



Klaverberg 52

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

C&R MAKELAARS

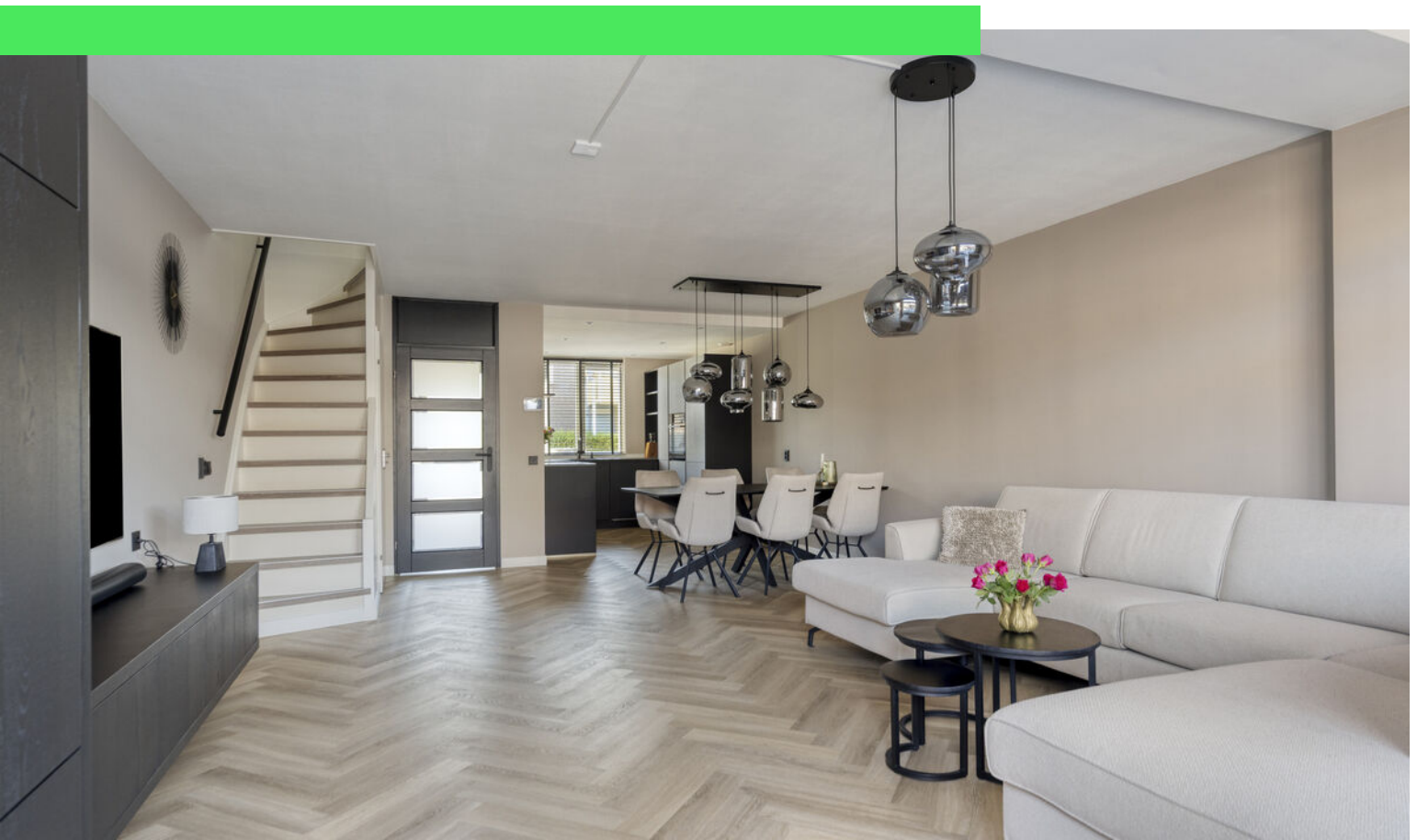
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

122 m²

Perceeloppervlakte

137 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

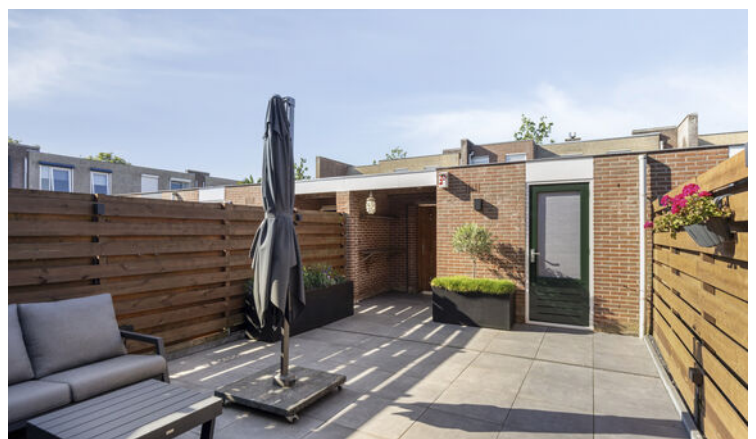
4 slaapkamers

Bouwjaar

1994

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Klaverberg 52 in Roosendaal! Deze ruime gezinswoning biedt volop leefruimte, een praktische indeling én een fijne tuin. Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een ruime open keuken en zonnepanelen is dit een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen in een gezellige woonomgeving. De woning ligt in de populaire wijk Tolberg, waar je alle dagelijkse voorzieningen dichtbij hebt. Van gezellig tafelen in de ruime woonkamer tot lekker buiten zitten in de tuin of genieten van het balkon op de tweede verdieping: hier is volop ruimte voor het dagelijks leven. Benieuwd geworden? Plan dan snel een bezichtiging!

Entree

Je parkeert gemakkelijk aan de straat en loopt via de voortuin naar de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot het toilet en de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim en licht en biedt volop mogelijkheden om verschillende gezellige leefplekken te creëren. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale zithoek, terwijl je in het midden van de woonkamer een gezellige eethoek kunt plaatsen. Extra fijn is de vloerverwarming op de begane grond, die zorgt voor een aangename warmte en heerlijk wooncomfort. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een praktische U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven en vaatwasser. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken gezellig in contact met de rest van het gezin. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer en heeft daaronder een handige trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Slapen, Dromen & Douchen

Via de trapopgang in de woonkamer bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en meerdere kasten. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De derde slaapkamer is wat compacter en kan bijvoorbeeld uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een toilet, wastafel met wastafelmeubel en een douche.

Tweede Verdieping

Via de trap bereik je de tweede verdieping, waar de vierde en tevens grootste slaapkamer zich bevindt. Deze royale kamer heeft aan beide zijden ramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Via deze slaapkamer heb je toegang tot het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Via de woonkamer stap je zo de achtertuin in. De tuin biedt volop ruimte voor een gezellig terras waar je heerlijk kunt genieten van zonnige dagen en lange zomeravonden. Achter in de tuin staat een praktische berging met overkapping. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen en andere spullen. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom. De woning is voorzien van zonnepanelen. Een mooie aanvulling op het wooncomfort én een praktische stap richting energiezuiniger wonen.

Locatie

Klaverberg 52 ligt in de gezellige wijk Tolberg in Roosendaal. Een fijne woonomgeving waar rust en gemak mooi samenkomen. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij, waaronder winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten. Ook de bereikbaarheid is prettig, waardoor je vanuit deze wijk eenvoudig richting het centrum en de omliggende plaatsen reist. Hier woon je comfortabel in een fijne wijk, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Vervolg



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































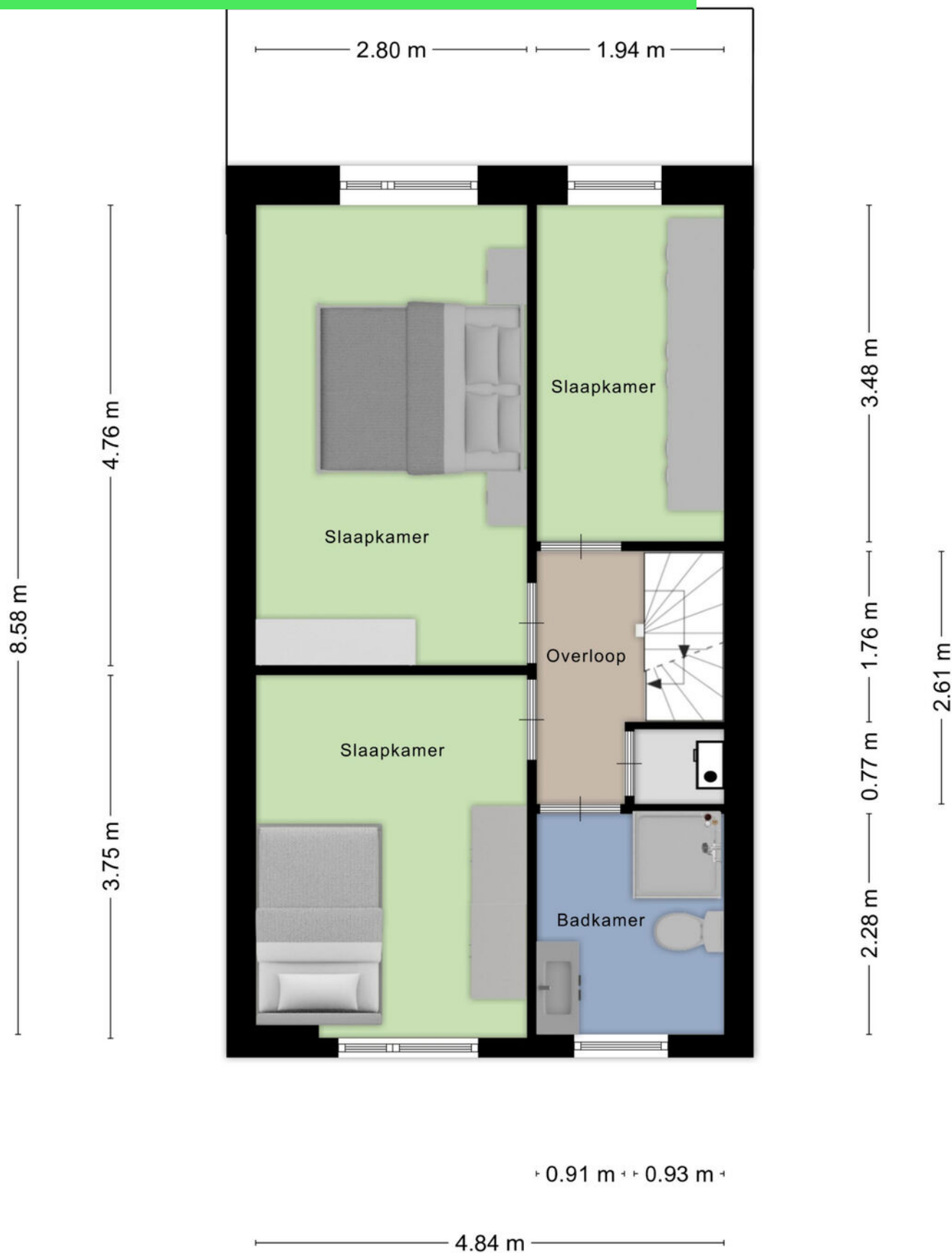
Plattegrond



