



# Ekenberg 19

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 325.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars



# Kenmerken



## Woonoppervlakte

94 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

148 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers



## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1988

## Energie label

B



# Omschrijving

## **Ben je op zoek naar een fijne tussenwoning in de populaire wijk Tolberg?**

Dan is Ekenberg 19 precies wat je zoekt! Deze verzorgde woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een ruime serre met airco en een praktische indeling die perfect aansluit op het moderne gezinsleven. Een ideale plek om thuis te komen! Plan snel die bezichtiging in!

### **Entree**

Via de nette, onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is netjes afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele hoekbank en tv-opstelling. Dankzij de grote raampartijen en de deur naar de serre geniet je hier van een prettige lichtinval. Tussen het zitgedeelte en de keuken is volop ruimte voor een eettafel waar je gezellig met zes personen kunt dineren. De serre vormt een echte verrijking van de woning. Deze ruime en veelzijdige plek is ideaal als extra zitkamer, eetruimte of hobbyruimte. Met de aanwezige airco is het hier het hele jaar door aangenaam. De openslaande tuindeuren verbinden binnen en buiten op een fijne manier. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in hoekopstelling. De keuken is uitgevoerd met witte kastjes en een lichtgrijs werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

### **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De ruime master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een kledingkast. Aan de voorzijde vind je een tweede, eveneens ruime slaapkamer. De derde kamer is wat compacter en perfect te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. De badkamer is compleet ingericht met een toilet, een ligbad met douchefunctie en een dubbele wastafel met meubel. De tweede

verdieping beschikt over een overloop met de cv-ketel en bergruimte. Daarnaast vind je hier een vierde slaapkamer met dakraam en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

Via de serre stap je de achtertuin in. Deze is praktisch ingericht met een combinatie van bestrating en groen. Achterin de tuin staat een stenen berging met een kleine overkapping, ideaal voor fietsen of extra opslag. De tuin beschikt bovendien over een handige achterom.

### **Omgeving en Faciliteiten**

De woning is gelegen in de geliefde wijk Tolberg in Roosendaal. Een rustige, kindvriendelijke omgeving met volop voorzieningen in de buurt. Denk aan scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting omliggende steden.

### **Sfeer en Doelgroep**

Deze woning voelt verzorgd, praktisch en comfortabel aan. Dankzij de vier slaapkamers, de ruime serre en de fijne indeling is dit een ideale woning voor gezinnen, maar ook voor stellen die extra ruimte zoeken om te werken of hobby's uit te oefenen.

### **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



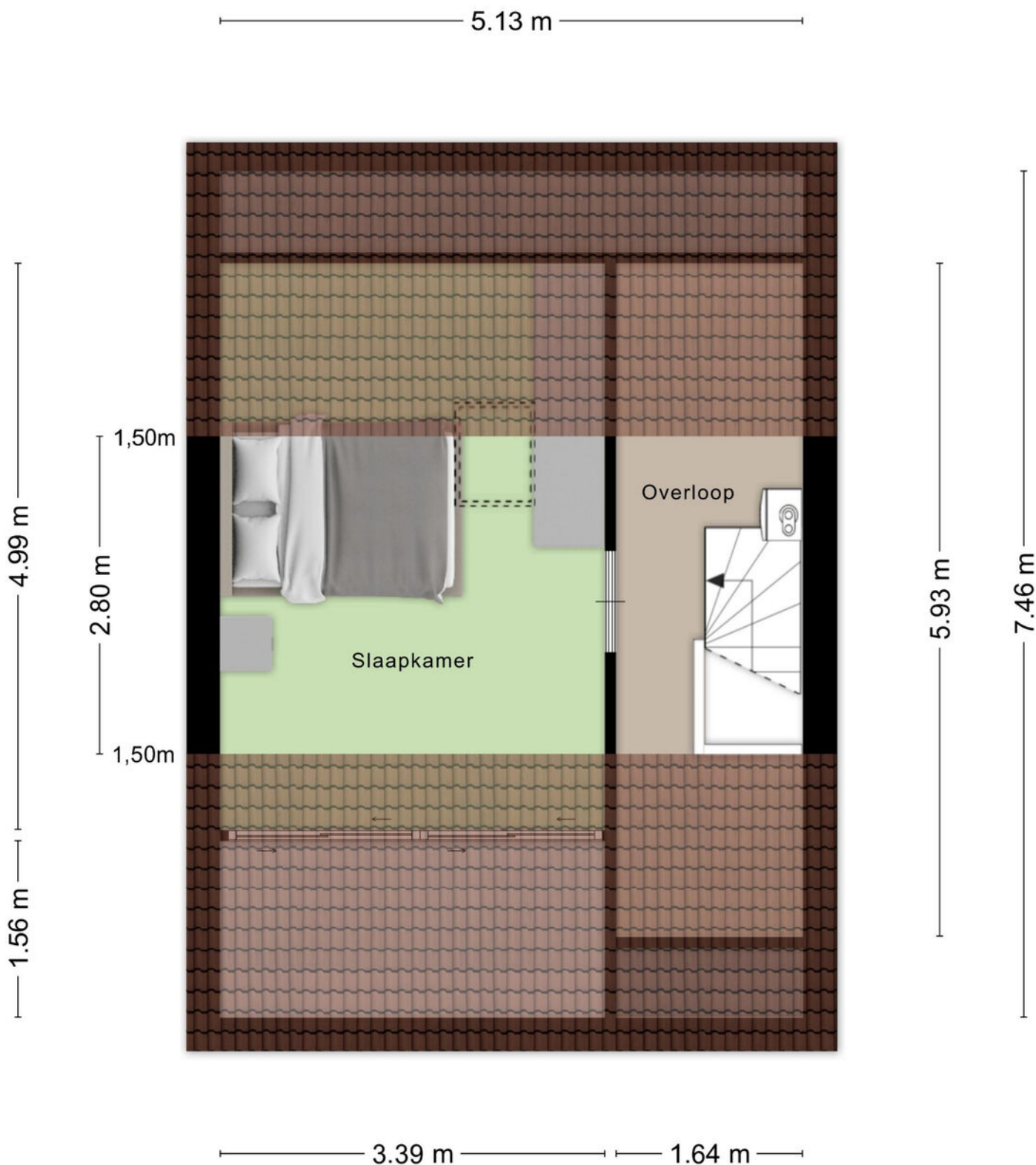


# Plattegrond





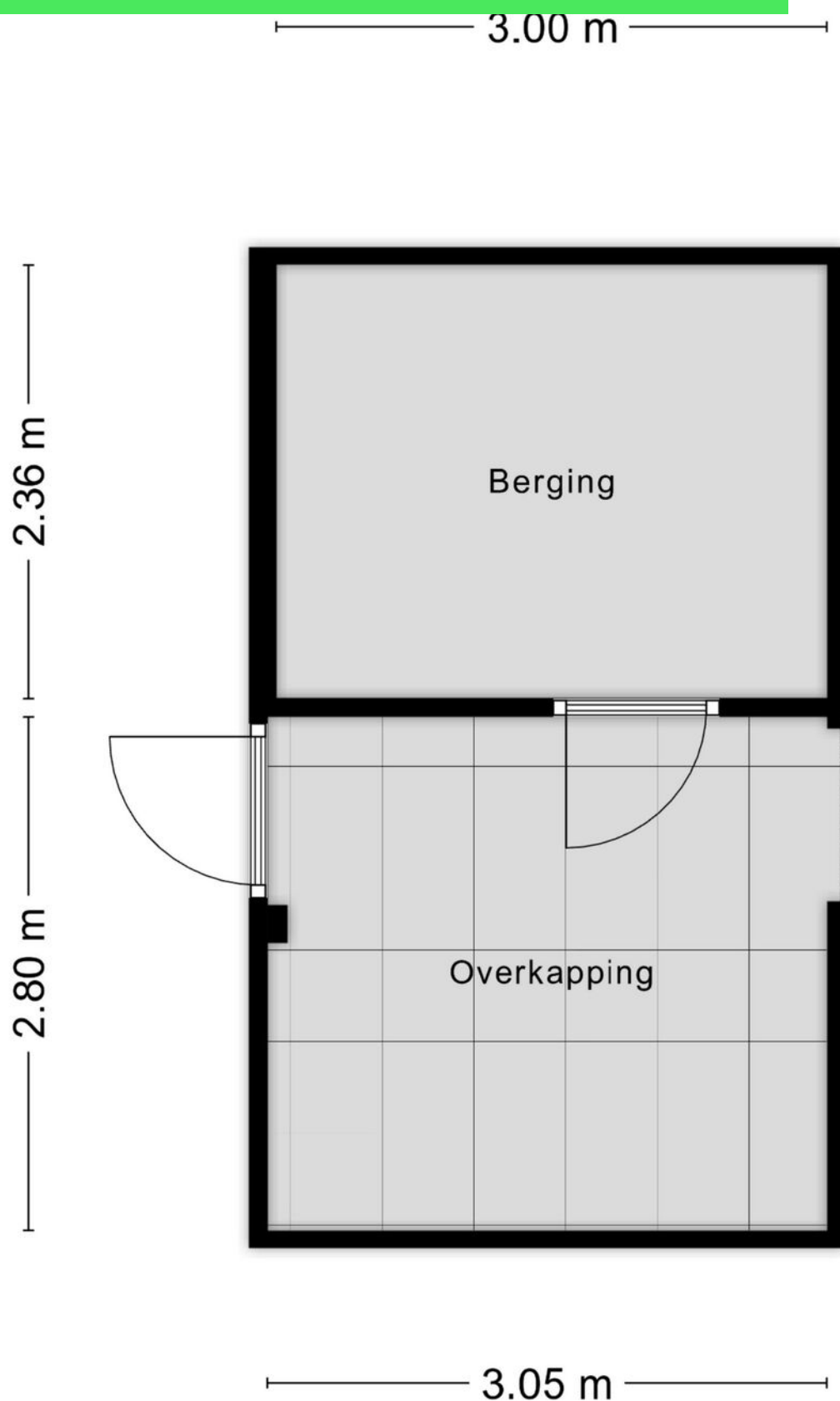
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ekenberg 19



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Roosendaal en Nispen

## Sectie

Perceel	1697
---------	------

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.

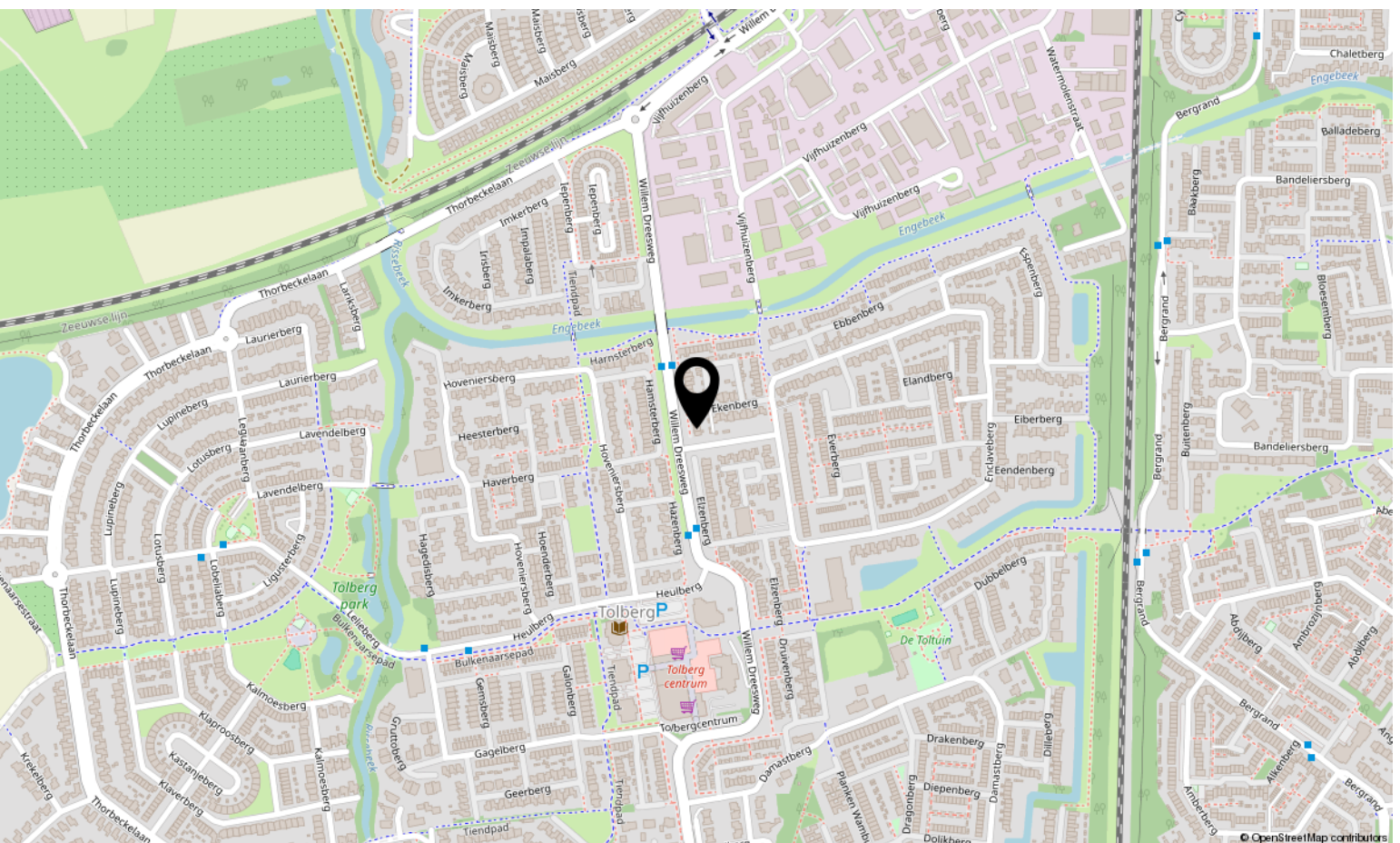
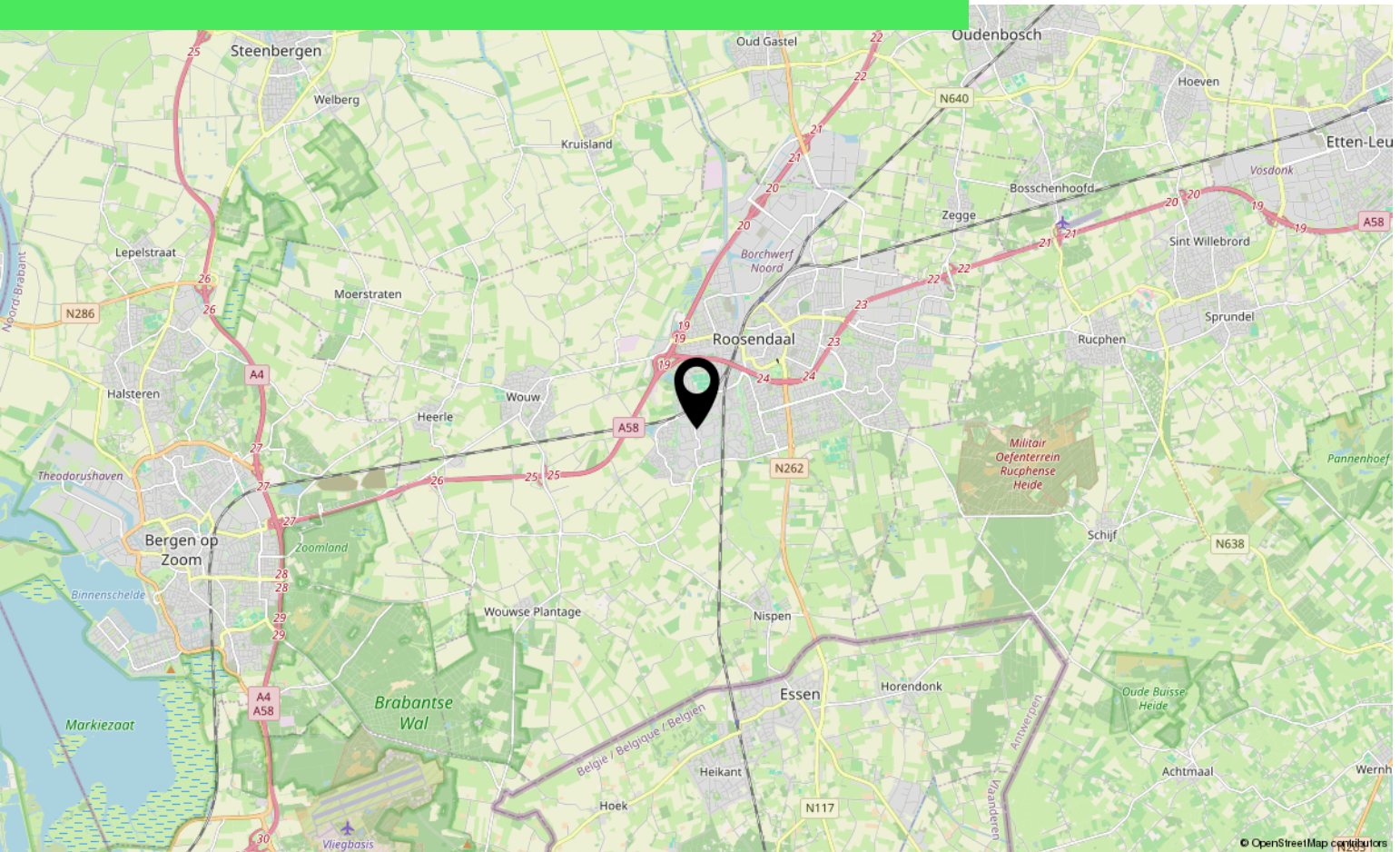
*kadaster*



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars 