



# Travertijndijk 12

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 419.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



## Woonoppervlakte

104 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

229 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

4 kamers

## Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

## Bouwjaar

1996

## Energie label

A+



# Omschrijving

## Wonen met sfeer én comfort aan de

### Travertijdijk 12! Welkom in Kortendijk, een

geliefde wijk in Roosendaal waar rust, ruimte en gezelligheid samenkomen. Aan de Travertijdijk 12 vind je deze sfeervolle woning die direct een warm gevoel oproept. Met een gezellige woonkamer, een moderne open keuken en maar liefst 12 zonnepanelen, is dit een woning die je écht gezien moet hebben. Daarnaast geniet je van een zonnige tuin met overkapping en de woning beschikt over twee afgewerkte slaapkamers, met mogelijkheid tot een derde slaapkamer en een nette badkamer met zowel bad als douche. Alles wat je zoekt, in één verrassend compleet huis. Klinkt goed? Plan dan snel die bezichtiging in!

### Entree:

Je parkeert de auto gemakkelijk voor de deur op je eigen oprit of in de straat. Je komt binnen via een mooie en verzorgde hal, die direct toegang geeft tot de woonkamer en open keuken.

### Wonen & Koken:

De woonkamer is warm, licht en stijlvol afgewerkt. De houten vloer zorgt voor een gezellige sfeer, terwijl de strak gestucte wanden een moderne uitstraling geven. Dankzij het prettige lichtinval voelt de ruimte open en uitnodigend aan.

De keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd in een moderne zwarte stijl. Voorzien van een ingebouwde koelkast en vaatwasser, is deze keuken klaar voor al jouw kookavonturen! De voormalige garage is deels omgetoverd tot een geluidsdichte kamer, ideaal als thuisstudio en/of werkkamer.

### Slapen, Dromen & Douchen:

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, beide prachtig afgewerkt en rijk aan natuurlijk licht. Oorspronkelijk waren er drie slaapkamers, de tweede slaapkamer is dus met gemak weer om te toveren tot twee losse slaapkamers.

De badkamer is netjes en functioneel ingericht met een douchebak, ligbad, toilet en wastafel.

### Tuinieren, Zonnen & Genieten:

Wat een fijne buitenruimte! De zonnige tuin op het zuiden is een echt pluspunt. Hier geniet je van privacy, rust en diverse knusse plekje's om lekker te zitten. De tuin is keurig aangelegd met een overkapping, schutting en een schuur, alles wat je nodig hebt voor het ultieme buitenleven!

### Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in het populaire Kortendijk, een fijne en rustige wijk met veel groen en alle voorzieningen in de buurt. Denk aan supermarkten, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Roosendaal en uitvalswegen richting Bergen op Zoom of Breda zijn goed 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



































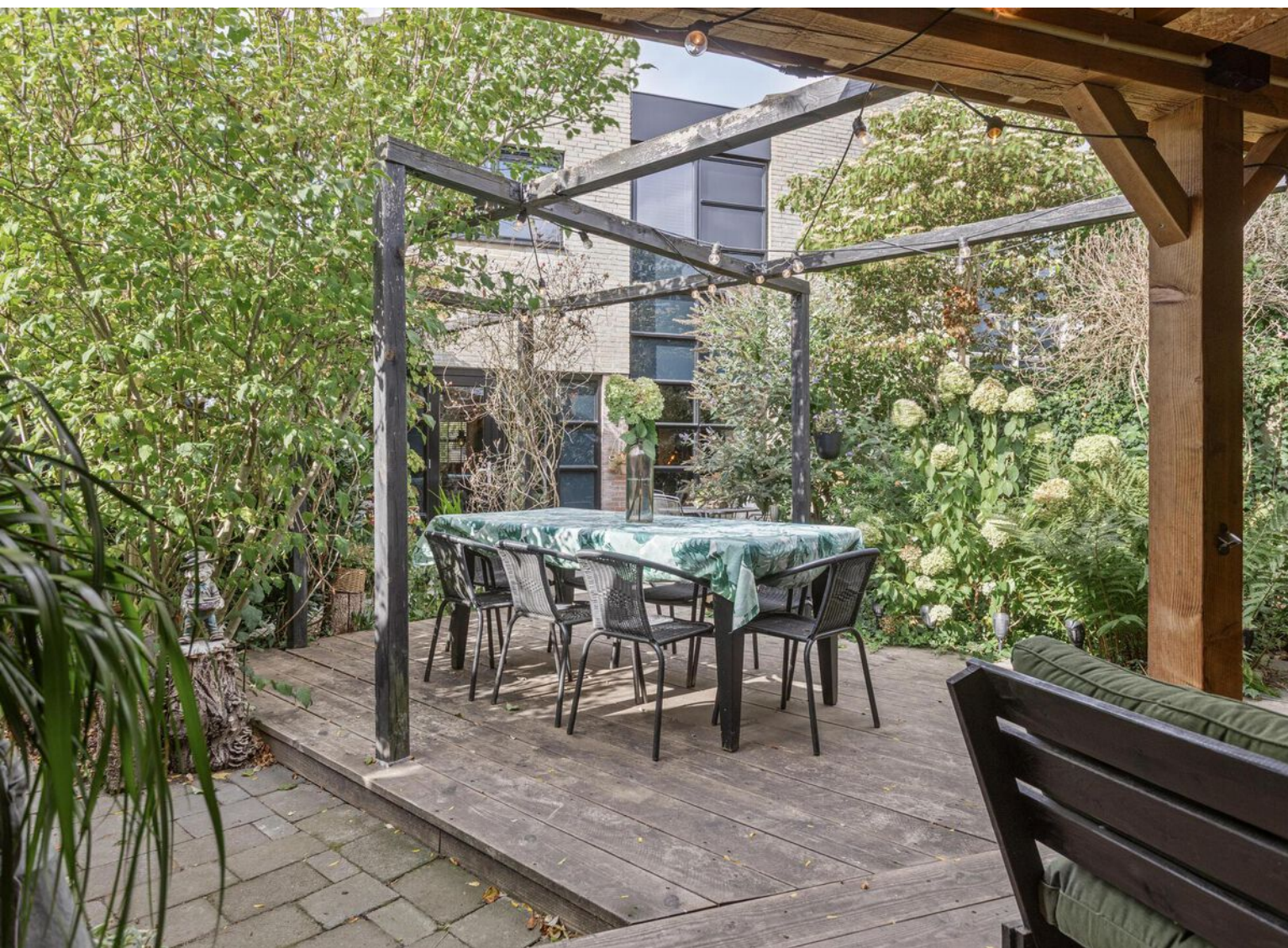












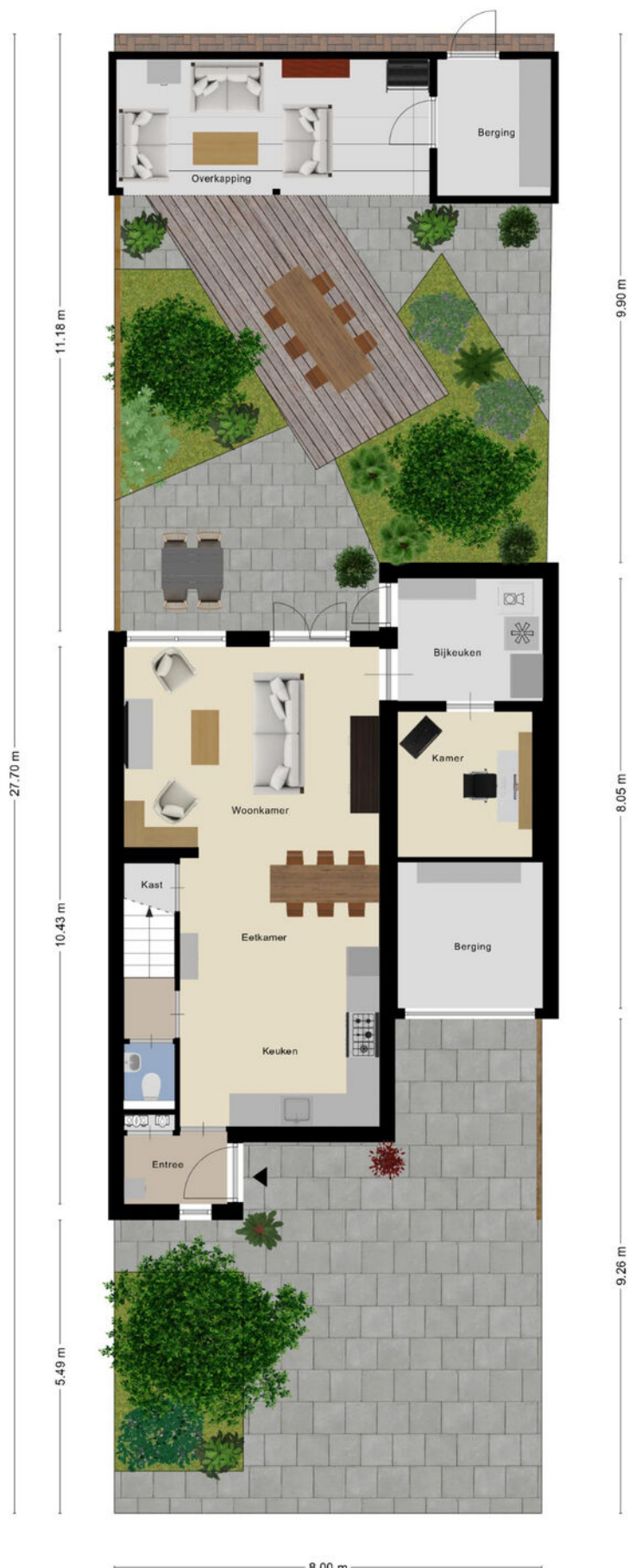


# Plattegrond





# Plattegrond



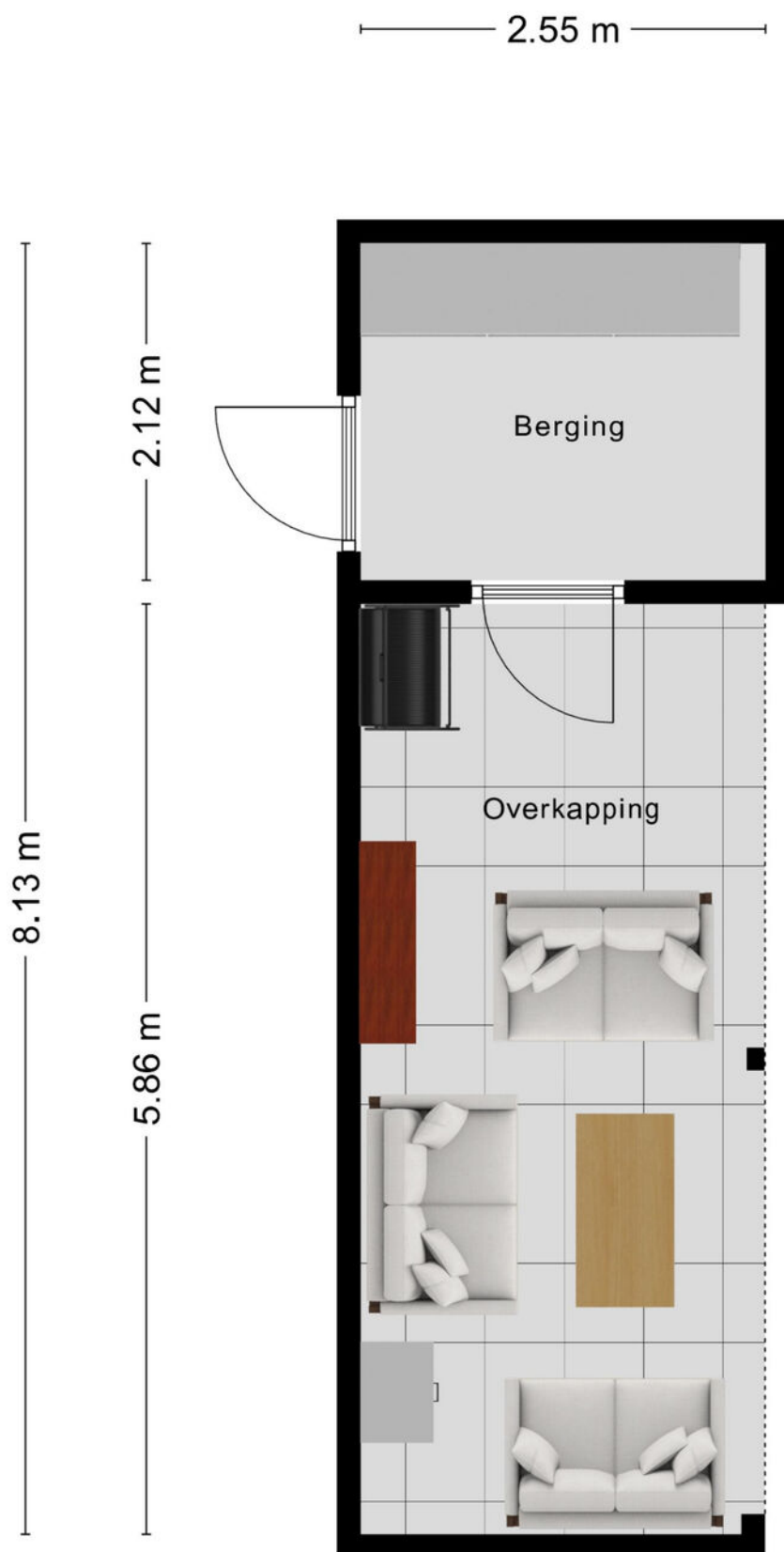


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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	Rosendaal en Nispen
Sectie	S
Perceel	399

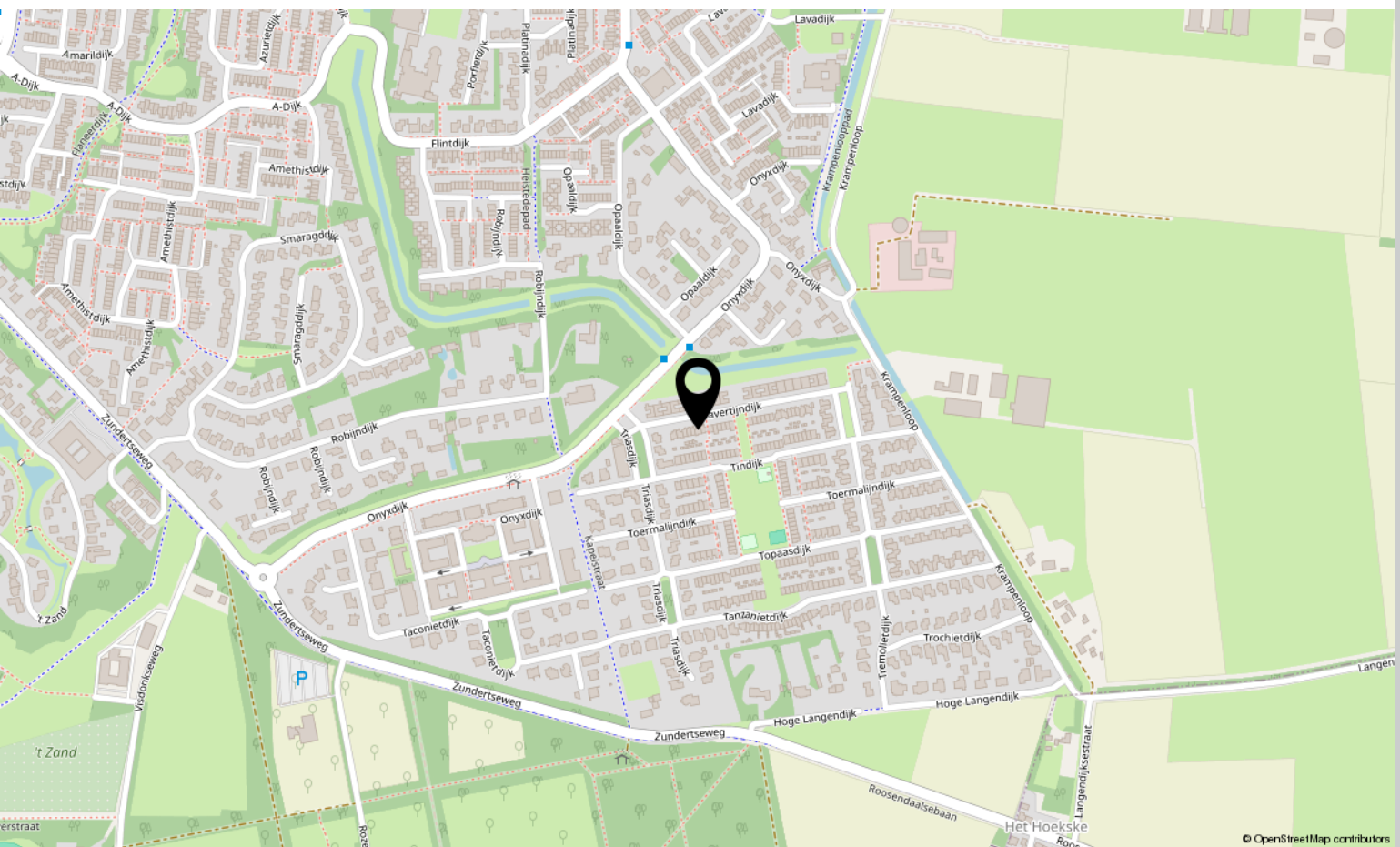
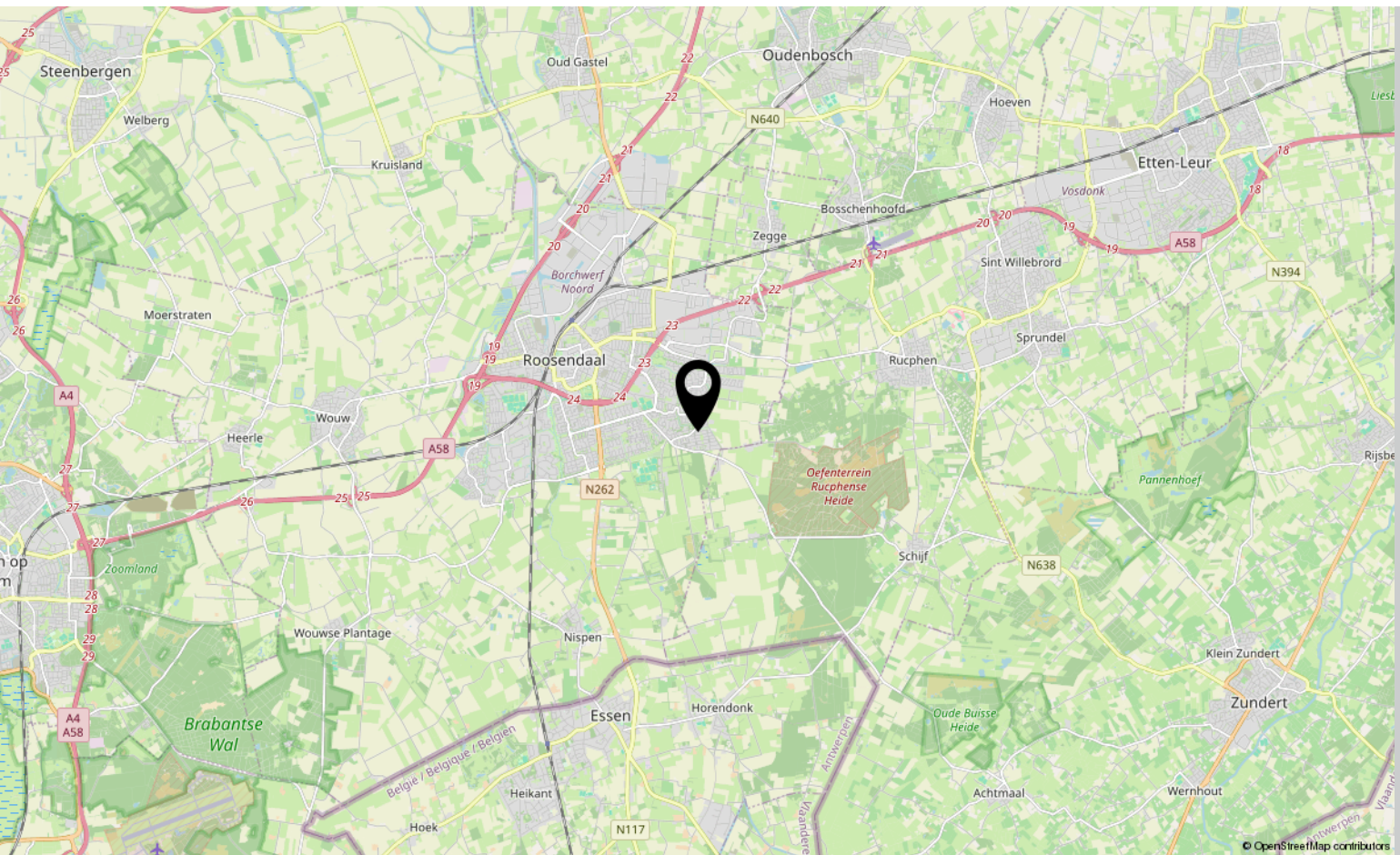
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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.



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle lampen in studio, inclusief plafondlamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast in woonkamer		X	
- Open kast ouderslaapkamer inclusief manden en zwarte kasten slaapkamer voor		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Lampen en alle badkamer accessoires	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse (hang)potten met planten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Veranda	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			



# Lijst van zaken



**Blijft achter**

**Gaat mee**

**Ter overname**

- Tuinslang + houder

X



# Aantekeningen

[illegible]







# 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!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS