

te koop



Amarildijk 131

Roosendaal

Vraagprijs € 369.000 k.k.



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
125 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
182 m²

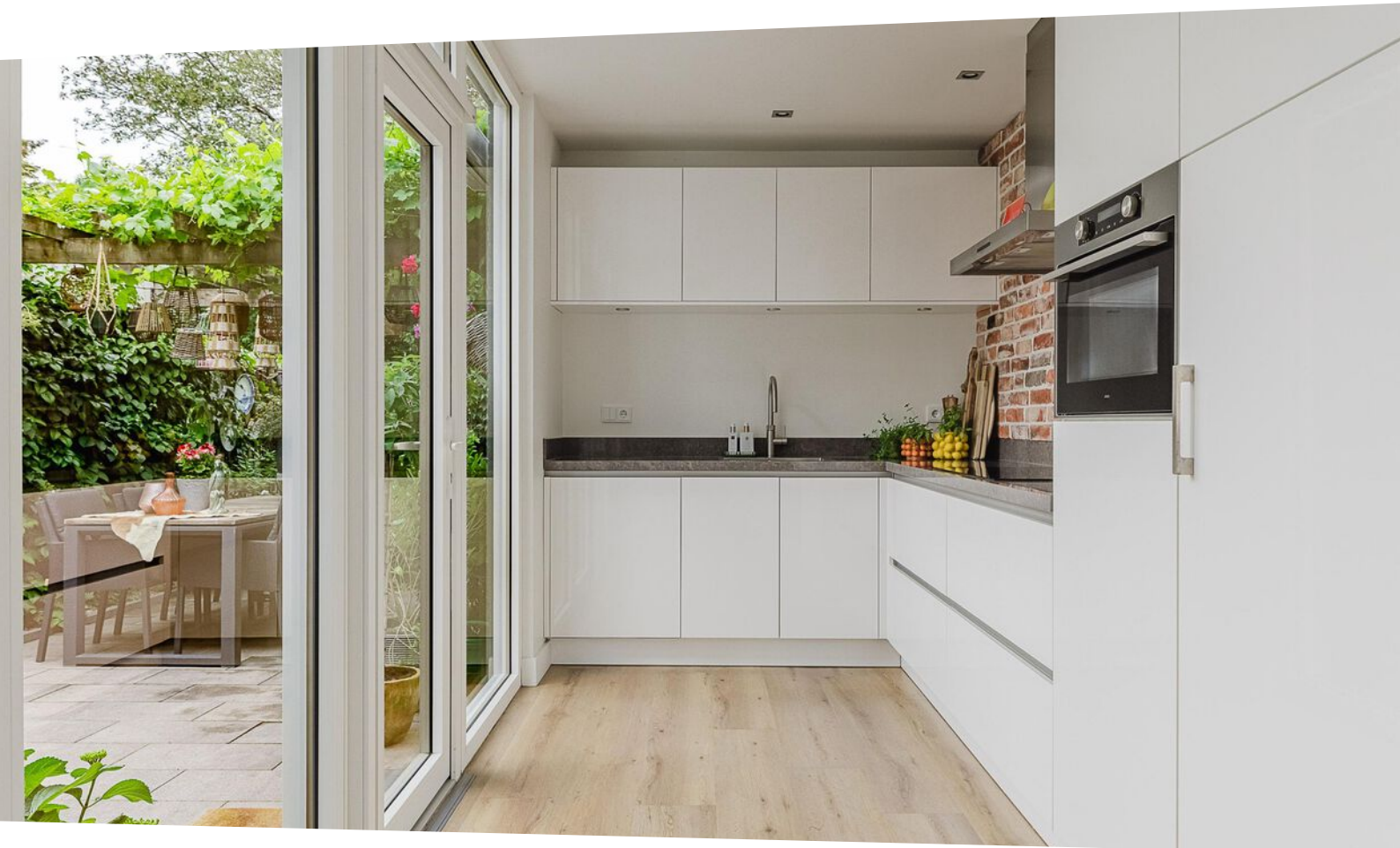
INHOUD
419 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Wonen in een sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning in de geliefde wijk Kortendijk? Dan is Amarildijk 131 in Roosendaal absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze verzorgde woning biedt een fijne combinatie van comfort, sfeer en praktische leefruimte. Met onder andere een extra kamer op de begane grond, een moderne keuken en een gezellige houtkachel is dit een ideale plek voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die graag prettig woont. Dankzij de nette afwerking, Kunststof kozijnen, Energielabel A, zonnepanelen en de sfeervolle tuin is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

Ligging

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Kortendijk. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Breda, Rotterdam en Antwerpen zijn snel bereikbaar. Een fijne woonomgeving waar rust en gemak mooi samenkomen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal met meterkast, garderoberuimte en toiletruimte. Vanuit hier stap je de sfeervolle woonkamer binnen. De houtkachel vormt hier een echte eyecatcher en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open sfeer. De begane grond is afgewerkt met een moderne pvc vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2023, uitgevoerd met een stijlvol hardsteen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo beschik je over een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en een luxe Quooker-kraan. De keuken biedt volop werk- en opbergruimte en sluit perfect aan bij het moderne karakter van de woning. Tevens geeft de keuken toegang tot de achtertuin. Daarnaast beschikt de begane grond over een extra kamer die ideaal is als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Een praktische toevoeging die zorgt voor extra gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt twee comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Ook bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasapparatuur. De grootste slaapkamer is daarnaast voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping biedt extra ruimte die uitstekend gebruikt kan worden als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de slimme indeling is ook deze verdieping volwaardig te gebruiken. Ook deze slaapkamer is voorzien van airconditioning en er ligt een pvc vloer.

Tuin

De achtertuin is sfeervol aangelegd en biedt volop privacy. De combinatie van bestrating en groene plantenborders zorgt voor een gezellige en onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar je heerlijk kunt ontspannen. Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of gezellig wilt barbecueën met vrienden en familie, deze tuin biedt daarvoor alle ruimte. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning is een elektrisch zonnescherm aanwezig, waardoor je altijd een fijne plek in de schaduw kunt creëren.

Bijzonderheden:

- Energie label A
- Extra kamer op de begane grond, ideaal als thuiswerkplek
- Moderne pvc vloer met vloerverwarming op de begane grond
- Moderne keuken uit 2023 met hardsteen werkblad
- Zonnepanelen
- Kunststof kozijnen
- Airconditioning op de grootste slaapkamer en tweede verdieping
- Sfeervolle voor en achtertuin
- Instapklaar

Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en het wooncomfort van deze fijne woning aan de Amarildijk 131 in Roosendaal!

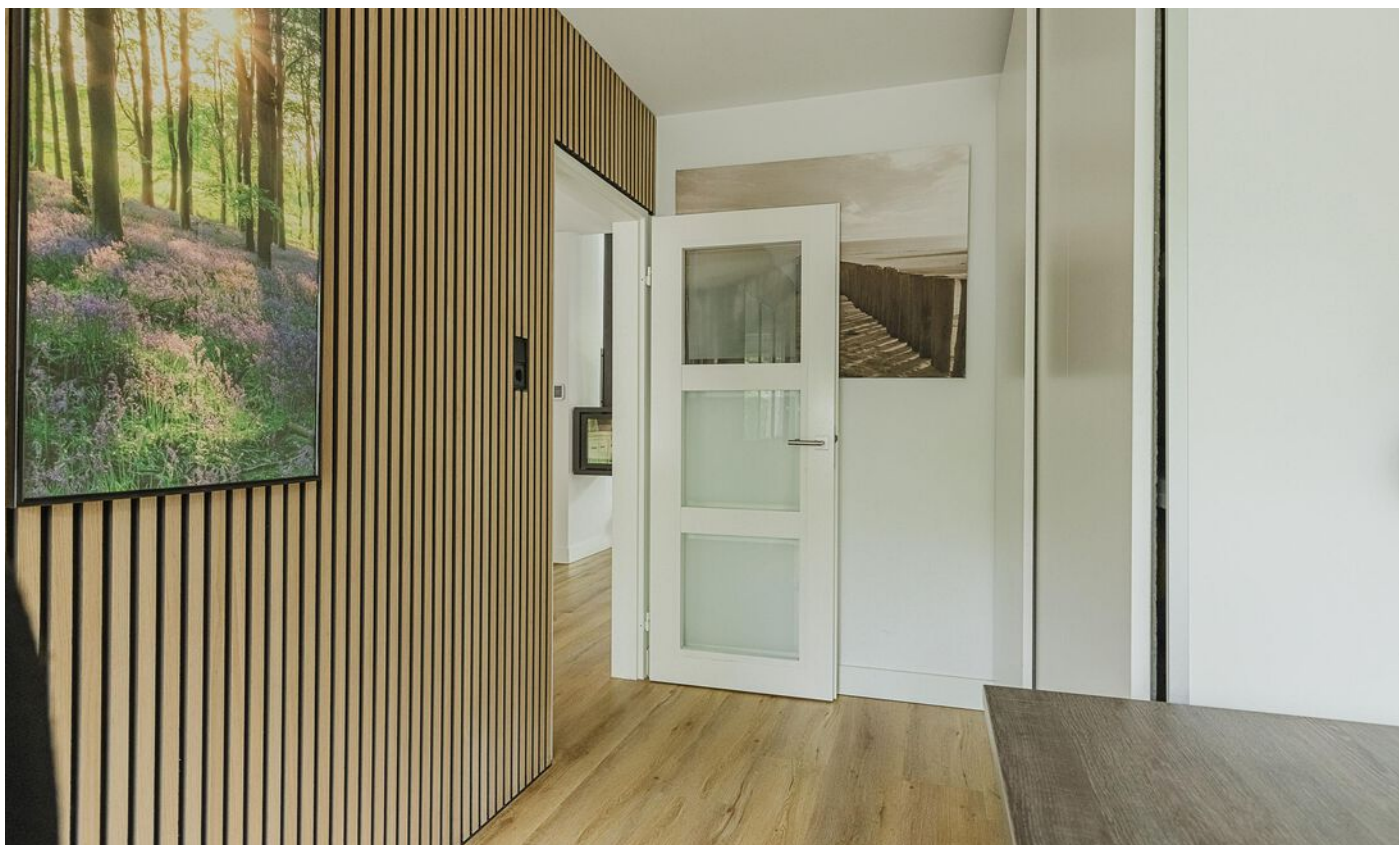












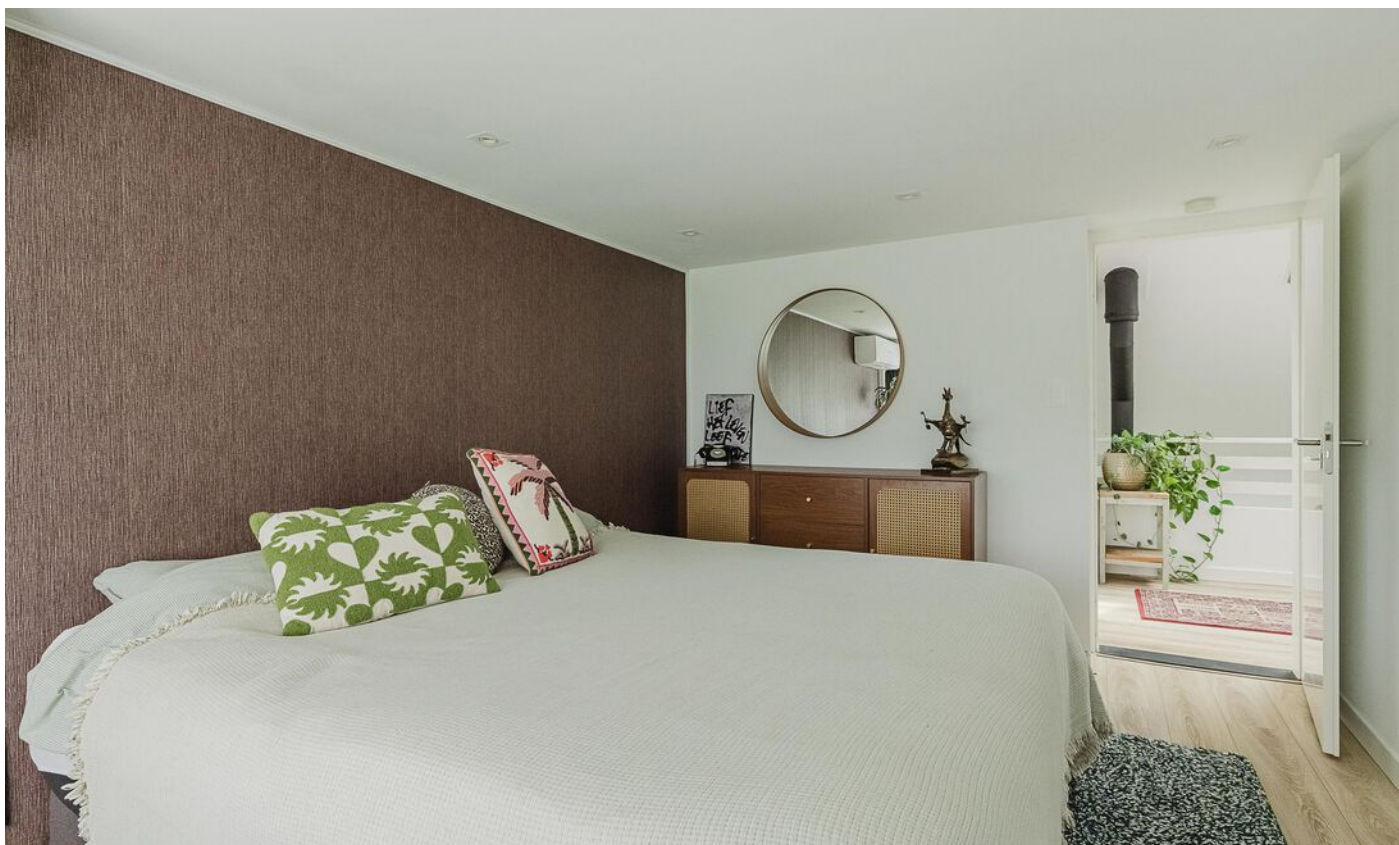


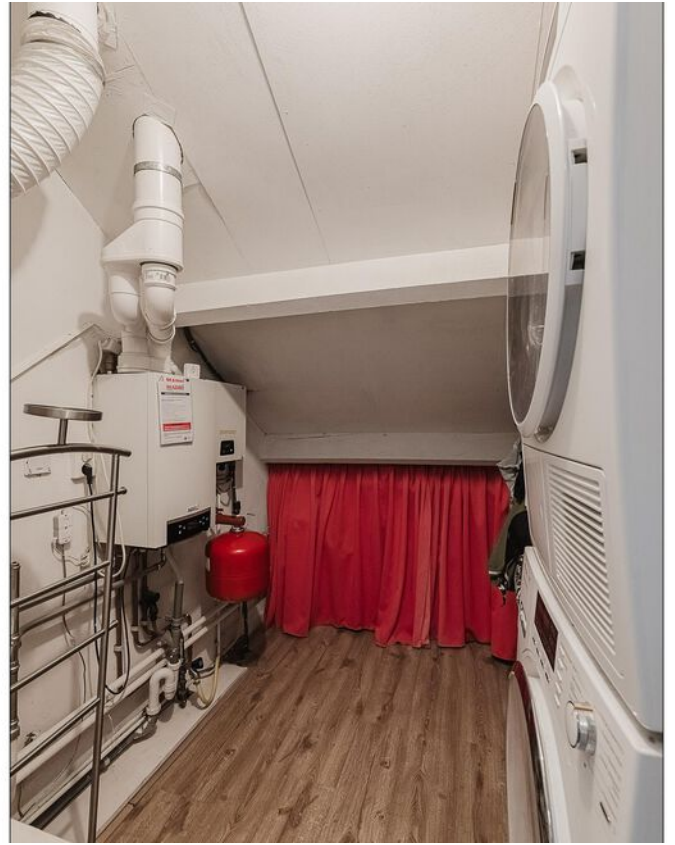




















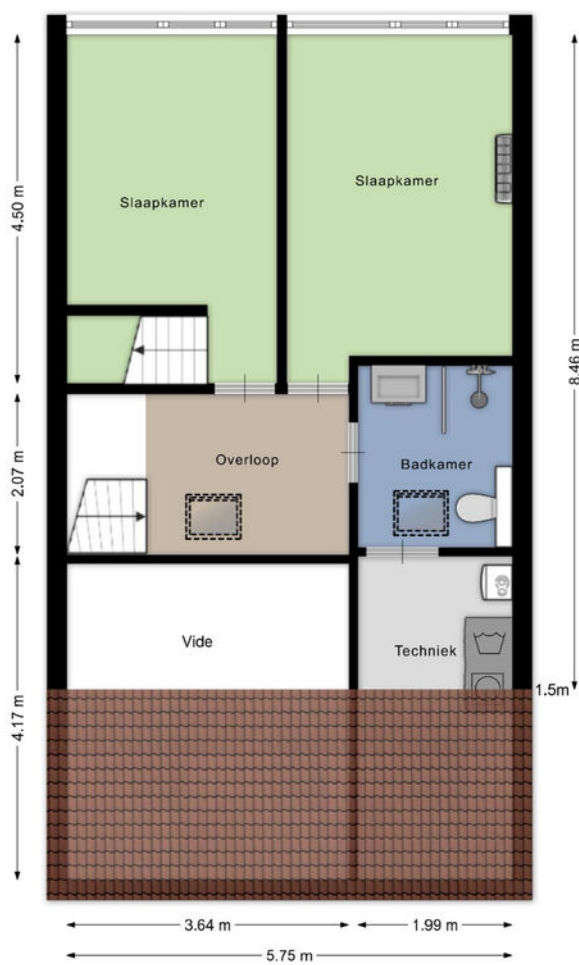


Begane grond



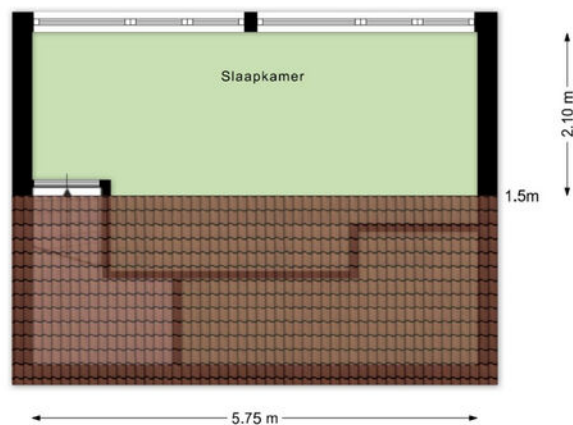
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping



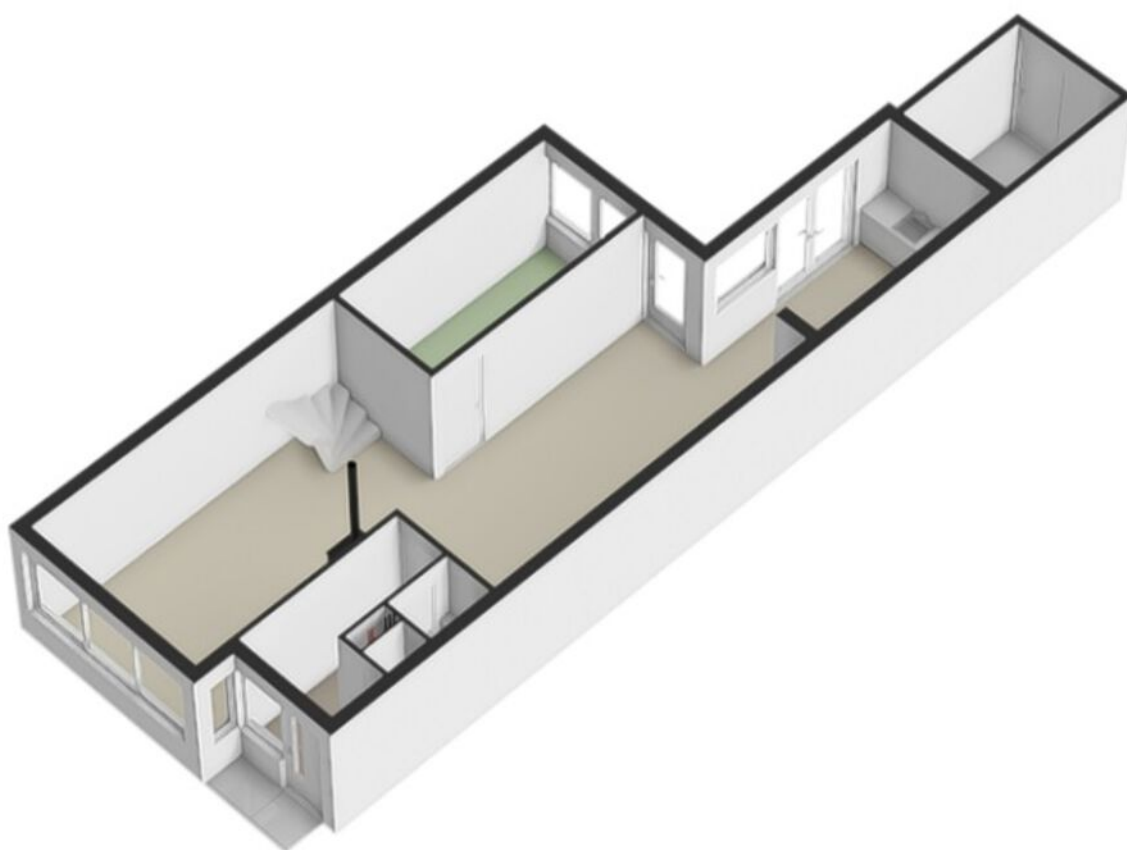
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Tweede verdieping

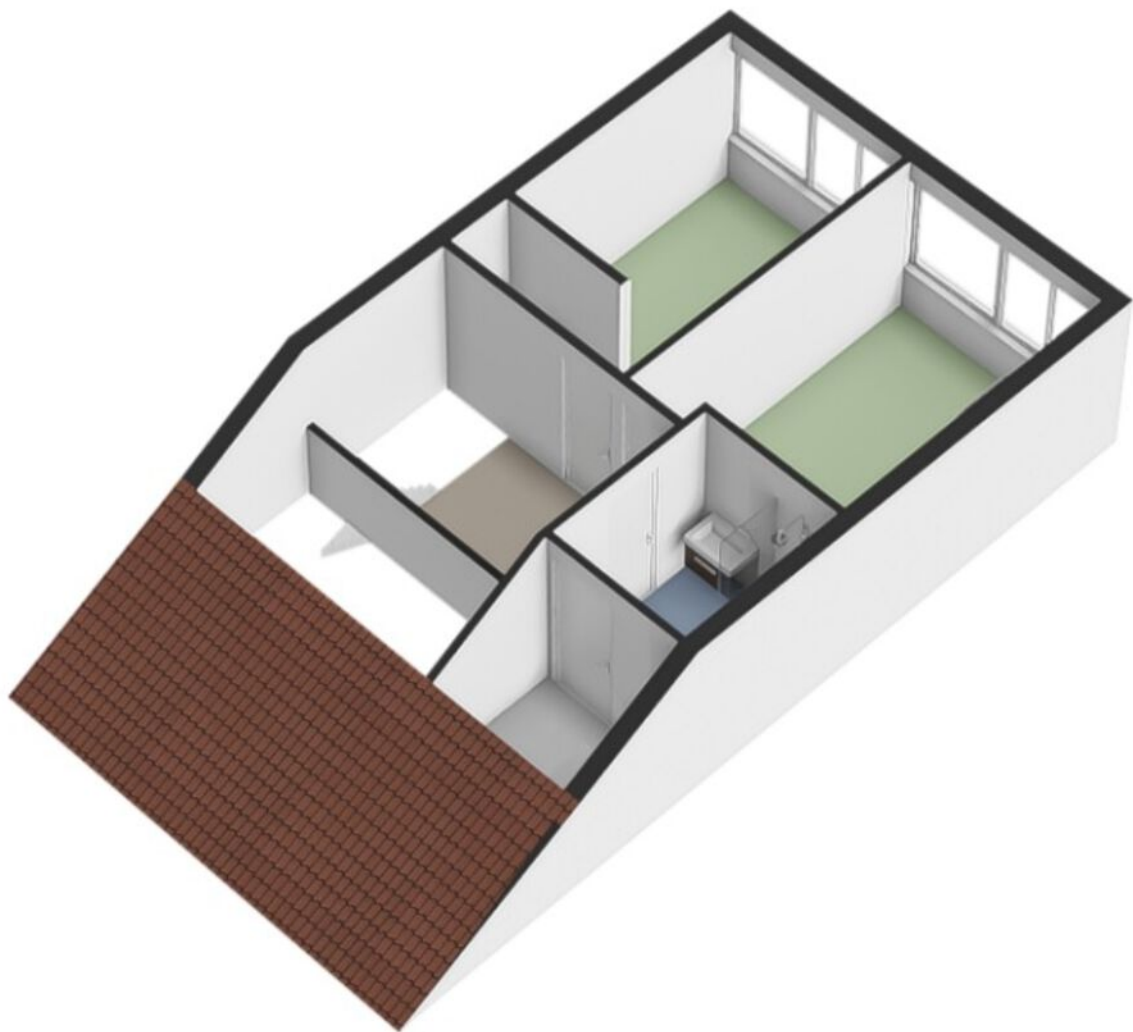


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

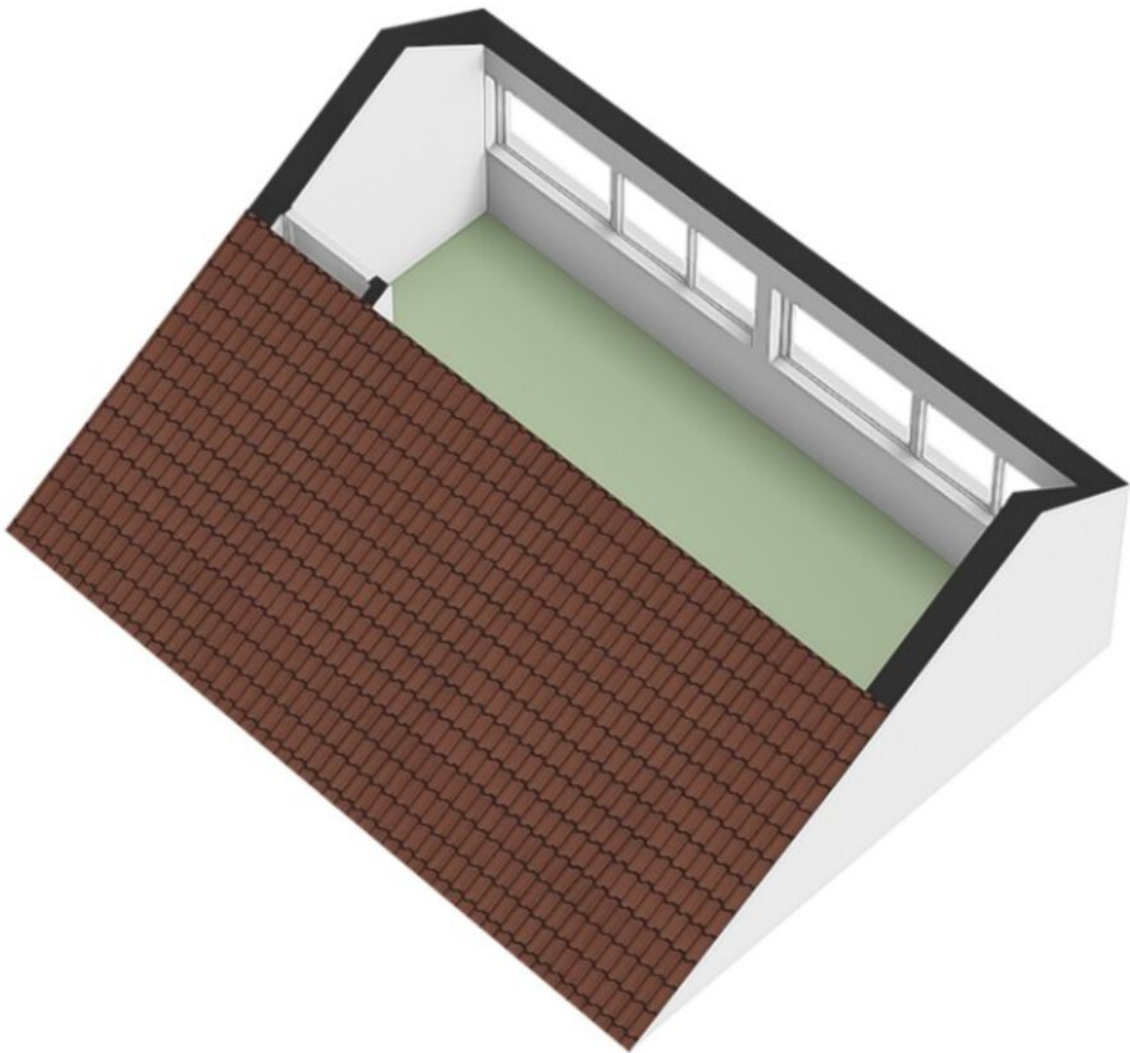
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Amarildijk 131



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 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 7597</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>	
---	--	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
- Kledingkasten 1ste etage (kastenkamer) (200 euro)			X	
- Kasten wit kantoor BG (100 euro)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen (alleen de donker groene gordijnen aan de voorzijde gaan mee, rails blijft achter. De rest kan worden overgenomen (400 euro)			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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			
- 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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting	X			X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
De buiten verlichting aan de schutting en schuur gaan mee. lamp voordeur en achter aan huis gaan mee				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: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