

# te koop



**Flintdijk 130**

**Roosendaal**

---

**Vraagprijs € 359.000 k.k.**



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1978**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Deze verrassend ruime tussenwoning heeft alles in huis voor jarenlang comfortabel woonplezier. Met een royale uitbouw, vier slaapkamers, een stijlvolle keuken en badkamer, 13 zonnepanelen, airconditioning, energielabel A en volledig kunststof kozijnen is aan alles gedacht. De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het geheel compleet en biedt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

## Ligging

De woning is gelegen aan de Flintdijk in de populaire woonwijk Kortendijk. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, sportvoorzieningen en het wijkwinkelcentrum, dat letterlijk om de hoek ligt. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Breda, Bergen op Zoom en Antwerpen snel bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en ontspanning ligt het prachtige Visdonkbos op korte loopafstand.

## Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en beschikt over een praktische trapkast. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er extra leefruimte gecreëerd, waardoor een royale woonkamer is ontstaan. De moderne keuken aan de voorzijde is compleet uitgevoerd en voorzien van een koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktisch portaal voor het opbergen van spullen. Vanuit de uitbouw biedt de schuifpui directe toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De royale ouderslaapkamer beschikt over glad gestucte wanden. De 2e slaapkamer is voorzien van behang en spachtelputz. De 3e slaapkamer is voorzien van behang. Aan de achterzijde van de woning zorgt een dakkapel over de volledige breedte voor extra ruimte en een prettige lichtinval in zowel de slaapkamer als de badkamer.

De moderne badkamer is compleet ingericht met een douche, een dubbele wastafel en een tweede toilet. Dankzij de dakkapel beschikt de badkamer bovendien over een ruimtelijk karakter en veel natuurlijk daglicht. Een stijlvolle en verzorgde badkamer waar comfort en functionaliteit perfect samenkomen.

## Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en praktische bergruimte. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd met een aircosysteem, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor grotere gezinnen, thuiswerken of hobbyruimte.

### **Tuin en buitenruimte:**

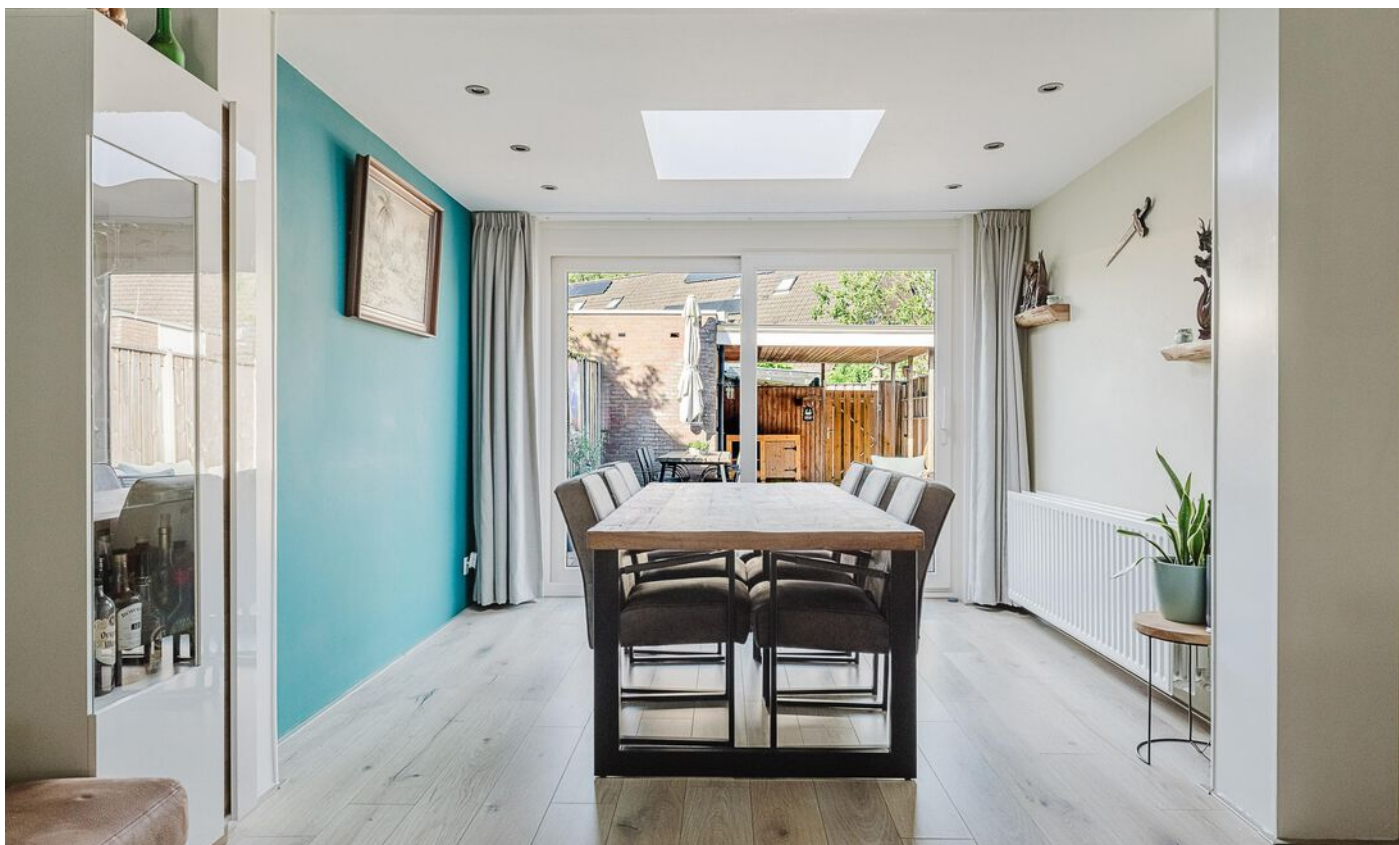
De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is fraai aangelegd met nette plantenborders, degelijke erfafscheidingen en biedt volop ruimte om een gezellige zithoek te creëren. Het aanwezige zonnescherm zorgt op warme dagen voor aangename schaduw. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging met een kleine overkapping, ideaal voor extra bergruimte of het droog stallen van tuinspullen. Dankzij de handige achterom is de tuin ook eenvoudig bereikbaar.

### **Bijzonderheden**

- Gelegen in de geliefde wijk Kortendijk
- Wijkwinkelcentrum, scholen en Visdonkbos op korte afstand
- Kunststof kozijnen
- Rolluiken op de verdieping
- Voorzien van airconditioning
- 13 zonnepanelen
- Uitgebouwde woonkamer
- Moderne keuken en badkamer
- Vier slaapkamers
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Zonnescherm en berging aanwezig

Energie label A

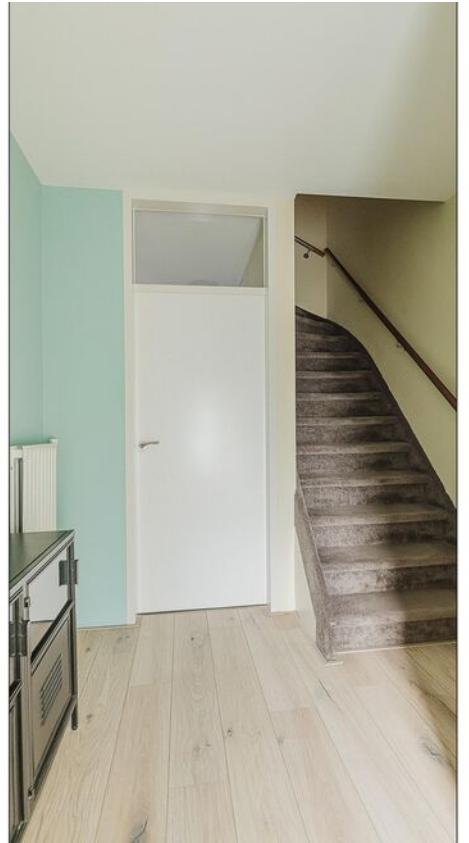








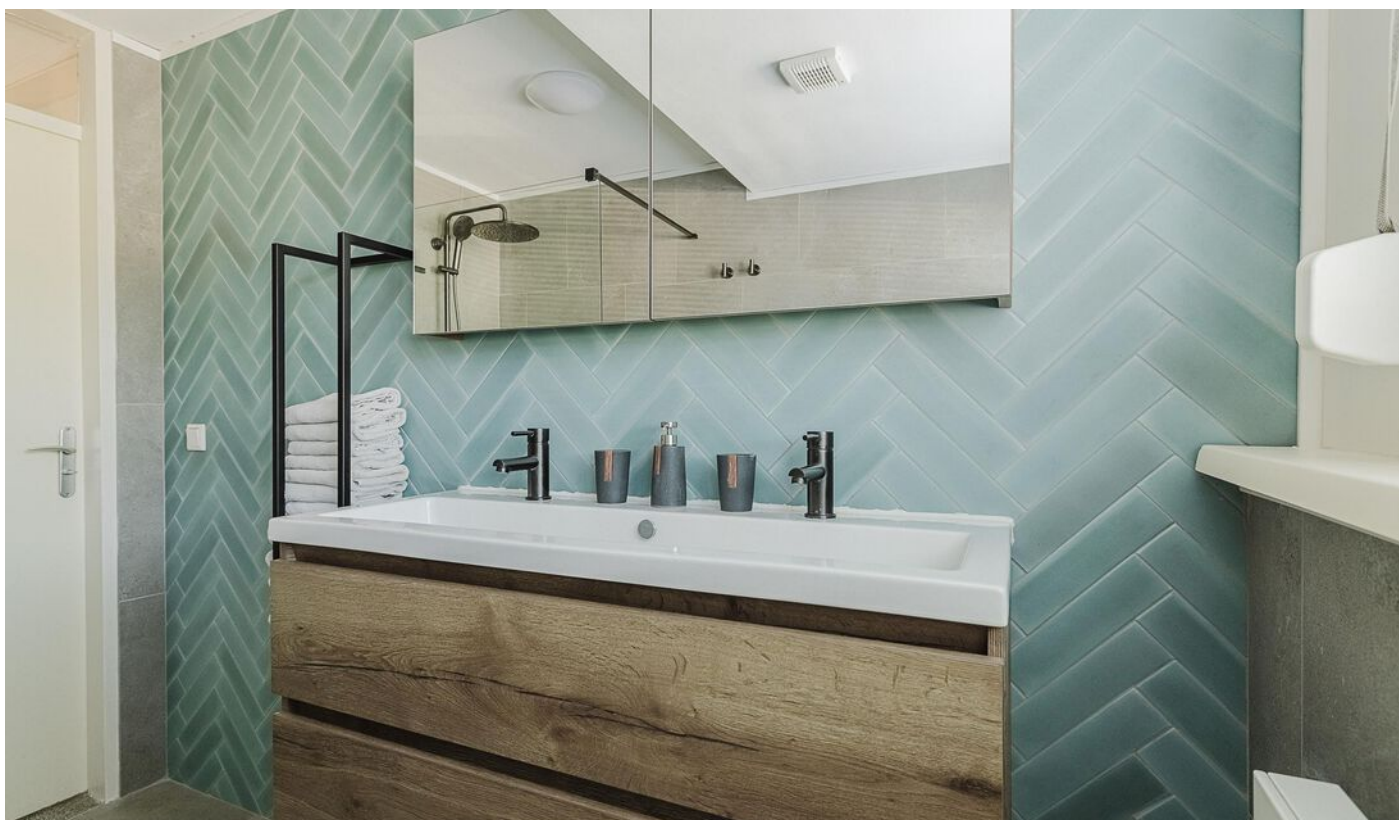








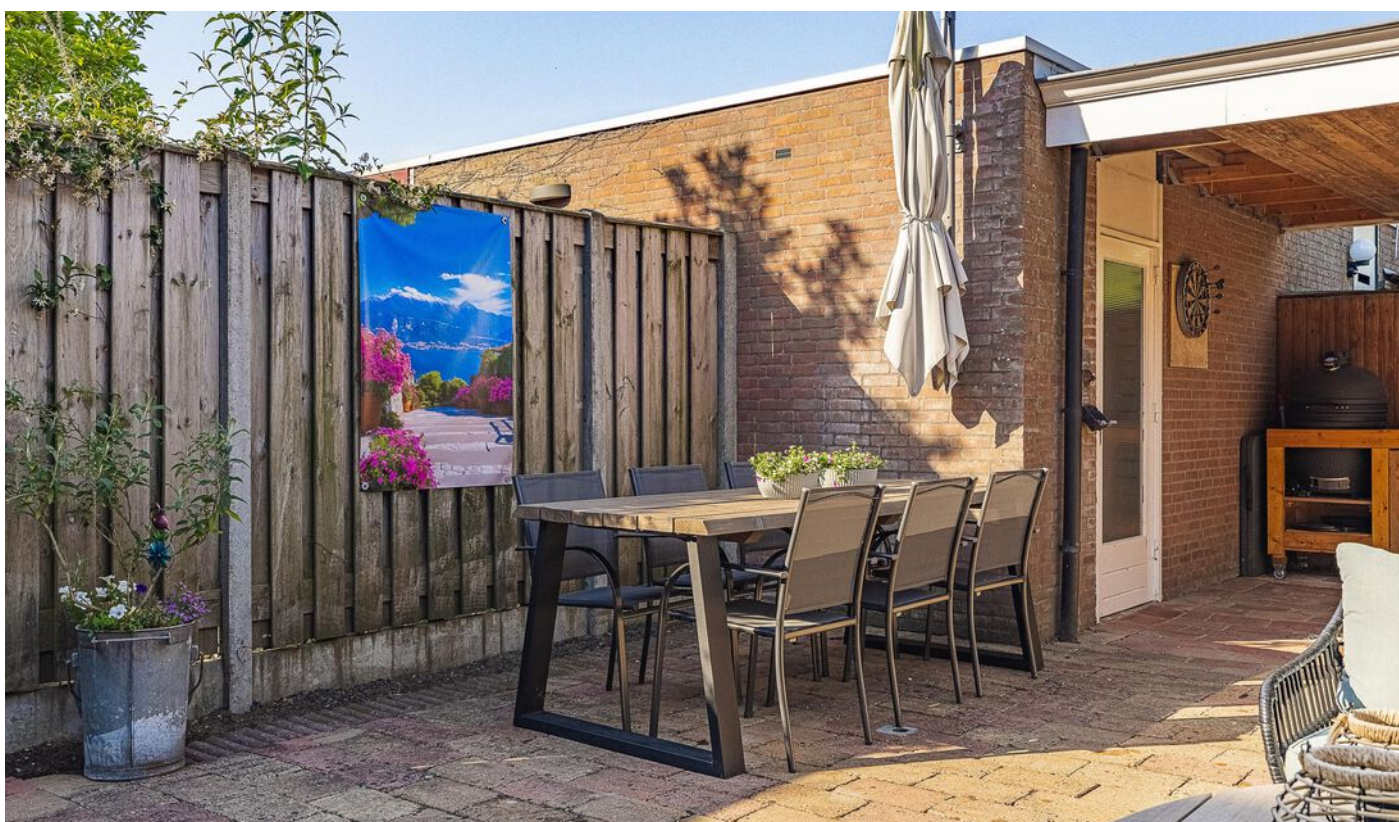


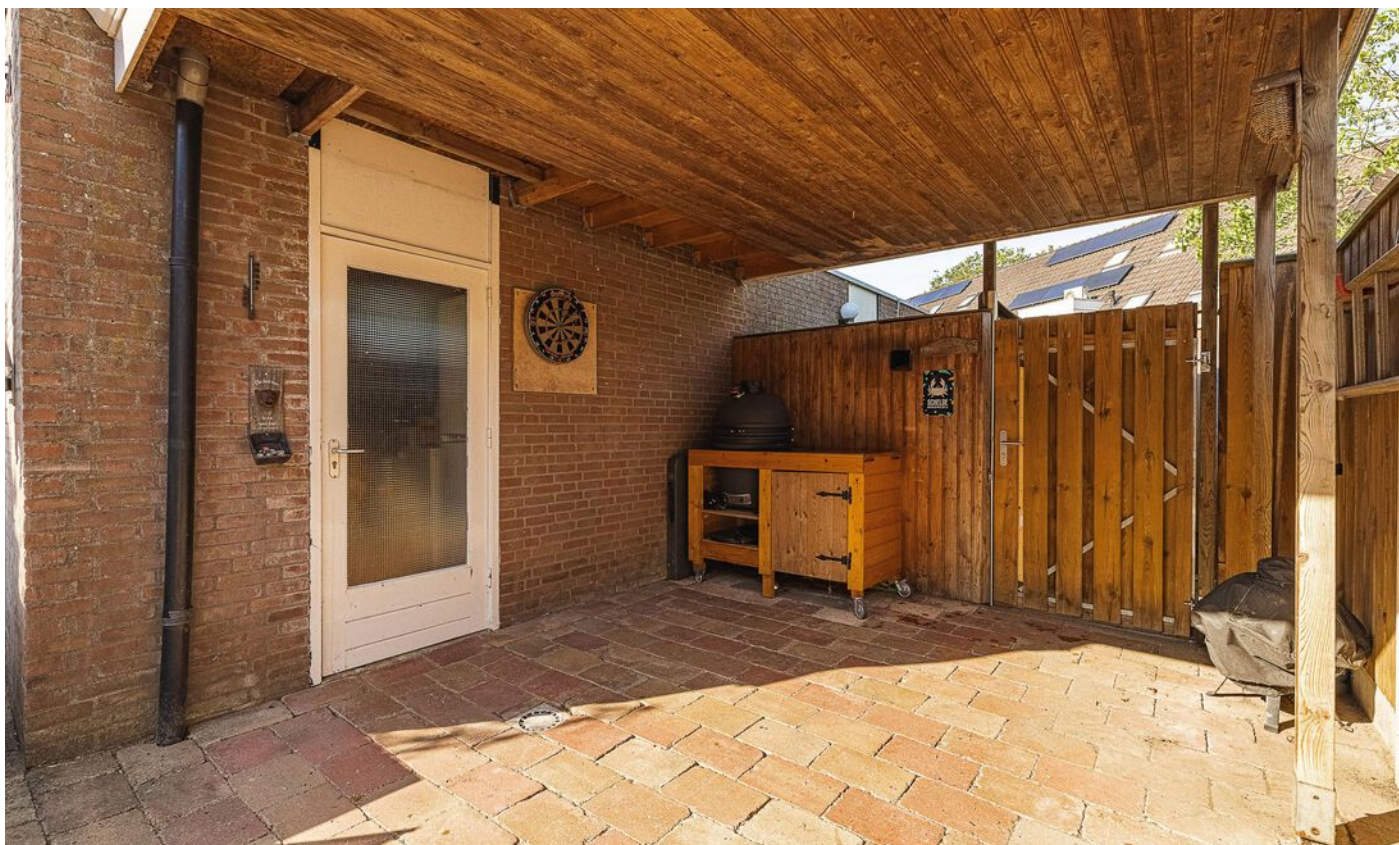










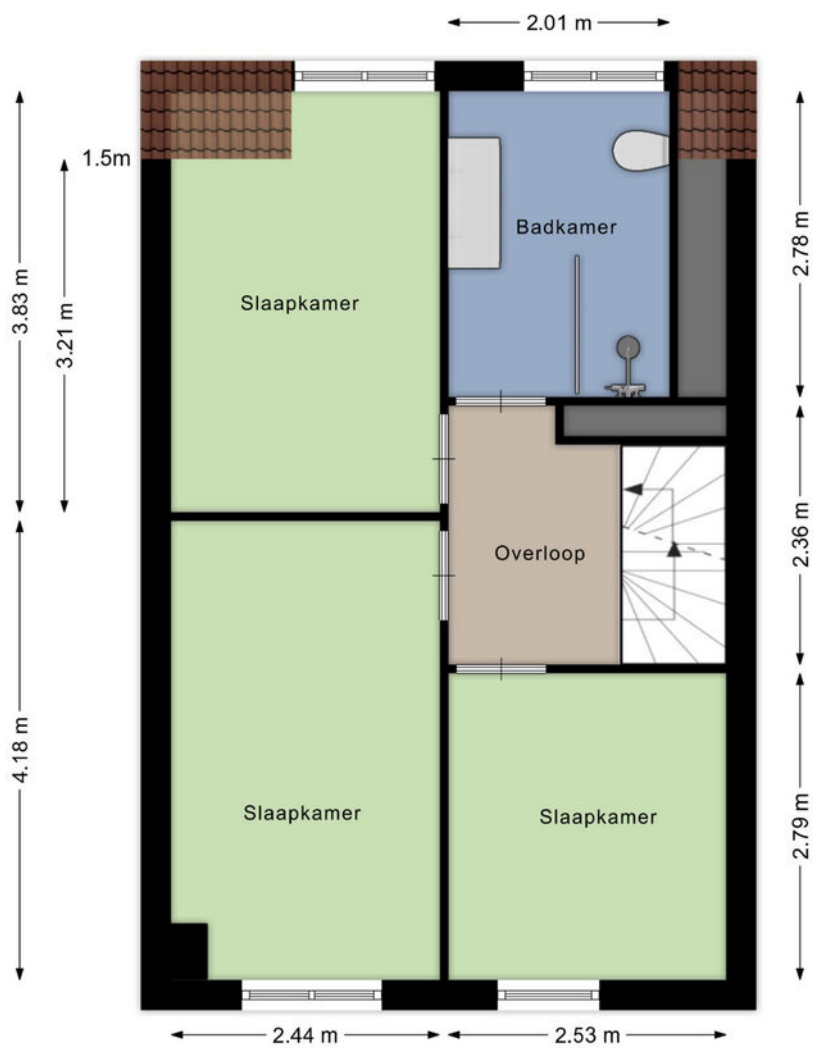


# Begane grond



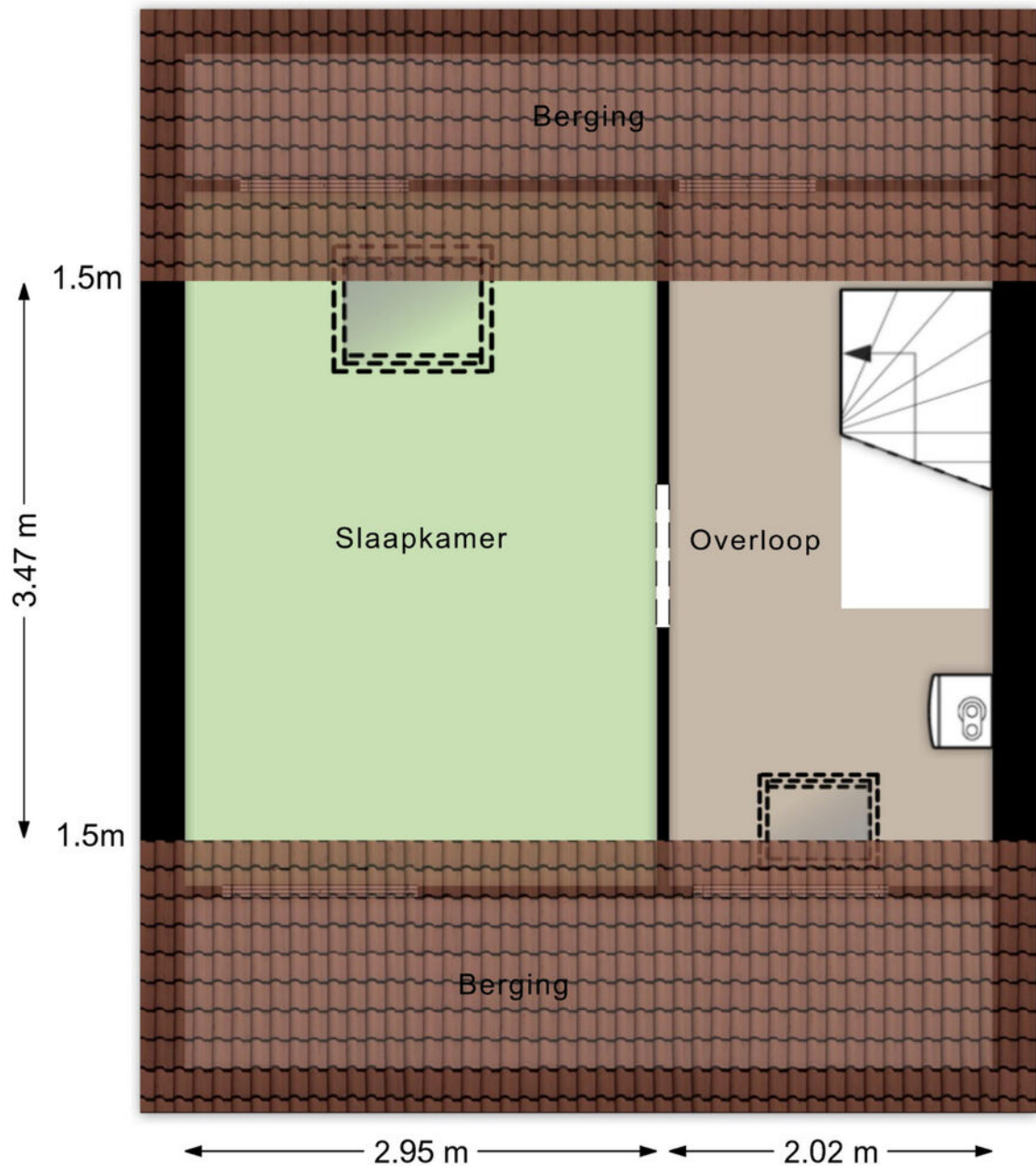
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Eerste verdieping



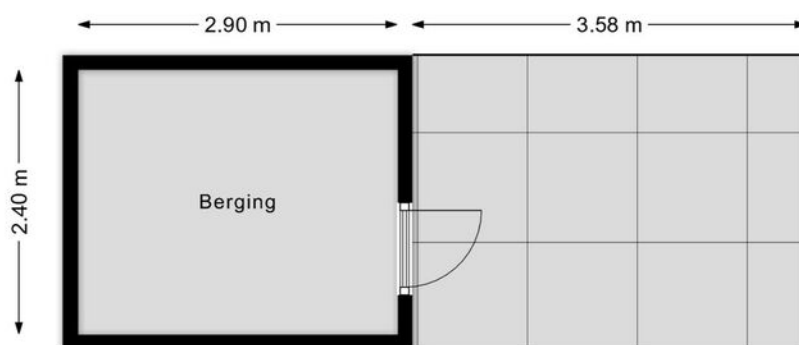
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Zolder



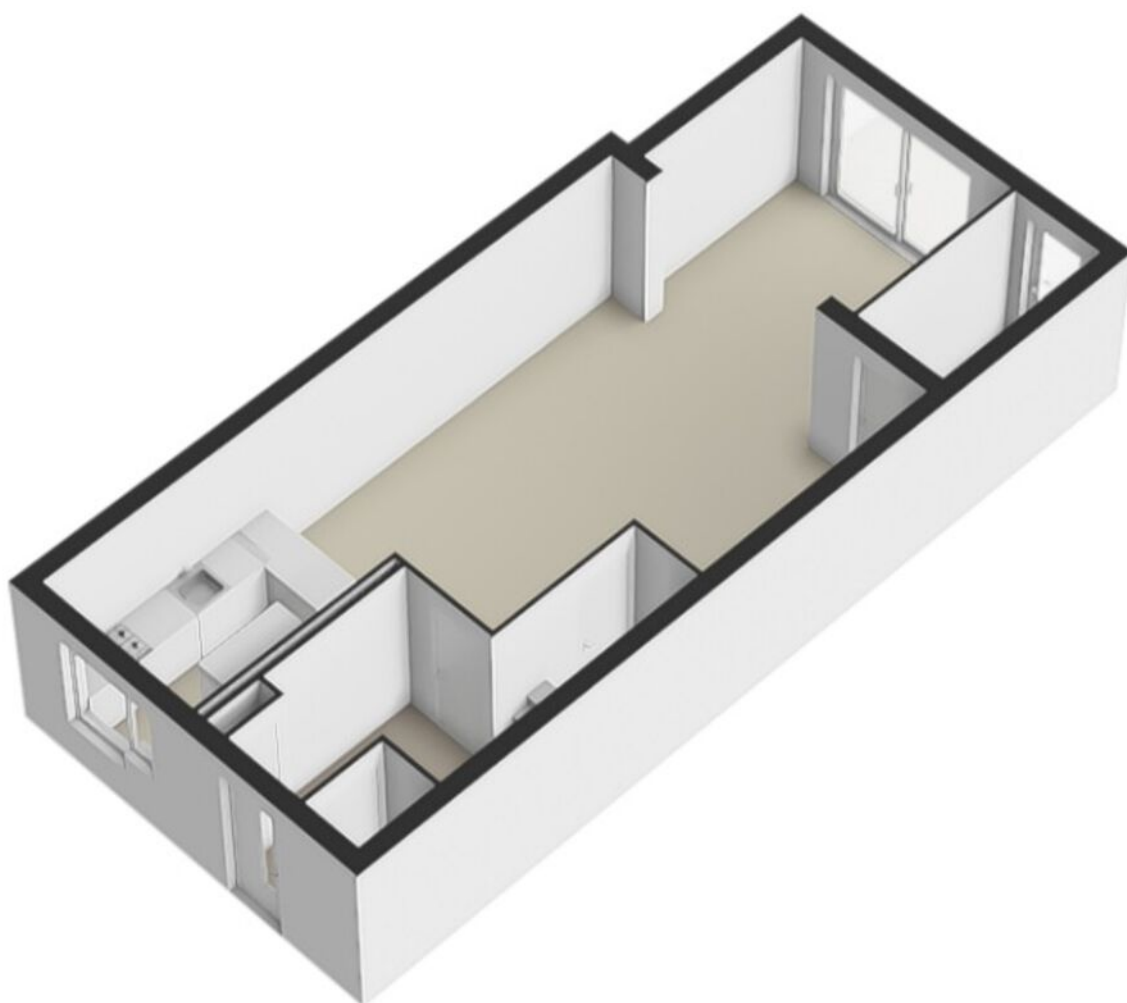
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© BrikkR Vastgoedpresentaties  
[www.brikkR.nl](http://www.brikkR.nl)

# Berging

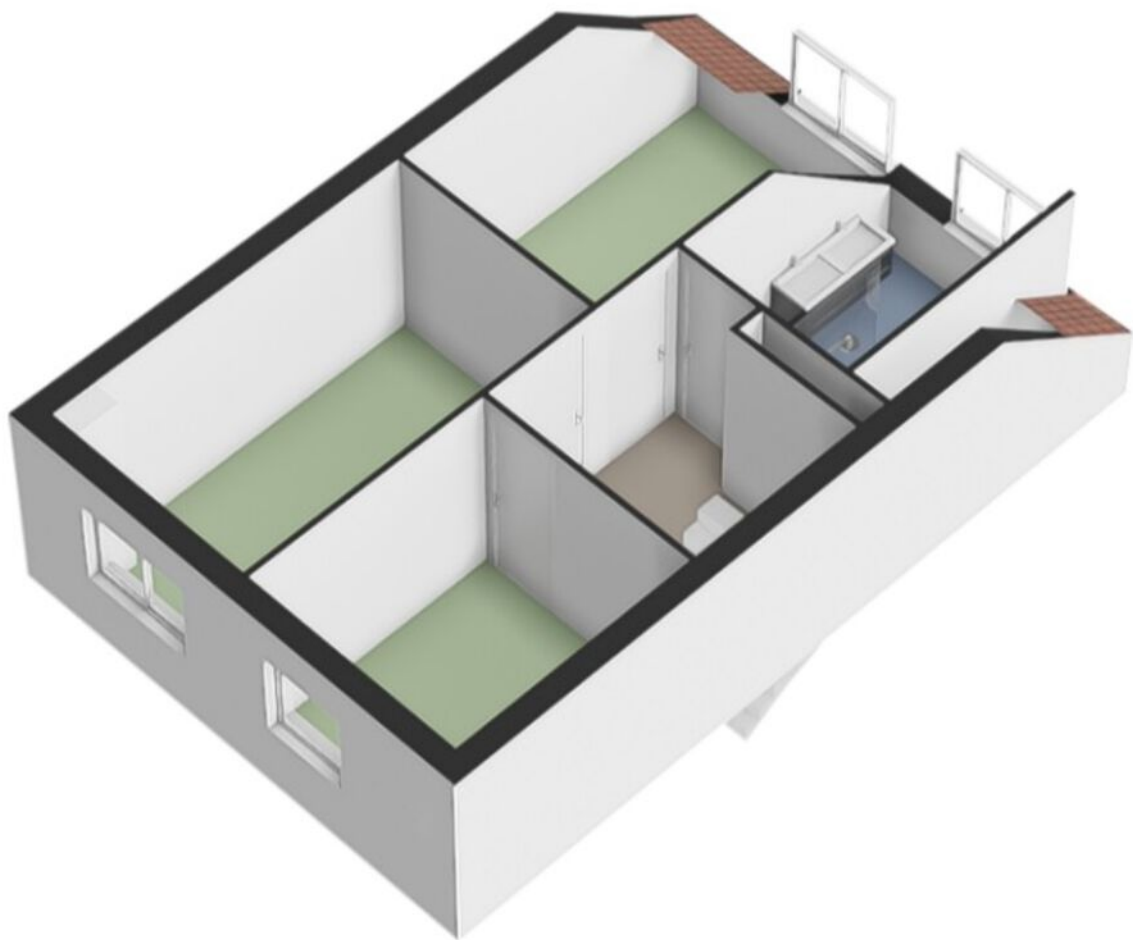


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

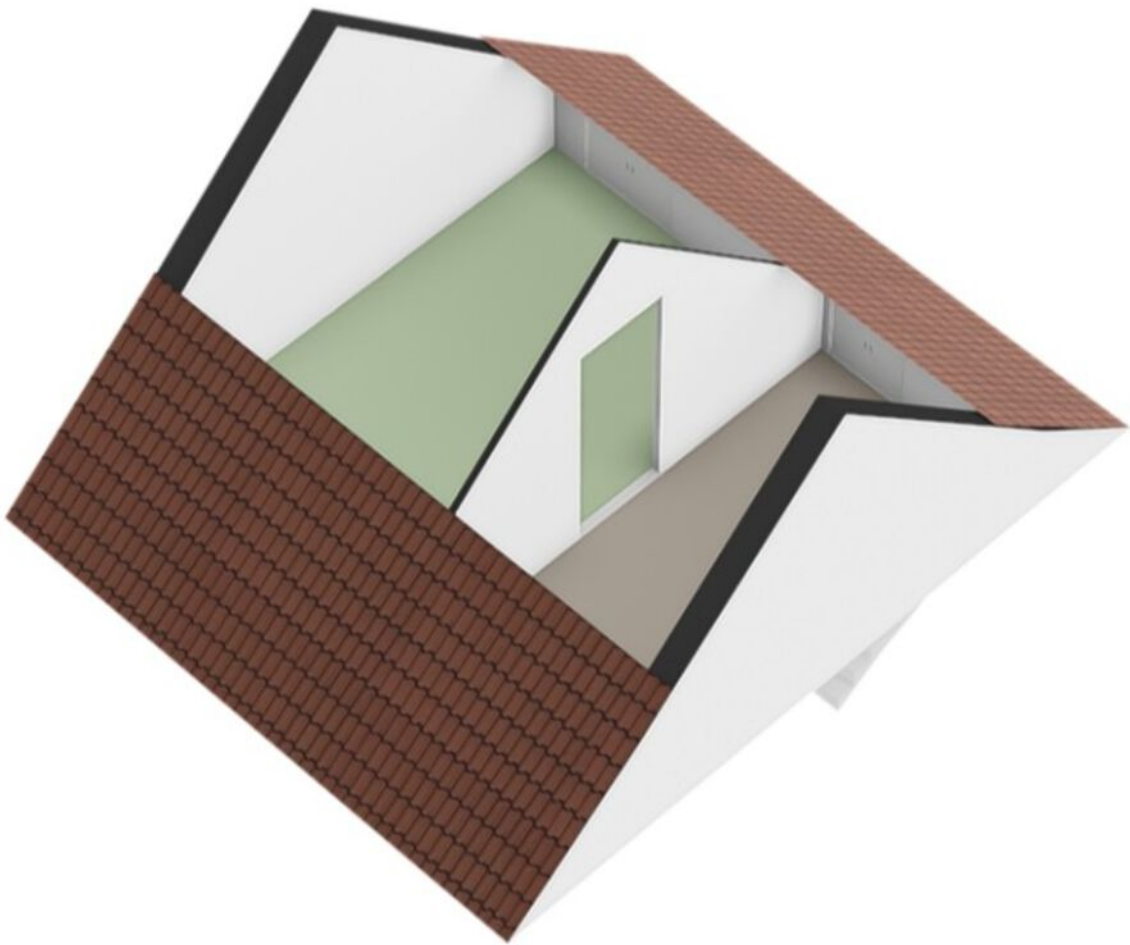
# Begane grond



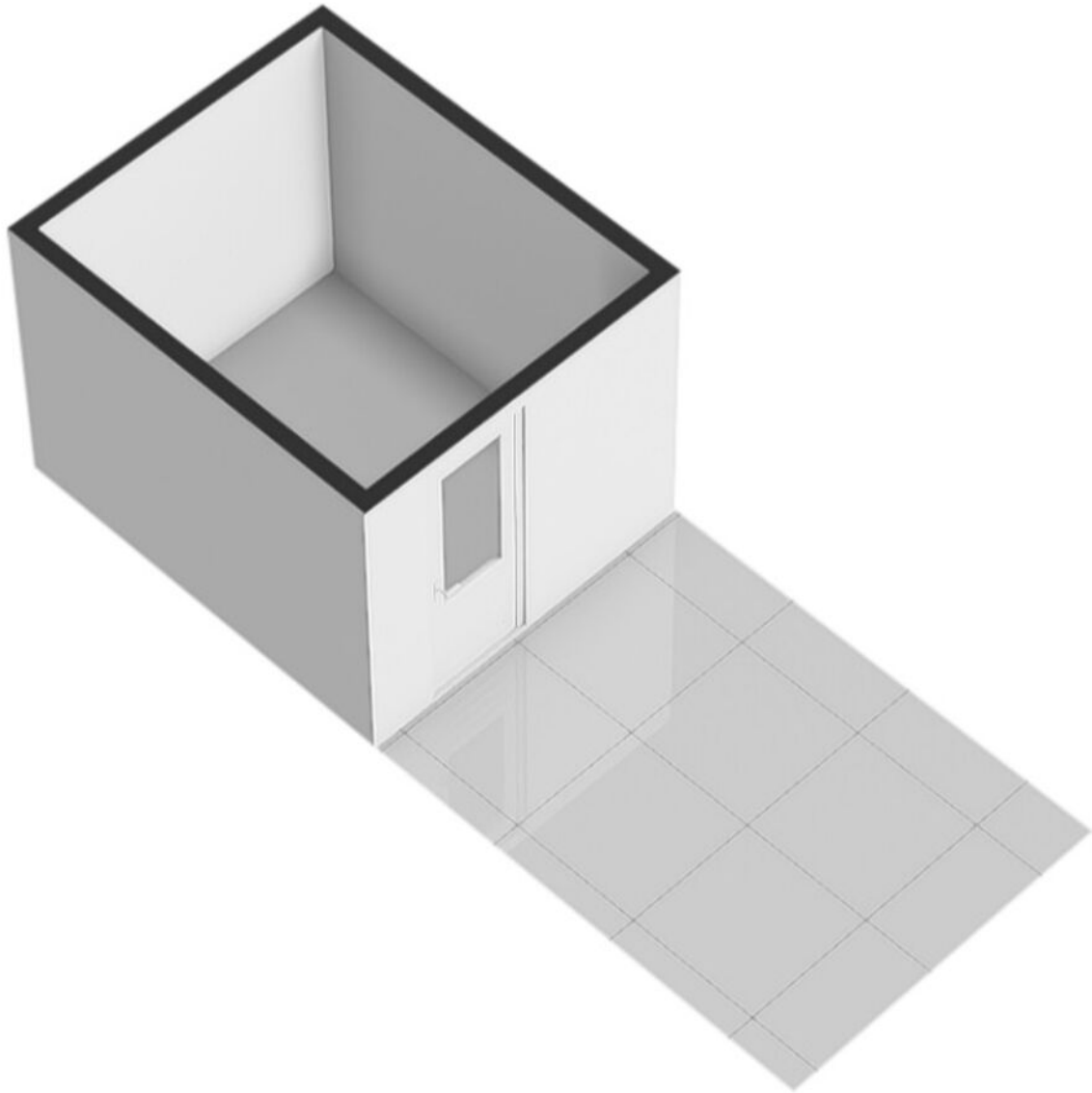
# Eerste verdieping



# Zolder



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

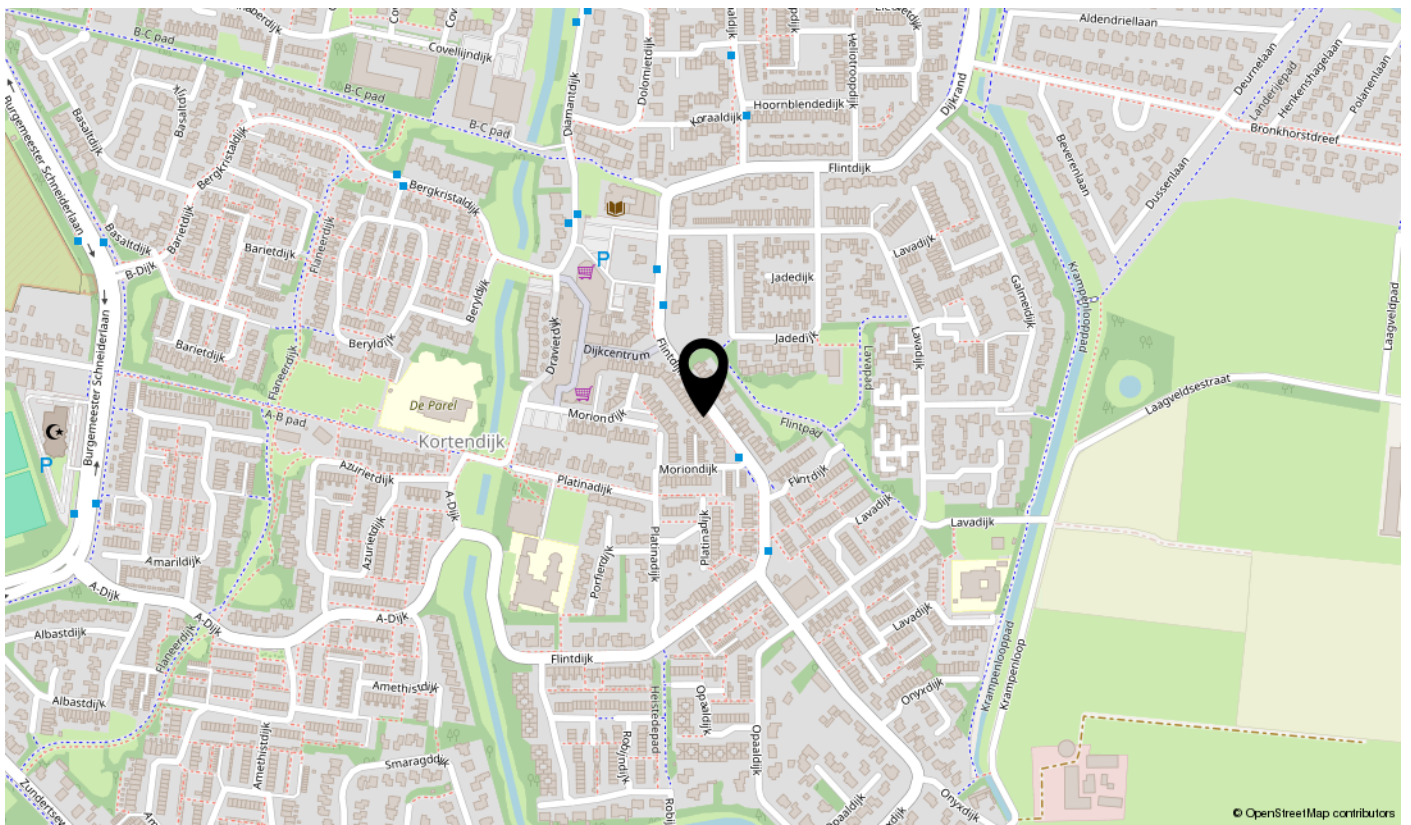
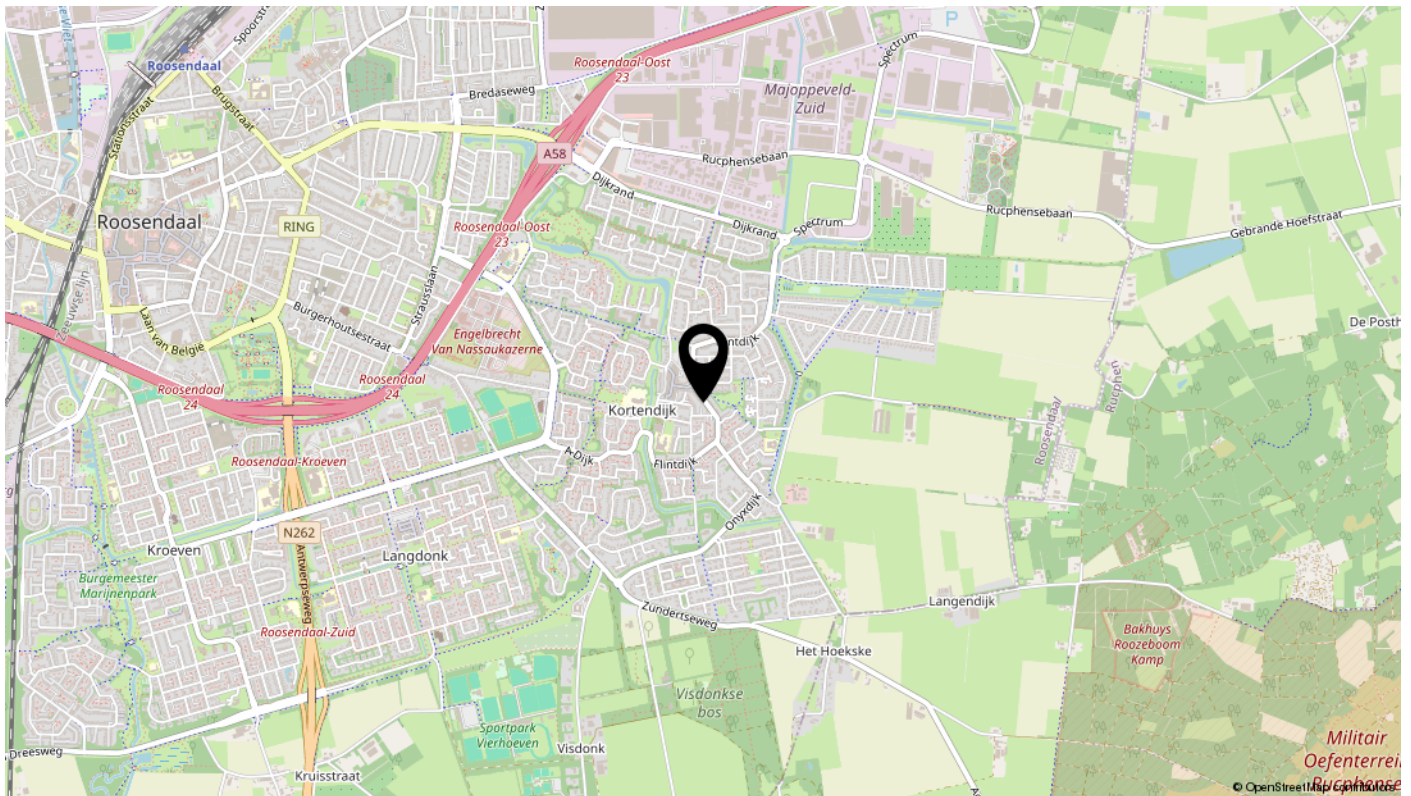
Kadastrale kaart

Uw referentie: Flintdijk 130



<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 997</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			
- Schutters bovenverdieping	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
-				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
- Wijnkoeler		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
Waterontharder				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.
Bloempotten		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: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