

# te koop



**Cinnaberdijk 68**

**Roosendaal**

---

**Vraagprijs € 339.000 k.k.**



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1977**

ENERGIELABEL  
**D**





# Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning aan de Cinnaberdijk 68 absoluut een bezichtiging waard. Gelegen in de geliefde woonwijk Kortendijk geniet je hier van een groene en rustige woonomgeving, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Deze woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een praktische indeling en een heerlijke achtertuin met veel privacy. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, rust en wooncomfort.

## Ligging:

De woning is gelegen op een rustige locatie in de populaire wijk Kortendijk. Vanuit de woning wandel je zo naar het nabijgelegen park, waar je heerlijk kunt genieten van een wandeling, een rondje hardlopen of een moment van ontspanning in het groen.

Ook het winkelcentrum bevindt zich op loopafstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen altijd dichtbij zijn. Daarnaast zijn diverse basisscholen en middelbare scholen eenvoudig bereikbaar en zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een uitstekende verbinding richting het centrum van Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen.

## Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht op de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een praktische berging met wasmachineaansluiting en extra opslagruimte, ideaal voor fietsen, huishoudelijke apparatuur en andere spullen.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers van verschillende afmetingen, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Ze zijn allen voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en een wastafelmeubel. Dankzij de efficiënte indeling biedt deze verdieping alles wat nodig is voor comfortabel dagelijks wonen.

#### Zolder:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze veelzijdige ruimte beschikt over een dakraam en kan op verschillende manieren worden gebruikt. Denk hierbij aan een vierde slaapkamer, een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.

De zolder vormt een waardevolle aanvulling op de woning en biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten.

#### Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de hoekligging profiteer je hier van extra privacy en een ruimtelijk gevoel.

De tuin biedt voldoende ruimte voor een gezellig terras, speelgelegenheid voor kinderen of een groene inrichting naar eigen smaak.

#### Bijzonderheden:

- Rustig gelegen hoekwoning in de geliefde wijk Kortendijk
- 4 slaapkamers
- Dichte keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Lichte woonkamer met uitzicht op de tuin
- Ruime achtertuin met veel privacy

























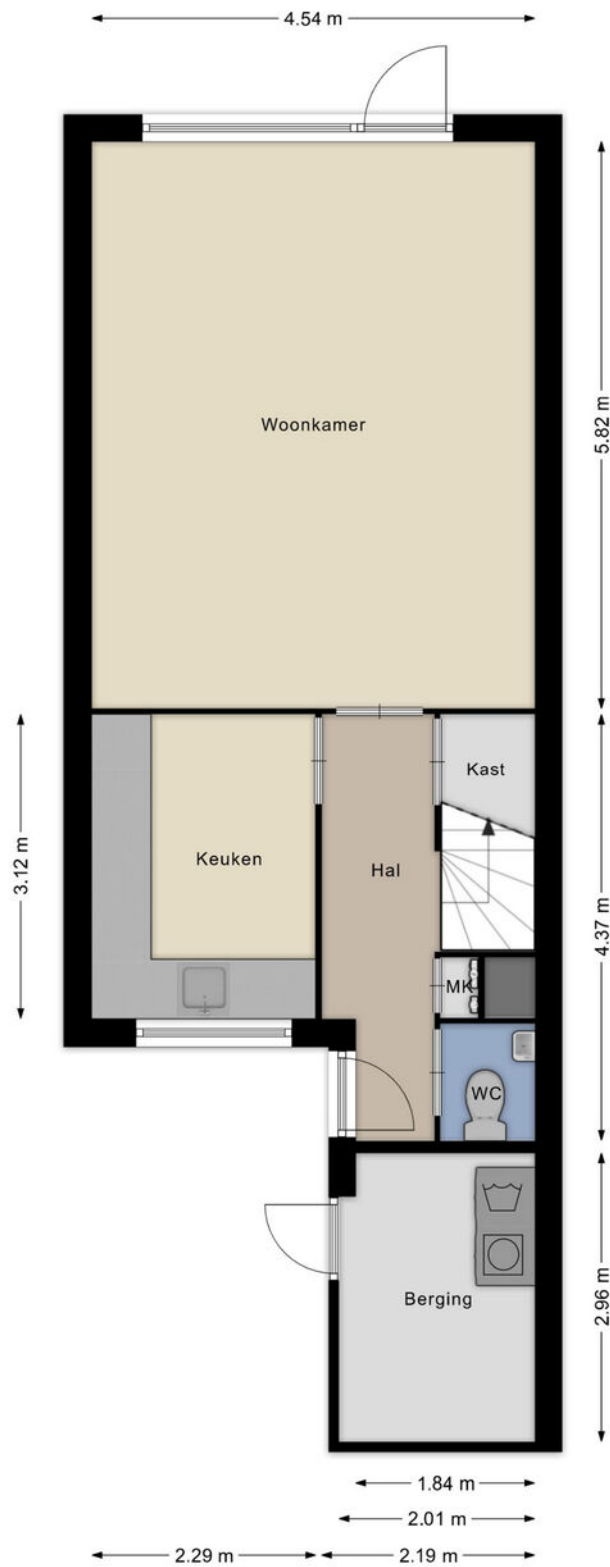






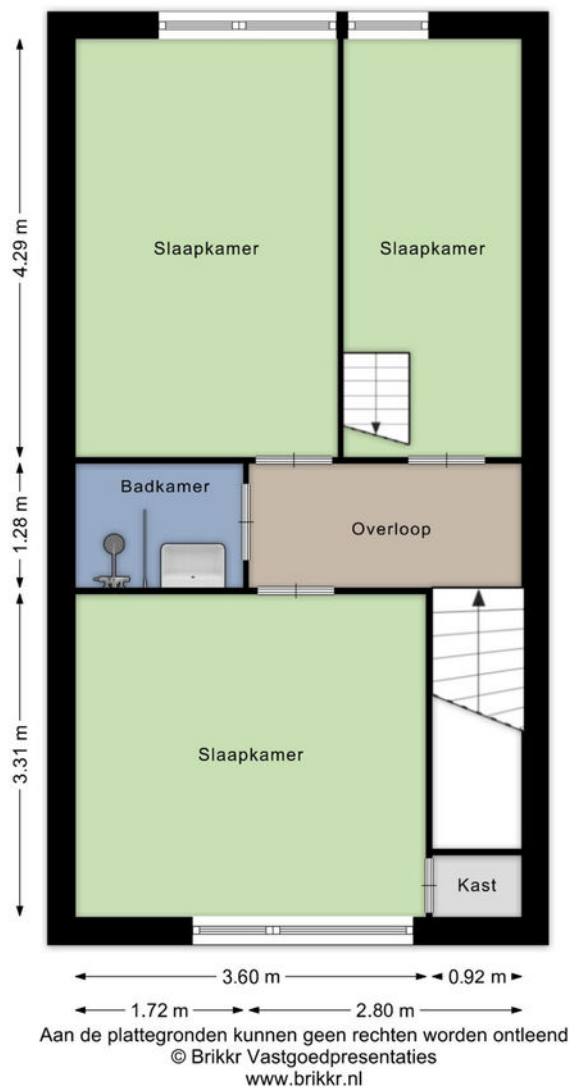


# Begane grond

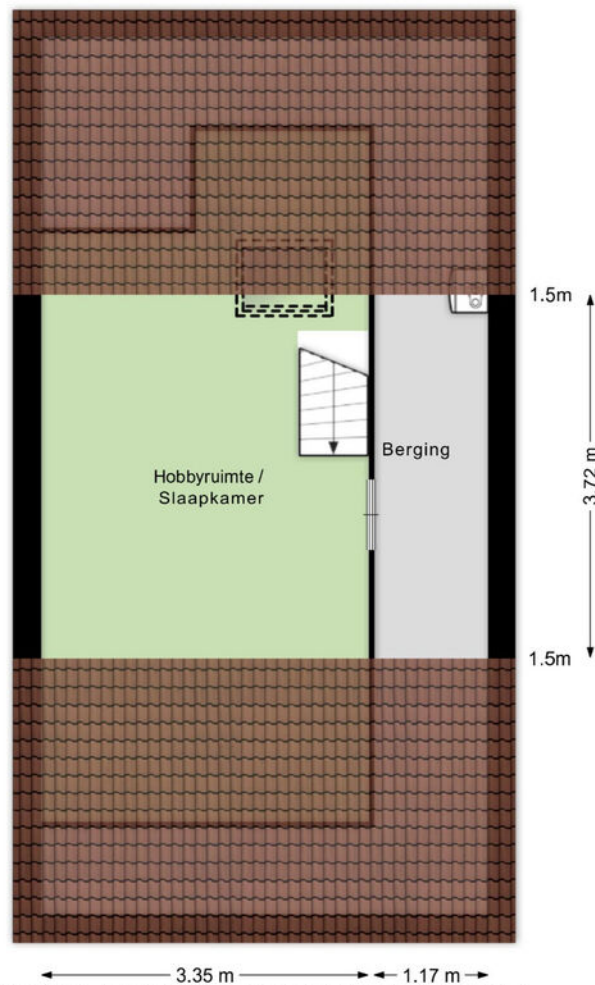


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikr Vastgoedpresentaties  
www.brikr.nl

# Eerste verdieping

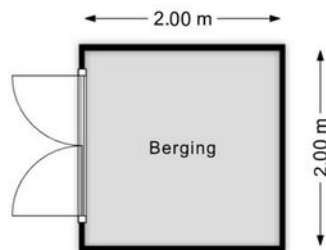


# Zolder



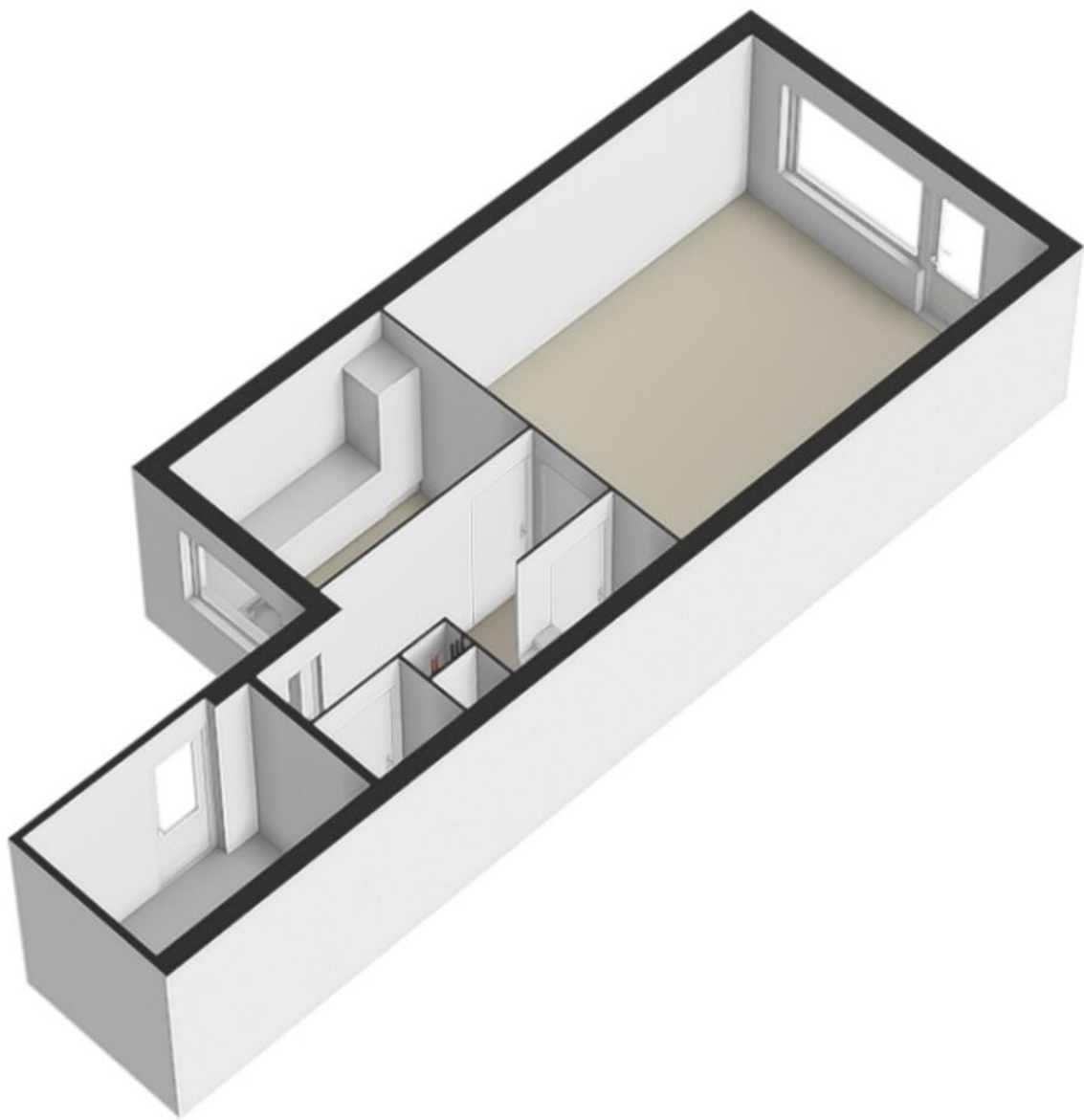
← 3.35 m → ← 1.17 m →  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikr Vastgoedpresentaties  
www.brikr.nl

# Berging

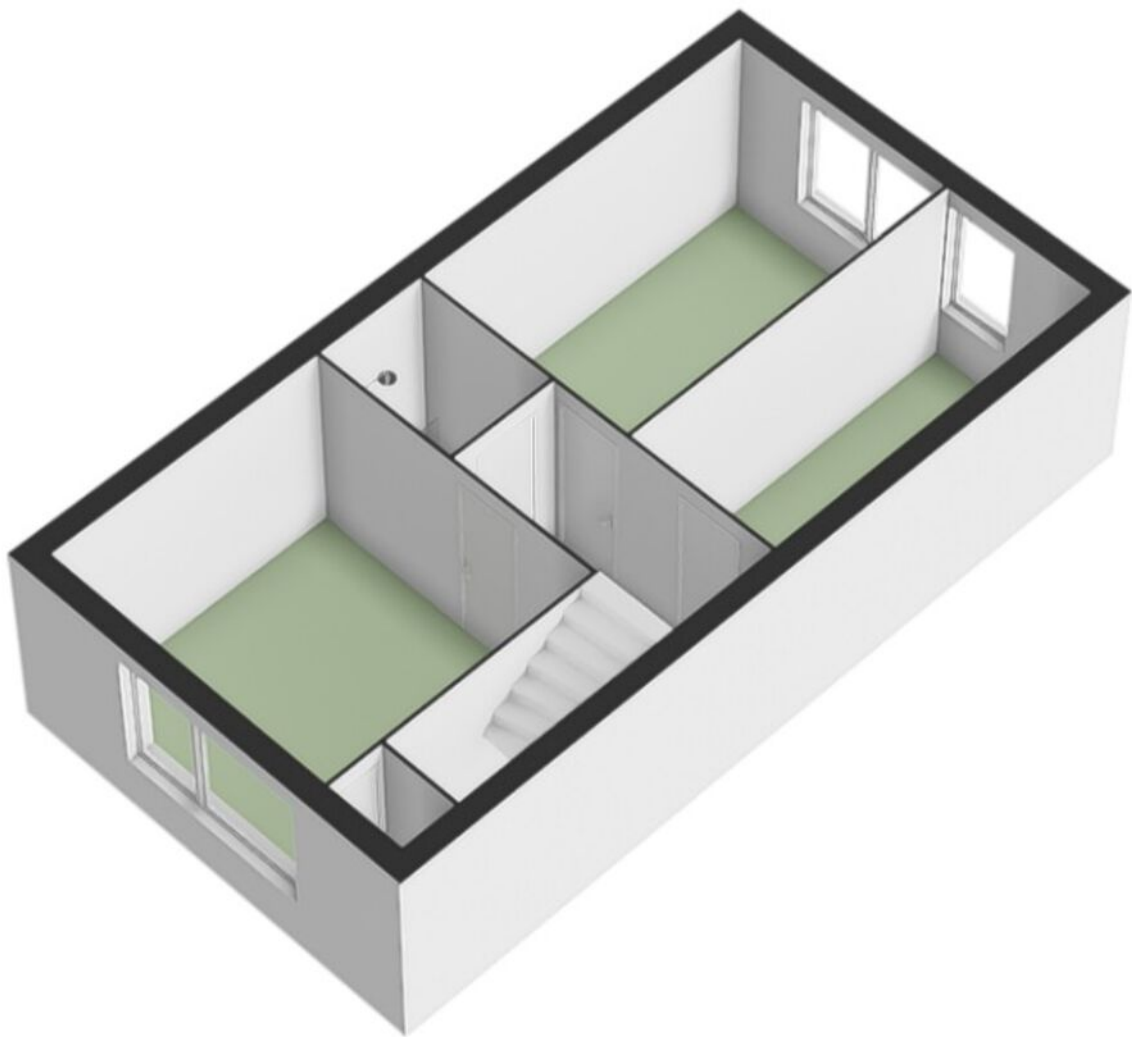


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikr Vastgoedpresentaties  
[www.brikr.nl](http://www.brikr.nl)

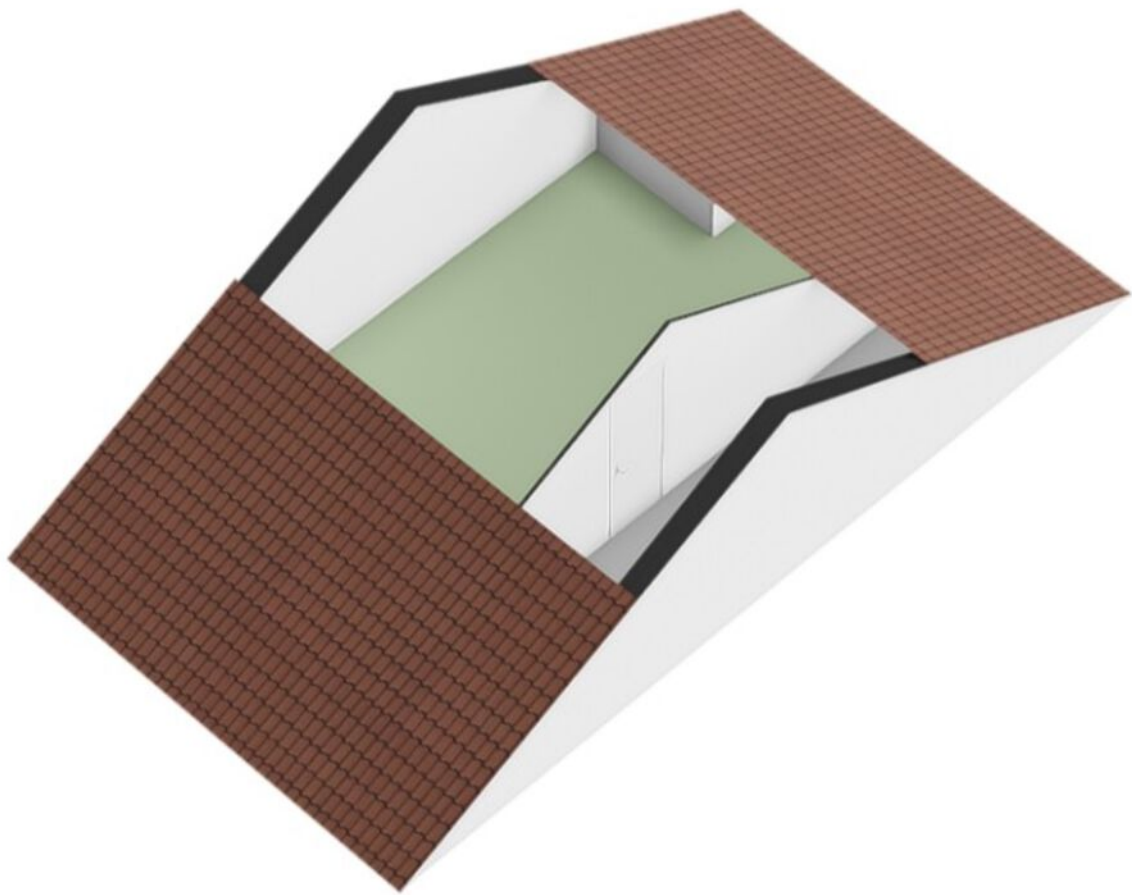
# Begane grond



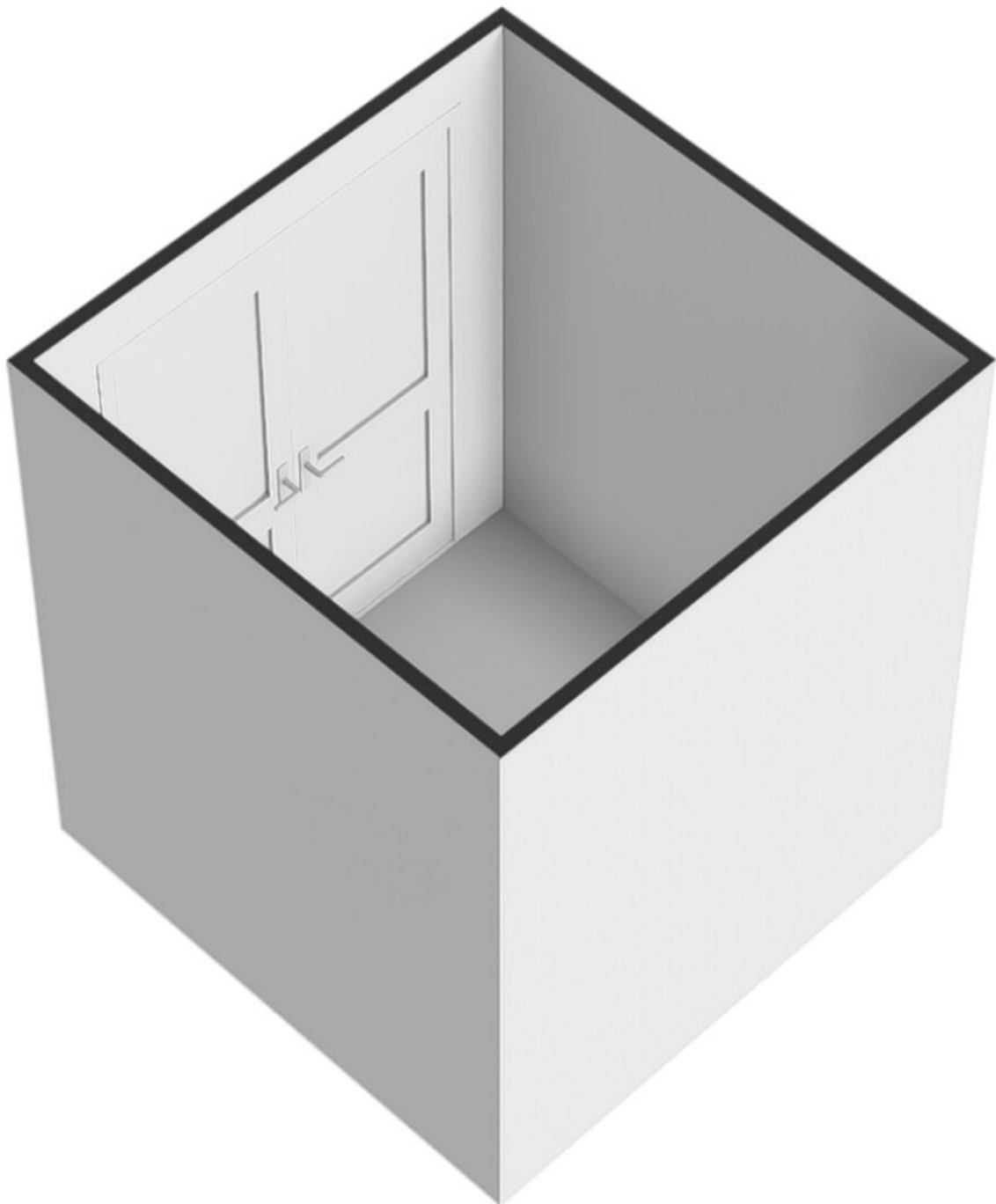
# Eerste verdieping



# Zolder



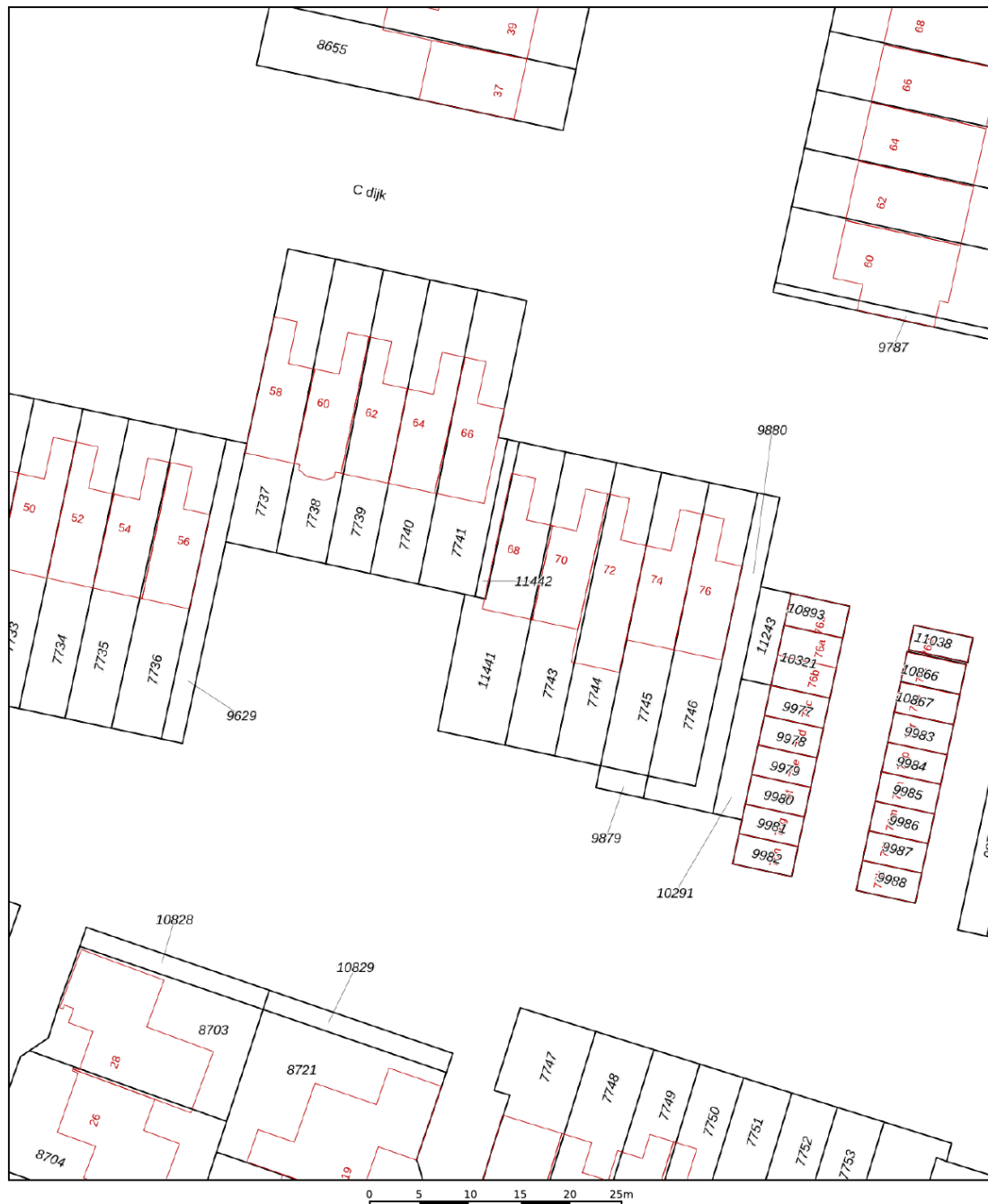
# Berging




# Kadastrale kaart

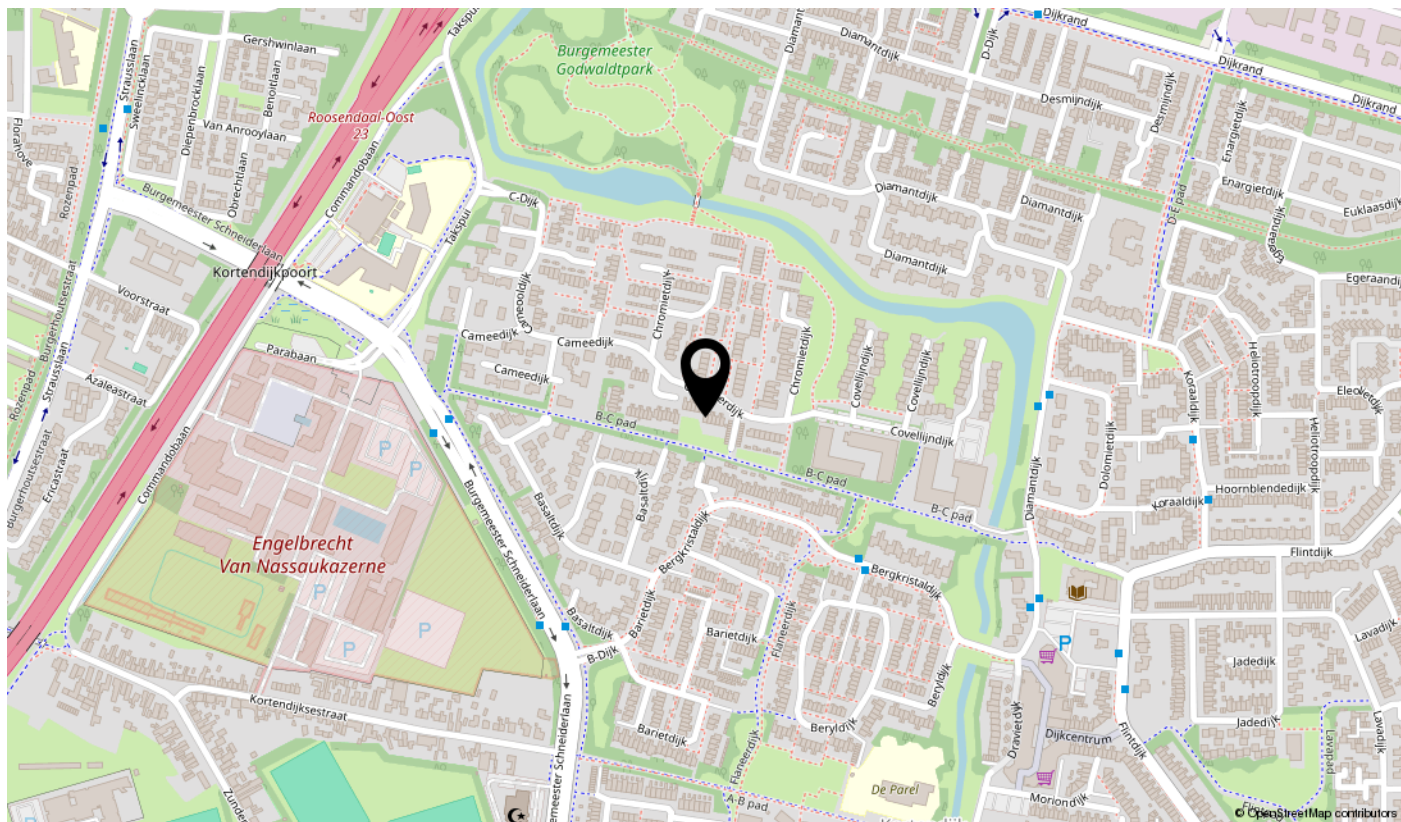
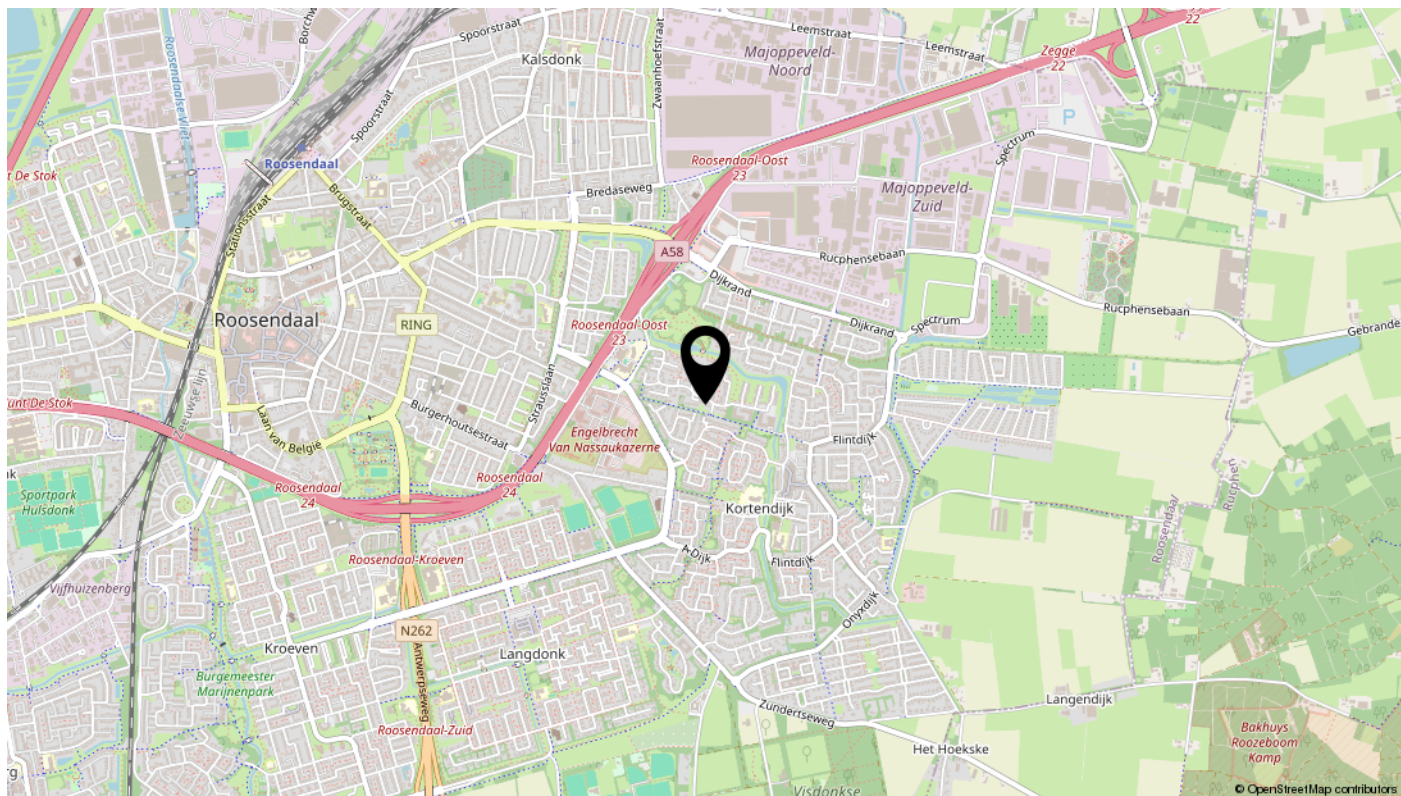
Kadastrale kaart

Uw referentie: Cinnberdijk 68



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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 11441</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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
-				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 ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
Brievenbus				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				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: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