



Robijndijk 104

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 600.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
434 m²

Aantal kamers
7 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1987

Energie label
-



Omschrijving

Welkom aan de Robijndijk 104, gelegen in de geliefde wijk De Dijken! Deze rustige en kindvriendelijke buurt staat bekend om de fijne sfeer, moderne architectuur en de perfecte combinatie van rust en bereikbaarheid. Met scholen, winkels en uitvalswegen in de buurt is dit een plek waar je echt thuiskomt. Deze woning heeft alles in huis: een moderne keuken, een sfeervolle woonkamer met haard, vier nette slaapkamers én een extra werkkamer op de begane grond. Bovendien kun je hier genieten van luxe en comfort met een eigen garage, oprit en een strakke afwerking door het hele huis. Is dit jouw droomhuis? Wacht dan niet te lang, plan snel die bezichtiging in!

Entree

Parkeer je auto in de garage, op de eigen oprit of gewoon in de straat, keuze genoeg. Via de voordeur kom je in de nette hal die toegang biedt tot het toilet, een extra werkkamer én natuurlijk de woonkamer. Alles voelt ruim en licht, en de praktische indeling zorgt voor een warm welkom. In de hal vind je bovendien vloerverwarming, wat direct bij binnenkomst zorgt voor een aangename sfeer.

Wonen & Koken

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met uitzicht op de straat. Je kijkt uit op wat reuring en gezelligheid, terwijl je binnen geniet van rust en comfort. Dankzij de open verbinding met de eethoek blijf je altijd in contact, ideaal voor gezellige etentjes of quality time met het gezin. Extra pluspunt? De gezellige haard én de vloerverwarming in de achterkamer die zorgt voor extra comfort op koude dagen. De keuken is modern en strak afgewerkt met witte kasten, luxe inbouwapparatuur en een prachtige zwarte stenen afwerking op de muur. Dankzij de twee ramen heb je hier altijd prettig daglicht tijdens het koken. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, wat wil je nog meer?

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers, elk netjes afgewerkt en klaar voor gebruik. De kamers variëren in grootte, waardoor je alle vrijheid hebt om bijvoorbeeld een hobbykamer, werkruimte of zelfs een inloopkast te creëren. De ruime badkamer is voorzien van een nette douche, wastafel en toilet, een fijne plek om de dag ontspannen te starten of juist af te sluiten.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

In de tuin vind je alle ruimte om te ontspannen, dineren en genieten. Er is plek voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel. Daarnaast beschikt de tuin over een extra opbergruimte voor je tuingereedschap of andere spullen. En als kers op de taart is er een mooie vijver aanwezig, een rustige blikvanger die zorgt voor extra sfeer. Een fijne buitenruimte waar je het hele jaar door van kunt genieten!

Omgeving en Faciliteiten

De wijk De Dijken is een moderne, rustige woonwijk met een fijne mix van jonge gezinnen en stellen. Je woont hier op korte afstand van scholen, speeltuinen, sportfaciliteiten en supermarkten. Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen ben je ook zo in de binnenstad of op de snelweg. De ideale combinatie van wonen in het groen met alle gemakken binnen handbereik!

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







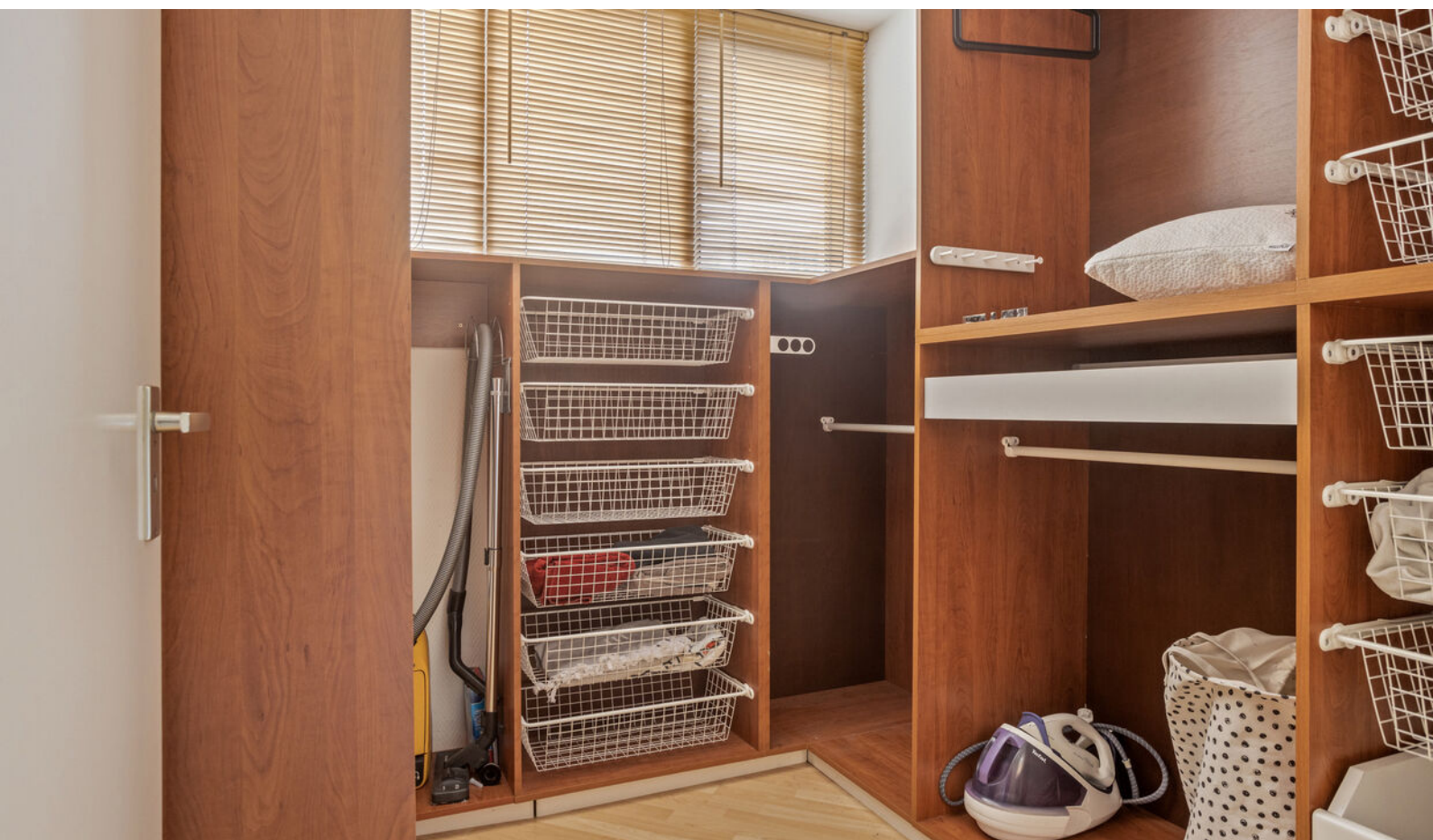




























Plattegrond



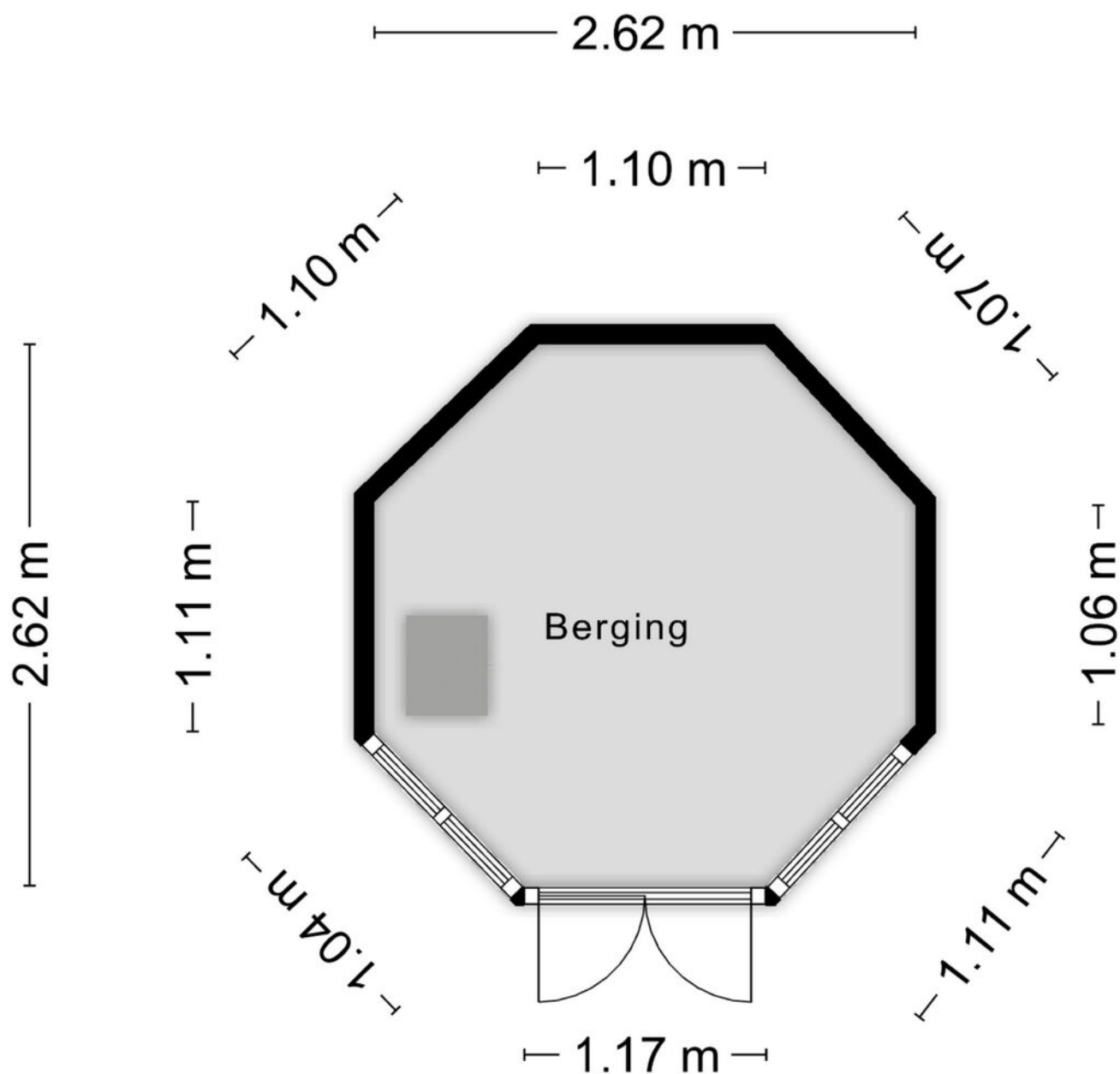
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

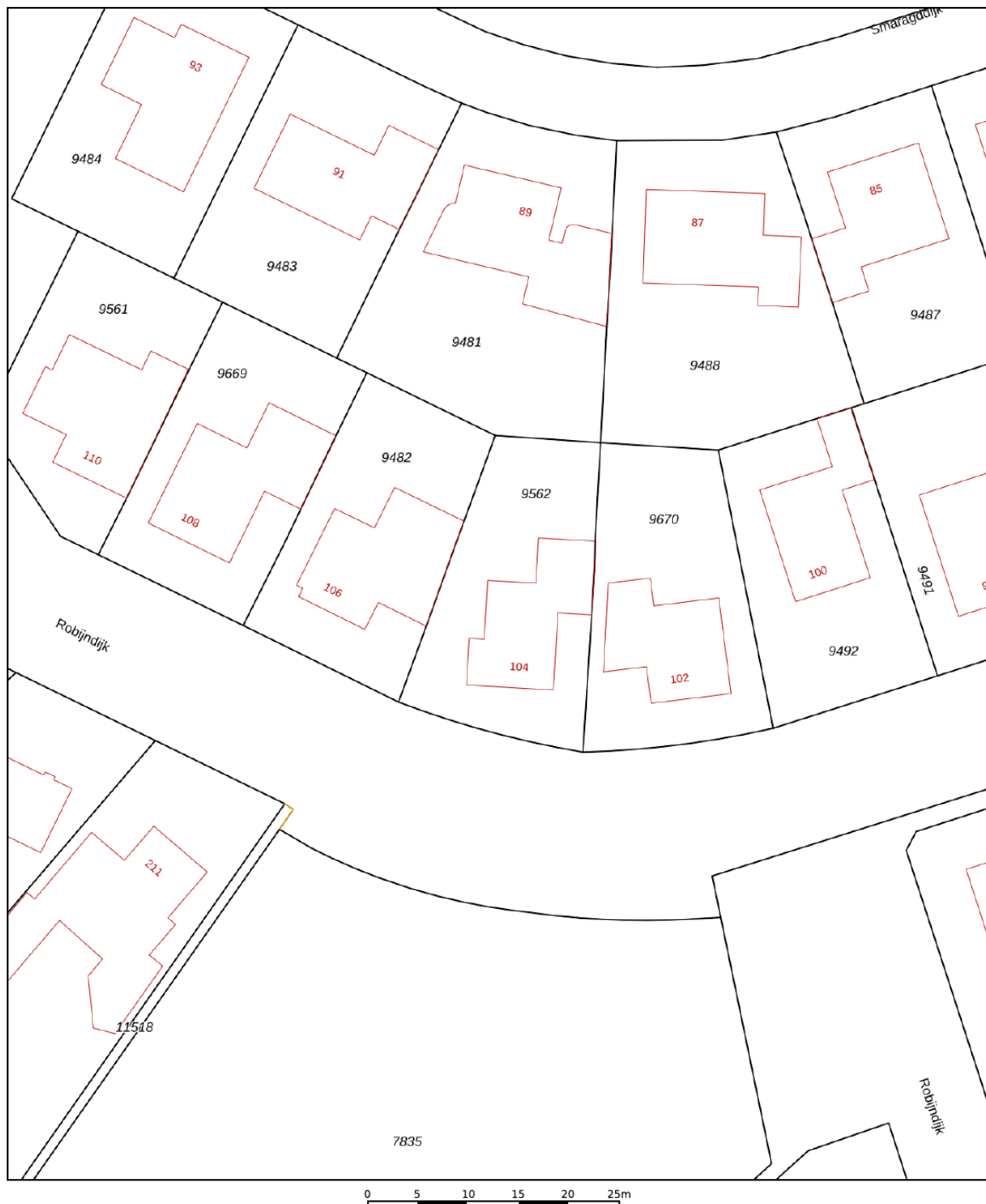


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

C

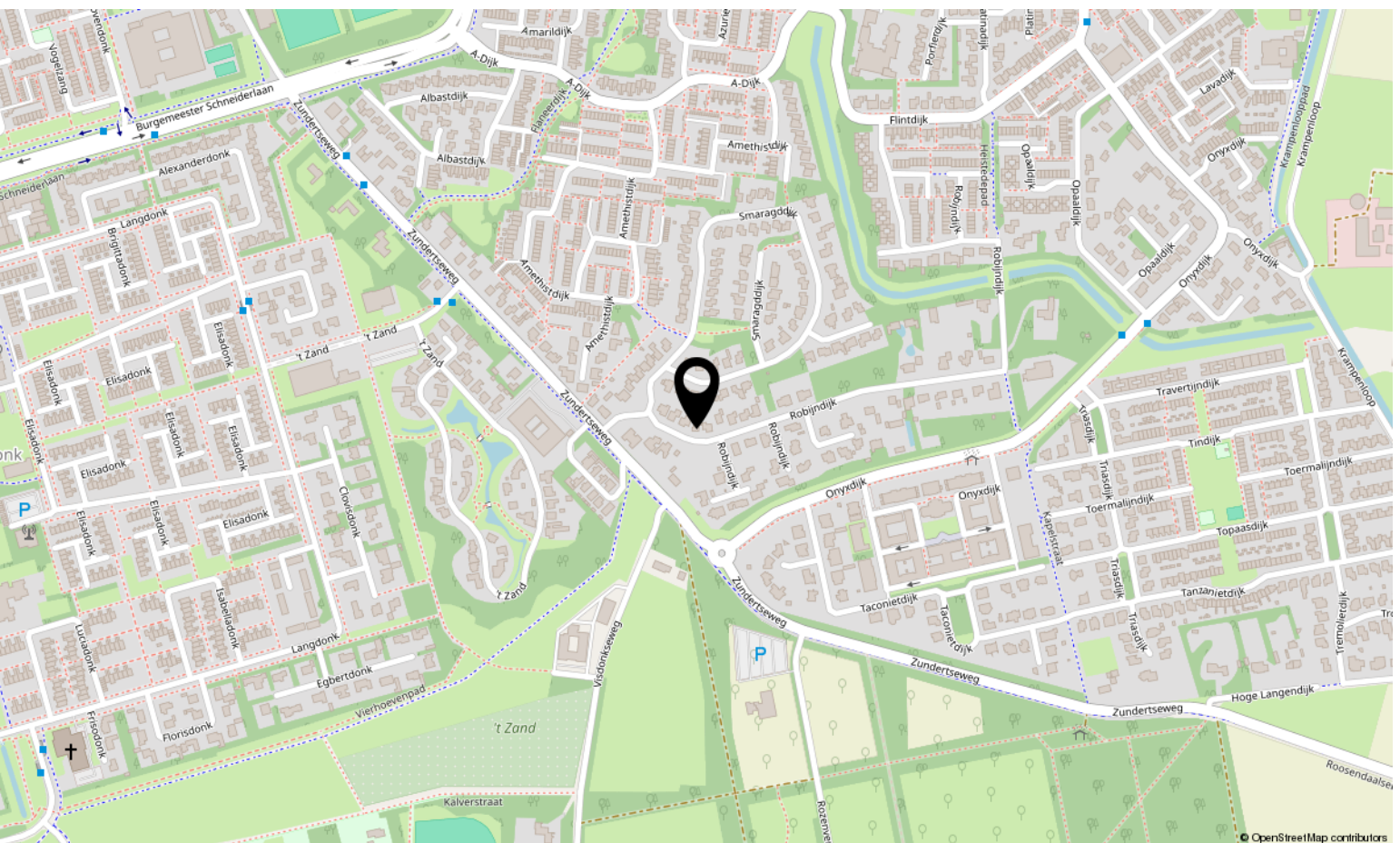
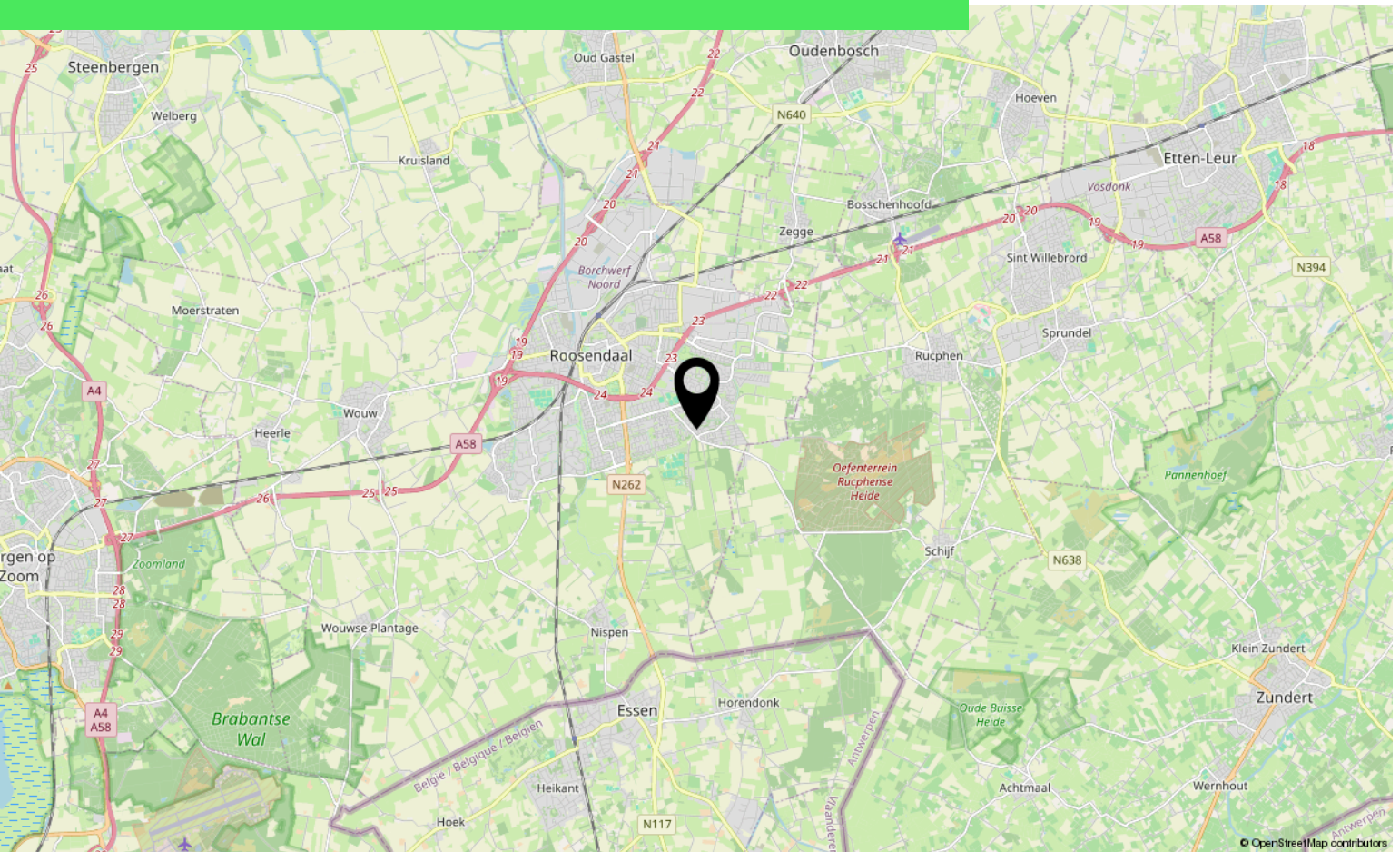
9562

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Philips Hue buitenverlichting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- walk-in closet kasten	X		
- Pax kast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterkoker		X	
- Blender		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning		X	
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Losse plantenbakken (bij voordeur)	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