



ROOSENDAAL  
Huijbergseweg 5

Vraagprijs  
€ 700.000,- k.k.

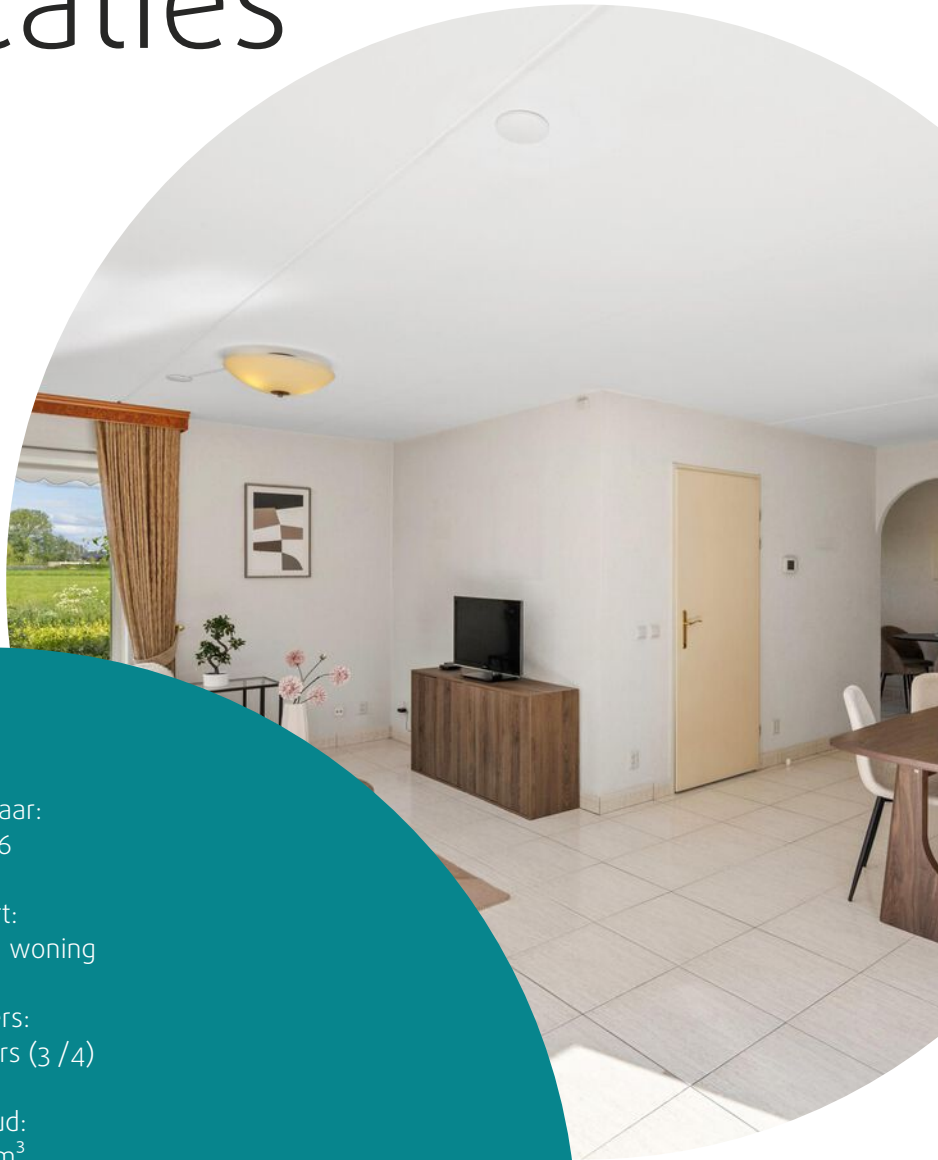
# Te Koop!

**Lenaers**  
M A K E L A A R D I J

4708 SC Roosendaal

0165 - 52 03 04 | [info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1996

Soort:  
Vrijstaande woning

kamers:  
Slaapkamers (3 /4)

Inhoud:  
560 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
146 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
548 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
20 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
5 m<sup>2</sup>

Energie label  
B

# Omschrijving

Huijbergseweg 5, Roosendaal

Vrijstaande woning in de Tolberg met slaap- en badkamer op de begane grond, inpandige garage, ruime oprit en fraai perceel

Aan de Huijbergseweg 5 in Roosendaal staat deze ruime vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 146 m<sup>2</sup>, een inpandige garage van circa 20 m<sup>2</sup>, een royale oprit en een verzorgde tuin rondom.

De woning is gebouwd in 1996, beschikt over energielabel B en is door de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond bijzonder geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De woning is gelegen op een ruime en groene locatie, met veel privacy rondom het huis. Aan de voorzijde is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De nette uitstraling, de praktische indeling en de aanwezigheid van zowel een garage als meerdere slaapkamers maken dit een woning met volop mogelijkheden.

## Indeling

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en geniet door de meerdere raampartijen van veel natuurlijk lichtinval.

Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek.

Aansluitend bevindt zich de keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur en uitzicht biedt op de groene omgeving. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

Deze ruimte biedt extra bergruimte en vormt tevens de verbinding met de inpandige garage. De garage is circa 20 m<sup>2</sup> groot en is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of als praktische hobby-/bergruimte.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer. Deze kamer is praktisch gelegen nabij de badkamer en maakt gelijkvloers wonen mogelijk.

De badkamer op de begane grond is voorzien van een ligbad, wastafel en douche. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over toegang tot het balkon aan de achterzijde, vanwaar je een mooi uitzicht hebt over de tuin. Verder is op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig, voorzien van douche, wastafel en toilet. Onder de schuine dakvlakken is op meerdere plaatsen praktische bergruimte aanwezig. De grootste slaapkamer kan met gemak worden opgedeeld in 2 ruime slaapkamers.

## Buitenruimte

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met veel groen en privacy. Aan de achterzijde bevindt zich een terras met directe toegang vanuit de woning.

De tuin biedt volop ruimte om buiten te zitten, te tuinieren of te genieten van de rustige woonomgeving. Aan de achterzijde is zonwering aanwezig, wat zorgt voor extra comfort op zonnige dagen. Achterin de tuin is er nog een houten overkapping geplaatst voor de gezellige avonden.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

## Bijzonderheden

Vrijstaande woning op een ruime en groene locatie;

Woonoppervlakte circa 146 m<sup>2</sup>;

Inpandige garage van circa 20 m<sup>2</sup>;

Slaapkamer en badkamer op de begane grond;

Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;

In totaal 3 slaapkamers (4 mogelijk) en 2 badkamers;

Energielabel B;

Bouwjaar 1996;

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;

Verzorgde tuin rondom met veel privacy.

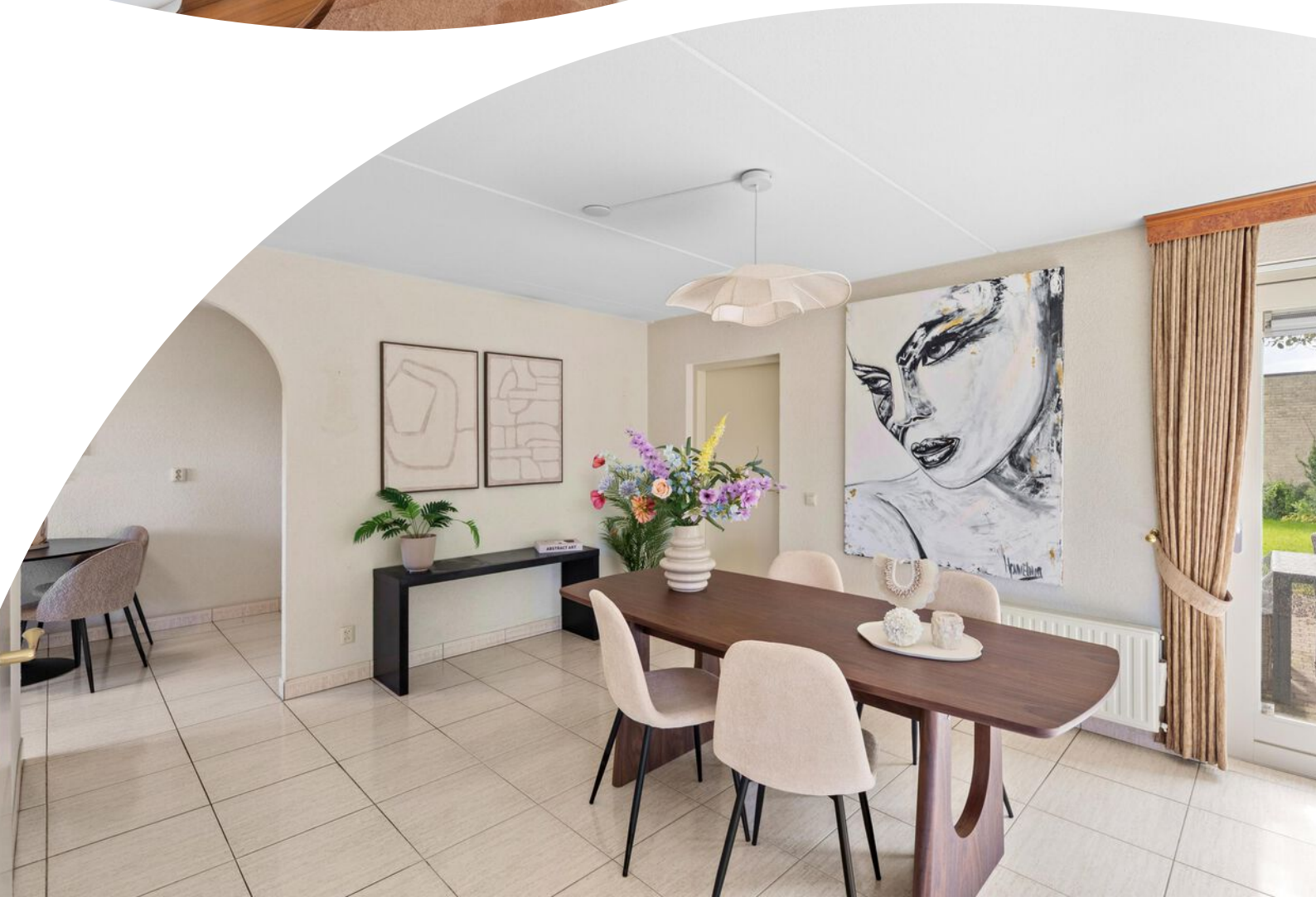
## Kortom

Huijbergseweg 5 is een ruime en praktische vrijstaande woning met veel comfort, een slaap- en badkamer op de begane grond, een inpandige garage en een fijne tuin rondom.

Een ideale woning voor wie vrijstaand wil wonen met ruimte, privacy en de mogelijkheid om gelijkvloers te leven.



















































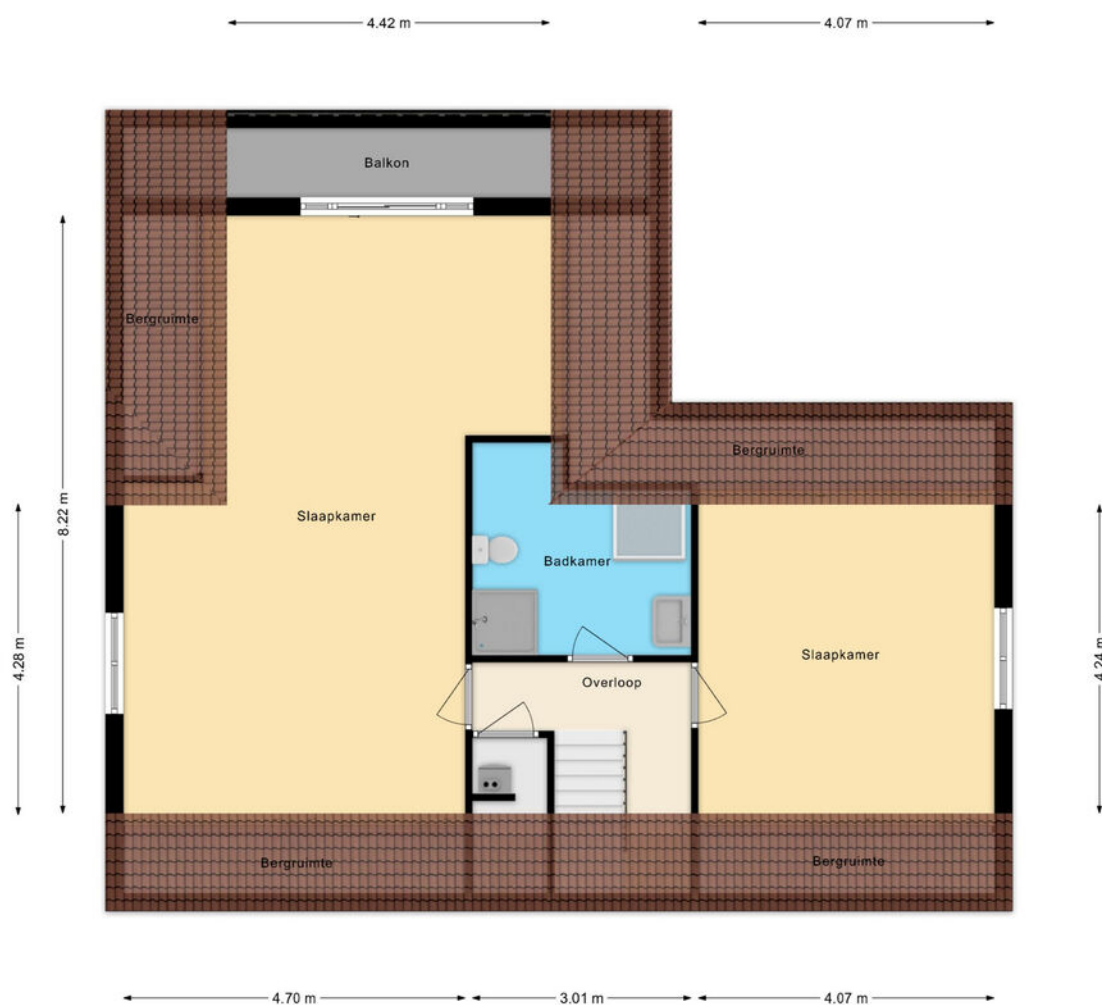


# Plattegrond



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© www.viditour-vastgoed.nl

# Plattegrond

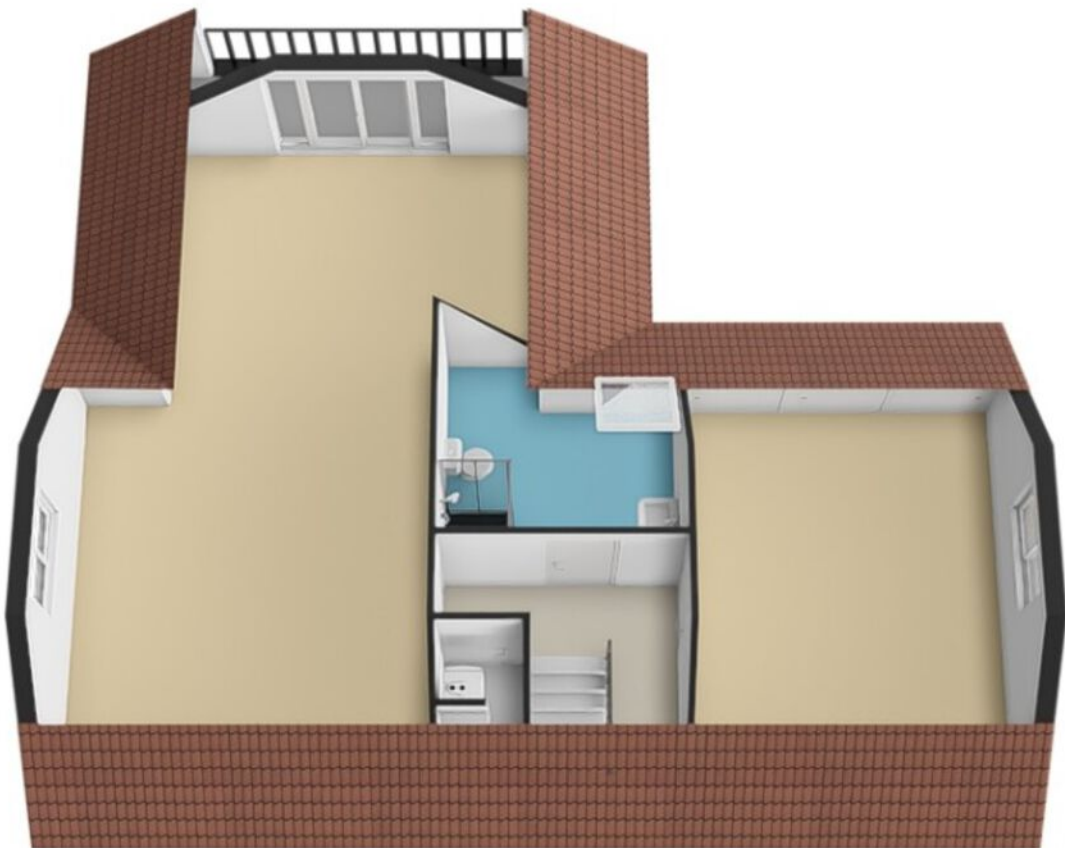


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© www.viditour-vastgoed.nl

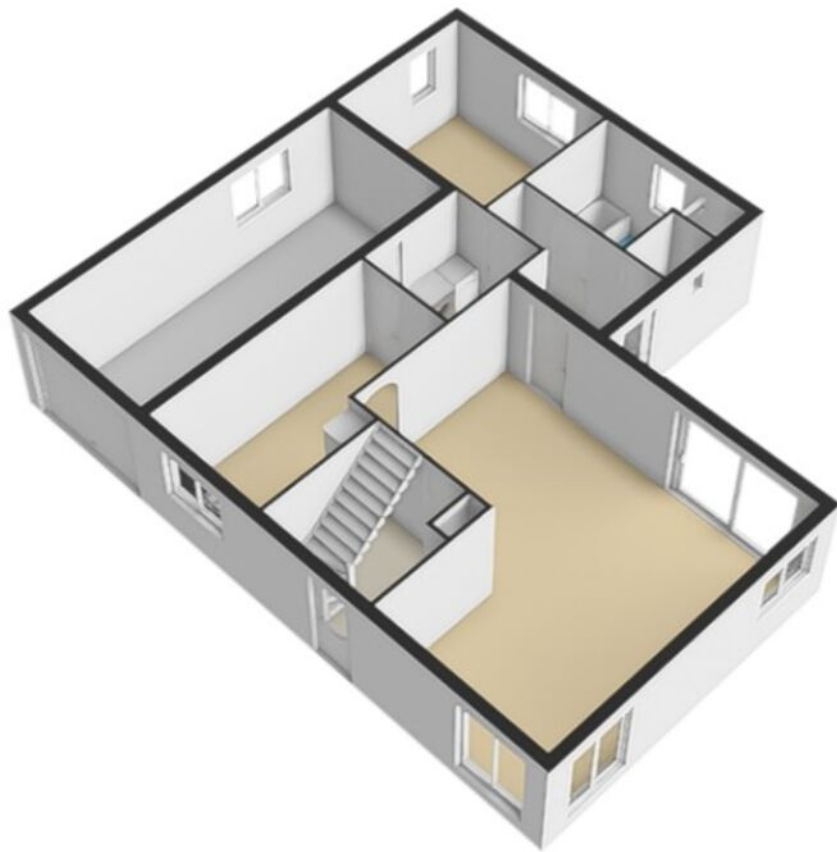
# Plattegrond



# Plattegrond



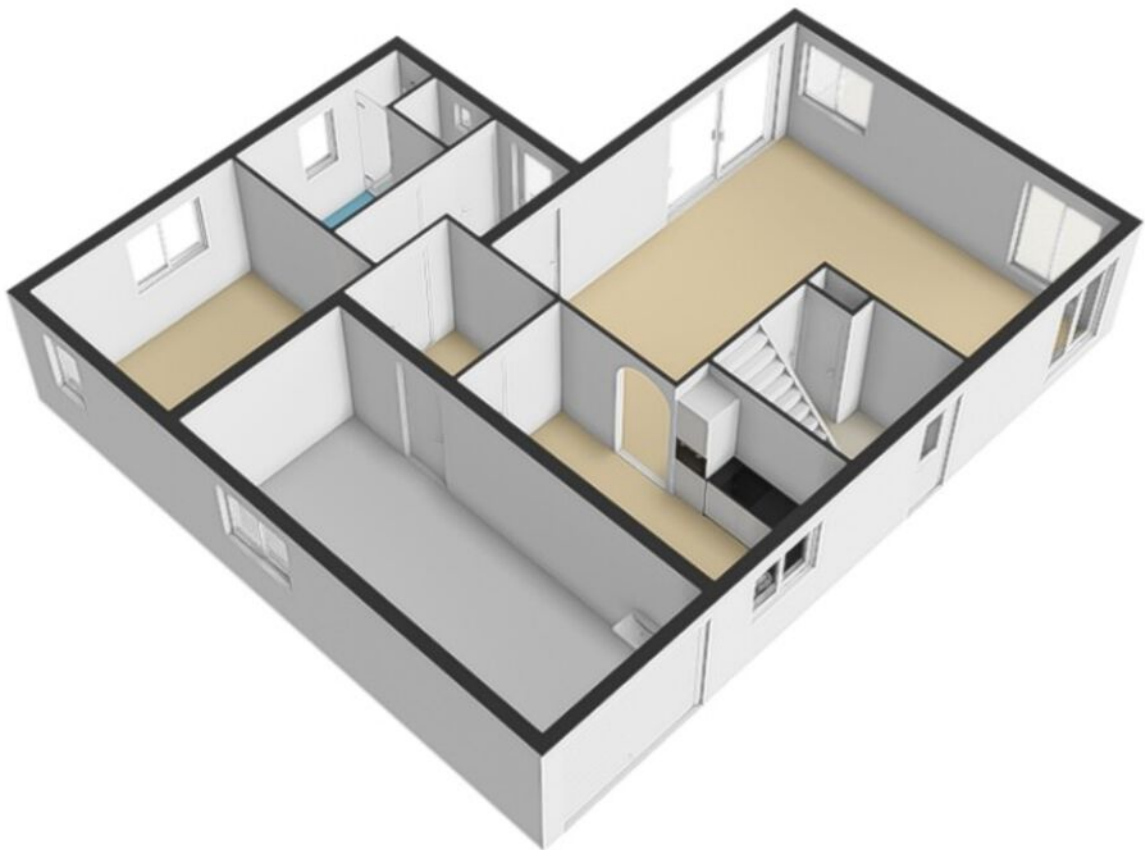
# Plattegrond



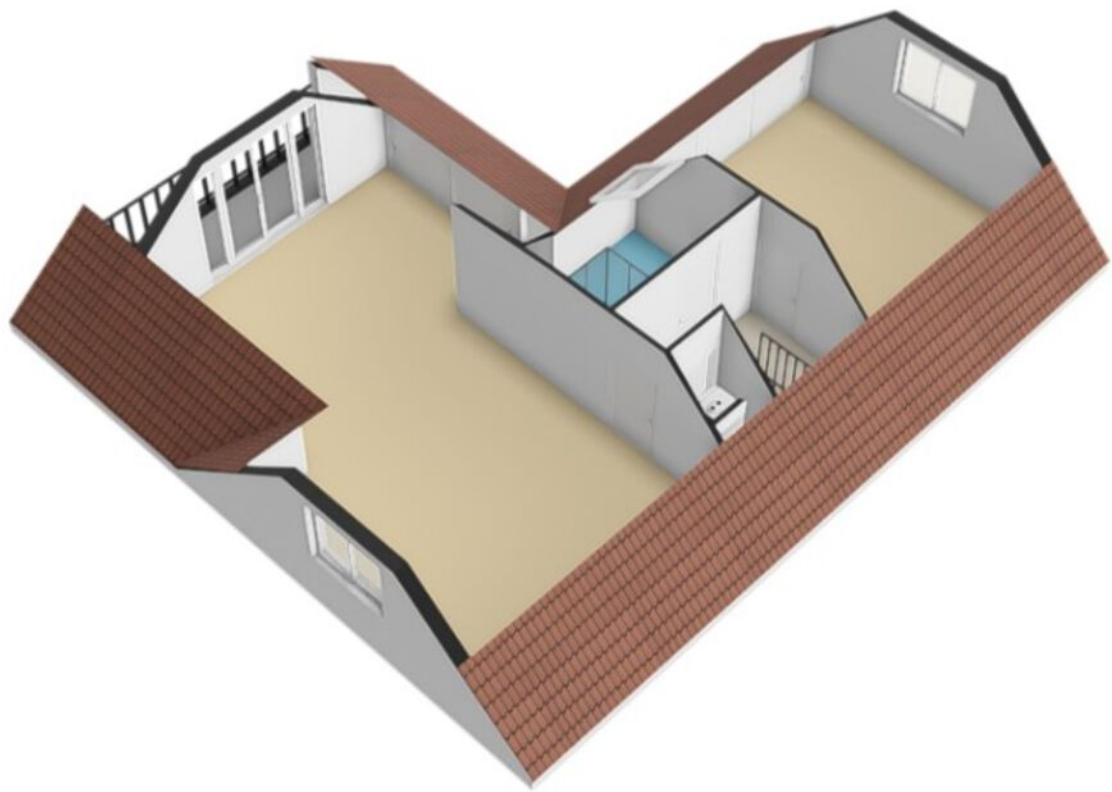
# Plattegrond



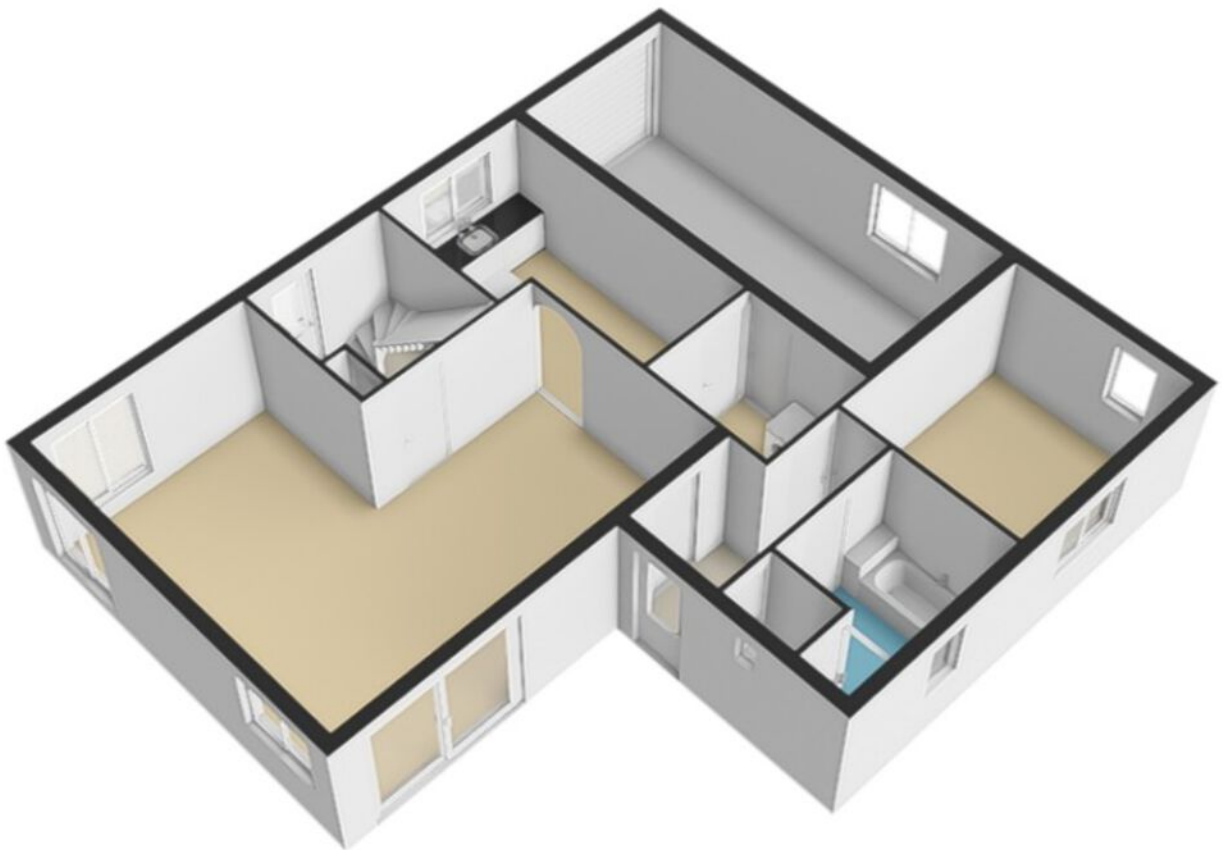
# Plattegrond



# Plattegrond



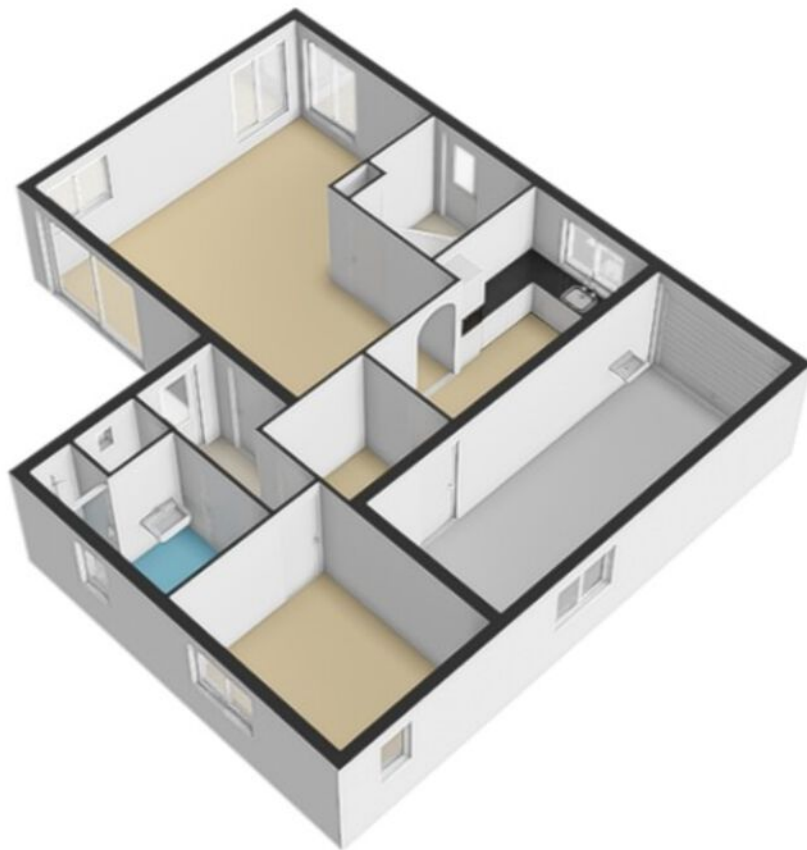
# Plattegrond



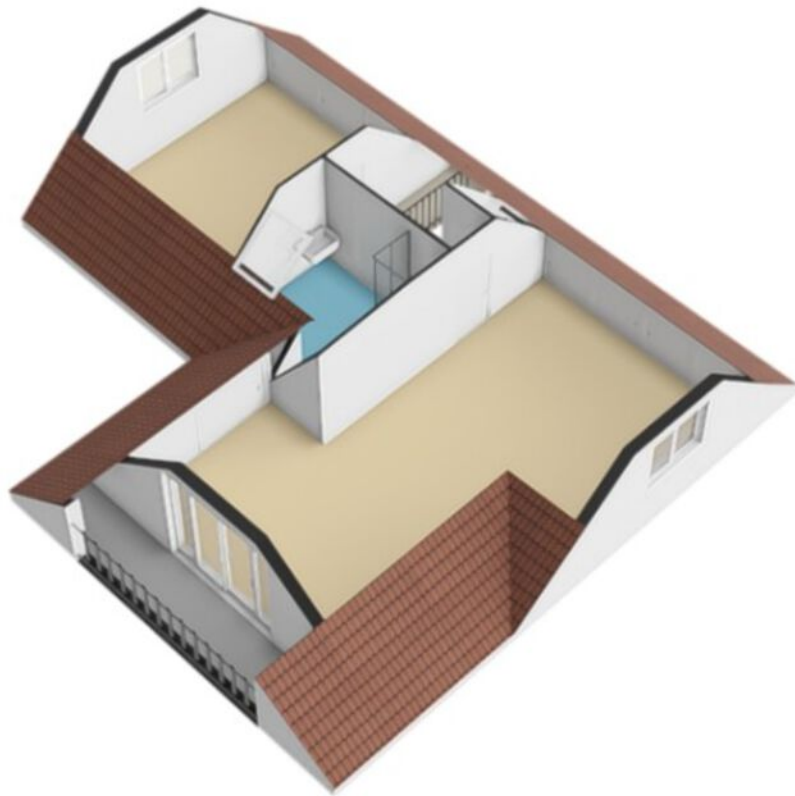
# Plattegrond



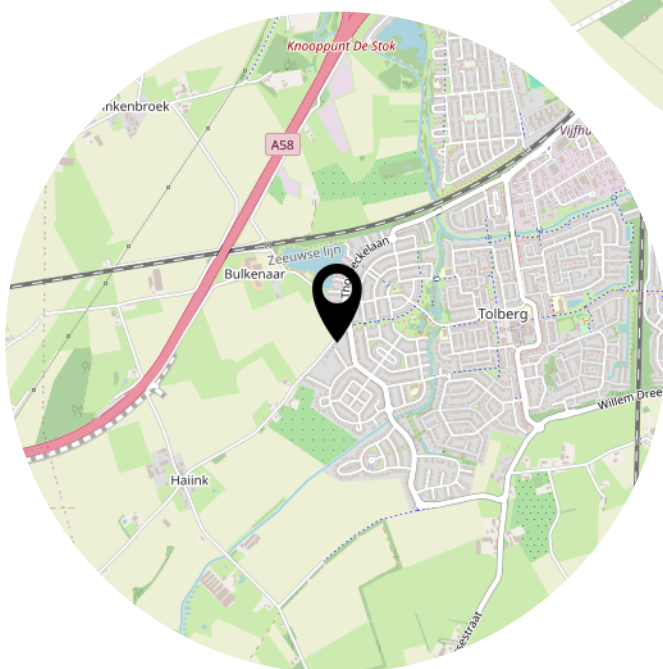
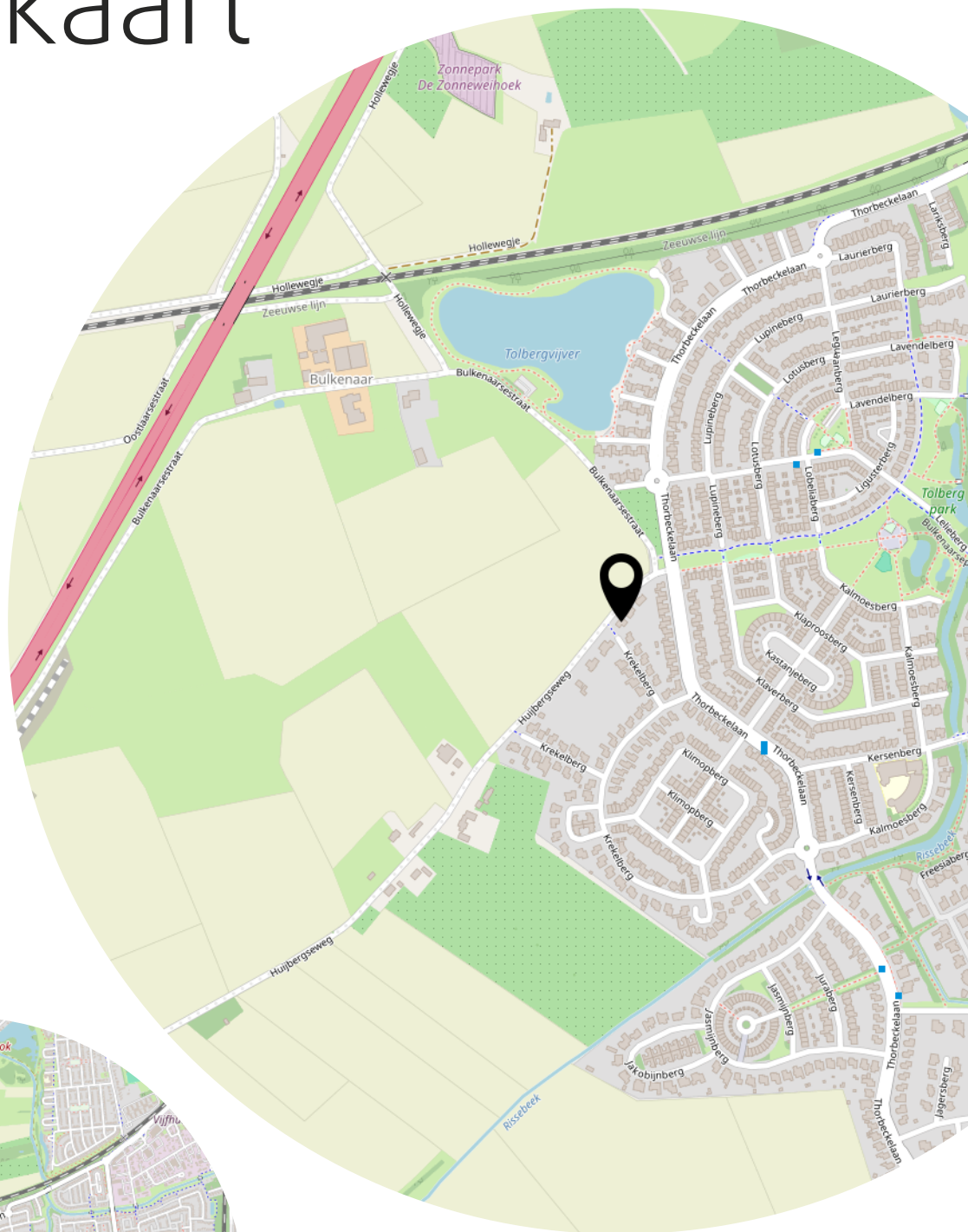
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?



Nispensestraat 9  
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04  
[info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)