

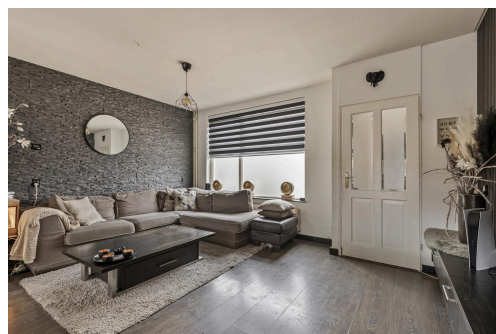
# Roosendaal

Bovendonk 106 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



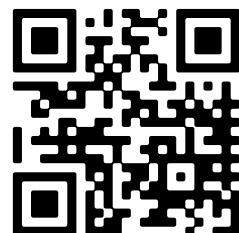
## BESCHIKBAAR

WWW.BOVENDONK106.NL



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1973  
**Woonoppervlakte:** 85 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 143 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 359 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.bovendonk106.nl](http://www.bovendonk106.nl)

**C&R**  
MAKELAARS



[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl) | 0165-201091

# Omschrijving

**Bovendonk 106, 4707 ZV Roosendaal**

OPNIEUW BESCHIKBAAR!

Wegens het niet rondkomen van de financiering van eerdere koop is deze woning opnieuw beschikbaar. Grijp je kans en kom de woning bezichtigen tijdens het Open Huis op donderdag 13-3 van 15:30 tot 17:00.

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 speelplein 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.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Inhoud:	359 m³
Overige inpandige ruimte:	16 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------



Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

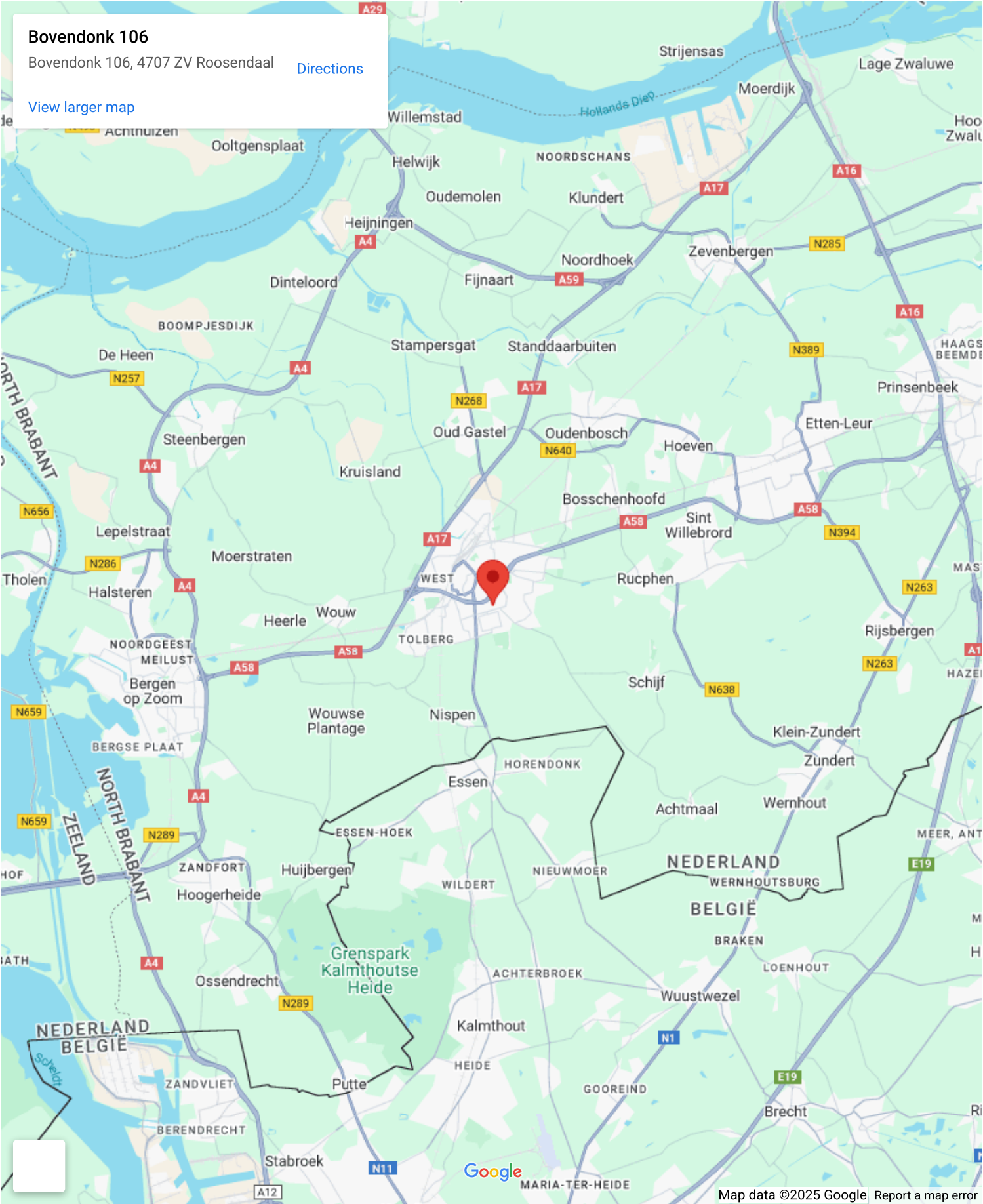
Soort garage:

Geen garage

# Op de kaart



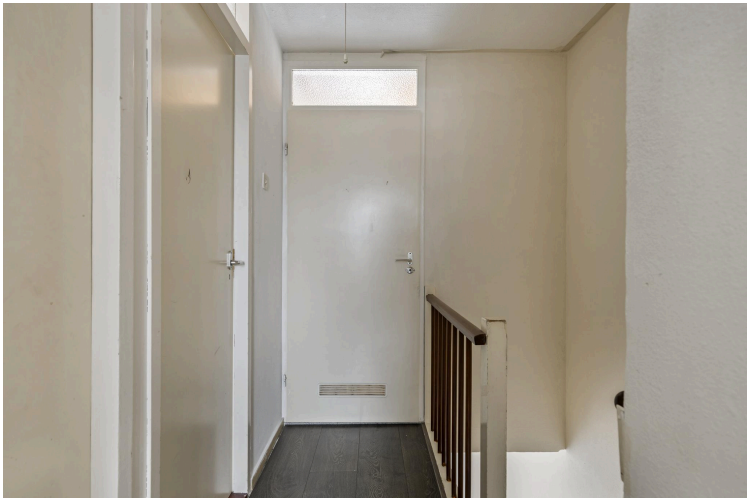
# Op de kaart









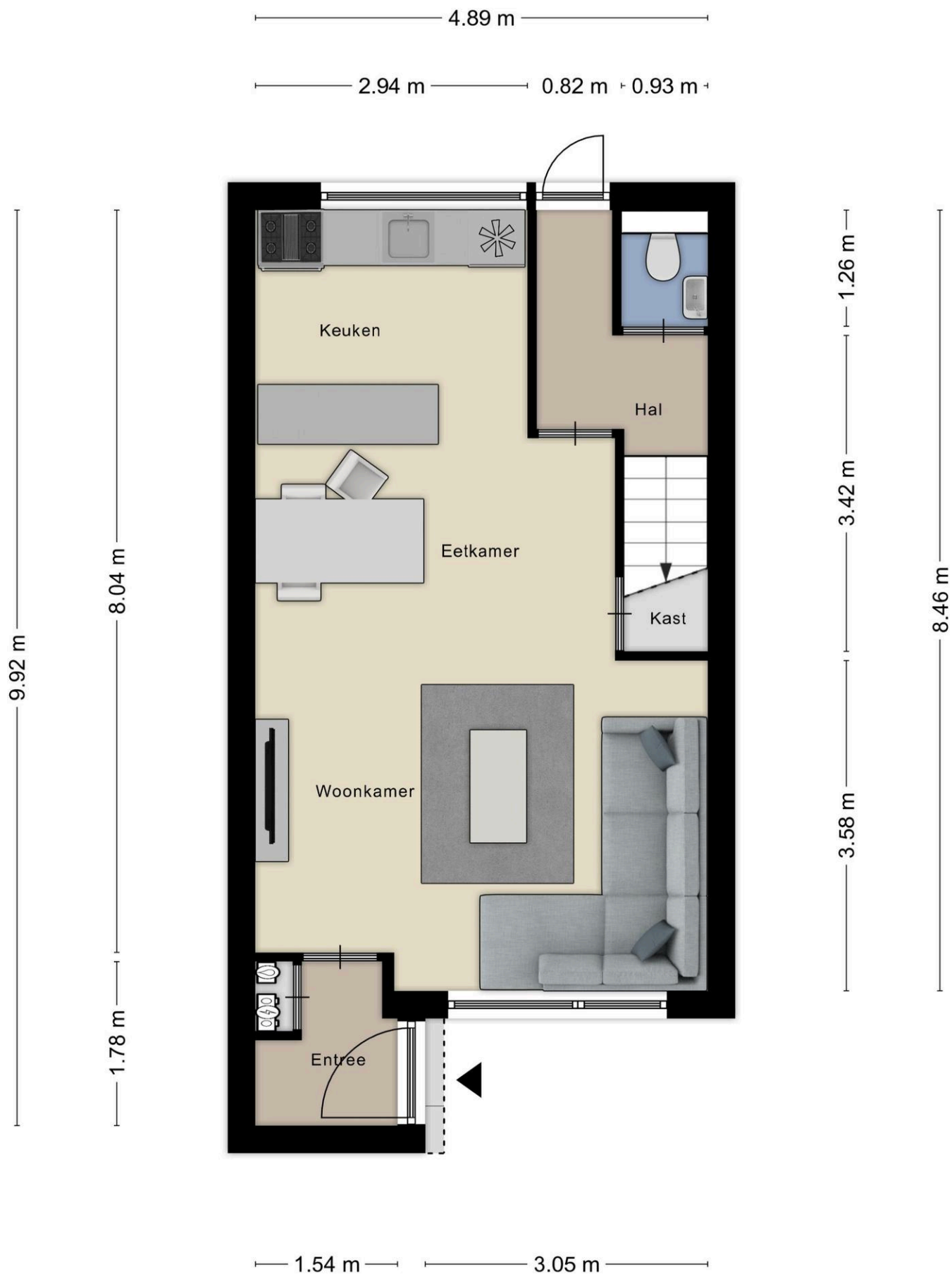








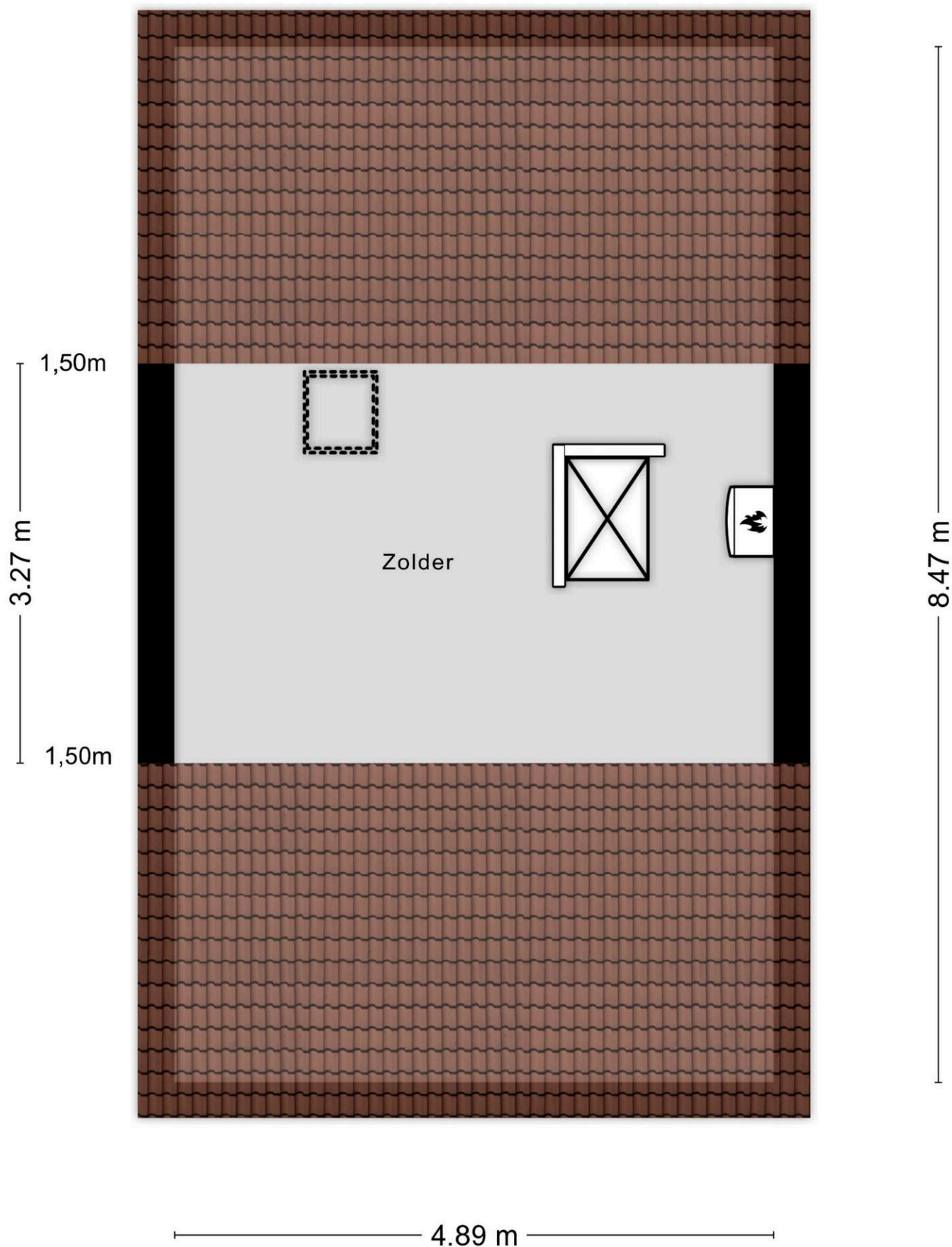




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

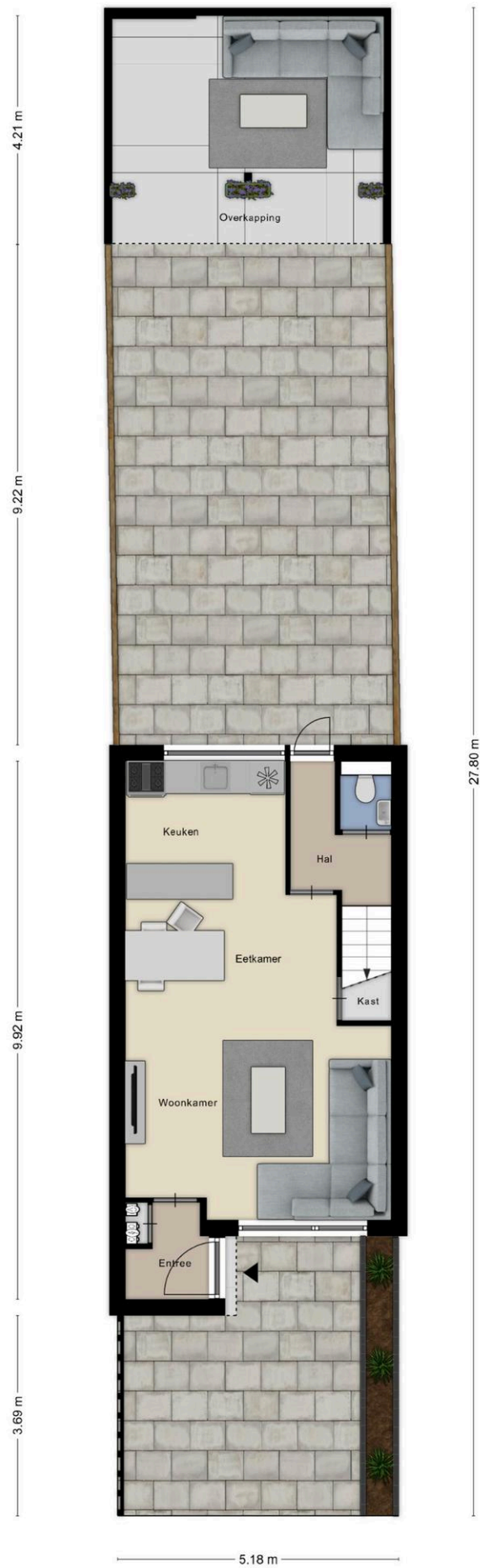


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

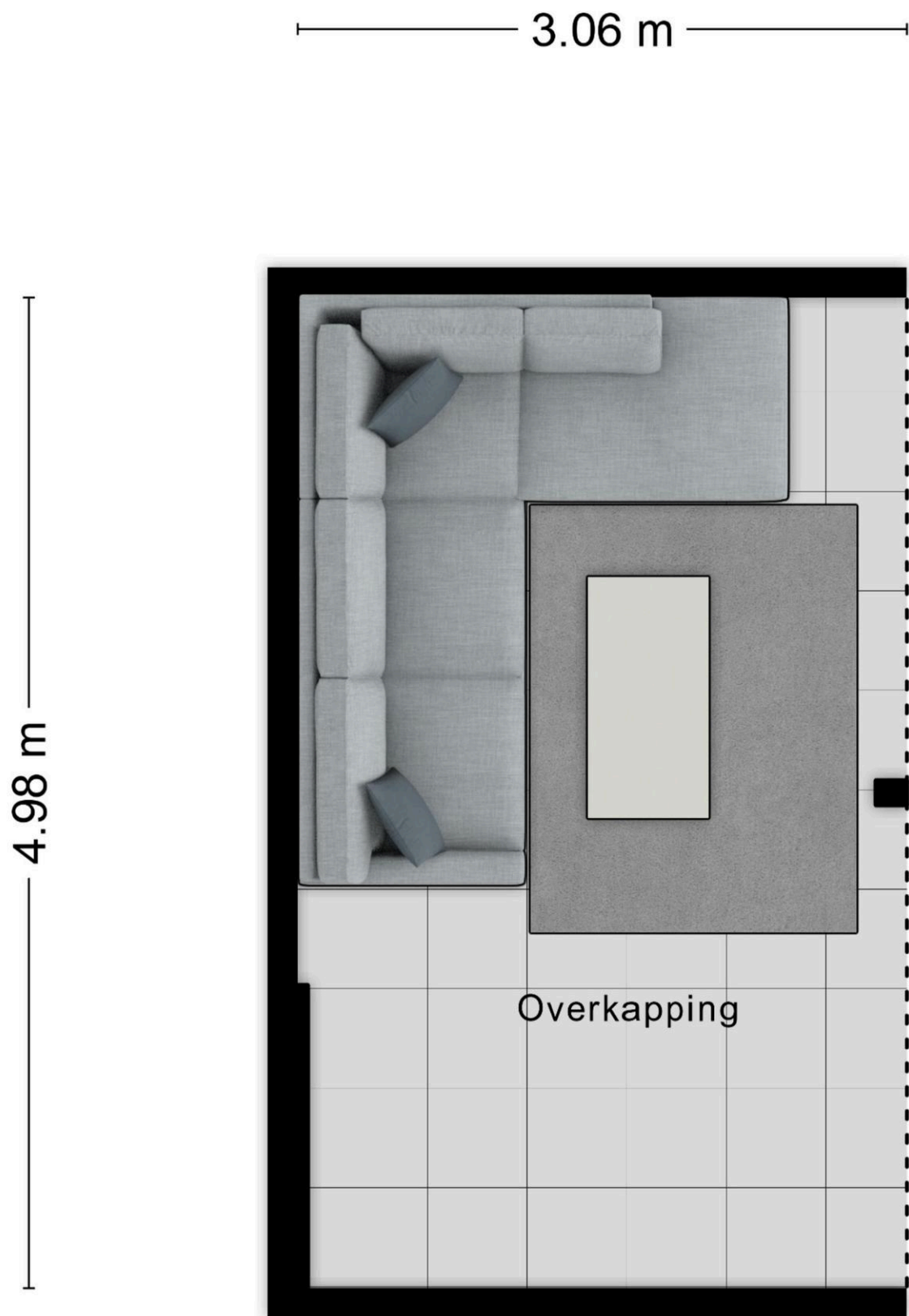


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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



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

# Bovendonk 106

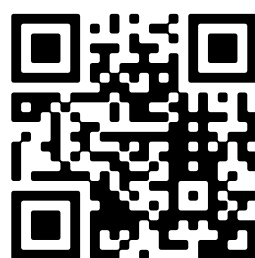
[www.bovendonk106.nl](http://www.bovendonk106.nl)



## C&R Makelaars

Vijfhuizenberg 46  
4708AL, Roosendaal

[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl)  
0165-201091



📱 Scan Mij!