

Heliotroopdijk 126

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 430.000 k.k.

C&R MAKELAARS

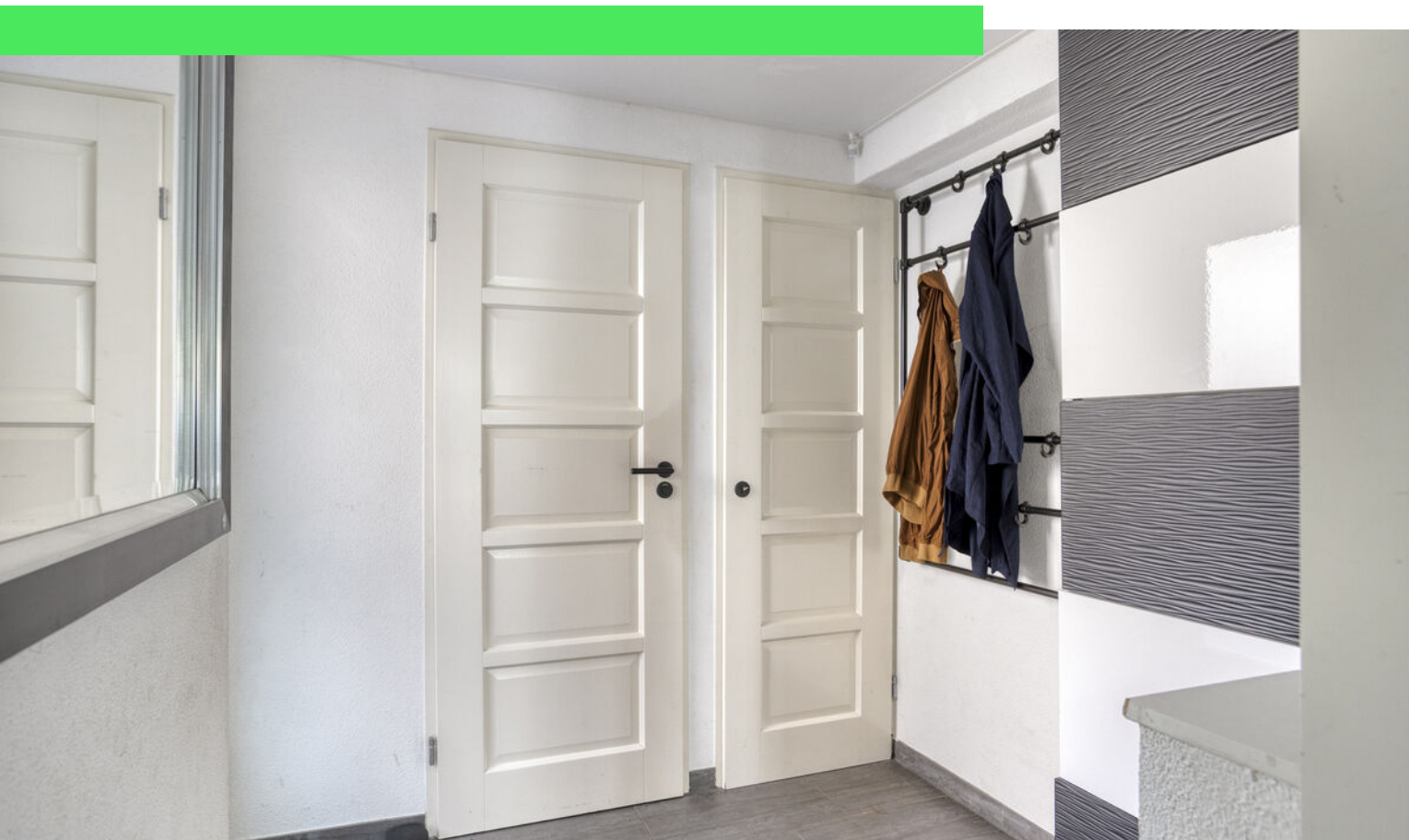
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

143 m²

Perceeloppervlakte

231 m²

Aantal kamers

6 kamers



Aantal slaapkamers

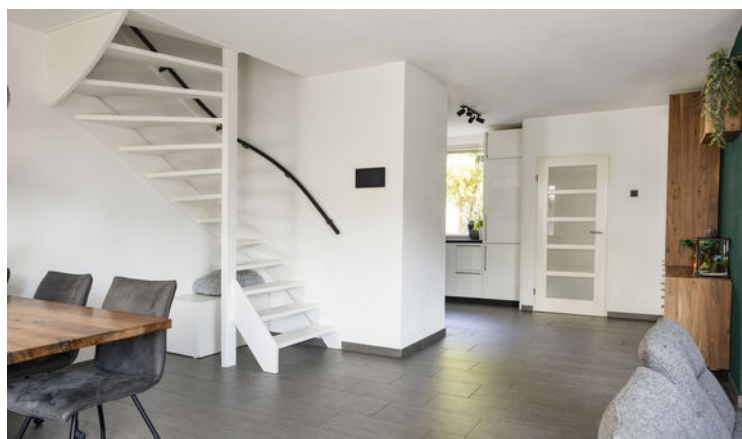
5 slaapkamers

Bouwjaar

1978

Energie label

A



Omschrijving

Op zoek naar een instapklare woning met ruimte voor het hele gezin, een fijne tuin én volop comfort?

Dan is deze woning aan de Heliotroopdijk 126 in Roosendaal precies wat je zoekt. Met vijf slaapkamers, een moderne halfopen keuken, een complete badkamer én vloerverwarming op de begane grond woon je hier heerlijk comfortabel. Dankzij de 12 zonnepanelen ben je ook nog eens duurzaam bezig. De zonnige tuin met overkapping maakt het plaatje compleet. Plan snel die bezichtiging in, dit wil je niet missen!

Entree

Je komt de woning binnen via een verzorgde voortuin waar nu een speeltoestel staat, een fijne plek voor kinderen of om een zitje te creëren. De losse garage bevindt zich aan de voorzijde van het perceel, ideaal voor het parkeren of als extra opslagruimte. Aangrenzend aan de woning is een praktische aangebouwde berging, die alleen van buitenaf bereikbaar is. De entree zelf bestaat uit een nette hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. De sfeer bij binnenkomst is direct prettig: licht, verzorgd en uitnodigend.

Wonen & Koken

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Links vind je een fijne zithoek met uitzicht op de tuin, rechts is er ruimte voor een royale eettafel. De trap naar boven is subtiel opgenomen in de ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd in wit met een opvallend zwart fornuis en afzuigkap. Je beschikt hier over veel opbergruimte én inbouwapparatuur: een oven, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser én een Quooker.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn compact, maar perfect als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is modern en compleet, met witte wandtegels en een antracietkleurige vloer.

Je vindt hier een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping. Hier is eerst een overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, gevolgd door nog twee ruime slaapkamers. Beide zijn voorzien van handige kastenwanden voor volop opbergmogelijkheden.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is heerlijk onderhoudsvriendelijk én gezellig. Direct aan de woning ligt een betegeld terras met overkapping, waar je een grote loungehoek kunt creëren. Verder is er een stuk kunstgras en zorgen drie boompjes voor een groene en beschutte sfeer, ideaal voor ontspannen zomeravonden!

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in Roosendaal, met alle nodige voorzieningen dichtbij. Denk aan scholen, winkels, speeltuinen en openbaar vervoer. Je zit hier bovendien op korte afstand van het centrum én diverse uitvalswegen.

Sfeer en Doelgroep

De woning voelt modern, licht en warm aan. Dankzij de vijf slaapkamers en ruime indeling is dit het ideale huis voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die gewoon graag veel ruimte om zich heen hebben.

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



















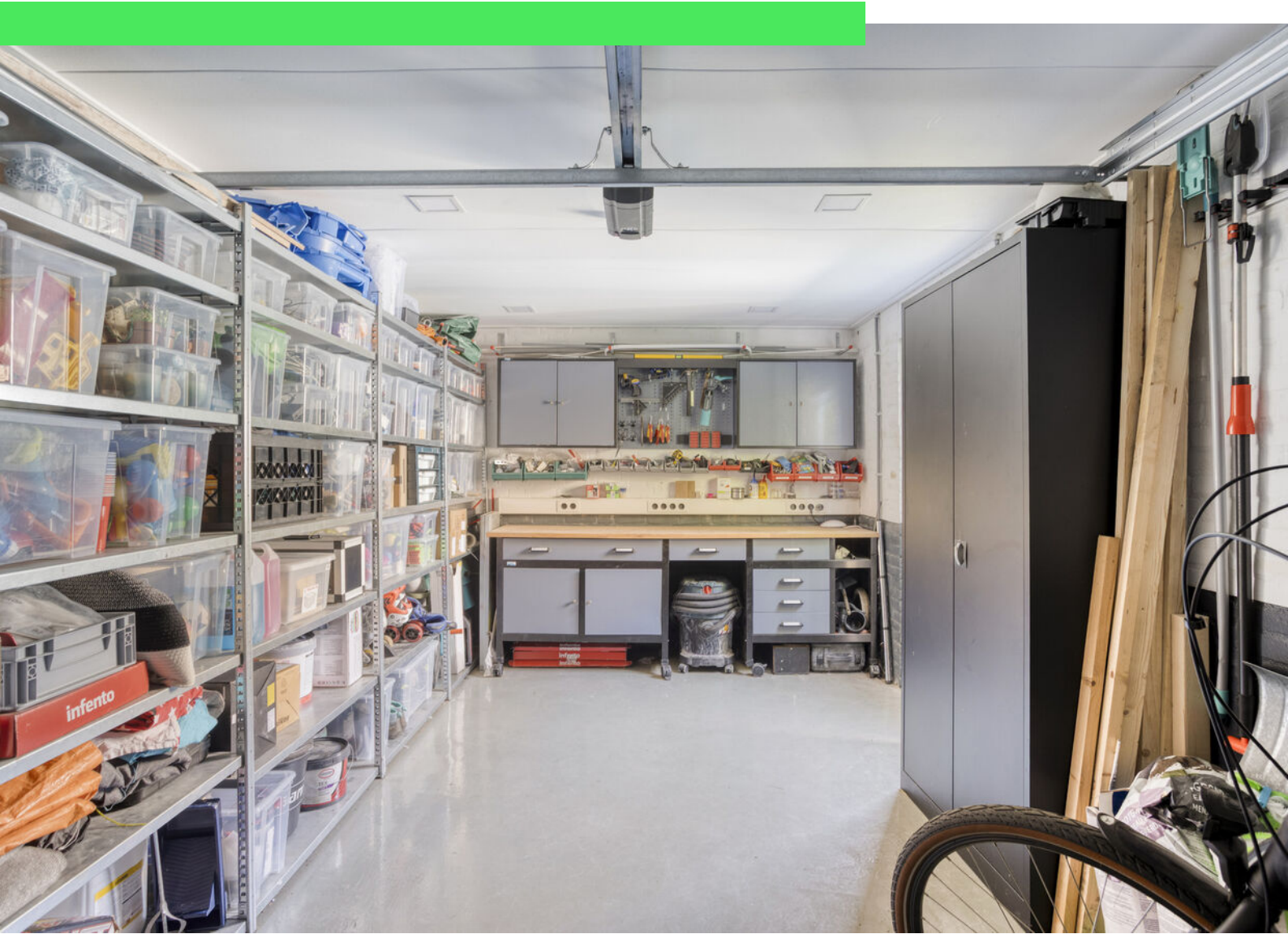


























Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



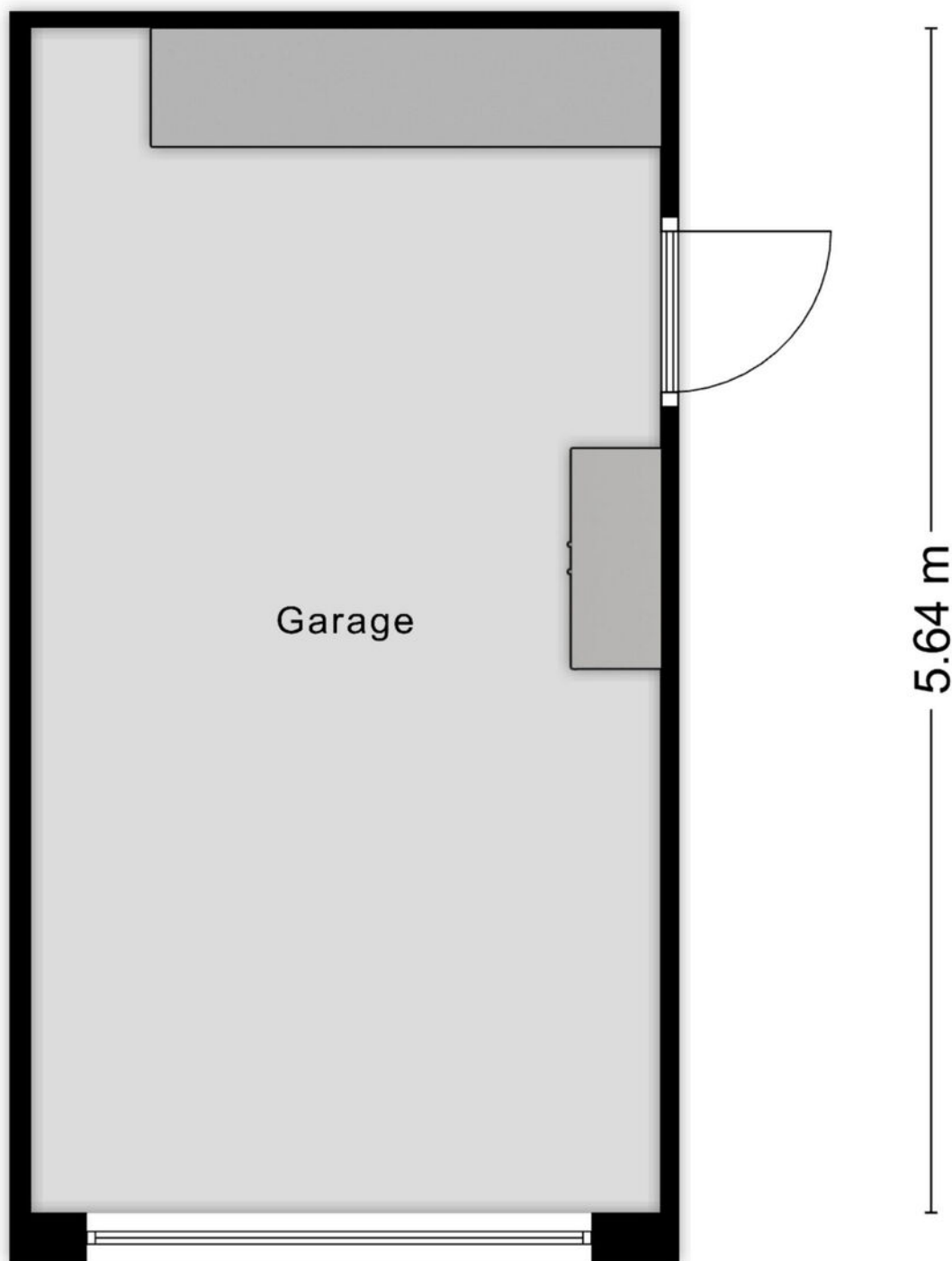
Plattegrond



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

Plattegrond

3.00 m

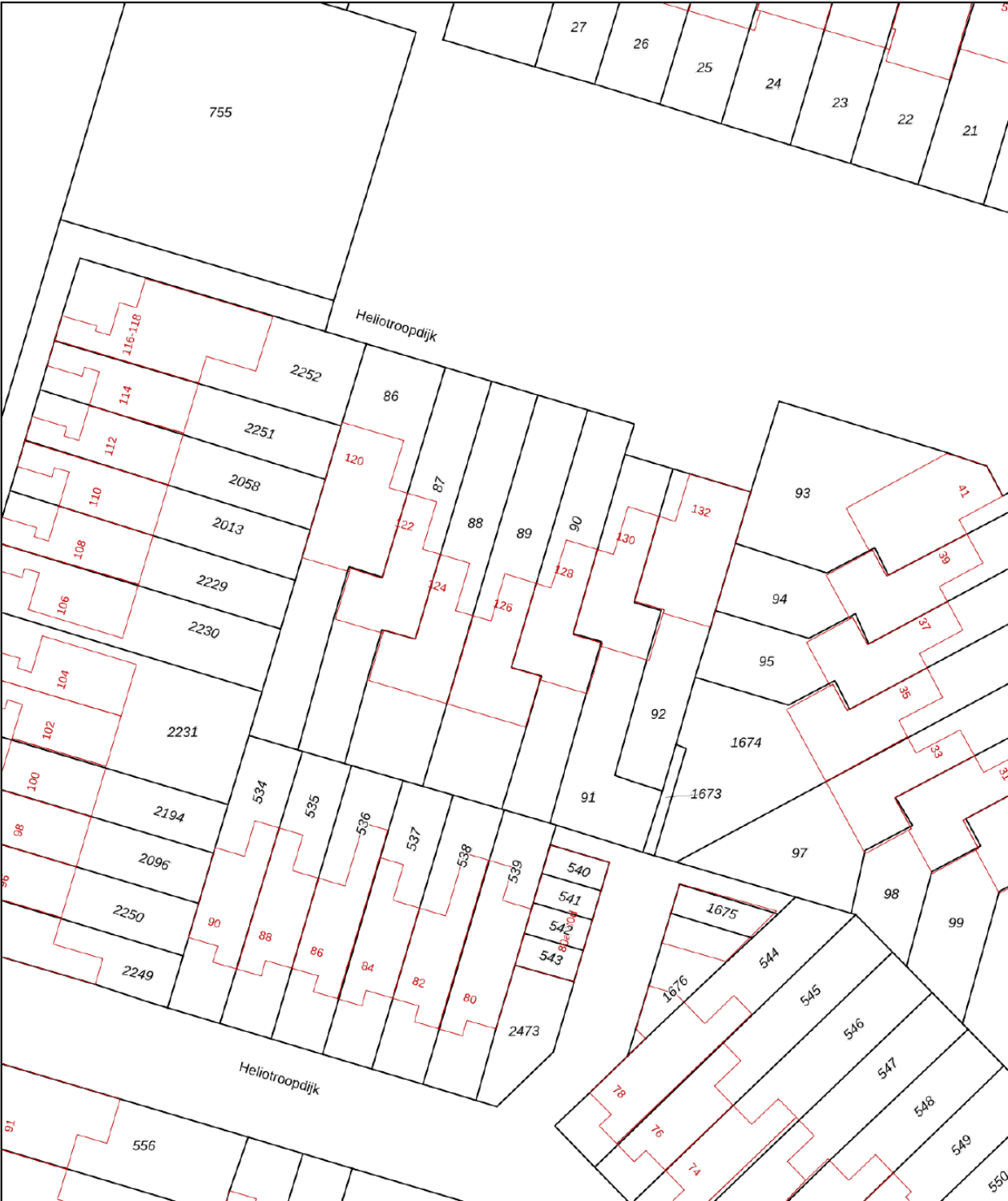


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
Sectie
Perceel

Roosendaal en Nispen
M
89

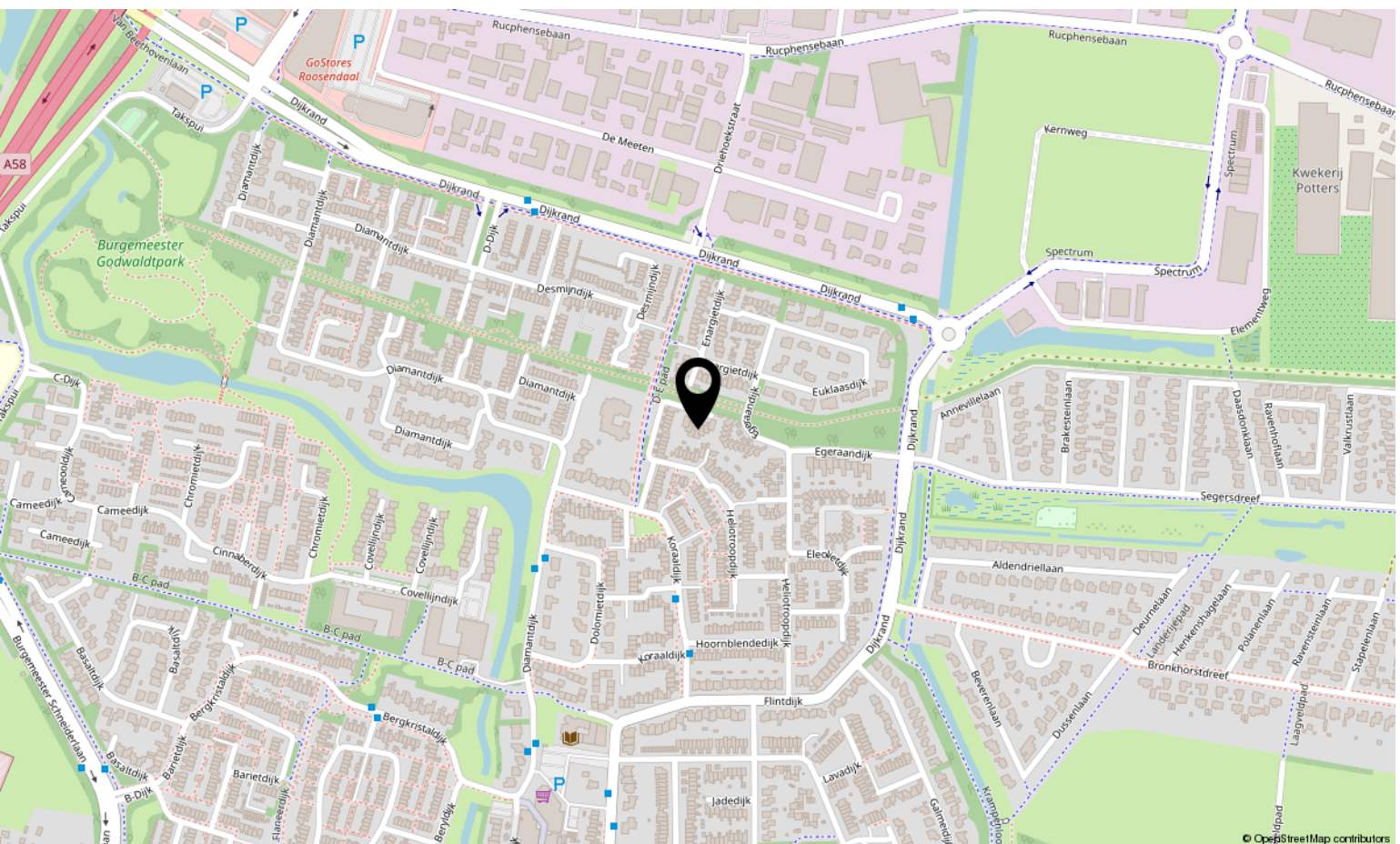
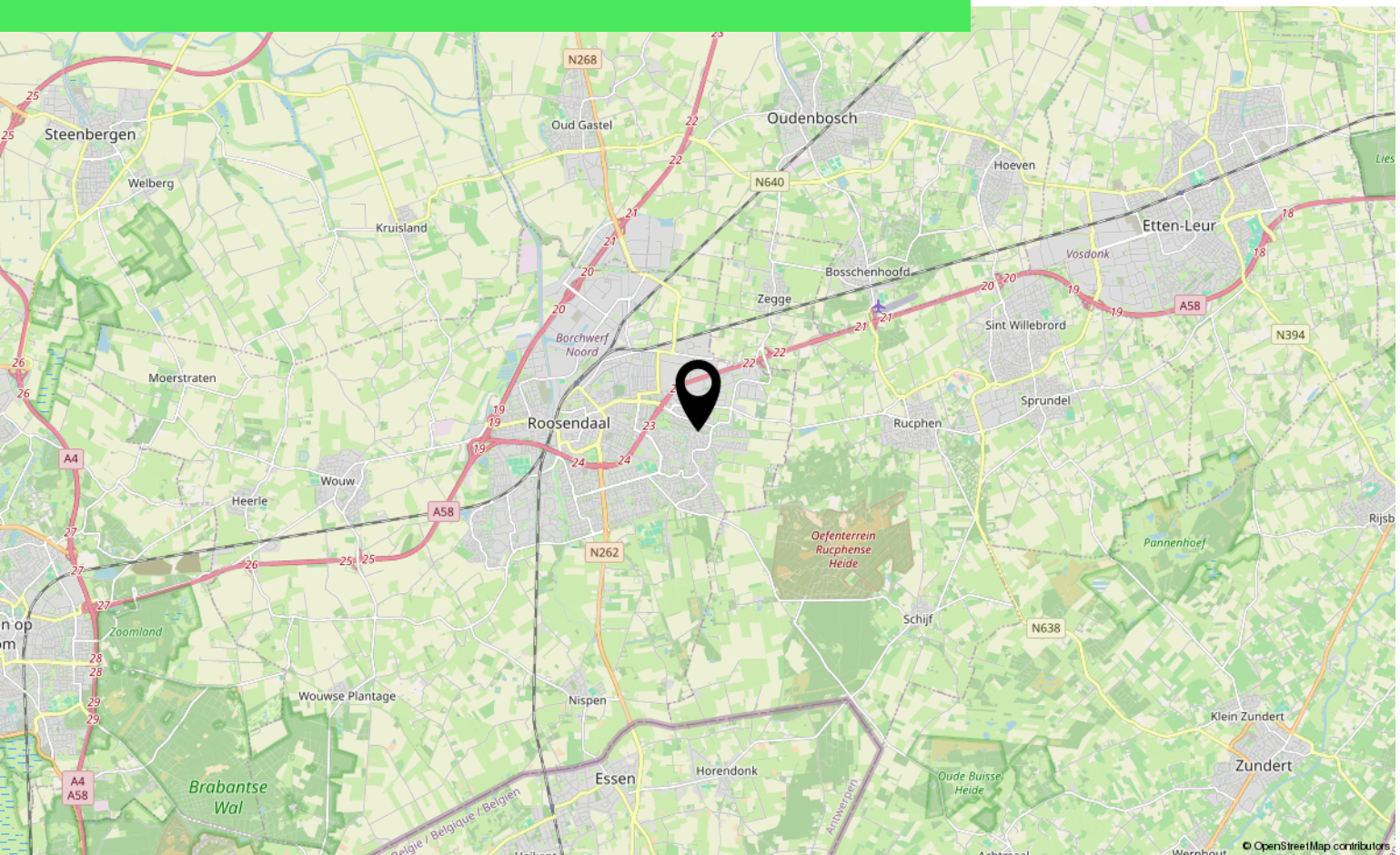
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Woning - Interieur			
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	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Speelhuisje			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Steigerhouten tuinset			X
- Buitenkeuken en kamado		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