



Smaragddijk 74

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 850.000 k.k.

C&R MAKELAARS

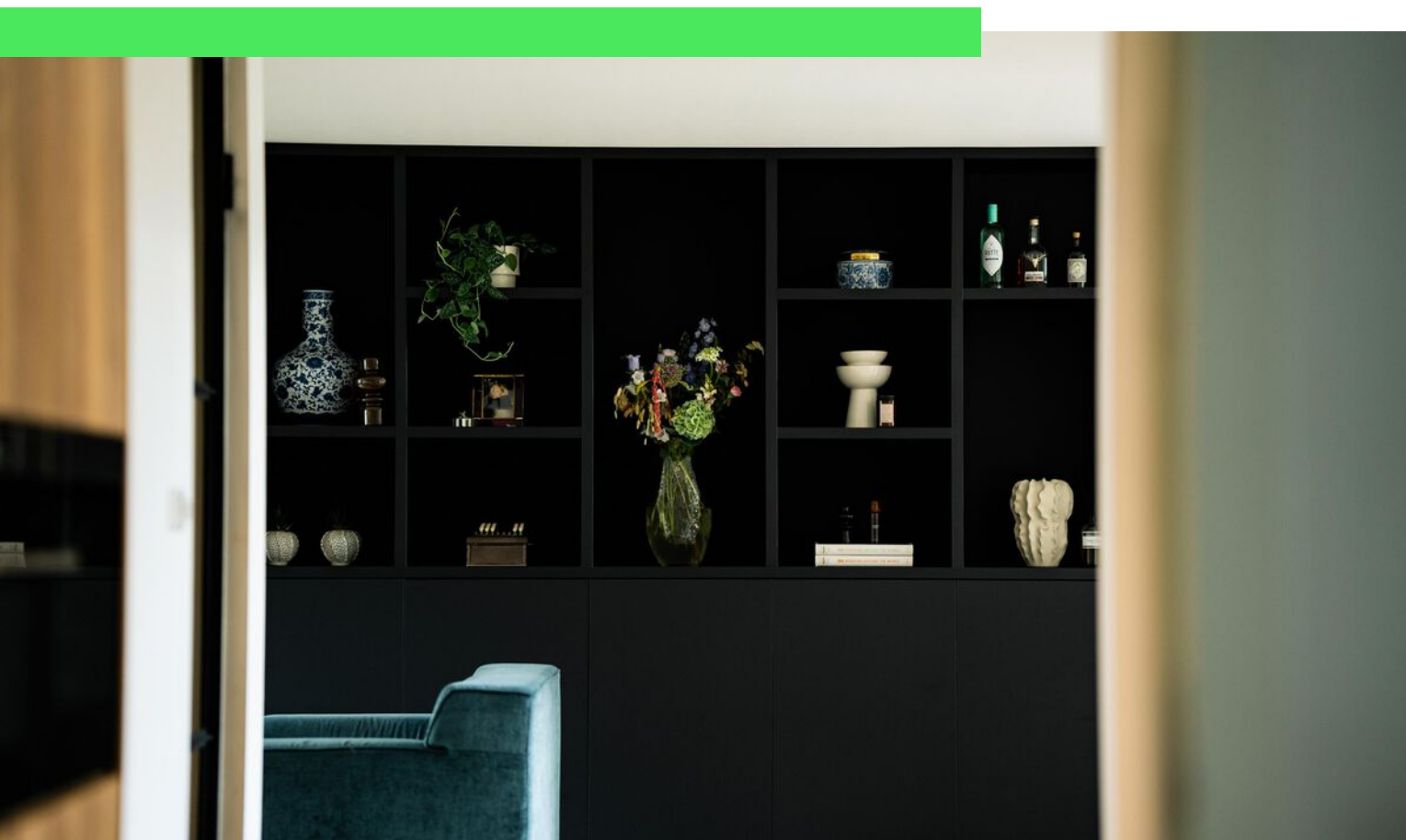
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
195 m²

Perceeloppervlakte
506 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1986

Energie label
B



Omschrijving

Modern, sfeer & instapklaar

Woningen zoals deze kom je maar zelden tegen. Van beneden tot boven strak afgewerkt, met oog voor sfeer, comfort en kwaliteit. De sfeer is warm, modern en uitnodigend, en buiten wacht een tuin die elk seizoen een plek van ontspanning biedt. Alles klopt hier: het is instapklaar, tot in detail verzorgd en gelegen op een toplocatie, vlakbij het bos en het buitengebied. Zie jij jezelf hier al thuiskomen?

Locatie

Vrijstaand wonen in het groene Kortendijk, op de prachtige Smaragddijk. Op loopafstand van het bos, brasserie 't T-Huis en restaurant De Lodge – en toch dichtbij de stad. Hier geniet je elke dag van rust, ruimte en dat beetje extra luxe dat het leven zo fijn maakt. Thuiskomen voelt hier simpelweg als een cadeautje.

Eerste indruk – entree

Zodra je de drempel over stapt, voel je de zorg en aandacht waarmee dit huis is afgewerkt. De ruime hal ademt licht en ruimte en geeft een voorproefje van wat komen gaat. De strak gestucte wanden en de visgraatvloer met vloerverwarming lopen stijlvol door en zorgen voor eenheid en rust. Dit huis is helemaal af – je hoeft alleen nog je spullen mee te nemen.

Living

De woonkamer is een heerlijke plek om te zijn. Dankzij de royale uitbouw met hoog plafond en grote raampartijen baadt de ruimte in het daglicht. Schuif de dubbele pui open en laat de tuin een verlengstuk van je woonkamer worden. Blikvanger is de sfeervolle houthaard, stijlvol gecombineerd met een prachtige vaste zwarte kast – een mooi geheel dat warmte, design en praktisch gemak samenbrengt.

Keuken & bijkeuken

Hier komen koken en gezelligheid vanzelf samen. De moderne keuken is o.a. uitgerust met een Bora kookplaat, Quooker en een wijnklimaatkast – perfect voor lange avonden met vrienden en familie.

De aangrenzende bijkeuken biedt alles wat je nodig hebt: een extra keukenblok, veel bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Slim, praktisch en netjes afgewerkt.

Slapen, dromen & douchen

Boven vind je vier slaapkamers, allemaal strak en modern afgewerkt. Eén kamer is omgetoverd tot een walk-in closet, een droom voor iedereen die houdt van overzicht en stijl. Twee slaapkamers zijn bovendien voorzien van airconditioning, zodat je ook op warme zomerdagen heerlijk koel slaapt. In de badkamer vind je alles wat je nodig hebt: een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en bidet. De moderne afwerking en de rustige uitstraling maken het een fijne plek om je dag te beginnen of af te sluiten.

En dan is er beneden nóg een extra kamer, ideaal als slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Je kunt er alle kanten mee op.

Twee zolders, bereikbaar met een vlizotrap, zorgen daarnaast voor volop bergruimte.

Buitenleven

De tuin is misschien wel het grootste cadeau van dit huis. Voor vind je een zonnig terras met grasveld voor je ochtendkoffie. Achter geniet je van privacy, groen en een strakke indeling met terras, groen en een grote veranda. Hier kun je in alle rust ontspannen – of dat nu is in de jacuzzi of onder de buitendouche. Voor kinderen is er ook volop ruimte om te spelen, met onder andere een trampoline waar ze zich eindeloos op kunnen uitleven. Daarnaast is er volop praktisch gemak: een ruime oprit voor minimaal twee auto's, een schuur in de tuin én een achterom. Handig voor fietsen, tuinspullen en alles wat je graag uit het zicht maar binnen handbereik wilt hebben.

Waarom dit huis?

Omdat je hier niet hoeft te klussen. Omdat het modern, warm en helemaal af is. Omdat de tuin voelt als je eigen vakantieoord. En vooral omdat je hier direct een gevoel van thuiskomen ervaart.

Maak snel een afspraak en ontdek Smaragddijk 74 – misschien wel jouw

Foto's

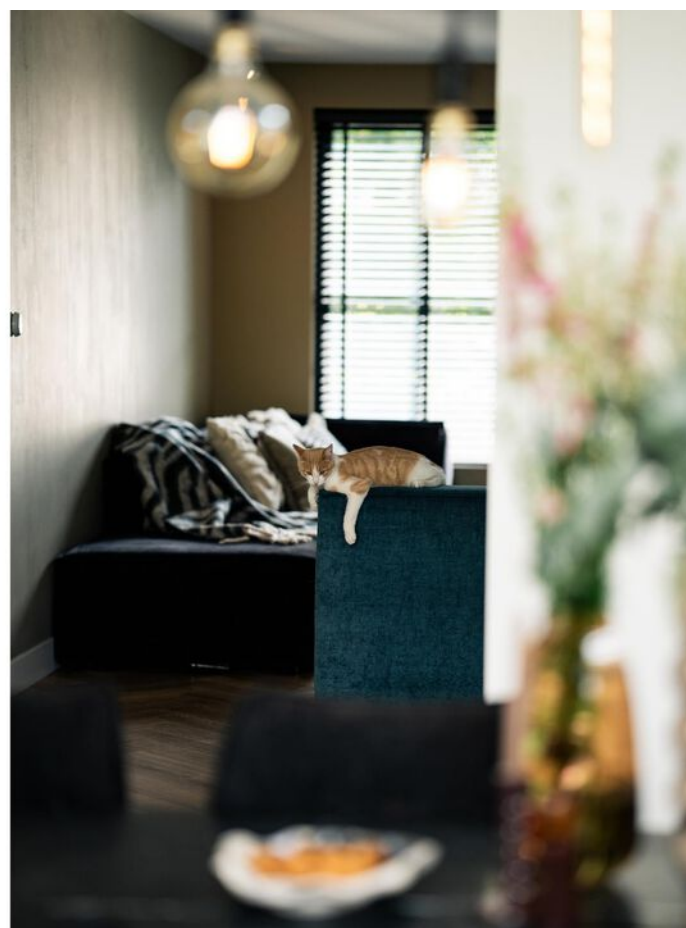




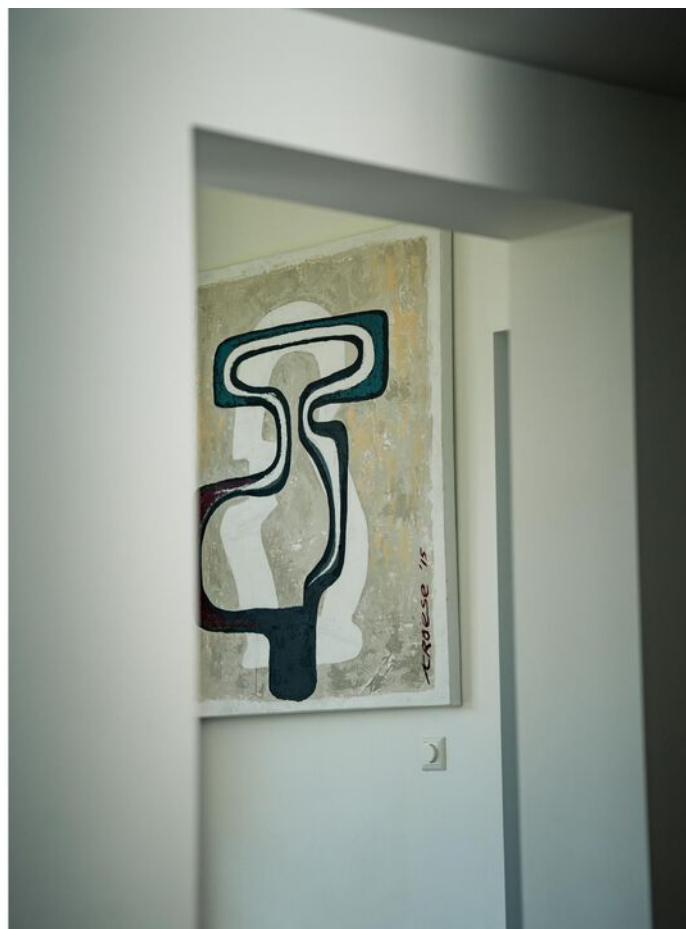


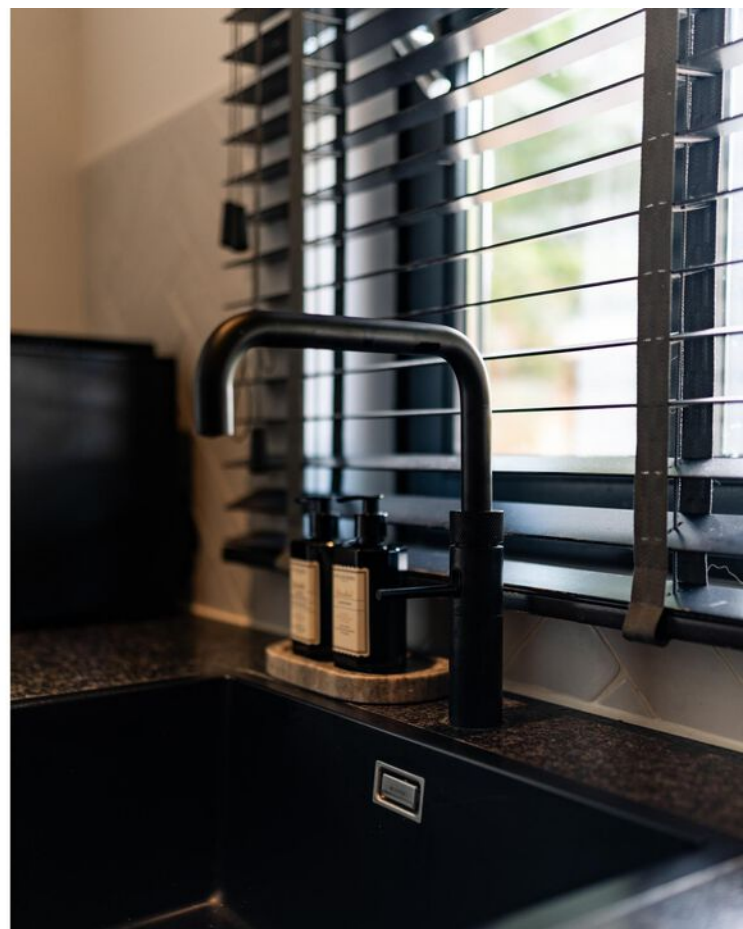




























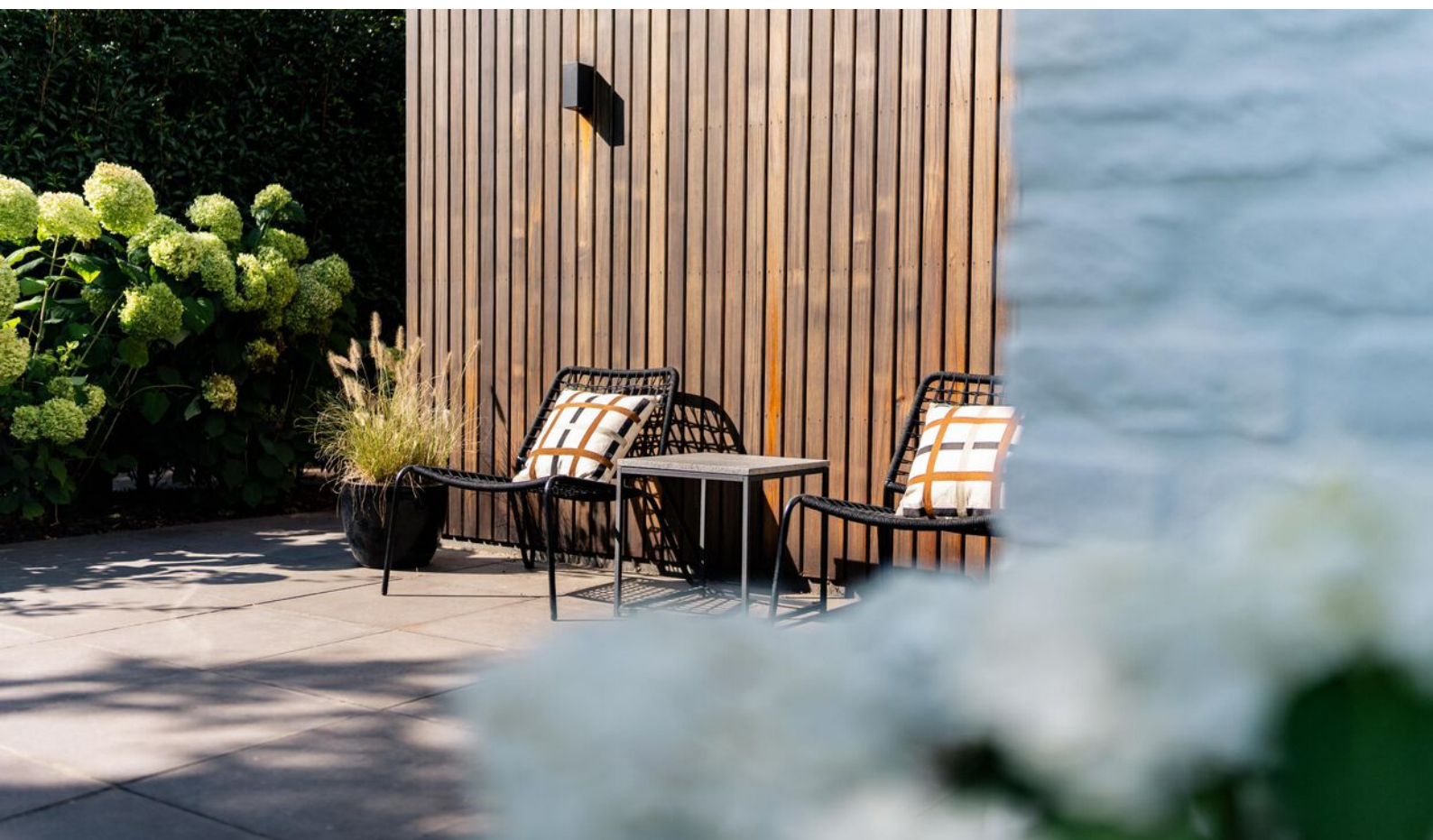


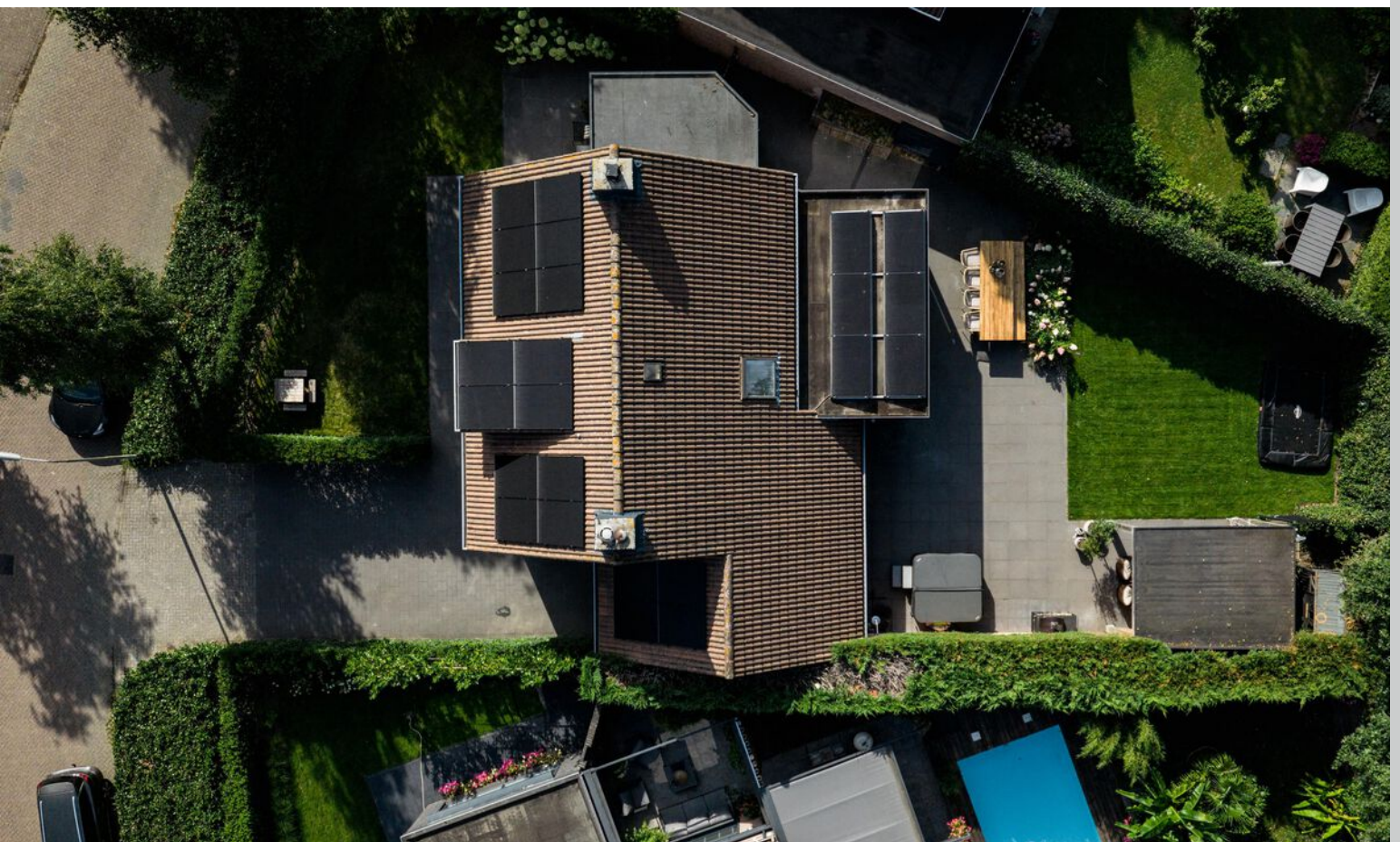


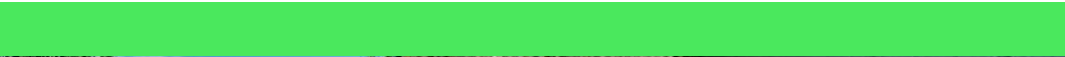


















Plattegrond



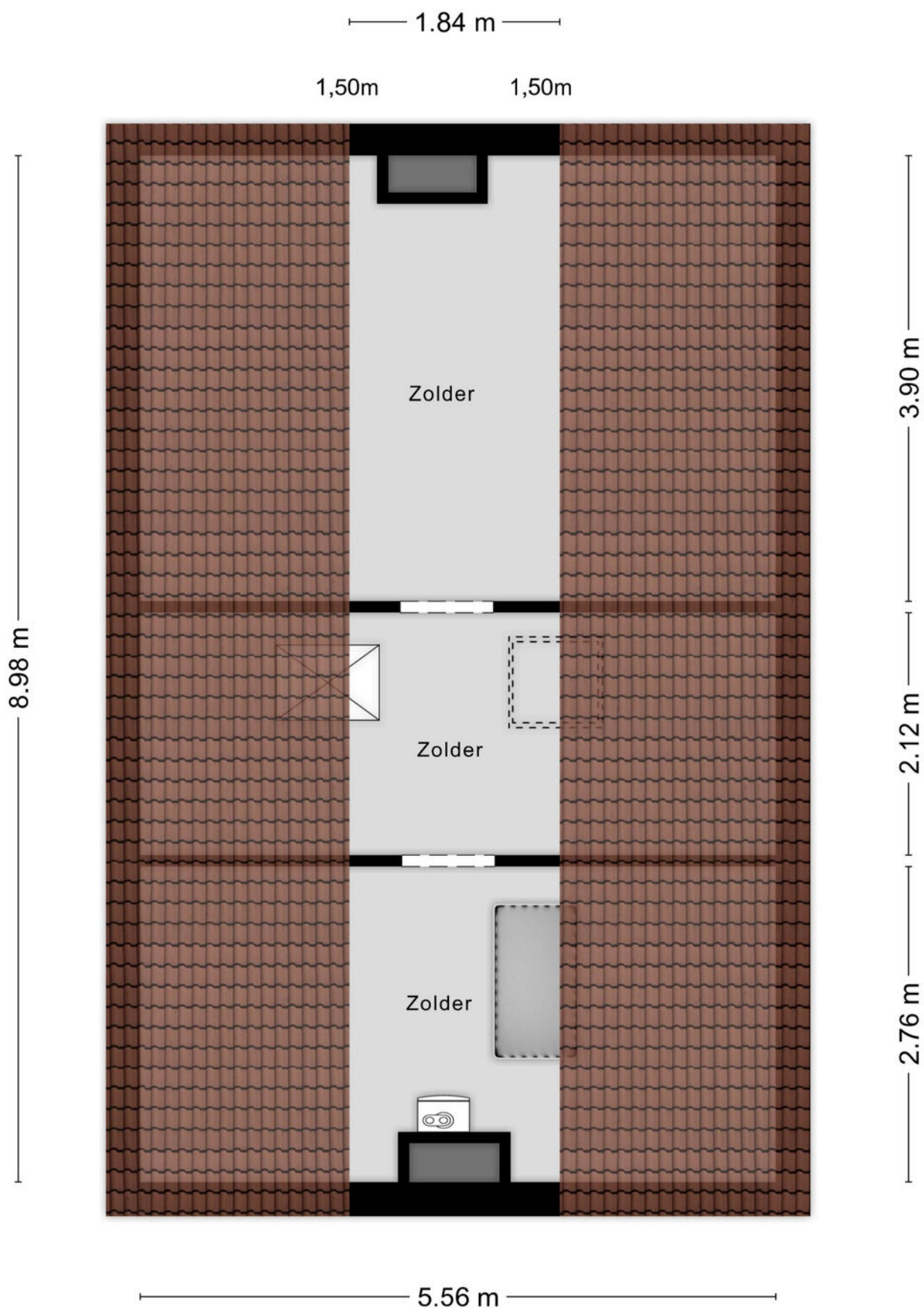
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

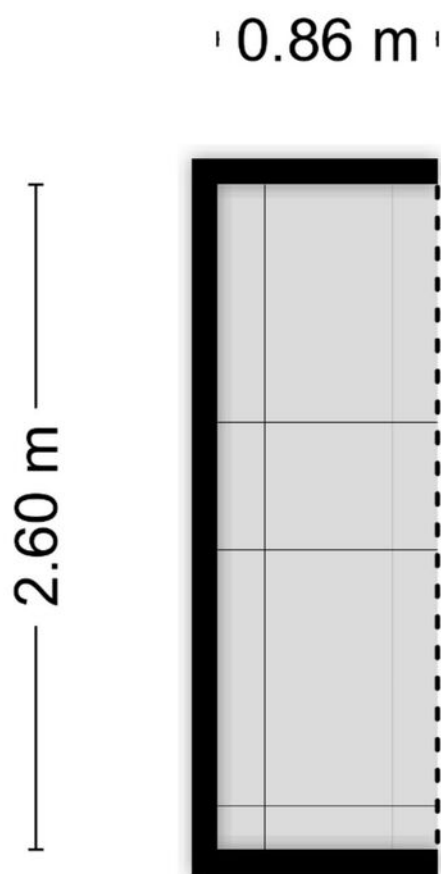
3.44 m



4.47 m

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

Plattegrond

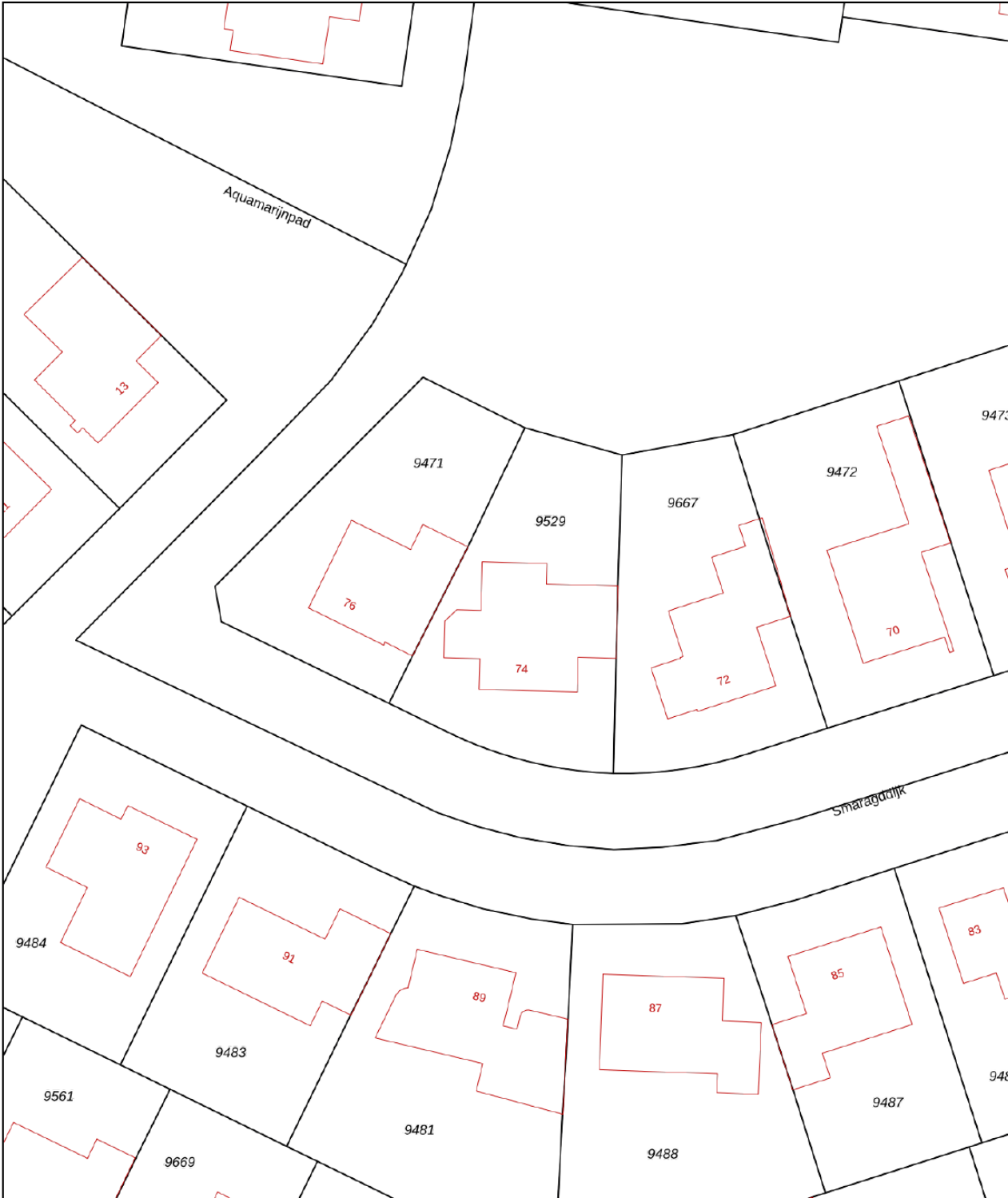


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Rooseendaal en Nispen

C

9529

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025

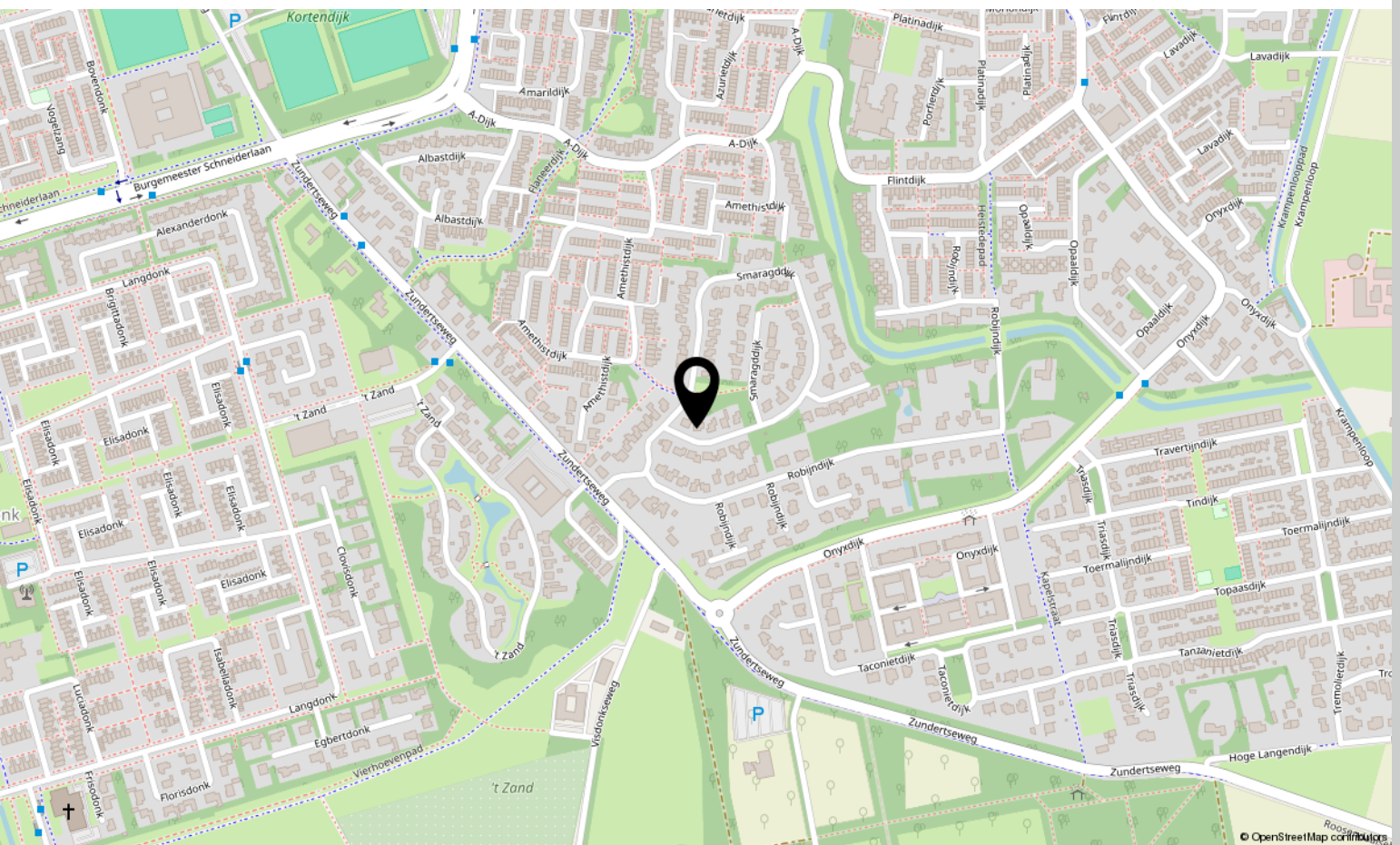
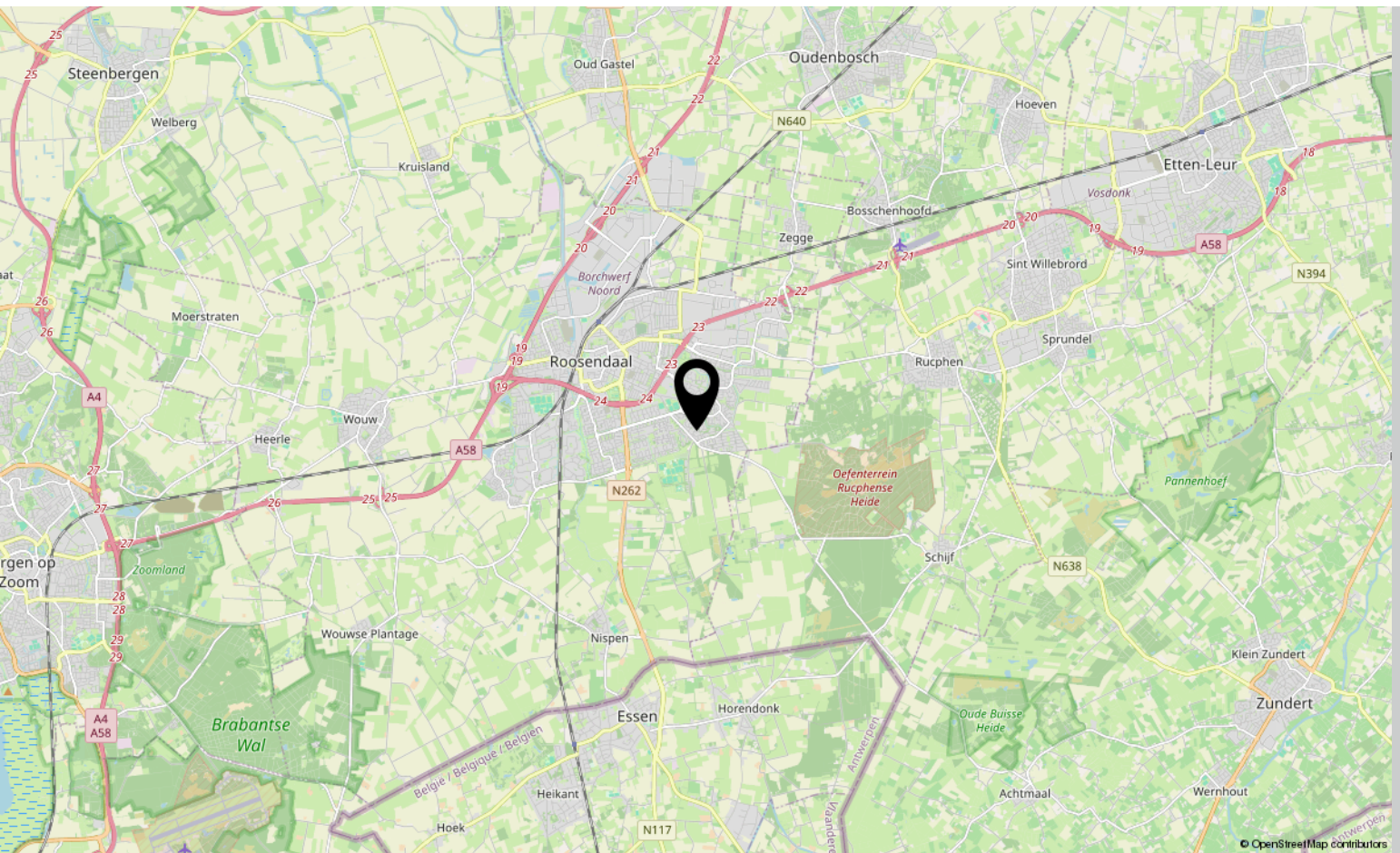
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten in kastenkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- stoomdouche (cabine)	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		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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