

# te koop



**Heliotroopdijk 98**

**Roosendaal**

---

**Vraagprijs € 369.000 k.k.**



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1978**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Ruimte, comfort en een fijne woonomgeving komen op een uitstekende manier samen in deze goed onderhouden tussenwoning aan de Heliotroopdijk 98 in Roosendaal. Deze verrassend ruime woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, kunststof kozijnen met triple glas, 6 zonnepanelen, een zonnige achtertuin op het zuidoosten met een sfeervolle overdekte lounge en is gelegen aan een rustig en autoluw pleintje in de populaire woonwijk Kortendijk. Een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen op een rustige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

## **Rustige ligging:**

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Kortendijk, aan een rustig en autoluw pleintje. Hierdoor kunnen kinderen veilig buiten spelen en geniet u dagelijks van rust en privacy. Voor de woning is altijd voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

## **Begane grond:**

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en een nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen profiteert deze ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en beschikt over een praktische trapkast. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De eethoek staat in directe verbinding met de keuken en de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin.

De semi-open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne rechte opstelling. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, een grote oven, een ingebouwde vaatwasser en een afzuigkap. Het rolluik aan de voorzijde is elektrisch bedienbaar.

Aan de achterzijde zorgt het zonnescherm ervoor dat u ook tijdens warme zomerdagen comfortabel van de tuin kunt genieten.

## **Eerste verdieping:**

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een whirlpool, een douche, een toilet en een wastafel. Een comfortabele ruimte waar u heerlijk kunt ontspannen.

Daarnaast bevindt zich op de kleinste slaapkamer een praktische ingebouwde kast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer, die dankzij de ruimte uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Op deze verdieping is tevens een tweede sanitaire ruimte aanwezig, voorzien van een douche en wastafel. Achter de douche bevindt zich de opstelplaats van de HR-combiketel.

Verder beschikt deze verdieping over een praktische inloopkast en veel bergruimte achter de knieschotten.

### **Berging:**

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische stenen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of andere spullen die u graag binnen handbereik wilt hebben.

### **Tuin en buitenleven:**

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt volop privacy. Dankzij het zonnescherm creëert u eenvoudig een fijne schaduwplek tijdens warme dagen.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overdekte lounge. Een heerlijke plek om tot rust te komen, gezellig buiten te eten of lange zomeravonden met familie en vrienden door te brengen.

### **Bijzonderheden:**

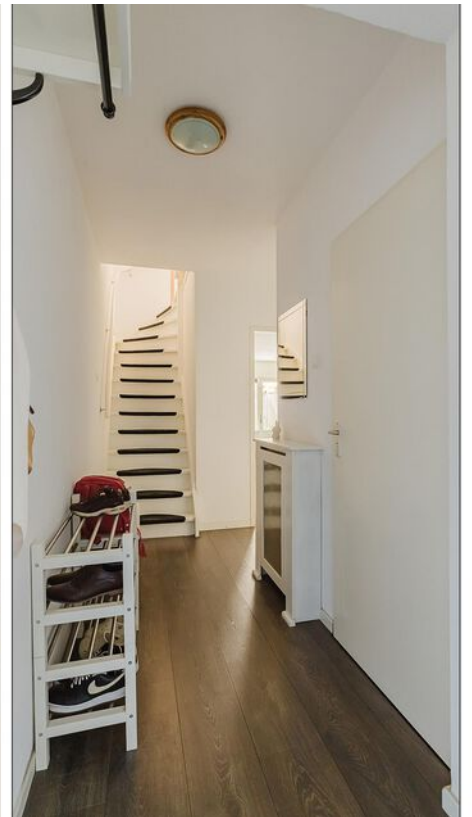
- Kunststof kozijnen met triple glas
- 6 zonnepanelen
- Energielabel B
- Vier slaapkamers
- Tweede sanitaire voorziening op de tweede verdieping
- Praktische inloopkast en veel bergruimte op zolder
- Stenen berging aan de voorzijde van de woning
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met een sfeervolle overdekte lounge































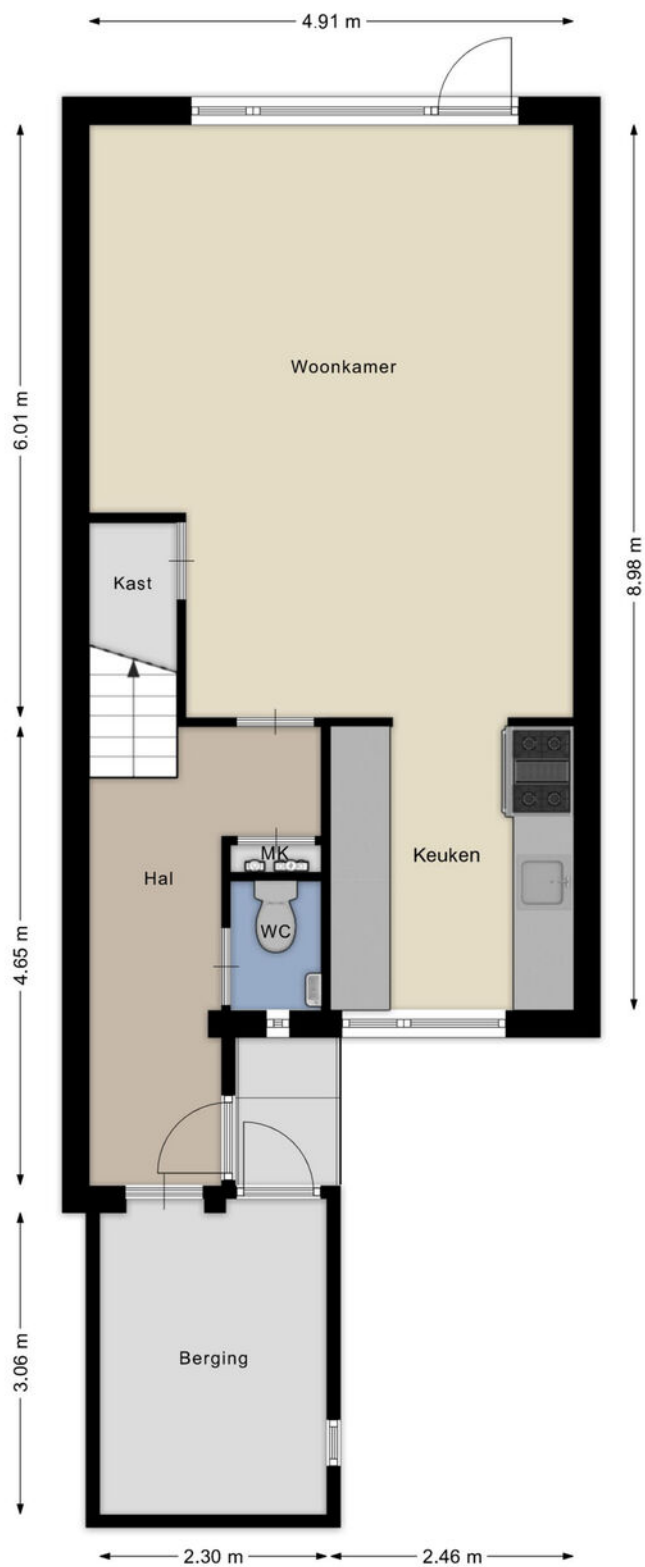






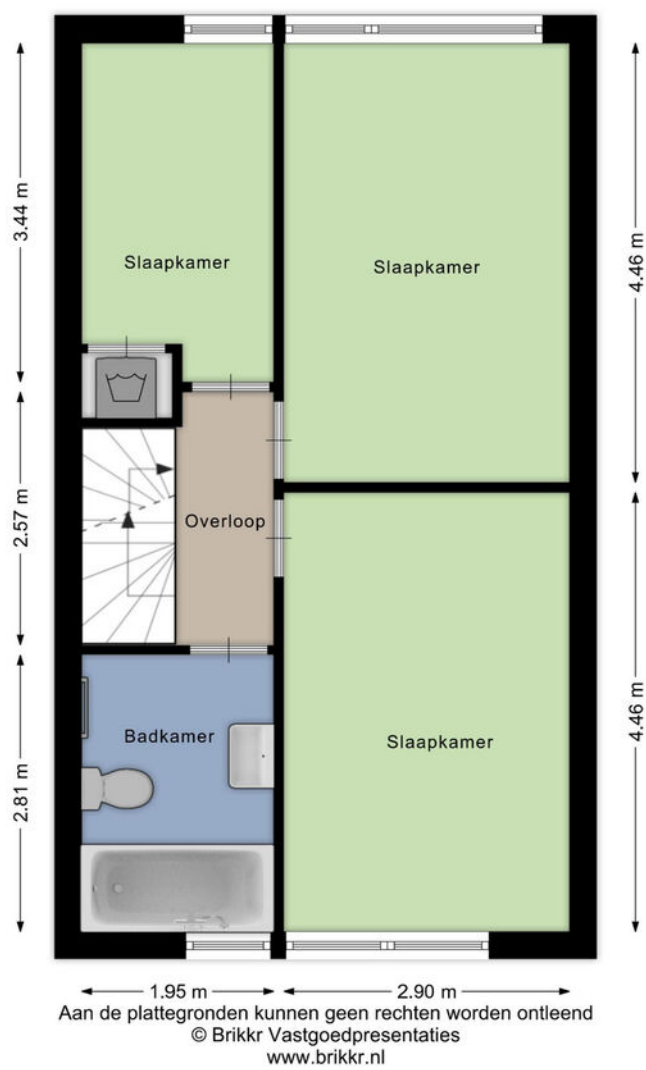


# Begane grond

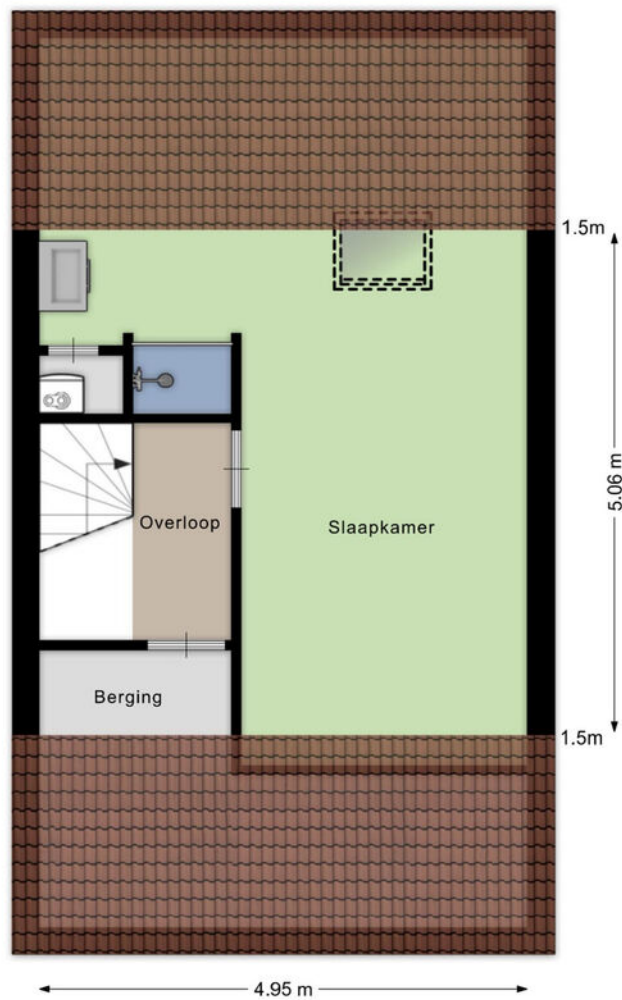


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikr Vastgoedpresentaties  
www.brikr.nl

# Eerste verdieping

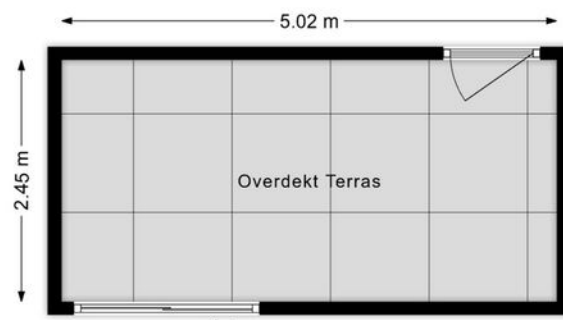


# Zolder



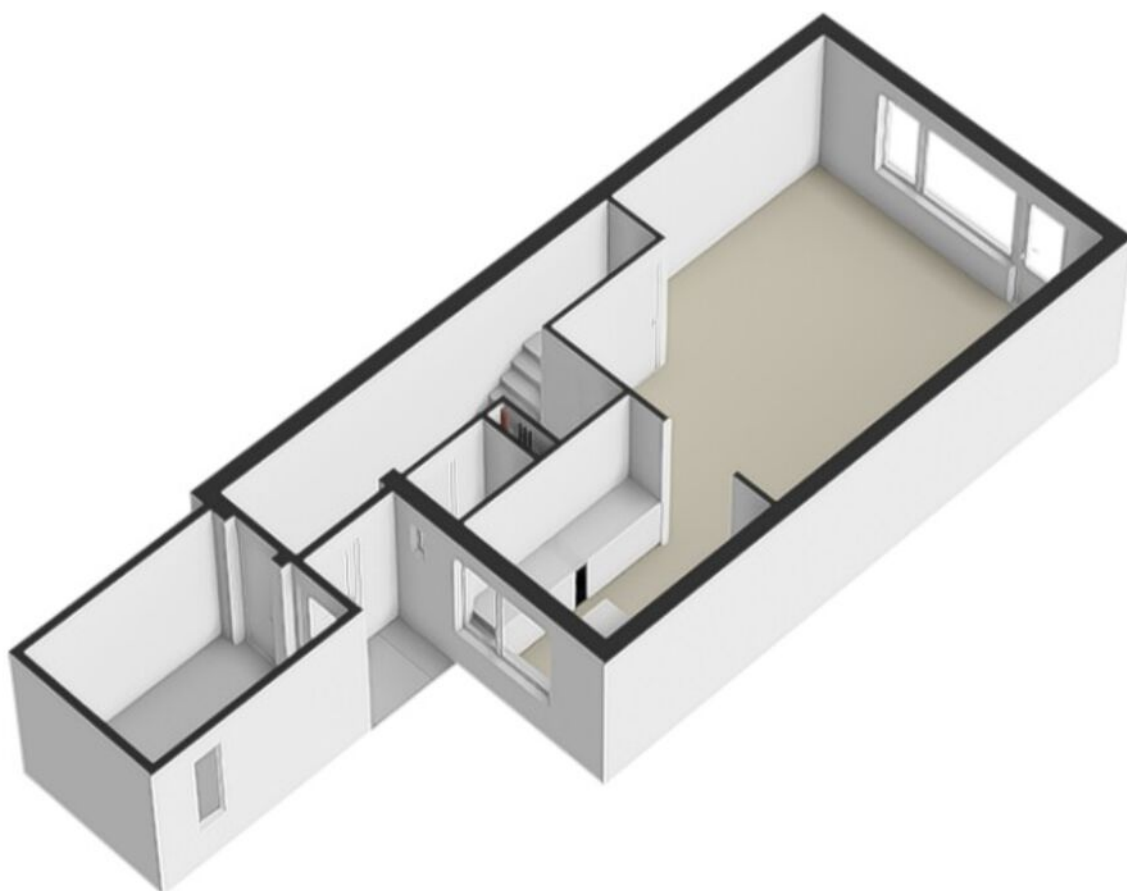
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Berging

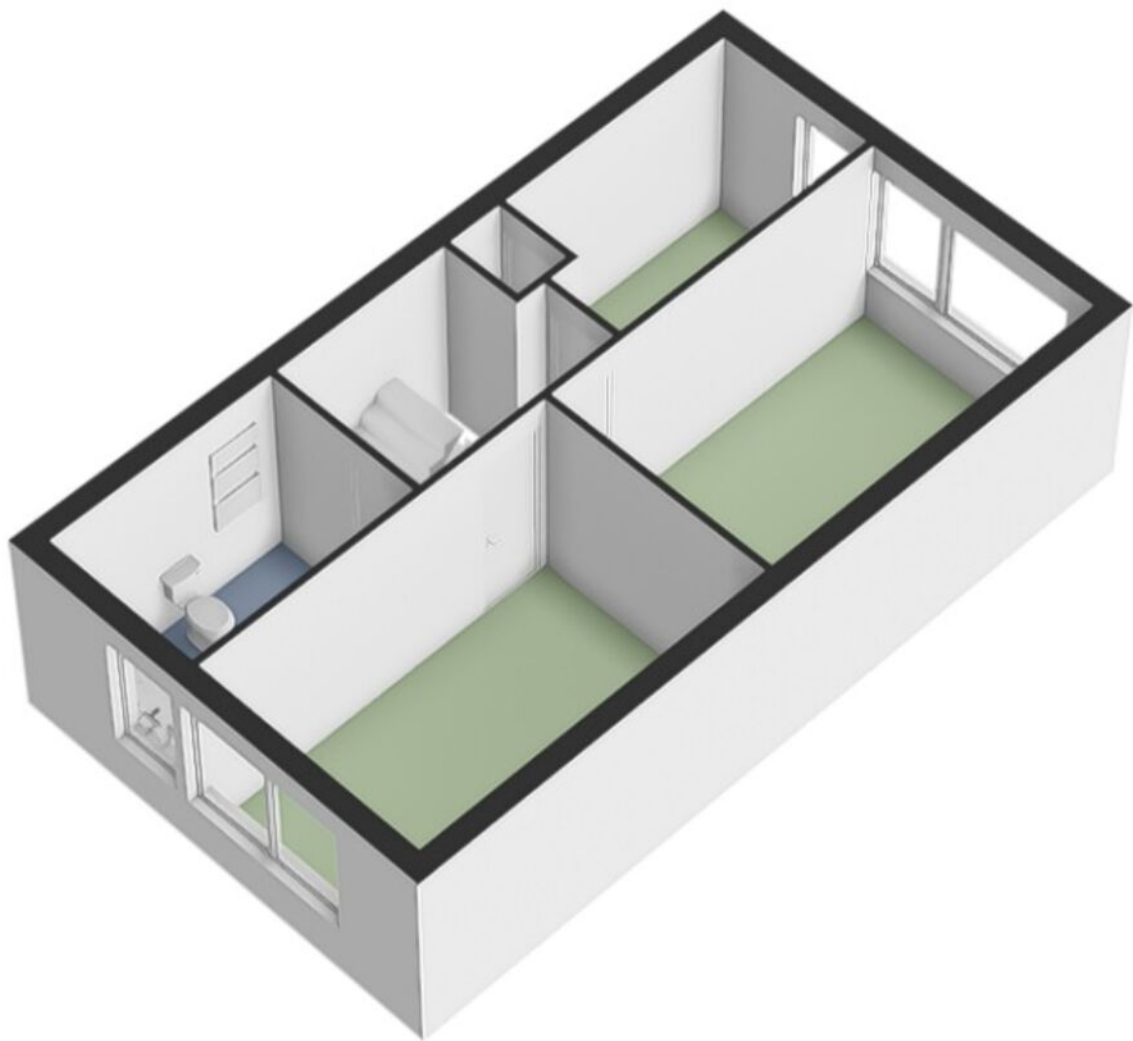


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikkv Vastgoedpresentaties  
[www.brikkv.nl](http://www.brikkv.nl)

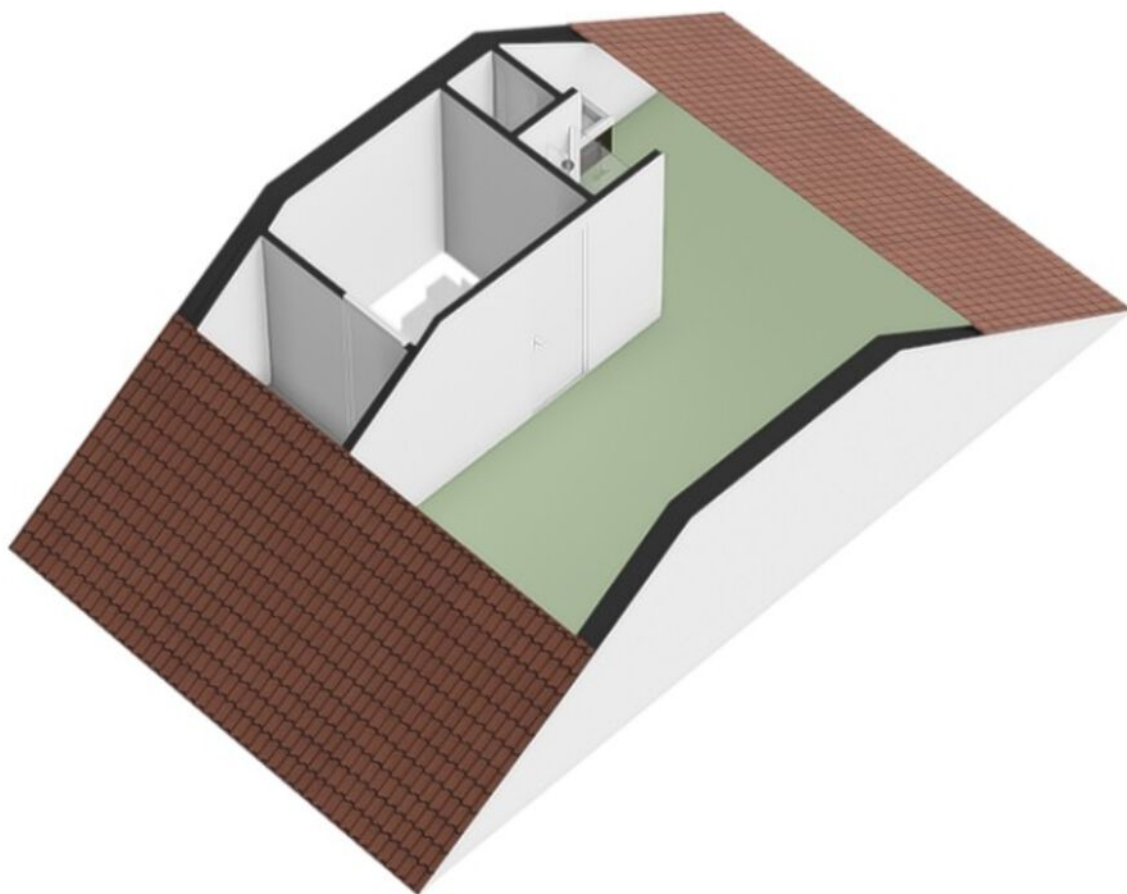
# Begane grond



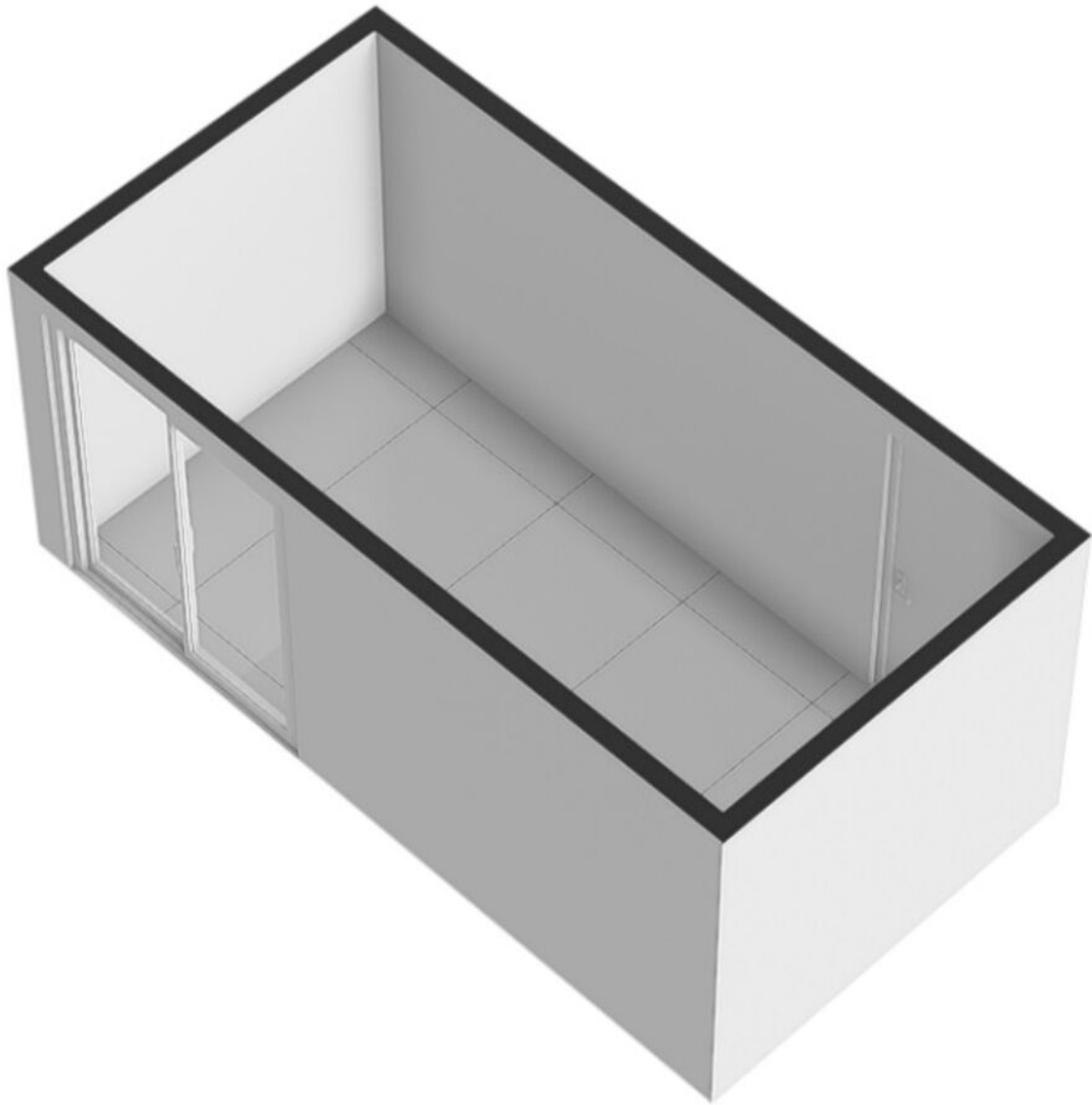
# Eerste verdieping



# Zolder



# Berging




# Kadastrale kaart

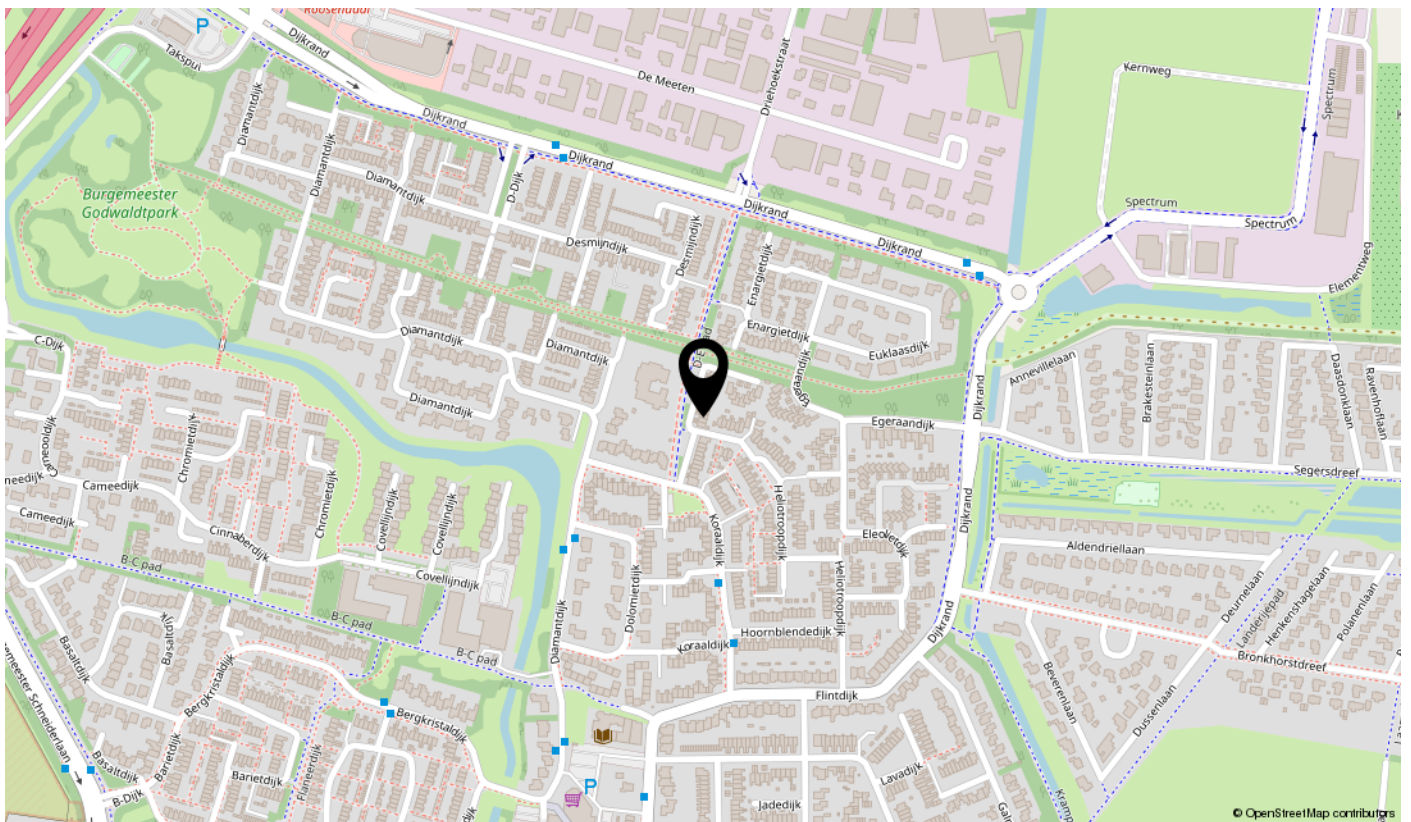
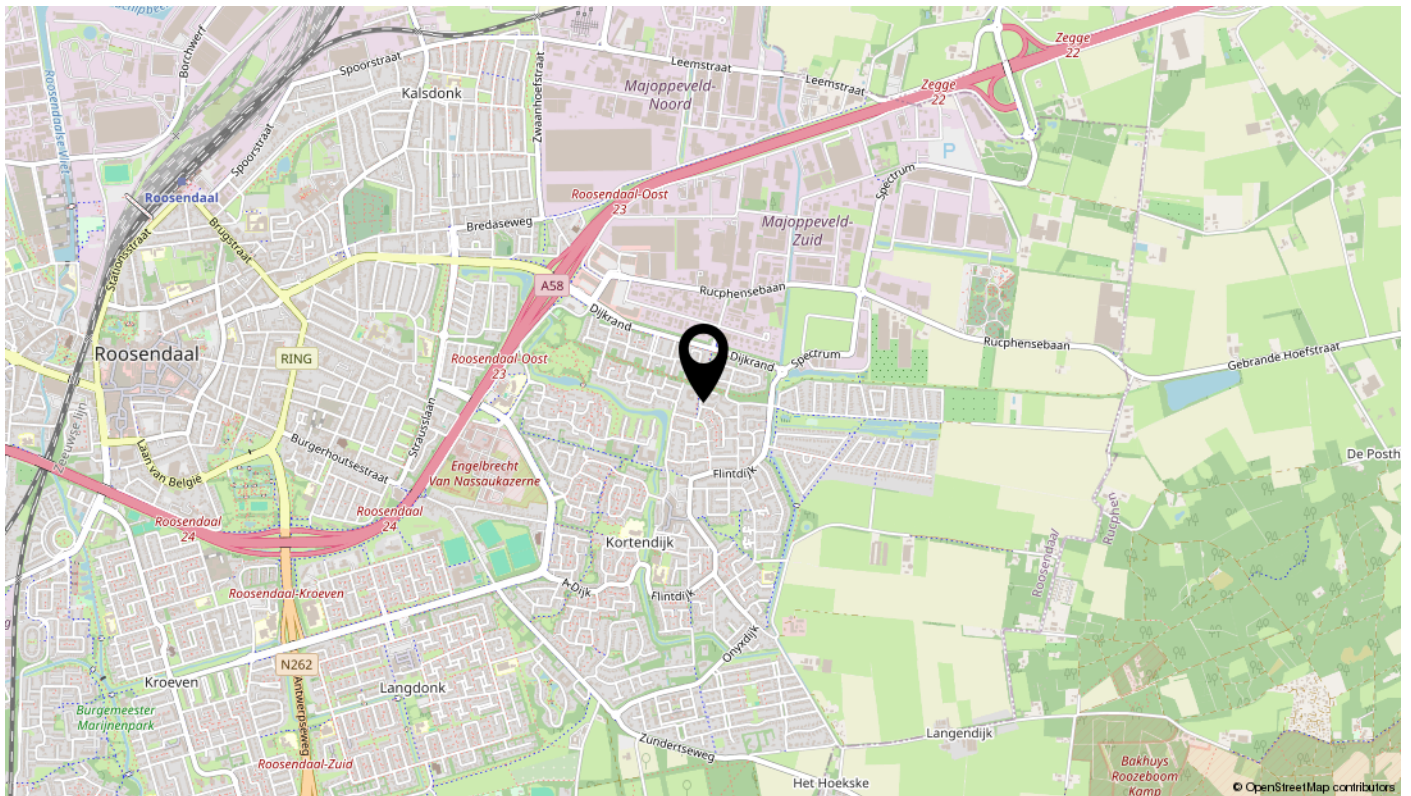
Kadastrale kaart

Uw referentie: heliotroopdijk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen Sectie M Perceel 2096</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		
- Lichten in keuken	X			
- licht in woonkamer boven salontafel	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 ophangstelsysteem				X
- elektrische kachel zolder	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		
- Waterkoker		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			
- Elektrische bidet-toiletbril		X		
- Toiletbril	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
- Groot vloerkleed	X			
- Klein vloerkleed		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.
Tafel	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
- Loungeset, te weten: 1 bank, 1 stoel, 1 voetensteun, allen met kussen	X			
- Grote bank, zonder kussens			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