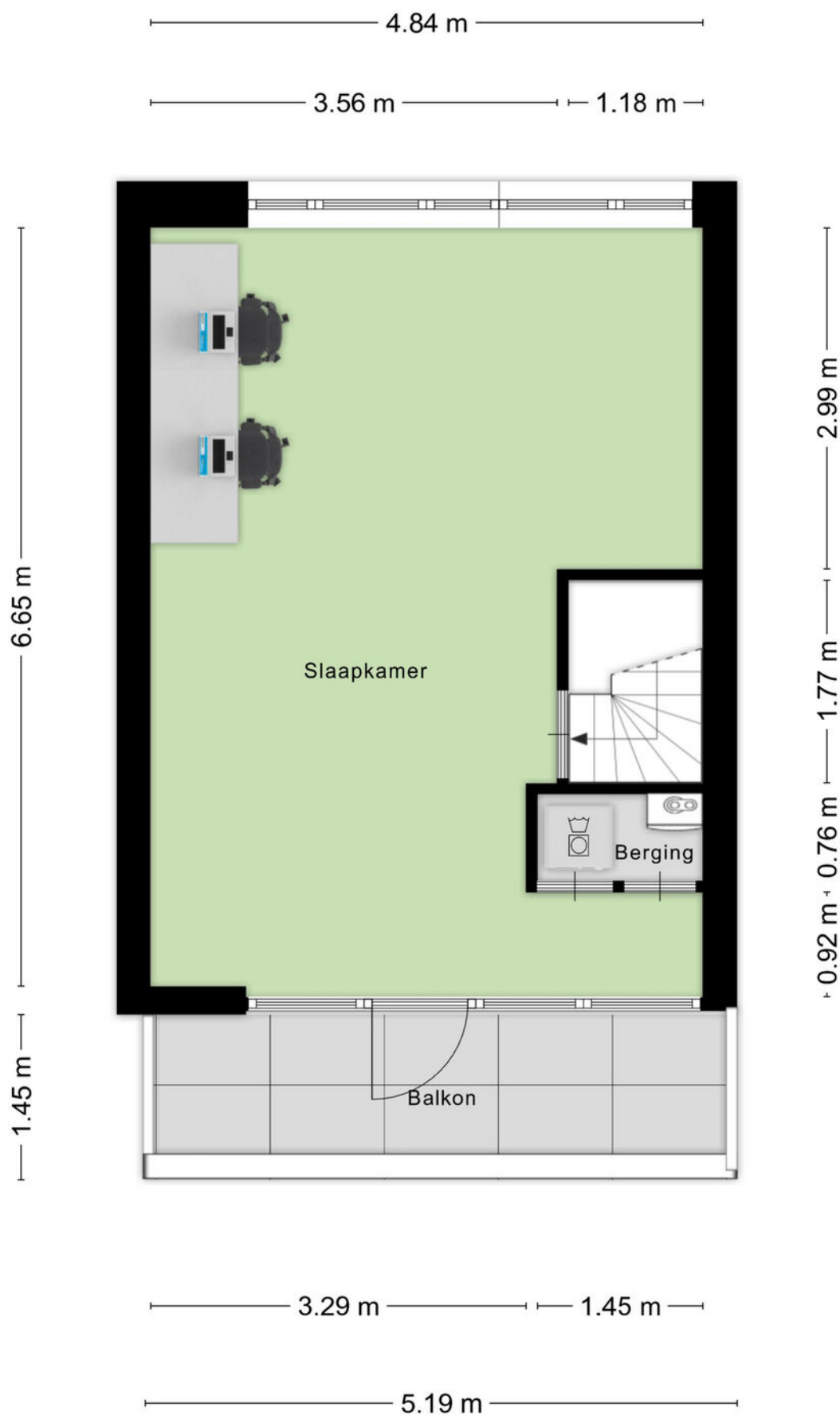
Plattegrond



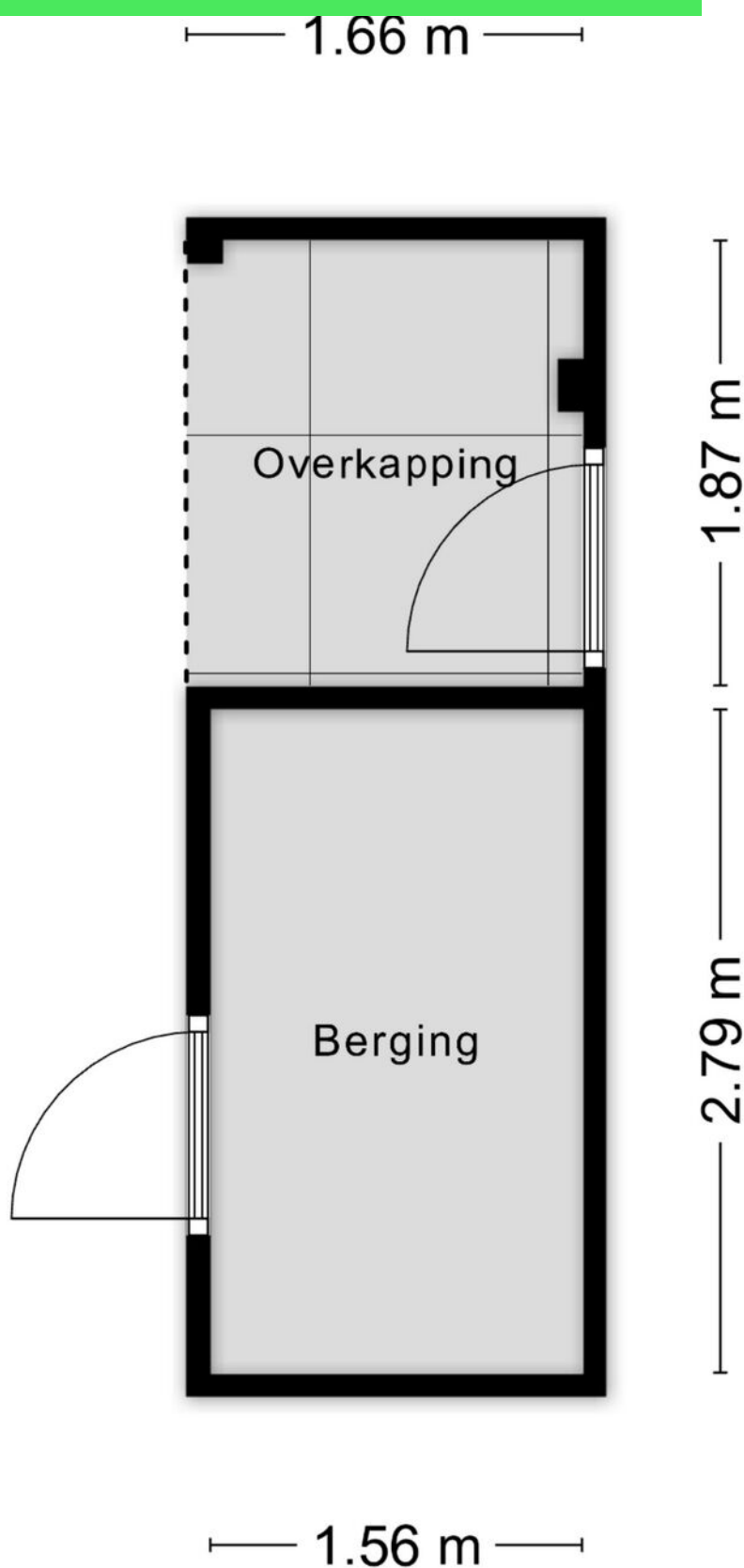
Plattegrond



Plattegrond



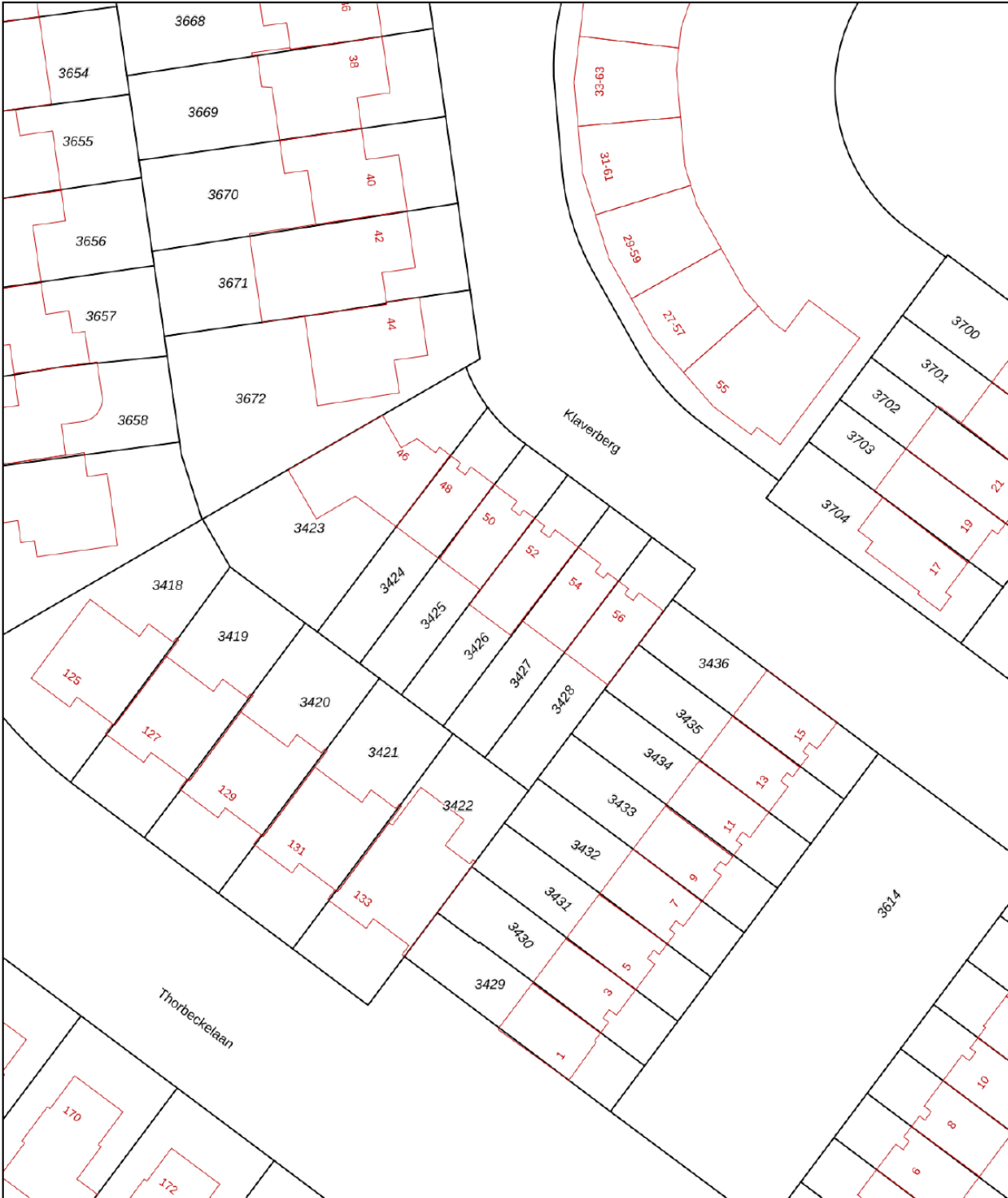
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klaverberg



