



# Tindijk 1

## ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 1.085.000 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**  
242 m<sup>2</sup>

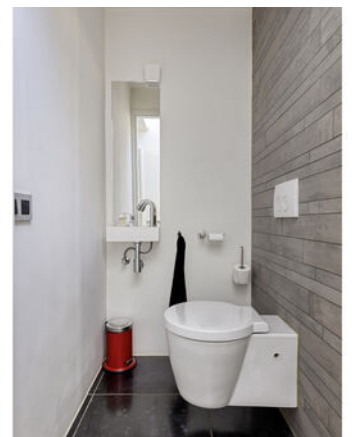
**Perceeloppervlakte**  
745 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
6 kamers

**Aantal slaapkamers**  
5 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1993

**Energie label**  
A



# Omschrijving

## **Aan de prachtige Tindijk in Roosendaal staat deze exclusieve villa die luxe, comfort en sfeer moeiteloos samenbrengt.**

Vanaf het eerste moment ervaar je hier ruimte, rust en klasse. Denk aan een indrukwekkende living, tuinkamer met haard, een moderne woonkeuken met kookeiland, maar liefst vijf royale slaapkamers, twee luxe badkamers én een tuin waar privacy en genieten centraal staan. Dankzij de zonnepanelen, hybride warmtepomp en het energielabel A woon je hier bovendien duurzaam en toekomstbestendig.

Dit is zo'n woning die je moet beleven. Plan snel die bezichtiging in!

### **Entree**

Via de royale oprit of garage bereik je deze indrukwekkende villa, prachtig verscholen in het groen. Binnenkomen voelt direct als thuiskomen in luxe. De ruime, open hal is modern afgewerkt en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Hier vind je een modern toilet en dé eyecatcher van de woning: de imposante centrale wenteltrap naar de eerste verdieping.

De stijlvolle natuurstenenvloer loopt naadloos door richting de woonkamer en keuken, wat zorgt voor een prachtig geheel. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de living als de open doorgang naar de keuken.

### **Wonen & Koken**

Zodra je de woonkamer binnenstapt, ervaar je direct de ruimte en luxe. Een royale opzet, de luxe afwerking en het prachtige lichtinval. Centraal in de living bevindt zich een sfeervolle tuinkamer met een haard, vanuit hier een schitterend uitzicht over de groene tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de grote living met grote raampartijen, Achterin de woonkamer is volop ruimte voor een grote eethoek die prachtig in verbinding staat met de keuken.

De keuken is modern, luxe en strak afgewerkt in een lichte kleurstelling. Het kookeiland vormt het hart van de ruimte; een heerlijke plek om samen te koken, borrelen of uitgebreid te tafelen.

De inbouwovens (1 combi-oven en 1 stoomoven), vele raampartijen en de verbinding met de tuin maken deze keuken niet alleen praktisch, maar ook bijzonder sfeervol. De speelse ronde vormen geven het geheel bovendien een unieke uitstraling.

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

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, allemaal instapklaar, modern afgewerkt. Twee zijn voorzien van comfortabele vloerbedekking en twee van PVC. Dankzij de grote ramen voelen alle kamers heerlijk licht en ruim aan. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over toegang tot een balkon, een fijne plek om rustig wakker te worden met uitzicht op het groen.

De hoofdbadkamer is een ware eyecatcher waar luxe en rust samenkomen. Denk aan een vrijstaand, royaal ligbad, stijlvolle tegelcombinaties, strak gestucte wanden, een dubbele wastafel met fraai meubel en een ruime inloopdouche voorzien van twee douchekoppen. Het natuurlijke licht dat van boven binnenvalt maakt deze badkamer extra bijzonder. Hier douche je onder de sterren, magisch!

De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte en luxe. Hier bevindt zich een grote slaapkamer met badkamer en suite en directe toegang tot een riant dakterras via openslaande deuren. Een unieke plek waar je in alle rust geniet van het buitenleven. Daarnaast is hier een tweede moderne badkamer aanwezig met dubbele wastafel, douche en toilet.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De tuin rondom deze villa is werkelijk een droom. Groen, sfeervol aangelegd en voorzien van meerdere prachtige terrassen waar je op ieder moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Dankzij de vrije ligging ervaar je hier maximale privacy en rust.

De aanwezige buitenjaloezieën bieden een combinatie van comfort, privacy en zonwering, waardoor je zowel binnen als buiten optimaal kunt genieten van ieder seizoen.

# Vervolg

Het pareltje van de tuin is de unieke overkapping in de tuin, hierbij ook een opbergzolder. Een sfeervolle plek die perfect aansluit bij de uitstraling van de woning en waar lange zomeravonden vanzelfsprekend worden.

Uniek aan het huis is de achtergevel bekleed met de blauwe mozaïek. Deze verfijnde mozaïektegels zijn elegant verwerkt in de achtergevel. Deze exclusieve afwerking geeft de woning een eigen identiteit en onderstreept het oog voor design en kwaliteit.

## **Omgeving en Faciliteiten**

De villa ligt op een prachtige groene locatie in Roosendaal waar rust, ruimte en wonen in het groen centraal staan. De woning is gelegen aan een doodlopend straatje, met doorgang naar een fietspad. Op loopafstand van het bos. Tegelijkertijd bevinden voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen en recreatiemogelijkheden zich op korte afstand. Hier woon je in alle vrijheid, met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

## **Sfeer en Doelgroep**

Deze villa ademt luxe, comfort en warmte. De combinatie van moderne architectuur, royale leefruimtes en een prachtige groene setting maakt dit een ideale woning voor gezinnen, levensgenieters en mensen die op zoek zijn naar exclusief wonen met veel privacy.

Een woning die niet alleen indrukwekkend is om te zien, maar vooral heerlijk voelt om in 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.

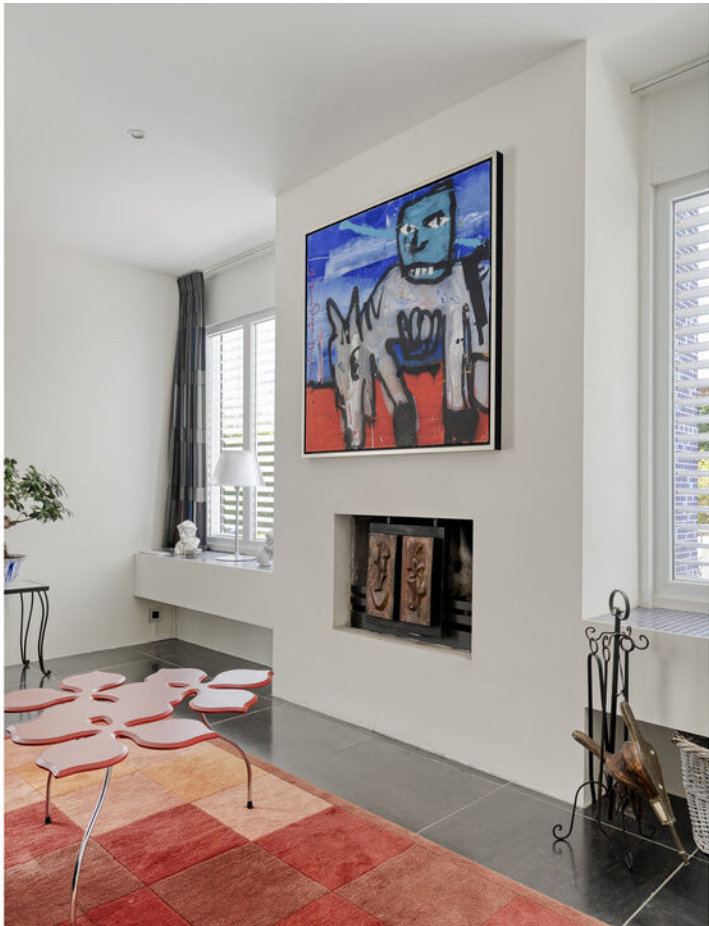


# Foto's

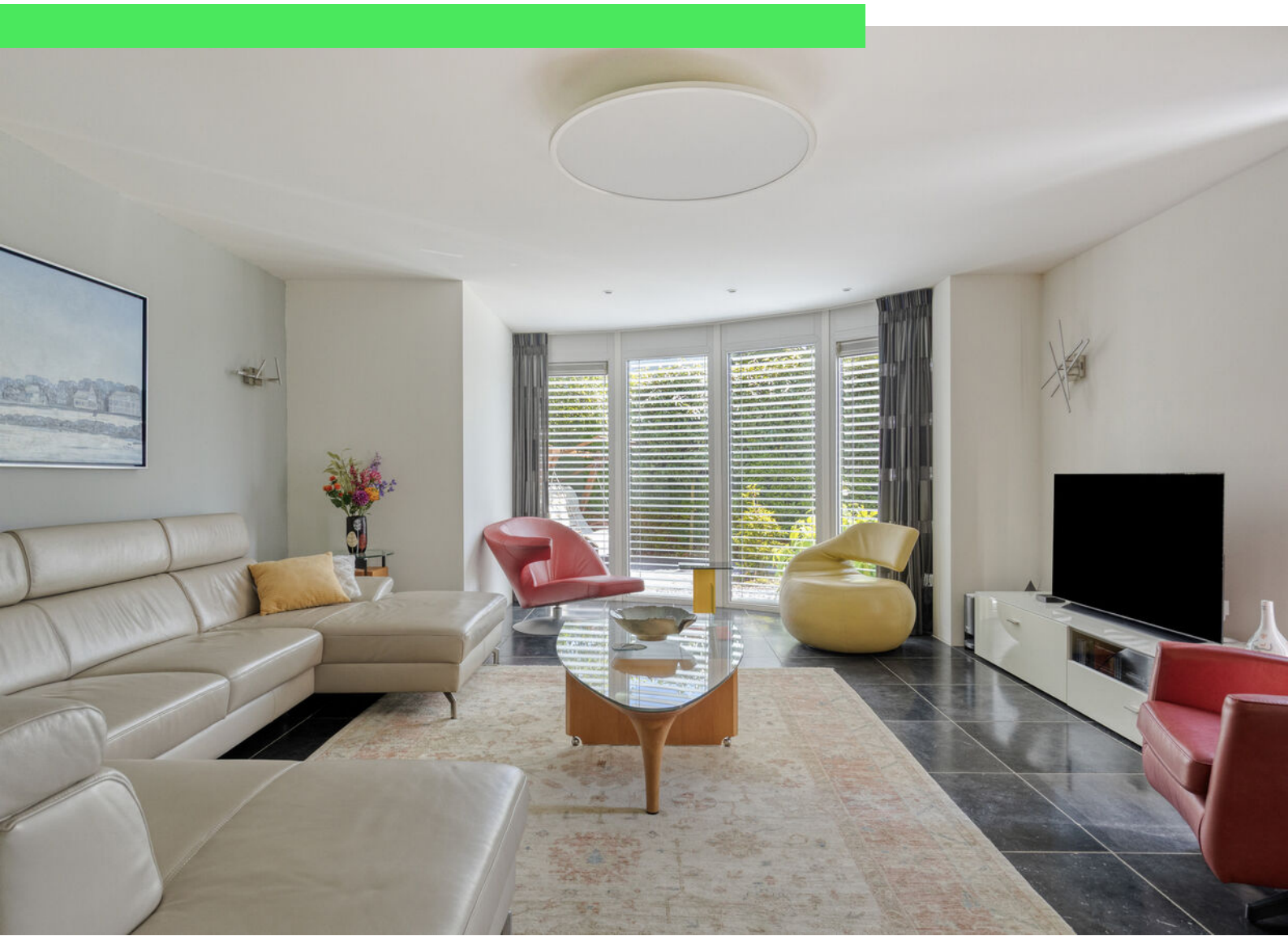




















































































































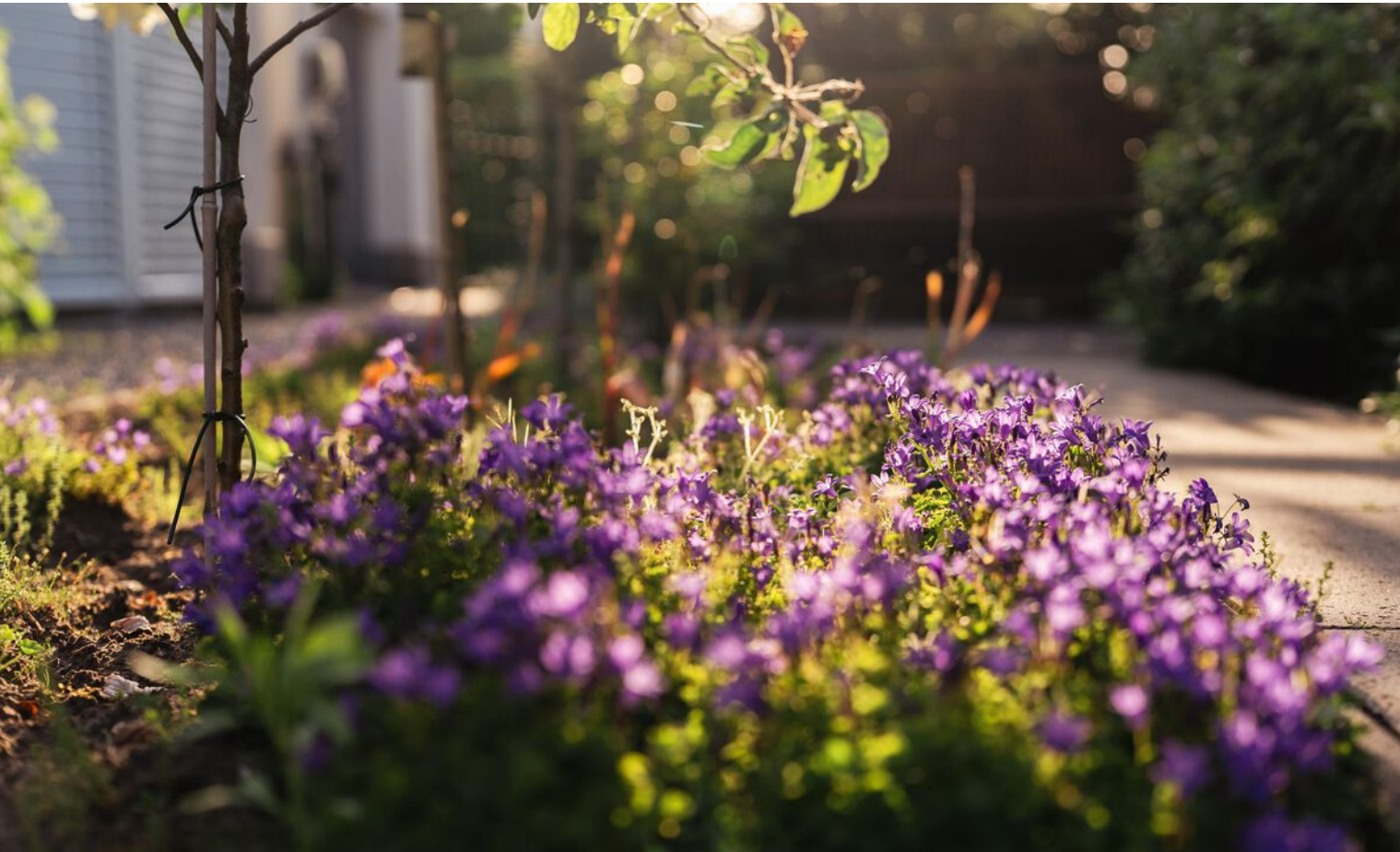








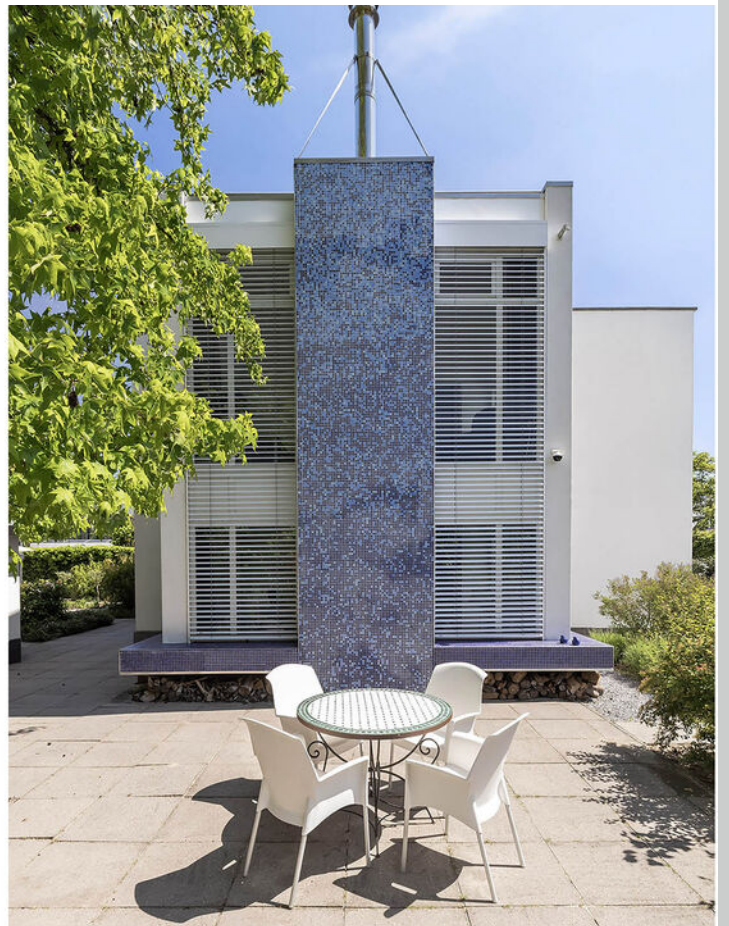




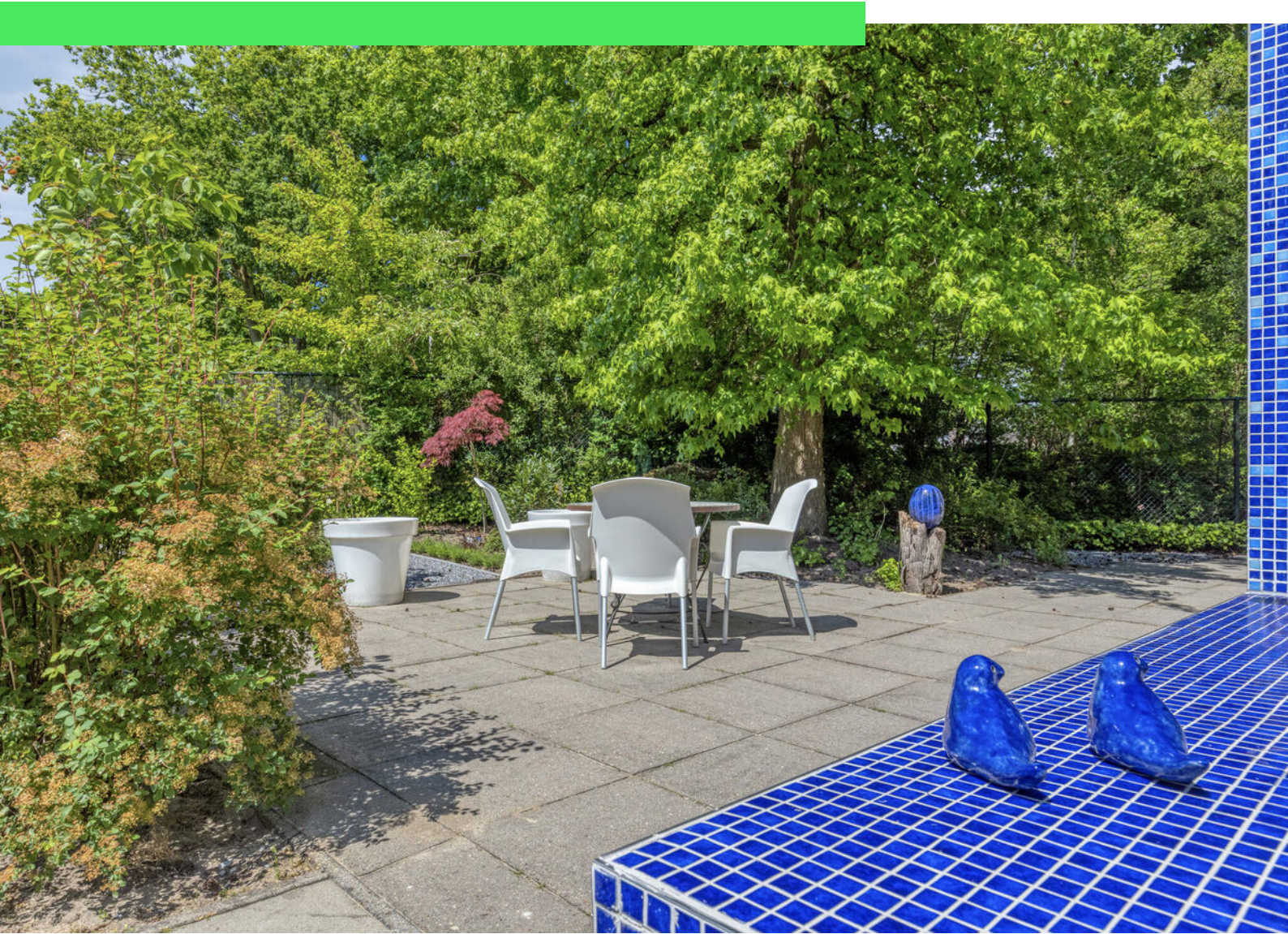








































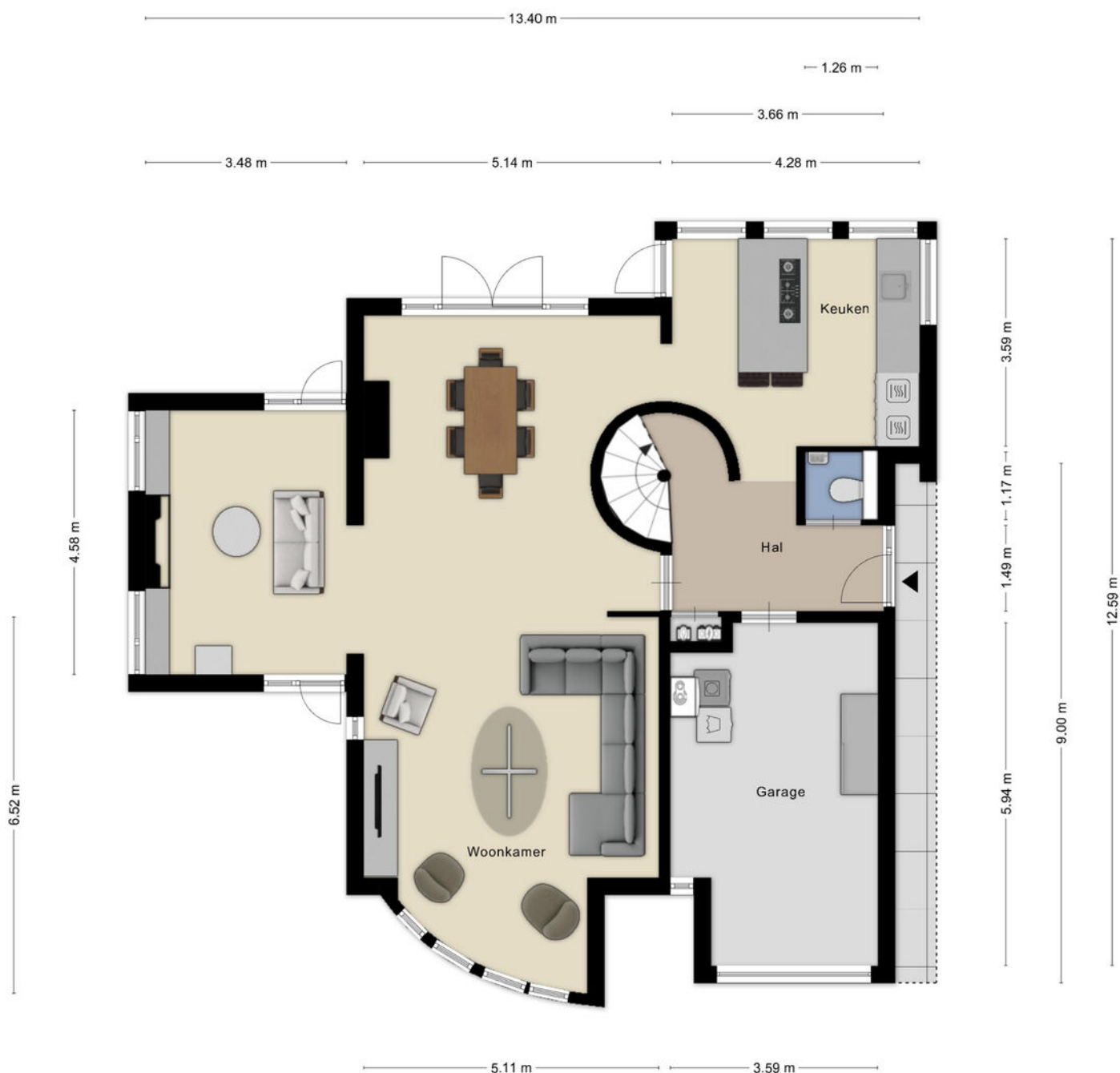


# Plattegrond





# Plattegrond



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



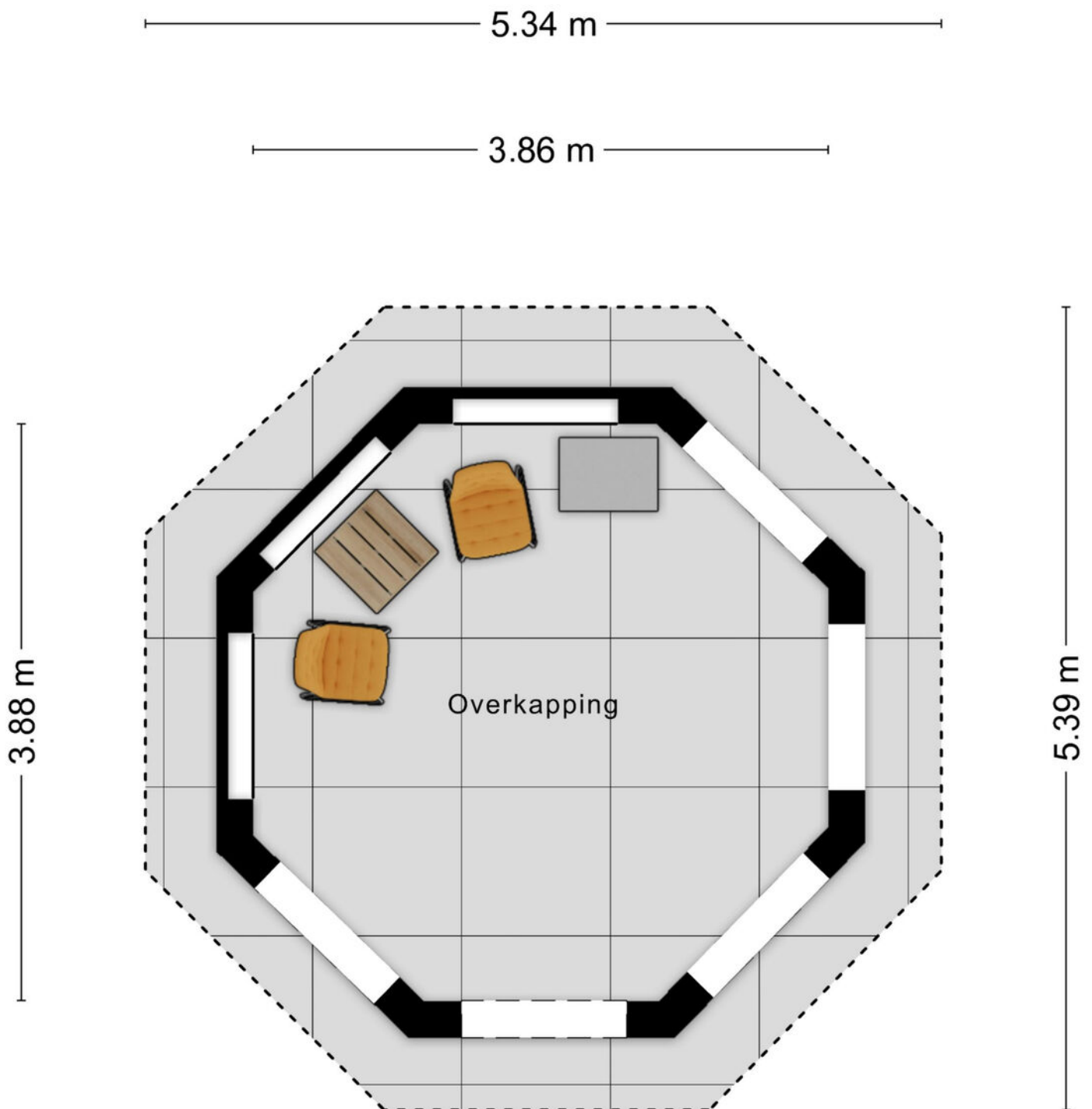
# Plattegrond



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



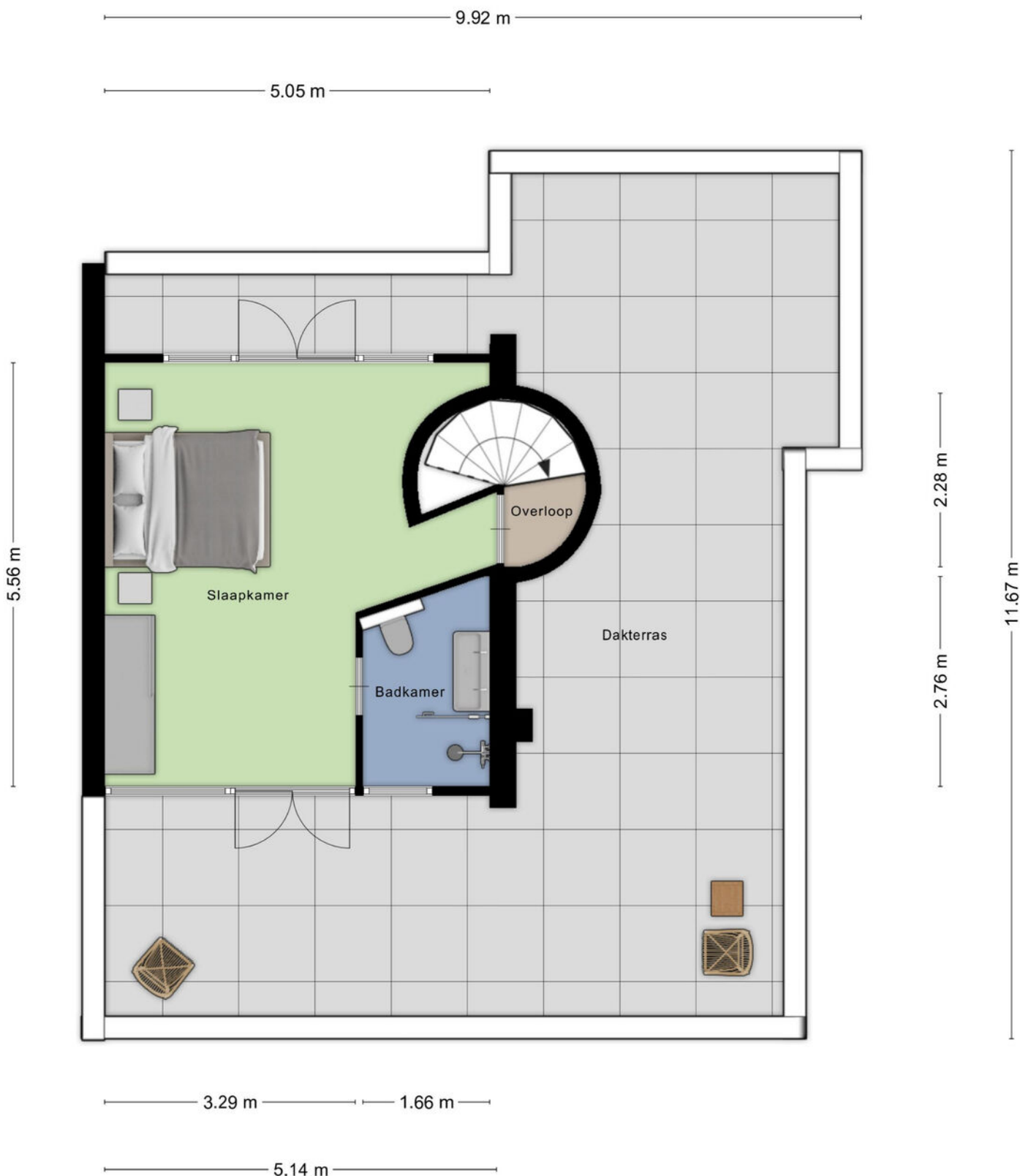
# Plattegrond



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



# Plattegrond



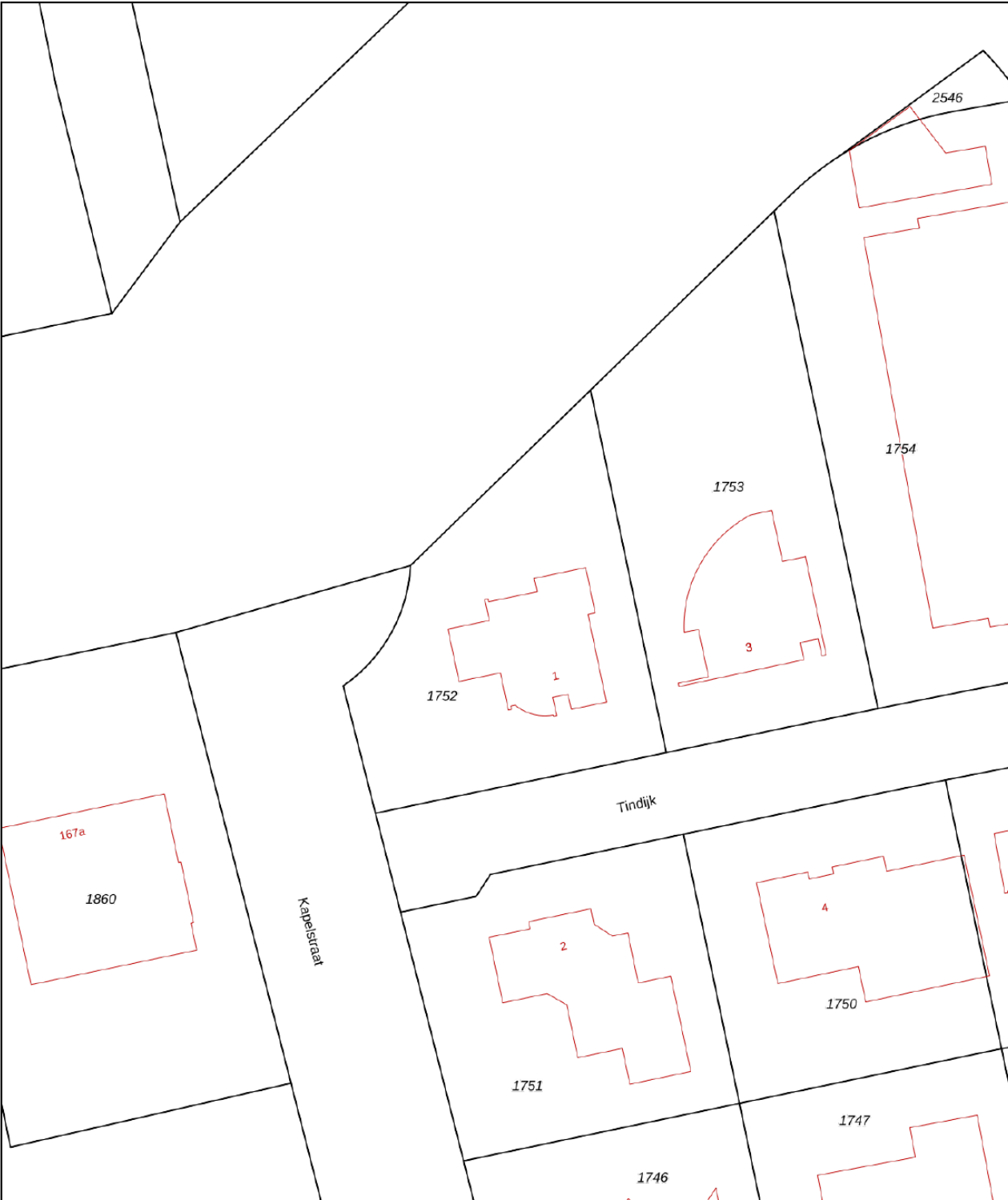
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tindijk 1



0 5 10 15 20 25m

12345  
25


— 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 M  
Perceel 1752

kadaster

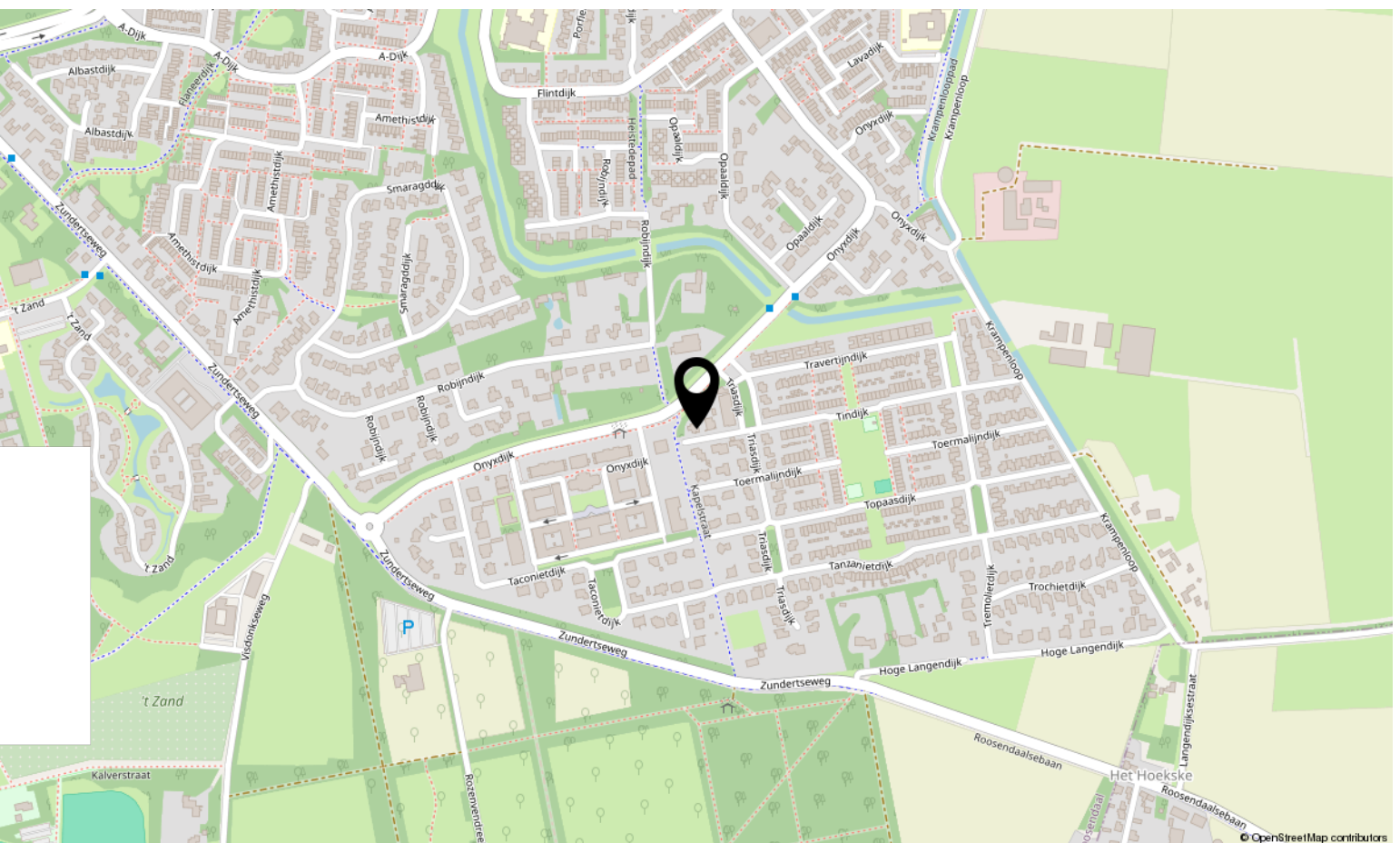
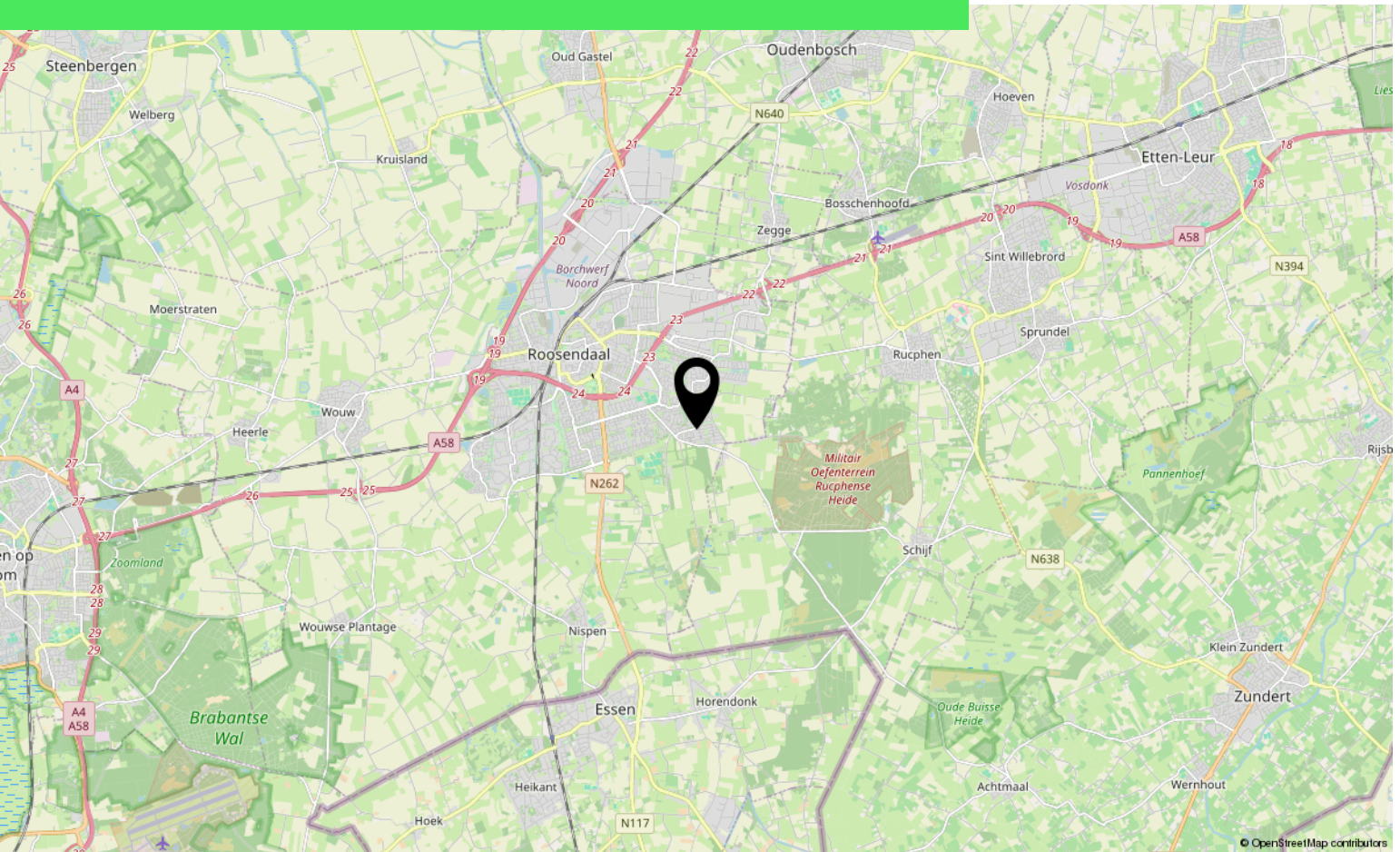


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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]







# 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