te koop



Hoveniersberg 108

4708 HB Roosendaal

Vraagprijs € 385.000 K.K.

DE HUIZEN PRAKTIJK

\\ Eikenlaan 13, 4881 AH Zundert \\ +31165348531 \\ makelaar@dehuizenpraktijk.nl \\ dehuizenpraktijk.nl \\

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	259 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m²
Inhoud	366 m³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
103m²

PERCEELOPPERVLAKTE
259m²

INHOUD
366m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
C







Omschrijving

Uitgebouwde hoekwoning met tuin op het westen – Op een toplocatie in de wijk Tolberg!

Ben je op zoek naar een comfortabel en ruim huis dat helemaal klaar is voor jouw volgende stap? Check dan deze uitgebouwde hoekwoning aan de Hoveniersberg 108 in Roosendaal, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Tolberg. Hier treffen starters én jonge gezinnen hun eigen thuisbasis, omringd door alle dagelijkse voorzieningen en verrassend veel groen. Laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft.

Wonen in Tolberg: Een prettige buurt waar alles dichtbij is

Tolberg staat bekend als een sfeervolle wijk met een dorps karakter, maar dan wel met het gemak van de stad om de hoek. Alles wat je maar nodig hebt, bevindt zich op loopafstand: scholen, winkels, een apotheek, dokter, dierenarts en zelfs een tandarts zijn allemaal binnen handbereik. En vergeet de kleintjes niet: speelplekken als "het blauwe", "het treintje", het trapveldje en een speeltuintje achter op het woonerf bieden volop buitenspeelplezier. Even ontspannen in het groen? Vanuit je voordeur wandel je zo het Tolbergpark in. Het centrum van Roosendaal bereik je met slechts tien minuten fietsen, ideaal voor een middagje shoppen of een lunch op het terras.

Ruimte & Comfort: Uitbouwen maar, hier kan het

Met een perceel van liefst 259 m² biedt deze hoekwoning net dat beetje extra wat je zoekt. Niet alleen binnen geniet je van meer leefruimte dankzij een flinke uitbouw aan de zijkant, ook buiten kom je niks tekort. De zonnige tuin ligt perfect op het westen, zon aanbidders opgelet en de tuin is netjes aangelegd, compleet met een robuuste overkapping voorzien van heaters, verlichting en een handige opbergkast. Tot in de late uurtjes genieten van een goed gesprek of lekker lang tafelen, zonder dat je je zorgen maakt over een frisse avond; dat is pas echt thuiskomen.

Duurzaam & Energiezuinig wonen

Deze woning scoort een energielabel C. Dat betekent niet alleen een comfortabel binnenklimaat, maar ook lagere maandlasten. Er liggen maar liefst 8 zonnepanelen op het dak: goed voor het milieu én jouw portemonnee. Dat is nog eens relaxed wonen!

Waarom kiezen voor de Hoveniersberg 108?

- Uitgebouwde hoekwoning (bouwjaar 1989) op ruim perceel van 259 m²
- Zonnige tuin op het westen met robuuste overkapping
- 8 zonnepanelen, dus toekomstbestendig en energiezuinig
- Lichte, royale ruimtes, ideaal voor jouw woonwensen

- Rustig gelegen in een kindvriendelijk wijk
- Op steenworp afstand van scholen, winkels, zorg en speelplekken
- Heerlijke groene omgeving met directe toegang tot het park
- Slechts 10 minuten fietsen naar het centrum van Roosendaal

Starters en jonge gezinnen opgelet: dit huis wil je zien

Dus, ben je toe aan je eerste koopwoning of groeit het gezin uit z'n voegen? Dan zit je hier goed! Deze fijne gezinswoning aan de Hoveniersberg 108 combineert een praktische ligging, veel leefruimte, duurzame oplossingen en een heerlijke tuin, alles wat jij nodig hebt voor jarenlang woongenot. Kom gerust eens kijken hoe jouw toekomst eruitziet in Tolberg. Laat deze kans niet lopen!

Plan snel een bezichtiging voordat iemand anders jou voor is. Welkom thuis!



































































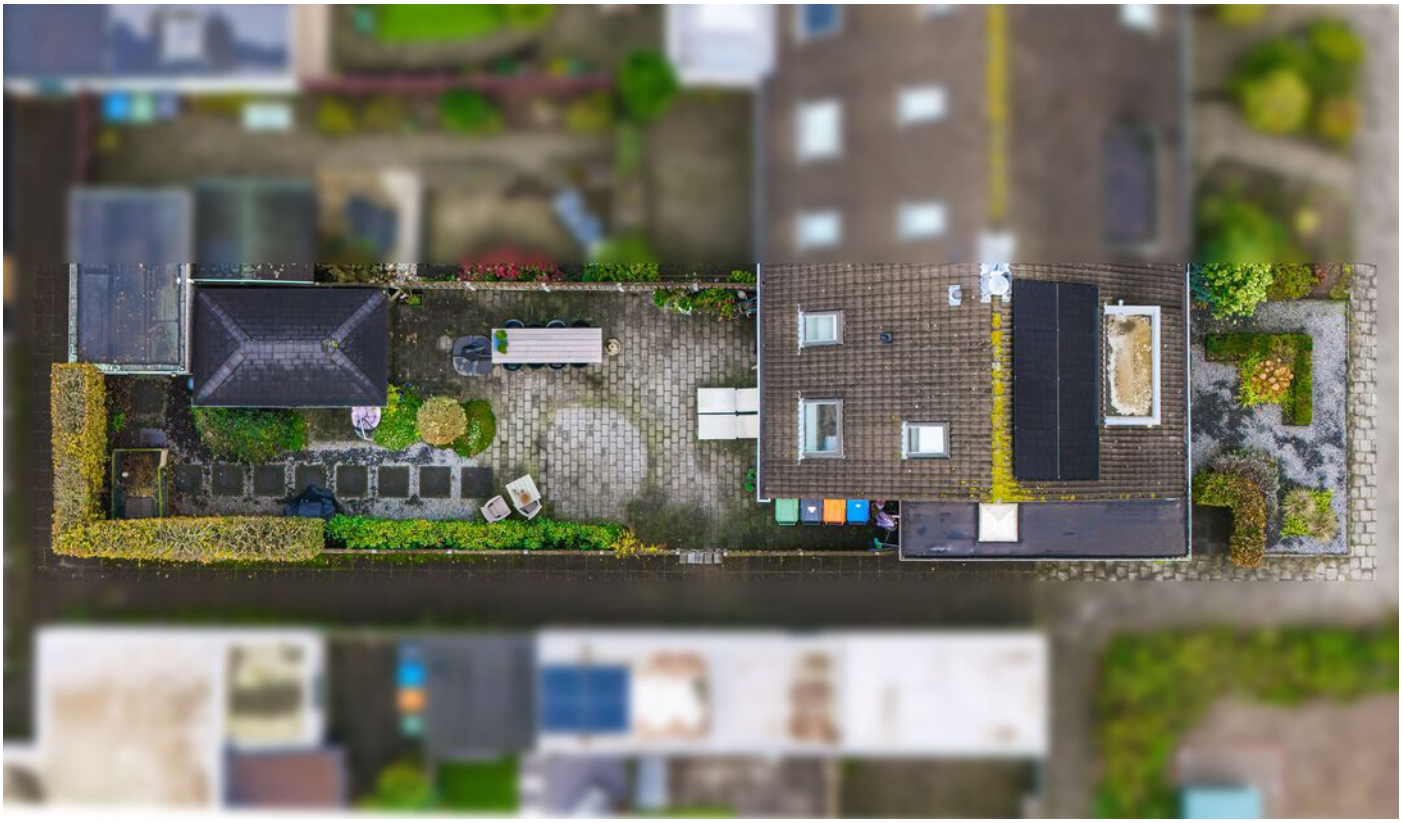




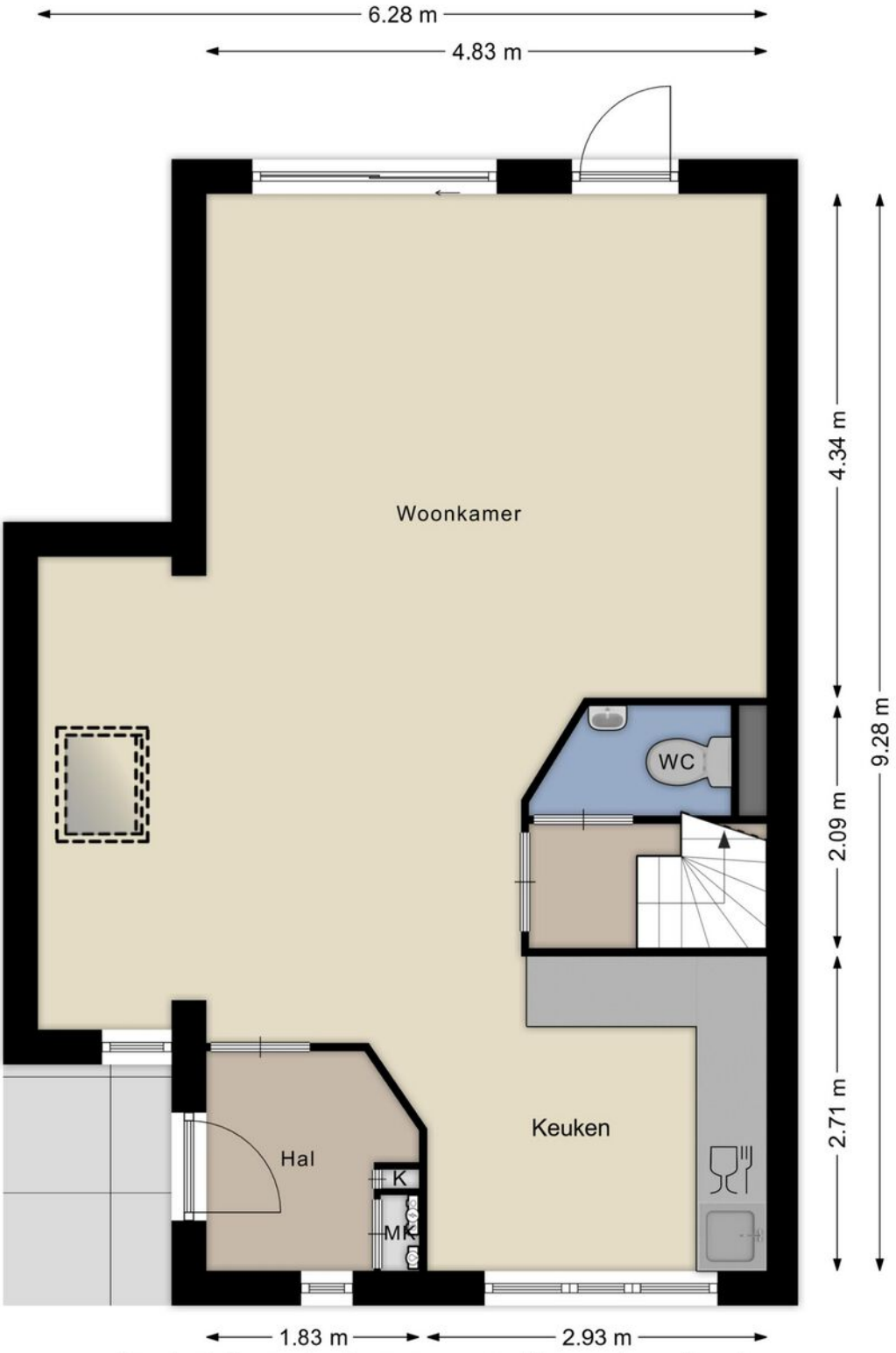






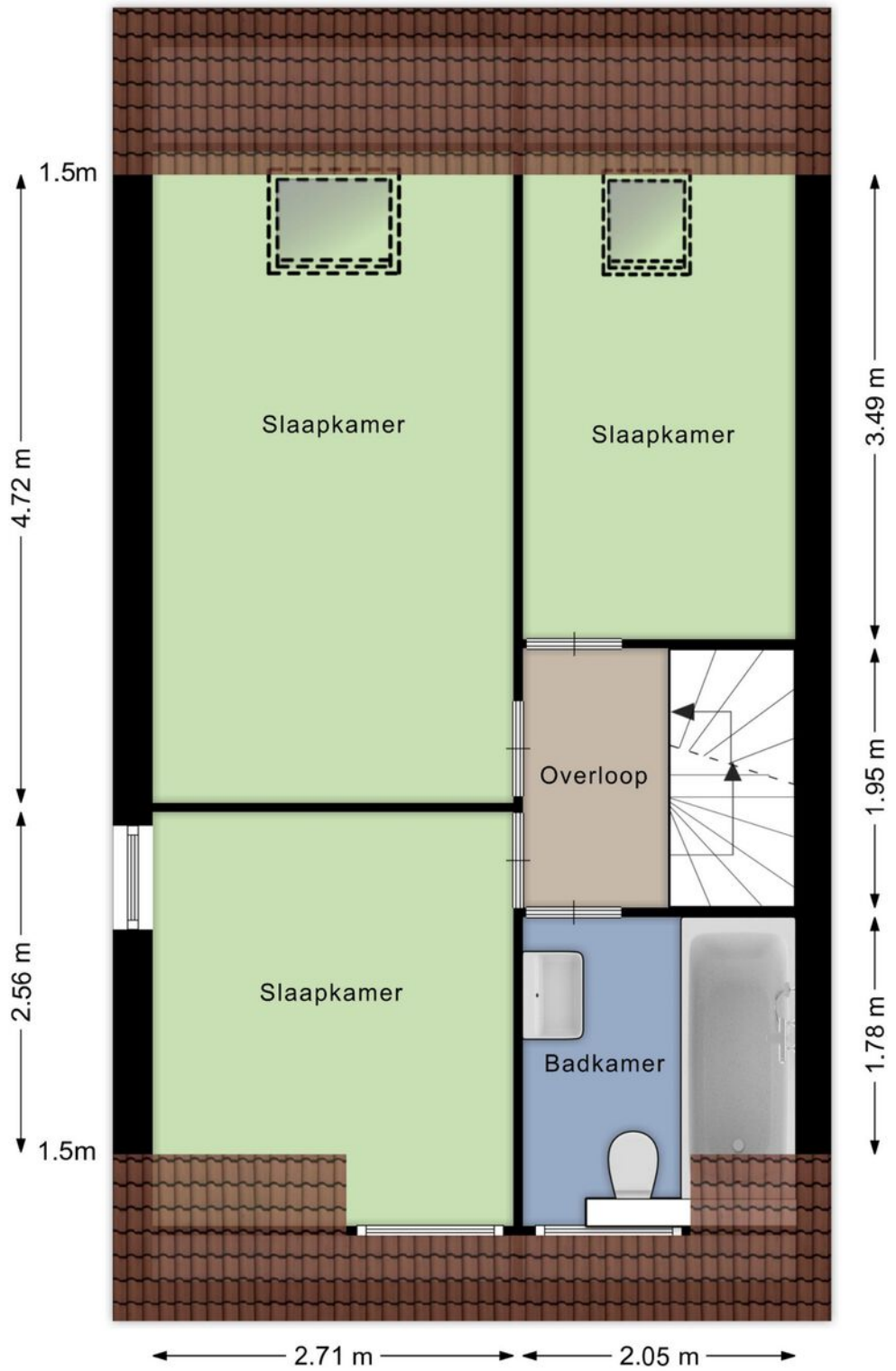


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

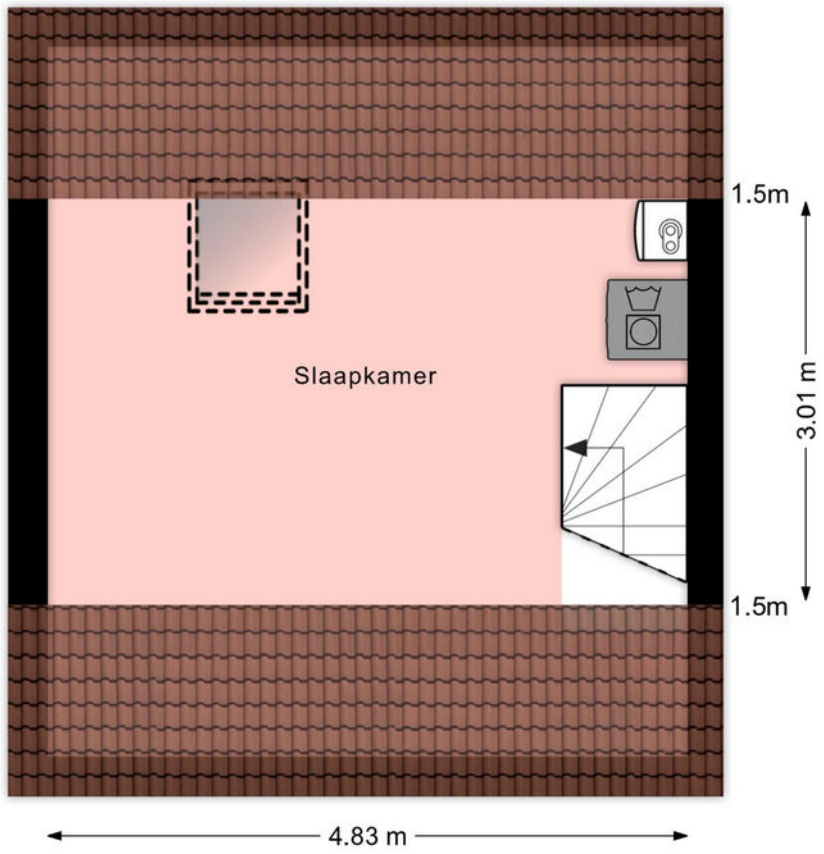
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

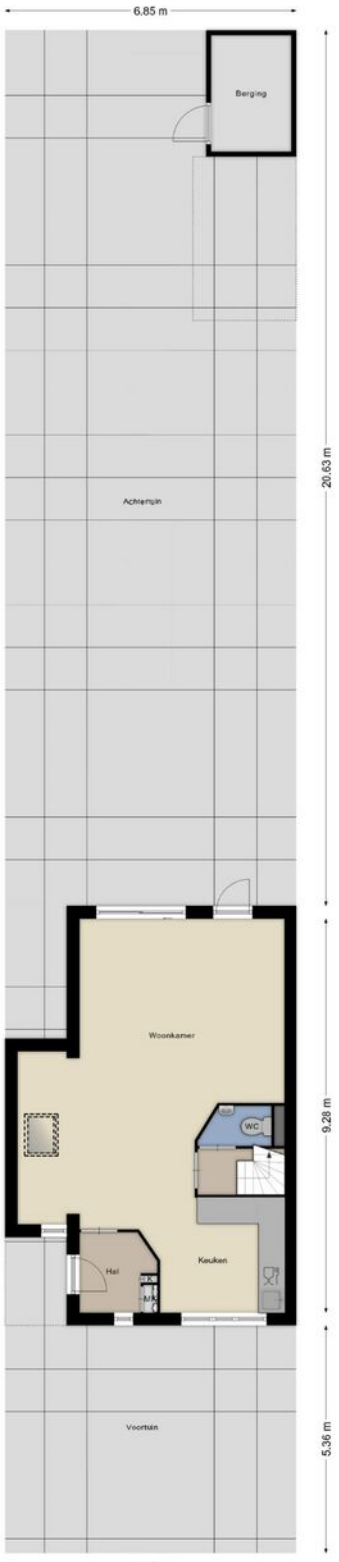
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
De weergegeven tuinoppervlakte en maatvoering zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Bekijk deze woning online!

www.hoveniersberg108.nl



Scan deze code
en bekijk de woning op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



DE HUIZEN PRAKTIJK

\\ Eikenlaan 13, 4881 AH Zundert \\ +31165348531 \\ makelaar@dehuizenpraktijk.nl \\ dehuizenpraktijk.nl \\