



Smaragddijk 71

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 875.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
212 m²

Perceeloppervlakte
610 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1984

Energie label
A



Omschrijving

Welkom op Smaragddijk 71 in het geliefde "De Dijken" in Roosendaal, een rustige, groene wijk waar je vrij en kindvriendelijk woont, vlak bij het prachtige Visdonkse bos.

Hier combineer je de rust van de natuur met het gemak van voorzieningen dichtbij. Deze ruime woning biedt een perfecte mix van comfort, stijl én duurzaamheid. Denk aan een fijne leefruimte met open haard, een moderne open keuken, vier slaapkamers, garage en een heerlijke tuin. Ook qua energiebesparing zit je hier goed, deze woning is helemaal klaar voor de toekomst. Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet langer en plan snel die bezichtiging in!

Entree

De woning verwelkomt je via een fraai aangelegde voortuin met een ruime oprit die leidt naar de garage, die direct aan de woning grenst. Binnenkomend in de ruime hal valt meteen het licht en de strakke afwerking op: witte wanden, een warme houten vloer, een trap naar de verdieping, het toilet én toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim en speels ingedeeld in een U-vorm. Aan de voorzijde is er alle ruimte voor een gezellige zithoek, waarbij de open haard ernaast zorgt voor een warme en knusse sfeer. Richting de tuin is er een fijne plek voor een lees- of koffienis dankzij de grote schuifpui, die zorgt voor veel lichtinval. Aan de andere zijde van de U is de ruimte perfect geschikt voor een royale eettafel, ideaal voor etentjes of lange avonden tafelen. De open keuken is modern uitgevoerd in wit met een zwart natuursteen werkblad en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De keuken loopt door naar een praktische bijkeuken met ruimte voor een losse koelkast, wasmachine, droger, extra opbergrekken én toegang tot de garage, superhandig!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. De master bedroom is royaal van

opzet en beschikt over een airco en toegang tot een walk-in closet. Twee van de overige slaapkamers hebben een eigen wastafel, wat ideaal is voor grotere gezinnen of logés. Vanuit één van deze kamers is er ook nog toegang tot een extra berg-/kastenkamer. De vierde slaapkamer is iets compacter en goed te gebruiken als kinder-/studeerkamer. De badkamer is een heerlijke plek om de dag te beginnen én ontspannen af te sluiten. De afwerking is stijlvol en modern, met strak witte wandtegels en een chique donkere vloer. Je vindt hier een ruime inloopdouche, een comfortabel ligbad voor lange relaxmomenten, een modern wastafelmeubel met opbergruimte en natuurlijk een toilet. Alles straalt rust en comfort uit, een fijne wellness sfeer in je eigen huis.

Zolder

Via een luik met vlizotrap bereik je de zolder, een praktische ruimte voor het opbergen van koffers, kerstspullen en andere seizoensgebonden items.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een echt verlengstuk van je leefruimte. Een groot, strak betegeld terras sluit direct aan op de woning en nodigt uit tot buitenleven. Verder is de tuin voorzien van gras, beplanting en meerdere zitplekken. De achterzijde van de woning biedt volop privacy dankzij de dichte, groene omheining van hagen. Daarachter ligt een klein bosperceel, wat zorgt voor een prachtig, groen uitzicht en een heerlijke, rustige sfeer in de tuin. De garage ligt direct naast de woning en biedt genoeg plek voor een auto, fietsen en extra spullen. Je bereikt de garage gemakkelijk via de oprit of binnendoor via de bijkeuken.

Duurzaam en Comfortabel Wonen

Deze woning is niet alleen stijlvol, maar ook helemaal voorbereid op de toekomst:

- 20 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp (Techneco ELGA 304)
- Warmtepompboiler (150 liter, Atlantic Calypso)
- HR-combiketel (Vaillant ecoTECplus 30-34)
- Vloerverwarming in woonkamer, hal, keuken (conventioneel)
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer

Vervolg

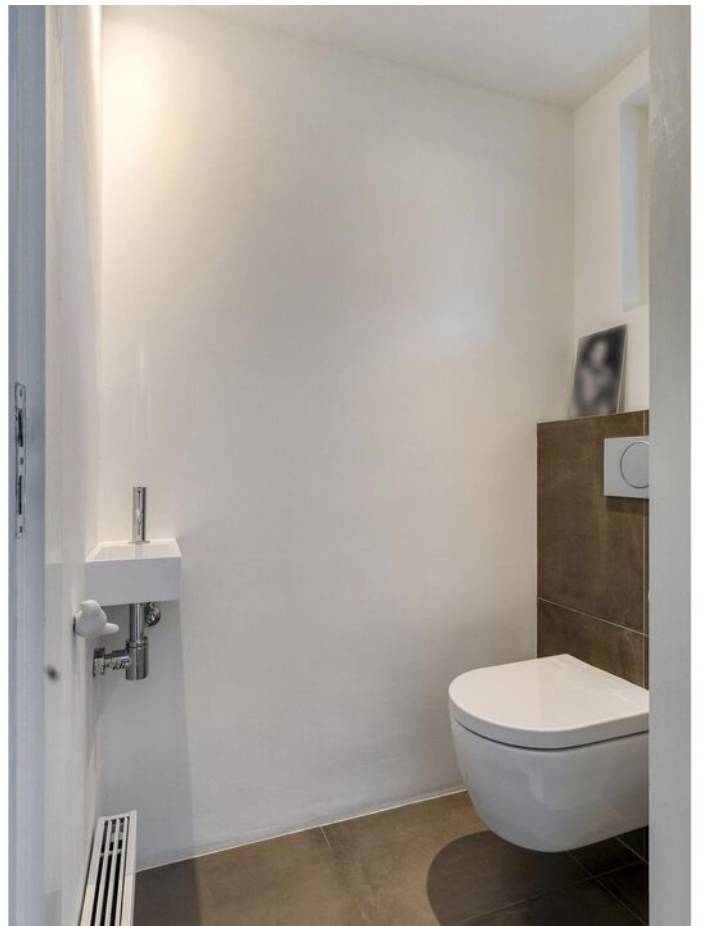
Omgeving en Faciliteiten

De wijk “De Dijken” is ruim opgezet en ideaal voor gezinnen of rustzoekers. Vlakbij ligt het uitgestrekte Visdonkse bos, perfect voor een wandeling, fietstocht of een moment van ontspanning in de natuur. Supermarkten, scholen en sportfaciliteiten zijn allemaal binnen enkele minuten bereikbaar.

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





















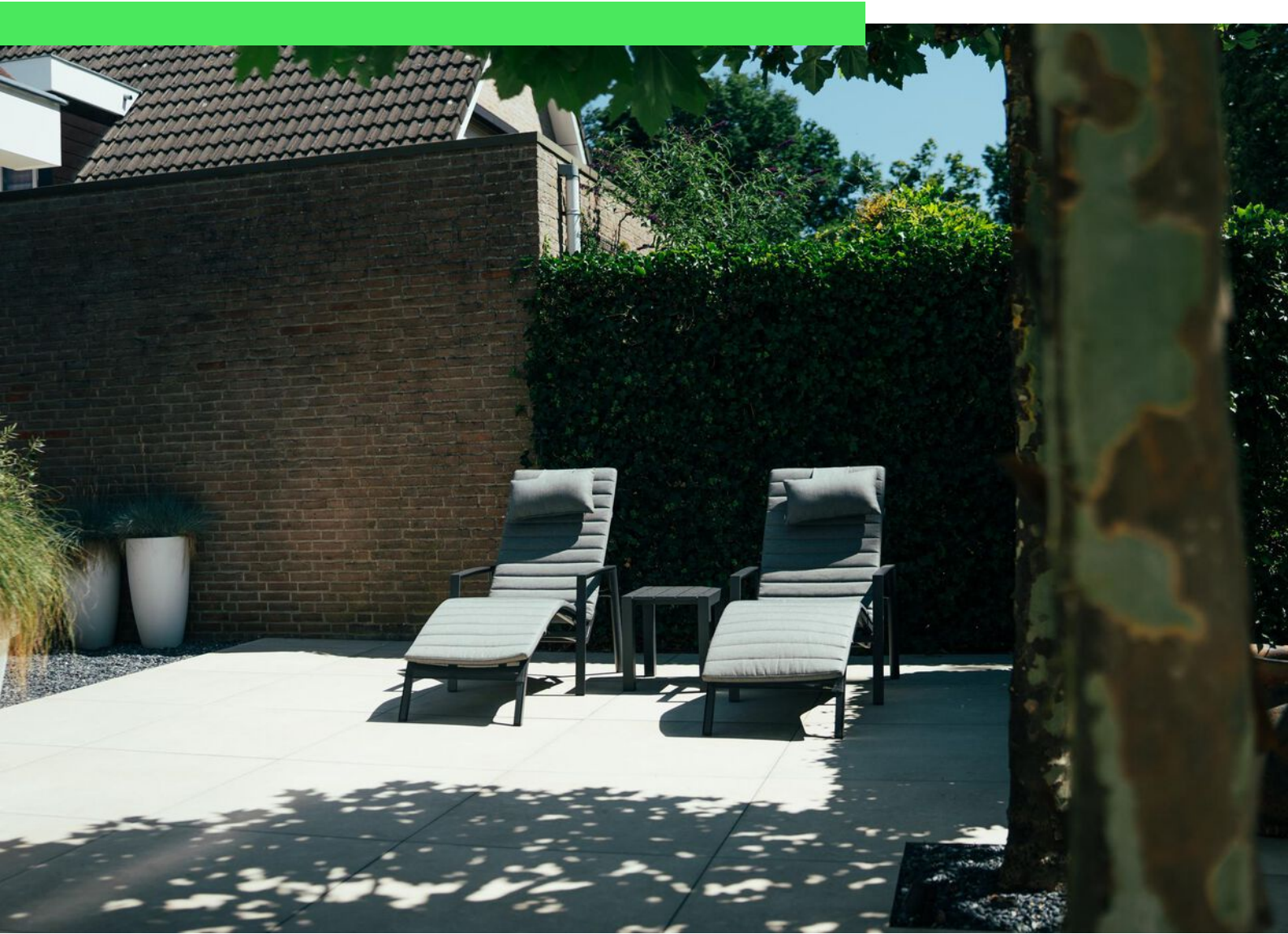


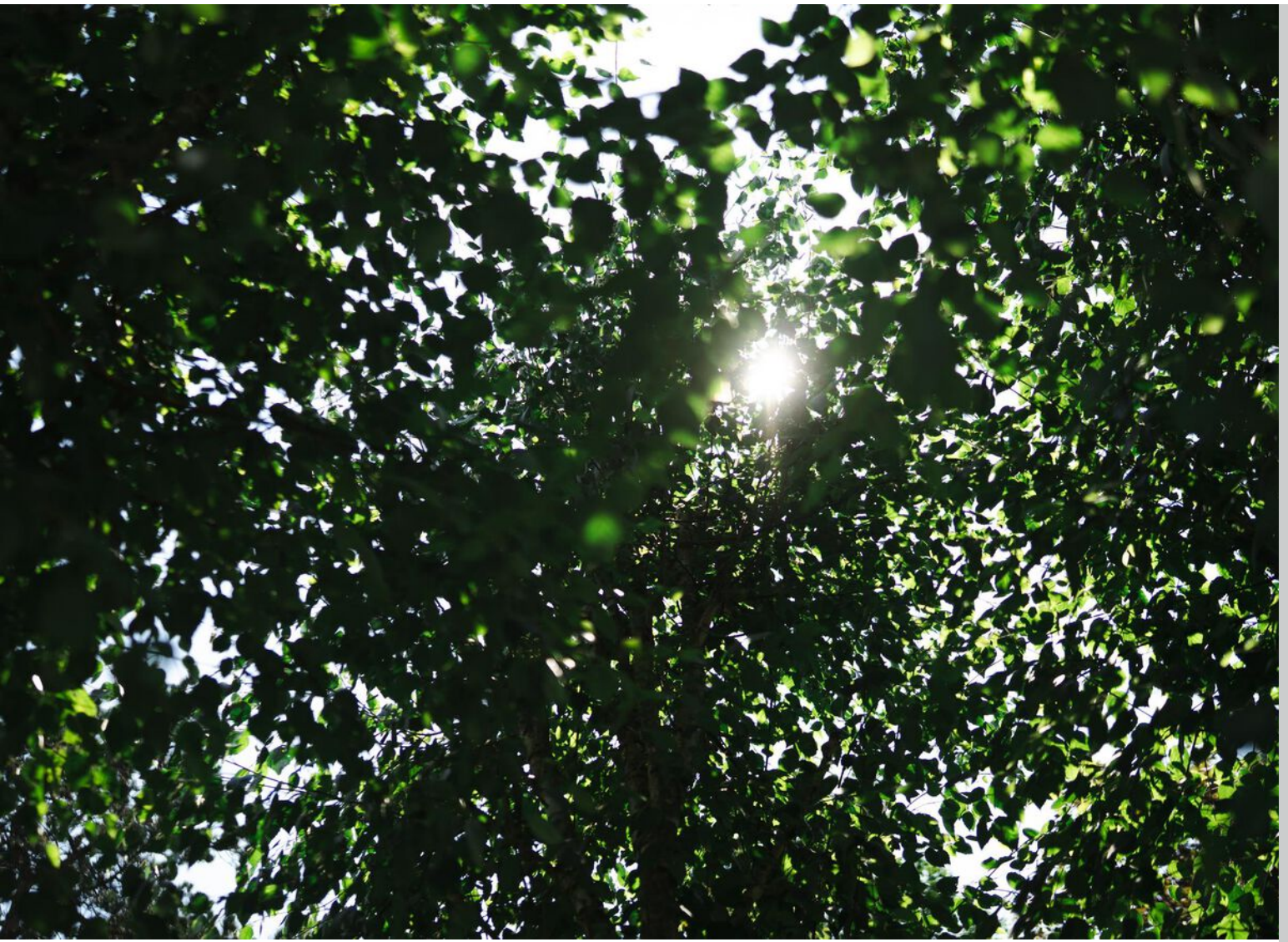














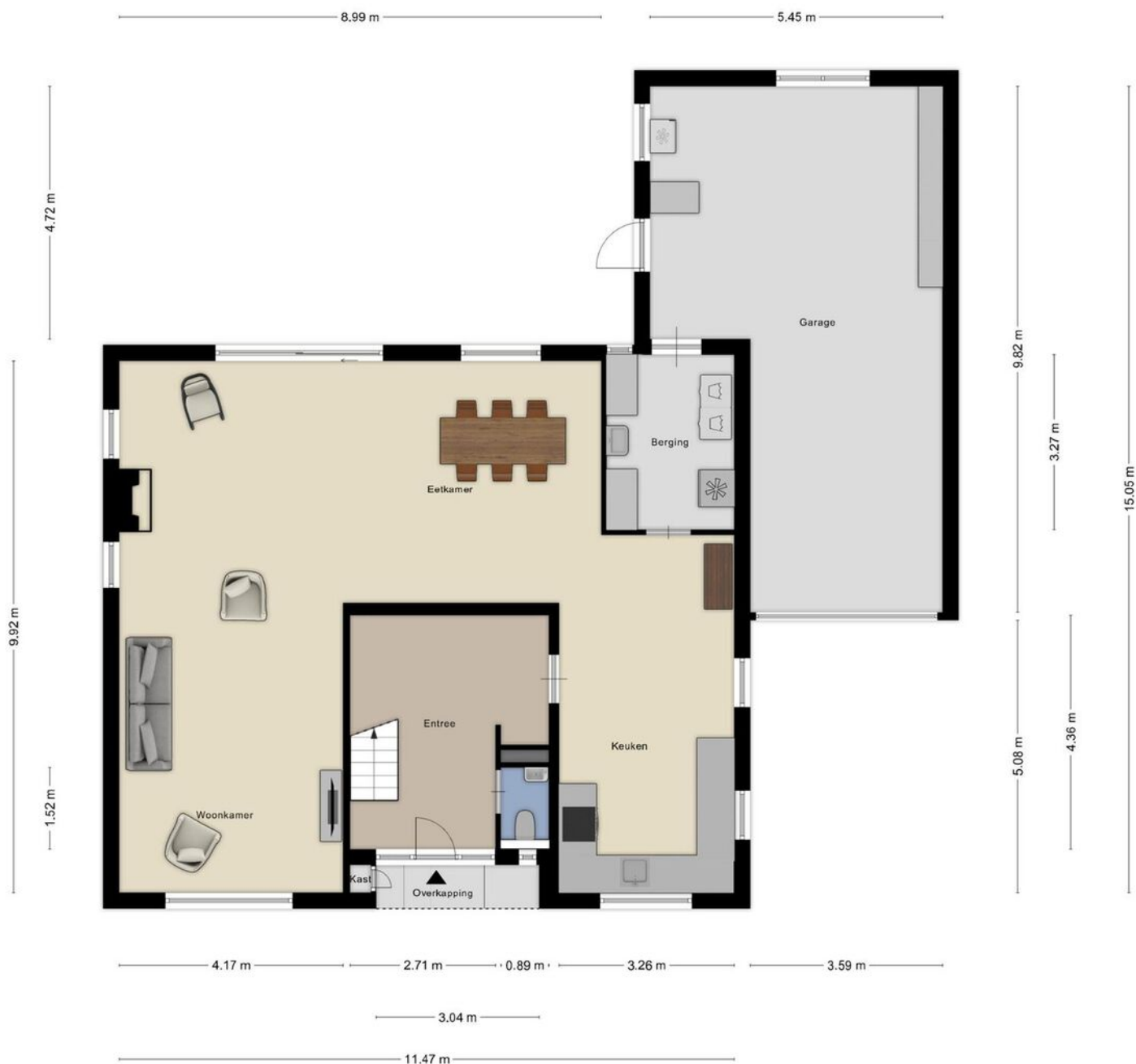




Plattegrond



Plattegrond



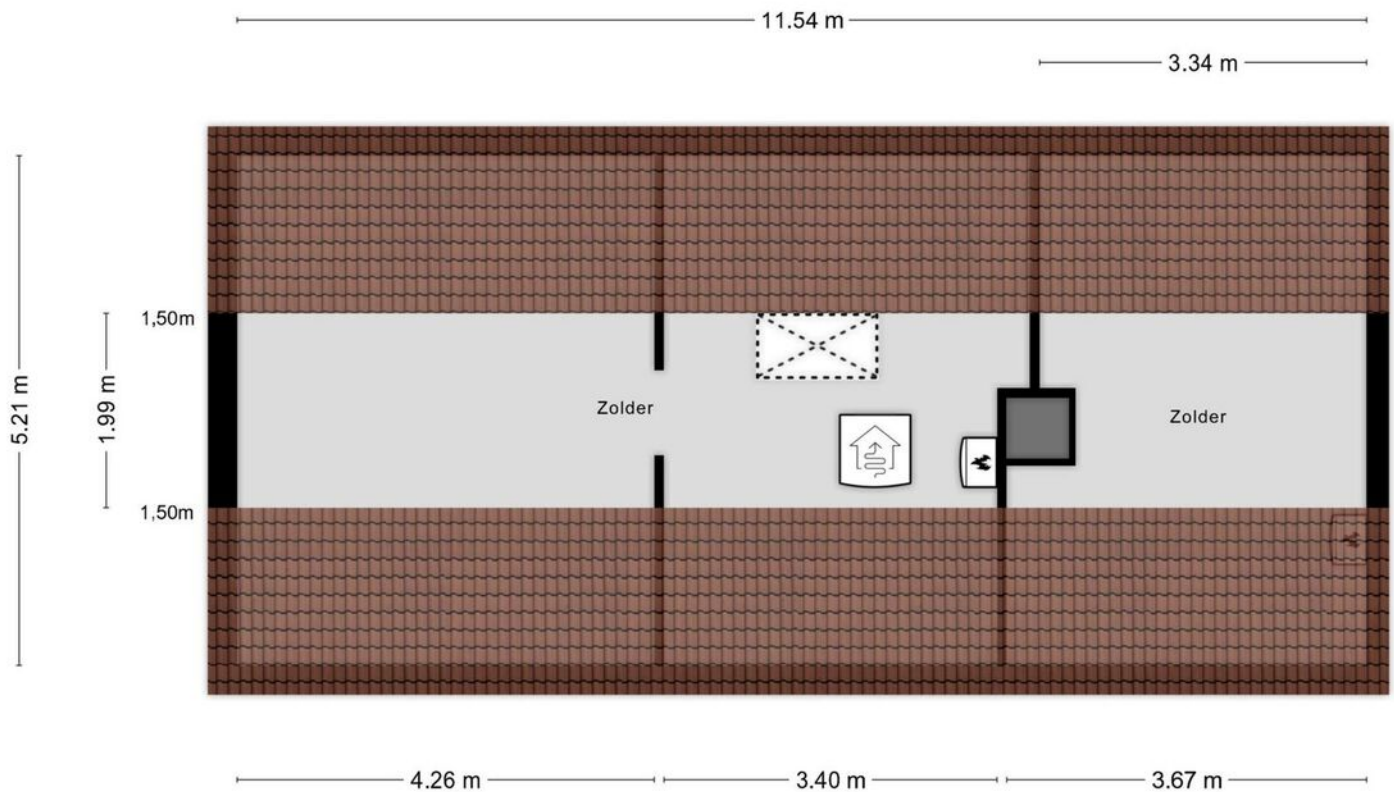
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aantekeningen

[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hals



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 C

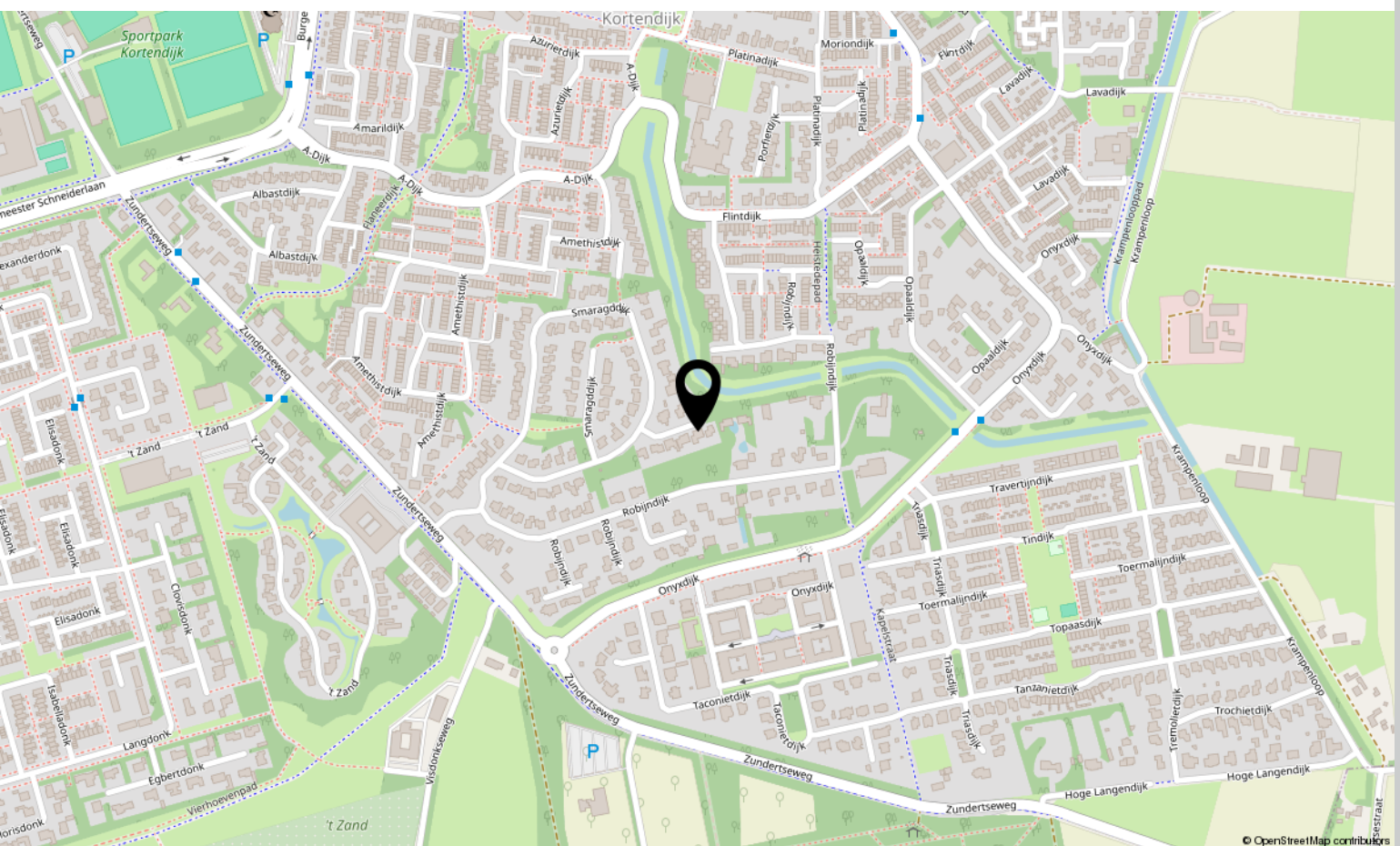
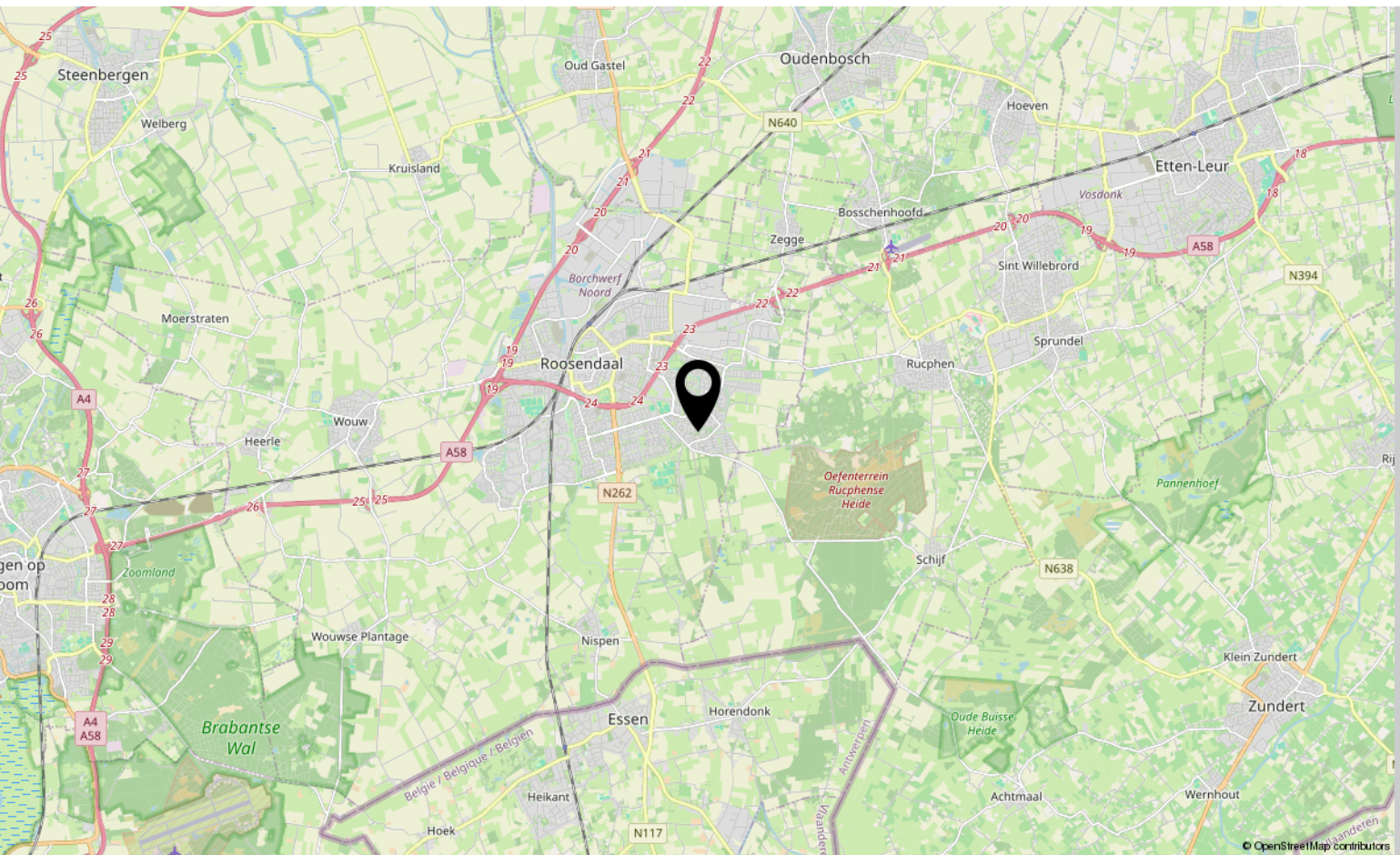
Perceel 9493

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 24 juni 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	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		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Parasol 2x		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		
- Warmtepomp boiler	X		
- ontkalkingsinstallatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Twee grote ELHO potten		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS