Roosendaal

Opaaldijk 35 | **Vraagprijs € 775.000 k.k.**



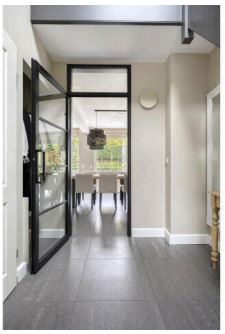
BESCHIKBAAR

WWW.OPAALDIJK35.NL











Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	167 m²
Perceeloppervlakte:	542 m²
Inhoud:	693 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.opaaldijk35.nl

Omschrijving

Opaaldijk 35, 4706 LS Roosendaal

Op zoek naar een ruime, vrijstaande woning met vier slaapkamers, een eigen oprit, garage én een heerlijke ruime achtertuin? Dan is Opaaldijk 35 in Roosendaal zeker een kijkje waard! Deze verzorgde woning ligt op een rustige plek in de wijk Kortendijk en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Met een lichte woonkamer, open keuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een royale tuin is dit een heerlijk compleet thuis.

Entree
Je parkeert de auto gemakkelijk op je eigen oprit aan de voorzijde van de woning of in de garage. Via de voortuin bereik je de voordeur en kom je binnen in de lichte en ruime hal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

Wonen & koken
De woonkamer is ruim, licht en netjes afgewerkt. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale zithoek. Hier vormt de sfeervolle open haard een echte blikvanger en zorgt deze voor extra gezelligheid tijdens de koudere dagen. Aan de voorzijde is daarnaast ruimte voor een eethoek, waardoor je de woonkamer op verschillende manieren kunt indelen. Via de woonkamer loop je zo de open keuken in. De nette keuken staat in een praktische hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven en vaatwasser. Het eiland biedt niet alleen extra werkruimte, maar vormt ook een fijne plek om gezellig samen te komen tijdens het koken. Via de keuken bereik je een extra ruimte, geschikt als bijvoorbeeld kantoor. Vanuit hier loop je door naar nog een multifunctionele ruimte. Deze is voorzien van handige inbouwkasten en biedt bovendien aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een ideale combinatie van bergruimte en praktisch gemak.

Slapen, dromen & douchen
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over vier slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ruim van formaat en bieden beide voldoende plek voor een royaal tweepersoonsbed en meerdere kasten. Eén van deze slaapkamers beschikt bovendien over praktische lage inbouwkasten. Ook de slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en meerdere kasten. De vierde slaapkamer is wat compacter en kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als kinderkamer, werkplek of hobbyruimte. De volledig betegelde, grijze badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met wastafelmeubel en een ligbad. Een fijne plek voor zowel een snelle douche als een ontspannen bad. Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven
Via de schuifpui vanuit de woonkamer stap je zo de ruime achtertuin in. Hier is volop ruimte om verschillende gezellige zitplekken te creëren. Of je nu kiest voor een groot terras, een fijne loungehoek of juist een plek om heerlijk te tafelen: de ruimte biedt volop mogelijkheden. Achter in de tuin staat een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, waardoor je de tuin ook eenvoudig vanaf de voorkant van de woning kunt bereiken.

Locatie

Opaaldijk 35 ligt in de gezellige wijk Kortendijk in Roosendaal. De woning staat in een rustig hofje, waardoor je hier heerlijk rustig woont terwijl de dagelijkse voorzieningen toch dichtbij zijn.
In de omgeving vind je onder andere winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere voorzieningen voor het dagelijks gemak. Ook het centrum van Roosendaal en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	167 m²
Perceeloppervlakte:	542 m²
Inhoud:	693 m³
Overige inpandige ruimte:	20 m²
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Schuifpui,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

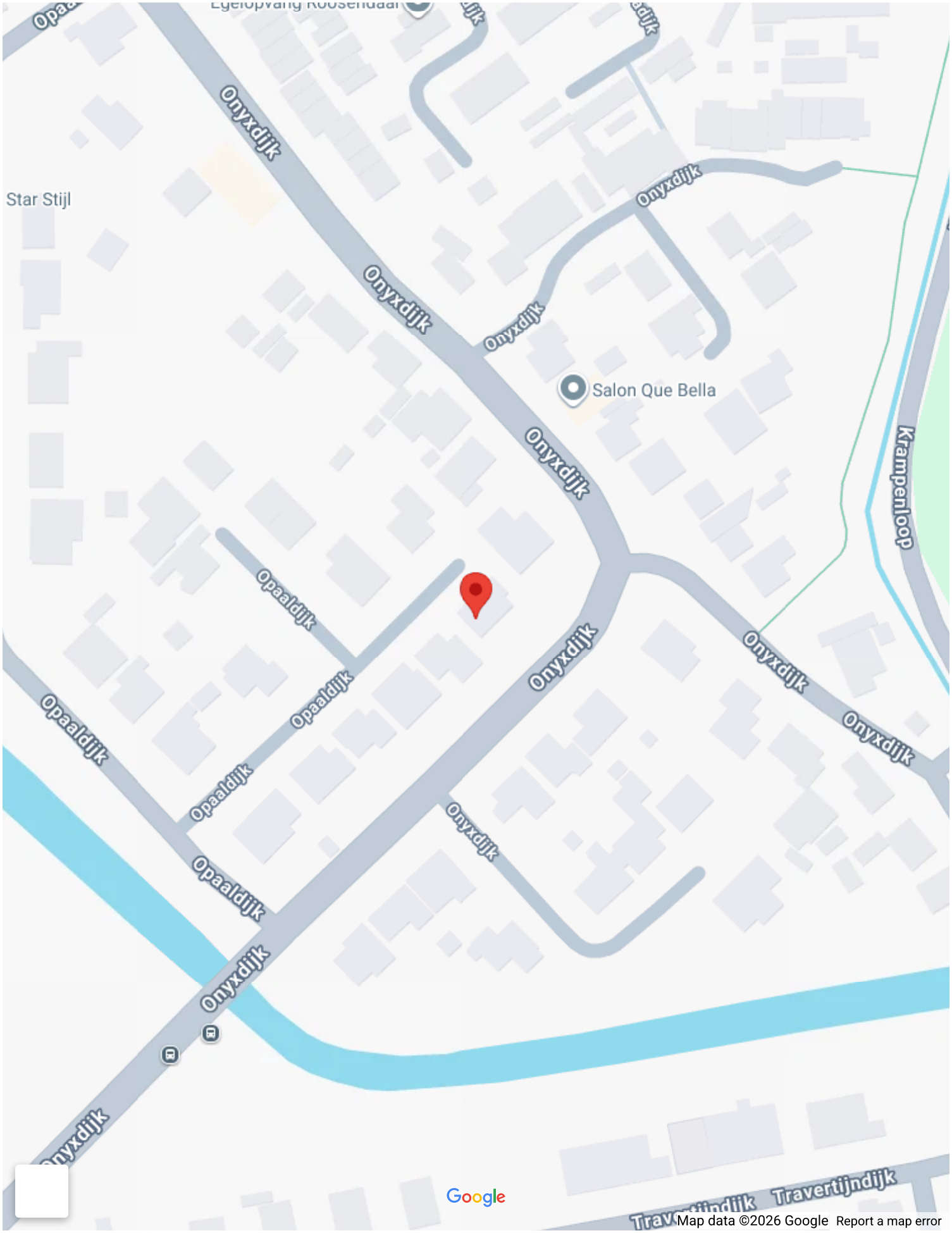
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

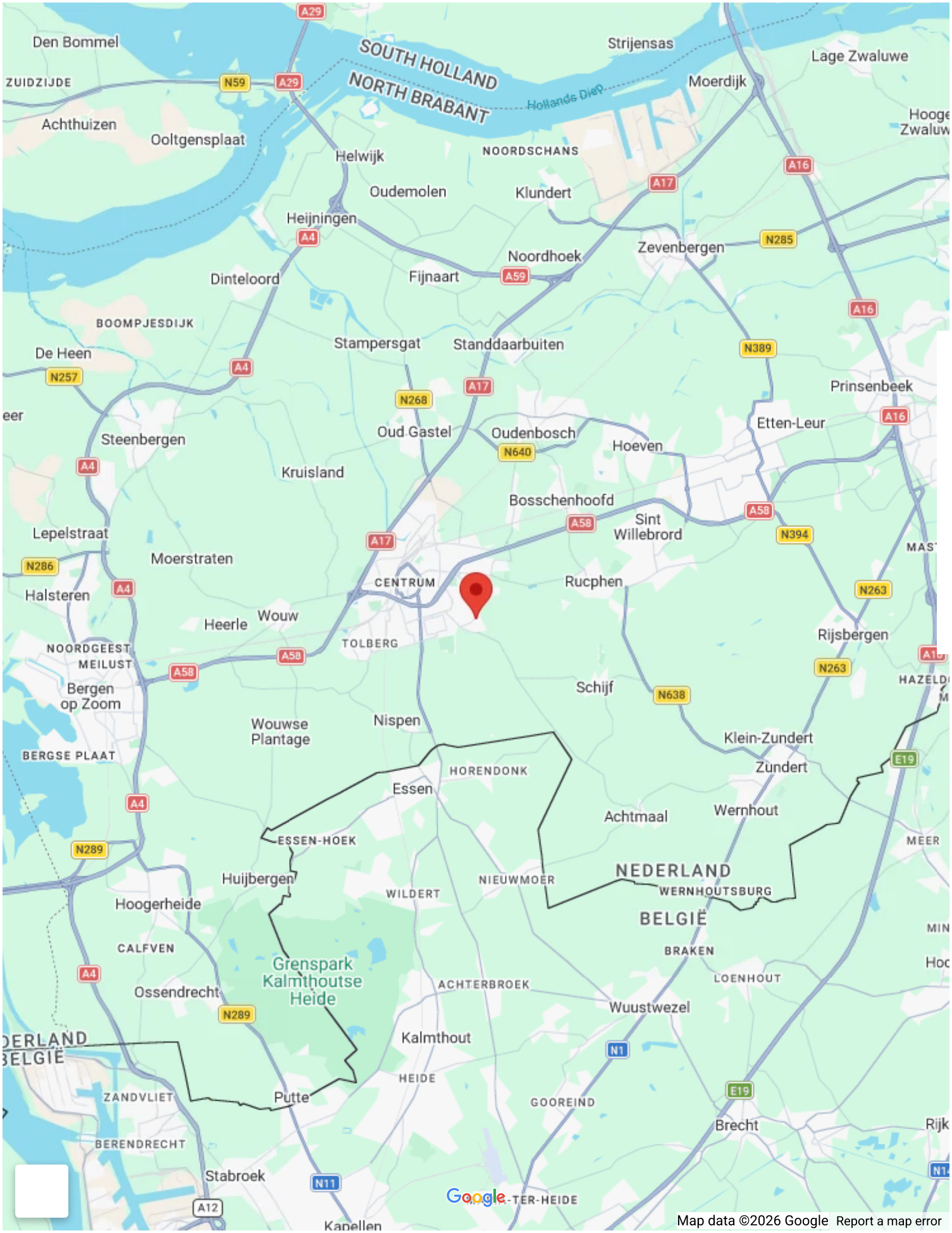
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart


Star Stijl
Onyxdijk
Salon Que Bella
Opaaldijk
Krampenloop
Travertijndijk
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

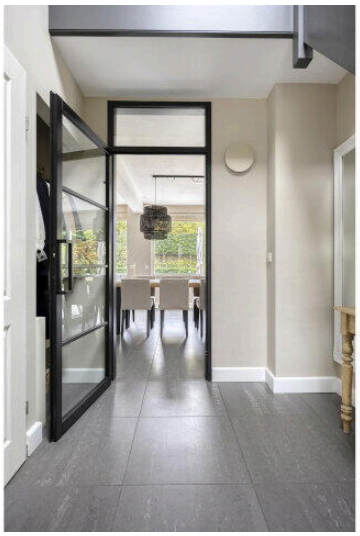
Op de kaart


Den Bommel
ZUIDZIJDE
Achthuizen
Ooltgensplaat
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Hollands Diep
Strijensas
Moerdijk
Lage Zwaluwe
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Noordhoek
Zevenbergen
Dinteloord
Fijnaart
BOOMPJESDIJK
De Heen
Stampersgat
Standdaarbuiten
Prinsenbeek
Oud Gastel
Oudenbosch
Etten-Leur
Steenbergen
Hoeven
Kruisland
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
Lepelstraat
Moerstraten
CENTRUM
Rucphen
Halsteren
Heerle
Wouw
TOLBERG
Rijsbergen
NOORDGEEST
MEILUST
Bergen op Zoom
Schijf
Wouwse Plantage
Nispen
Klein-Zundert
BERGSE PLAAT
HORENDONK
Zundert
Essen
Achtmaal
Wernhout
ESSEN-HOEK
NEDERLAND
Huijbergen
NIEUWMOER
WERNHOUTSBURG
Hoogerheide
WILDERT
BELGIË
CALFVEN
BRAKEN
Grenspark Kalmthoutse Heide
ACHTERBROEK
LOENHOUT
Ossendrecht
Wuustwezel
Kalmthout
HEIDE
ZANDVLIET
Putte
GOOREIND
Brecht
BERENDRECHT
Stabroek
Kapellen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

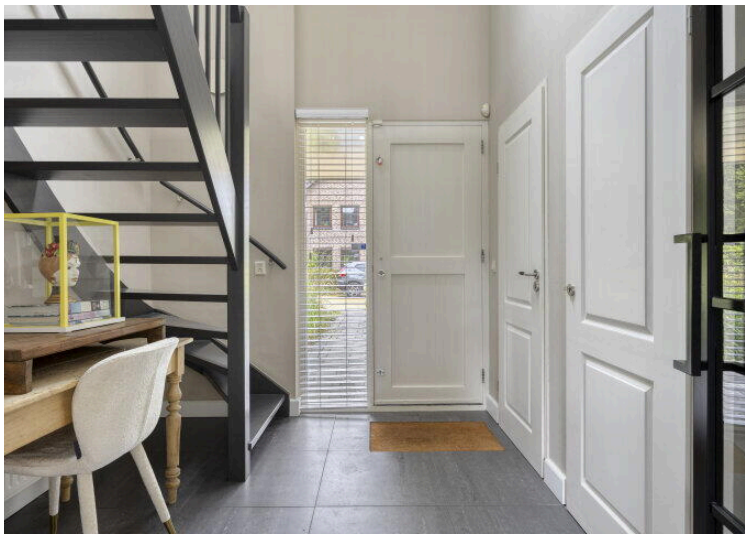




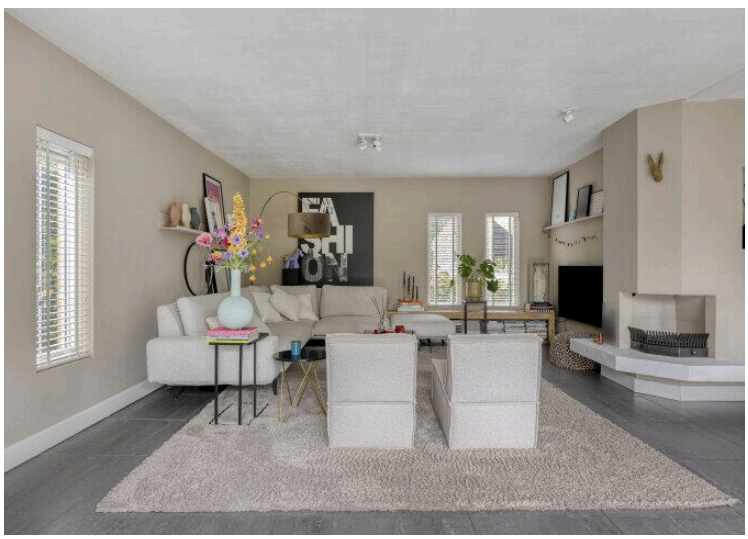










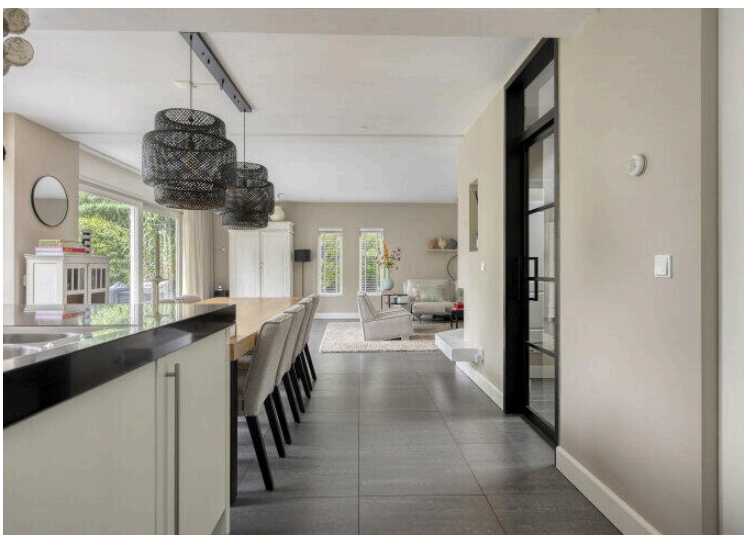


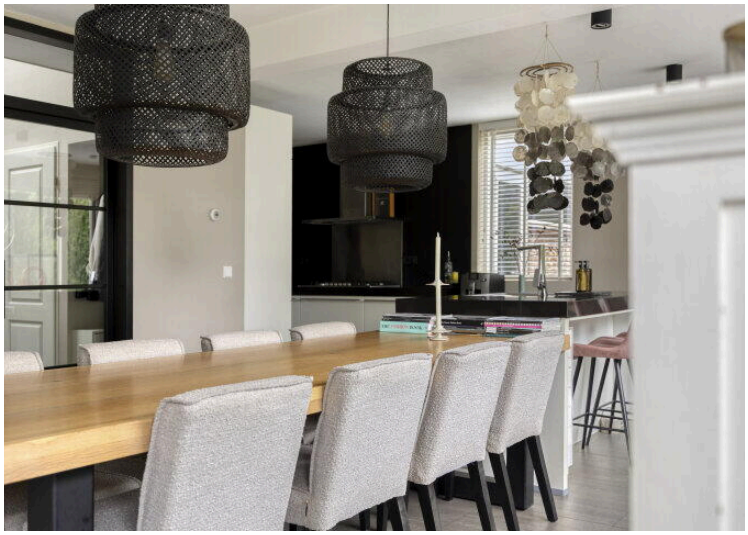


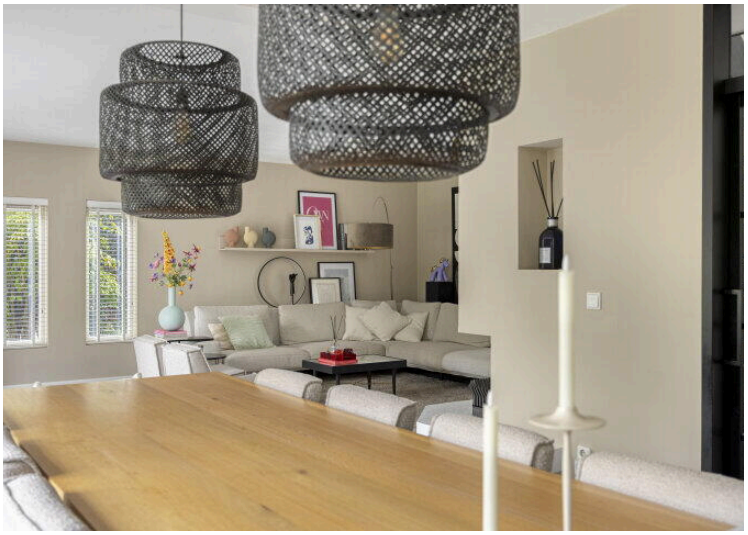










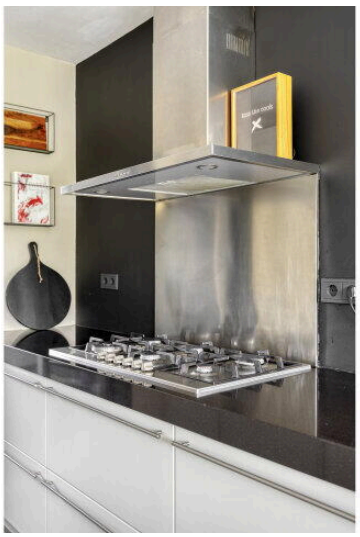


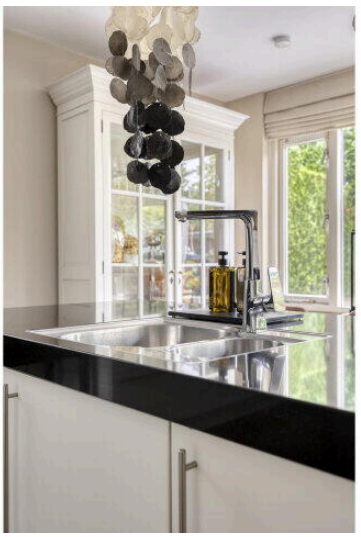






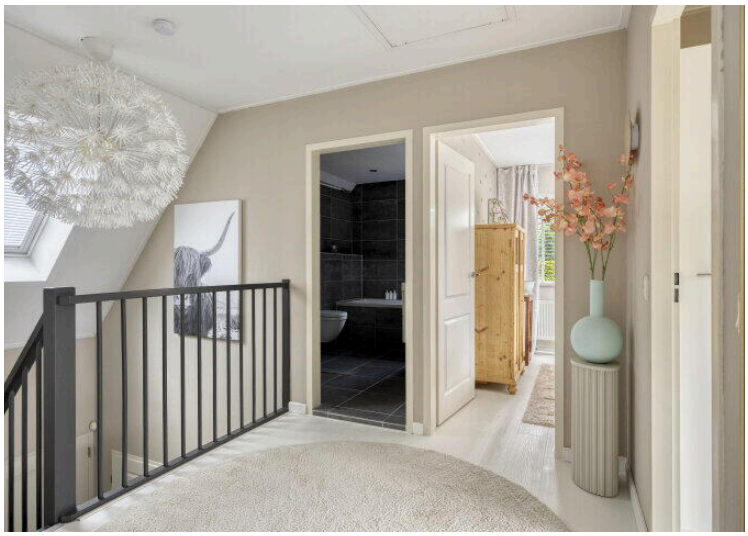


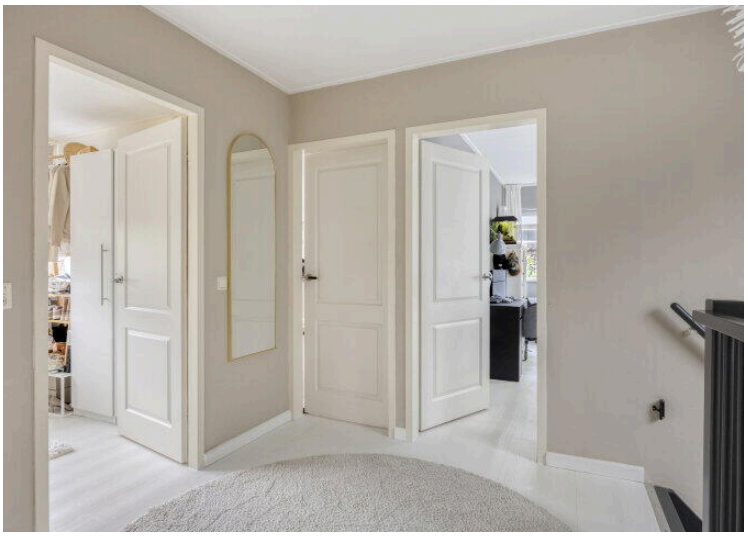







Bee
Happy
Smile
create
your
own
Sunshine















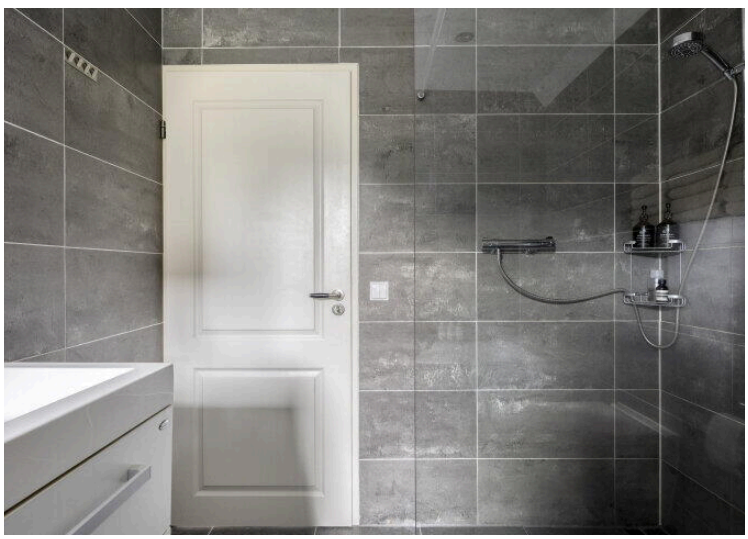


















































Kosmendreef





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



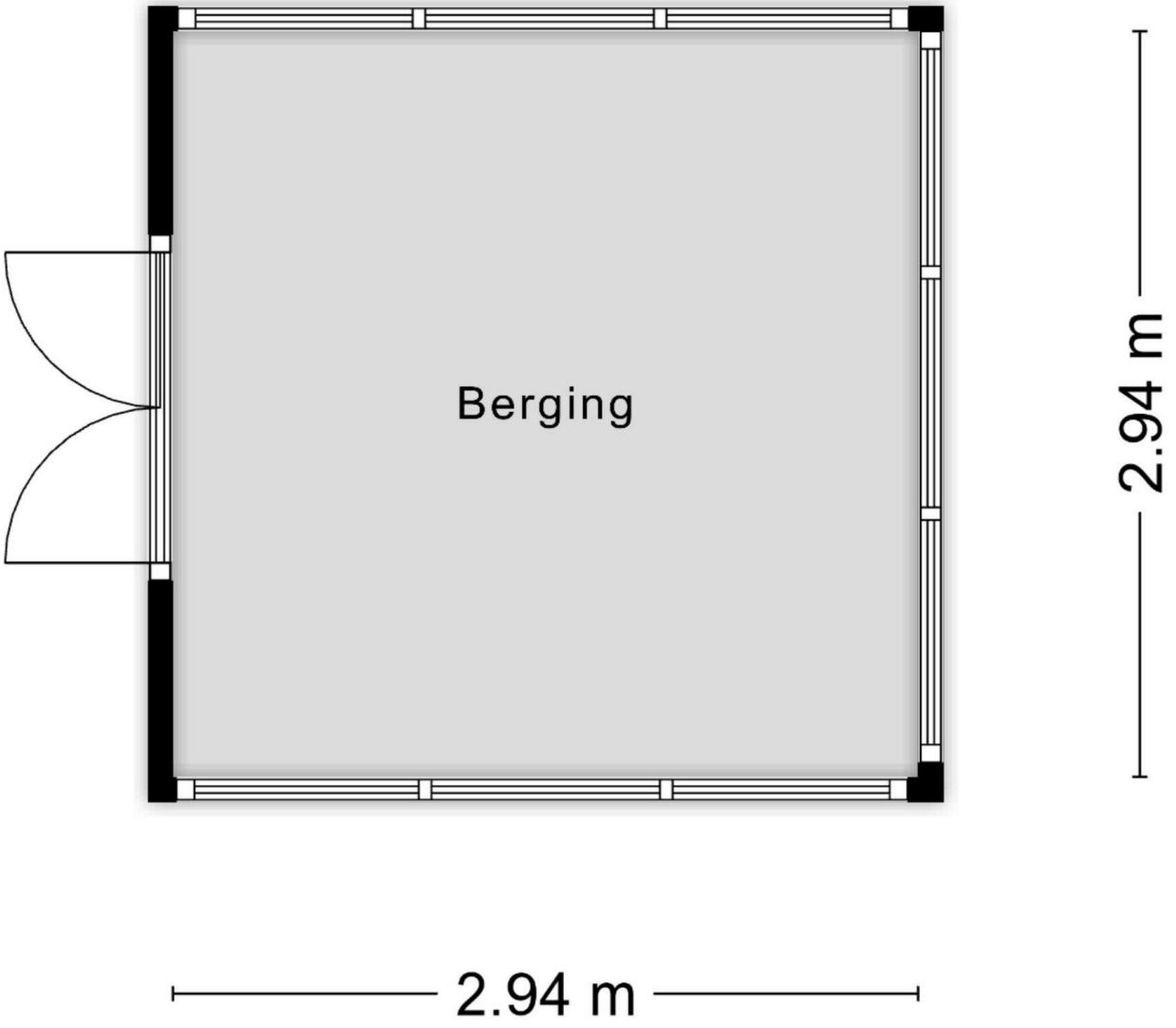
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



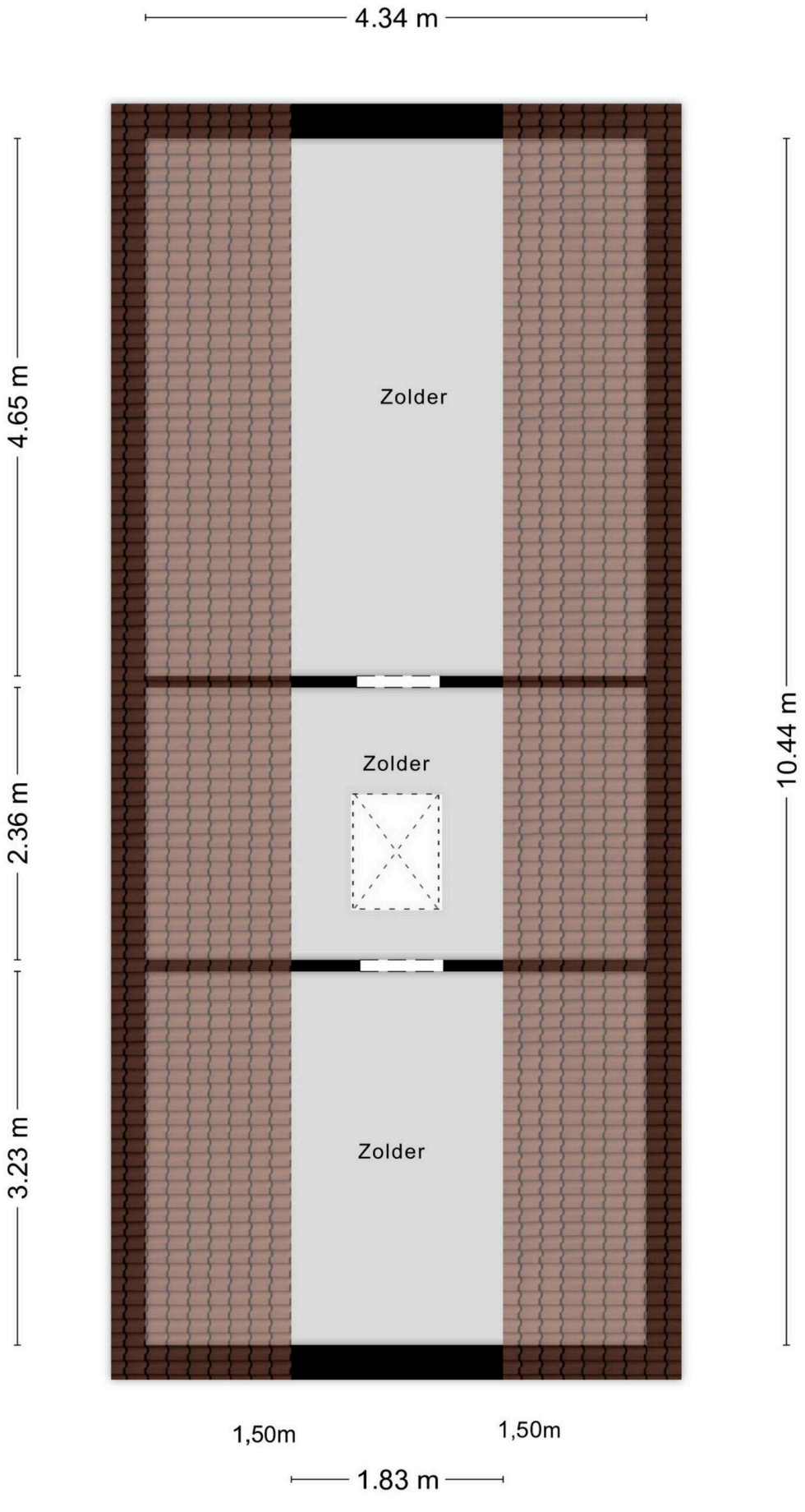
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Opaaldijk 35

www.opaaldijk35.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!