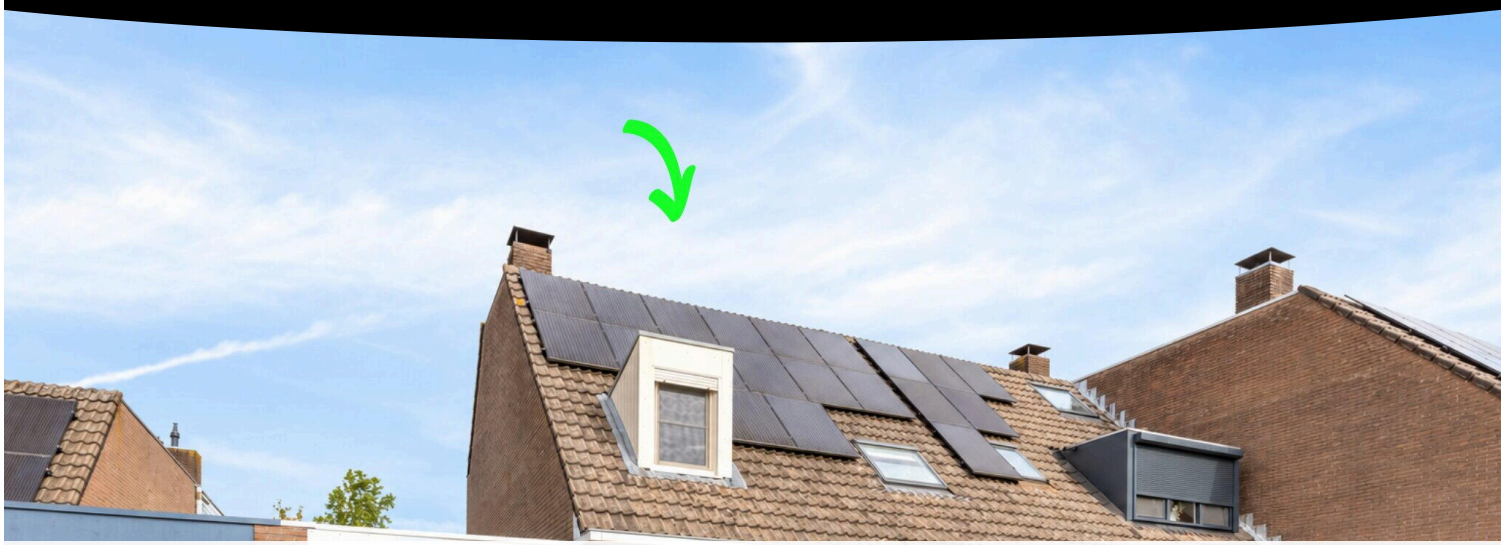
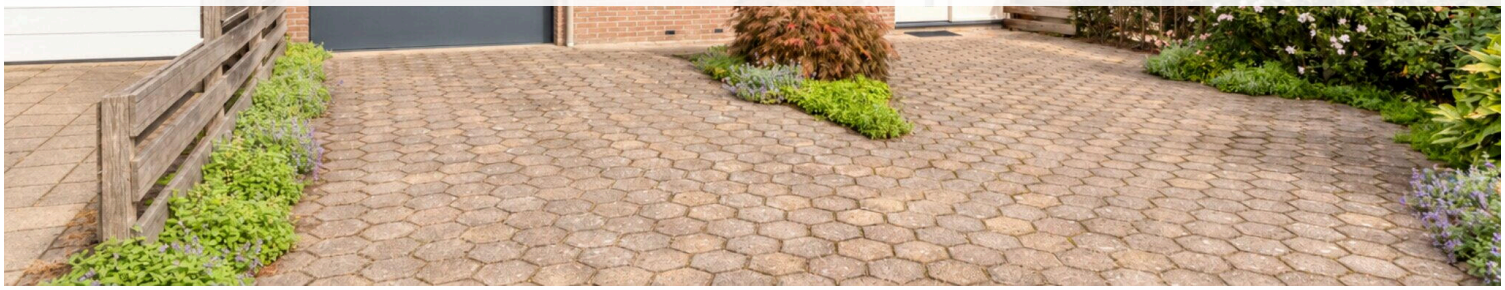
Roosendaal

Dolomietdijk 3 | **Vraagprijs € 389.000 k.k.**



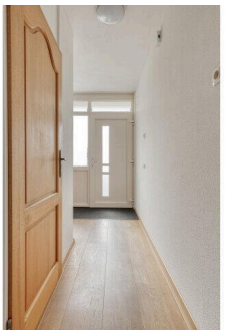
BESCHIKBAAR

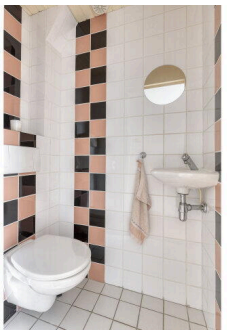
WWW.DOLOMIETDIJK3.NL











Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	219 m²
Inhoud:	529 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.dolomietdijk3.nl

C&R MAKELAARS

Omschrijving

Dolomietdijk 3, 4706 HN Roosendaal

Op zoek naar een hoekwoning met vier slaapkamers, een eigen oprit, garage én een gezellige tuin met overkapping? Dan is Dolomietdijk 3 in Roosendaal zeker een kijkje waard! Deze verzorgde woning biedt volop ruimte en praktische voorzieningen. Met een lichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en een fijne buitenruimte is dit een heerlijk compleet thuis.

Entree
Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen oprit of in de garage. Via de voortuin bereik je de voordeur en kom je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Via de woonkamer bereik je de handige trapkast, ideaal voor het opbergen van spullen die je graag uit het zicht houdt.

Wonen & koken
De woonkamer is ruim en heerlijk licht. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige eethoek, terwijl je aan de achterzijde een fijne zithoek kunt creëren. Hier vormt de sfeervolle open haard een echte blikvanger en zorgt deze voor extra gezelligheid en warmte tijdens de koudere dagen. Via de woonkamer loop je door naar de open keuken. De keuken staat in een praktische hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductieplaat, koelkast en vaatwasser. Er is een warmwater boiler waardoor je direct warm water hebt. Dankzij de open verbinding blijft de keuken mooi onderdeel van de leefruimte.

Slapen, dromen & douchen
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers, de badkamer en een handige inbouwkast. De master bedroom biedt volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en meerdere kasten. Ook de grootste slaapkamer aan de achterzijde is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en verschillende kasten. De derde slaapkamer is wat compacter en kan natuurlijk ook uitstekend worden ingericht als kinderkamer, werkplek of hobbyruimte. De grijze, betegelde badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche inclusief sunshower, toilet en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Een praktische badkamer met alles wat je nodig hebt voor de dagelijkse verzorging.
Een absoluut pluspunt in de woning is de waterontharder, geen kalk waar je je druk om hoeft te maken!

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer en is daarnaast voorzien van de aansluiting voor de wasmachine. De vierde slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en meerdere kasten. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht naar binnen. Aan de achterzijde van de kamer bevindt zich bovendien extra, afgesloten bergruimte. Ideaal voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven
Via de keuken stap je zo de achtertuin in. Aan de woning bevindt zich een overkapping waar voldoende ruimte is voor een gezellig terras. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van een kop koffie of een lange zomeravond. Via de overkapping bereik je de aangebouwde berging. Doordat je vanuit de overkapping naar de berging kunt, loop je ook bij minder mooi weer altijd droog naar de berging. Aan de andere zijde van de berging

bevindt zich nog een tweede, kleinere overkapping. Hierdoor zijn er verschillende praktische mogelijkheden voor het stallen en opbergen van spullen.
Achterin de tuin is er een poort waardoor er een achterom aanwezig is.

Locatie
Dolomietdijk 3 ligt in de gezellige wijk Kortendijk in Roosendaal. Je woont hier in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Denk aan winkels, scholen, sportvoorzieningen, huisarts en apotheek. Daarnaast zijn ook het centrum van Roosendaal en de uitvalswegen richting de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	219 m²
Inhoud:	529 m³
Overige inpandige ruimte:	22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel,gasboiler eigendom
Cv ketel:	Vaillant gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin

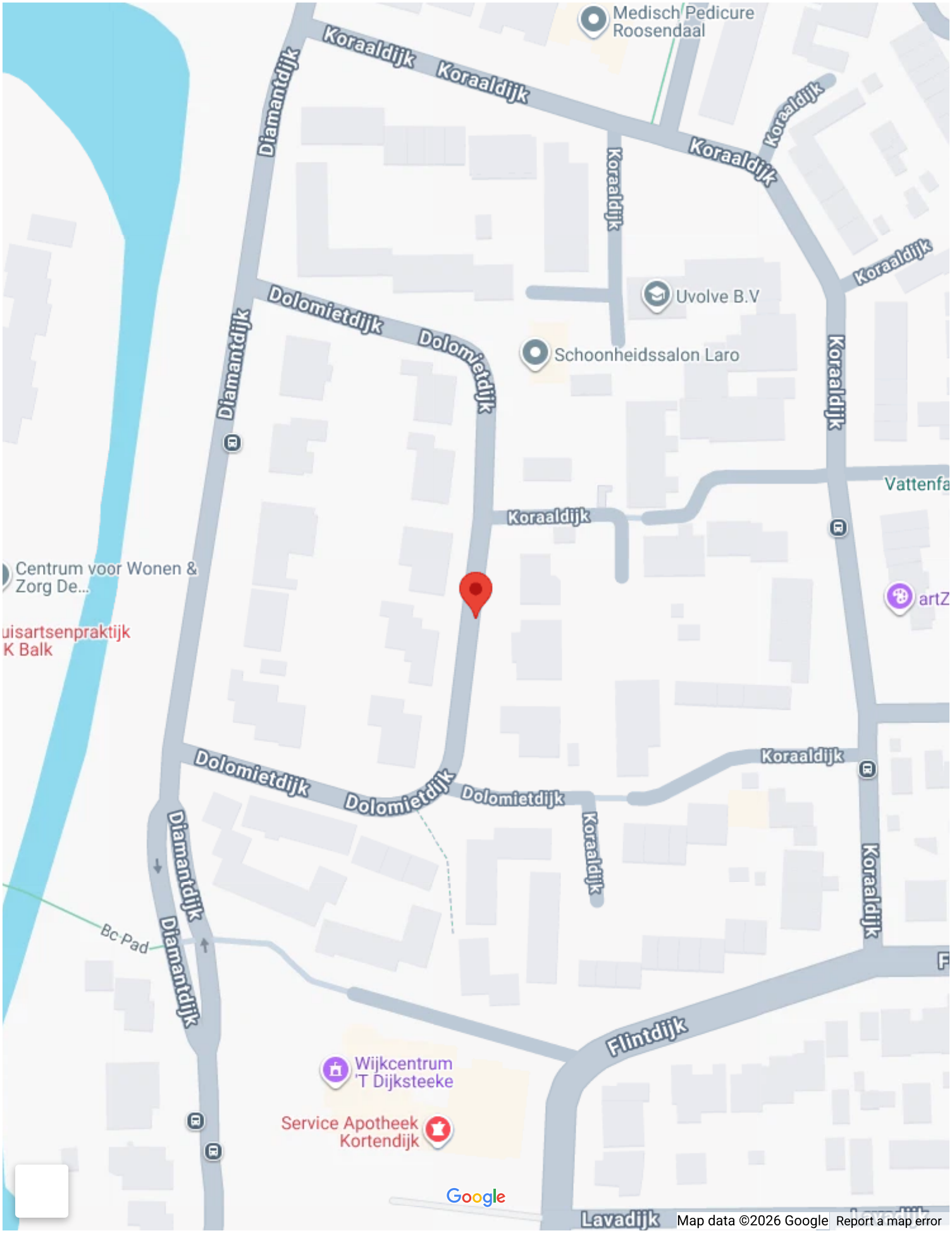
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

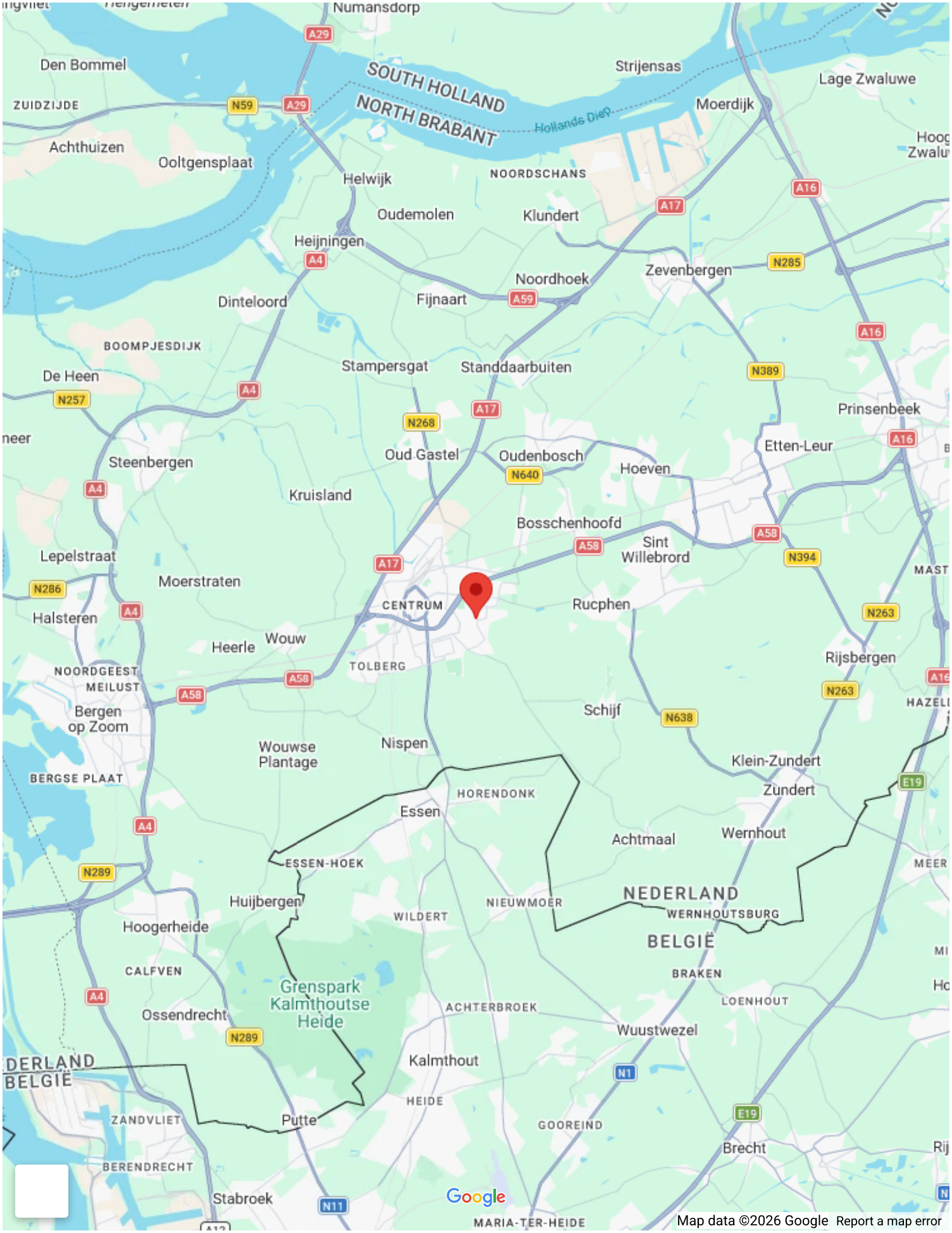
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart


Medisch Pedicure Roosendaal
Koraaldijk
Diamantdijk
Uvolve B.V
Schoonheidssalon Laro
Dolomietdijk
Vattenfa
Centrum voor Wonen & Zorg De...
artZ
Bc Pad
Wijkcentrum 'T Dijksteeke
Service Apotheek Kortendijk
Flintdijk
Lavadijk
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

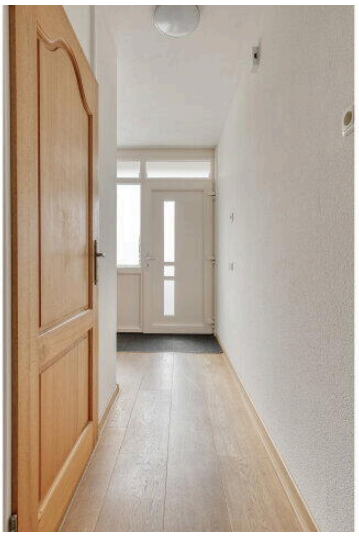
Op de kaart

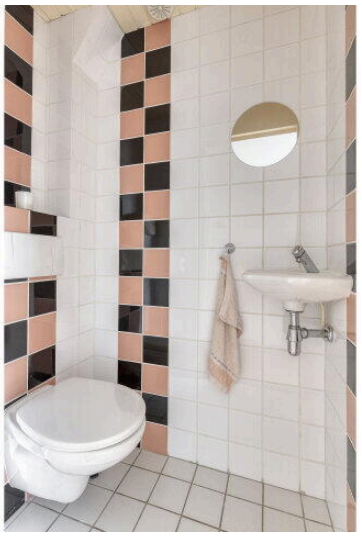

Numansdorp
Den Bommel
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Hollands Diep
Strijensas
Lage Zwaluwe
ZUIDZIJDE
Moerdijk
Achthuizen
Ooltgensplaat
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
BOOMPJESDIJK
De Heen
Stampersgat
Standdaarbuiten
Prinsenbeek
Steenbergen
Oud Gastel
Oudenbosch
Etten-Leur
Hoeven
Kruisland
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
Lepelstraat
Moerstraten
CENTRUM
Rucphen
Halsteren
Heerle
Wouw
TOLBERG
Rijsbergen
NOORDGEEST
MEILUST
Bergen op Zoom
Schijf
Wouwse Plantage
Nispen
Klein-Zundert
BERGSE PLAAT
HORENDONK
Zundert
Essen
Achtmaal
Wernhout
ESSEN-HOEK
NEDERLAND
Huijbergen
NIEUWMOER
WERNHOUTSBURG
Hoogerheide
WILDERT
BELGIË
CALFVEN
BRAKEN
Grenspark Kalmthoutse Heide
LOENHOUT
Ossendrecht
ACHTERBROEK
Wuustwezel
Kalmthout
HEIDE
ZANDVLIET
Putte
GOOREIND
Brecht
BERENDRECHT
Stabroek
MARIA-TER-HEIDE
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error





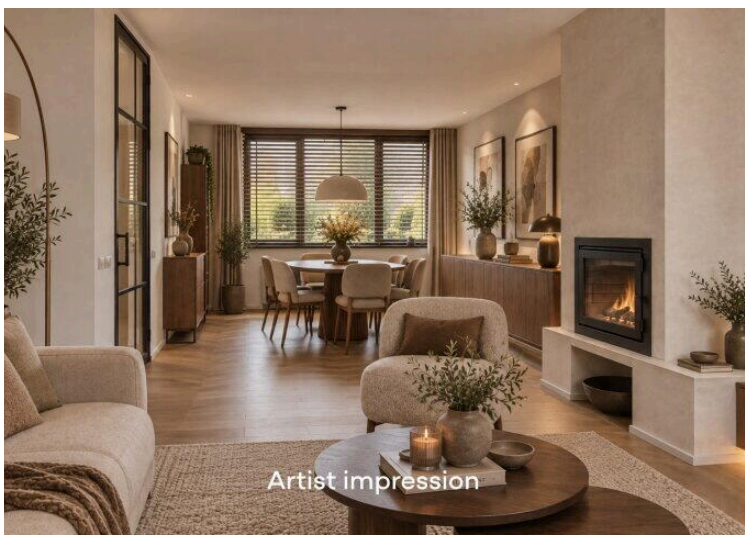











Artist impression

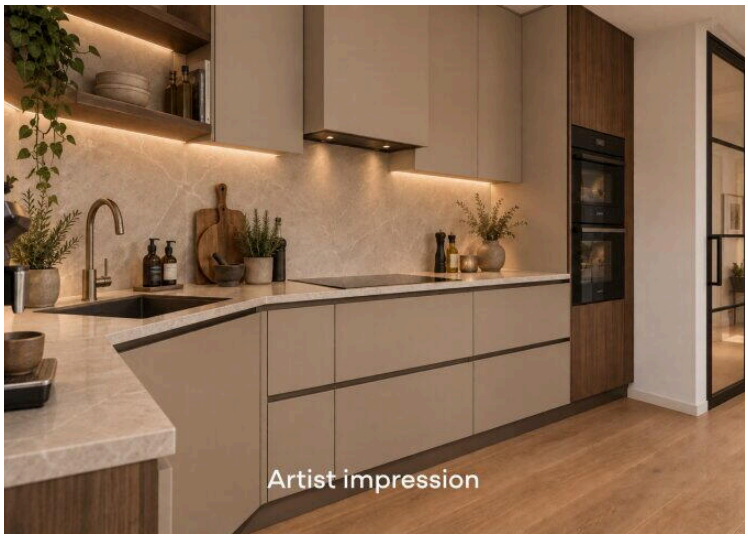


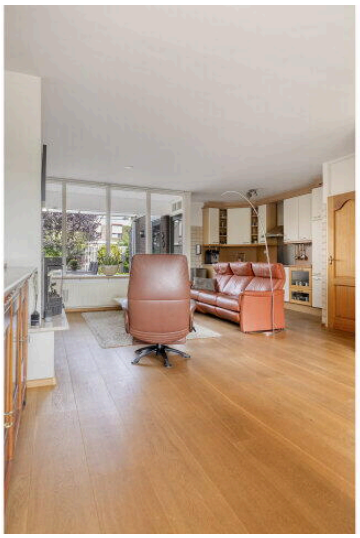


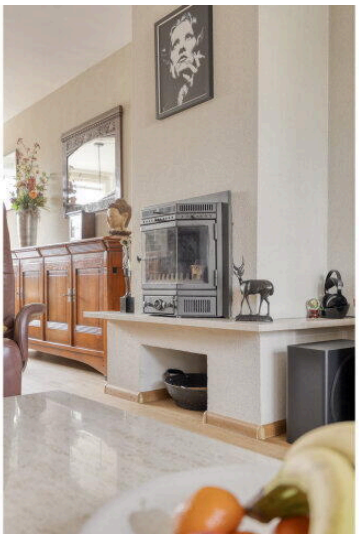


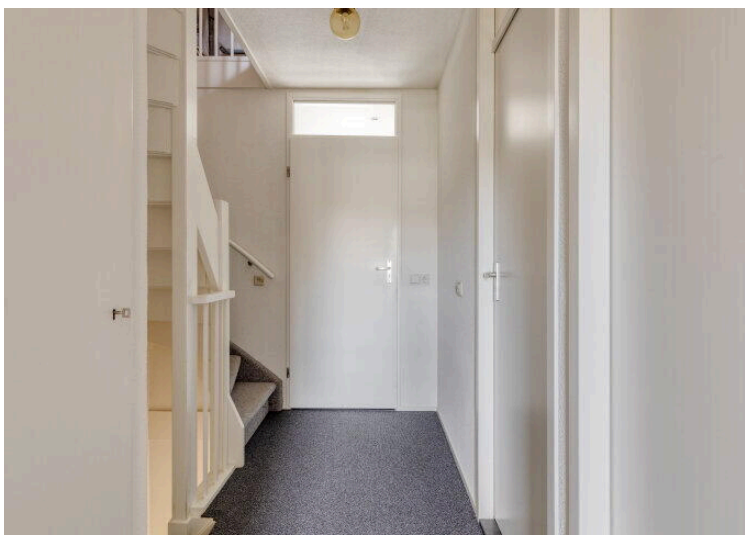





Artist impression

























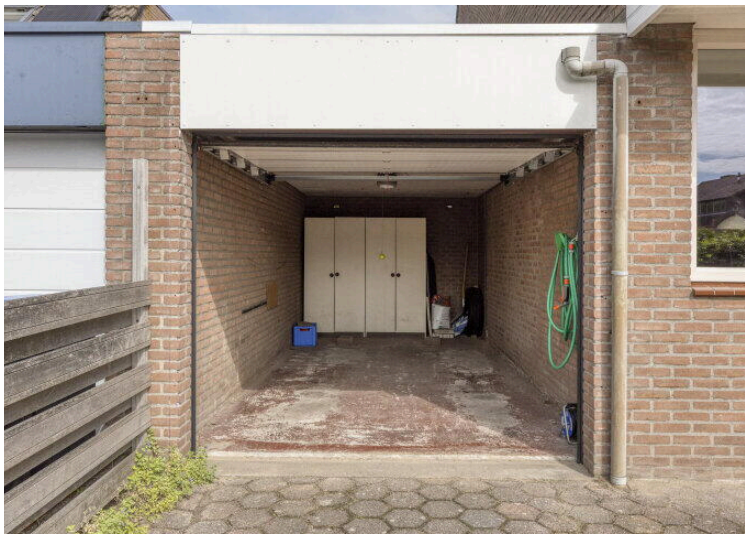























FINAL SALE




PLUS Gimmers











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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Dolomietdijk 3

www.dolomietdijk3.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!