

TE KOOP



Albastdijk 35, Roosendaal

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8-10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl

 **Wijk-Regio
Makelaardij**



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

91 m²

Perceeloppervlakte

162 m²

Inhoud

325 m³

Energie label

B

> Omschrijving

Thuiskomen & genieten

Welkom in deze royaal uitgebouwde tussenwoning met vrijstaande stenen garage in de geliefde en groene woonwijk Kortendijk. Een fijne gezinswoning uit 1975, gelegen op een perceel van 162 m², waar ruimte, comfort en mogelijkheden samenkomen.

Hier woon je in een rustige, groene omgeving met alles binnen handbereik. Denk aan het prachtige Landgoed Visdonk voor een wandeling of fietstocht, scholen in de directe omgeving en het Dijkcentrum voor de dagelijkse boodschappen.

Bovendien zijn diverse uitvalswegen op korte afstand bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting werk of stad.

De vrijstaande garage is daarbij een absoluut pluspunt. Ideaal voor hobby, opslag, werkruimte of natuurlijk je auto.

Rust, ruimte én gemak, precies de juiste combinatie!

Wonen & ontspannen

Via de verzorgde entree betreed je de woning, hier bevindt zich de meterkast en krijg je direct toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer voelt direct prettig aan. Dankzij het vrije uitzicht aan de voorzijde geniet je hier van een mooie lichtinval en een open gevoel.

De houten vloer, strak gestucte wanden en het plafond met sierlijsten en inbouwspots geven de ruimte een verzorgde en warme uitstraling.

Een plek waar je 's avonds heerlijk neerploft op de bank of gezellig samenkomt met vrienden en familie.

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich het praktische tussenportaal, deze centrale ruimte vormt de verbinding tussen de leefruimtes en zorgt voor een prettige, logische indeling.

Hier tref je het geheel betegelde toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping, functioneel én netjes afgewerkt.





Koken & tafelen

In de aanbouw bevindt zich de halfopen keuken, een fijne plek voor kookliefhebbers.

De hoekopgestelde keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 5-pits gasfornuis met afzuigkap, oven en vaatwasser.

Via de openslaande tuindeuren stap je zo de tuin in.

Zet de tuindeuren open op een zomerse dag en laat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Slapen & dromen

Op de eerste verdieping vind je momenteel twee ruime slaapkamers (voorheen drie), beide slaapkamers zijn licht en royaal van formaat. Heb je behoefte aan een extra kamer? De oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers is eenvoudig weer te realiseren, ideaal voor een groeiend gezin of een thuiswerkplek.

Douchen & opladen

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een douche, badkamermeubel met wastafel, designradiator en aansluitingen voor wasapparatuur.

Een fijne plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Opbergen & mogelijkheden

Via een vlioztrap bereik je de tweede verdieping, deze doet dienst als bergzolder en is voorzien van elektra en een dakraam.

Ook bevindt zich hier de cv-ketel (huur).

Perfect voor koffers, seizoensspullen en alles wat je netjes uit het zicht wilt opbergen.

Tuinieren & zonnen

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van sierbestrating en een overkapping aan de achterzijde van de woning.

Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon, een barbecue met vrienden of een rustige avond buiten, hier kan het allemaal.

Klussen, hobby & parkeren

De vrijstaande stenen garage is een echte meerwaarde.

Voorzien van betonvloer, water, elektra en een kanteldeur. De garage biedt talloze mogelijkheden: als werkplaats, hobbyruimte, opslag of om veilig te parkeren, kortom een veelzijdige ruimte die u volledig naar eigen wens kunt benutten.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











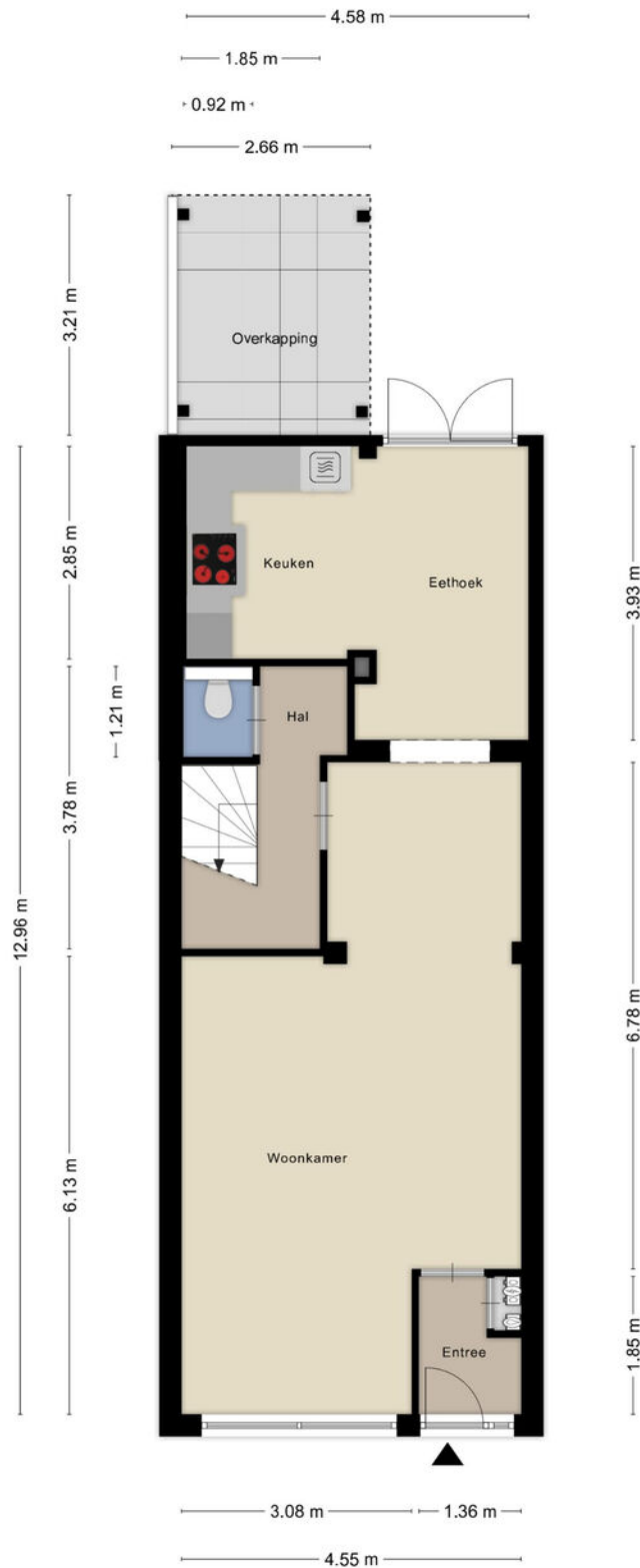








> Plattegrond



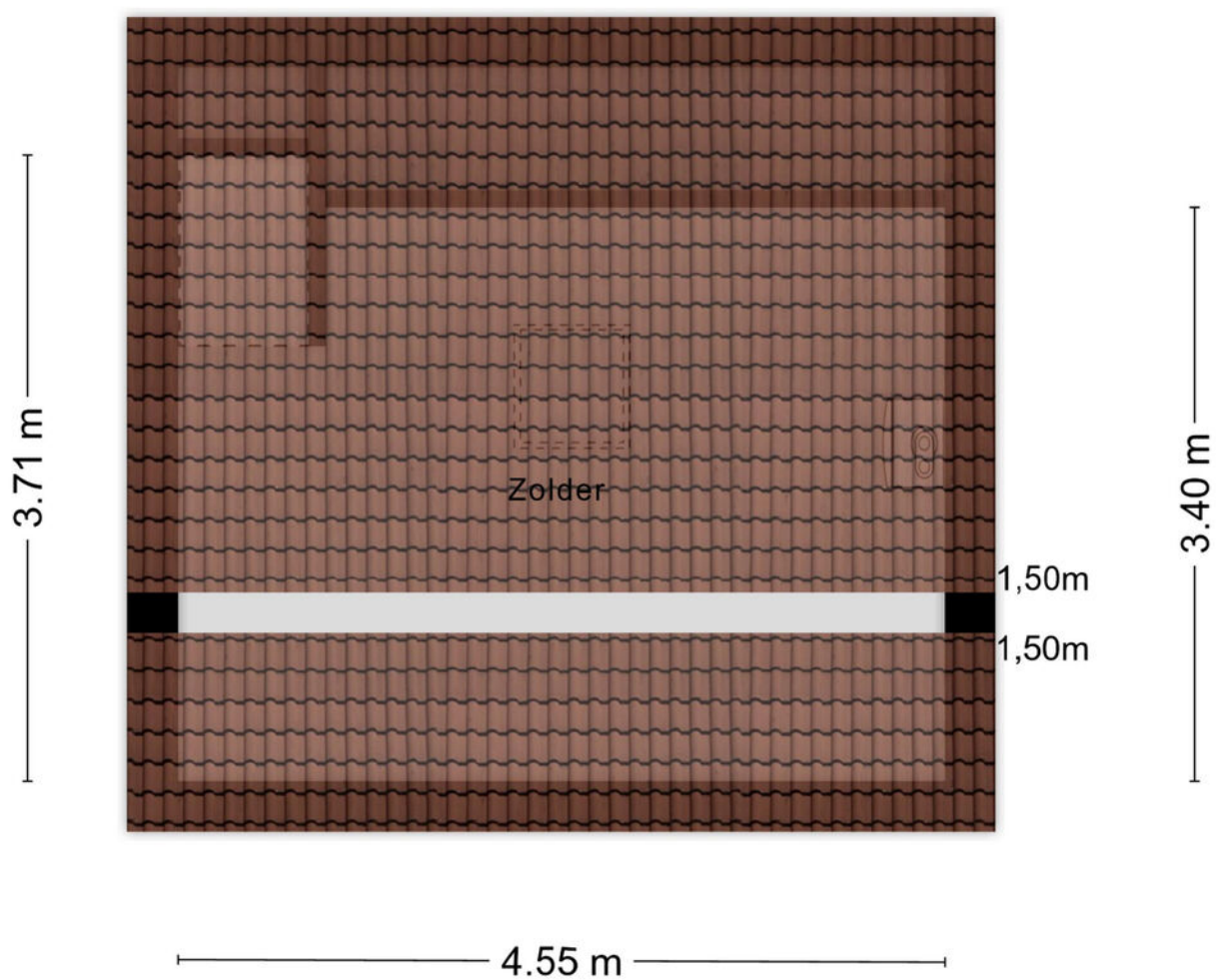
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



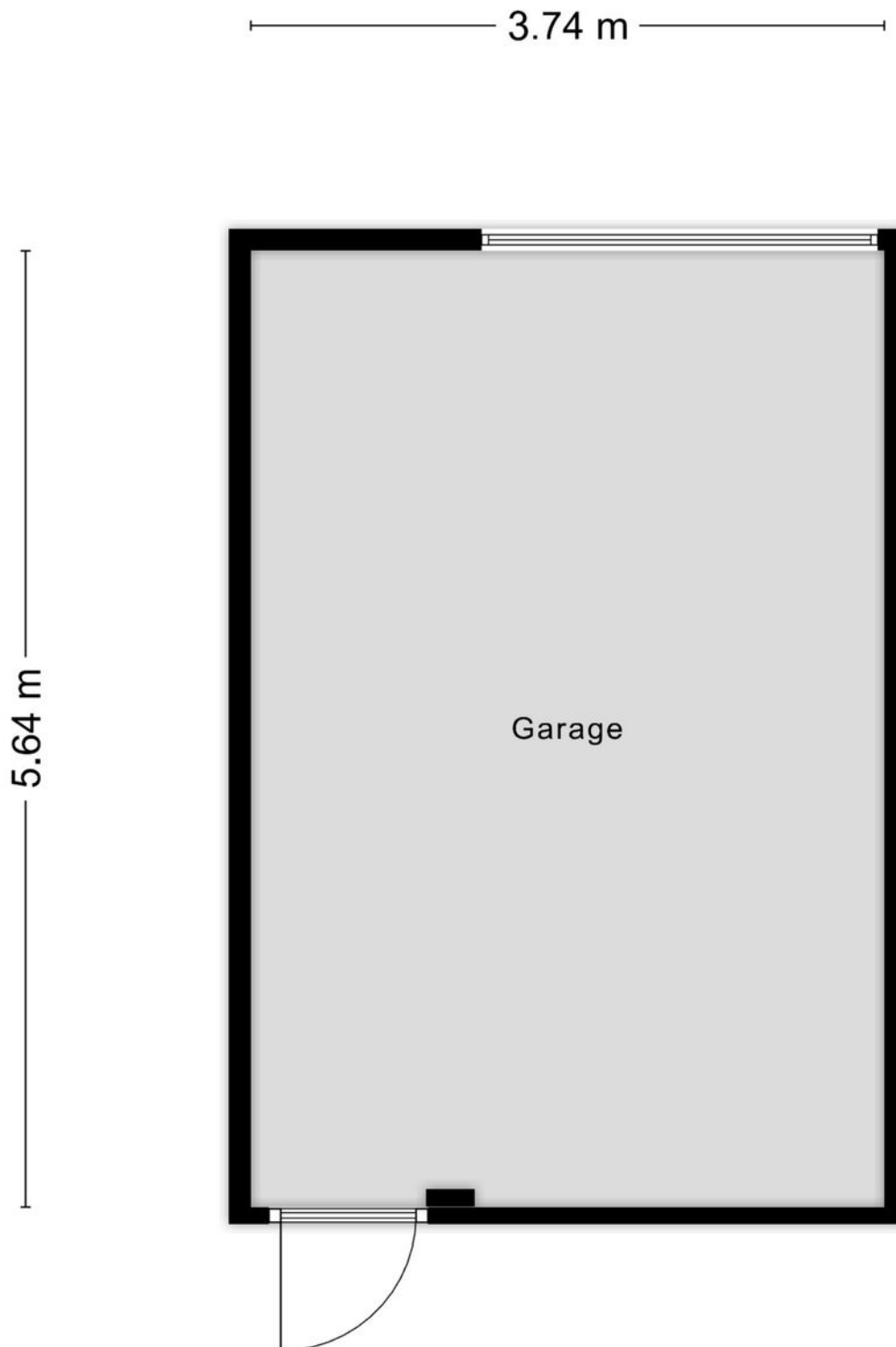
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Plattegrond



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

> Kadaster


Ontdek het perceel...
van Albastdijk 35

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wijk-Regio

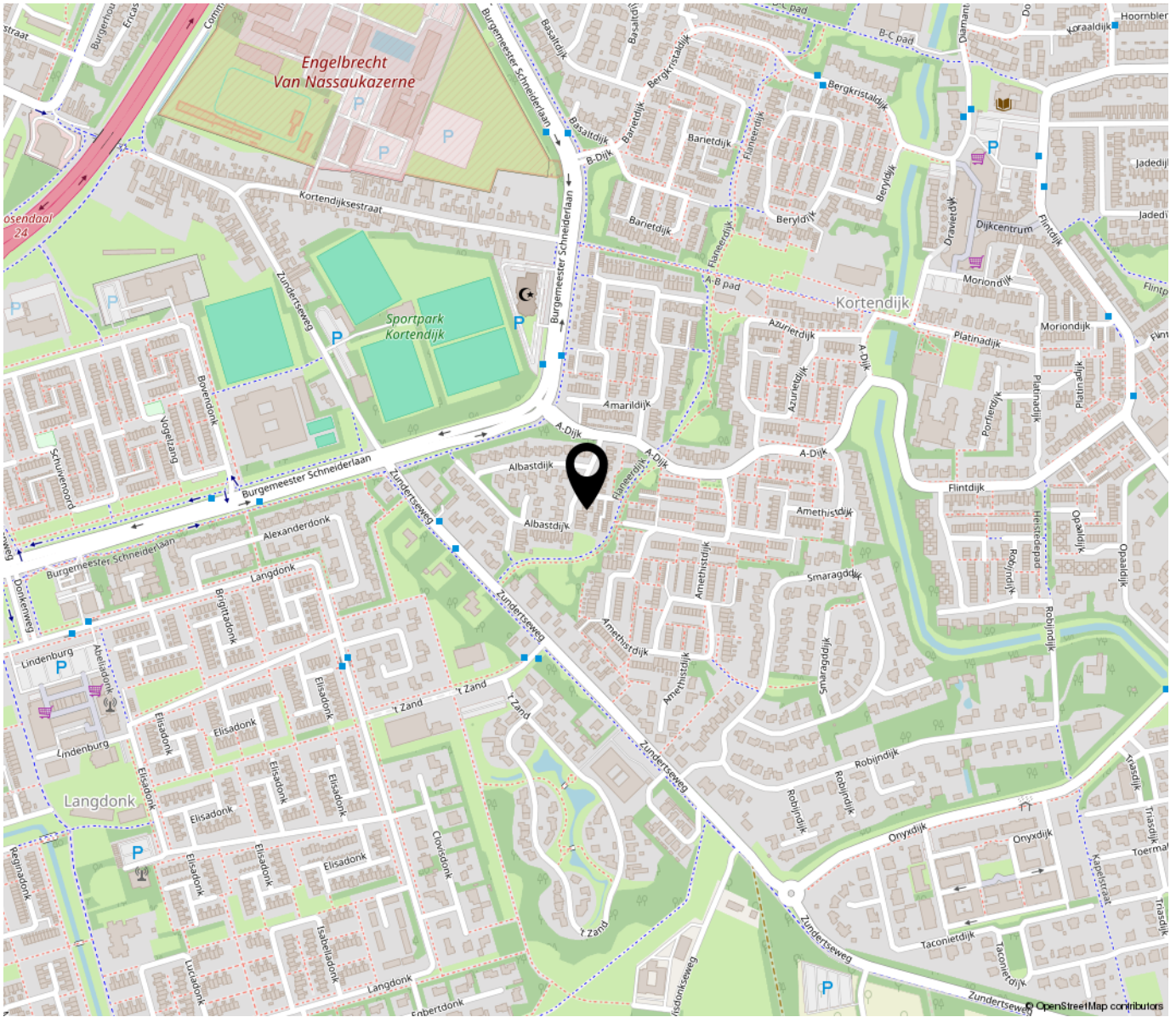


0 5 10 15 20 25m

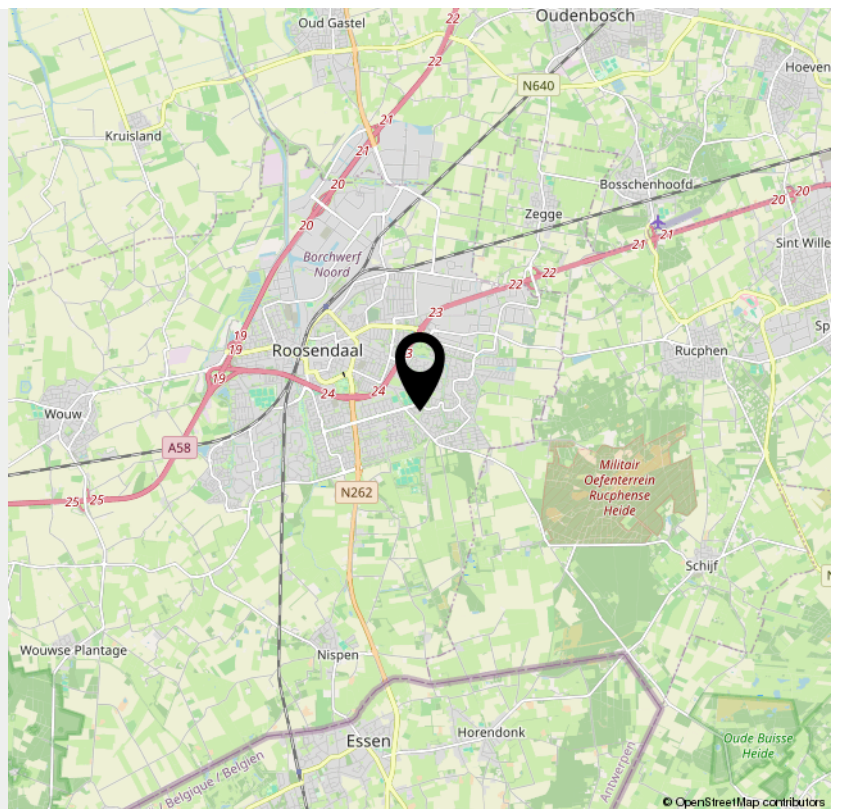
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7374	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 12 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Schoenen kast onder de trap	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8-10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl

