



# Flintdijk 123

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



## Woonoppervlakte

116 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

249 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

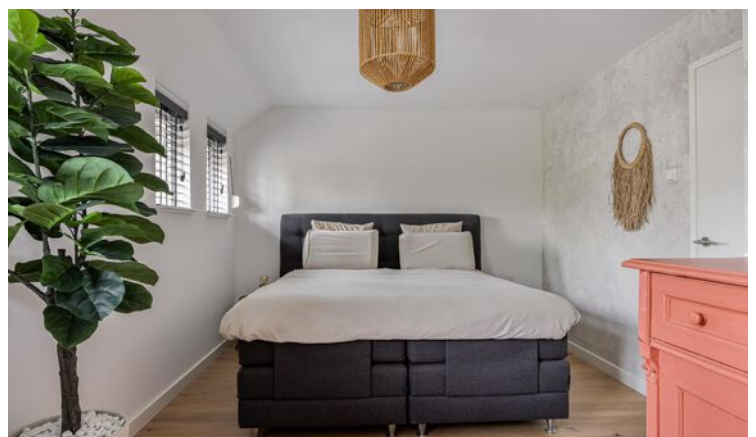
4 slaapkamers

## Bouwjaar

1981

## Energie label

B





# Omschrijving

**Welkom in de geliefde wijk van Flintdijk 123 in Roosendaal – een rustige, kindvriendelijke buurt waar je heerlijk woont met alles binnen handbereik.** Deze

instapklare woning is stijlvol afgewerkt, beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken, luxe badkamer én een sfeervolle woonkamer met houthaard. De ruime achtertuin met overkapping is de perfecte plek om in alle privacy te genieten van je eigen buitenparadijs. En met 10 zonnepanelen is deze woning ook nog eens duurzaam!

Bekijk nu de woning via de unieke website [flintdijk123.nl](http://flintdijk123.nl). Plan snel die bezichtiging in, want dit pareltje wil je niet missen!

## Entree

Parkeer je auto gemakkelijk aan de straat en wandel via de verzorgde voortuin naar de voordeur. Je komt binnen in een nette hal met tegelvloer, met toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar boven en een prachtige zwarte staal deur richting de woonkamer. Het toilet is een echte eyecatcher met blauwe hexagon tegels en roségouden accenten – stijlvol en uniek!

## Wonen & Koken

De woonkamer is een warme en uitnodigende ruimte met een prachtige visgraatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met veel lichtinval en een sfeervolle houthaard – heerlijk knus in de winter. Achterin vind je de eethoek, met uitzicht op de tuin en via de schuifpui stap je zo het terras op.

De half open keuken is uitgevoerd in een strak zwart houtlook design en is voorzien van alle gemakken: een fornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en zelfs een Quooker. Achter de keuken vind je nog een handige extra hal met inbouwkast én een deur naar buiten.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, allemaal keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De ruime master bedroom ligt aan de voorzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast én eventueel een televisie. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of kledingruimte. De badkamer is strak en modern met grijze betonlook tegels, een donker houten wastafelmeubel, extra kast, een toilet en een royale inloopdouche. De tweede verdieping verrast met een ruime vierde slaapkamer met veel bergruimte. Daarnaast is er een aparte berging met aansluiting voor de wasmachine – praktisch én netjes weggewerkt.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een fijne mix van comfort en sfeer. Het eerste deel is betegeld – ideaal als terras – en leidt via stapstenen naar een houten overkapping waar je een heerlijke loungehoek kunt creëren. Er is zelfs een afdakje voor de houtopslag (voor je haard binnen!) én een stenen berging die vast zit aan de woning, perfect voor fietsen en opslag. Wat deze tuin écht bijzonder maakt, is de enorme mate van privacy. Er zijn geen directe achterburen, wat zorgt voor een vrij en open uitzicht – een zeldzaam luxegevoel in een woonwijk! Met mooie plantenborders, een slimme indeling en die fijne rust is dit dé plek om op elk moment van de dag even te ontsnappen aan de drukte.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt sfeer: modern, stijlvol en helemaal van nu. Perfect voor gezinnen die een instapklare woning zoeken, maar ook zeker geschikt voor stellen of jonge gezinnen die ruimte, luxe en duurzaamheid belangrijk vinden.

## 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









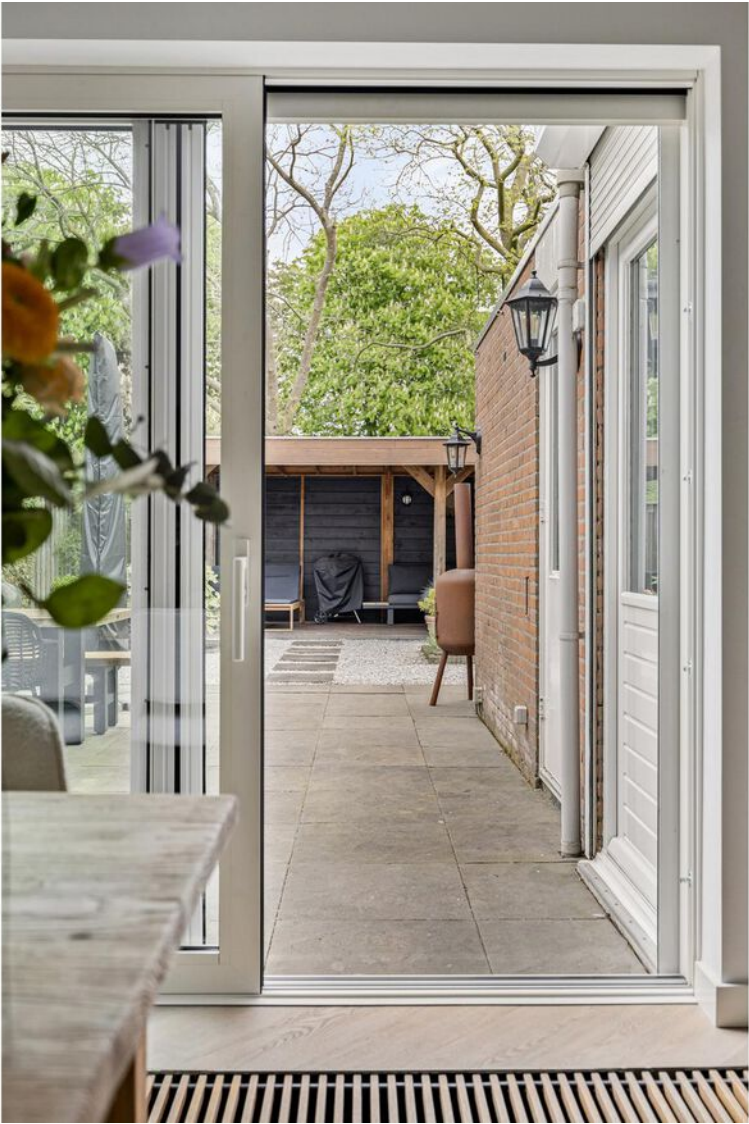






































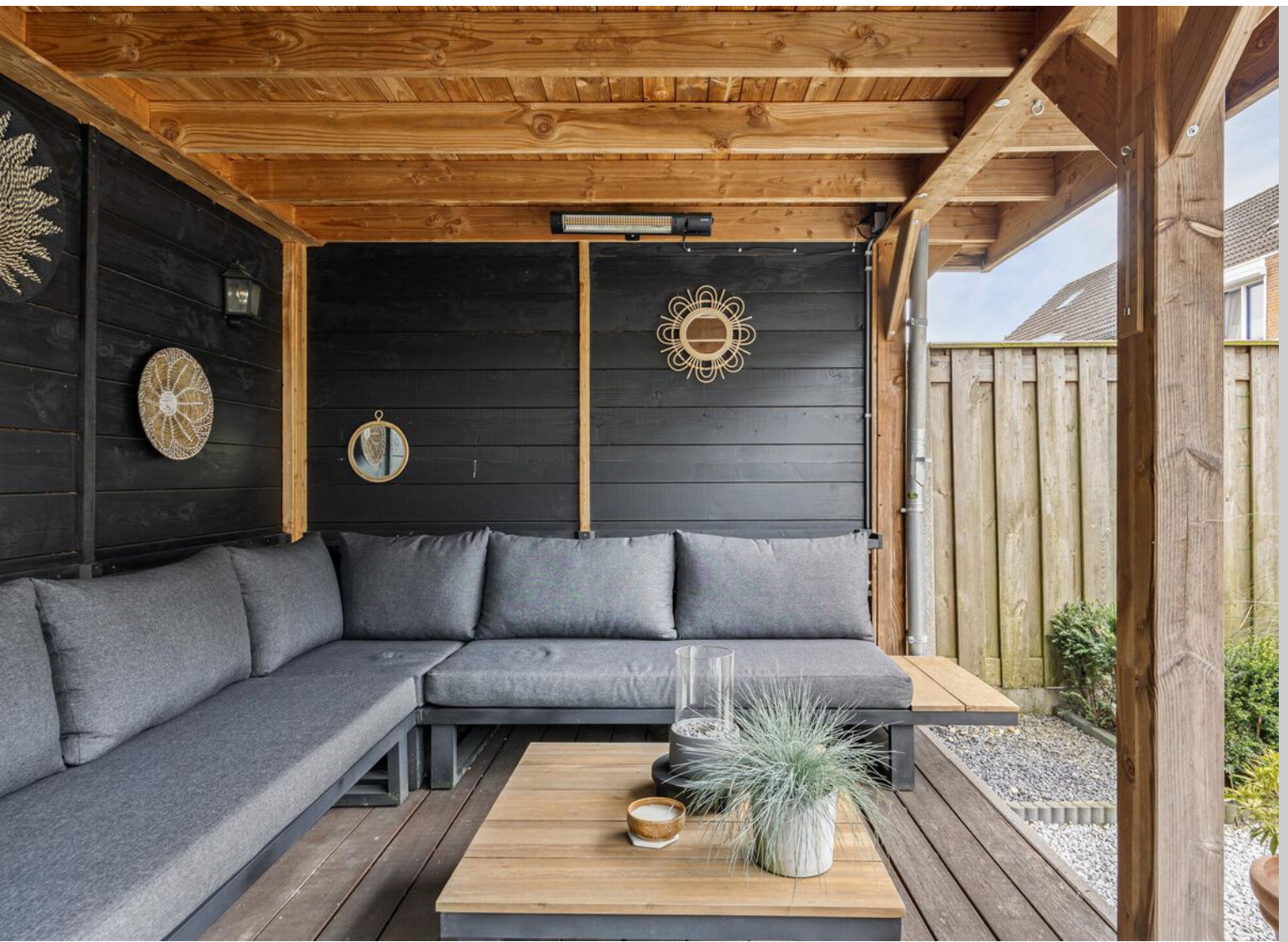




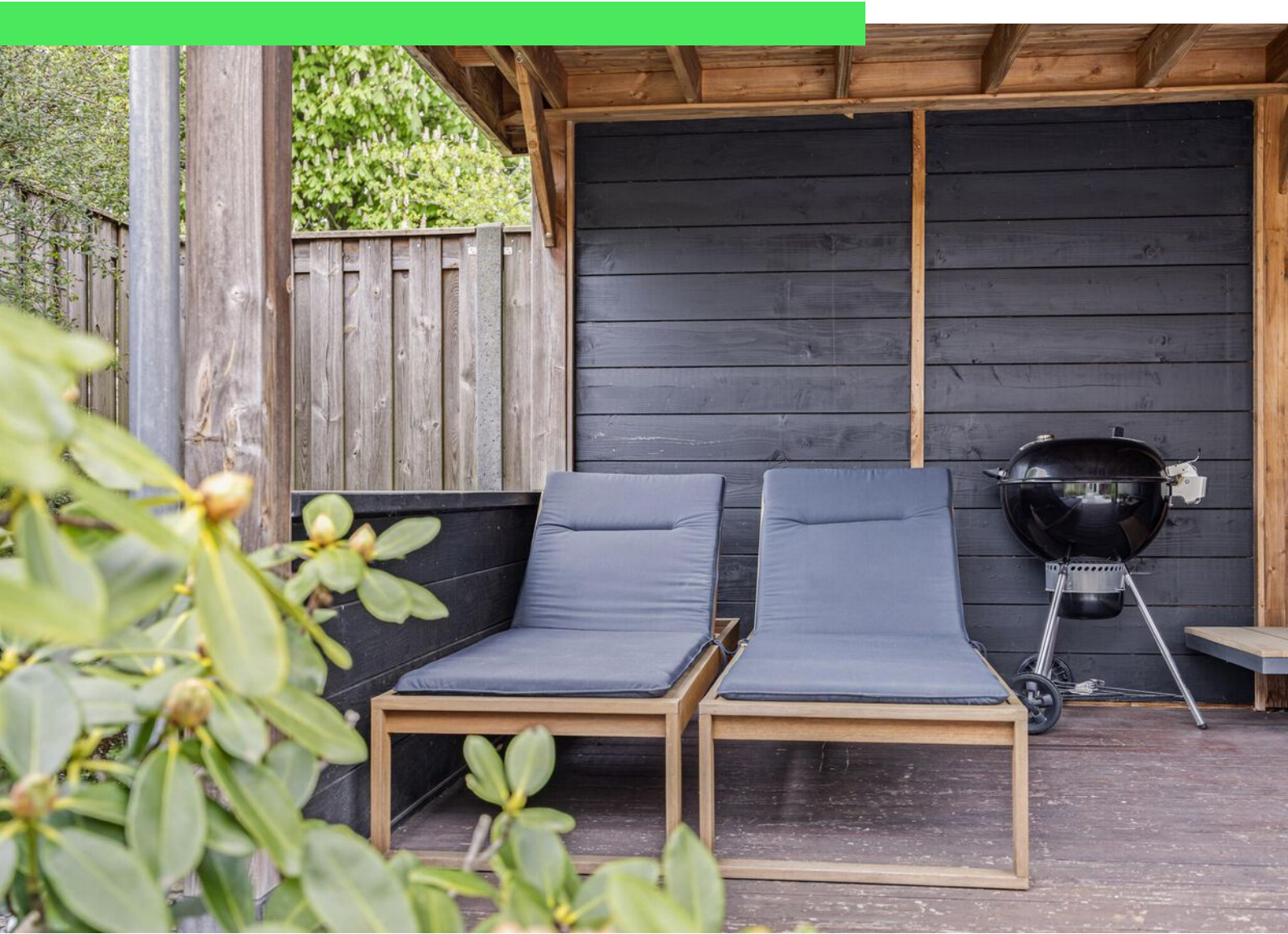






























# Plattegrond





# Plattegrond



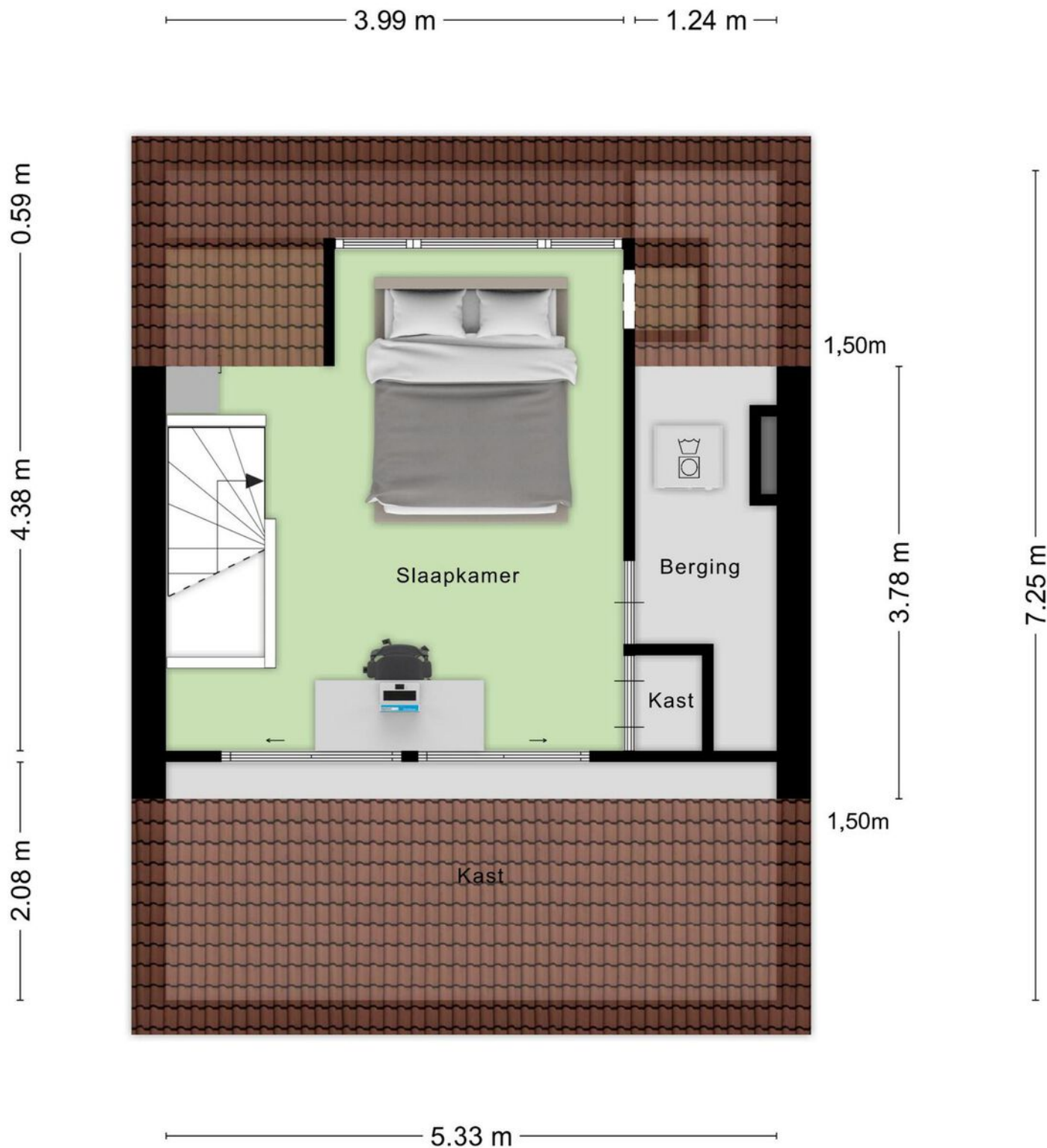


# Plattegrond





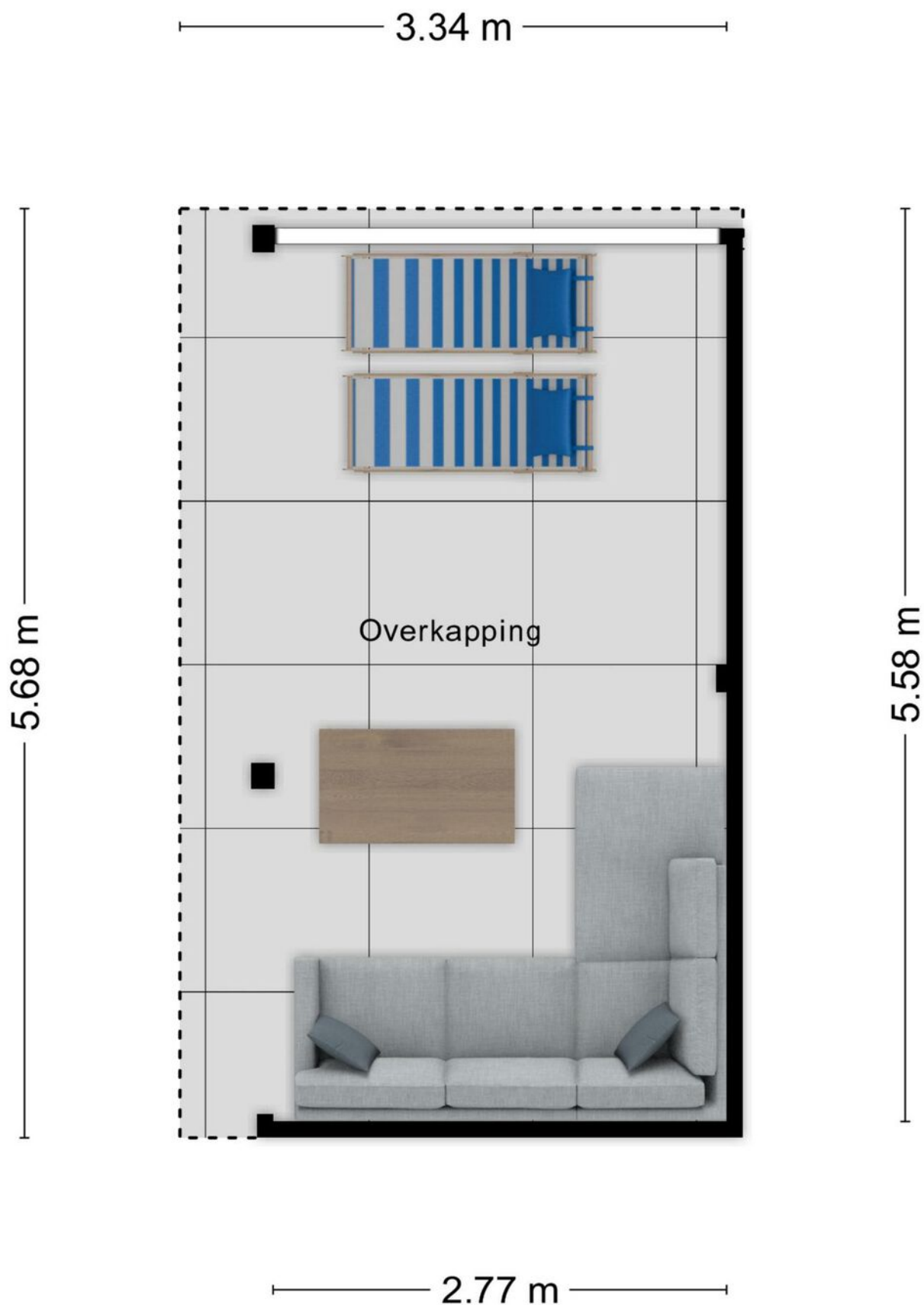
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

M

941

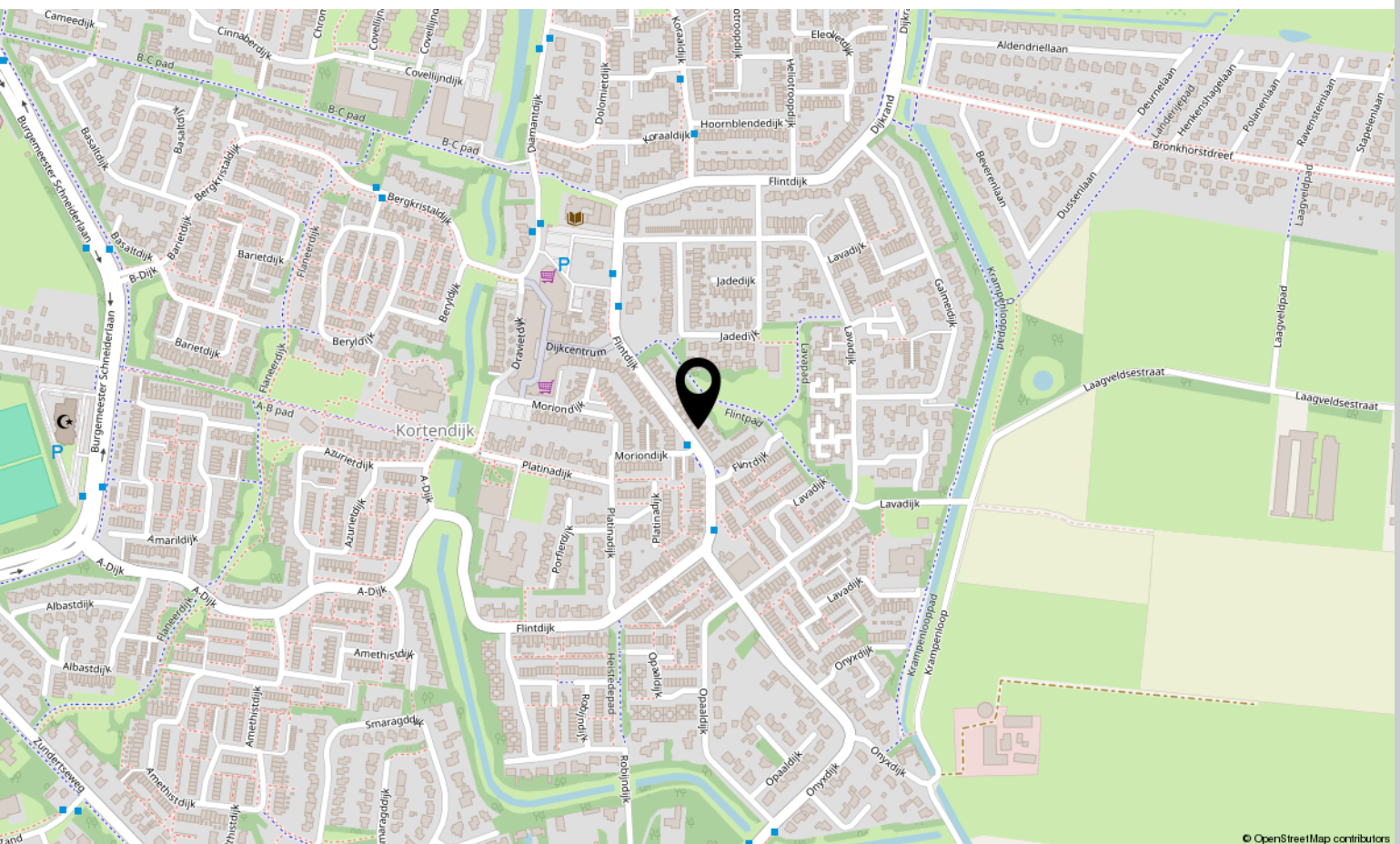
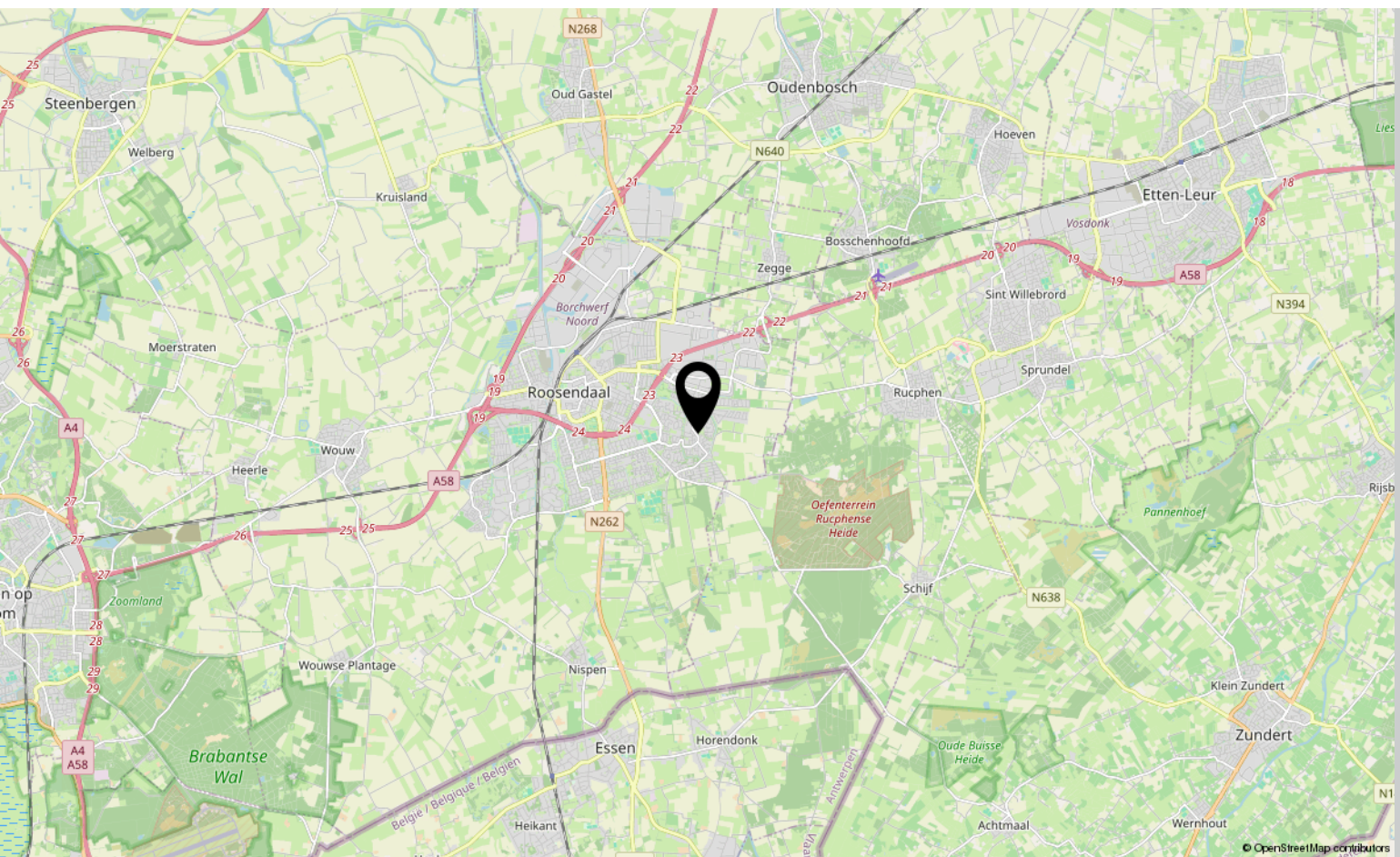
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025  
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





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Heater overkapping	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



# Lijst van zaken



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X



# 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)







# 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