



# Bovendonk 106

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 310.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

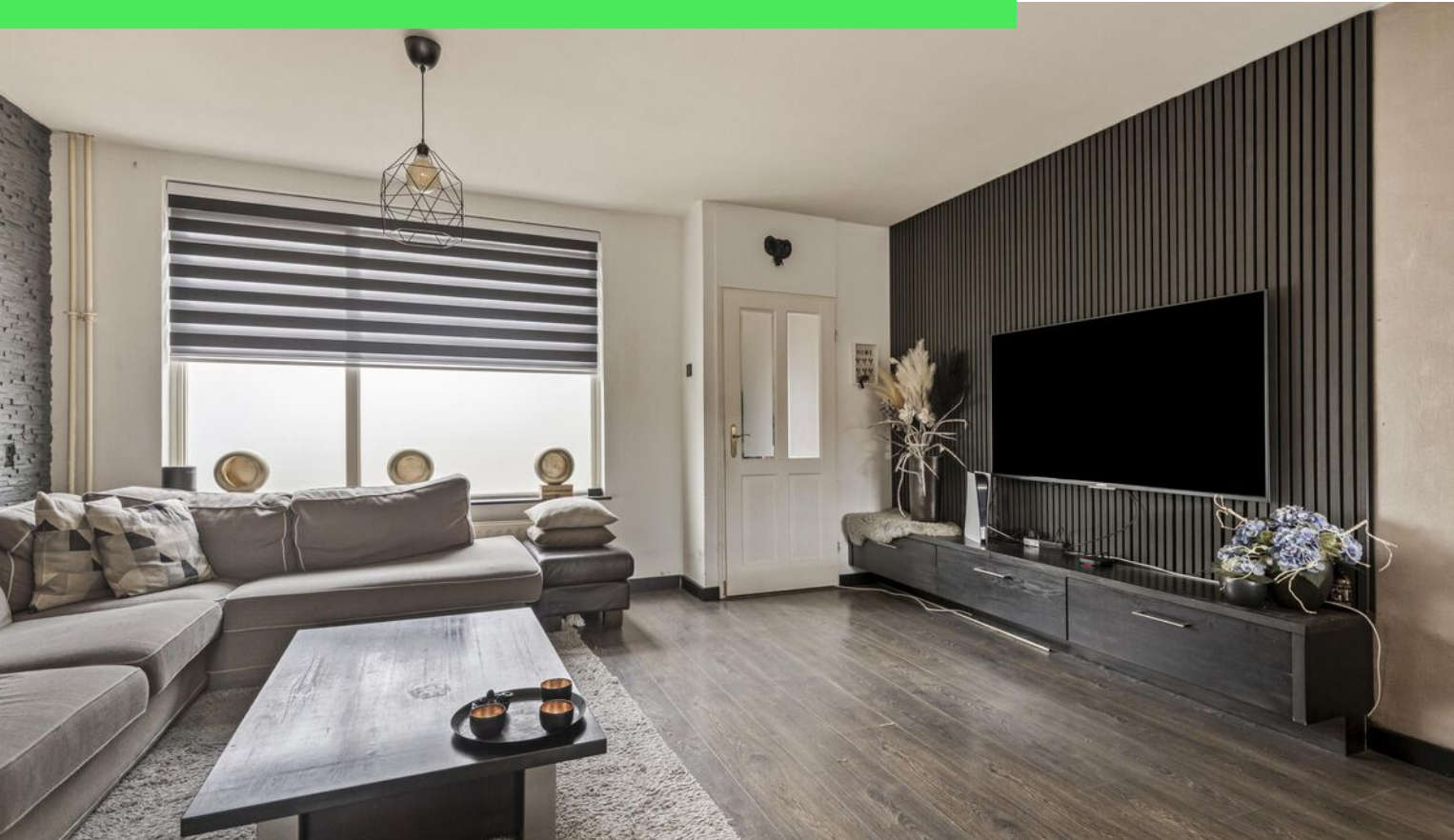
0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
85 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
143 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1973

**Energie label**  
C





# Omschrijving

**Welkom bij Bovendonk 106, gelegen in de gezellige wijk Bovendonk.** Deze woning bevindt zich op een strategische locatie: vlakbij de snelweg richting Breda en op loopafstand van winkelcentrum Lindenburg voor al je dagelijkse boodschappen. Voor gezinnen met kinderen is het nabijgelegen speelpleintje een groot pluspunt. Een ideale plek om te wonen voorzien van een knusse woonkamer, een open keuken en drie slaapkamers. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging in!

## Entree

Bij aankomst parkeer je eenvoudig aan de straat. Via de voordeur stap je een kleine hal binnen met ruimte voor een kapstok. Vervolgens loop je direct de woonkamer in.

## Wonen & Koken

De woonkamer voelt knus en uitnodigend aan, met een overvloed aan natuurlijk licht en een nette afwerking. Hier is genoeg ruimte voor een comfortabele hoekbank en een royale eettafel, waardoor het de perfecte plek is om met vrienden of familie samen te komen. De open keuken biedt een overzichtelijke indeling en beschikt over een koel-vriescombinatie, een oven en een gasfornuis. Terwijl je in de keuken staat, geniet je van een mooi uitzicht op de achtertuin. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een hal met een toilet en toegang tot de tuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de bovenverdieping vind je drie slaapkamers. Twee hiervan zijn ruim opgezet en heerlijk licht, ideaal als slaapkamer of kantoor aan huis. De derde slaapkamer is kleiner van formaat, maar perfect als kinderkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. De badkamer biedt een eenvoudige basis en is voorzien van een douche en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Een lege ruimte met mogelijkheden om deze helemaal naar eigen wens in te richten! De vlizozolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt voldoende opbergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig betegeld en voorzien van een overkapping, zodat je zowel in de zon als in de schaduw kunt genieten van je buitenruimte. Rondom zorgen schuttingen voor privacy.

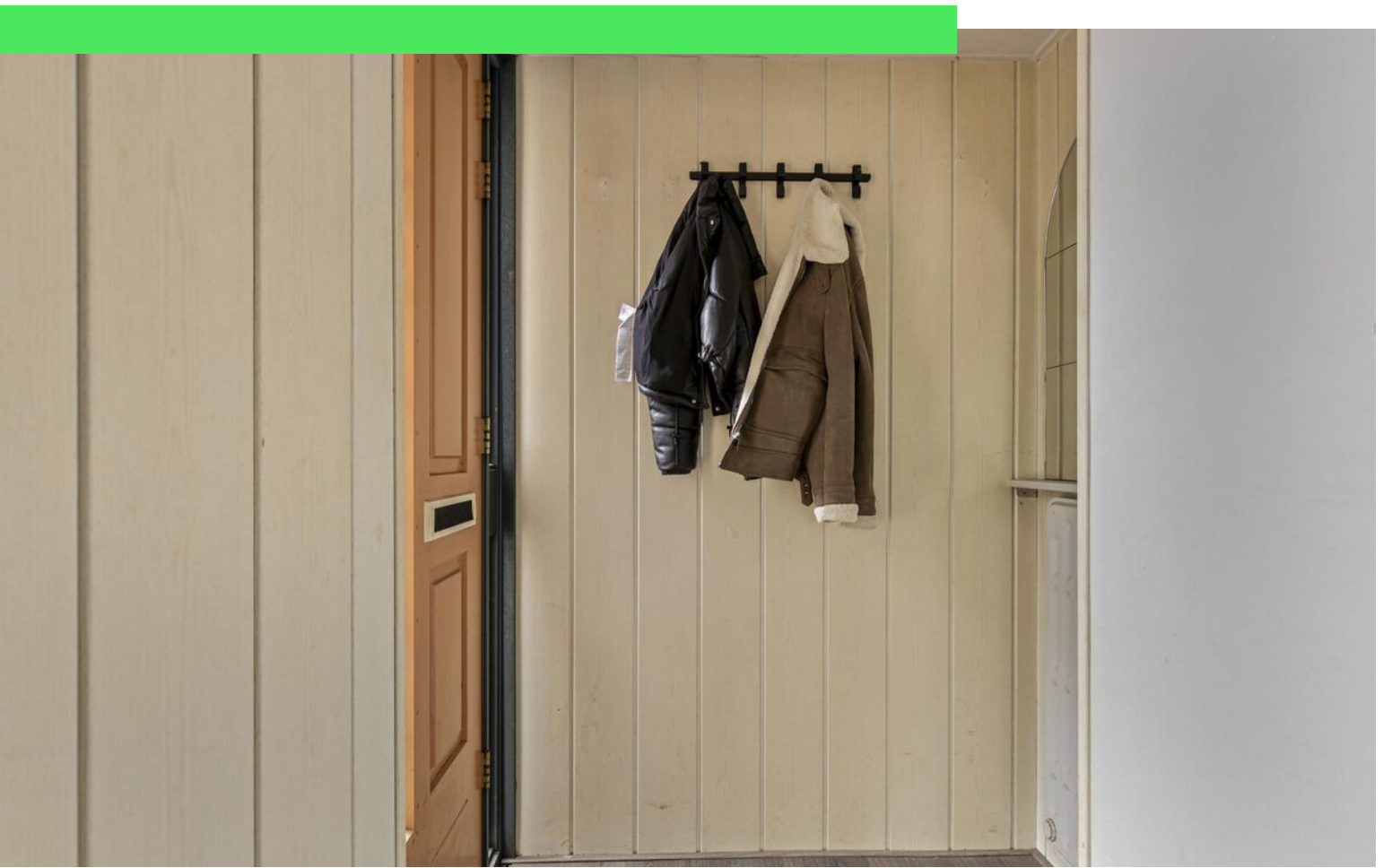
## Sfeer en Doelgroep

Deze woning heeft een knusse, praktische sfeer en is ideaal voor starters, jonge gezinnen of mensen die op zoek zijn naar een rustig gelegen woning met goede bereikbaarheid en voorzieningen in de buurt.

