



# Azurietdijk 67

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 360.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

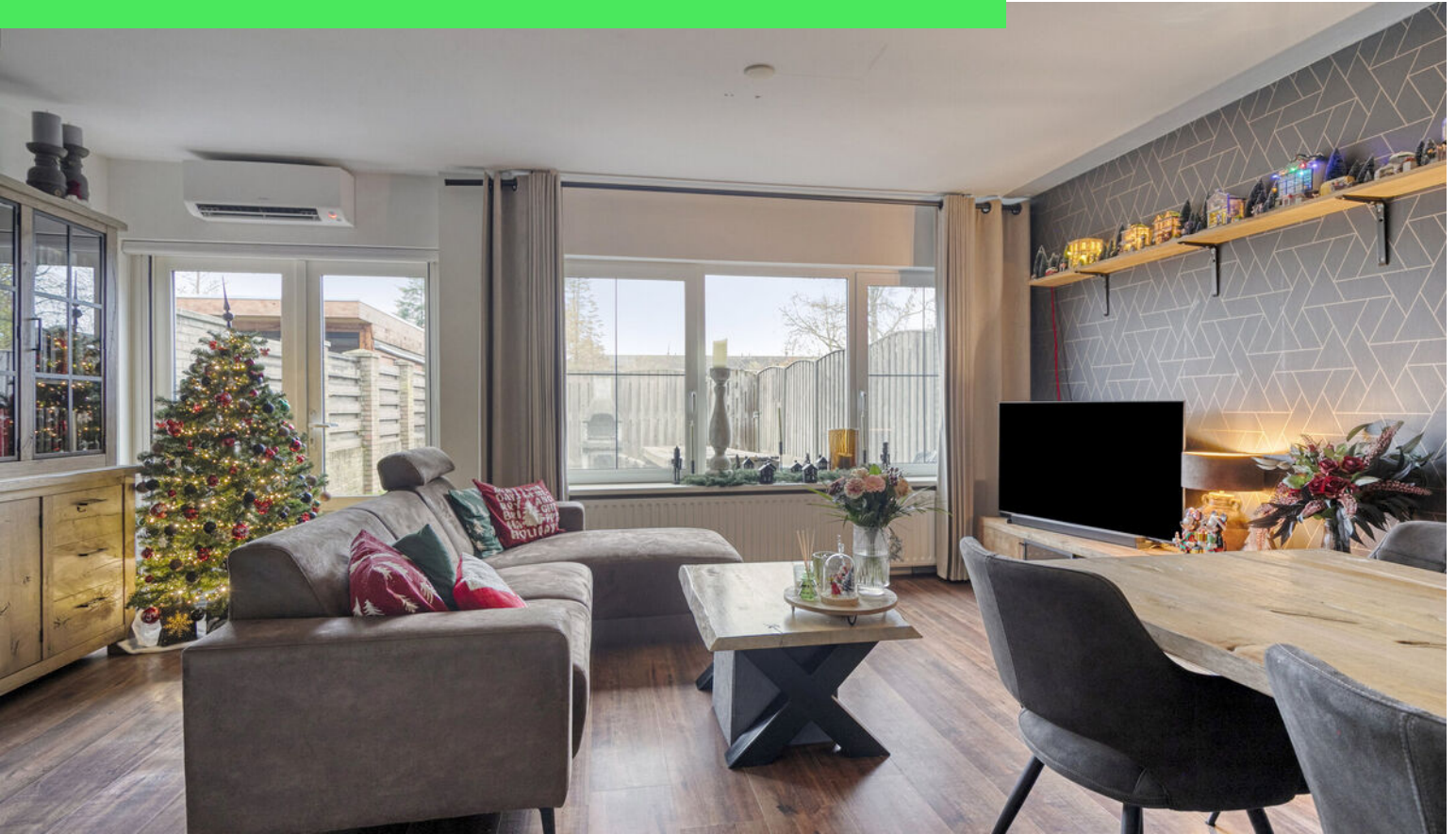
[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

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

**C&R**  
makelaars



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

110 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

162 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

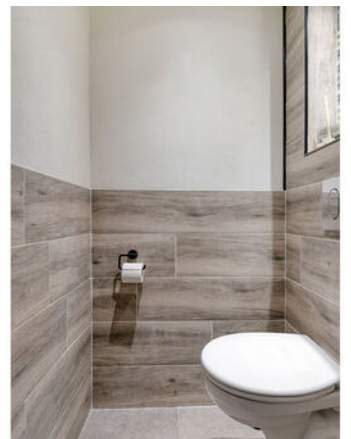
4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1975

**Energie label**

A



# Omschrijving

**Jouw nieuwe (t)huis aan de Azurietdijk 67,** instapklaar, duurzaam en verrassend ruim! Welkom in de geliefde wijk Kortendijk in Roosendaal, waar rust, ruimte én comfort samenkomen. Aan de Azurietdijk 67 vind je een verrassend ruime geschakelde woning met eigen oprit, moderne afwerking en energielabel A. Dankzij 16 zonnepanelen, airco-units op iedere verdieping en een fijne tuin, woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en toekomstbestendig. Binnen geniet je van een royale woonkamer met veel lichtinval, een moderne keuken en maar liefst vier slaapkamers, waarvan één op zolder. Perfect voor een gezin, thuiswerkers of levensgenieters die net dat beetje extra ruimte zoeken. Benieuwd? Plan snel die bezichtiging in en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is!

## Entree

Na het parkeren op je eigen oprit (of in de rustige straat) stap je binnen in een net afgewerkte hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. Een frisse binnenkomer die meteen de toon zet voor de rest van de woning.

## Wonen & Koken

De ruime woonkamer is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en biedt volop plek voor een gezellige zithoek én een royale eettafel. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde komt het daglicht hier prachtig binnen. Een airco-unit zorgt ervoor dat je het hier altijd aangenaam hebt, zomer én winter. Vanuit de woonkamer bereik je via de trap de eerste verdieping. De moderne keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en volop opbergruimte in de strakke witte kasten. Terwijl je kookt, kijk je heerlijk de straat in door de ramen aan de voorzijde.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie keurig afgewerkte slaapkamers, elk met een eigen airco-unit. De kamers verschillen in grootte en zijn daardoor flexibel in te delen, ideaal als kinderkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.

De master bedroom is voorzien van een handige inbouwkast en ook in de andere kamers is voldoende opbergruimte te creëren. De badkamer is modern ingericht met een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet. Hier kom je echt tot rust. Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, eveneens voorzien van laminaatvloer en airco, en een praktische overloop waar je de wasmachine en droger kwijt kunt.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is echt een verlengstuk van je leefruimte. Hier is volop plek om een fijne loungeset of gezellige eethoek te creëren. Of je nu houdt van lekker buiten eten, ontspannen in het zonnetje of borrelen met vrienden, deze tuin biedt het allemaal. Met volop privacy en een praktische achterom is dit een plek waar je in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

## Omgeving en Faciliteiten

Azurietdijk 67 ligt in de populaire en groene wijk Kortendijk, een prettige, kindvriendelijke omgeving waar rust en gemak samenkomen. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt: scholen, supermarkten, speeltuintjes, sportclubs én openbaar vervoer. De bereikbaarheid is uitstekend, met vlotte verbindingen richting het centrum van Roosendaal én de snelwegen naar Breda en Antwerpen. Kortom: hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

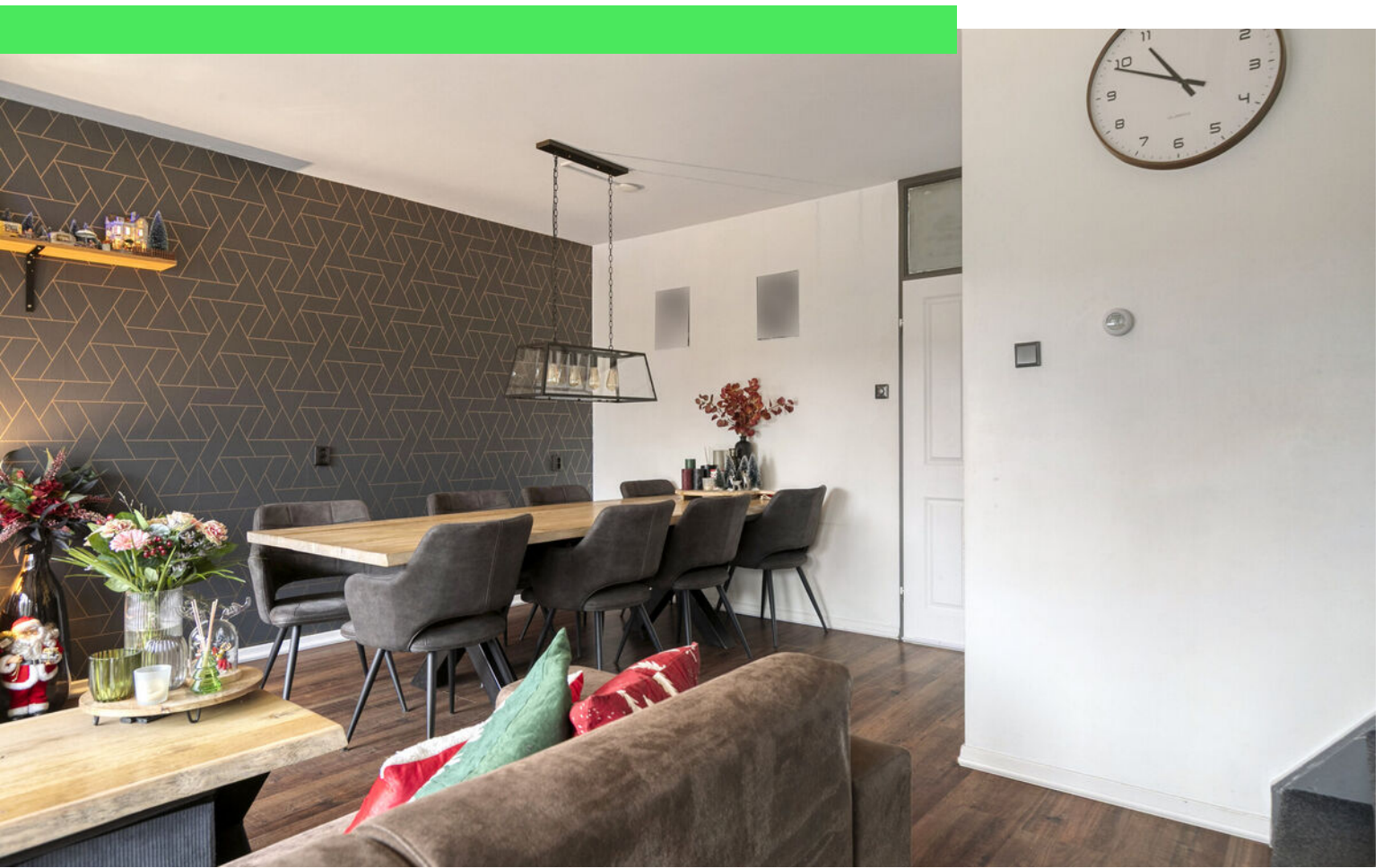
## Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Foto's



































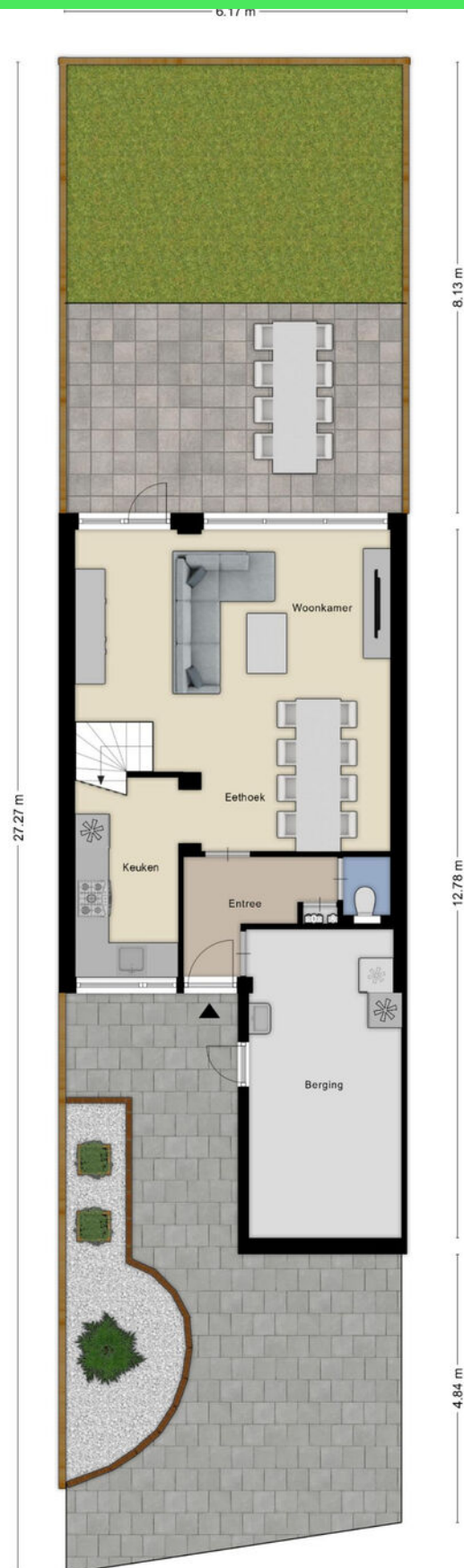








# Plattegrond



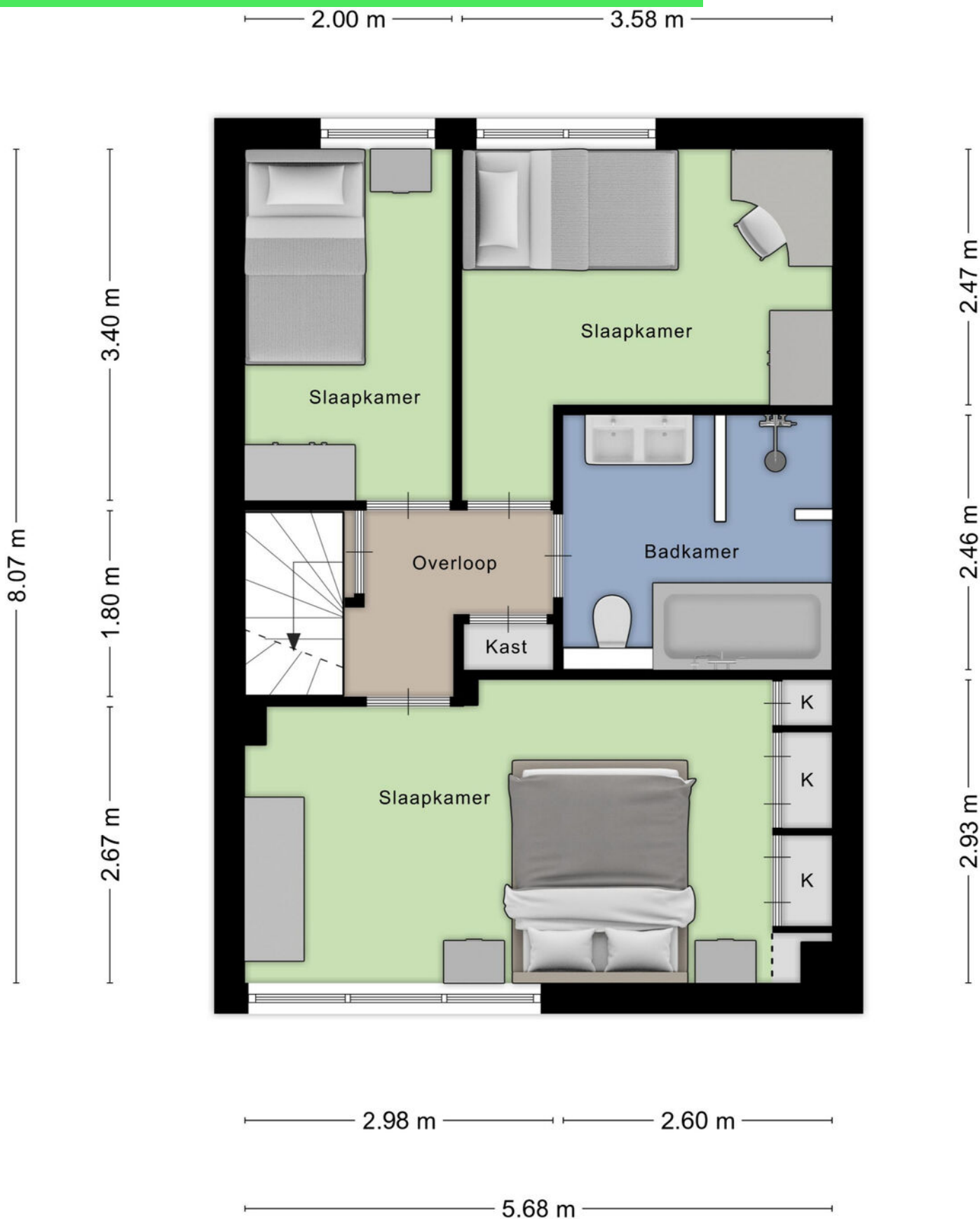


# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

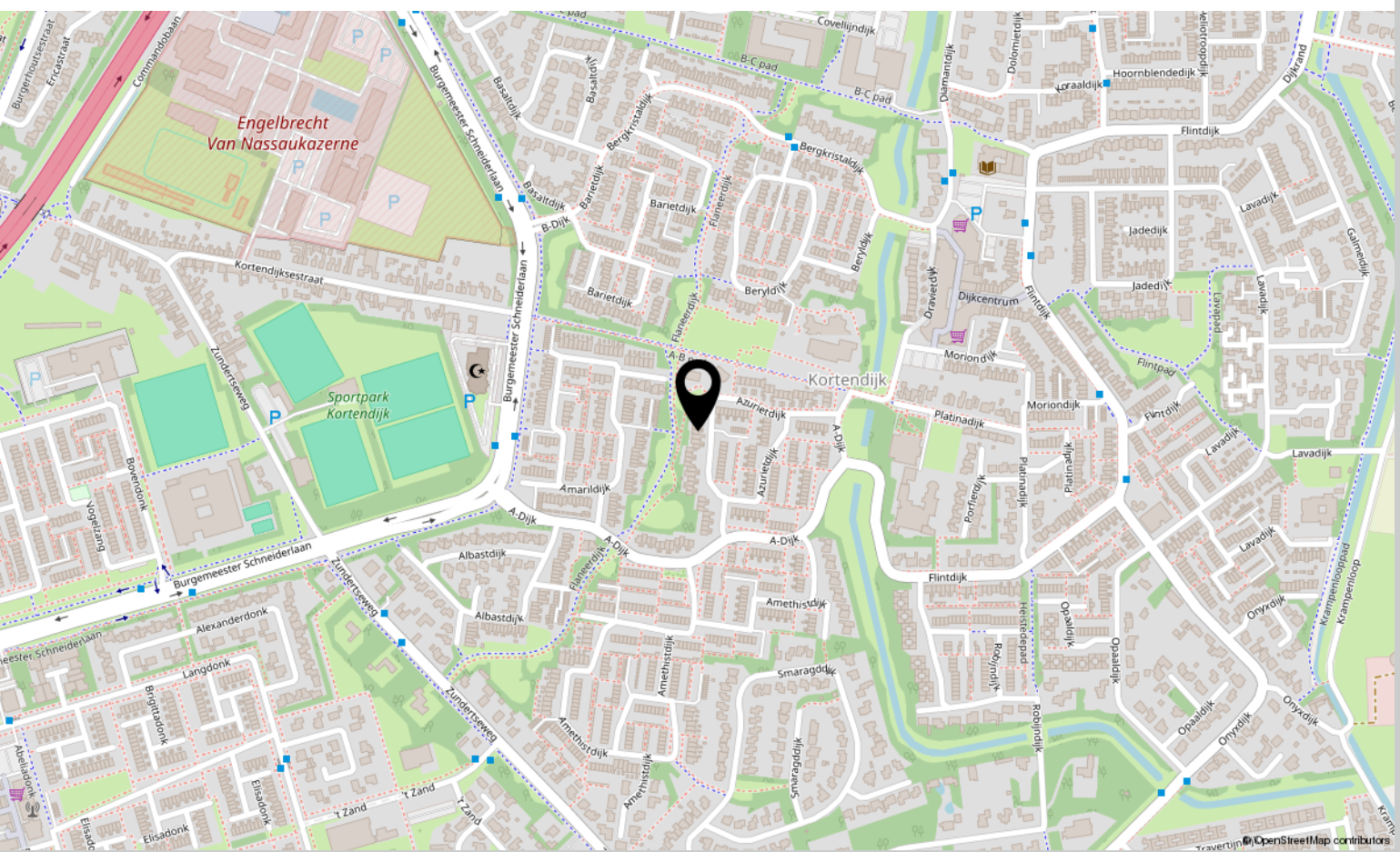
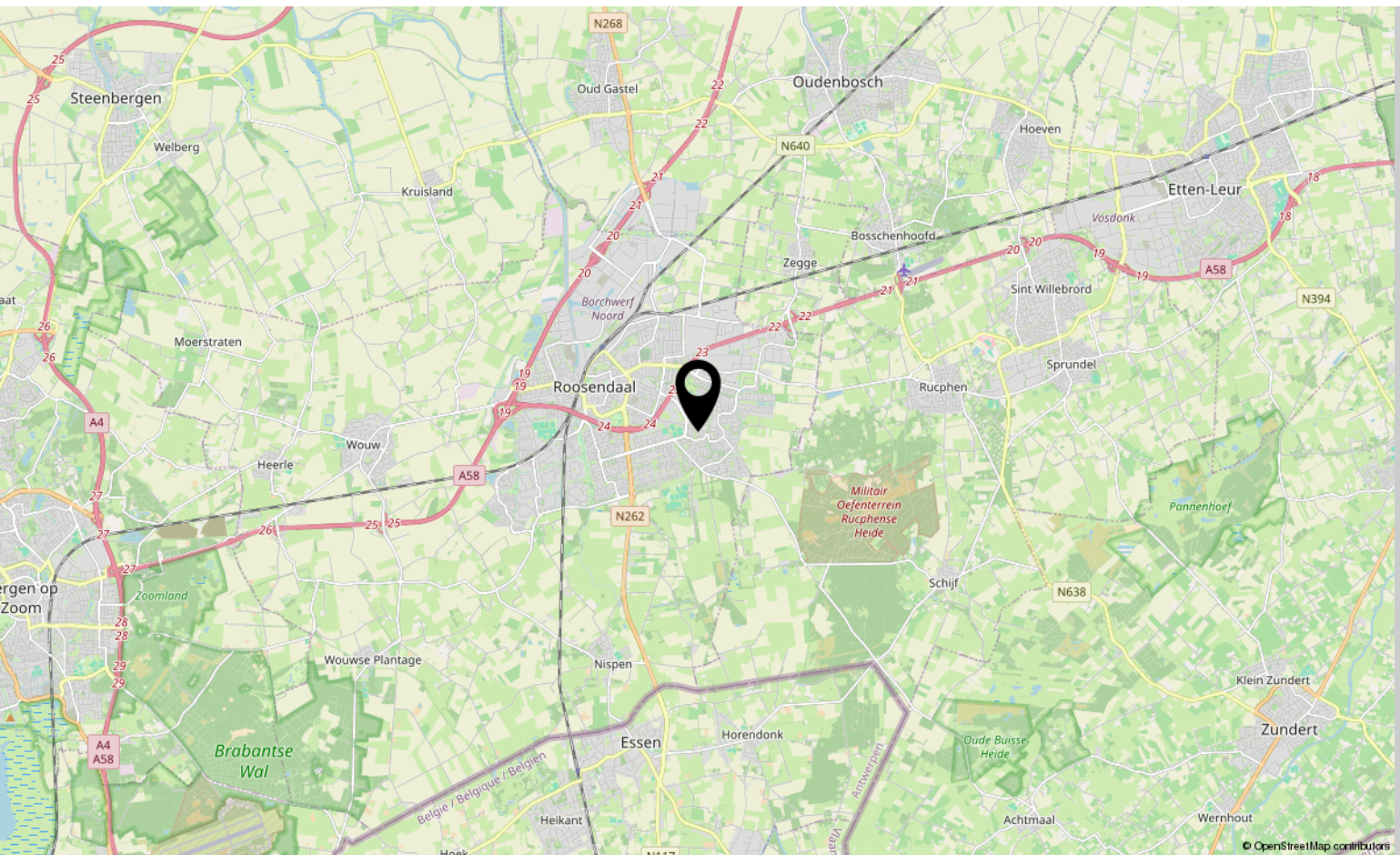
Uw referentie: Azur 67



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Rosendaal en Nispen</p> <p>C</p> <p>6969</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Thuis accu's. 2 stuks van totaal 9.6 kWh.			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.







# 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)

---

**C&R**  
makelaars



# 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