

# Toermalijndijk 16

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

176 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

196 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

6 kamers

**Aantal slaapkamers**

5 slaapkamers

**Bouwjaar**

1996

**Energie label**

A



# Omschrijving

## Welkom aan de Toermalijndijk 16, gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk van Roosendaal!

Deze royale eengezinswoning is verrassend ruim, beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers én een sfeervolle tuin met overkapping. De woning is deels aangepast voor rolstoelgebruikers. Ook fijn: er liggen 8 zonnepanelen op het dak, wat bijdraagt aan een lagere energierekening. Bekijk nu de woning via de unieke website [toermalijndijk16.nl](https://toermalijndijk16.nl)

### Entree

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de voordeur. Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast, een handige inpandige berging en de deur naar de keuken.

### Wonen & Koken

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een praktische hoek, compleet met diverse apparatuur. De ruimte is bovendien rolstoelvriendelijk ingericht. In het hart van de woning bevindt zich de eethoek, met daarachter het royale zitgedeelte aan de tuinzijde. Hier is plek voor een grote bank en dankzij de schuifpui geniet je van veel licht en een fijne verbinding met de tuin. Extra handig: Er is een inpandige berging, ideaal voor extra voorraad of keukenspullen.

### Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. De master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Vanuit hier heb je toegang tot een walk-in closet én een en suite badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers: een ruime kamer en een iets compactere kamer – ideaal als thuiswerkplek of kinderkamer. De tweede badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Op de tweede verdieping tref je nog eens twee slaapkamers aan. In één van deze kamers vind je een wastafel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. De verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een logeerkamer of een kantoor aan huis.

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een waar verlengstuk van de woonkamer: direct aan het huis ligt een betegeld terras, perfect voor een loungeset. Verderop vind je een gazon, plantenborders én een ruime houten overkapping. Alles bij elkaar is dit een groene, sfeervolle en goed onderhouden buitenruimte met achterom.

### Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige en gezinsvriendelijke buurt van Roosendaal, met scholen, supermarkten en speelgelegenheden binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid is goed, met zowel uitvalswegen als openbaar vervoer in de buurt. Een fijne plek waar rust en praktisch wonen samenkomen.

### Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt ruimte en comfort en is perfect voor gezinnen of kopers die graag extra kamers willen voor hobby's, werk of logees. De sfeer is vriendelijk, licht en huiselijk – een écht thuis met mogelijkheden voor de toekomst.

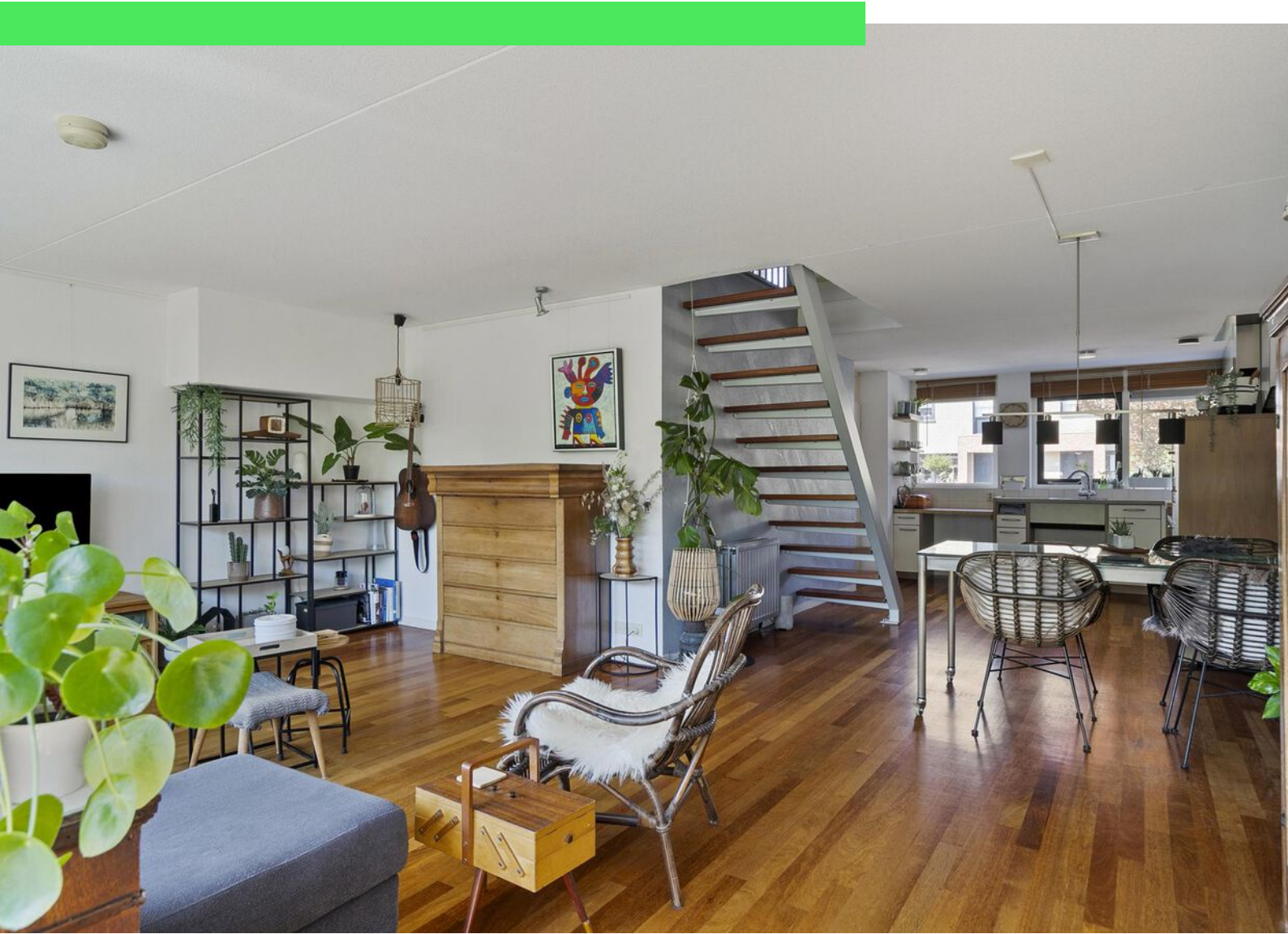
### Toelichtingsclausule NEN2580:

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



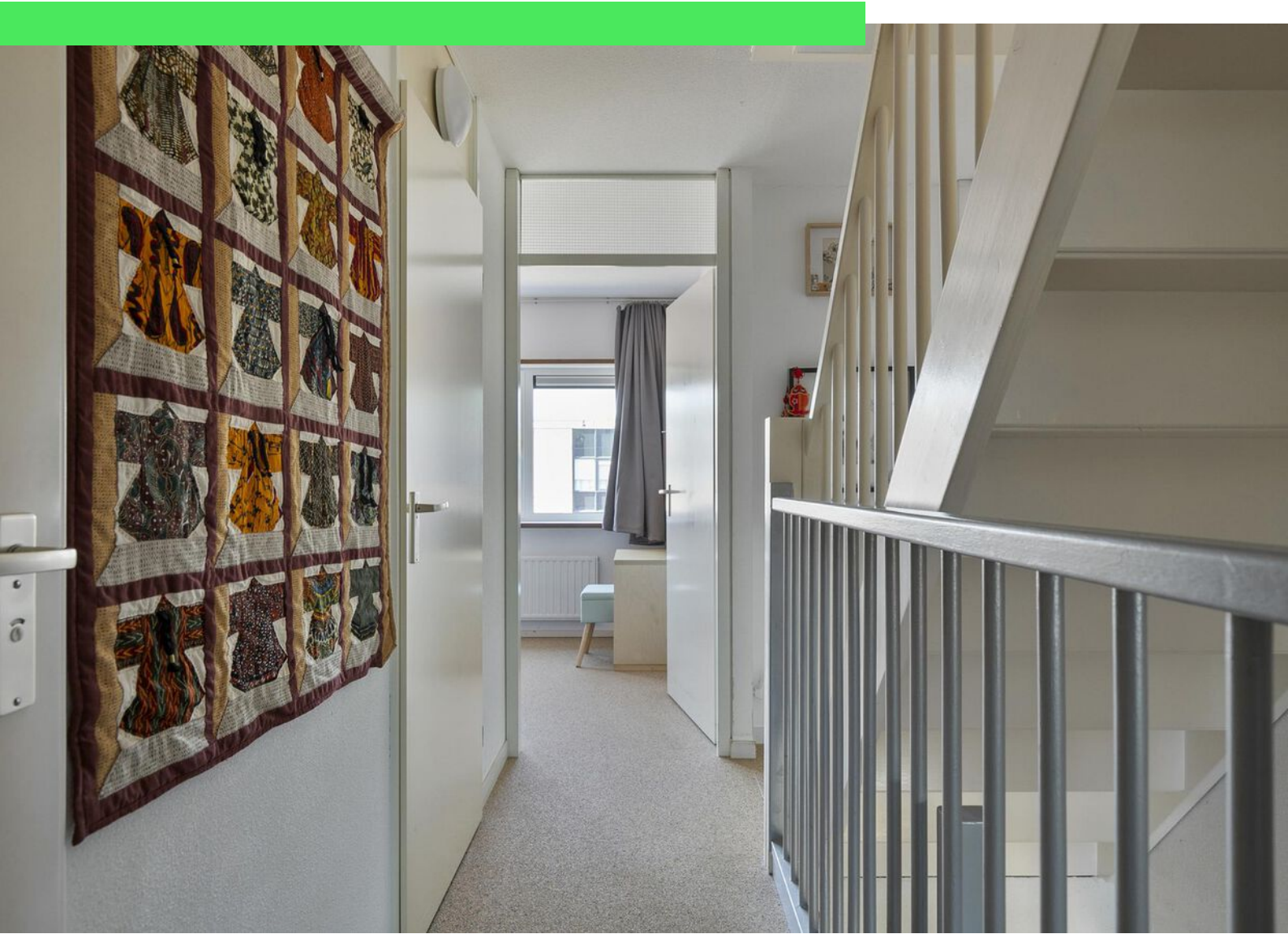




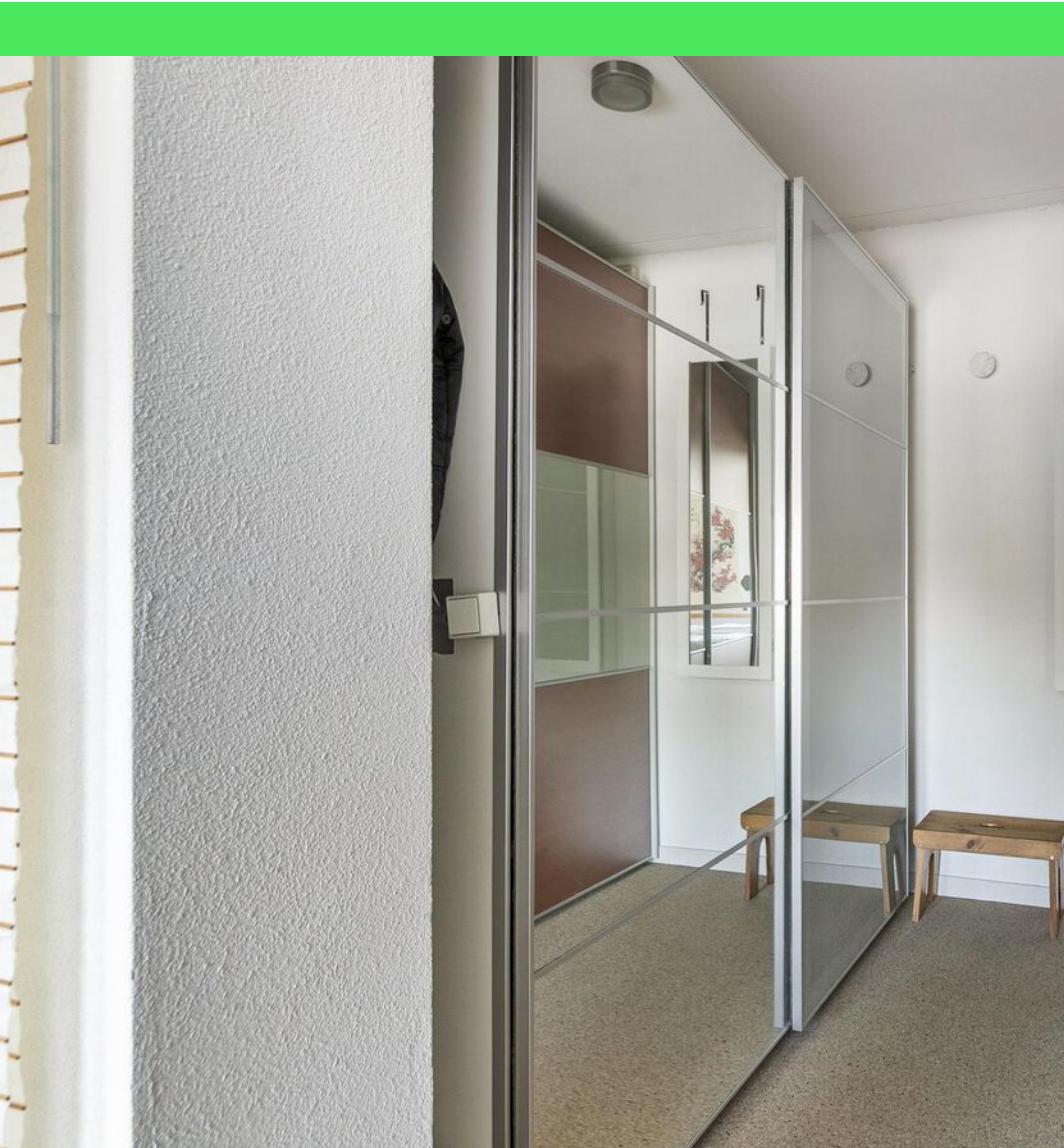








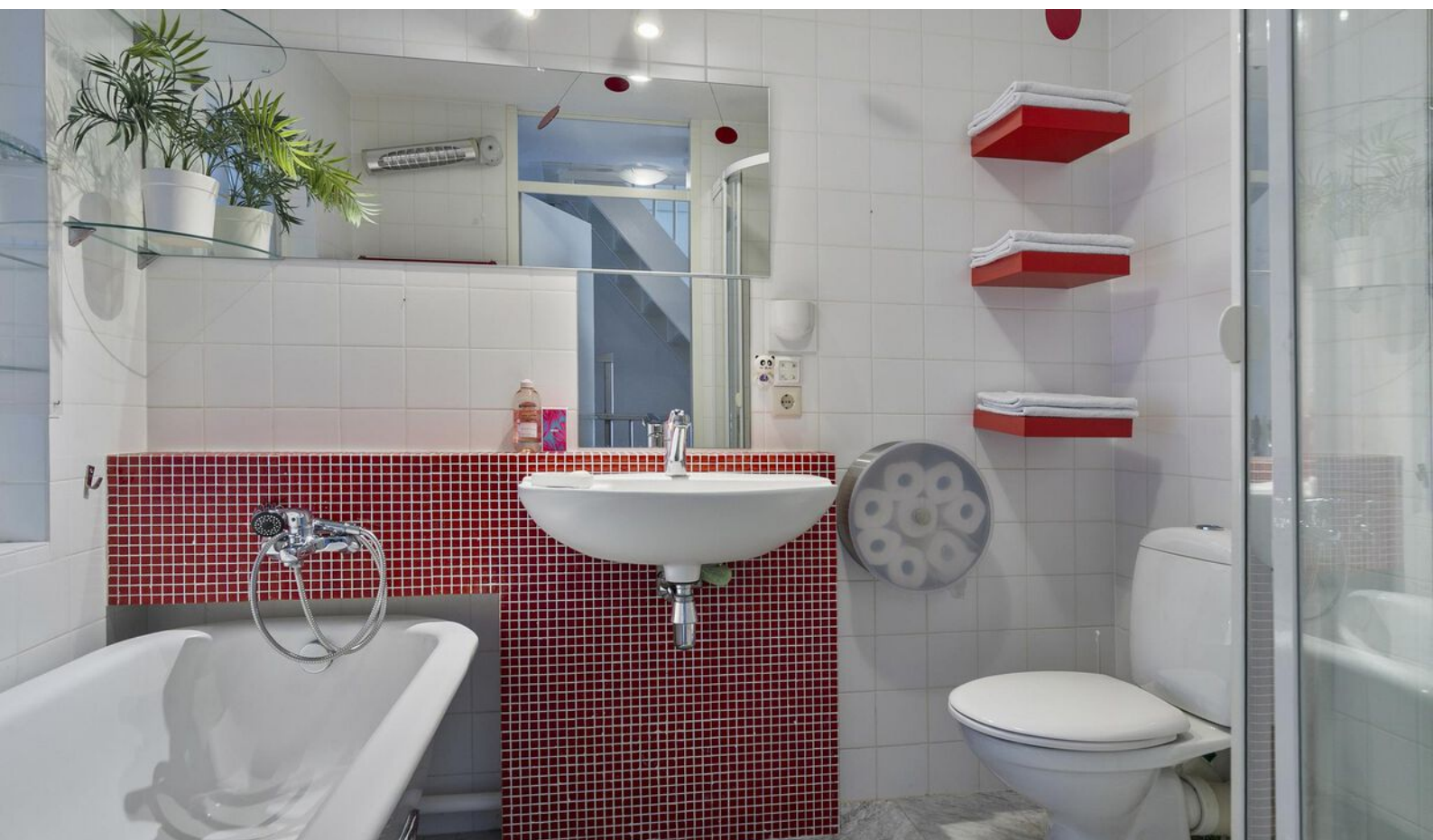














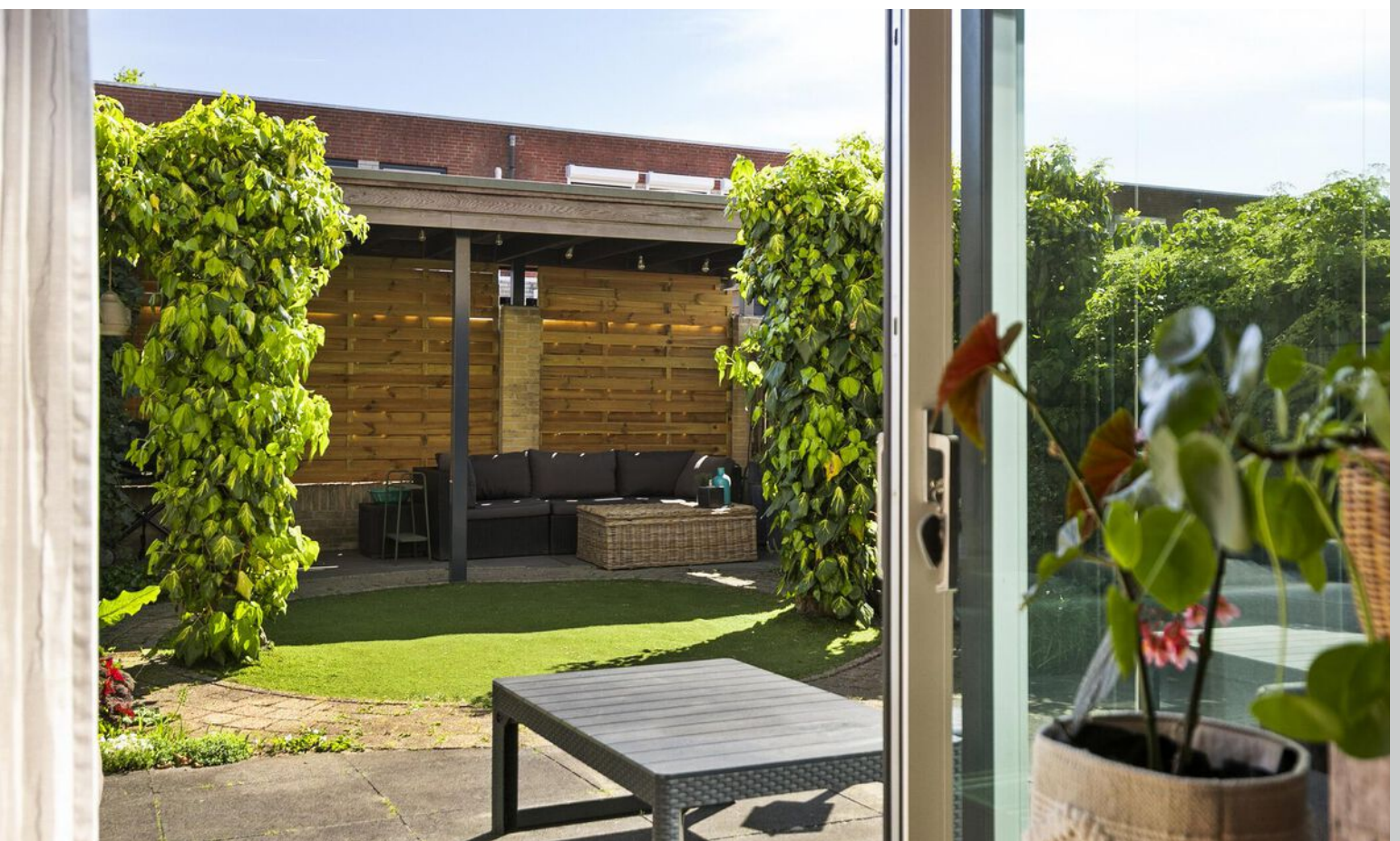


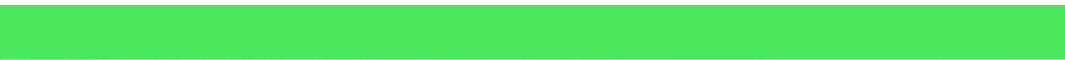


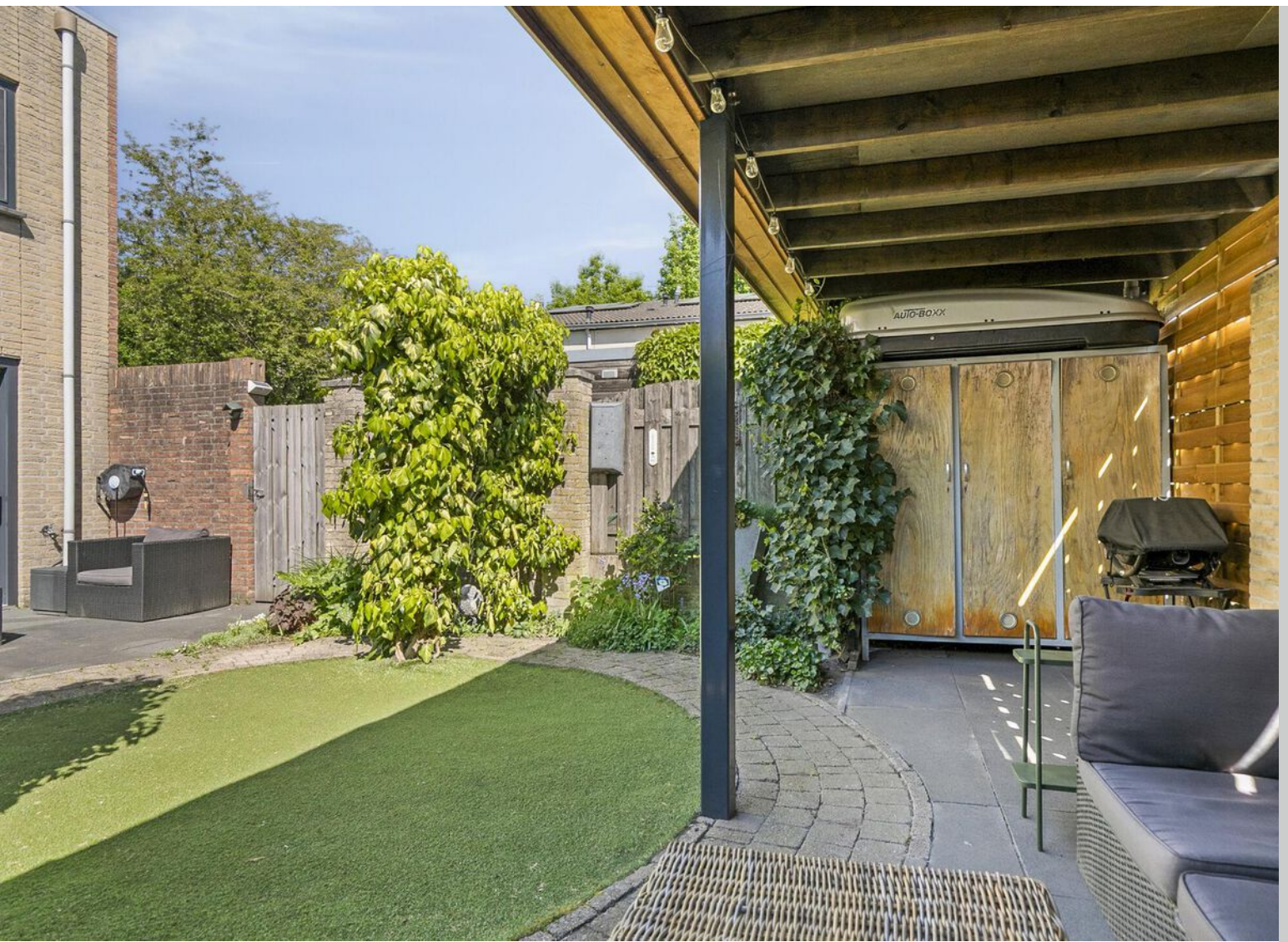
















# Plattegrond



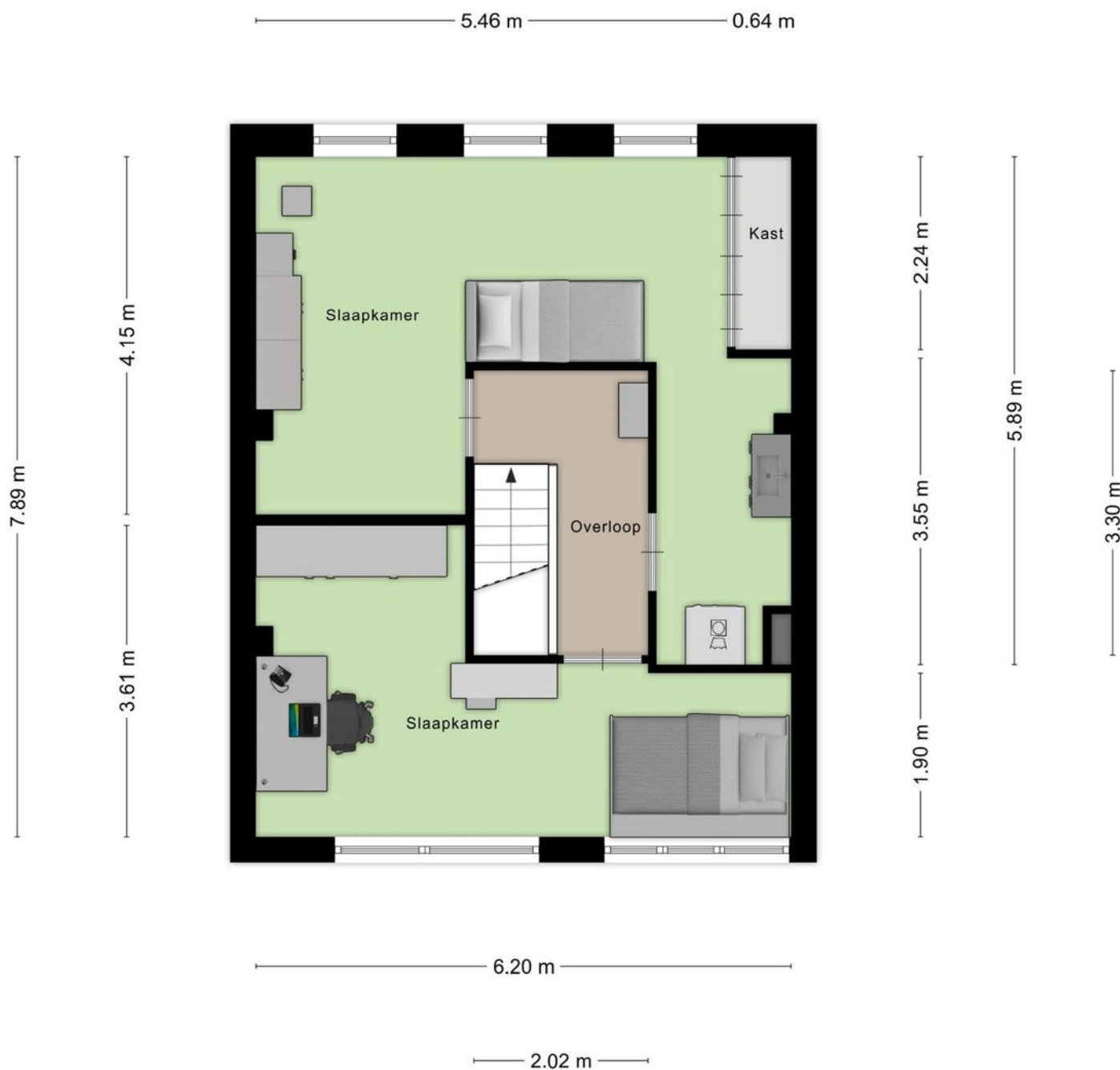
# Plattegrond



# Plattegrond

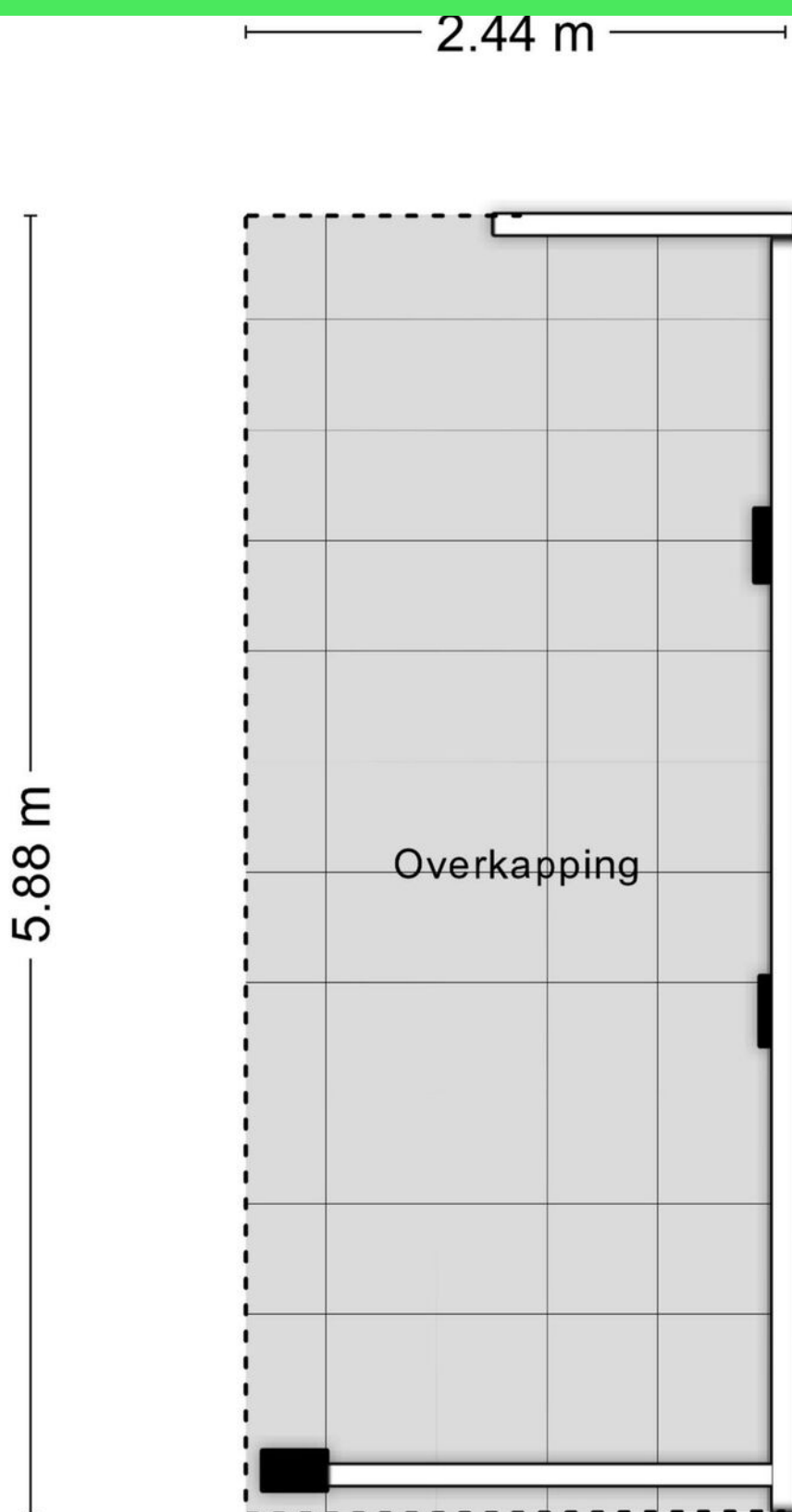


# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

S

513


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

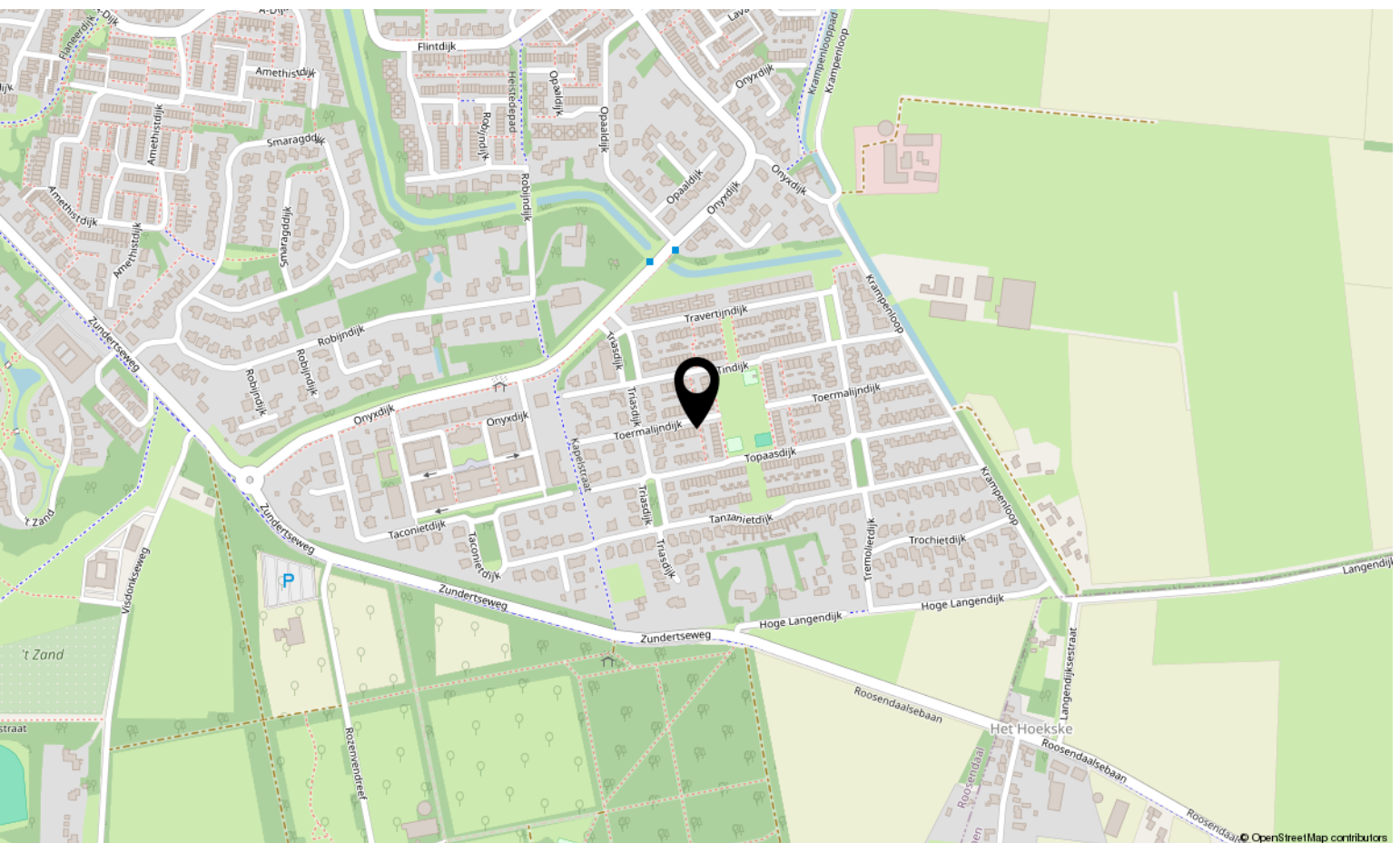
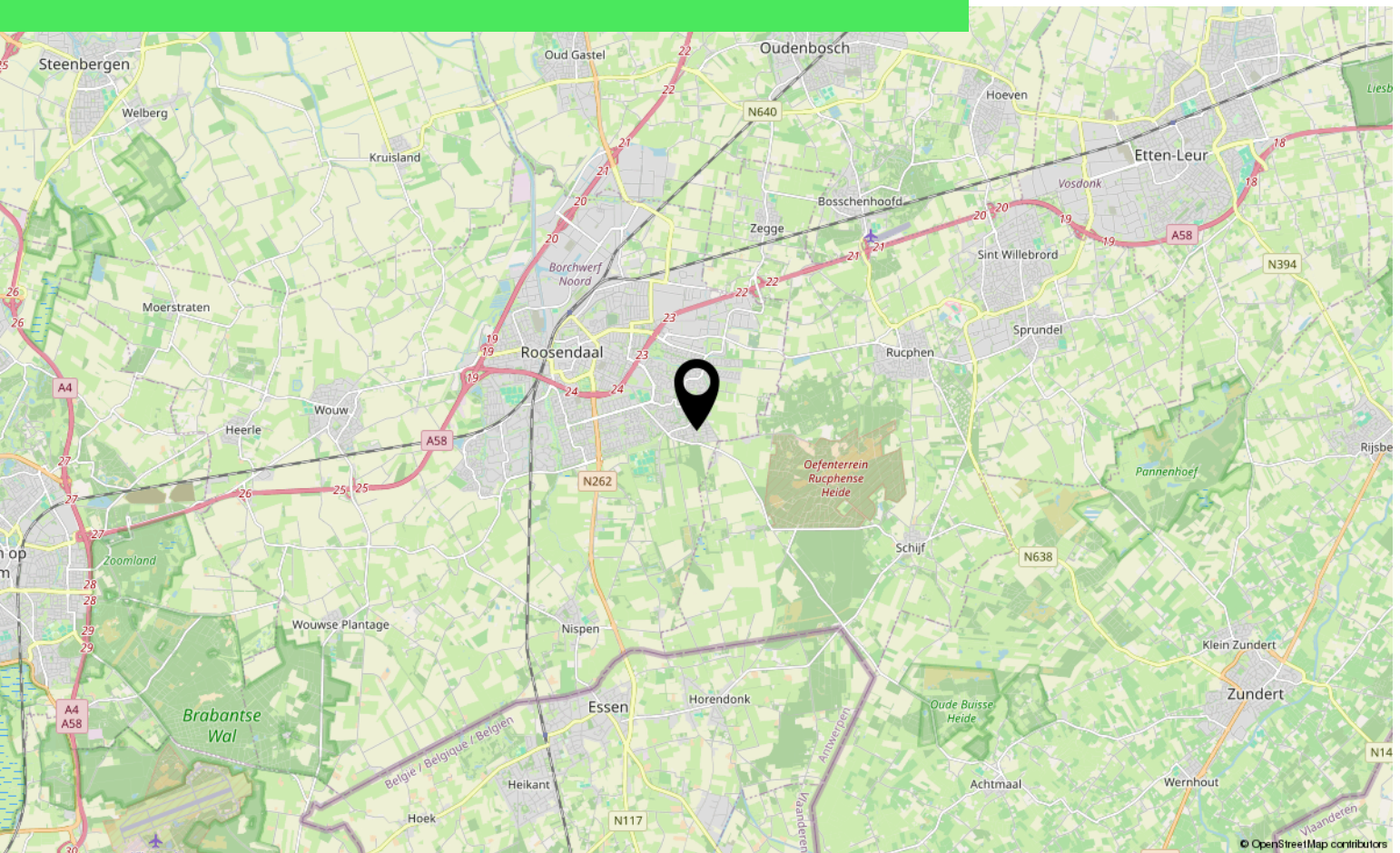
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenblad snijplank op vaatwasser			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- keukenblad snijplank voor raam links		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- hangkast hout		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- losse hoge kast		X	
- tweede (rode) badkamer en zolder sanitair blijven achter	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
raamhorren	X		
tuinkast onder overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
verlichting met schemer-/bewegingsmelder tpv luifel voordeur	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping achter in tuin	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