



# Hoornblendedijk 7

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

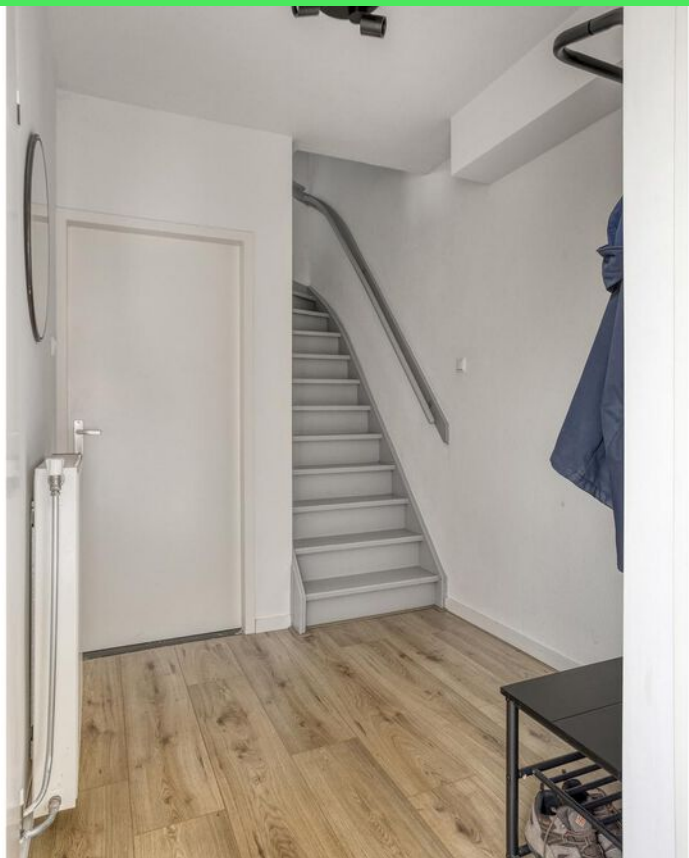
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
94 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1978

**Energie label**  
C



# Omschrijving

## Welkom aan de Hoornblendedijk 7 – een plek waar ruimte, rust en comfort

**samenkomen!** Deze charmante woning is gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk De Dijken in Roosendaal. Een rustige straat, omgeven door groen, maar toch op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen – denk aan winkels, scholen, speeltuinen en de natuur op steenworp afstand. De perfecte mix van stads gemak en landelijke rust! Met een enorme, lichte woonkamer, een prachtige open keuken, twee royale slaapkamers én een verzorgde achtertuin is dit echt een pareltje. De woning is modern afgewerkt en biedt verrassend veel leefruimte – zowel binnen als buiten. Zie jij jezelf hier al wonen? Dan is dit jouw kans! Plan snel die bezichtiging in en laat je verrassen door de ruimte en sfeer die deze woning te bieden heeft.

## Entree

Via het eigen voetpad kom je binnen in een nette hal met voldoende ruimte voor jassen en schoenen. Hier bevindt zich ook het moderne toilet. De muren en plafonds zijn strak gestuct, wat de toon zet voor de rest van deze strak afgewerkte woning.

## Wonen & Koken

De woonkamer is werkelijk een blikvanger door zijn enorme lengte en overvloed aan daglicht. Hier is voldoende plek voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met grotere gezelschappen. Richting de tuin bevindt zich een royaal zitgedeelte met uitzicht op de tuin door de riant raampartij. Dit zitgedeelte biedt ruimte voor een grote (hoek) bank.

De open keuken is een plaatje op zich. Deze is praktisch ingedeeld in een U-vorm, stijlvol afgewerkt met houtlook en antraciet accenten, en voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, inbouwoven en koelkast. Door zijn open verbinding met de woonkamer ben je hier alsnog verbonden met het gezelschap tijdens het koken. Koken wordt hier dus elke dag een feestje!

## Slapen, Dromen & Douchen

De eerste verdieping telt twee riante slaapkamers waar je met gemak een extra zithoek kunt creëren – ideaal voor werk, hobby of relaxmomentjes. De badkamer is modern met een mooie inloopdouche, houtlook wastafelmeubel, een toilet en sfeervolle inbouwspots is de afwerking van deze badkamer heel strak. De vaste trap leidt naar een royale zolder, die perfect is in te richten als extra slaapkamer, werkplek of gewoon als praktische bergruimte.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is een heerlijke buitenplek, verdeeld in een bestraat terrasgedeelte en een groene strook met gras en planten. Zowel voor als achter is ruimte voor een gezellige zithoek, ideaal voor de eerste kop koffie in de zon of lange zomeravonden buiten.

## Omgeving en Faciliteiten

De Dijken staat bekend als een kindvriendelijke en rustige woonwijk, met volop groen en ruimte om te spelen of te wandelen. De bereikbaarheid is uitstekend: scholen, winkels, supermarkten en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik. Zoek je de natuur? Die ligt letterlijk om de hoek!

## 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













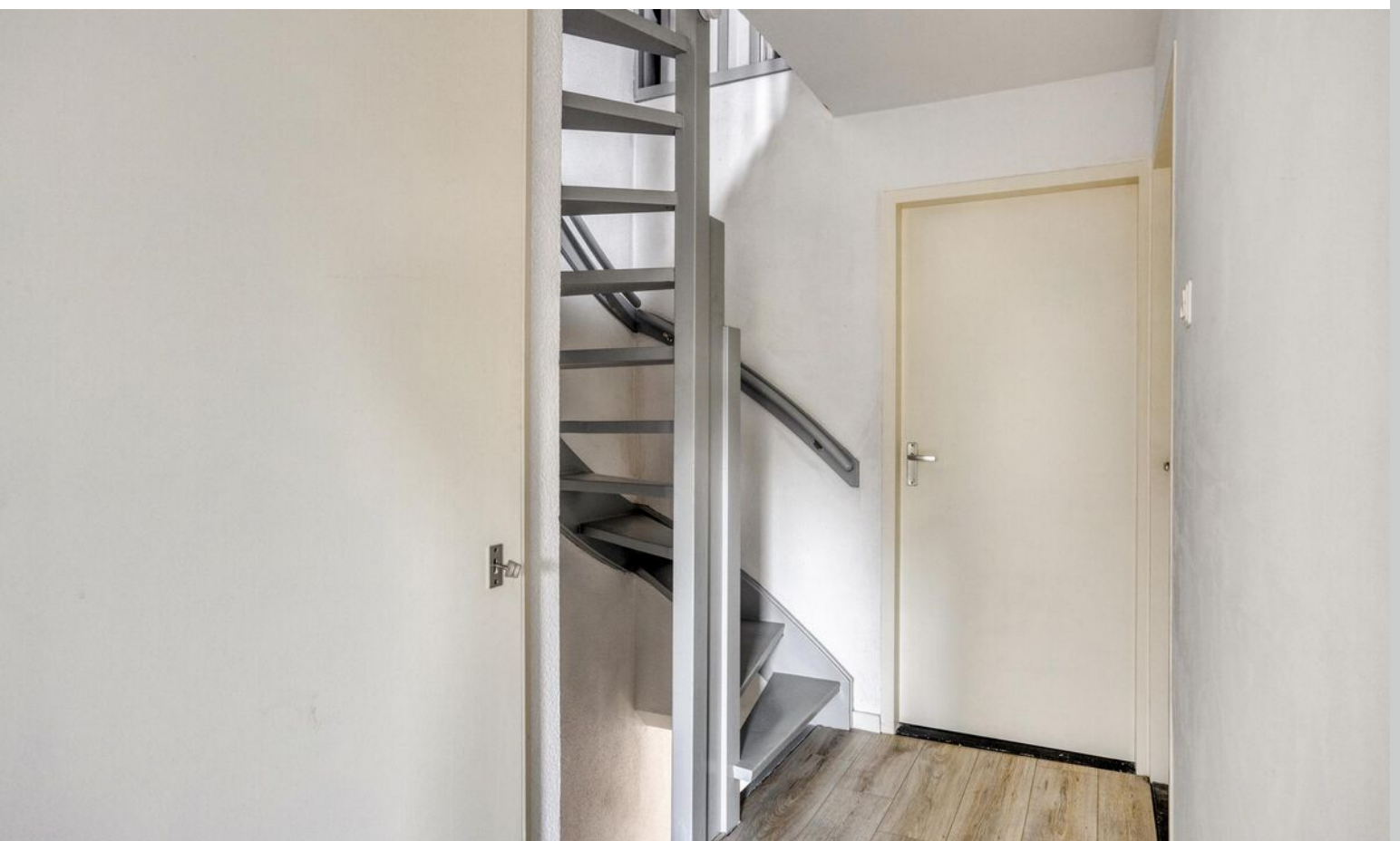






































# Plattegrond





# Plattegrond



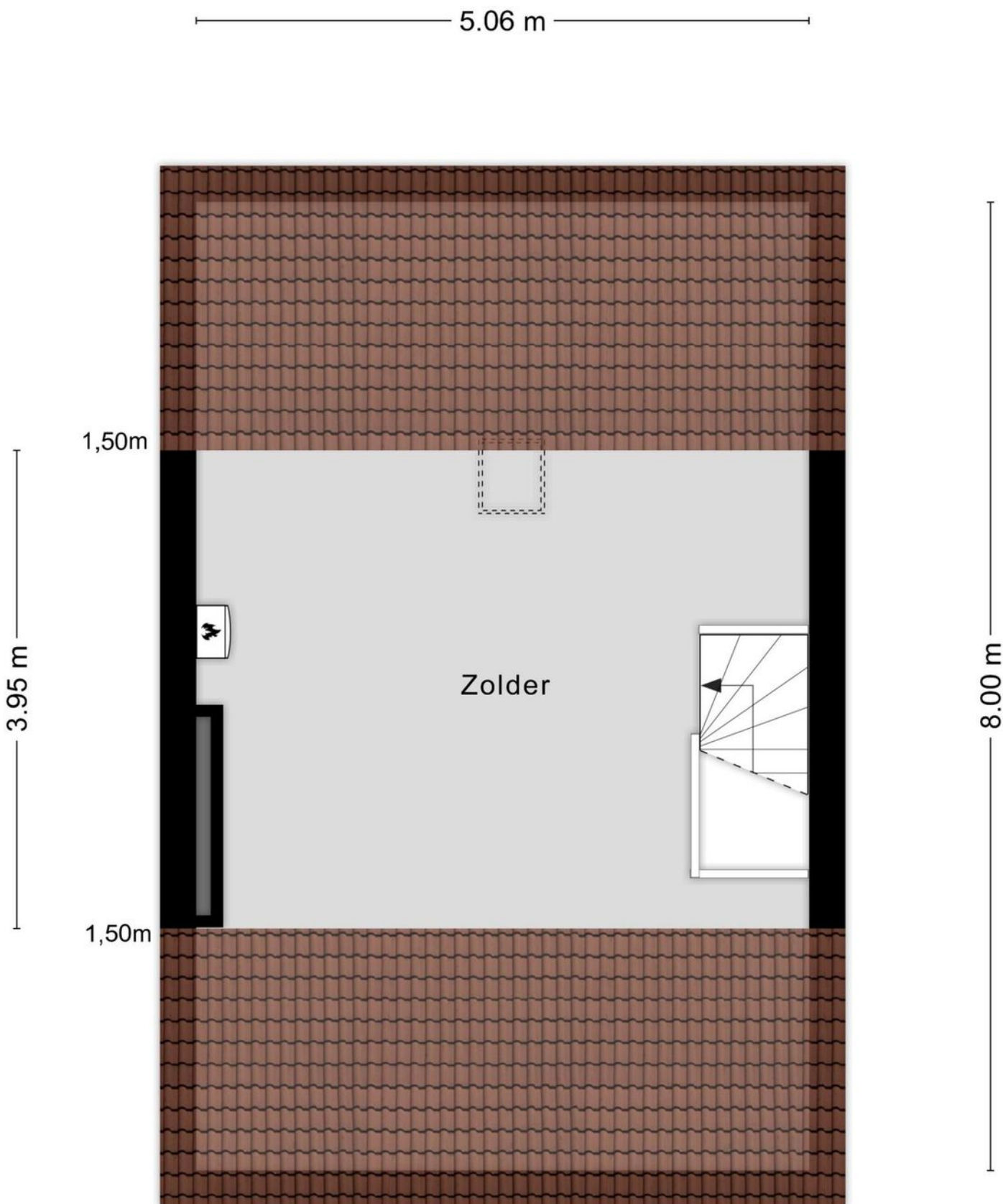
# Plattegrond



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



# Plattegrond

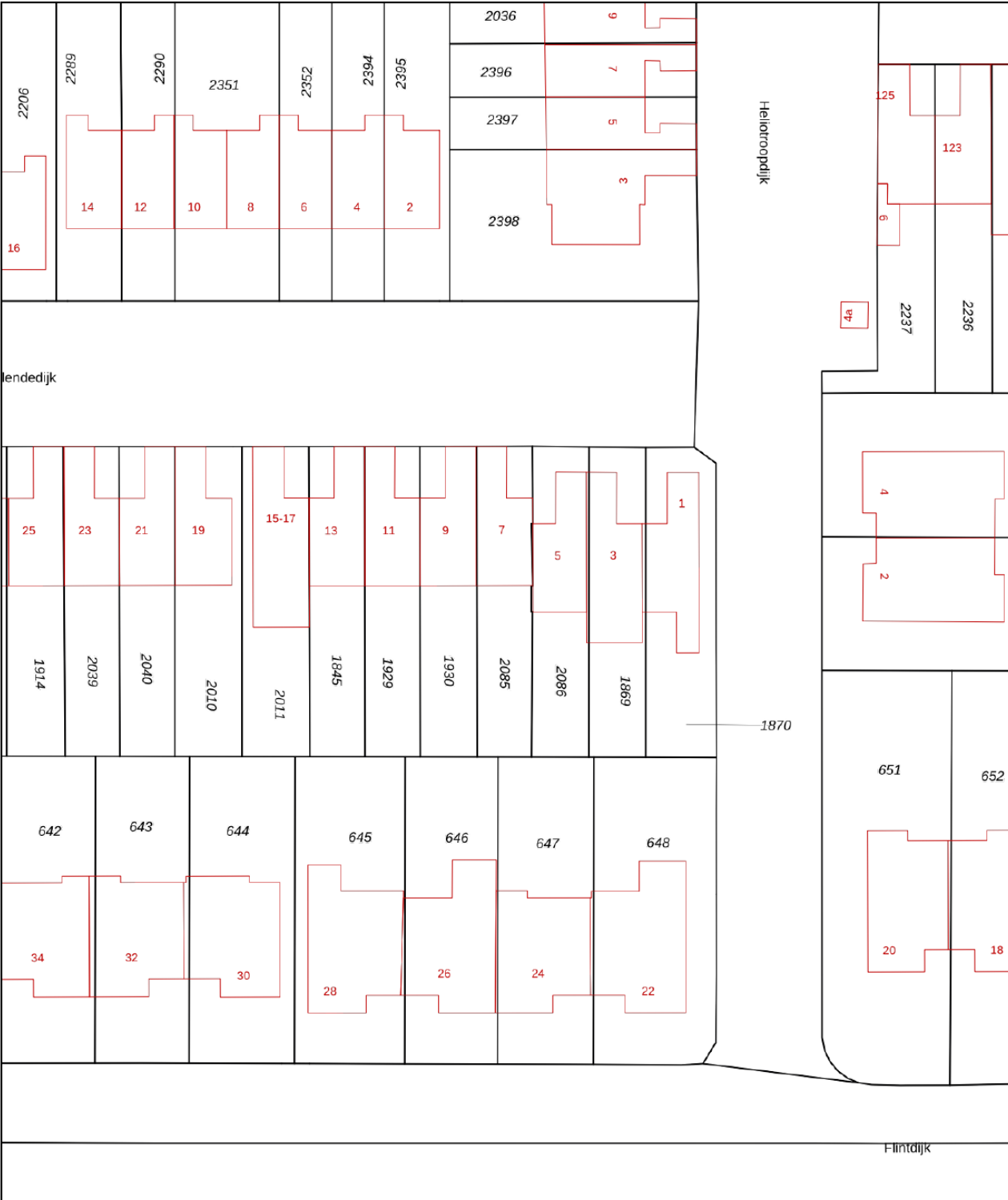




# Kadastrale kaart

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 Roosendaal en Nispen

Sectie M

Perceel 2085

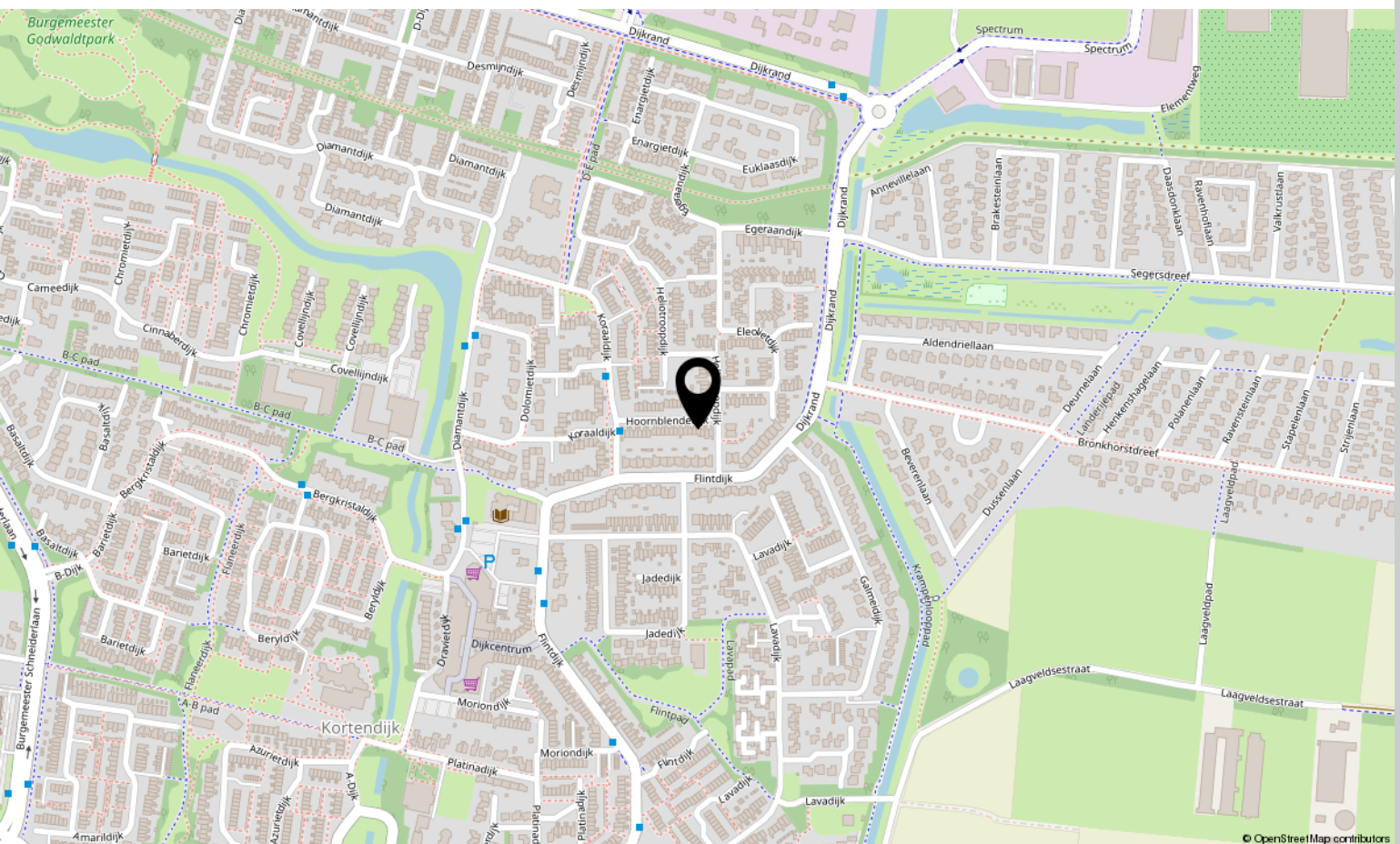
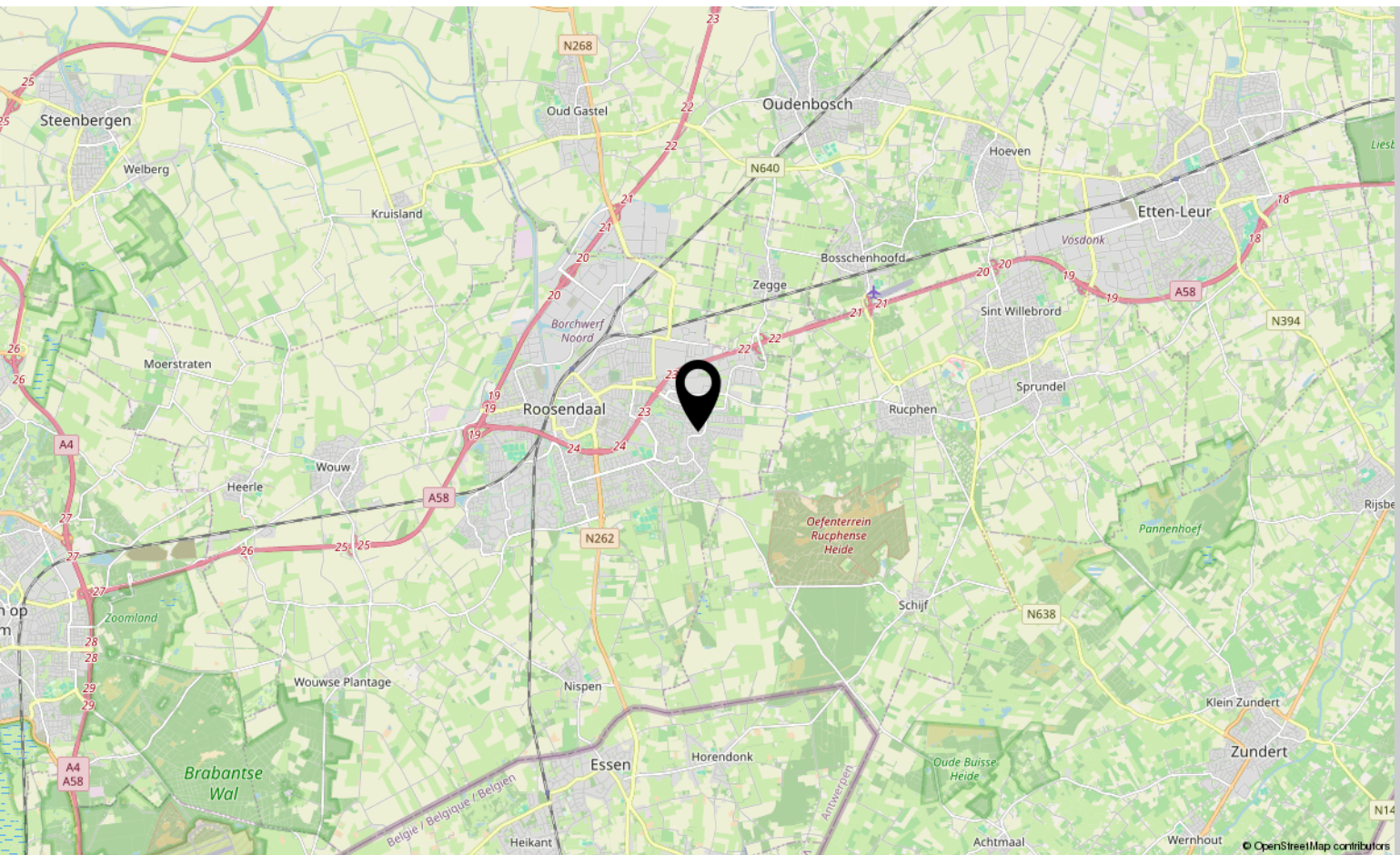
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 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>			
(Gas)kachels	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
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<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/scherm)	X		
- wastafel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
judasboom (midden veld)		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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!

**Vraagprijs 315.000 K.K.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS