



Imkerberg 60

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

149 m²

Perceeloppervlakte

276 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

Bouwjaar

1999

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Imkerberg 60 in Roosendaal! Deze verrassend ruime gezinswoning ligt aan een rustig woonerf in de populaire wijk Tolberg en heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier.

Denk aan een eigen oprit met carport, garage, vijf slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden én een fijne, lichte leefruimte waar binnen en buiten prachtig samenkomen.

Met energielabel A en een perceel van 276 m² is dit een woning waar ruimte en comfort centraal staan. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in!

Entree

Thuiskomen voelt hier direct goed. De woning beschikt over een eigen oprit met carport én een aangrenzende garage, ideaal voor het parkeren van de auto of extra bergruimte. Via de voordeur stap je binnen in de praktische entreehal. Hier vind je de trapopgang naar boven, het toilet, toegang tot de garage en de deur naar de woonkamer.

De garage is ruim, geschikt voor wasgelegenheid en heeft nog een aangrenzende bijkeuken.

Wonen & koken

De woonkamer voelt direct ruim en uitnodigend aan. Je komt binnen in het hart van de woning, waar de verschillende leefruimtes mooi in elkaar overlopen. Aan de voorzijde bevindt zich de royale zithoek met sfeervolle erker. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk lichtinval. De licht houten vloer geeft het geheel een warme en frisse uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime eethoek met aansluitend de schuifpui naar de tuin. Hierdoor haal je buiten echt naar binnen en ontstaat er een heerlijke verbinding tussen wonen en genieten van het buitenleven.

Vanuit de eethoek loop je door naar de ruime keuken. De keuken (merk SK Super Keukens) uit 2019 is open opgesteld, maar dankzij de slimme indeling achter een muurtje toch nét uit het zicht vanuit de eetkamer. De witte keuken heeft een tijdloze uitstraling, biedt volop werk- en opbergruimte en is van alle gemakken voorzien. Ook hier zorgen openslaande deuren voor een fijne

connectie met de tuin.

Slapen, dromen & douchen

De eerste verdieping biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim opgezet en beschikt over toegang tot een balkon. Het speelse puntdak geeft deze kamer extra sfeer en karakter. De overige drie slaapkamers zijn iets compacter, maar stuk voor stuk prima ruimtes voor kinderen, logés of een thuiswerkplek. Op alle slaapkamers ligt hetzelfde laminaat, wat zorgt voor rust en een nette uitstraling.

De badkamer is netjes onderhouden en compleet uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Het is een verzorgde en functionele ruimte die vele mogelijkheden biedt.

Tweede verdieping

Via de overloop bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderslaapkamer die zich perfect leent als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig, waardoor deze verdieping optimaal benut wordt.

Tuinieren, zonnen & genieten

De achtertuin is een heerlijke plek voor liefhebbers van groen en buitenleven. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon. De tuin is ruim opgezet en er is al goed nagedacht over de indeling met terrassen en beplanting. Of je nu wilt ontspannen, tuinieren of gezellig buiten wilt eten... hier kan het allemaal! Extra fijn zijn de aanwezige kas, de extra berging én de garage. De garage met elektrische deur is niet alleen ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of tuinspullen, maar beschikt ook over aansluitingen voor een wasmachine en droger. Daarnaast is er op zolder een tweede aansluiting aanwezig, zodat je zelf kunt kiezen waar je de wasruimte wilt inrichten.

Vervolg

Omgeving en faciliteiten

De woning ligt in de geliefde wijk Tolberg in Roosendaal, aan een rustig woonerf waar kinderen veilig kunnen spelen en je geniet van een fijne woonomgeving. In de buurt bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Sfeer en doelgroep

Deze woning voelt warm, ruim en comfortabel aan. Dankzij de praktische indeling, het grote aantal slaapkamers en de zonnige tuin is dit een ideale gezinswoning. Ook voor thuiswerkers of mensen die extra hobbyruimte zoeken biedt deze woning volop mogelijkheden.

