



Smaragddijk 2

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
140 m²

Perceeloppervlakte
385 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1985

Energie label
C



Omschrijving

Stap binnen in jouw toekomstige thuis aan de Smaragddijk 2, gelegen in een rustige en geliefde wijk van Roosendaal. Deze vrijstaande woning combineert ruimte, comfort en gezelligheid op een unieke manier...Deze vrijstaande woning is een ware parel voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en gezelligheid. Wat deze woning uniek maakt? Een royale tuin rondom, een sfeervolle woonkamer met schouw, een moderne keuken met eetgedeelte én een inpandige garage met overkapping. Dit alles in een prettige, groene omgeving. Met drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een praktische bijkeuken biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor heerlijk wonen. En de sfeer? Die voel je zodra je binnenkomt. Is dit jouw droomhuis? Wacht niet langer en plan snel een bezichtiging in!

Entree

Via de oprit bereik je de voordeur en kom je binnen in een ruime, lichte hal. Hier vind je een keurig afgewerkte toiletruimte met witte tegels, een mooie witte trap naar boven en natuurlijk genoeg plek om jassen en schoenen netjes op te bergen. De entree geeft meteen een verzorgde en royale indruk.

Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke plek waar je meteen tot rust komt. Rechts bevindt zich een grote zithoek, ideaal voor gezellige borrelavonden, ontspannen filmavonden of quality time met het gezin. De schouw voegt extra sfeer toe en door de grote ramen en schuifpui voelt deze ruimte heerlijk licht en open.

De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, die iedereen zal aanspreken: strak wit met een donker werkblad en voorzien van moderne inbouwapparatuur. Hier kook je met plezier! Dankzij de gezellige eetruimte in de keuken kun je tijdens het koken gezellig blijven kletsen. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, een praktische ruimte voor wasmachine, droger en extra opslag.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers. De master-bedroom is ruim, licht en biedt voldoende plek voor een groot bed én een flinke kledingkast. De andere twee kamers zijn eveneens netjes afgewerkt en hebben veel natuurlijk licht. De badkamer is stijlvol en compleet: met een donkergrijze tegel, een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en spiegel, én een toilet met fraaie mozaïektegels. Luxe en comfort komen hier samen.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De rondom gelegen tuin is een groot pluspunt van deze woning. De voortuin is sfeervol aangelegd met beplanting en aan de zijkant is er ruimte voor een gezellige eethoek. Achterin de tuin vind je een mooie overkapping aan het huis, ideaal voor lange zomeravonden of ontspannen koffiemomenten. De tuin is deels betegeld en deels beplant met bloemen en biedt nog volop mogelijkheden om helemaal naar eigen wens in te richten. Zóveel plek om te genieten!

Omgeving en Faciliteiten

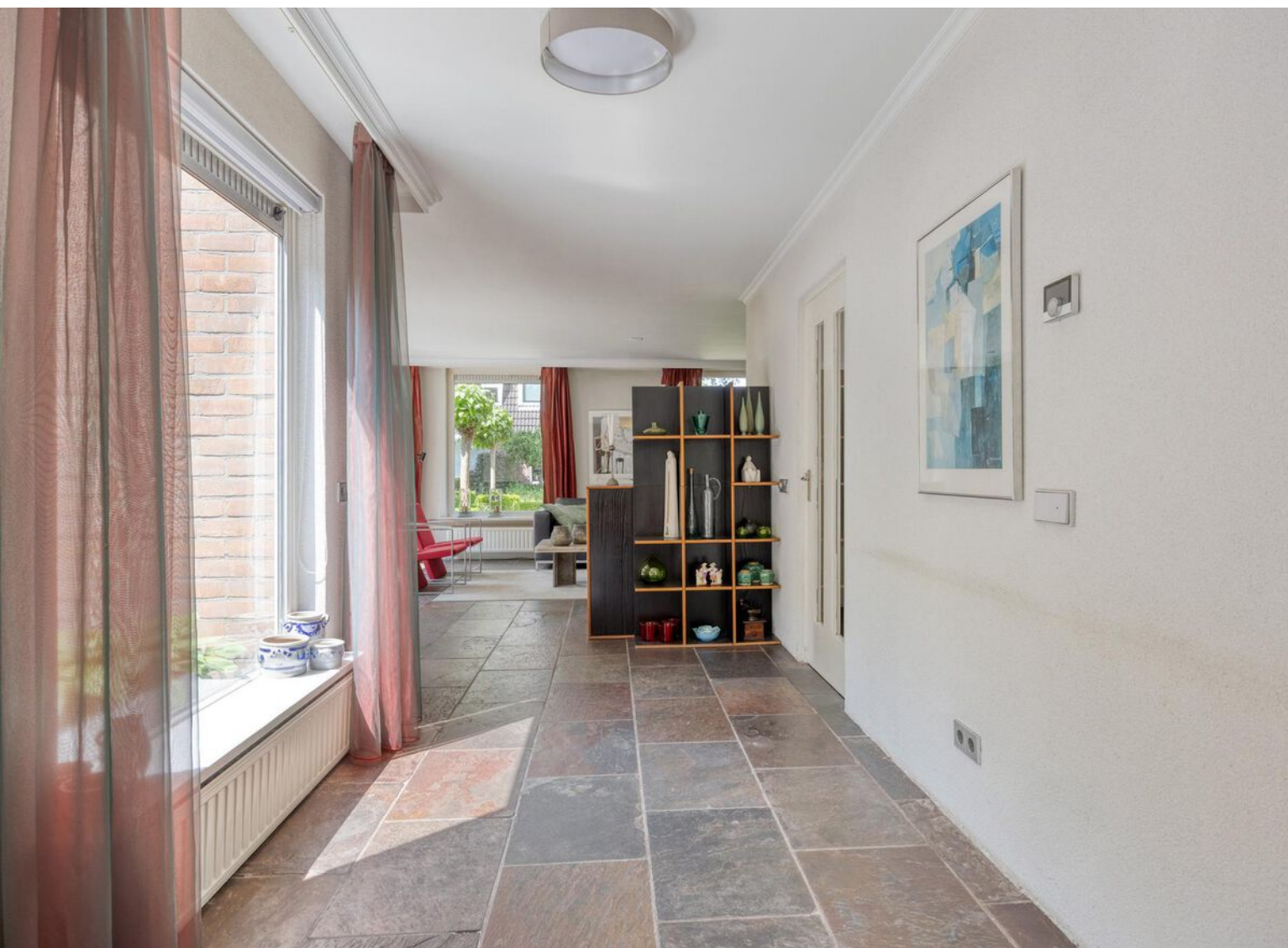
Deze woning ligt in een rustige en gewilde woonwijk van Roosendaal. Hier geniet je van veel privacy, groen in de buurt en goede bereikbaarheid. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal nabij, en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne plek om te wonen – of je nu houdt van rust of juist actief bent met werk of gezin.

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.

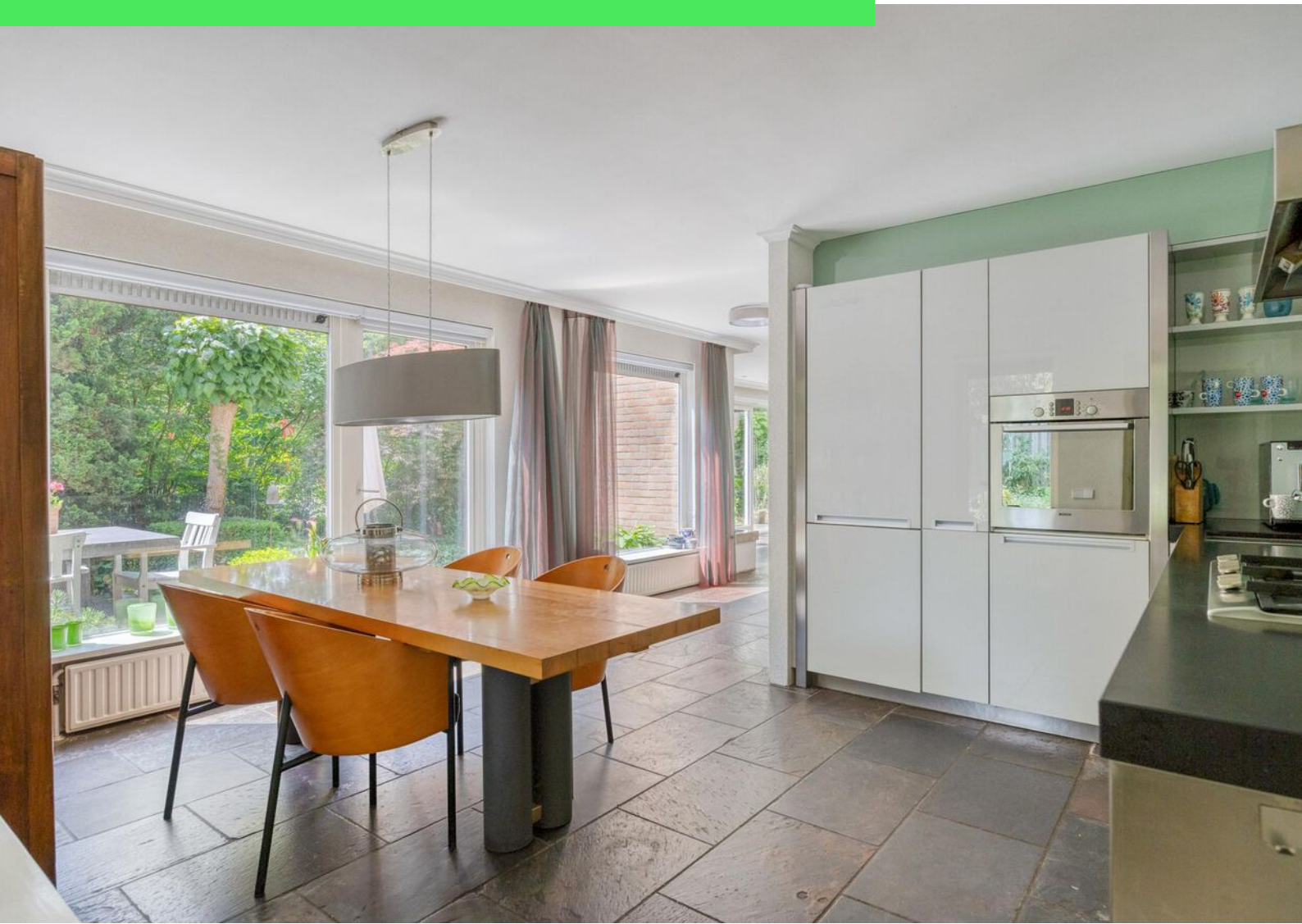
Foto's



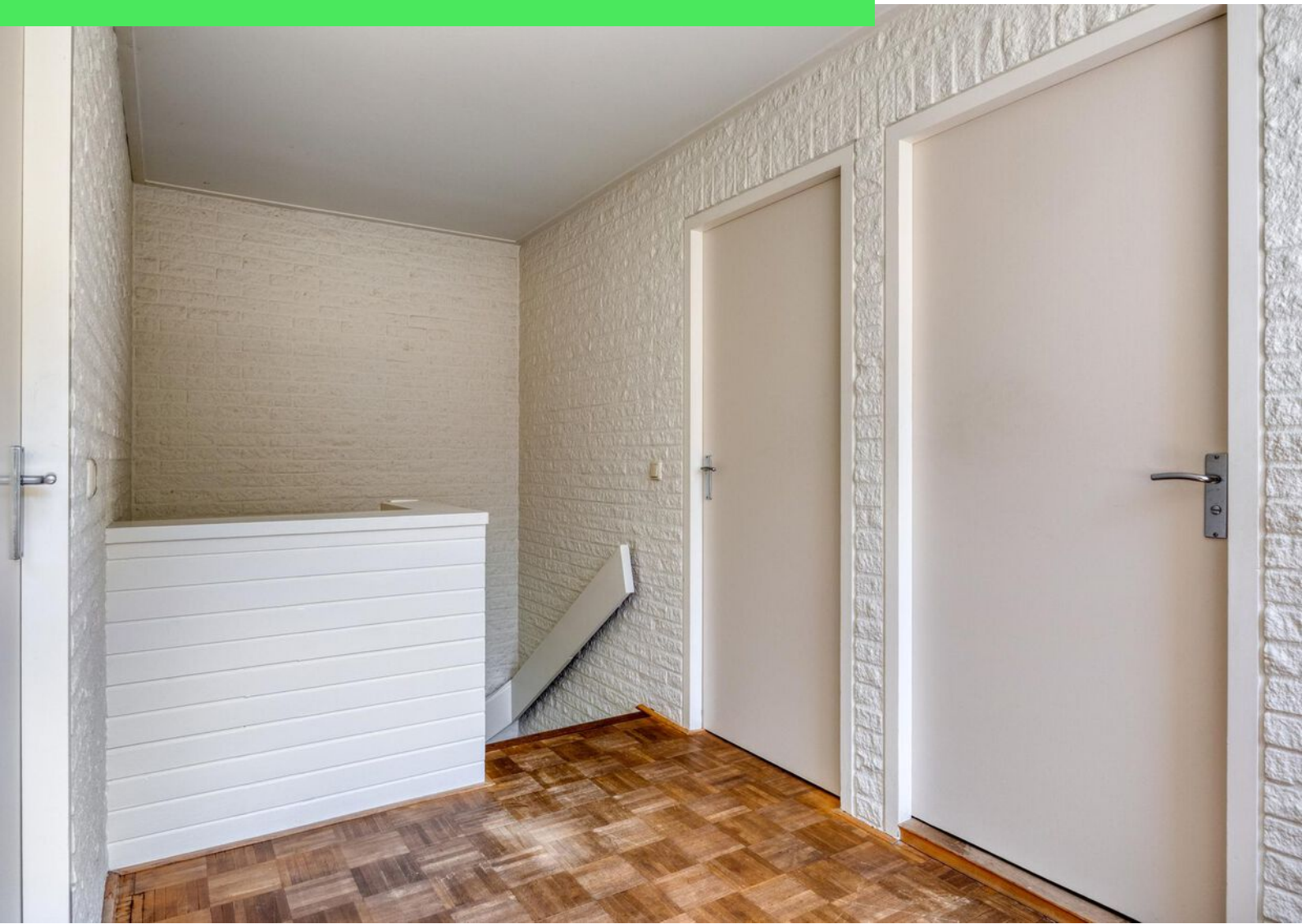






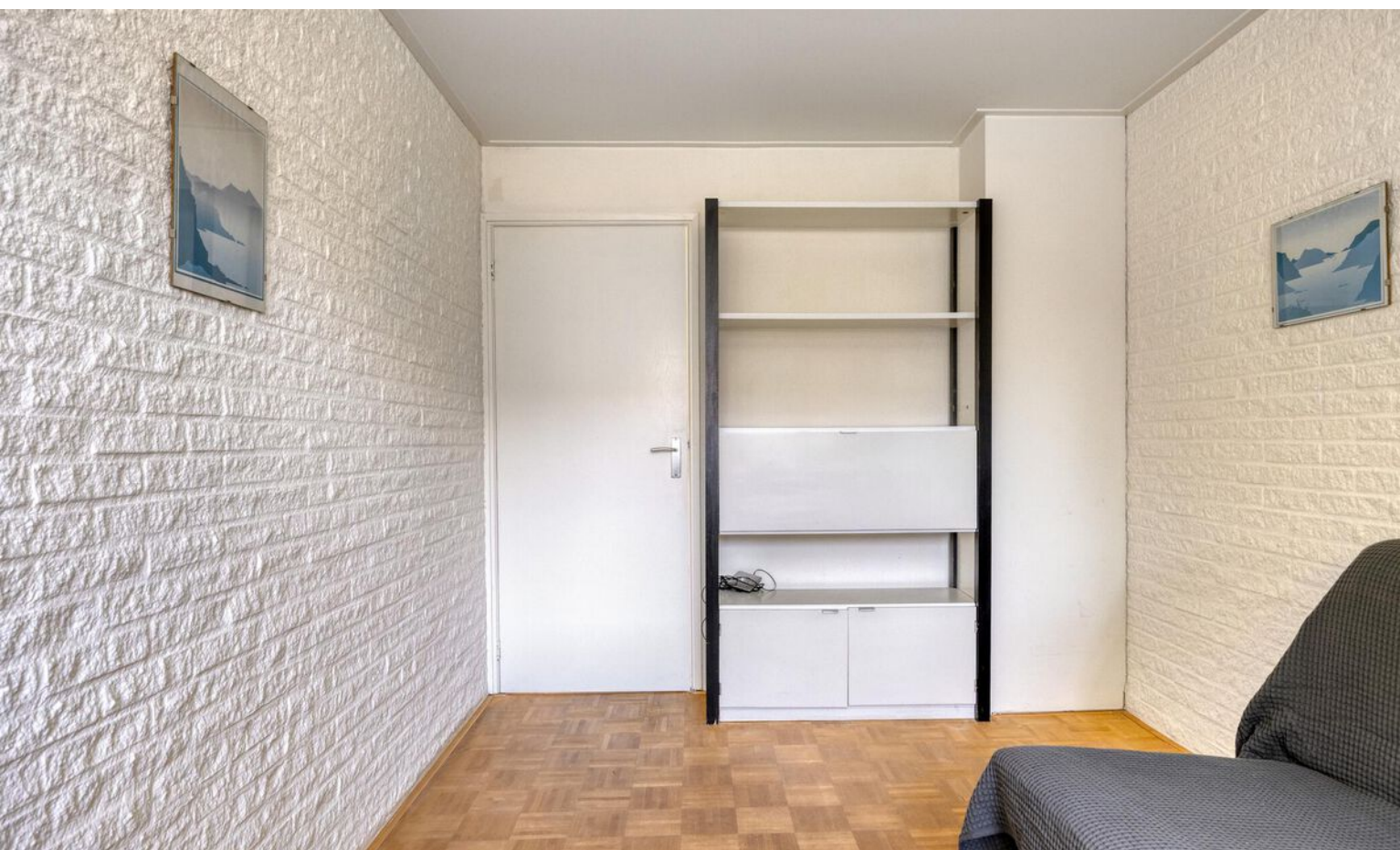


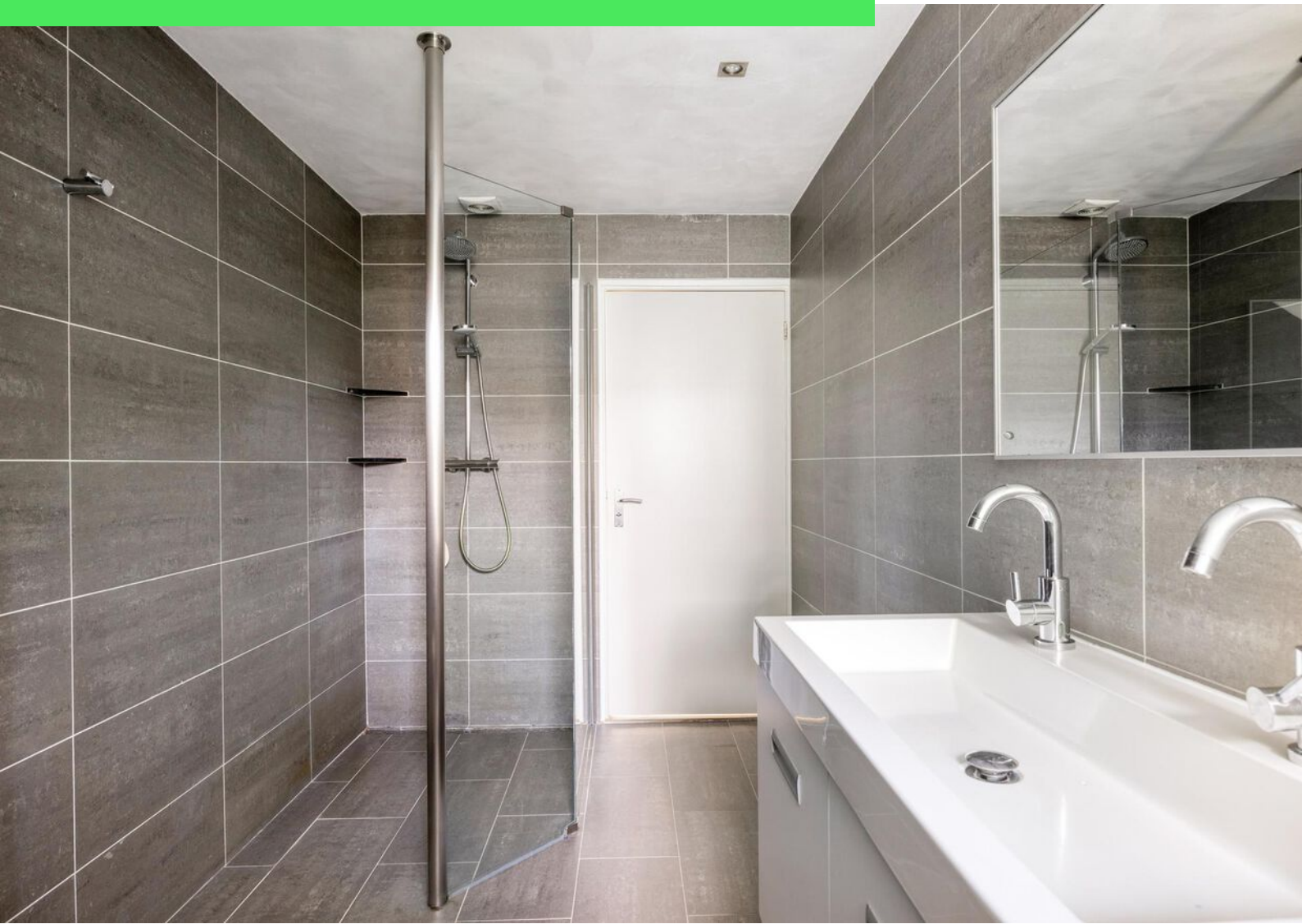


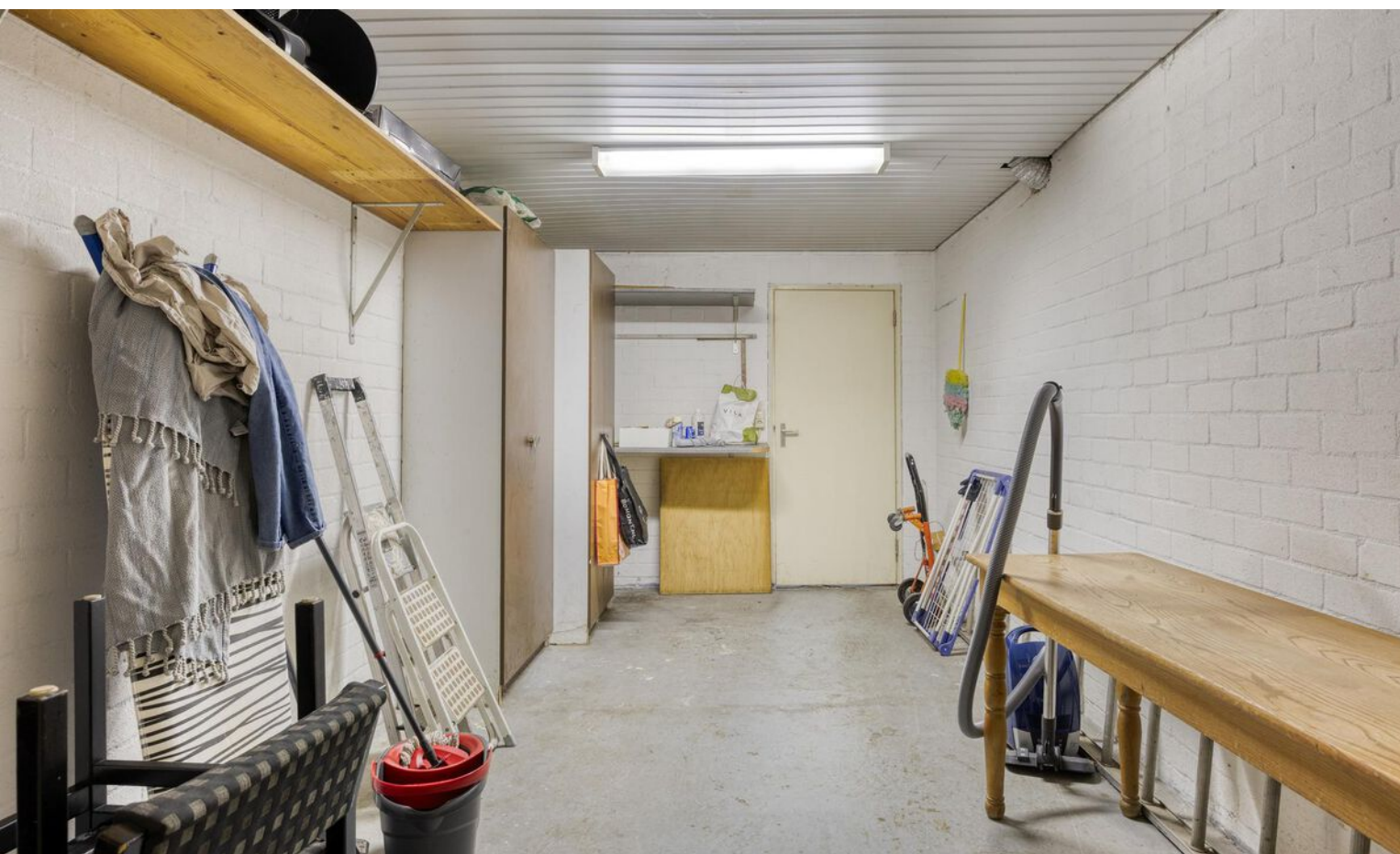


















Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 C

Perceel 9469

kadaster



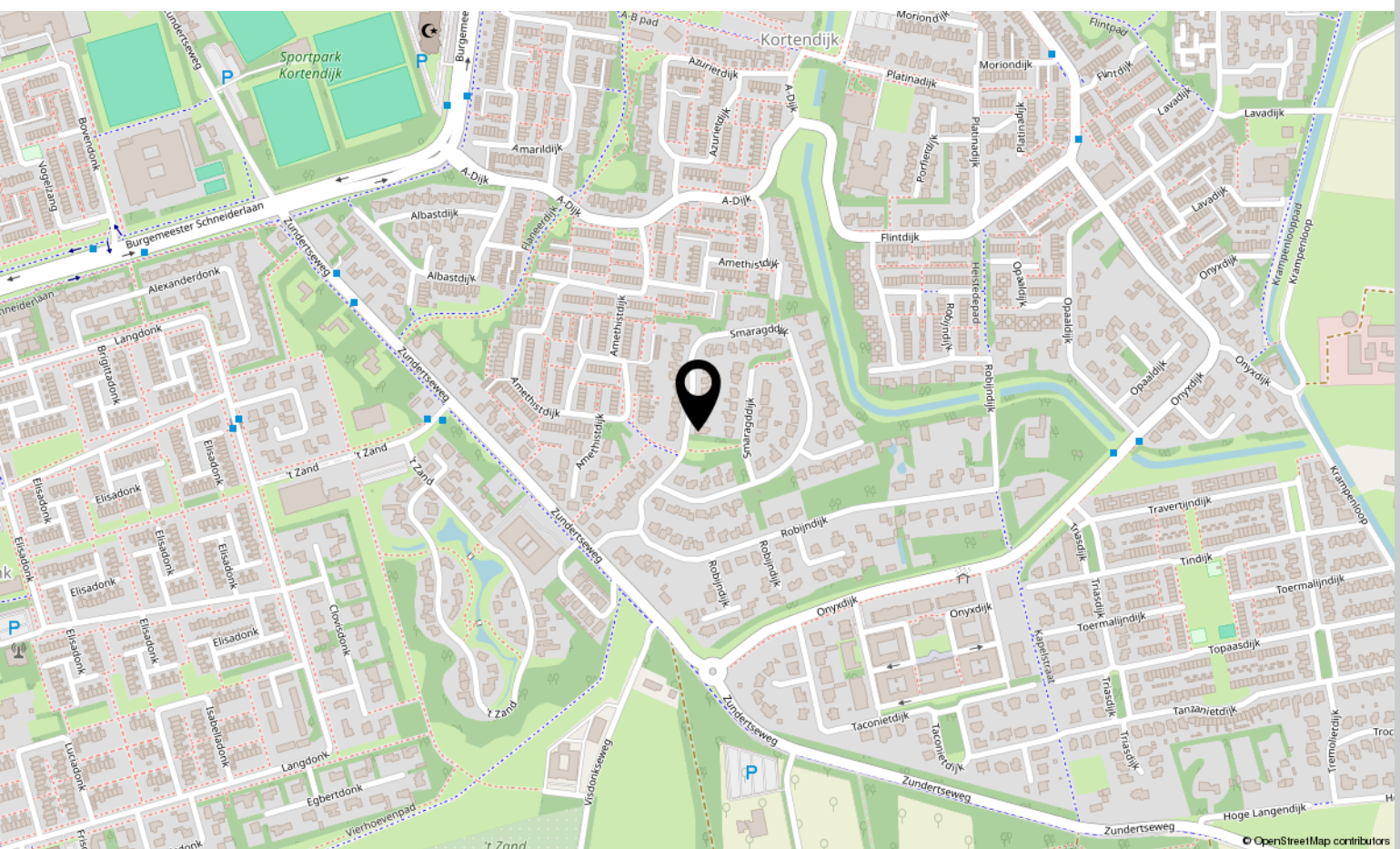
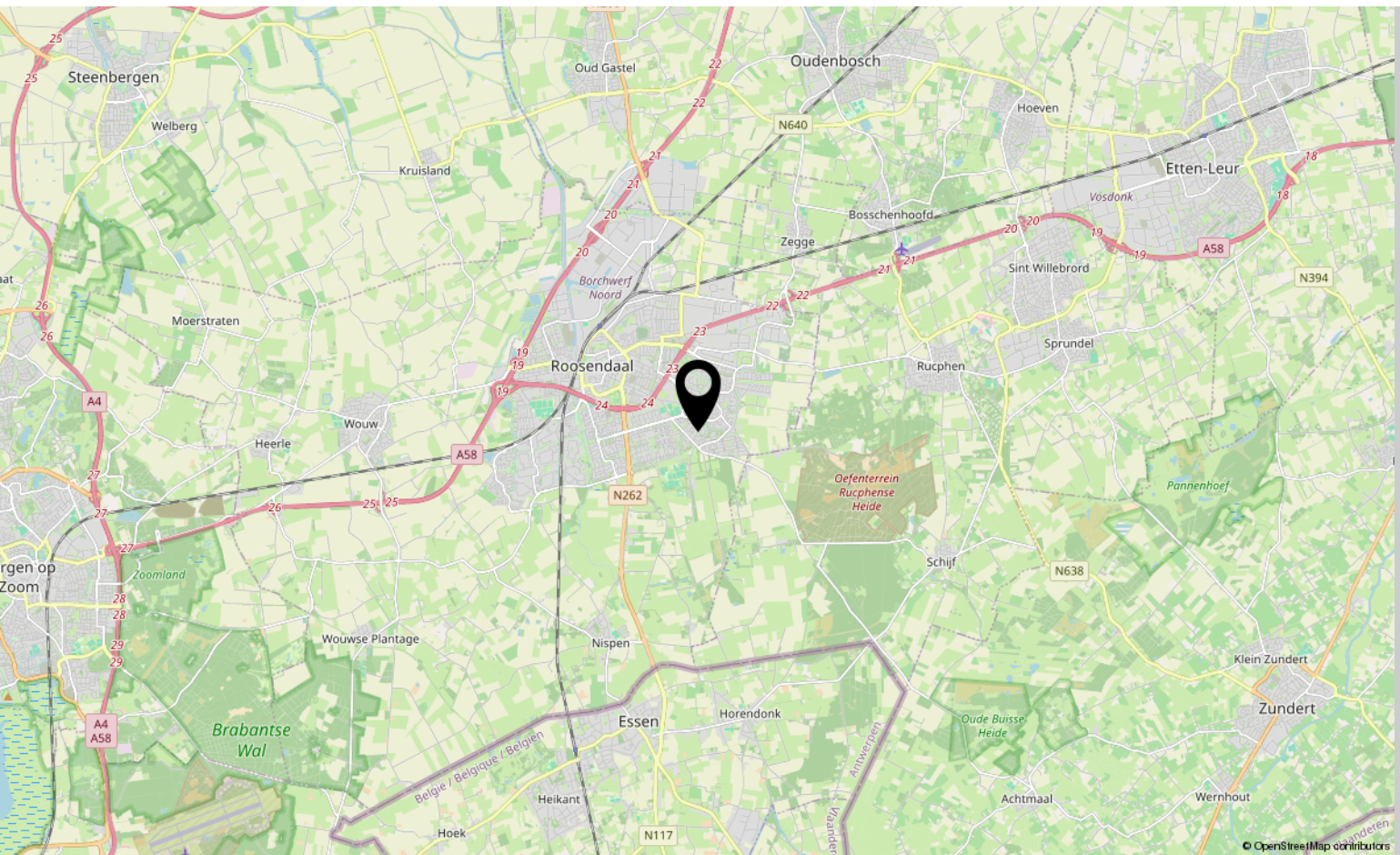
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 9 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
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			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS