



Amarildijk 103

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
88 m²

Perceeloppervlakte
176 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1975

Energie label
C



Omschrijving

Welkom aan de Amarildijk 103, een goed onderhouden hoekwoning in de geliefde wijk De Dijken. Deze rustige en kindvriendelijke buurt ligt ideaal: dichtbij diverse uitvalswegen en op korte afstand van het winkelcentrum. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Wat deze woning écht bijzonder maakt? De lichte, ruime woonkamer, de praktische indeling, en de net onderhouden tuin met groot tuinhuis. Daarbij is er een losse garagebox beschikbaar, ideaal voor wie extra bergruimte of parkeercomfort zoekt. Met drie slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met inbouwkasten, is deze woning perfect voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die gewoon van ruimte houden. Wacht niet te lang, plan snel die bezichtiging in en kom de sfeer proeven!

Entree:

Parkeer je auto aan de straat of in de losse garagebox (apart te koop). De entree van de woning geeft toegang tot de meterkast en direct tot de woonkamer. De ontvangst is overzichtelijk en praktisch, je stapt meteen binnen in het hart van het huis.

Wonen & Koken:

De woonkamer is netjes, goed onderhouden en heerlijk licht. Dankzij de hoekligging geniet je hier van veel ramen én zonlicht. De ruimte laat zich gemakkelijk opdelen in een zit- en eetgedeelte, ideaal voor verschillende woonwensen. De open keuken is wit, verzorgd en biedt volop werk- en opbergruimte. Door de open nis blijft het contact met de woonkamer behouden, gezellig én praktisch! Achter de keuken vind je een hal met het toilet, een berging, de deur naar de tuin en de trapopgang naar boven.

Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met handige inbouwkasten. De andere twee kamers zijn perfect als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is compact maar verzorgd, met een

douche, wastafelmeubel en wasbak.

Via de overloop heb je toegang tot de vliering, handig voor seizoensspullen of extra bergruimte. Boven de berging is zelfs nog een extra zolderruimte aanwezig.

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De achtertuin is volledig betegeld en netjes aangelegd – onderhoudsarm en strak. Helemaal achterin staat een groot tuinhuis met glazen pui en wasbakje: perfect als opbergruimte, maar ook ideaal om om te toveren tot gezellige veranda of hobbyruimte.

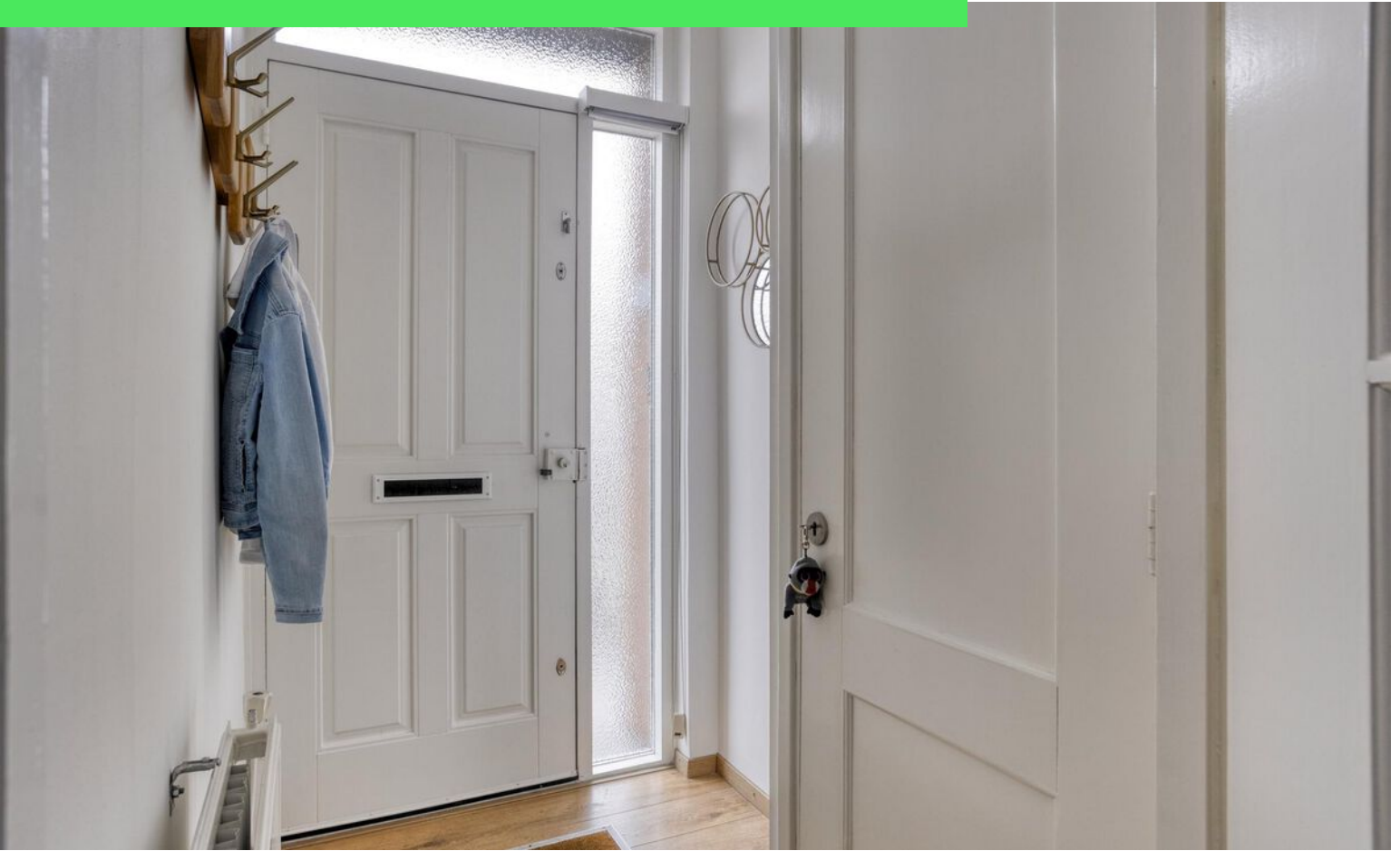
Sfeer en Doelgroep

De woning ademt een neutrale, verzorgde sfeer en biedt volop ruimte om er jouw eigen thuis van te maken. Dankzij de praktische indeling en de drie slaapkamers is dit huis bijzonder geschikt voor gezinnen, starters of stellen die graag wat extra ruimte willen. De nette afwerking en goede ligging maken dit een woning met veel potentie.

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.

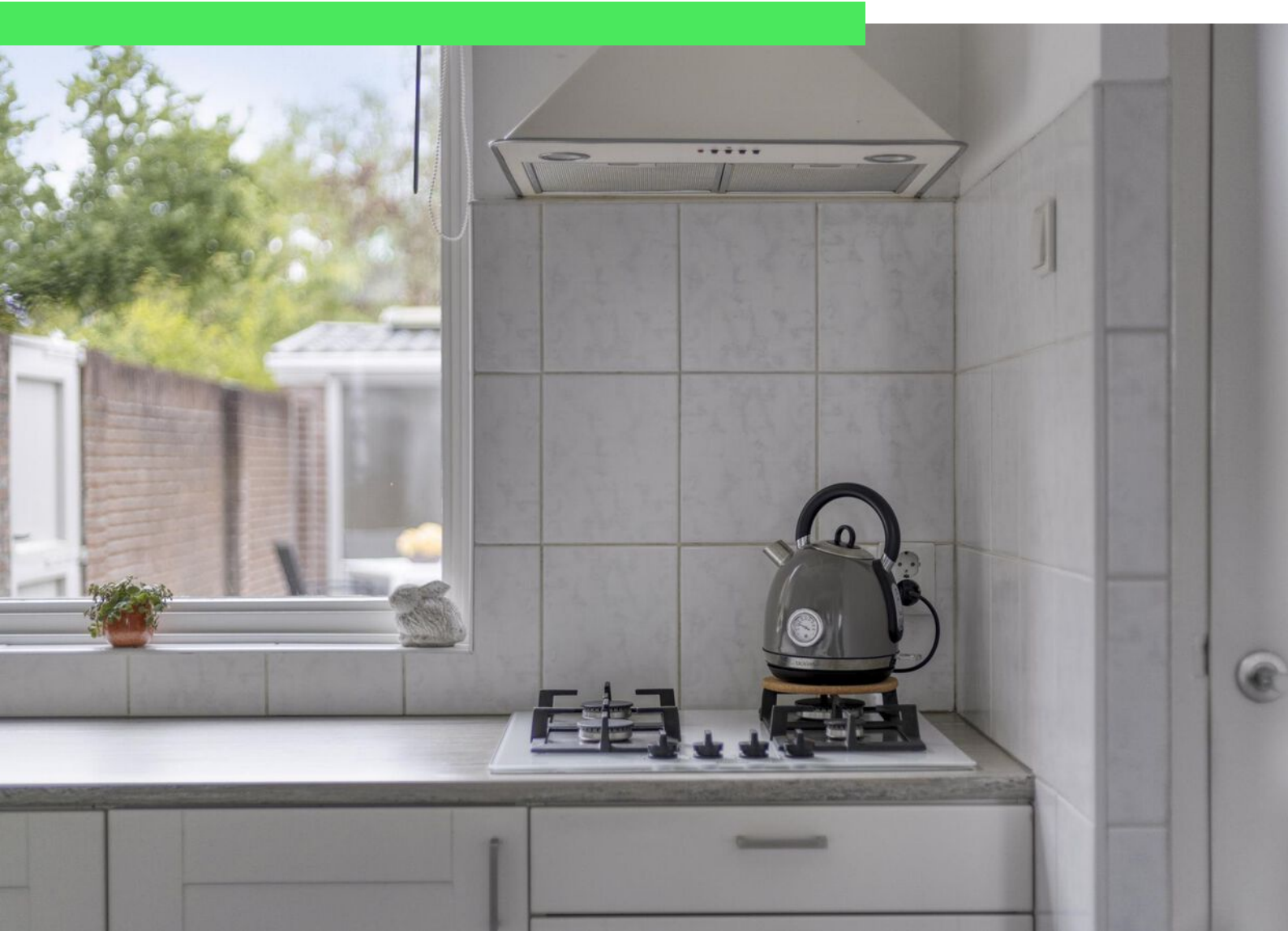
Foto's



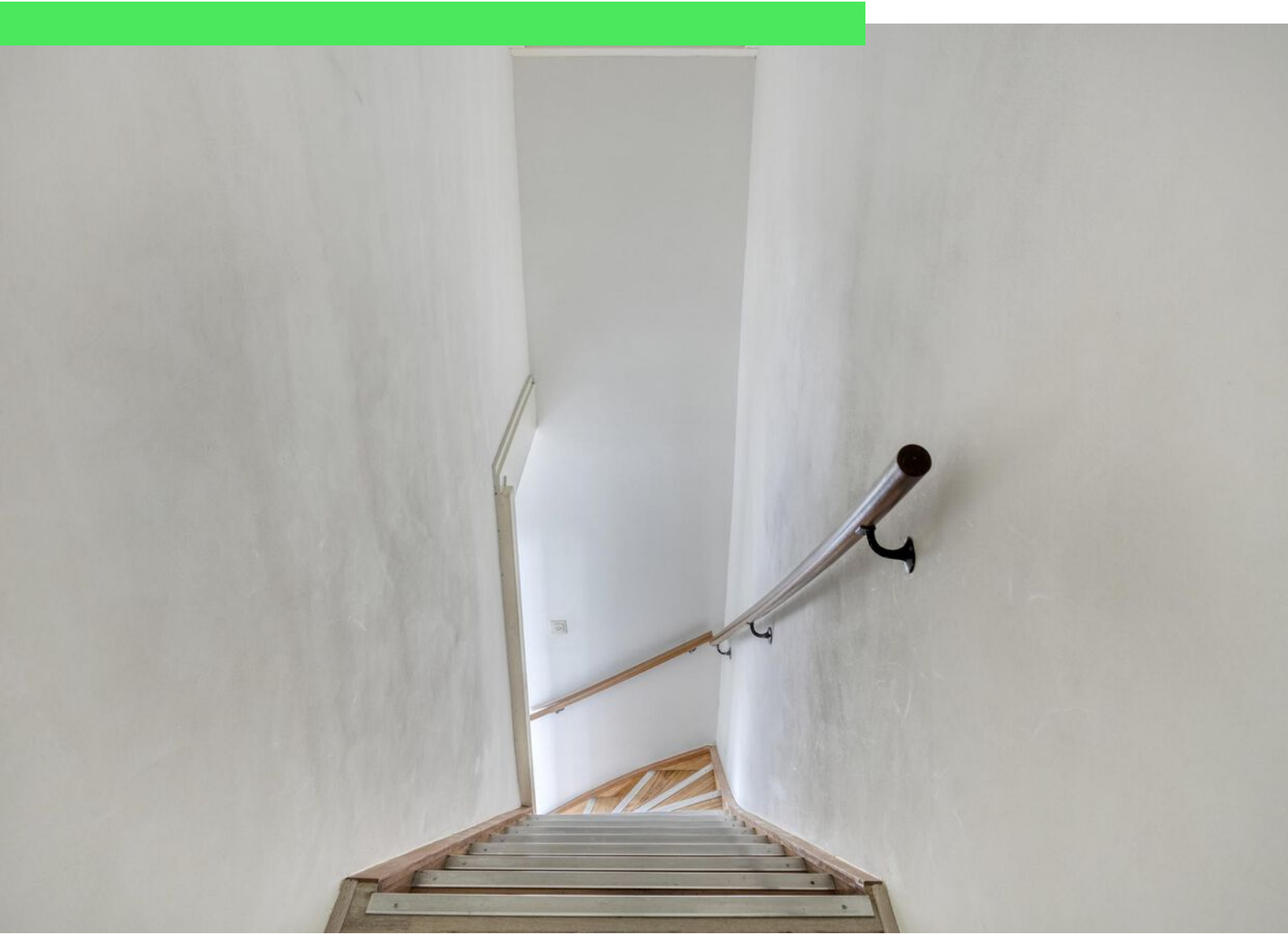




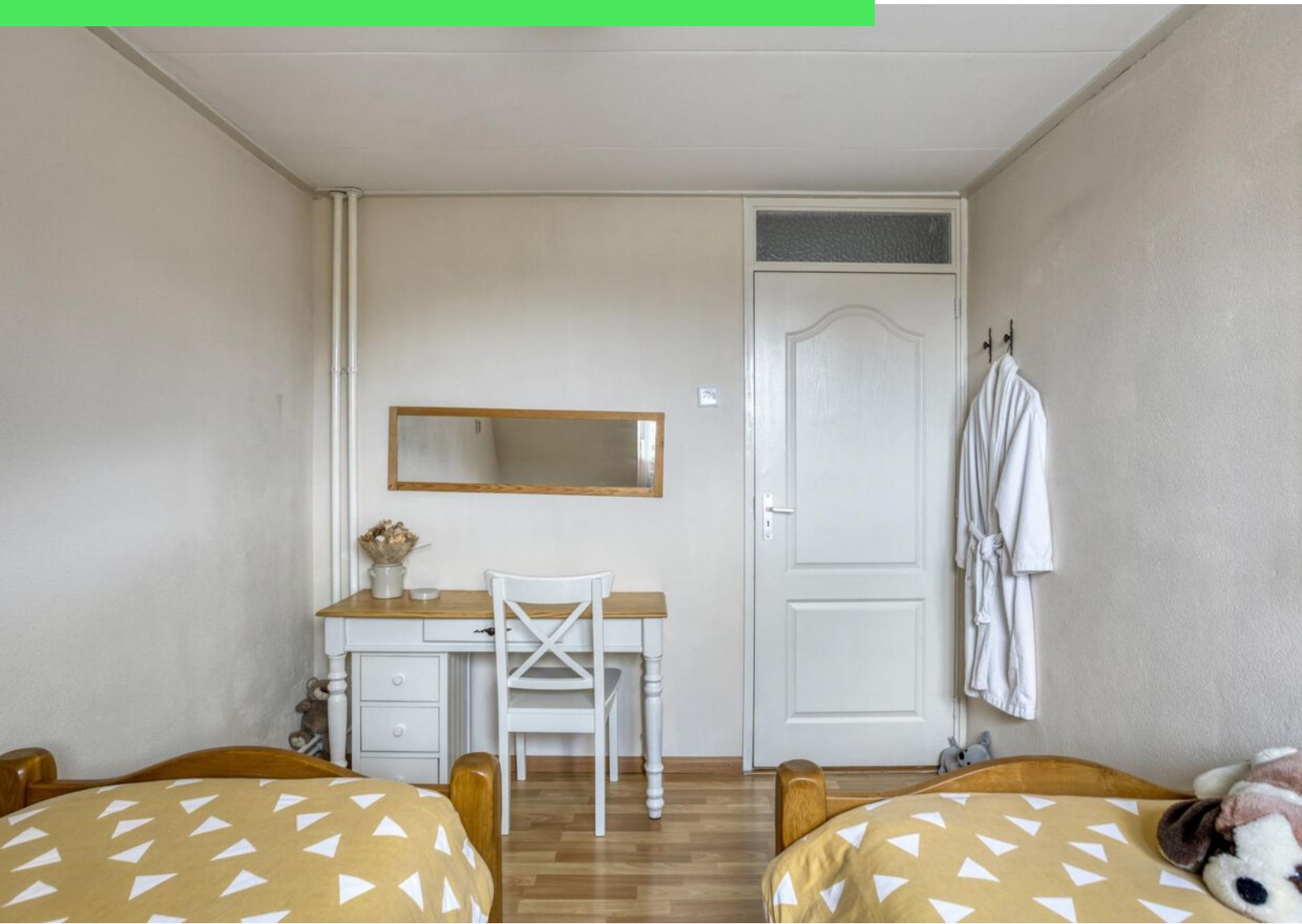






























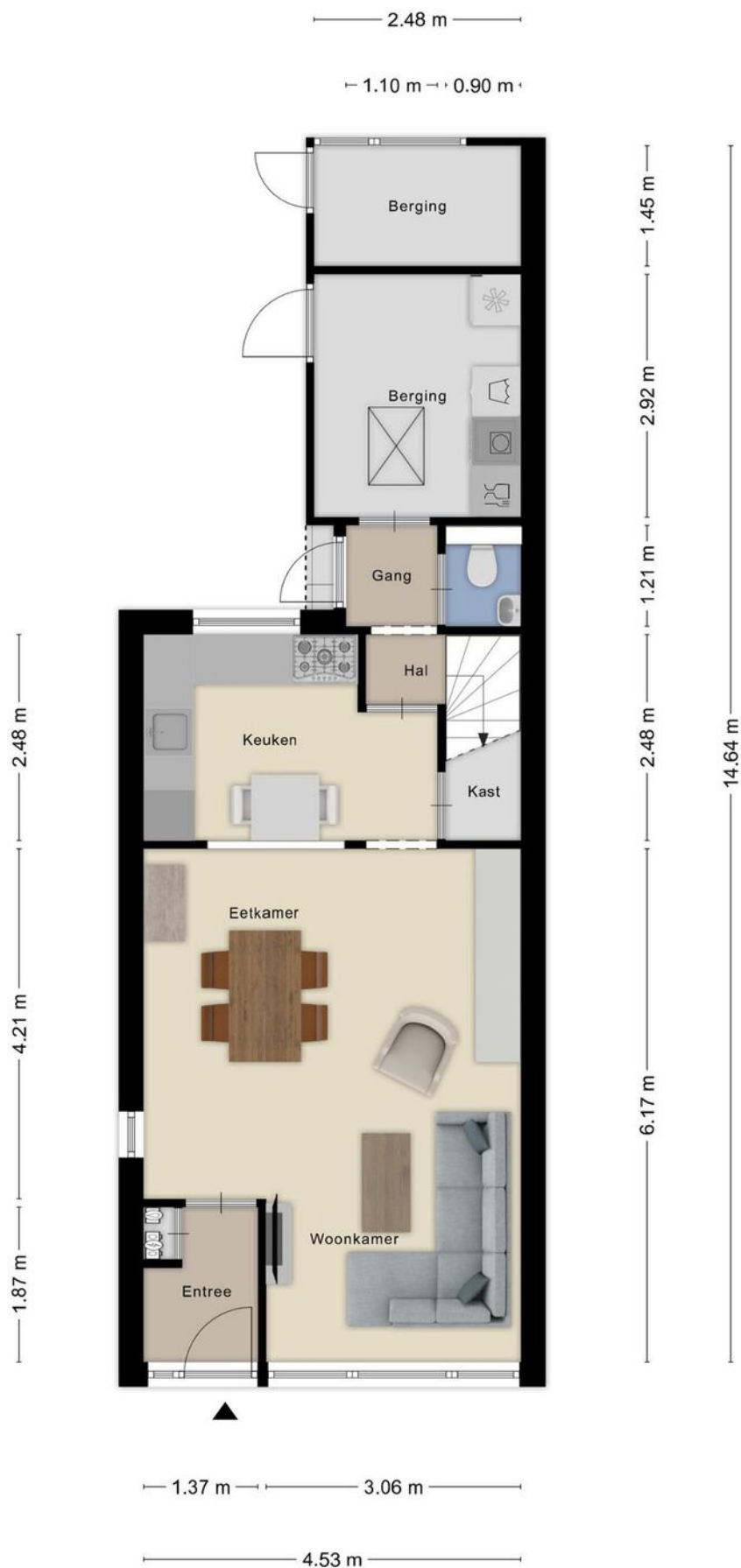




Plattegrond



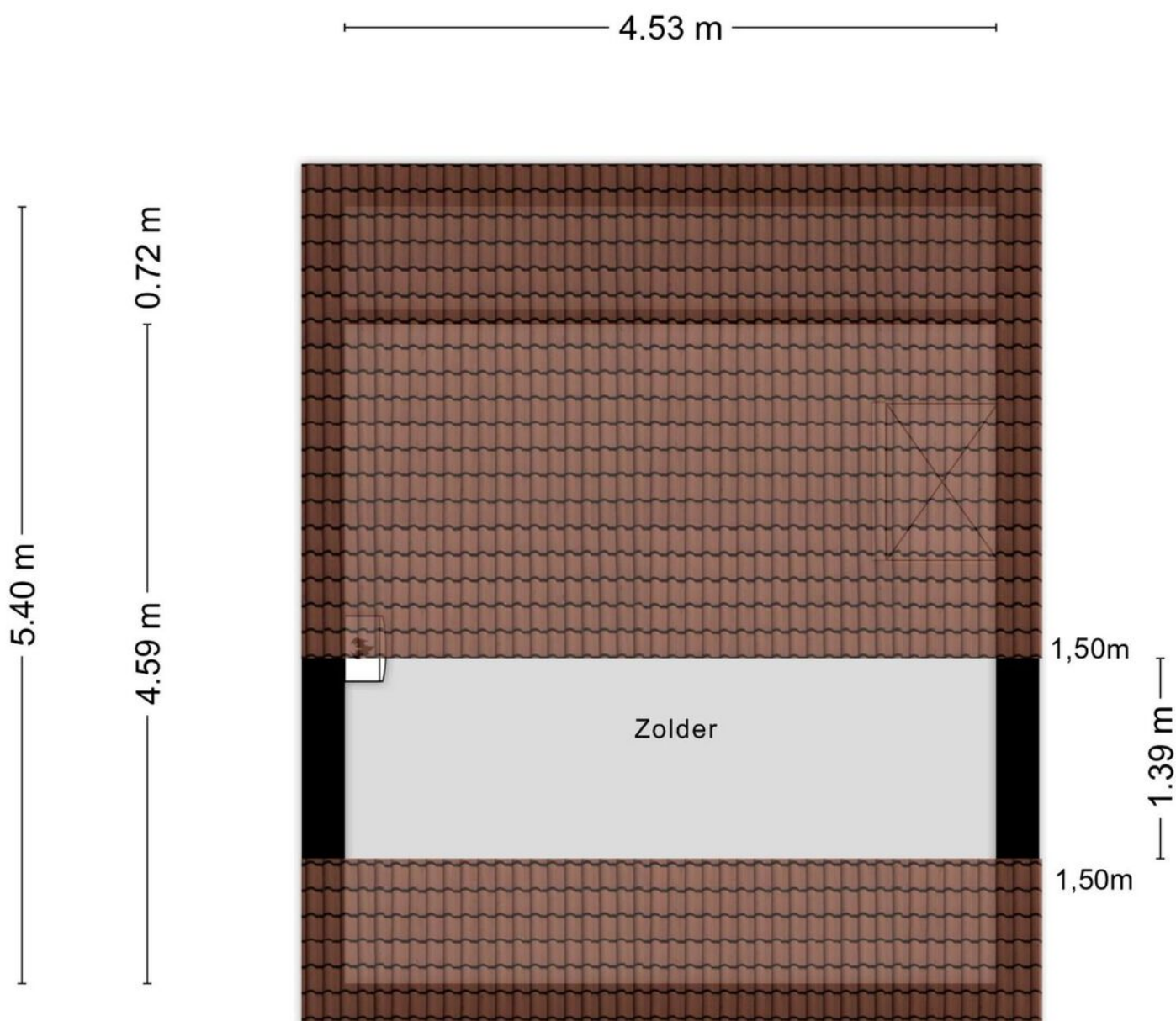
Plattegrond



Plattegrond

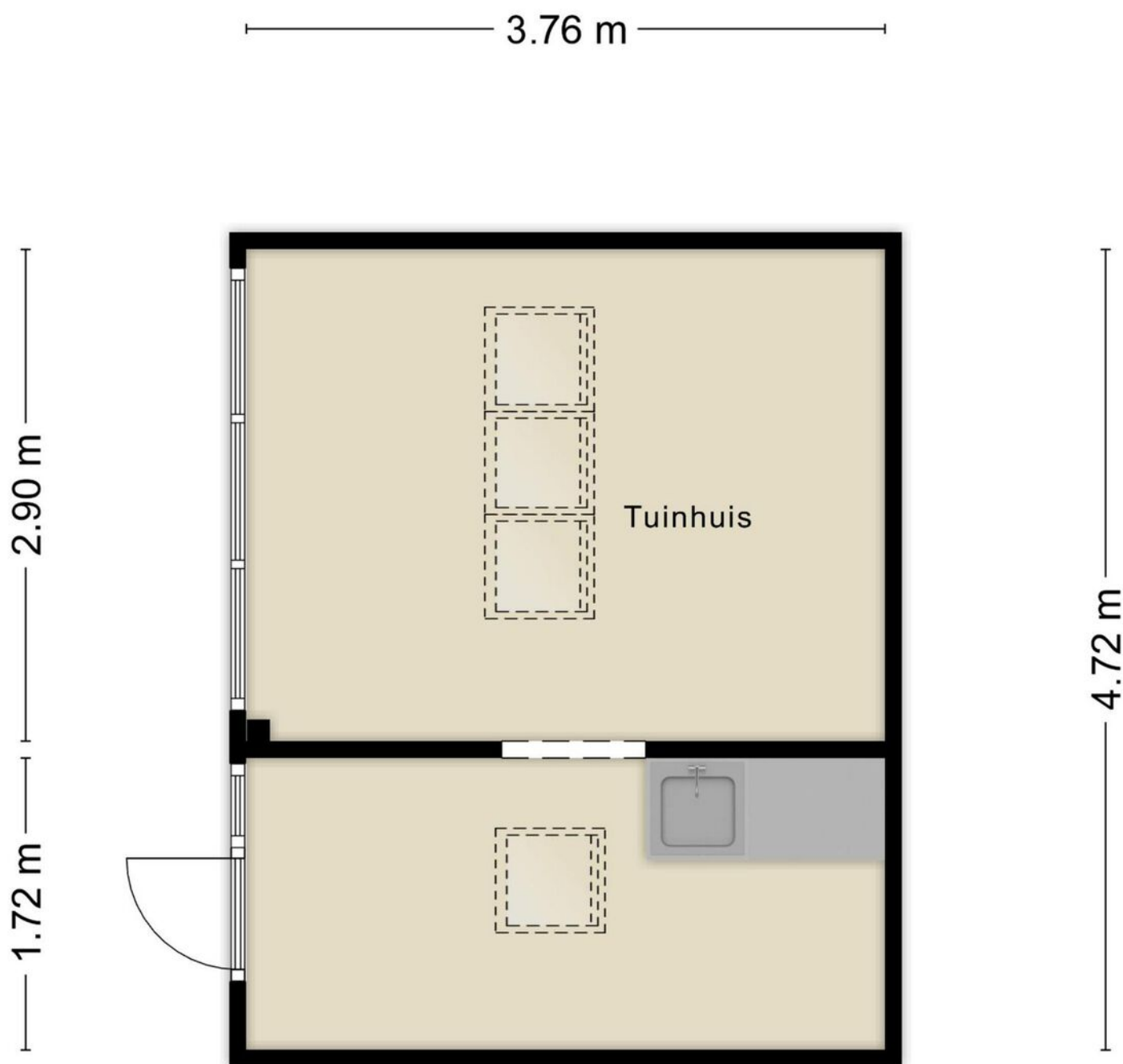


Plattegrond



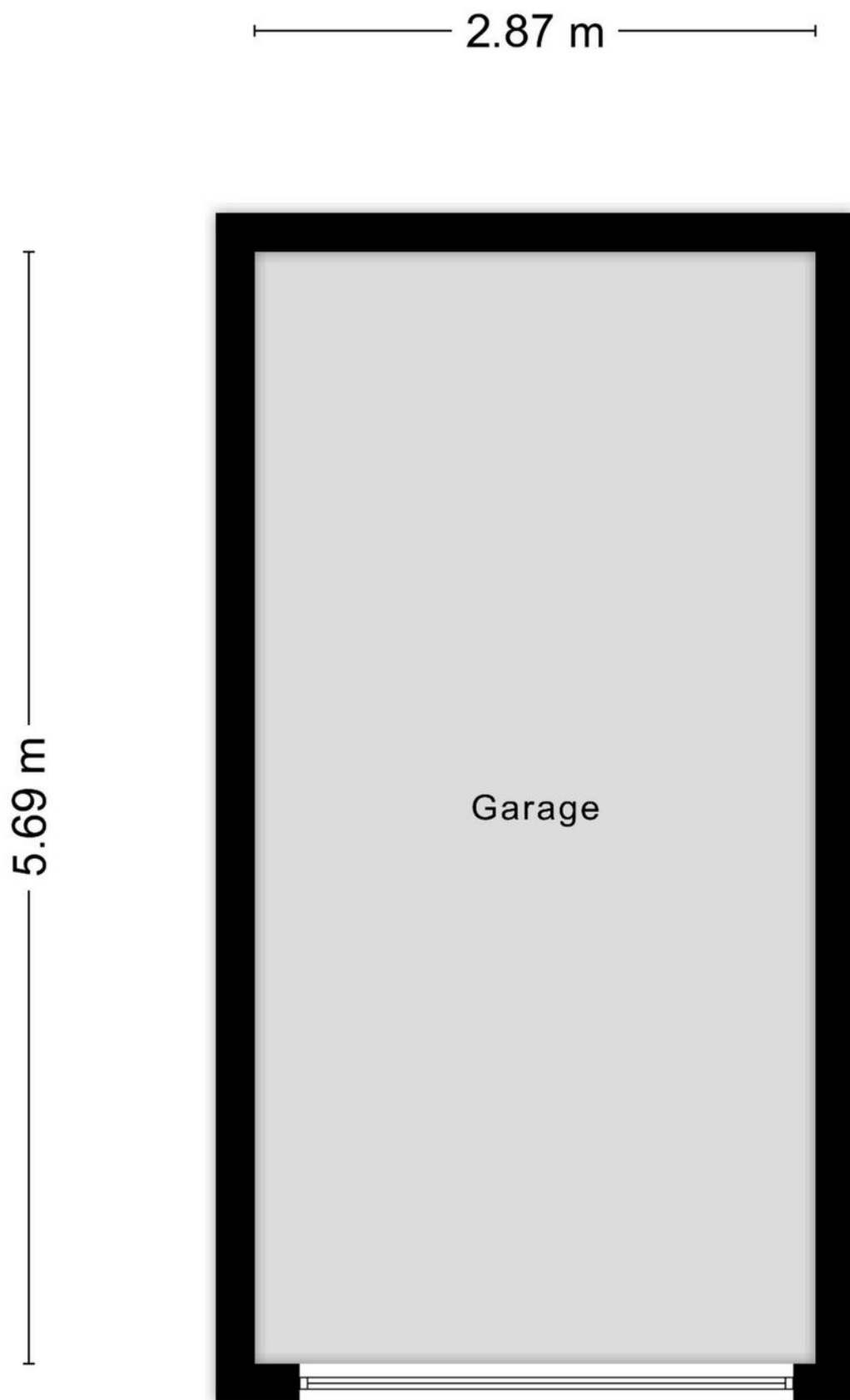
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

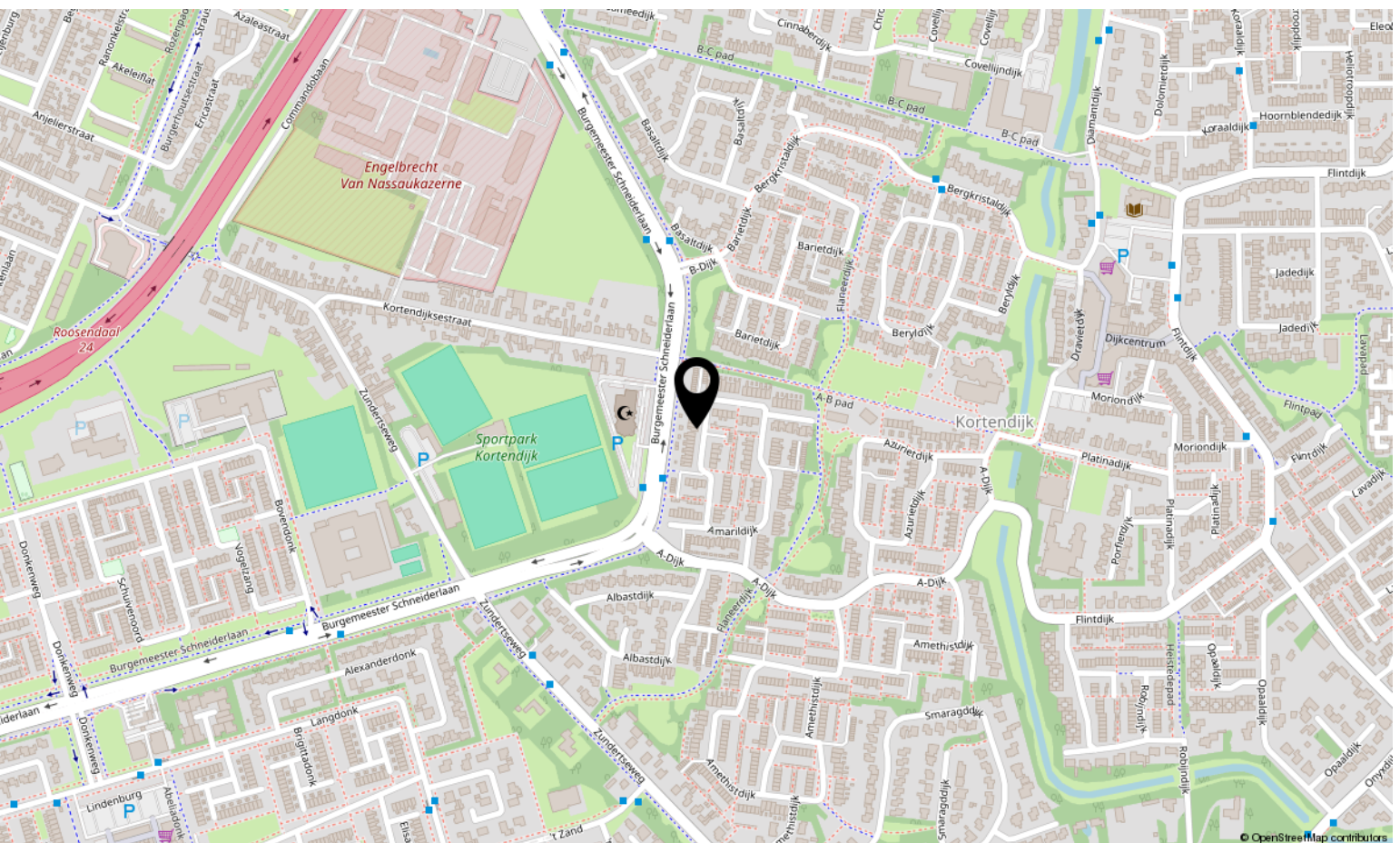
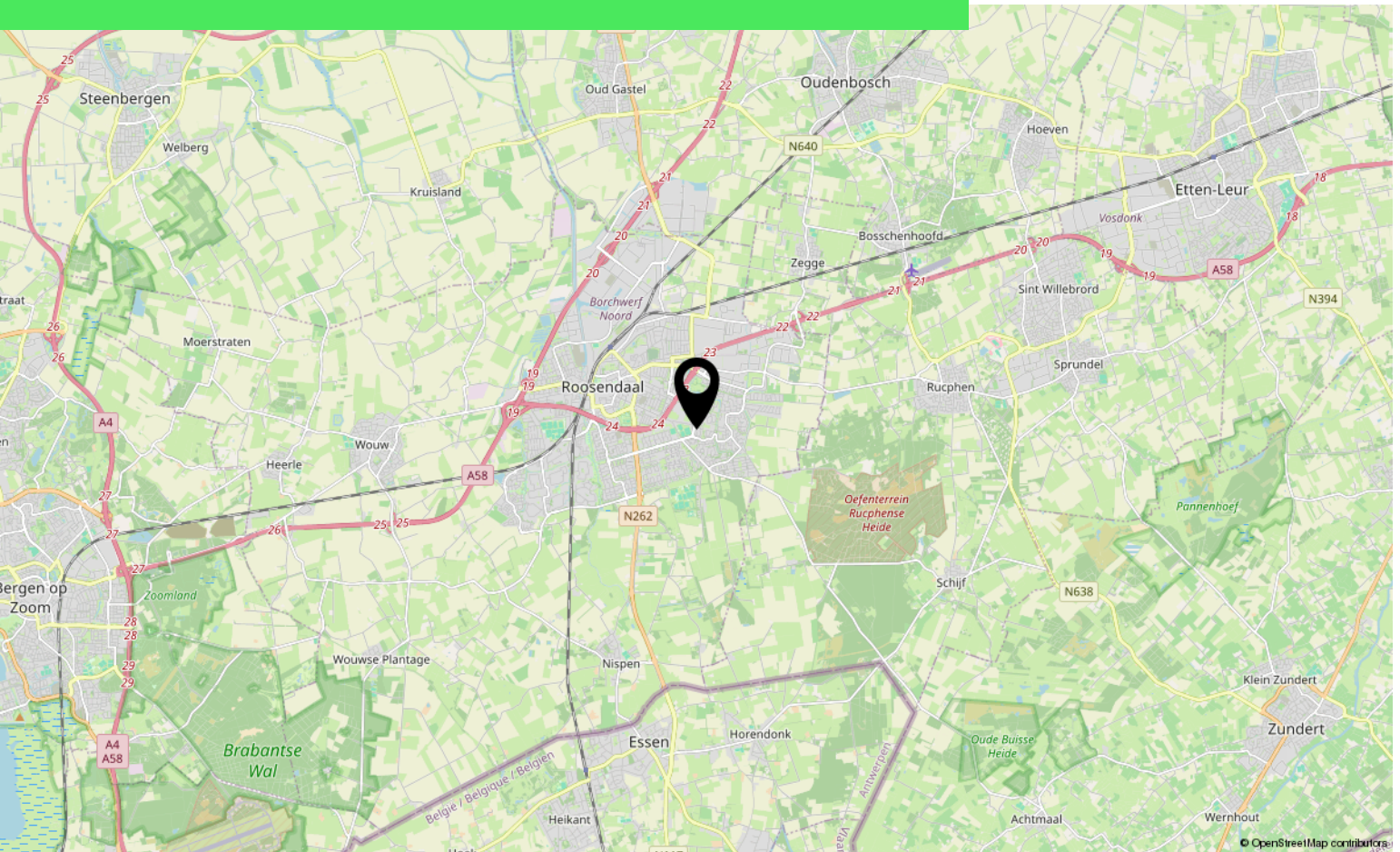
Perceel 7454

kadaster

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 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | | X | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | X | |
| - vaatwasser | | | X |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Serre | 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