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

























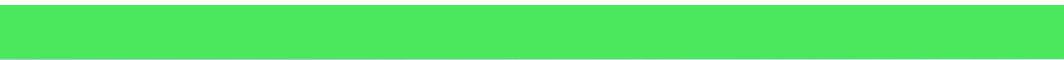










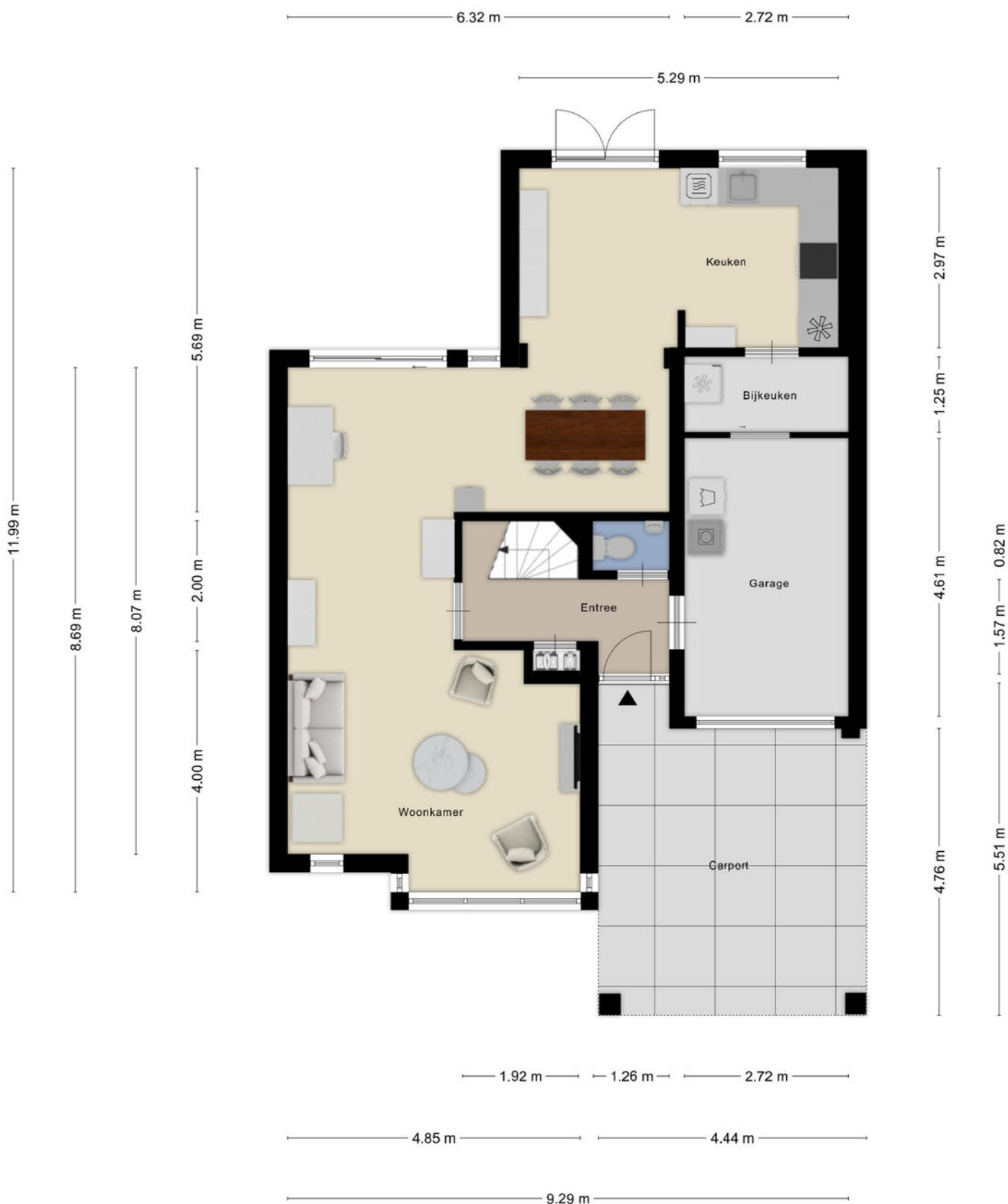




Plattegrond



Plattegrond



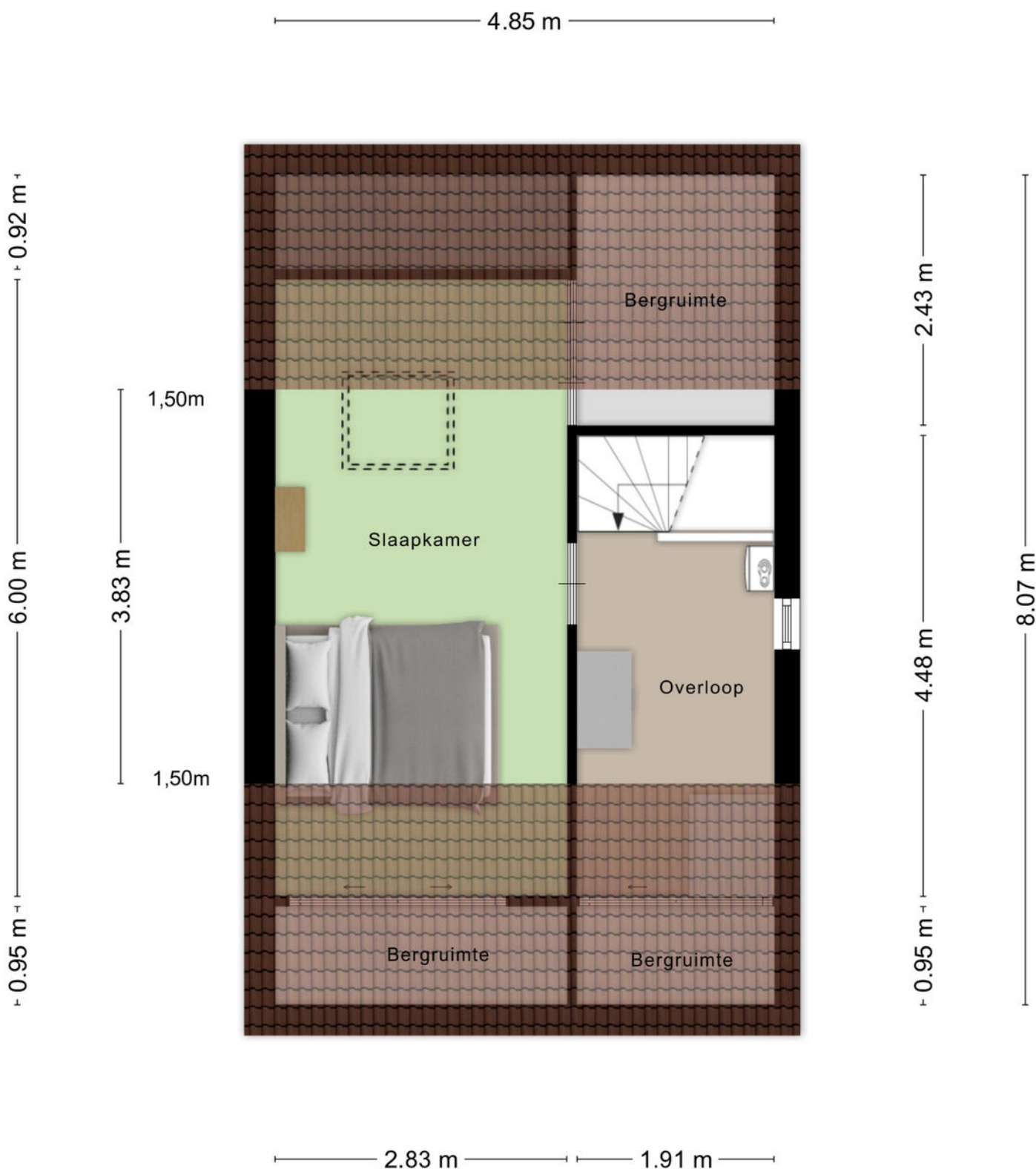
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

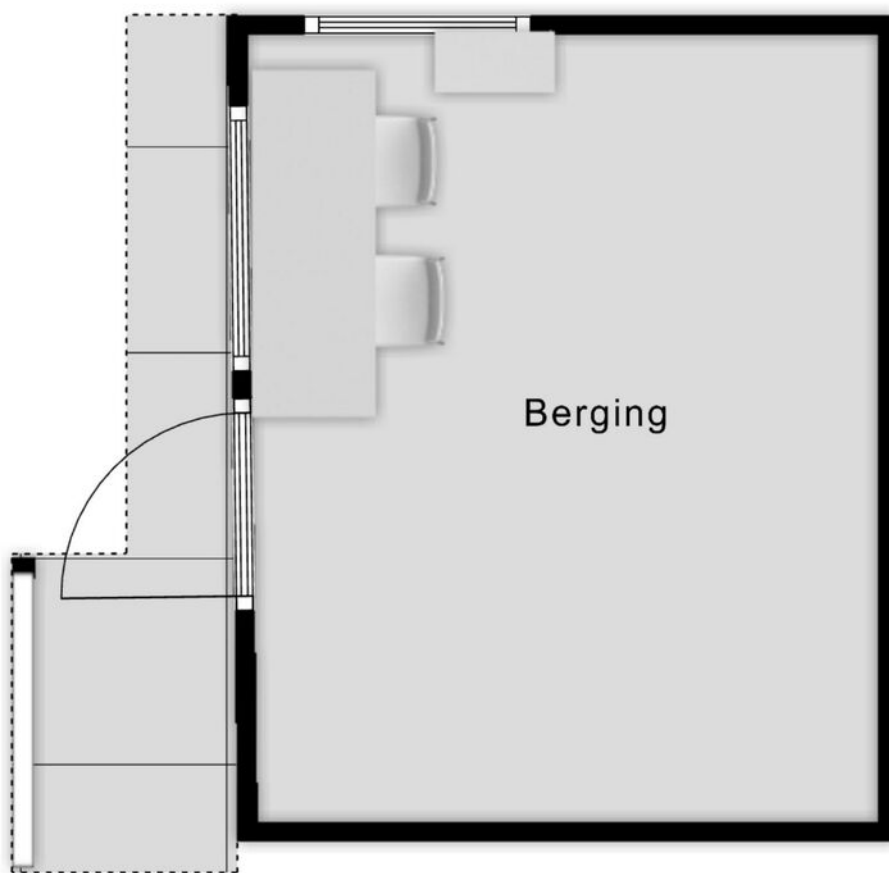


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

3.06 m

4.17 m



3.82 m

1.10 m 3.01 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Imker



0 5 10 15 20 25m

12345

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

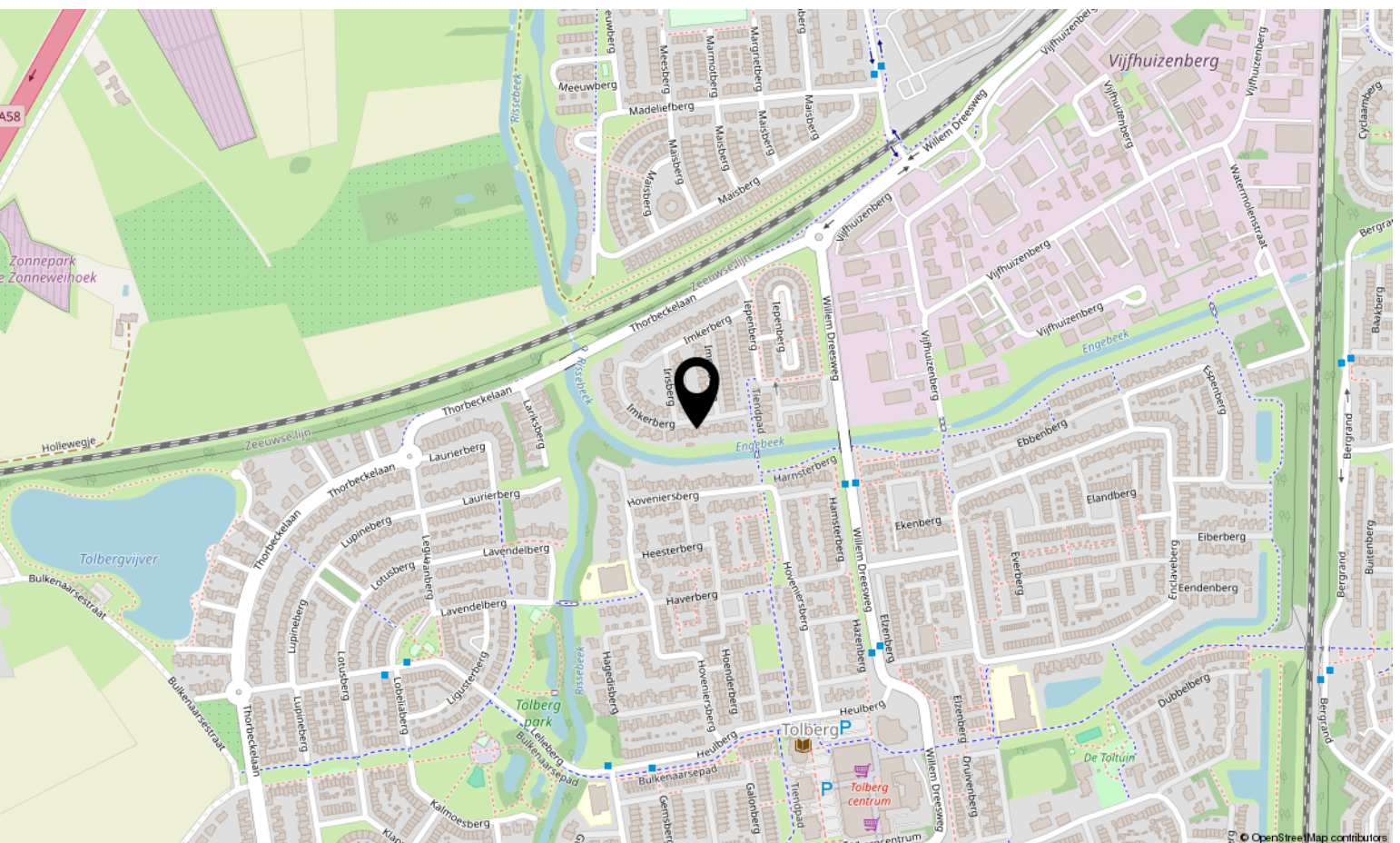
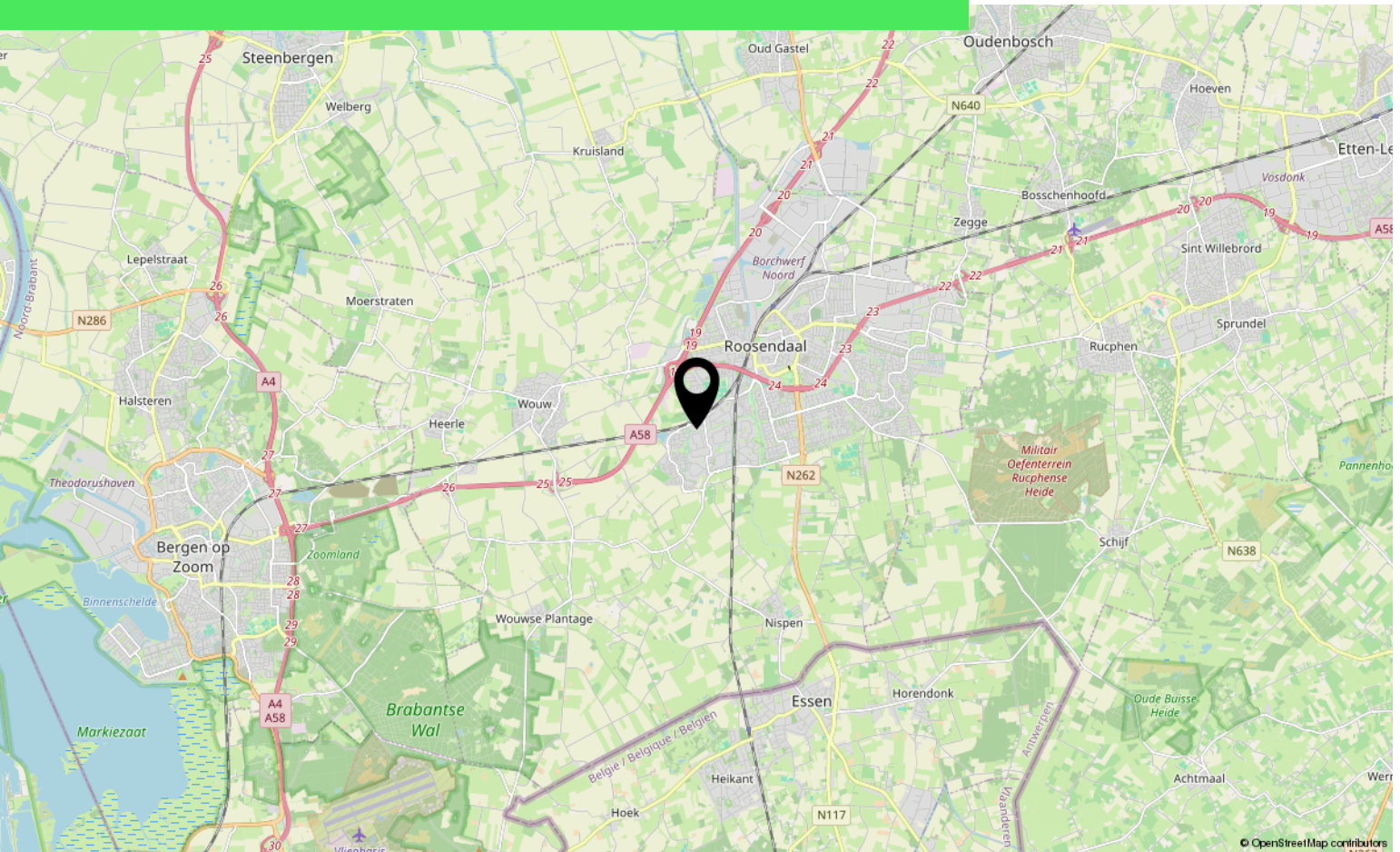
3024

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart



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