



Enclaveberg 100

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 420.000 k.k.

C&R MAKELAARS

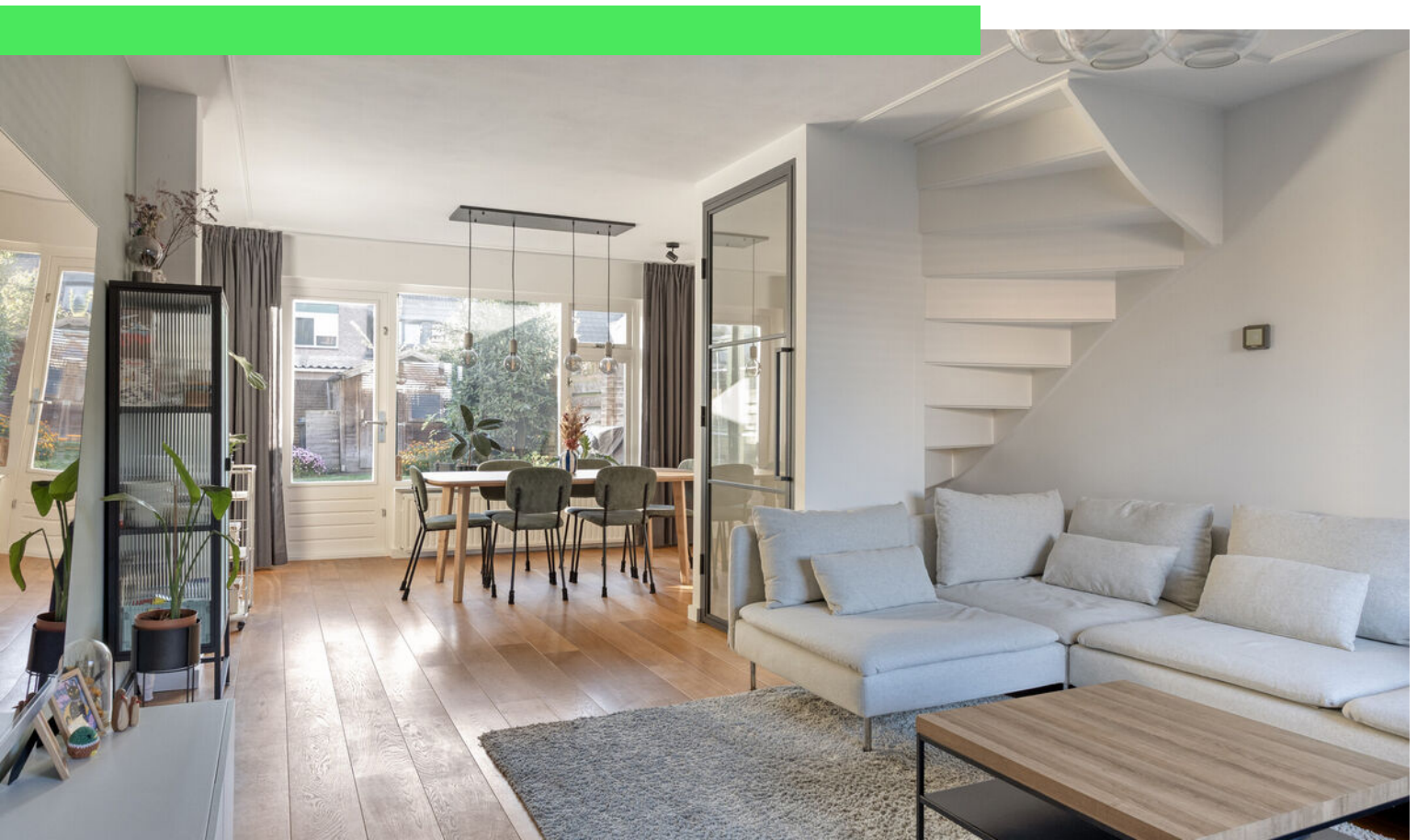
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

233 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1988

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Enclaveberg 100, gelegen in een rustige en gewilde wijk in Roosendaal!

Deze verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning combineert comfort, sfeer en duurzaamheid in één aantrekkelijk geheel. Met vier slaapkamers, een moderne keuken, een fijne serre, een onderhoudsvriendelijke tuin én energielabel A, is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar een instapklare woning met karakter. De woning is tot in de puntjes verzorgd, biedt een zee aan natuurlijk licht en heeft alles in huis voor een heerlijk woongenot, van een gezellige zithoek in de serre tot een praktische zolder met wasruimte.

Entree

Na het parkeren op je eigen oprit stap je deze sfeervolle woning binnen. De hal is keurig afgewerkt en biedt toegang tot een apart toilet en en de woonkamer. Alles ademt hier direct een gevoel van netheid en comfort.

Wonen & koken

De ruime woonkamer is voorzien van een nette parketvloer en strak gestucte wanden. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier de hele dag door van veel natuurlijk licht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een grote zithoek en eettafel, ideaal voor gezellige etentjes of relaxmomenten. De keuken is een echte eyecatcher met stijlvolle zwarte kasten en groene wandtegels, een moderne en warme uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en kookplaat. Dankzij de vloerverwarming in de keuken én serre is het hier het hele jaar door aangenaam. In de serre is een extra zithoek gecreëerd, perfect voor een rustig moment met een boek.

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan één een ruime master bedroom is met plek voor een groot bed en veel kastruimte. De andere twee kamers zijn nu ingericht als kantoor, maar bieden volop mogelijkheden, van kinderkamer tot inloopkast. De badkamer is netjes afgewerkt en uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Hier kom je heerlijk tot rust na een lange dag. De tweede verdieping biedt nog een volwaardige slaapkamer met twee dakramen die zorgen voor een mooie lichtinval. Daarnaast is er een ruime overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, ideaal als wasruimte of extra bergruimte.

Tuinieren, zonnen & genieten

De achtertuin is onderhoudsarm, maar toch sfeervol, met een klein gazon, wat groen en voldoende ruimte voor een lounge set of eettafel. Er is een handige achterom én een kleine berging aanwezig voor extra opslag. Aan de voorzijde beschikt de woning over een garage, perfect voor fietsen, opslag of zelfs de auto.

Omgeving & Faciliteiten

Deze woning ligt in een rustige, groene woonwijk in Roosendaal met volop voorzieningen in de buurt. Denk aan scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. De ligging is zowel kindvriendelijk als praktisch, met alle dagelijkse behoeften 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

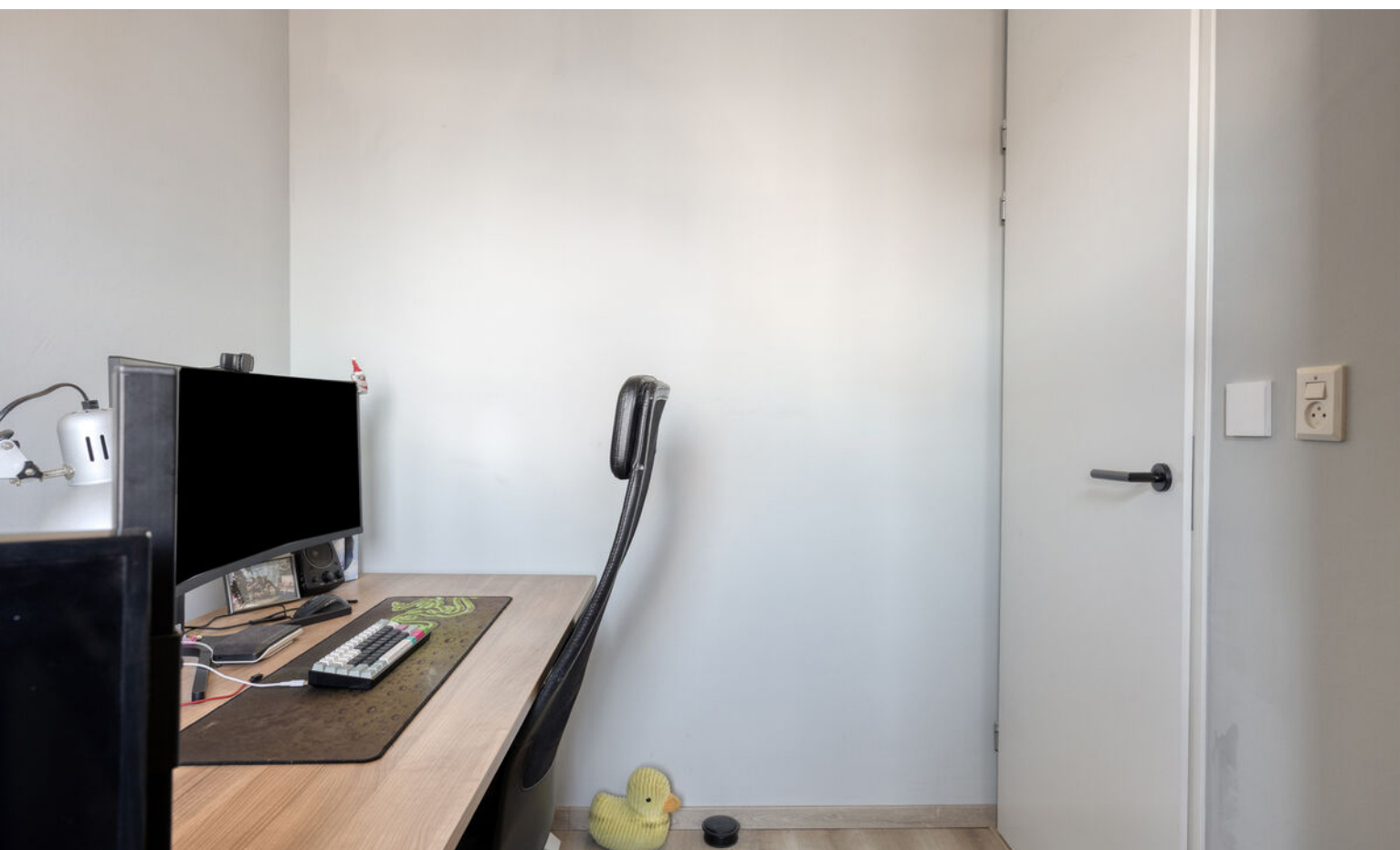
























Plattegrond



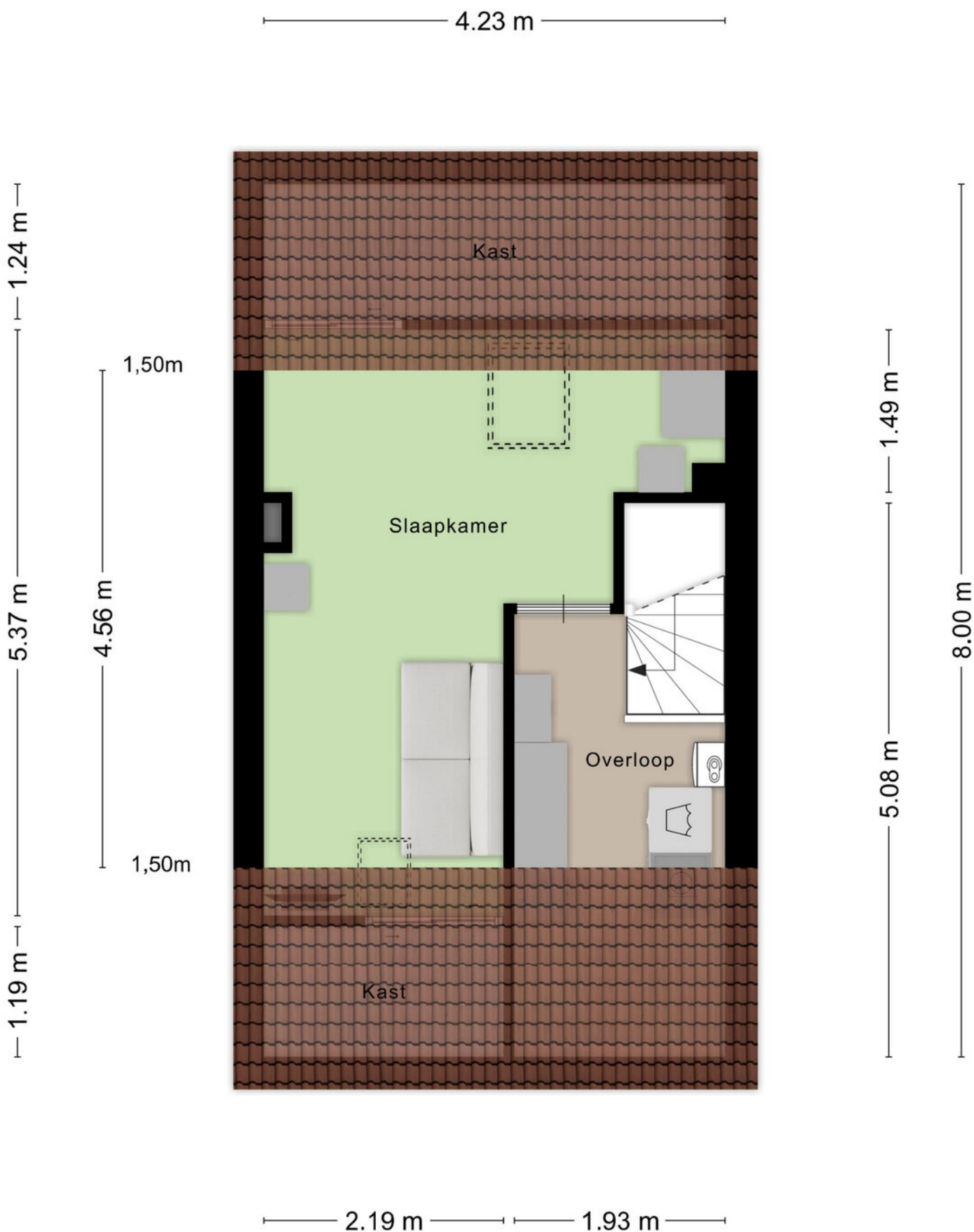
Plattegrond



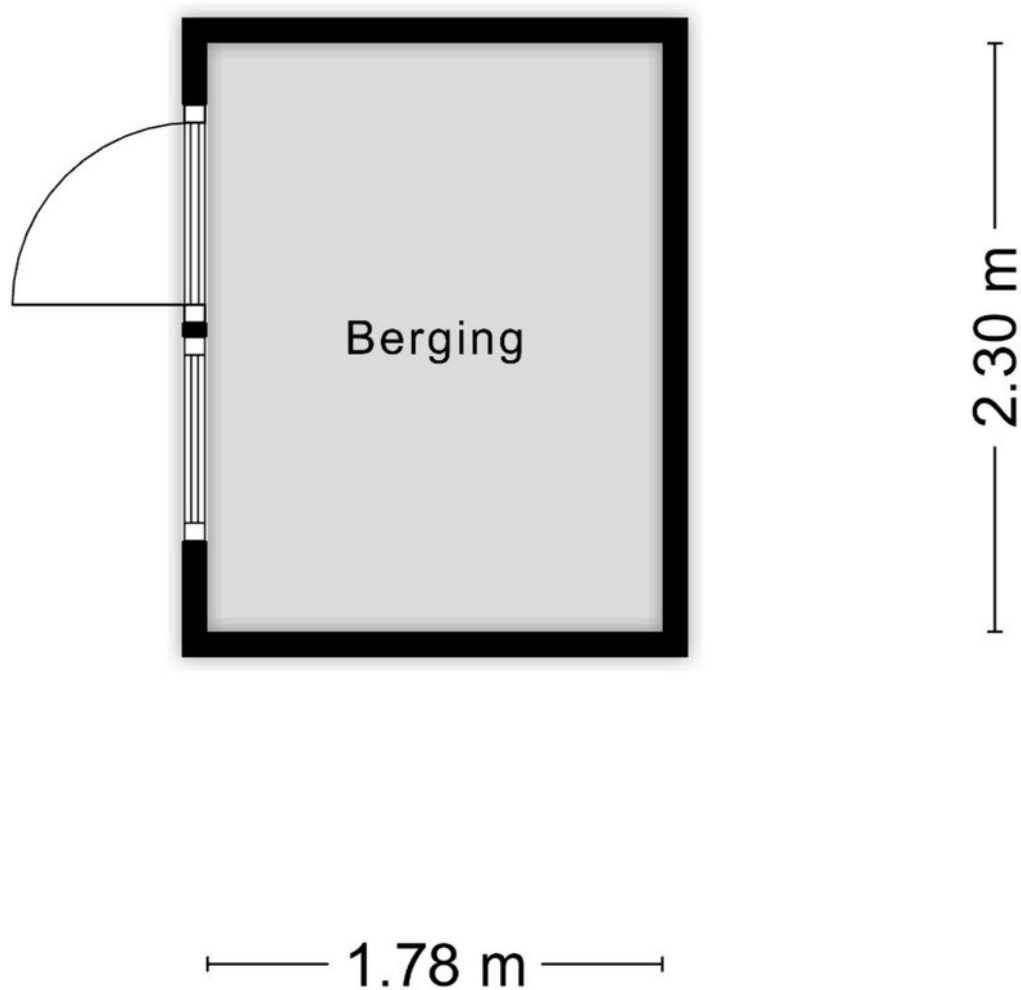
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lve



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

Rosendaal en Nispen

N

1259

kadaster



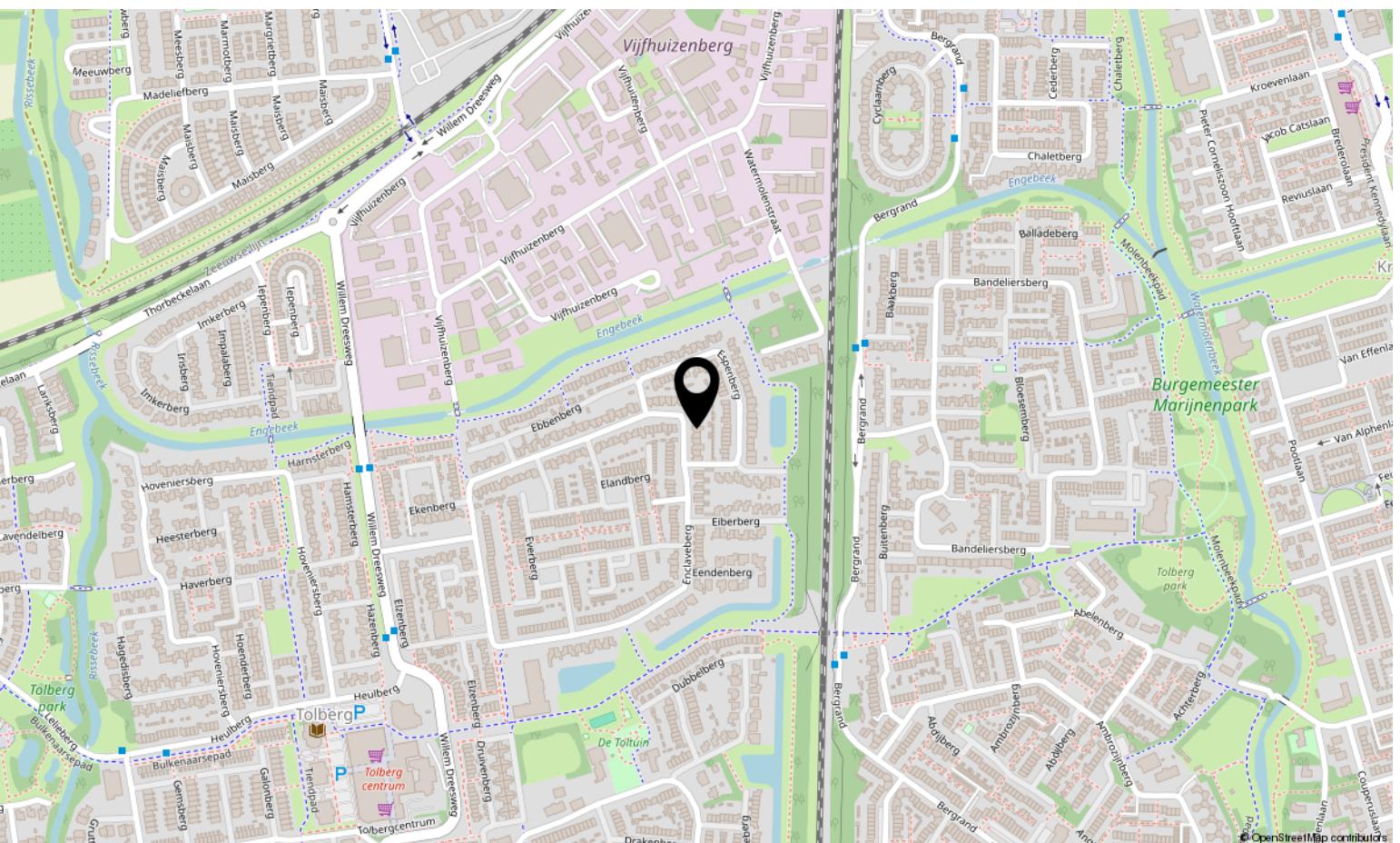
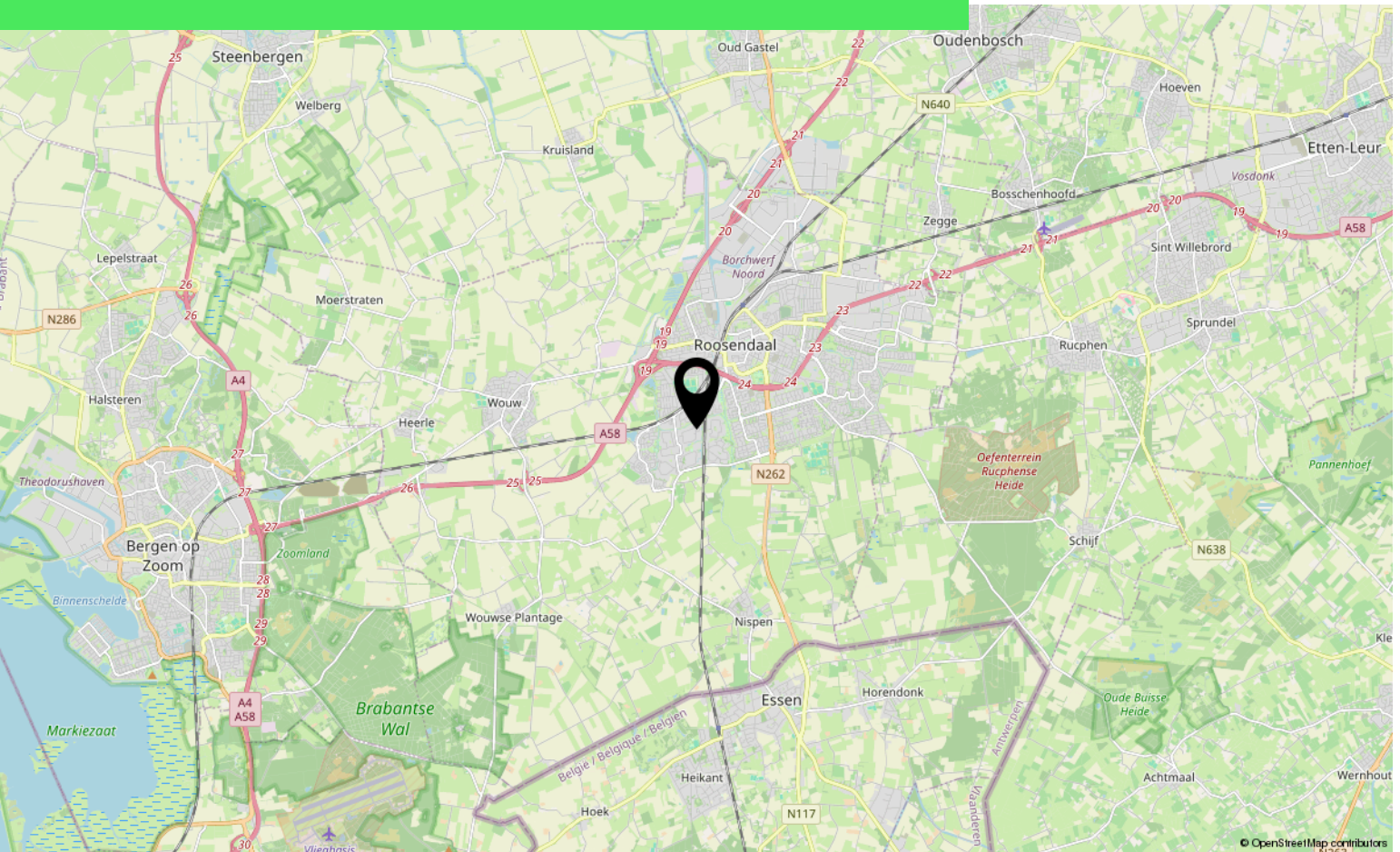
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 23 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Aantekeningen

[illegible]

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			
- Grote kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank met ingebouwd licht	X		
Woning - Sanitair/sauna			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Onderkastje fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Douchegordijn + stang	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
-	X		
Tuin - Inrichting			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Perzische slaapboom (evt. nog andere planten)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten
worden ontleend.

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