



# Koraaldijk 22

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 289.500 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

120 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

156 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1978

## Energie label

B



# Omschrijving

**Welkom op de Koraaldijk 22 in Roosendaal, gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk.** Deze woning biedt niet alleen een fijne ligging, maar ook volop potentie om er jouw droomhuis van te maken. Met een royale woonkamer, een zonnige tuin én vier slaapkamers is dit een fantastische kans voor handige handen of creatieve geesten die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken. Is dit jouw volgende project of toekomstig paleis? Plan snel die bezichtiging in en laat je verrassen door de mogelijkheden!

## Entree

Je komt de woning binnen via een ruime hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je direct toegang tot de woonkamer – en de eerste indruk? Ruimtelijk en licht.

## Wonen & Koken

De woonkamer is ruim opgezet en krijgt veel natuurlijk licht binnen. Via de woonkamer bereik je de serre – een heerlijke plek om te relaxen, te werken of te genieten van het uitzicht op de tuin. De serre biedt vervolgens toegang tot de buitenruimte. De keuken is half open en biedt voldoende ruimte om te moderniseren tot een eigentijdse woonkeuken. Hoewel gedateerd, vormt het een prima basis met veel potentie.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom. De badkamer is functioneel met een toilet, bad, wastafel én wasmachineaansluiting, maar kan wel een frisse make-over gebruiken. De vaste trap naar zolder brengt je naar een extra slaapkamer – perfect als werkkamer, logeerkamer of tienerkamer.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is ruim en voorzien van een praktische schuur. De ligging biedt voldoende zon en privacy. Hier kun je met wat liefde en aandacht echt iets prachtigs van maken – van speelparadijs tot loungetuin!

## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een fijne wijk in Roosendaal met goede bereikbaarheid. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn allemaal in de buurt, evenals uitvalswegen. Of je nu op zoek bent naar rust of gemak – hier zit je goed!

## Sfeer en Doelgroep

De woning ademt mogelijkheden en is ideaal voor starters, doorstromers of gezinnen die hun eigen draai willen geven aan een woning. De sfeer is open, licht en biedt volop ruimte om jouw eigen stijl en warmte toe te voegen. Met de juiste aanpak wordt dit een fantastische plek om thuis te komen!

## 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





















# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's



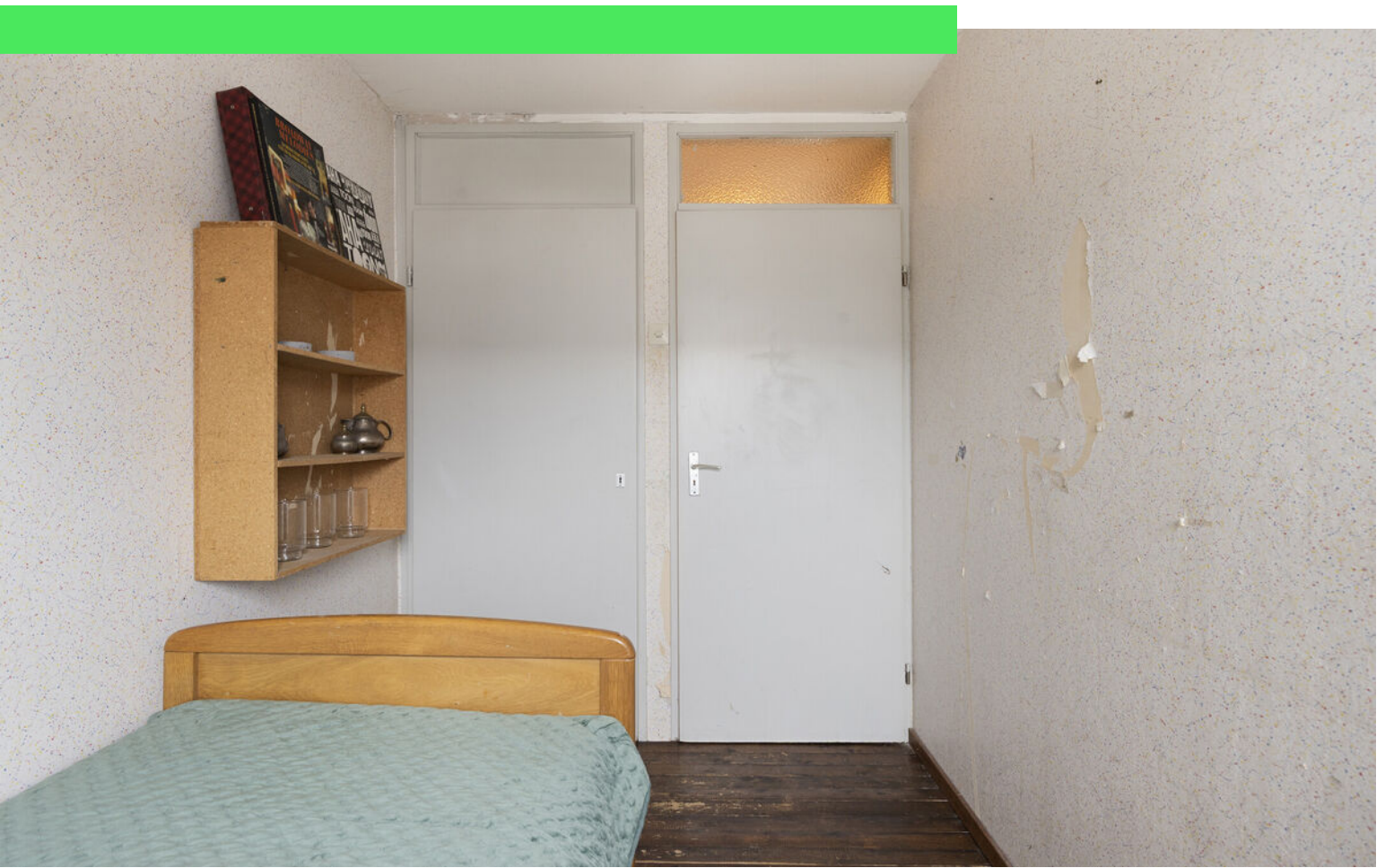


# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Plattegrond





# Plattegrond



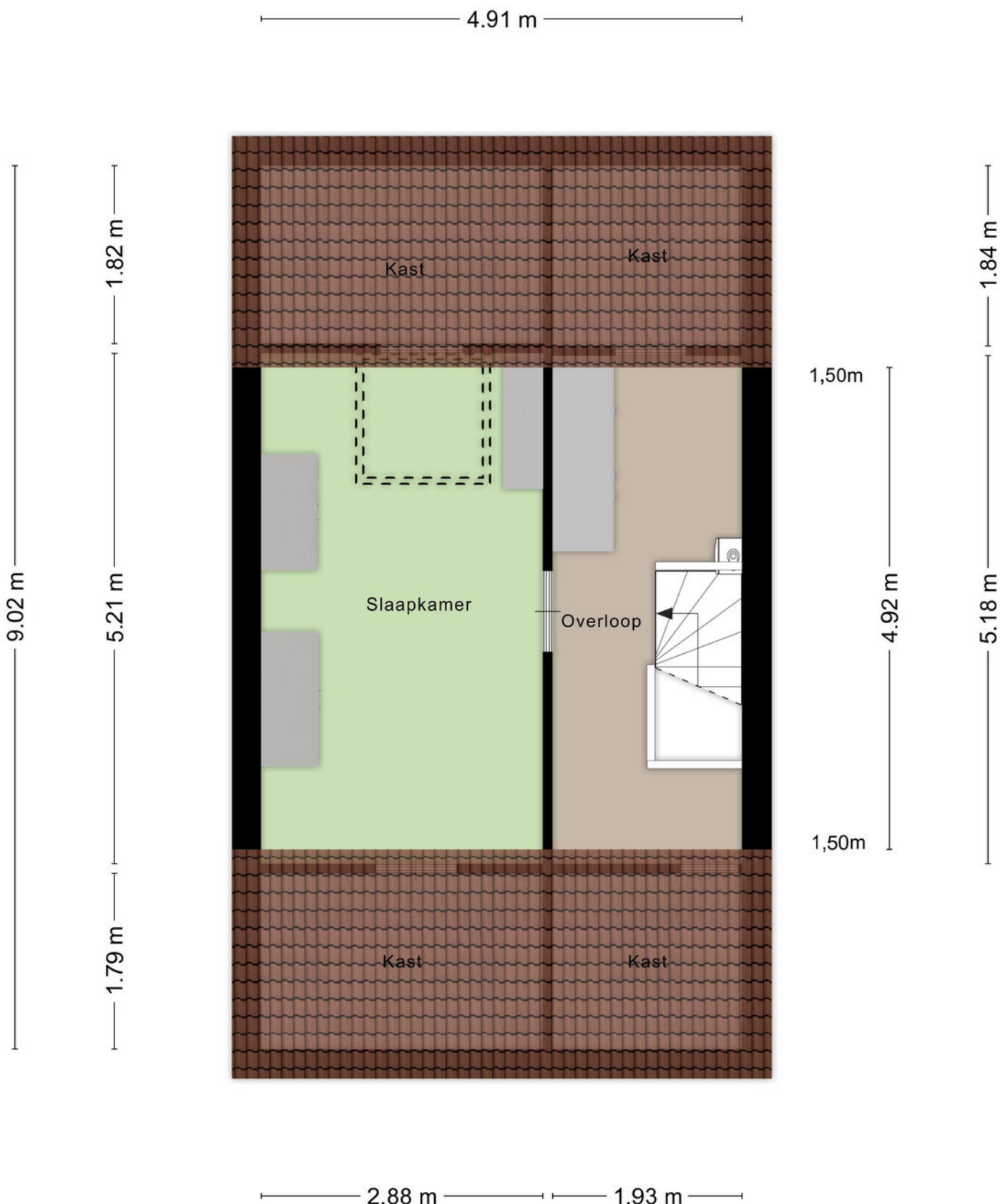


# Plattegrond



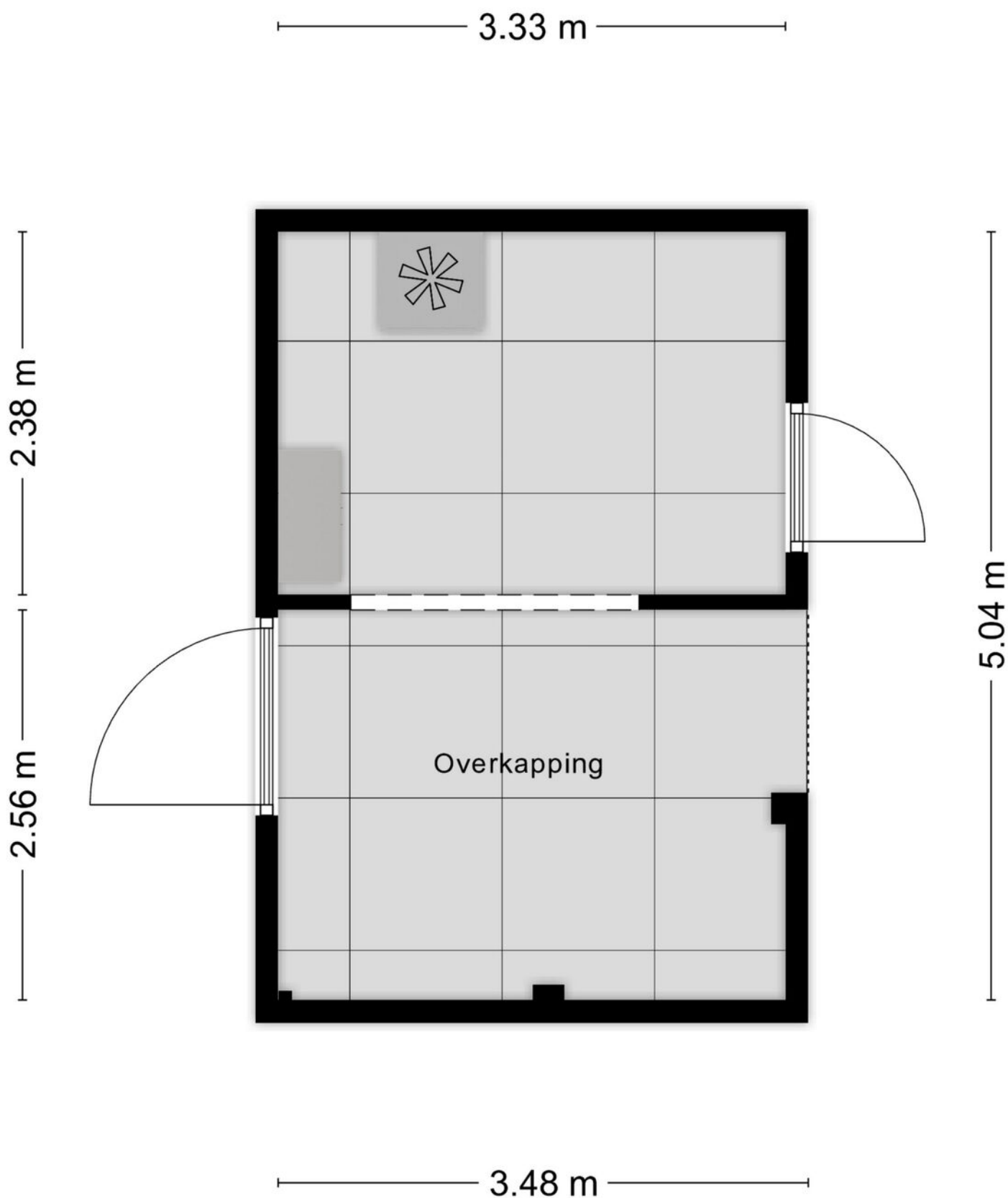


# Plattegrond





# Plattegrond



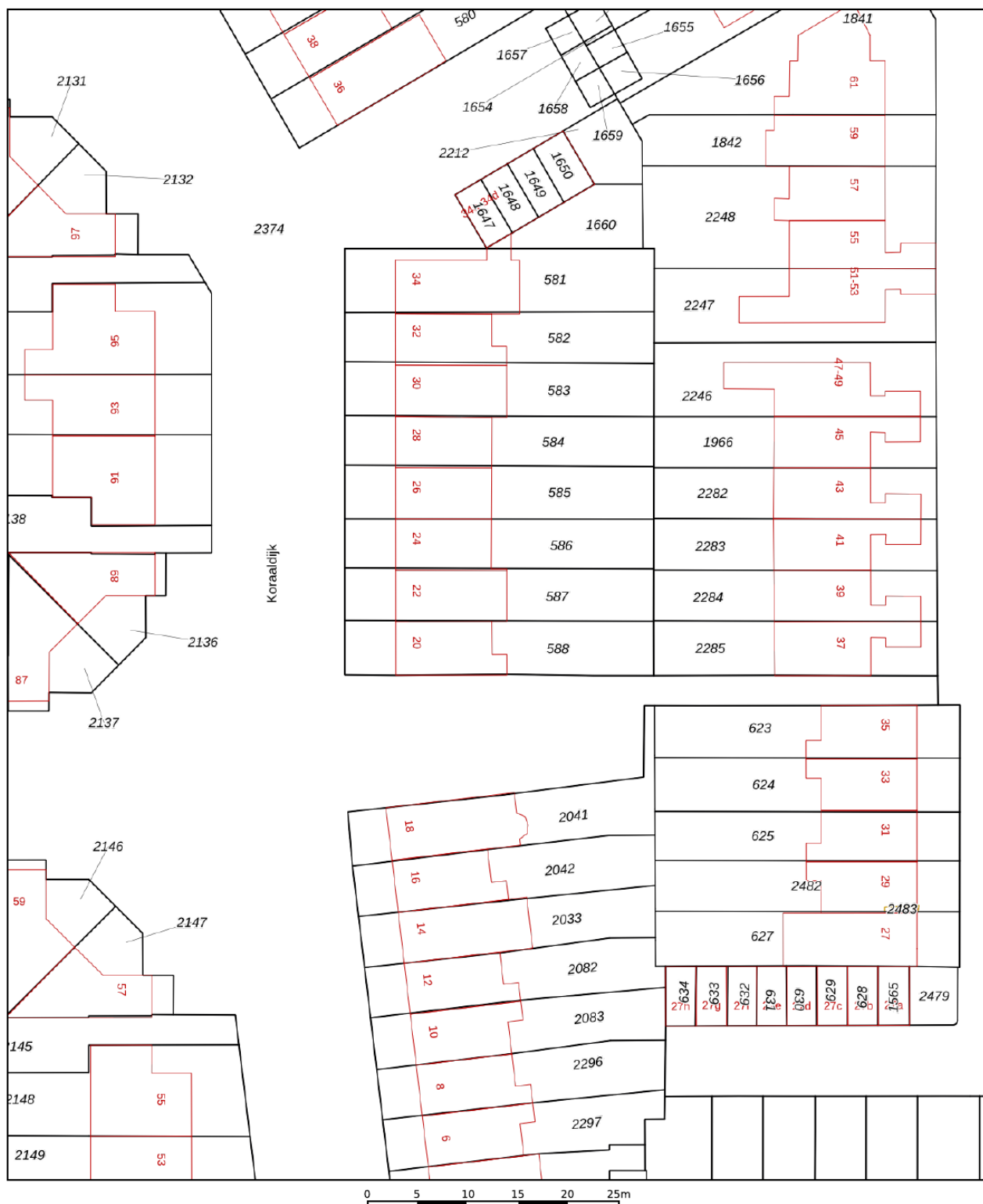
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koraal



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Percece

Roosendaal en Nispen

M

587

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.

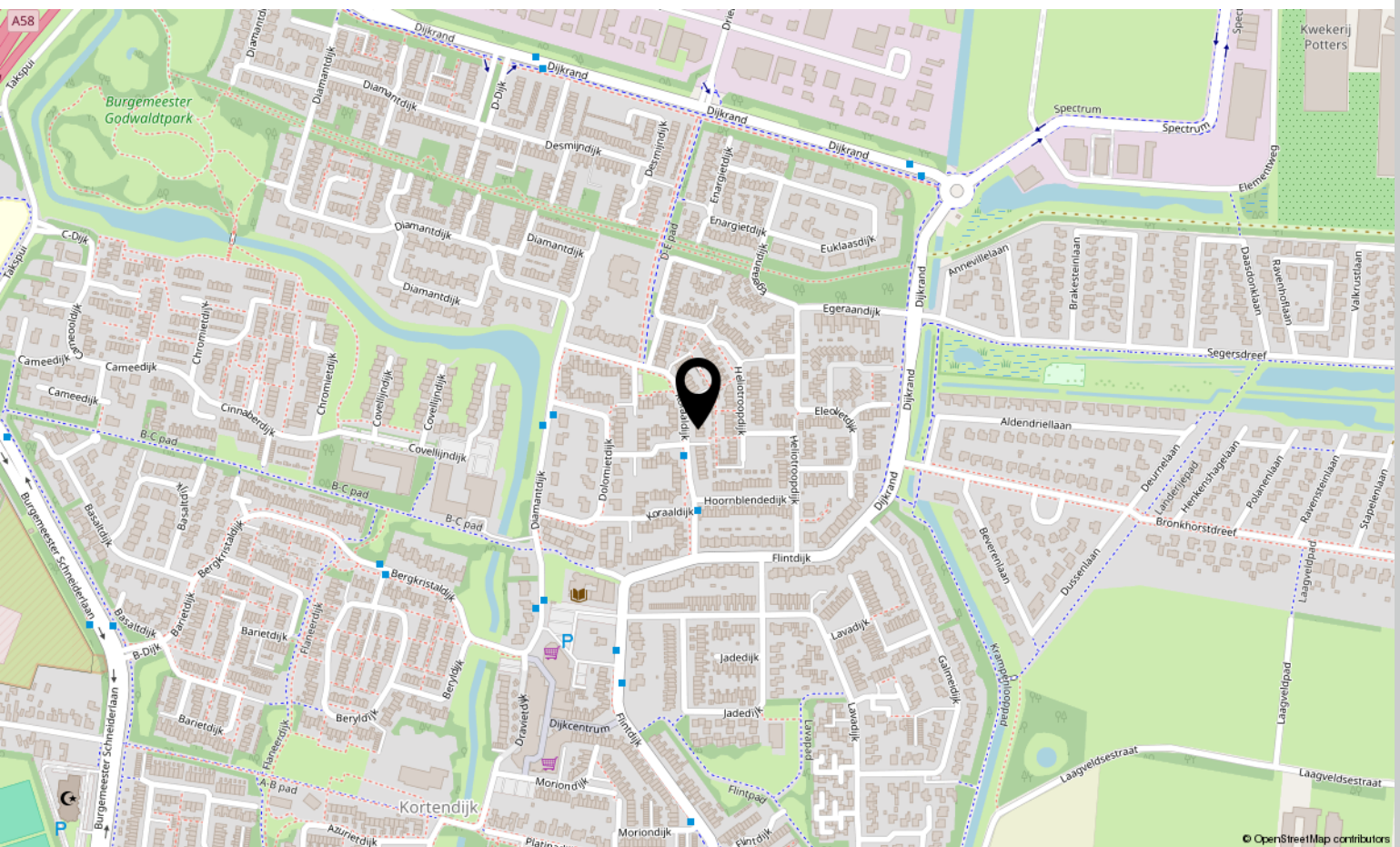
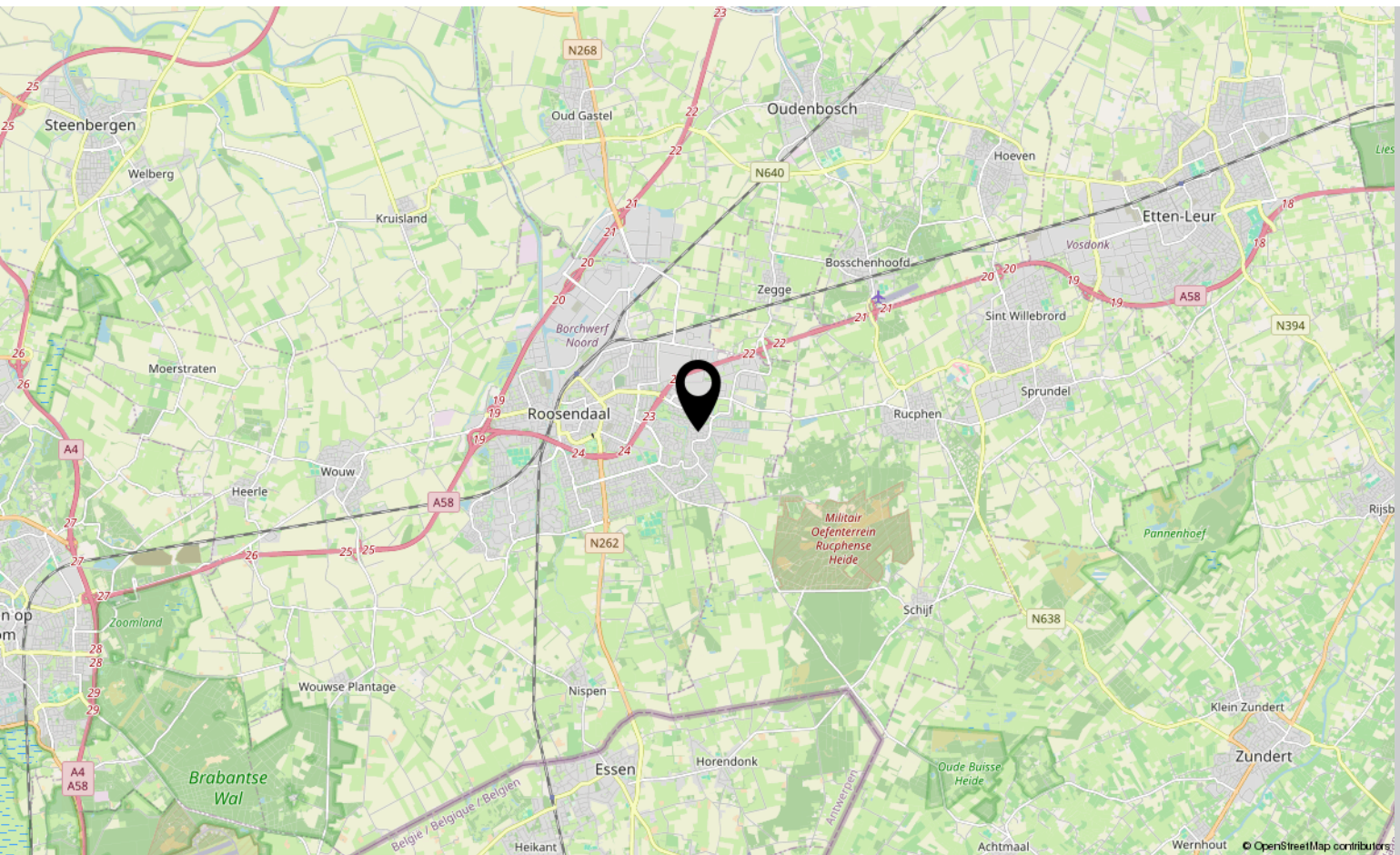
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

*kadaster*





# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoekkast + boekenkast woonkamer	X		
- 2 witte kasten overloop zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	

\*aan deze informatie kunnen geen rechten  
worden ontleend.



# 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)









# Aantekeningen

[illegible]



# 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