



Eiberberg 11

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 579.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
157 m²

Perceeloppervlakte
344 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1989

Energie label
B



Omschrijving

Welkom aan de Eibergberg 11, gelegen in de populaire en groene wijk Tolberg in Roosendaal.

Deze verrassend ruime woning biedt alles wat je zoekt: maar liefst vijf slaapkamers, een royale badkamer, airconditioning én zonnepanelen. Hier woon je comfortabel, duurzaam én met volop leefruimte voor het hele gezin. Klinkt dit als jouw droomhuis? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Via de overkapping stap je de woning binnen in een verzorgde hal. Hier vind je de trapopgang, het toilet en de toegang tot de woonkamer. De strakke, wit afgewerkte wanden in combinatie met de doorlopende plavuizenvloer zorgen direct voor een frisse en verzorgde uitstraling.

Wonen & koken

De woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote ramen aan de voor- en zijkant. De royale zithoek nodigt uit tot ontspannen avonden, terwijl de eethoek aan de achterzijde perfect is voor lange diners met familie en vrienden. Via de schuifpui loop je zo de tuin in, een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Extra comfort? De aanwezige airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangename temperatuur.

De keuken, gelegen om de hoek, is uitgevoerd in wit en functioneel ingericht. Hoewel iets gedateerd, verkeert deze in nette staat en biedt hij volop mogelijkheden. Praktisch zijn de aangrenzende voorraadkast en de directe toegang tot de berging.

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt met laminaatvloeren en behang. De grootste slaapkamer beschikt zelfs over een royale walk-in closet, een luxe die je niet vaak tegenkomt! De badkamer is bijzonder compleet en ruim opgezet, met maar liefst twee douchecabines (waarvan één wellness douche), een ligbad, toilet en dubbele wastafel. Hier begin en eindig je elke dag in comfort.

Nog meer ruimte!

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, verrast opnieuw met extra ruimte. Hier vind je nog eens twee slaapkamers én een aparte berging. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkplekken of hobbyruimtes.

Tuinieren, genieten & ontspannen

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met groene beplanting en mooi aangelegd terras is er altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden. Achterin de tuin staat een schuurtje met overkapping, perfect voor opslag en een gezellige loungeplek.

Ook de voortuin is netjes en groen ingericht. Via de oprit bereik je de ruime garage, die bovendien toegang biedt tot de achtertuin.

Omgeving & faciliteiten

De woning ligt in de geliefde wijk Tolberg, bekend om zijn rustige, groene karakter en kindvriendelijke opzet. Voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn dichtbij gelegen, net als uitvalswegen. Een ideale plek voor gezinnen die comfortabel en centraal willen wonen.

Sfeer & doelgroep

Deze woning straalt ruimte, comfort en functionaliteit uit en is perfect voor (grotere) gezinnen of mensen die op zoek zijn naar extra leefruimte. Dankzij de duurzame voorzieningen zoals zonnepanelen en goede isolatie ben je bovendien klaar voor de toekomst.

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











































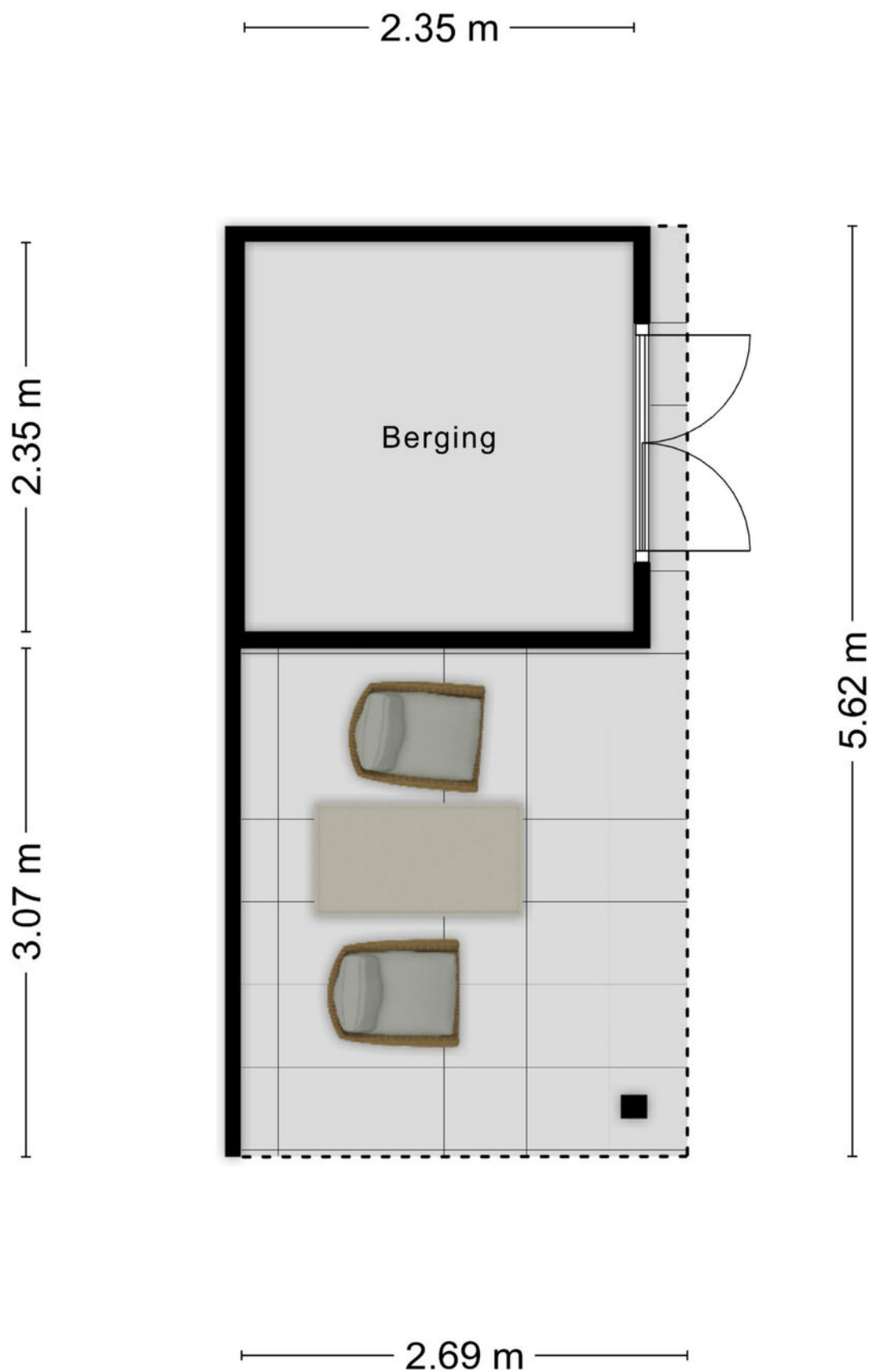
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eiber



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 1623

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

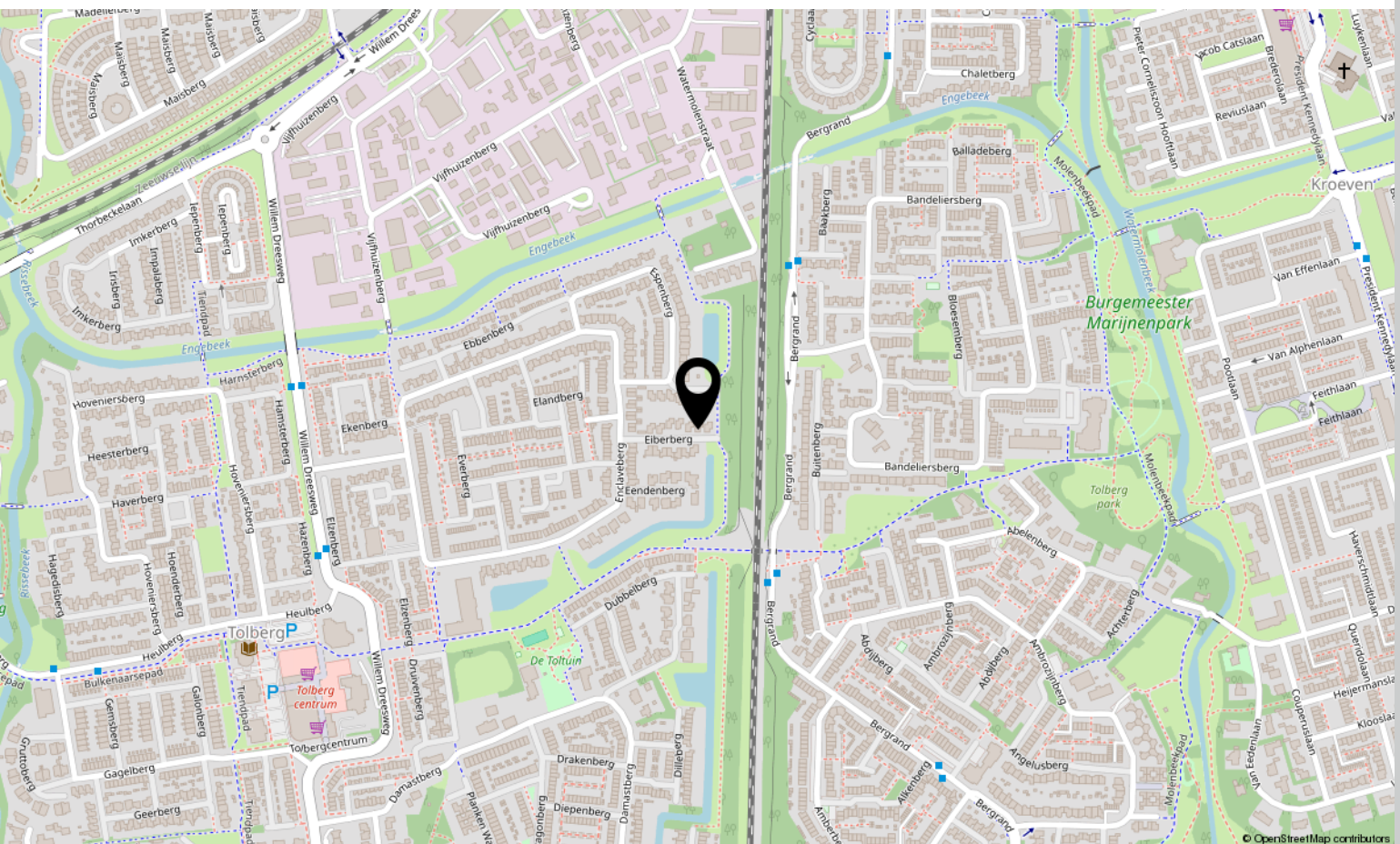
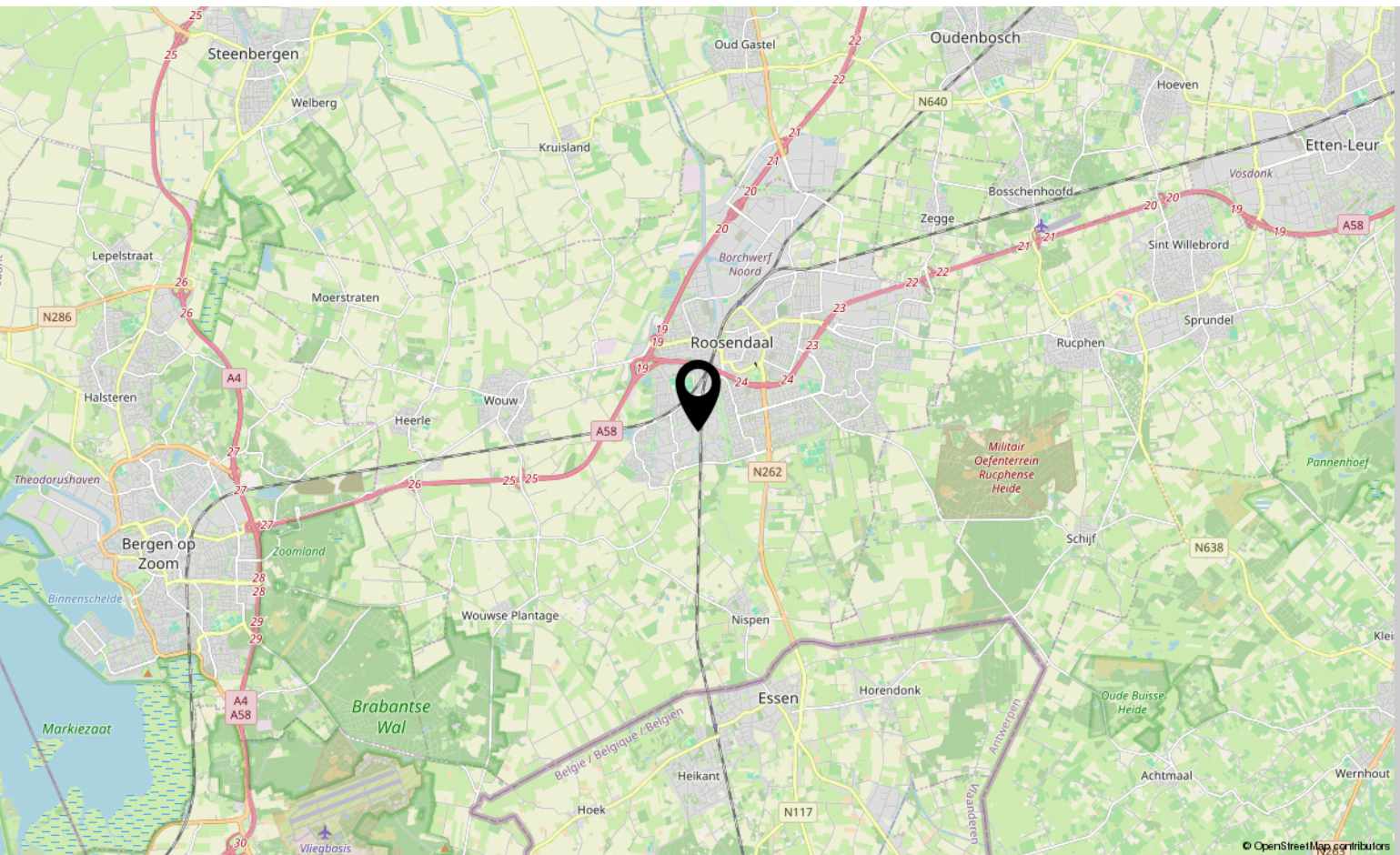
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026

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			
- Planken trapkast, bijkeuken, zolder	X		
- Kast en stellingkast garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Reserve plavuizen/tegels	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Inloopkast slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Airfryer		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegels	X		
- Zeepompjes	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Weerstation		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 