

Dolomietdijk 1

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 250.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
80 m²

Perceeloppervlakte
112 m²

Aantal kamers
2 kamers

Aantal slaapkamers
1 slaapkamers

Bouwjaar
1980

Energie label
B



Omschrijving

Welkom op Dolomietdijk 1, gelegen in de geliefde wijk De Dijken! Deze wijk staat bekend om haar rustige karakter, maar met voorzieningen en uitvalswegen vlakbij, heb je alles binnen handbereik. Hier woon je comfortabel, duurzaam én sfeervol! Met onder andere een lichte en gezellige woonkamer, een leuke halfopen keuken en een zonnige tuin op het zuiden mét sfeervolle overkapping, is deze woning echt een pareltje. De woning beschikt over één royale slaapkamer, een nette badkamer en 8 zonnepanelen! Ben jij klaar om verliefd te worden? Plan snel die bezichtiging in!

Bekijk nu de woning via de unieke website dolomietdijk1.nl.

Entree

Je komt binnen via de net aangelegde voortuin. Hier heb je toegang tot de berging én de voordeur. In de hal tref je de meterkast, het toilet, deur naar de berging en natuurlijk de woonkamer. Alles is keurig onderhouden en netjes afgewerkt, wat meteen een fijne indruk geeft.

Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte dankzij de grote raampartijen en lichte wandafwerking. Er is meer dan genoeg plek voor een royale hoekbank én een grote eettafel. Een open trap en een handige bergkast maken de ruimte helemaal compleet. Via de woonkamer stap je zo de zonnige tuin in. De halfopen keuken heeft een frisse uitstraling, met witte kastjes en stijlvolle zwarte tegels. Verder is de keuken voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, combi-oven en keramische kookplaat.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de verdieping vind je een grote slaapkamer, strak afgewerkt en heerlijk licht door het dakraam. Er is ruimte genoeg voor een kingsize bed en een flinke kledingkast. Extra opbergruimte is slim weggewerkt achter houten deurtjes. De badkamer is netjes betegeld in wit en voorzien van een toilet, wastafel en een douche/bad-combinatie. Alles is

keurig onderhouden.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is echt een fijne plek om te ontspannen! De tuin ligt pal op het zuiden en is sfeervol ingericht met veel houtgebruik, grind en een houten vlonder. Een houten berging maakt het plaatje compleet. Ook is er een overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten.

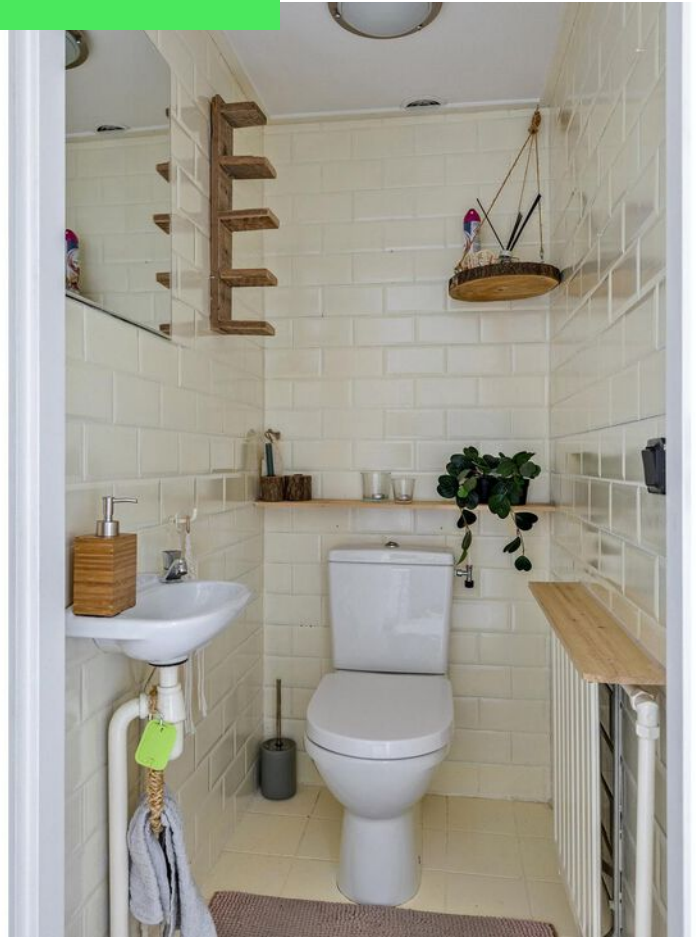
Sfeer en Doelgroep

De woning straalt een warme en gezellige sfeer uit: licht, netjes afgewerkt en helemaal instapklaar. Ideaal voor starters, eenpersoonshuishoudens of stellen die op zoek zijn naar een duurzame, sfeervolle woning op een fijne locatie!

Toelichtingsclausule NEN2580

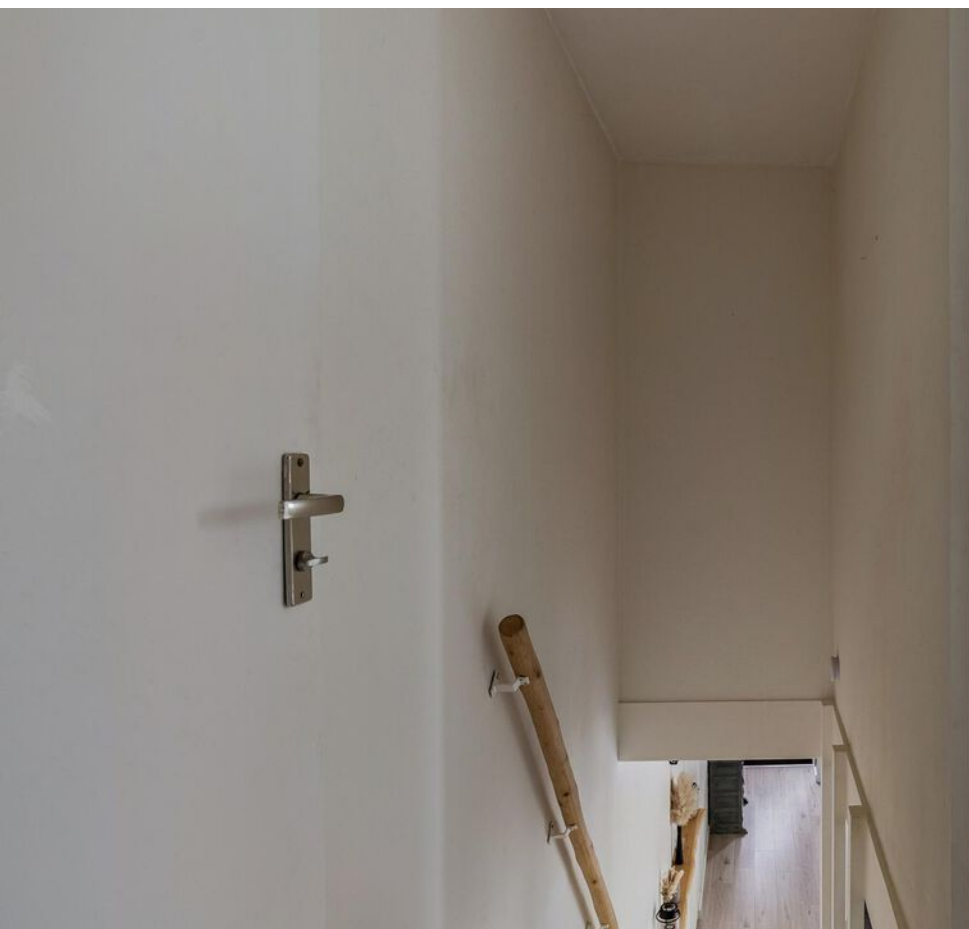
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

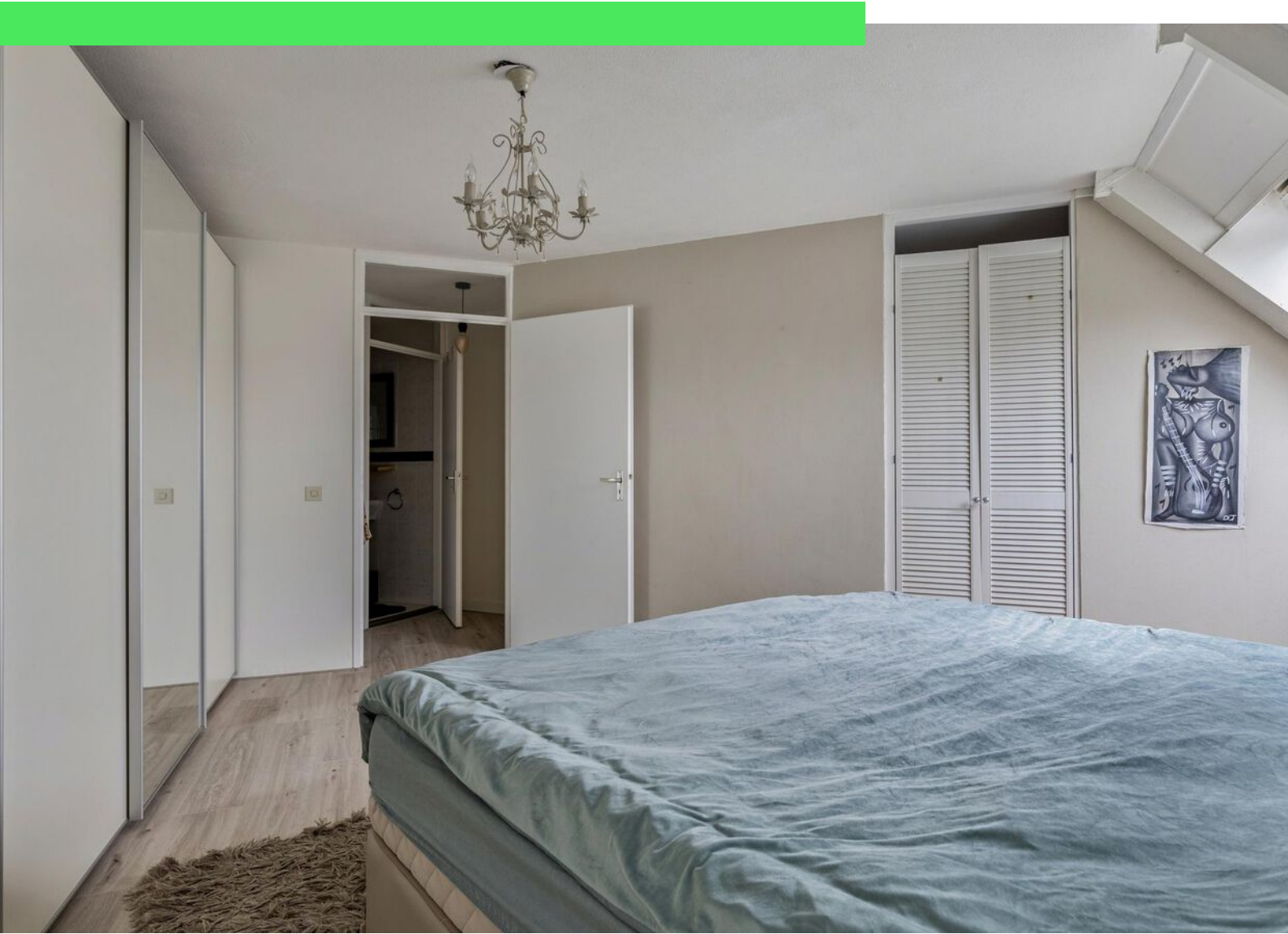
Foto's



















Plattegrond

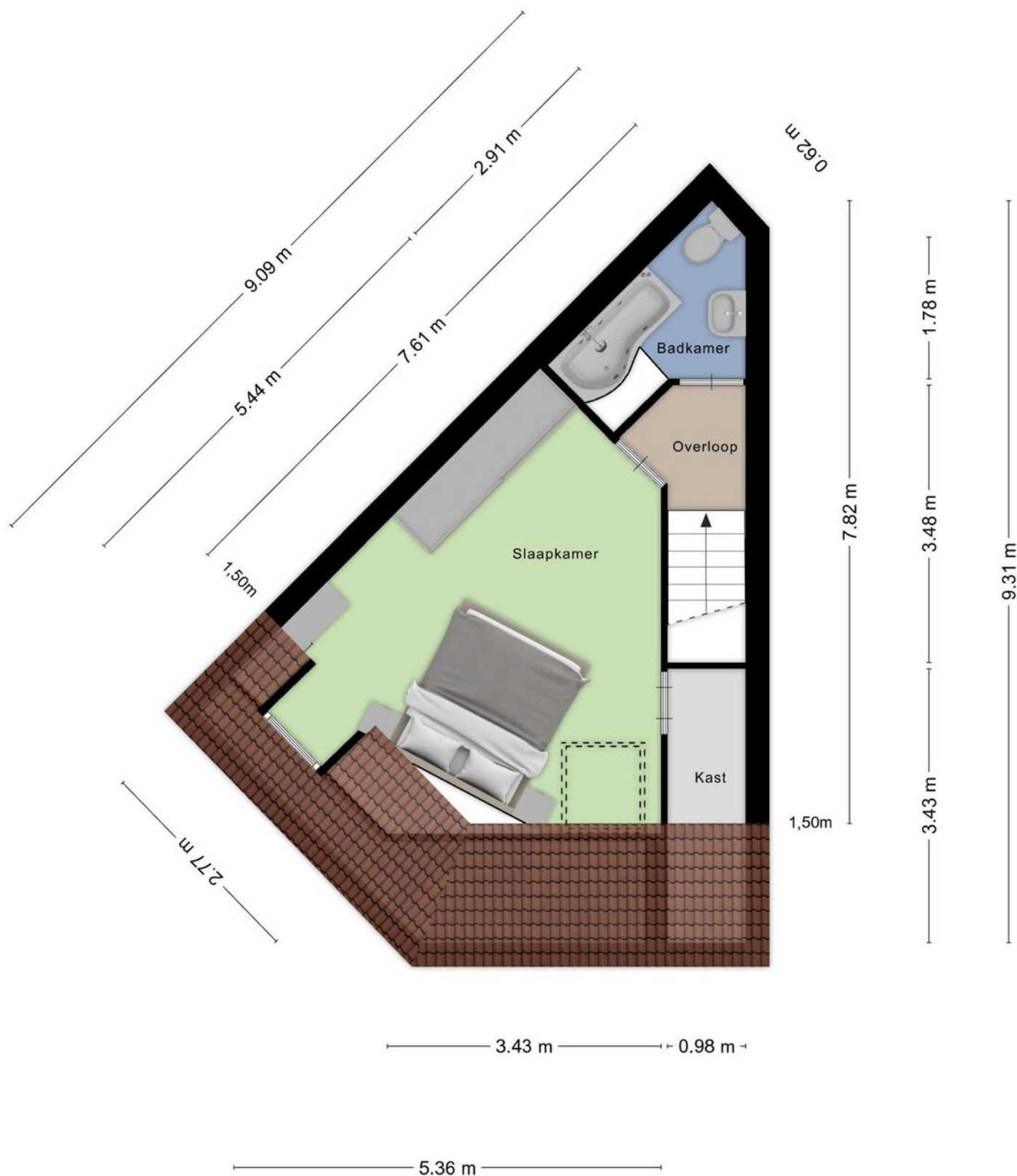


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Rosendaal en Nispen

M

1417

kadaster

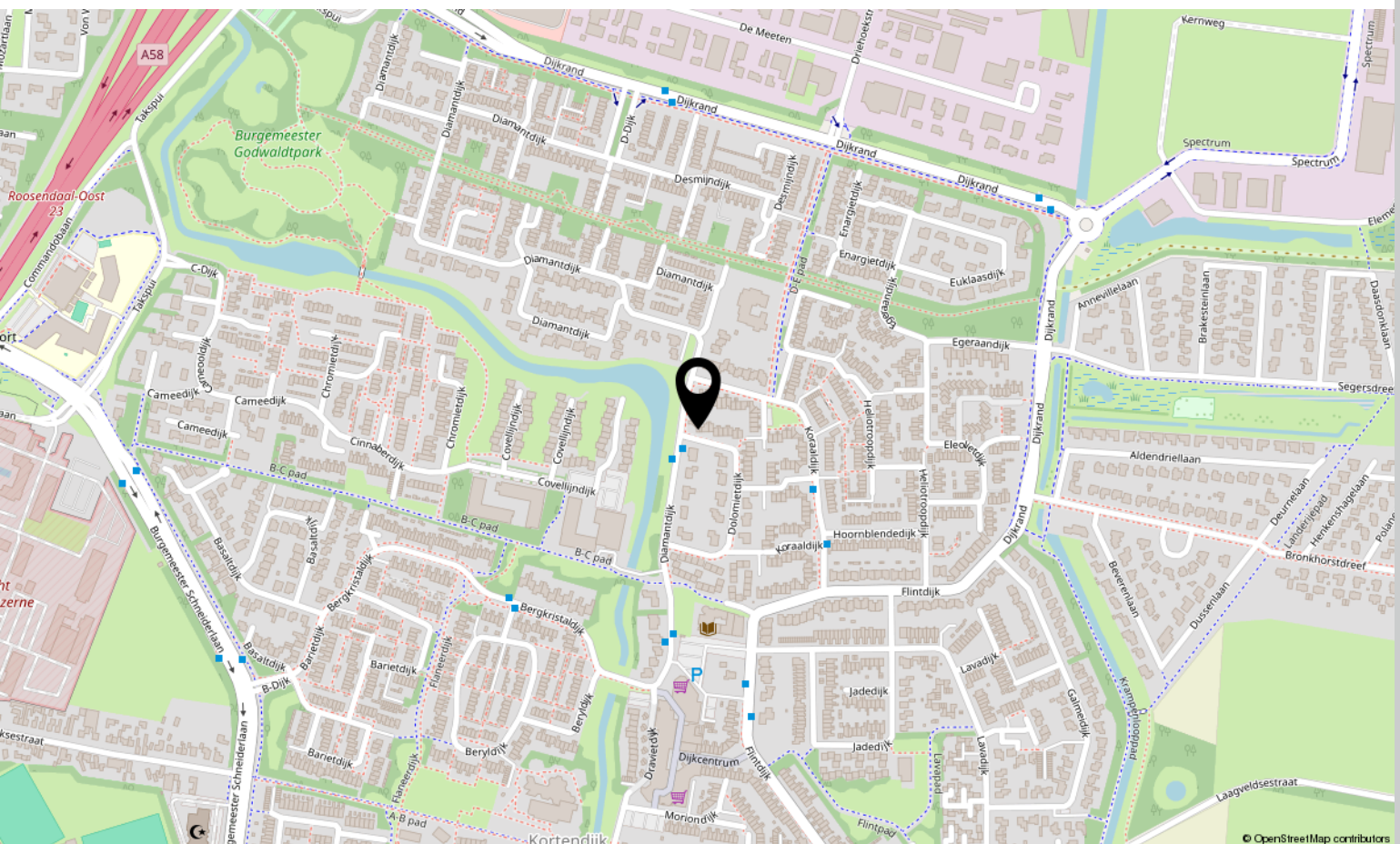
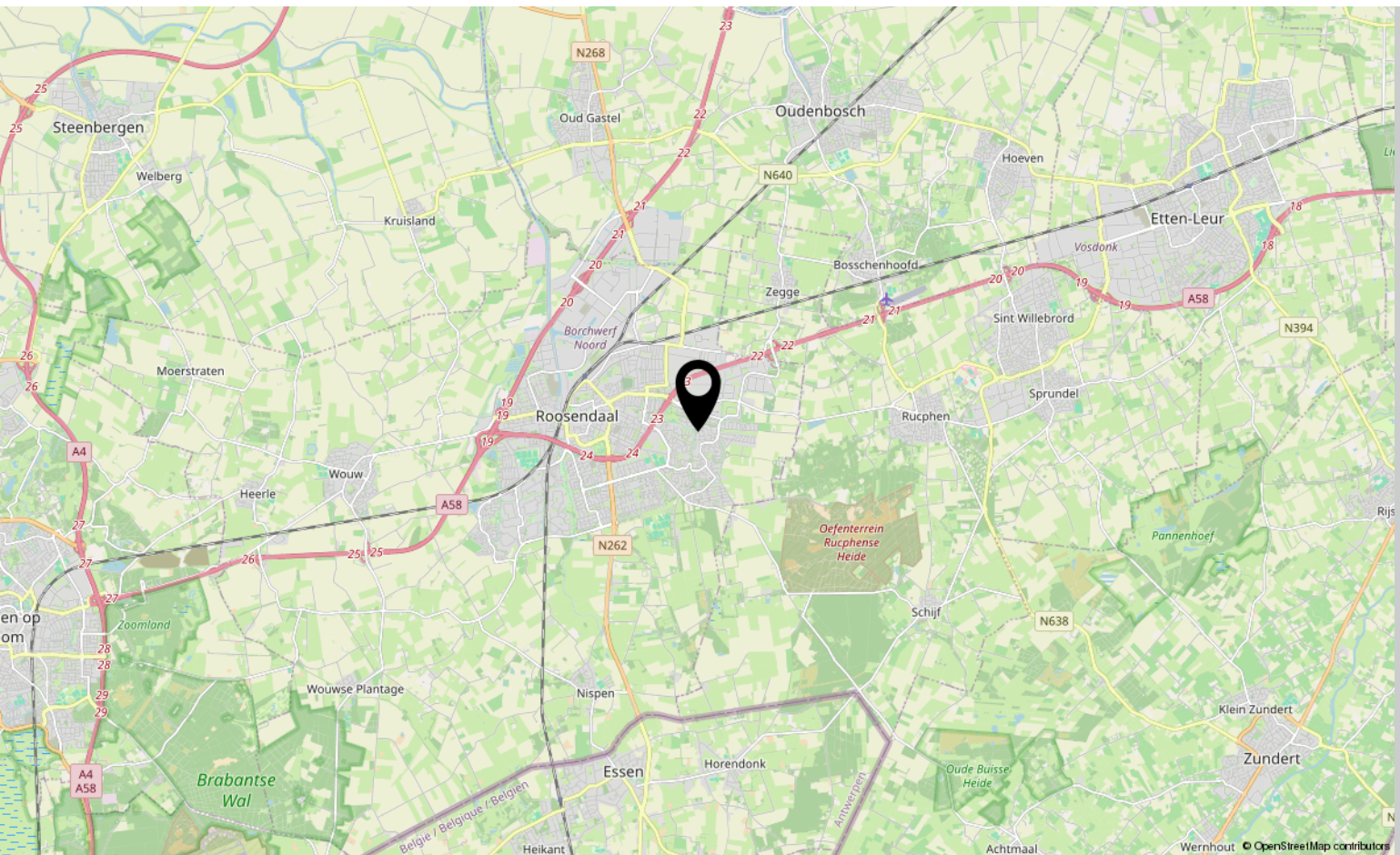
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			



Aantekeningen

[illegible]

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!

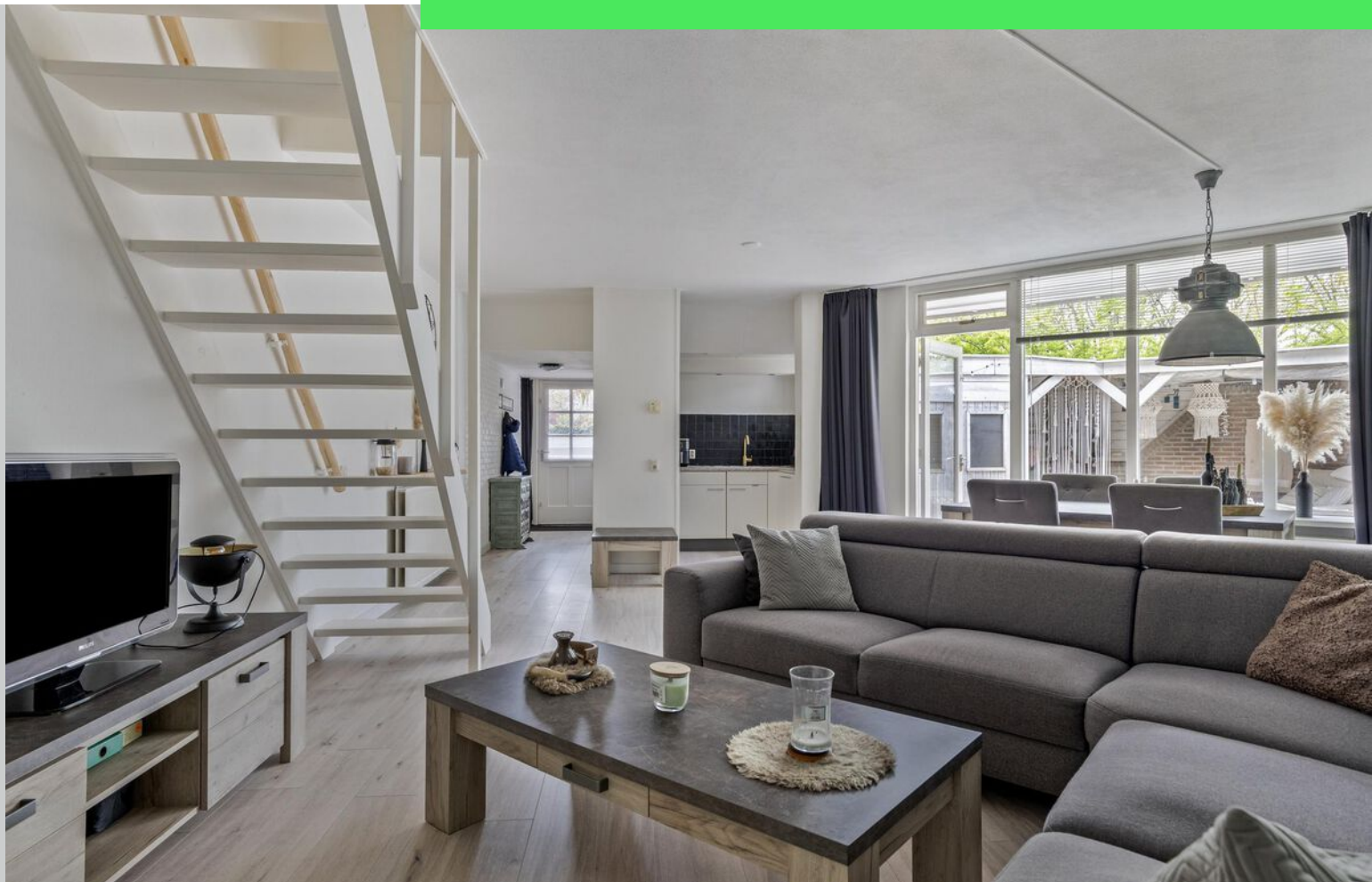
C&R MAKELAARS

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