



Lavendelberg 15

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

142 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1993

Energie label

B



Omschrijving

Aan de Lavendelberg 15 in Roosendaal staat een verrassend ruime en sfeervolle geschakelde woning die voelt als een eigen vakantieresort. Je woont hier in een rustige,

kindvriendelijke omgeving, met alle voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn binnen handbereik, terwijl de woonwijk zelf juist kalm en huiselijk aanvoelt. Wat deze woning écht bijzonder maakt? Denk aan een stijlvolle zwarte keuken met lichtstraat, een heerlijke tuin mét zwembad, vier royale slaapkamers én een balkon. Alles is strak afgewerkt, met oog voor detail en comfort. De praktische indeling en moderne uitstraling zorgen voor een woning waar je direct verliefd op wordt. Dit is de perfecte plek voor een gezin of levensgenieters die ruimte en luxe waarderen. Elke kamer is met zorg ingericht en biedt volop licht, rust en mogelijkheden. Zodra je hier binnenstapt voel je het: dit is geen huis, dit is een levensstijl. Laat je verrassen door de ruimte, het licht, de luxe en vooral de sfeer die deze woning uitstraalt. Voel je het al kriebelen? Kom kijken, kom voelen, en wie weet loop jij hier straks naar binnen met de sleutel in je hand. Bel snel voor een bezichtiging!

Entree

De woning heeft een verzorgde voortuin met een betegeld pad richting de voordeur. Eenmaal binnen kom je in een rustige hal met grote zwarte tegels en praktische witte opbergkasten, een stijlvolle en serene ontvangst.

Wonen & Koken

De woonkamer is licht en ruim, mede dankzij de ramen tot op de vloer. Rechts vind je een gezellige zithoek, perfect voor lange filmavonden. In het midden van de ruimte leidt een deur naar het toilet en de trap naar boven. Er is zelfs plek voor een bureau, ideaal als werk- of studiehoeke. Vanuit de woonkamer bereik je de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine, droger en extra bergruimte. En dan de keuken... die is werkelijk een showstopper! Een strak design met zwarte kasten, een grijs werkblad, inductiekookplaat en inbouwapparatuur. Dankzij de lichtstraat en een

grote schuifpui naar de tuin is dit het hart van het huis. Hier zit je urenlang aan die lange eettafel, genietend van gezelligheid én uitzicht op je eigen paradijs.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, waaronder een grote master bedroom met eigen balkon. Perfect om 's ochtends even de buitenlucht in te stappen. De tweede slaapkamer is eveneens licht en netjes afgewerkt. De badkamer is compleet: met een groot ligbad, ruime douche, dubbele wastafel, toilet en een stijlvolle mix van zwarte en witte tegels. In de badkamer kan je ook lekker genieten van de vloerverwarming die hier geplaatst is. Op de tweede verdieping zijn nóg twee slaapkamers, beide met een schuine wand en groot raam.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is een echt vakantieoord aan huis! Geheel betegeld met plek voor een loungebank, een rond zwembad met waterval, planten voor de sfeer en een luxe uitstraling. Onder de overkapping is het genieten geblazen: barbecue aan, drankje erbij, voetbal op tv – hier wil je niet meer weg. Ook is er een praktische berging én ruimte voor een werkhoek.

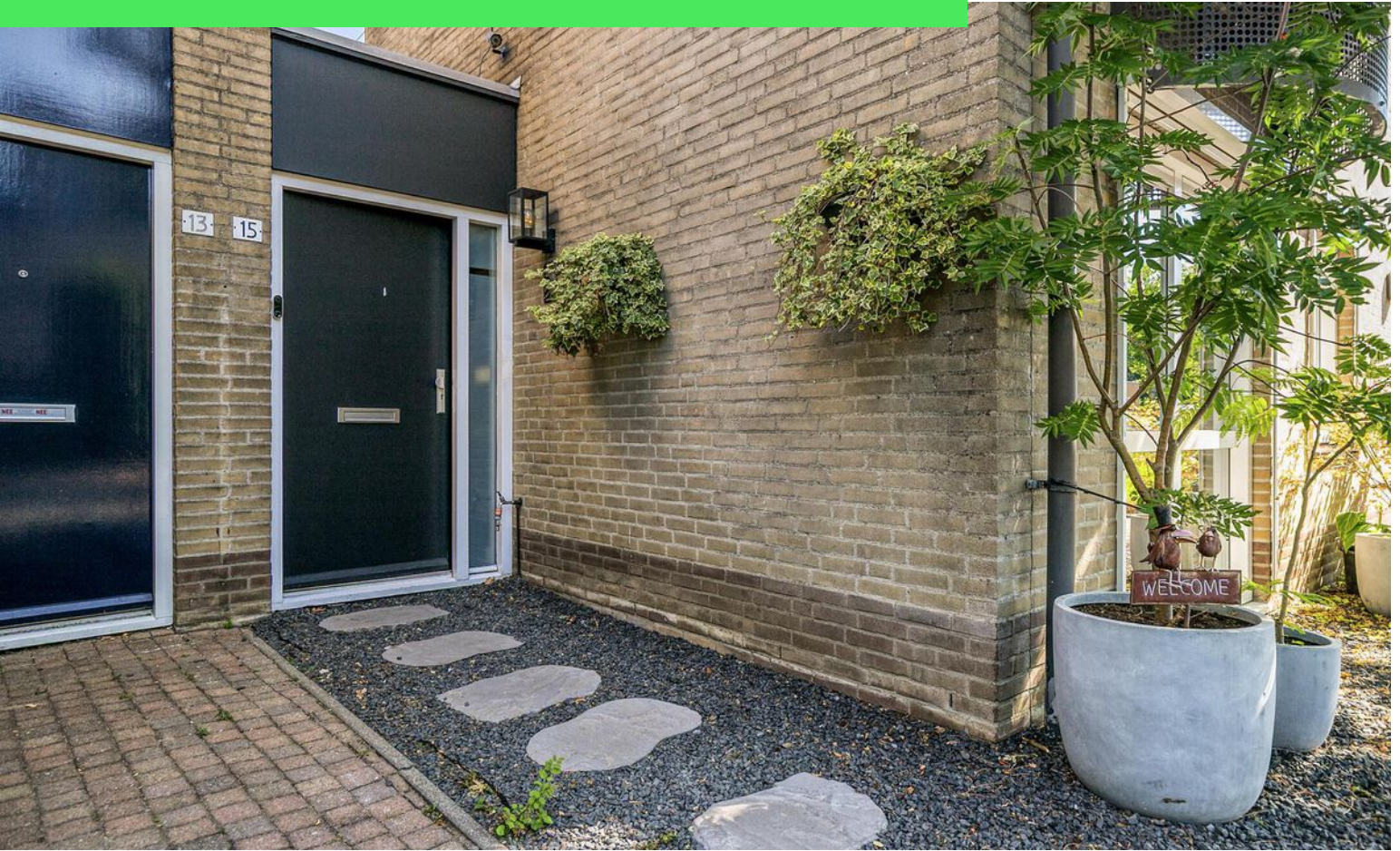
Omgeving en Faciliteiten

De wijk Tolberg staat bekend om zijn rustige straten, veel groen en kindvriendelijke sfeer. Je woont hier dicht bij scholen, winkels en sportvoorzieningen, én je zit zo op de uitvalswegen richting Breda of Antwerpen. De perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid.

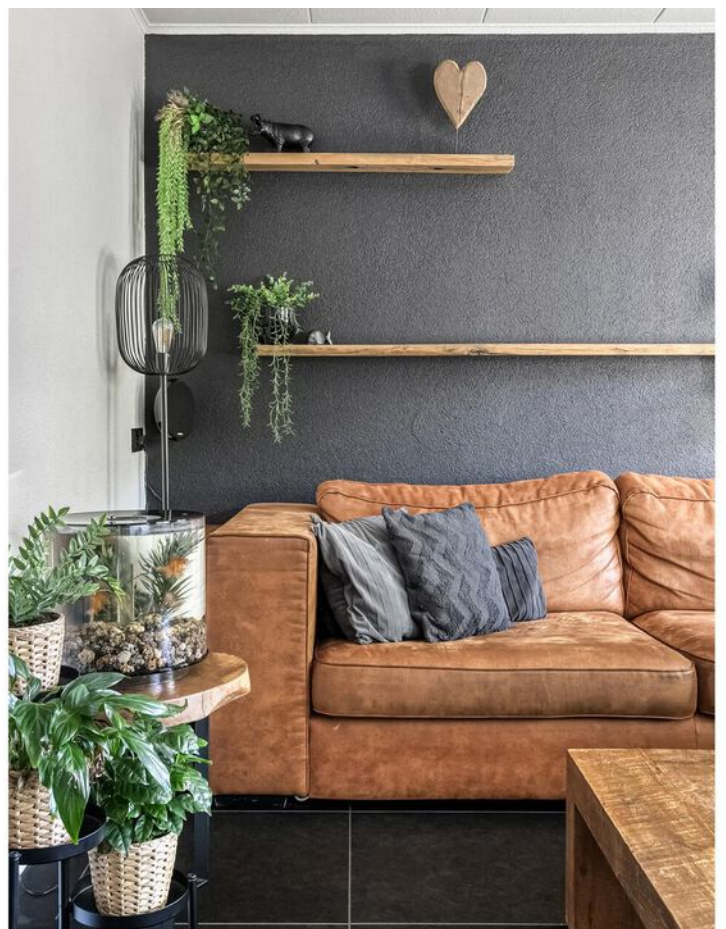
Toelichtingsclausule NEN2580:

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







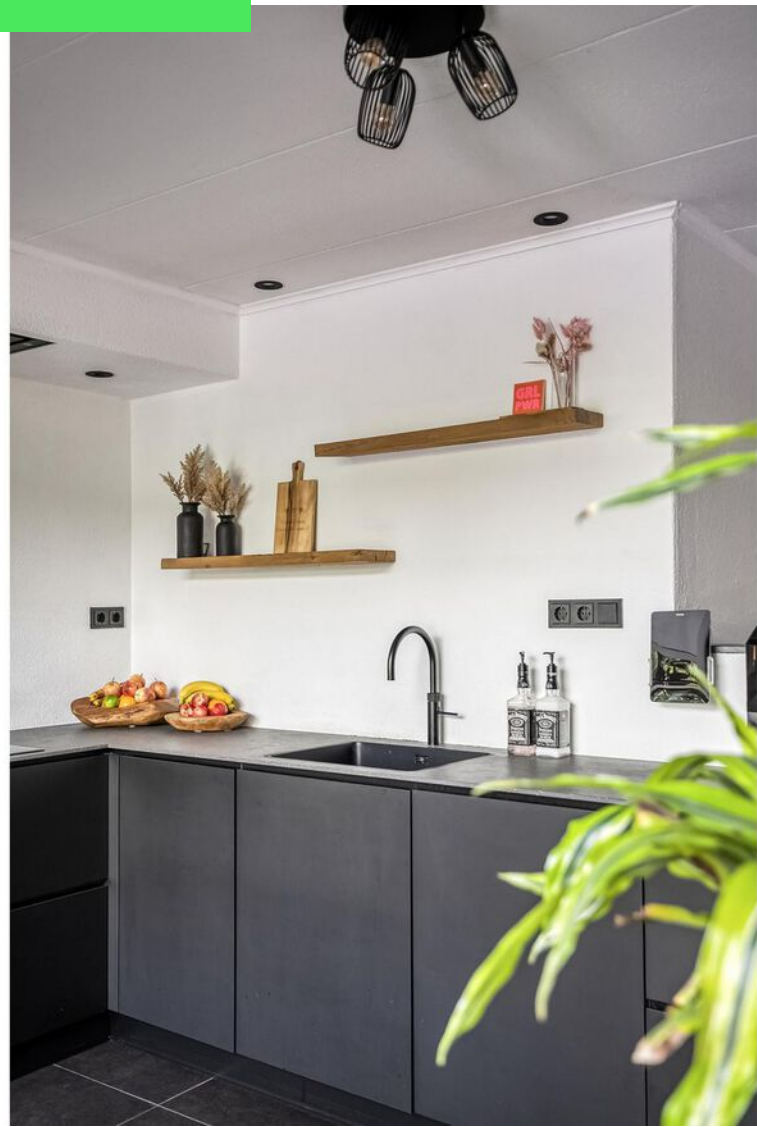




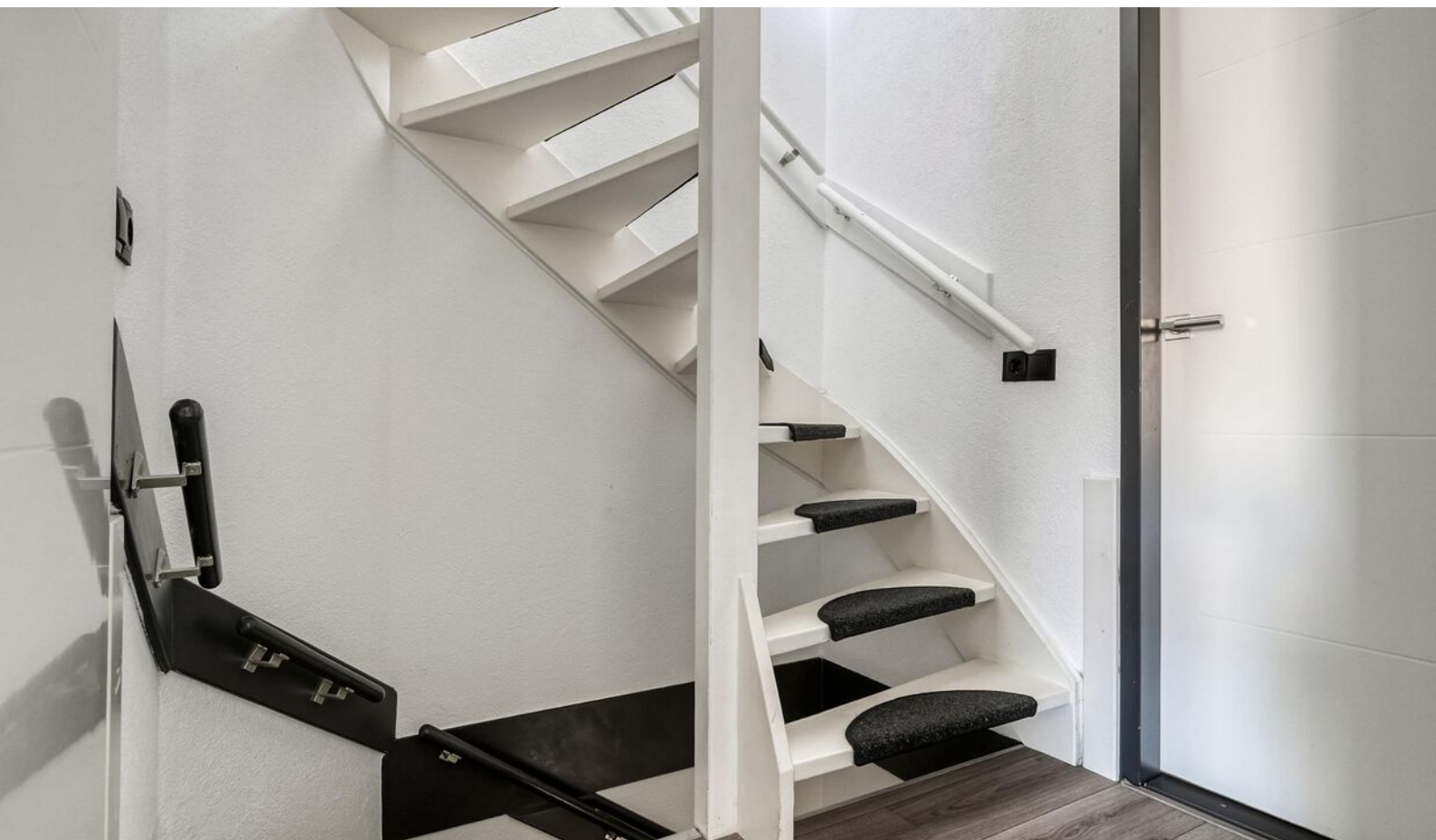










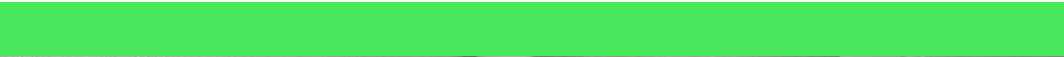






























Plattegrond



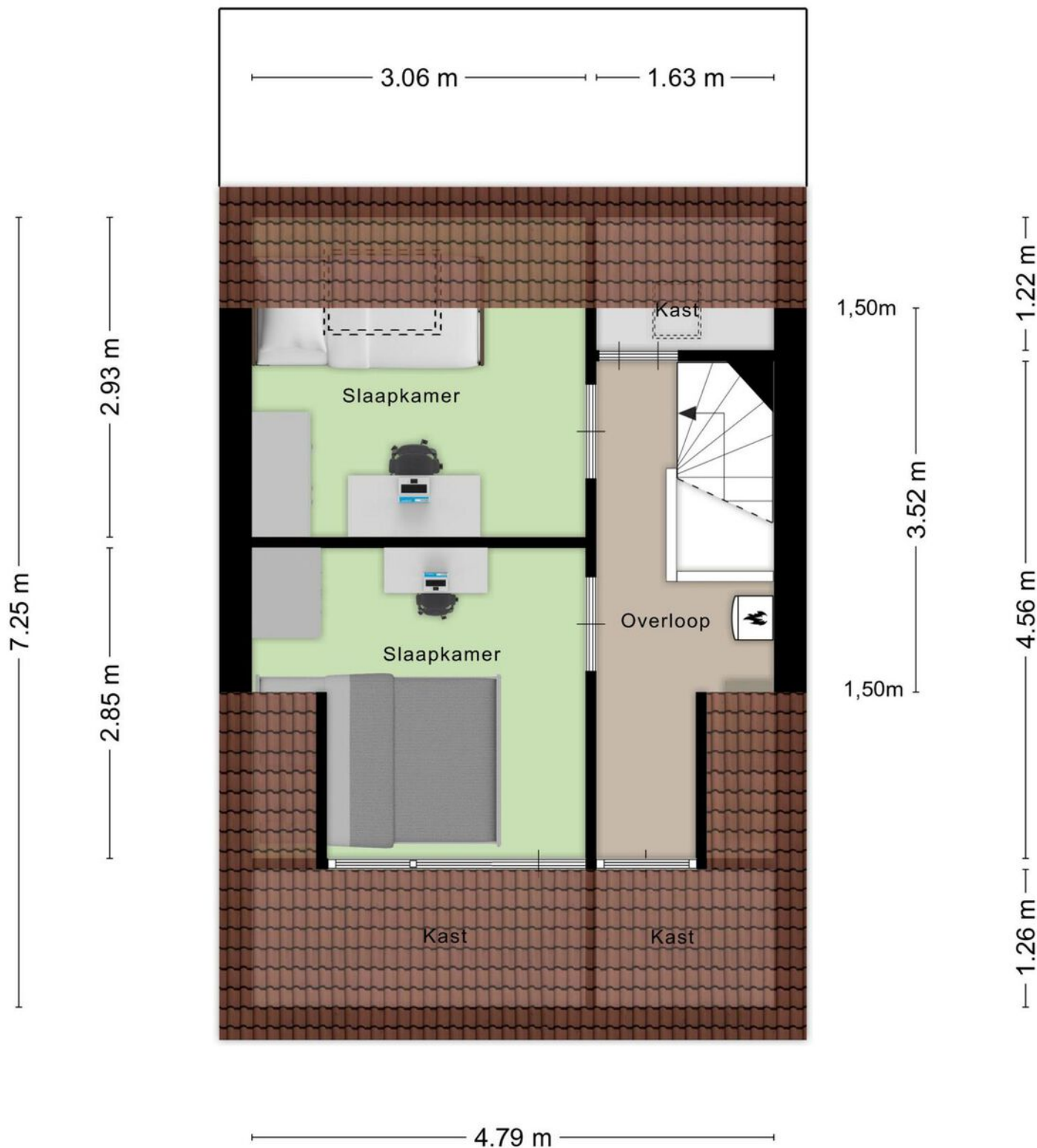
Plattegrond



Plattegrond

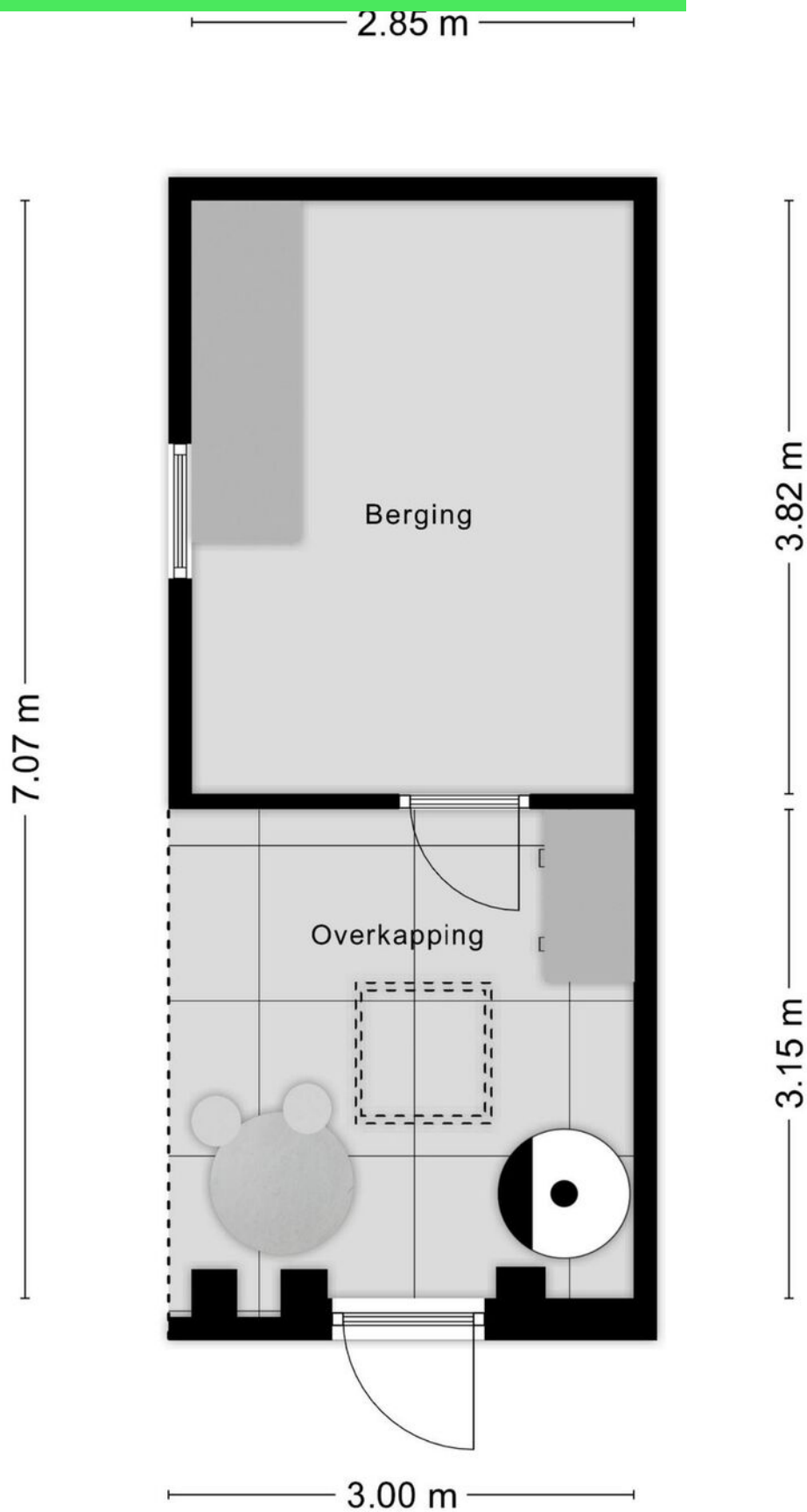


Plattegrond



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

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hals



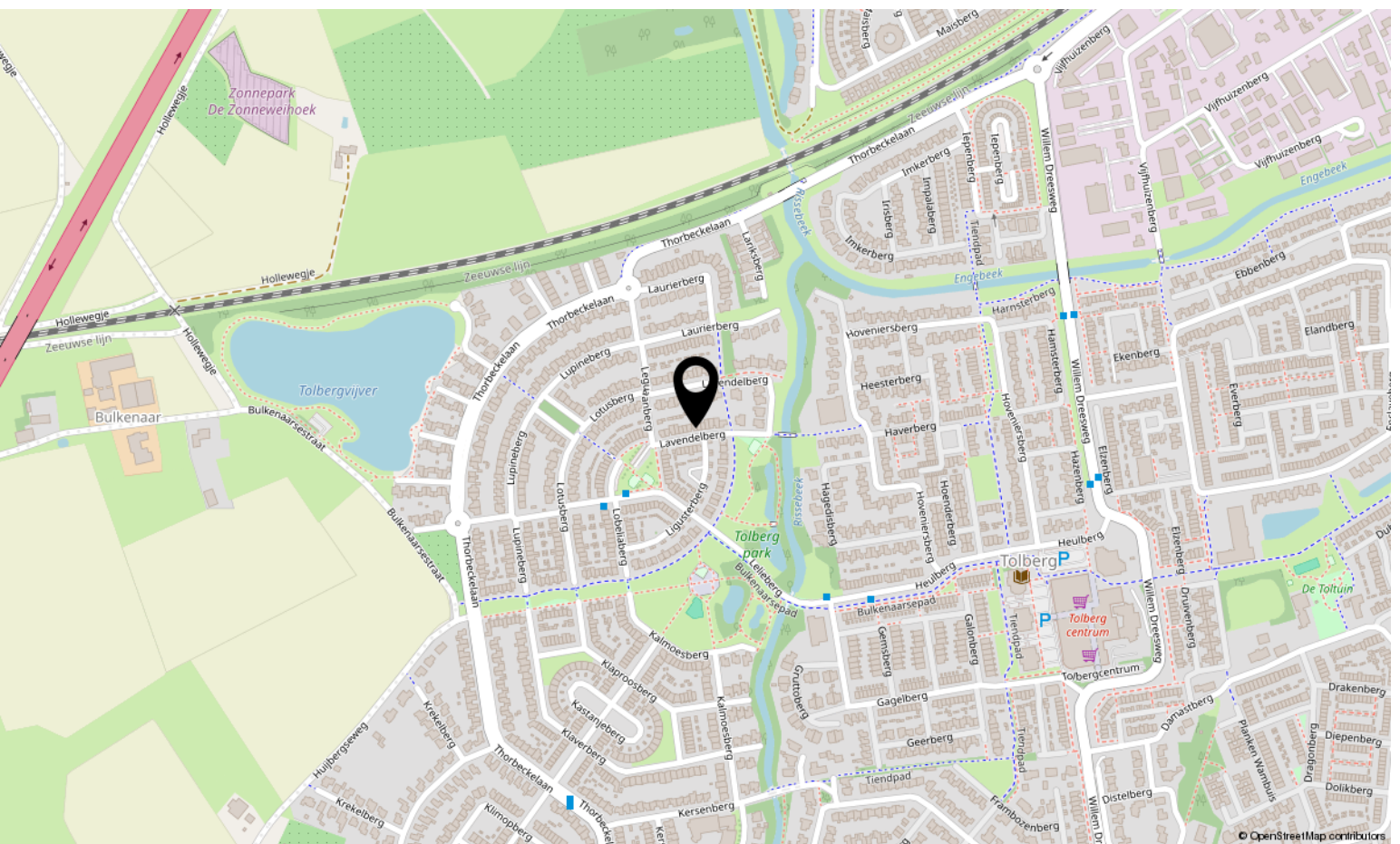
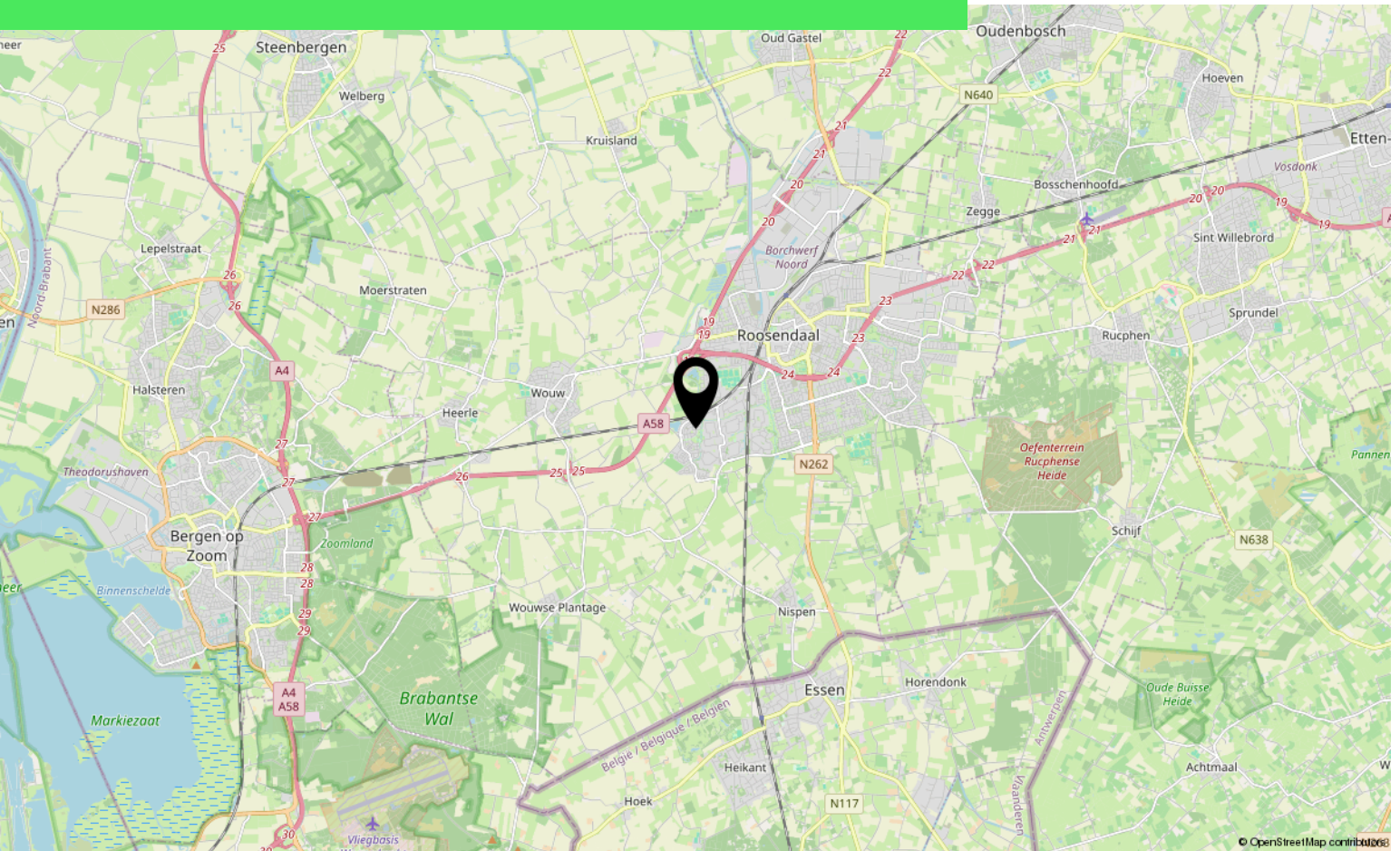
0 5 10 15 20 25m

<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 3258</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenlamp voordeur en achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- Kledingkasten overig			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven oven	X		
- Koelkast buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenlamp voordeur en achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- Kledingkasten overig			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven oven	X		
- Koelkast buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Zwembad	X		
Zwembadtechniek			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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

C&R
MAKELAARS