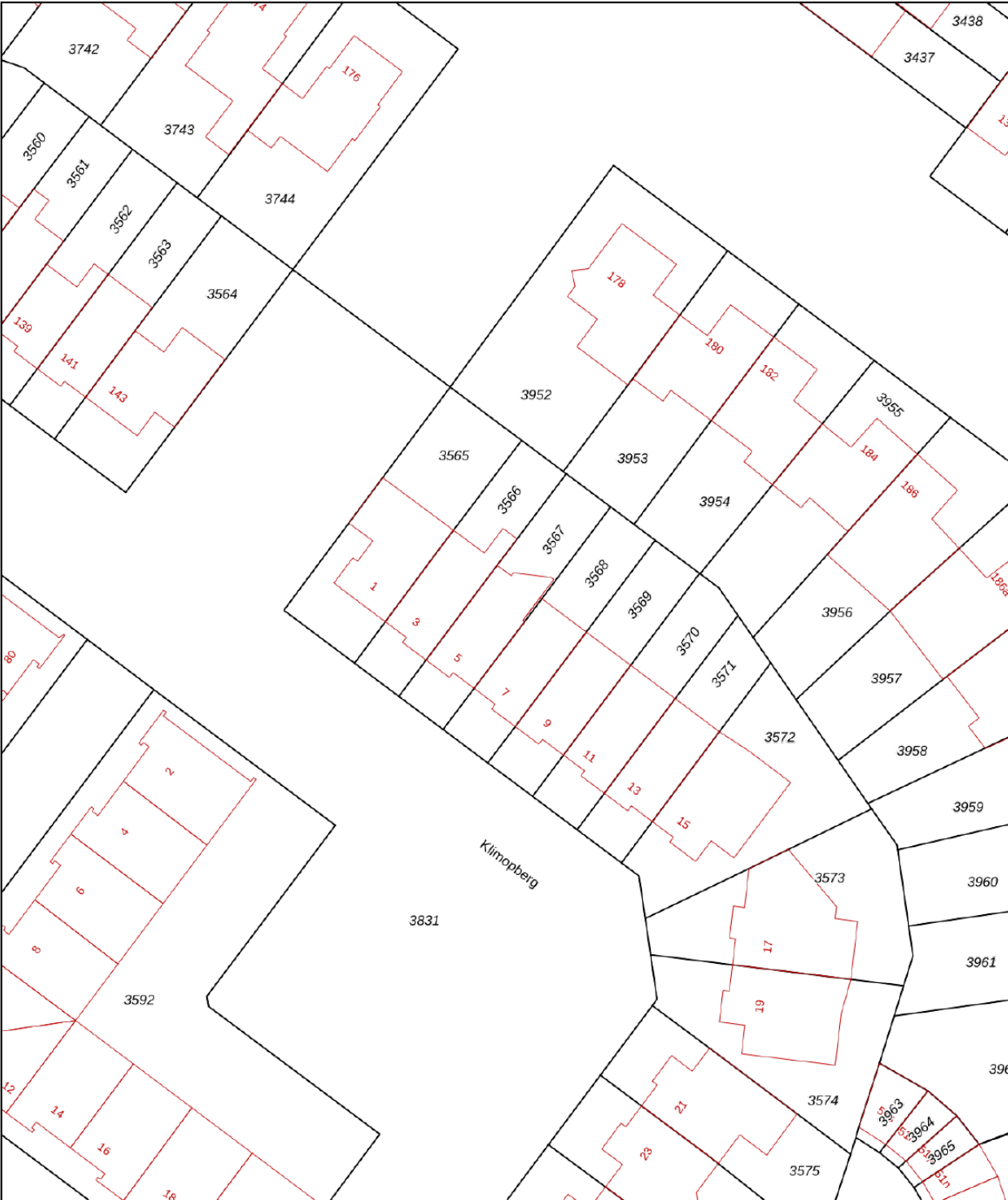
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

—

—

—

—

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

3567

kadaster

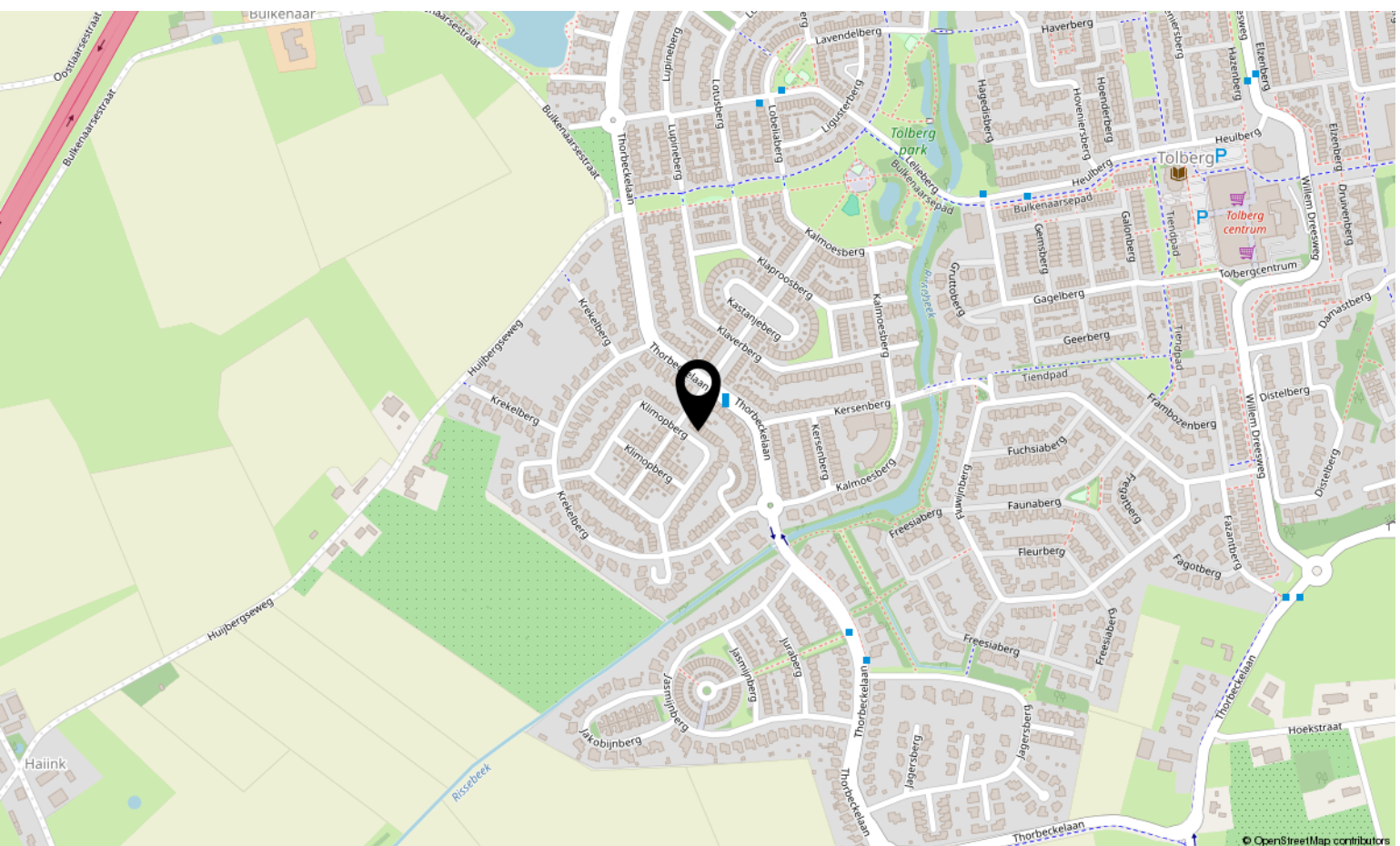
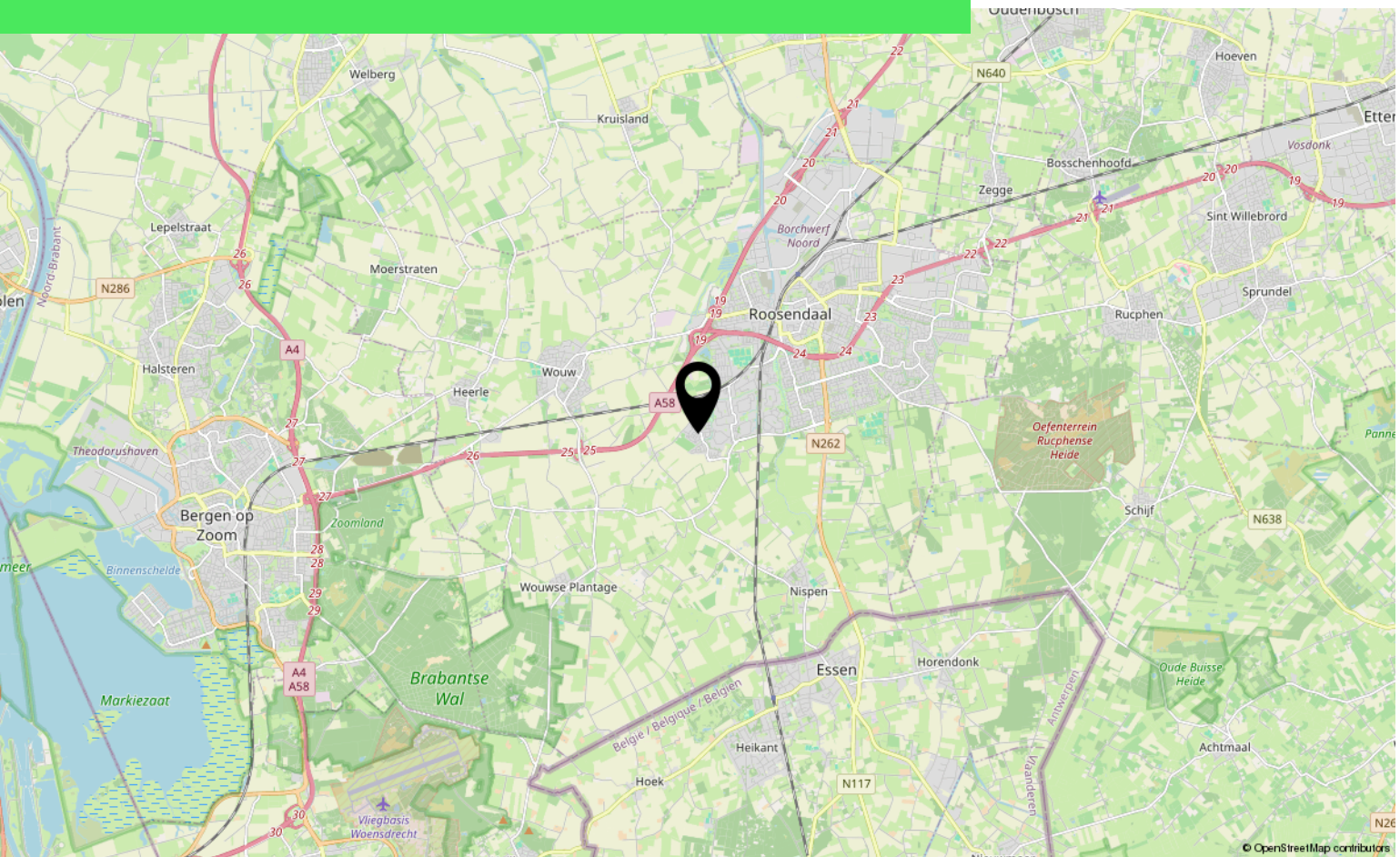
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Plisségordijn			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbboom achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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