



Bergkristaldijk 79

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 305.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
77 m²

Perceeloppervlakte
152 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1976

Energie label
B



Omschrijving

Bergkristaldijk 79 in Roosendaal is zo'n plek waar je je direct thuis voelt.

Gelegen in een gezellig, rustig hofje in de gewilde wijk "De Dijken" en op steenworp afstand van het Dijkcentrum. Hier woon je heerlijk rustig, met alle voorzieningen om de hoek – ideaal voor wie het beste van beide werelden zoekt!

Wat maakt deze woning bijzonder? Denk aan een moderne, greeploze keuken met Quooker, een stijlvolle badkamer met zwarte accenten, 3 slaapkamers én 6 zonnepanelen. Deze woning is perfect afgewerkt en daarmee helemaal instapklaar! Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Je komt thuis via een nette voortuin in een doodlopend en kindvriendelijk hofje. Via de voordeur stap je de hal in, waar je direct toegang hebt tot de meterkast en de gezellige woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer voelt licht en uitnodigend aan. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning, ideaal voor een knusse bankhoek. In het midden van de ruimte is plek voor een eettafel, perfect voor lange etentjes met vrienden of familie. Achterin vind je de strakke, moderne keuken in wit. Greeploos, strak, en van alle gemakken voorzien: kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een luxe Quooker. De losse koelkast kan worden overgenomen. Vanuit de keuken kijk je uit op de achtertuin, wat koken nog net iets leuker maakt! Via een achtergelegen hal kom je bij het toilet en de trap naar boven. Ook is er toegang tot de handige berging waar je de wasmachine kwijt kunt én een deur naar de tuin. Extra bergruimte nodig? De trapkast in de woonkamer is ideaal voor je voorraad of schoonmaakpullen.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de achterzijde ligt de royale master bedroom, groot genoeg voor een kingsize bed én een kledingkast. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één momenteel wordt gebruikt als inloopkast. De andere is ook ruim van formaat en goed in te richten als werk- of kinderkamer. De badkamer is echt een plaatje: modern en sfeervol afgewerkt met beige tegels en zwarte accenten. Je vindt er een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel met waskom.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is volledig betegeld en biedt genoeg ruimte voor een loungeset of eettafel. Een heerlijke plek om te relaxen, al verdient de tuin wellicht nog wat liefde van een groene vingers.

Omgeving en Faciliteiten

De wijk "De Dijken" staat bekend om zijn rustige, kindvriendelijke karakter en fijne ligging nabij winkelcentrum Dijkcentrum. Hier vind je supermarkten, winkels, eetgelegenheden en meer. Ook scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik. Binnen enkele minuten zit je op de uitvalswegen richting Breda, Bergen op Zoom of Antwerpen.

Sfeer en Doelgroep

De sfeer in deze woning is modern, licht en uitnodigend. Met zijn verzorgde afwerking, zonnepanelen en complete voorzieningen is dit de perfecte woning voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne, duurzame plek om te wonen.

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.

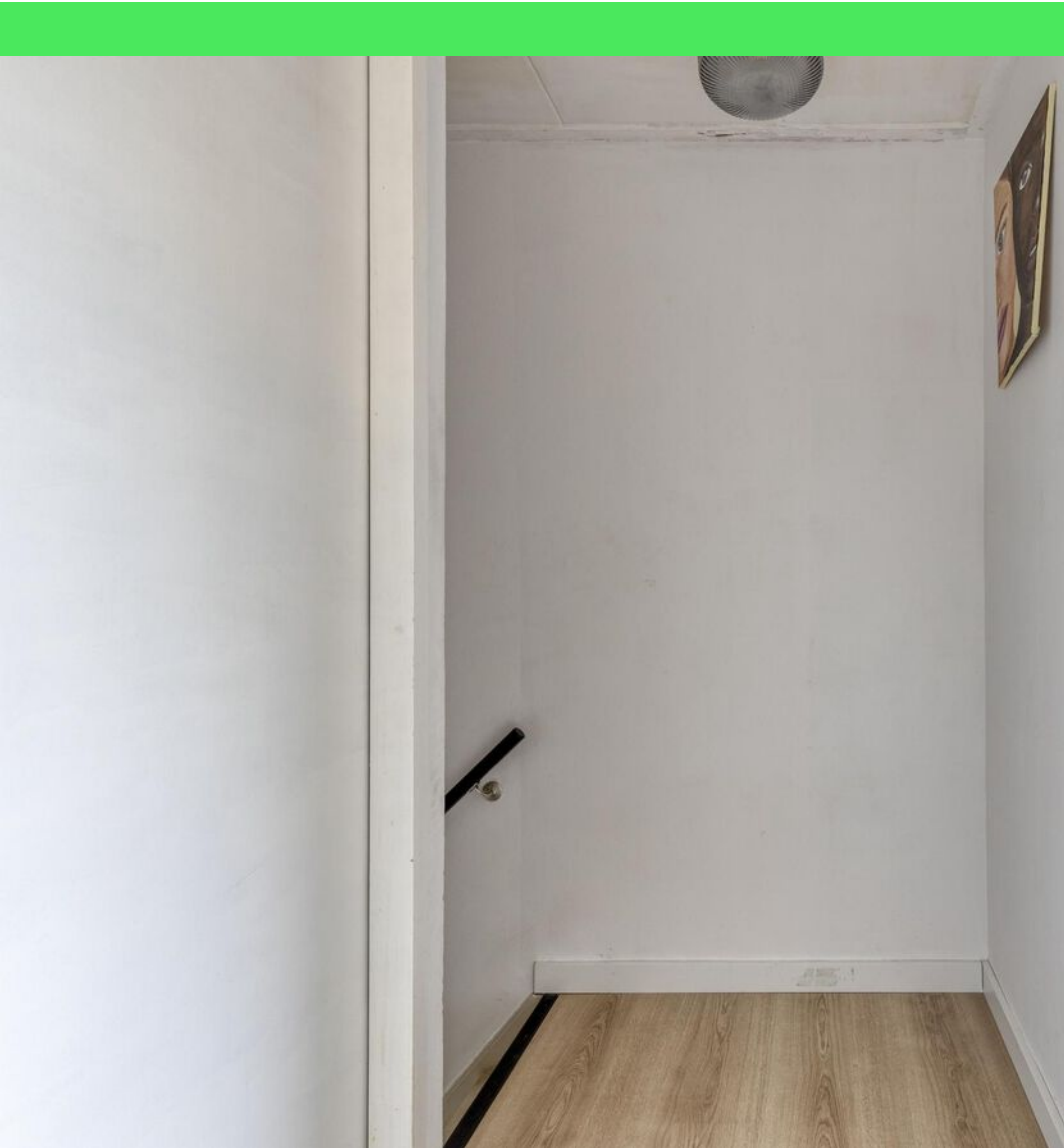
Foto's























Plattegrond



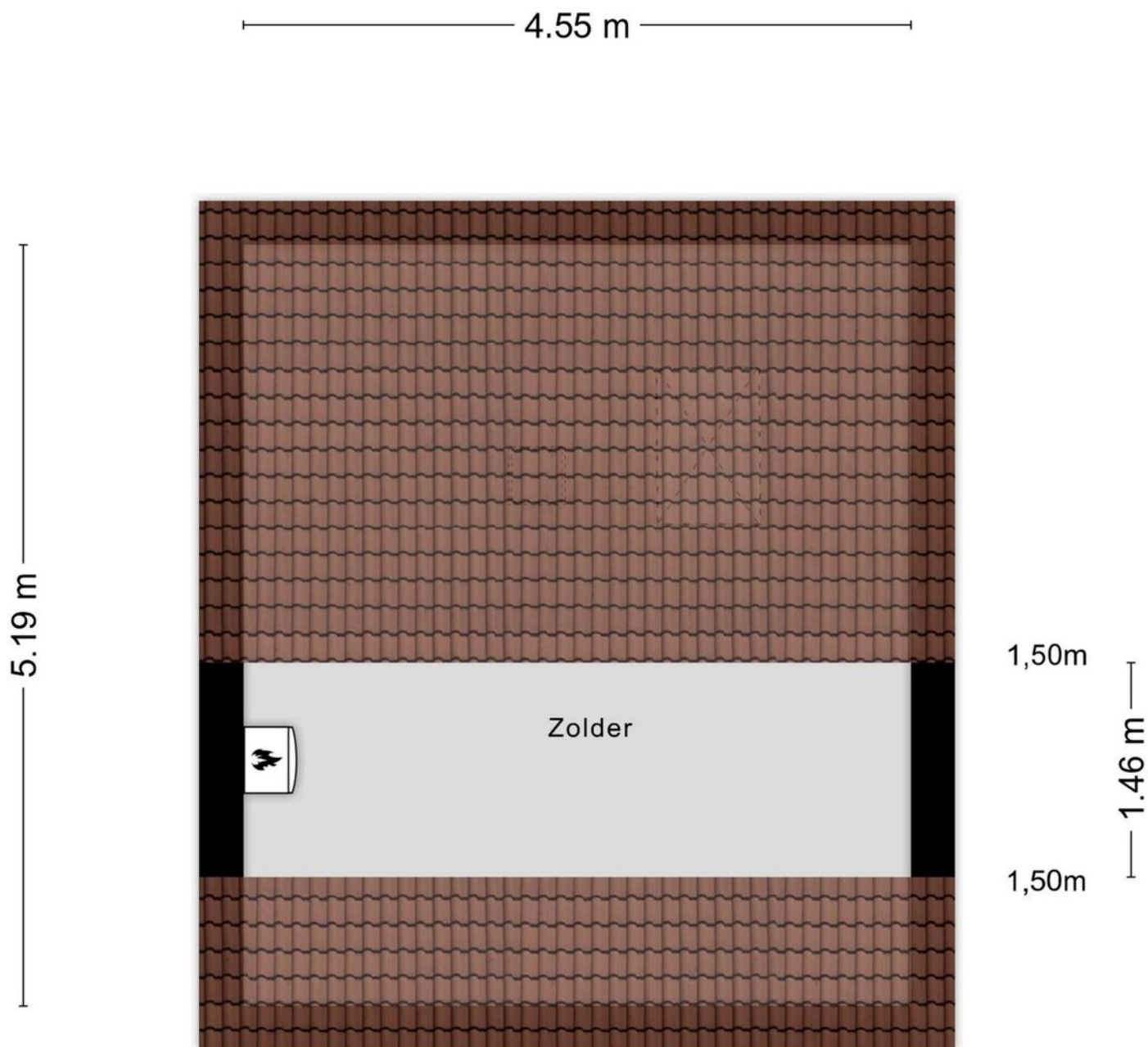
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hals



0 5 10 15 20 25m

12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie C

Perceel 7776

kadaster



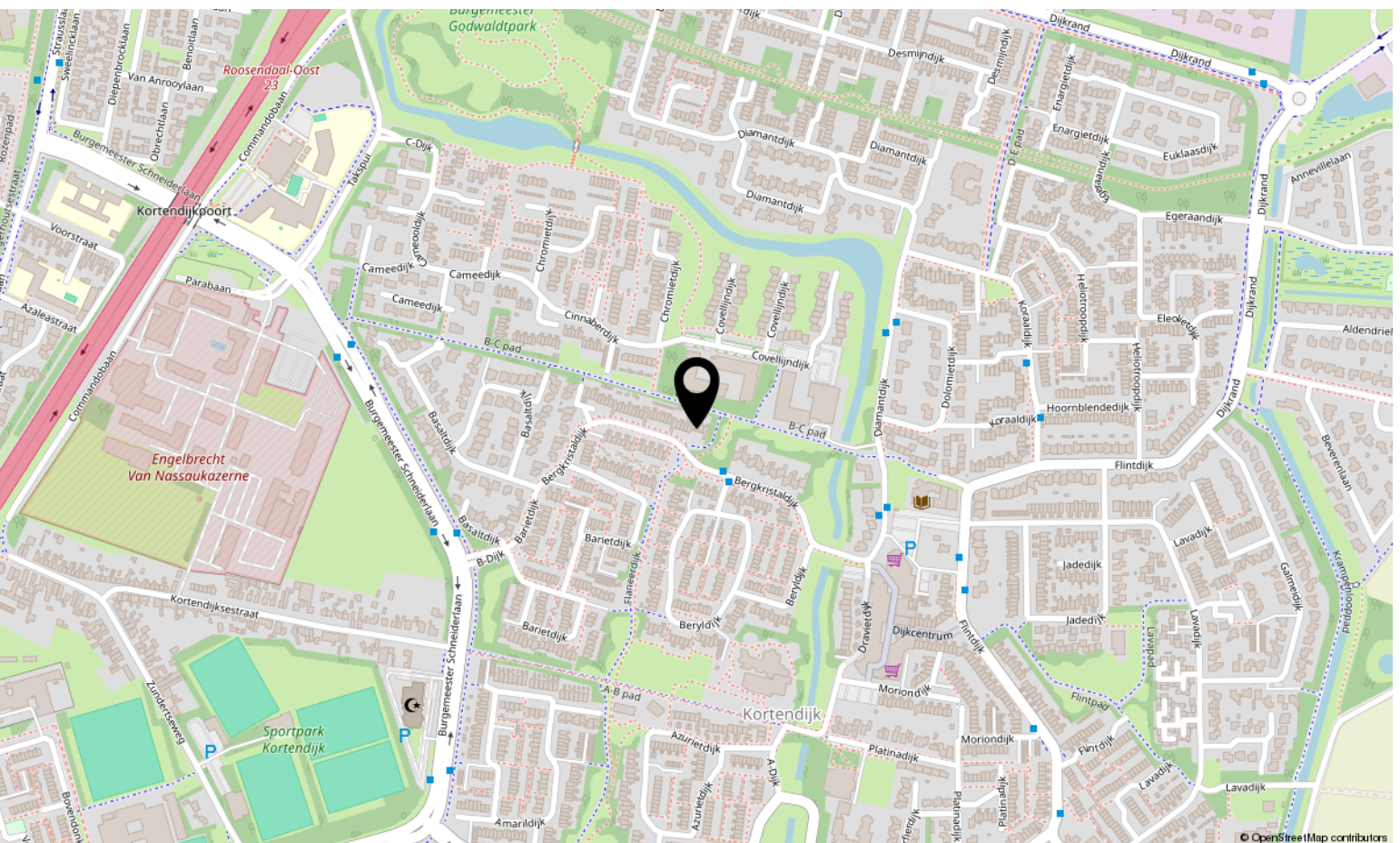
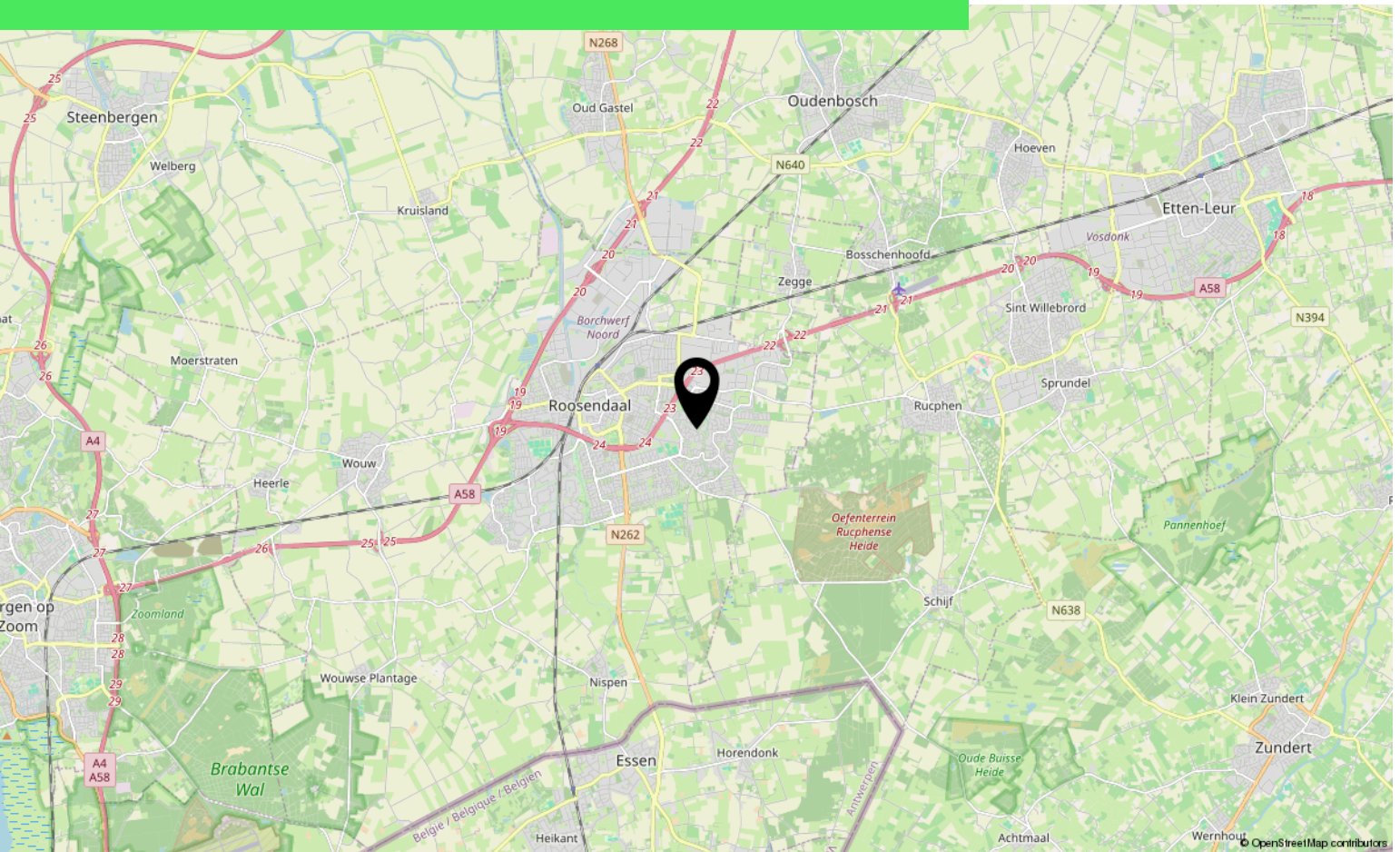
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
- kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- handdoekhaakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- elektrische radiator	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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