



# Travertijndijk 37

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 590.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

173 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

240 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1996

**Energie label**

A+



# Omschrijving

## **Welkom in de geliefde en rustige straat Travertijndijk in Roosendaal, een plek waar groen en comfort samenkomen.**

De combinatie van ruimte, privacy én duurzaamheid maakt deze woning uniek. Denk aan een royale eetkamer, vloerverwarming, 25 zonnepanelen, twee complete badkamers én een fantastische ligging aan een groenstrook met een eigen paadje richting een idyllisch beekje. En dat alles met parkeergelegenheid voor de deur én op eigen terrein! Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. Met drie slaapkamers, twee badkamers, een multifunctionele extra kamer en een tuin met vrij uitzicht op het groen is dit een huis voor levensgenieters, gezinnen of wie gewoon heerlijk wil wonen in een fijne omgeving. Jouw droomhuis? Wacht dan niet te lang en plan snel die bezichtiging in!

### **Entree**

Bij aankomst valt direct de ruime, onderhoudsvriendelijke oprit op: volledig bestraat en geschikt voor meerdere auto's. Ook in de straat is er voldoende parkeergelegenheid. Via de nette voortuin kom je bij de voordeur, waar je binnenstapt in een warme, verzorgde hal met strakke wanden en een comfortabele vloer. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de berging én het tweede deel van de hal die leidt naar de bijkeuken, eetkamer en trap naar boven. Een uitnodigende eerste indruk!

### **Wonen & Koken**

In het hart van het huis vinden we de sfeervolle eetkamer/atrium (voorheen patio), een heerlijke plek met ruimte voor een grote eettafel (8 personen) en bijvoorbeeld een servieskast. Dankzij het glazen dak valt hier prachtig daglicht binnen, hier wordt elke maaltijd een moment om van te genieten. Aansluitend loop je door naar het zitgedeelte, compleet met airco, ruimte voor een fijne zithoek en extra fauteuils. De gesloten keuken in U-opstelling biedt volop kastruimte en werkblad, en is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap,

magnetron, combi-oven, vaatwasser én plek voor een knusse ontbijttafel.

Via de keuken heb je direct toegang tot de tuin. Op deze verdieping vind je ook een praktische bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot een extra kamer die zich perfect leent als thuiswerkplek, hobbyruimte of bijvoorbeeld een rustige studeerkamer. Daarnaast is er nog een extra berging, zowel van binnenuit als via de buitenzijde bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen, seizoensspullen of andere opslag. Deze slimme indeling maakt het huis niet alleen comfortabel, maar ook verrassend functioneel.

### **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de begane grond ligt een royale slaapkamer met plek voor een tweepersoonsbed, kledingkast en vaste kastruimte. Vanuit deze slaapkamer loop je zo door naar je eigen en-suite badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en een breed wastafelmeubel. Een fijne plek om tot rust te komen na een drukke dag.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers: een tweepersoonskamer aan de achterzijde, en een kamer aan de voorkant welke ideaal als kinderkamer of logeerkamer te gebruiken is. Daarnaast is er een tweede badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Tevens is er nog een extra ruimte met keukenblok, wastafel en kastruimte, handig als kitchenette, extra opslag of zelfs als kleine studio.

# Vervolg

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin bereik je via de keuken en is voorzien van een fijne overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten. Hoewel de tuin smal is, grenst hij direct aan een prachtige, brede groenstrook van de gemeente, inclusief een sfeervol paadje dat leidt naar een klein beekje. Het is alsof je een extra parkje bij je huis cadeau krijgt! Er is ruimte genoeg voor een bankje, kleine eettafel en wat potplanten. Aan de zijkant van de tuin staat een houten berging voor extra opslag.

## Omgeving en Faciliteiten

De ligging aan de Travertijdijk is ideaal voor wie houdt van rust, ruimte én natuur. Je woont hier in een kindvriendelijke, groene buurt met weinig verkeer. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Ook het centrum van Roosendaal is binnen enkele minuten te bereiken, net als diverse uitvalswegen.

## 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

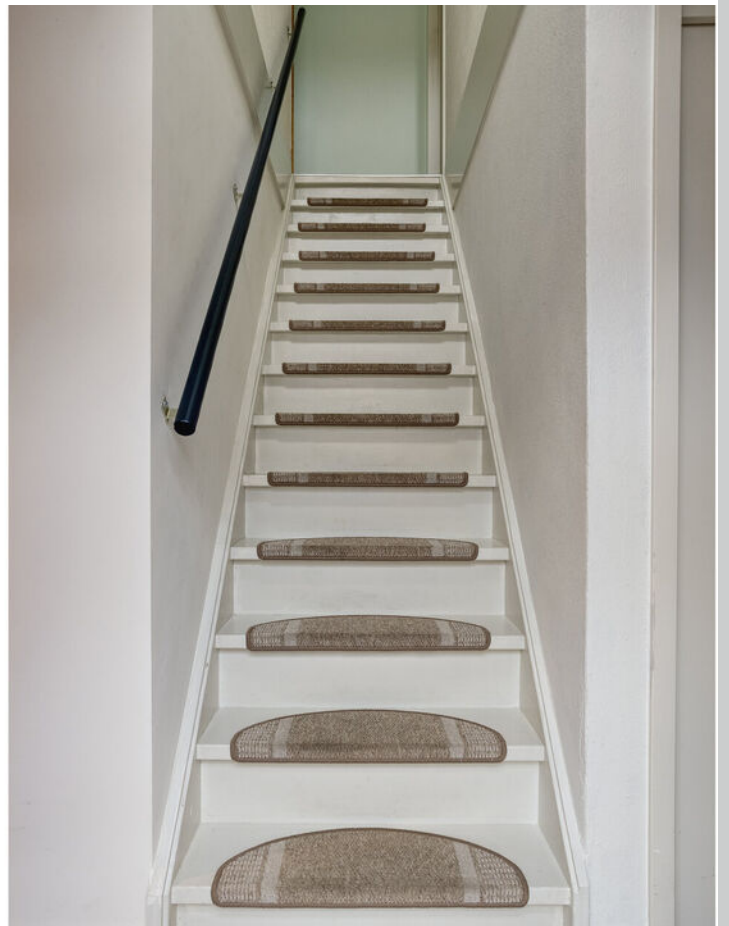


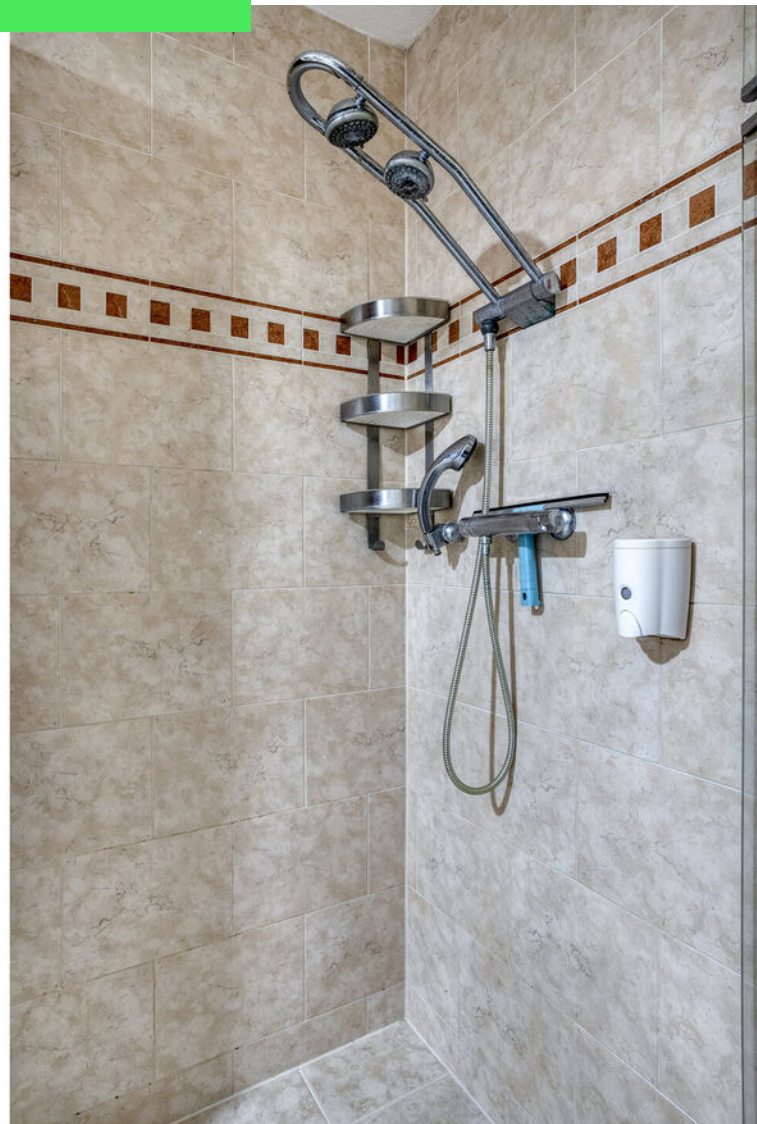












































# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# 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 Roosendaal en Nispen

Sectie S

Perceel 389

kadaster



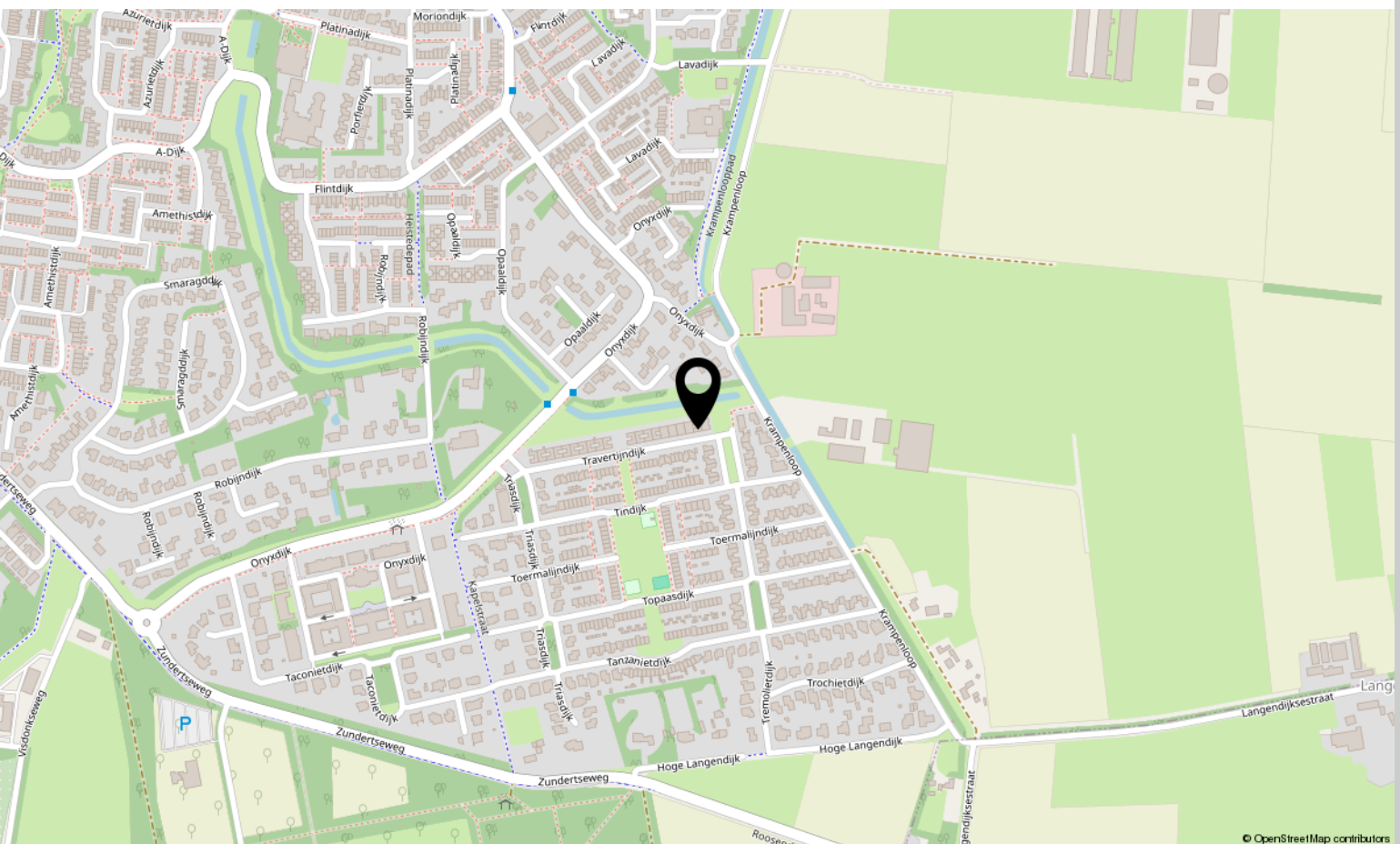
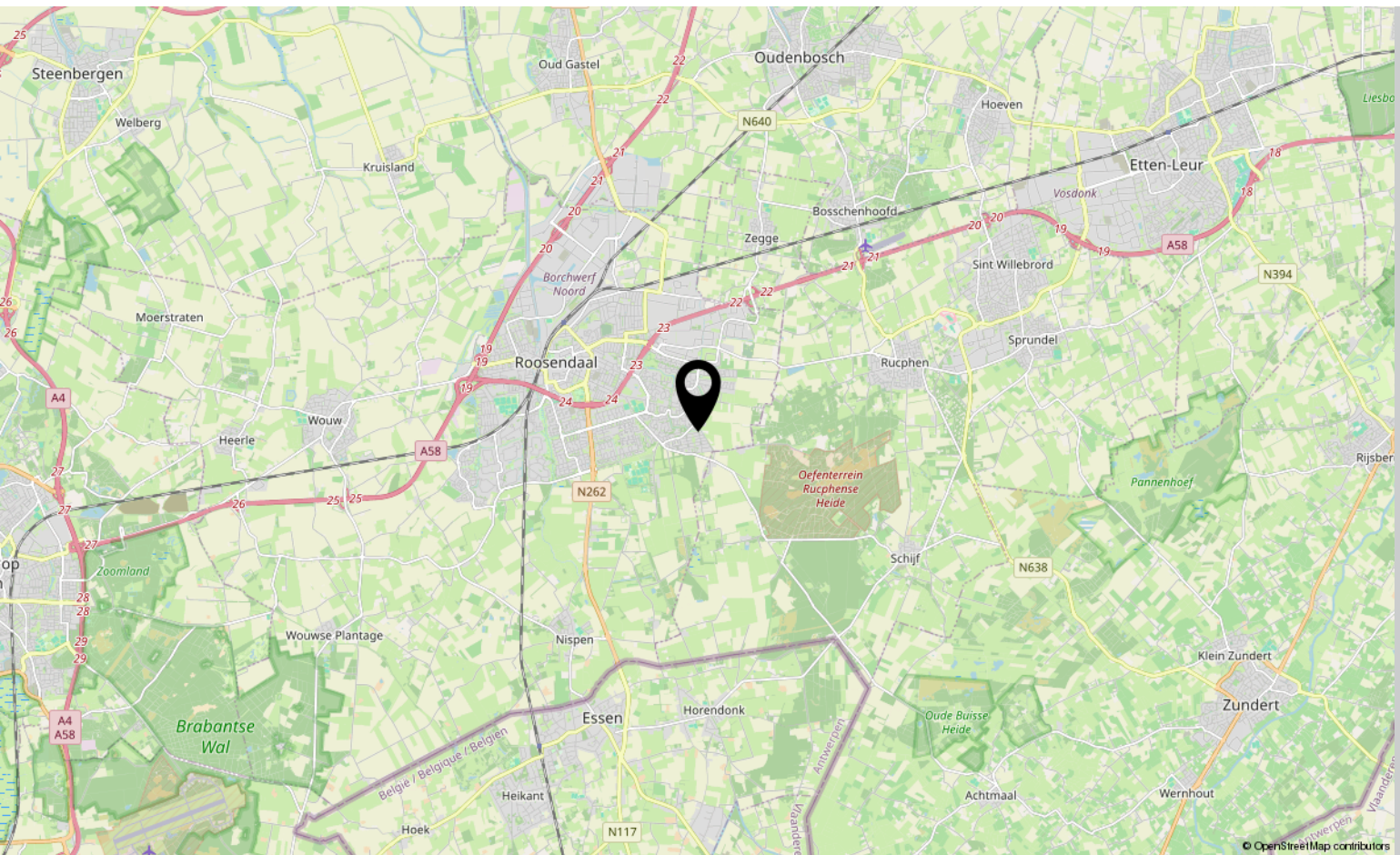
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025

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





# Aantekeningen

[illegible]

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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](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)

