



Hagedisberg 13

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 485.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

121 m²

Perceeloppervlakte

229 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

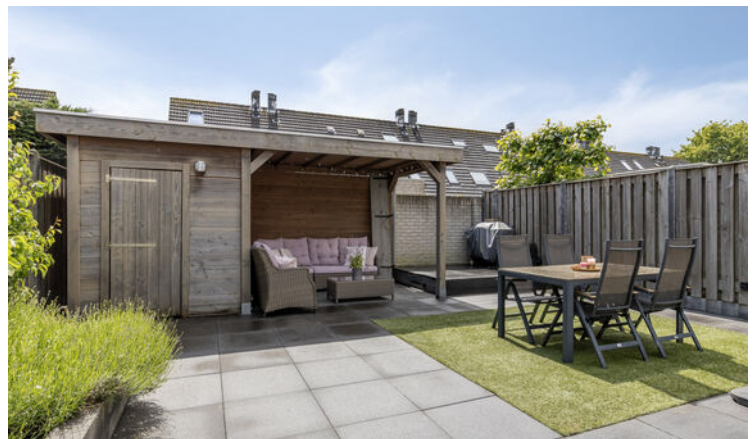
3 slaapkamers

Bouwjaar

1988

Energielabel

B



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een verrassend ruime, geschakelde 2/1-kapwoning met eigen oprit, drie slaapkamers, een fijne tuin én volop mogelijkheden om helemaal jouw eigen droomplek te creëren? Dan voel jij je aan de Hagedisberg 13 in Roosendaal direct thuis! Deze fijne woning is gelegen op een prettige locatie en beschikt over een lichte woonkamer met airco, open keuken aan de voorzijde, royale bijkeuken, drie volwaardige slaapkamers én een zonnige achtertuin met meerdere zitplekken. Daarnaast zorgen de 10 zonnepanelen, vloerverwarming in de uitbouw en het energielabel B voor extra comfort en duurzaamheid. Een ideale woning voor gezinnen, starters die nét wat meer ruimte zoeken of levensgenieters die comfortabel willen wonen. Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de woning. Op de ruime oprit parkeer je eenvoudig je auto op eigen terrein. Binnenkomst in de hal met toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer heeft een speelse U-vormige indeling en voelt dankzij de grote raampartijen en schuifpui heerlijk licht en ruim aan. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning, waar je eenvoudig een royale zithoek en tv-opstelling creëert. De aanwezige airco zorgt hier voor extra comfort tijdens warme dagen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eethoek naast de open keuken. De keuken is uitgevoerd met witte frontjes en een donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Door de grote ramen aan de voorzijde geniet ook deze ruimte van veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer bereik je de ruime bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wastafel én extra ruimte voor bijvoorbeeld een koelkast of aanvullende opbergruimte. Een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent voor een moderne

wasruimte of praktische hobbyruimte.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met airco en toegang tot twee royale slaapkamers. De master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste inbouwkast en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De tweede slaapkamer heeft eveneens een mooi formaat en is ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is netjes afgewerkt met witte wandtegels en zandkleurige vloertegels en beschikt over een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met toegang tot extra bergruimte én een derde slaapkamer met dakraam. Een heerlijke extra verdieping die perfect is als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

