



# Cipresberg 45

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 389.000 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**  
86 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
153 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1985

**Energie label**  
B





# Omschrijving

**Ben jij op zoek naar een instapklare woning met een moderne afwerking, sfeervolle leefruimtes én een fijne tuin?** Dan voel jij je hier direct thuis! Deze verzorgde woning aan de Cipresberg 45 in Roosendaal combineert comfort, sfeer en praktisch wonen op een heerlijke manier. Met een recent geplaatste moderne keuken, stijlvolle badkamer, drie slaapkamers en een gezellige tuin met garage is dit een woning waar je zó de verhuisdozen kunt uitpakken. Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Via de lichte entreehal kom je de woning binnen. Hier tref je een modern toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping én toegang tot zowel de woonkamer als de tuin. De verzorgde afwerking zorgt direct voor een warme en uitnodigende eerste indruk.

## Wonen & Koken

De sfeervolle woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabel bankstel en een gezellige eetkamertafel. Dankzij de fijne indeling voelt deze leefruimte heerlijk licht en huiselijk aan – een plek waar je graag samenkomt met familie en vrienden.

De moderne compacte keuken is recent geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kook je met plezier, terwijl de strakke afwerking perfect aansluit bij de moderne uitstraling van de woning.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor een grote kledingkast. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak in te richten.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een comfortabele inloopdouche, toilet en een fraai badkamermeubel. Een fijne ruimte waar rust en comfort samenkomen.

Op de tweede verdieping vind je een praktische

overloop met aansluitingen voor een was- en droogcombinatie én extra opbergruimte. Daarnaast bevindt zich hier nog een derde slaapkamer – ideaal als extra slaap-, werk- of hobbykamer.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De gezellige achtertuin beschikt over meerdere terrassen, waardoor je altijd een fijn plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Daarnaast is er toegang tot de garage, wat zorgt voor extra gemak en bergruimte. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in Roosendaal, op een prettige locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, wat deze woning zeer geschikt maakt voor zowel starters als gezinnen.

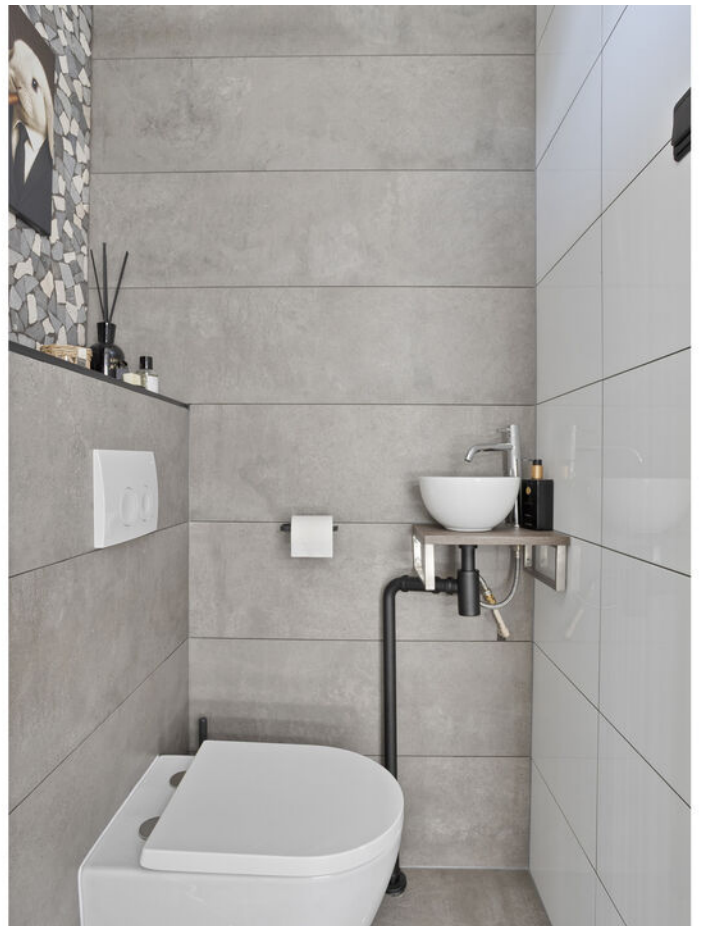
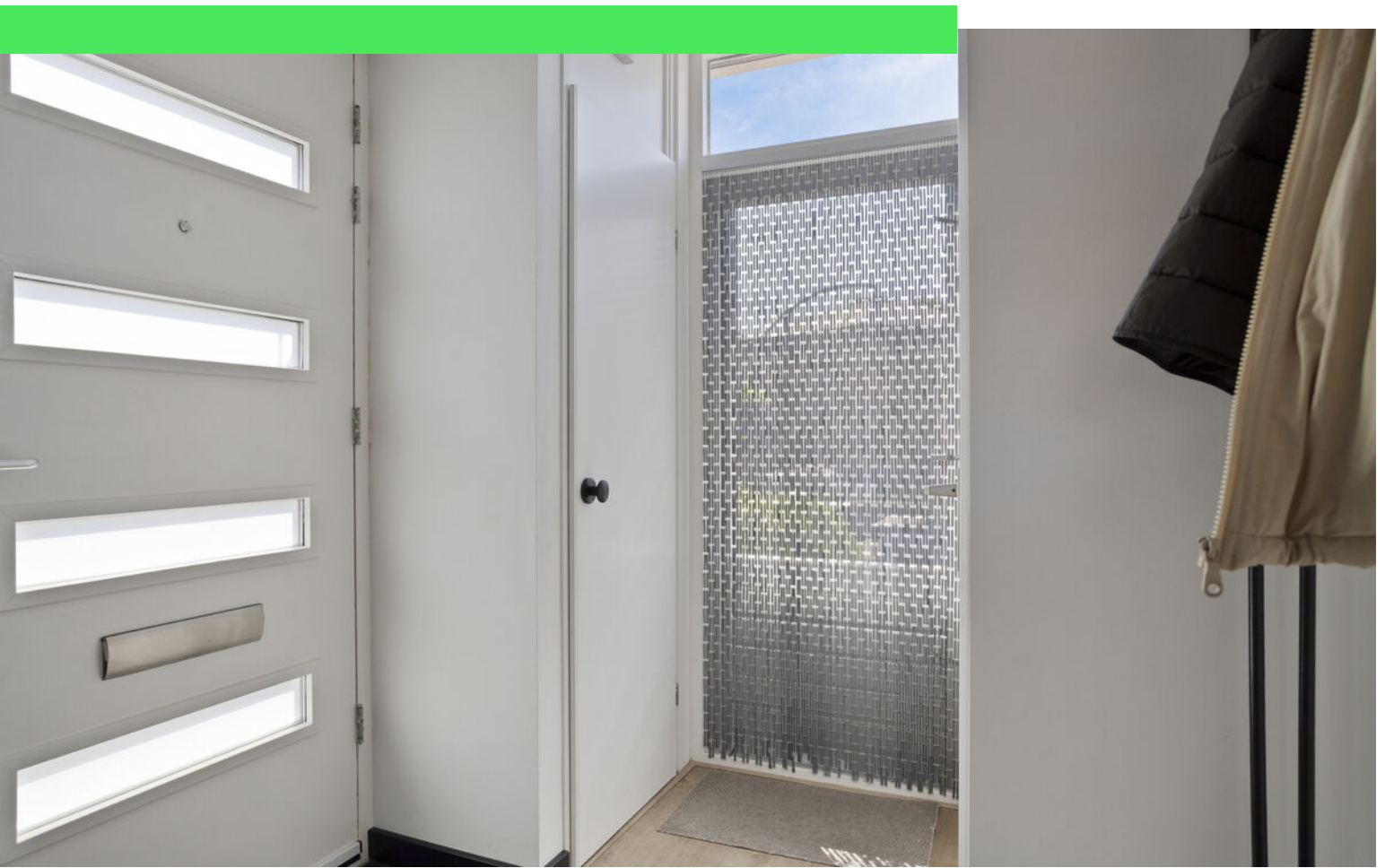
## Sfeer en Doelgroep

De woning straalt een moderne, warme en verzorgde sfeer uit. Dankzij de hoge afwerking en praktische indeling is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar comfortabel en instapklaar wonen.

## 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.

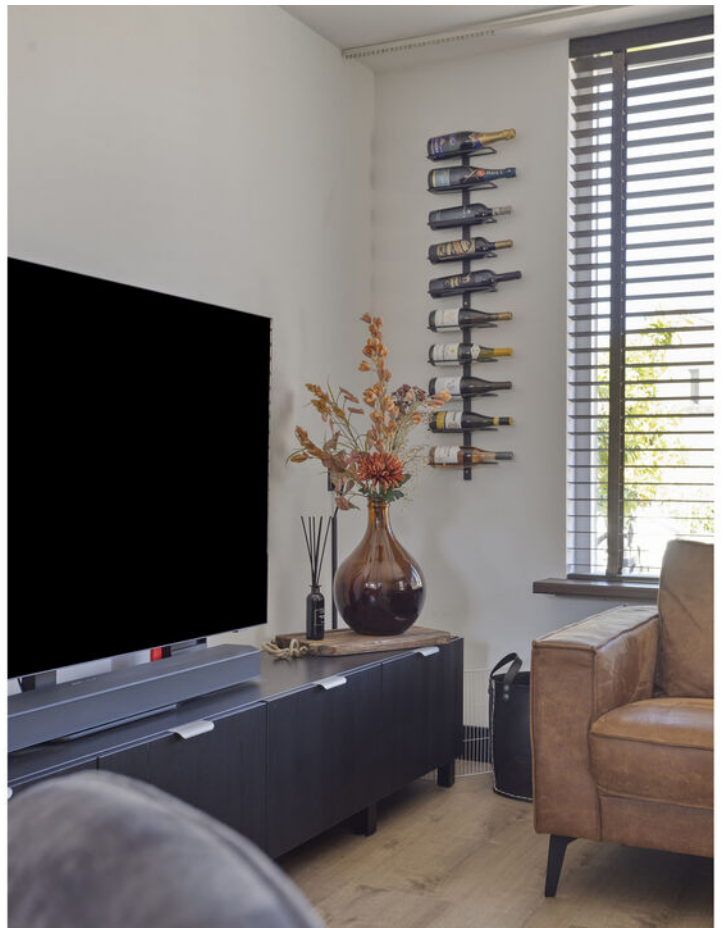
# Foto's











































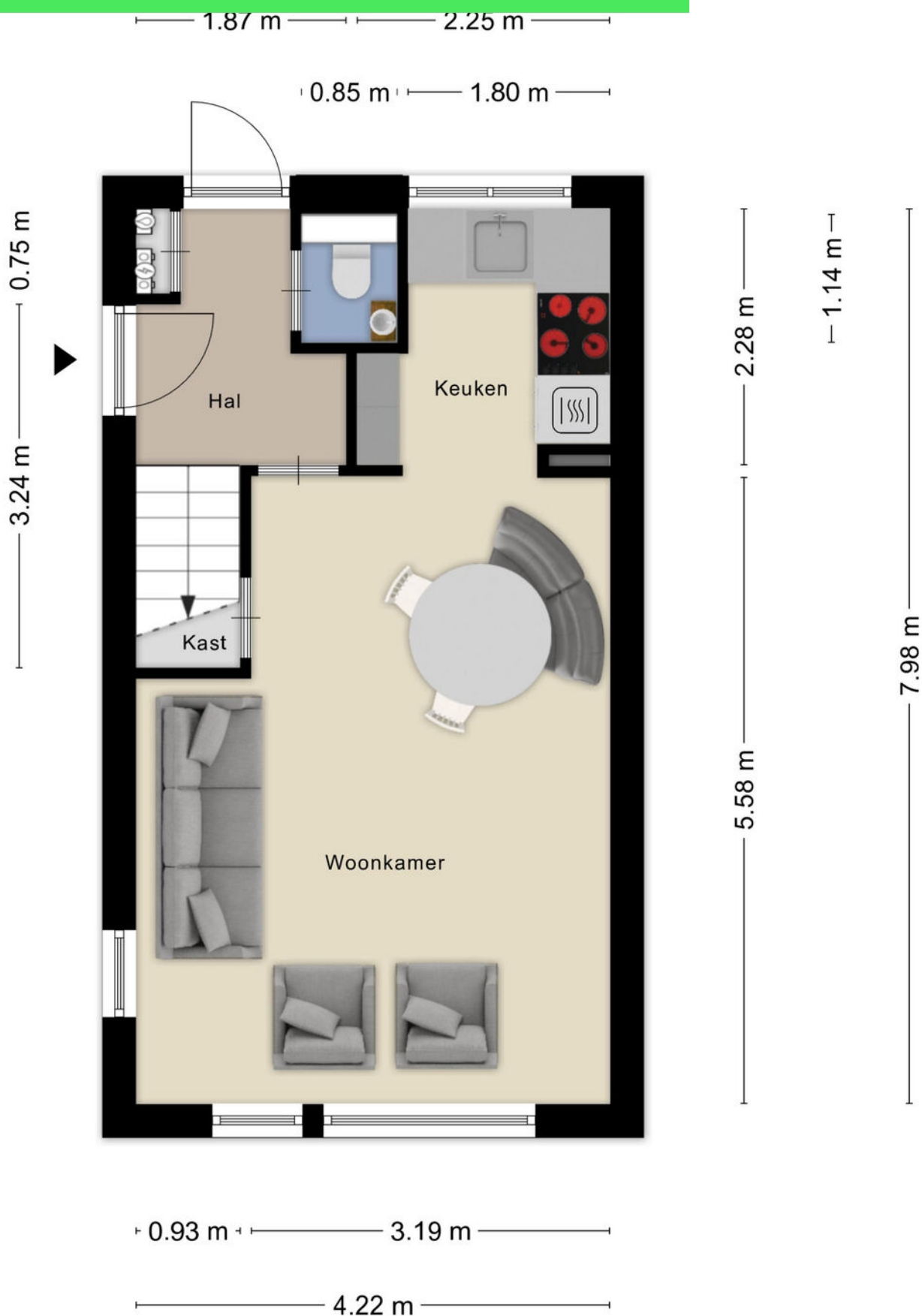




# Plattegrond

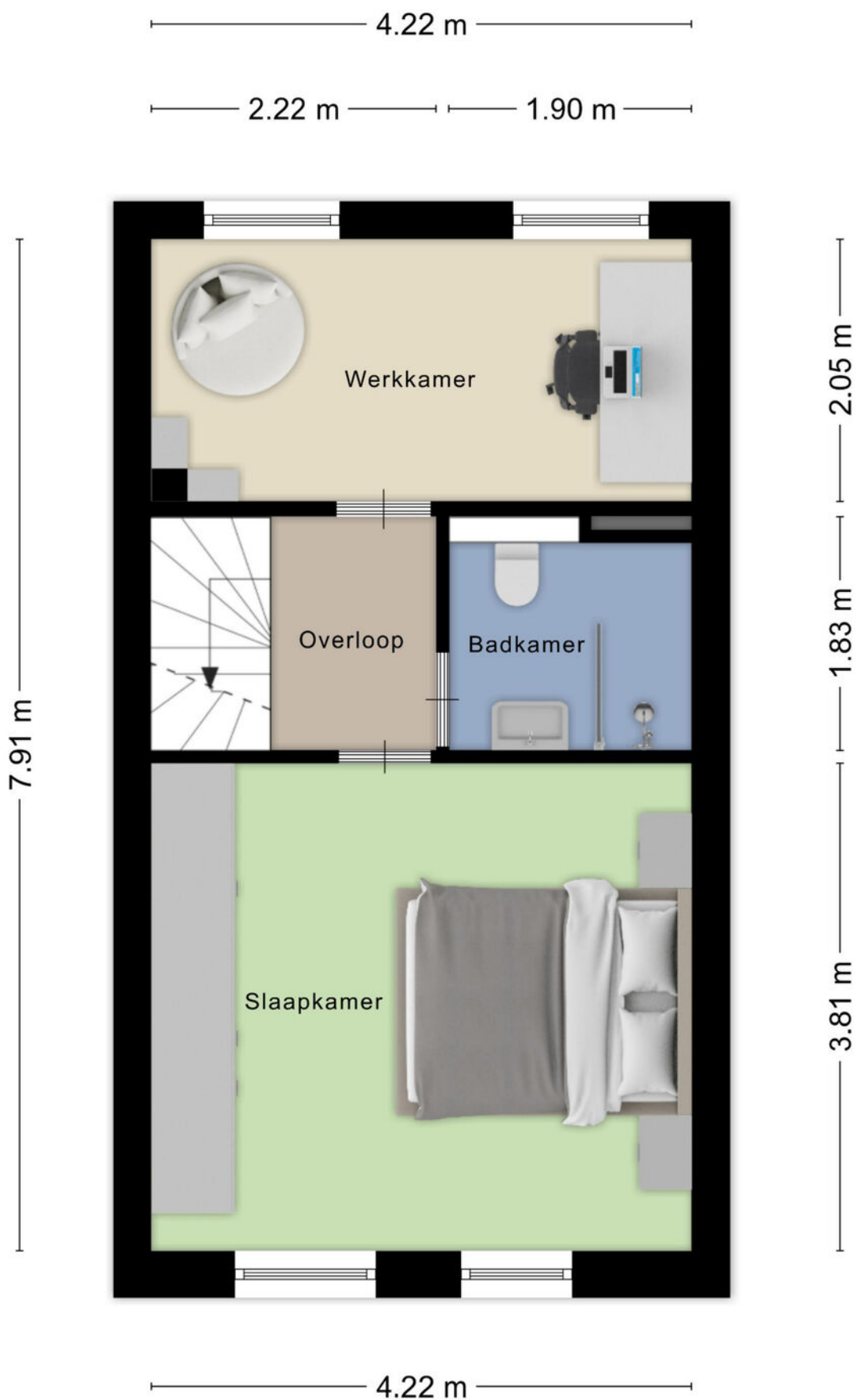


# Plattegrond



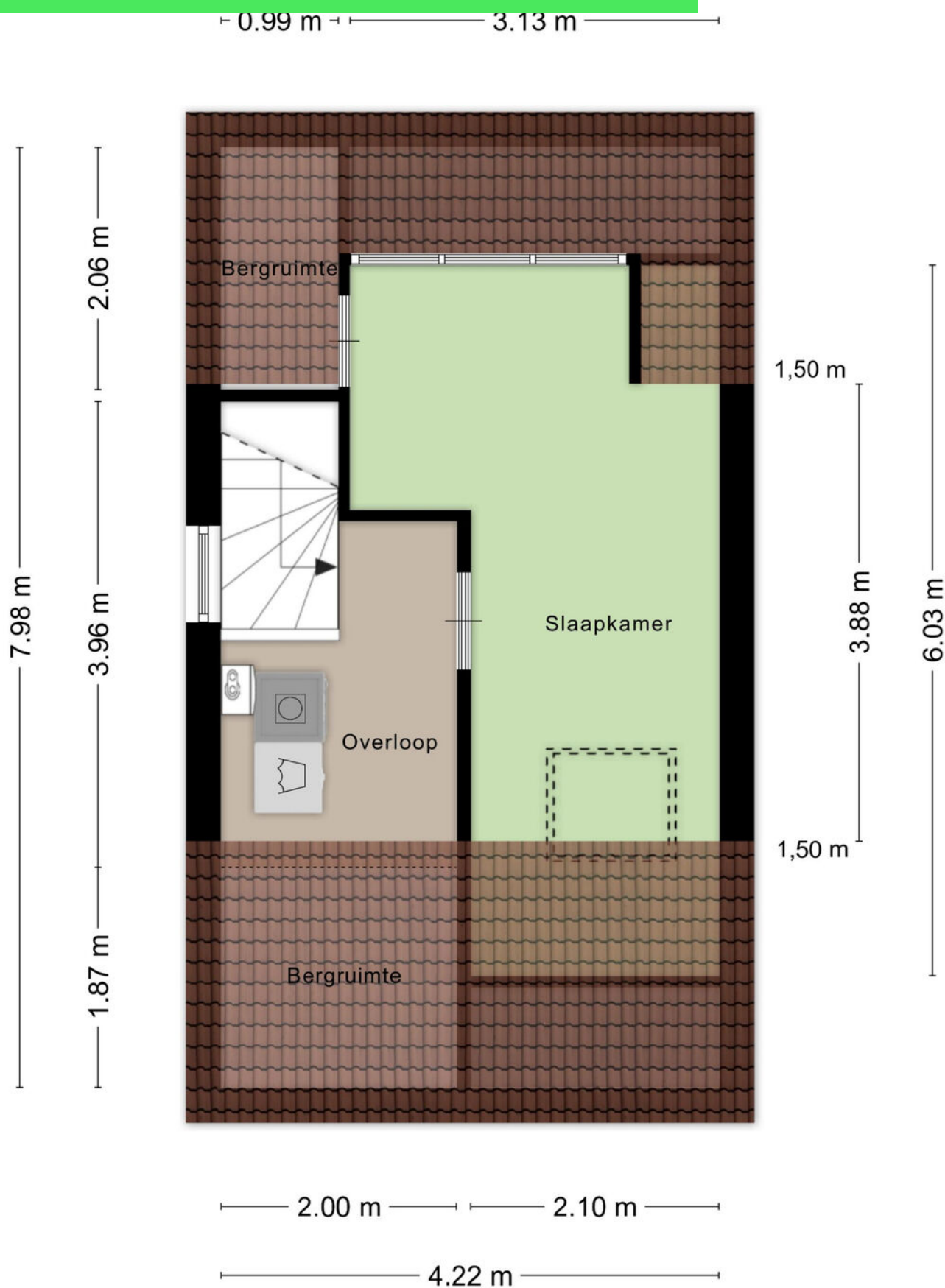


# Plattegrond



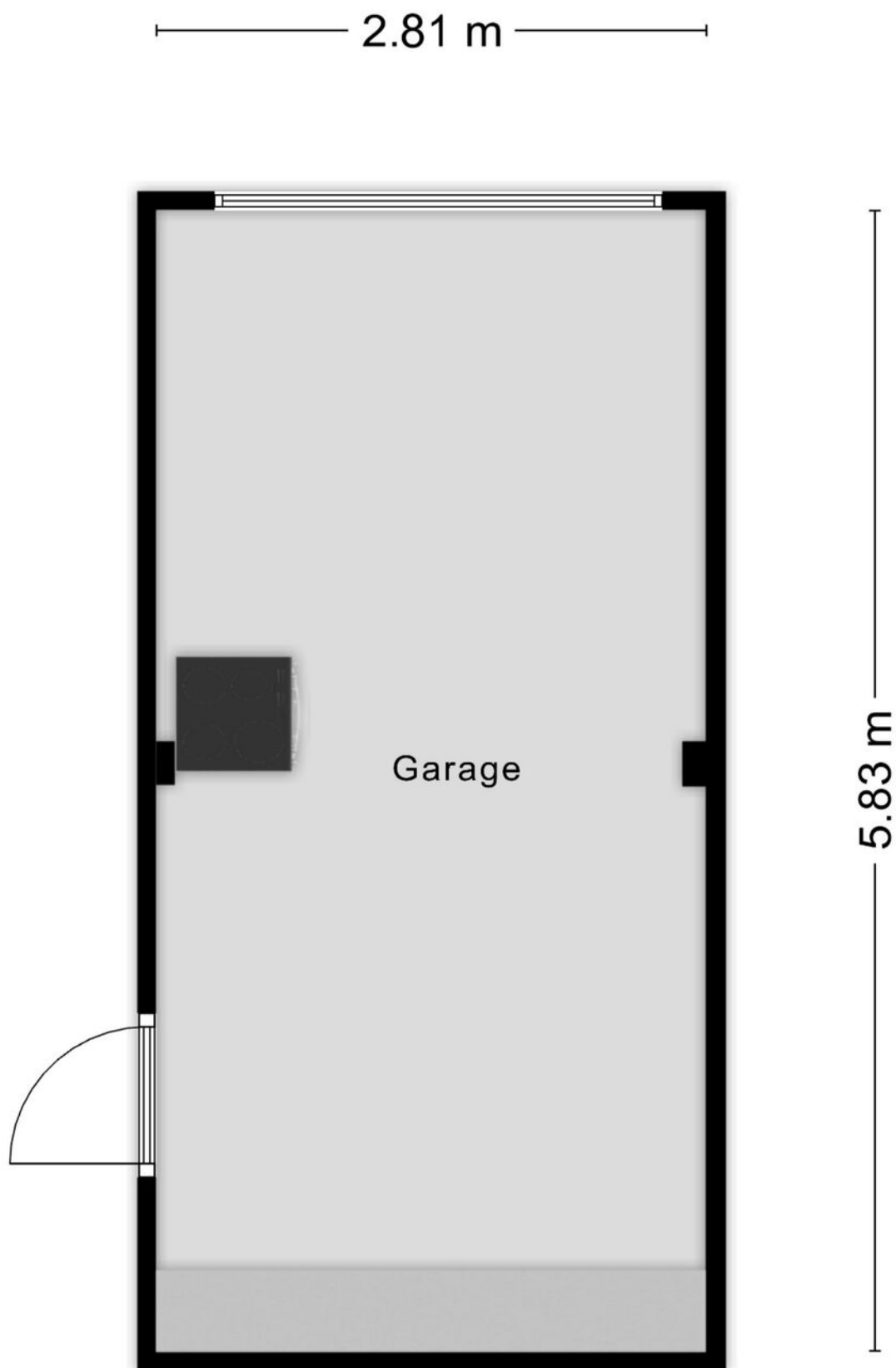
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

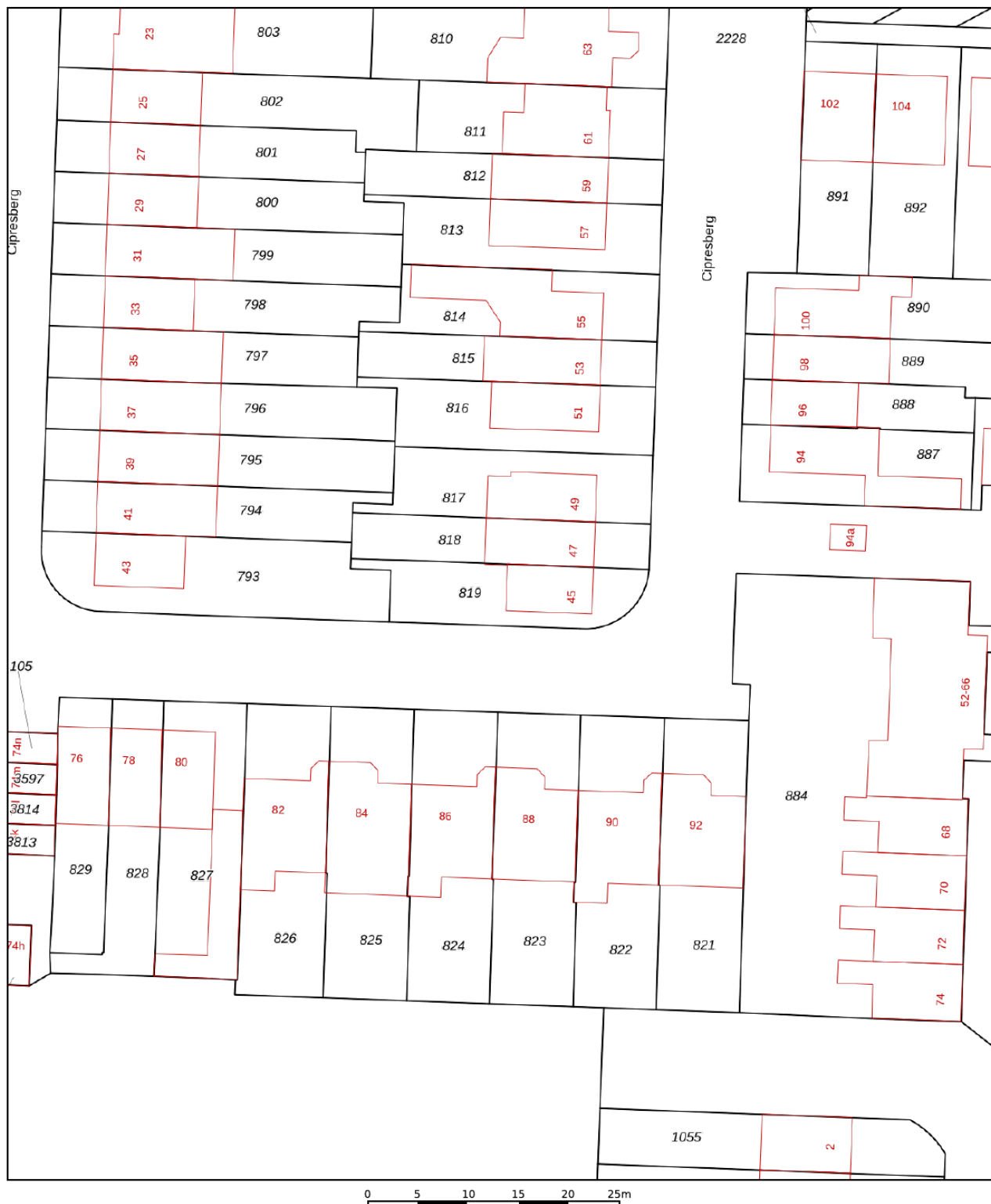




# Plattegrond



Uw referentie: Clp 45



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

N

819

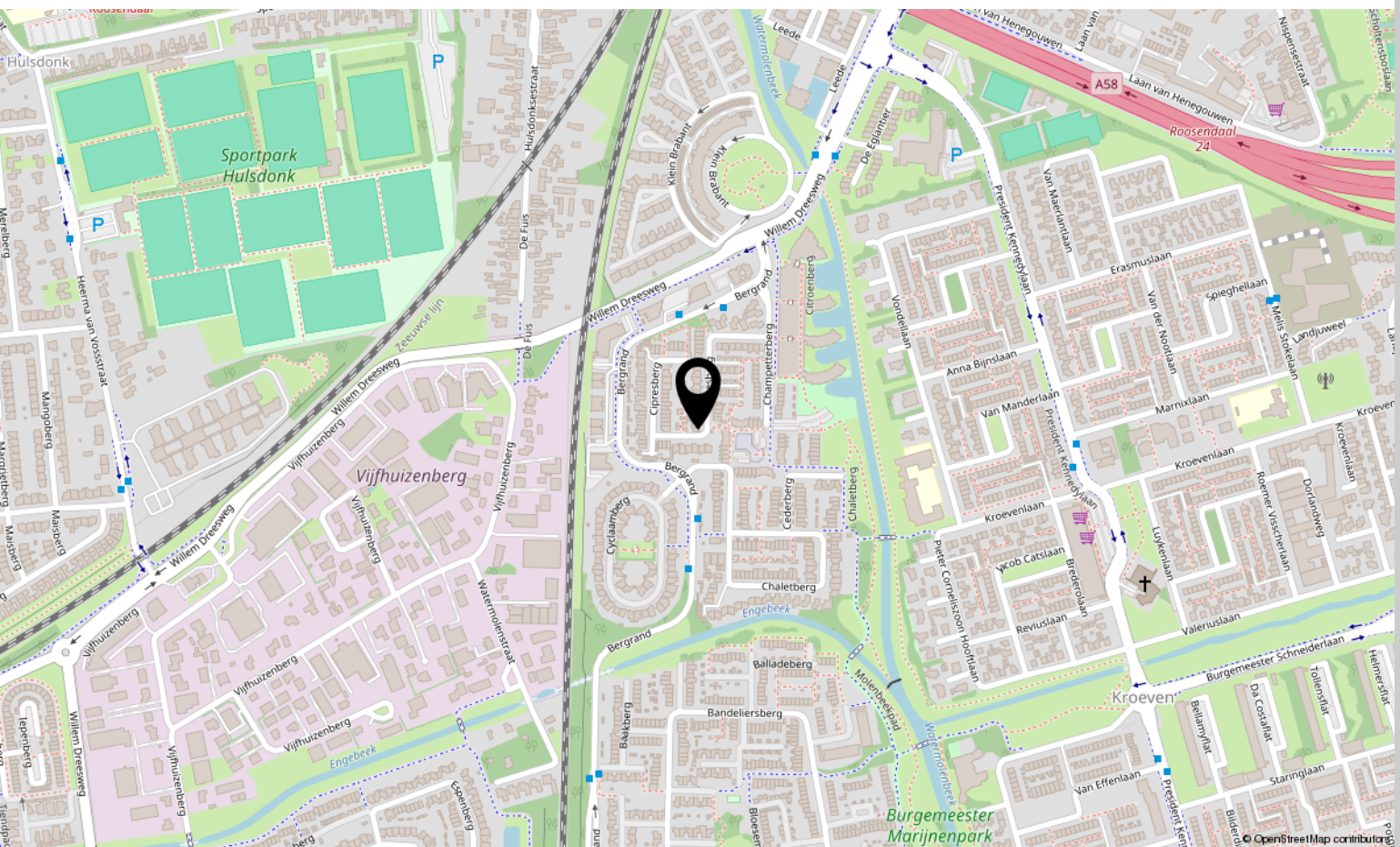
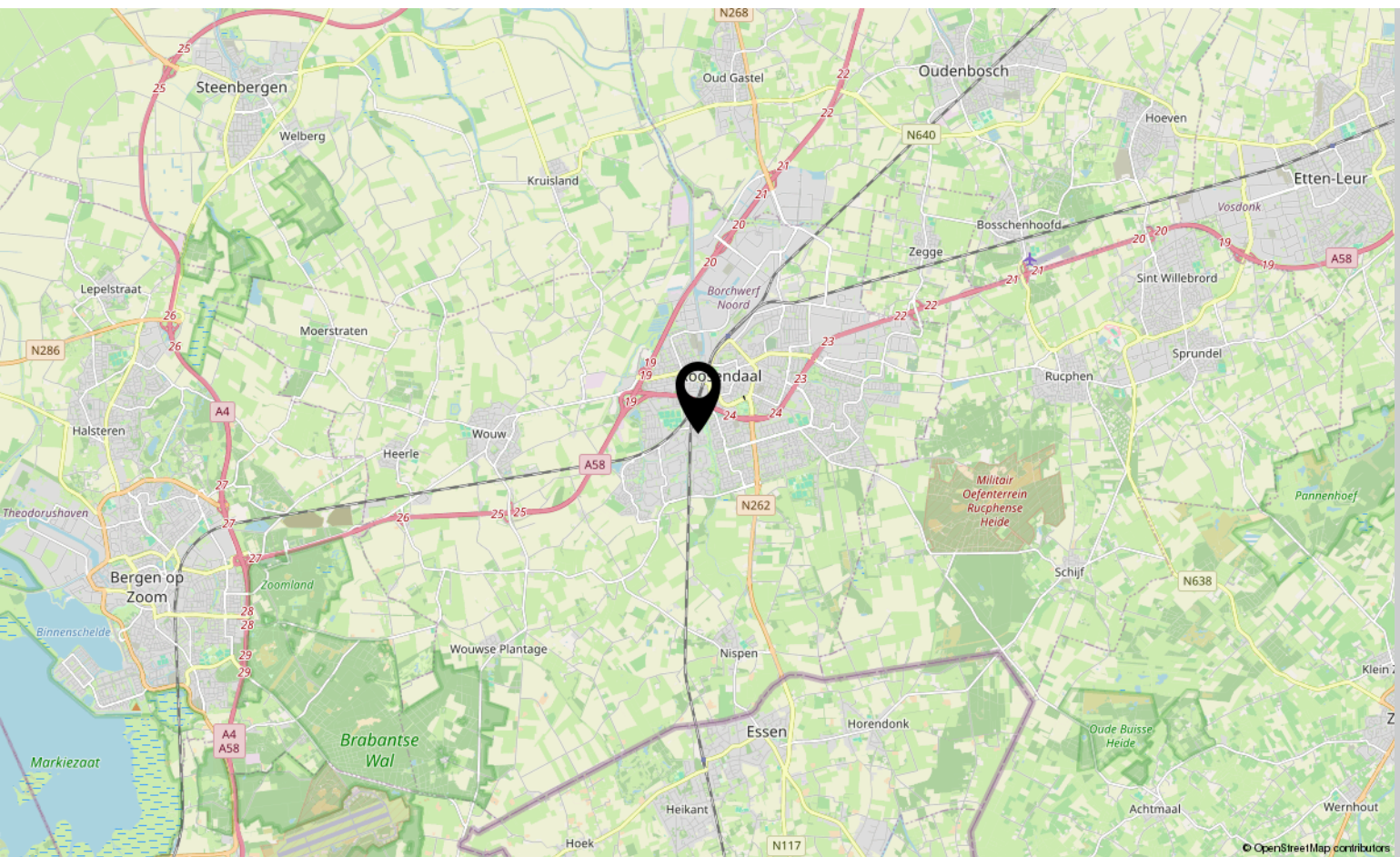
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# Locatie op kaart







# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

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





# 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