



# Dolomietdijk 5

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

132 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

195 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

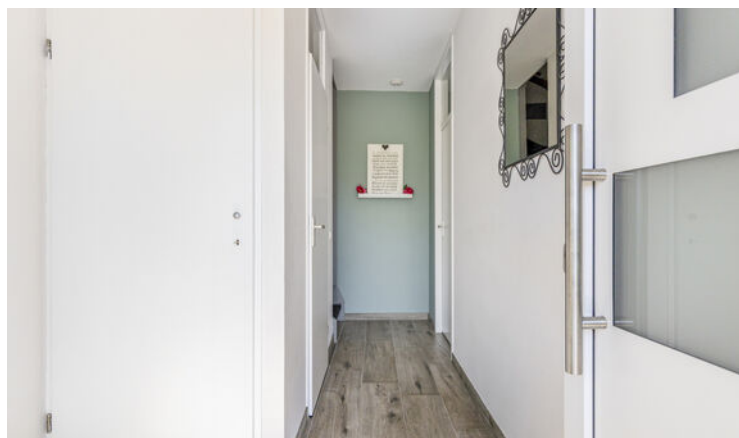
4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1980

**Energie label**

A





# Omschrijving

**In de populaire en kindvriendelijke wijk van Roosendaal vind je deze ruime en moderne woning aan de Dolomietdijk 5.** Wat maakt deze woning zo uniek? Denk aan een luxe open keuken met kookeiland, vier volwaardige slaapkamers, een zonnige en strak aangelegde tuin met overkappingen én 10 zonnepanelen voor duurzaam woongenot. De lichte woonkamer met grote schuifpui naar buiten maakt het plaatje compleet. Met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne buitenruimte is dit echt zo'n woning waar je zó in kunt trekken. Jouw droomhuis aan het wachten? Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Via de ruime oprit stap je binnen in een lange, netjes afgewerkte hal die meteen een verzorgde indruk maakt. Hier vind je ook een keurig afgewerkt, apart toilet. Een fijne binnenkomer!

## Wonen & Koken

De royale woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek en is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui richting de tuin. De open indeling zorgt voor een levendige sfeer waarin je samen leeft, kookt en ontspant. De moderne keuken is een echte eyecatcher: taupe mat afgewerkt met een donker werkblad, een luxe Quooker, inductieplaat met afzuigstelsel en een ruim kookeiland met barkrukken. Hier kook en borrel je in stijl!

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal keurig afgewerkt en voorzien van veel natuurlijk licht. Daarnaast is er een aparte ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger – super praktisch!

De moderne badkamer is fris en stijlvol, met witte wandtegels, donkere vloertegels, een ruime inloopdouche, wastafel en een tweede toilet. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je een vierde ruime slaapkamer vindt met een groot dakraam – perfect als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is strak en sfeervol aangelegd. Hier geniet je in alle rust, dankzij de fijne ligging en het aanwezige groen. Er is een praktische berging en maar liefst twee overkappingen – één voor je fietsen en één waar je heerlijk kunt loungen in de zon of schaduw. Dé plek voor zomerse avonden en relaxmomenten!

## Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt in een rustige, gewilde wijk van Roosendaal met veel jonge gezinnen. In de directe omgeving vind je scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen. Ook ben je zo in het centrum van Roosendaal of juist in de natuur voor een fijne wandeling. Het is hier rustig wonen met alles binnen handbereik.

## Sfeer en Doelgroep

De woning voelt modern, warm en ruim aan. Dankzij de indeling, afwerking en voorzieningen is dit huis perfect voor gezinnen, stellen of iedereen die houdt van comfort, ruimte en gezellig samenzijn. Een plek waar je je direct thuis voelt!

## 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















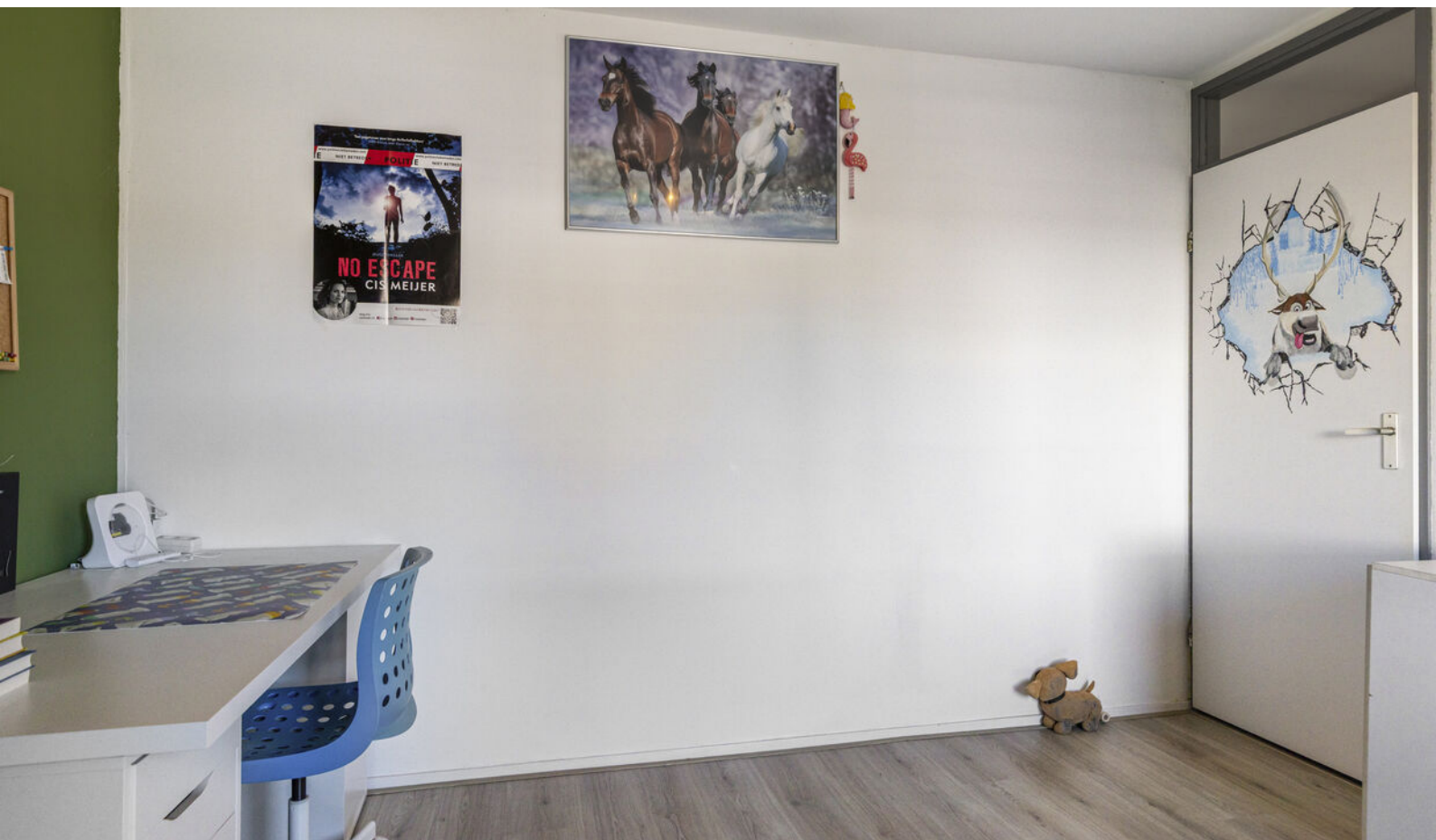






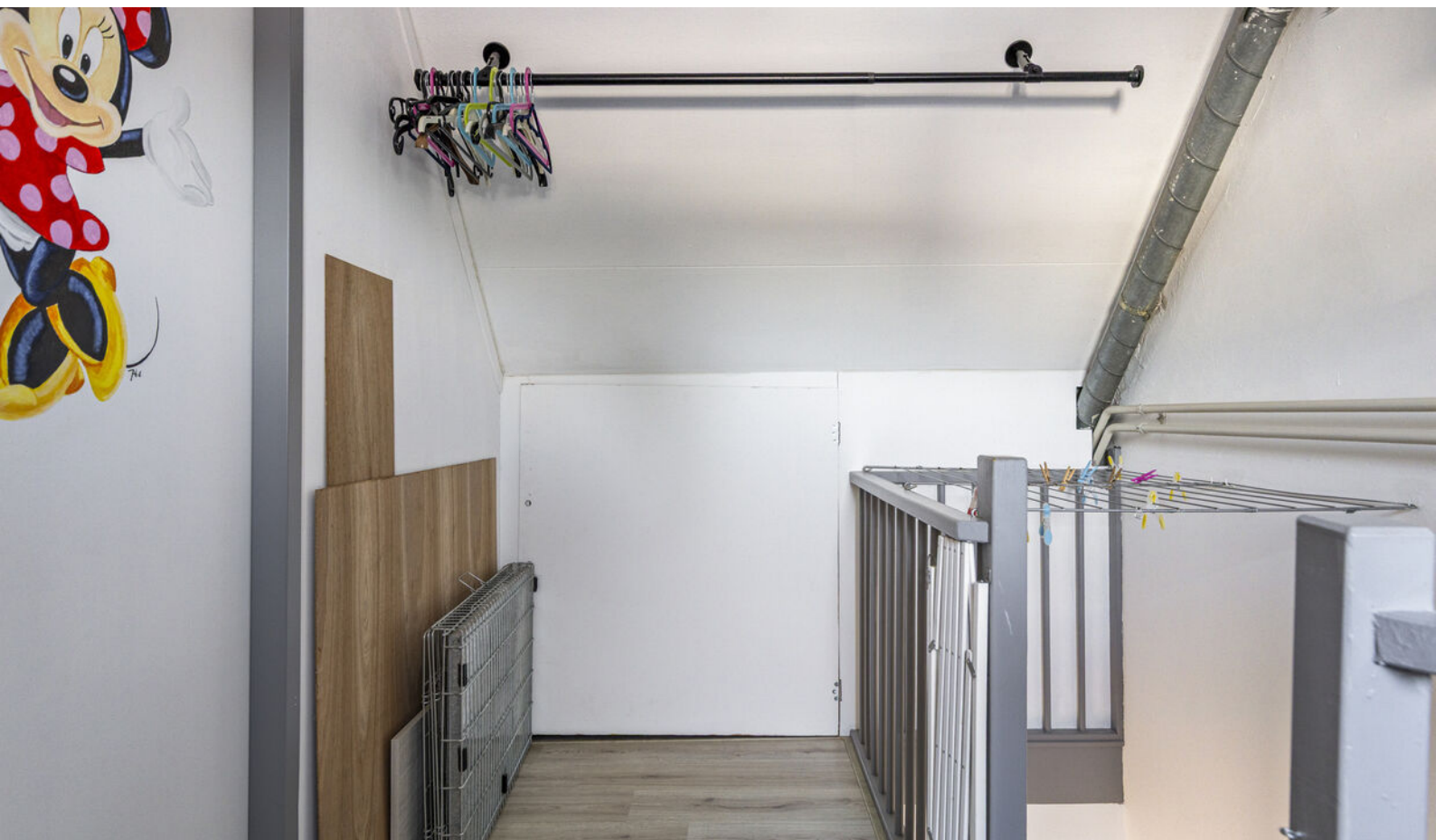


































# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



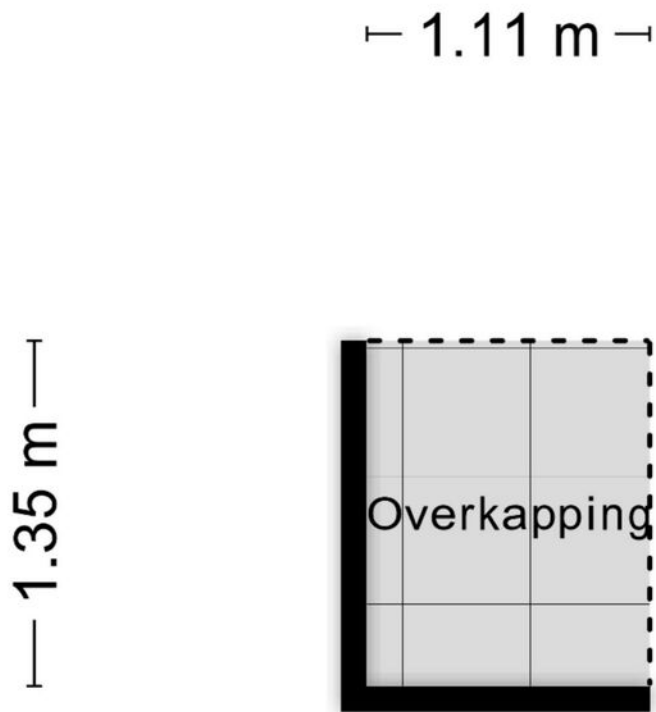
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



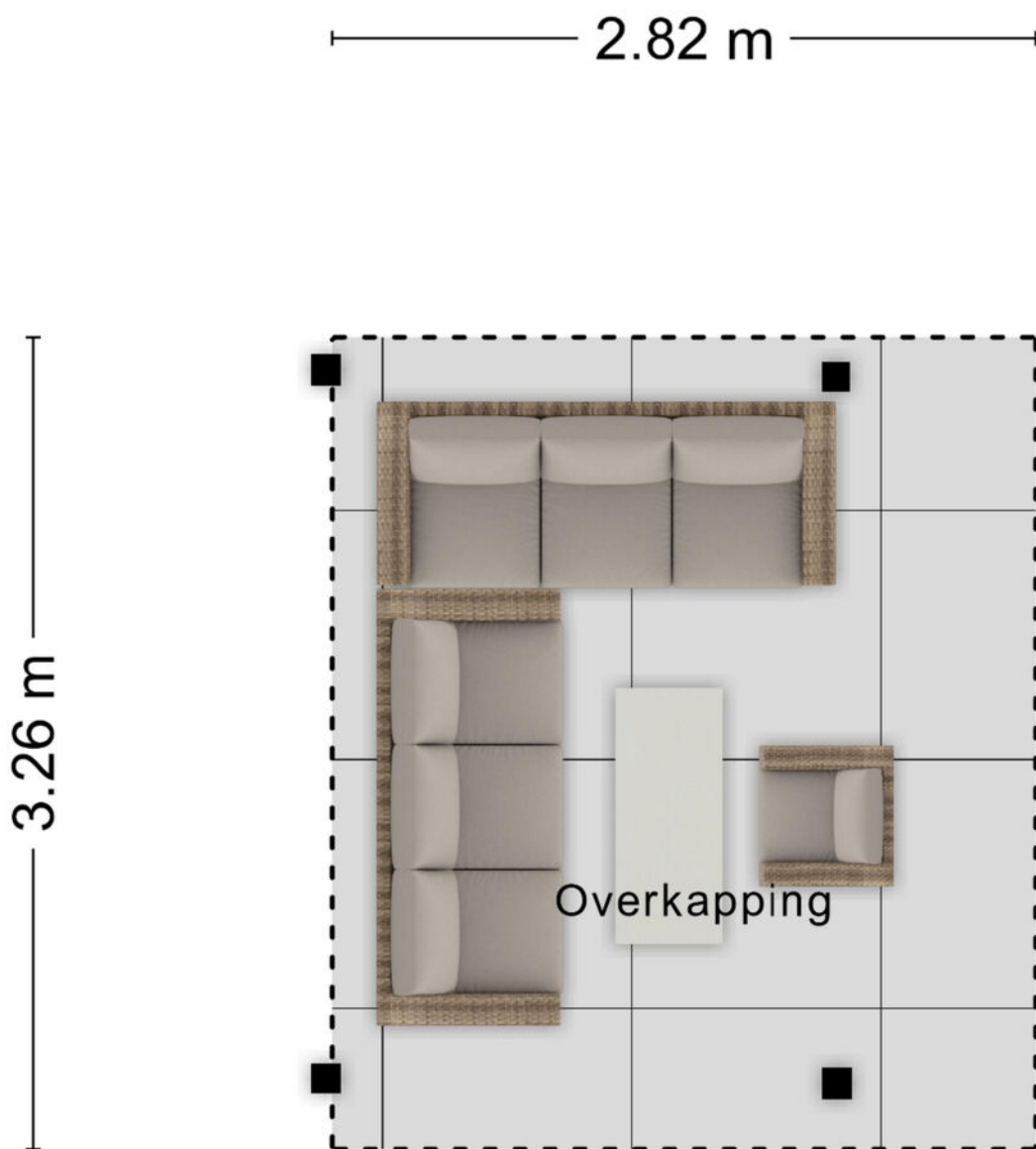
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

M

2106

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

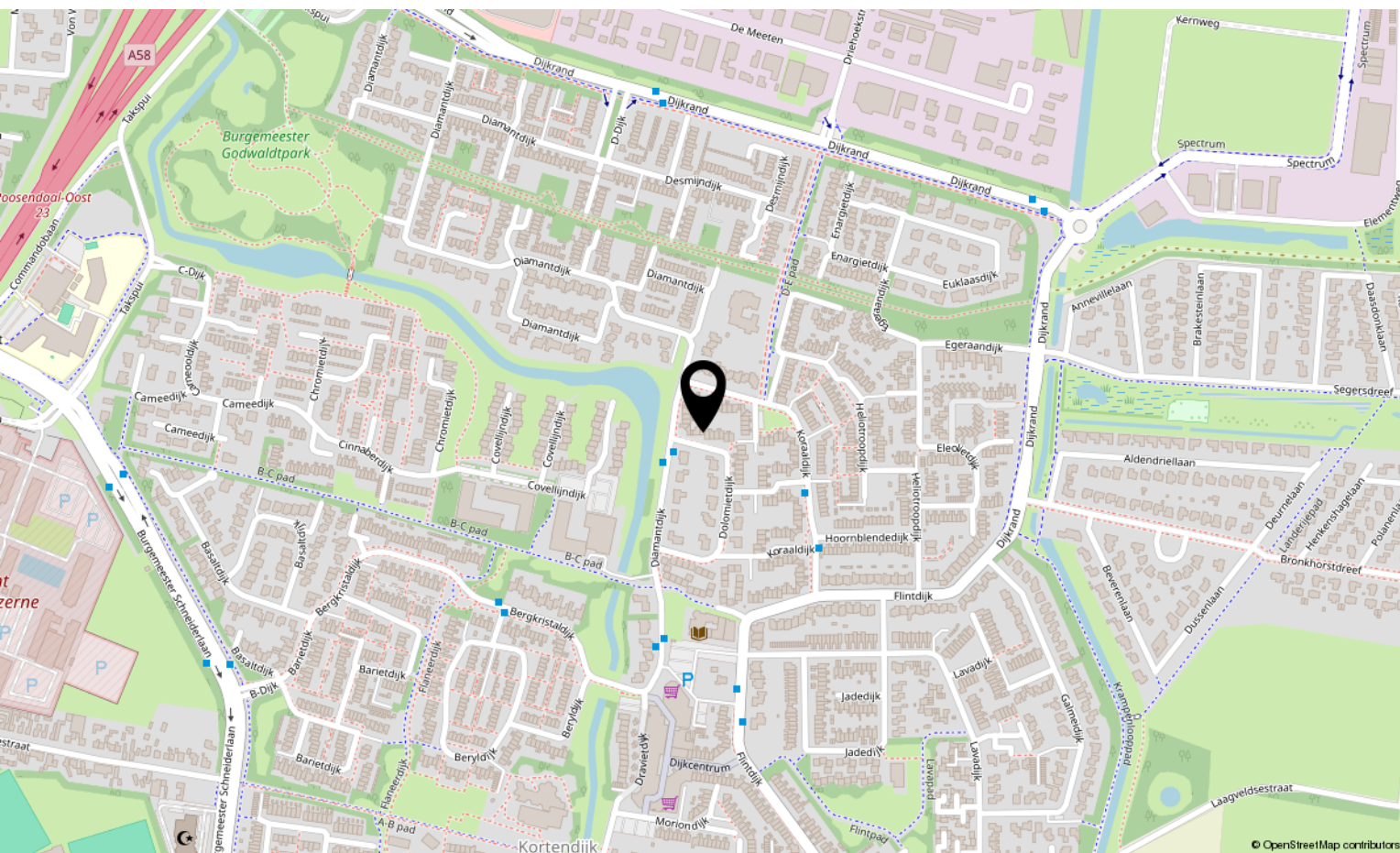
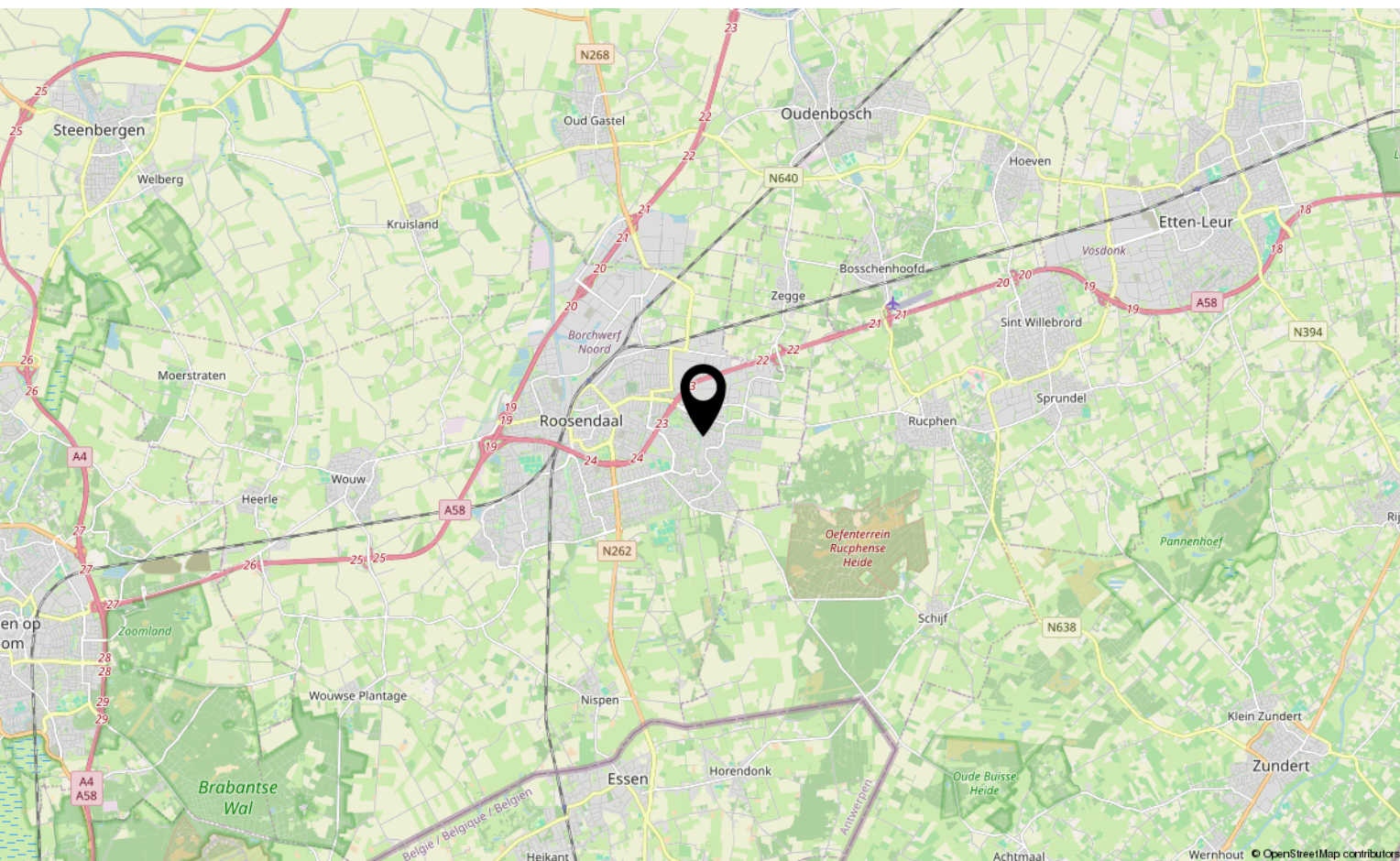
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
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		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- zeil (washok)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- afdek kookplaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
kunstgras	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
overkapping	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
tuinset		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- camera voordeur	X		



# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS