

# Roosendaal

Chromietdijk 127 | Vraagprijs € 429.000 k.k.



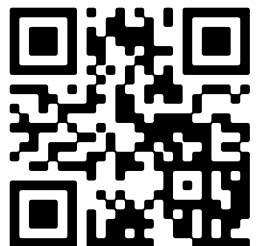
## BESCHIKBAAR

[WWW.CHROMIETDIJK127.NL](http://WWW.CHROMIETDIJK127.NL)



**Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 1976  
**Woonoppervlakte:** 121 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 184 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 443 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.chromietdijk127.nl](http://www.chromietdijk127.nl)

**C&R**  
MAKELAARS



[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl) | 0165 - 201 091

# Omschrijving

## Chromietdijk 127, 4706 EX Roosendaal

Welkom aan de Chromietdijk 127! Deze fijne hoekwoning ligt op een prachtige plek in de geliefde wijk Kortendijk, vlak bij het groene Burgemeester Godwaldtpark. Hier geniet je van een fijne combinatie van rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met twee slaapkamers op de eerste verdieping, een veelzijdige tweede verdieping en een fantastisch uitzicht is dit een woning waar je je al snel thuis zult voelen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel die bezichtiging in!

### Binnenkomen & Thuiskomen

Alleen de ligging maakt je al enthousiast! De woning is prachtig op een hoek gelegen en biedt een heerlijk gevoel van ruimte. Aan de voorzijde vind je een praktische houten berging. Direct bij de ingang van de woning is er een handige wasruimte, die tevens beschikt over een eigen buitendeur. Ideaal voor het dagelijkse gemak! Via de voordeur stap je binnen in een nette, strak afgewerkte hal die direct een verzorgde eerste indruk geeft. Welkom thuis!

### Wonen, Koken & Genieten

Eenmaal in de woonkamer voel je het meteen: dit is een plek om heerlijk thuis te komen! De strakke grijze plavuizen geven de ruimte een moderne uitstraling, terwijl de prachtige gashaard juist zorgt voor die warme, gezellige sfeer. Stel je eens voor: een comfortabele fauteuil, een goed boek bij het warme haardvuur op een koude winteravond. Heerlijk toch?

Centraal in de woonkamer bevindt zich de open trap naar de eerste verdieping, een speels element dat de ruimte nét dat beetje extra karakter geeft.

En dan die schuifpui! Zodra de zon zich laat zien, schuif je de deur open en worden binnen en buiten moeiteloos met elkaar verbonden. Zo wordt de tuin echt een verlengstuk van je woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning is volop ruimte voor een gezellige eethoek. Een heerlijke plek voor lange diners, een uitgebreid ontbijt of een gezellige borrel met vrienden. De deels open keuken sluit hier mooi op aan, waardoor koken en samenzijn hand in hand gaan.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, inbouwoven en volop kastruimte. Bovendien loopt de keuken nog een stukje verder door, waardoor je hier extra mogelijkheden hebt. Denk aan een grote voorraadkast, een extra koelkast of vriezer. Aan opbergruimte en mogelijkheden geen gebrek!

### Slapen, Dromen & Douchen

Via de open trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee fijne slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren en strakke wanden. Hierdoor vormen ze een rustige en verzorgde basis die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten. Of je nu kiest voor een sfeervolle hoofdslaapkamer, een gezellige kinderkamer of een fijne werkplek: hier kun je alle kanten op!

De tweede slaapkamer beschikt bovendien over praktische opbergschotten. Ideaal om spullen netjes uit het zicht op te bergen.

En dan de badkamer! Modern, strak en helemaal klaar voor gebruik. Hier vind je een stijlvol wastafelmeubel, een comfortabele inloopdouche en een toilet. Een heerlijke plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. Het fijne? Hier hoef je voorlopig niets meer aan te doen!

### Nog meer ruimte & mogelijkheden

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. En wat een fijne extra ruimte is dit!

Of je nu droomt van een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek, een creatieve hobbyruimte of gewoon wat meer plek voor jezelf: deze verdieping biedt volop mogelijkheden om aan jouw woonwensen invulling te geven.

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een heerlijke plek om buiten te zijn! De achtertuin is al keurig aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, gezelligheid en praktisch gemak.

Direct aan de woning ligt een prettig terras waar je op mooie dagen heerlijk kunt genieten van een kop koffie in de ochtend of een gezellige maaltijd in de buitenlucht. Het kunstgras zorgt voor een frisse, groene uitstraling en biedt volop ruimte om lekker te ontspannen.

Achter in de tuin wacht nog een fijne verrassing: een heerlijke overkapping! Hier creëer je met gemak een sfeervolle loungehoek waar je tot in de late uurtjes kunt genieten. En valt er een buitje? Dan zit je hier gewoon lekker beschut. Zo is de tuin niet alleen bij mooi weer, maar ook op minder zonnige dagen een waar genot!

Ook aan praktische ruimte is gedacht. Naast de overkapping bevindt zich een berging en direct aan de woning is nog een stenen berging aanwezig. Meer dan genoeg plek dus voor tuingereedschap, fietsen en alle spullen die je graag netjes opbergt.

### Groen wonen in de geliefde Kortendijk

De Chromietdijk 127 ligt in de geliefde wijk Kortendijk, op een fijne locatie waar groen en gemak samenkomen. Het nabijgelegen Burgemeester Godwaldtpark nodigt uit voor een heerlijke wandeling, een frisse neus of gewoon even genieten van de natuur. Een fijne groene omgeving zo dicht bij huis is natuurlijk een groot pluspunt!

Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Het winkelcentrum bevindt zich op loopafstand, waardoor je alles wat je nodig hebt gemakkelijk binnen bereik hebt.

Tel daar de prachtige hoekligging en het fantastische uitzicht bij op en je begrijpt waarom dit zo'n fijne plek is om thuis te komen.

### Zie jij jezelf hier al wonen?

Een knusse avond bij de gashaard, gezellig tafelen met vrienden, heerlijk ontspannen onder de overkapping en genieten van het groen in de omgeving. Aan de Chromietdijk 127 komen sfeer, comfort en praktisch wonen op een fijne manier samen.

Ben jij klaar om van deze hoekwoning jouw nieuwe thuis te maken? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging in. Wie weet krijg jij hier binnenkort de sleutel van jouw nieuwe thuis!

### 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.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 429.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw              |
| Bouwjaar:    | 1976                        |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen  |

## Oppervlakte en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:          | 121 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:       | 184 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                   | 443 m <sup>3</sup> |
| Overige inpandige ruimte: | 4 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:       | 11 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)              |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                            |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                           |

## Energie

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel: | C                                                    |
| Isolatie:     | Dakisolatie,gedeeltelijk dubbel glas                 |
| Verwarming:   | Cv-ketel,open haard                                  |
| Warm water:   | Cv-ketel,elektrische boiler eigendom                 |
| Cv ketel:     | Intergas combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Ligging: | In woonwijk         |
| Tuin:    | Achtertuin,voortuin |

**Bergruimte**

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Schuur berging:           | Aangebouwd hout   |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

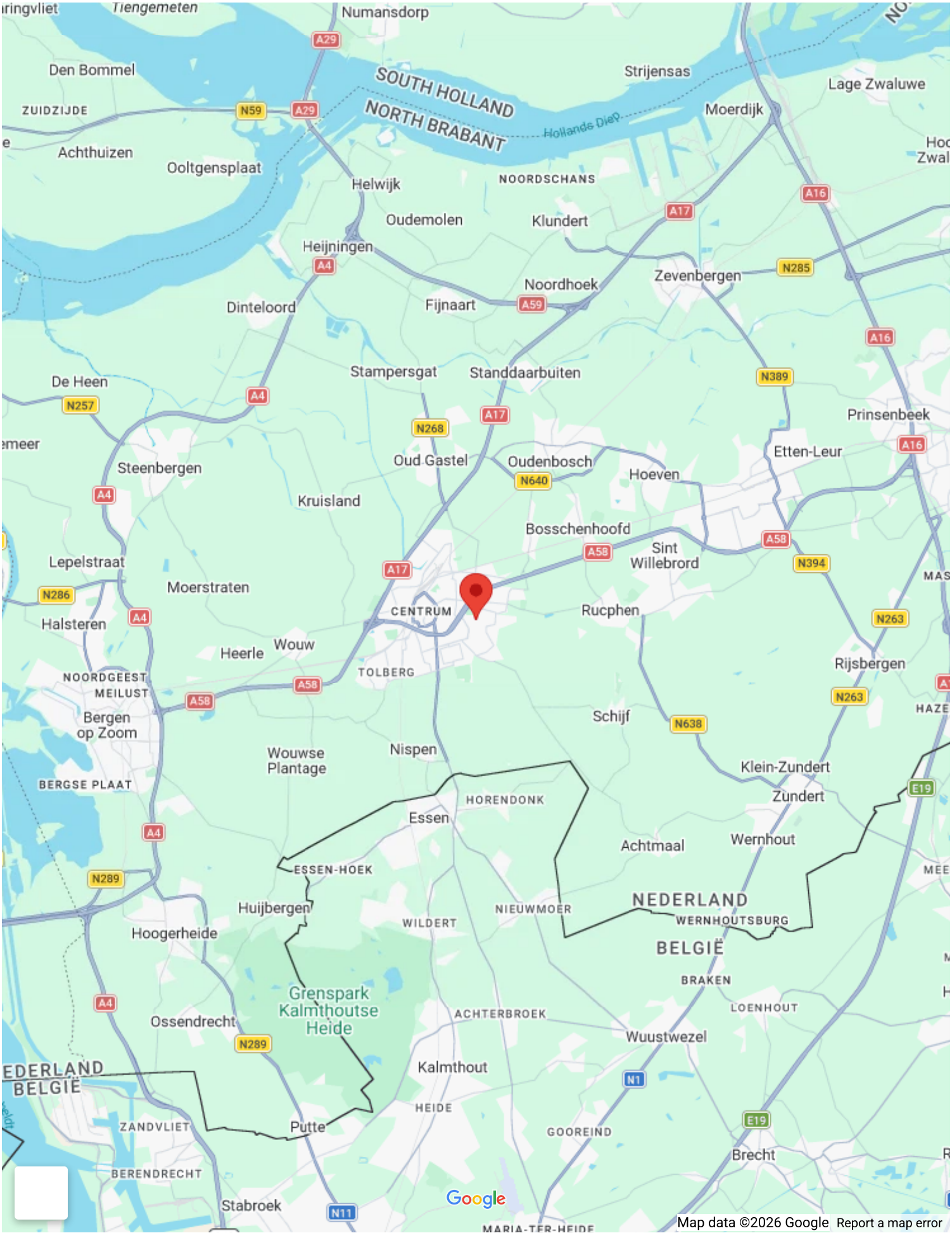
**Garage**

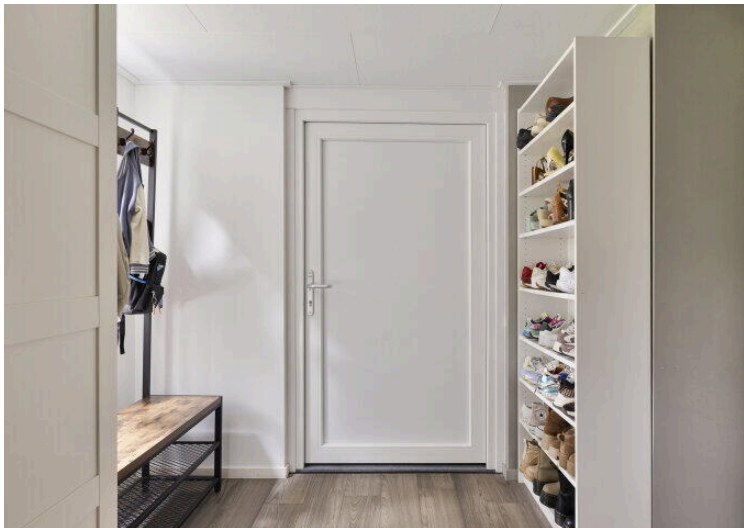
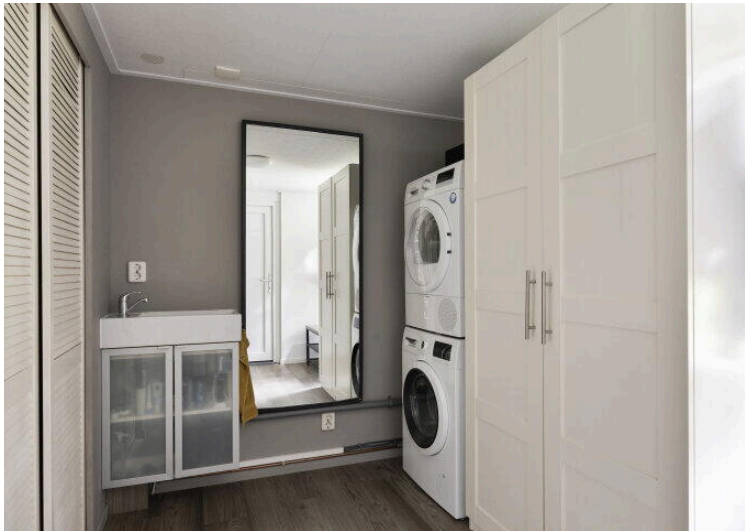
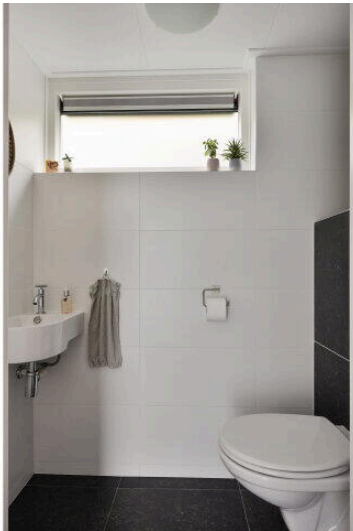
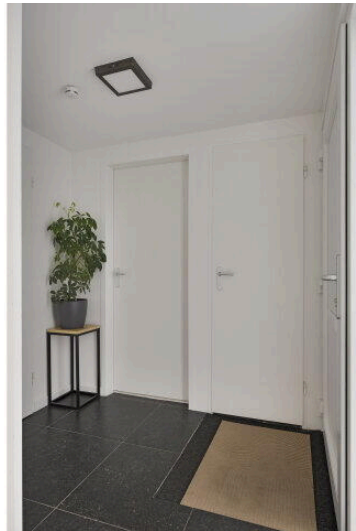
|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

# Op de kaart

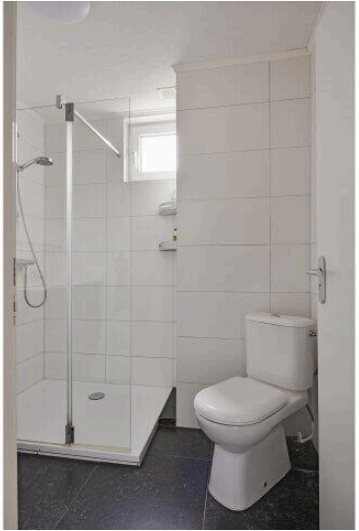
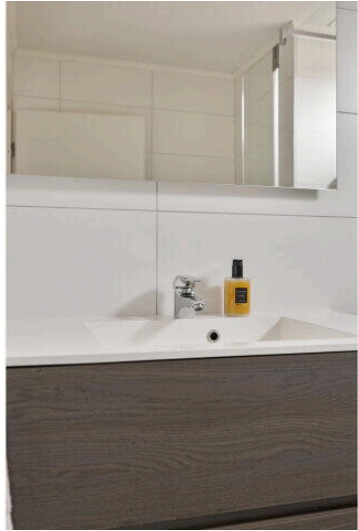
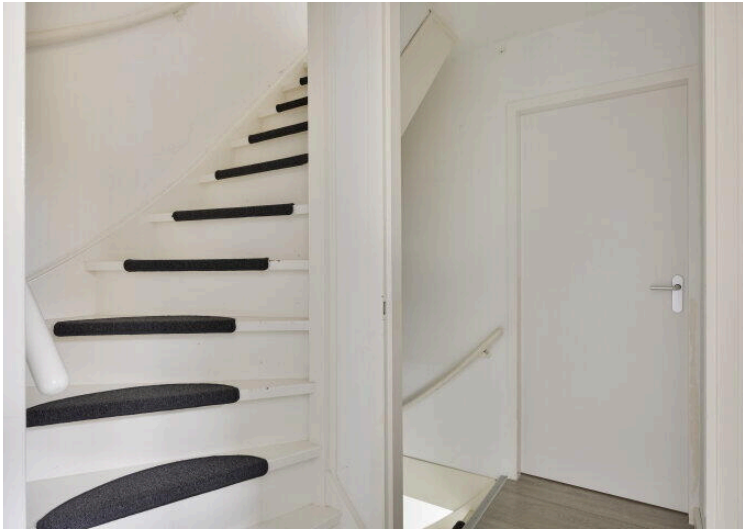


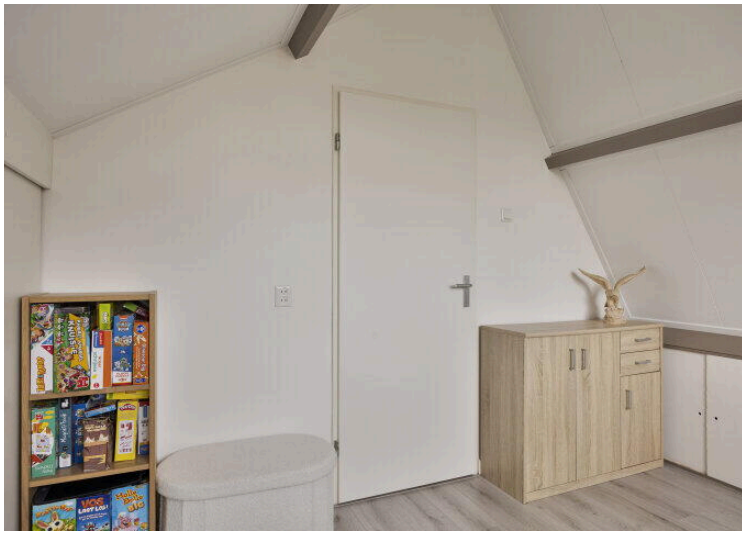
# Op de kaart







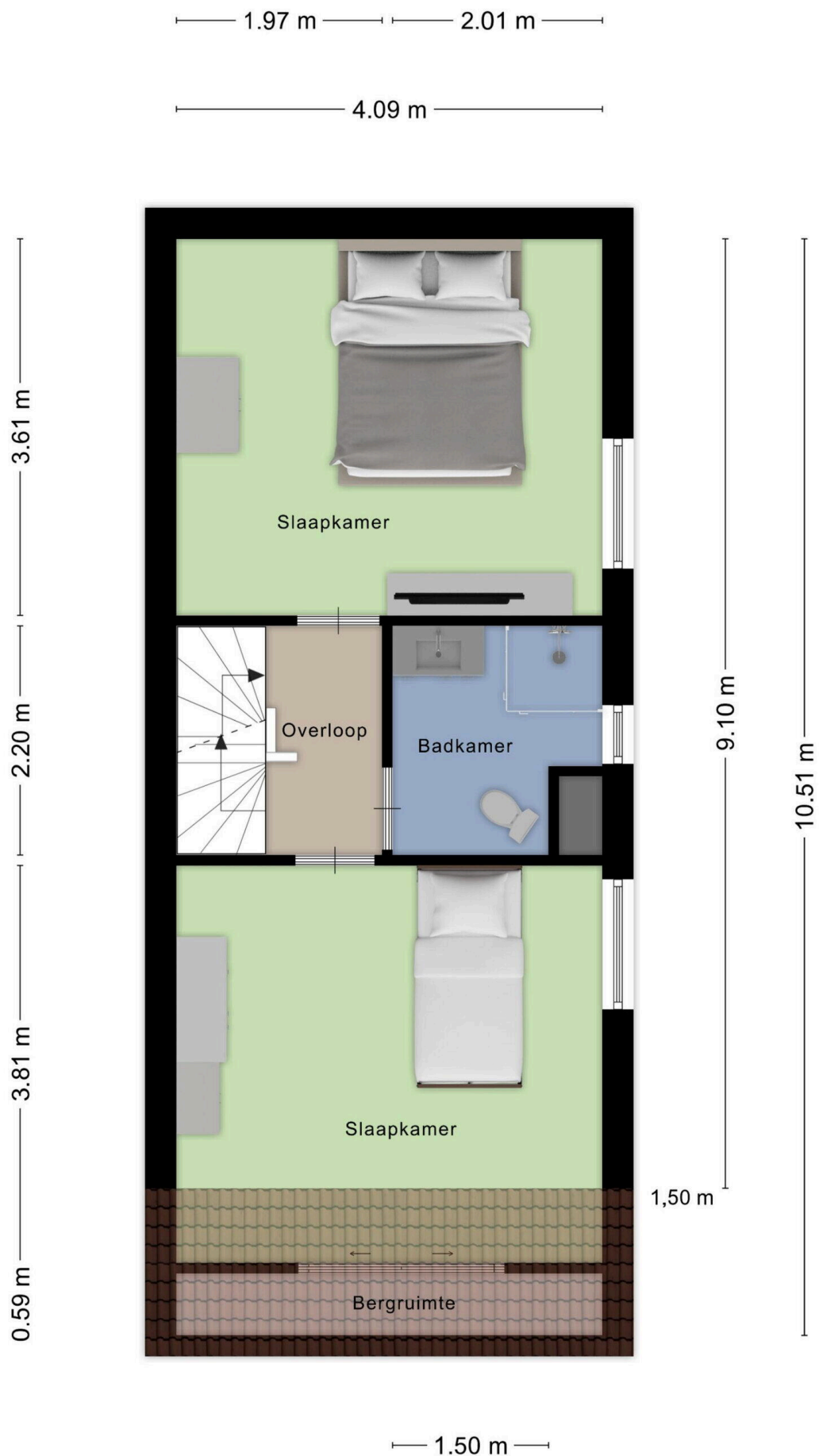


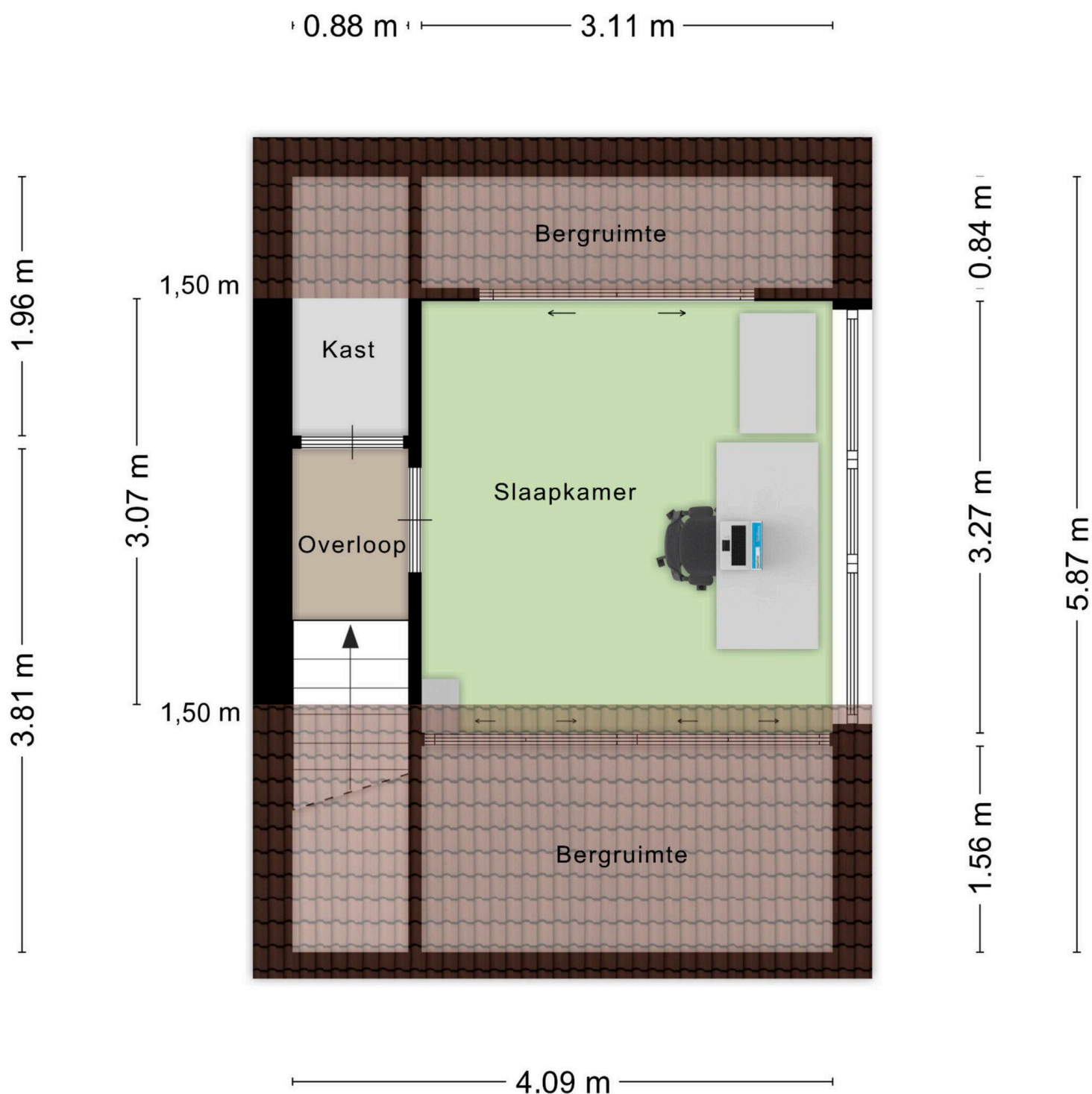












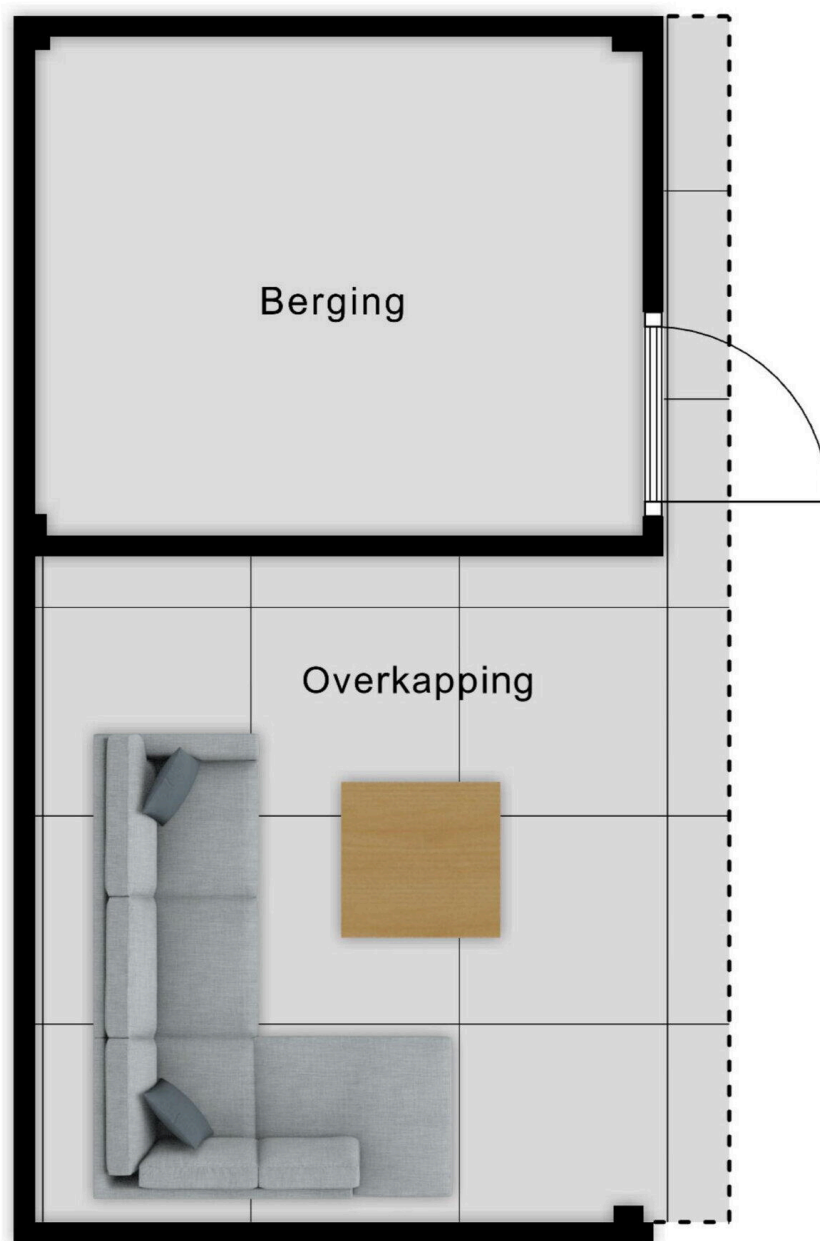
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.92 m

5.69 m

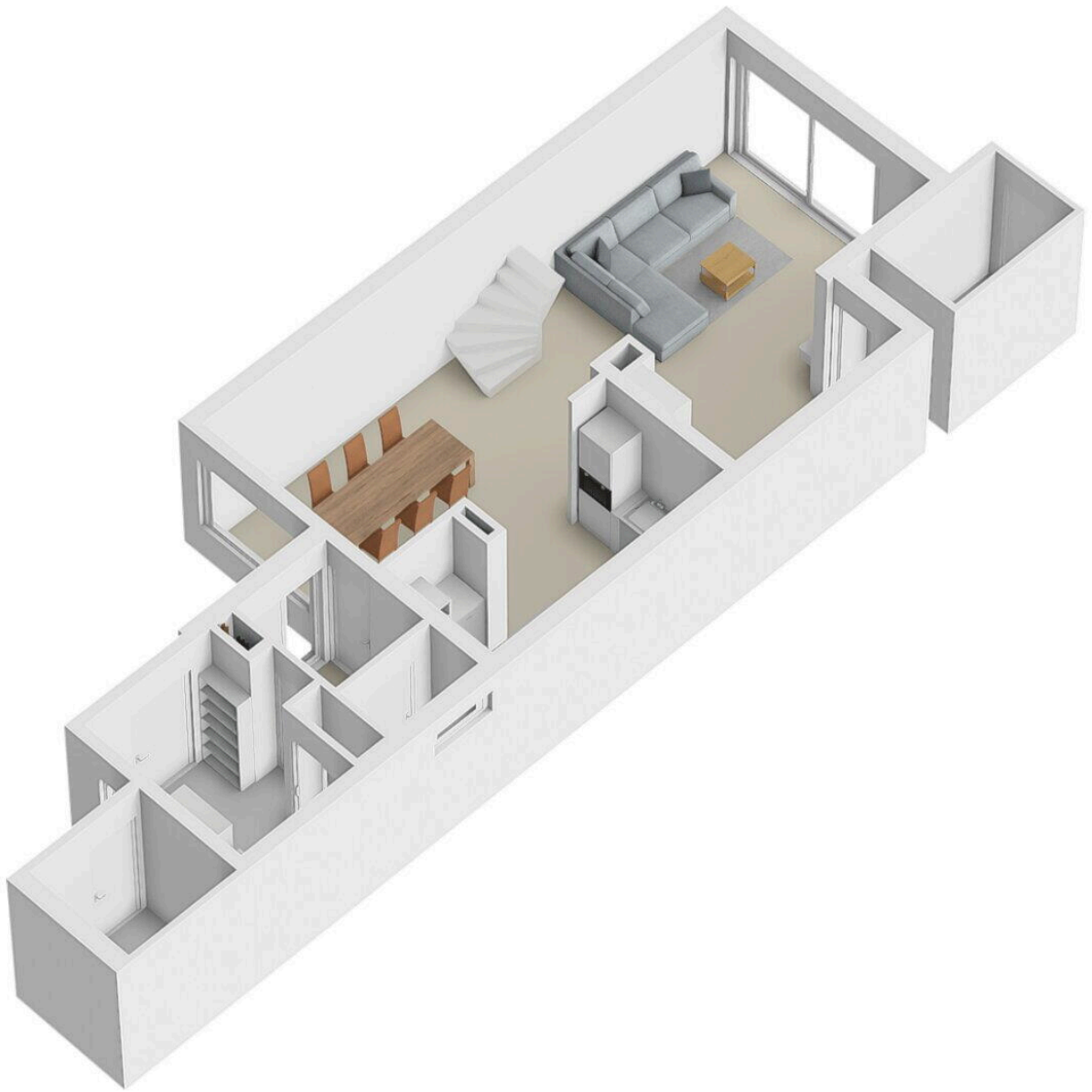
3.19 m

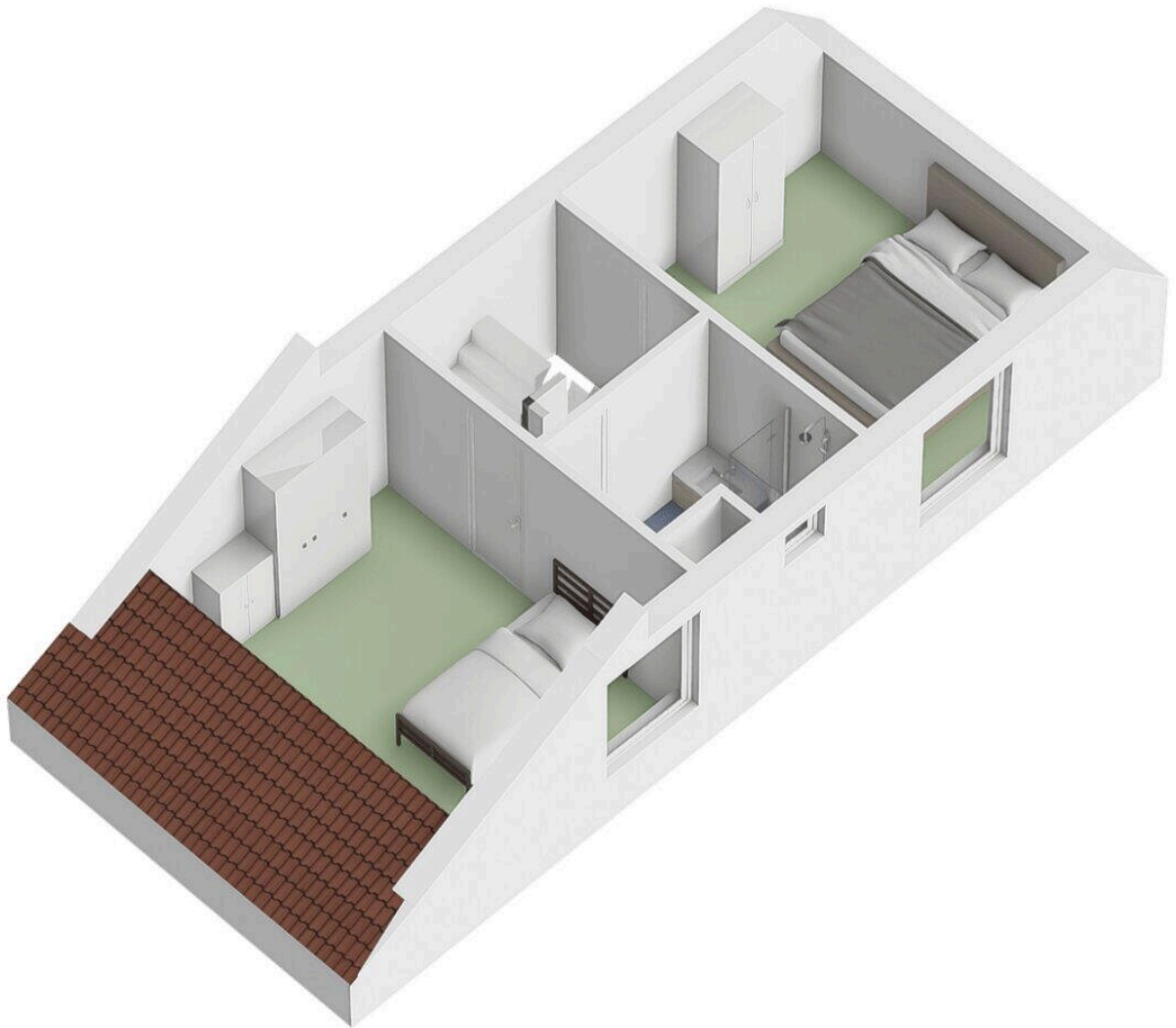
2.39 m

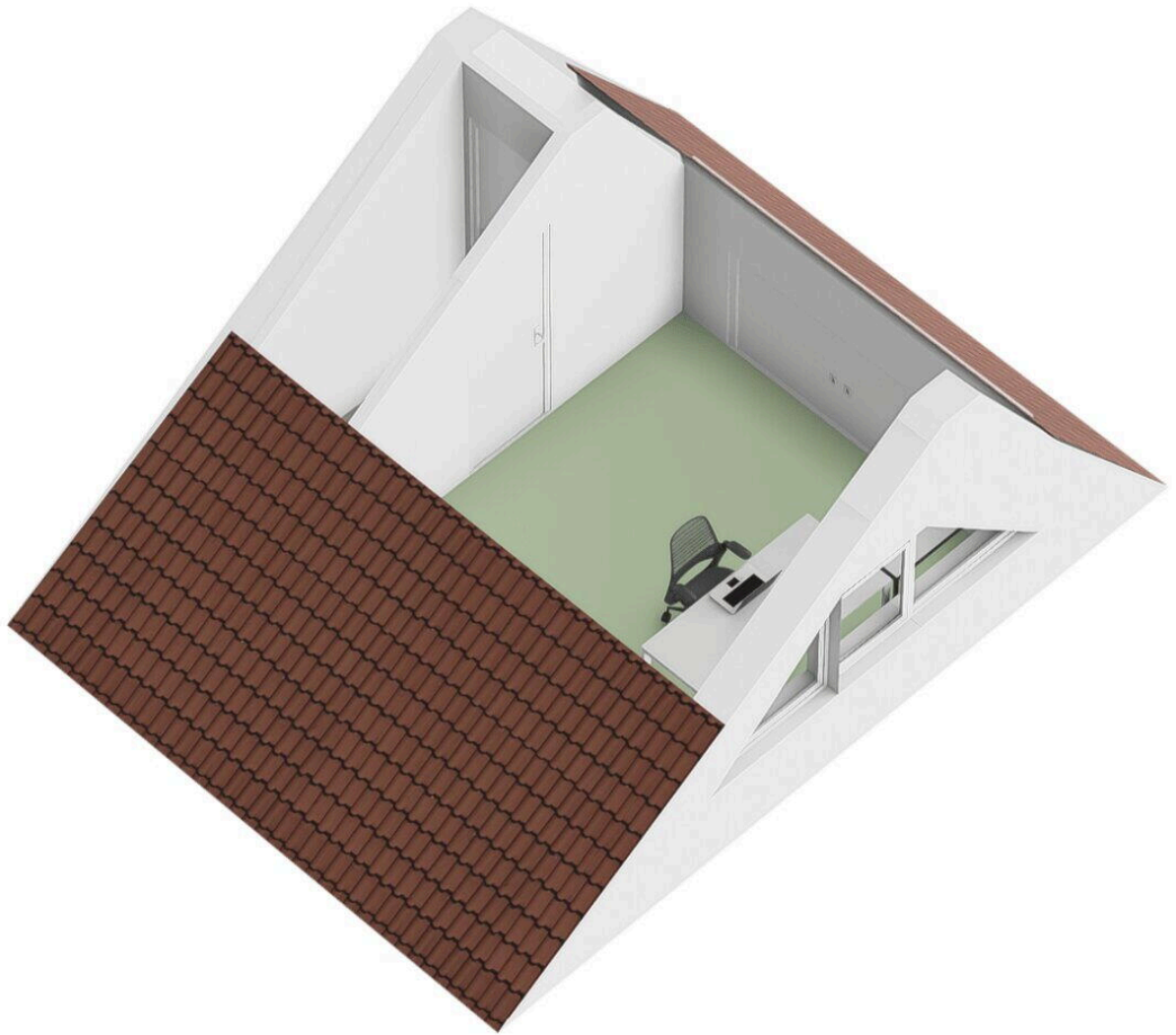


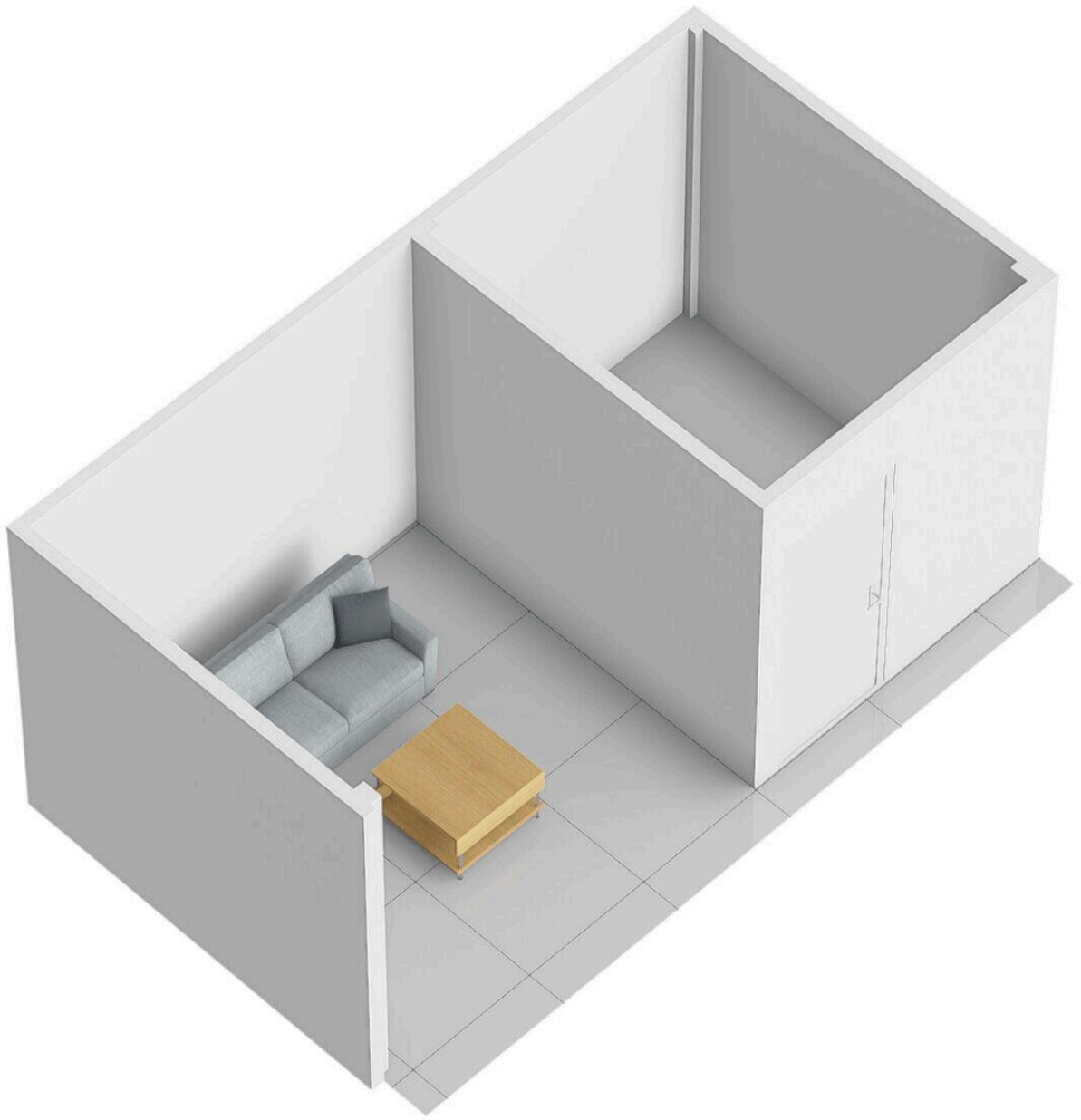
3.33 m

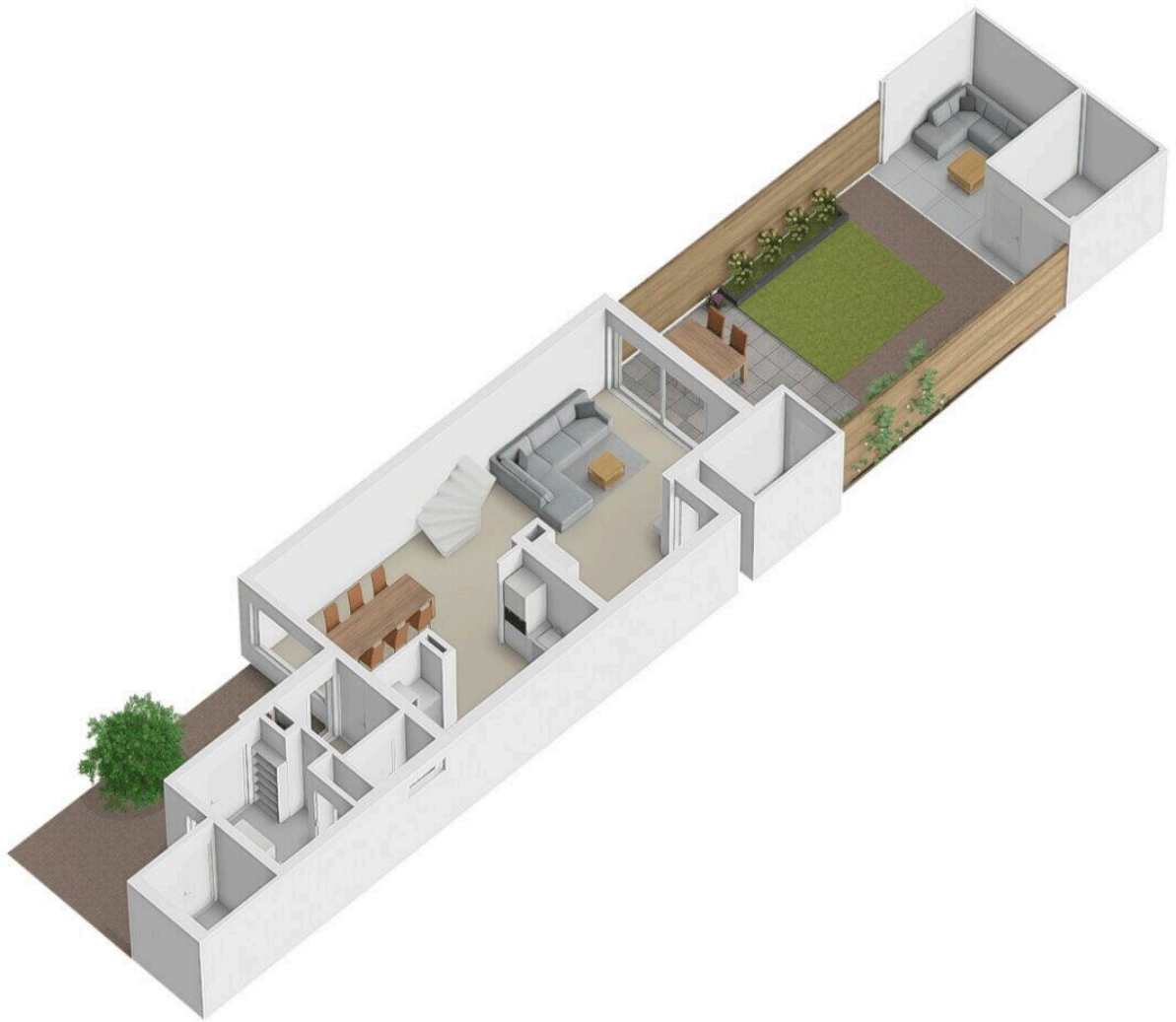
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)











# Chromietdijk 127

[www.chromietdijk127.nl](http://www.chromietdijk127.nl)

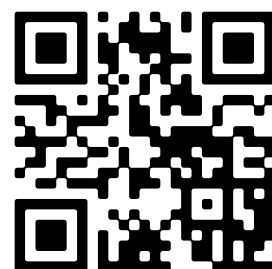


## C&R Makelaars

Kade 167  
4703 GD, Roosendaal

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

0165 - 201 091



Scan Mij!