

Roosendaal

Dahliastraat 36 A | Vraagprijs € 499.000 k.k.

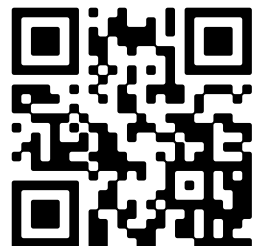


BESCHIKBAAR

WWW.DAHLIASTRAAT36A.NL



Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	2026
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	542 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.dahliastraat36a.nl



Omschrijving

Dahliastraat 36 A, 4702 CJ Roosendaal

Nieuw gebouwd, verrassend ruim én helemaal klaar om naar eigen smaak af te maken. Welkom aan de Dahliastraat 36a in Roosendaal! Deze in 2026 nieuw gebouwde woning biedt vier slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer, een complete keuken, een fijne achtertuin én volop duurzame voorzieningen. Met onder andere een warmtepomp, elektrische boiler, vloerverwarming op de begane grond, een thuisbatterij, maar liefst 30 zonnepanelen en energielabel A+++ is de woning helemaal voorbereid op de toekomst. En de ligging? Het centrum van Roosendaal bereik je al binnen circa vijf minuten fietsen of ongeveer twintig minuten lopen. Een heerlijke plek voor wie nieuw, comfortabel, duurzaam en centraal wil wonen!

Entree

De volledig betegelde voortuin biedt de mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren. Extra handig is de aanwezige laadpaal, die bij de woning achterblijft en waarmee je jouw elektrische auto gewoon voor de deur kunt opladen. Rechts naast de woning loopt een pad met poort naar de achtertuin.

Via de voordeur kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet en toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim opgezet en heeft dankzij de strakke wanden en vloer een moderne basis. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde, waar de openslaande tuindeuren en de ramen ernaast voor veel natuurlijk daglicht zorgen. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek met uitzicht op de tuin.

In het midden van de woonkamer kun je een royale eettafel plaatsen en blijft er daarnaast ruimte over voor bijvoorbeeld een mooie kast. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in de woonkamer en is voorzien van een praktische trapkast: ideaal voor extra bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, die over twee zijden is verdeeld. De strakke witte kastfronten worden gecombineerd met een grijs werkblad en zorgen voor een rustige, eigentijdse uitstraling. Ook aan apparatuur ontbreekt het niet: de keuken beschikt over een kookplaat, magnetron, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom ligt aan de voorzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De overige twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn eveneens mooi van formaat. Ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is ruim opgezet en uitgevoerd met een tegelvloer in laminaatlook, een marmerlook wand en een donker wastafelmeubel. Je beschikt hier over een zeer ruime douchecabine, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van de wasmachine.

Nog Meer Ruimte

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een ruime overloop met een aparte berging. Onder de schuine zijden zijn bovendien mogelijkheden om extra bergruimte te creëren met bijvoorbeeld knieschotten. Op deze verdieping bevindt zich ook de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel valt er veel daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Een fijne extra verdieping die de woning bijzonder geschikt maakt voor een groter gezin, thuiswerken of het ontvangen van gasten.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is er een fijne plek gecreëerd. Direct aan de woning ligt een betegeld terras, waarna de tuin verder is ingericht met siergrind, kunstgras en plantenborders. Achter in de tuin staat een houten overkapping waar je een gezellige lounge- of zithoek kunt maken. Zo is er zowel ruimte om lekker buiten te zitten als om beschut van de tuin te genieten.

Duurzaam & Nieuw Gebouwd

Een groot pluspunt is dat de woning volledig nieuw is gebouwd in 2026. Daarmee profiteer je van een moderne woning met duurzame installaties en een zeer gunstig energielabel A+++. De woning beschikt over een warmtepomp, elektrische boiler, vloerverwarming op de begane grond en maar liefst 30 zonnepanelen. De basis staat er dus helemaal. Om de woning écht jouw thuis te maken, kun je zelf nog de laatste puntjes op de i zetten. Denk bijvoorbeeld aan een likje verf naar eigen smaak en het kiezen van vloeren voor de eerste verdieping. Juist daardoor heb je de mogelijkheid om de laatste afwerking helemaal aan te laten sluiten bij jouw eigen woonstijl.

NEN2580-clausule:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2026
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	146 m²
Perceeloppervlakte:	170 m²
Inhoud:	542 m³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,dubbele wastafel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk,warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

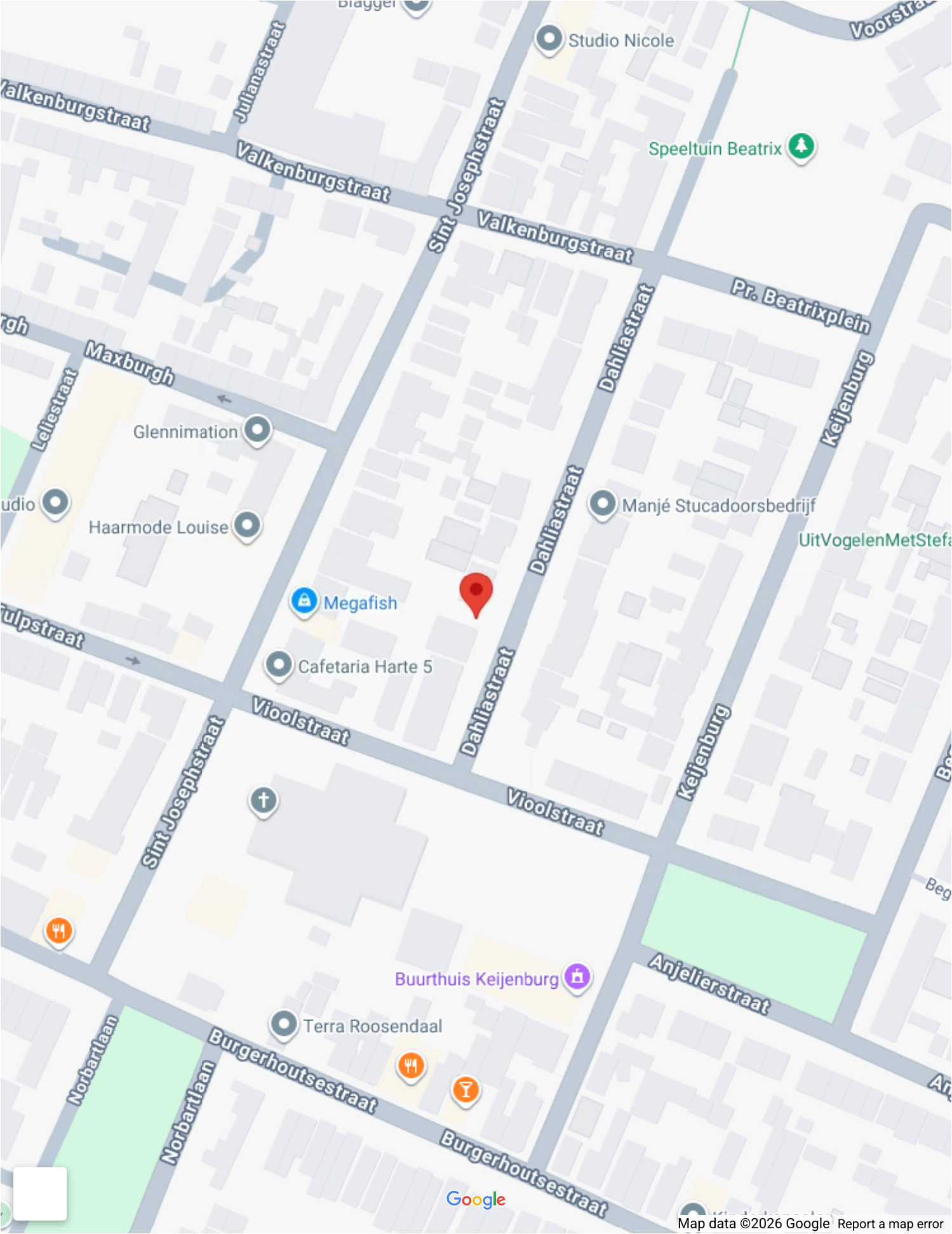
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein
---------------------------	------------------------------------

Garage

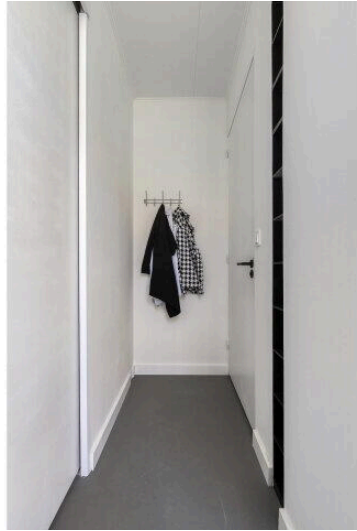
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

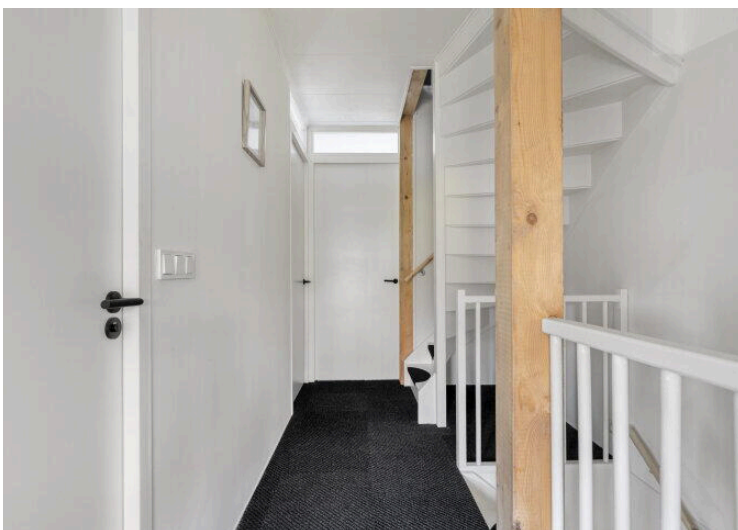
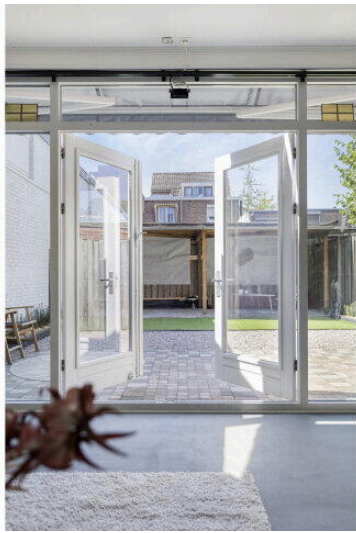
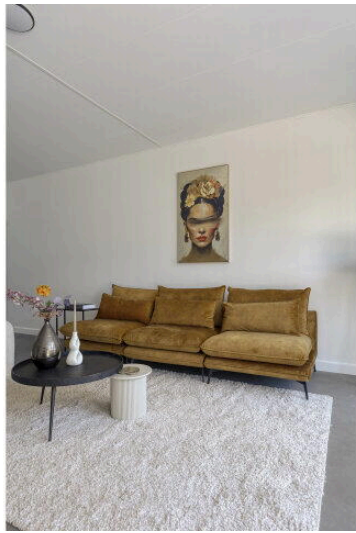
Op de kaart



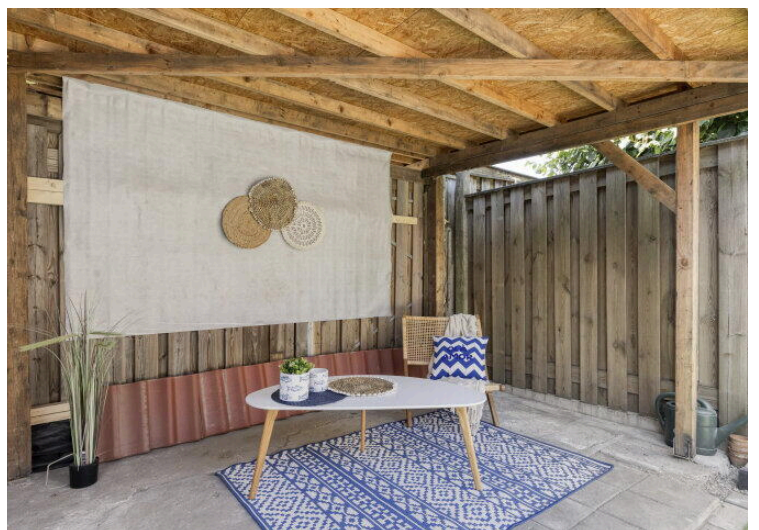
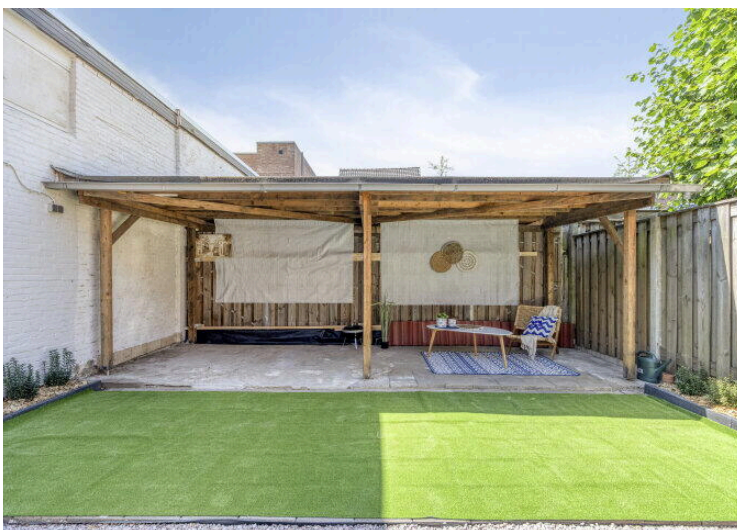
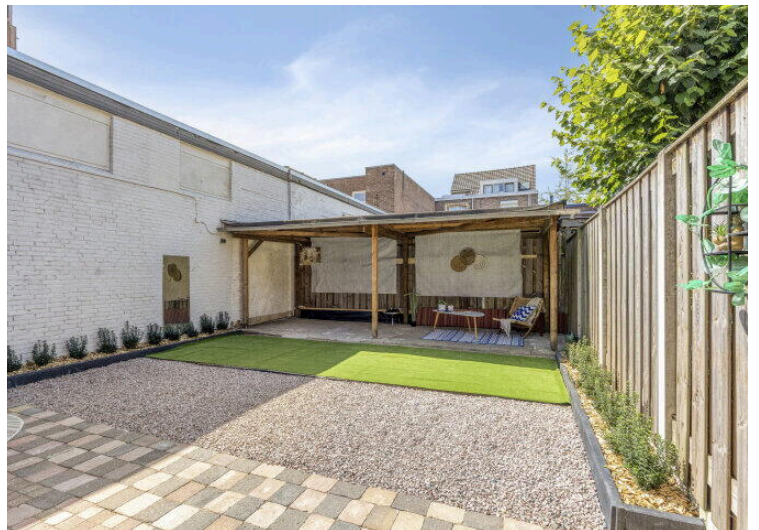
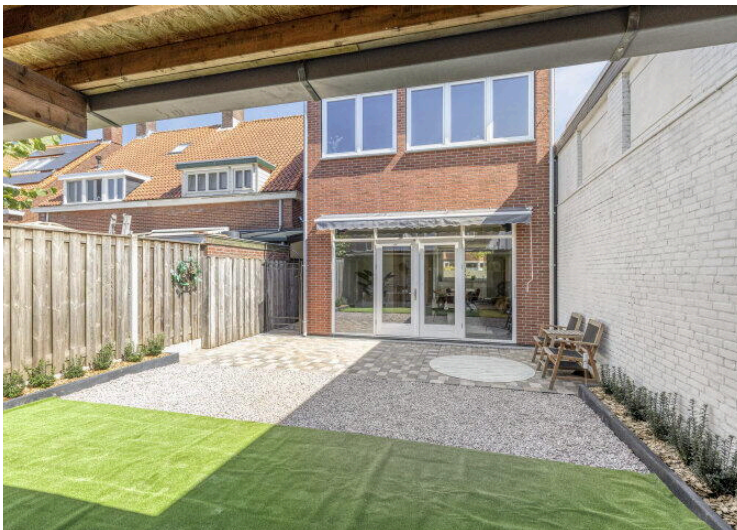
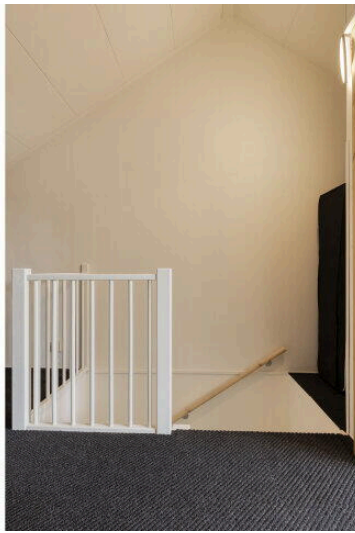
Op de kaart





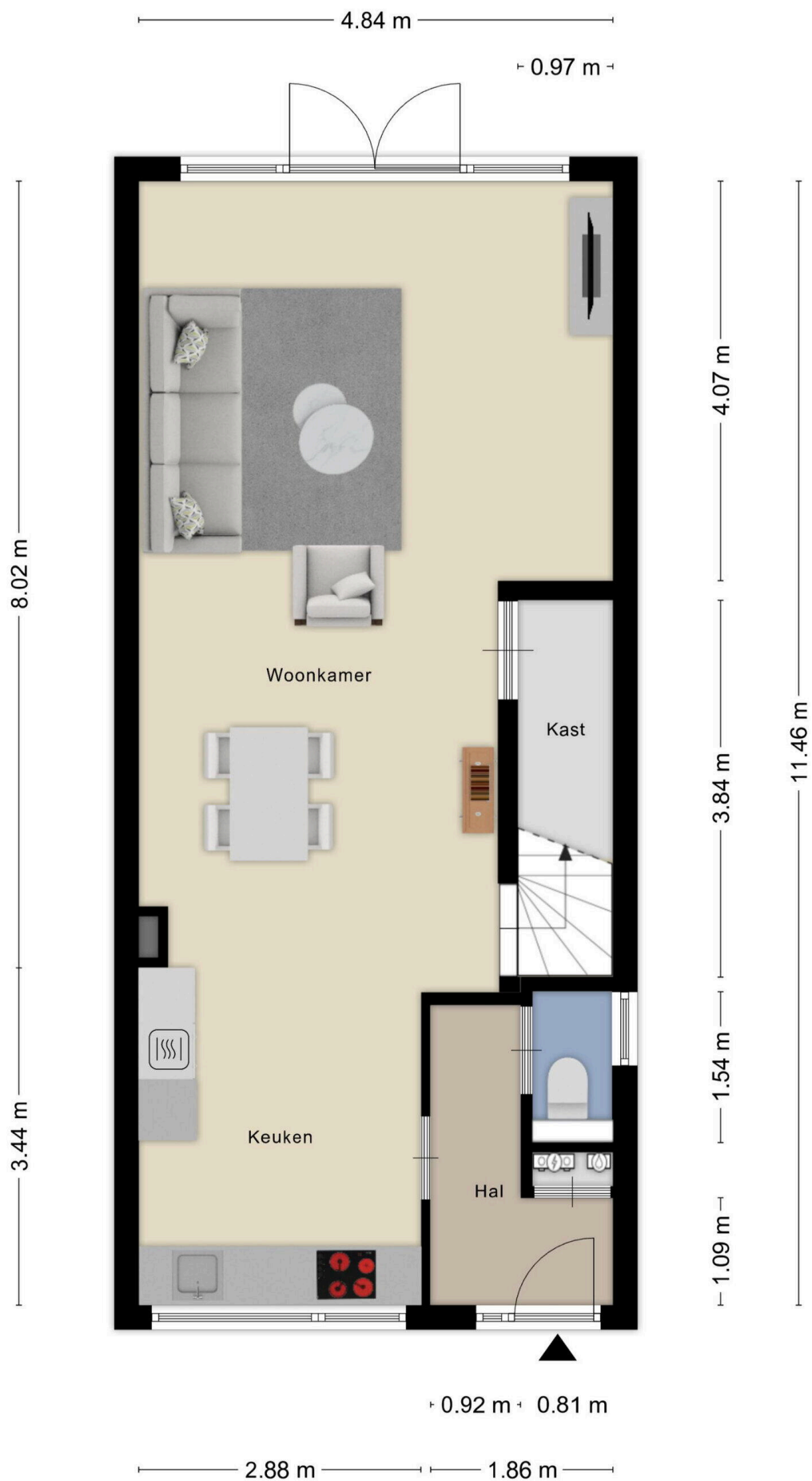






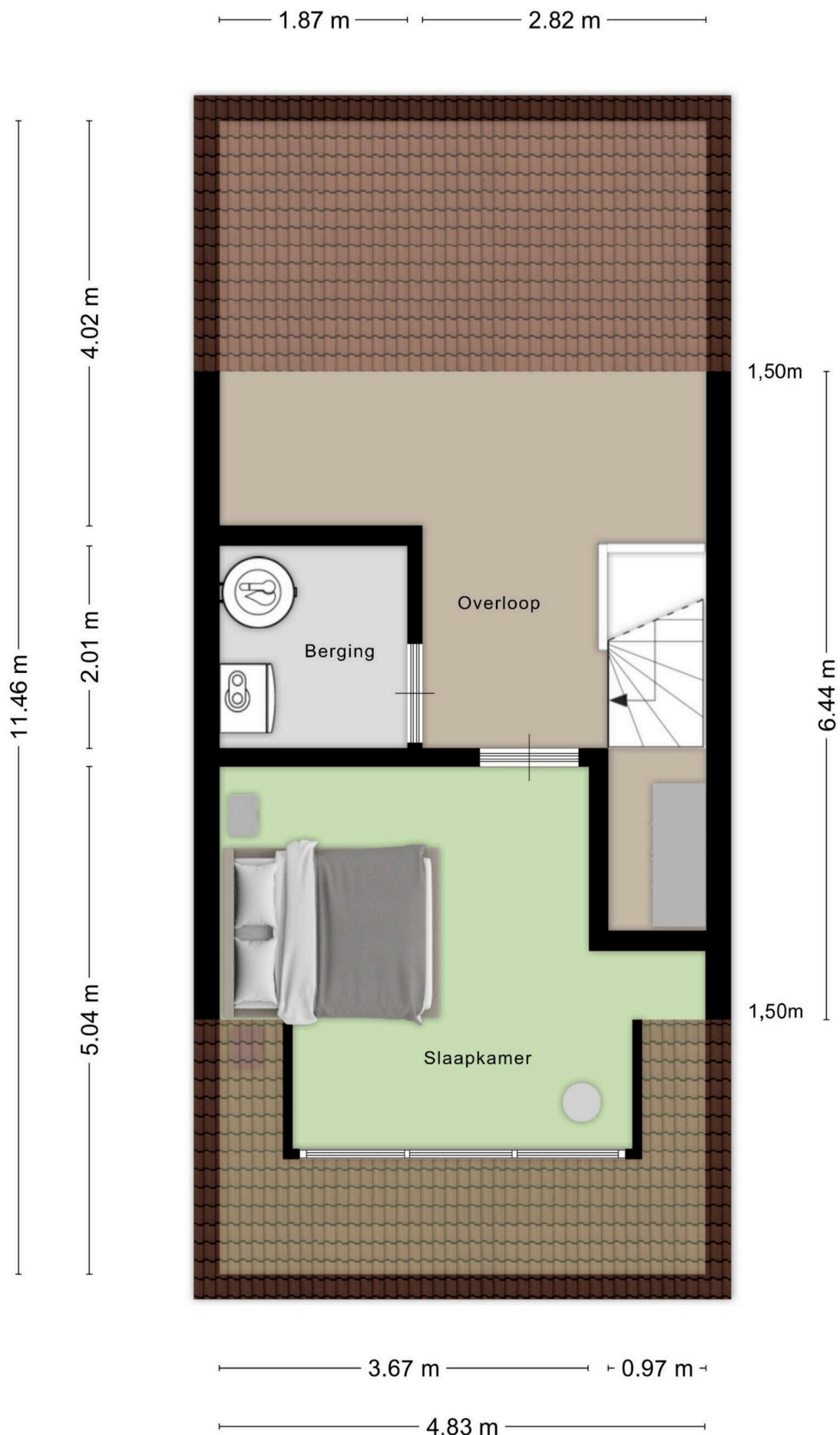




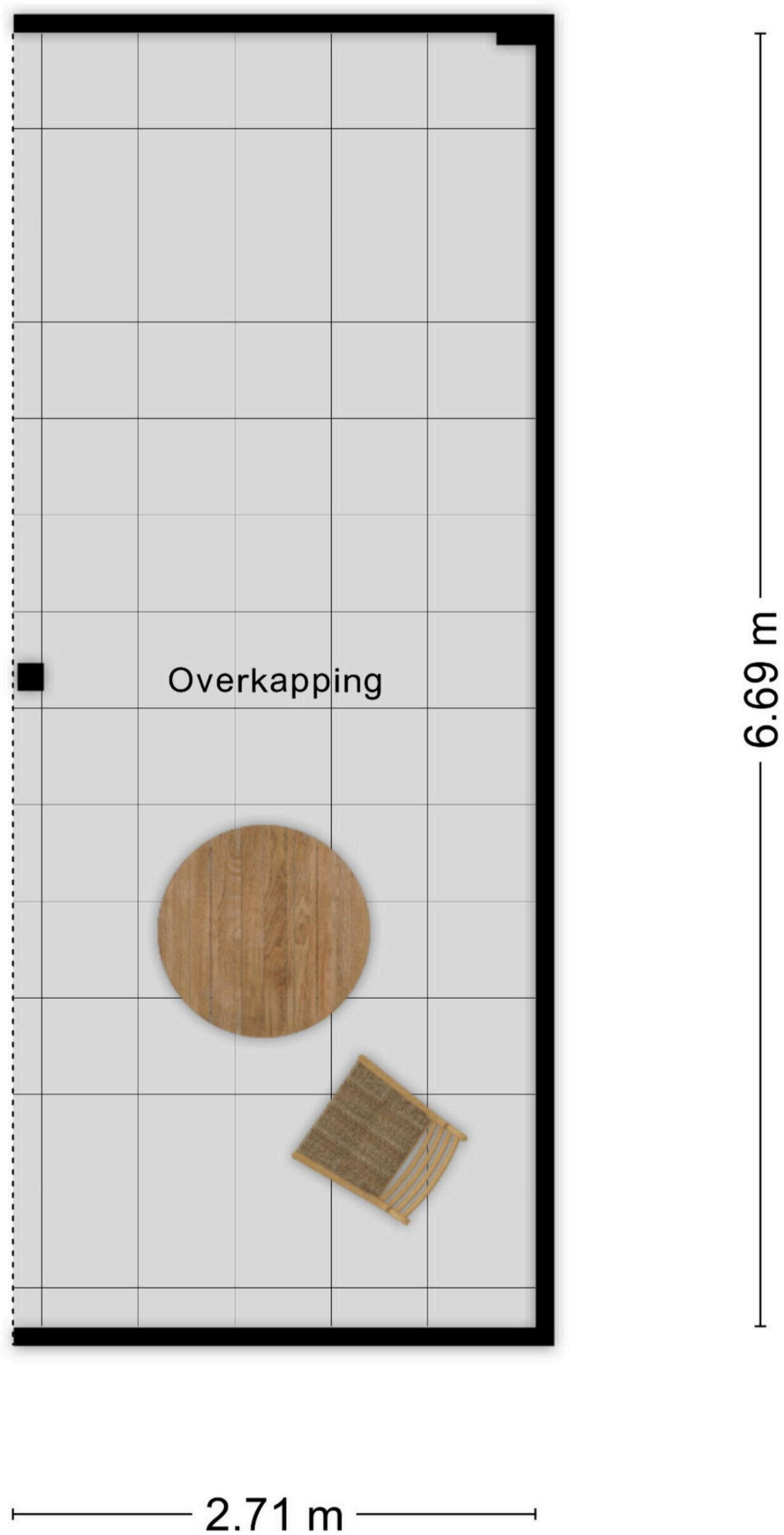




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Dahliastraat 36 A

www.dahliastraat36a.nl

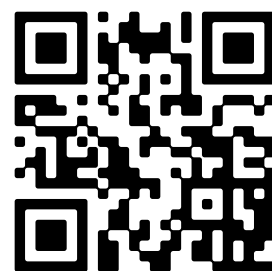


C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl

0165 - 201 091



Scan Mij!