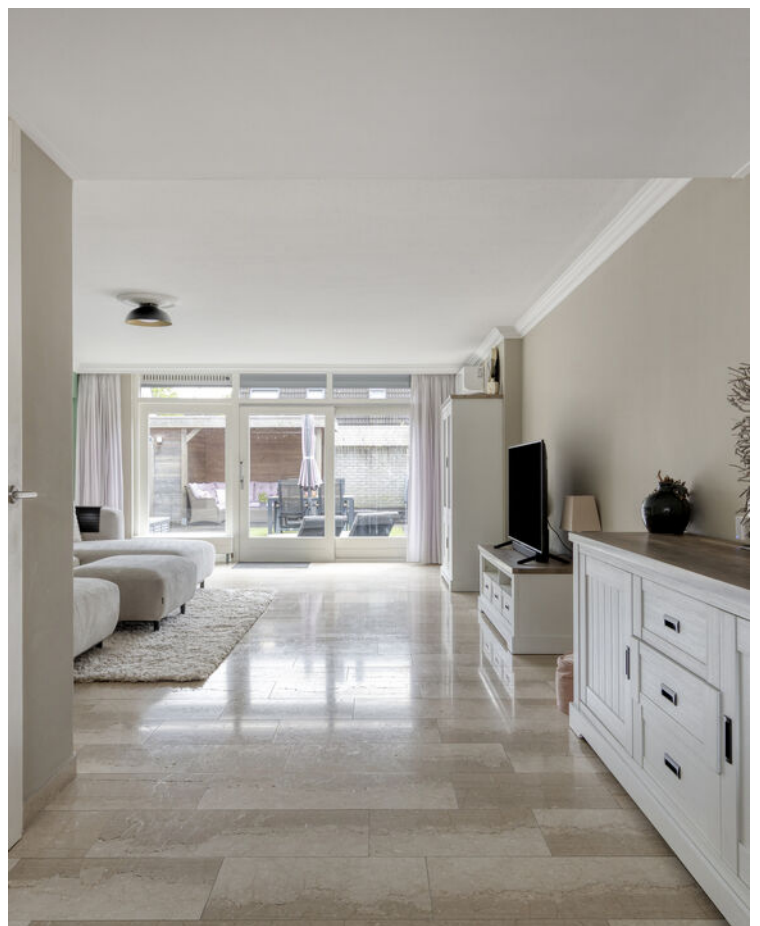
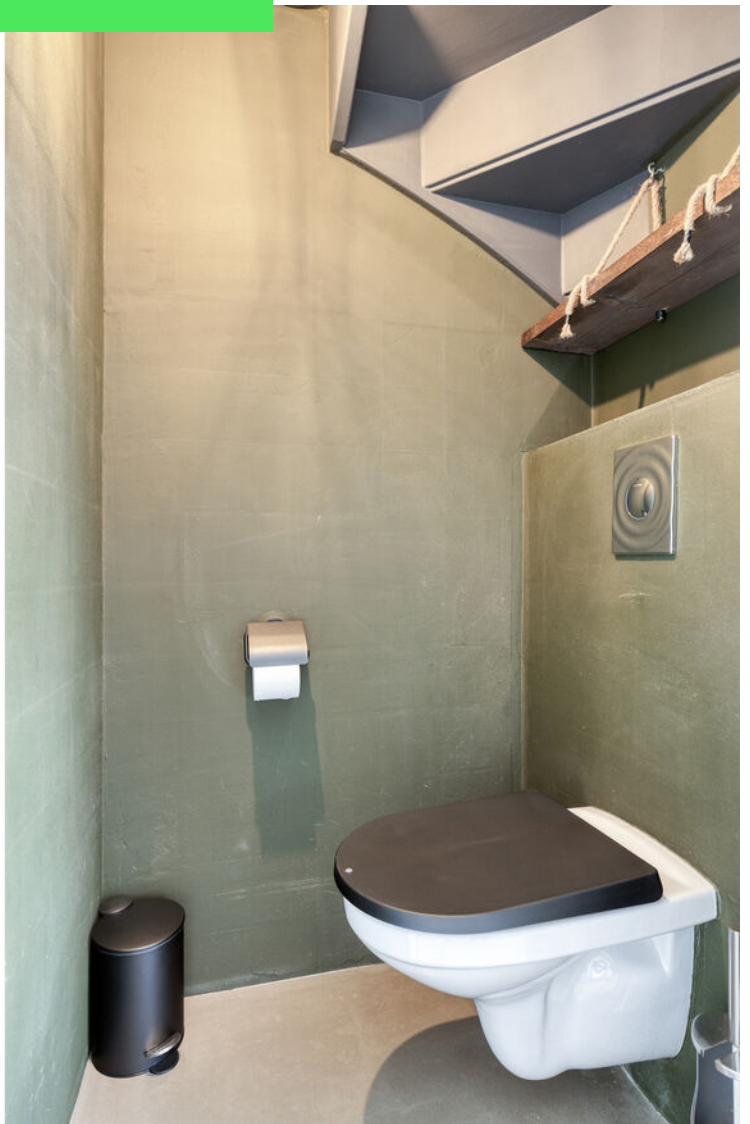
De achtertuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, gras, plantenborders en diverse gezellige zithoekjes. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met aangrenzende overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een prettige woonomgeving in Roosendaal met diverse voorzieningen in de nabijheid. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je hier geniet van comfortabel wonen op een fijne locatie.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt warm, licht en comfortabel aan en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder te moderniseren. Dankzij de praktische indeling, ruime kamers en fijne tuin is dit een ideale woning voor gezinnen, starters of iedereen die op zoek is naar nét dat beetje extra ruimte en wooncomfort.

















































