

TE KOOP



Flintdijk 61, Roosendaal

Vraagprijs € 649.000 k.k.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

151 m²

Perceeloppervlakte

399 m²

Inhoud

595 m³

Energietabel

B

> Omschrijving

Stap binnen in een woning waar sfeer, comfort en veelzijdigheid samenkomen. Deze uitstekend onderhouden, vrijstaand geschakelde woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Kortendijk, op loopafstand van het Dijkcentrum. De woning is bovendien op diverse punten vernieuwd en voorzien van onder andere 9 zonnepanelen, een nieuwe cv-ketel, een vernieuwde meterkast, nieuwe Velux dakramen met regensensor en zonwering, kunststof kozijnen en een kunststof schuifpui met HR++ glas en hordeur. Daarnaast zijn er automatische screens aanwezig.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond. Deze kamers zijn dankzij hun ligging en indeling ook uitstekend geschikt als kantoor of werkruimte aan huis. Met twee badkamers, waarvan één op de begane grond, is de woning bovendien levensloopbestendig.

Extra ruimte vind je in de praktische kelder. Deze biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als thuisbioscoop, speelkamer of hobbyruimte. Liever praktische bergruimte? Ook daarvoor is de kelder ideaal, bijvoorbeeld voor voorraad en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Een fijne en complete woning met volop ruimte, comfort en mogelijkheden, die je direct kunt betrekken!

Entree

Via de verzorgde voortuin, voorzien van sierbestrating, groenrijke beplanting en een oprit met ruimte voor twee auto's met eigen laadpaal, bereik je de entree van de woning. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van omliggende woningen geniet je hier van veel privacy, zonder directe over- of achterburen.

Bij binnenkomst in de ruime hal voel je direct de warme en prettige sfeer van het huis. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de moderne toiletruimte, de vernieuwde meterkast en de wasruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier is ook de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

De toiletruimte is stijlvol uitgevoerd en uitgerust met een hangcloset, fonteintje, mechanische ventilatie.





Woonkamer

De royale woonkamer is dankzij de raampartijen aan de voorzijde heerlijk licht. Het zitgedeelte aan de voorzijde is voorzien van een sfeervolle houtkachel en biedt uitzicht op een deel van de voortuin. Voor de ramen zijn stijlvolle shutters geplaatst, waarmee je eenvoudig de lichtinval kunt reguleren.

Vanuit de woonkamer kom je in de open keuken. Aan de achterzijde van de woonkamer is volop ruimte voor een grote eettafel. Vanuit hier kijk je uit over de achtertuin met tuinhuis en staat het eetgedeelte mooi in verbinding met de open keuken. Via de nieuwe kunststof schuifpui met hordeur is de achtertuin direct bereikbaar.

De begane grond is afgewerkt met een mooie laminaatvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort en een warme uitstraling.

Keuken

De open keuken is voorzien van een L-vormige opstelling met een praktisch eiland, waardoor er extra werkruimte ontstaat. Daarnaast beschikt de keuken over een koelkast, 4-pits gaskookplaat, oven, nieuwe vaatwasser, soft-close lades en volop bergruimte.

Tijdens het koken en tafelen met familie en vrienden geniet je van de prachtige vide, die voor een extra ruimtelijk gevoel zorgt.

Vanuit de woonkamer loopt de doorlopende vloer door naar de badkamer en slaapkamer. De stijlvol afgewerkte badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel met waskommen, een regendouche en mechanische ventilatie. Het elektrisch bedienbare dakraam met regensensor en zonwering kan worden geopend voor extra ventilatie. Aansluitend bevindt zich de slaapkamer, voorzien van een praktische inbouwkastenwand, veel daglicht, screens en een deur naar de achtertuin.

Via de hal met buitendeur is de tweede kamer op de begane grond bereikbaar. Deze ruimte is momenteel ingericht als kantoor, maar kan ook uitstekend worden gebruikt als slaapkamer. Dankzij de ligging en de eigen toegang is de kamer bovendien ideaal als werk- of praktijkruimte aan huis.

Kelder

Een grote verrassing van deze woning is de ruime kelder van ca. 15 m². De kelder is op stahoogte en voorzien van gestucte wanden, een laminaatvloer, elektriciteit en een elektrische kachel. De kelder biedt volop mogelijkheden en kan worden ingericht als thuisbioscoop, speelkamer, hobbyruimte of extra opslagruimte.

Eerste verdieping

De overloop, met een mooie vide, biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer. Dankzij het Velux-dakraam boven de vide valt er volop daglicht naar binnen, zowel op de overloop als in de woonkamer beneden. Het dakraam is voorzien van regensensor en zonwering.

Beide slaapkamers zijn royaal van formaat. Eén van de kamers beschikt bovendien over een handige slaapvide, die ook uitstekend als opbergruimte kan worden gebruikt. Beide slaapkamers liggen aan de voorzijde en zijn voorzien van rolluiken en een mooie laminaatvloer.

De tweede badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel met twee wastafels, toilet en mechanische ventilatie. De lichte vloer- en wandbetegeling zorgen voor een frisse uitstraling. Vanuit de badkamer is er tevens toegang tot een praktische berging met daarin een nieuwe energiezuinige CV installatie (2026)

Tuin

De fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin heeft een gunstige ligging, waardoor je hier verrassend veel van de zon geniet. Dankzij de privacy is het hier heerlijk ontspannen. De sfeervolle overkapping met schuifbare glazen wanden is een echte eyecatcher en maakt het mogelijk om het hele jaar door van de tuin te genieten. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap. Het fijne terras, de verzorgde beplanting en de handige achterom maken deze tuin compleet. Een heerlijke plek om te ontspannen en buiten te genieten!





























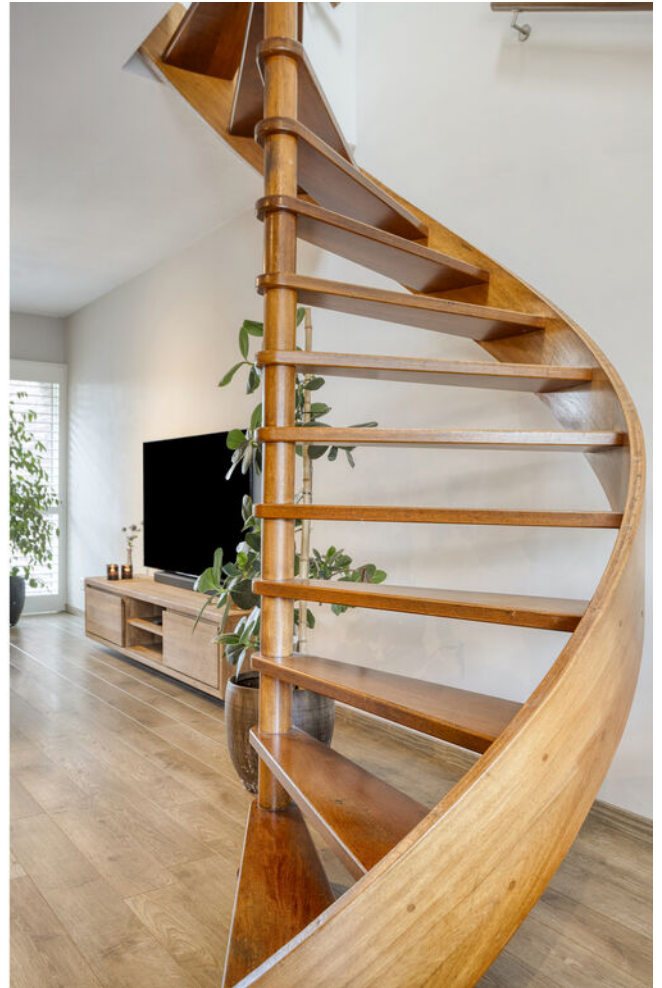
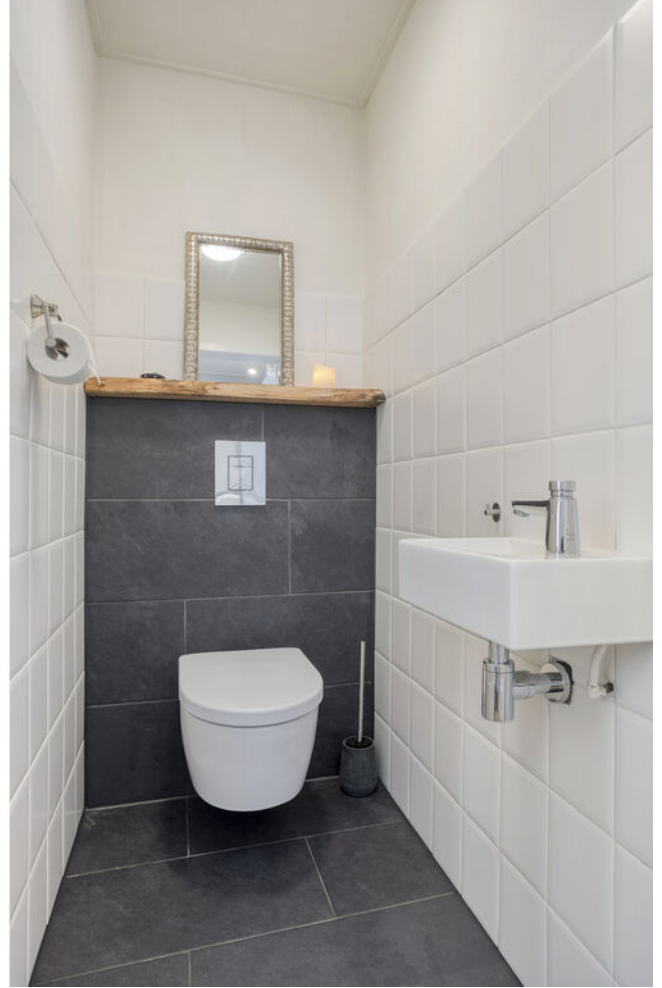


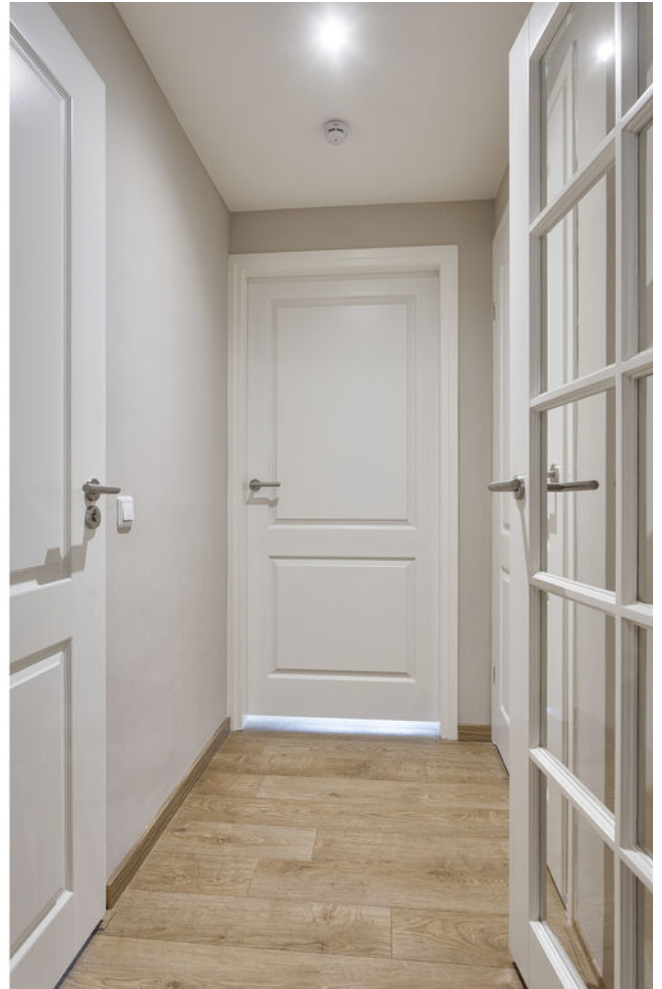
















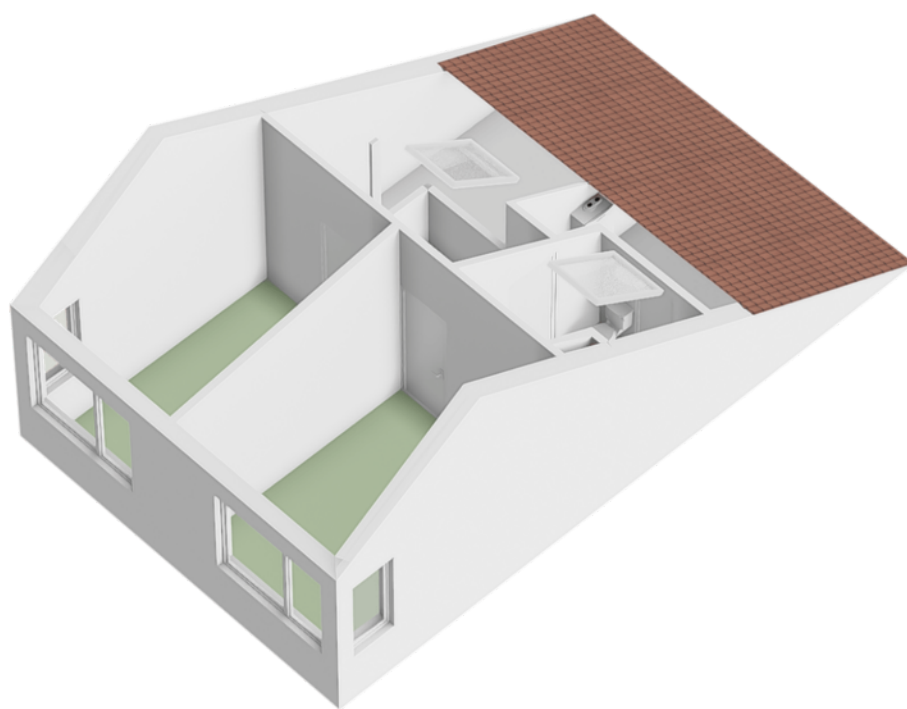




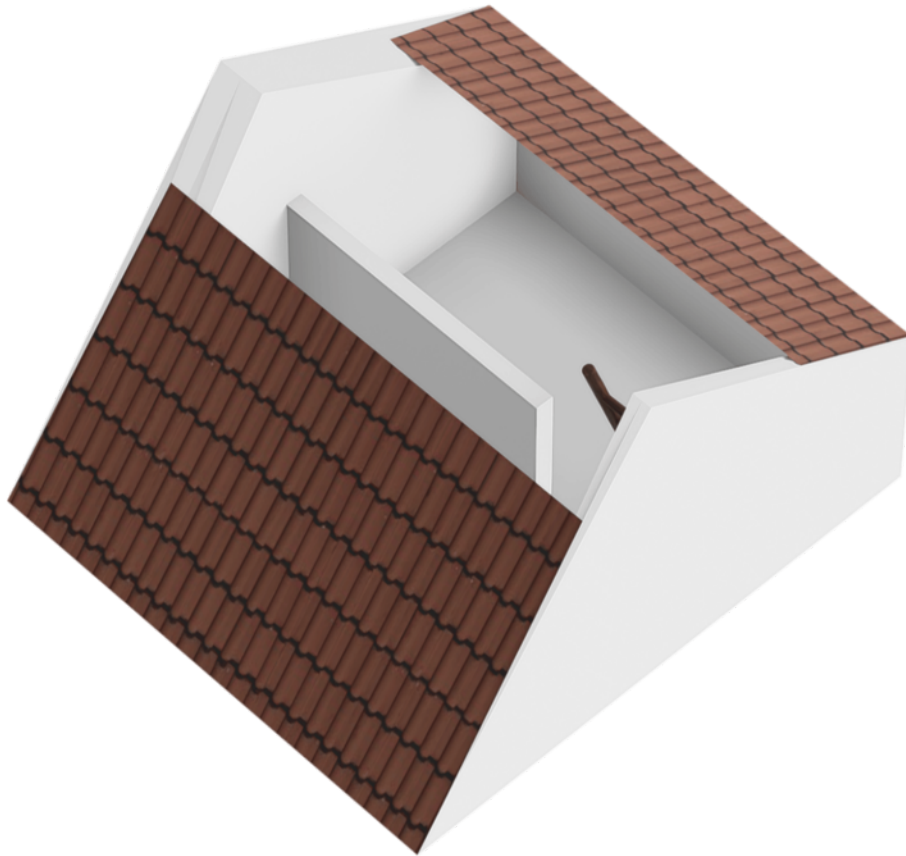
3D Begane grond



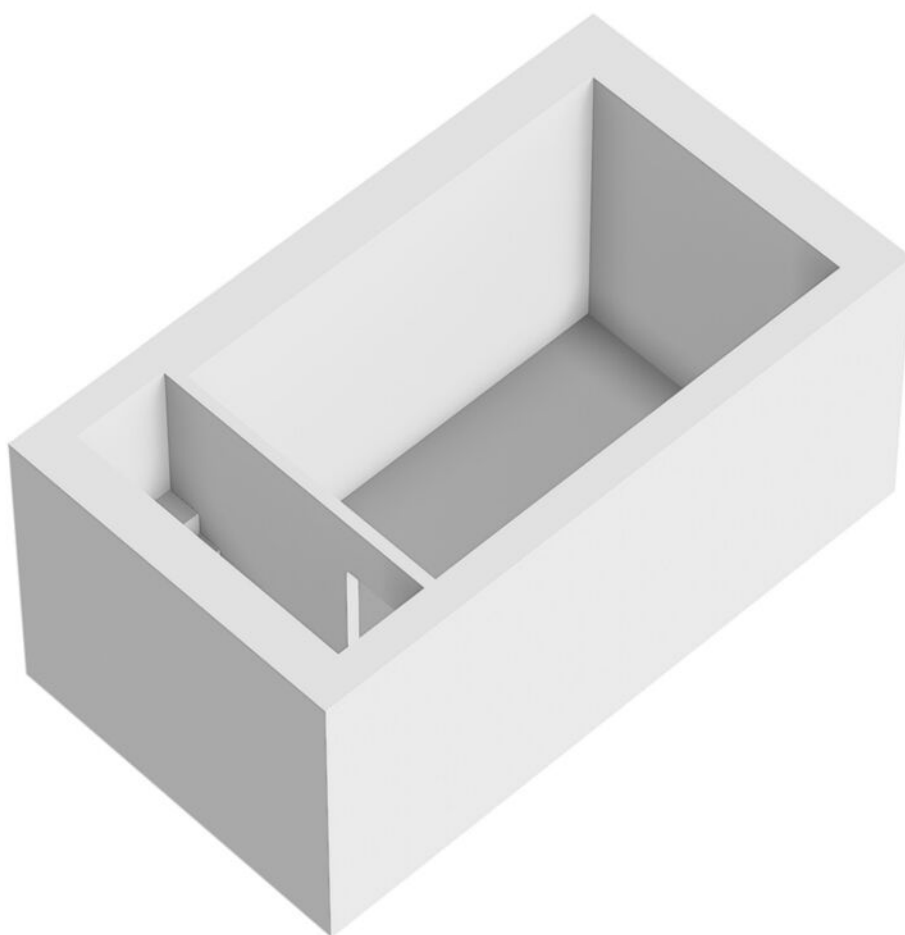
3D 1e verdieping



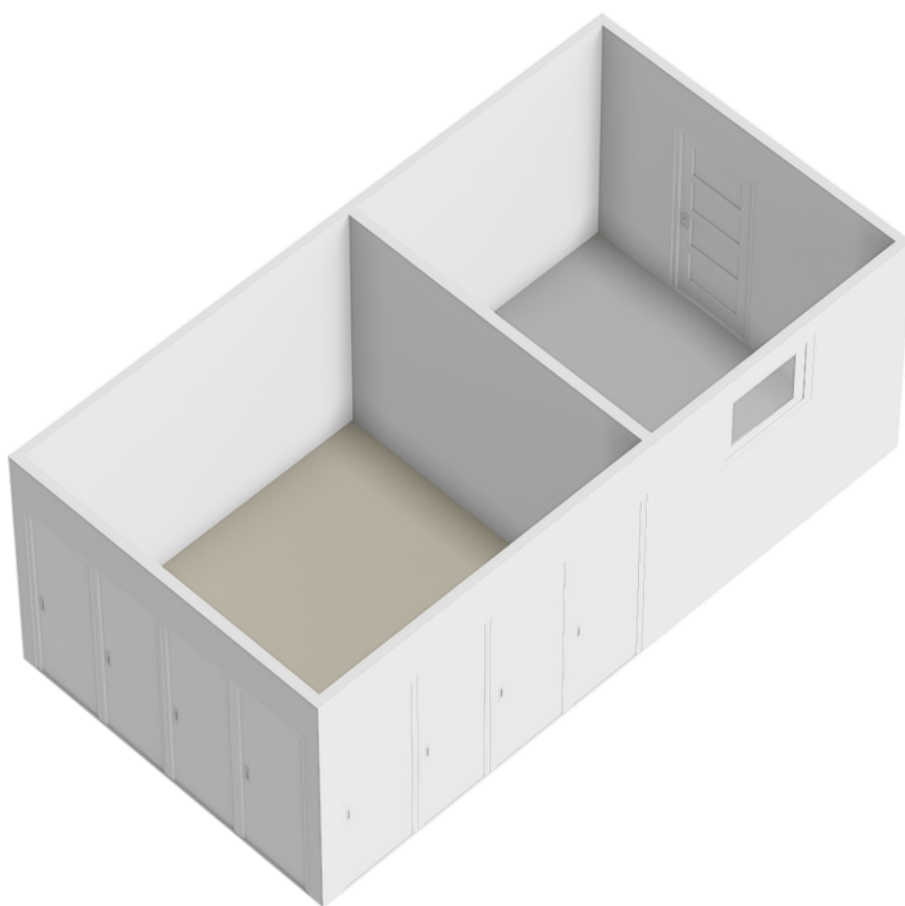
3D Dak



3D Kelder



3D Tuinhuis



> Plattegrond



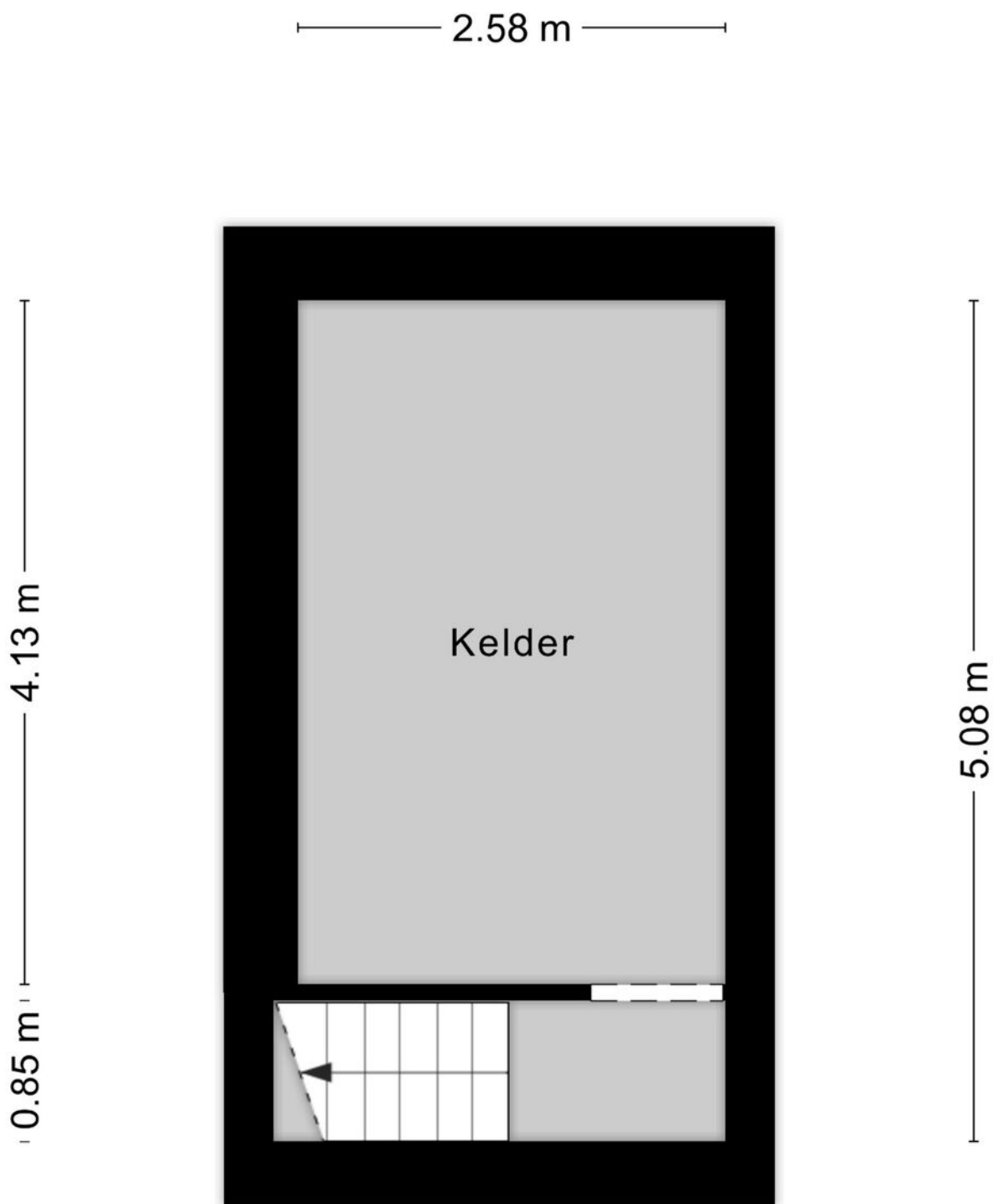
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



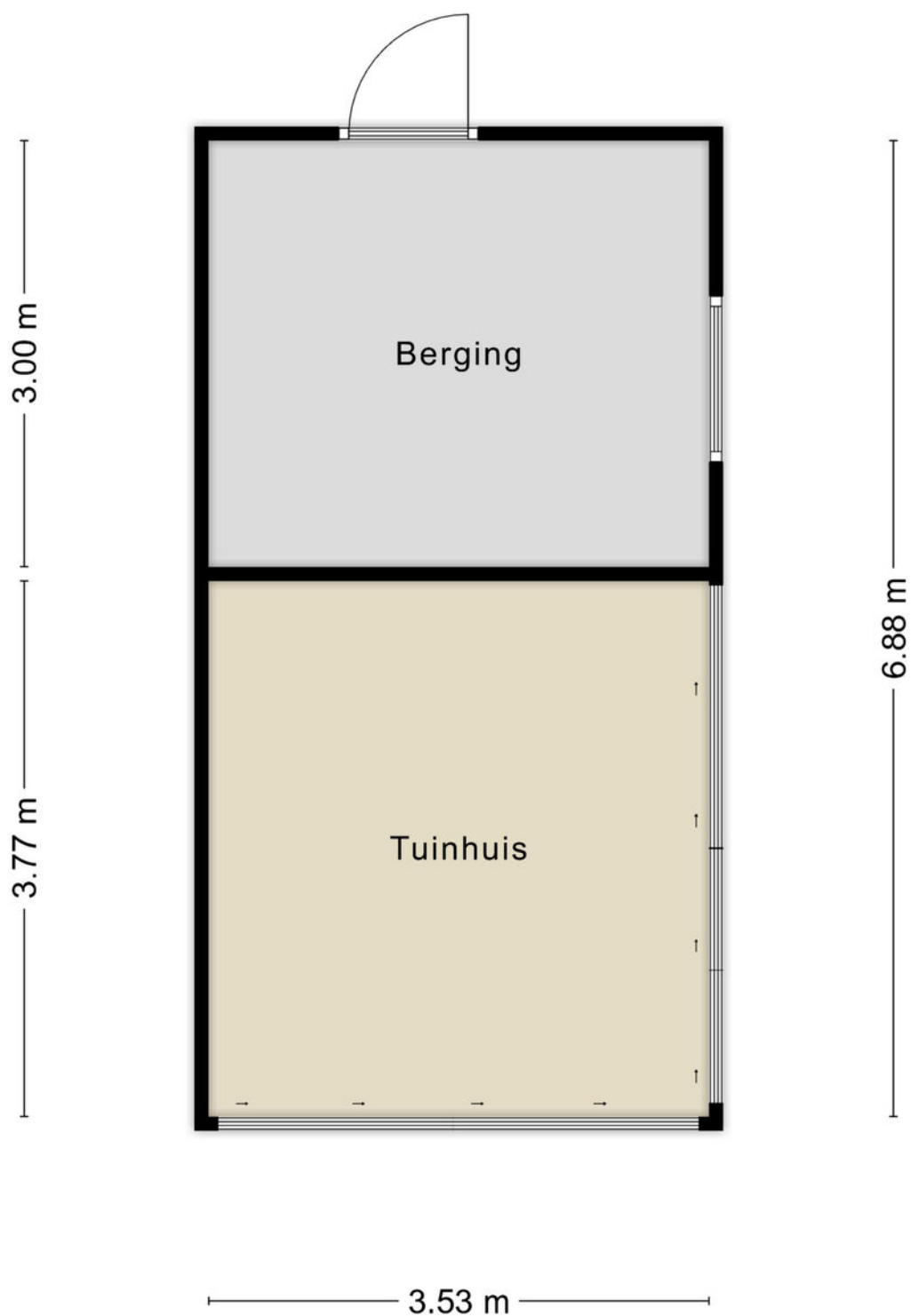
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

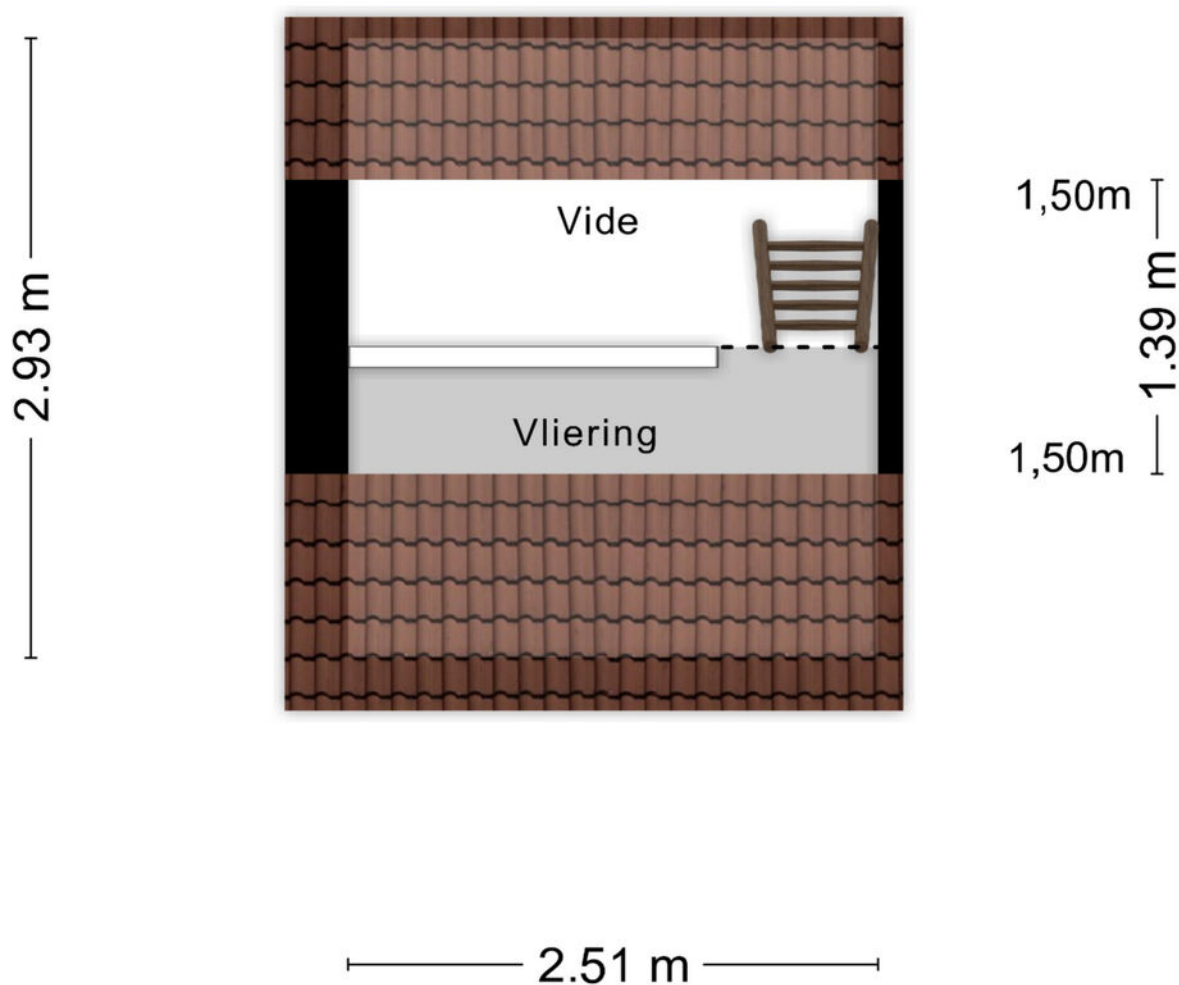
> Plattegrond



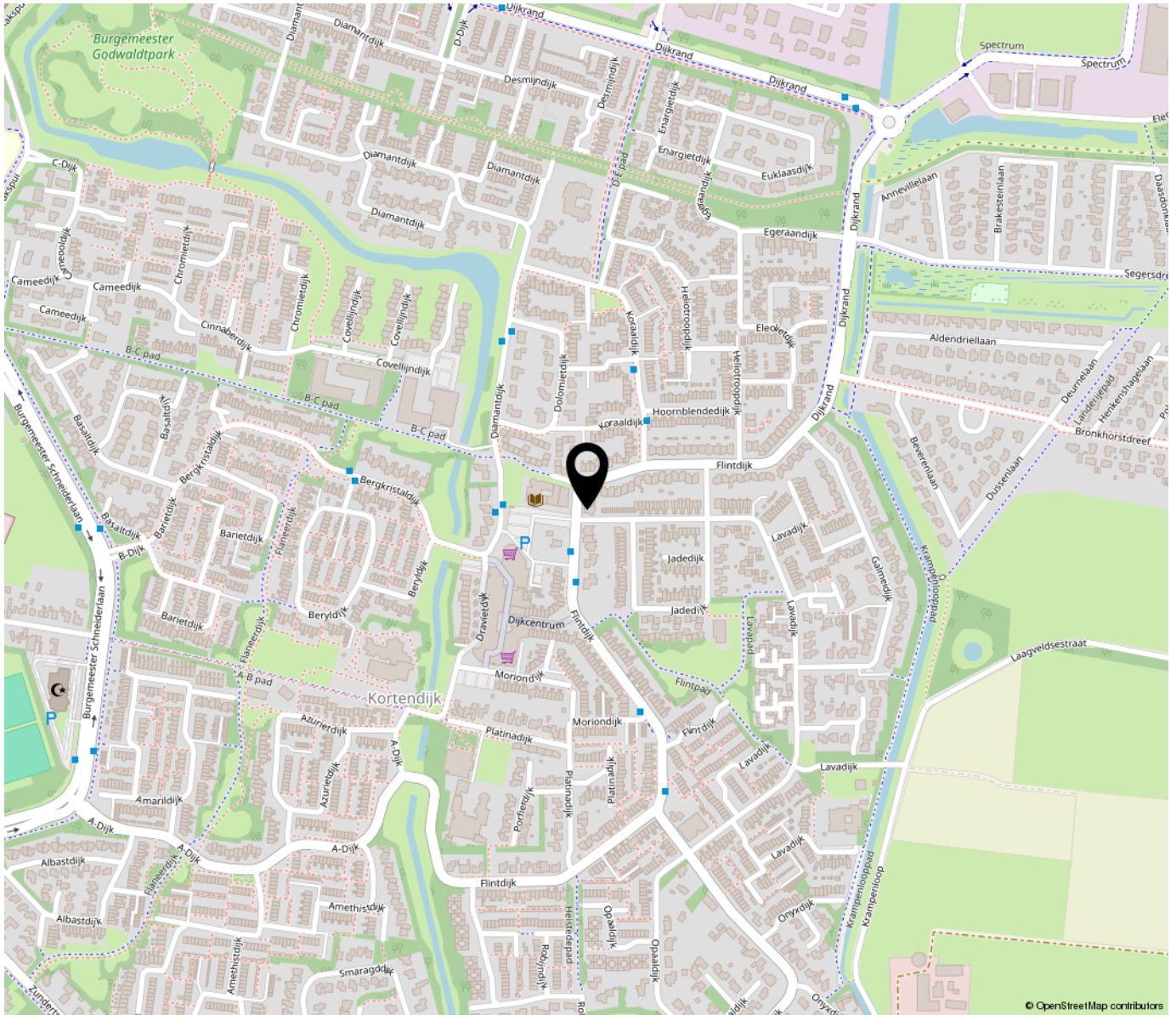
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

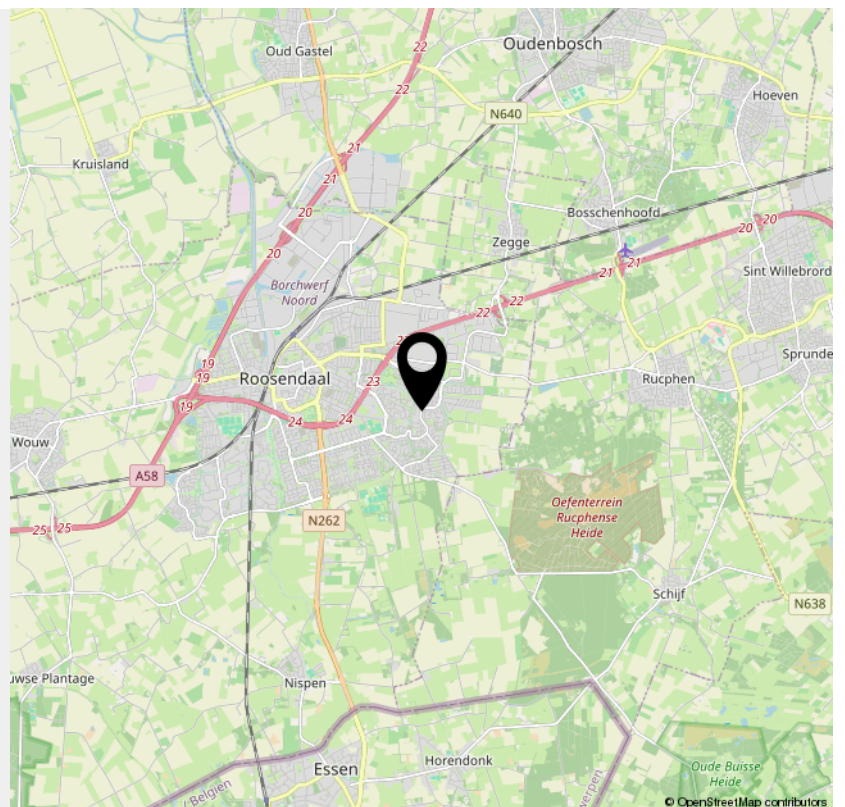
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
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				
- inbouwkast			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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- 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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
olijfboom en Gleditsia achterzijde		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				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				

> Bekijk deze
woning online!

flintdijk61.nl



Flintdijk 61, Roosendaal



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl

