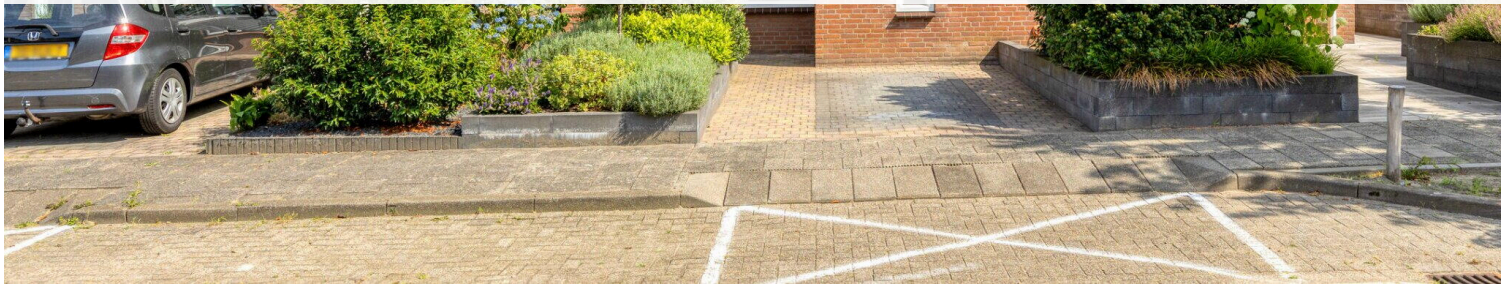
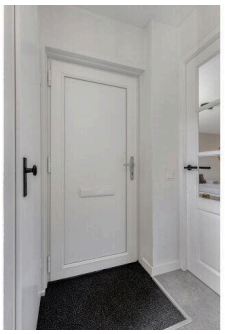
Roosendaal

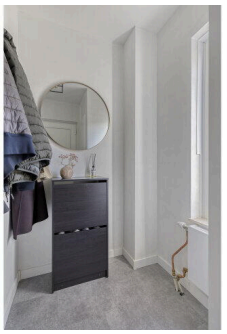
Abelenberg 4 | **Vraagprijs € 429.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.ABELENBERG4.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	169 m²
Inhoud:	420 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.abelenberg4.nl

Omschrijving

Abelenberg 4, 4707 MB Roosendaal

Ben je op zoek naar een nette, moderne tussenwoning waar je zó in kunt? Dan is Abelenberg 4 in de geliefde woonwijk Tolberg zeker het bekijken waard. Met een lichte en sfeervolle woonkamer met cinewall, een moderne keuken, maar liefst vier slaapkamers, een fijne tuinkamer én een keurig aangelegde achtertuin heeft deze woning verrassend veel te bieden. Bovendien zorgen de 12 zonnepanelen en het energielabel A+ voor een mooie duurzame basis. Nieuwsgierig? We nemen je graag mee!

Entree
De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voortuin met een eigen oprit, waar je één auto kunt parkeren. Een plantenborder zorgt voor een groene touch. Via de voordeur stap je binnen in de compacte hal met ruimte voor de garderobe en toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken
Wat direct opvalt in de woonkamer is de moderne en verzorgde uitstraling. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. Hier bevindt zich de gezellige zithoek, met voldoende ruimte voor een royale bank. De ingebouwde cinewall met haard vormt een echte sfeermaker in de ruimte. Achter de zithoek is volop plek voor een ruime eettafel; momenteel staat hier een tafel voor zes personen. De grijze PVC-vloer die over deze verdieping doorloopt, sluit perfect aan bij de strakke en eigentijdse afwerking. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken. Ook deze is modern uitgevoerd, met witte fronten, een donker werkblad en een praktische L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast is er een AquaHot-kraan met close-in boiler aanwezig. Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook is er in de woonkamer een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte. Via de keuken loop je door naar de tuinkamer: een heerlijke extra plek die het woongenot verder vergroot. De ruimte is voorzien van een houten vlonder en een glazen schuifwand die je volledig open kunt schuiven. Momenteel is hier een tweede eethoek gecreëerd, maar ook een comfortabele loungehoek zou hier uitstekend tot zijn recht komen.

Slapen, Dromen & Douchen
Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens van een prettig formaat en beschikt over een dakraam. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is wat compacter, ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. Op deze verdieping ligt een warme laminaatvloer. De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd met donkere vloer- en wandtegels. Je beschikt hier over een royaal badkamermeubel met dubbele wastafel en een bijpassende donkerbruine opbergkast. Verder zijn er een toilet en een ruime inloopdouche met glazen wand aanwezig.

Verrassend Ruime Tweede Verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Vanaf de kleine overloop stap je de vierde slaapkamer binnen en die is verrassend ruim! Er is momenteel plaats voor een tweepersoonsbed, bureau en meerdere kasten. Daarnaast beschikt de kamer over vaste inbouwkasten en een dakraam. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot een aparte berging, zodat ook aan praktische opbergruimte geen gebrek is. Extra leuk is het balkon, dat via een

schuifpui vanuit de slaapkamer bereikbaar is.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook de achtertuin sluit helemaal aan bij de verzorgde uitstraling van de woning. De tuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en grind. De schuttingen combineren hout met zwartkleurig metselwerk en geven de tuin een moderne uitstraling. Achterin zorgen twee boompjes voor extra groen en is een gezellige zithoek gecreëerd. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging. Via de berging is er een achterom aanwezig.

Omgeving en Faciliteiten

Abelenberg 4 ligt in de populaire woonwijk Tolberg in Roosendaal. Een fijne woonomgeving voor wie comfortabel wil wonen met de dagelijkse voorzieningen van Roosendaal binnen handbereik. Met vier slaapkamers, een moderne afwerking, een sfeervolle cinewall, een serre/tuinkamer, een eigen oprit en een verzorgde achtertuin is dit een woning met verrassend veel ruimte. Tel daar de 12 zonnepanelen en het energielabel A+ bij op en het plaatje is compleet. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en kom Abelenberg 4 zelf ontdekken!

NEN2580-clausule

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 429.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m^2
Perceeloppervlakte:	169 m^2
Inhoud:	420 m^3
Externe bergruimte:	15 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Schuifpui,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2019 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin

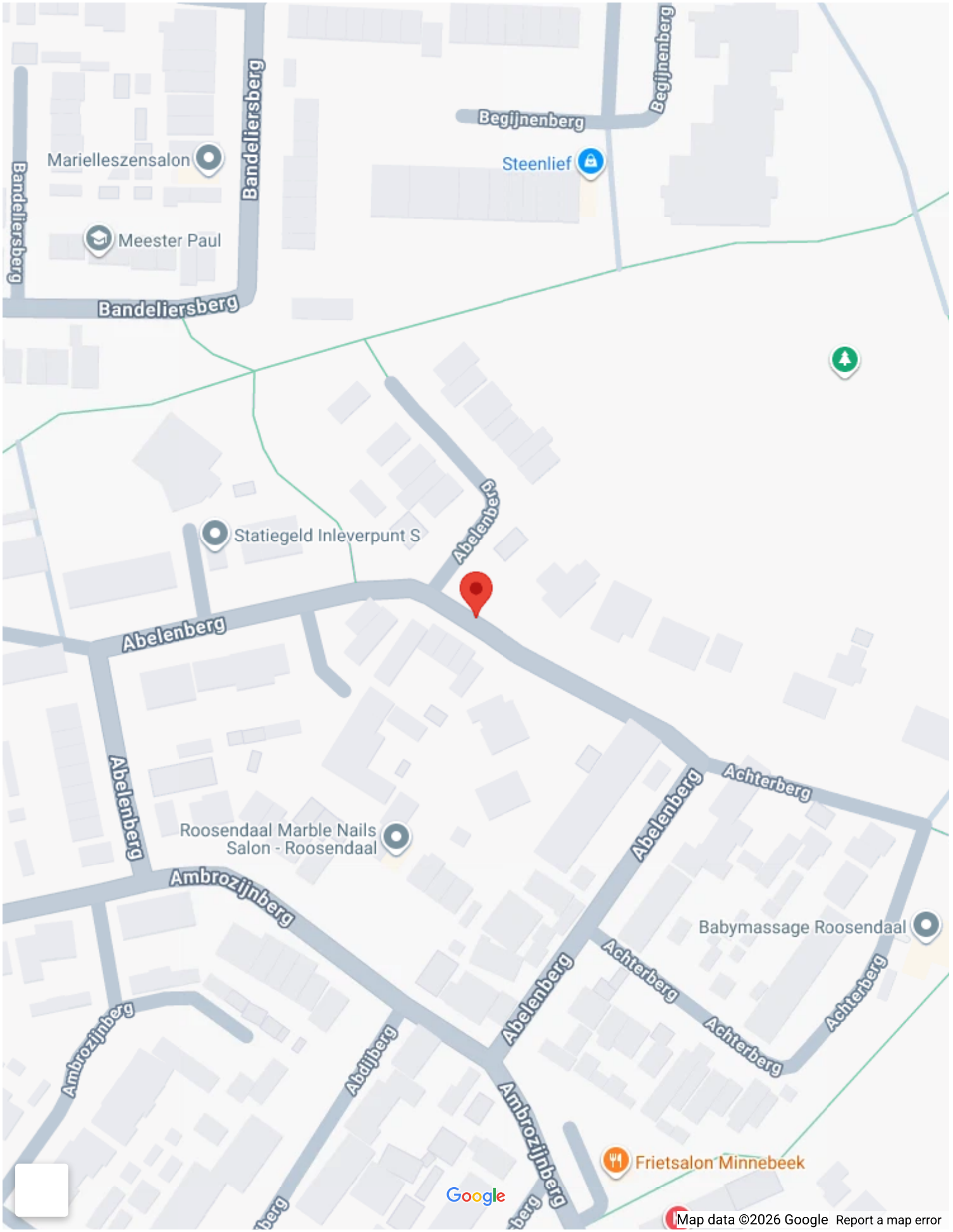
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

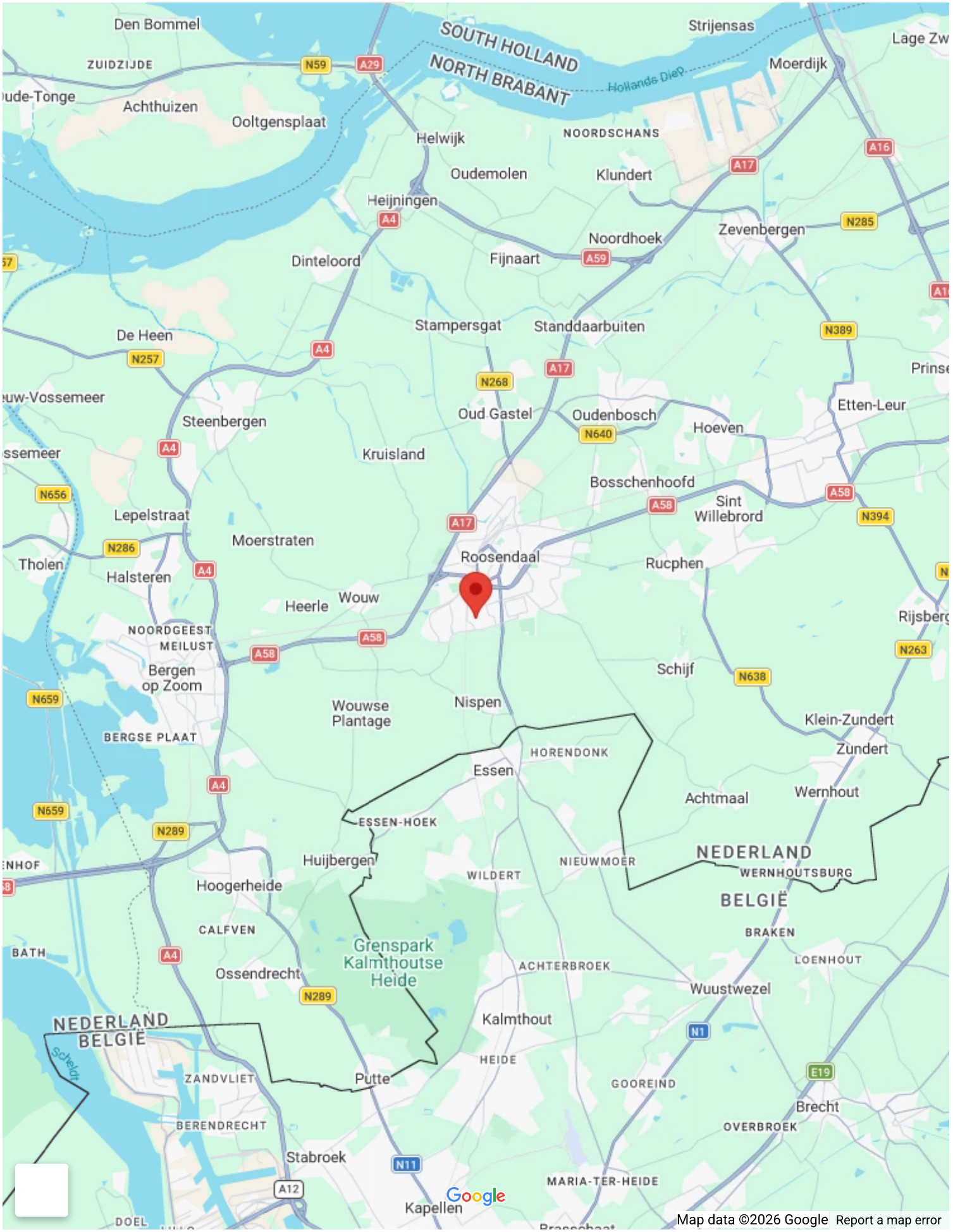
Garage

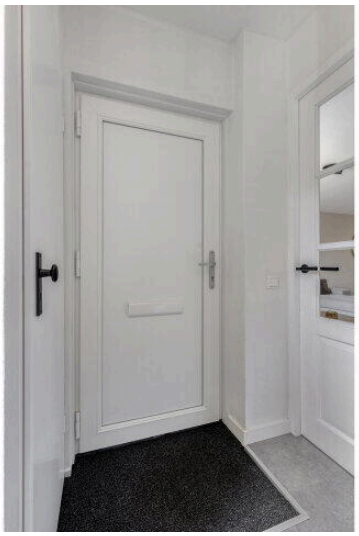
Soort garage:	Geen garage

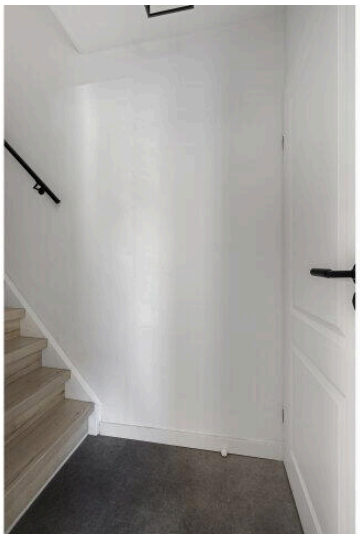
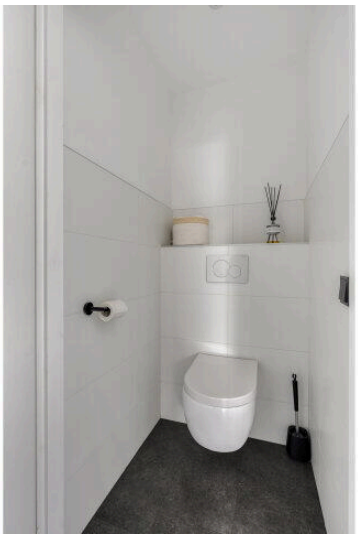
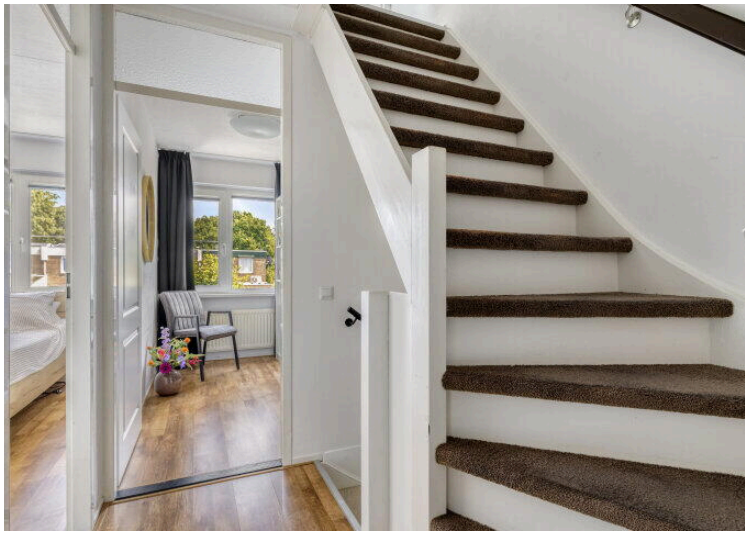
Op de kaart

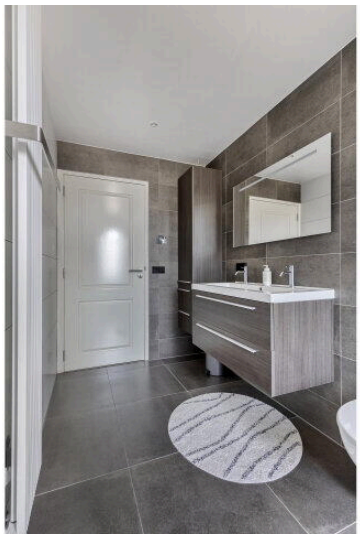

Begijnenberg
Begijnenberg
Bandeliersberg
Bandeliersberg
Bandeliersberg
Marielleszensalon
Meester Paul
Steenlief
Statiegeld Inleverpunt S
Abelenberg
Abelenberg
Abelenberg
Abelenberg
Abelenberg
Achterberg
Achterberg
Achterberg
Achterberg
Roosendaal Marble Nails Salon - Roosendaal
Ambrozijnberg
Ambrozijnberg
Ambrozijnberg
Abdijberg
Babymassage Roosendaal
Frietsalon Minnebeek
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

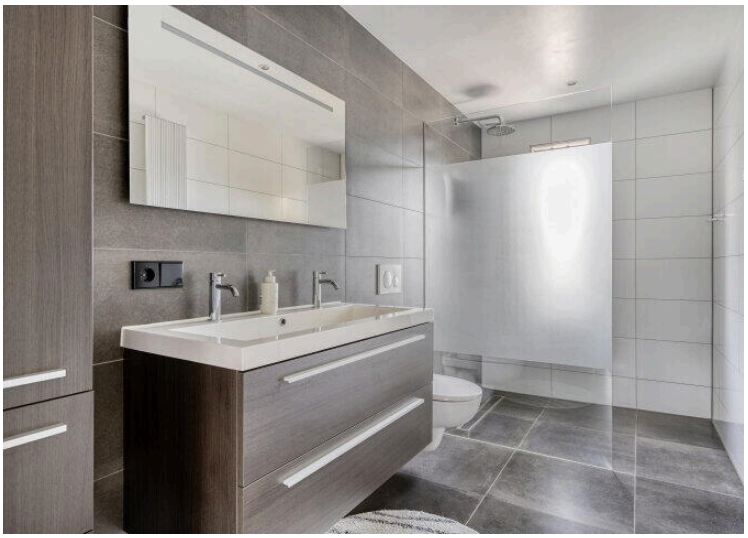
Op de kaart


Den Bommel
ZUIDZIJDE
Achthuizen
Ooltgensplaat
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Hollands Diep
Strijensas
Moerdijk
Lage Zw
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
Stampersgat
Standdaarbuiten
De Heen
Prinse
Etten-Leur
Oud Gastel
Oudenbosch
Hoeven
Steenbergen
Kruisland
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
Lepelstraat
Moerstraten
Roosendaal
Rucphen
Tholen
Halsteren
Heerle
Wouw
Rijsberg
NOORDGEEST
MEILUST
Bergen op Zoom
Schijf
Wouwse Plantage
Nispen
Klein-Zundert
BERGSE PLAAT
HORENDONK
Zundert
Essen
Achtmaal
Wernhout
ESSEN-HOEK
Huijbergen
NIEUWMOER
NEDERLAND
WERNHOUTSBURG
WILDERT
Hoogerheide
BELGIË
CALFVEN
BRAKEN
BATH
Grenspark Kalmthoutse Heide
ACHTERBROEK
LOENHOUT
Ossendrecht
Wuustwezel
Kalmthout
NEDERLAND
BELGIË
Schelde
HEIDE
ZANDVLIET
Putte
GOOREIND
Brecht
BERENDRECHT
OVERBROEK
Stabroek
MARIA-TER-HEIDE
Kapellen
DOEL
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



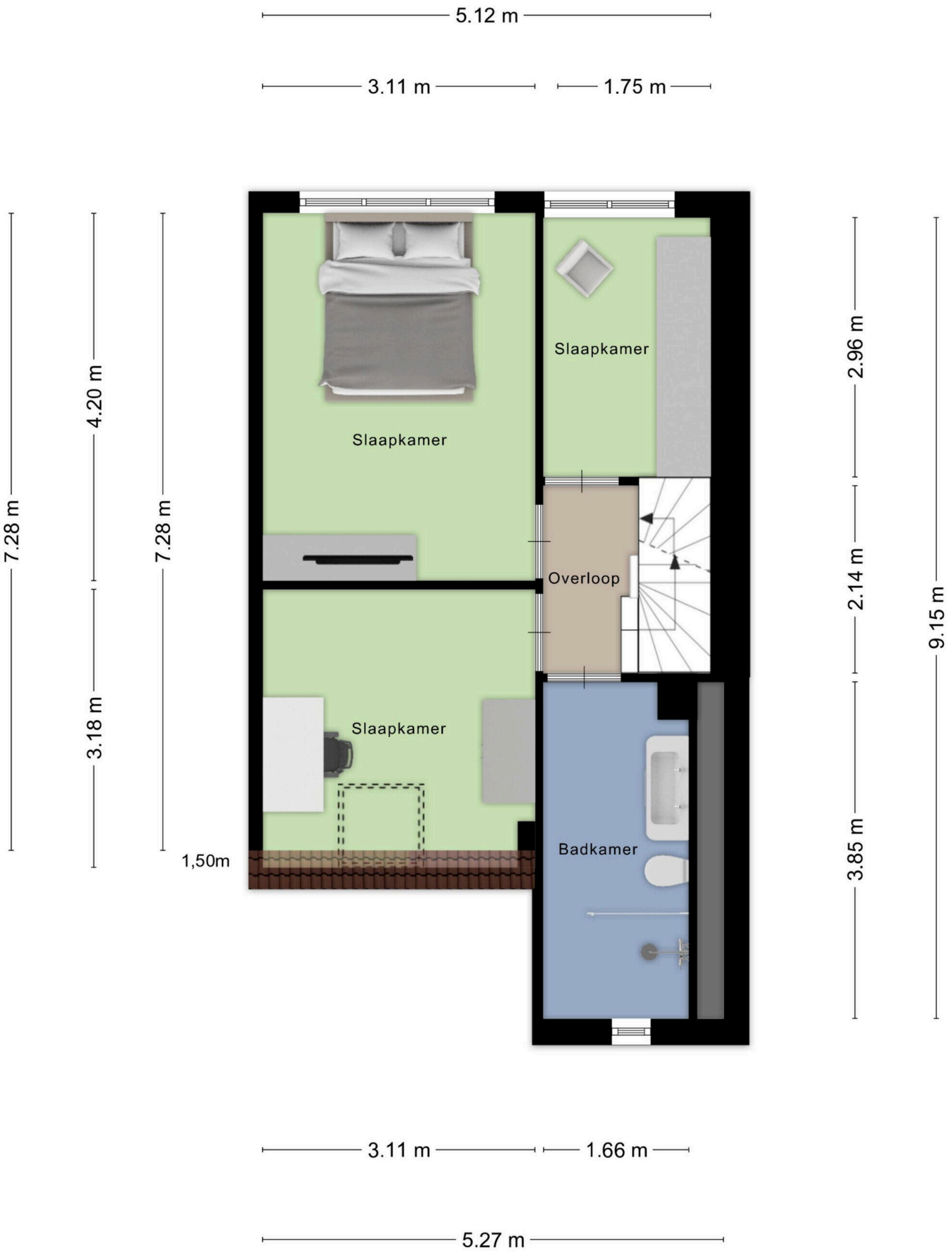






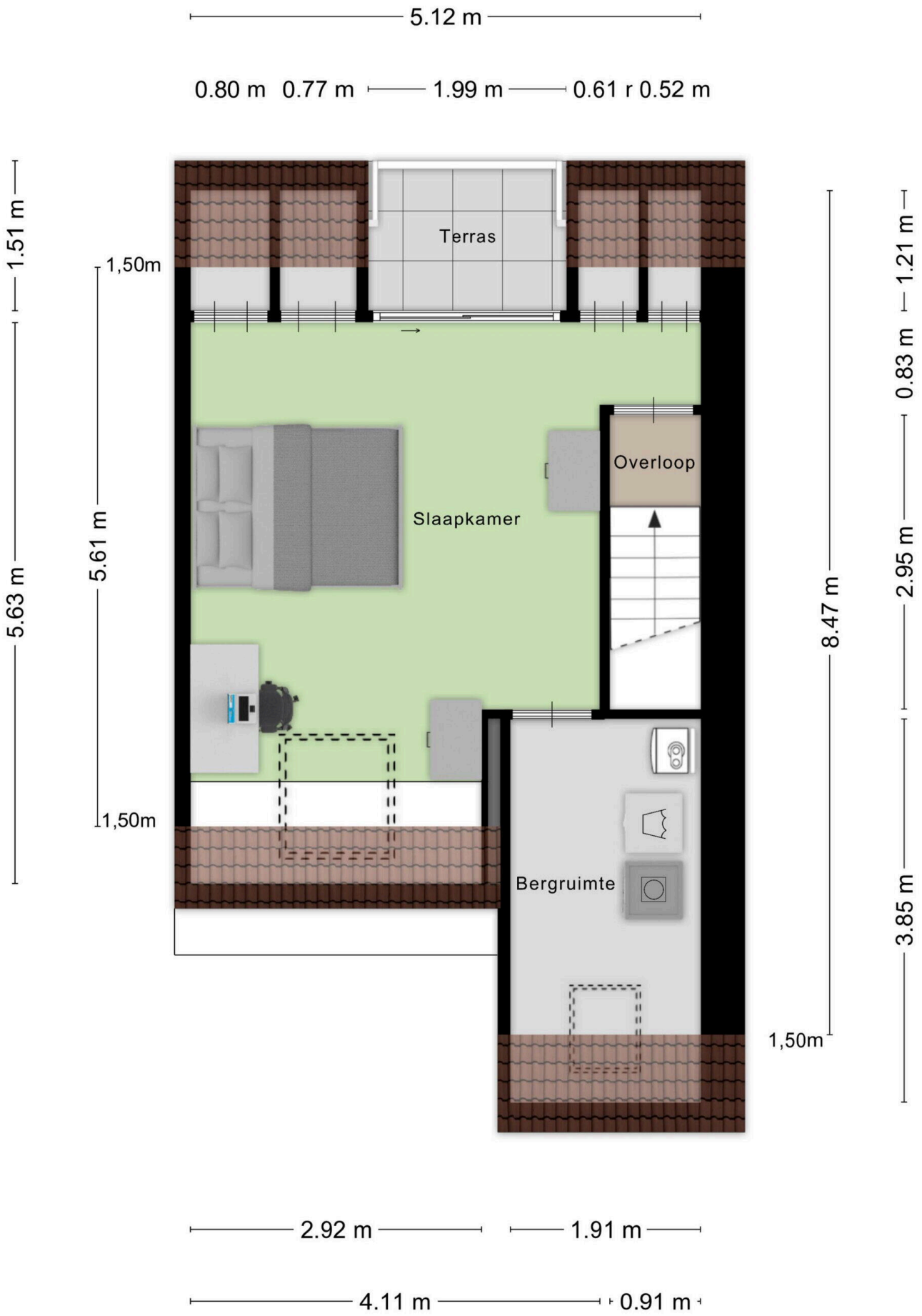


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

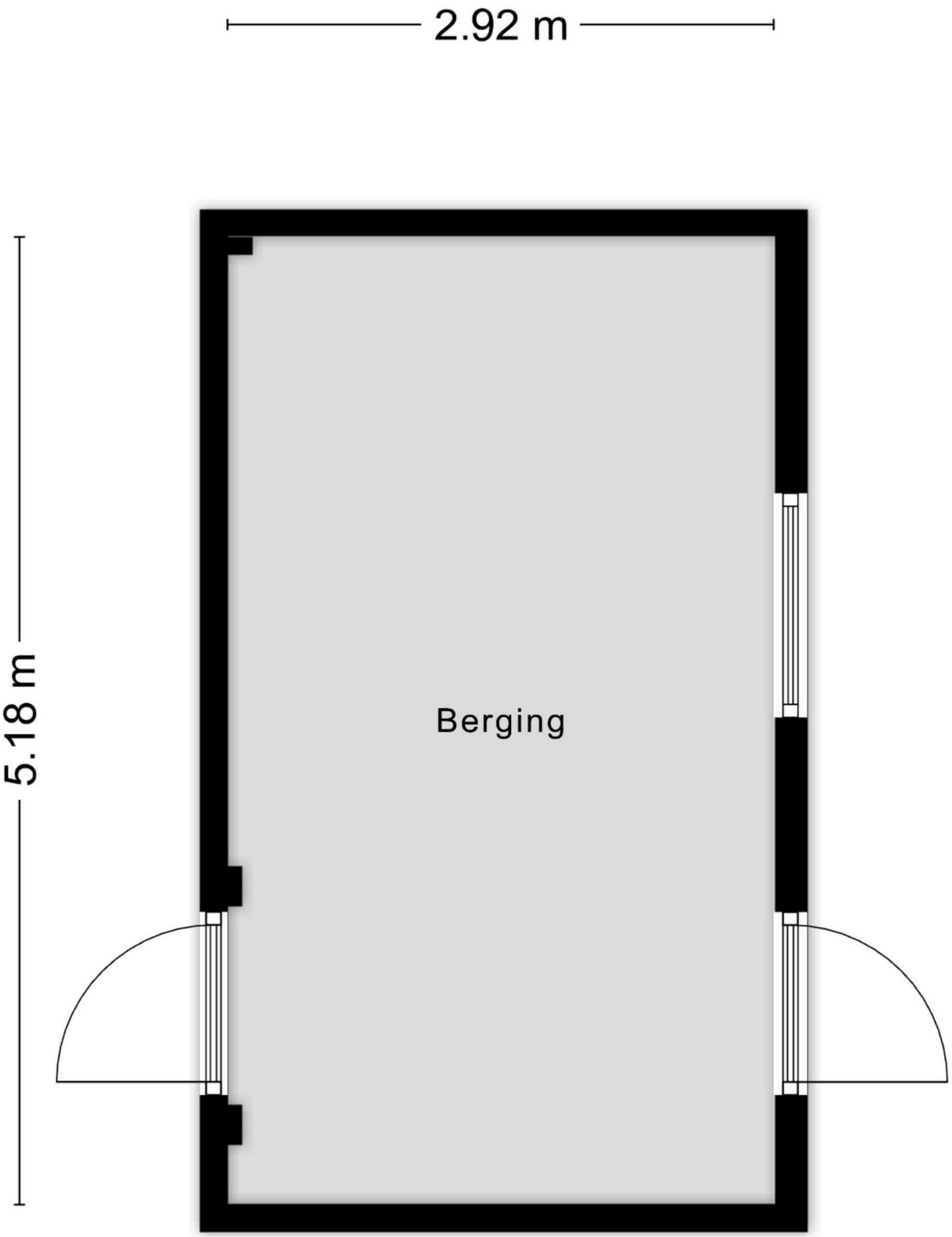
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Abelenberg 4

www.abelenberg4.nl

C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!