



# Cipresberg 12

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

112 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

127 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

6 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1985

**Energie label**

A



# Omschrijving

## **Op zoek naar een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en duurzaamheid hand in hand gaan?**

Dan is Cipresberg 12 precies wat je zoekt! Deze verrassend ruime woning beschikt over een royale woonkamer met veel lichtinval, een heerlijke leefkeuken, vier ruime slaapkamers, een verzorgde badkamer én een zonnige achtertuin met volop privacy. Dankzij de 10 zonnepanelen en het energielabel A woon je bovendien comfortabel én energiezuinig. Een ideale woning voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een plek waar je je direct thuis voelt. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

### **Entree**

Via de hal betreed je de woning. Vanuit hier stap je direct de royale woonkamer binnen, waar de ruimte meteen opvalt. De prettige indeling en de grote hoeveelheid daglicht zorgen direct voor een warm en welkom gevoel.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer biedt volop mogelijkheden om gezellige zithoeken te creëren. Momenteel is in het hart van de woonkamer een sfeervolle zithoek gerealiseerd waar je heerlijk kunt ontspannen of samen televisie kunt kijken. Dankzij de vele ramen geniet je de hele dag van een aangename lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime open leefkeuken. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor koken, eten en samenzijn naadloos in elkaar overlopen. De moderne witte keuken is uitgevoerd met een licht werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De grote schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin en laat ook hier veel natuurlijk licht binnen. Vanuit de woonkamer bereik je daarnaast een aparte hal met het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping.

### **Slapen, Dromen & Douchen**

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme

zomerdagen. Een van de andere slaapkamers beschikt over een dakraam, waardoor ook deze ruimte heerlijk licht is. De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd met een ruim ligbad, een douche, een toilet en een brede wastafel met meubel. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, die momenteel in gebruik is als hobbykamer. Daarnaast is er een praktische overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger en beschikt deze verdieping over een handige vliering voor extra bergruimte.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De achtertuin is netjes aangelegd met een combinatie van bestrating en een groen gedeelte. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van veel zon én volop privacy. Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap en via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

### **Omgeving**

De Cipresberg is gelegen in een prettige woonomgeving in Roosendaal. Hier woon je in een rustige buurt met dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen op korte afstand. Een fijne locatie waar comfortabel wonen en een centrale ligging uitstekend samenkomen.

### **Sfeer & Doelgroep**

Deze woning ademt ruimte, licht en gezelligheid. Dankzij de royale leefruimtes, vier slaapkamers en praktische indeling is dit een ideale woning voor gezinnen, maar ook voor kopers die graag extra ruimte willen voor thuiswerken of een hobby. De aanwezigheid van 10 zonnepanelen en energielabel A maken het wooncomfort compleet en dragen bij aan lagere energielasten. Een instapklare woning waar je je direct thuis zult voelen.

# 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

















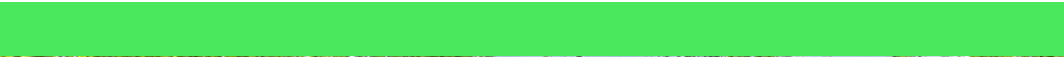




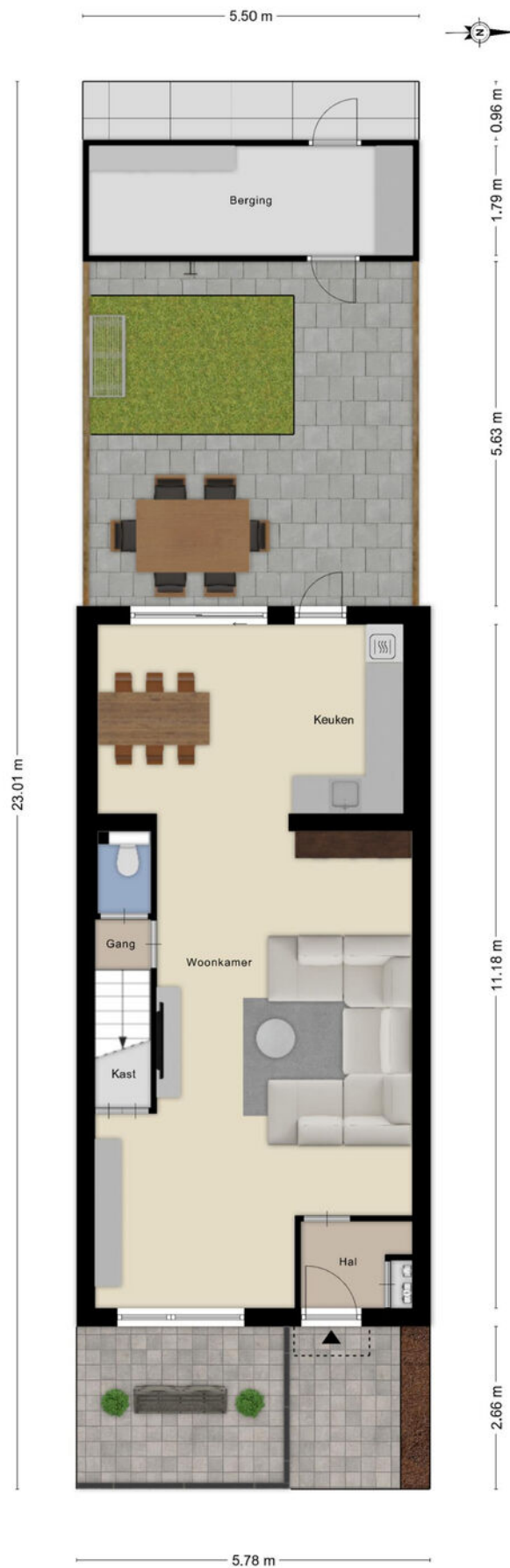








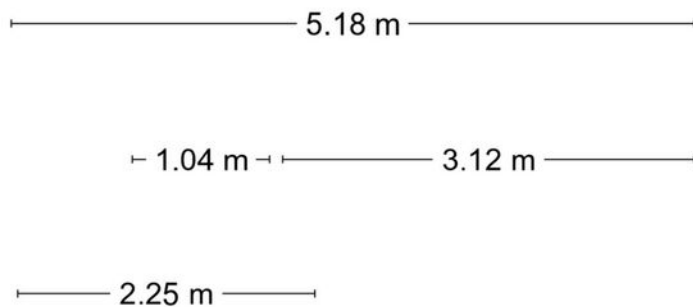
# Plattegrond



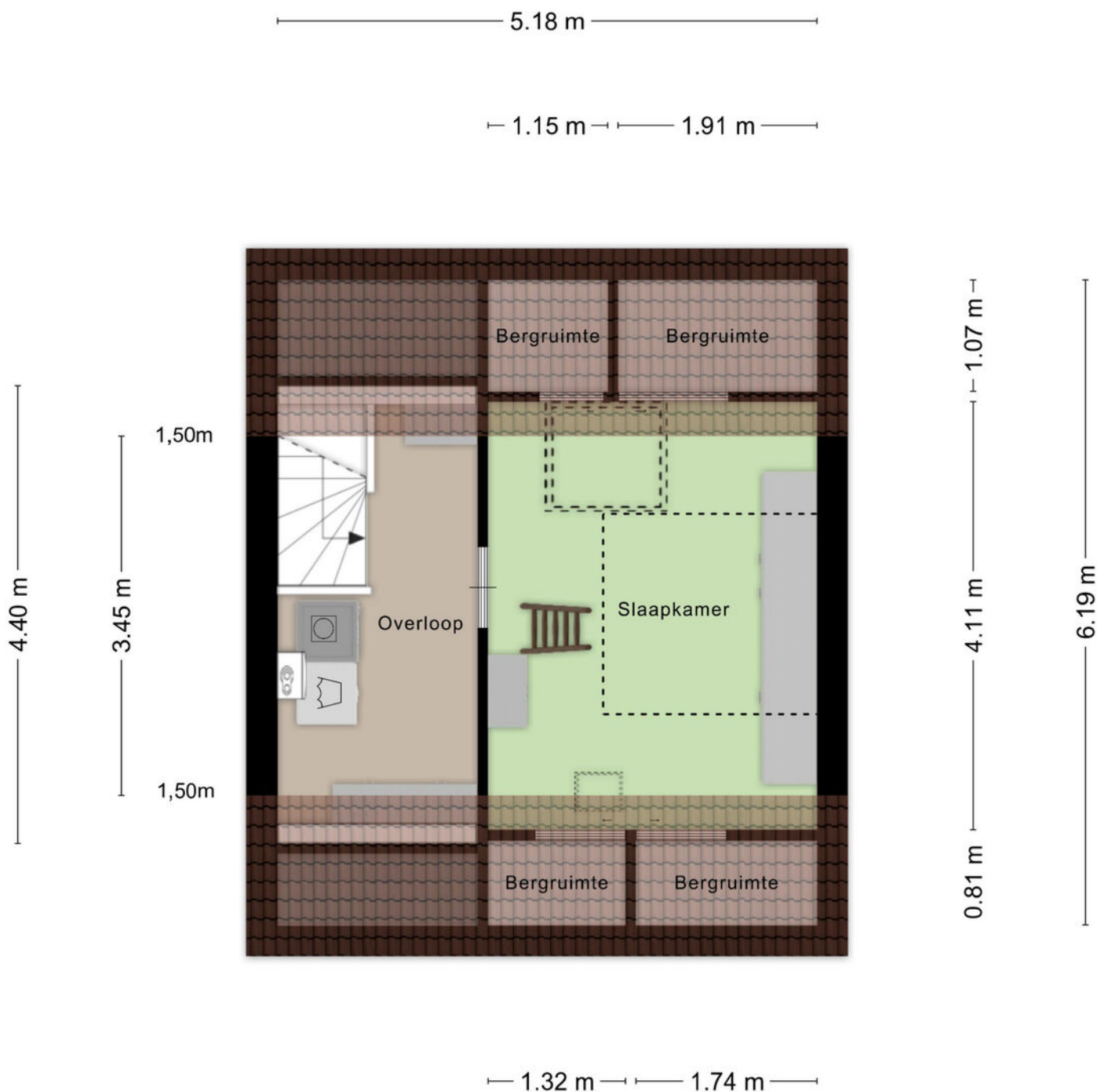
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

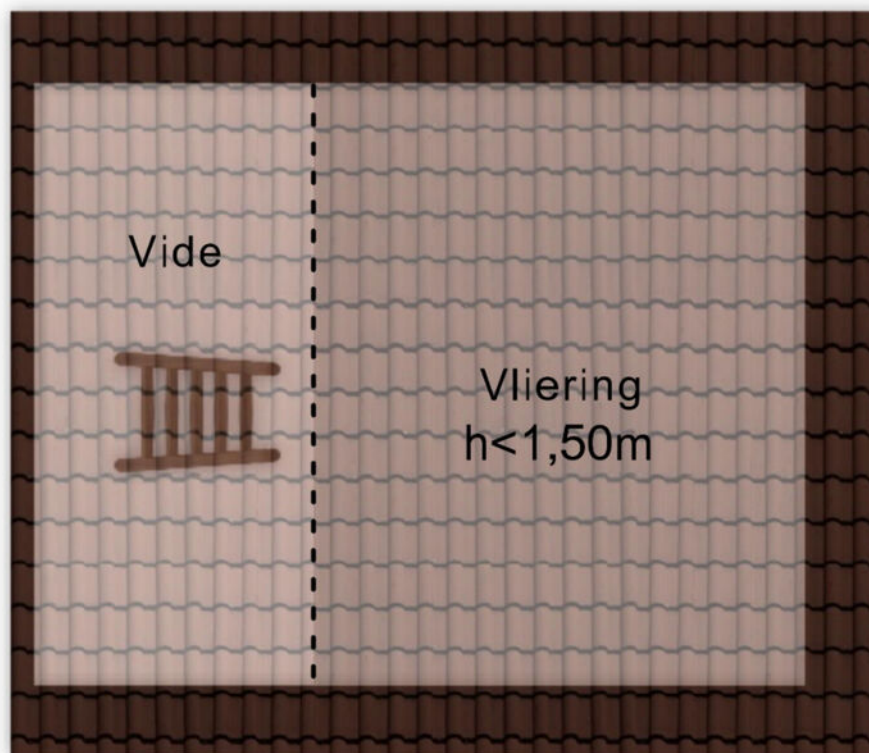


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

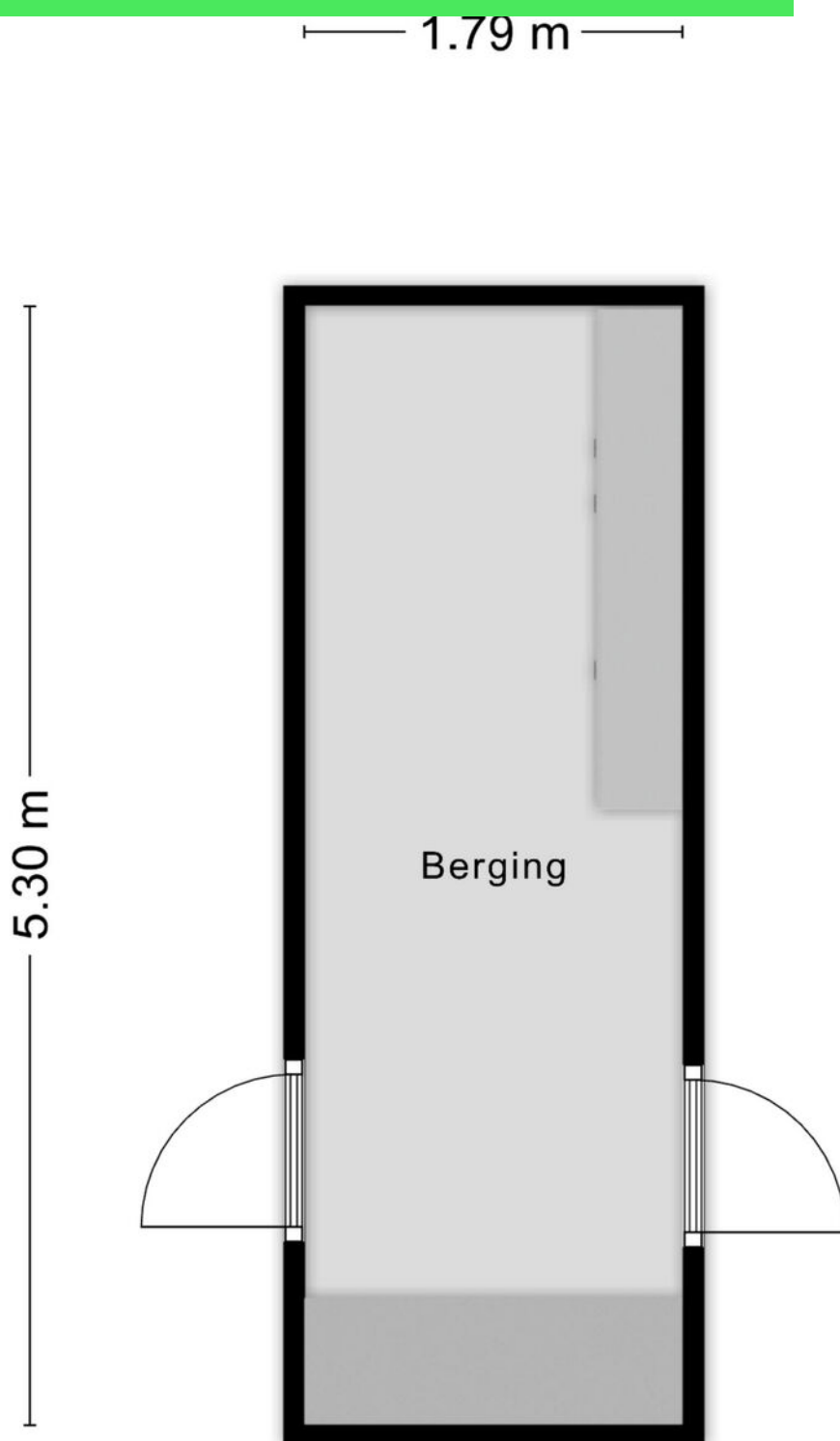
3.18 m

2.49 m



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

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

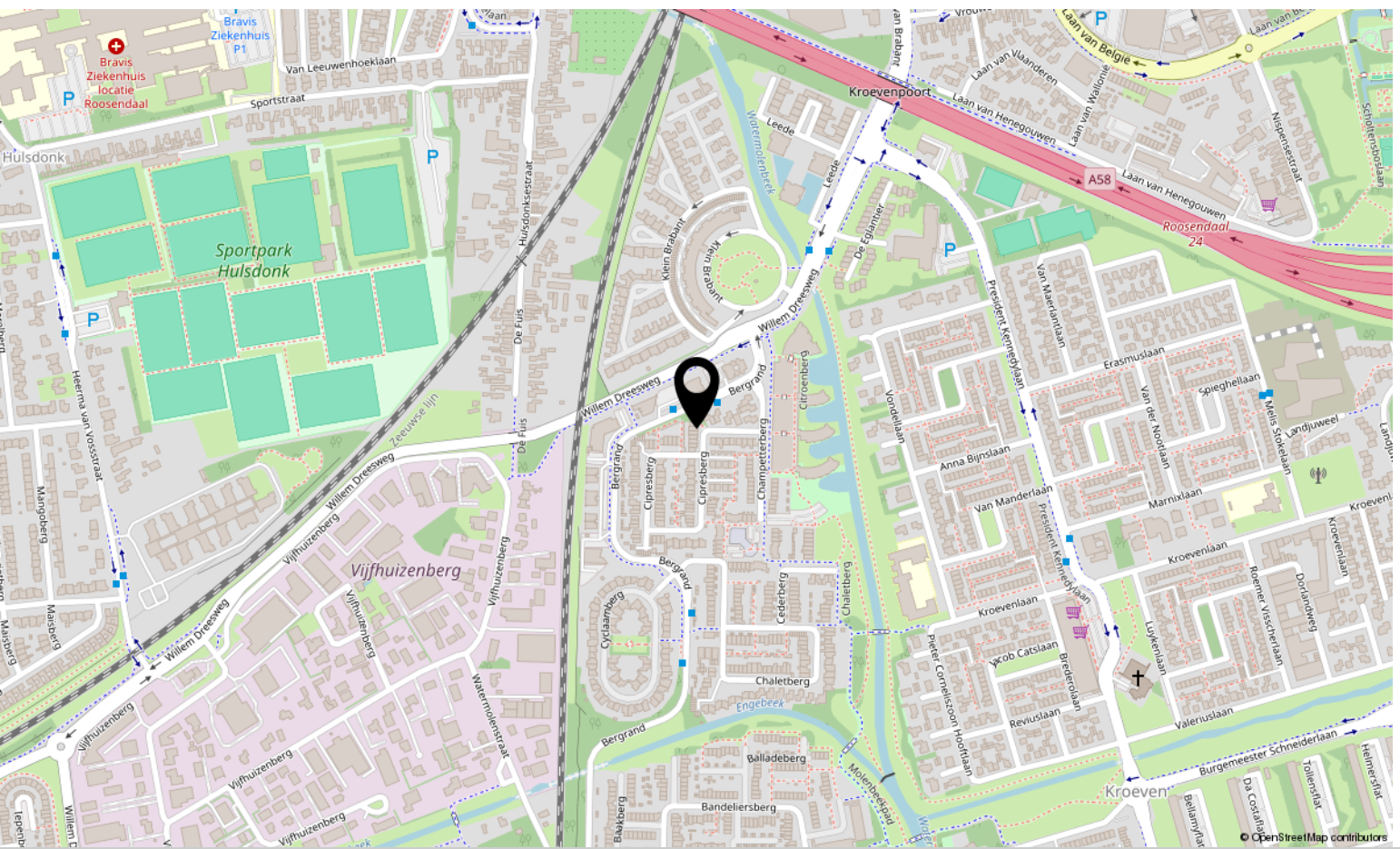
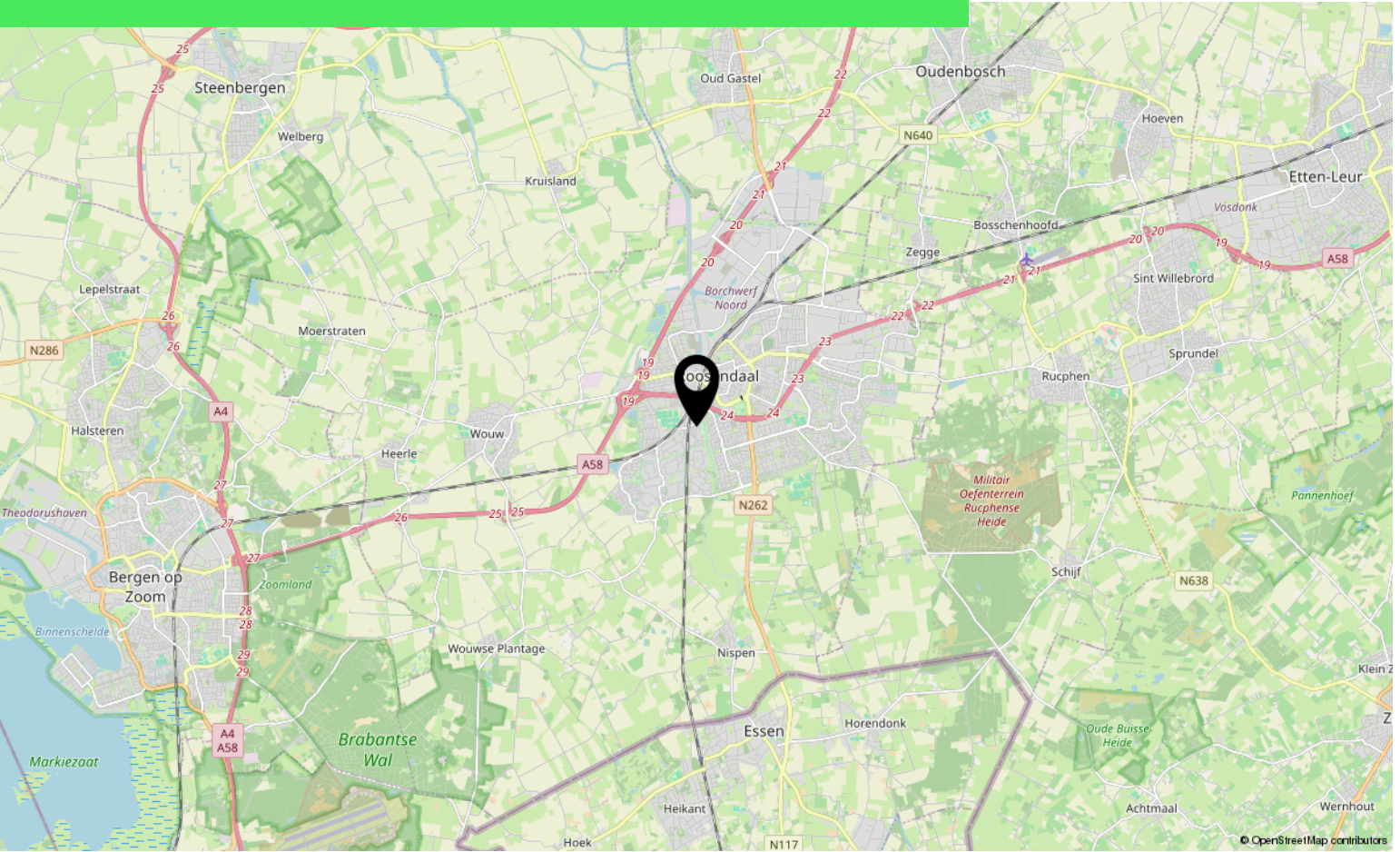
Kadastrale kaart

Uw referentie: cipres



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 861</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

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

**C&R**  
makelaars



# 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 