



Alkenberg 23

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

C&R MAKELAARS

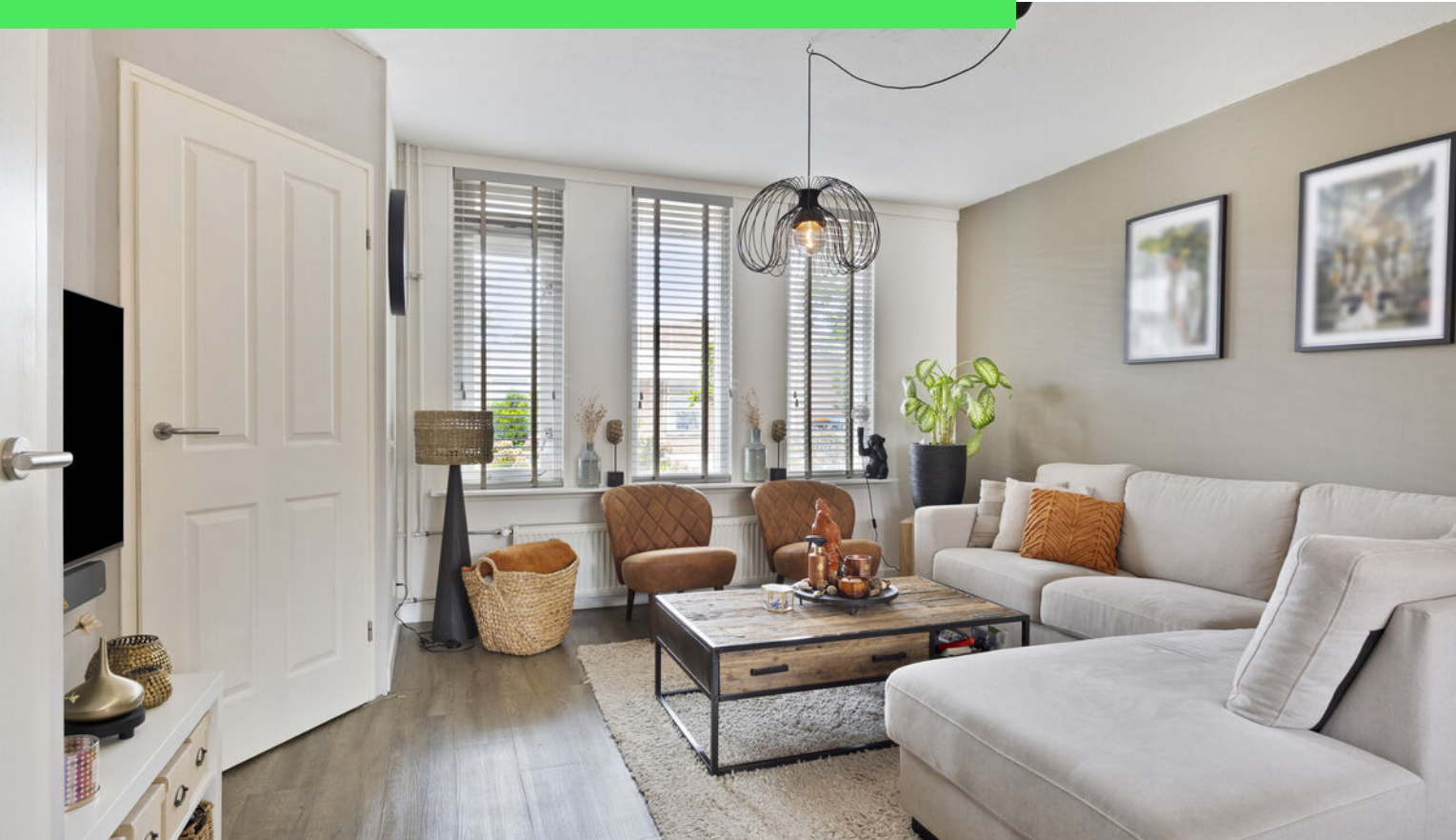
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

103 m²

Perceeloppervlakte

217 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1982

Energie label

B



Omschrijving

Welkom in deze fijne gezinswoning, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk van Roosendaal. Hier woon je in een rustige omgeving met volop speelgelegenheid en toch dichtbij alle voorzieningen. Deze woning verrast je met een frisse uitstraling, een moderne keuken, een nette badkamer en zelfs een praktijkruimte in de tuin. Met maar liefst drie ruime slaapkamers én 8 zonnepanelen is dit een plek waar comfort, duurzaamheid en sfeer samenkomen. Plan snel die bezichtiging in, want dit wil je niet missen!

Entree

Je parkeert je auto gemakkelijk op de oprit of in de straat. Via de verzorgde voortuin stap je de woning binnen. In de hal vind je de meterkast, het toilet en de deur naar de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer voelt fris en ruim aan. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, perfect voor een gezellige hoekbank. Aan de achterzijde ligt de eethoek met aansluitend de open keuken. Dankzij de praktische indeling is er ook ruimte voor een kast tussen het zit- en eetgedeelte. De laminaatvloer zorgt voor een nette basis. De moderne keuken in U-opstelling is een echte eyecatcher: witte frontjes, een zwart blad en een strak betegelde achterwand in zwart geblokt patroon. Uiteraard is de keuken voorzien van alle apparatuur die je nodig hebt: kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer. Via de keuken stap je zo de achtertuin in. De trap naar boven zit centraal in de woonkamer en is afgesloten met een deur. Extra opbergruimte vind je in de handige trapkast.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn twee royale slaapkamers te vinden. De slaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning en kan net als de kamer aan de voorzijde als master bedroom dienen. De moderne badkamer straalt rust en luxe uit met beige tegels, een ligbad, een inloofdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel met kom. Op de tweede verdieping kom je eerst op een ruime overloop met

aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier de derde slaapkamer met dakraam, verrassend ruim en voorzien van veel slimme kastruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een plek om van te genieten! Direct aan de woning is een betegeld terras, ideaal voor een lounge- of eethoek. Verder vind je een stukje gras, groene borders en een houten overkapping met berging. En er is meer: de berging is omgetoverd tot een fraaie praktijkruimte, nu in gebruik als beautysalon. Via de zijkant van de woning is de tuin ook achterom bereikbaar.

Omgeving & Faciliteiten

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk van Roosendaal, met speelplekken om de hoek. Scholen, winkels en supermarkten zijn gemakkelijk bereikbaar en ook het openbaar vervoer en uitvalswegen liggen dichtbij. Zo geniet je hier van rust, ruimte én goede verbindingen.

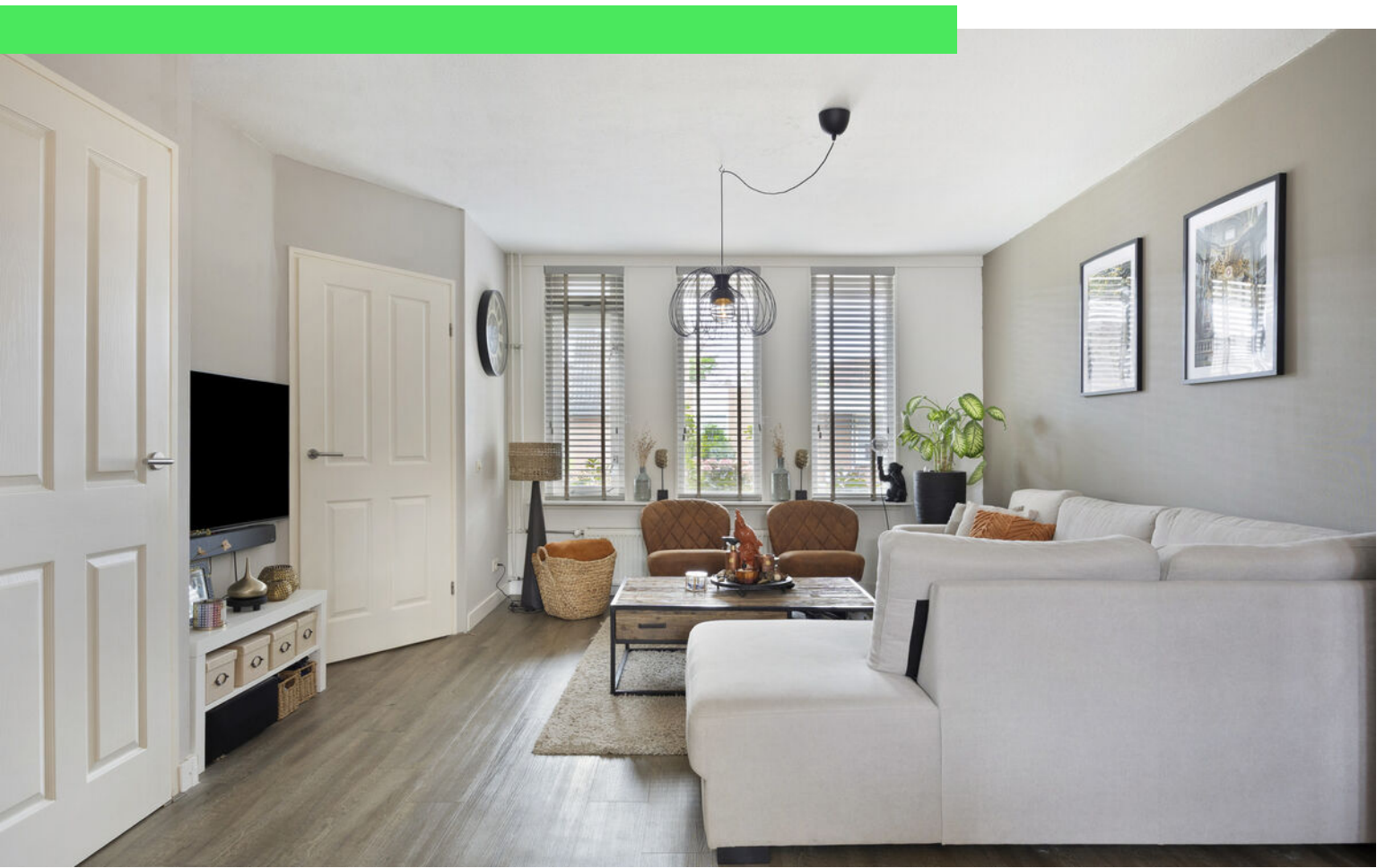
Sfeer & Doelgroep

De woning heeft een moderne en frisse uitstraling, met volop ruimte voor een gezin. Dankzij de drie grote slaapkamers, de zonnige tuin en de praktische praktijkruimte is dit de ideale plek voor jonge gezinnen, thuiswerkers of levensgenieters die houden van gemak en comfort.

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































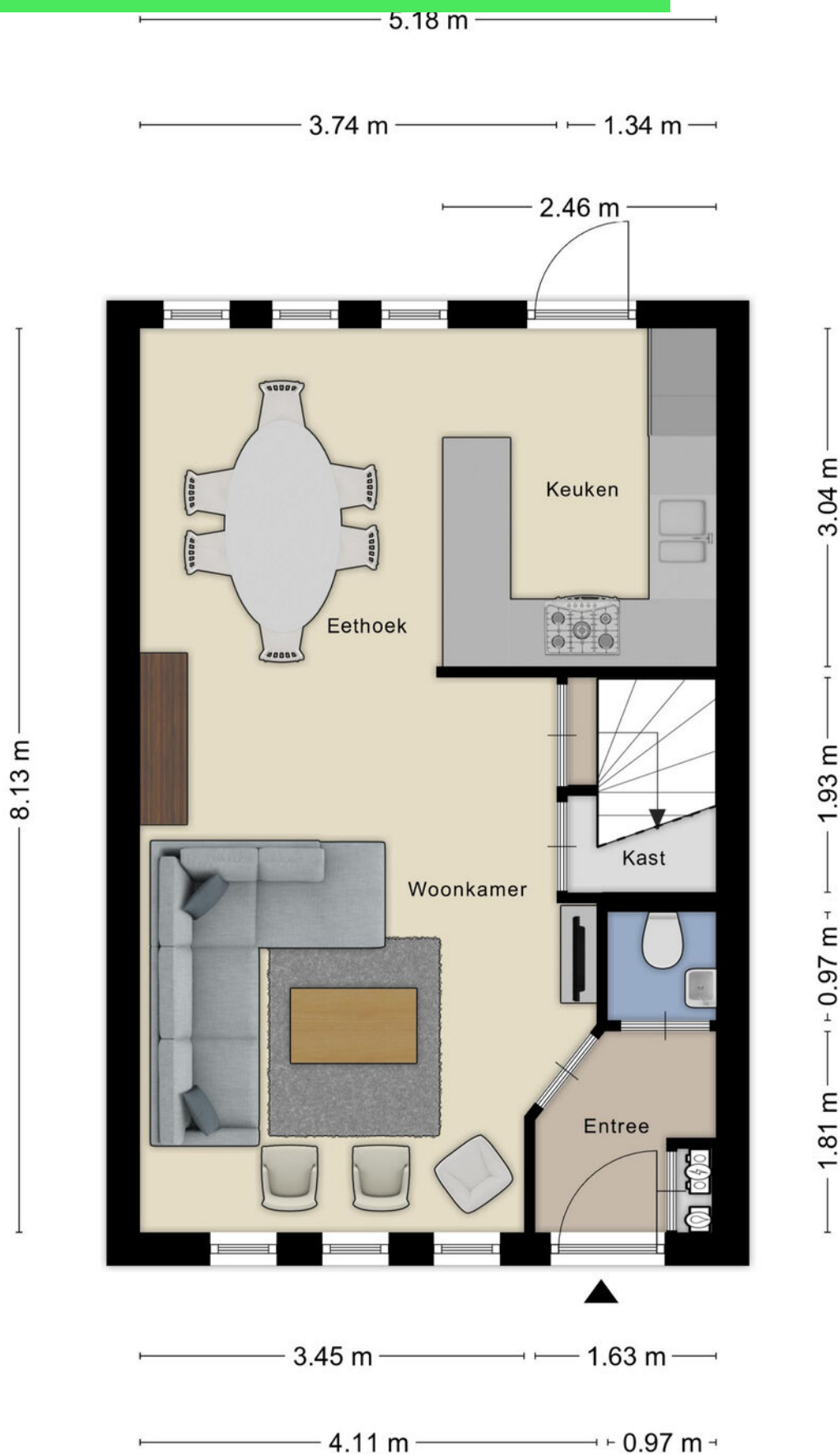




Plattegrond



Plattegrond

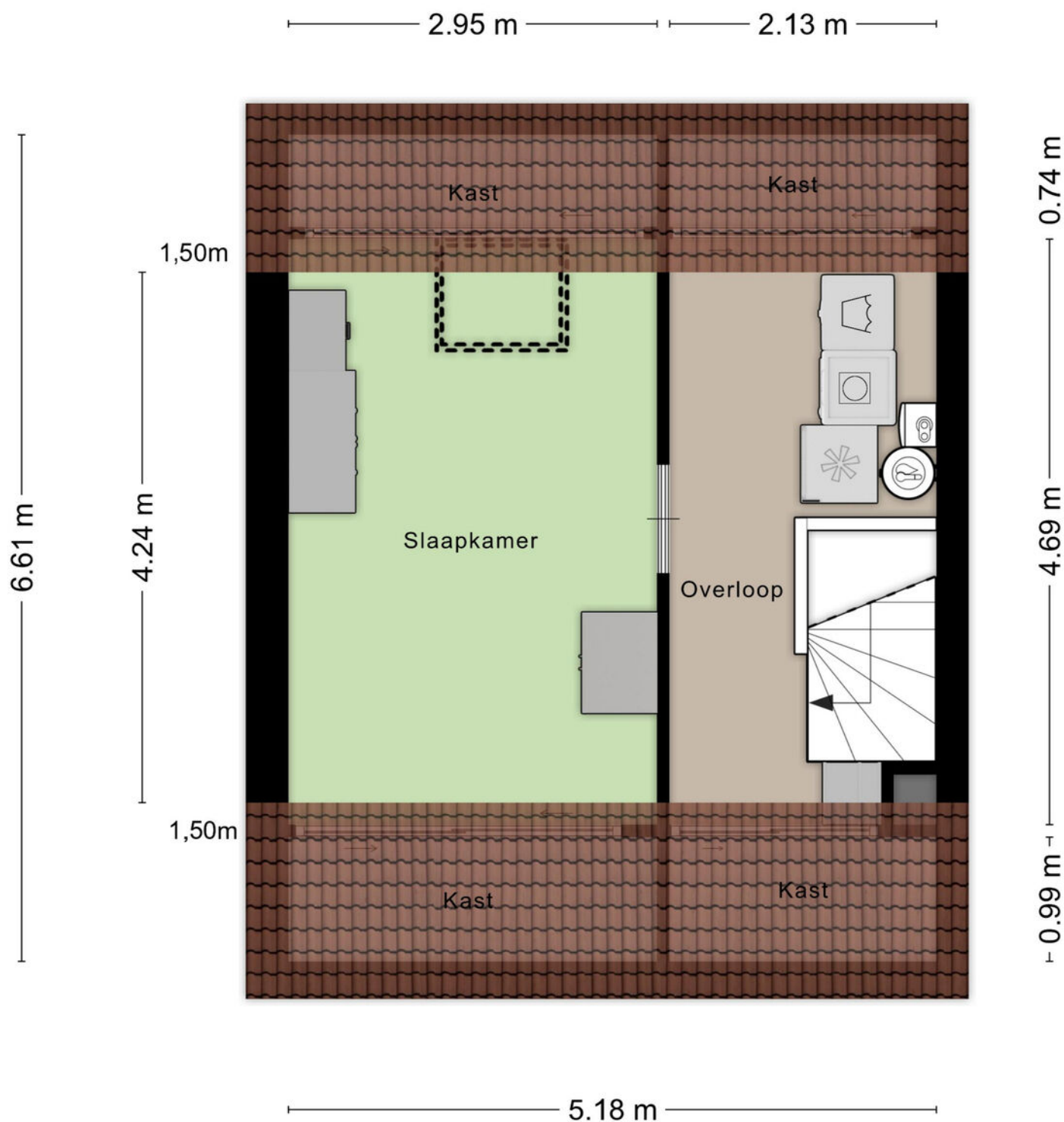


Plattegrond



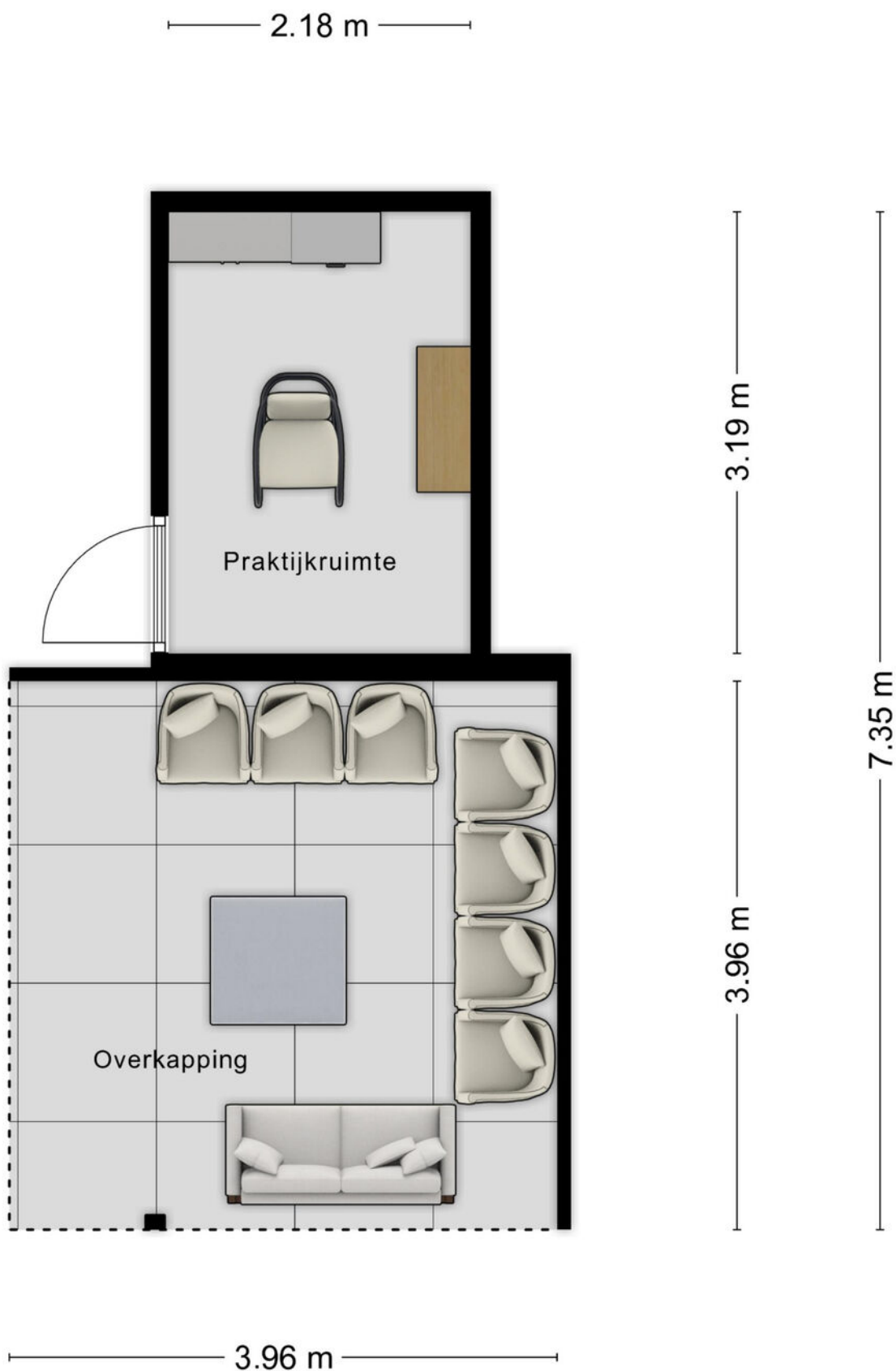
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

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 N

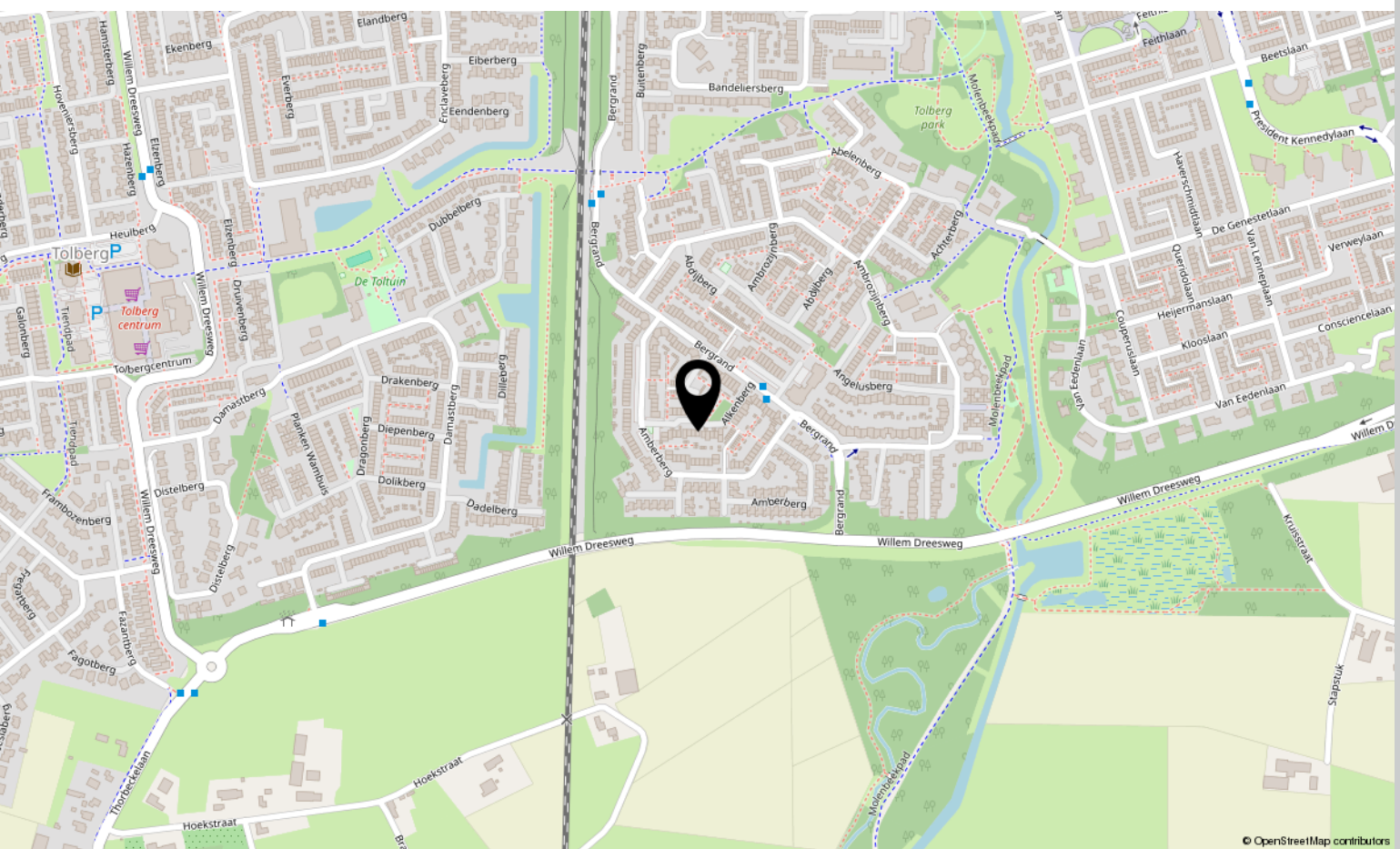
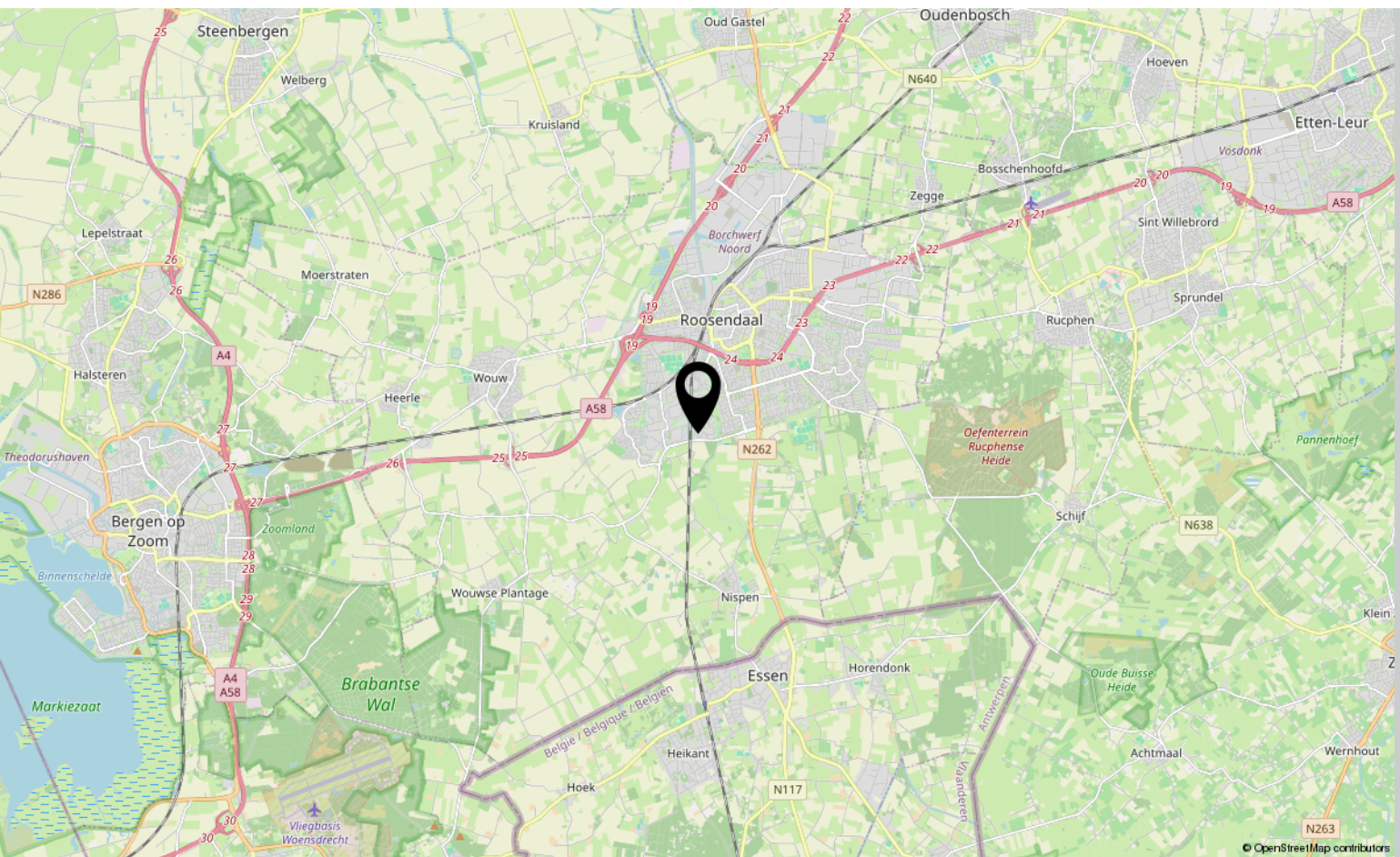
Perceel 4690

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinslang aan de muur van 25 meter			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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