Plattegrond



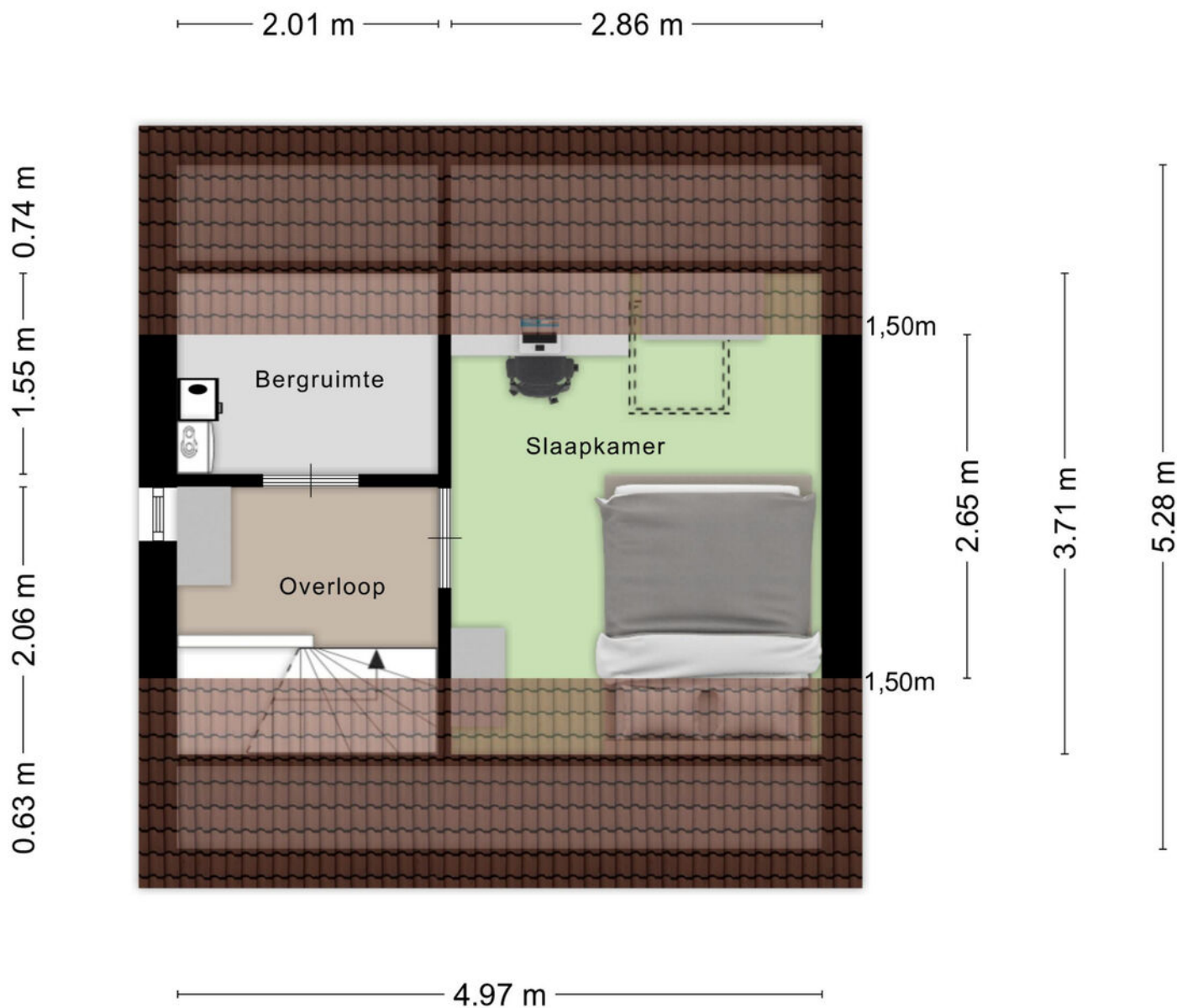
Plattegrond



Plattegrond

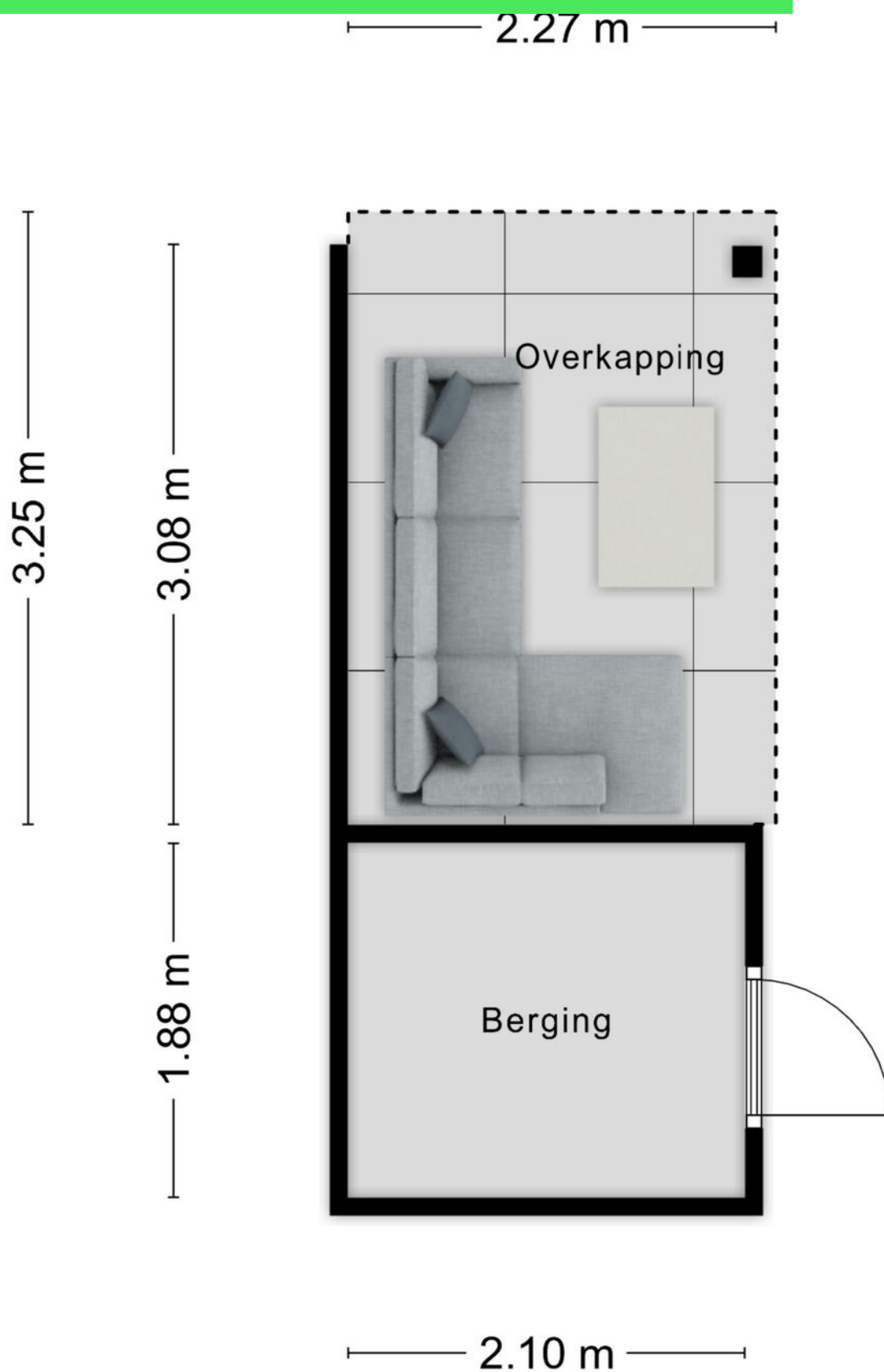


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HAGE



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie


Perceel

Roosendaal en Nispen

N

1935

kadaster



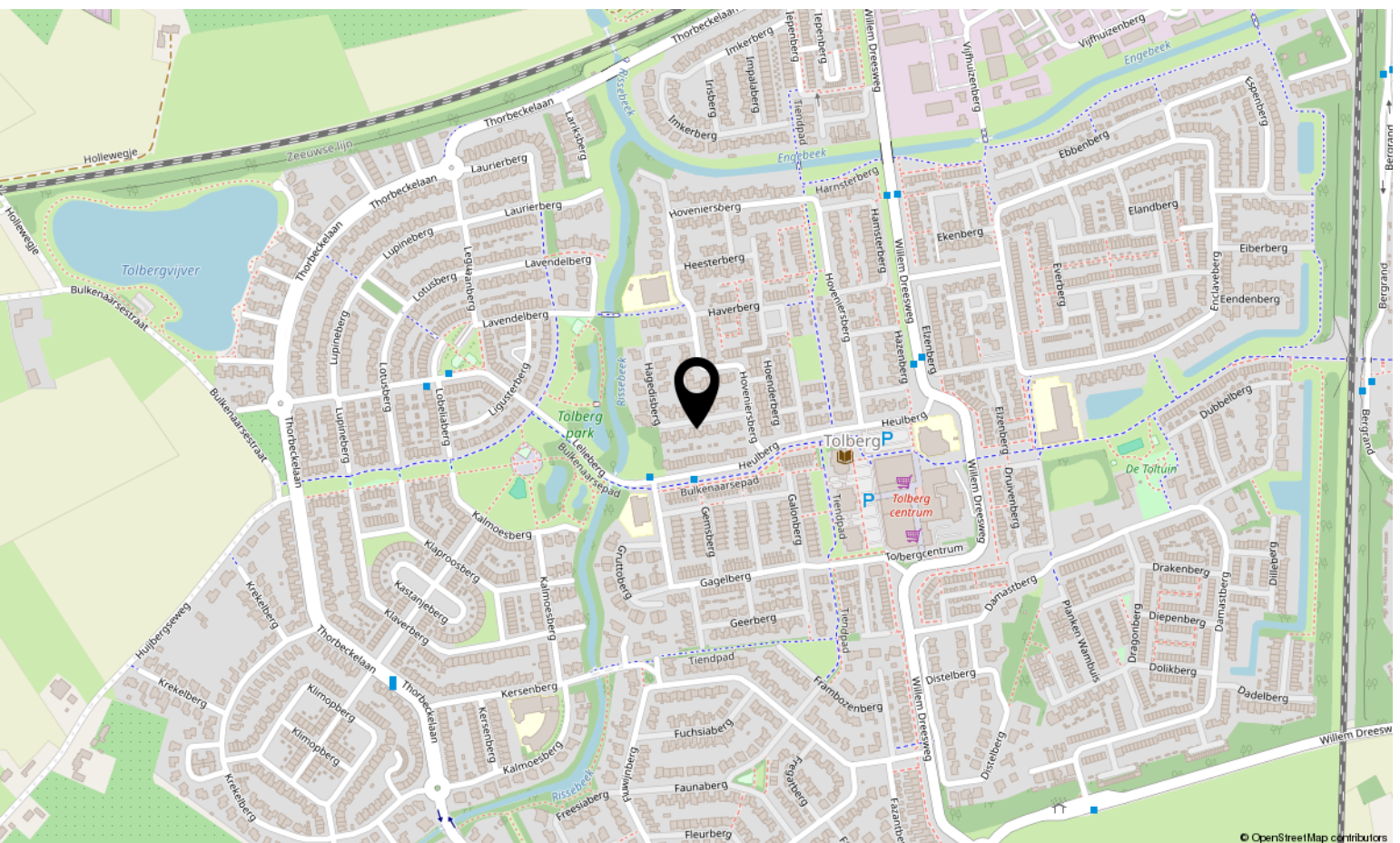
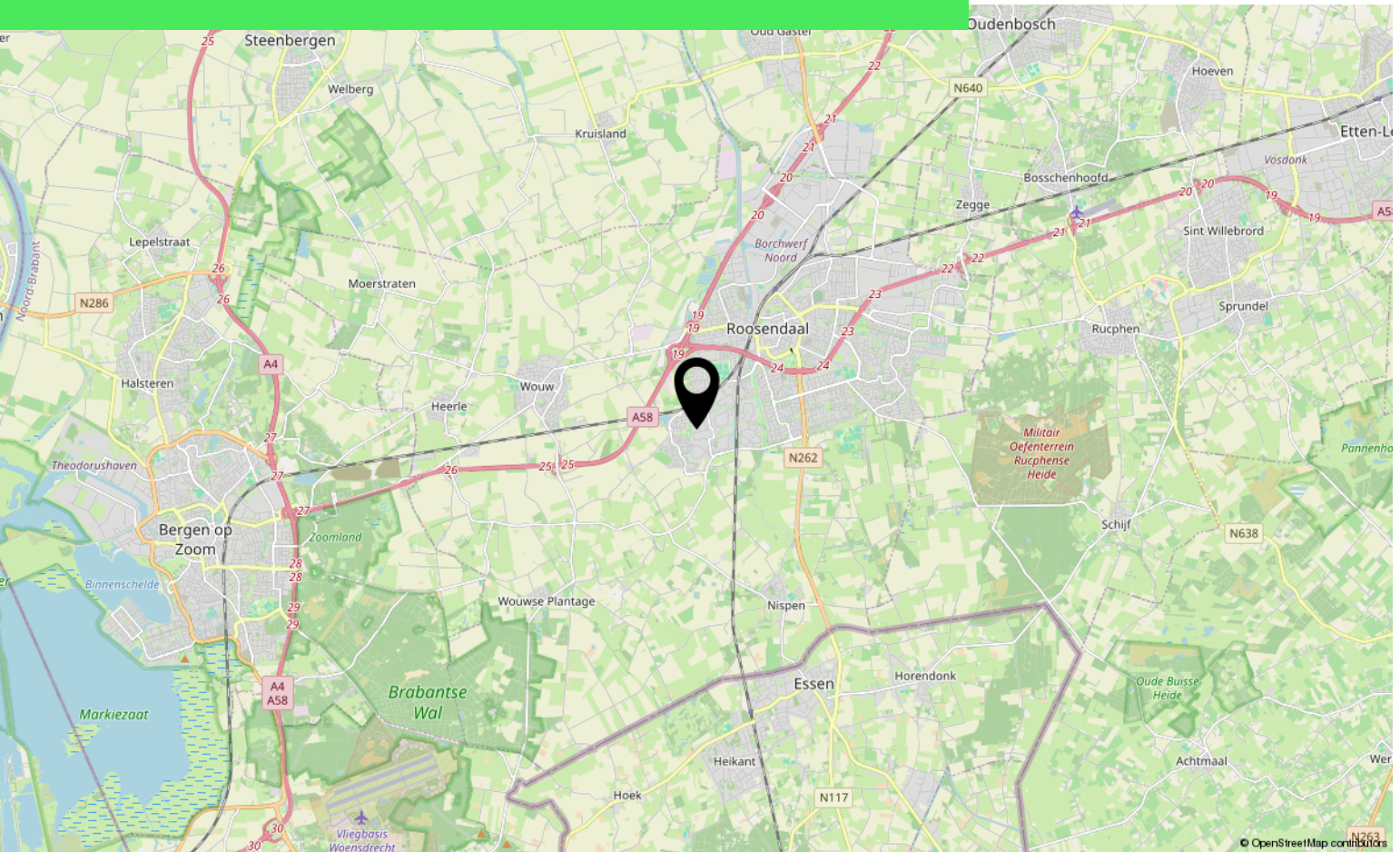
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026

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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars