



# Beryldijk 60

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

133 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

153 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

4 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1976

**Energie label**

A



# Omschrijving

**Welkom aan de Beryldijk 60 in Roosendaal! Gelegen in de kindvriendelijke en geliefde wijk Kortendijk staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning klaar voor nieuwe bewoners.**

Met een sfeervolle woonkamer, moderne open keuken met kookeiland, drie volwaardige slaapkamers, een royale walk-in closet, airconditioning op meerdere verdiepingen én zonnepanelen biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. Voeg daar de fijne tuin met meerdere overkappingen aan toe en het plaatje is compleet.

Ben jij op zoek naar een woning waar je direct kunt genieten zonder te hoeven klussen?

Plan dan snel die bezichtiging in!

## Entree

De woning wordt bereikt via de ruime voortuin, die momenteel praktisch is ingericht als oprit. Binnenkomst vindt plaats in een nette en verzorgde hal die direct een verzorgde eerste indruk geeft. Hier is bovendien een praktische nis gerealiseerd voor jassen en schoenen. Vanuit de hal bereik je het separate toilet en de woonkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer is prettig ingedeeld en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Aan de voorzijde bevindt zich de eethoek, waar je heerlijk kunt tafelen met uitzicht naar buiten. Een prachtige spiegelwand geeft deze hoek nog meer ruimte. Centraal in de ruimte vormt de vaste wenteltrap een speels en karakteristiek element.

In het hart van de woonkamer is voldoende plaats voor een royale zithoek waar ontspannen en gezellig samenzijn centraal staan. De plafondbewerking met ingebouwde spots en sfeerverlichting zorgt ervoor dat de ruimte op elk moment van de dag de juiste ambiance uitstraalt.

Aan de achterzijde gaat de woonkamer naadloos over in de ruime open keuken. Het centrale kookeiland vormt het middelpunt van deze ruimte en maakt koken een gezellige bezigheid waarbij je altijd in contact blijft met familie en gasten. De keuken beschikt over veel kastruimte en alle

benodigde inbouwapparatuur.

Dankzij de openslaande deuren naar de tuin ontstaat een heerlijk binnen-buitengevoel. Op warme dagen zorgt de aanwezige airco-unit voor extra wooncomfort.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag, een tweede koelkast of andere huishoudelijke voorzieningen.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een grote walk-in closet waarvan de kasten achterblijven. Daarnaast is deze kamer voorzien van een eigen airco-unit, waardoor ook tijdens warme zomernachten een aangename temperatuur behouden blijft.

Aan de voorzijde ligt de tweede ruime slaapkamer, die zich uitstekend leent als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is ruim opgezet en uitgevoerd in een rustige, tijdloze stijl. De combinatie van houtlook tegels en witte wandtegels zorgt voor een serene uitstraling. Hier beschik je over een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een ruime inloopdouche.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer; een ruime en veelzijdige kamer die uitstekend dienst kan doen als volwaardige slaapkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek. Op de voorzolder is extra bergruimte gecreëerd en bevinden zich tevens de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is verzorgd aangelegd met nette bestrating en biedt een fijne plek om te ontspannen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch in gebruik. Direct grenzend aan de keuken en bijkeuken bevindt zich een vaste overkapping waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten.

# Vervolg

Achterin de tuin is een tweede overkapping geplaatst, waar momenteel een buitenkeuken staat. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Hier geniet je optimaal van het buitenleven.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Kortendijk. Deze wijk staat bekend om haar rustige woonomgeving, brede straten, veel groenvoorzieningen en uitstekende voorzieningen. Scholen, speelgelegenheden, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook zijn uitvalswegen en openbaar vervoer goed bereikbaar, waardoor je profiteert van een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid.

## Sfeer en Doelgroep

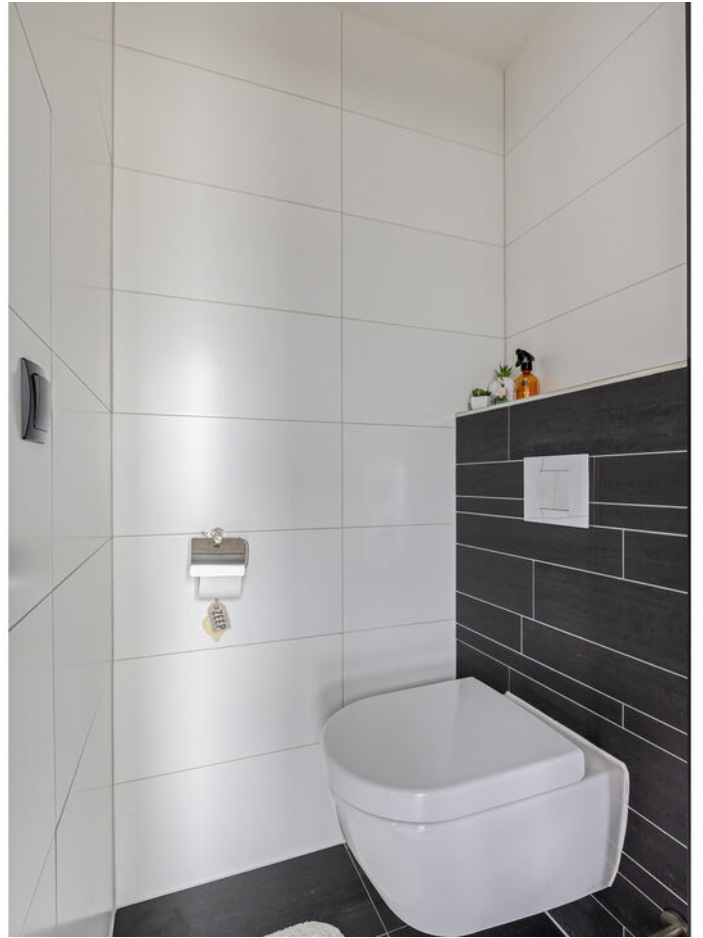
Deze woning ademt comfort, ruimte en gezelligheid. De combinatie van een moderne afwerking, praktische indeling en duurzame voorzieningen maakt dit een ideale woning voor gezinnen, doorstromers en thuiswerkers die op zoek zijn naar een instapklare woning met veel wooncomfort. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en het wooncomfort van deze fijne woning aan de Beryldijk 60 in Roosendaal!

## 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





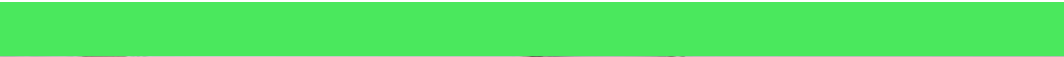






















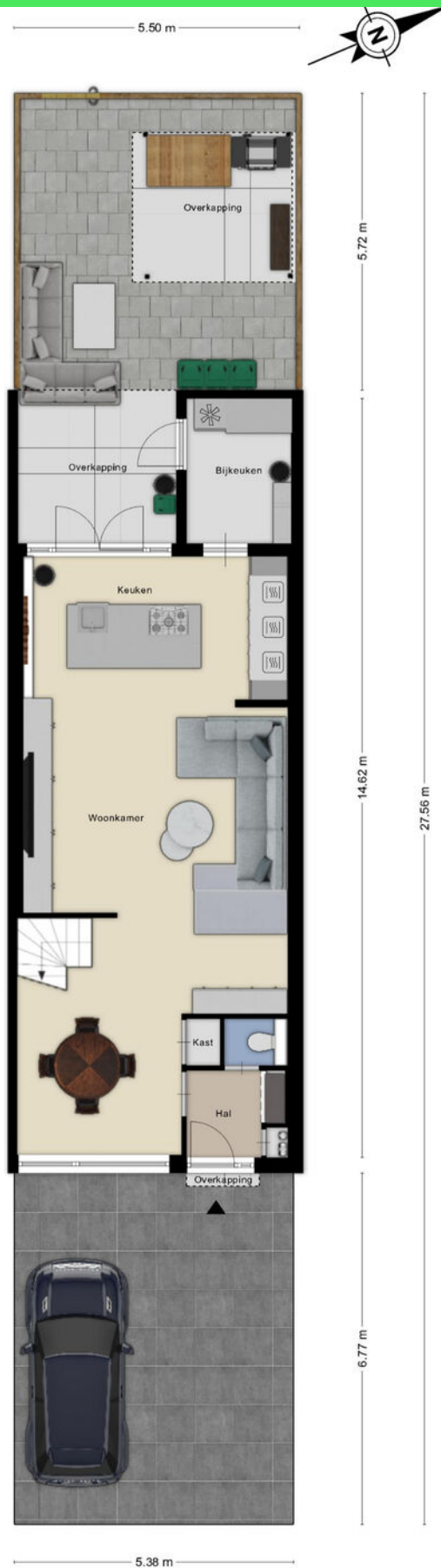








# Plattegrond



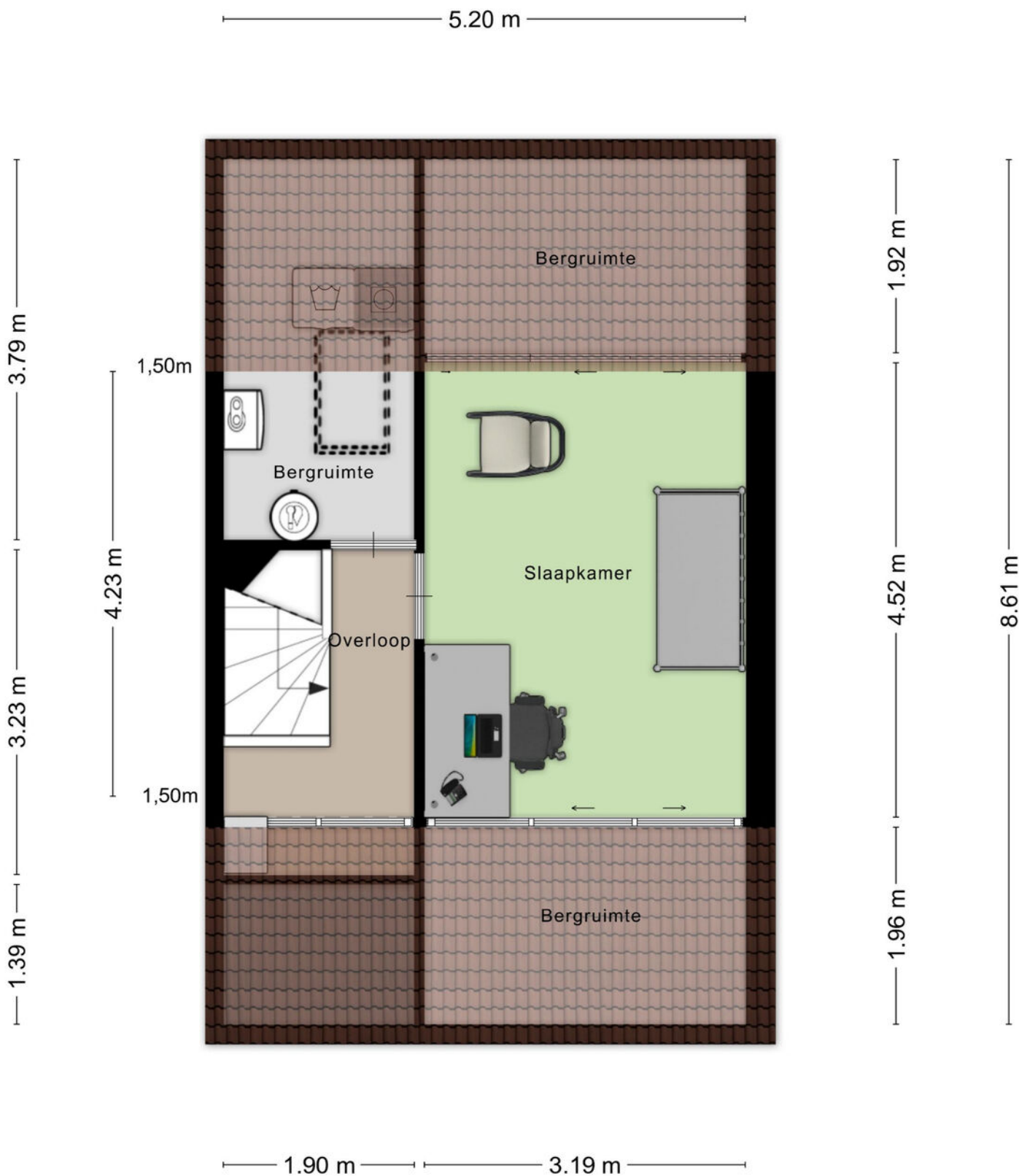
# Plattegrond



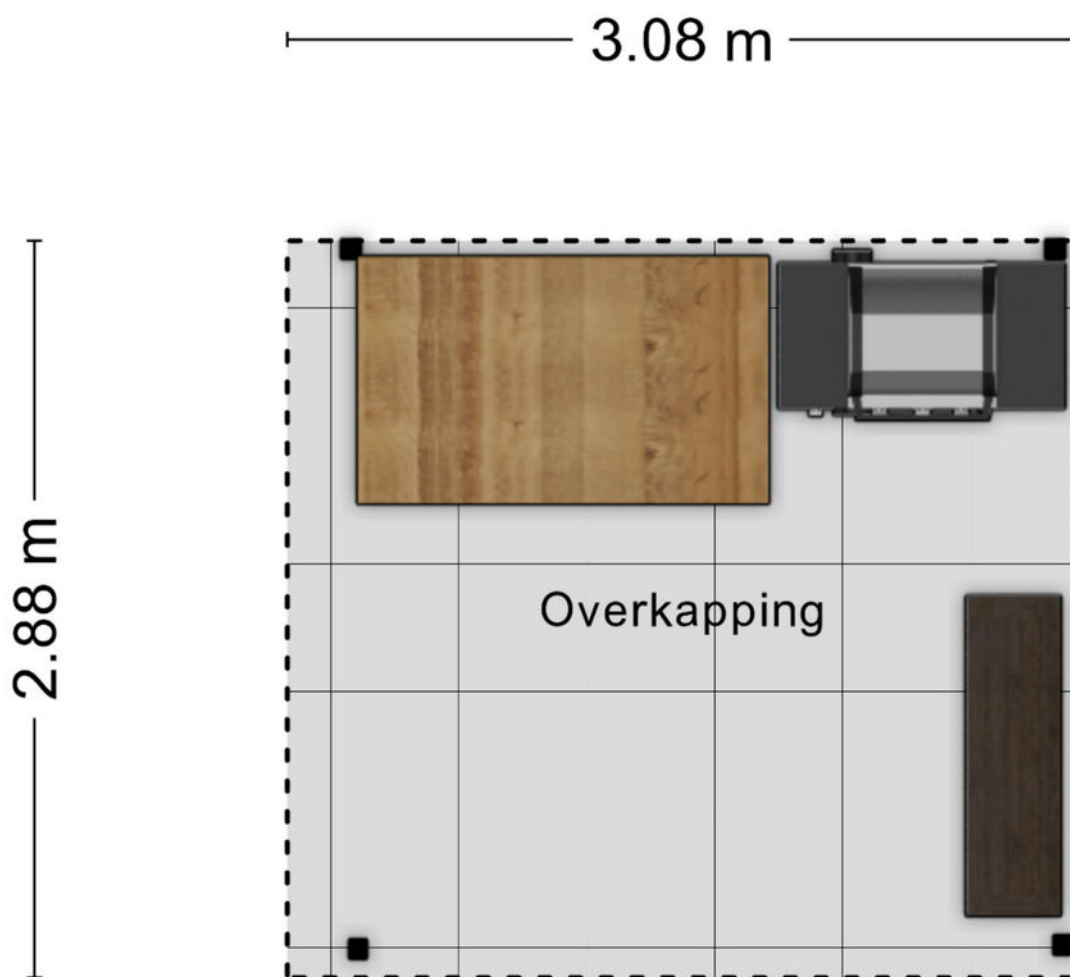
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



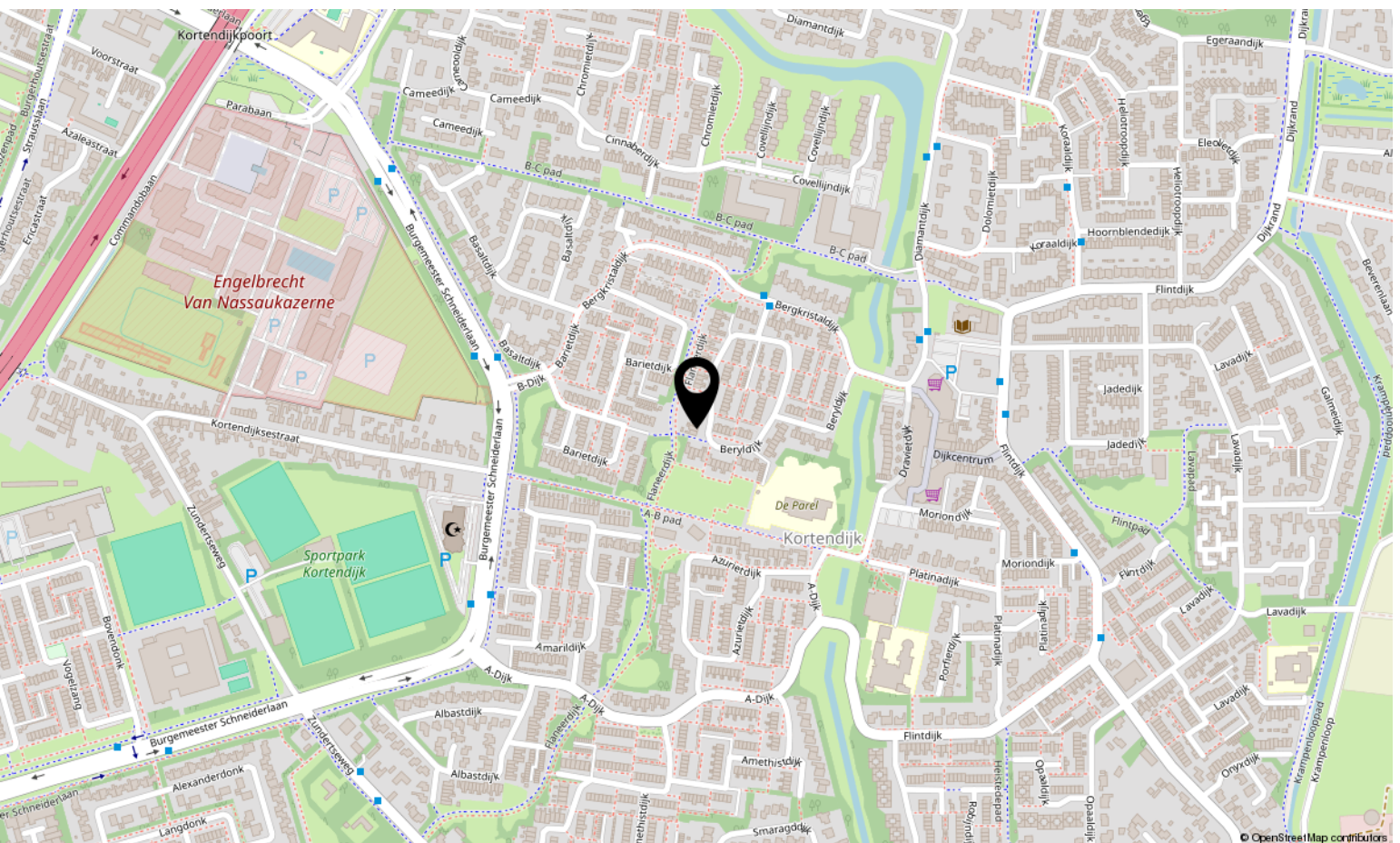
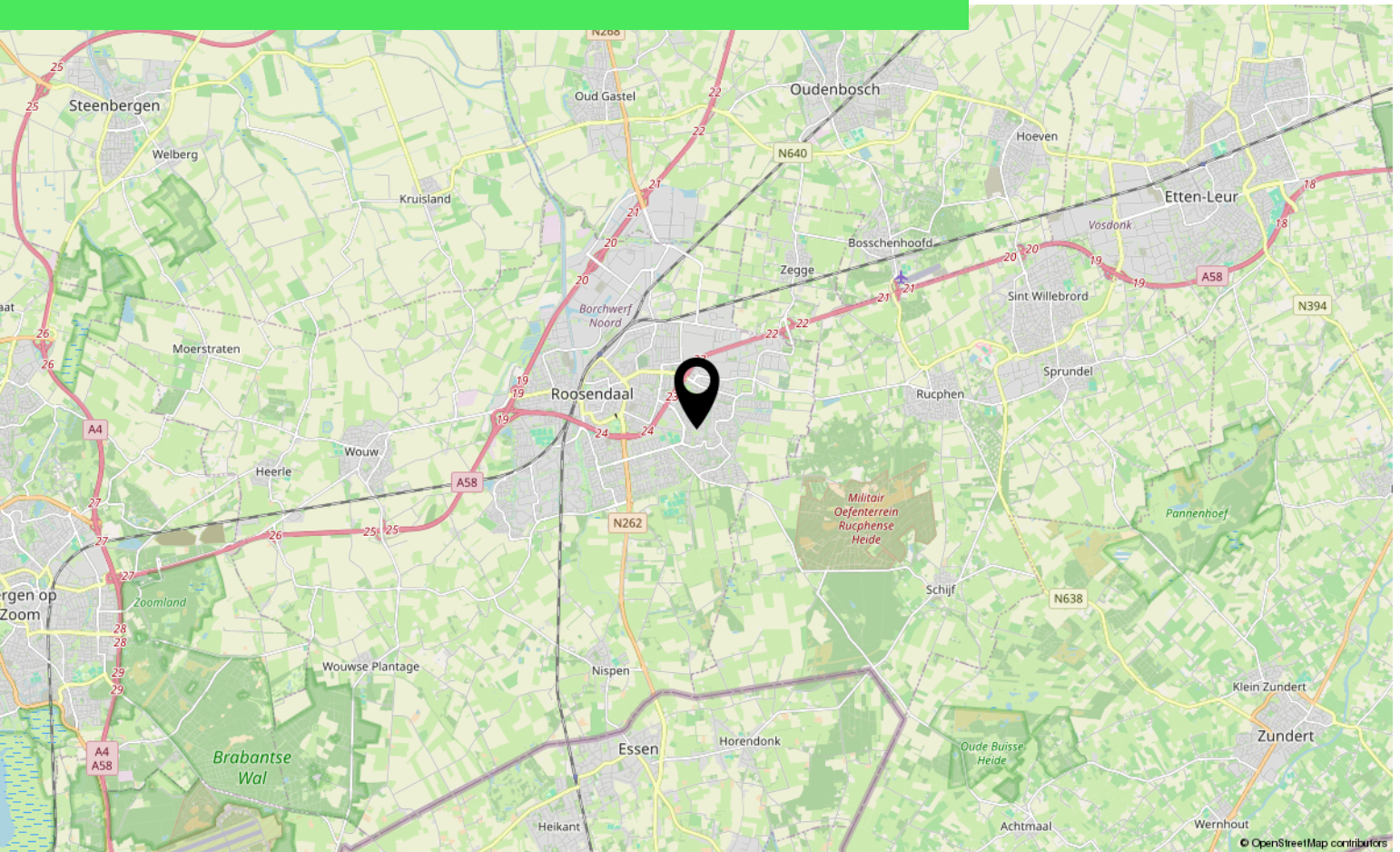
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Roosendaal en Nispen
—	Huisnummer	Sectie		C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7473	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024  
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







# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars



# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars 