



Klimopberg 99

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

C&R MAKELAARS

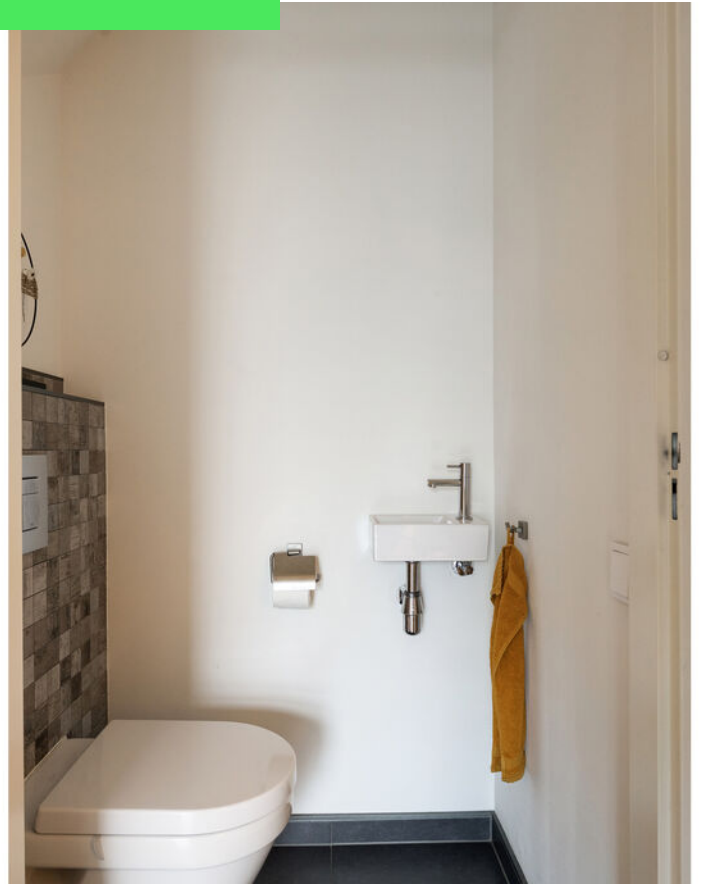
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
213 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1994

Energie label
B



Omschrijving

Aan de Klimopberg 99 in Roosendaal wacht een verrassend ruime en sfeervolle gezinswoning waar comfort en functionaliteit moeiteloos samenkomen.

Deze goed onderhouden woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een prettige indeling en een fijne tuin waar je direct zin krijgt in lange zomeravonden. Daarnaast biedt de woning een garage én een grote oprit op eigen terrein. De garage is momenteel in gebruik als opslagruimte, maar kan eenvoudig weer als autogarage dienen. Met onder andere airconditioning op één van de slaapkamers en een praktische indeling met veel leefruimte is dit een heerlijk huis voor het hele gezin. Ben jij op zoek naar een plek waar je zó in kunt trekken en je direct thuis voelt? Plan dan snel die bezichtiging in en ervaar het zelf!

Entree

Je komt binnen via een ruime entree die direct een verzorgde indruk geeft. Hier bevindt zich de vaste trap naar de eerste verdieping en een net afgewerkt, separaat toilet. Een prettige binnenkomer waar functionaliteit en netheid samenkomen.

Wonen & Koken

De woonkamer is netjes aangelegd en heeft een fijne, praktische indeling. Bij binnenkomst vind je aan de rechterzijde de gezellige zithoek – dé plek om neer te ploffen op de bank en te genieten van een ontspannen avond tv-kijken. Aan de linkerzijde is ruimte voor een aparte eethoek, waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. Dankzij de slimme indeling voelt de ruimte open én knus tegelijk. De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en is uitgevoerd in wit met een donker werkblad, wat zorgt voor een moderne en tijdloze uitstraling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en een inductiekookplaat. Daarnaast is er ruimte voor een gezellige bar – perfect om 's ochtends rustig wakker te worden met een kop koffie en een ontbijtje.

Slapen, Dromen & Douchen

De woning beschikt over 4 slaapkamers. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en genieten van veel lichtinval. Eén van de kamers is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een wastafel met meubel, een groot ligbad, een aparte douche en een toilet. Dankzij het aanwezige raam komt er prettig daglicht binnen – altijd fijn in de ochtend! De tweede verdieping is ingericht als vierde slaapkamer en is eveneens netjes afgewerkt. Met twee dakramen en diverse opbergmogelijkheden is dit een lichte en praktische ruimte – ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en een stuk gras. Onder de overkapping is voldoende ruimte voor een grote loungebank – dé plek om met vrienden te borrelen of tot in de late uurtjes buiten te zitten. Hier geniet je van privacy en gezelligheid in je eigen achtertuin.

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











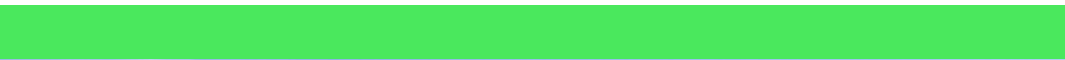






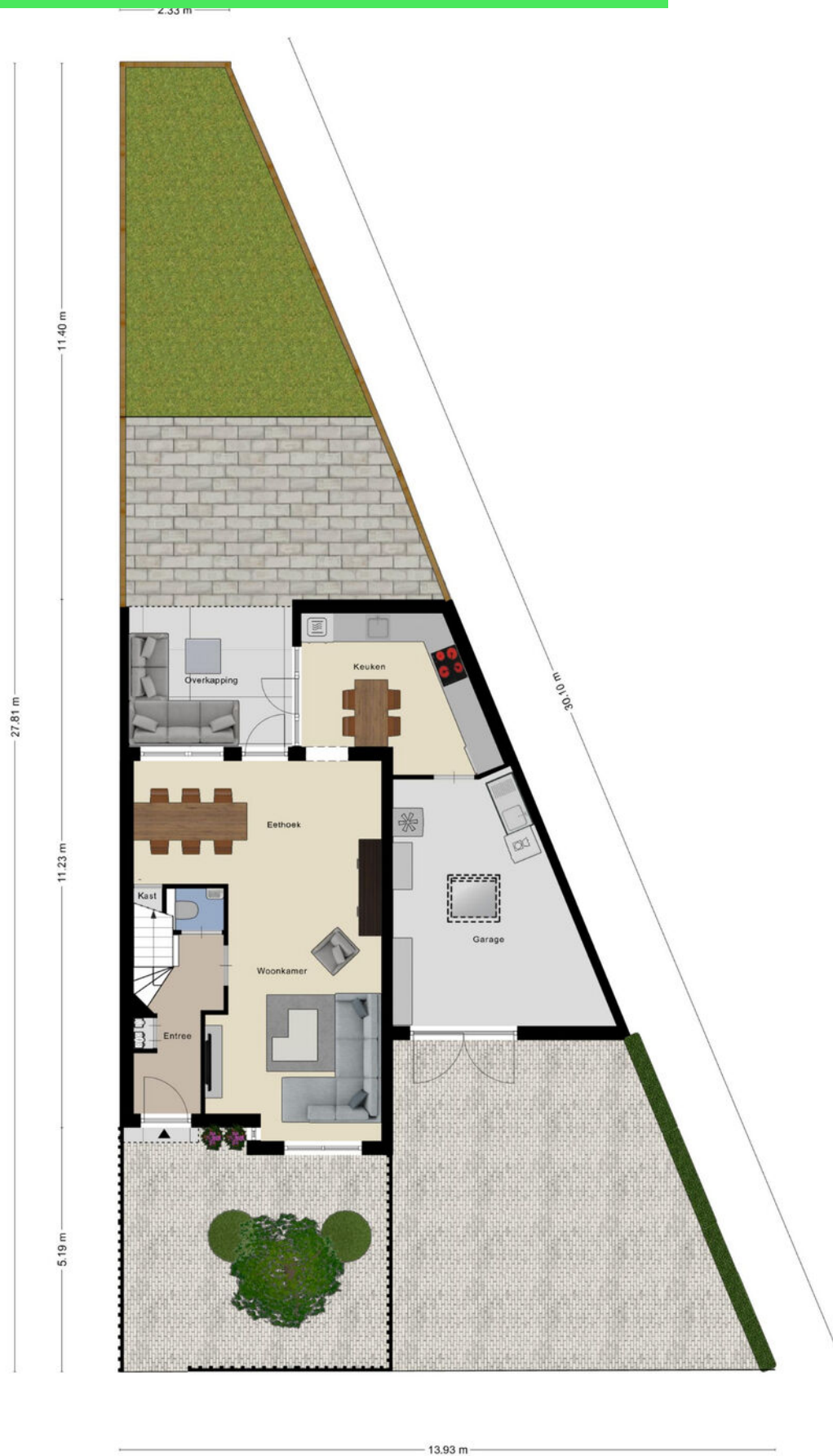




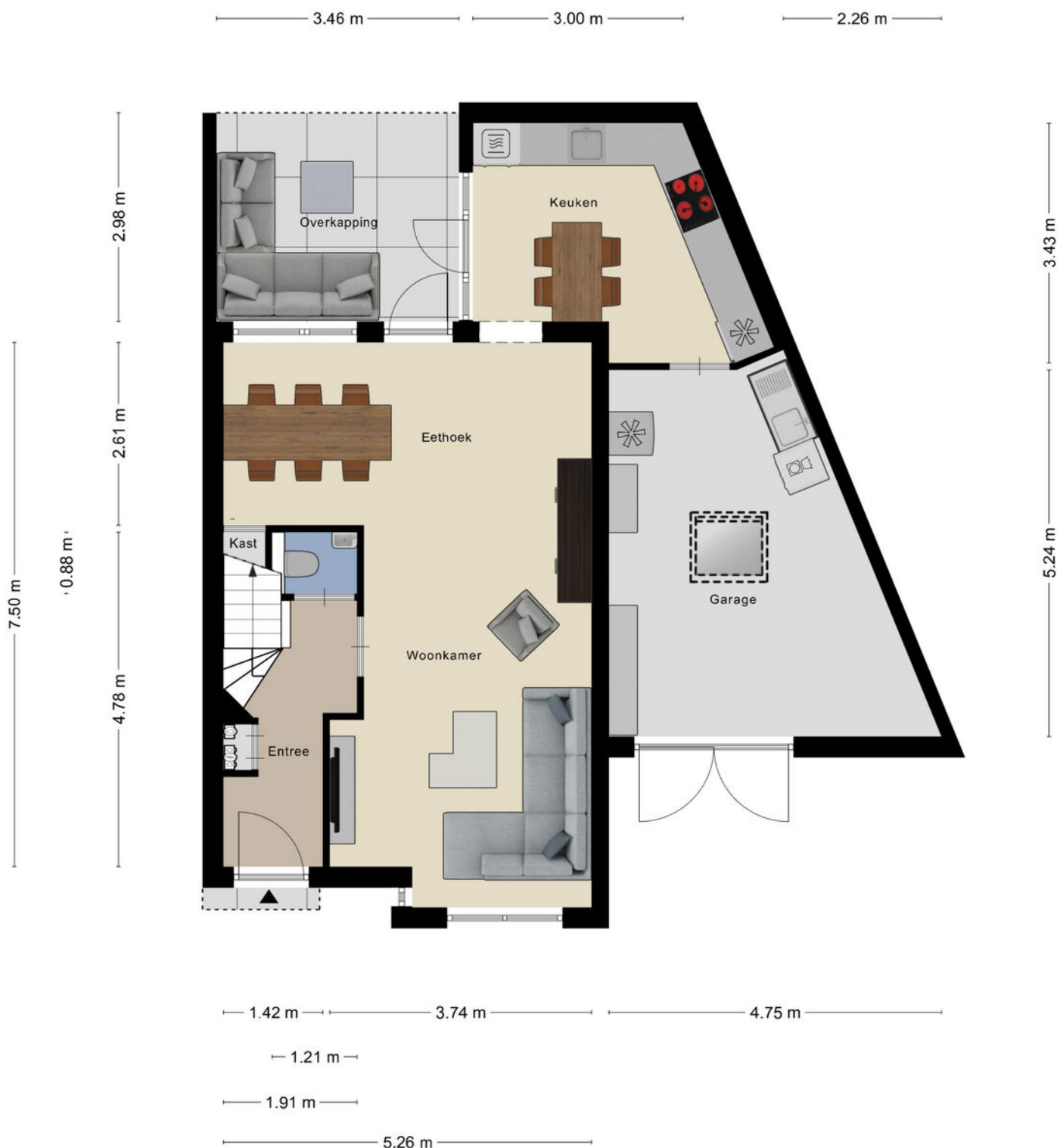




Plattegrond



Plattegrond

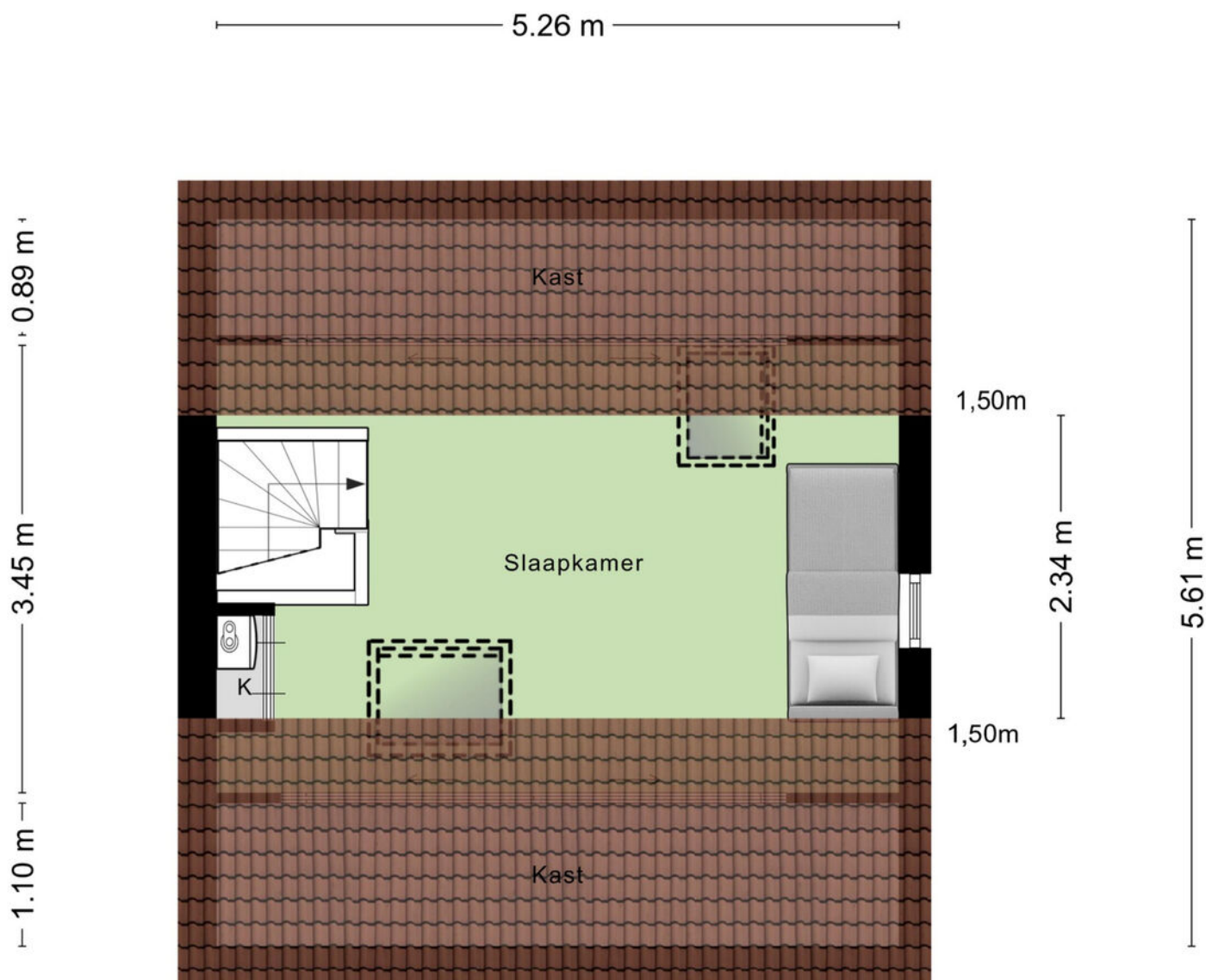


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IVE



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

3543

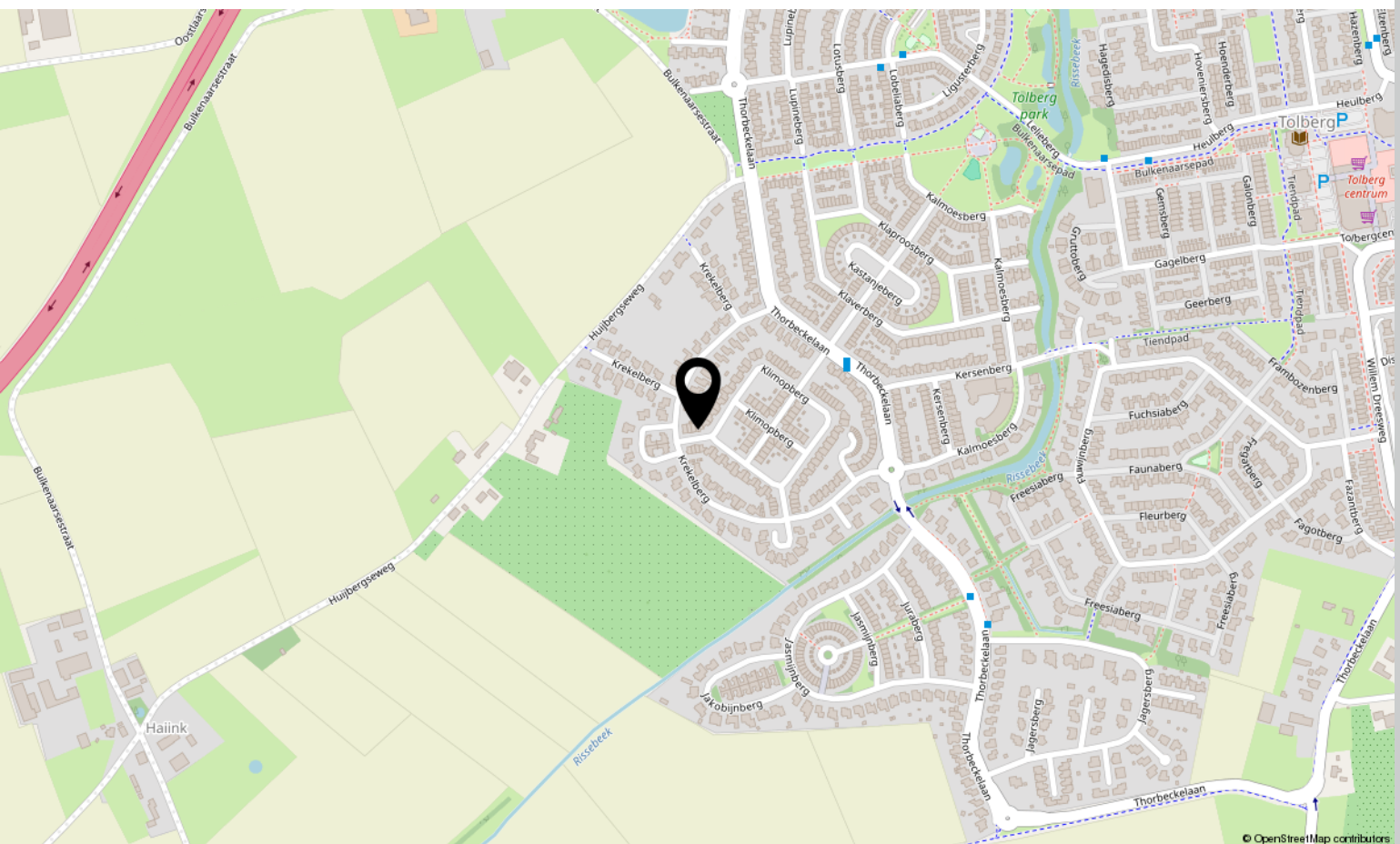
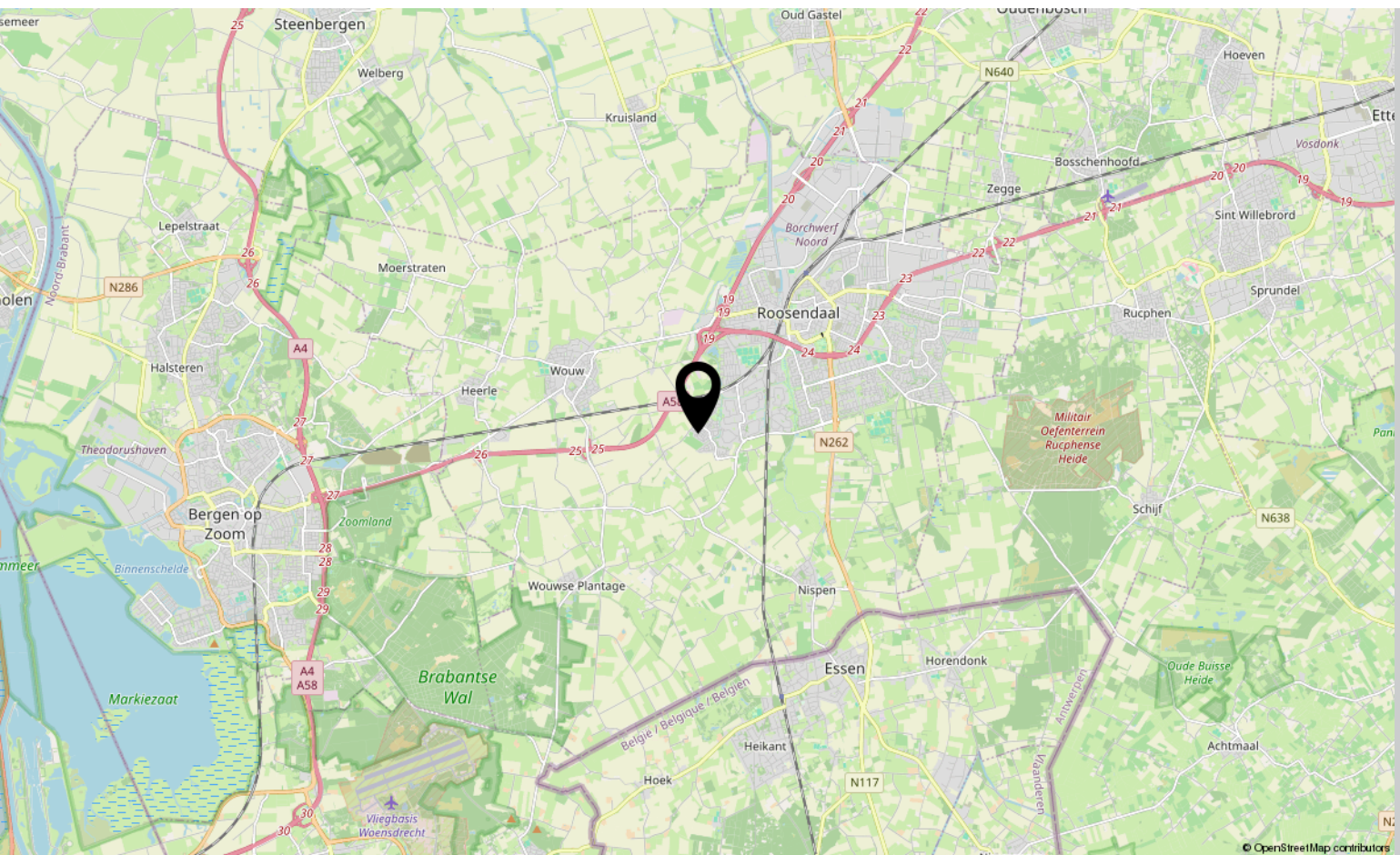
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	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		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Vrijstaande beko koelkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Ring camera oprit		X	
Tuin - Overig			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

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

*aan deze informatie kunnen geen rechten
worden ontleend.

Aantekeningen

[illegible]

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