



Abdijberg 5

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 369.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

121 m²

Perceeloppervlakte

168 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1982

Energie label

A+



Omschrijving

Welkom bij deze uitstekend onderhouden eengezinswoning aan de Abdijberg 5, gelegen in de populaire wijk Tolberg in Roosendaal. Deze woning biedt het perfecte totaalplaatje: vier ruime slaapkamers, een fijne woonkamer met veel lichtinval, een open keuken, een zonnige tuin mét overkapping, én, jawel, maar liefst 26 zonnepanelen. Dat maakt dit huis niet alleen comfortabel, maar ook super duurzaam en energiezuinig. Met volop ruimte voor het hele gezin, een rustige ligging en slimme indeling is dit een plek waar je met gemak jaren blijft wonen. Klinkt als iets voor jou? Plan snel een bezichtiging, dit pareltje wil je van binnen zien!

Entree

Zodra je arriveert, parkeer je de auto op je eigen oprit. Handig én veilig. Bovendien is er ook een laadpaal aanwezig op de oprit, handig en duurzaam! Via de voordeur kom je in een netjes afgewerkte hal die toegang geeft tot het toilet, de trap naar boven en natuurlijk de woonkamer en keuken. De eerste indruk is direct goed: verzorgd, ruim en licht.

Wonen & Koken

De ruime woonkamer is een fijne leefruimte waar je direct tot rust komt. Grote ramen zorgen voor een prachtig natuurlijk lichtinval, terwijl de ligging aan de achterzijde van het huis zorgt voor veel privacy. De woonkamer staat in directe verbinding met de tuin, wat het gevoel van ruimte versterkt. Er is genoeg plek voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek, die grenst aan de open keuken. De sfeer is warm, huiselijk en gezellig, precies zoals je het wil. Daarnaast is de woonkamer en keuken ook voorzien van vloerverwarming, dit zorgt voor extra comfort! De keuken is modern en praktisch ingericht. Met strakke witte kastjes, een verzorgd werkblad en diverse inbouwapparatuur kun je hier met gemak de sterren van de hemel koken. De open opstelling maakt het bovendien makkelijk om contact te houden met je gasten of gezinsleden tijdens het koken.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers, elk met een eigen uitstraling. De master bedroom is ruim en voorzien van een airco, ideaal op warme zomerdagen. De andere kamers zijn perfect als kinder- of logeerkamer, maar kunnen natuurlijk ook dienst doen als werkruimte of hobbykamer. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van rolluiken, dit zorgt voor extra slaapcomfort! De badkamer op deze verdieping is keurig afgewerkt met stijlvolle beige tegels, wat zorgt voor een rustige en luxe sfeer. De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel, compact, maar compleet én comfortabel. De tweede verdieping (zolder) verrast met nog een ruime, lichte slaapkamer, óók voorzien van airconditioning. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als sport- en opbergruimte, maar is makkelijk aan te passen aan jouw wensen. De overloop biedt plaats aan de wasmachine en droger, praktisch en uit het zicht.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is het goed toeven! De tuin is netjes aangelegd en goed onderhouden, met een overkapping die zorgt voor beschutting bij minder goed weer. Zo kun je ook op regenachtige dagen gewoon buiten zitten met een kopje koffie of een goed boek. De tuin biedt veel privacy en rust, een fijne plek om even te ontsnappen aan de drukte van alledag. Achterin vind je een handige berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

Omgeving en Faciliteiten

Tolberg is één van de meest geliefde wijken van Roosendaal, en niet zonder reden. Je woont hier in een rustige, groene omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik: supermarkten, basisscholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en een winkelcentrum liggen allemaal op loop- of fietsafstand. De Abdijberg zelf is een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen en je geniet van een prettige en vriendelijke buurt.

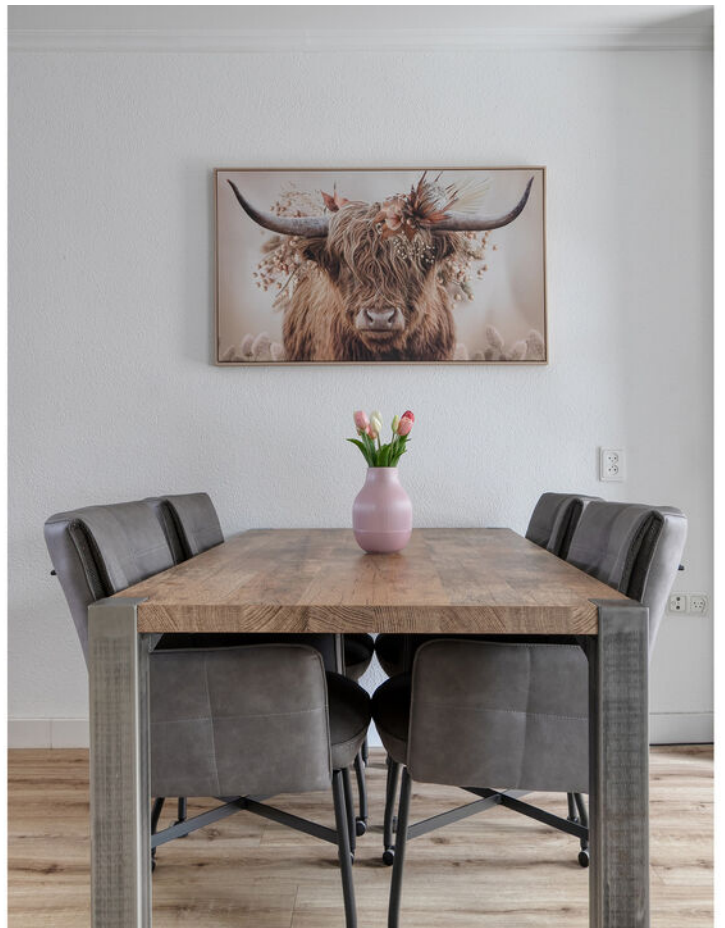
Foto's



































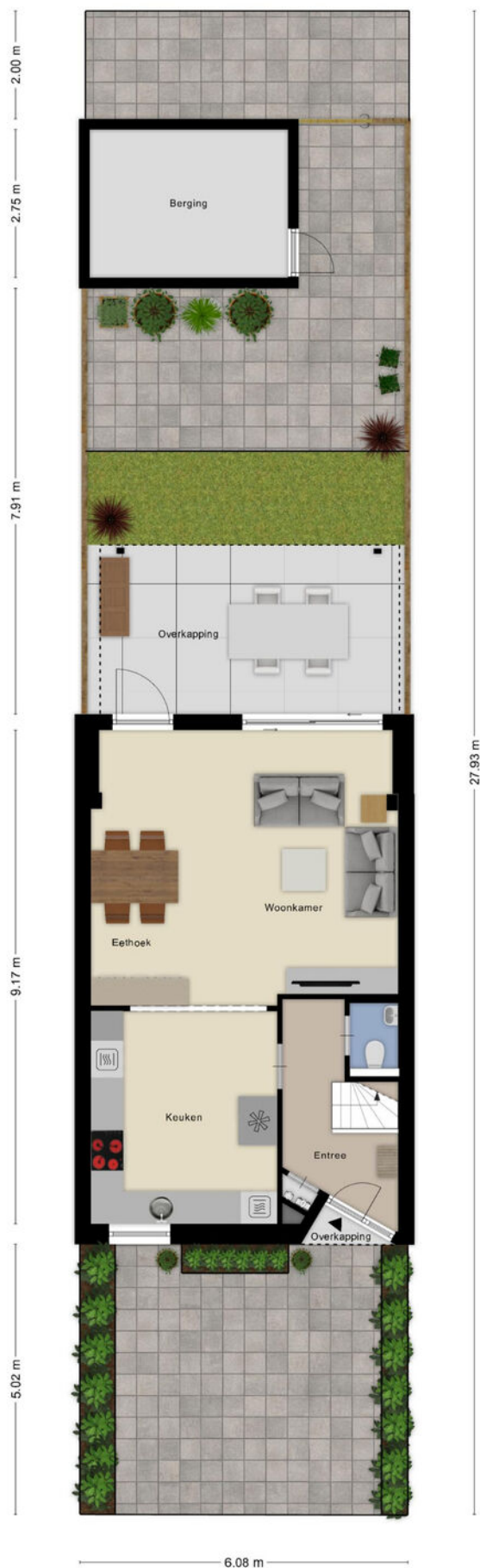








Plattegrond



Plattegrond

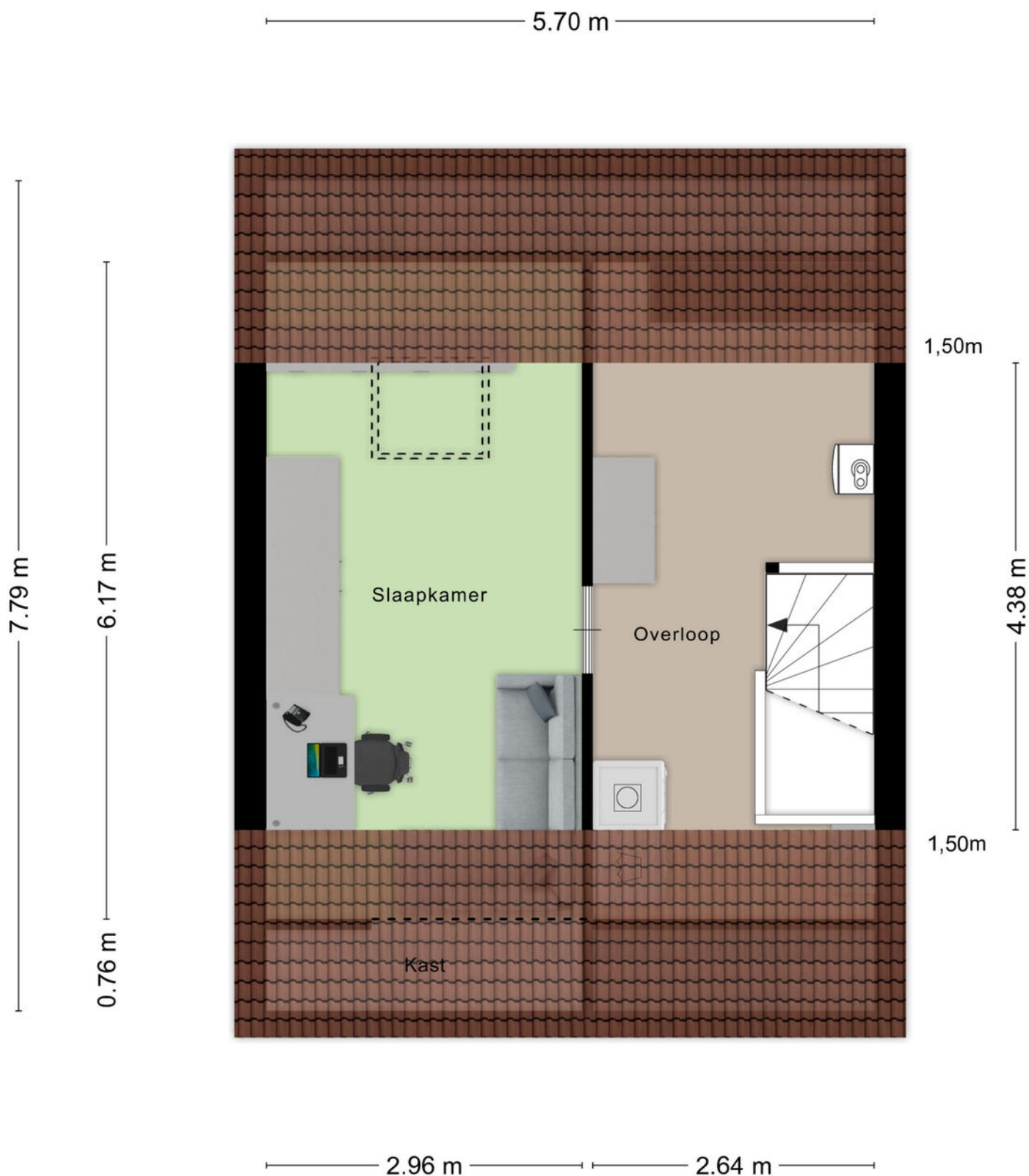


Plattegrond



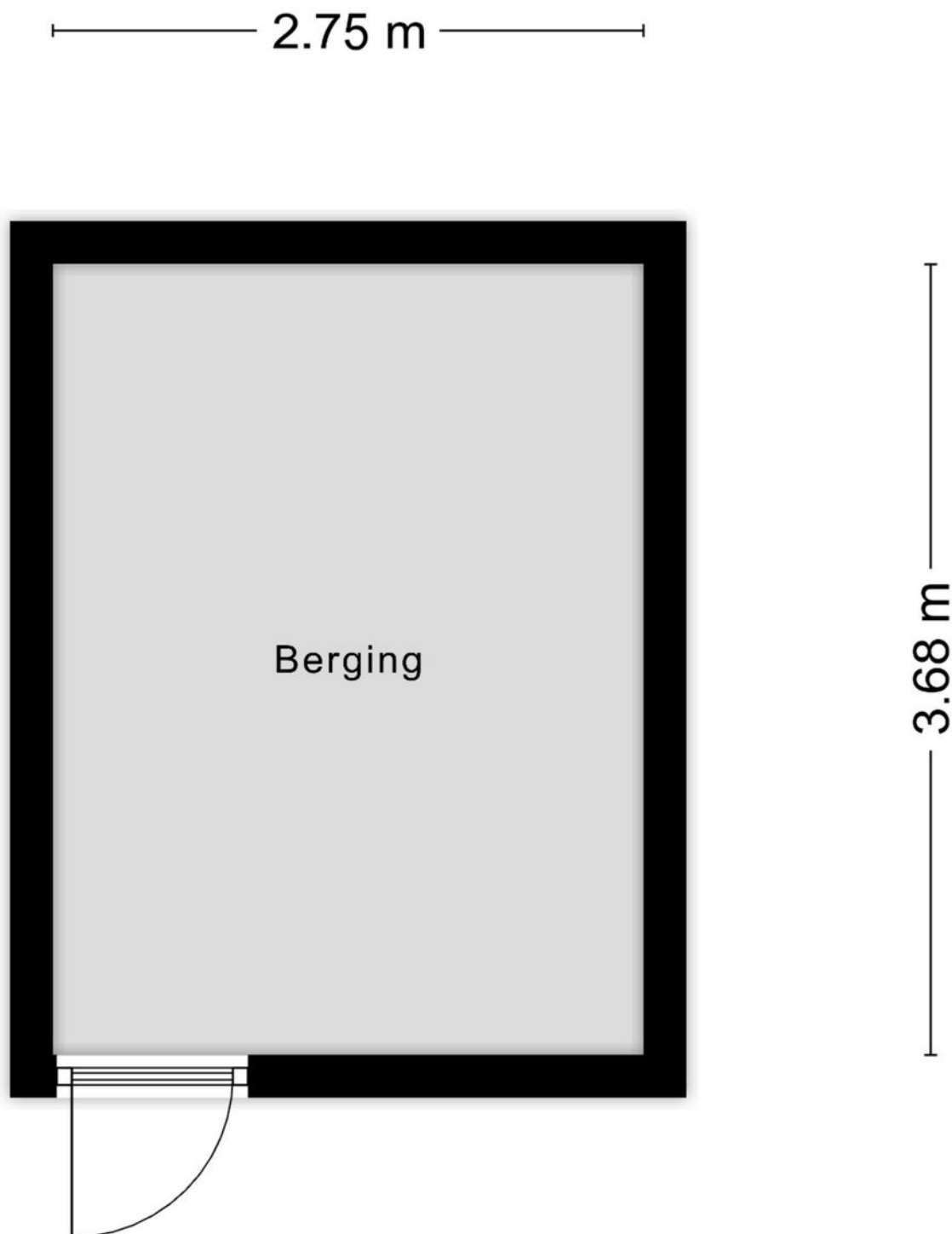
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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

275

kadaster

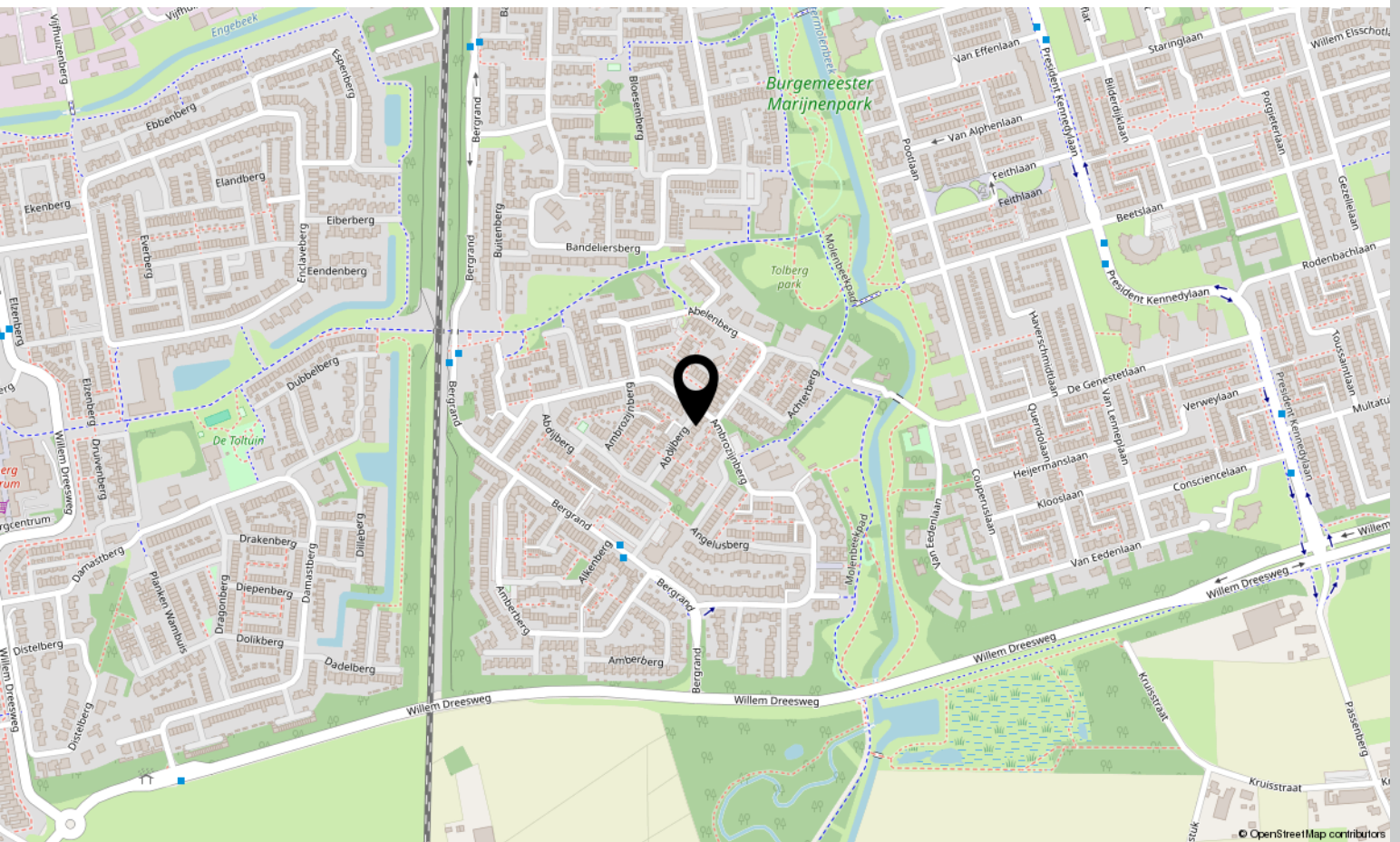
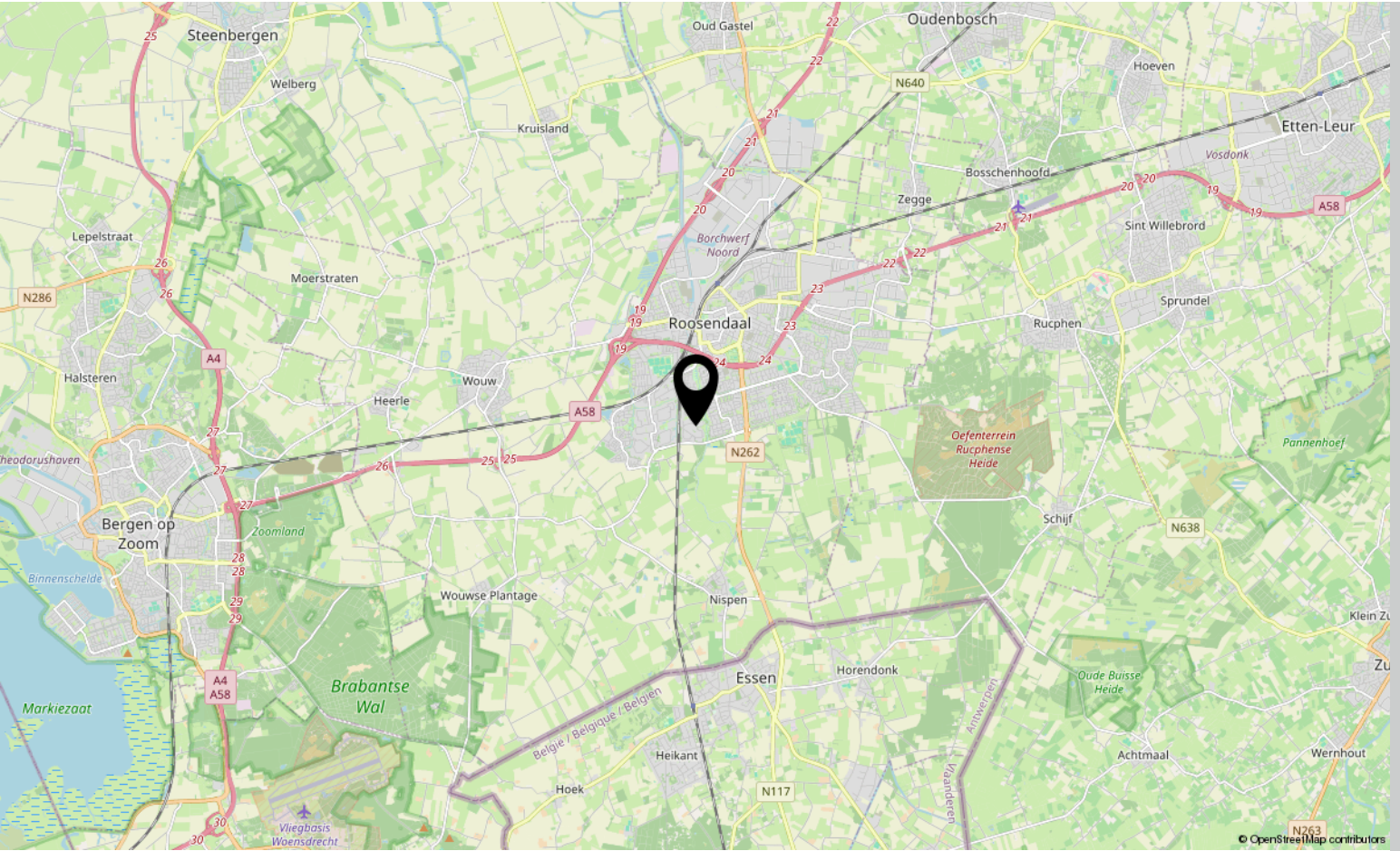
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Losse vloer- en tafellampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekrek	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Internet hub op zolder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken / potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Terras verwarming		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