



Irisberg 5

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

C&R MAKELAARS

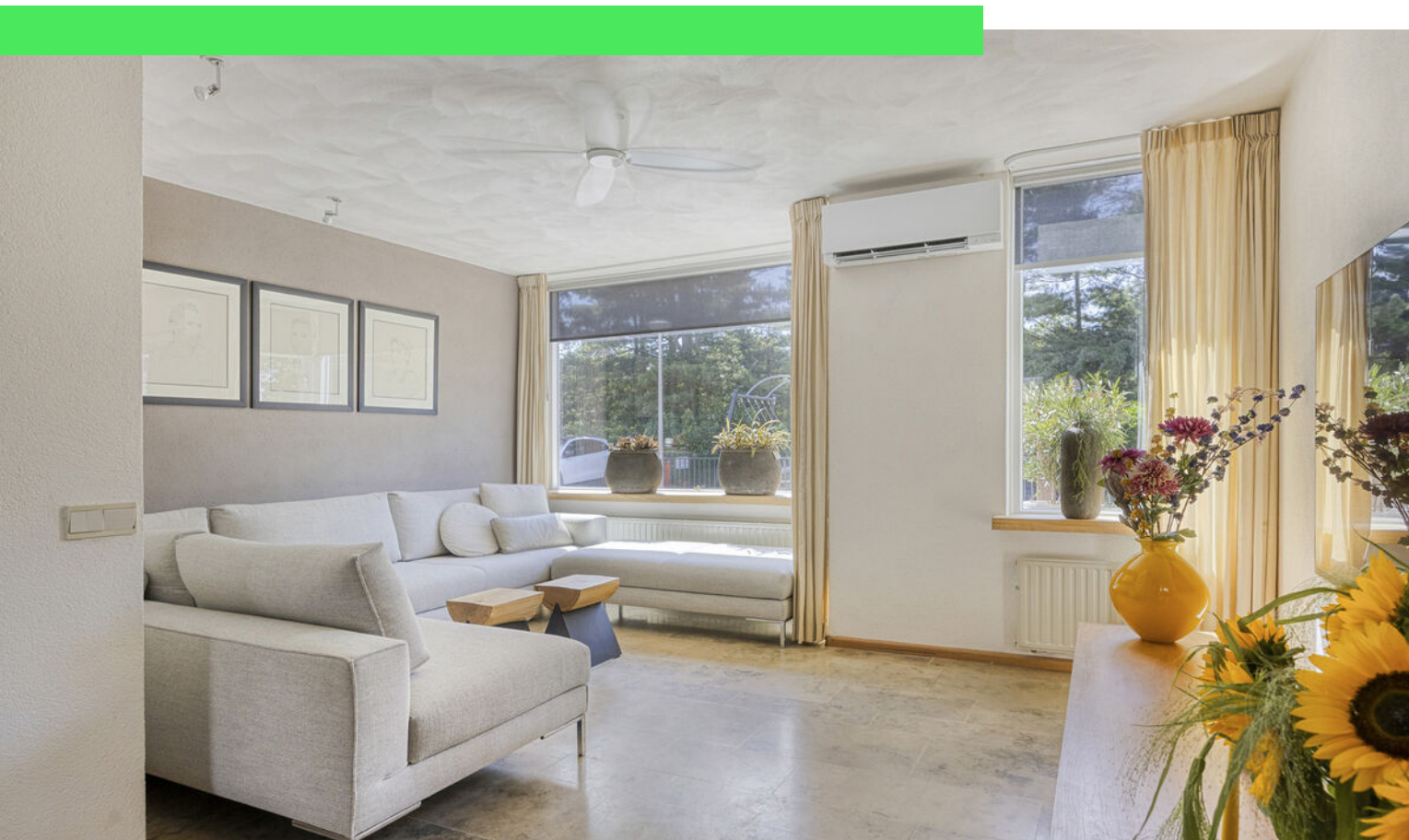
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

209 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1991

Energielabel

A



Omschrijving

Welkom aan de Irisberg 5 in Roosendaal!

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en garage is gelegen op een heerlijke, kindvriendelijke locatie, direct tegenover een speeltuintje. Een ideale plek waar kinderen veilig kunnen spelen en je geniet van een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid dankzij onder andere vier slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning, 9 zonnepanelen, een recent vernieuwde cv-ketel en een opnieuw geïsoleerd dak. Een fijne gezinswoning waar je je direct thuis zult voelen. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

Entree

Via de ruime oprit bereik je de woning. De speels aangelegde voortuin met groen en sierpaaltjes zorgt direct voor een verzorgde en uitnodigende eerste indruk. Eenmaal binnen kom je in de hal met de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is prettig ingedeeld en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Hier bevindt zich het gezellige zitgedeelte met volop ruimte voor een royale hoekbank en een comfortabele tv-opstelling. De aanwezige airconditioning zorgt ook tijdens warme zomerdagen voor een aangenaam binnenklimaat. Richting de achterzijde gaat de woonkamer over in het eetgedeelte, waar met gemak een ruime eettafel geplaatst kan worden. Het is een fijne plek om uitgebreid te tafelen of gezellig samen te komen met familie en vrienden. De open keuken vormt het hart van de woning en heeft een warme, eigentijdse uitstraling dankzij de houtkleurige kastfronten in combinatie met een donker werkblad. Het kookeiland, dat speels tegen een pilaar is geplaatst, maakt koken extra gezellig en zorgt voor veel werk- en opbergruimte. De keuken is compleet uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een

Quooker. Achter de keuken bevindt zich nog een sfeervolle extra ruimte waar momenteel twee stoelen staan opgesteld, een heerlijke plek om rustig een kop koffie te drinken met uitzicht op de tuin. Via de schuifpui stap je zo naar buiten en ook de garage is vanuit deze ruimte binnendoor bereikbaar.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is eveneens een airconditioning aanwezig, waardoor ook deze verdieping comfortabel koel blijft. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische vaste kast en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De twee overige slaapkamers zijn iets compacter, maar bieden allebei volop mogelijkheden voor een kinder-, logeer- of werkkamer met ruimte voor een eenpersoonsbed, een kledingkast en een bureau. De badkamer is modern afgewerkt met donkere wand- en vloertegels en beschikt over een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een stijlvol houtkleurig wastafelmeubel met een karakteristieke ronde vorm. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de royale voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is bovendien praktische bergruimte onder de schuine kap aanwezig. Daarnaast vind je hier een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel aan de ene zijde en het dakraam aan de andere zijde geniet deze kamer van bijzonder veel daglicht. Er is meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en bijvoorbeeld een werk- of studiehoek.

Vervolg

Tuinieren & Genieten

Ook buiten is het volop genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig betegeld en fraai afgewerkt met plantenborders die voor een groene uitstraling zorgen. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, zodat je heerlijk buiten kunt eten met familie en vrienden. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping waar met gemak een royale loungebank geplaatst kan worden, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven kunt genieten. De ruime garage wordt momenteel gebruikt als praktische bergruimte en beschikt over een wastafel. Daarnaast is er voldoende plaats voor bijvoorbeeld een extra koelkast, vriezer of hobbyruimte.

Duurzaam

Niet alleen qua ruimte, maar ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is voorzien van 9 zonnepanelen, een opnieuw geïsoleerd dak, HR++ beglazing (met uitzondering van het kleine garage-raam), grotendeels getinte ramen, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning in zowel de woonkamer als op de eerste verdieping, een elektrische boiler en een cv-ketel uit 2025. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

De Irisberg is een geliefde woonlocatie voor gezinnen. De speeltuin aan de overzijde, de rustige straat en de nabijheid van scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen maken dit een plek waar jong en oud zich snel thuis voelen. Hier woon je in alle rust, terwijl alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

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



































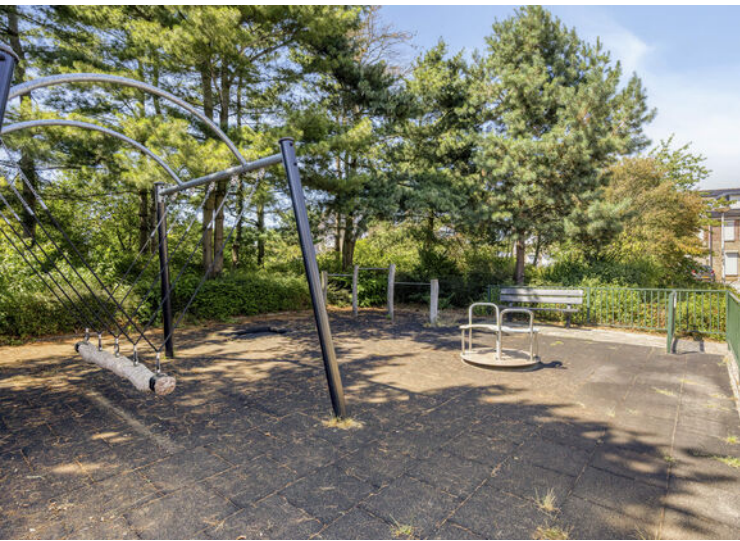
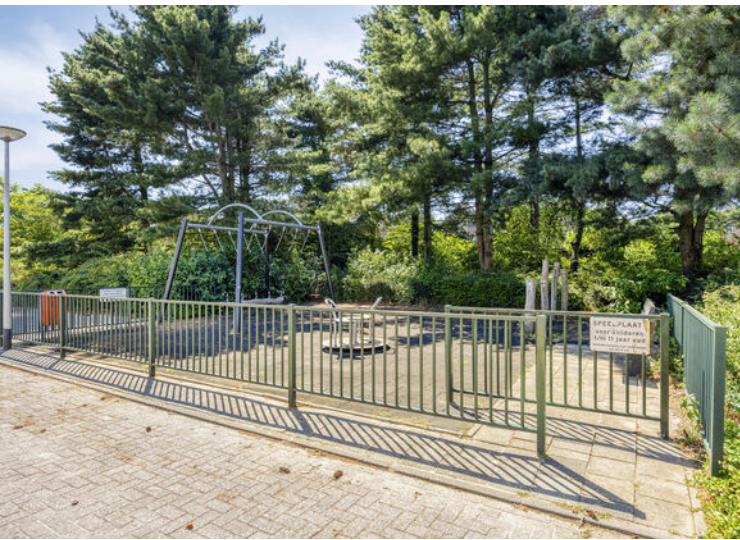








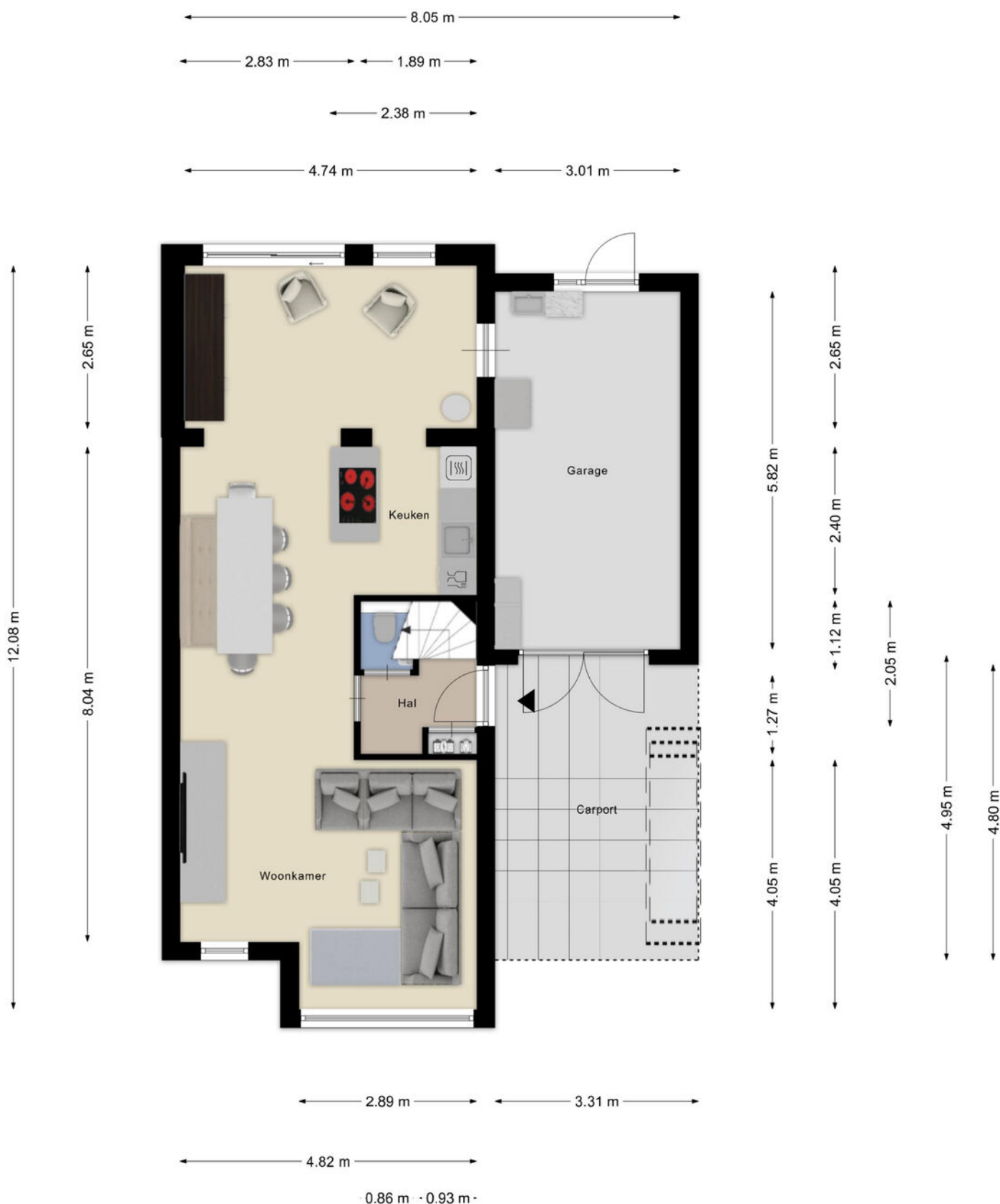




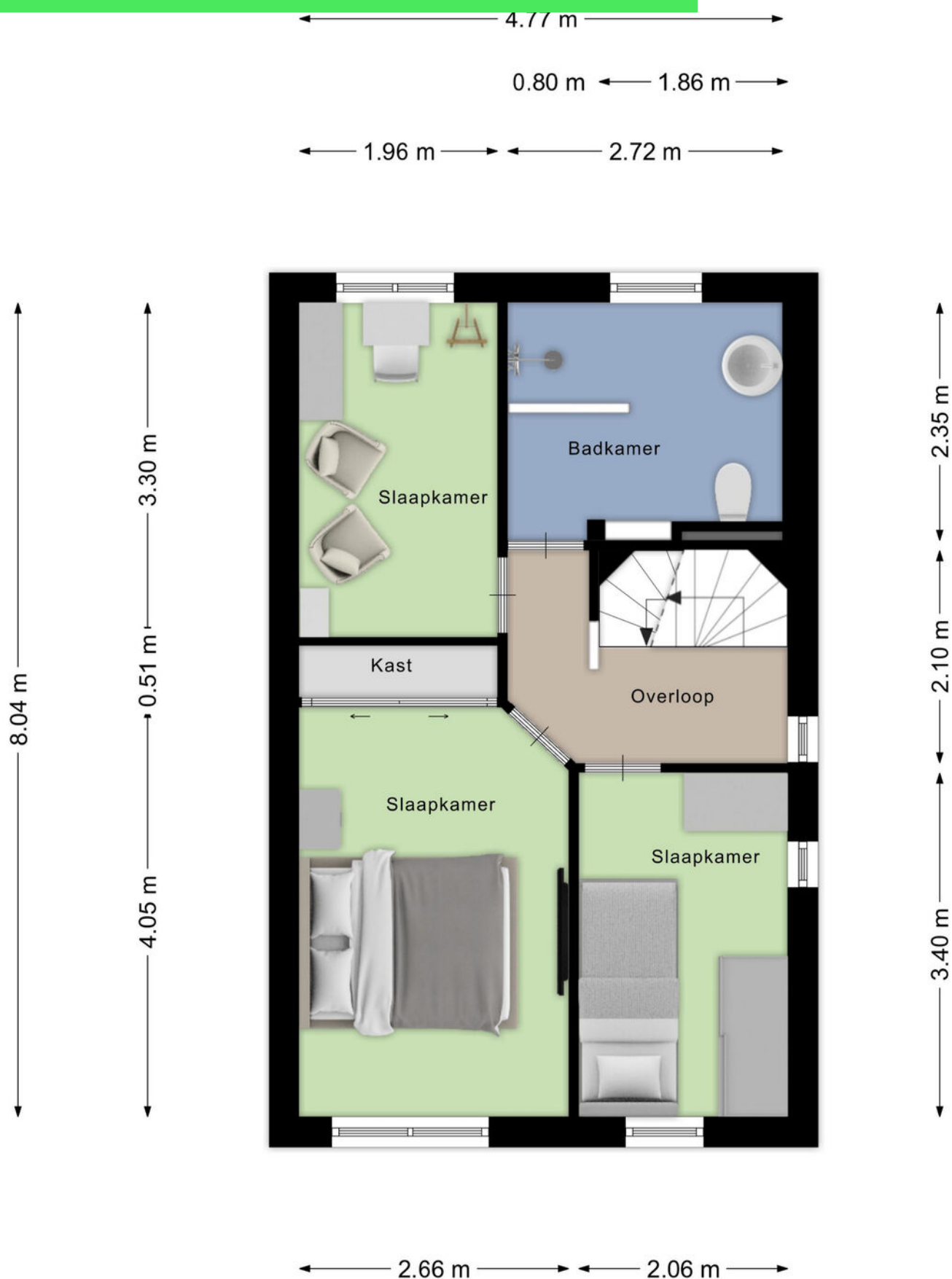
Plattegrond



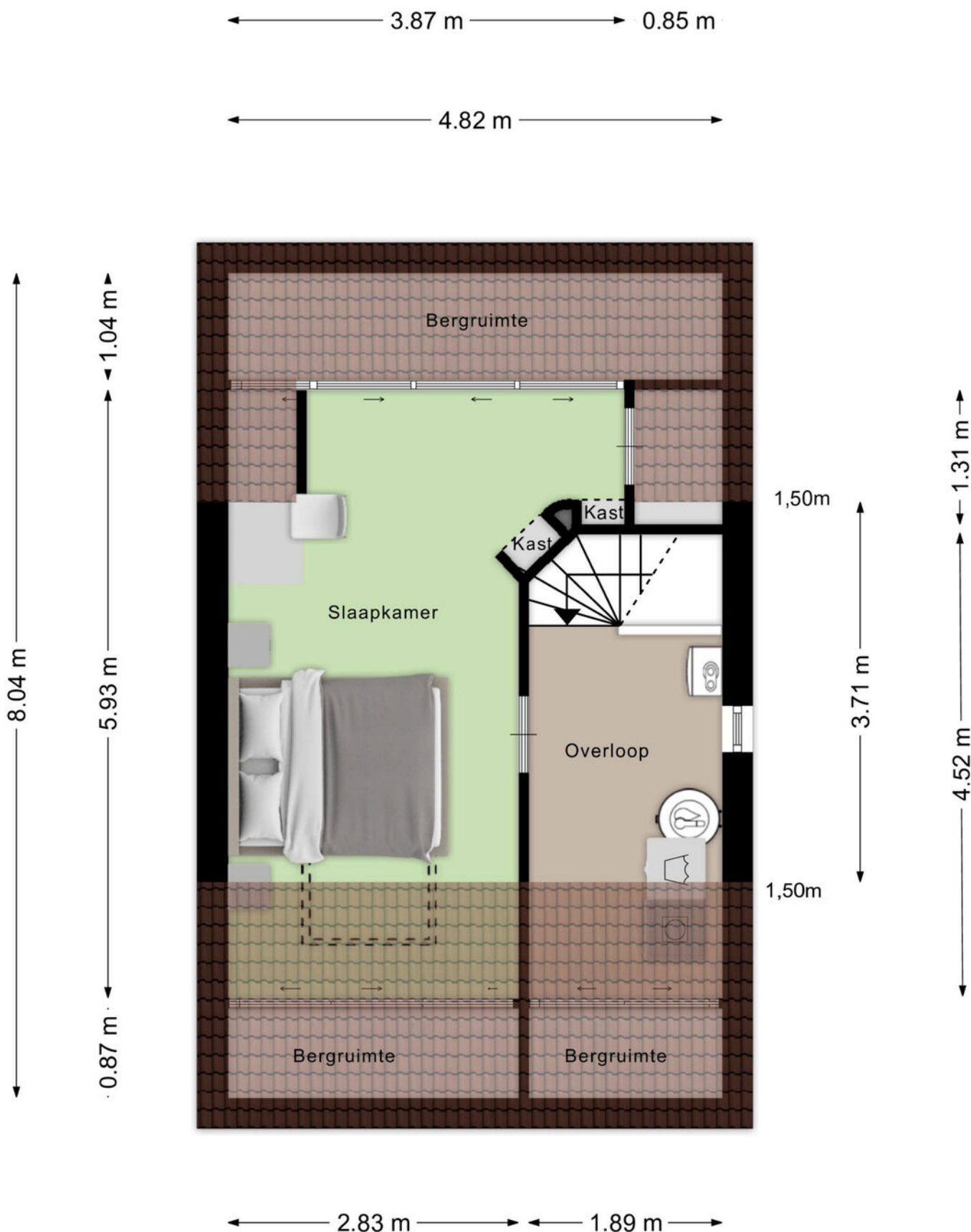
Plattegrond



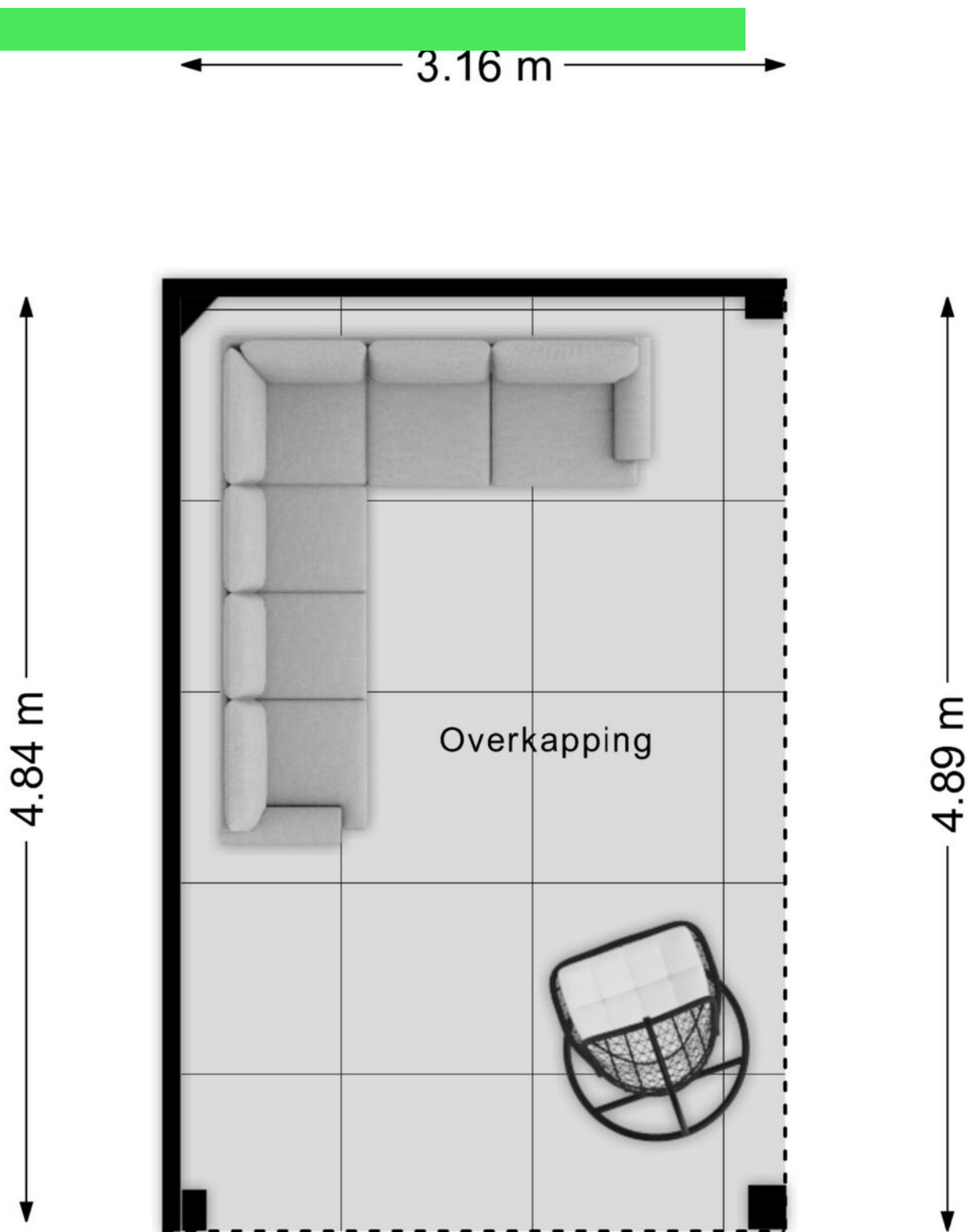
Plattegrond



Plattegrond



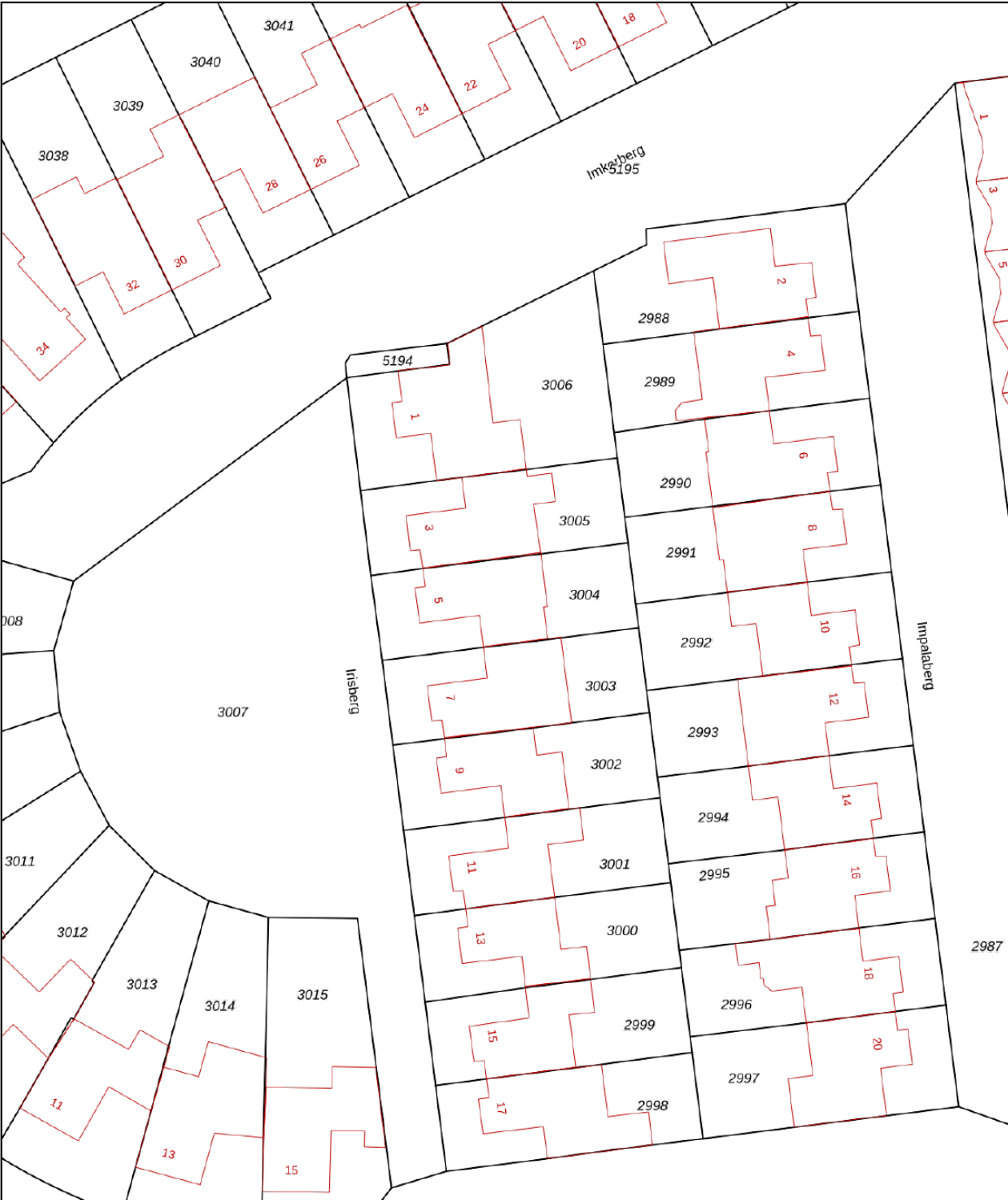
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Irisberg 5



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

N

3004

kadaster

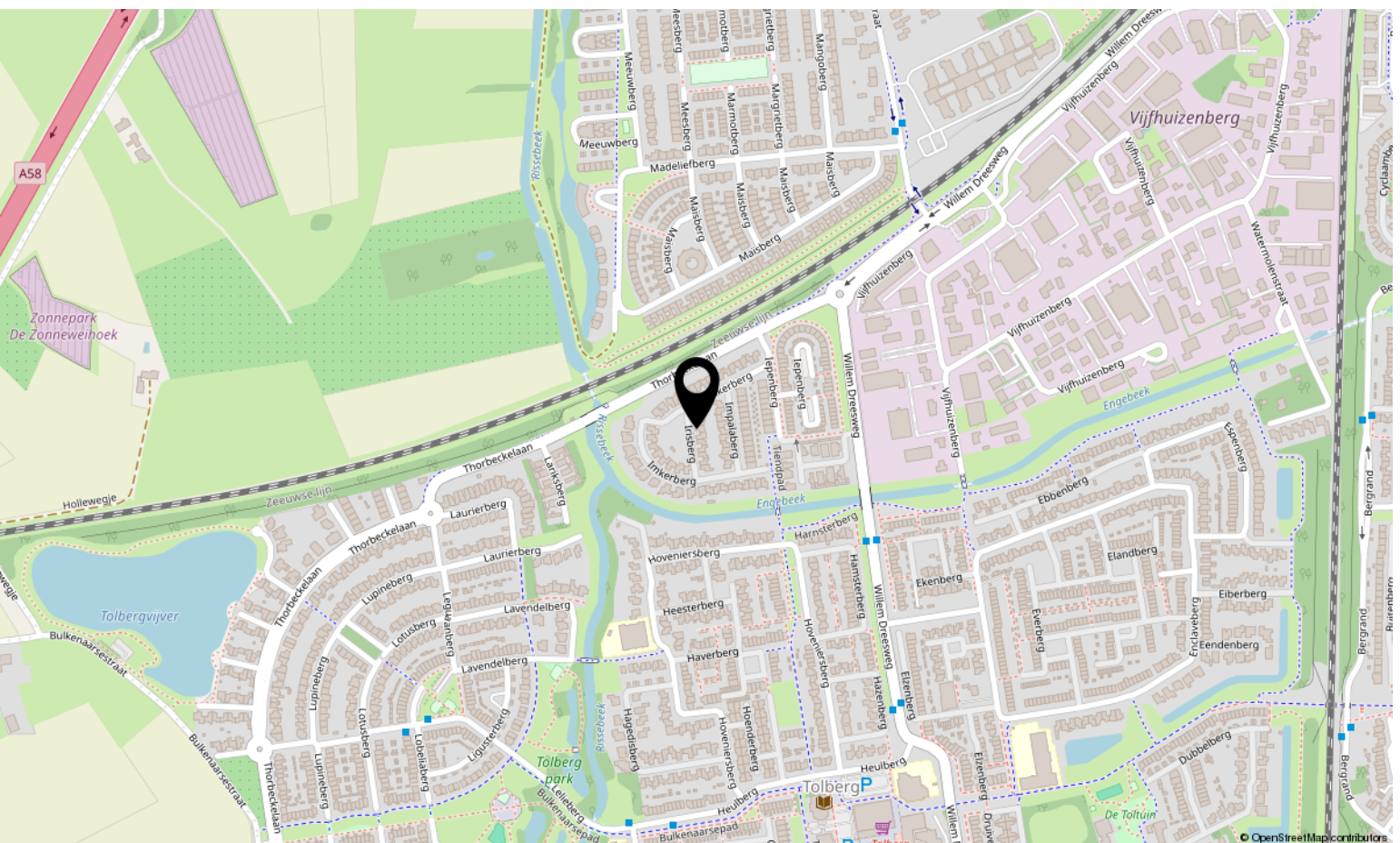
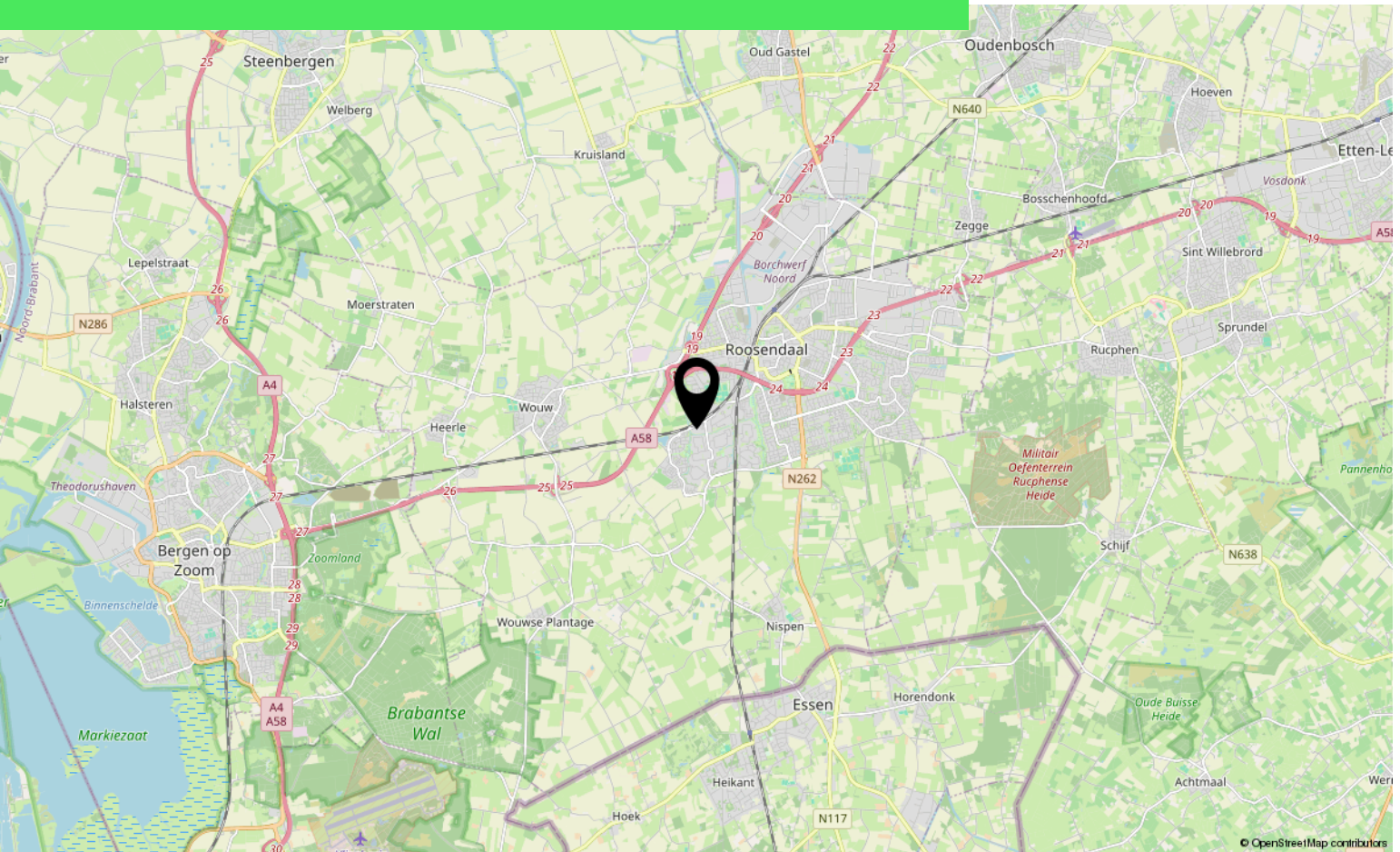
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026

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