

Iepenberg 61

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

Kenmerken





Woonoppervlakte
109 m²



Perceeloppervlakte
133 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers





Bouwjaar
1991

Energielabel
C

Omschrijving

Op zoek naar een fijne woning waar je zó je eigen thuis van maakt? Aan de Iepenberg 61 in Roosendaal vind je een leuke tussenwoning met een lichte woonkamer, moderne open keuken, maar liefst vier slaapkamers én een fijne tuin met royale overkapping. De vierde slaapkamer bevindt zich op de open zolderverdieping en biedt volop mogelijkheden om deze helemaal naar eigen wens in te richten. Tel daar de 10 zonnepanelen en de cv-ketel uit 2026 bij op en het plaatje is compleet. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in!

ENTREE

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin, die grotendeels is betegeld en wordt aangevuld met een kleine plantenborder, bereik je de voordeur. Je komt binnen in de hal met het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

WONEN & KOKEN

Eenmaal binnen valt direct de fijne lengte van de leefruimte op. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de ramen voor een mooie natuurlijke lichtinval zorgen. Hier creëer je gemakkelijk een comfortabele zithoek met een royale bank en televisie. In het midden van de woonkamer is volop plaats voor een grote eettafel. De huidige opstelling met zes zitplaatsen laat al goed zien hoeveel ruimte je hier hebt voor lange etentjes, spelletjesavonden of gezellige borrels. Daarnaast is er voldoende plek voor extra kasten. Een handige inham leent zich daar bijvoorbeeld perfect voor. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast voor extra bergruimte. Aan de achterzijde vormt de moderne open keuken een mooie afsluiting van de leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling met witte fronten, zwarte grepen en een donker werkblad. De schuine afzuigkap geeft het geheel een eigentijdse uitstraling. Qua apparatuur beschik je over een kookplaat, oven, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Tegenover de U-opstelling staan twee hoge kasten waarin onder andere de ovens zijn verwerkt. Vanuit de keuken stap je direct de achtertuin in. Handig én gezellig!

SLAPEN, DROMEN & DOUCHEN

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Deze kamer is wat compacter en daardoor ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is weer wat ruimer van formaat. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, tweede toilet en een wastafel met meubel. Alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag! Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, momenteel uitgevoerd als een open zolderruimte. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte om deze verdieping naar eigen wens verder in te richten. Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Wil je de technische installaties netjes afscheiden, extra bergruimte creëren achter knieschotten of de slaapruimte verder afwerken? Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om er een fijne vierde slaapkamer van te maken die helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

Vervolg

TUINIEREN, ZONNEN & GENIETEN

Ook buiten is het fijn vertoeven. Direct aan de achtergevel bevindt zich een royale overkapping over de volledige breedte van de woning. Dé plek voor een comfortabele loungeset en lange avonden buiten, ook wanneer het weer even niet meewerkt. De achtertuin is grotendeels betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een plantenborder die voor wat groen zorgt. Achterin staat een stenen berging voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom hoef je hiervoor bovendien niet door de woning.

Zie jij jezelf hier al aan de eettafel zitten of onder de overkapping genieten van een lange zomeravond? Kom de woning dan vooral zelf ervaren. Plan snel die bezichtiging in!

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





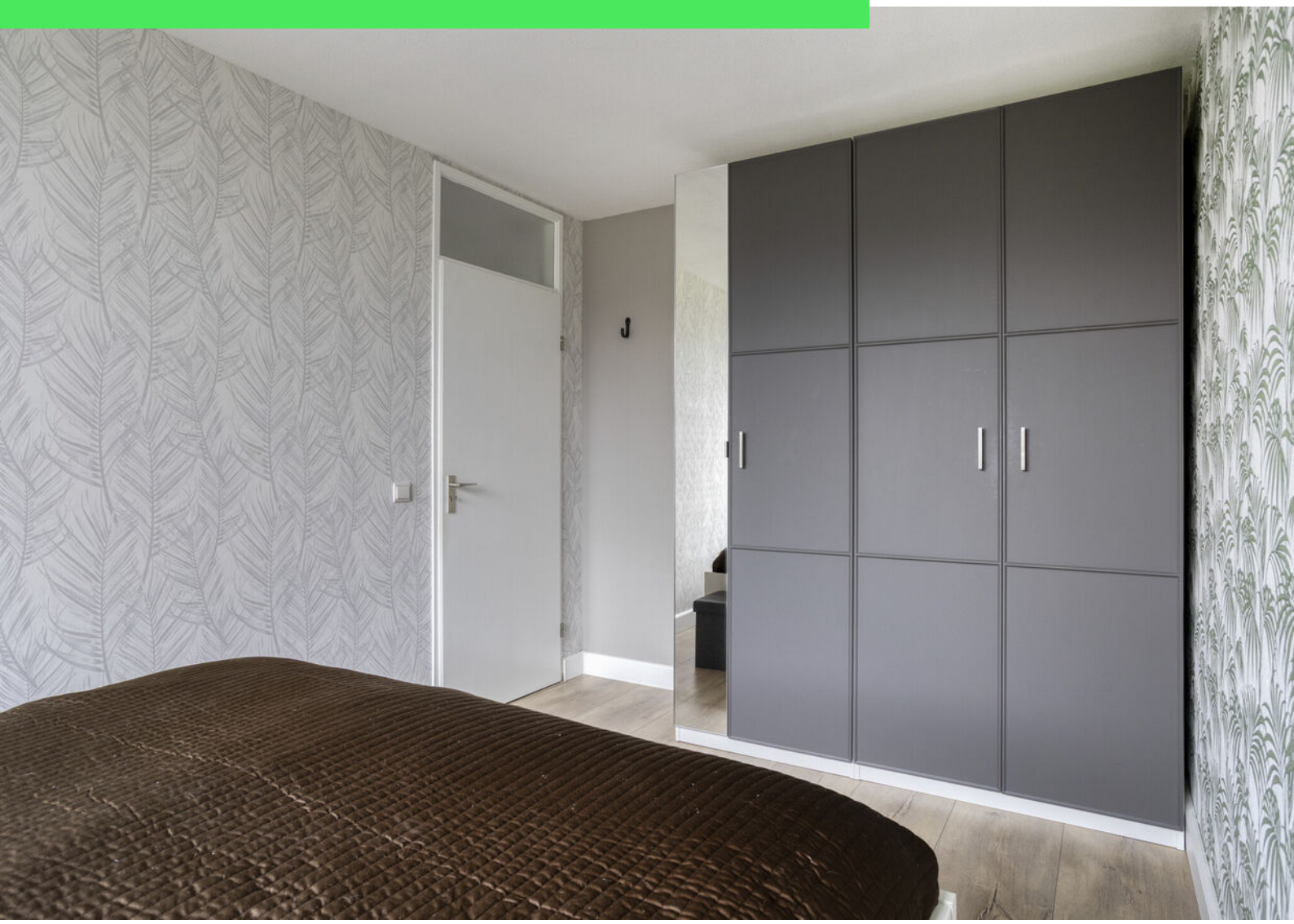

welcome






















ELSEVIERS
NIEUWE
PLANTENGIDS















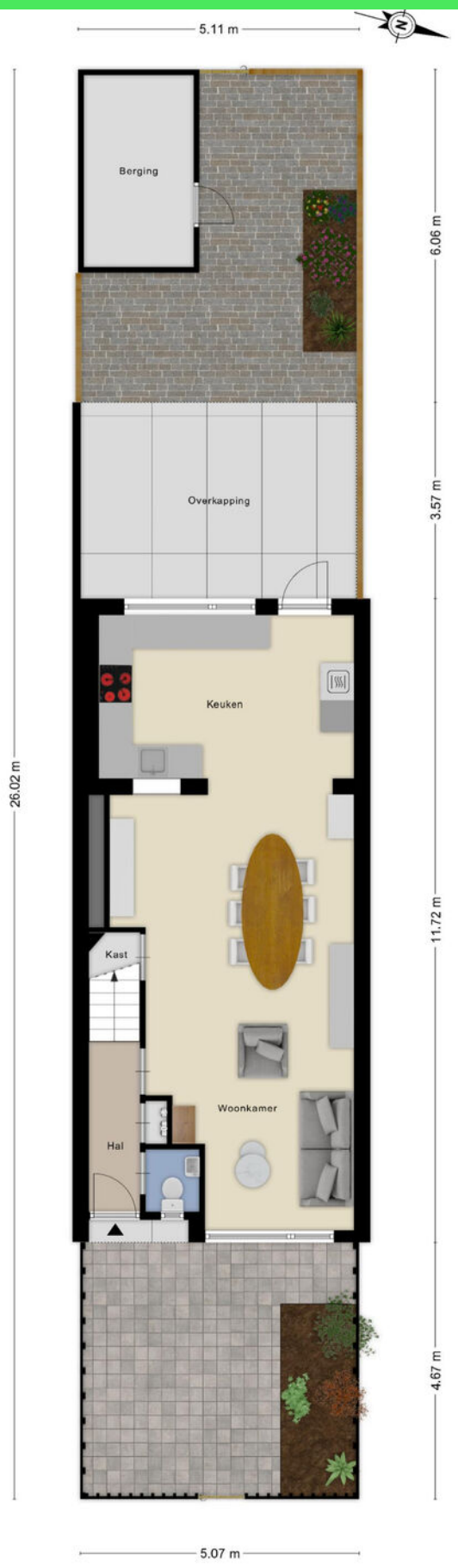








Plattegrond



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

Plattegrond



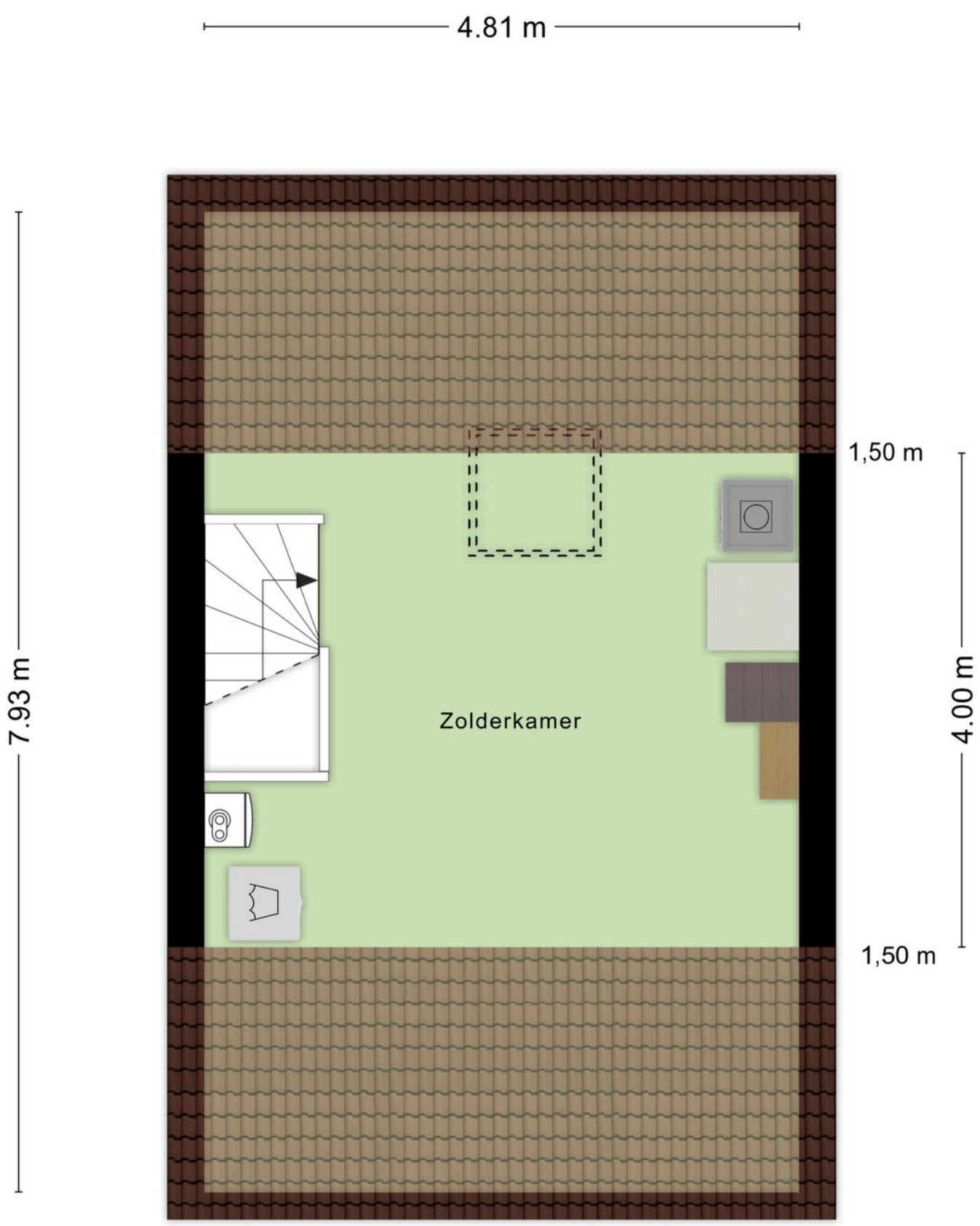
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



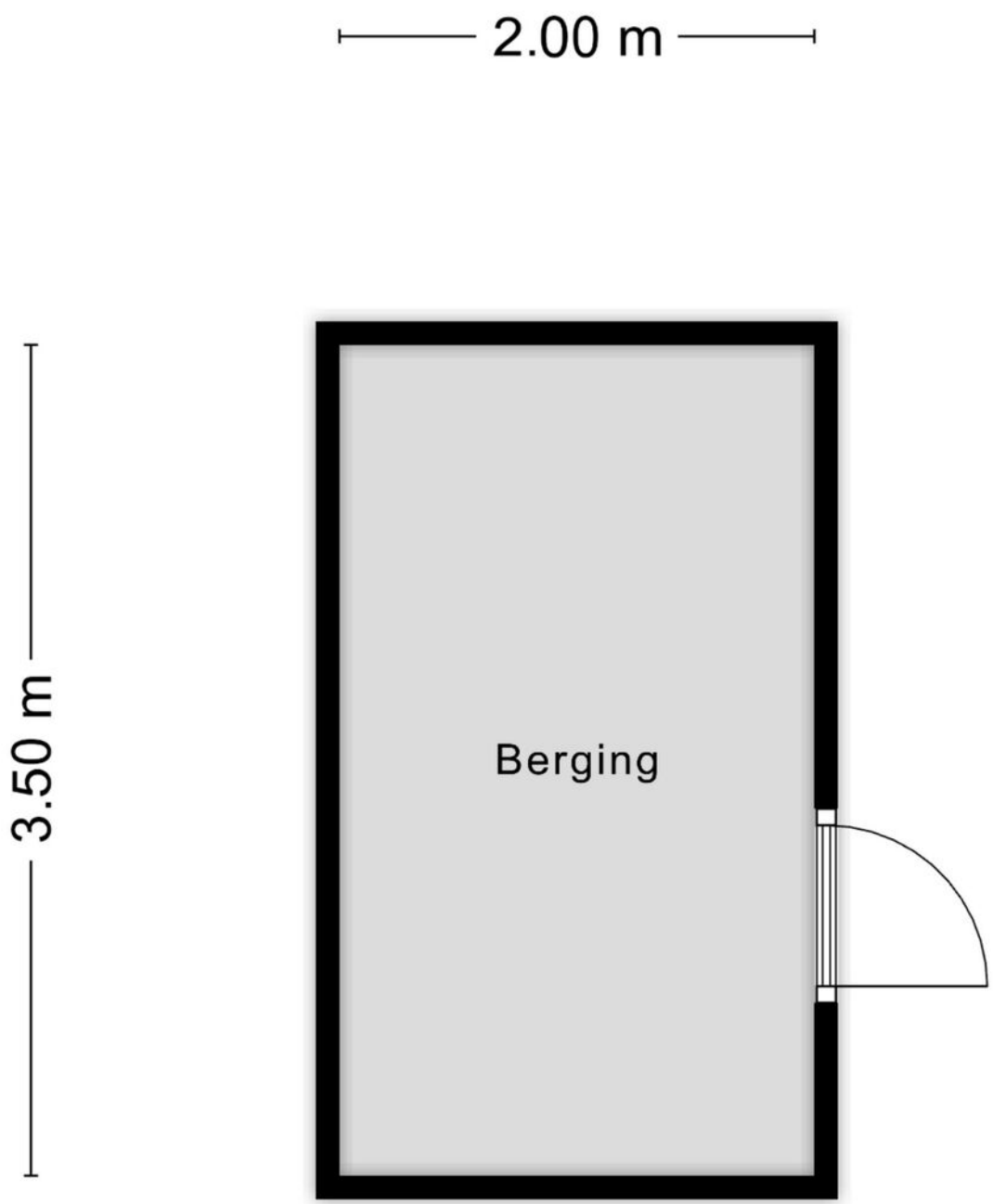
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: iep



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

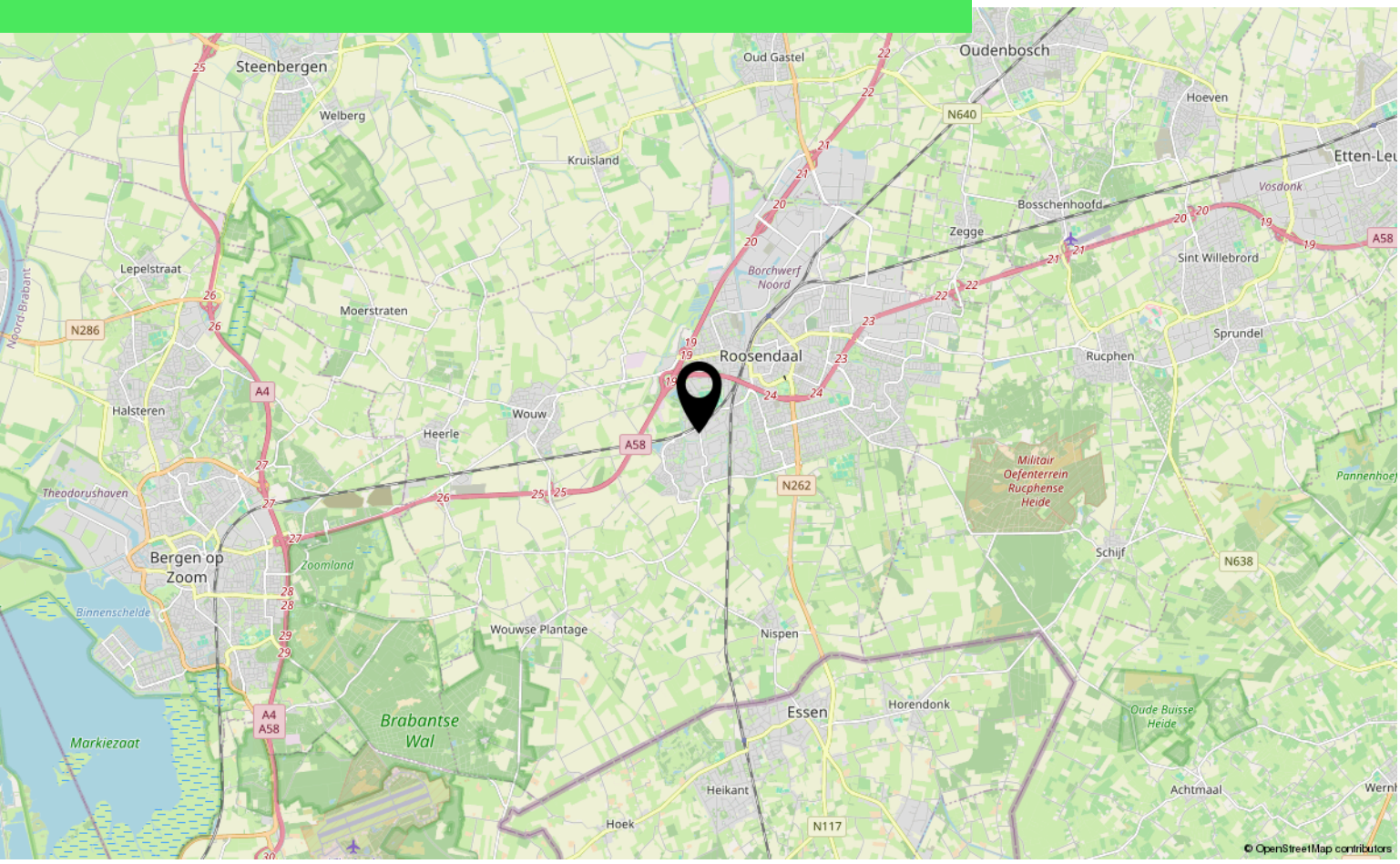
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	N
Perceel	2958

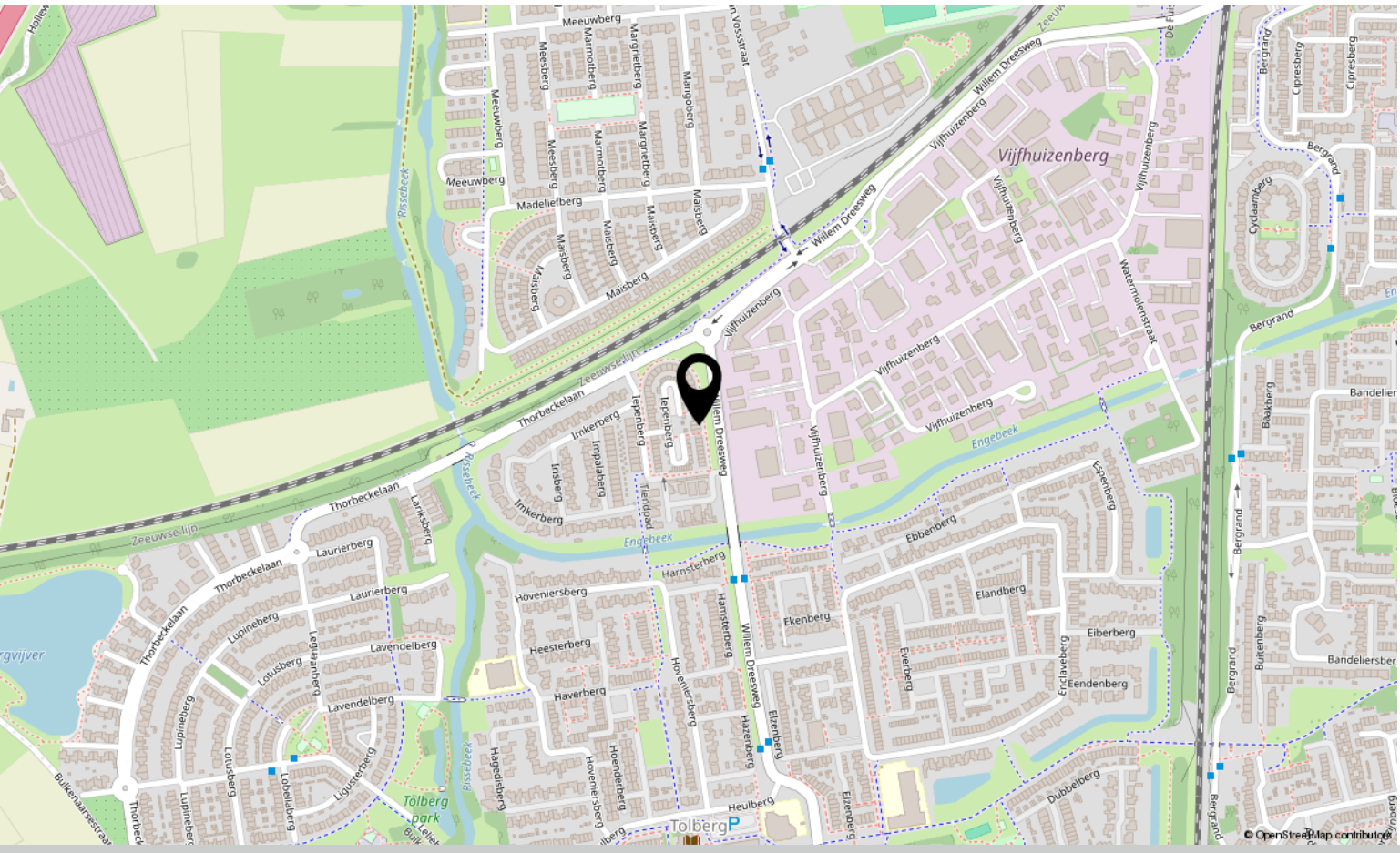
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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