



Roosendaal

Anthonie van Dijckstraat 11

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
93 m²

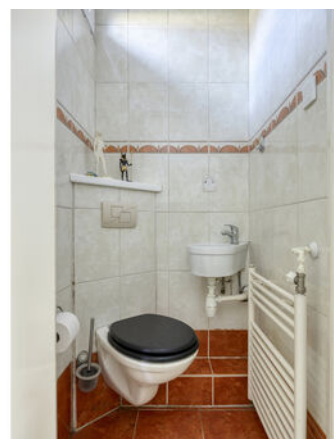
Perceeloppervlakte
161 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1959

Energie label
C



Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime en lichte eengezinswoning aan de Anthonie van Dijkstraat 11. Je woont hier rustig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Wat deze woning zo uniek maakt? De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterkant, een goed afgewerkte woonkamer, drie slaapkamers met de mogelijkheid tot een vierde, en een praktische tuin met achterom en berging. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging!

Entree

Je stapt binnen in een lichte hal, waar de nette witte trap direct in het oog springt. Via de hal bereik je de woonkamer, keuken én het toilet. Alles is logisch ingedeeld en netjes afgewerkt.

Wonen & Koken

De woonkamer is een plaatje: een mooie houten laminaatvloer, strak gestucte wanden en een fijne sfeer door de grote ramen aan zowel de voor- als achterkant. Hierdoor stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De keuken is praktisch en functioneel, met directe toegang tot de tuin. Verzorgd en functioneel, een keuken waar je lekker aan de slag kunt.

Slapen, Dromen & Douchen

Boven vind je drie slaapkamers: twee ruime kamers met inbouwkasten en een kleinere kamer die perfect is als kinderkamer, logeerkamer of thuiskantoor. Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden. De badkamer is stijlvol en comfortabel, met een glazen douchecabine, een fraai houten wastafelmeubel en een grote wandkast – ideaal voor al je handdoeken en badproducten. Op de overloop is nog een handige berging met ruimte voor bijvoorbeeld een droger. De zolderverdieping is een ruwe diamant. De basis is er: een overloop, ruimte én daglicht. Met een beetje afwerking (vloer en stucwerk) creëer je hier een prachtige extra kamer, hobbyruimte of studio. Een kans voor de handige koper!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is praktisch ingericht, met deels bestrating en deels kunstgras – ideaal voor een onderhoudsarme buitenbeleving. Er is een stenen berging voor fietsen en gereedschap, én een achterom voor extra gemak.

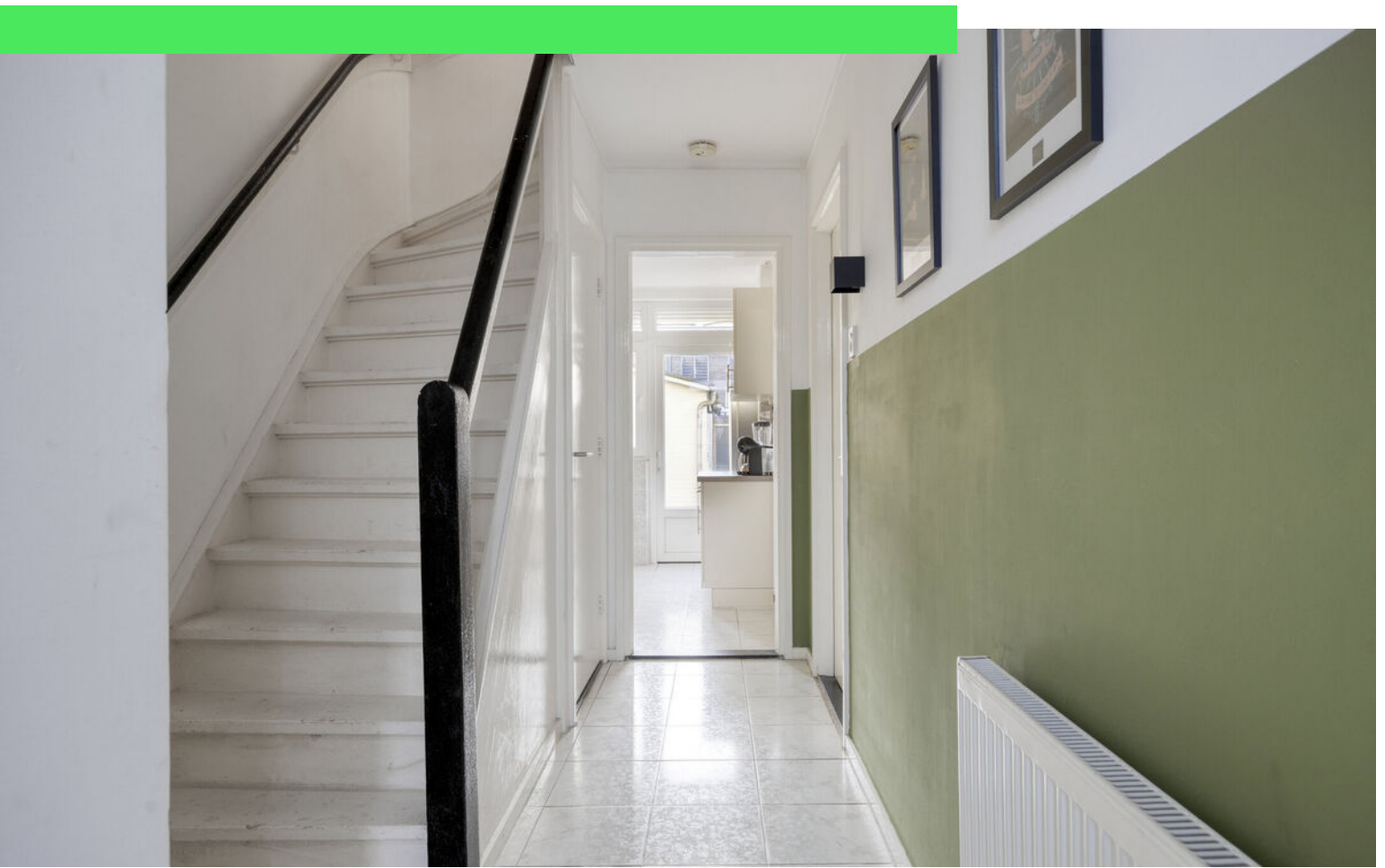
Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt aan een rustige straat tegenover een groot grasveld met speelvoorzieningen – ideaal voor gezinnen met kinderen of mensen die van groen uitzicht houden. Ook het winkelcentrum met supermarkt is vlakbij, net als andere dagelijkse voorzieningen. Kortom: alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's





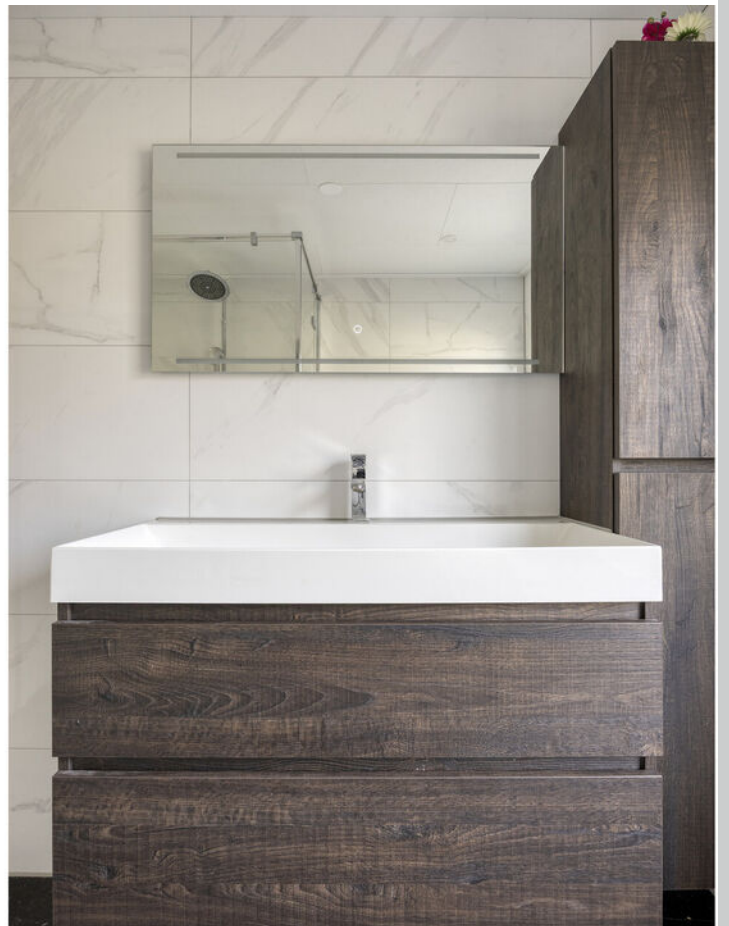


















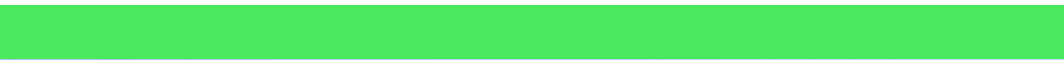














Plattegrond



Plattegrond

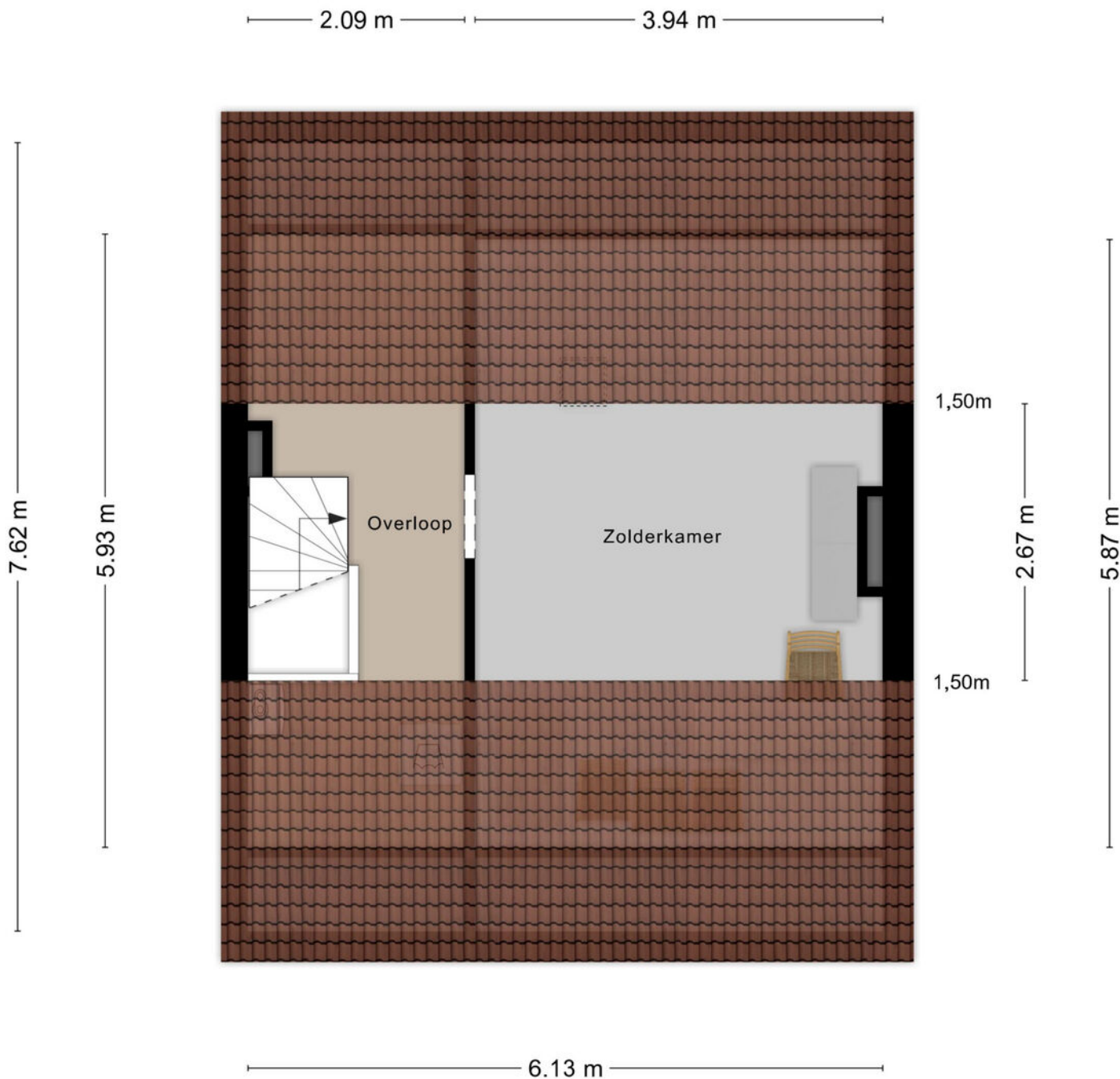


Plattegrond



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

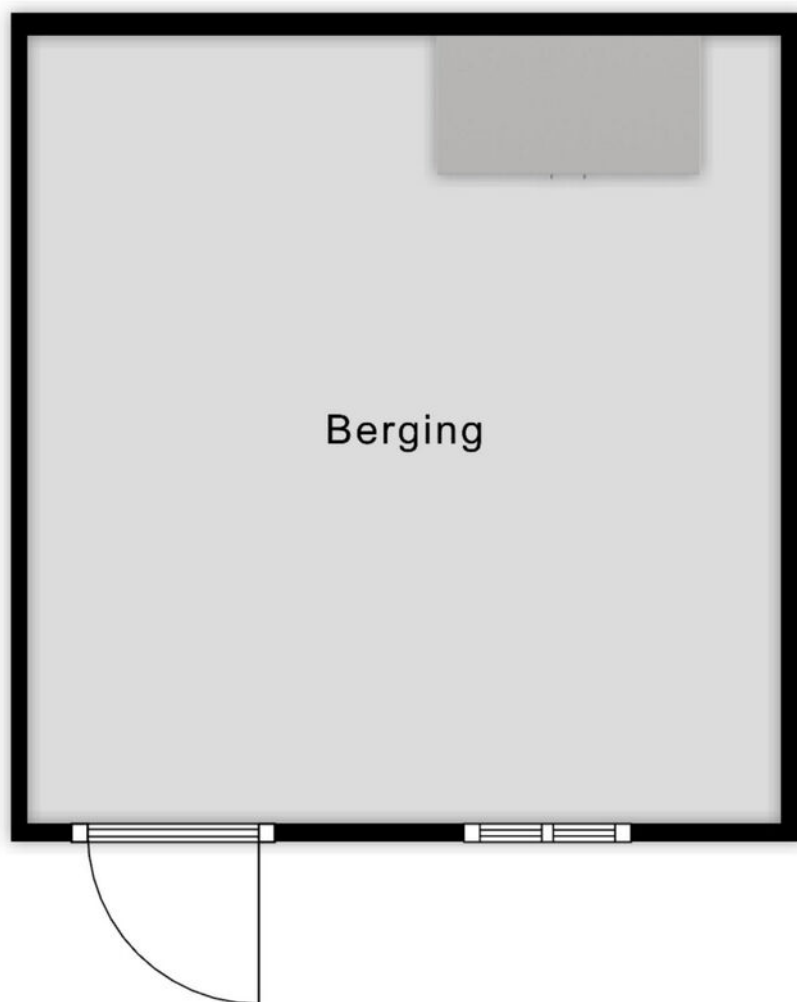
Plattegrond



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

Plattegrond

3.30 m



3.45 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ive



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

K

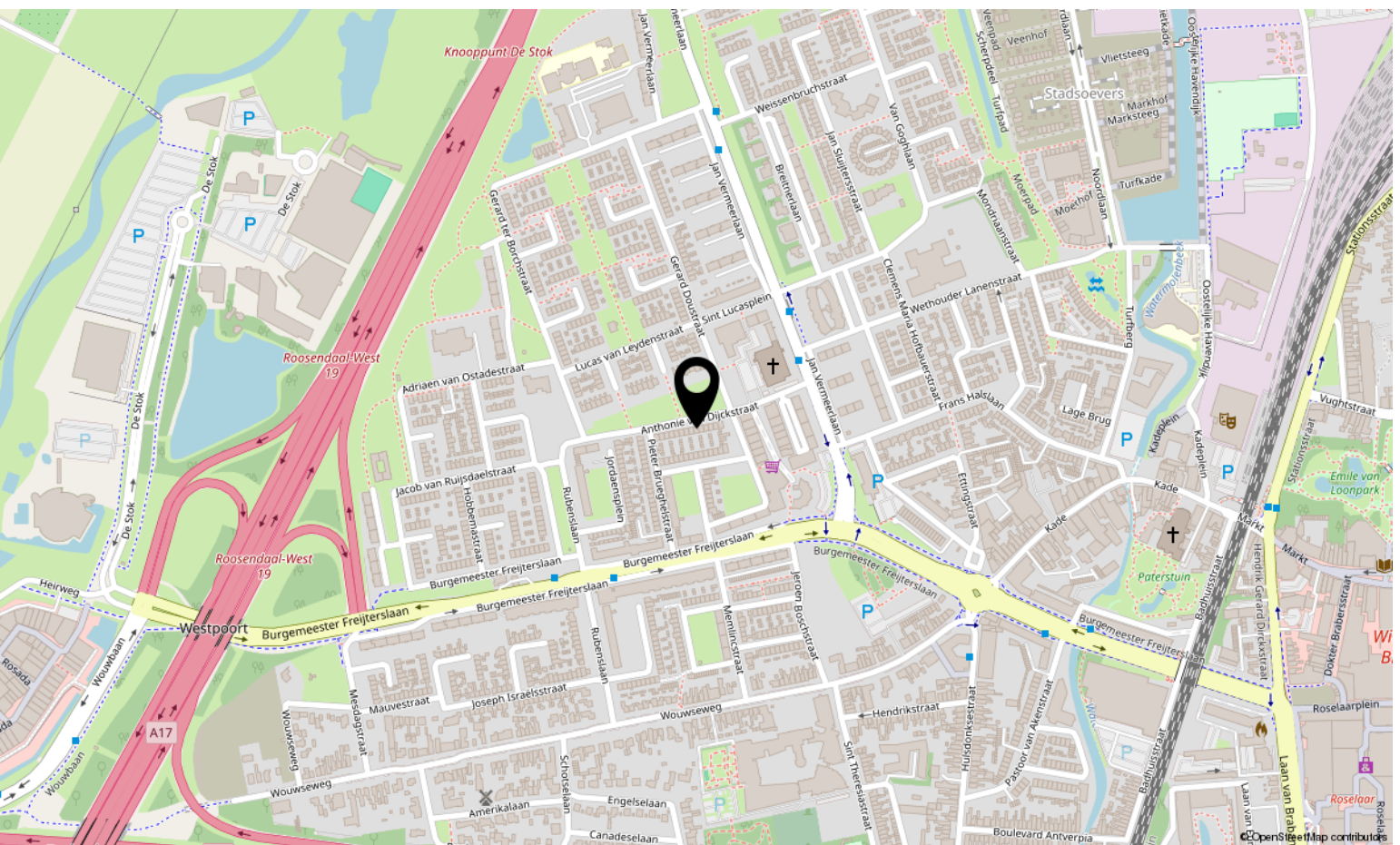
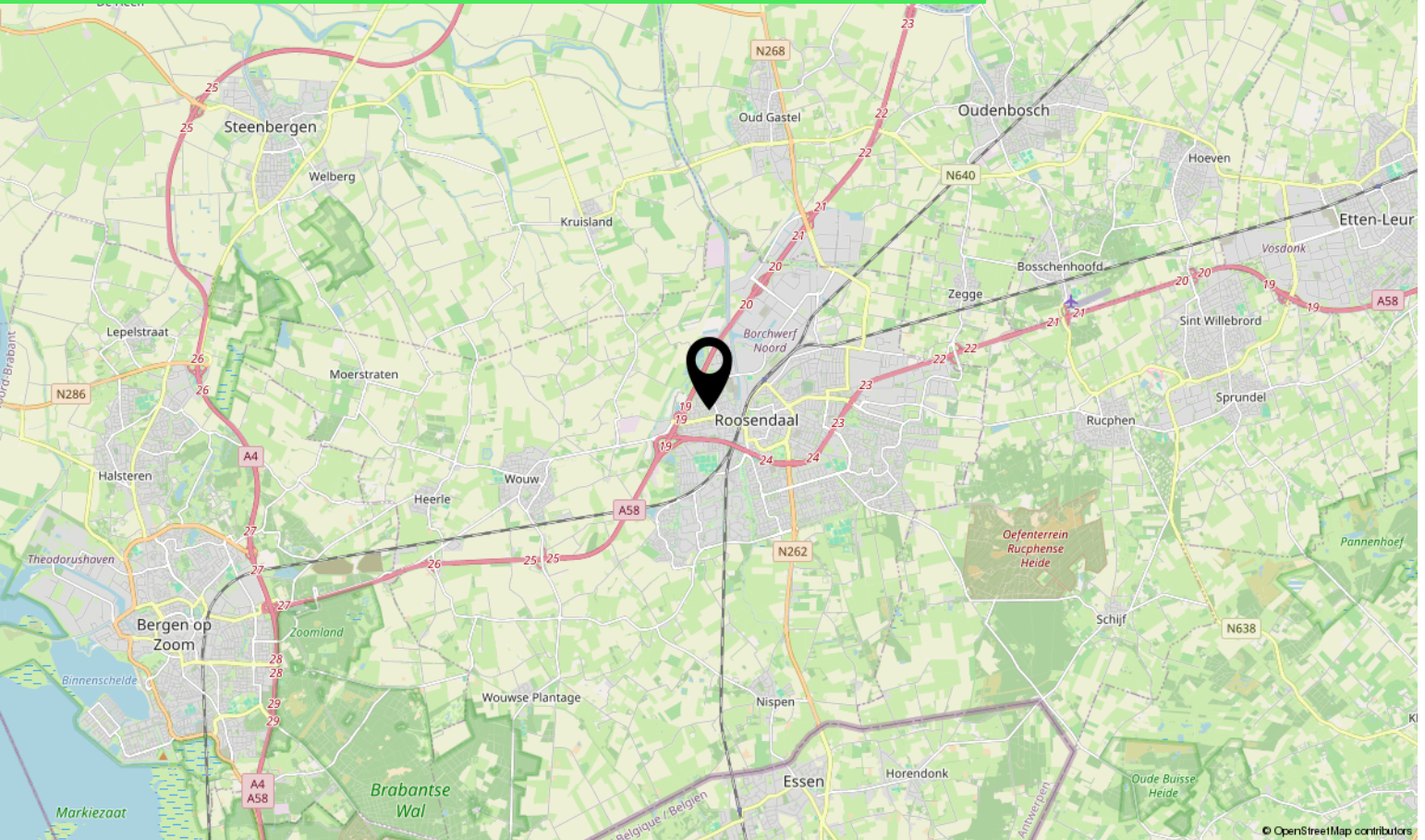
3504

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten
worden ontleend.

Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars