



Espenberg 49

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 360.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

102 m²

Perceeloppervlakte

147 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1986

Energie label

B



Omschrijving

Ben je op zoek naar een verzorgde gezinswoning waar je zó je meubels kunt neerzetten? Dan is Espenberg 49 in Roosendaal absoluut een woning die je gezien moet hebben.

Deze nette tussenwoning beschikt over een eigen oprit met plaats voor 2 auto's, een lichte woonkamer, een tijdloze open keuken, maar liefst vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin met een ruime overkapping. Een woning waar comfort, ruimte en een fijne sfeer samenkomen. Plan snel een bezichtiging in en ervaar het zelf!

Entree

Je parkeert de auto gemakkelijk op de eigen oprit en loopt via de verzorgde voortuin naar de voordeur. De hal is netjes afgewerkt en biedt toegang tot het separate toilet en de woonkamer. Direct bij binnenkomst ervaar je de verzorgde uitstraling van deze woning.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam aan de voorzijde. De strakke afwerking, nette laminaatvloer en neutrale kleuren zorgen voor een moderne basis waar je eenvoudig je eigen woonstijl aan kunt toevoegen. Centraal in de woonkamer bevindt zich een praktische tussenhal waar de trap naar de eerste verdieping netjes uit het zicht is verwerkt.

Aan de achterzijde zorgt opnieuw een groot raam, samen met de deur naar de tuin, voor veel natuurlijk licht. Hier is volop ruimte voor een gezellige eethoek, direct grenzend aan de open keuken. Zo staan koken, tafelen en samenzijn mooi met elkaar in verbinding.

De open keuken is uitgevoerd in een neutrale, tijdloze kleurstelling en heeft een verzorgde uitstraling. De stijlvolle wandtegeltjes geven de keuken een elegante touch, terwijl de houten wandplanken zorgen voor extra sfeer én de perfecte plek bieden voor een gezellig koffiehoekje.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers.

Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, verzorgde wandafwerking en grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht.

De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze wit-grijze kleurstelling en beschikt over een wastafelmeubel, toilet en een douchecabine. Een nette en praktische ruimte waar je iedere dag comfortabel begint.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde kamer die zich uitstekend leent als slaapkamer, hobbyruimte of fijne thuiswerkplek. Daarnaast is hier ruimte voor de wasapparatuur.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is netjes aangelegd en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Het absolute hoogtepunt is de ruime overkapping achter in de tuin. Of de zon nu schijnt of er een zomerse bui valt, hier zit je vrijwel het hele jaar comfortabel buiten. Vanuit de overkapping heb je toegang tot de stenen berging en de praktische achterom.

Omgeving

Espenberg is gelegen in de woonwijk Tolberg. Een prettige woonomgeving in Roosendaal, met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer binnen handbereik. Ook uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting omliggende steden.

Vervolg

Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt vanaf het eerste moment verzorgd, licht en uitnodigend aan. Dankzij de praktische indeling, vier slaapkamers en de fijne buitenruimte is dit een ideale woning voor gezinnen, starters die extra ruimte zoeken of thuiswerkers die graag een eigen werkplek willen creëren. Een woning waar je je direct thuis voelt. Bovendien ook erg onderhoudsvrij met overal kunststof kozijnen en ook voorzien van screens.

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

























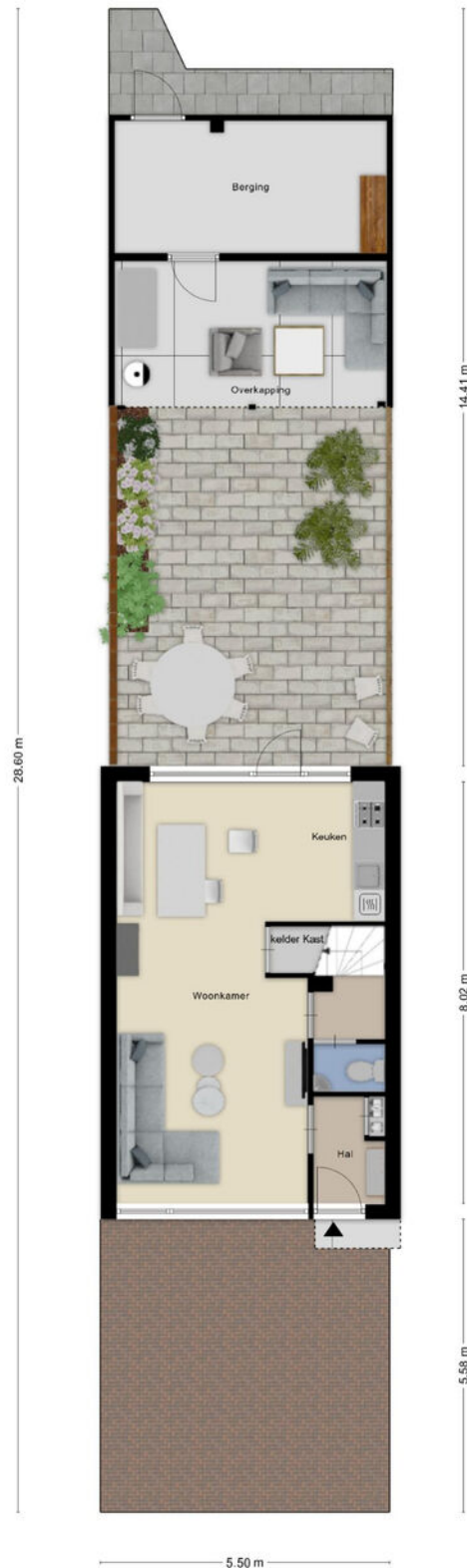








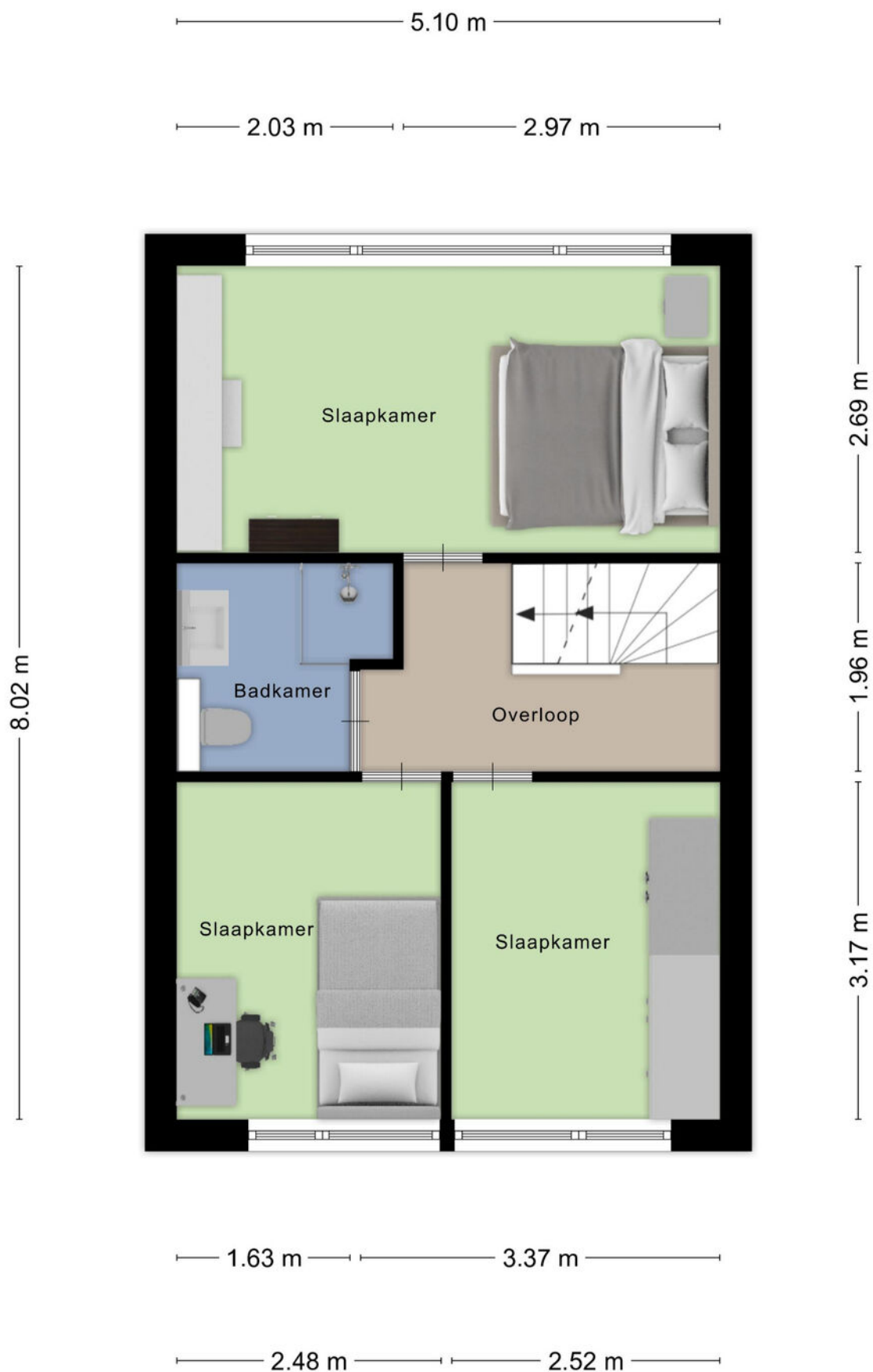
Plattegrond



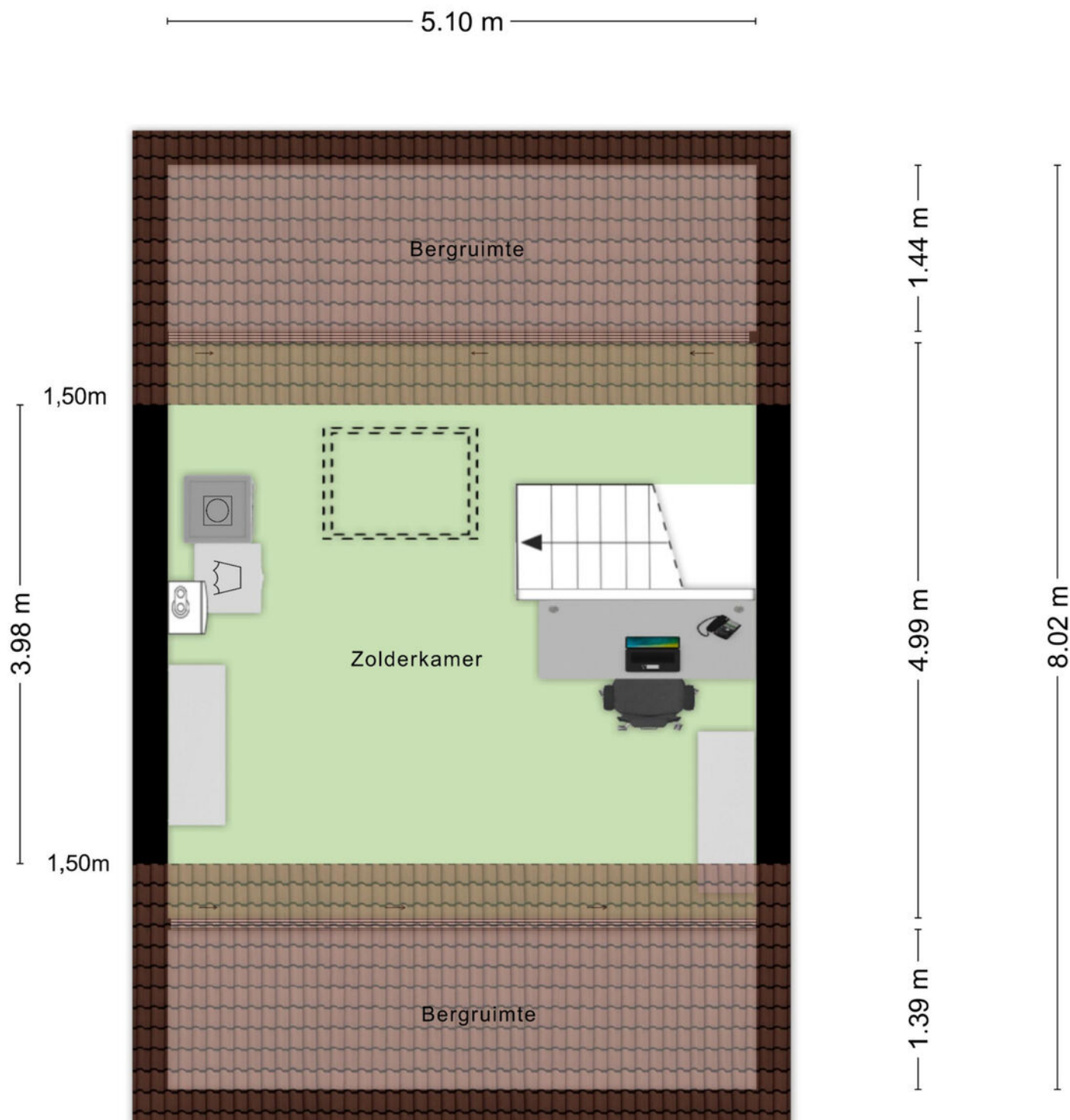
Plattegrond



Plattegrond

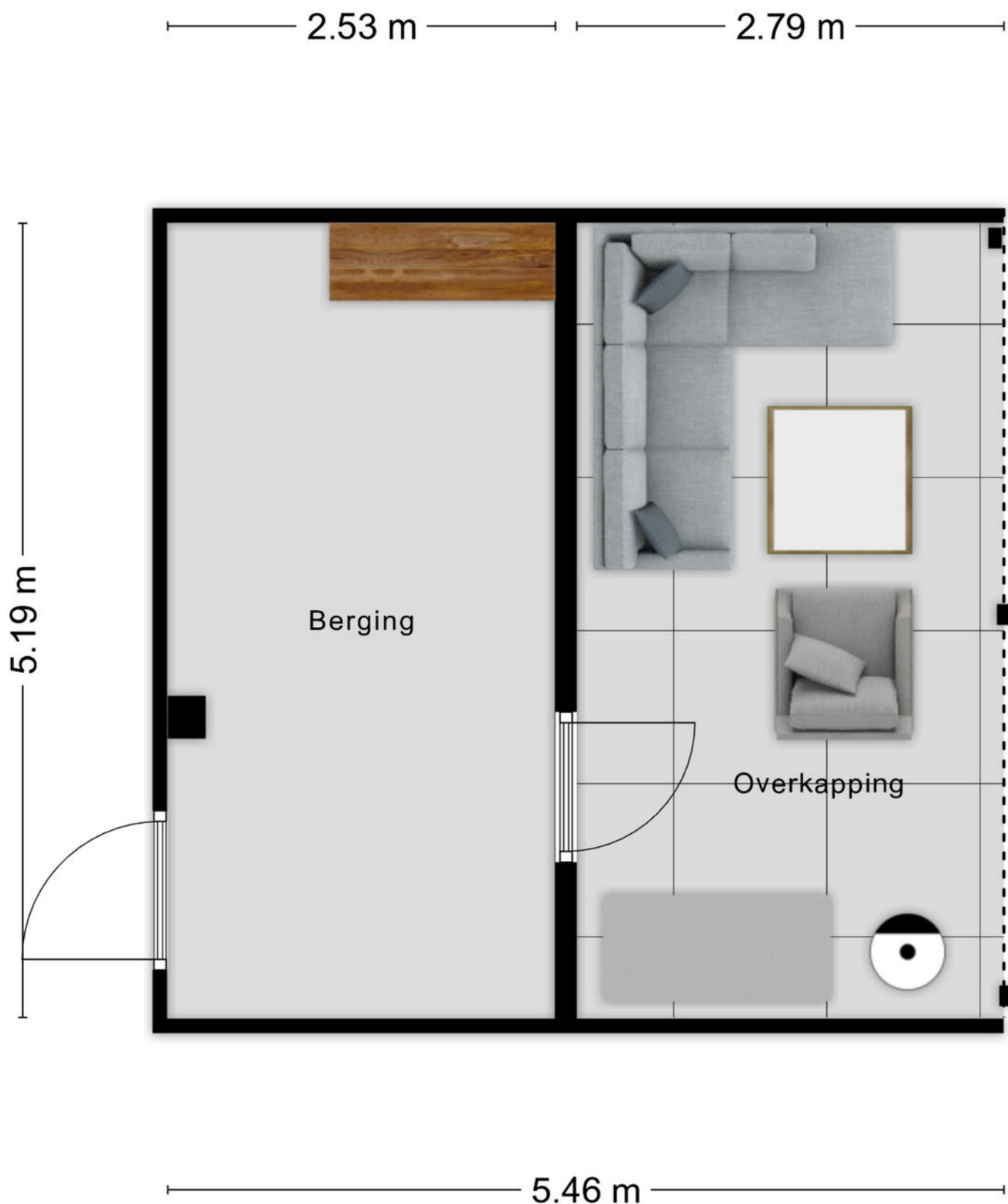


Plattegrond



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

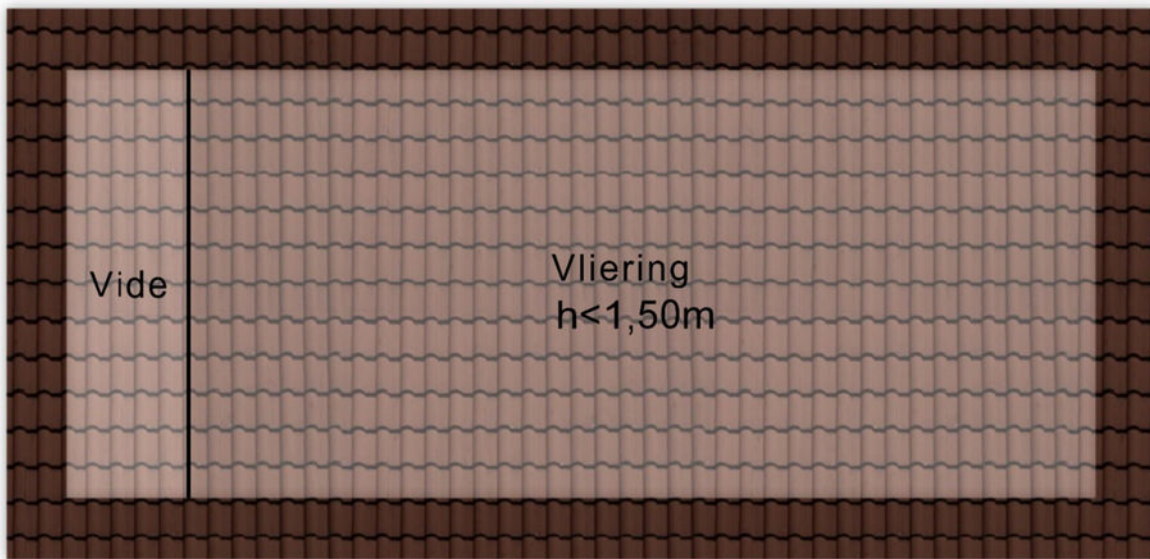
Plattegrond



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

Plattegrond

5.10 m



2.13 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Espenberg



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Roosendaal en Nispen

N

1289

kadaster



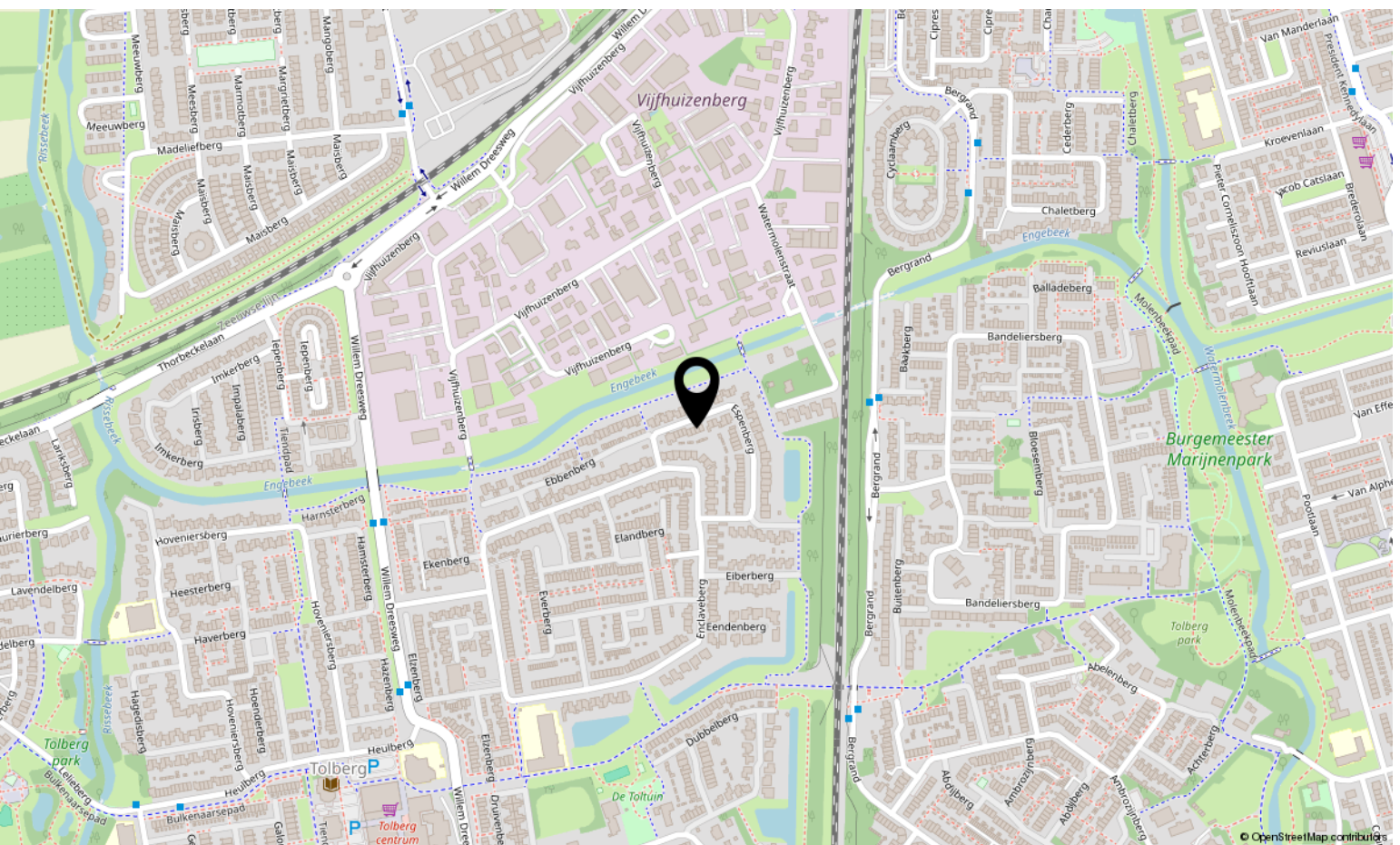
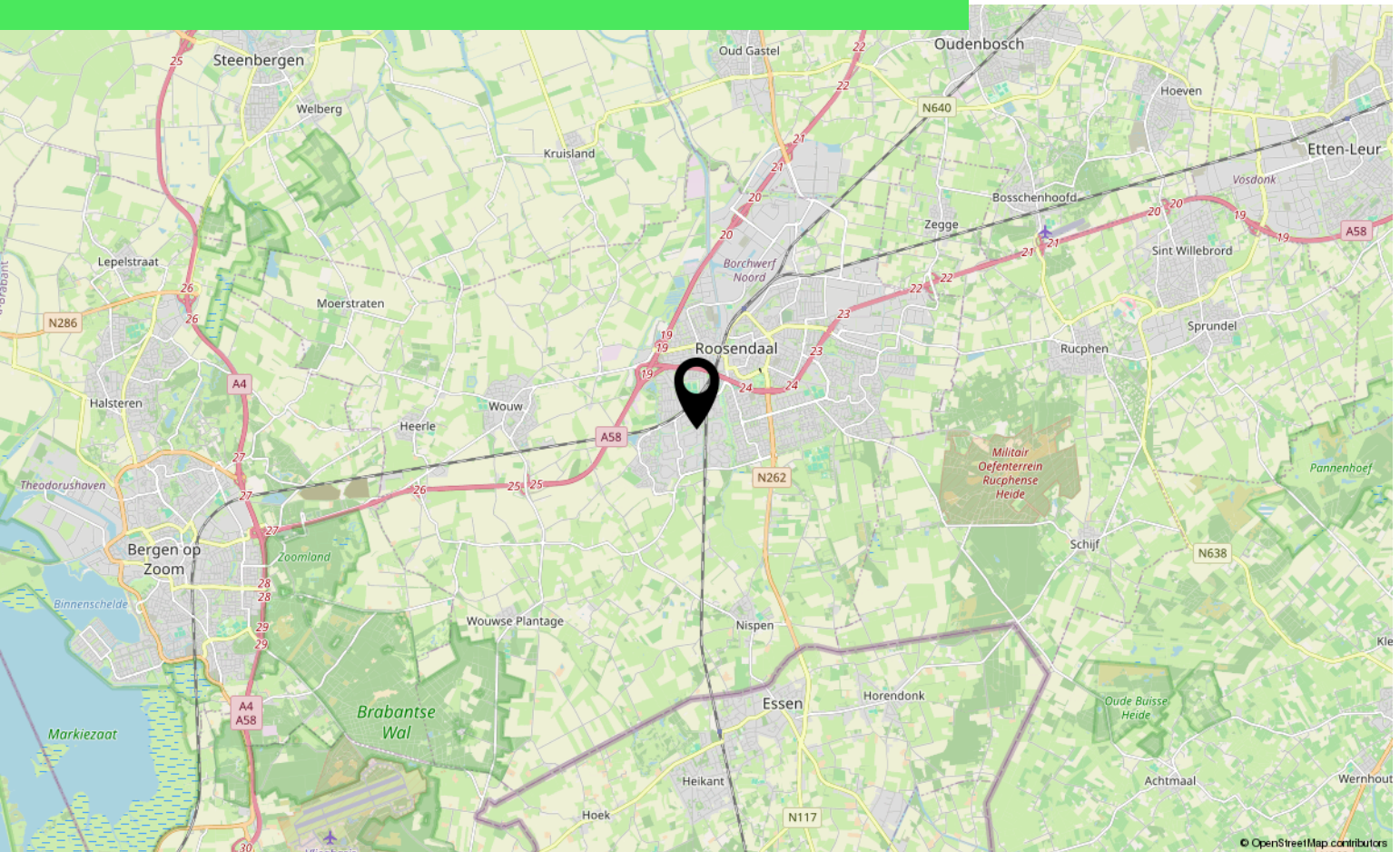
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026

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



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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars