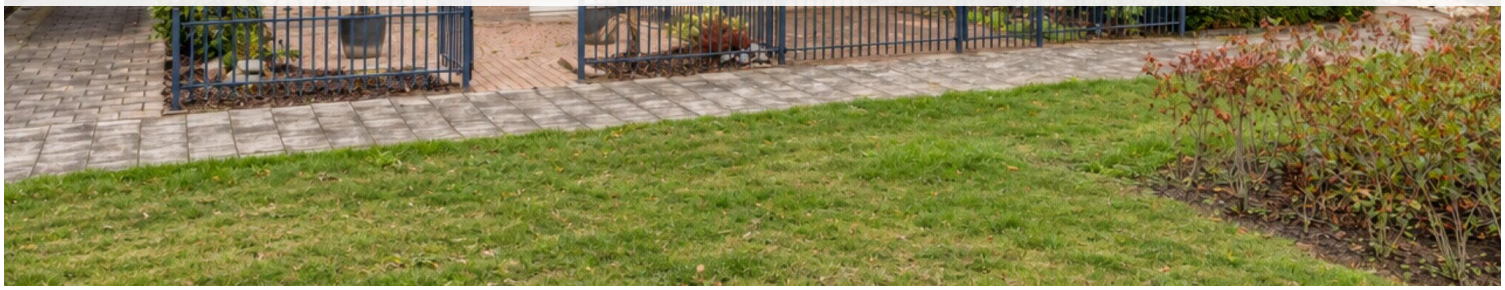
Roosendaal

Iepenberg 61 | **Vraagprijs € 349.000 k.k.**



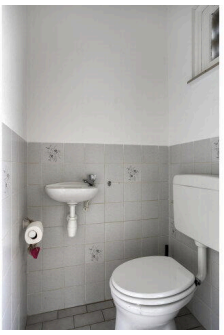
BESCHIKBAAR

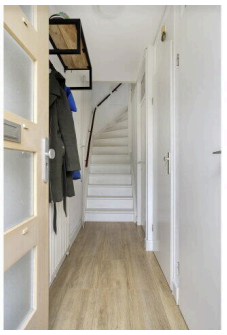
WWW.IEPENBERG61.NL











Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	133 m²
Inhoud:	386 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.iepenberg61.nl

Omschrijving

Iepenberg 61, 4708 JB Roosendaal

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.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 349.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	133 m²
Inhoud:	386 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin

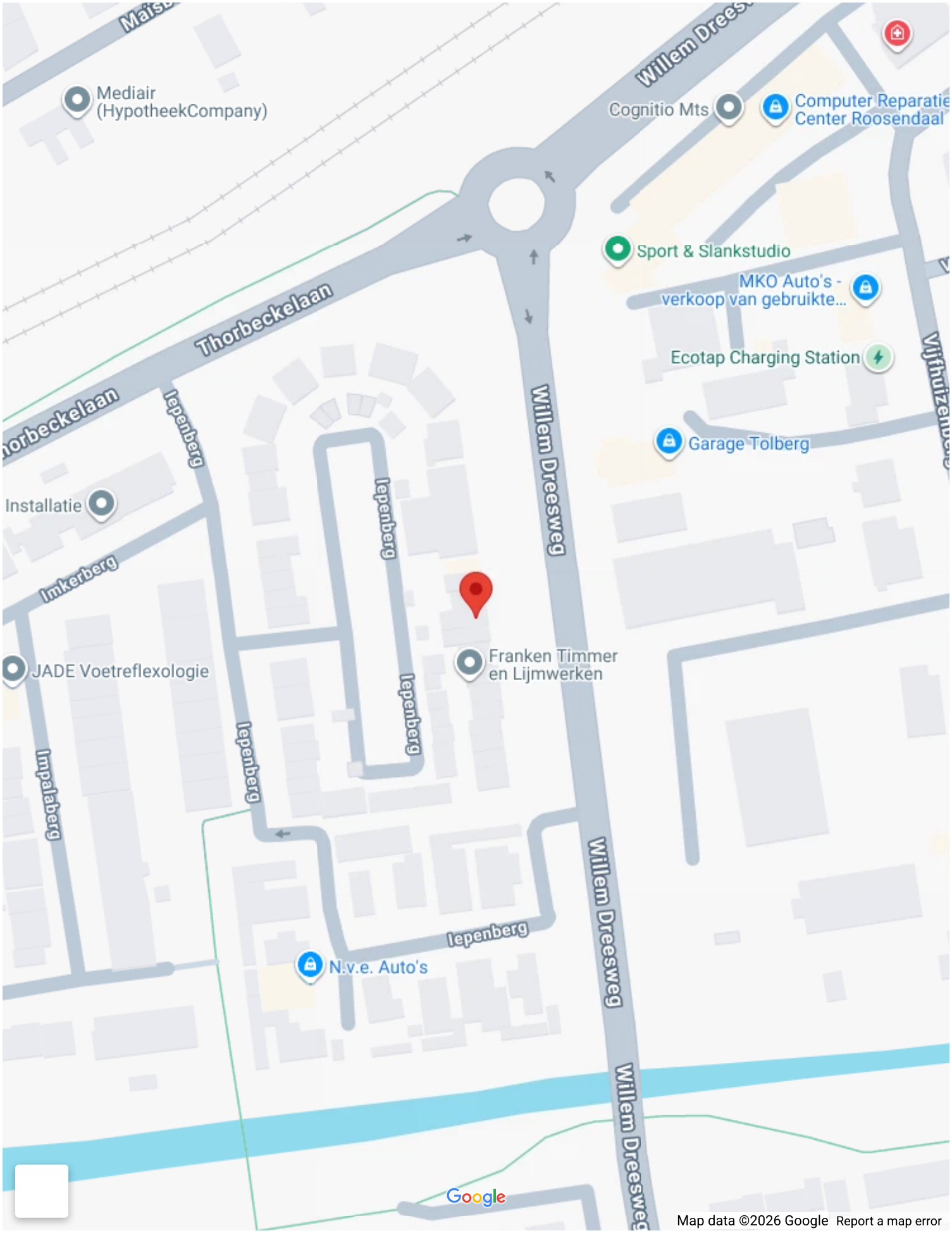
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

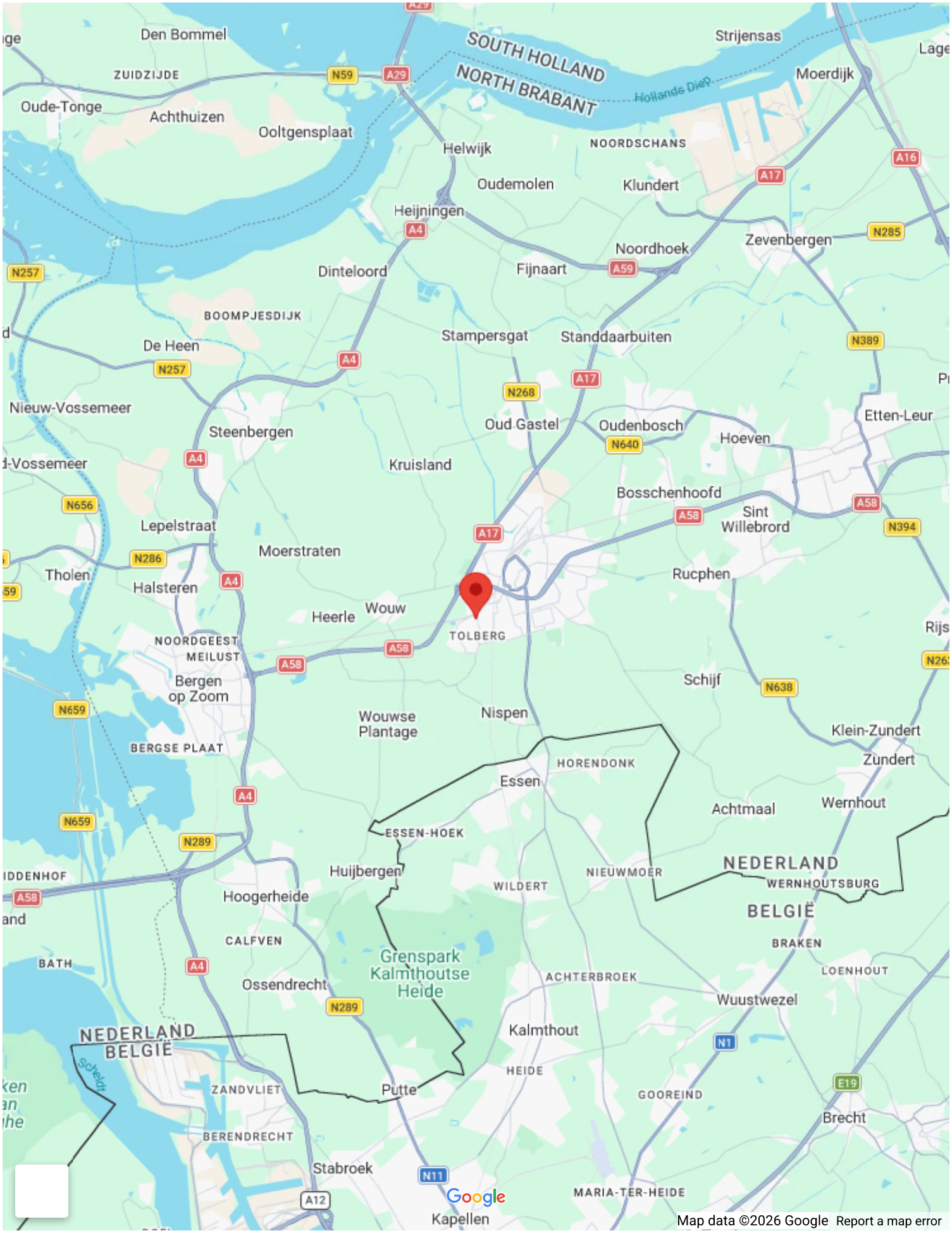
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Mediair
(HypotheekCompany)
Cognitio Mts
Computer Reparatie
Center Roosendaal
Sport & Slankstudio
MKO Auto's -
verkoop van gebruikte...
Ecotap Charging Station
Garage Tolberg
Thorbeckelaan
Willem Dreesweg
Iepenberg
Imkerberg
Impalaberg
Installatie
JADE Voetreflexologie
Franken Timmer
en Lijmwerken
N.v.e. Auto's
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

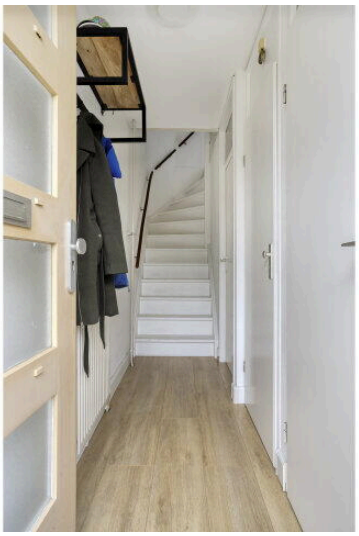

Den Bommel
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Strijensas
Moerdijk
ZUIDZIJDE
Oude-Tonge
Achthuizen
Ooltgensplaat
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
BOOMPJESDIJK
De Heen
Stampersgat
Standdaarbuiten
Nieuw-Vossemeer
Steenbergen
Oud-Gastel
Oudenbosch
Hoeven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







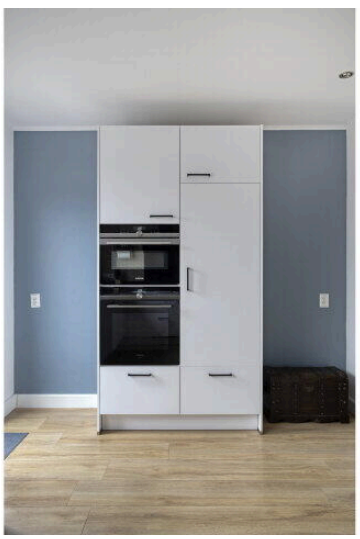






































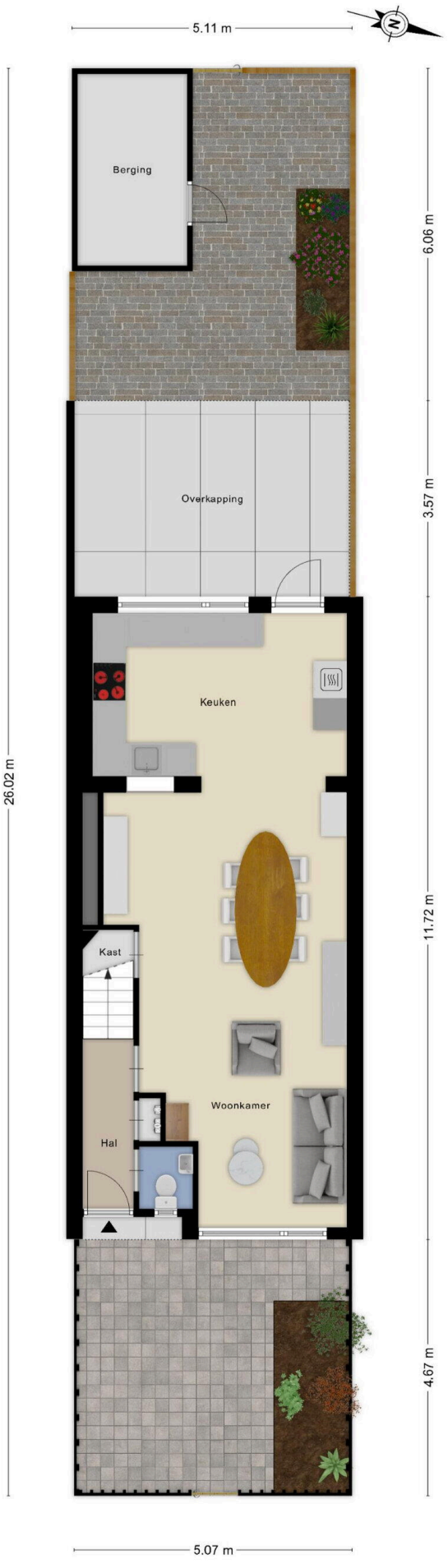












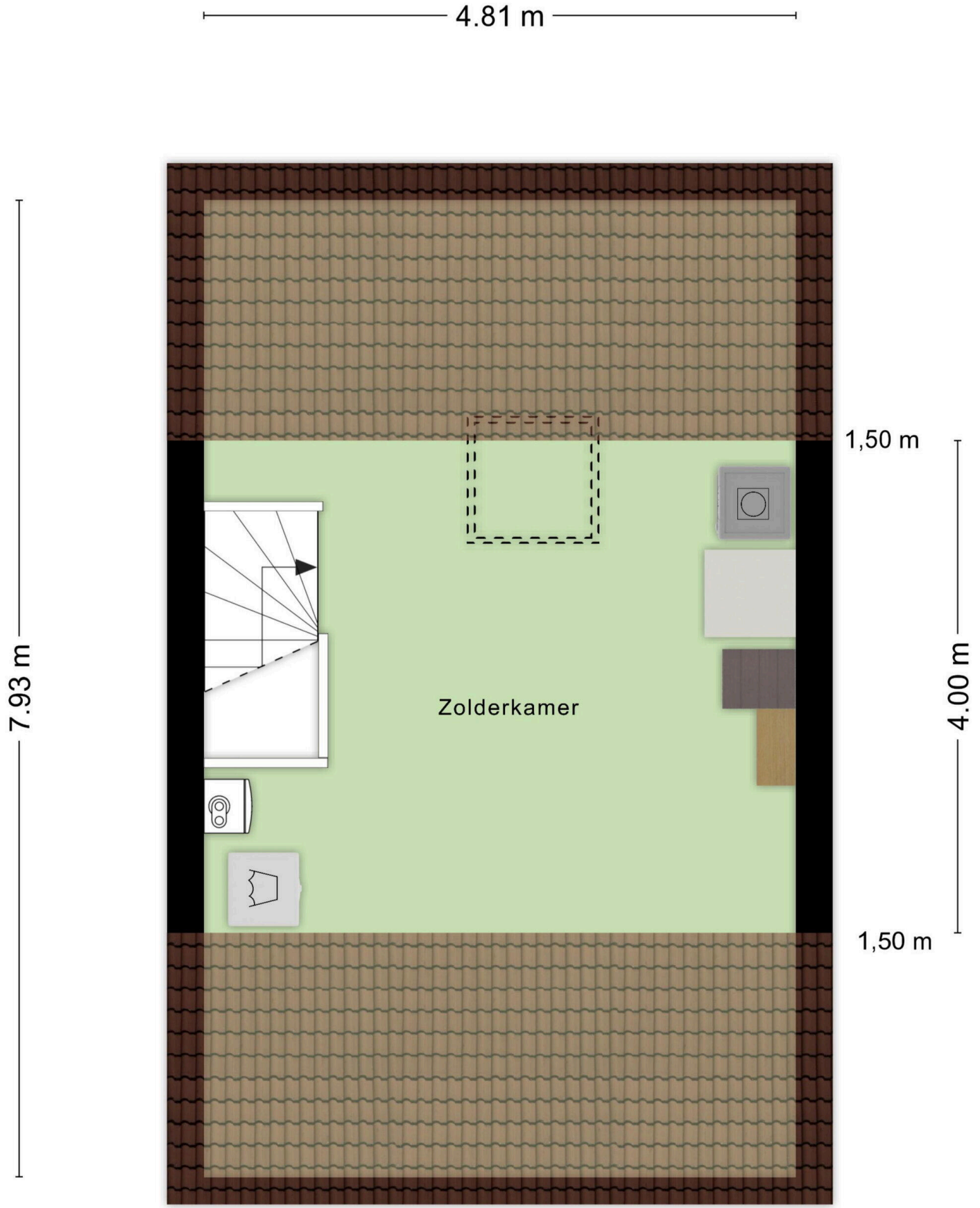
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



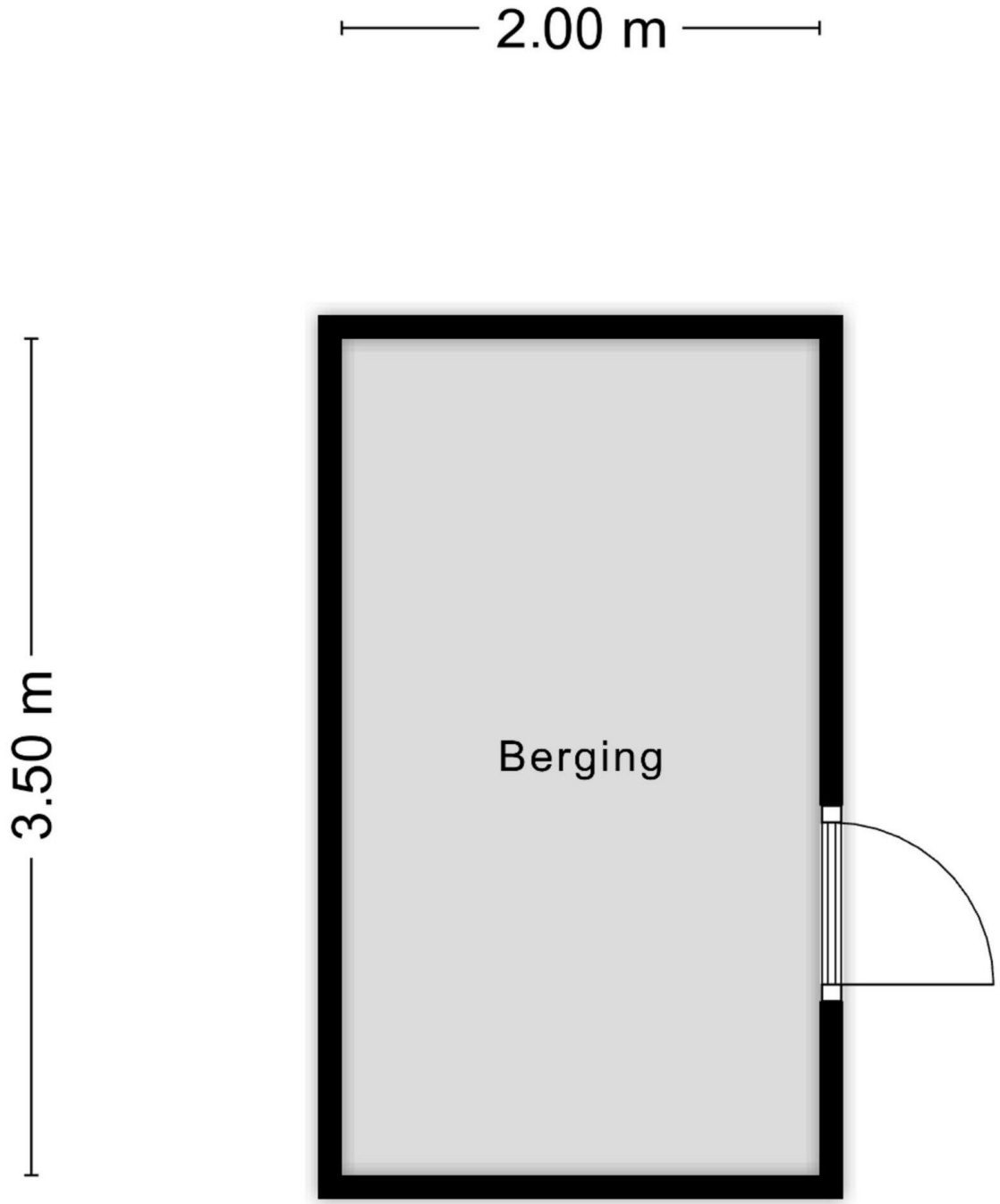
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Iepenberg 61

www.iepenberg61.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!