



Lavadijk 273

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 335.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

138 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1981

Energie label

C



Omschrijving

Wauw, wat een heerlijke woning hebben we hier!

Gelegen aan de Lavadijk 273, in de gewilde wijk Kortendijk, woon je hier tegenover een school en met alle voorzieningen binnen handbereik. De combinatie van ruimte, licht en modern comfort maakt dit huis een absolute topper. Denk aan een grote woonkamer, een moderne keuken en een recent vernieuwde badkamer. Met vier slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen of thuiswerkers. En dan hebben we het nog niet eens over de fijne tuin gehad! Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging in en ervaar het zelf!

Entree

Parkeren kan makkelijk in de straat. Je komt binnen in een praktische hal die toegang biedt tot het toilet en de deur naar de woonkamer.

Wonen & koken

De woonkamer is lekker ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier heb je meer dan genoeg plek voor een royale zithoek en een grote eettafel. Extra sfeervol is de haard bij de eethoek – perfect voor knusse avonden! De strak gestucte wanden, pvc-vloer en openslaande tuindeuren naar de achtertuin maken het plaatje compleet. De open keuken is een echte eyecatcher. Lichtgrijze kastjes, een donkergrijs blad en topapparatuur maken koken hier een feestje. Denk aan een inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en zelfs een Quooker. Veel lichtinval en een moderne uitstraling zorgen voor een luxe gevoel.

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal met veel lichtinval. De master bedroom is extra ruim en in twee kamers vind je handige inbouwkasten. Extra fijn: rolluiken voor een optimale nachtrust! De badkamer komt uit 2023 is stijlvol en volledig betegeld in lichtgrijze tegels met zwarte accenten. Hier geniet je van een inloopdouche, wastafel en toilet – helemaal van nu!

De tweede verdieping is een volwaardige extra woonlaag. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer met grote dakramen en een dakkapel die zorgt voor nog meer ruimte en licht. Daarnaast is er een extra berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Buitenleven – genieten in de tuin

De ruime achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van de zon. Met een mix van betegeling, gras en meerdere terrassen kun je hier altijd wel een fijn plekje vinden. Extra pluspunt: een grote berging voor al je spullen!

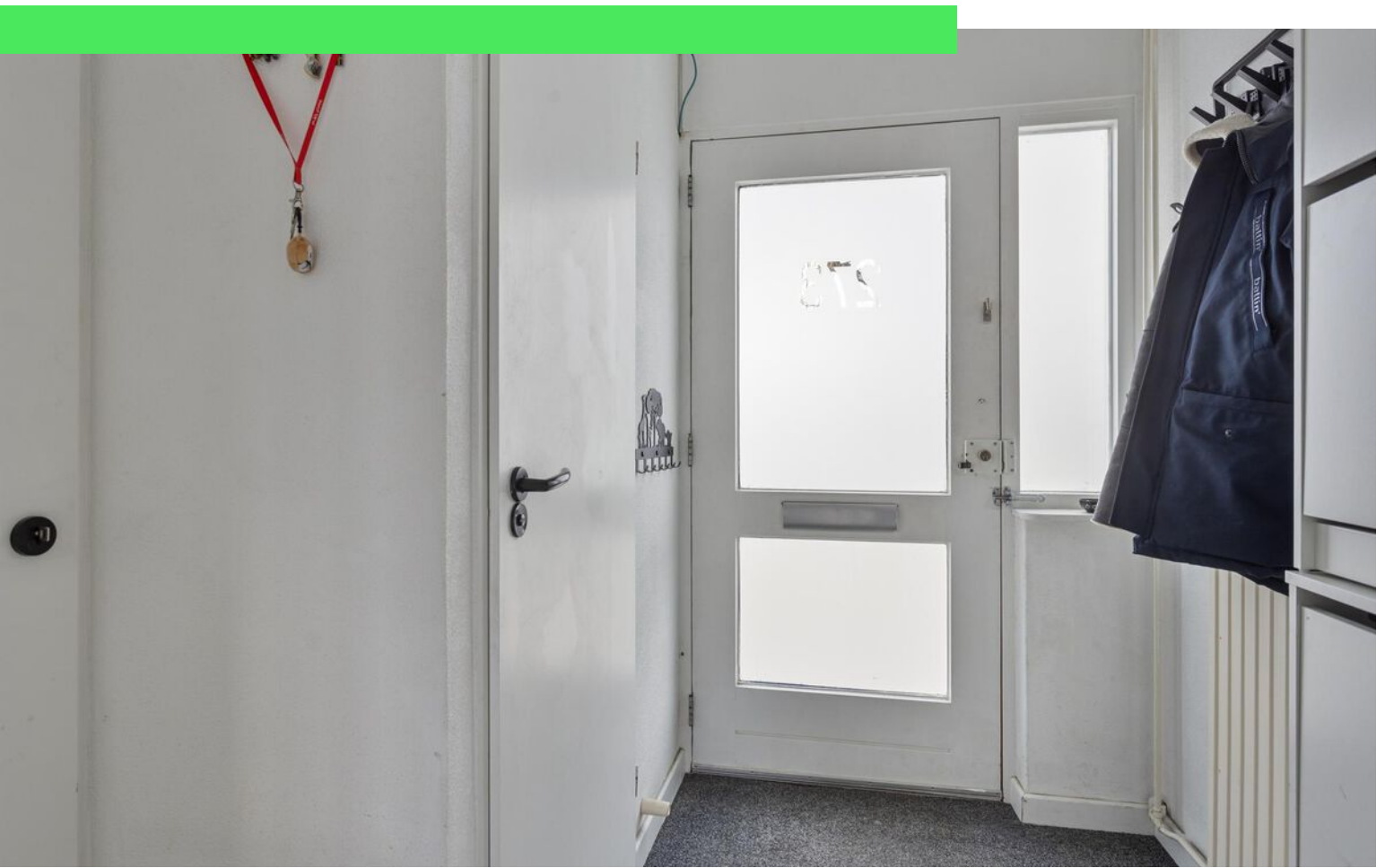
Duurzaam & extra's

Deze woning is niet alleen modern en ruim, maar ook nog eens duurzaam! Er liggen 8 gehuurde zonnepanelen op het dak, wat zorgt voor een lagere energierekening.

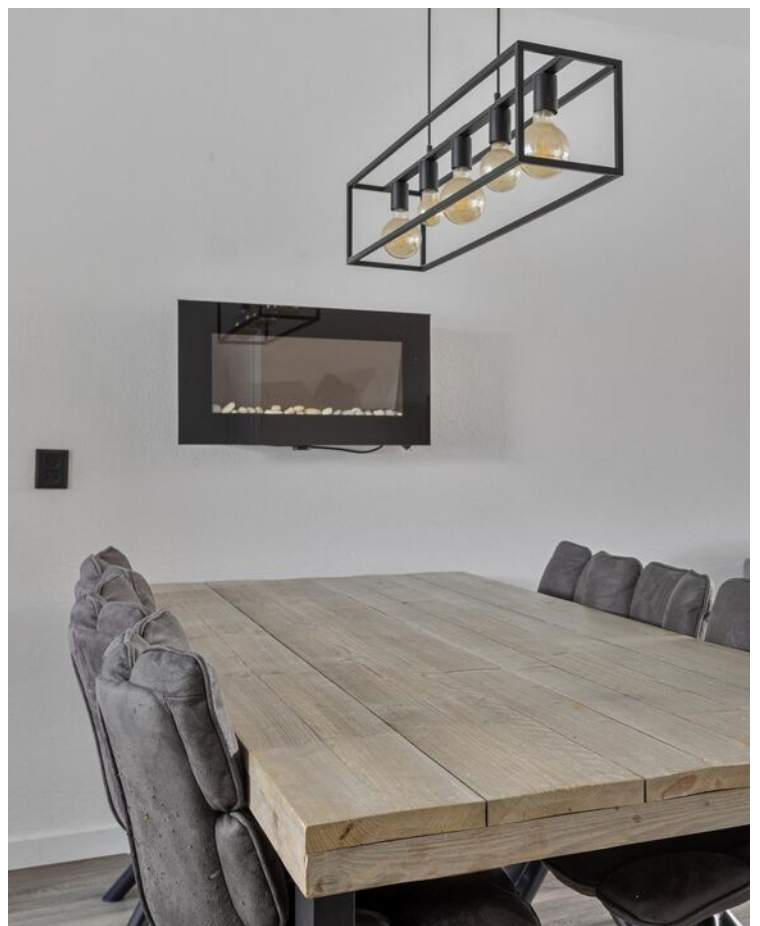
Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

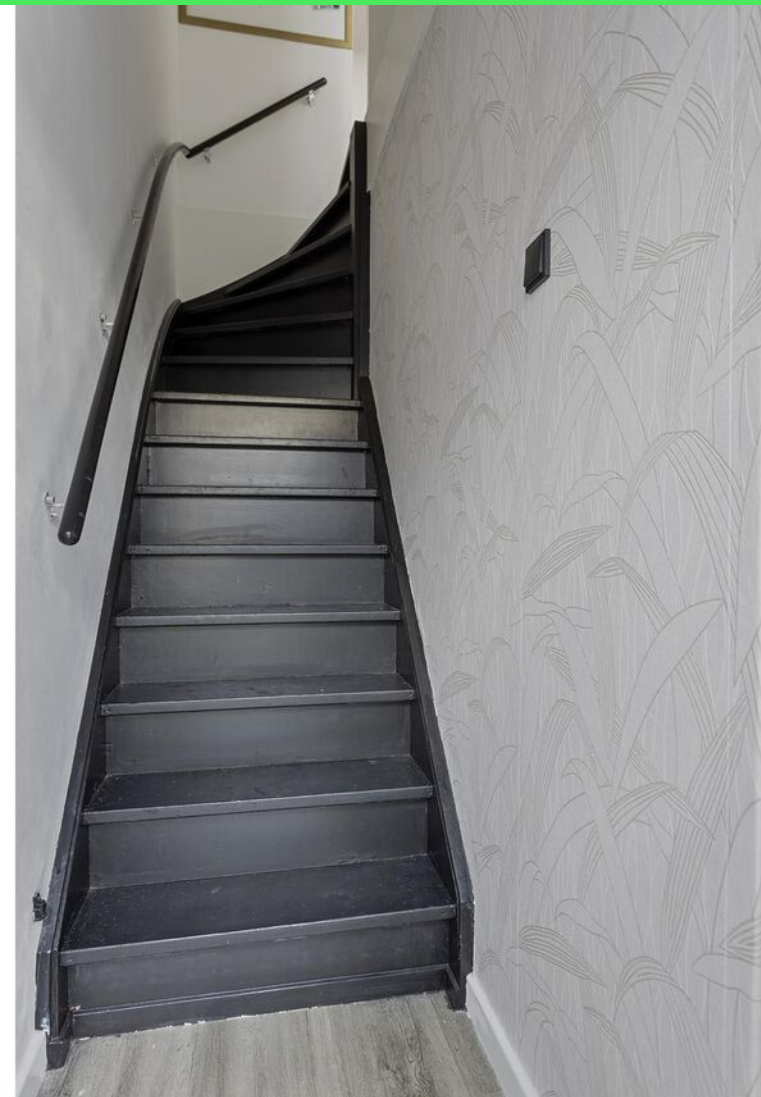
Foto's



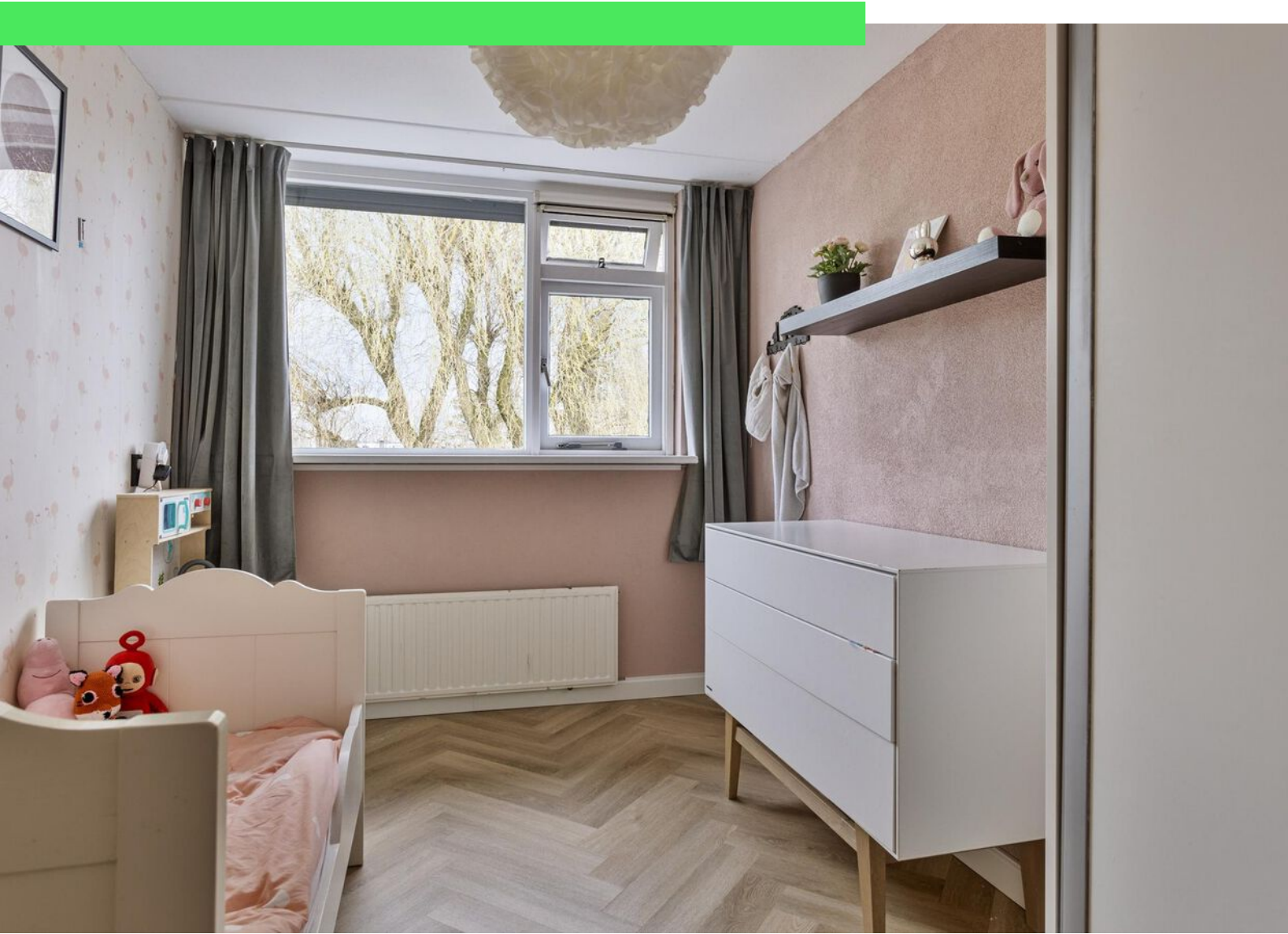
















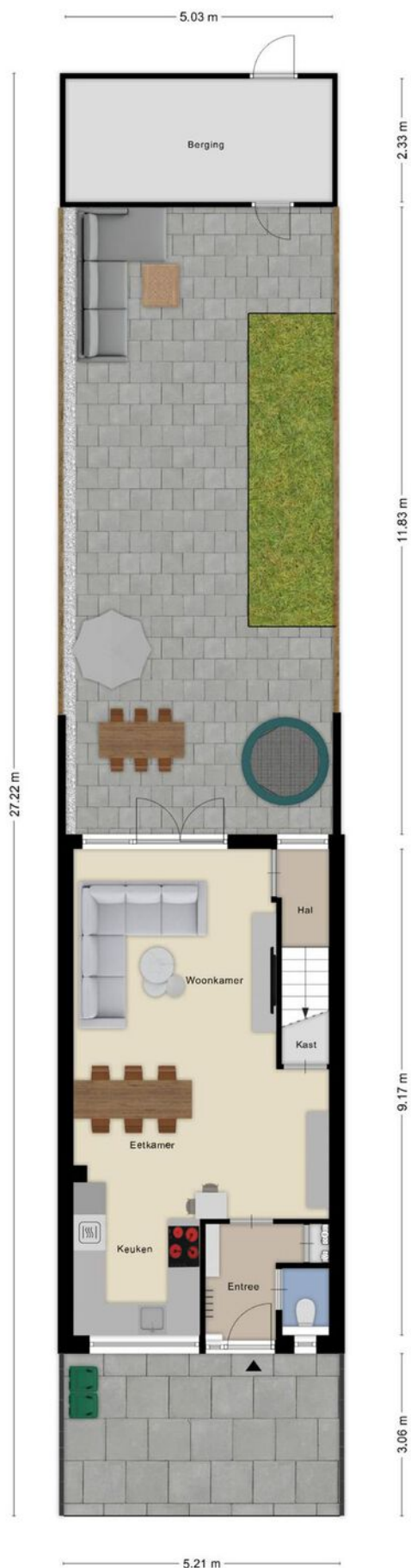








Plattegrond



