



Enargietdijk 24

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

C&R MAKELAARS

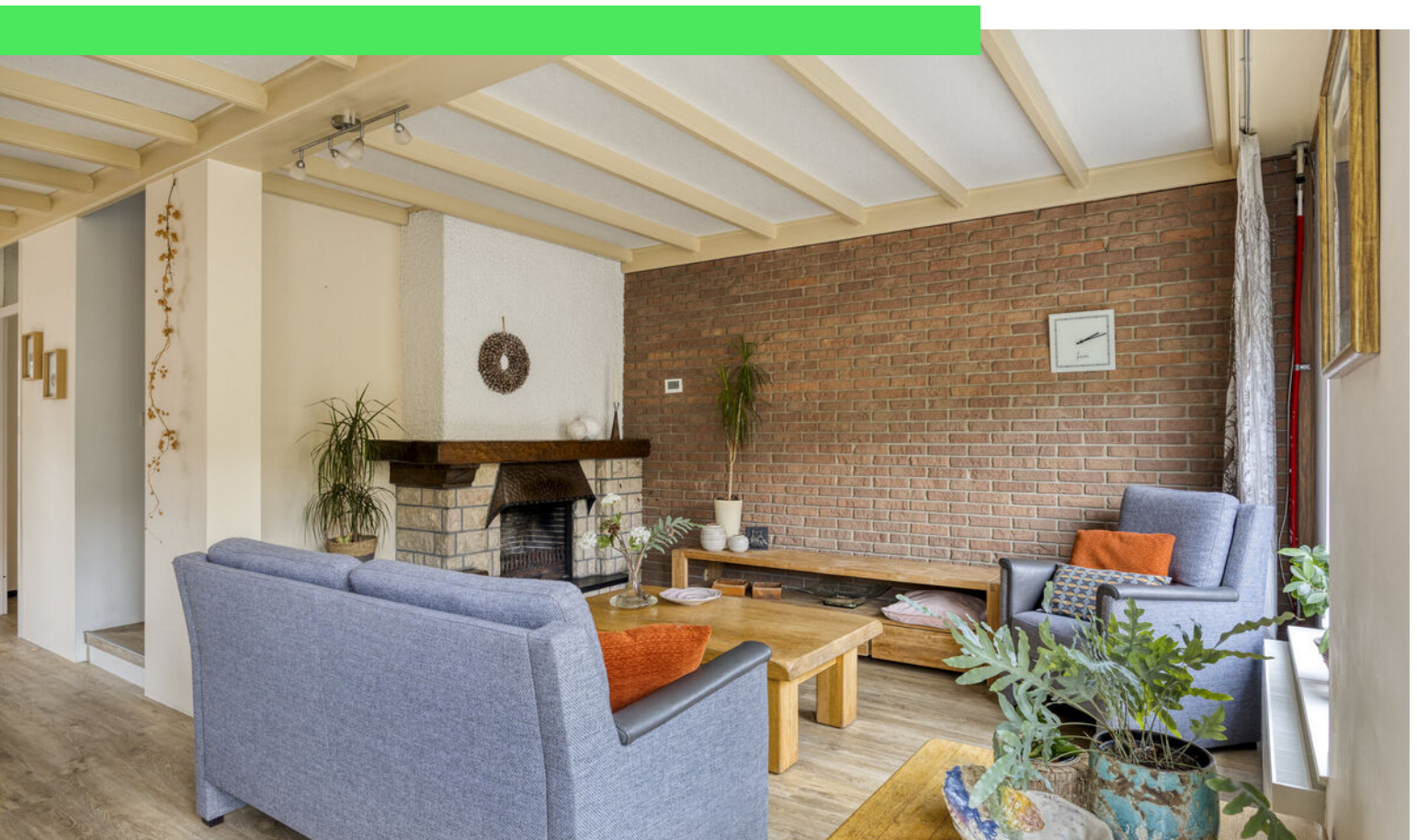
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
197 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1978

Energie label
B



Omschrijving

In een rustige, kindvriendelijke wijk met volop parkeergelegenheid staat deze ruime tussenwoning met carport en een heerlijke, groene achtertuin. De woning biedt volop

leefruimte, een praktische indeling en fijne lichtinval, ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die net wat meer ruimte zoekt.

Met vier slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een gesloten keuken is dit een fijne plek om je echt thuis te voelen. Kom zelf de sfeer proeven tijdens een bezichtiging!

Entree

Parkeren doe je gemakkelijk onder je eigen carport of op een van de vele vrije plekken in de directe omgeving. Vanuit de nette voortuin stap je de woning binnen via de voordeur. In de hal vind je een keurig toilet, ruimte voor een garderobe en de deur naar de woonkamer.

Wonen & Koken

Bij binnenkomst in de woonkamer kom je eerst in het eetgedeelte, met veel lichtinval dankzij een groot raam aan de voorzijde. Hier is ruimte voor een grote eettafel waar je met gemak met zes personen kunt tafelen. Aan de achterzijde vind je het gezellige zitgedeelte met open haard en uitzicht op de tuin. De openslaande deuren verbinden binnen met buiten op een fijne manier. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor een kast of serviesmeubel. Via een kleine doorgang aan de zijkant kom je bij de trap naar boven. De gesloten keuken ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd in een hoekopstelling met houten kastjes en zwarte grepen. Voorzien van alle gemakken: een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan er twee zo ruim zijn dat je ze beide als master kunt inrichten. Genoeg plek voor een tweepersoonsbed én kastruimte. De derde kamer is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is heerlijk luxe, met een jacuzzi, stoomdouche, wastafelmeubel en tweede toilet, perfect voor je eigen wellnessmomenten. Op de

tweede verdieping kom je via een vaste trap op een overloop met bergruimte, vaste kast en plek voor de wasmachine. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en ingebouwde kast: veel licht, veel ruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin bereik je via de openslaande deuren in de woonkamer. Direct aan huis ligt een betegeld terras, perfect voor je loungeset of buitenkeuken. Verder naar achteren wandel je via slingerende padjes langs een tuin vol leven: struiken, bosjes en kleurrijke plantenborders zorgen voor een groene oase. Achterin de tuin staat een stenen berging voor al je tuingereedschap of fietsen.

Omgeving en Faciliteiten

De Enargietdijk ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk van Roosendaal met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen, speelplekken en openbaar vervoer zijn vlot bereikbaar, net als uitvalswegen richting Breda of Bergen op Zoom. Je woont hier in een omgeving die ideaal is voor gezinnen, maar ook fijn voor wie rust zoekt.

Sfeer en Doelgroep

De woning straalt een warme, huiselijke sfeer uit met een fijne balans tussen comfort en karakter. Dankzij de indeling, de vier slaapkamers en de heerlijke tuin is dit huis perfect voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die net dat beetje extra ruimte zoekt.

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

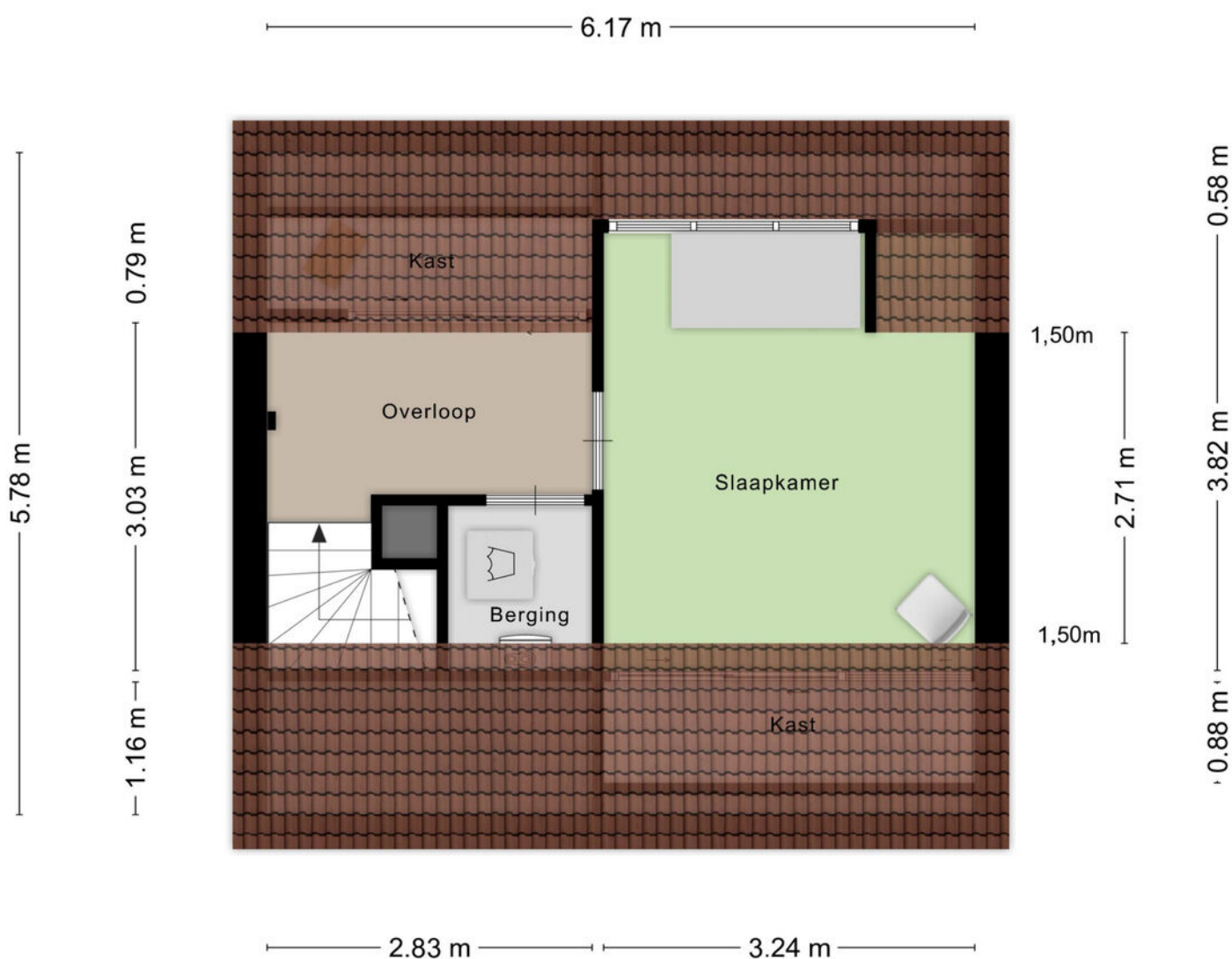


Plattegrond



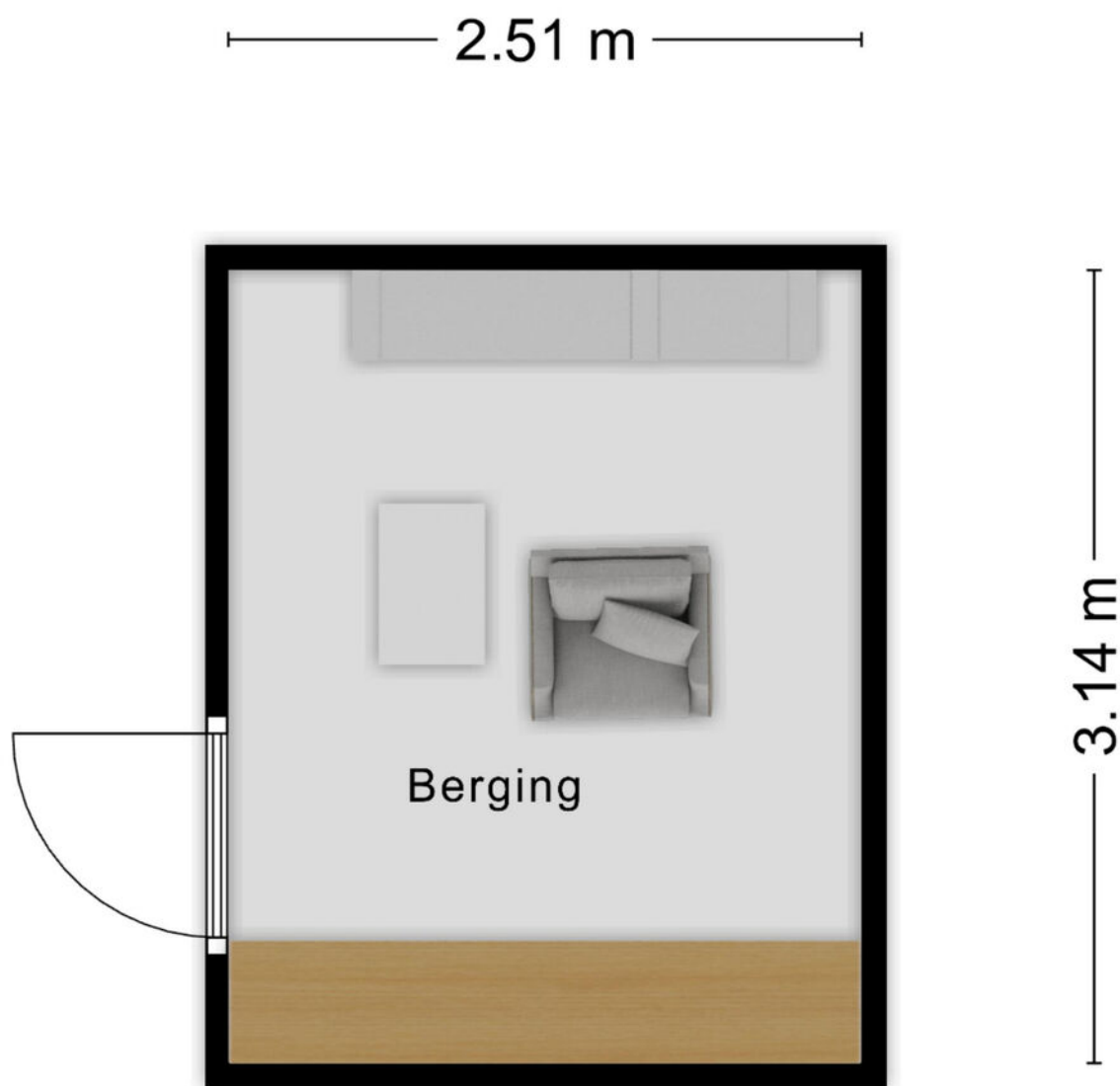
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

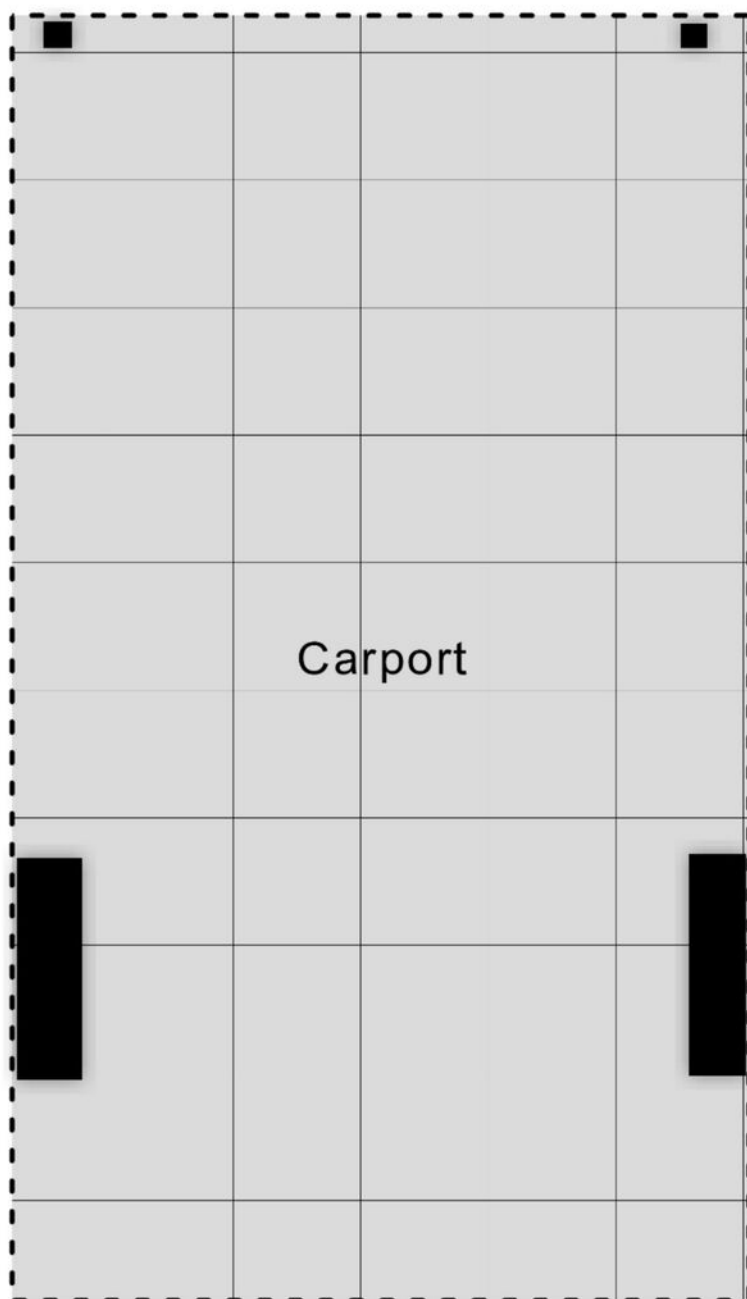
Plattegrond



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

Plattegrond

2.89 m

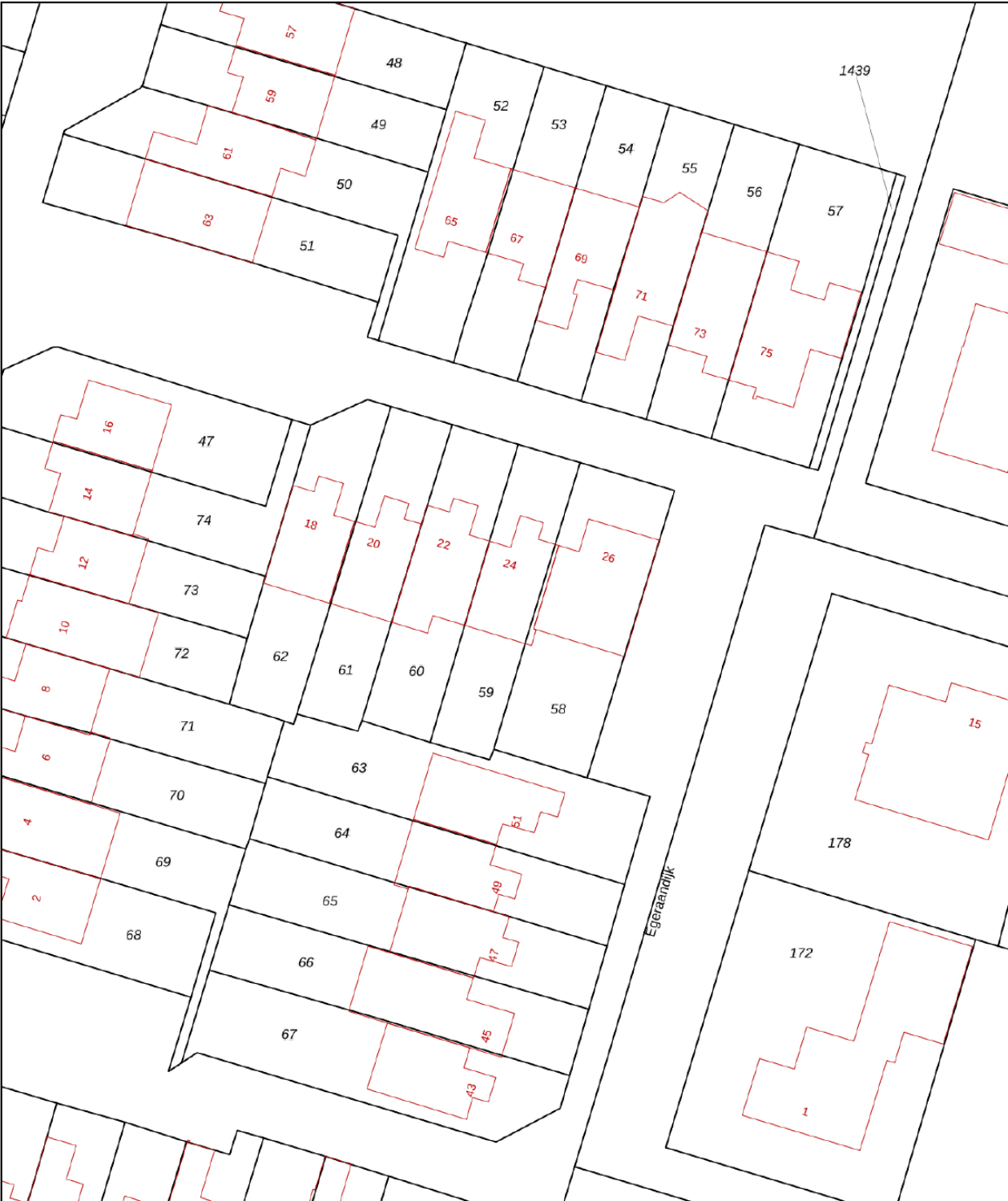


5.04 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: enar



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

Rosendaal en Nispen

M

59

kadaster

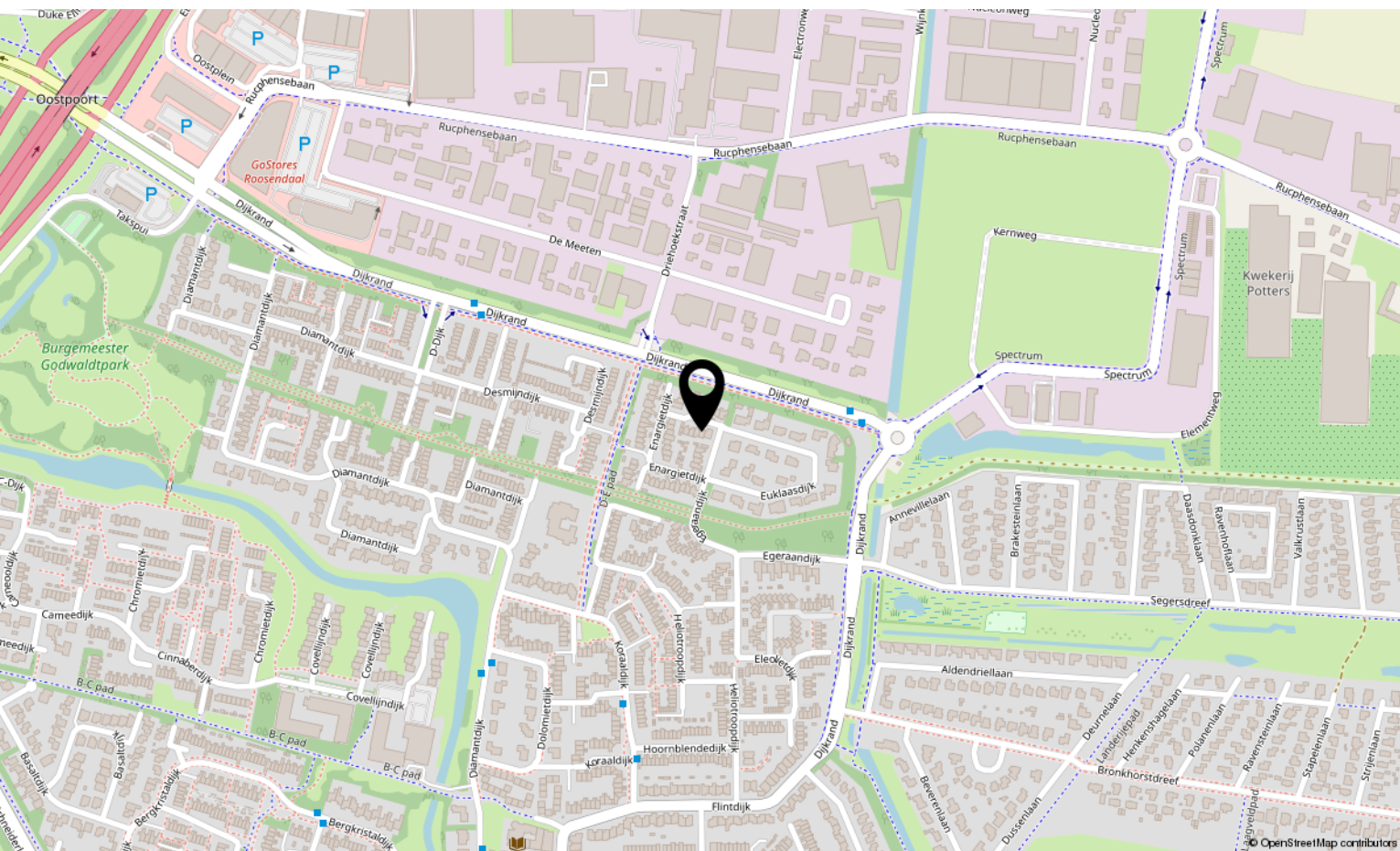
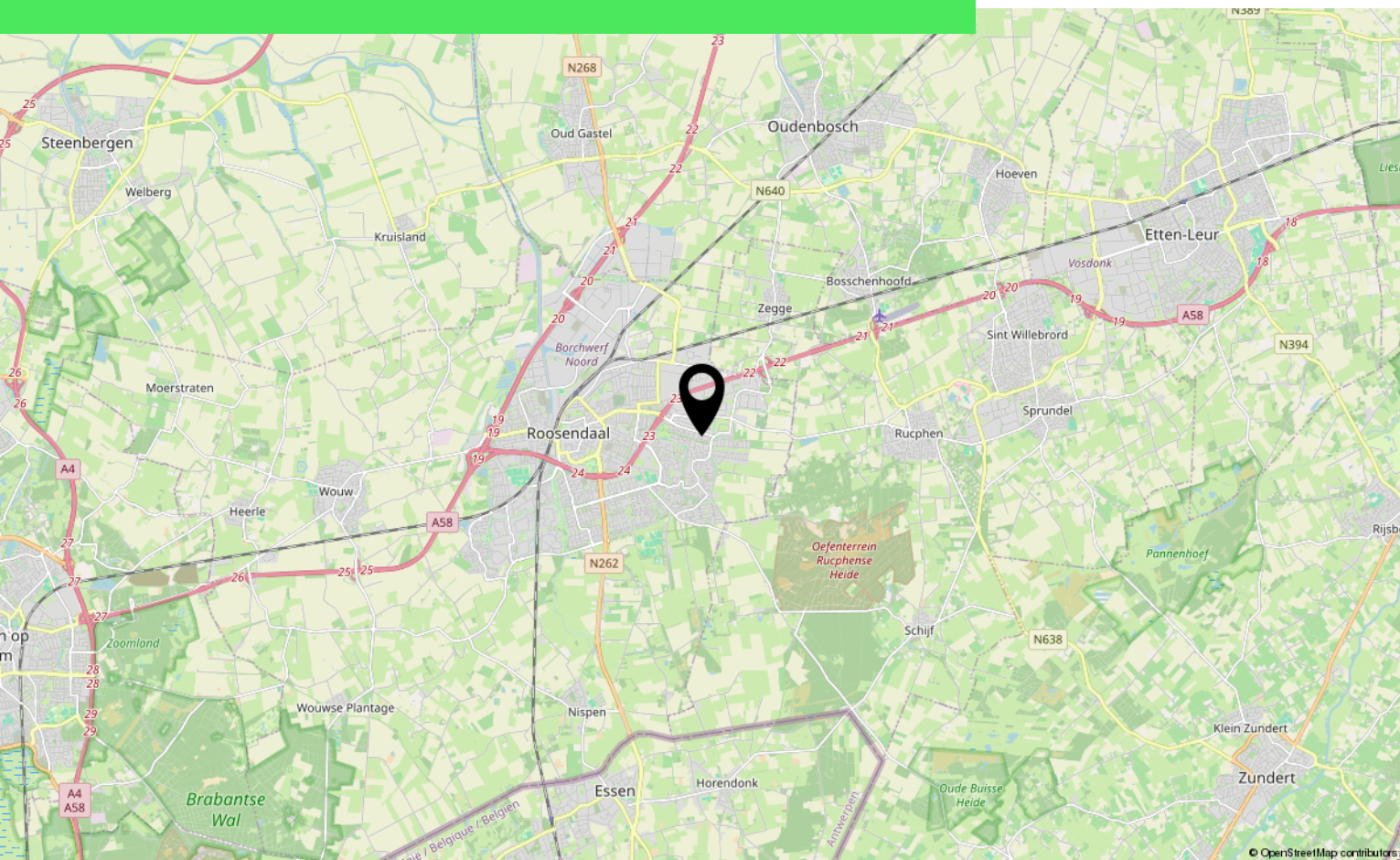
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 20 oktober 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 | | |
| Radiatorafwerking | | | 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 |
| - overgordijnen | | | X |
| - vitrages | | | X |
| - lamellen | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | | | X |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsel | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | | | X |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | | X |
| - koelkast | | | X |
| - vaatwasser | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilettrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | X |
| - stoomdouche (cabine) | | | X |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Er staan schotten voor de containers, | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS