



Albastdijk 66

ROOSENDAAL

Vraagprijs: €675.000,-

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

159 m²

Perceeloppervlakte

290 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1975

Energie label

A



Omschrijving

Welkom in deze instapklare woning aan de rustige Albastdijk 66 in de kindvriendelijke wijk de Kortendijk! Een huis om echt direct verliefd op te worden. Met een recent volledig gerenoveerde afwerking, een visgraatvloer om van te dromen, een moderne leefkeuken én vier ruime slaapkamers is dit het perfecte thuis voor gezinnen, levensgenieters en iedereen die comfort én stijl zoekt. Voeg daar de elektrische rolluiken, zonnepanelen, thuisbatterij, waterontharder, airco-units en luxe afwerking aan toe en je weet: dit is je kans! Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Via je eigen oprit bereik je de voordeur. En wát voor binnenkomst: een recent gerenoveerde hal met een luxe uitstraling, mede dankzij de visgraatvloer, zwarte binnendeuren en stijlvolle wandpaneel. De zwarte deur met rookglas biedt alvast een sfeervol doorkijkje richting de woonkamer. De gerenoveerde trap is de kerst op de taart. Hier voel je direct: dit klopt.

Wonen & Koken

De visgraatvloer loopt naadloos door in de royale woonkamer, waar je wordt verwelkomd door een heerlijke zithoek met pelletkachel in een prachtige schouw. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval bij de eethoek, terwijl de inbouwspots in het plafond zorgen voor een strak en modern geheel. Het wandpaneel geeft nét dat beetje extra sfeer. En op warme dagen? Dan zorgt de airco voor verkoeling.

De keuken is een plaatje! Een trendy combinatie van een warme groene kleur met donkere accenten en moderne afwerking. De speelse indeling biedt ruimte voor een gezellige eethoek. Via de keuken heb je toegang tot de ruime bijkeuken met extra keukenblok, opbergruimte, plek voor een tweede koelkast én plek voor wasapparatuur.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk strak afgewerkt, met

laminaat voor een mooi geheel.

Twee kamers beschikken over een eigen airco-unit. Ook de trap naar de 2e verdieping is recent gerenoveerd en maakt het geheel helemaal af.

De moderne badkamer is helemaal van nu, met luxe tegels, een strakke douchecabine, dubbele wastafel met meubel en designradiator.

De tweede verdieping verrast met een ruime voorzolder - nu ingericht als thuishkantoor - en een extra grote slaapkamer met fijne lichtinval dankzij de grote raampartijen. Ook hier weer die keurige afwerking én een eigen airco. Bonus: op de voorzolder is zelfs een klein wastafelmeubel geplaatst, handig voor logees of als tweede badkameroplossing.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin heeft een speelse indeling, loopt achterin in een punt en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Netjes bestraat, een ruim gazon en plek voor een kleurrijke border. Achterin staat een houten schuurtje - ideaal voor tuinspullen. De voortuin is ook keurig aangelegd en omheind met een hekje en je hebt toegang tot je eigen garage én een achterom via de zijkant van de woning.

Omgeving en Faciliteiten

De Kortendijk is niet voor niets zo geliefd. De wijk is kindvriendelijk, rustig en biedt alles wat je nodig hebt op korte afstand. Denk aan scholen, winkels, sportvoorzieningen en groen. Daarnaast ben je zo in het centrum van Roosendaal of op de uitvalswegen richting Breda, Bergen op Zoom en Antwerpen. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

Sfeer en Doelgroep

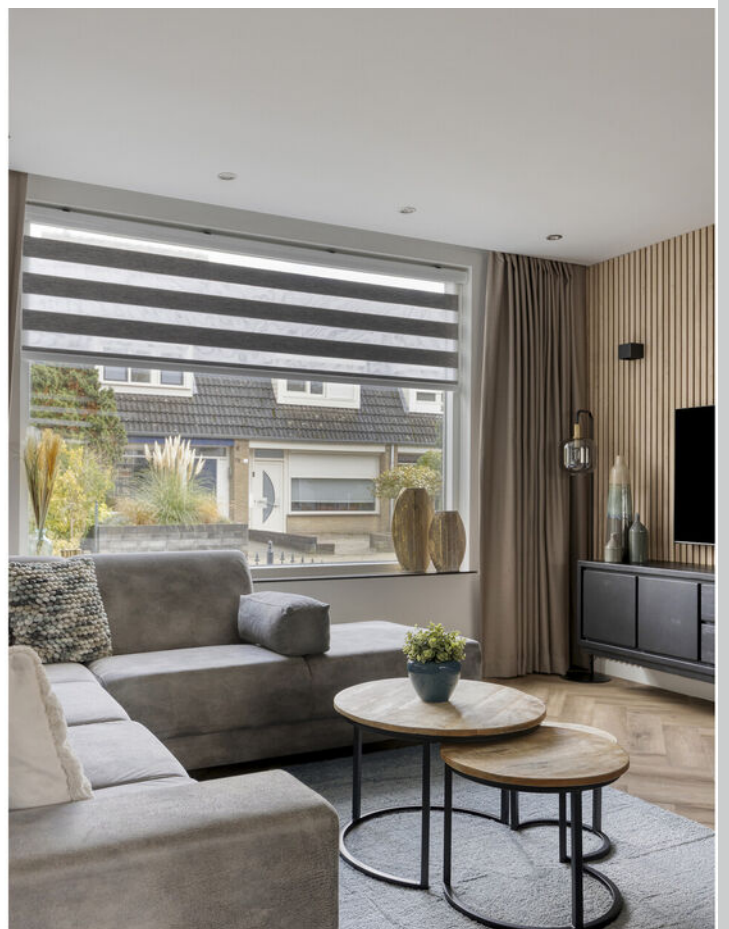
De sfeer van de woning is een mix van modern, warm en luxe. Alles klopt - van de kleuren en materialen tot de praktische indeling en slimme extra's. Deze woning is perfect voor gezinnen die ruimte en comfort zoeken, maar ook voor stellen of levensgenieters die geen zin hebben in klussen en direct willen genieten van een compleet en

Foto's

















































Plattegrond



Plattegrond

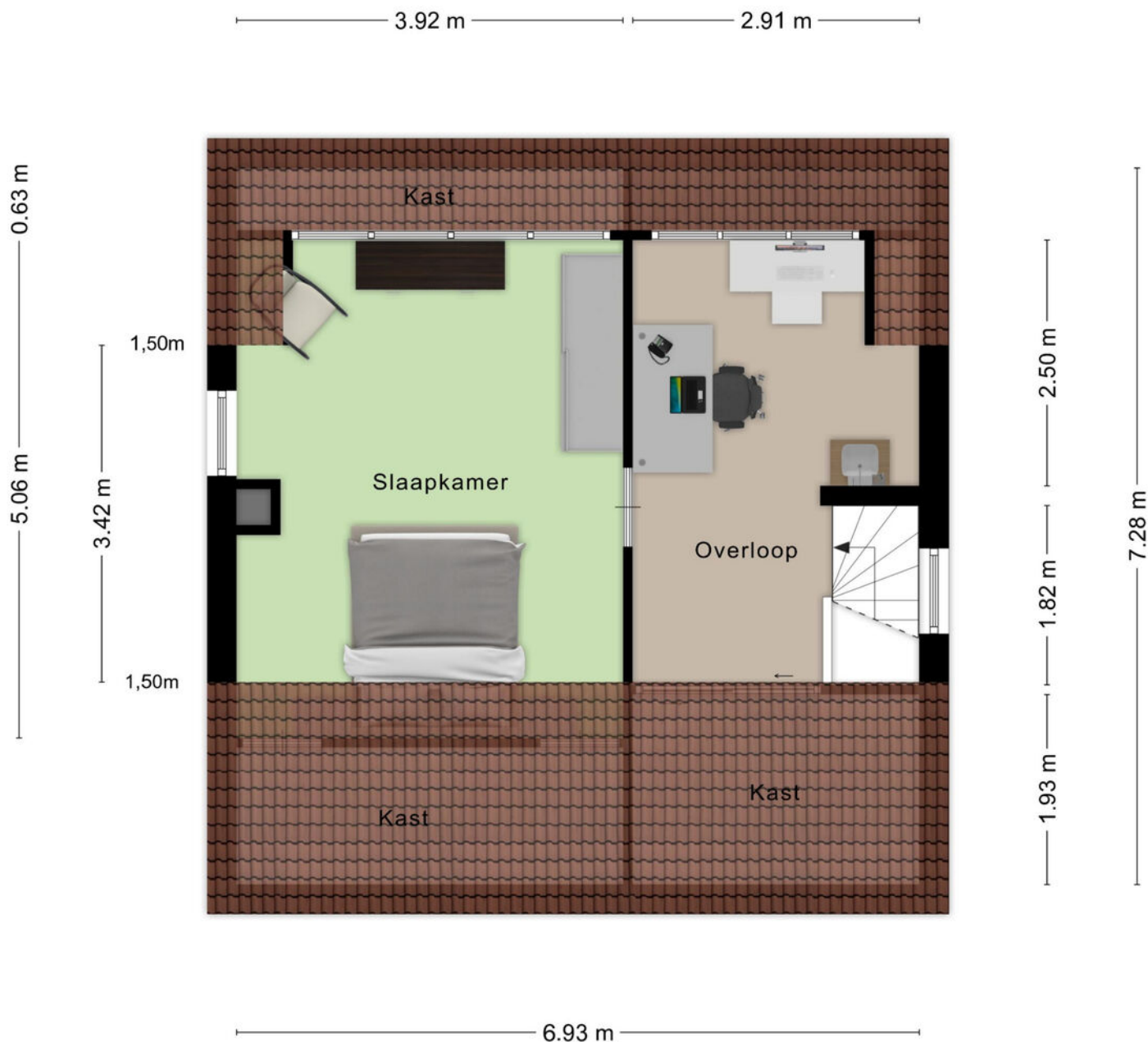


Plattegrond



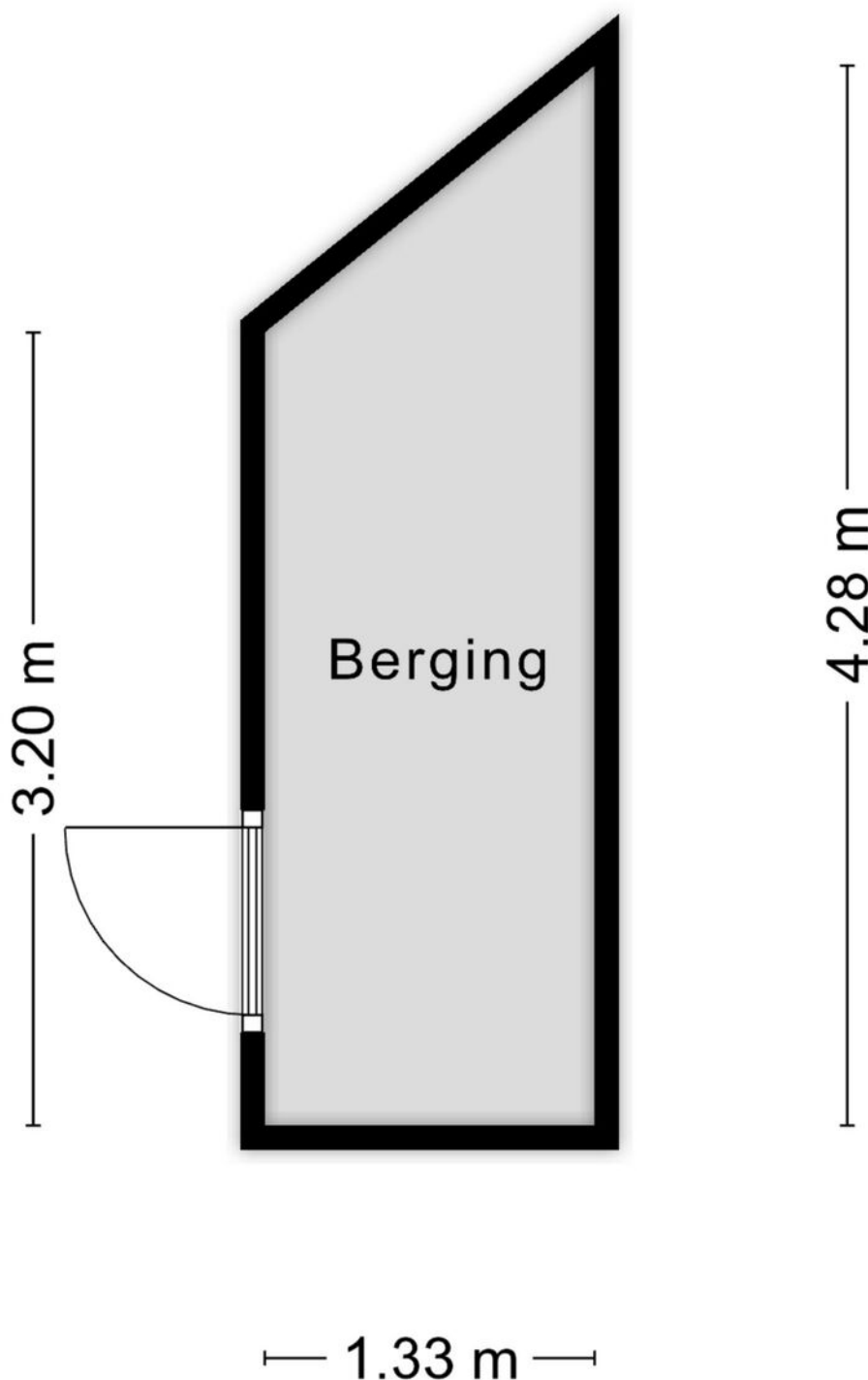
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Albastdijk 66



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie C

Perceel 7850

kadaster



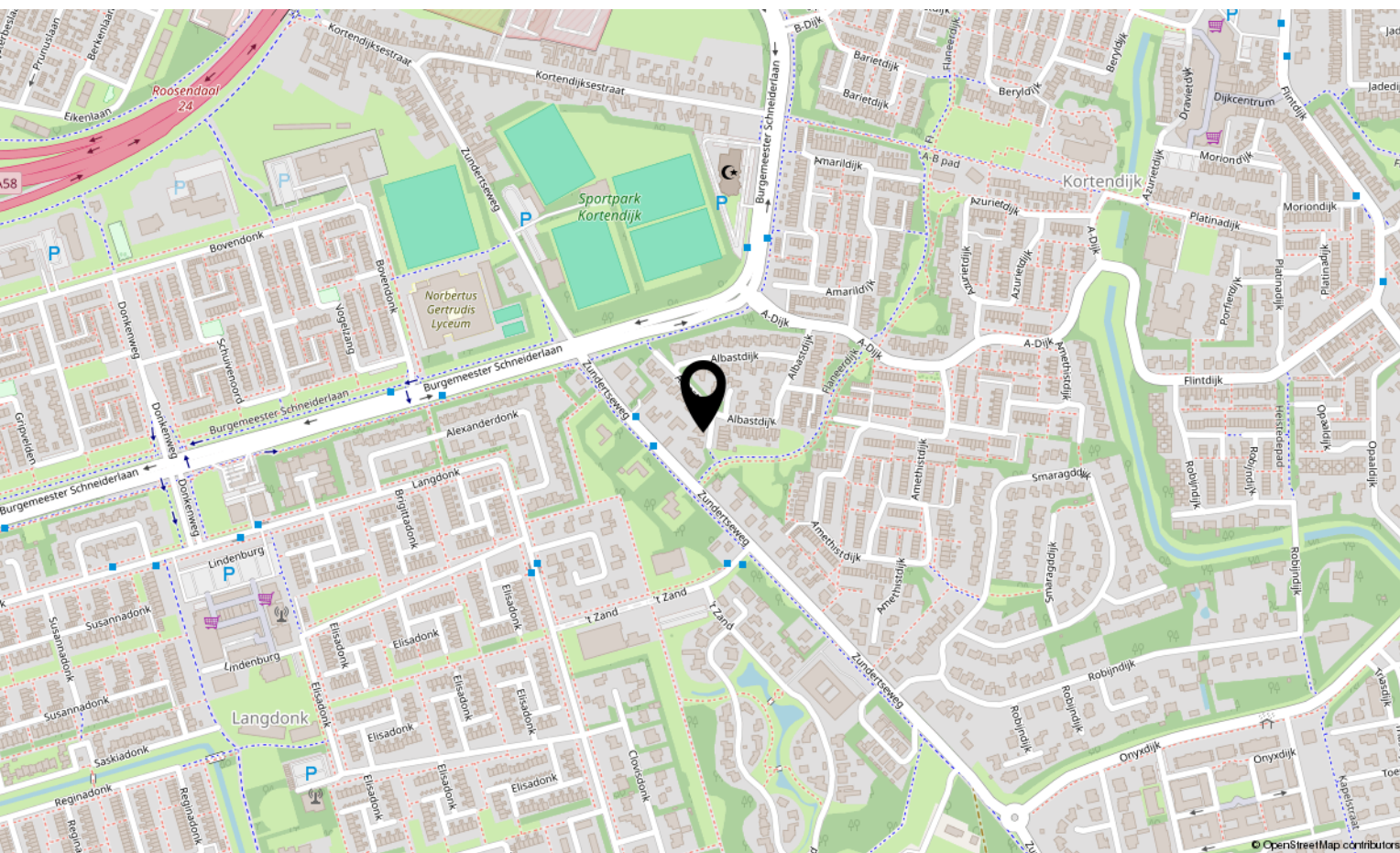
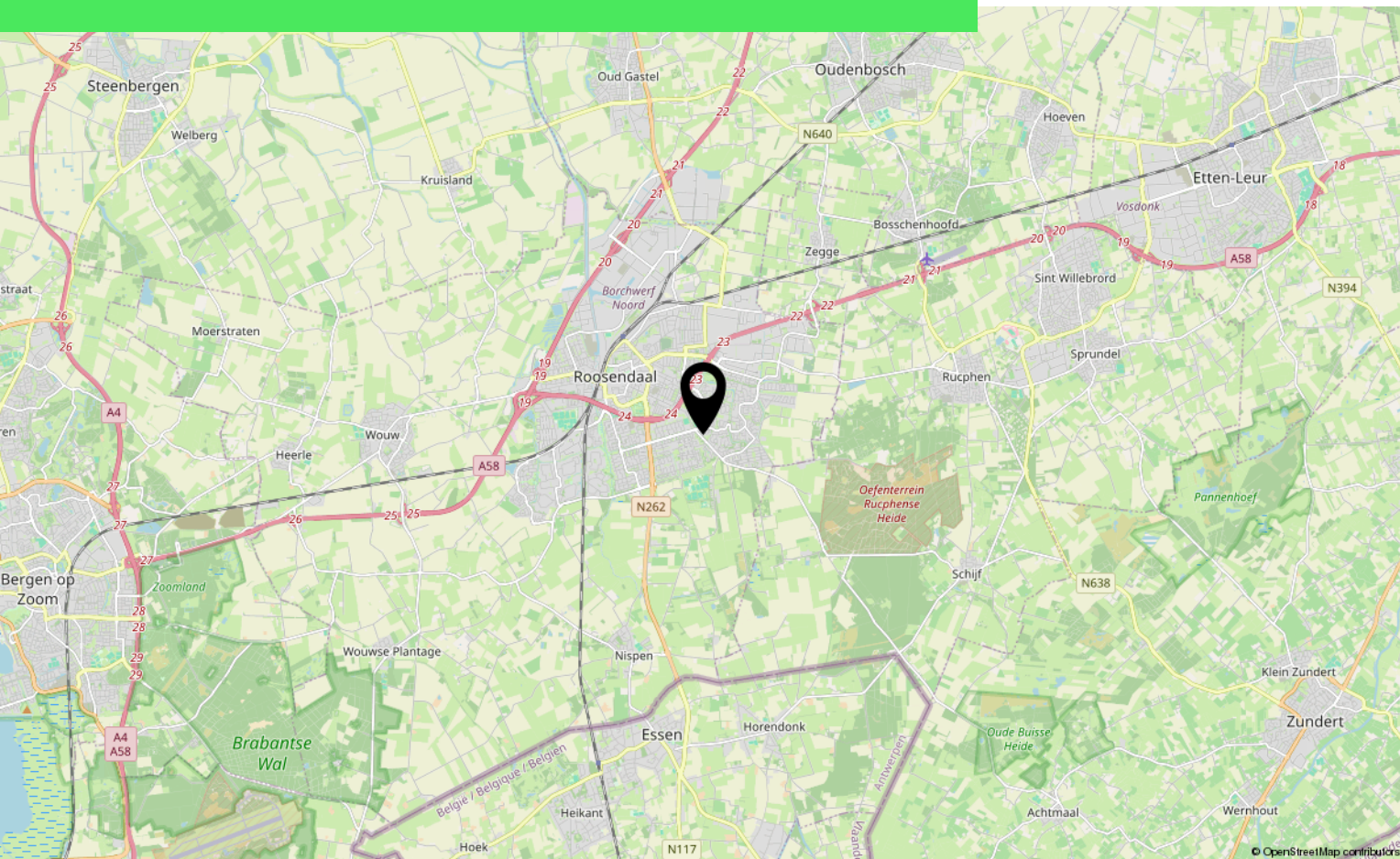
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Luminize wandlampen (woonkamer, hal en trapgat, 10 stuks totaal)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifdeurkast bijkeuken	X		
- Schuifdeurkast garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen (slaapkamers)		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC woonkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Keukenblok garage	X		
- Wandmeubel + lattenwand woonkamer	X		
- Wandmeubel + lattenwanden hal	X		
- Bureau zwart slaapkamer achterzijde	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekhaken zwart	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
SolarEdge Home Battery 48V (thuisbatterij)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Kunststof opbergrek		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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

crmakelaars.nl

C&R
makelaars