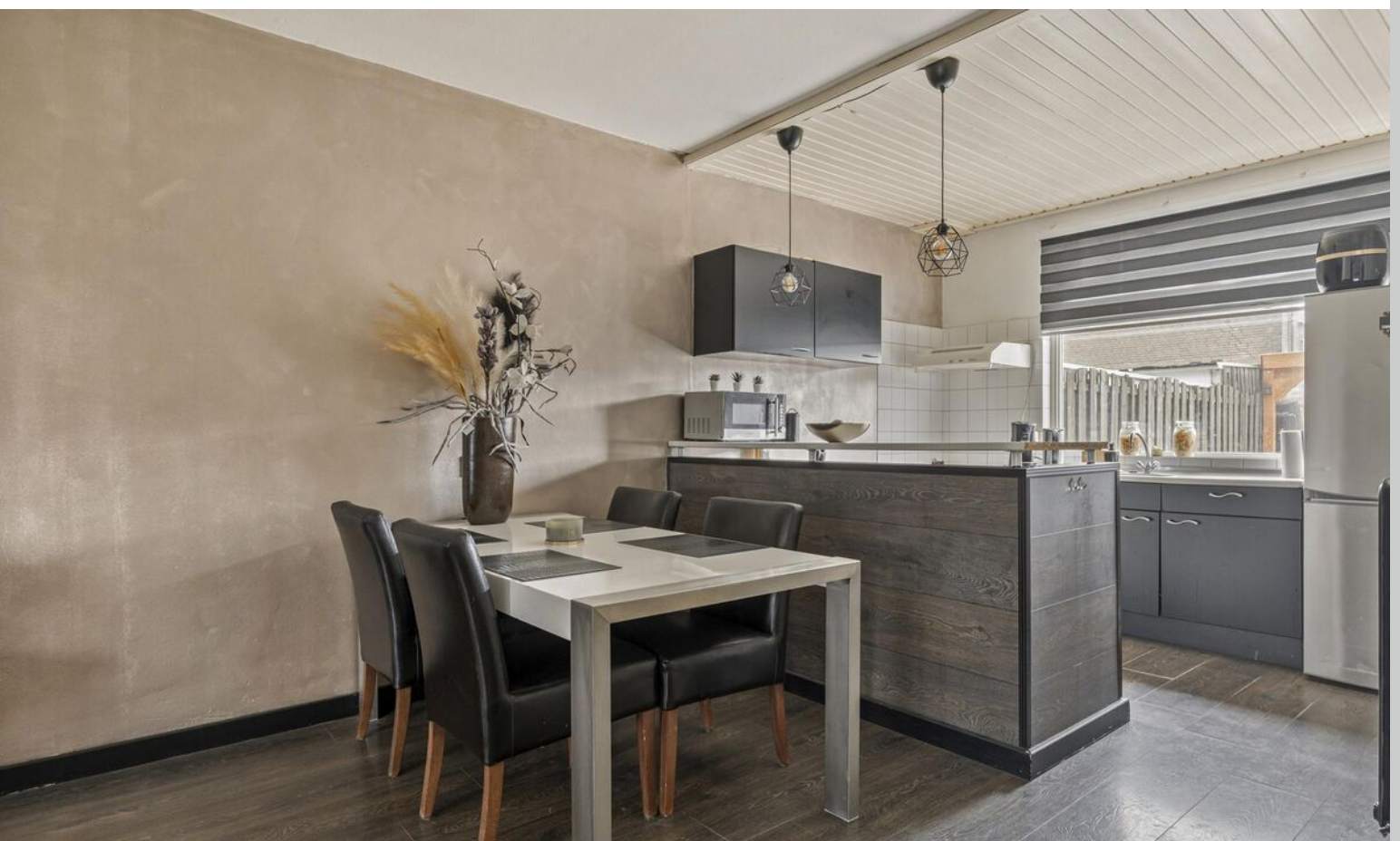
## Toelichtingsclausule NEN2580:

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











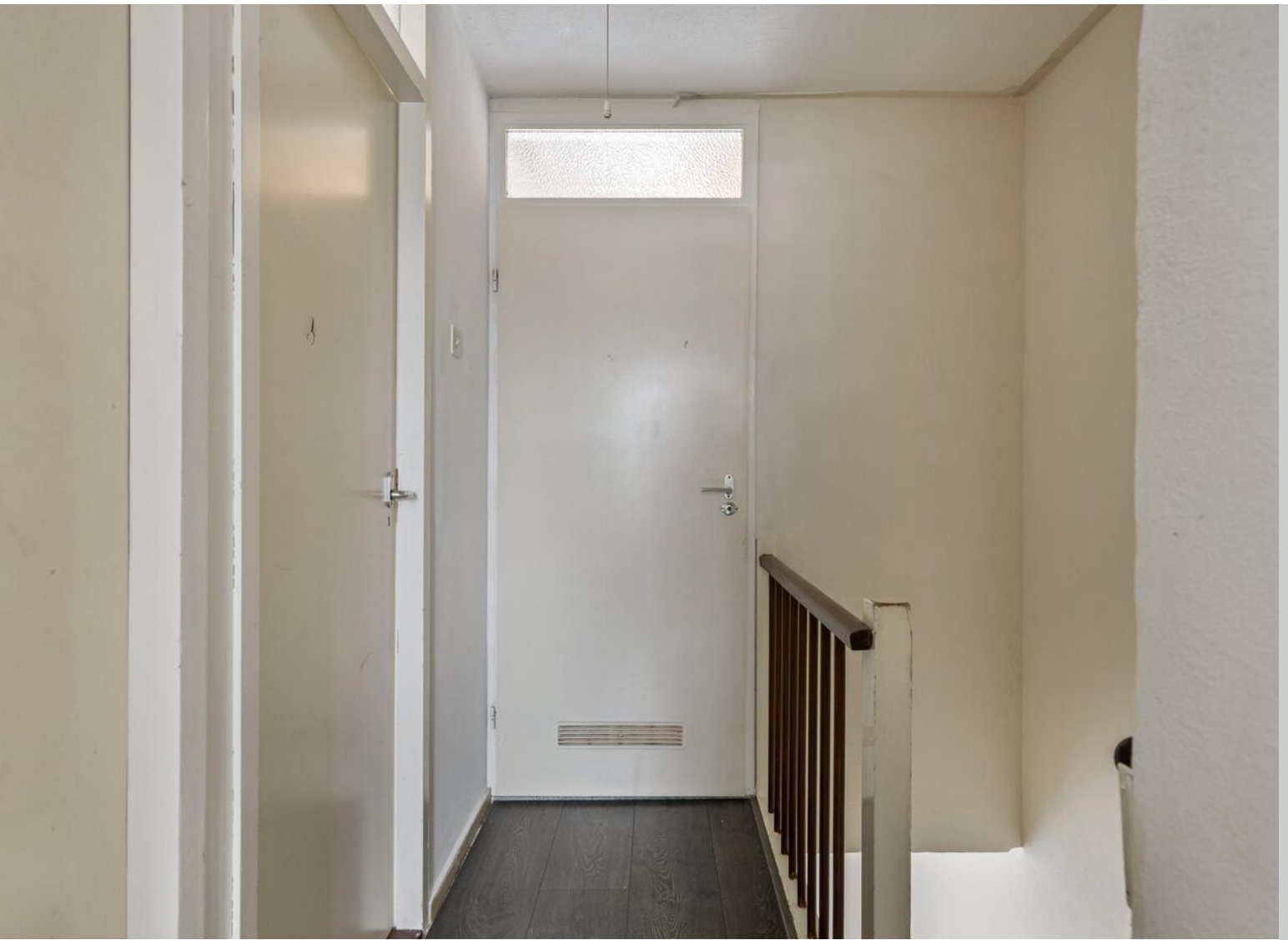


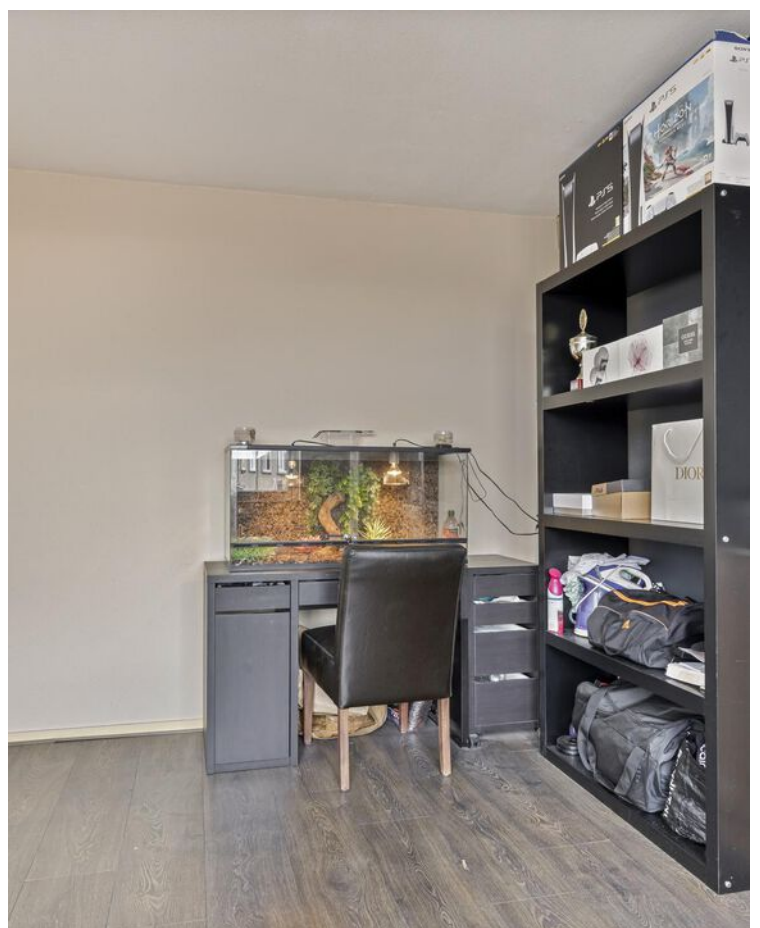
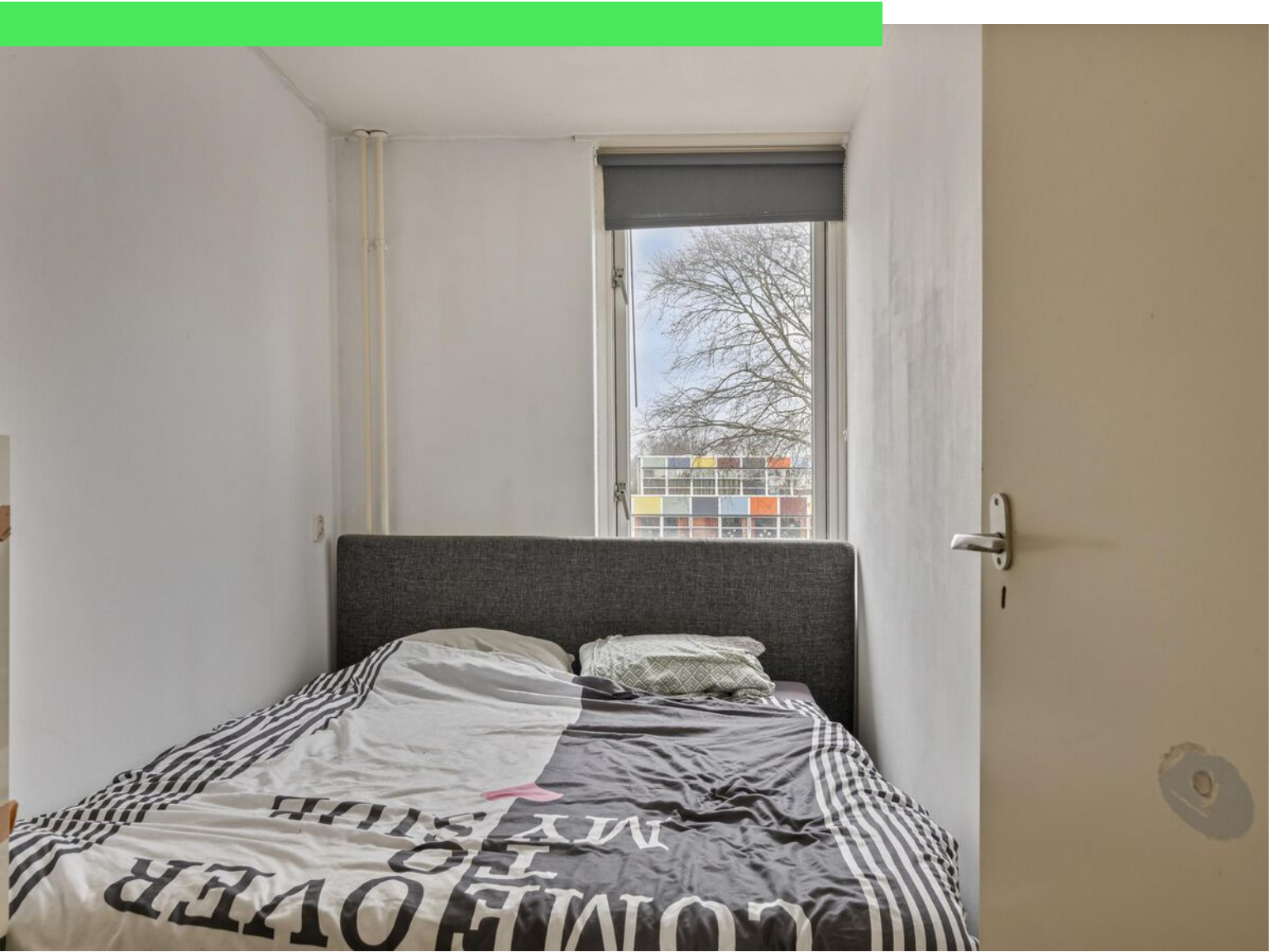














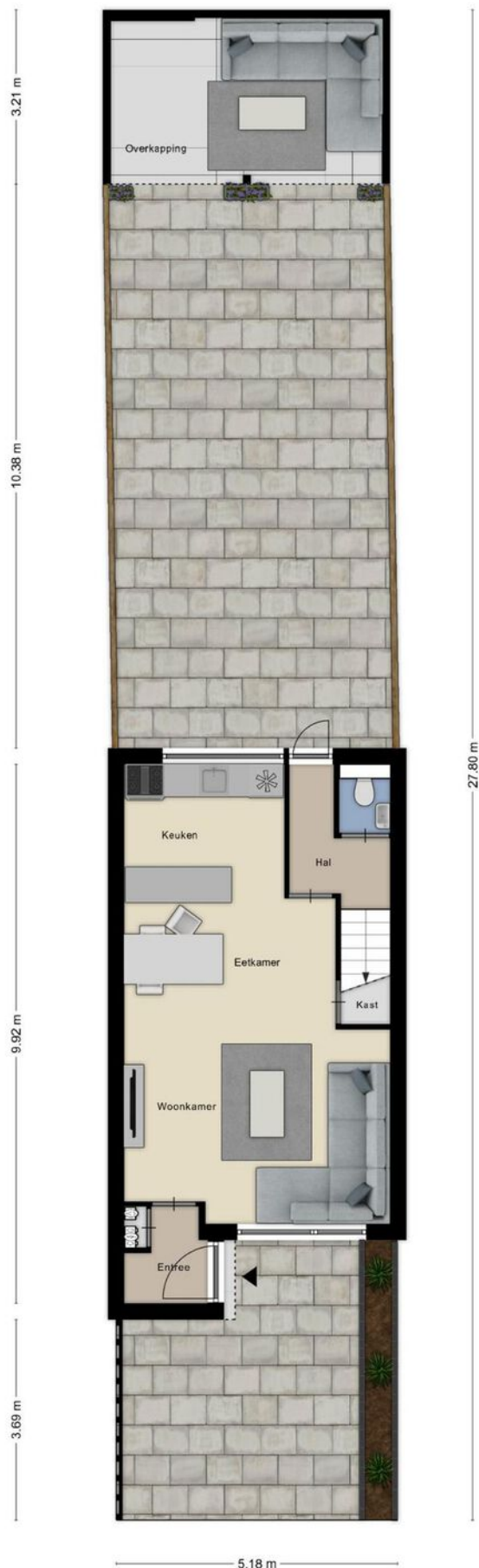




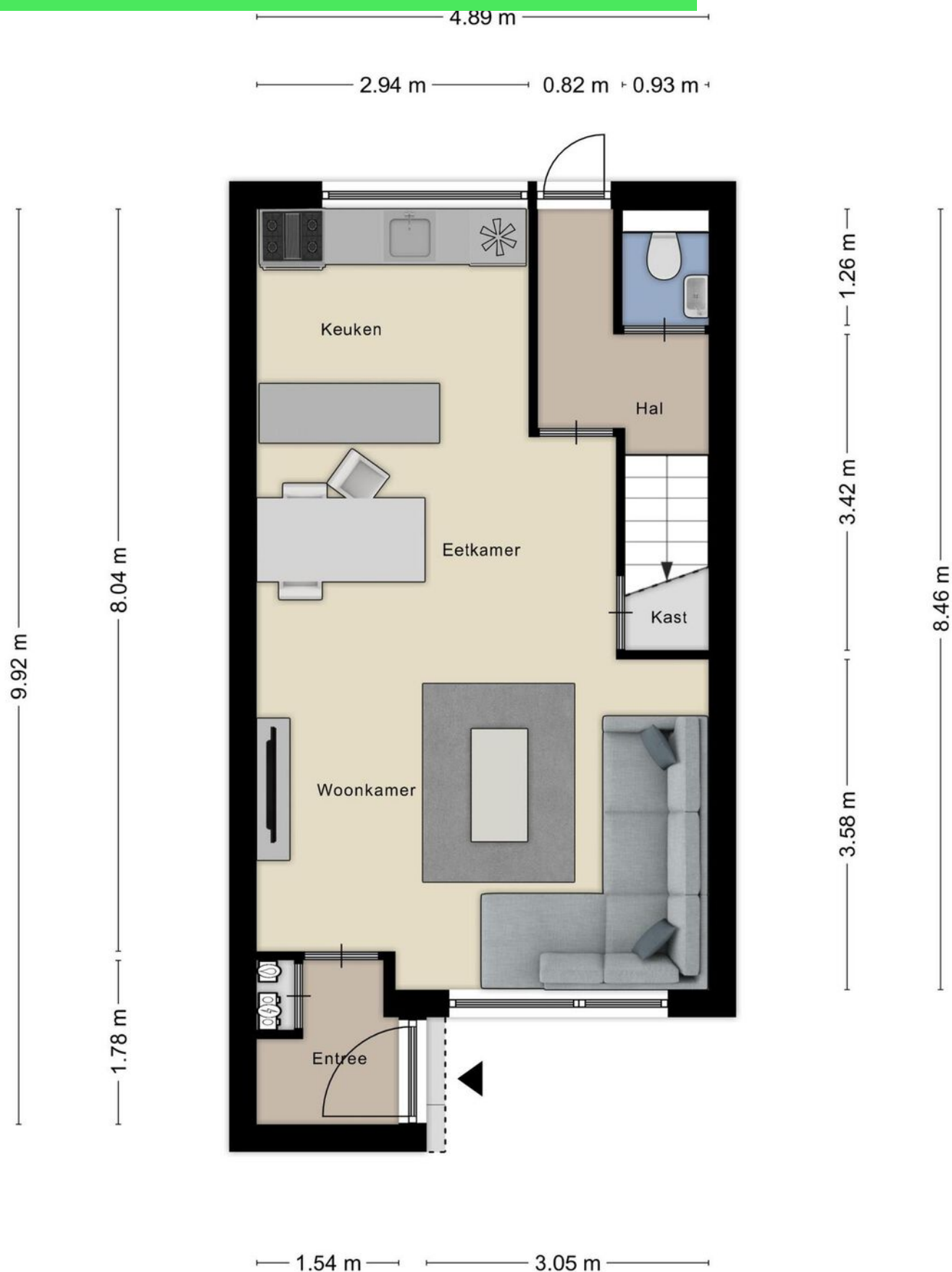




# Plattegrond



# Plattegrond

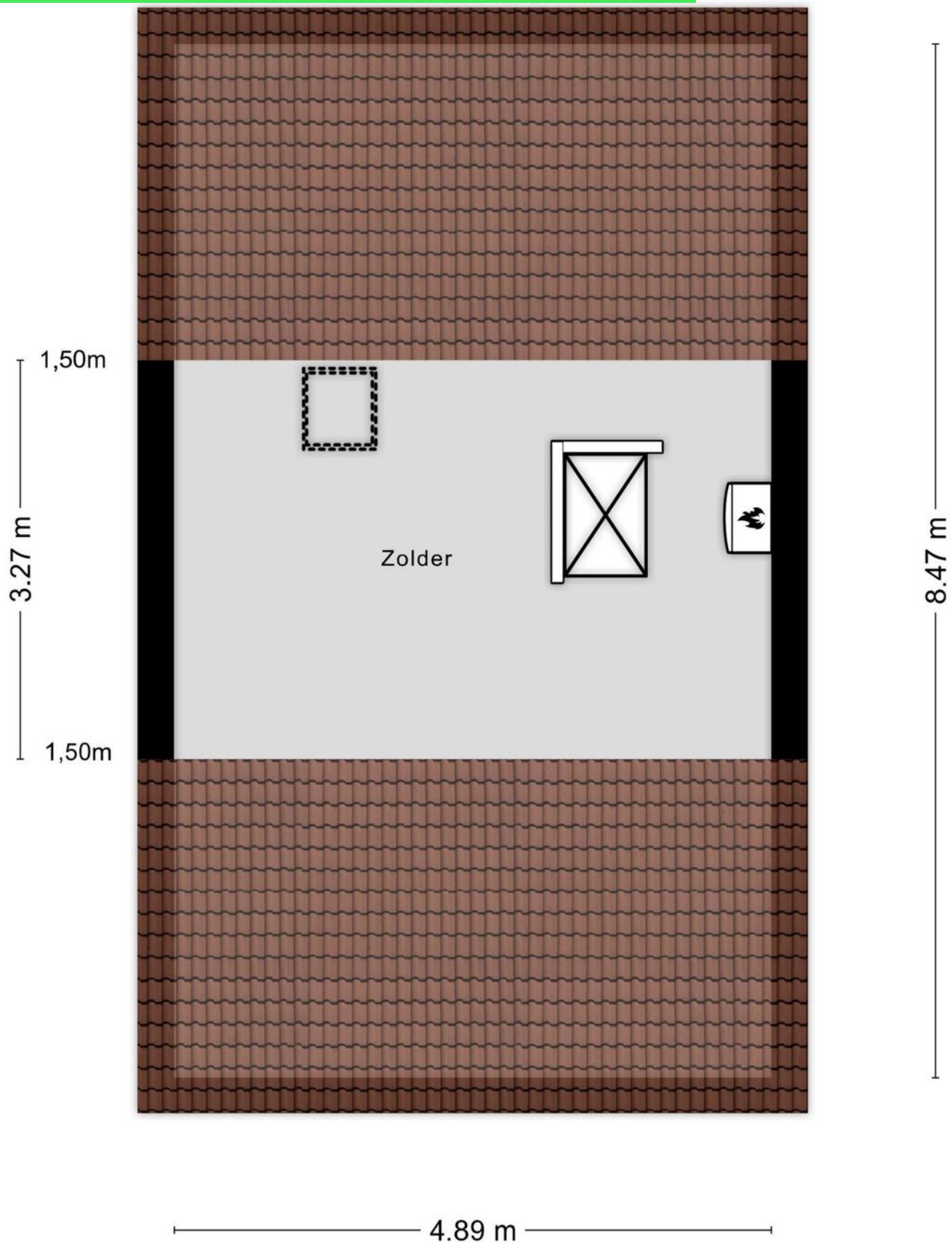




# Plattegrond

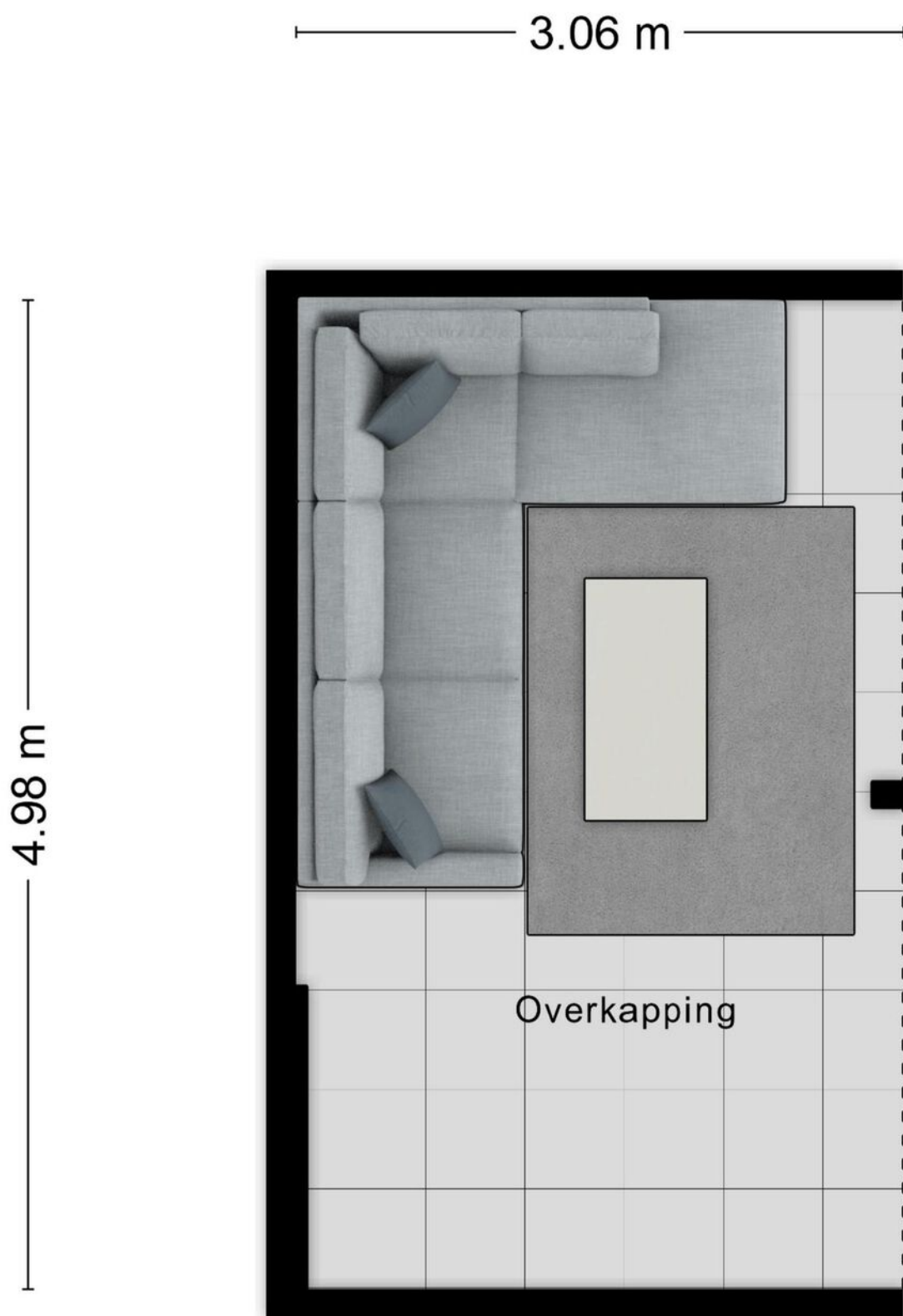


# Plattegrond

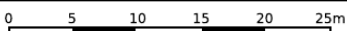




# Plattegrond



Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie D

Perceel 10635

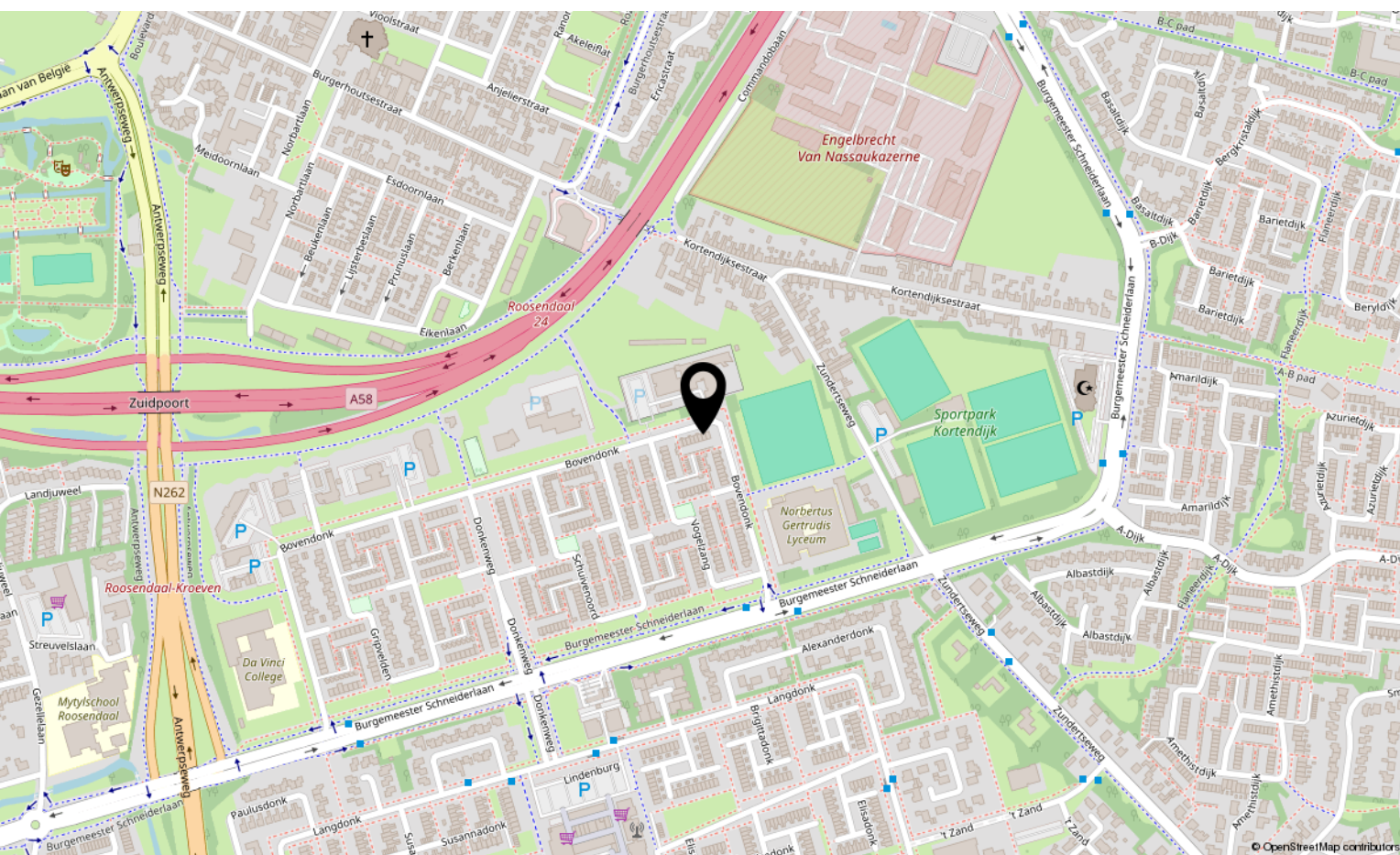
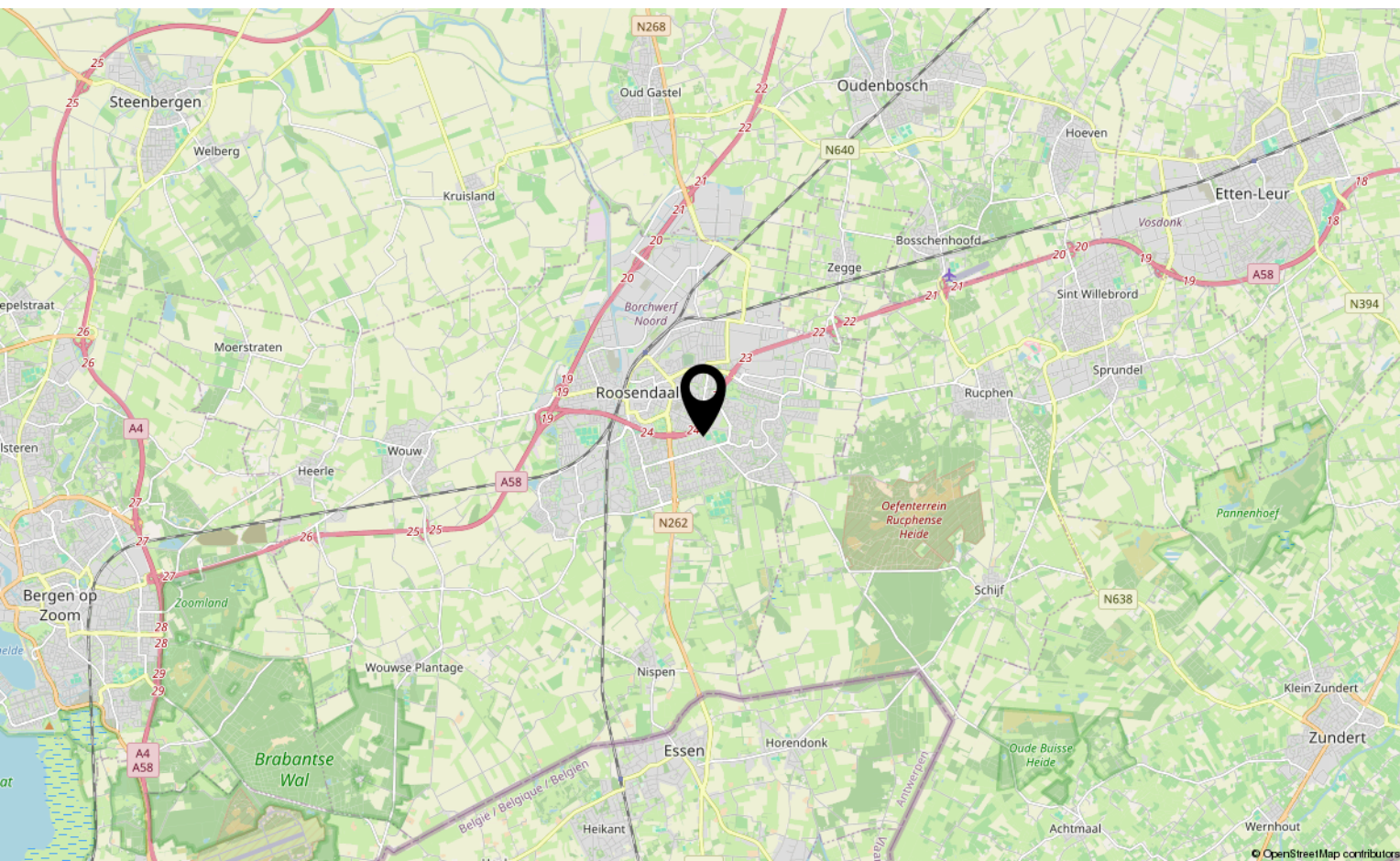
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2024  
 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>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven			X
- koel-vriescombinatie			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			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](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