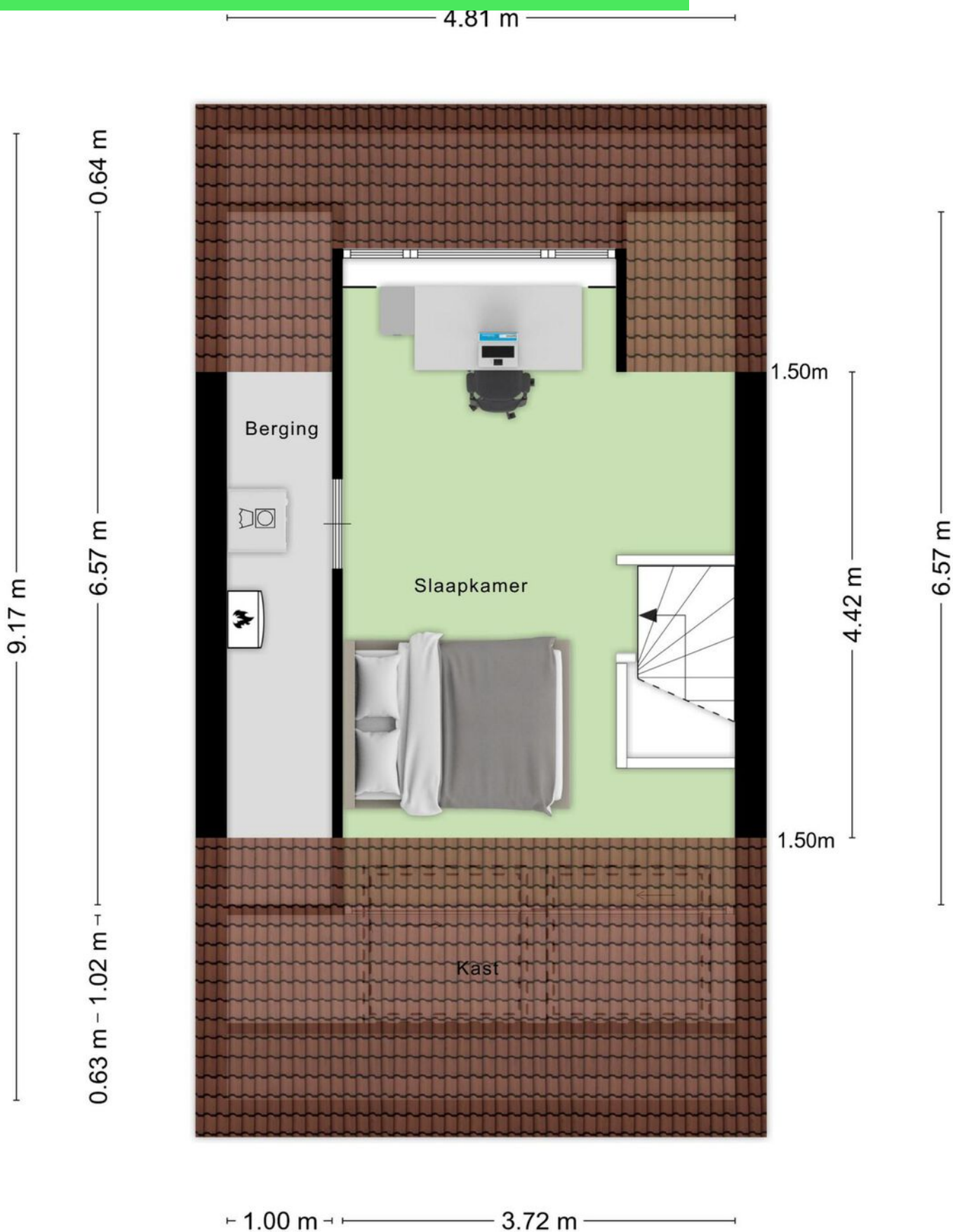
Plattegrond



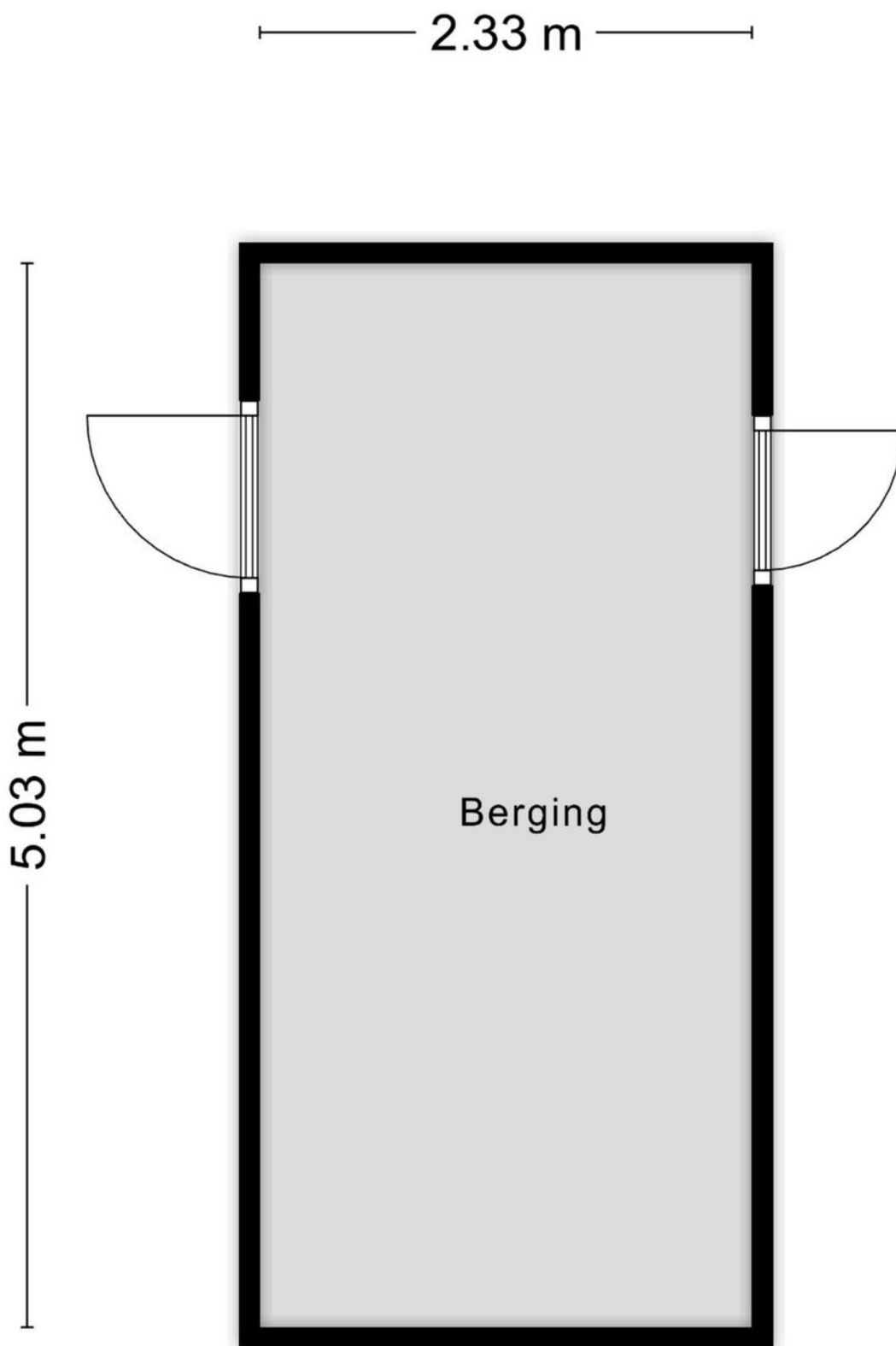
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 Roosendaal en Nispen

Sectie M

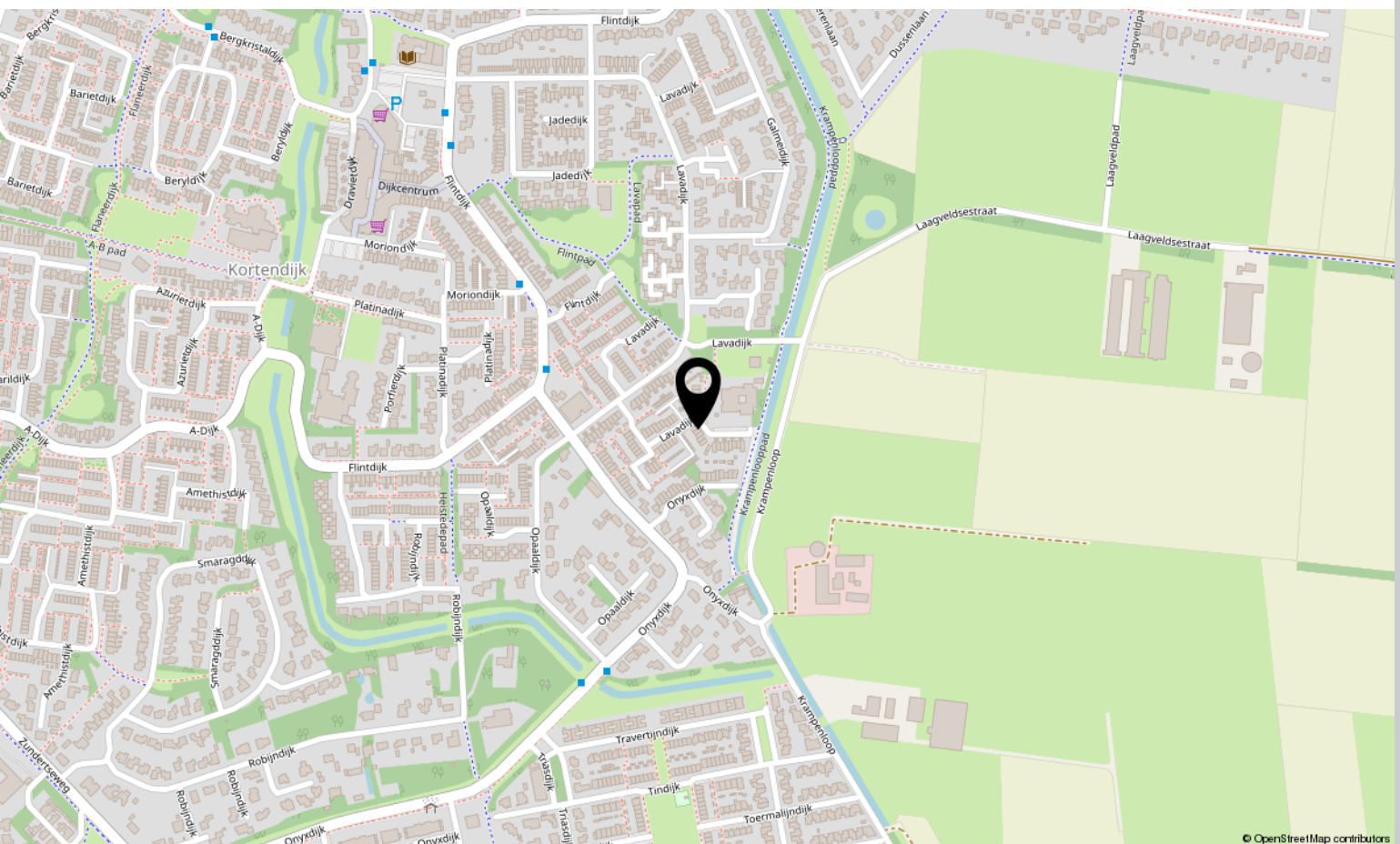
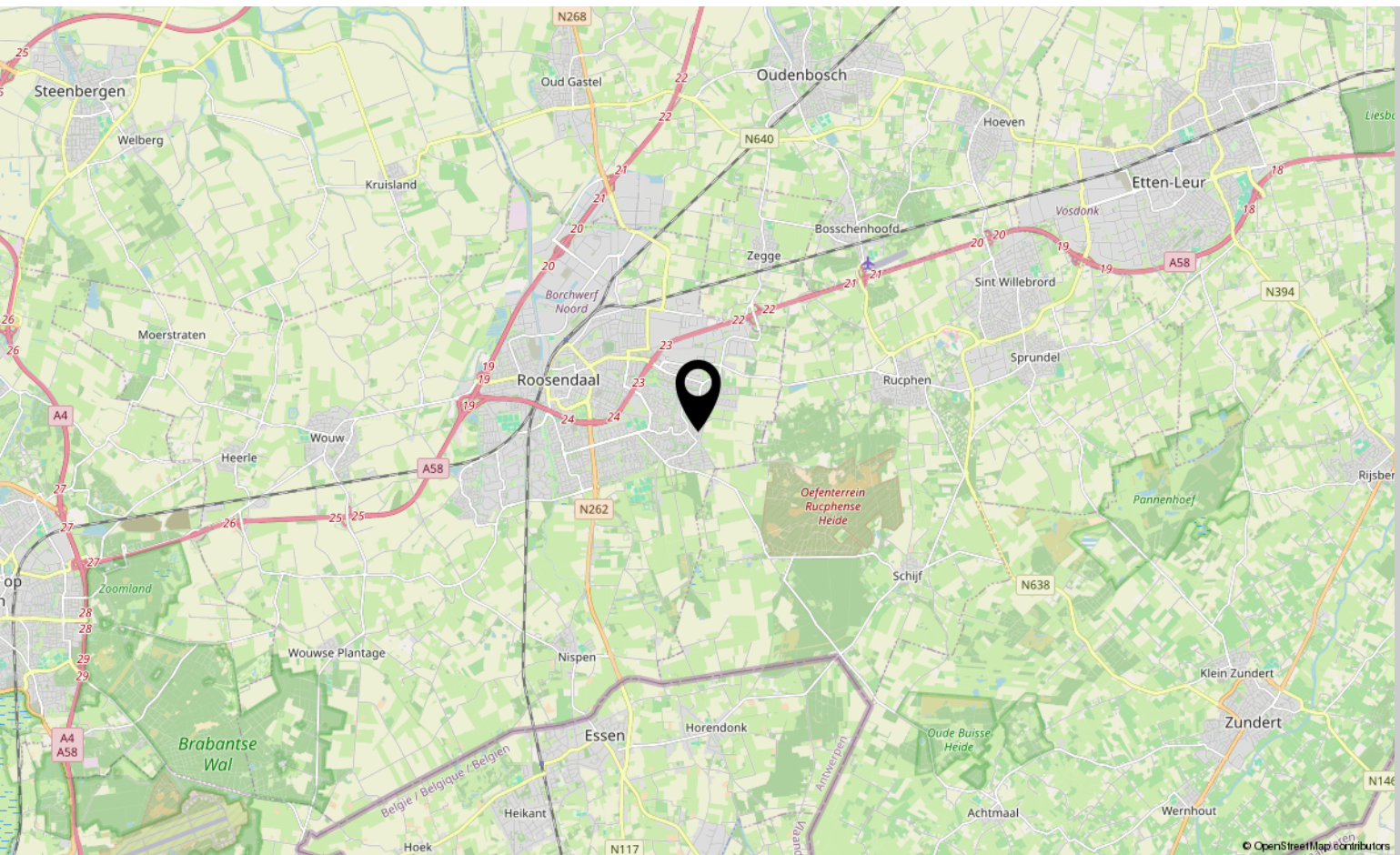
Perceel 1939

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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	
- Doucherek	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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