



Bergkristaldijk 49

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

C&R MAKELAARS

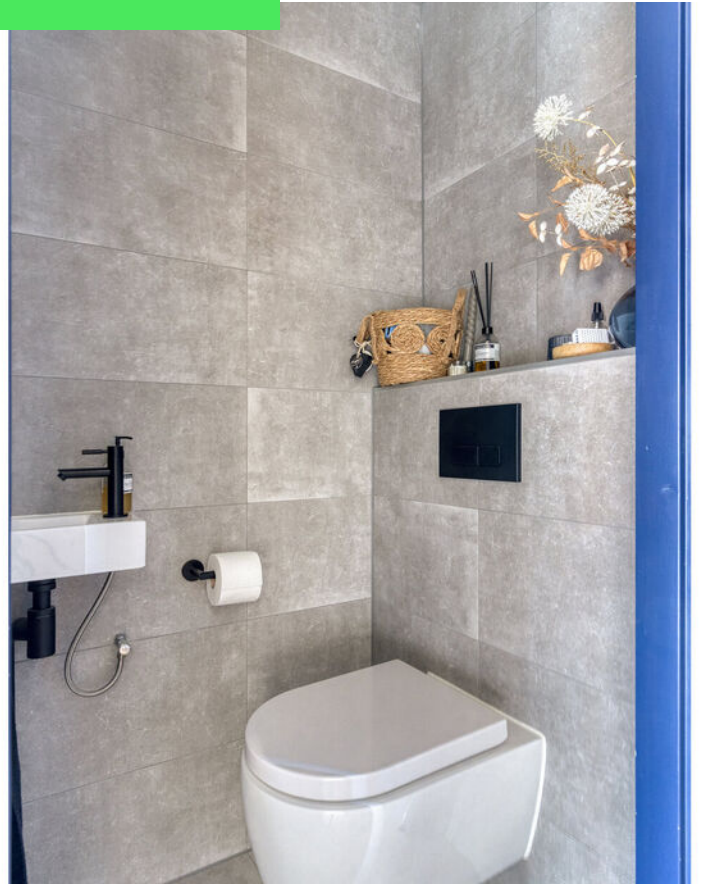
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
83 m²

Perceeloppervlakte
160 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1976

Energie label
B



Omschrijving

Welkom aan de Bergkristaldijk 49, gelegen in de gewilde en rustige wijk Kortendijk.

Deze moderne en goed afgewerkte woning biedt alles wat je zoekt: een lichte woonkamer, open keuken, zonnige tuin én duurzame voorzieningen zoals zonnepanelen. Een fijne plek waar comfort en sfeer perfect samenkomen. Met twee keurig afgewerkte slaapkamers en extra opbergruimte op zolder is deze woning ideaal voor starters, stellen of kleine gezinnen. De combinatie van licht, ruimte en afwerking maakt dit huis echt af.

Entree

Na het parkeren op de oprit stap je binnen in een moderne hal met veel lichtinval. De nette afwerking geeft direct een verzorgde eerste indruk. Vanuit de hal loop je zo door naar de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht door de ligging aan de straatzijde, waardoor je vanaf de bank lekker naar buiten kunt kijken. De muren zijn strak afgewerkt, er ligt een prachtige visgraatvloer en de ruimte voelt modern en uitnodigend aan. Een perfecte plek om te ontspannen of te genieten met vrienden en familie. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer via een speels doorkijk-gat in de muur. Zo blijf je tijdens het koken altijd in contact met je gezelschap. De keuken is voorzien van witte, strak afgewerkte kastjes en een gaskookplaat, functioneel én stijlvol.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, beiden keurig afgewerkt. De master bedroom is ruim en sfeervol; de tweede kamer is perfect als logeer-, kinder- of werkkamer. De badkamer is netjes en modern, en voorzien van een douche en wastafel, alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een echte buitenparel. Hier vind je een gezellige plek voor een eettafel en een zitgedeelte waar je heerlijk kunt relaxen in de zon of gezellig barbecueën met vrienden. Een plek waar je in de zomermaanden optimaal geniet van het buitenleven!

Duurzaamheid & Extra's

Op het dak van de woning liggen vier zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lagere energierekening én een groenere levensstijl. Ideaal voor wie toekomstgericht wil wonen!

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in Kortendijk, een populaire wijk in Roosendaal. Je woont hier in een groene, rustige omgeving met volop speelruimte voor kinderen en voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer in de buurt. Ook ben je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Roosendaal of op de snelweg richting Breda of Bergen op Zoom.

Toelichtingsclausule NEN2580:

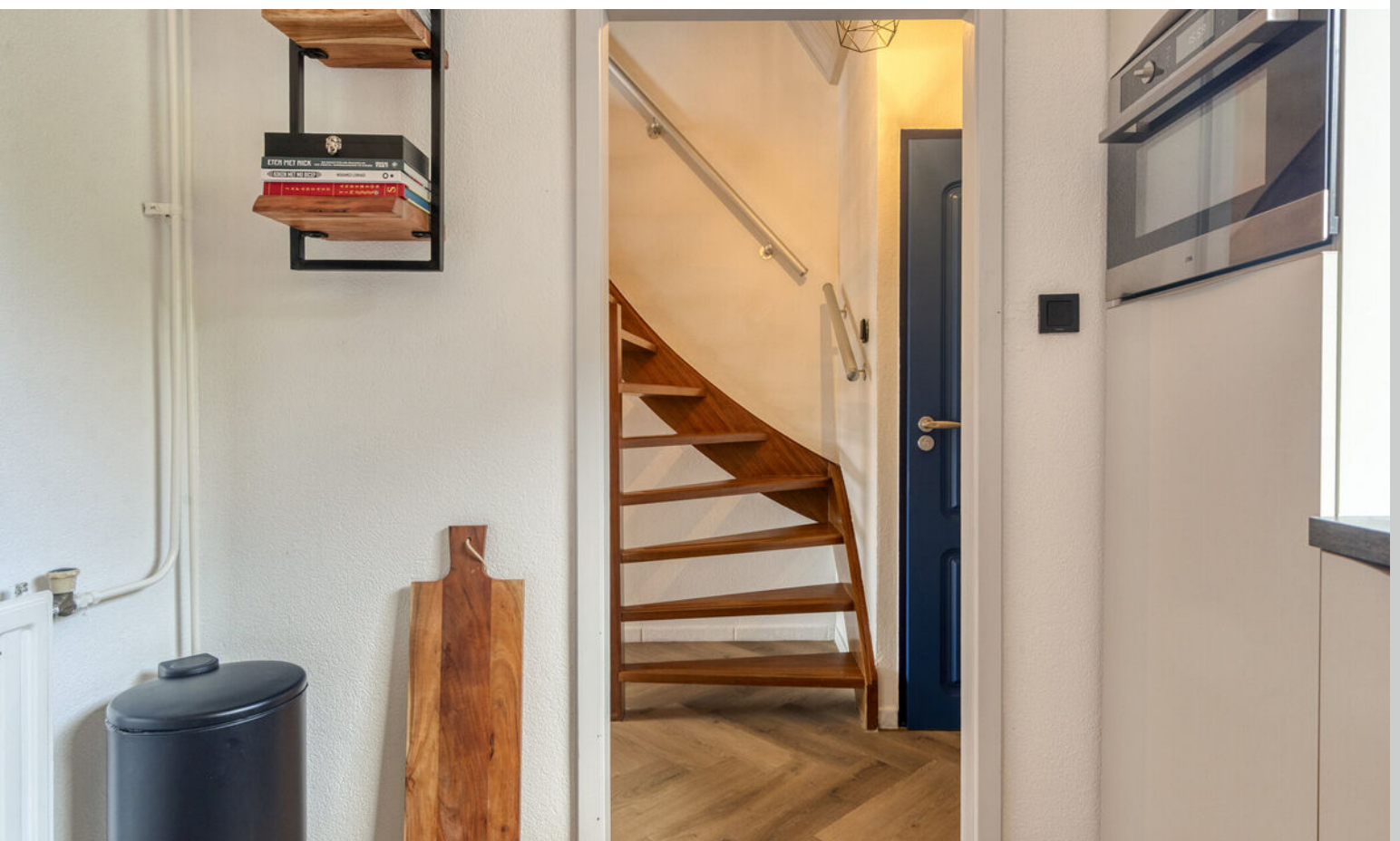
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's



















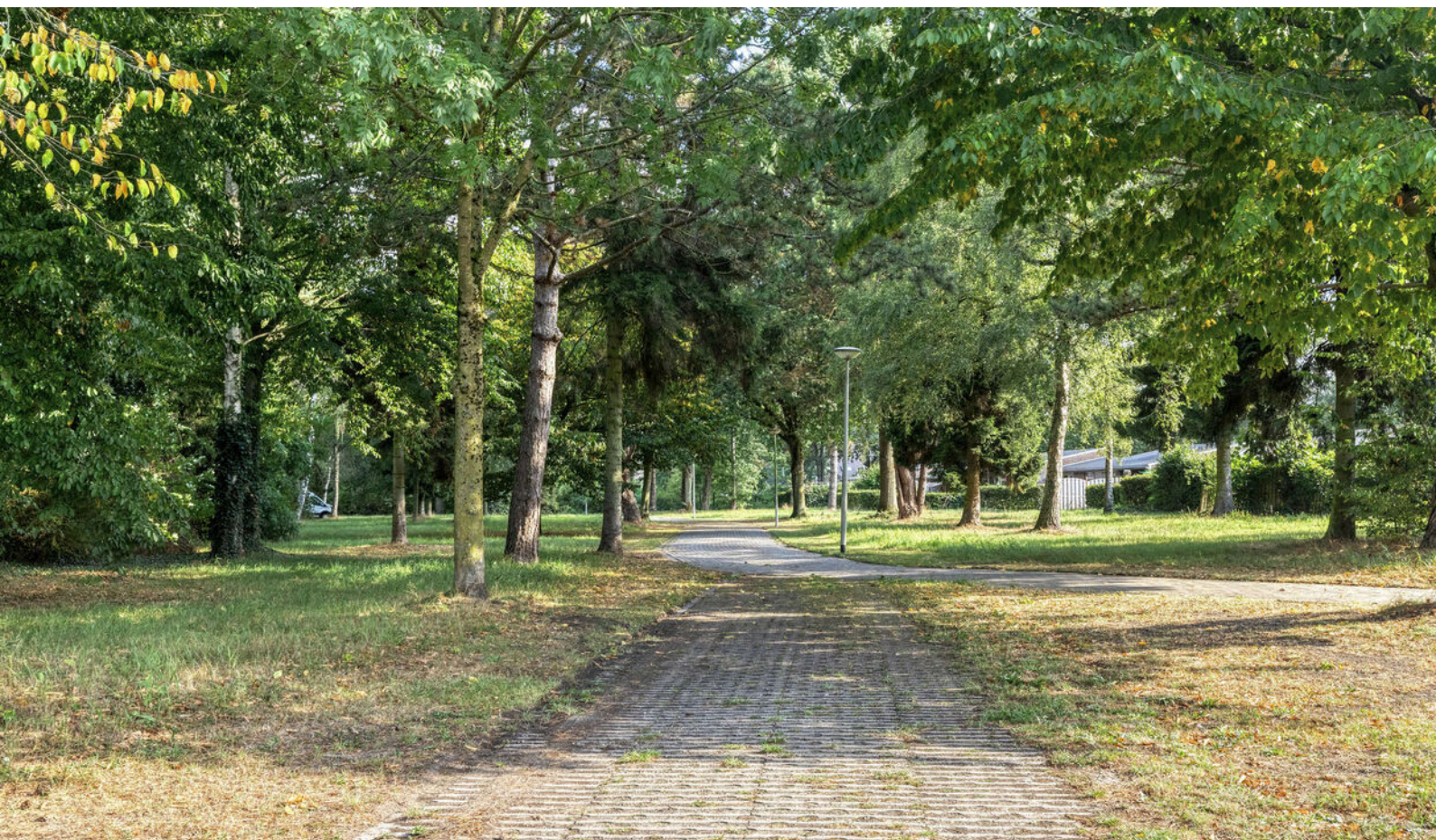
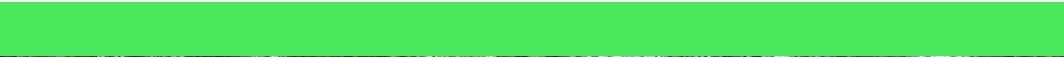




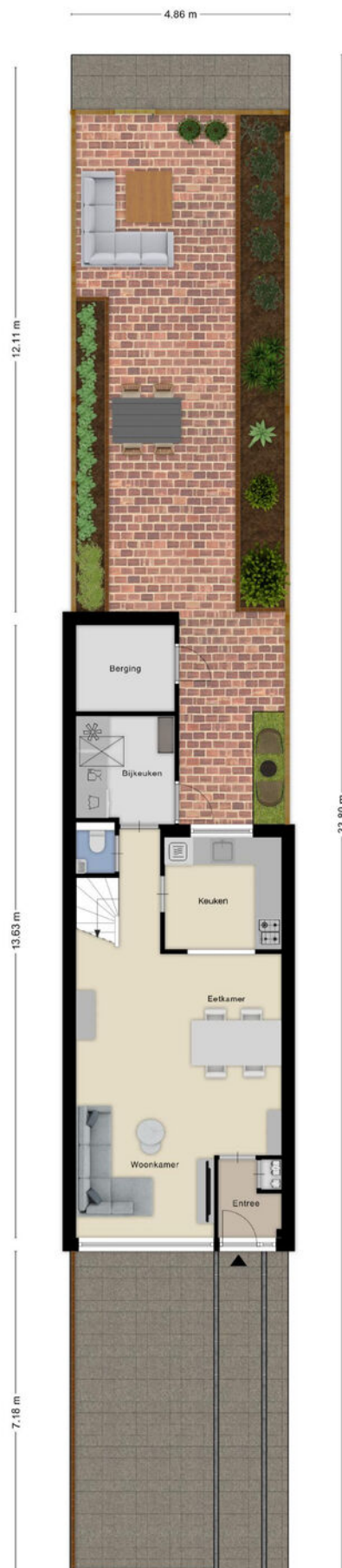








Plattegrond



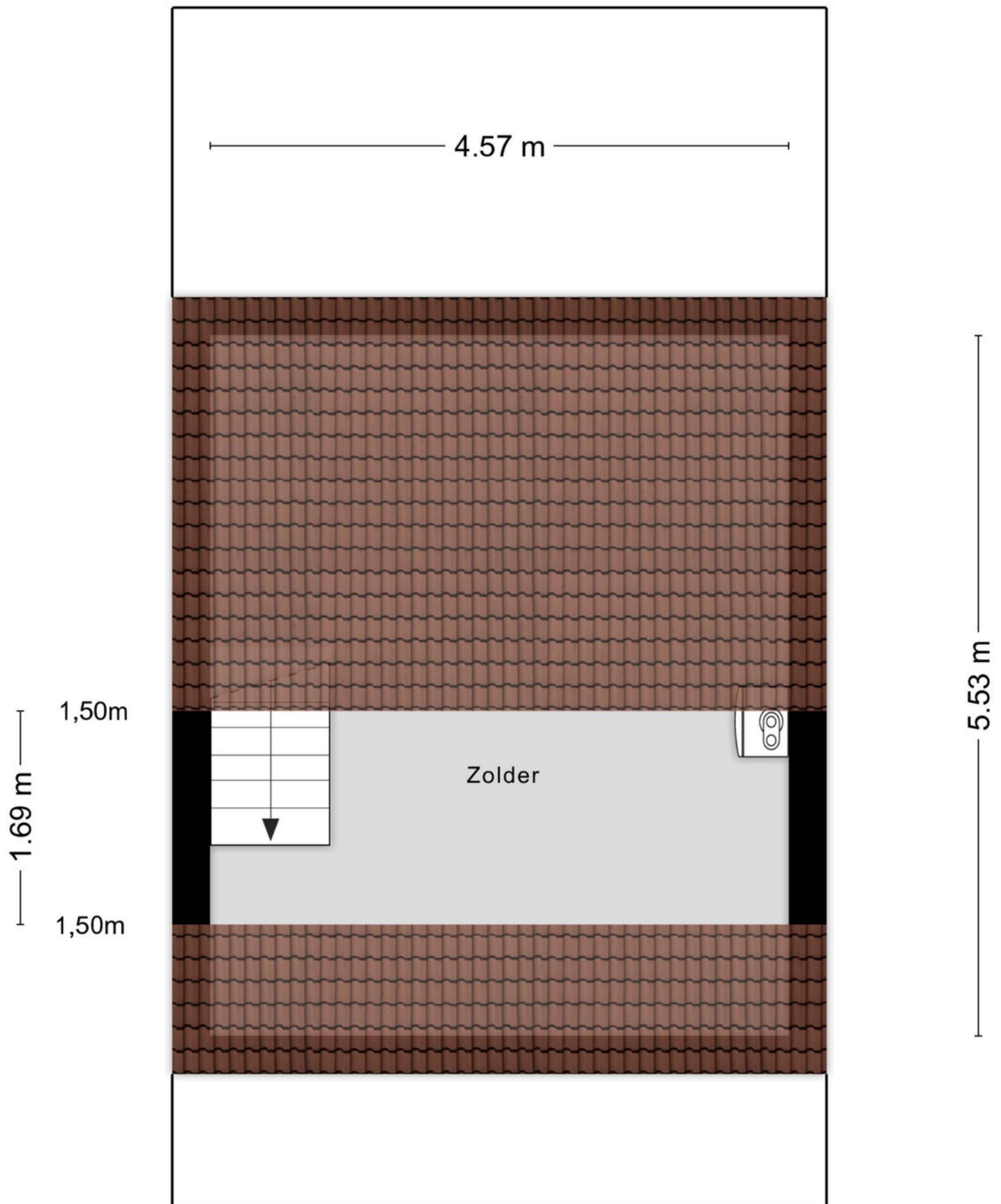
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

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 Roosendaal en Nispen

Sectie C

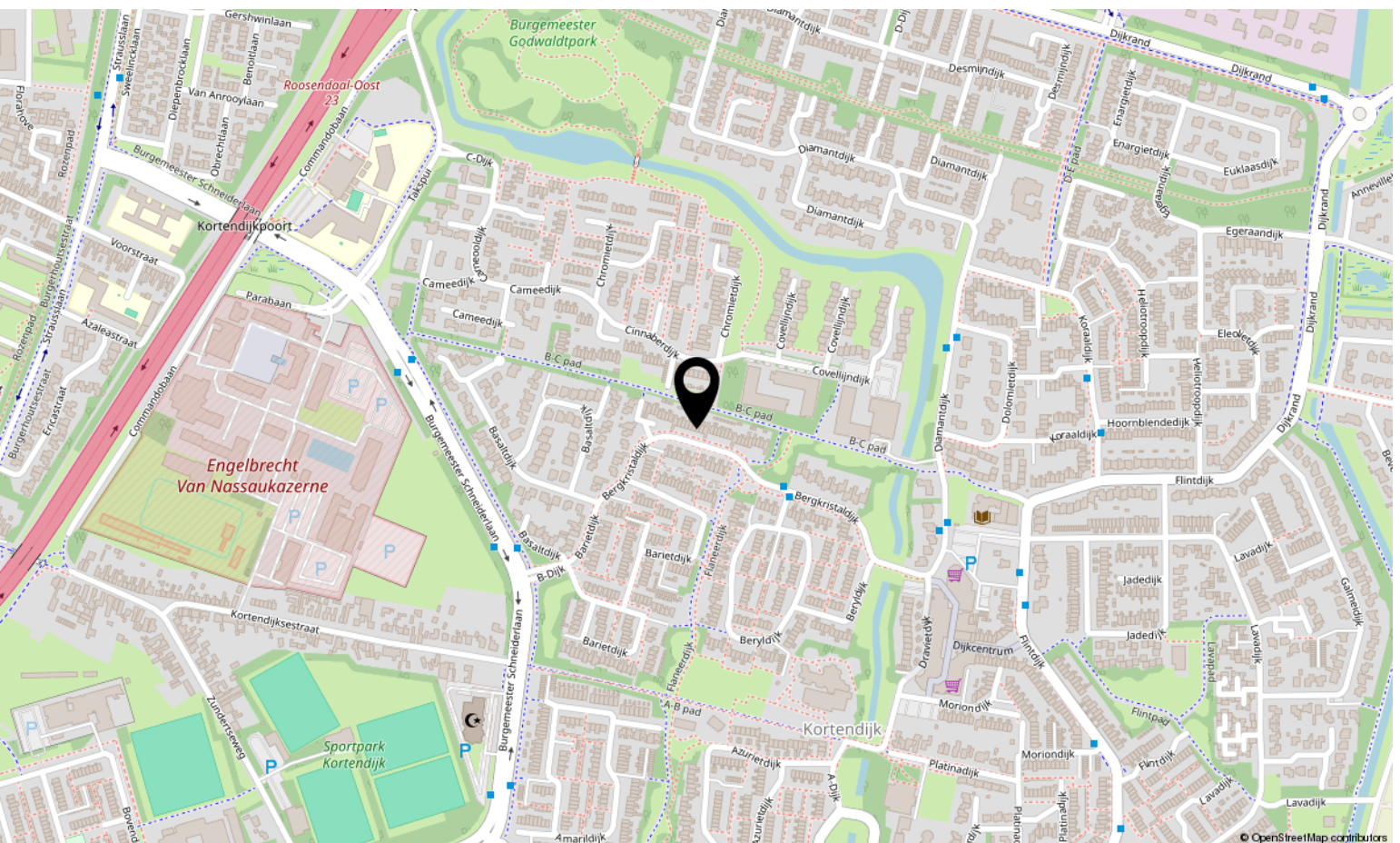
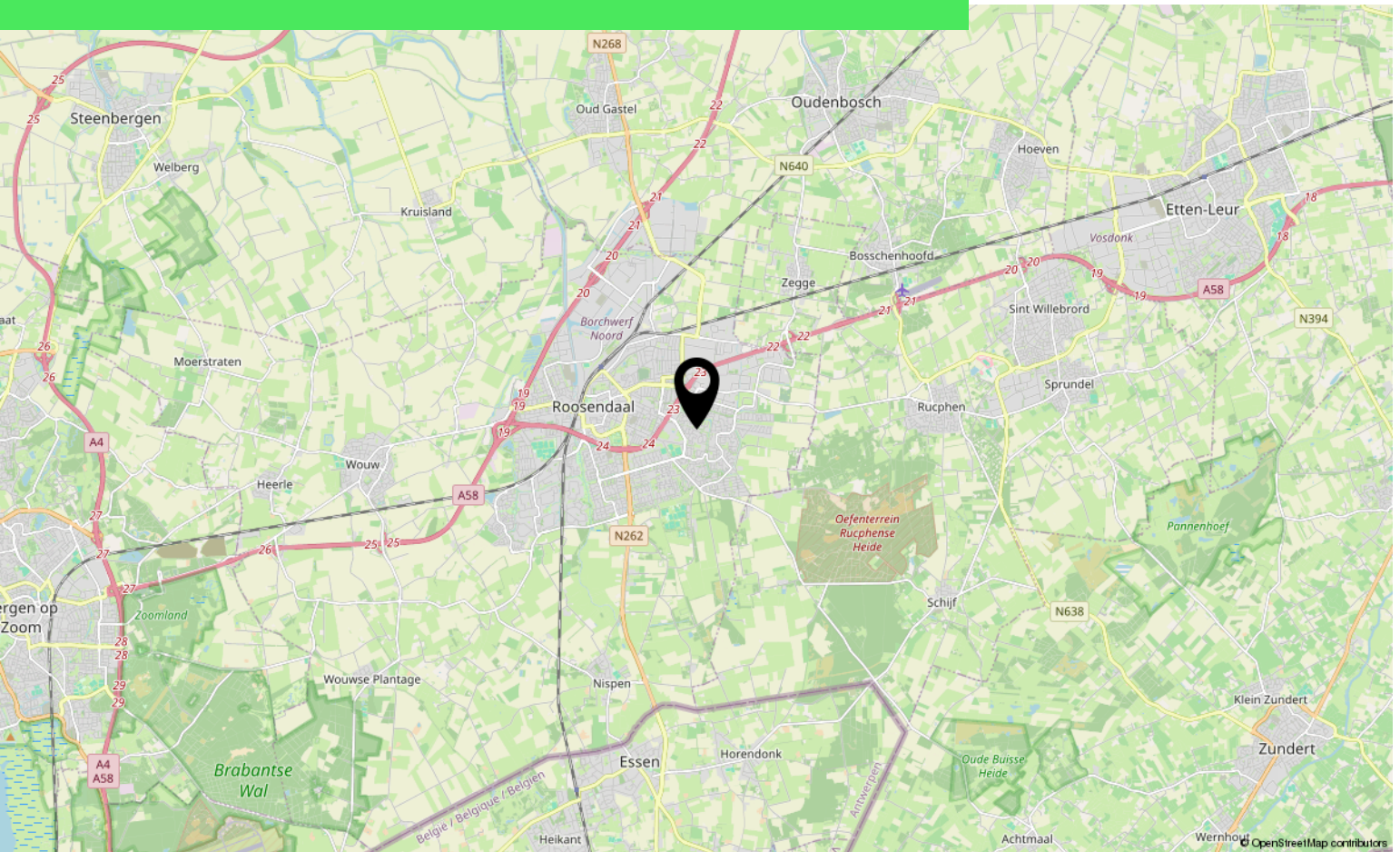
Perceel 7761

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte servieskast in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
- Quooker	X		
- Vrijstaande koelkast bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning		X	
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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