



Cipresberg 23

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 469.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

266 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1985

Energie label

A



Omschrijving

Instapklaar wonen met ruimte, comfort én duurzaamheid! Welkom aan de Cipresberg 23 in Roosendaal, een verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning waar sfeer, comfort en duurzaamheid op een prachtige manier samenkomen. Deze fijne gezinswoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer, vloerverwarming op de begane grond, 17 zonnepanelen en eigen oprit met garage. De verzorgde achtertuin met terras, berging en overkapping maakt het plaatje compleet. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten. Ben jij op zoek naar een woning waar je je direct thuis voelt? Plan dan snel een bezichtiging in!

Entree

Via de verzorgde entree kom je binnen in de hal, die direct een nette en verzorgde indruk achterlaat. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en strakke wanden en biedt toegang tot het moderne toilet, de woonkamer, de garage en de trapopgang naar de verdieping.

Wonen & Koken

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de warme kleurstellingen en de prettige indeling voelt deze ruimte direct uitnodigend aan. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel waar familie en vrienden samen kunnen komen. De schuifpui zorgt voor veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin. Daarnaast geniet je hier van het comfort van vloerverwarming op de begane grond.

De moderne keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier bereid je met gemak de lekkerste maaltijden. Bovendien is er voldoende ruimte voor een extra eettafel, ideaal voor een snel ontbijt of een gezellige kop koffie. Via de deur heb je direct toegang tot de buitenruimte.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Deze kamers zijn

multifunctioneel in te richten als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een comfortabele douche, een tweede toilet en een dubbele wastafel. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

Op de tweede verdieping tref je een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer, ideaal als ouderslaapkamer, tienerkamer of thuiswerkplek.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De verzorgde achtertuin biedt een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Het terras nodigt uit tot lange zomeravonden met vrienden en familie. Achter in de tuin bevindt zich een berging met heerlijke overkapping welke ook kan worden afgesloten door glaswanden, waardoor je ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten. Een fijne combinatie van praktisch gemak en gezelligheid.

Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen aan de Cipresberg in Roosendaal, een prettige woonomgeving waar rust en voorzieningen hand in hand gaan. In de nabijheid bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent naar omliggende steden en dorpen. Een ideale locatie voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt een warme, moderne en verzorgde sfeer uit. Dankzij de royale leefruimtes, vier slaapkamers, de onderhoudsvriendelijke tuin en duurzame voorzieningen zoals de 17 zonnepanelen is dit een ideale woning voor gezinnen, doorstromers en iedereen die op zoek is naar een comfortabele en energiezuinige woonomgeving.

Een woning waar ruimte, comfort en

Vervolg

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

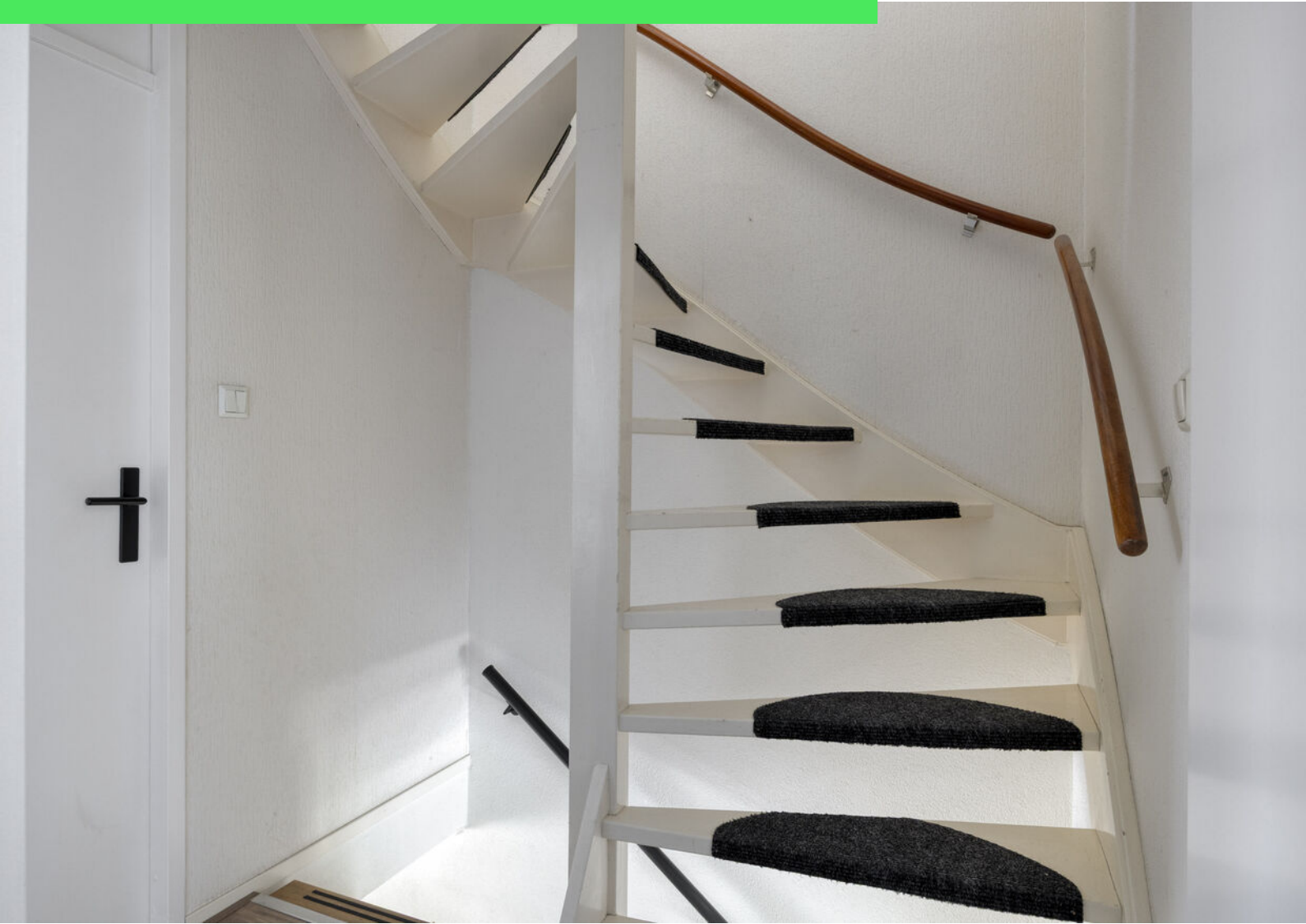
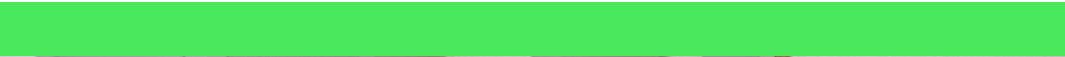












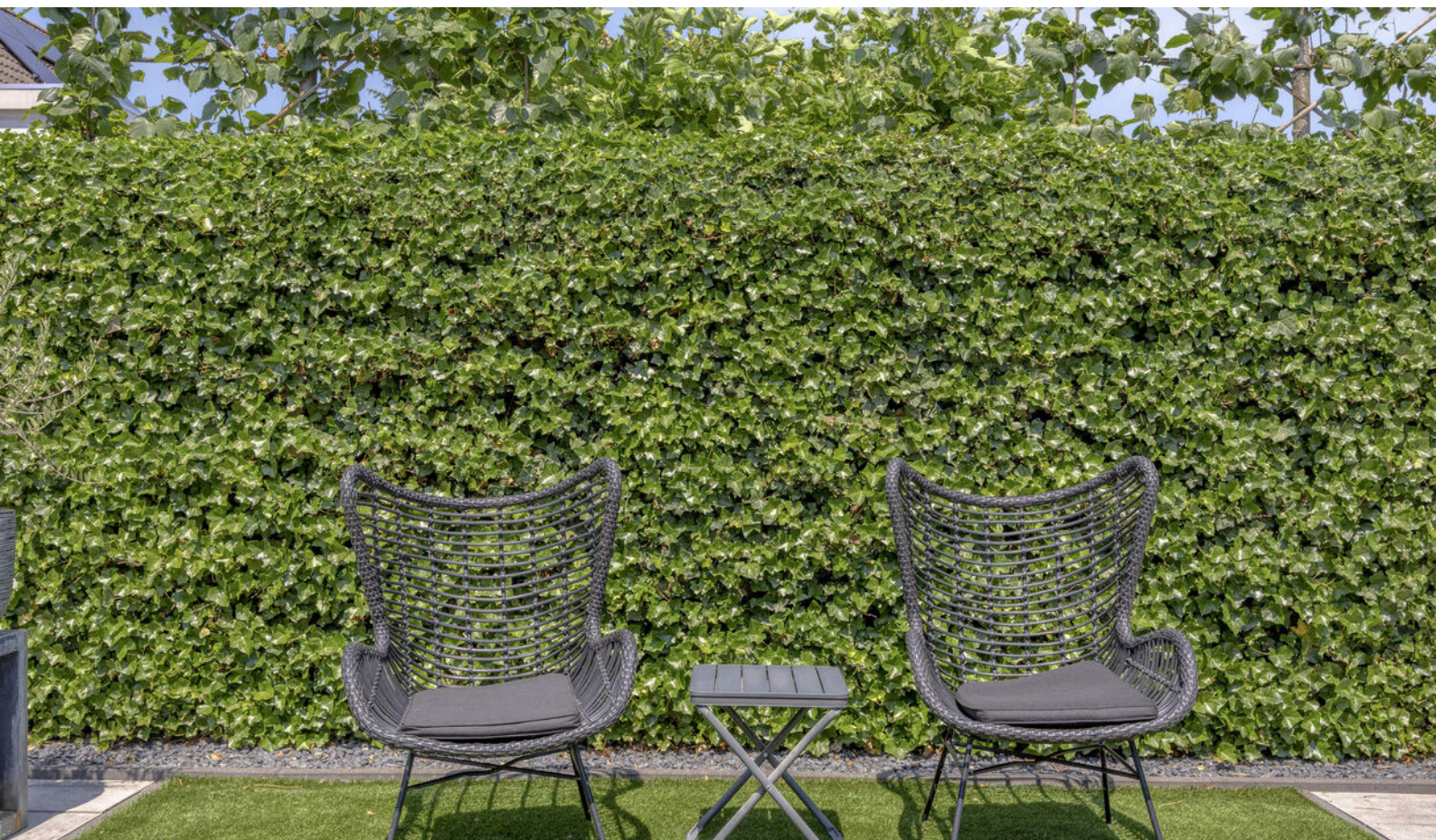






















Plattegrond



Plattegrond

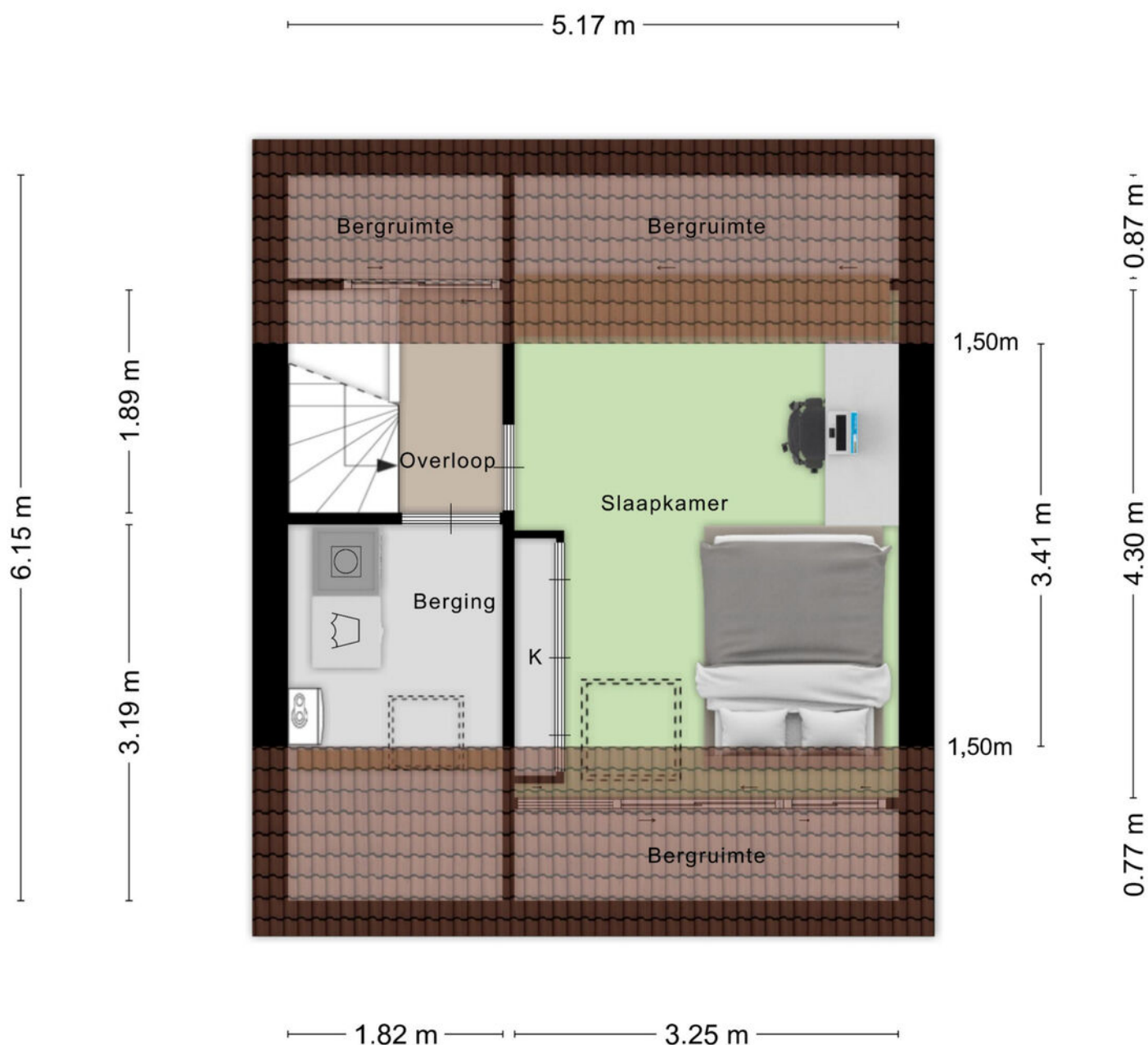


Plattegrond



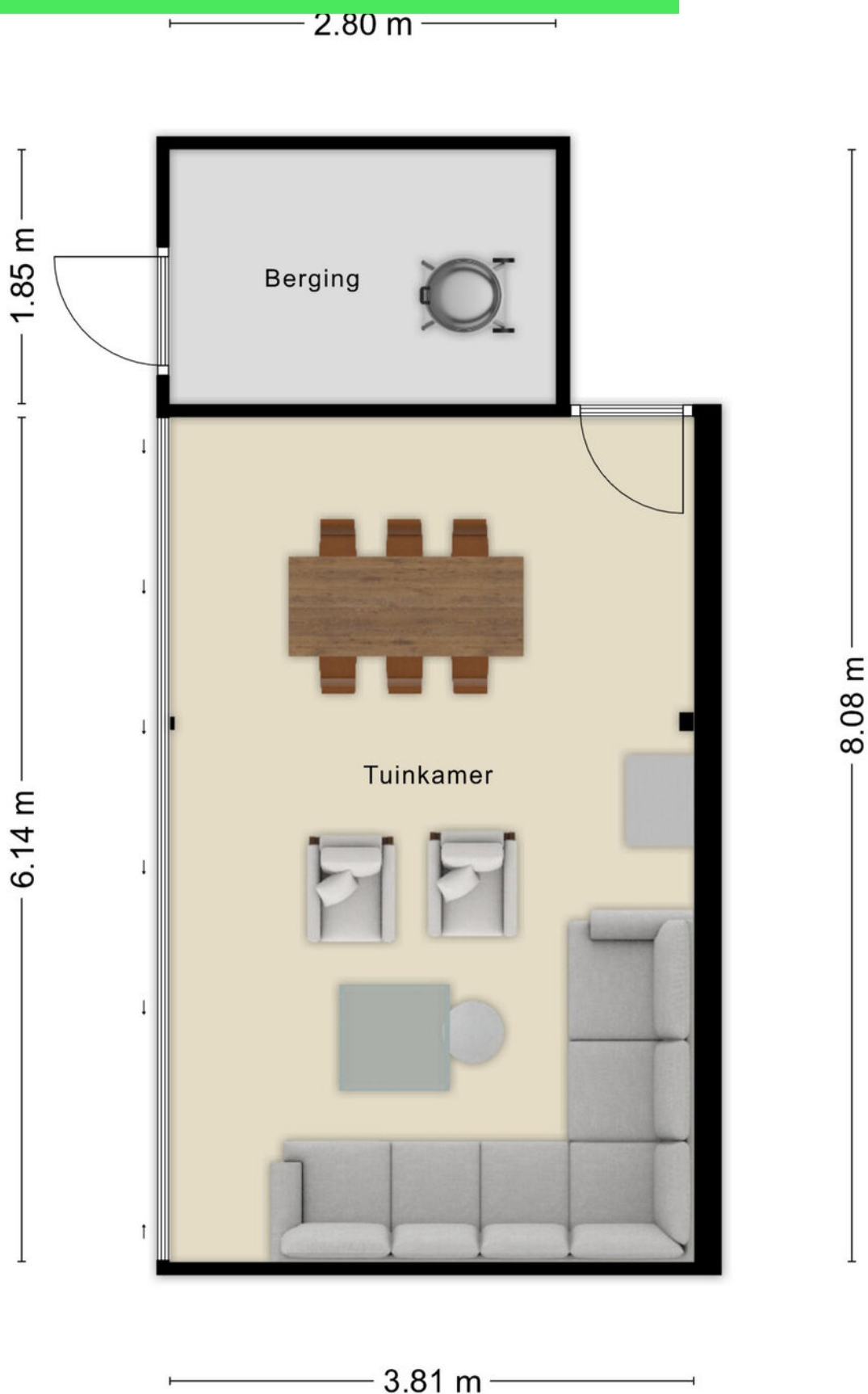
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

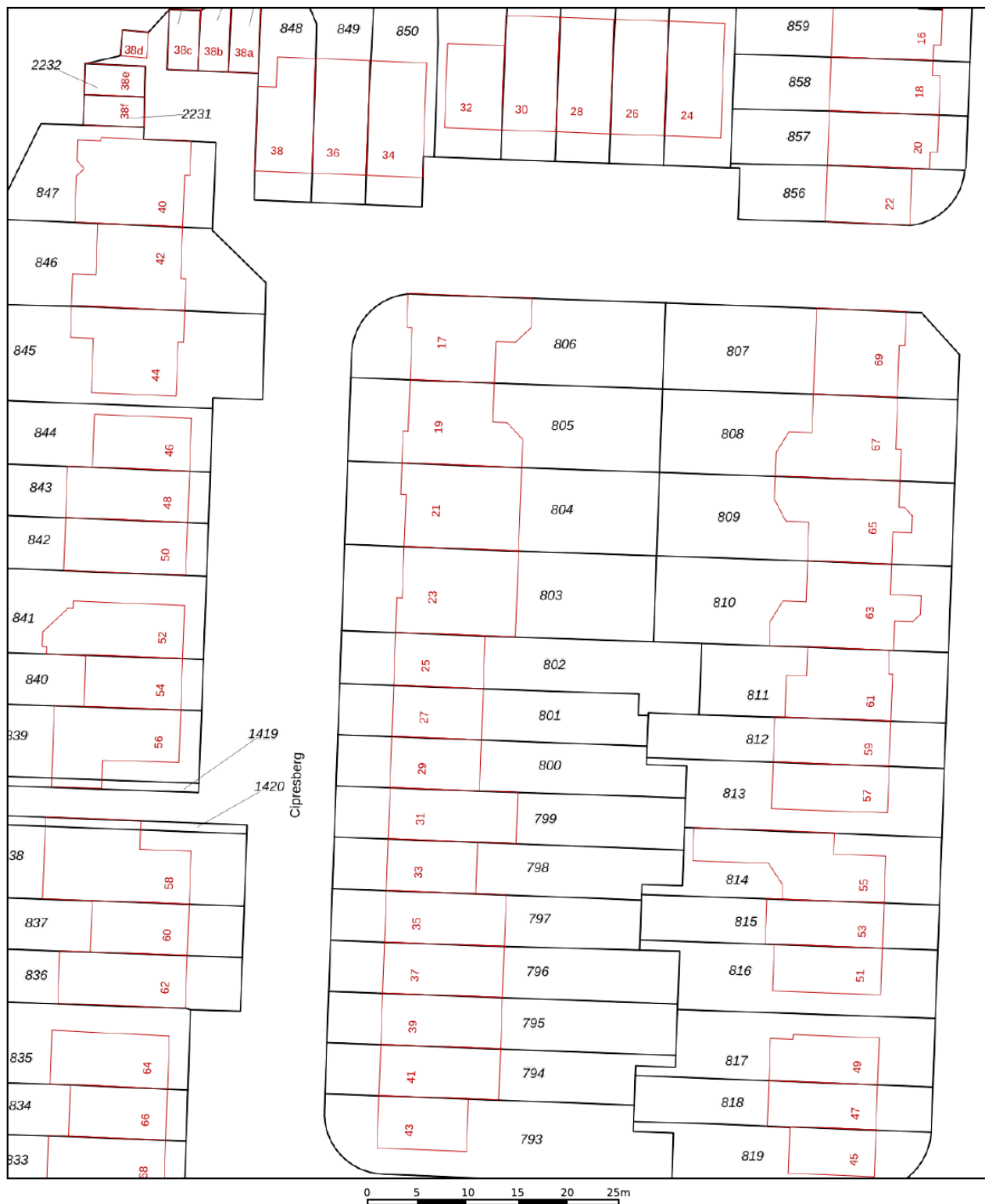
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cipres



12345

25

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 803

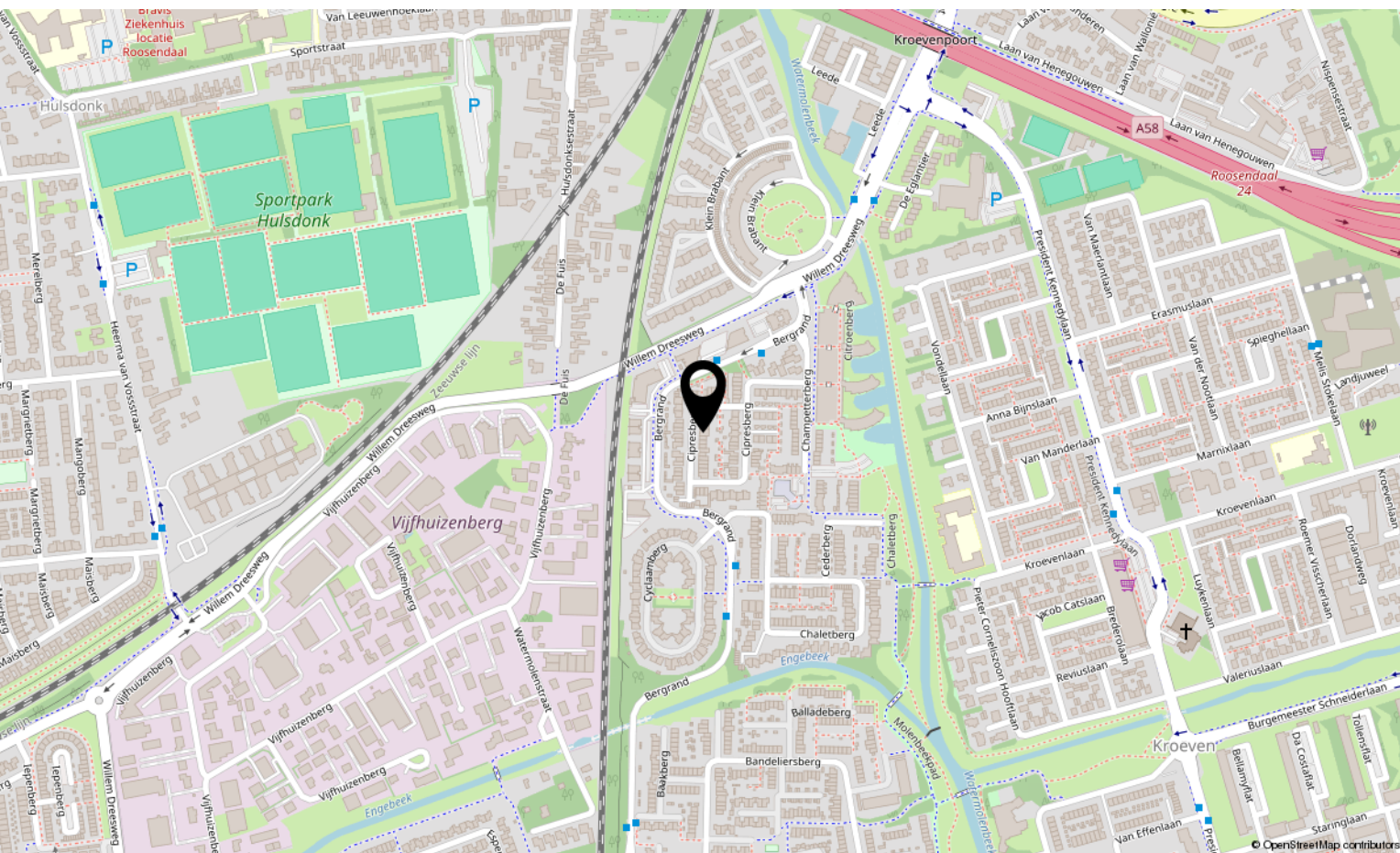
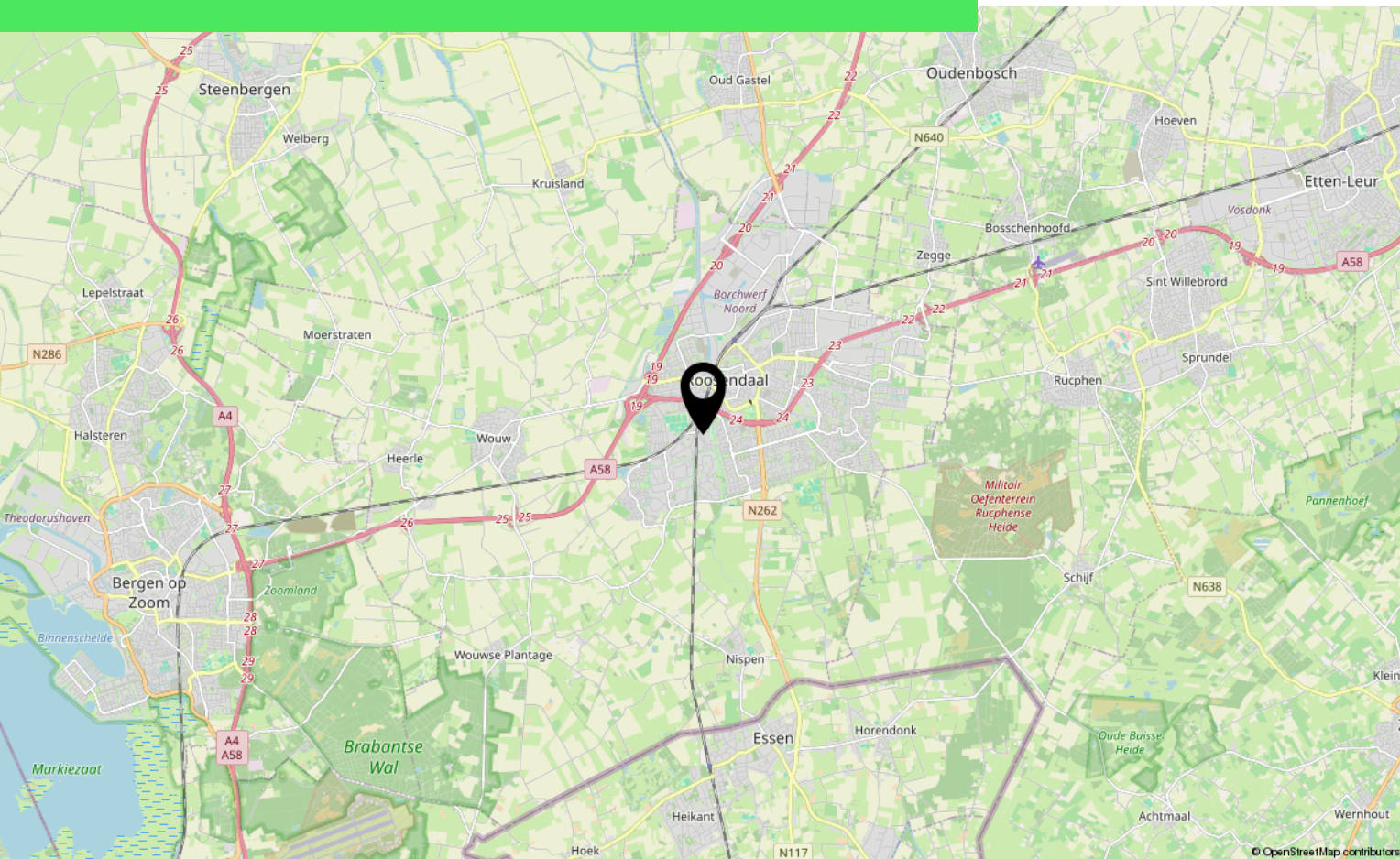
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars