

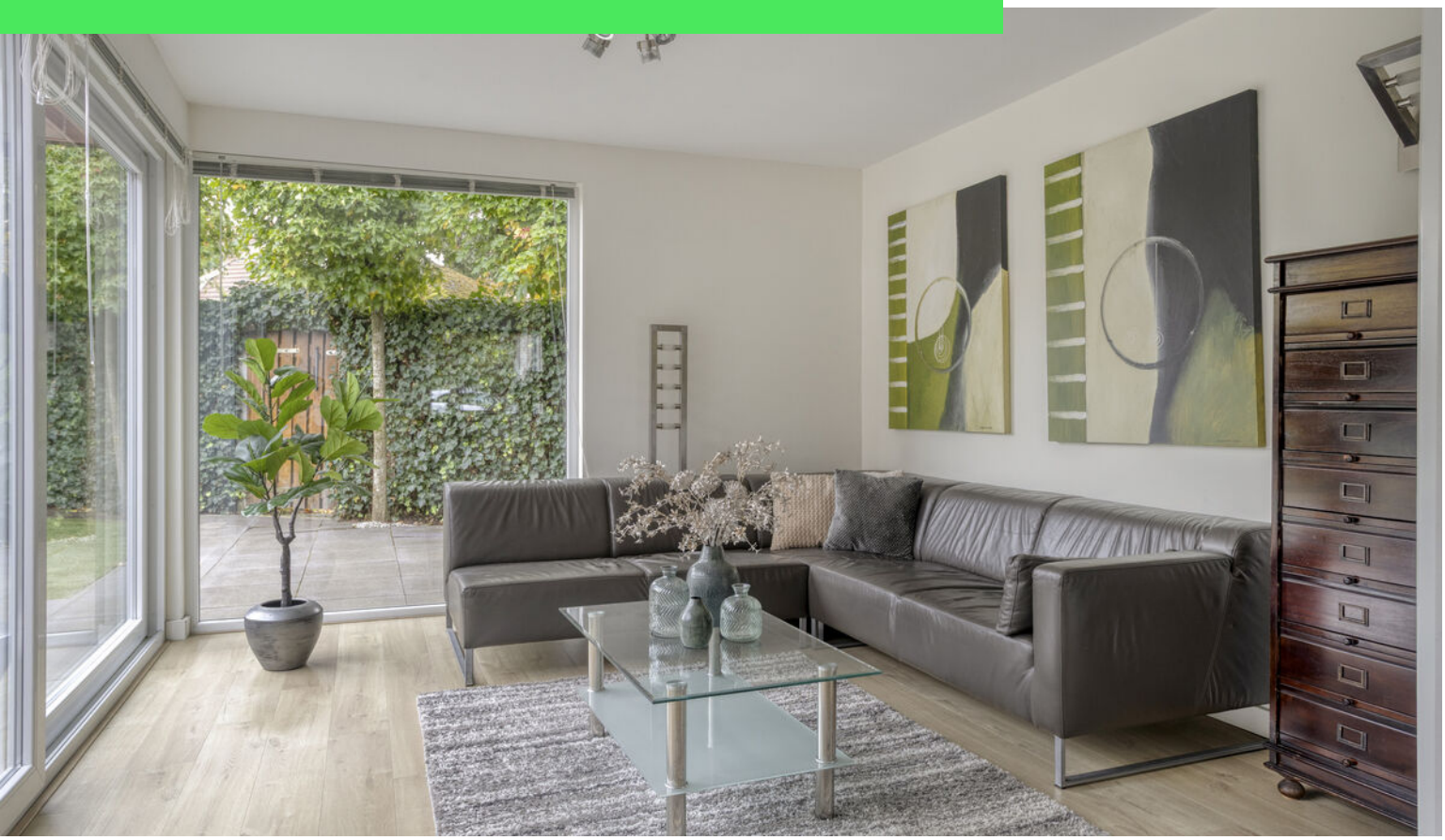
Amethistdijk 238

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 659.000 k.k.

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte
165 m²

Perceeloppervlakte
518 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1975

Energielabel
C







Omschrijving

Ruimte, rust en comfort op een heerlijke plek, met een prachtige tuin rondom, vier slaapkamers én natuurgebied Visdonk om de hoek! Welkom aan de Amethistdijk 238 in Roosendaal! Een woning waar ruimte, licht en wooncomfort op een heerlijke manier samenkomen. Gelegen in een rustige, doodlopende straat geniet je hier van volop privacy, een verrassend ruime indeling en een prachtige tuin die volledig rondom de woning loopt. Met een royale woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers waarvan twee op de begane grond, een badkamer op de begane grond en een heerlijke overkapping is dit een plek waar je alle kanten op kunt. En alsof dat nog niet genoeg is, wandel je via de achterpoort binnen 250 meter natuurgebied Visdonk in. Hier woon je heerlijk rustig, met de natuur letterlijk om de hoek! Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

Binnenkomen & Verwelkomen

Zodra je binnenstapt, merk je het al: dit huis heeft ruimte! Je komt binnen in een royale hal met een indrukwekkende vide, die direct zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken en vind je ook het separate toilet. Een fijne binnenkomer die meteen nieuwsgierig maakt naar de rest van de woning!

Wonen & Koken

Wat een heerlijke leefruimte! De woonkamer is bijzonder royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht hier volop naar binnen. De nette vloer en strak gestucte wanden zorgen voor een verzorgde, rustige basis waarin je met jouw eigen interieurstijl alle kanten op kunt. Wat deze woonkamer extra bijzonder maakt, is de veelzijdige indeling. Er is ruimte voor maar liefst twee gezellige zithoeken. Creëer bijvoorbeeld een comfortabele televisiehoek én een fijne plek om met een goed boek neer te ploffen. De sfeervolle haard maakt het plaatje compleet en zorgt voor extra gezelligheid tijdens de koudere maanden.

En wordt het buiten juist lekker warm? Dan zorgt de airconditioning uit 2024 voor een aangenaam binnenklimaat. De verbinding met buiten is minstens zo fijn. Via de grote schuifpui stap je vanuit de woonkamer direct onder de overkapping. Doordat ook de keuken en de hoofdslaapkamer toegang bieden tot deze beschutte buitenruimte, lopen binnen en buiten hier op een natuurlijke manier in elkaar over.

En dan de keuken... Wat een plaatje! De moderne, strak afgewerkte keuken is een echte blikvanger. De combinatie van witte hoogglanzende keukenkasten en een stijlvol taupekleurig werkblad geeft het geheel een frisse en luxe uitstraling. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zodat je hier met plezier de lekkerste gerechten op tafel zet. Ook vanuit de keuken schuif je de deur eenvoudig open naar de overkapping. Ideaal voor lange zomeravonden, gezellige etentjes of een ontspannen kop koffie in de buitenlucht!

Slapen, Dromen & Douchen

Een van de grote pluspunten van deze woning? Je kunt hier volledig gelijkvloers wonen, terwijl je op de 1e verdieping nog volop extra ruimte hebt! Op de begane grond bevinden zich twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtig uitzicht op de tuin en via de schuifpui stap je zo naar buiten. Alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze slaapkamer ook over een eigen walk-in closet. Hoe fijn is dat? Een overzichtelijke plek voor al je kleding en accessoires! De tweede slaapkamer op de begane grond wordt momenteel gebruikt als hobby- en kantoorruimte. Een veelzijdige kamer die je helemaal naar jouw wensen kunt invullen. Of je nu vanuit huis werkt, graag creatief bezig bent of liever een extra slaapkamer creëert: de mogelijkheden zijn er! Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond en is netjes afgewerkt. Met een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel heb je hier alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start of afsluiting van de dag.

Vervolg

Eerste verdieping

Ook boven valt er nog genoeg te ontdekken! Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers. Ideaal voor een groter gezin, logees of bijvoorbeeld een extra werk- of hobbykamer. Daarnaast vind je hier twee royale bergruimtes, waardoor je aan opbergmogelijkheden absoluut geen gebrek hebt. Deze indeling maakt de woning extra aantrekkelijk. Je kunt ervoor kiezen om volledig op de begane grond te leven, maar hebt tegelijkertijd een complete verdieping tot je beschikking. Een huis dat niet alleen past bij hoe je vandaag wilt wonen, maar ook met je mee kan groeien in de toekomst!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

En dan komen we bij misschien wel een van de fijnste plekken van deze woning: de tuin! Want wat is het hier heerlijk genieten. De tuin loopt volledig rondom het huis en biedt een prachtige combinatie van groen, bestrating en volop privacy. Of je nu graag buiten eet, ontspannen van de rust geniet of lekker in de tuin bezig bent, hier vind je alle ruimte om het buitenleven helemaal naar jouw hand te zetten. De grote overkapping vormt een fantastische verlenging van de leefruimte. Richt deze in met een royale eettafel voor gezellige diners met familie en vrienden, of creëer juist een sfeervol loungegedeelte waar je na een lange dag heerlijk tot rust komt. Dankzij de directe toegang vanuit de woonkamer, keuken én hoofdslaapkamer is het buitenleven hier altijd dichtbij. Daarnaast beschikt de tuin over twee bergingen met een overkapping, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen. Er is zelfs ruimte om bijvoorbeeld een jacuzzi te plaatsen. Zie jij jezelf al ontspannen in je eigen tuin, omringd door rust en privacy? Ook praktisch is aan alles gedacht. De woning beschikt over een achterom en aan de voorzijde vind je een royale oprit met parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's.

Omgeving & Faciliteiten

Rustig wonen én de natuur binnen handbereik? Aan de Amethistdijk 238 kan het! De woning ligt in een doodlopende straat in Roosendaal, waardoor je hier geniet van een rustige woonomgeving. Maar wat deze locatie pas écht bijzonder maakt, is de nabijheid van natuurgebied Visdonk. Via de achterpoort sta je binnen 250 meter in dit prachtige natuurgebied. Perfect voor een heerlijke ochtendwandeling, een rondje hardlopen of gewoon even lekker uitwaaien na een drukke dag. Hier ervaar je iedere dag het fijne gevoel van wonen dicht bij de natuur, terwijl je tegelijkertijd in Roosendaal woont. Een heerlijke combinatie voor iedereen die waarde hecht aan rust, ruimte en een groene leefomgeving.

Comfort & Bijzonderheden

Naast alle ruimte en sfeer heeft deze woning ook op het gebied van comfort en duurzaamheid veel te bieden. Zo is de woonkamer voorzien van airconditioning uit 2024 en liggen er maar liefst 12 zonnepanelen op het dak, geplaatst in 2023. De volledige achtergevel is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken die je eenvoudig via een app kunt aansturen. Aan de voor- en zijkant zijn handbediende rolluiken aanwezig. Praktisch voor extra privacy, zonwering en wooncomfort!

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


























FOLLOW
YOUR
CARPE
DIEM














CARPE
DIEM


FOLLOW
YOUR









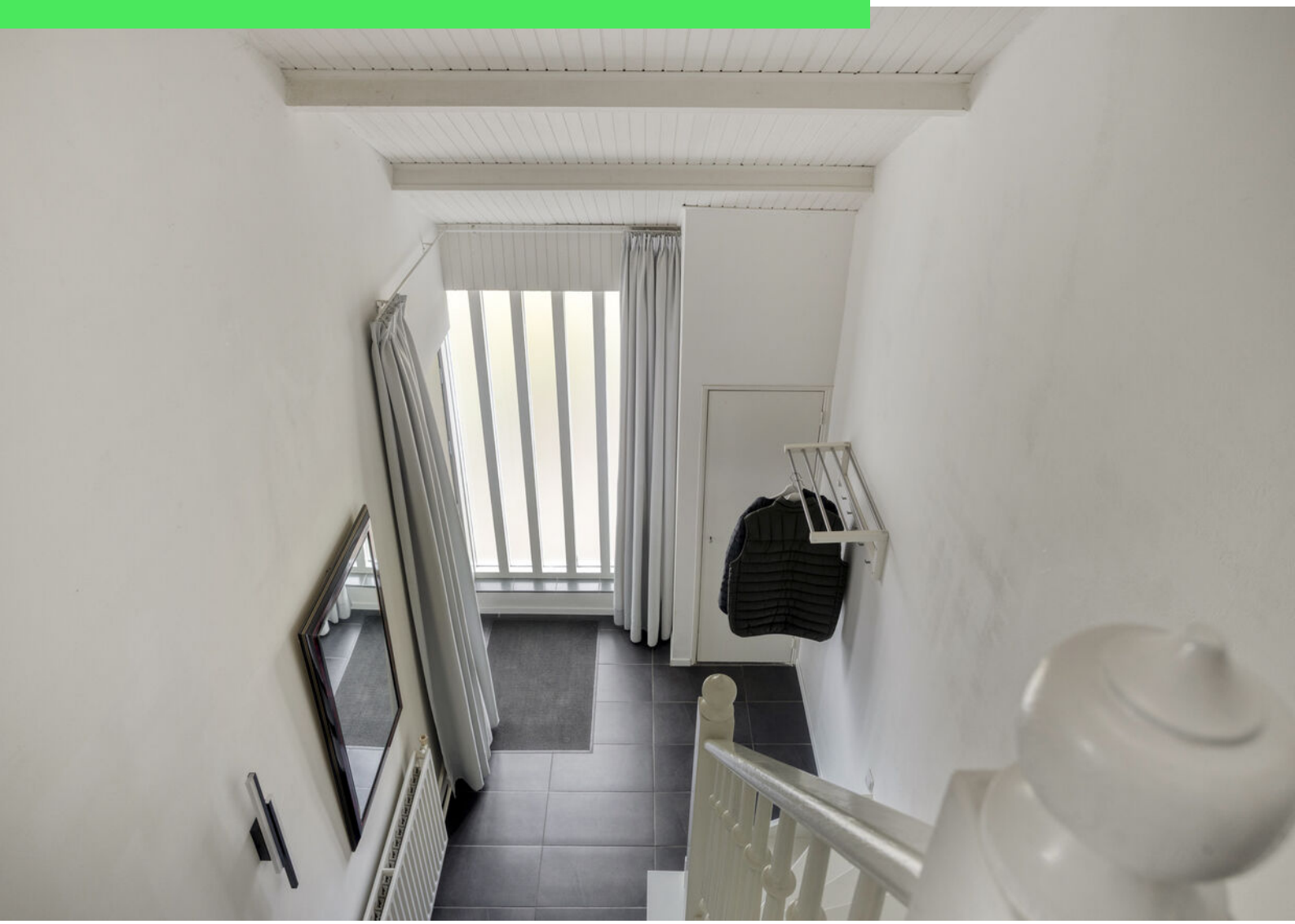



























































BOSCH




238



















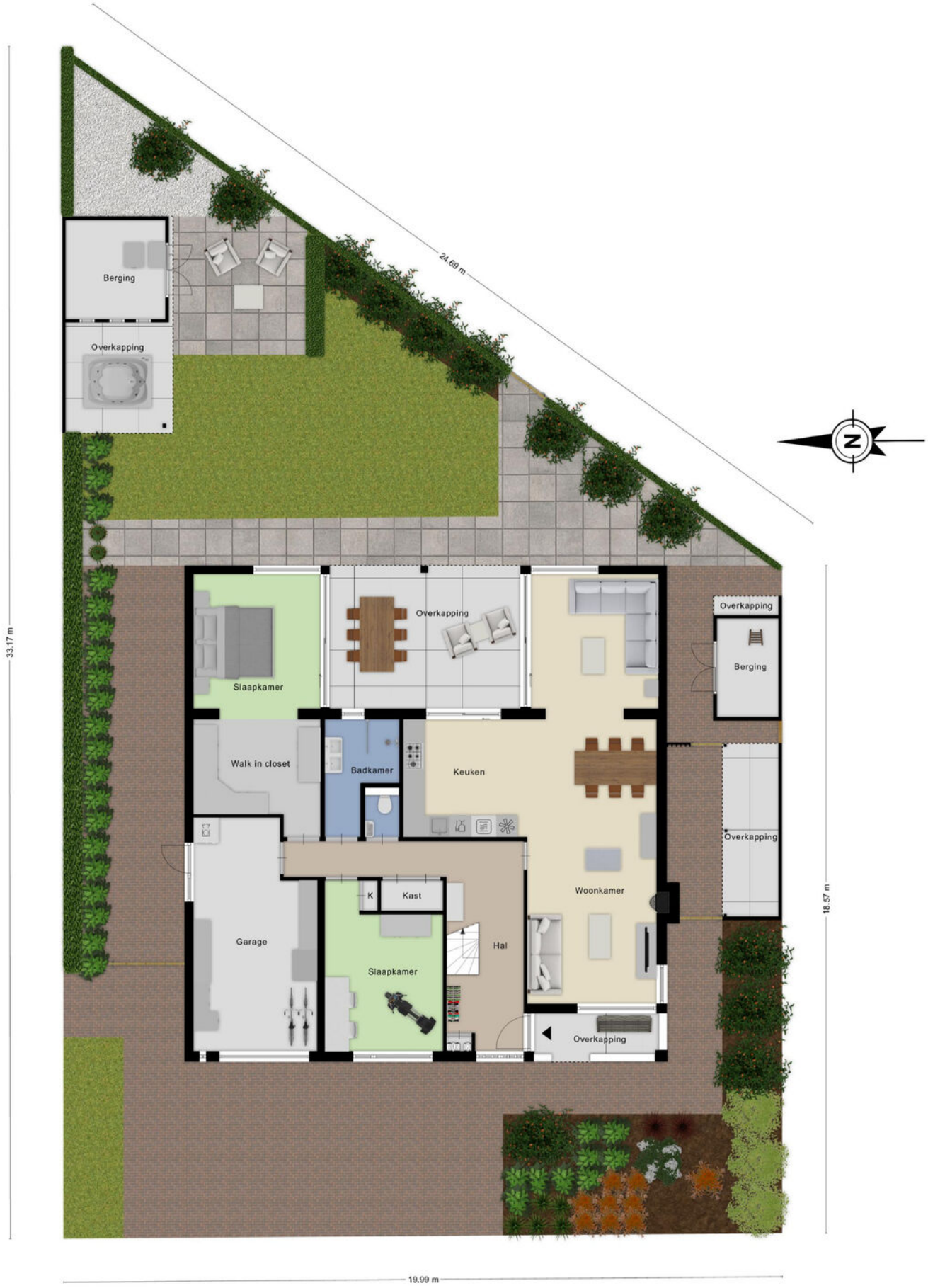




Aantekeningen

Aantekeningen

Plattegrond



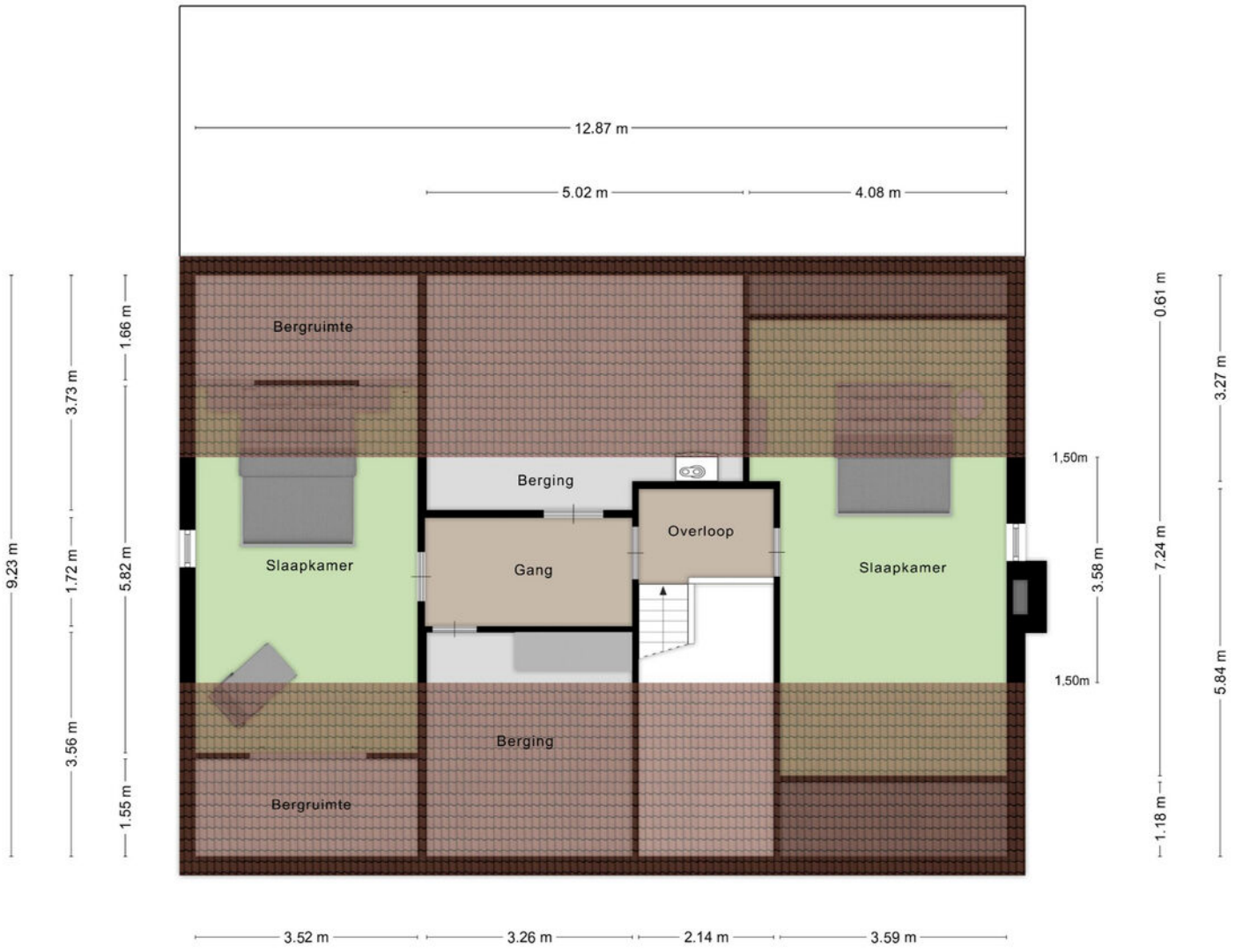
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



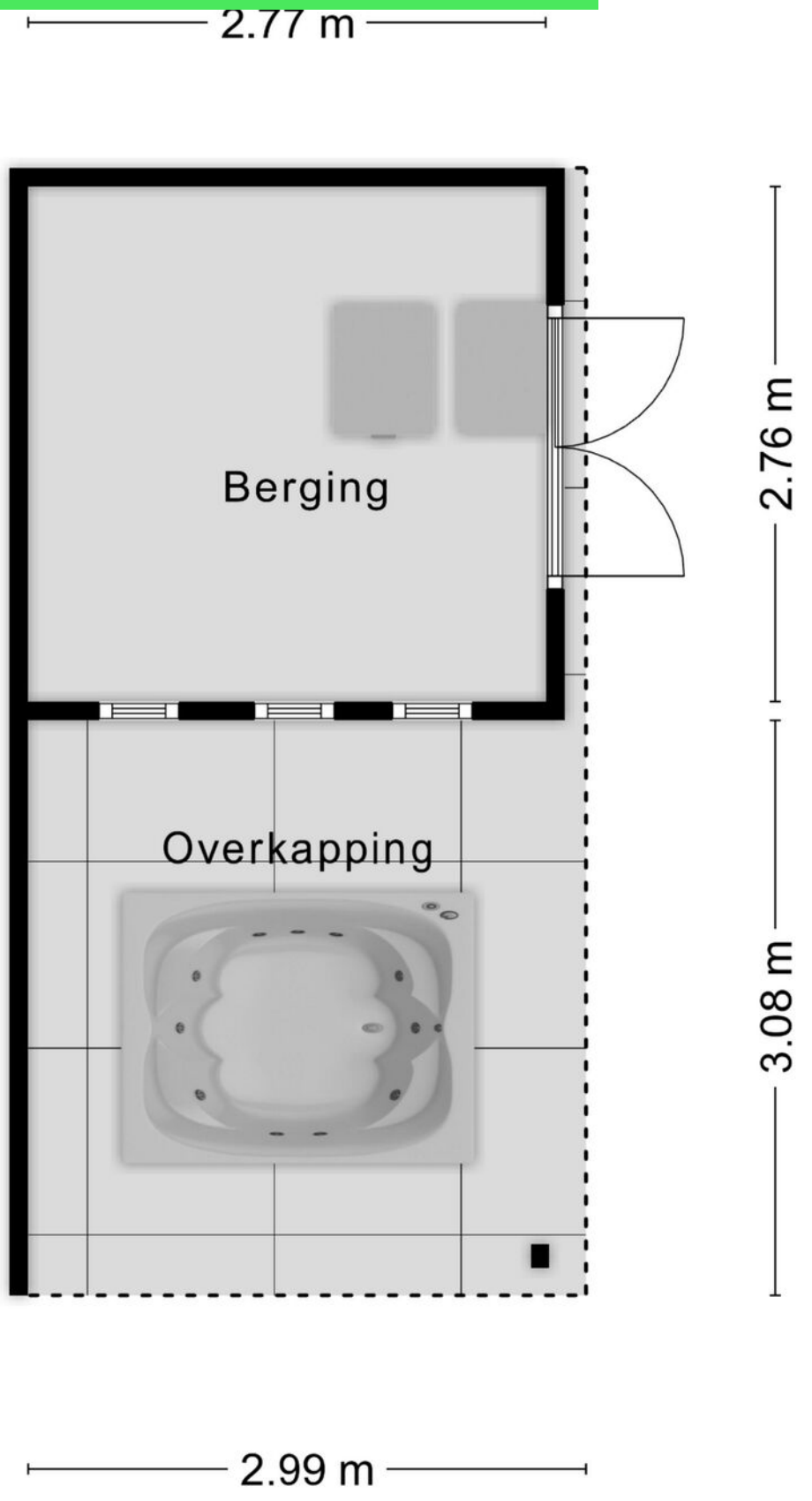
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



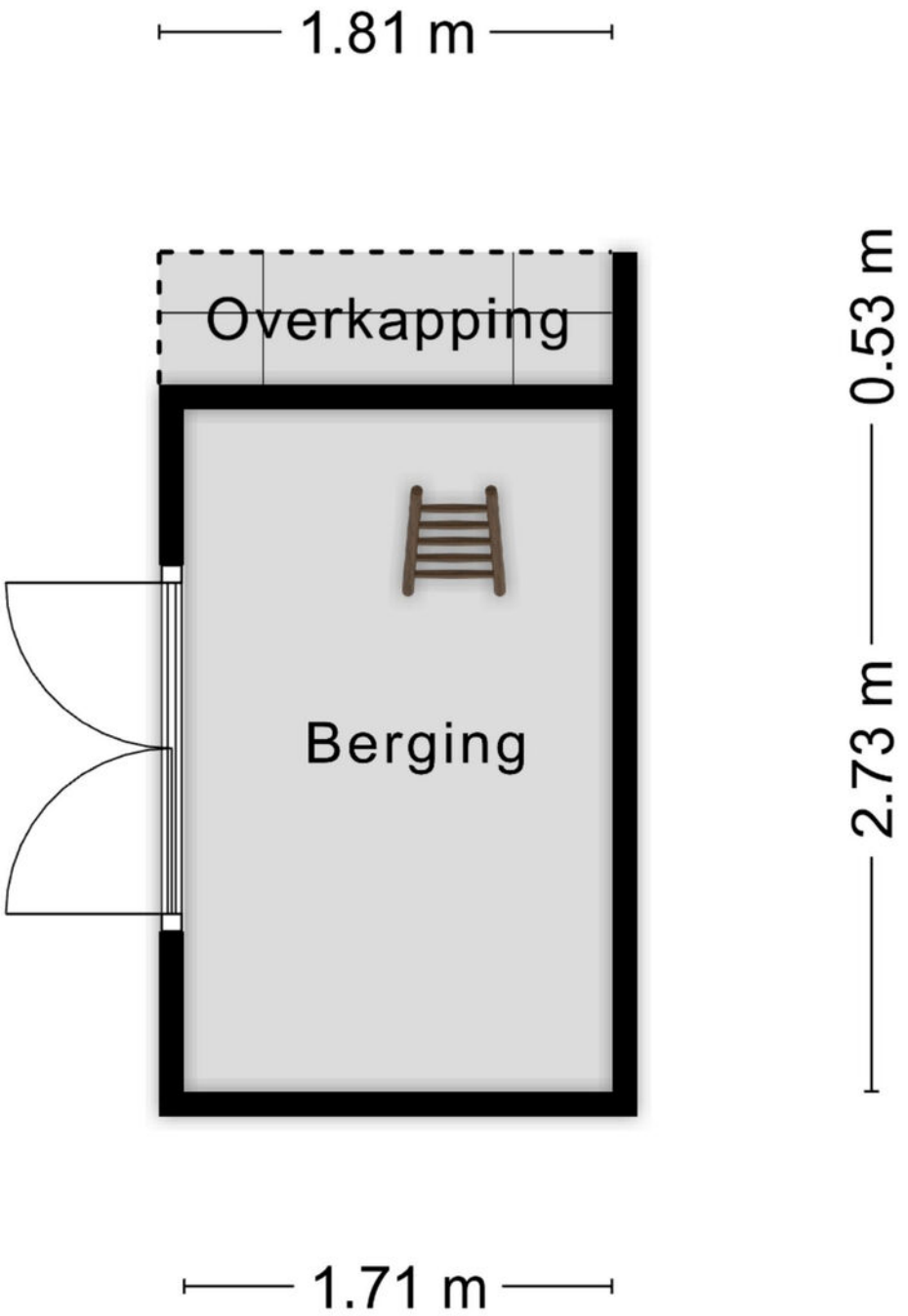
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

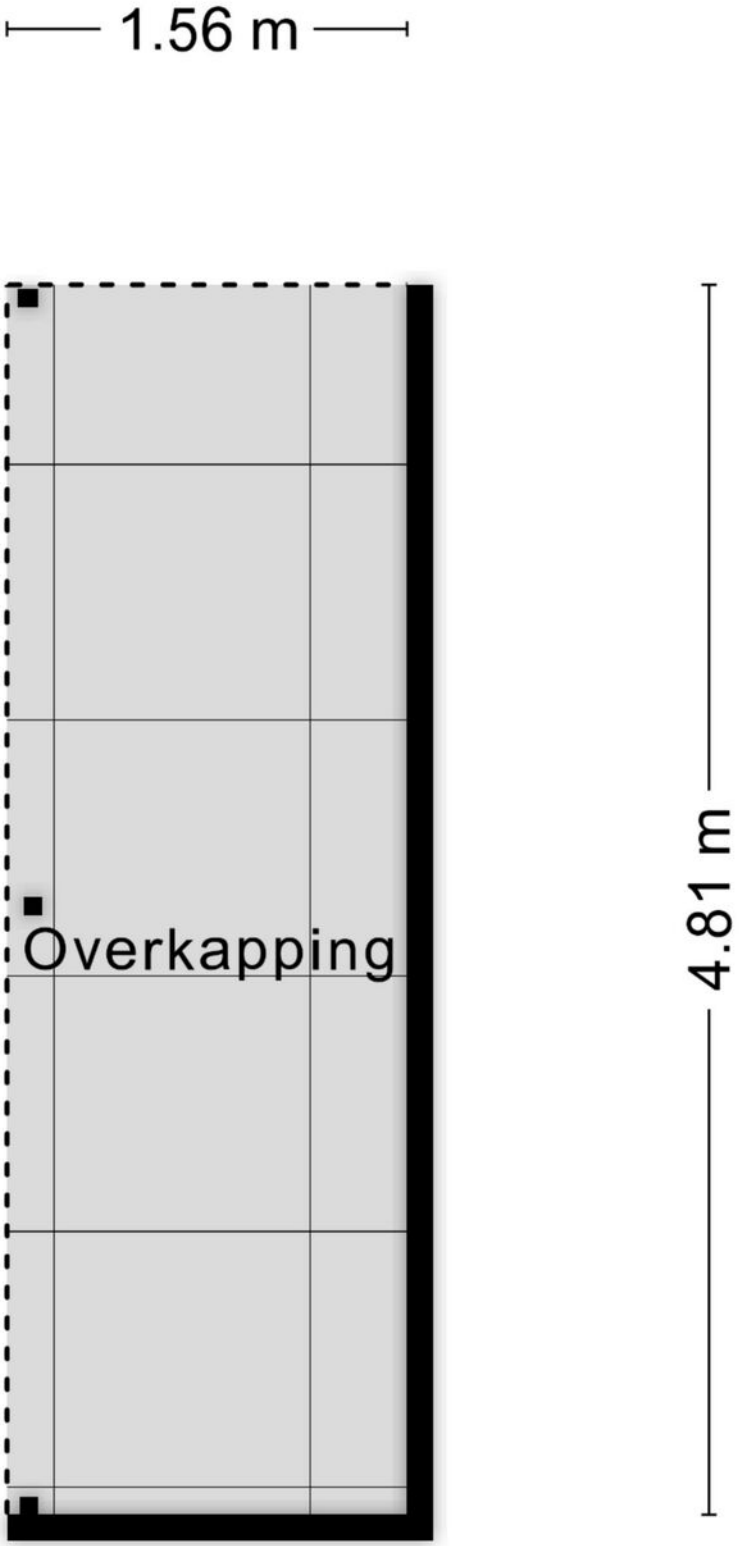
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

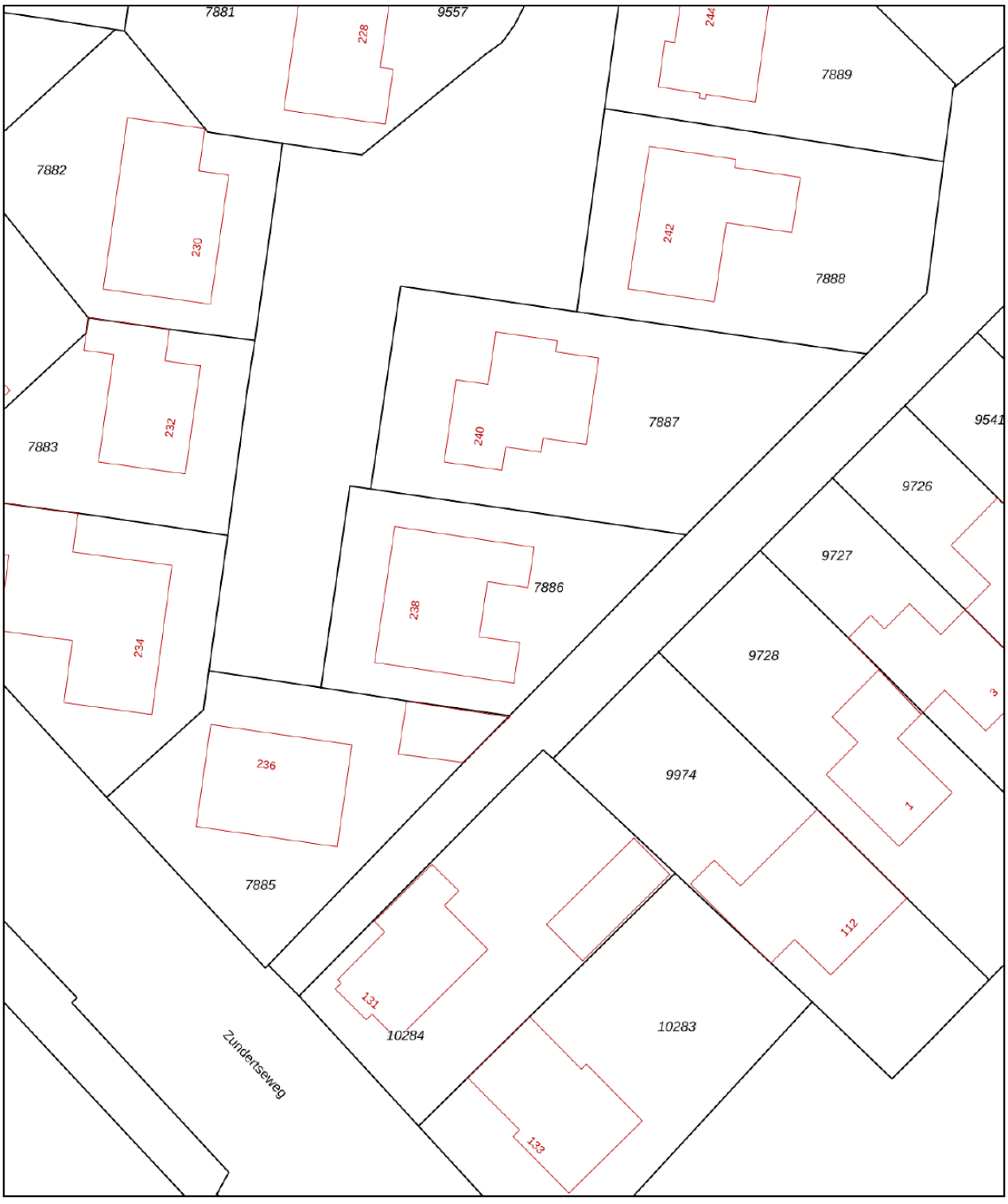


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: amethist



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

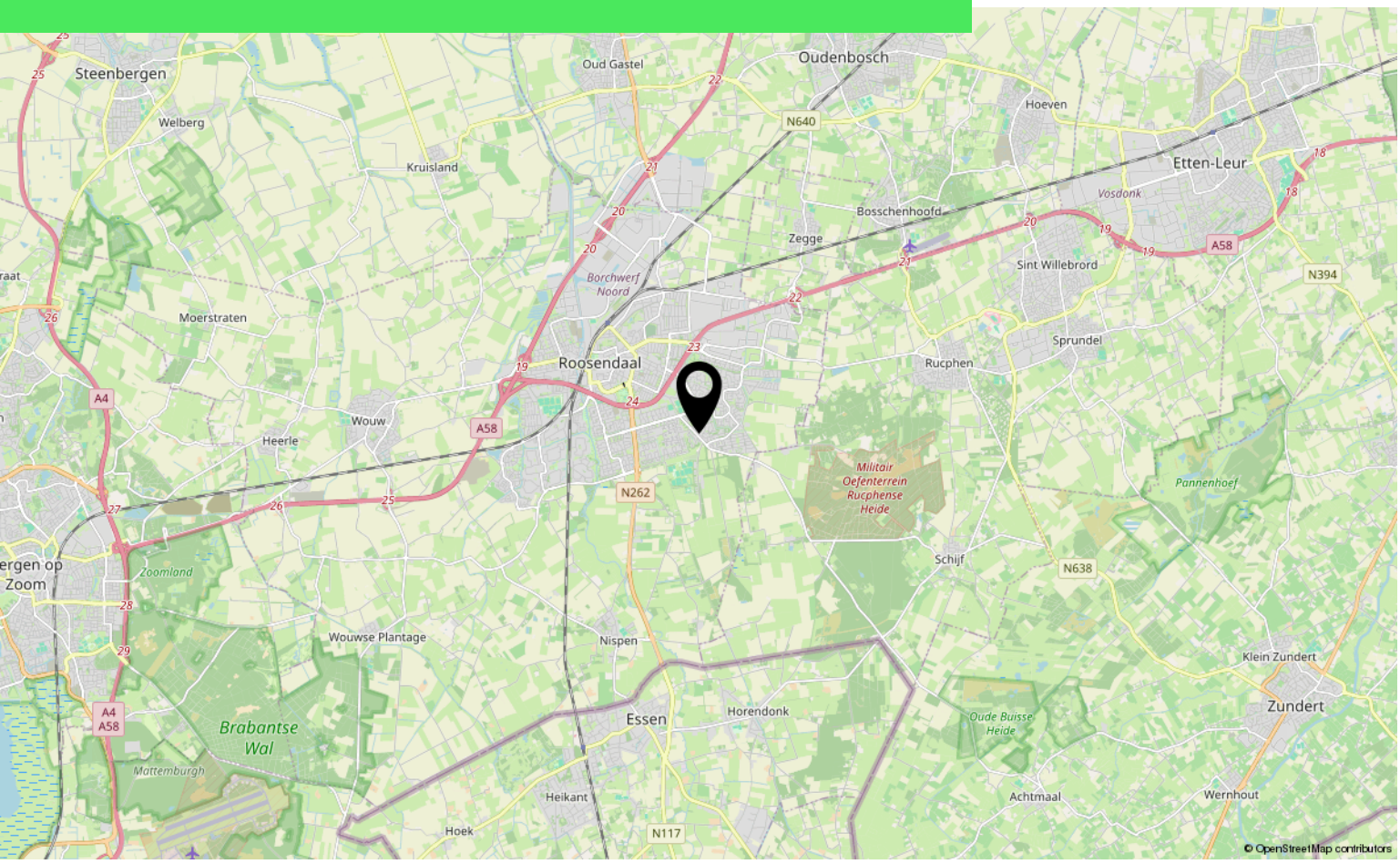
Schaal 1: 500

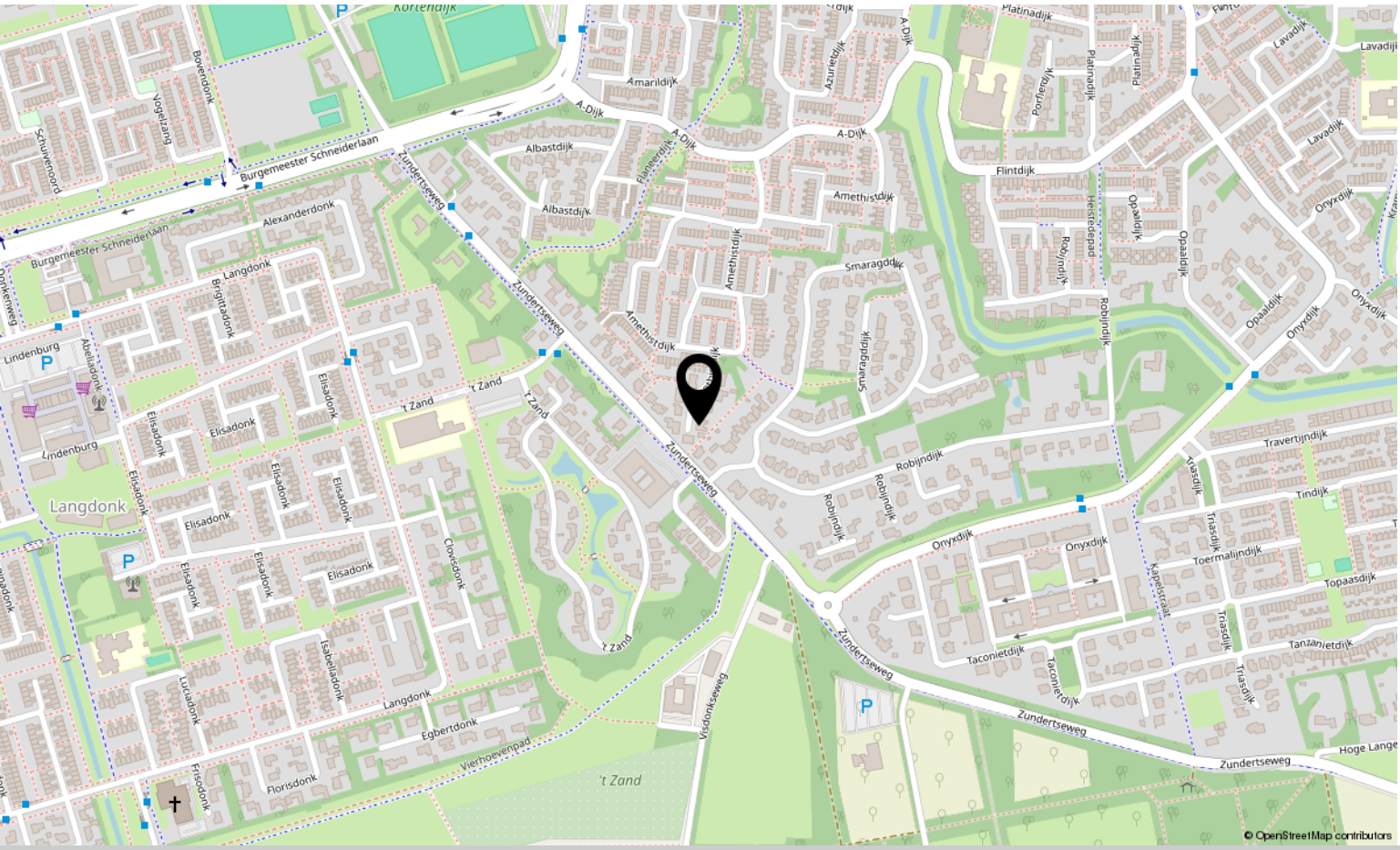
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	C
Perceel	7886

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.

kadaster

Locatie op kaart





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