

# te koop



**Albastdijk 4**

**Roosendaal**

---

**Vraagprijs € 629.000 k.k.**



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**178 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**430 m<sup>2</sup>**

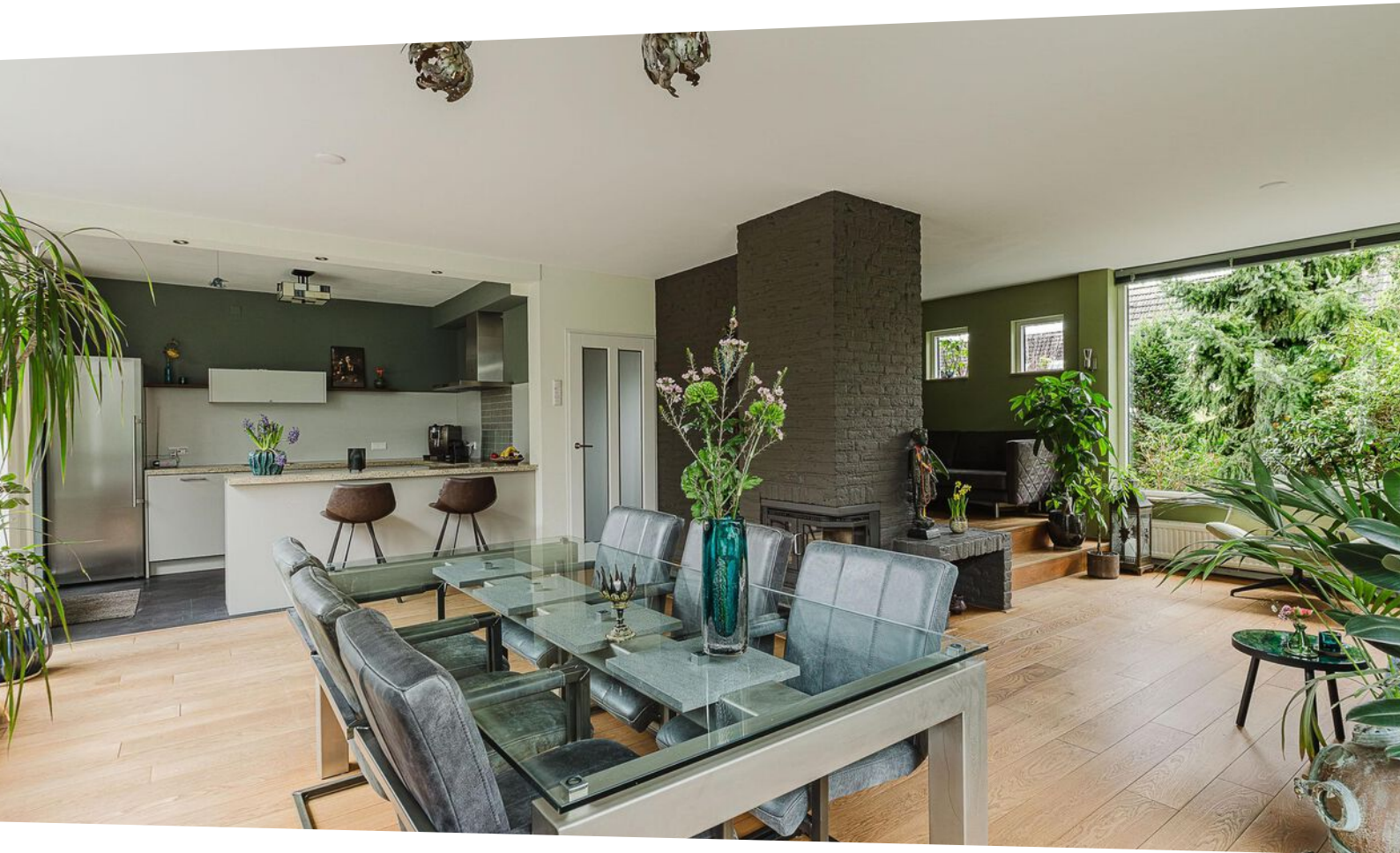
INHOUD  
**685 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1978**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Ben je op zoek naar een prachtige vrijstaande woning met volop ruimte, licht en een centrale ligging? Dan is deze mooie woning aan de Albastdijk 4 in Roosendaal precies wat je zoekt. Gelegen in de geliefde wijk Kortendijk woon je hier in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze royale woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een garage, 27 zonnepanelen en een ruime, groene tuin op het westen.

## Ligging:

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk nabij het bosgebied: een fijne, groene omgeving om te wonen. Tegelijkertijd bevindt het centrum van Roosendaal zich op korte afstand en zijn belangrijke uitvalswegen snel bereikbaar. Sportvoorzieningen, scholen en winkels liggen om de hoek en parkeren kan gemakkelijk voor de deur. Een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

## Begane grond:

Via de hal, voorzien van comfortabele vloerverwarming, kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich tevens het toilet en de meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woonkamer met houtkachel, waar de prachtige eikenhouten vloer direct in het oog springt.

Dankzij de grote raampartijen is er volop lichtinval, wat zorgt voor een warme en uitnodigende leefruimte. De keuken is gemoderniseerd en praktisch ingericht, met alle benodigde inbouwapparatuur.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en prettig van formaat. De ouderslaapkamer biedt directe toegang tot de loggia: een fijne privé buitenruimte met volop comfort en privacy. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Het is een praktische verdieping met verrassend veel bergruimte. Daarnaast is er een kleine kamer die gebruikt kan worden als kantoor of logeerkamer. De tussenzolder is geschikt te maken als hobbyruimte of extra kantoorruimte.

De cv-installatie en elektrische boiler bevinden zich op de tussenzolder. Op zolder is tevens een aparte bergkast aanwezig met veel opbergruimte, waar ook de omvormer van de zonnepanelen is geplaatst.

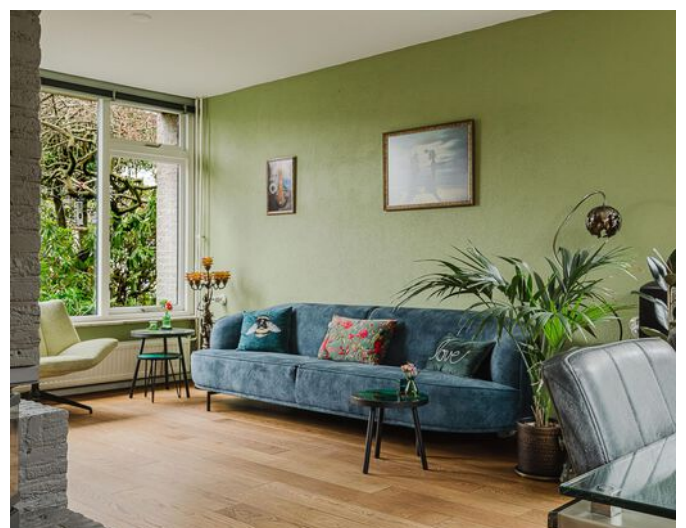
## Tuin en buitenleven:

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de aanwezige overkapping is het een heerlijke, beschutte plek om te ontspannen, ongeacht het seizoen. Bovendien is er een handige zij-ingang, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

Daarnaast beschikt de woning over een garage, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen. Ook is er een aparte wasruimte aanwezig, perfect ingericht voor de wasmachine en droger.

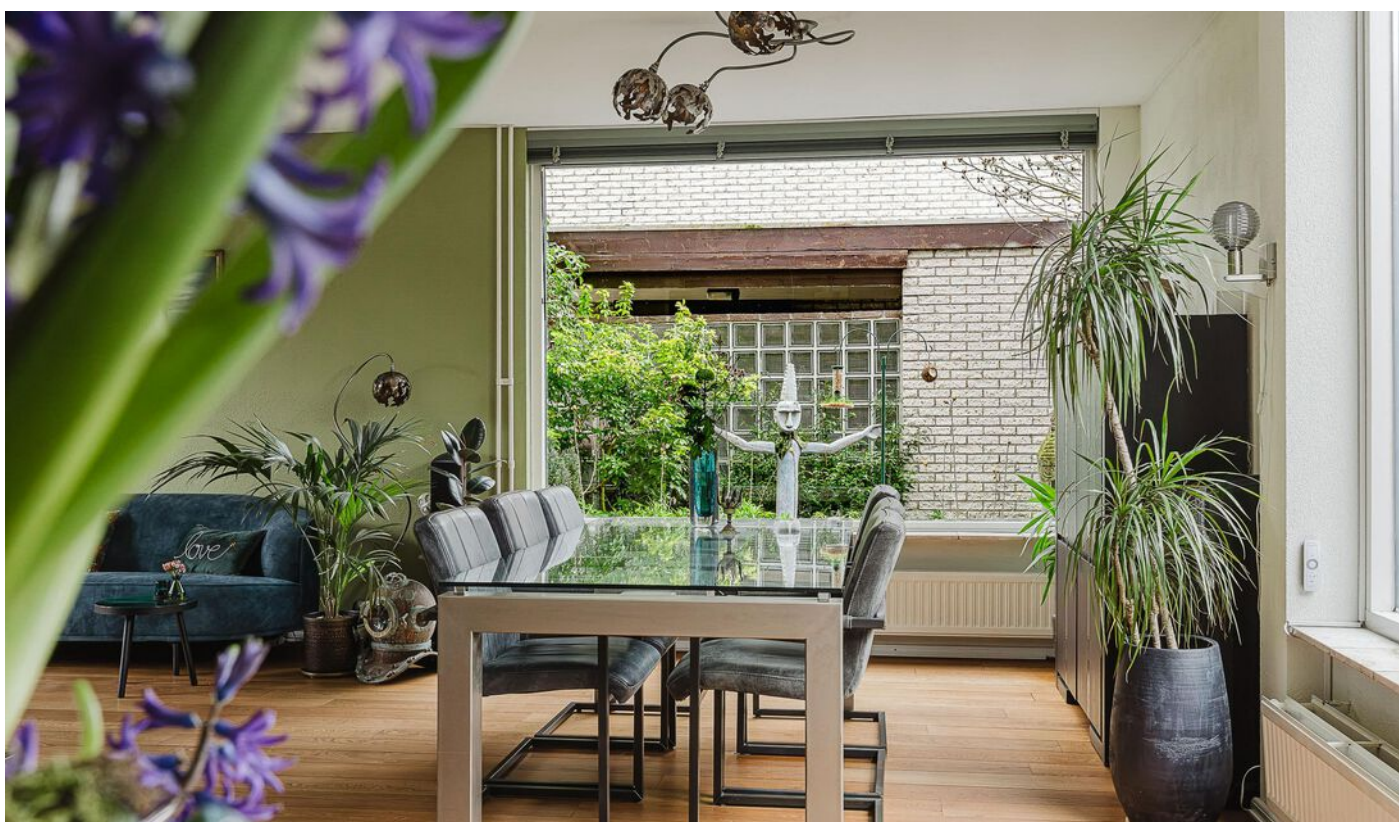
Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning
- Vier slaapkamers
- 27 zonnepanelen
- Achtertuin op het westen
- Overkapping
- Aparte was- en bergruimte
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Energielabel A





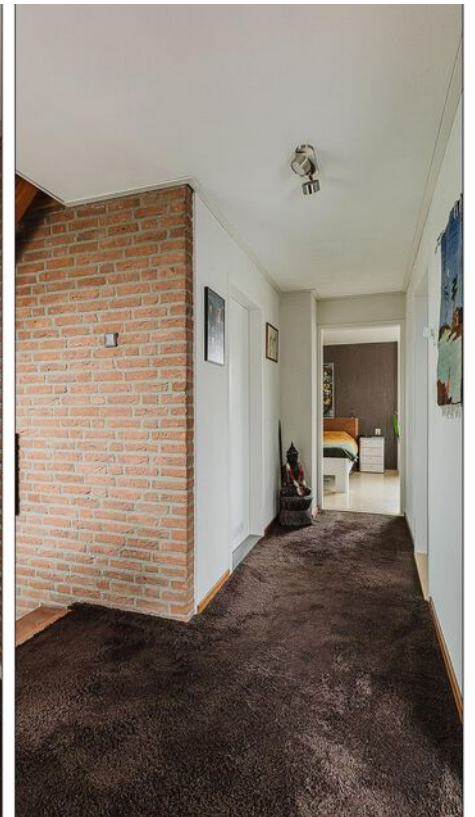






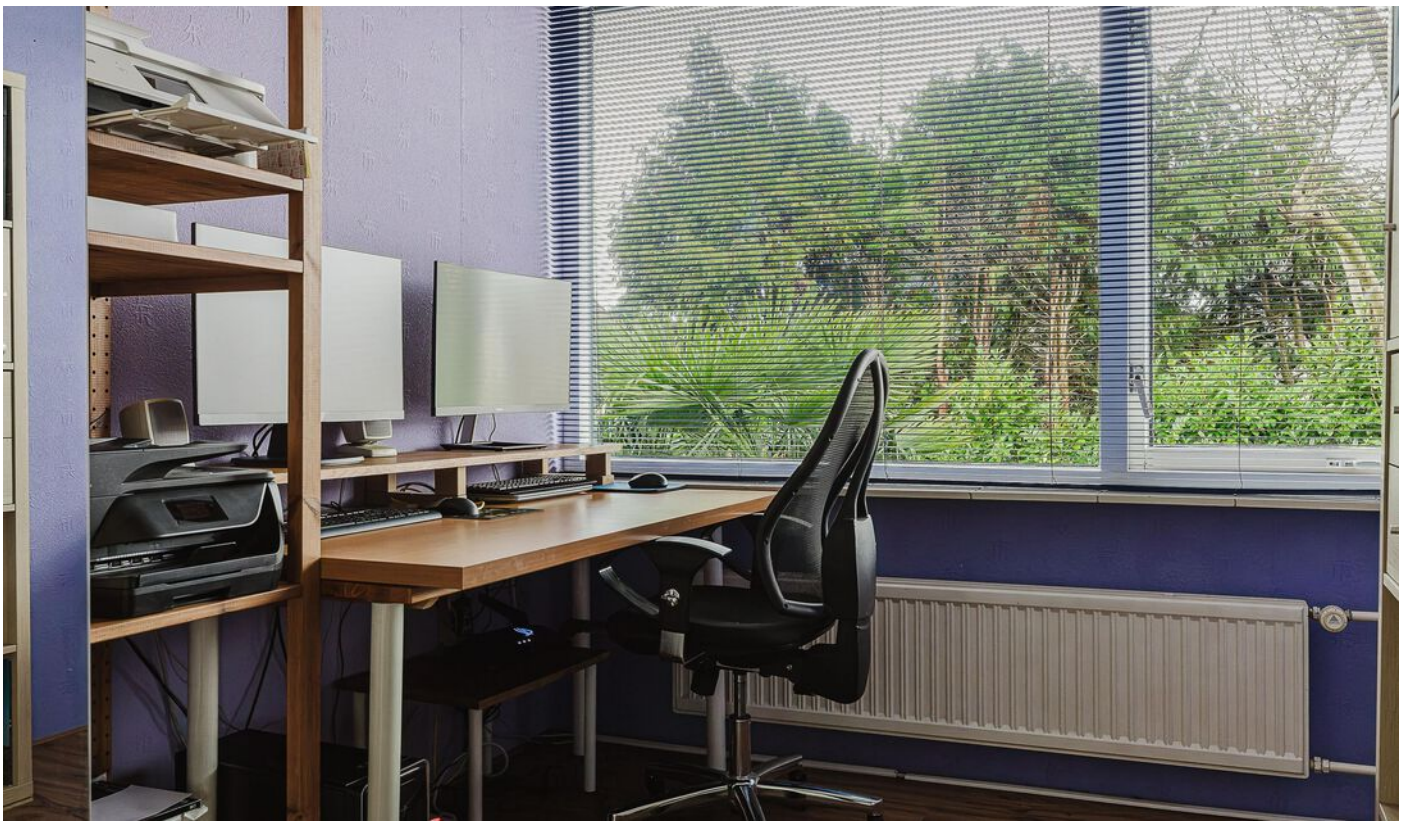


























# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikr Vastgoedpresentaties  
www.brikr.nl

# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikkr Vastgoedpresentaties  
www.brikkr.nl

# Zolder




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Kadastrale kaart

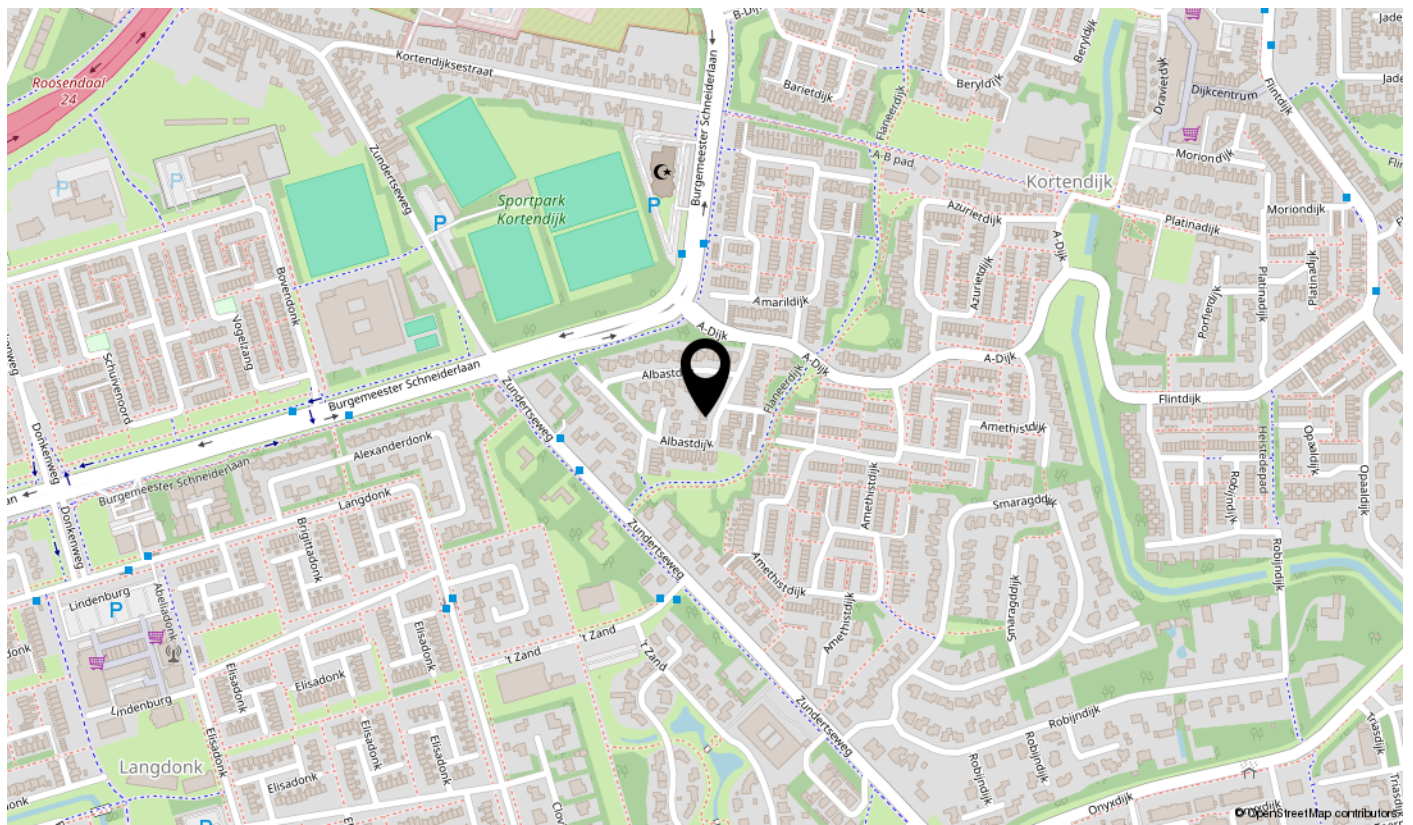
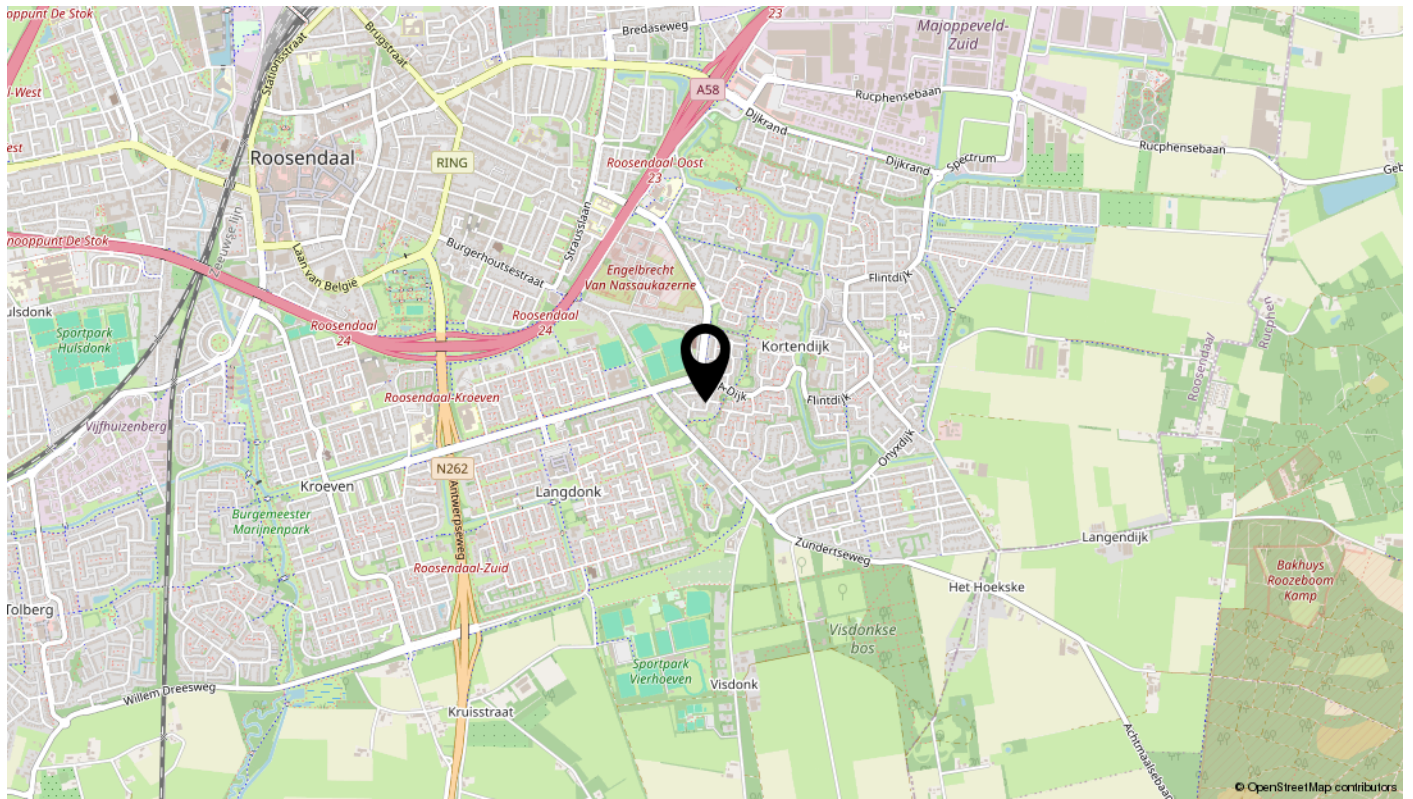
Kadastrale kaart

Uw referentie: Albastdijk 4



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen Sectie C Perceel 7865</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- tl verlichting garage, Tussenzolder tl verlichting en plafondlamp berigging	X			
- verlichting naast voordeur en boven garagedeur ur.	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Berging, hoge kast met deuren, keukenblok en planken muur	X			
- Overloop, kast, grote slaapkamer Vaste kasten en	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloeziën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
- raambekleding badkamer	X			
- woonkamer elektrisch bedienbare luxaflex (2 jaar oud) €700			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Logeerkamer, 1 pers bed + elektrische bedbodem kan achterblijven, anders gaat het naar de kringloop			X	
- Zolder slaapkamer, 1 pers bed + bed kan achterblijven anders gaat het naar kringloop			X	
- Hoge kledingkast op kleine slaapkamer €100			X	
- Overloop, luxaflex (2 jaar oud) €250			X	
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting	X			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