



Cinnaberdijk 36

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 339.500 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
143 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1977

Energie label
B



Omschrijving

Welkom aan de Cinnaberdijk 36! Een verzorgde woning waar licht, ruimte en een moderne uitstraling op een fijne manier samenkomen. Met een woonoppervlakte van circa 109 m², maar liefst vier kamers die als slaapkamer, werk- of hobbykamer gebruikt kunnen worden, een lichte woonkamer met open keuken én een netjes aangelegde tuin heb je hier alle ruimte om jouw eigen thuis te creëren. Tel daar energielabel B en de goede parkeermogelijkheden bij op en het plaatje is compleet. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in en kom de woning zelf ervaren!

Entree

Je komt binnen via de verzorgde en nette entree. Vanuit de hal heb je toegang tot het separate toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Aan de rechterzijde bevindt zich bovendien een praktische berging. Ideaal voor extra voorraad en spullen, maar ook een geschikte plek om bijvoorbeeld de wasmachine te plaatsen.

Wonen & Koken

Door naar de woonkamer, waar de moderne en verzorgde afwerking direct opvalt. Dankzij de fijne lichtinval voelt de ruimte heerlijk fris en aangenaam aan. Er is volop plek voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek, waardoor je hier gemakkelijk verschillende leefruimtes creëert. Vanuit de woonkamer kijk je leuk uit richting de tuin en het omliggende groen. Een uitzicht dat meteen voor een ontspannen gevoel zorgt. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt zo echt onderdeel van de leefruimte. De zwarte kastfronten in combinatie met het donkere werkblad zorgen voor een stoere, moderne uitstraling. Ook hier profiteer je van veel natuurlijk licht. Terwijl er gekookt wordt, blijf je dus gewoon onderdeel van de gezelligheid in de woonkamer.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Alle kamers zijn modern en netjes afgewerkt, ruim opgezet en voorzien van een prettige hoeveelheid daglicht. Genoeg mogelijkheden dus voor een gezin, maar natuurlijk ook voor wie graag een aparte werk-, hobby- of kleedkamer wil creëren. De badkamer is compact, maar praktisch ingedeeld en biedt precies wat je nodig hebt. Je beschikt over een ruime douche en een wastafel met meubel. Functioneel, verzorgd en lekker overzichtelijk. En we zijn er nog niet! Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een gemoderniseerde vierde kamer die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Maak er een rustige thuiswerkplek van, creëer een extra slaapkamer of richt hem in als comfortabele logeerkamer. De keuze is aan jou. Daarnaast is er op deze verdieping nog een aparte ruimte met de cv-ketel en mogelijkheden voor extra bergruimte. Zo kun je spullen die je niet dagelijks nodig hebt gemakkelijk uit het zicht opbergen.

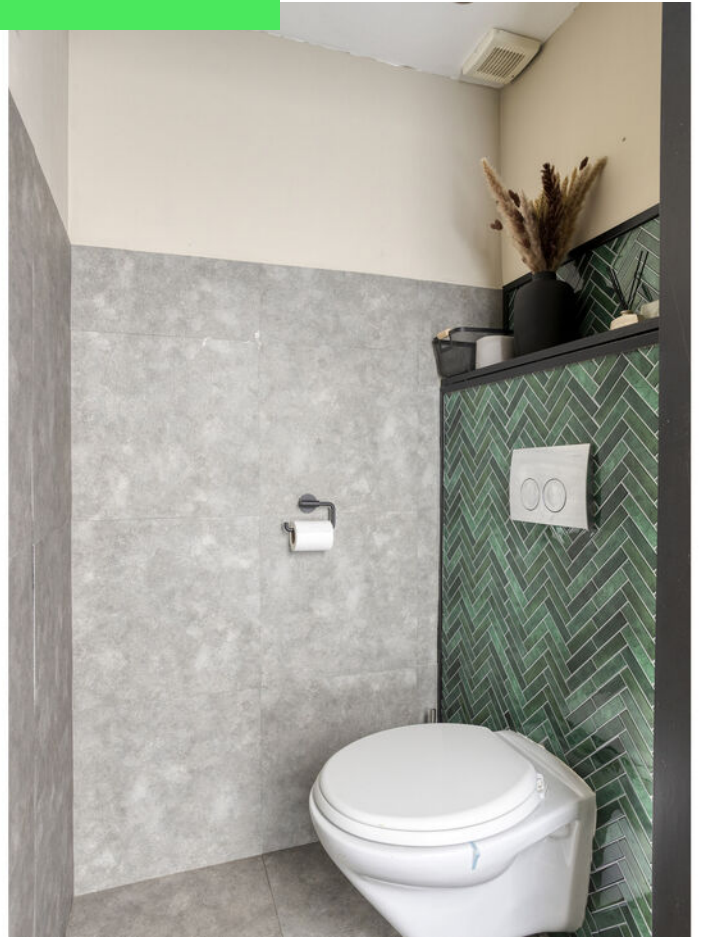
Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is het goed toeven. De netjes aangelegde tuin bestaat uit een fijne combinatie van bestrating en groen. Hierdoor heb je weinig onderhoud, zonder het groene karakter te verliezen. Het uitzicht op het omliggende groen geeft de tuin een heerlijk rustig gevoel. Er is voldoende ruimte om verschillende zitplekken te maken: een eettafel voor lange zomeravonden, een fijne loungeset om te ontspannen of misschien wel allebei. Achter in de tuin staat bovendien een net tuinhuis, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

