

# te koop



**Albastdijk 68**

**Roosendaal**

---

**Vraagprijs € 689.000 k.k.**



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1975**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Welkom aan de Albastdijk 68 in Roosendaal!

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning, gelegen aan een rustig woonerf, biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en een fijne woonomgeving. Dankzij de royale indeling, hoogwaardige afwerking en de fraai aangelegde tuin geniet u hier dagelijks van rust, privacy en optimaal woonplezier.

De woning beschikt bovendien over een eigen oprit met laadpaal en is voorzien van maar liefst 30 zonnepanelen, wat bijdraagt aan duurzaam en energiezuinig wonen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor u hier geniet van de gemakken van alledag.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen op een uitstekende locatie? Dan is Albastdijk 68 zeker een bezichtiging waard. Wij laten u deze fijne woning graag zelf ervaren.

## Ligging:

De woning is gelegen in de geliefde wijk Kortendijk, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Roosendaal bevinden zich op korte afstand. Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken, met bossen en natuurgebieden praktisch om de hoek. Daarnaast zijn de uitvalswegen snel bereikbaar, waardoor u binnen korte tijd onderweg bent naar omliggende steden.

## Begane grond:

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De sfeervolle woonkamer vormt samen met de complete keuken een fijne leefruimte waar het gezin samenkomt. De keuken is uitgerust met een stijlvol composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waardoor koken een plezier wordt. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte.

## Tuinkamer:

Een absolute meerwaarde is de verwarmde tuinkamer. Dankzij de volledig te openen glazen voorpui ontstaat er een prachtige verbinding tussen binnen en buiten, zodat u het hele jaar door optimaal kunt genieten van de tuin en het buitenleven.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, een separate toiletruimte, een walk-in-closet en een praktische wasruimte. De royale badkamer is ingericht als een eigen wellnessruimte en beschikt over een ligbad, een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche én een sauna. Een plek waar comfort en ontspanning samenkomen en waar iedere dag voelt als een moment voor uzelf.

#### Tweede verdieping:

De verrassend ruime tweede verdieping is momenteel ingedeeld in twee aparte kamers. I van deze kamer is reeds ingericht als thuiswerkplek , maar biedt ook volop mogelijkheden en is ideaal voor het realiseren van extra slaapkamer(s) een speelkamer of een hobbyruimte. Dankzij de royale afmetingen kunt u deze etage geheel naar eigen wens invullen.

#### Tuin en buitenleven:

De fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten, vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Met meerdere terrassen, twee bergingen, een sfeervolle veranda, een vijver en veel privacy is er altijd een fijne plek te vinden om te ontspannen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Hier ervaart u iedere dag het gevoel van vakantie in eigen tuin.

#### Bijzonderheden:

- Eigen oprit met carport en laadpaal
- Gelegen op een rustig woonerf
- 30 zonnepanelen
- Vrijstaande woning in de geliefde wijk Kortendijk
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Verwarmde tuinkamer met volledig te openen glazen voorpui
- Drie slaapkamers en een luxe badkamer met sauna
- Ruime tweede verdieping met diverse mogelijkheden
- Fraai aangelegde tuin op het zonnige zuidwesten met veel privacy.



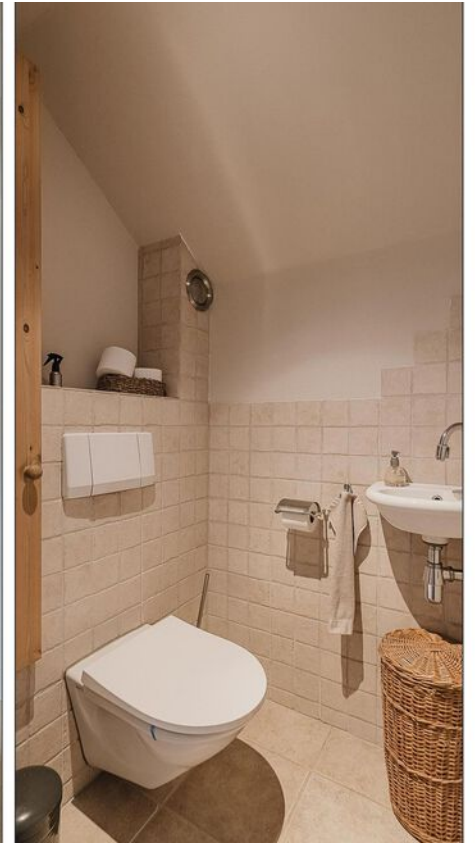






























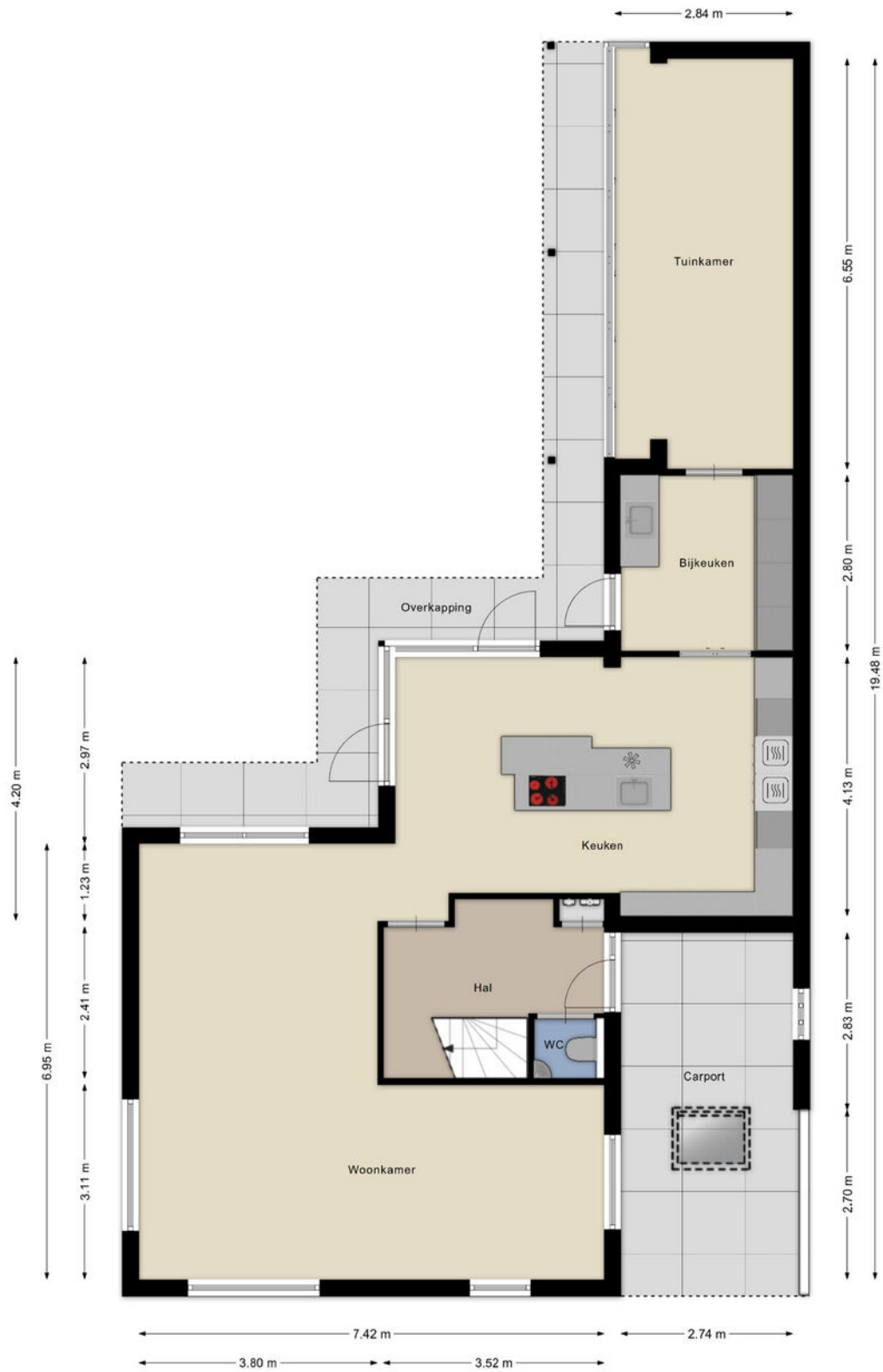








# Begane grond



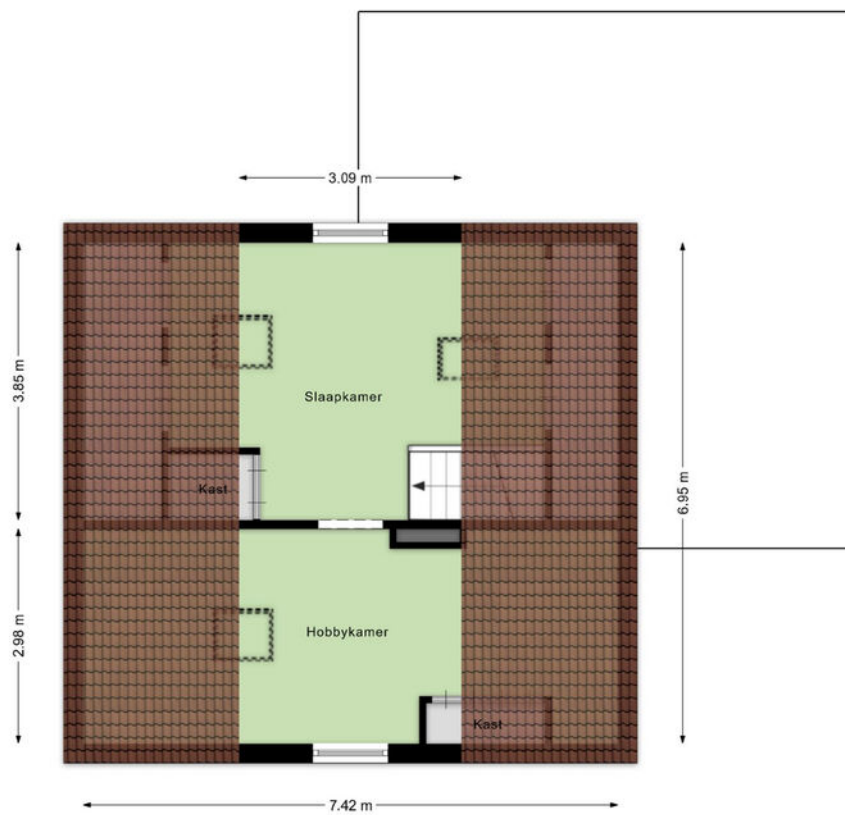
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikkr Vastgoedpresentaties  
www.brikkr.nl

# Eerste verdieping



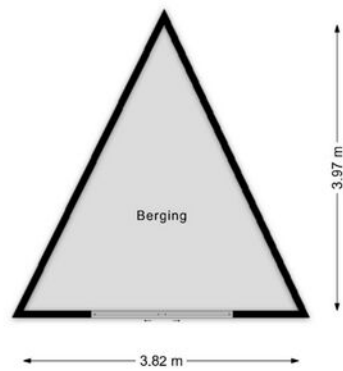
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Tweede verdieping



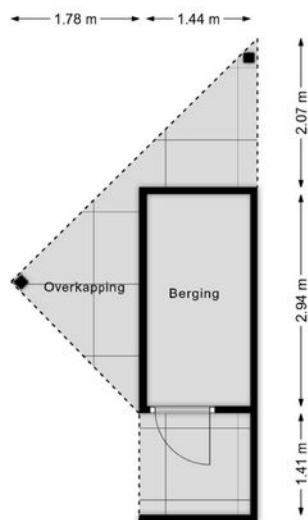
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

# Berging



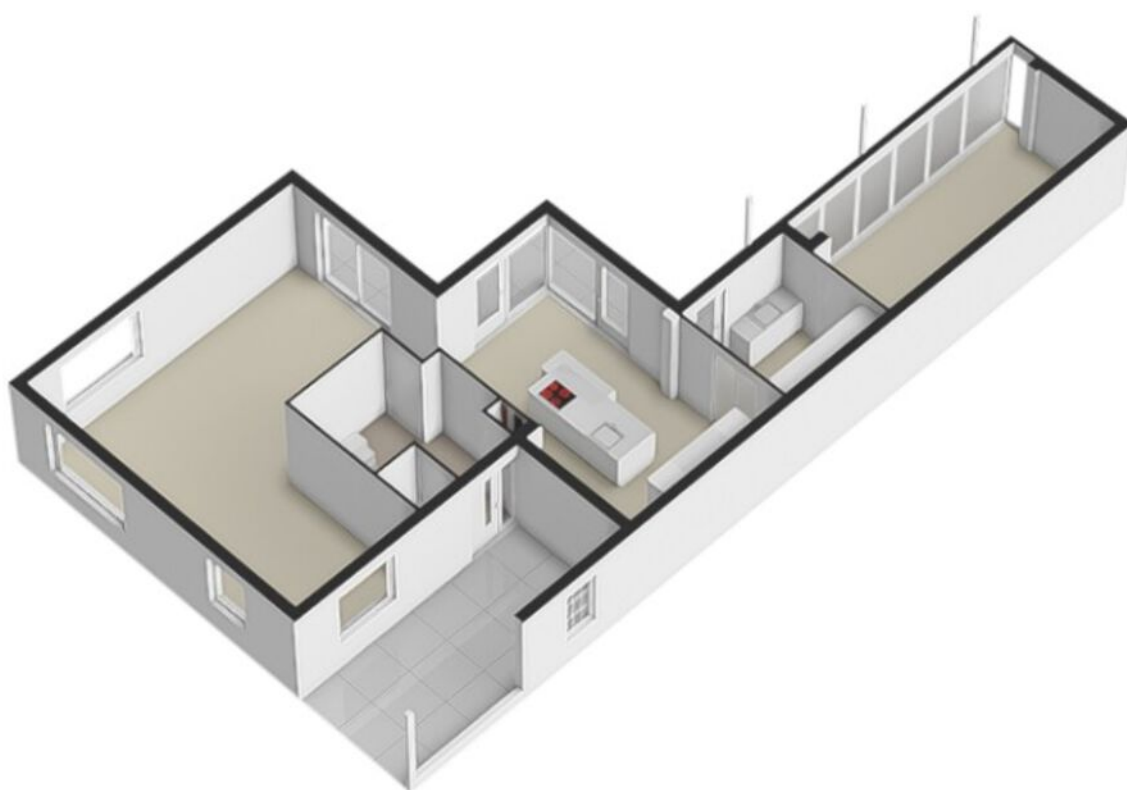
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Berging

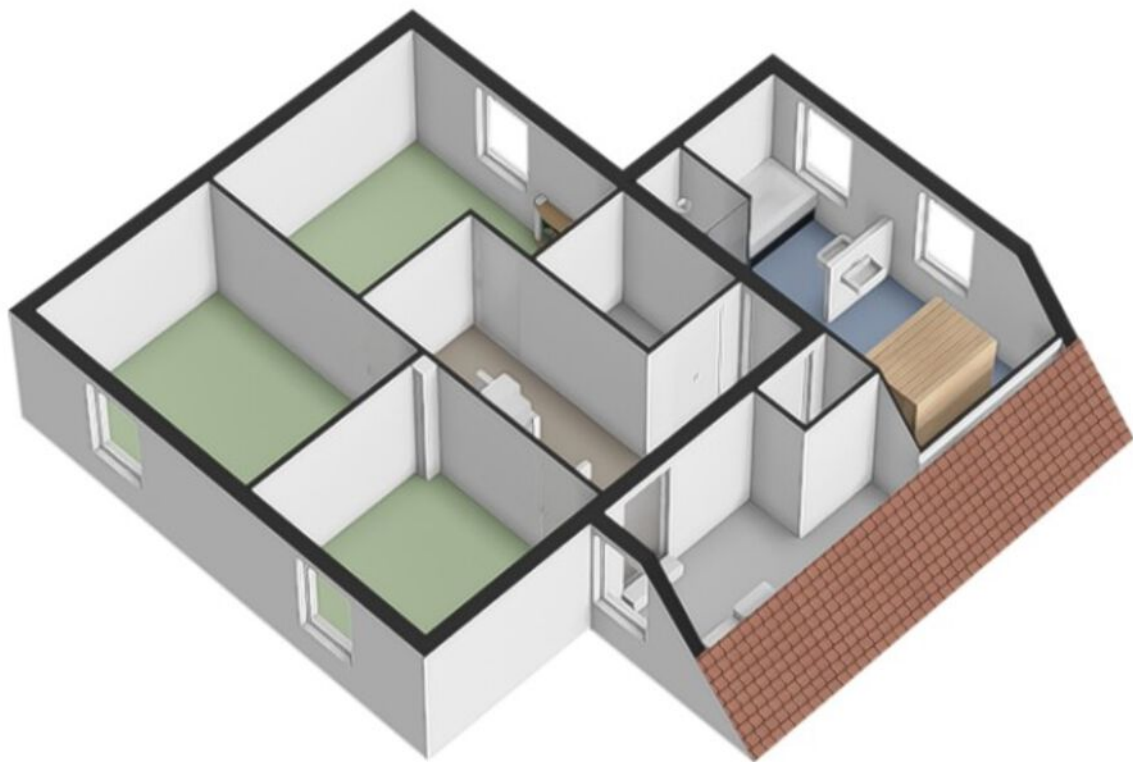


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk' Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

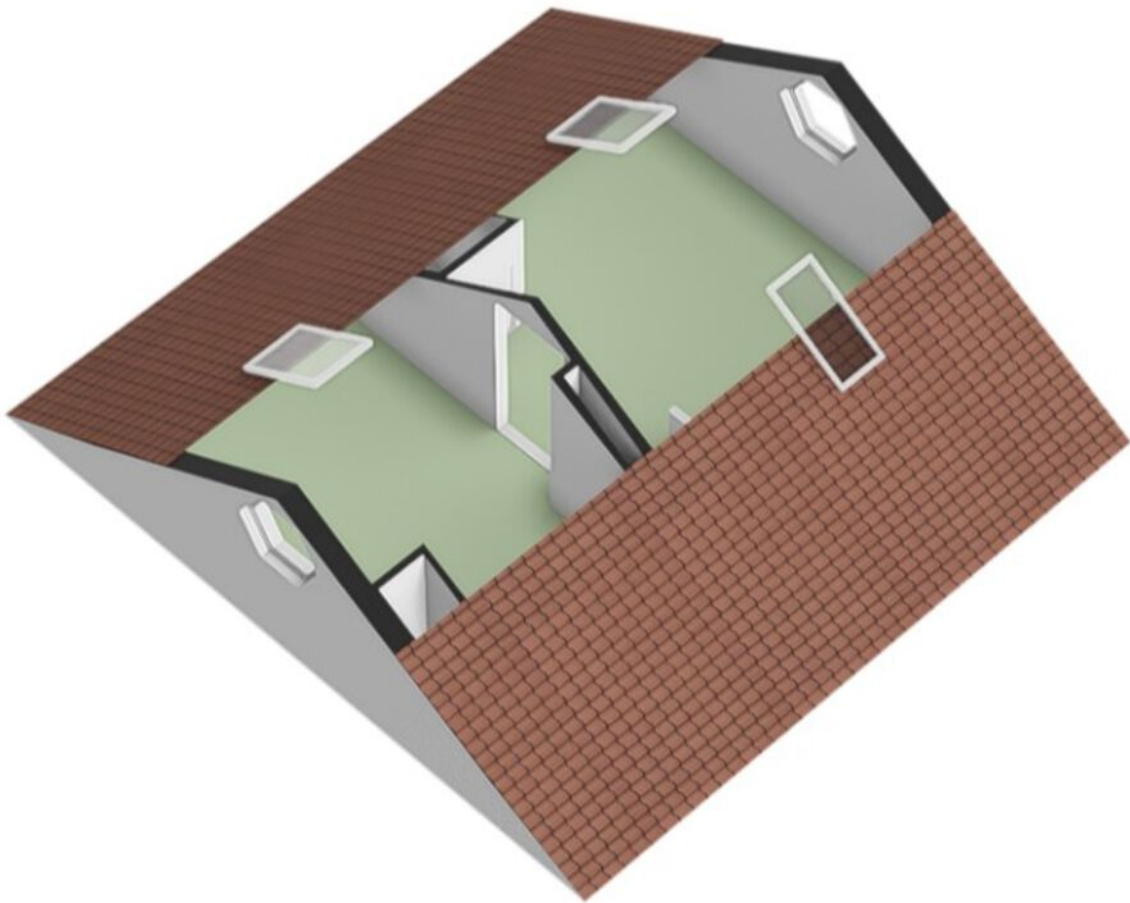
# Begane grond



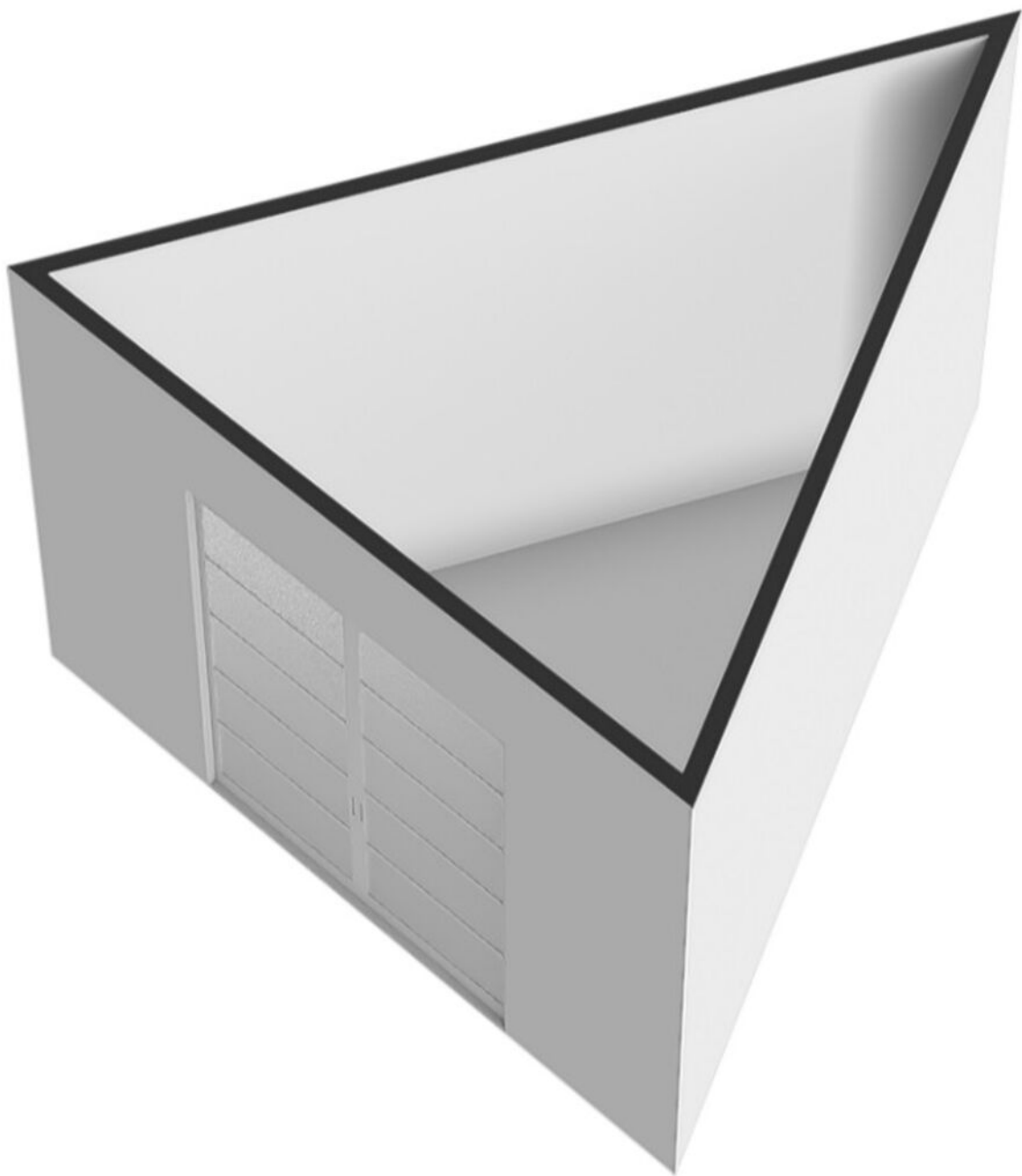
# Eerste verdieping



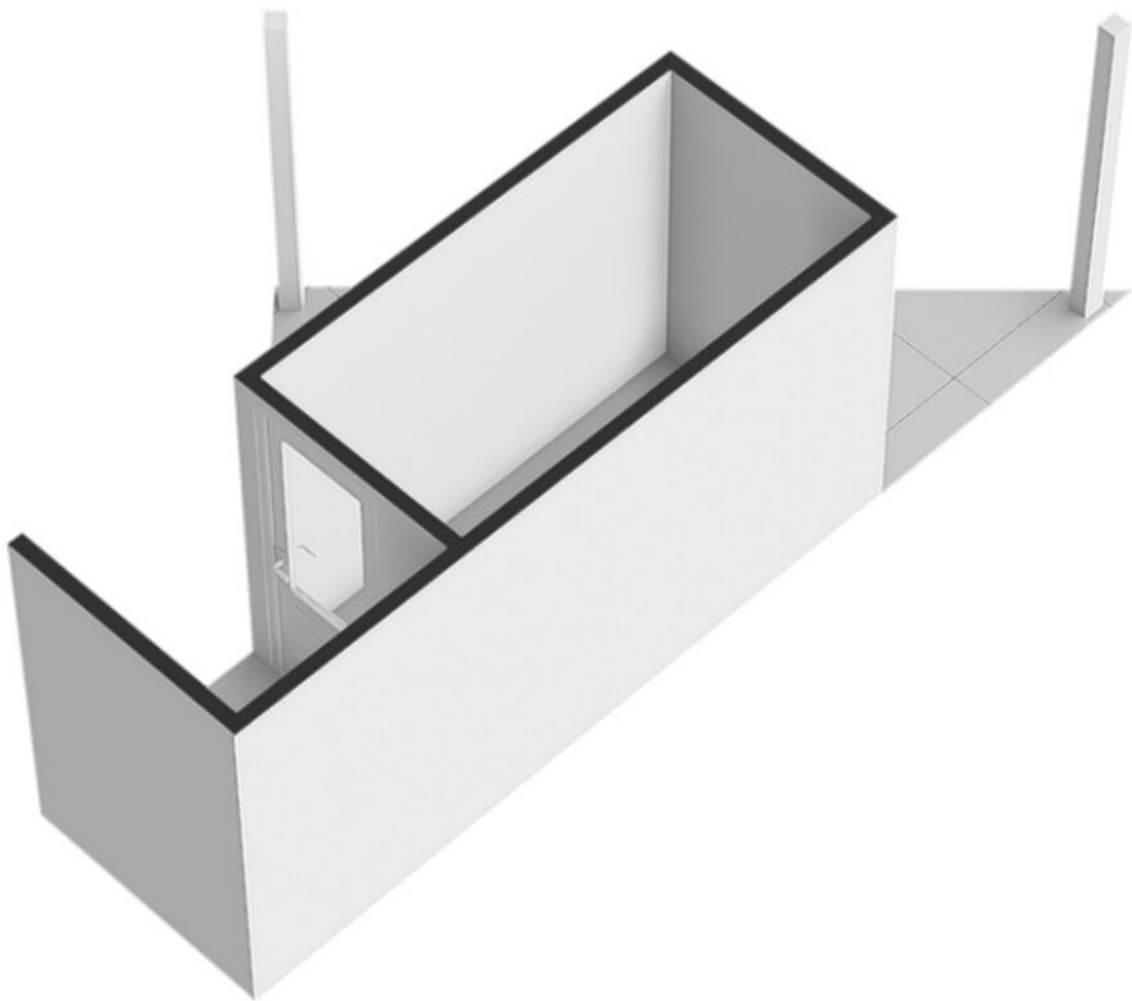
# Zolder



# Berging



# Berging




# Kadastrale kaart

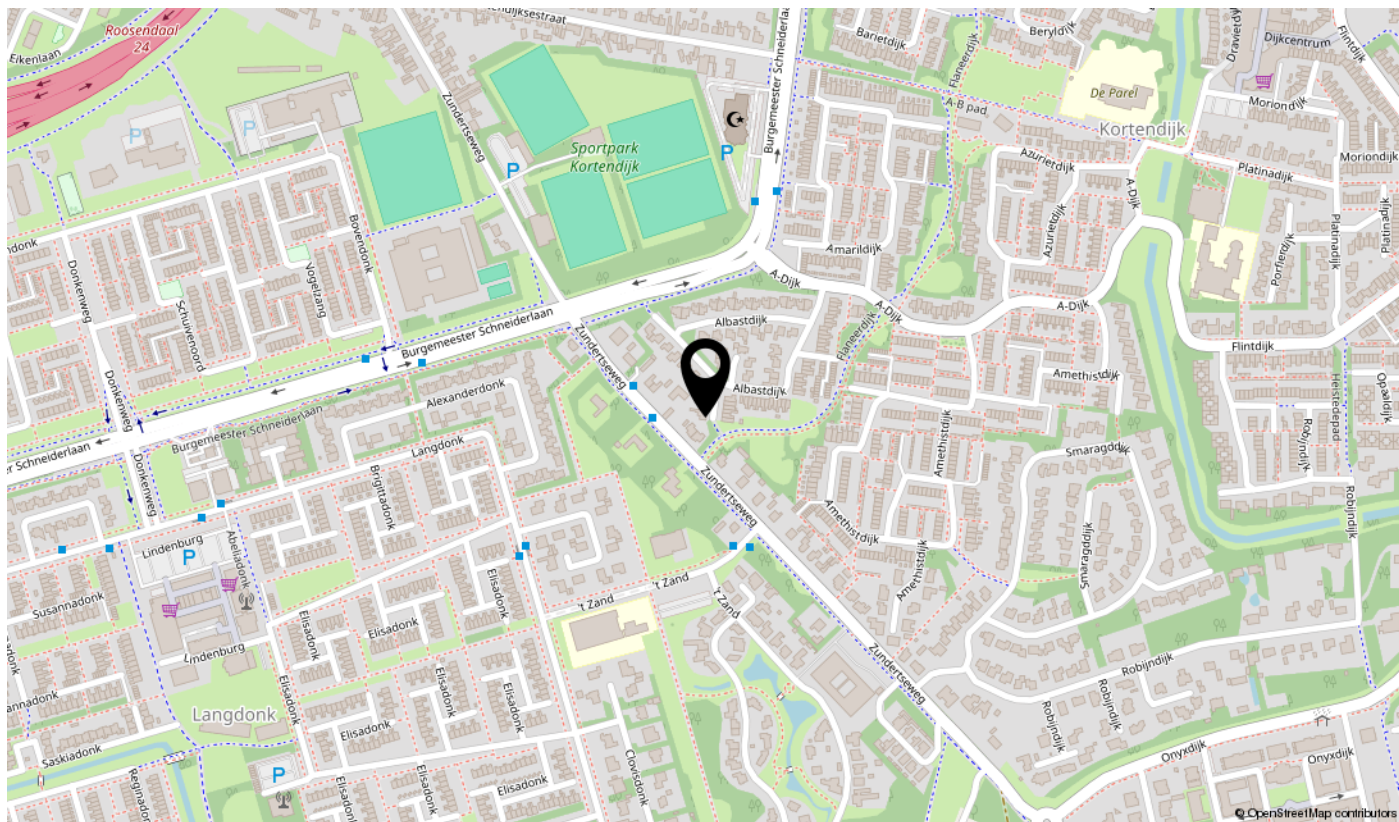
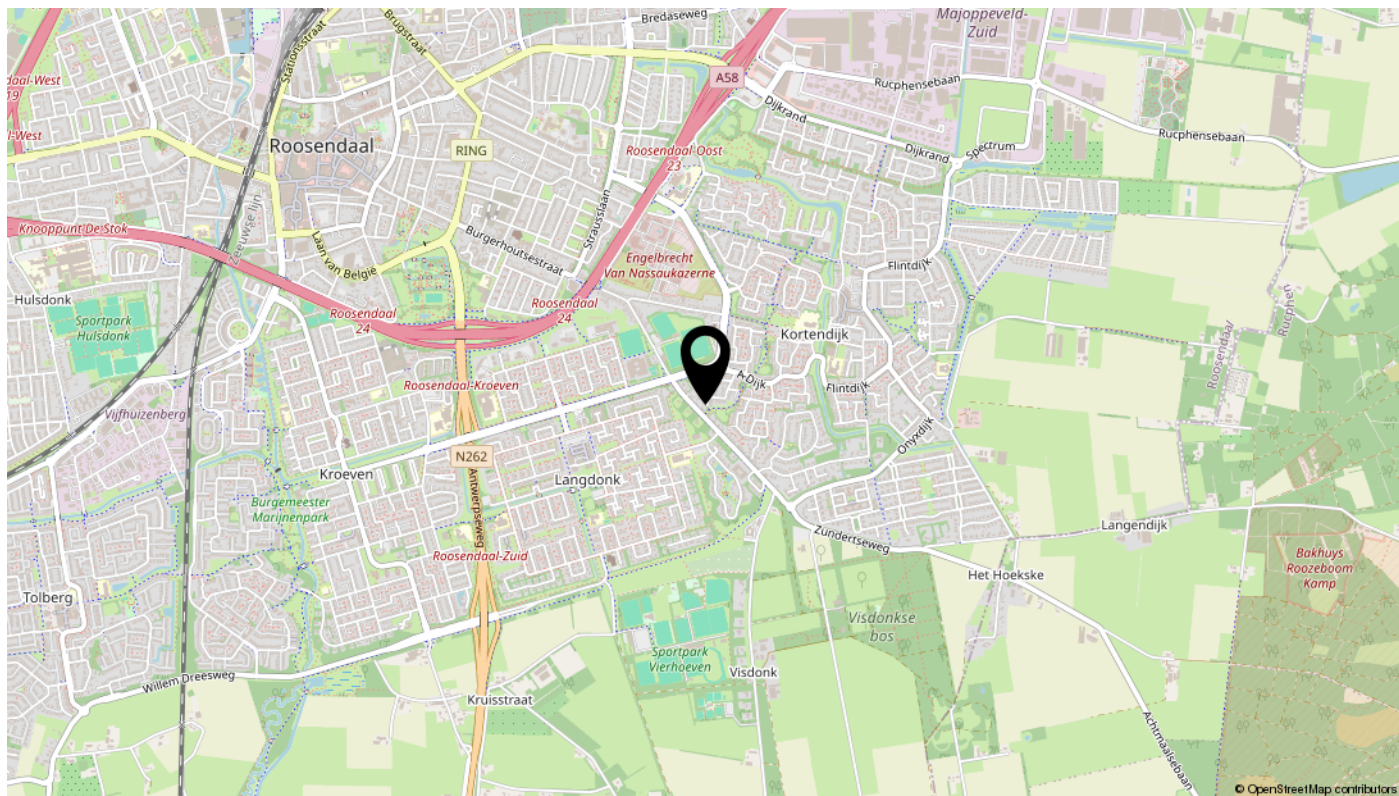
Kadastrale kaart

Uw referentie: Albastdijk 68



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 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 7851</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				
- kledingkast logeerkamer			X	
- kastenwanden inlooptast en kastenwand bijkeuken			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 ophangstelsysteem				X
- elektrische haard en TV tuinkamer			X	
- 2 st infraroodpanelen tuinkamer			X	
- interieur tuinkamer			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
- wijnkoeler	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- 2 barkrukken			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
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
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
- thermostartknoppen met Honeywell aansturing	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.
Cortenstalenbak met olijfboom			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder tuinverlichting via Somfy app	X			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- irrigatiesysteem	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