



# Klaverberg 8

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
88 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
135 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1995

**Energie label**  
A



# Omschrijving

**Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning in een fijne woonwijk in Roosendaal?** Dan is Klaverberg 8 precies wat je zoekt! Deze verzorgde woning combineert comfort, ruimte én duurzaamheid dankzij onder andere 8 zonnepanelen. Met maar liefst 3 volwaardige slaapkamers, een extra ruimte op zolder en een strakke, moderne afwerking is dit een ideale plek voor gezinnen of thuiswerkers. Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree van de woning, waar zich ook een praktische stenen berging bevindt, ideaal voor fietsen of extra opslag. In de hal vind je een modern afgewerkt toilet met stijlvolle grijze tegels, de trap naar de eerste verdieping, toegang tot de berging én de woonkamer. Een nette en verzorgde eerste indruk!

## Wonen & Koken

De lichte woonkamer voelt direct prettig aan en biedt volop ruimte voor een comfortabele hoekbank en een gezellige eethoek, momenteel ingericht met een sfeervolle ronde eettafel. De praktische trapkast zorgt voor extra opbergruimte. De nette PVC vloer maakt het geheel af. Aan de voorzijde van de woning ligt de moderne keuken in parallelstelling. Deze greeploze, witte keuken met grijs werkblad straalt rust en luxe uit. Voorzien van alle gemakken zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een kokend water kraan. Strak, stijlvol en helemaal van nu!

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook de andere twee kamers zijn verrassend ruim en geschikt voor een tweepersoonsbed, ideaal voor een gezin of als werk-/logeerkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met douchefunctie, wastafel en toilet, alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start of afsluiting van je dag. Op de tweede verdieping kom je direct in een ruime open kamer, momenteel ingericht als werkkamer. Hier vind je ook de aansluitingen voor wasmachine en droger én extra bergruimte. Een multifunctionele verdieping die je helemaal naar wens kunt invullen!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig betegeld, met nette houten schuttingen voor privacy en een handige achterom. Een fijne plek om te ontspannen zonder veel onderhoud.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in een prettige en rustige wijk in Roosendaal, met voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabijheid. Een ideale locatie waar je comfortabel woont met alles binnen handbereik.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt een moderne, frisse en verzorgde sfeer uit. Ideaal voor gezinnen, starters die net wat extra ruimte zoeken of thuiswerkers die een aparte werkplek willen creëren. Een huis waar je zo in kunt!

## 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







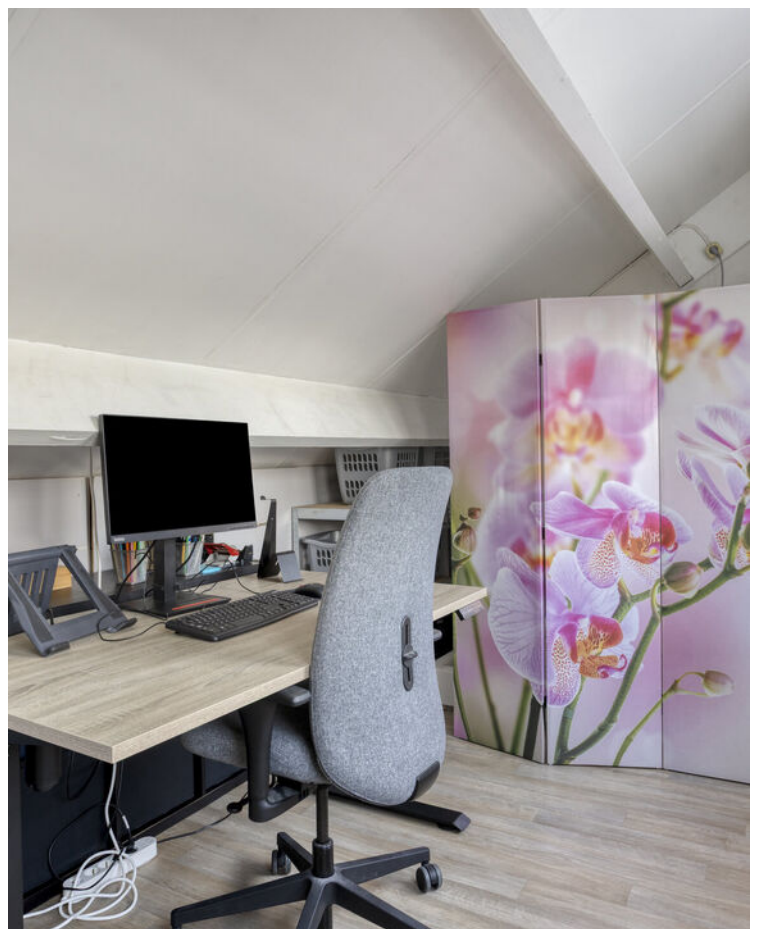


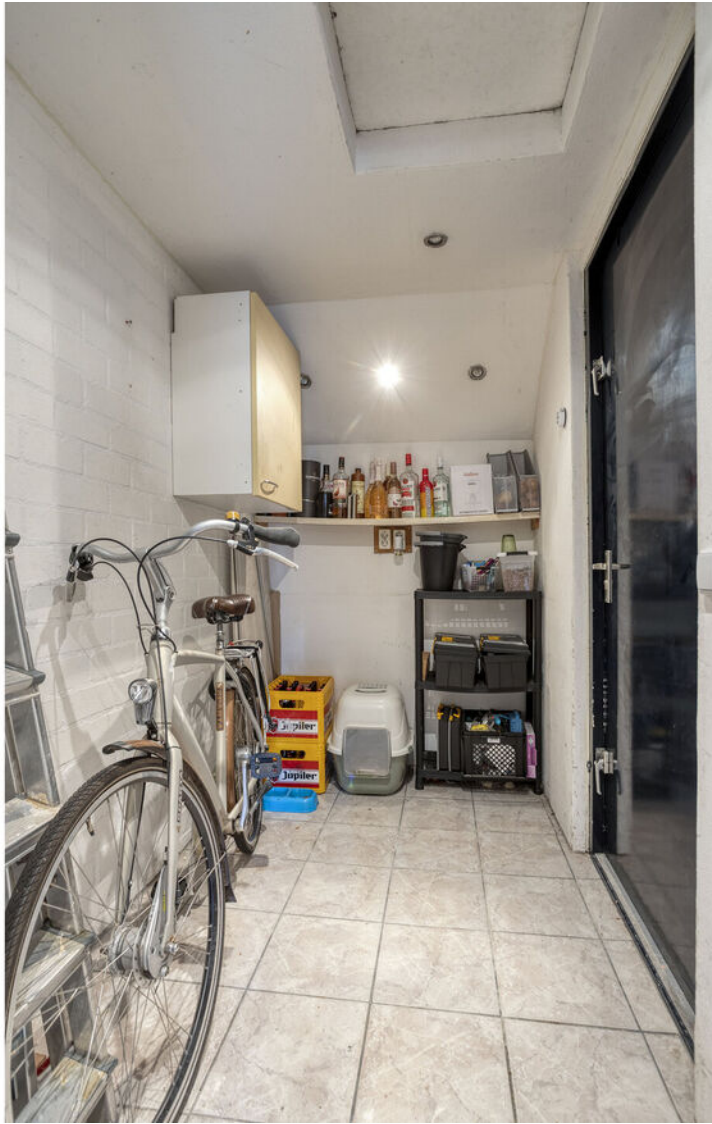














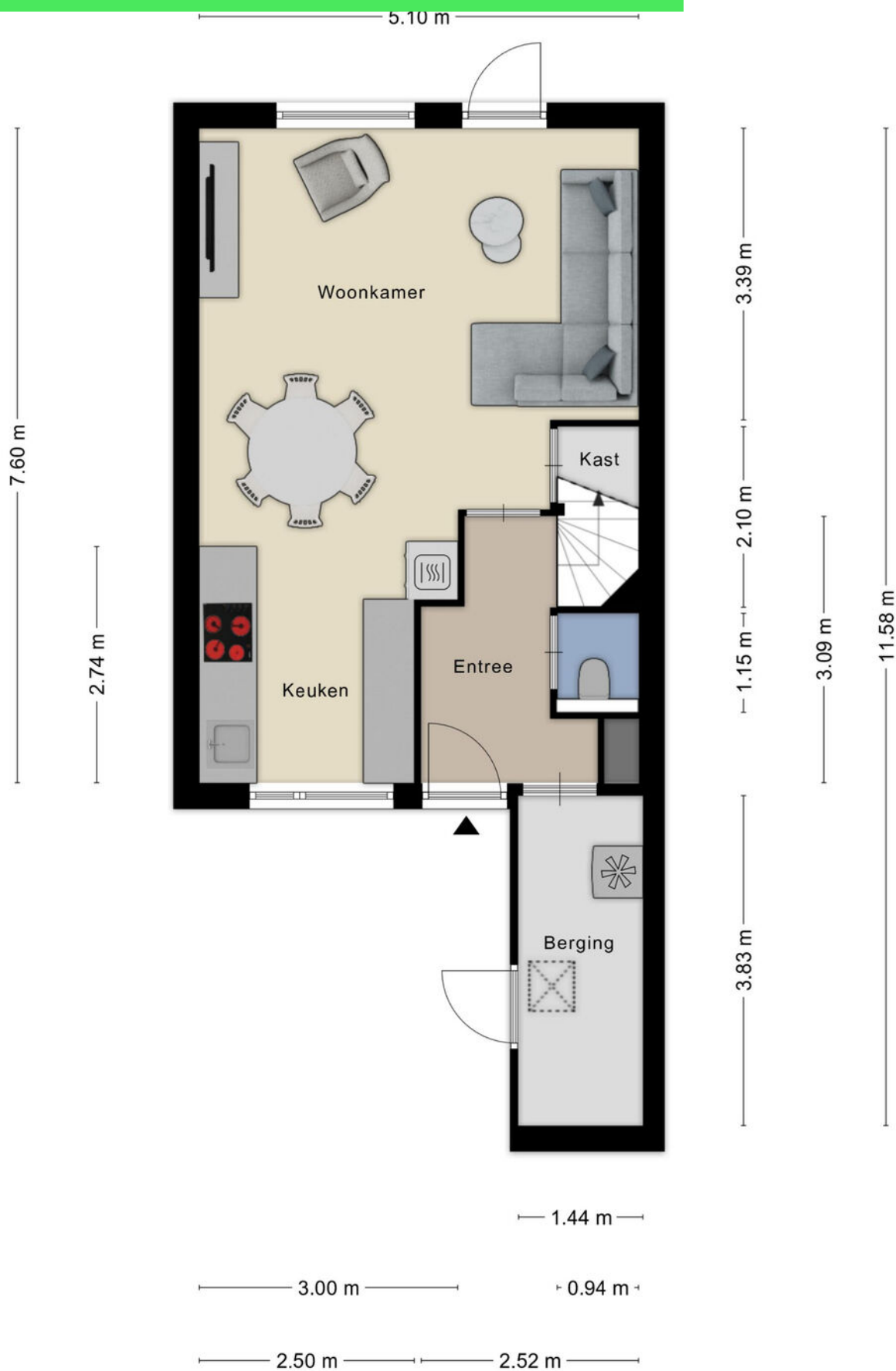




# Plattegrond



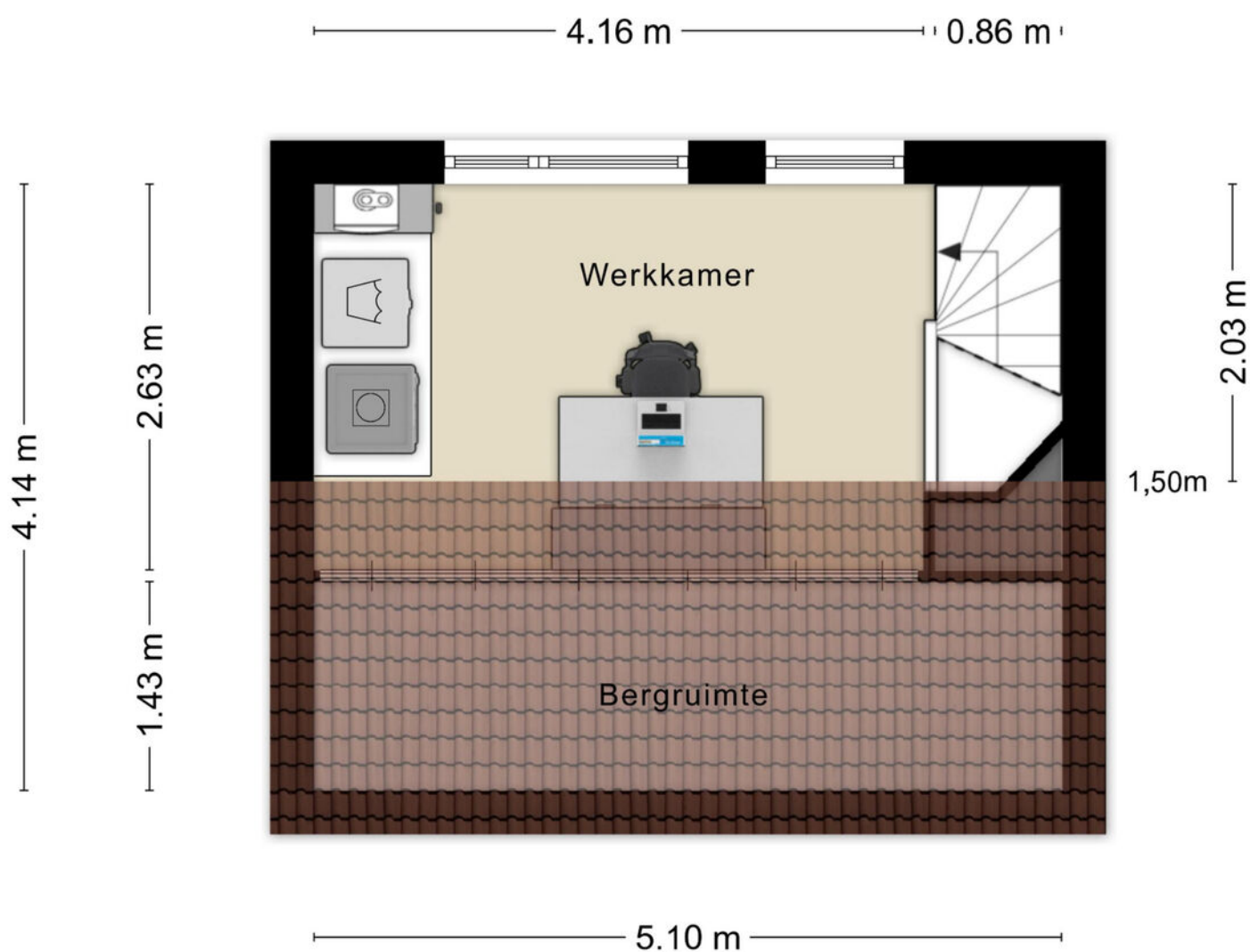
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klaverberg 8

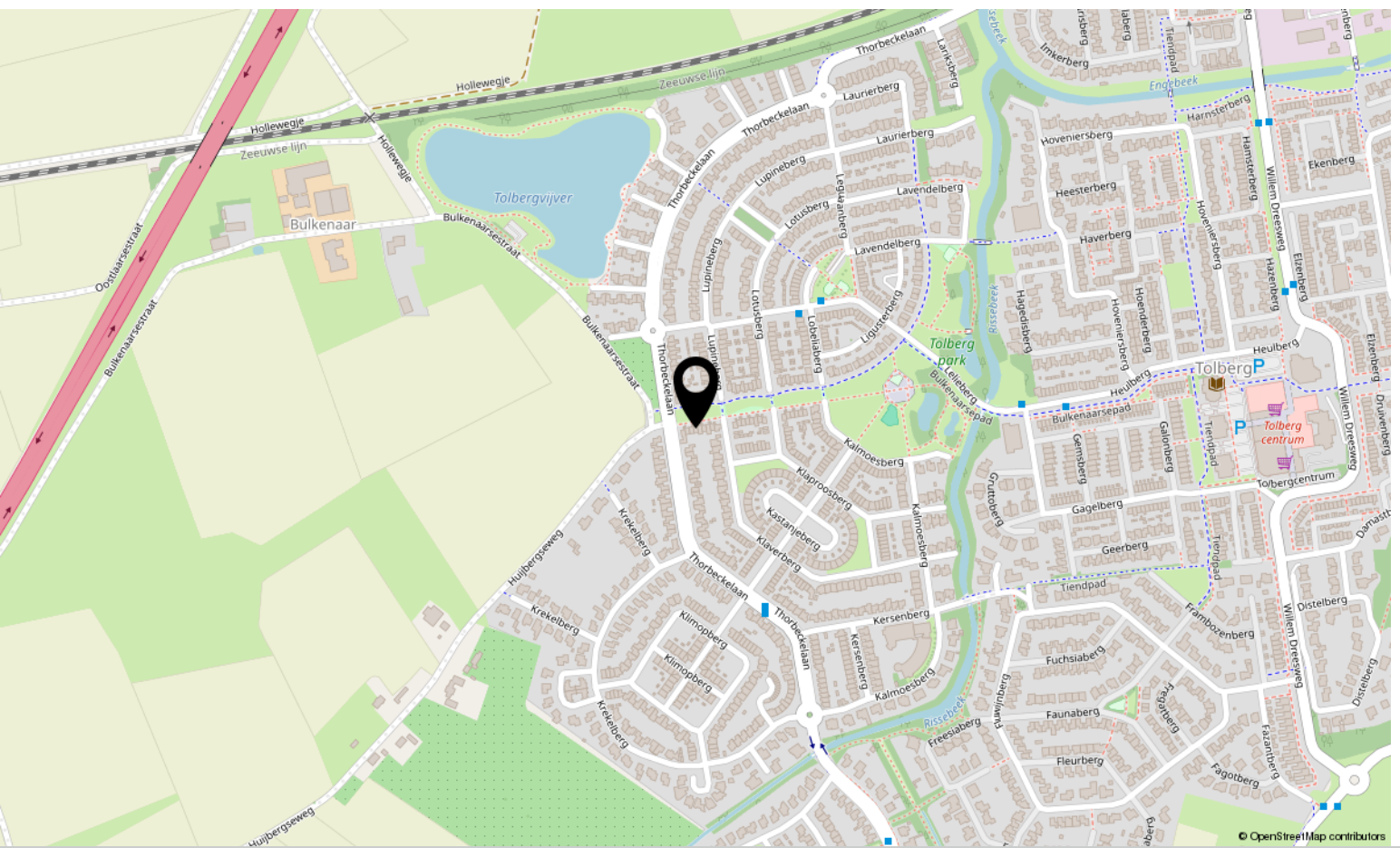
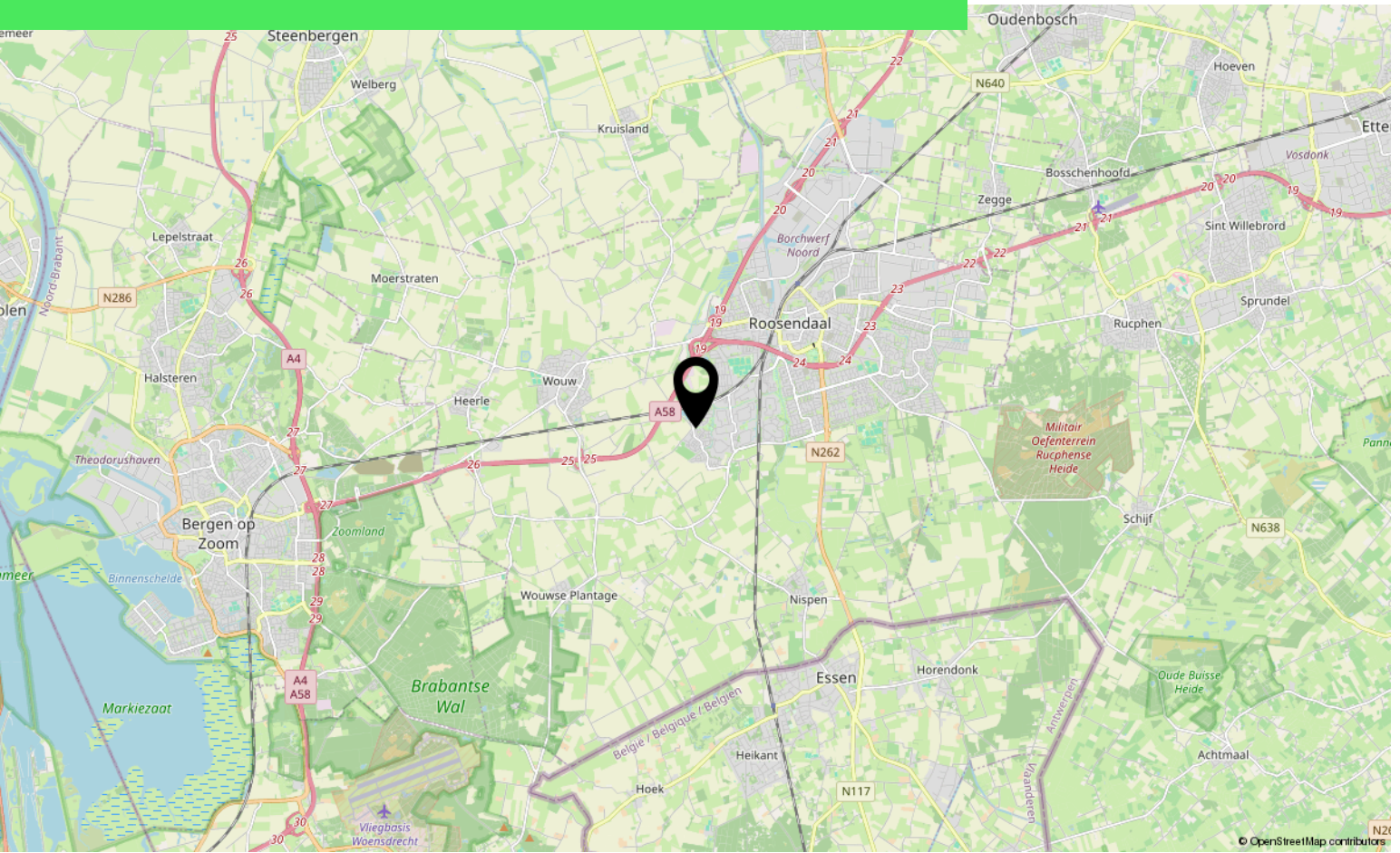


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3640</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting keuken	X		
- verlichting badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer 3	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Kokend water kraan	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamerkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars