



# Porfierdijk 29

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 540.000 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**  
162 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
309 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1995

**Energie label**  
A



# Omschrijving

## Op zoek naar een huis dat nét dat beetje extra heeft?

Dan is Porfierdijk 29 precies wat je zoekt. Deze hoekwoning ligt in een rustige en gewilde wijk in Roosendaal, aan de rand van de stad. Je woont hier heerlijk rustig, maar toch dicht bij alle voorzieningen. Dankzij de royale oprit, zonnige tuin en vrije ligging op de hoek ervaar je elke dag dat luxe gevoel van ruimte en vrijheid. Deze woning heeft het allemaal: een ruime L-vormige woonkamer met veel licht, een stijlvolle keuken met kookeiland, een ruime badkamer en een charmante extra slaapkamer op zolder, inclusief een klein keukentje! Met een bijkeuken, garage, 11 zonnepanelen én een tuin die voelt als een eigen wellnessresort (denk: veranda, vijver en jacuzzi) is dit een woning waar je zó in kunt trekken. Je beschikt over vier slaapkamers, waarvan er één momenteel als inloopkast is ingericht. De zolderkamer met schuin dak en eigen voorzieningen is perfect als logeerkamer, chillplek voor een tiener of zelfs een werkruimte aan huis. Deze hoekwoning combineert comfort, luxe én sfeer op een perfecte locatie. Plan snel die bezichtiging in en laat je verrassen!

## Entree

Je parkeert moeiteloos op je eigen oprit en stapt binnen in een ruime hal met genoeg plek voor jassen en schoenen. De open trap naar boven geeft direct een open gevoel en de hal beschikt verder over een net toilet en handige kastruimte.

## Wonen & Koken

De woonkamer valt direct op door zijn royale L-vorm. De indeling creëert een gezellige zithoek met veel lichtinval dankzij de vele ramen. Richting de keuken zorgen openslaande deuren voor een open en ruimtelijk effect. De halfopen keuken is strak en stijlvol afgewerkt met een off-white kleurstelling en donker werkblad. Het kookeiland vormt het hart van de ruimte en geeft een mooi contrast met de eethoek, die dankzij de vele ramen uitzicht biedt op de tuin. Extra praktisch: de bijkeuken grenst direct aan de keuken en is voorzien van aansluitingen voor wasmachine, extra koelkast en toegang tot de tuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan één momenteel wordt gebruikt als luxe inloopkast. De badkamer is ruim en compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel, een heerlijke plek om te ontspannen. De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping, waar een ruime vierde slaapkamer is gecreëerd. De schuine kap geeft deze kamer extra sfeer en met een eigen keukentje inclusief wastafel is het een ideale multifunctionele ruimte.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is écht een pareltje! Wat dacht je van een vijver, een houten veranda met zithoek, én plek voor een jacuzzi? Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven. Verder is er nog genoeg plek voor een fijne loungehoek. Alles is netjes aangelegd en biedt een sfeervolle en groene uitstraling.

## 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







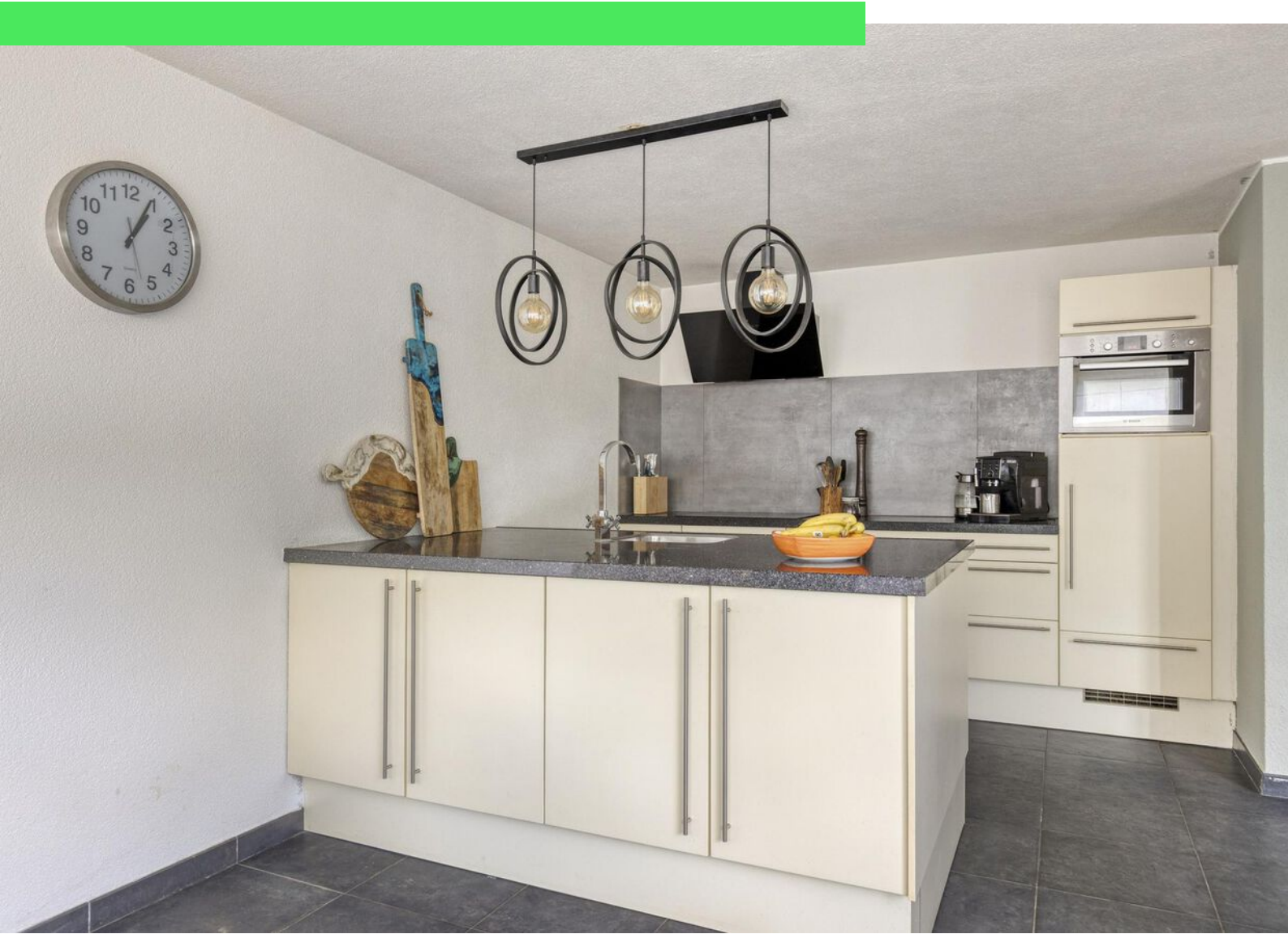












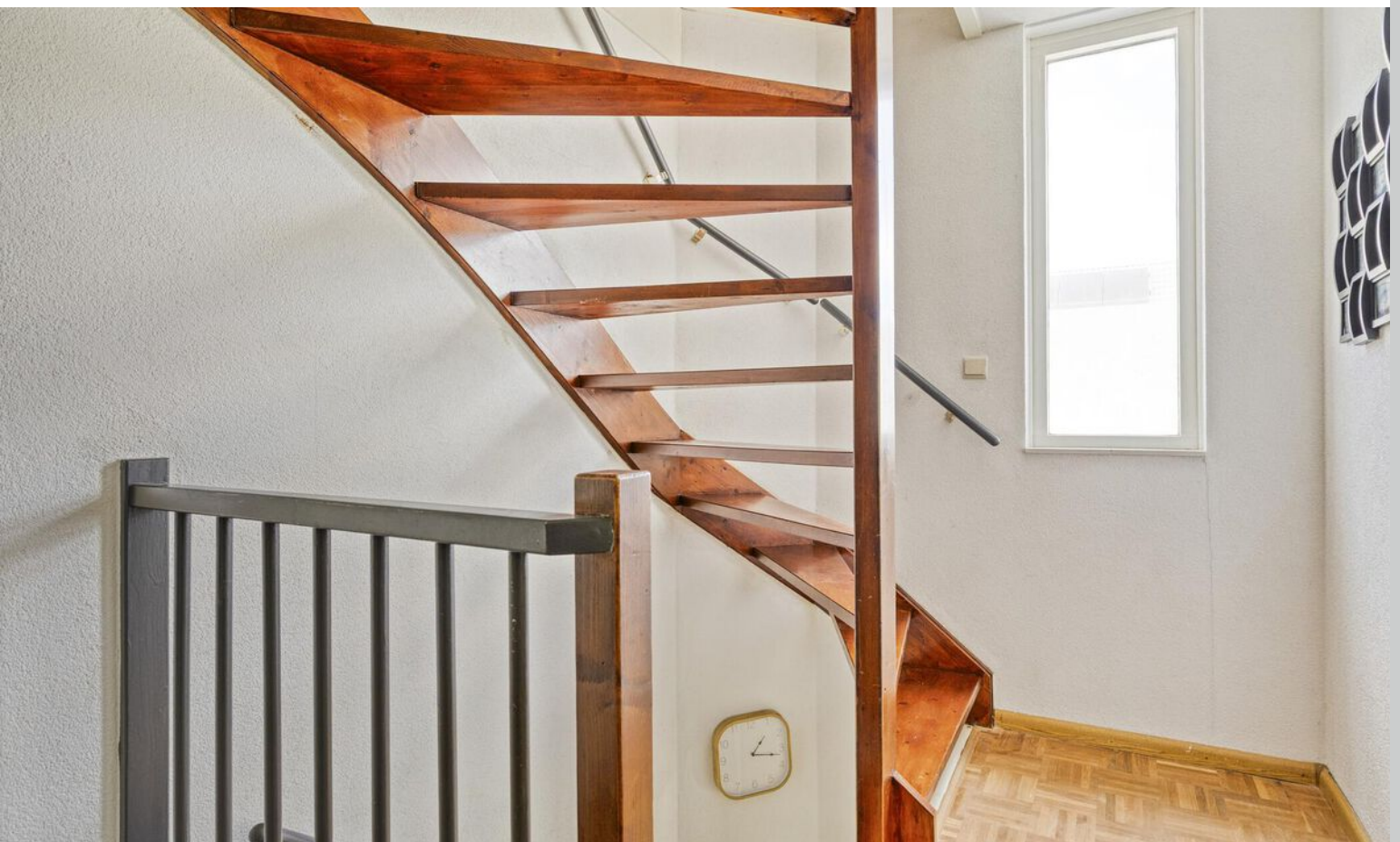






















































# Plattegrond





# Plattegrond



0.72 m — 1.28 m

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



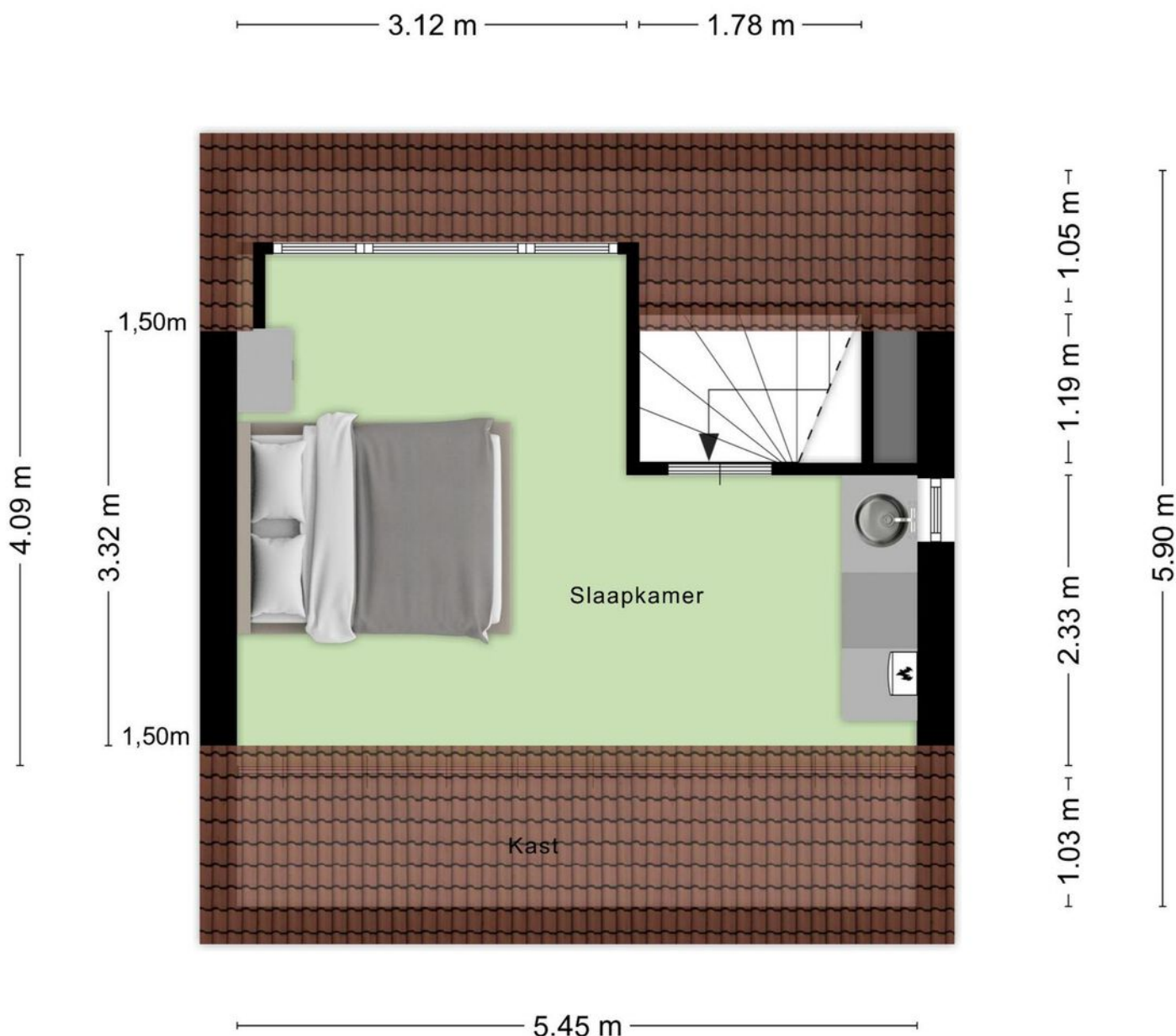
# Plattegrond



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



# 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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie M

Perceel 1765

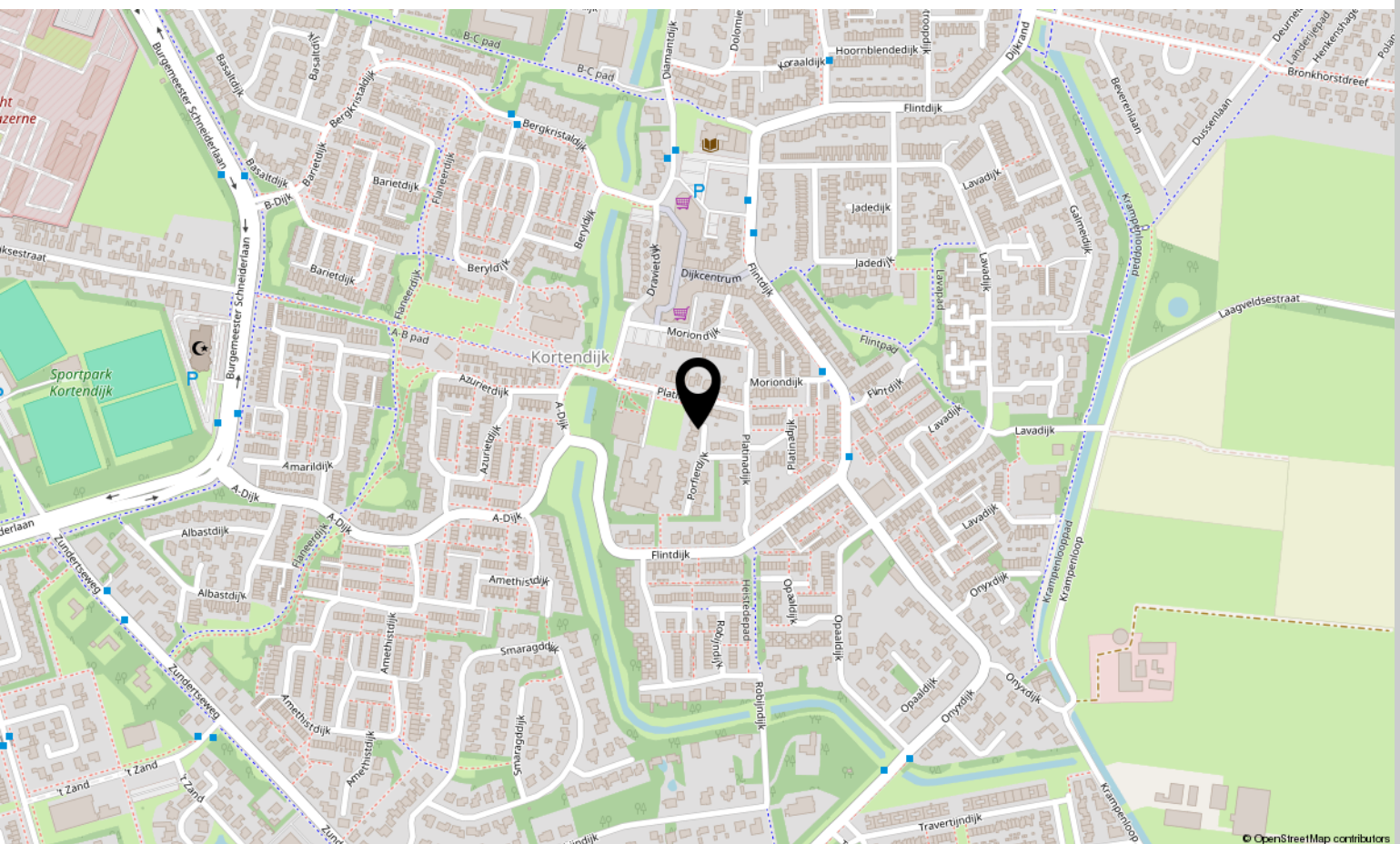
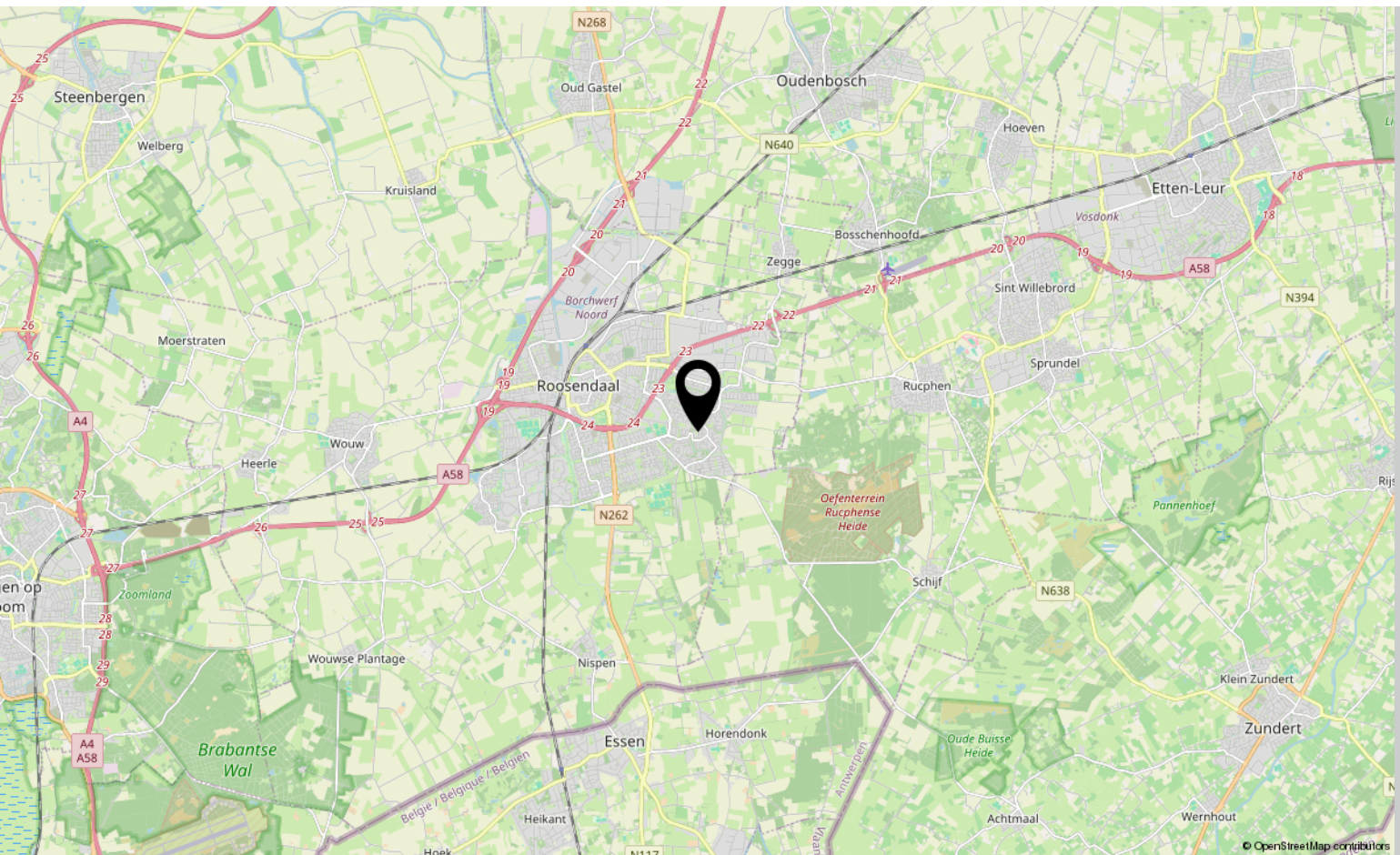
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Radiatorafwerking	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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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