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



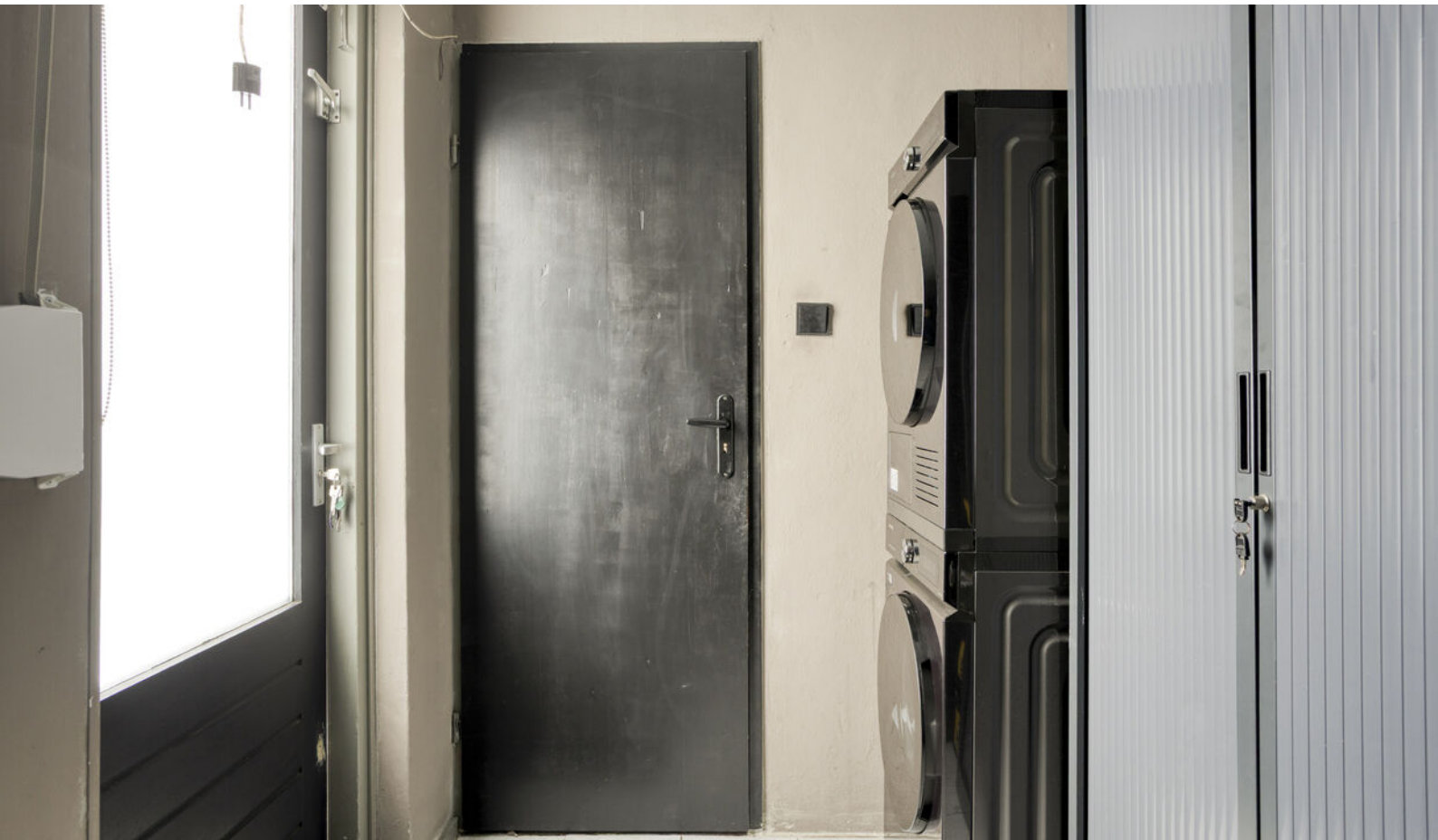




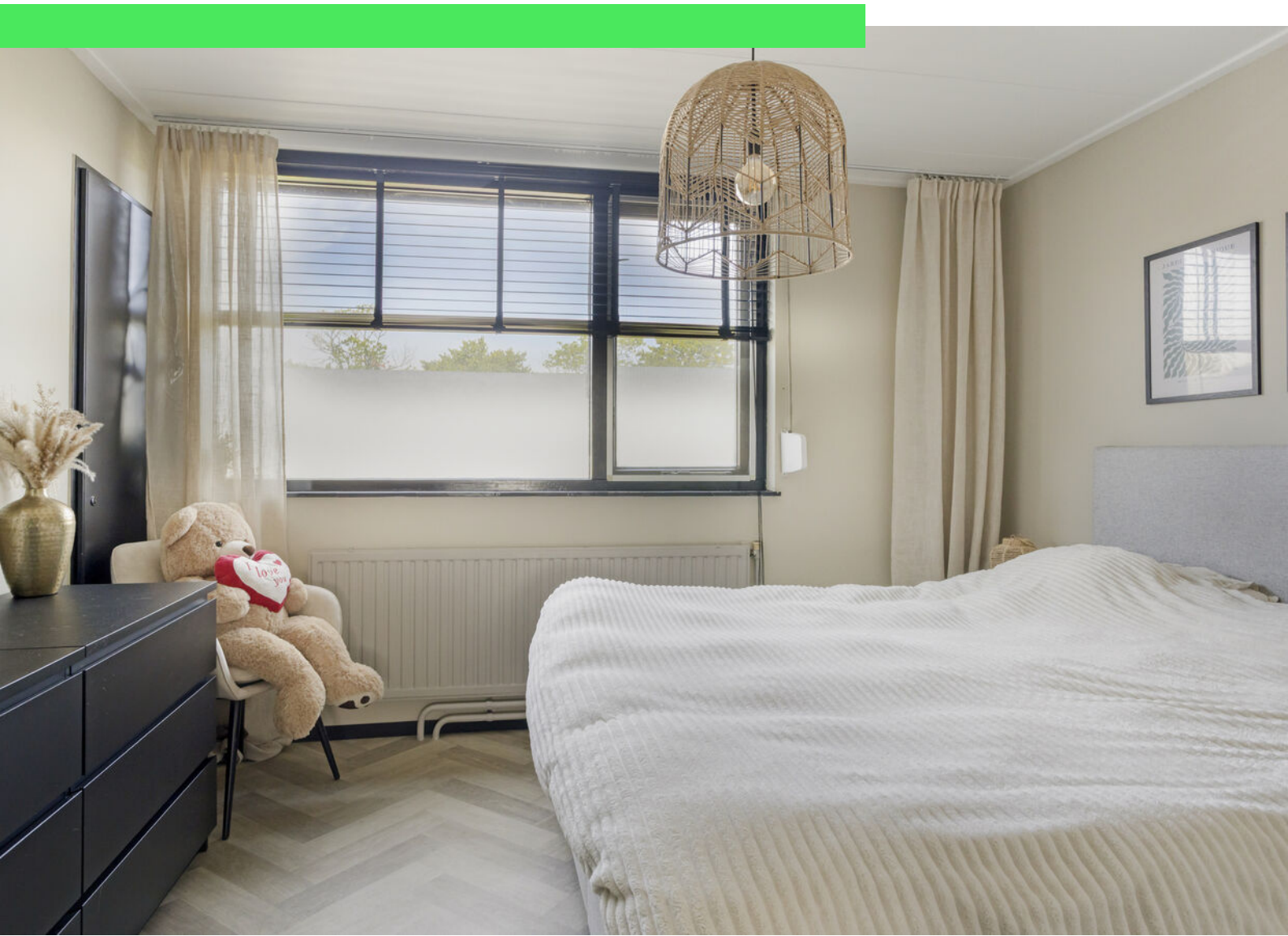






























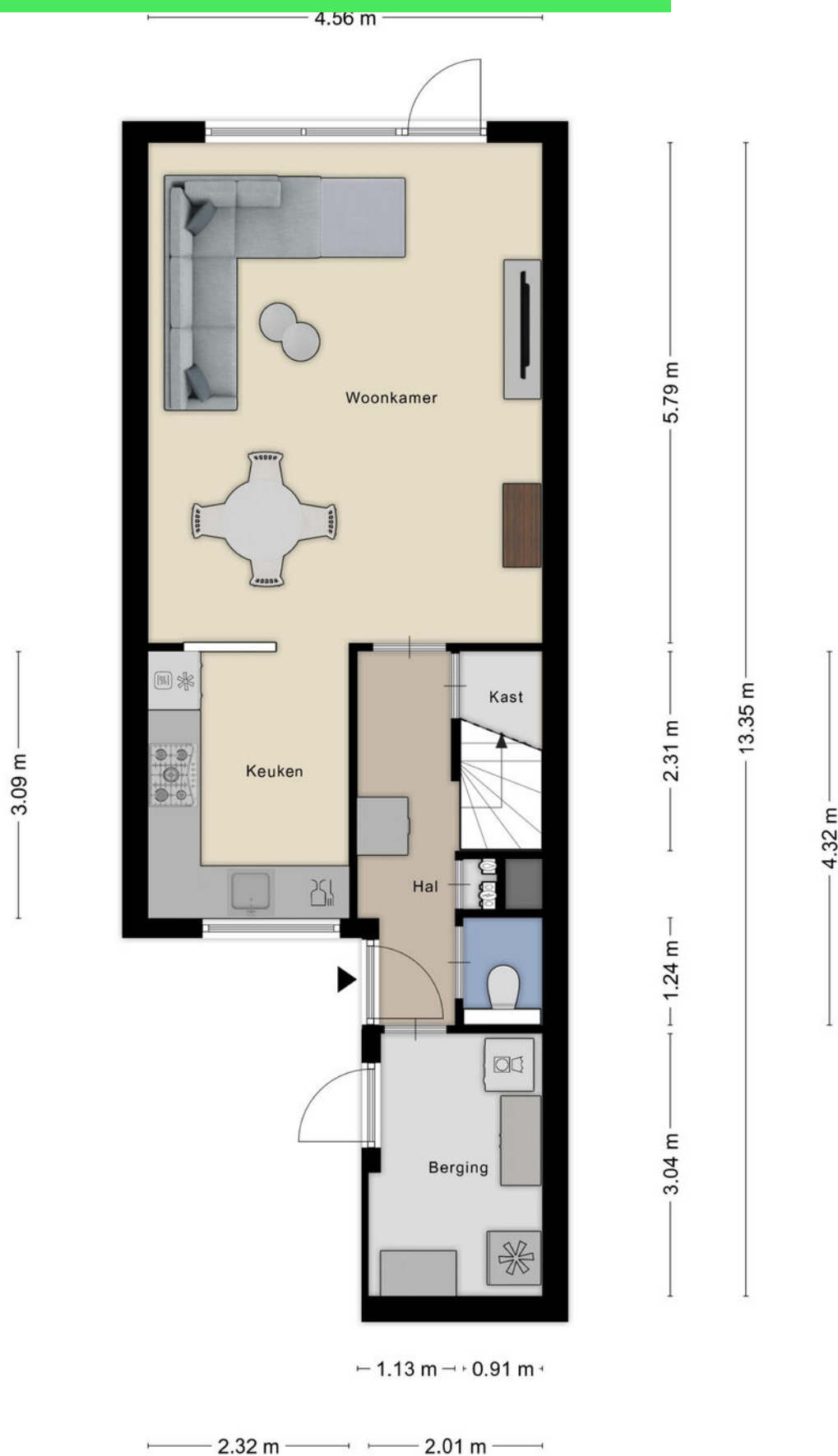




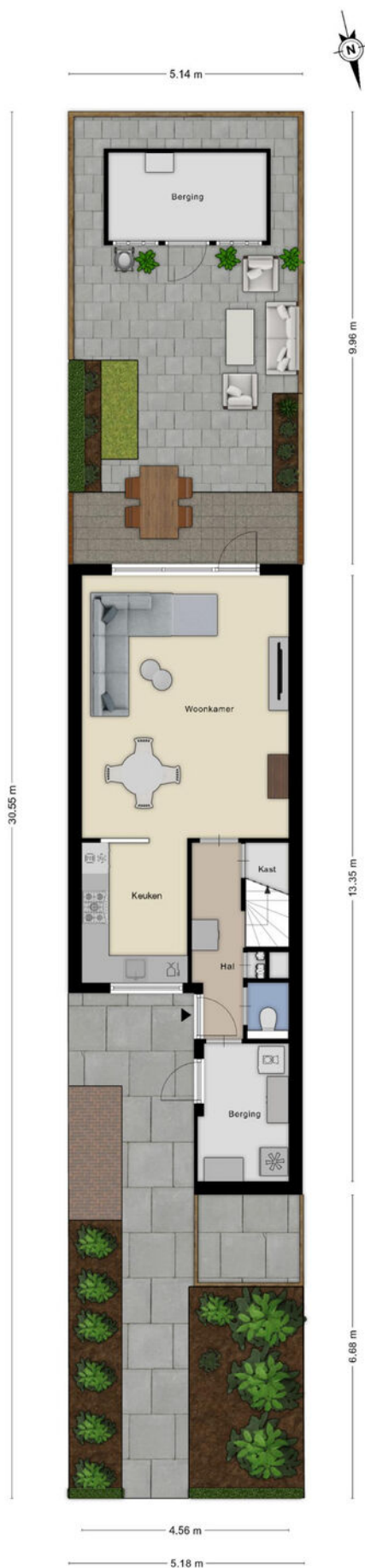




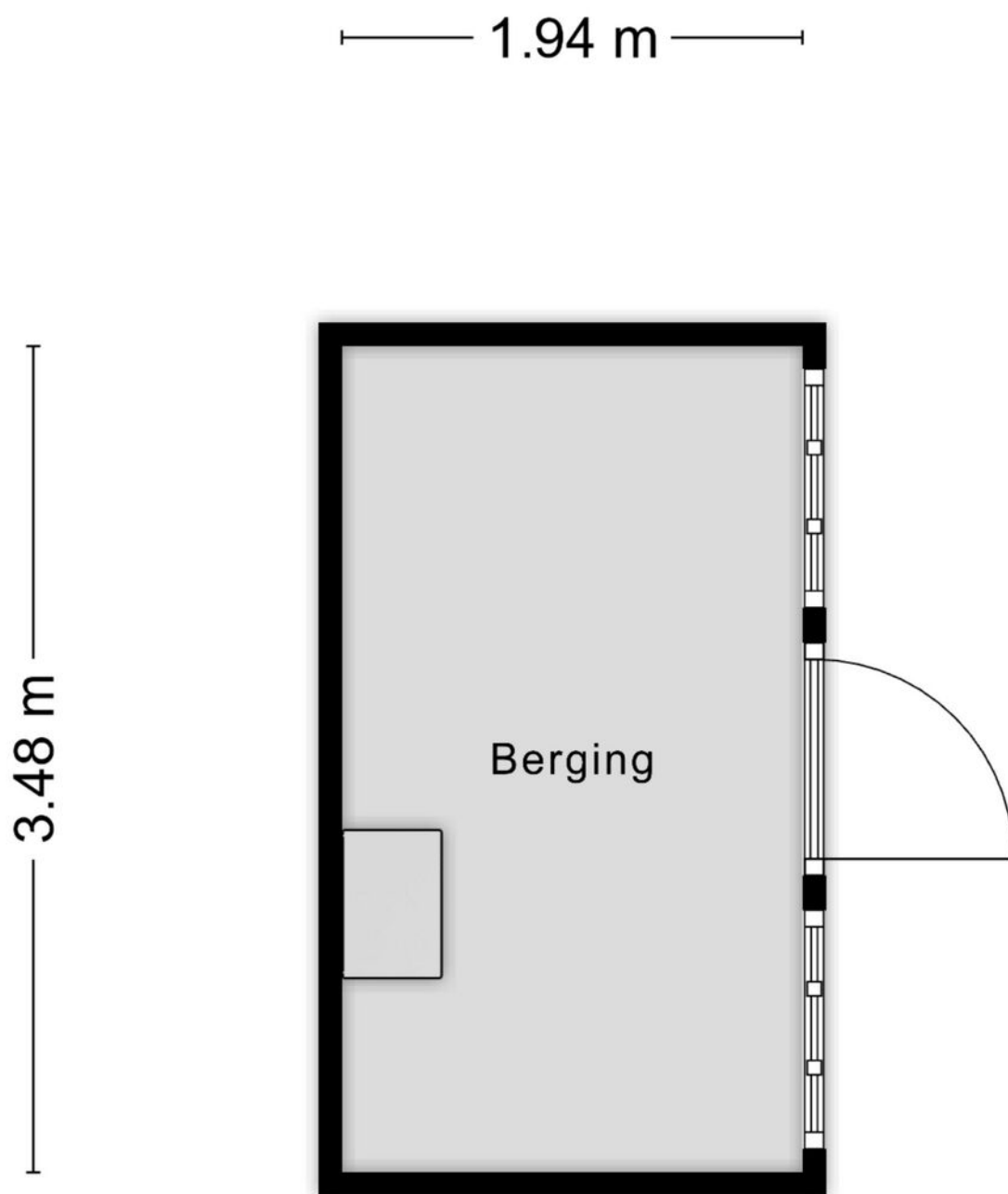
Plattegrond



Plattegrond

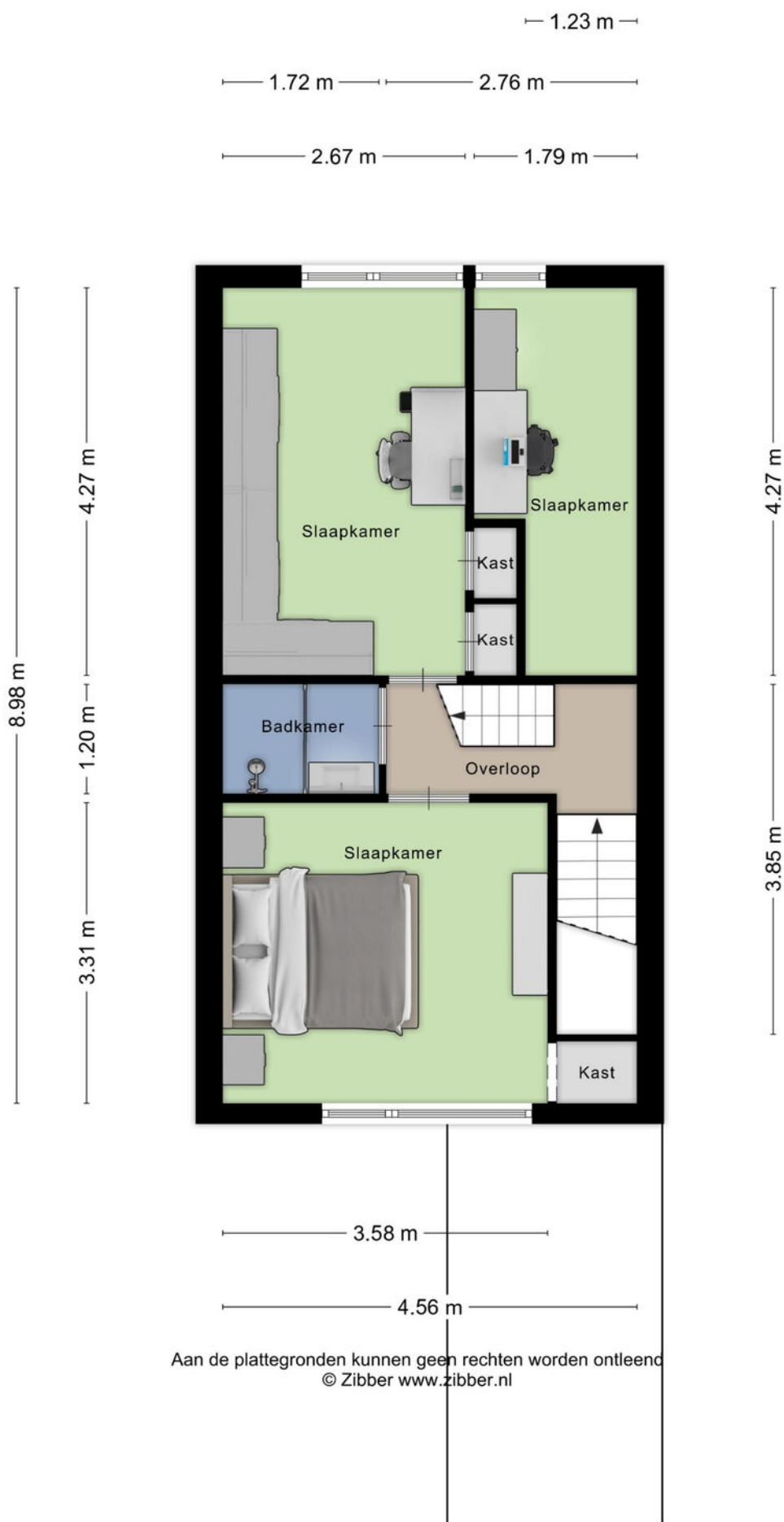


Plattegrond

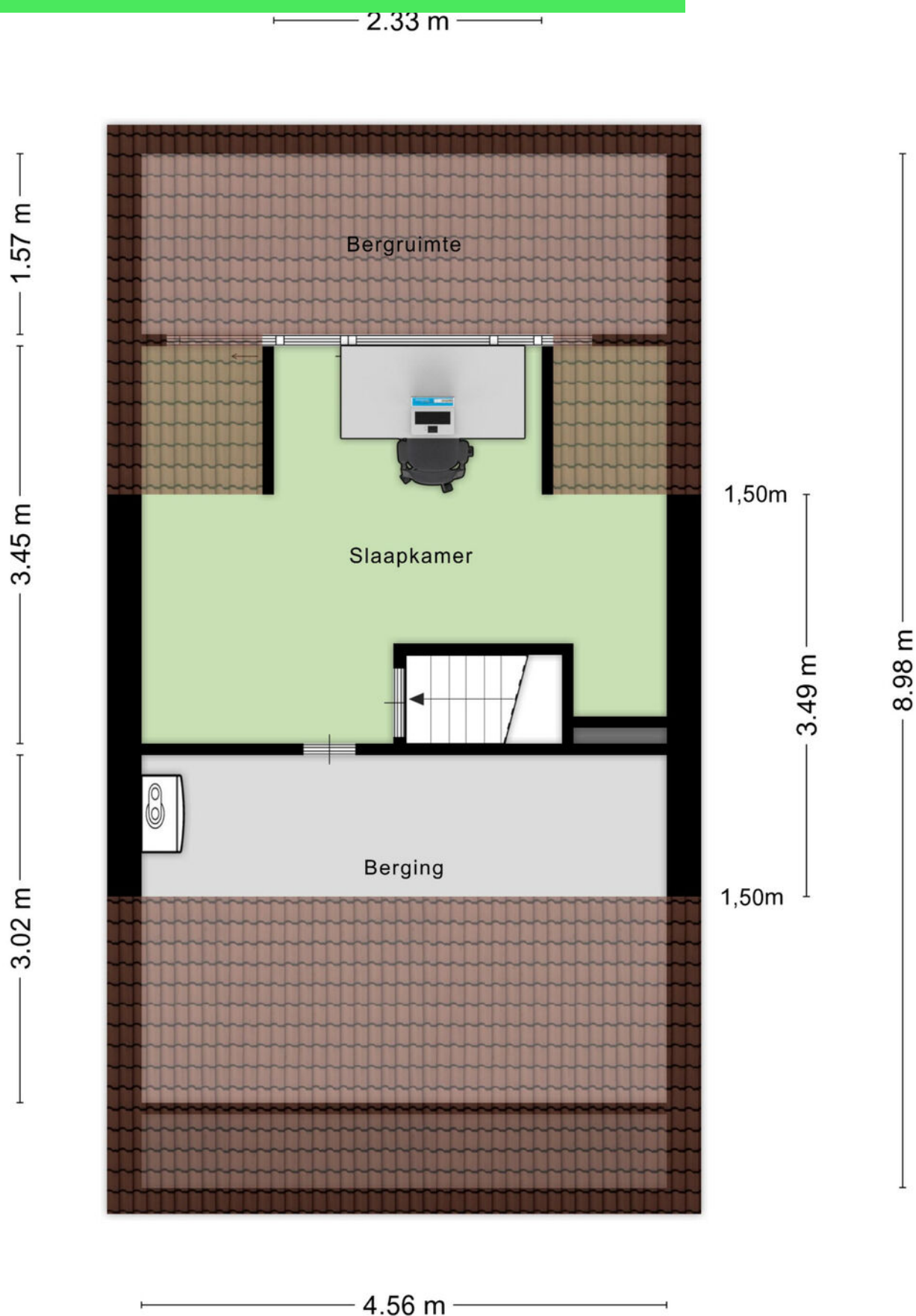


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cin



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

C

7726

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

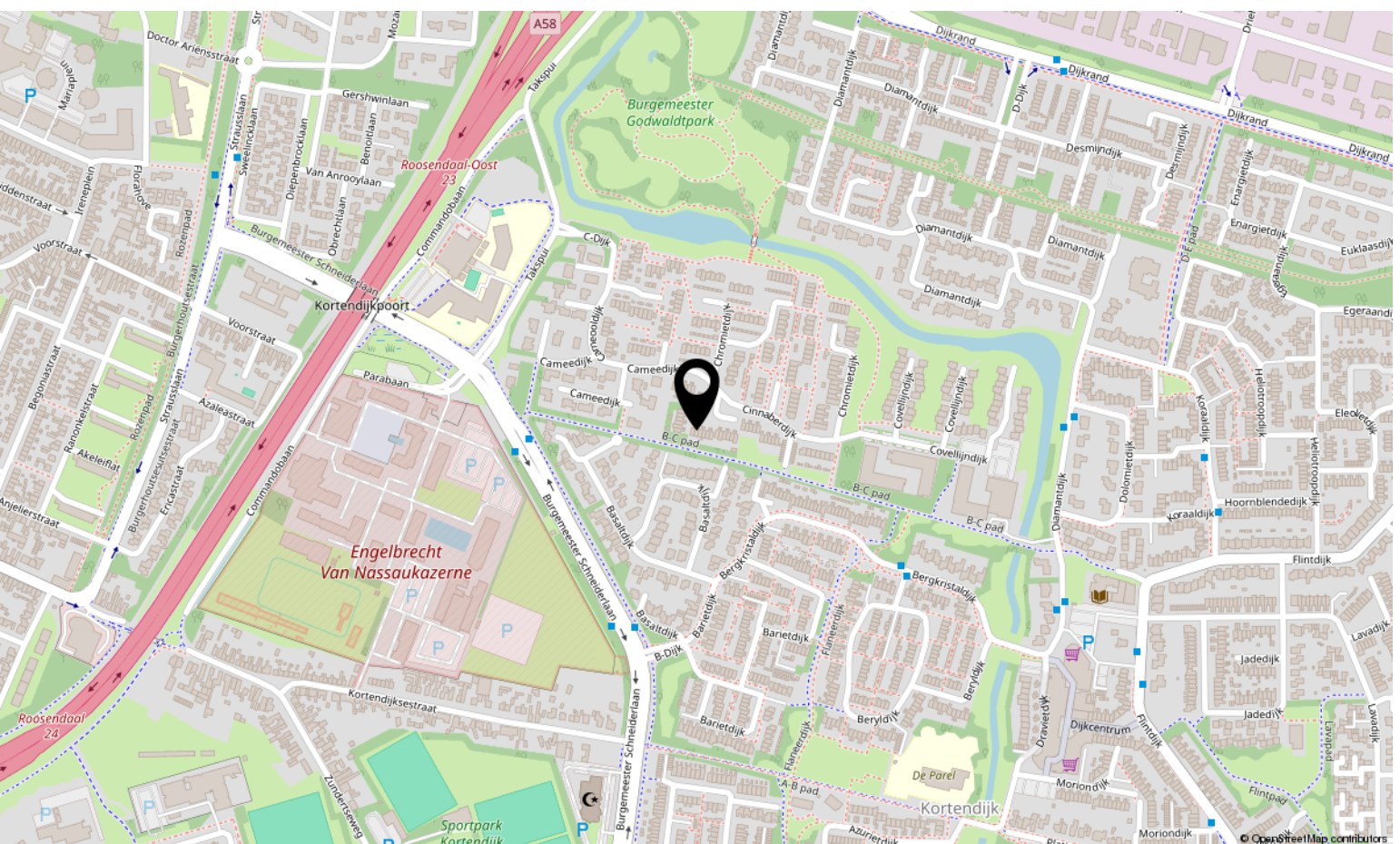
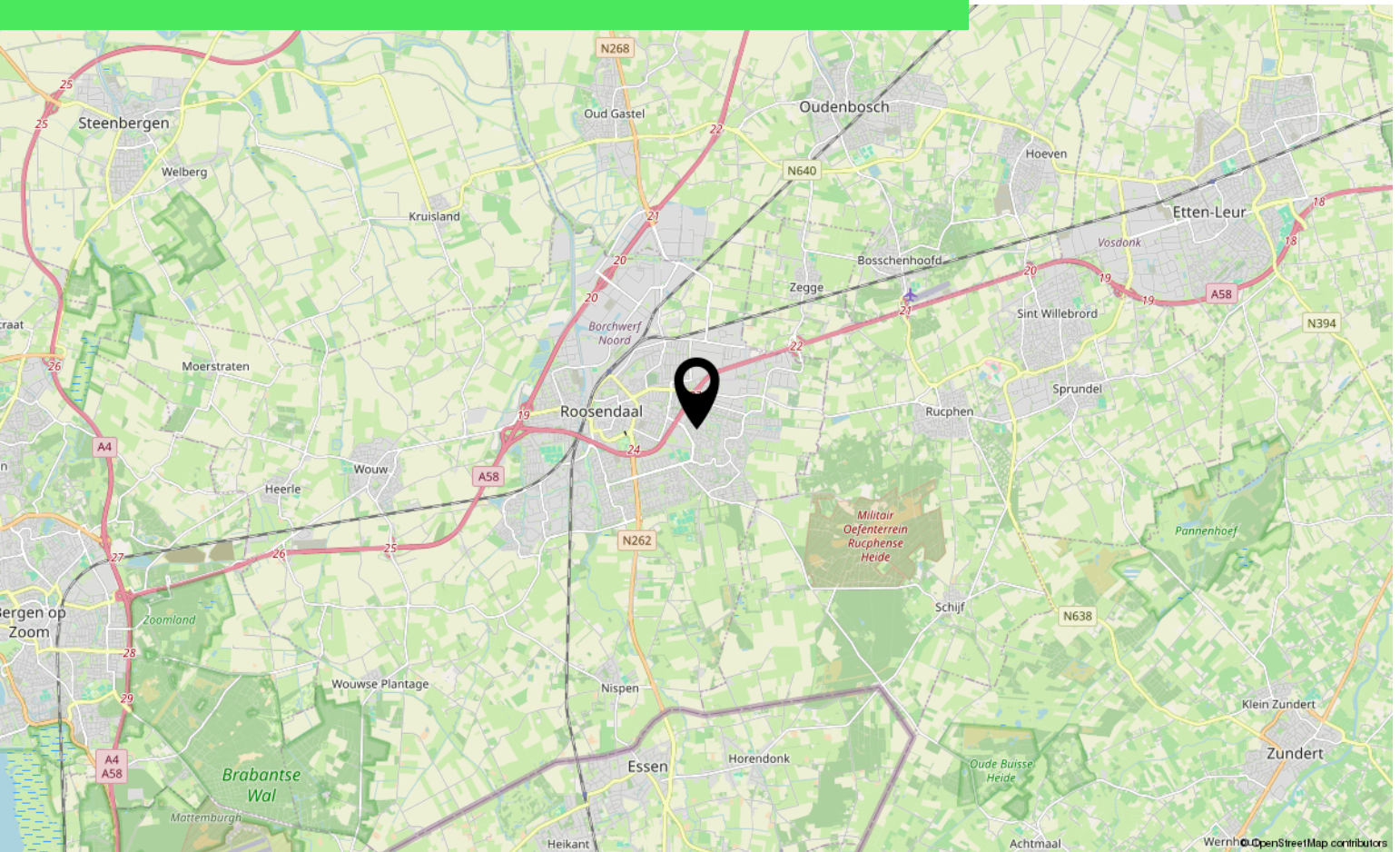
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Aantekeningen

This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for writing or drawing. There are no margins, text, or other markings present.

Locatie op kaart



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