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

N

3426

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

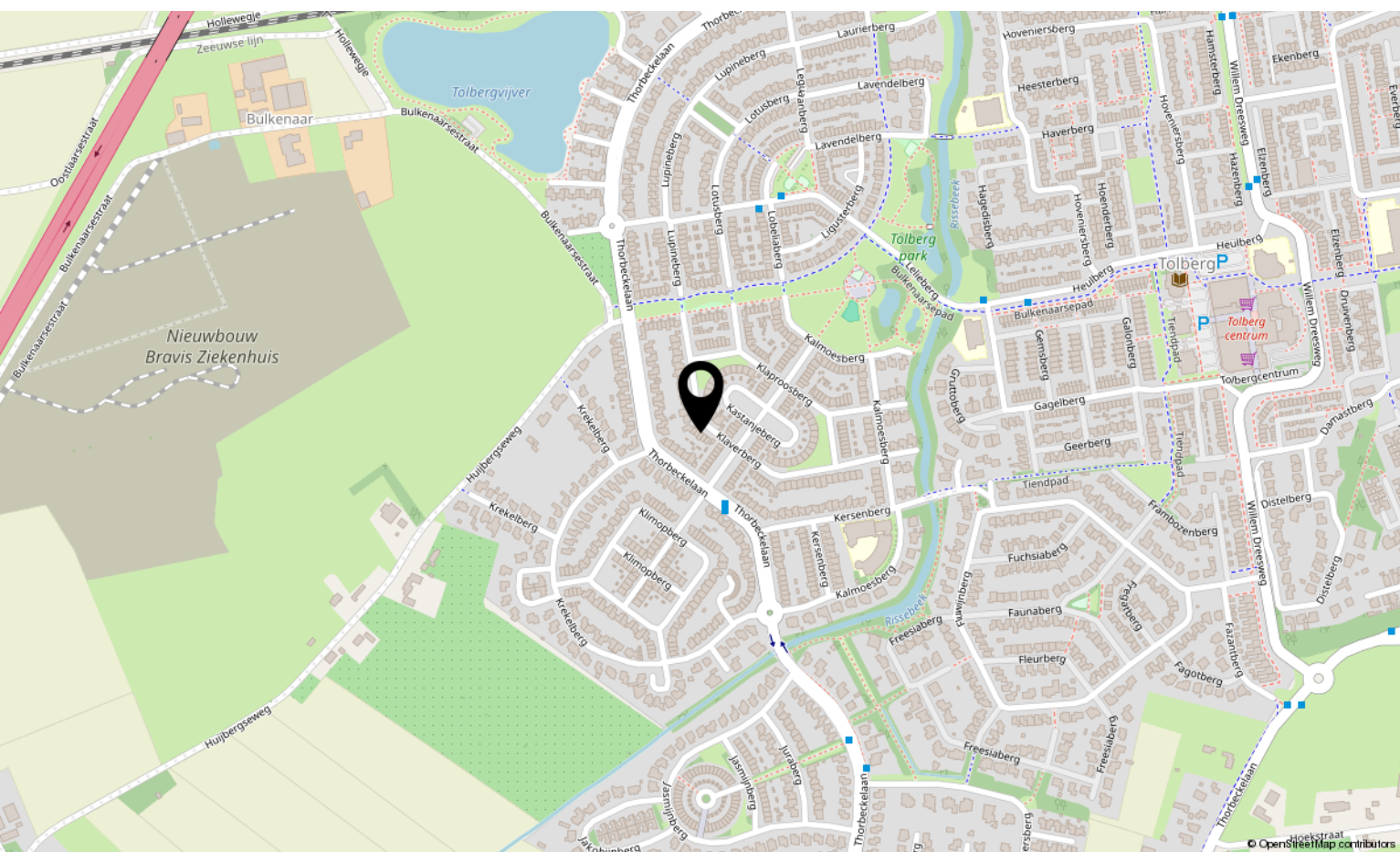
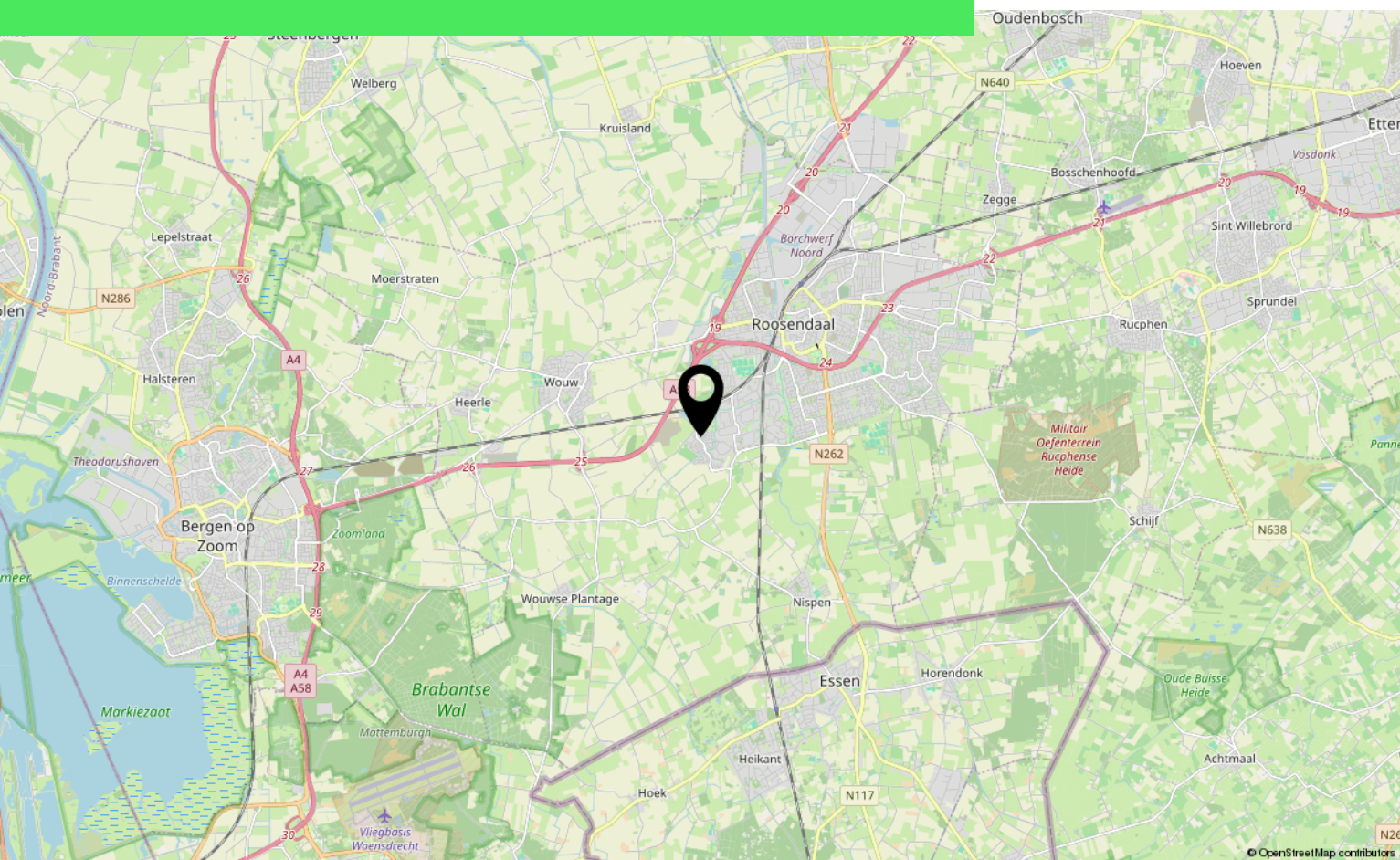
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars