



# Bovendonk 114

ROOSENDAAL

Vraagprijs: €315.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

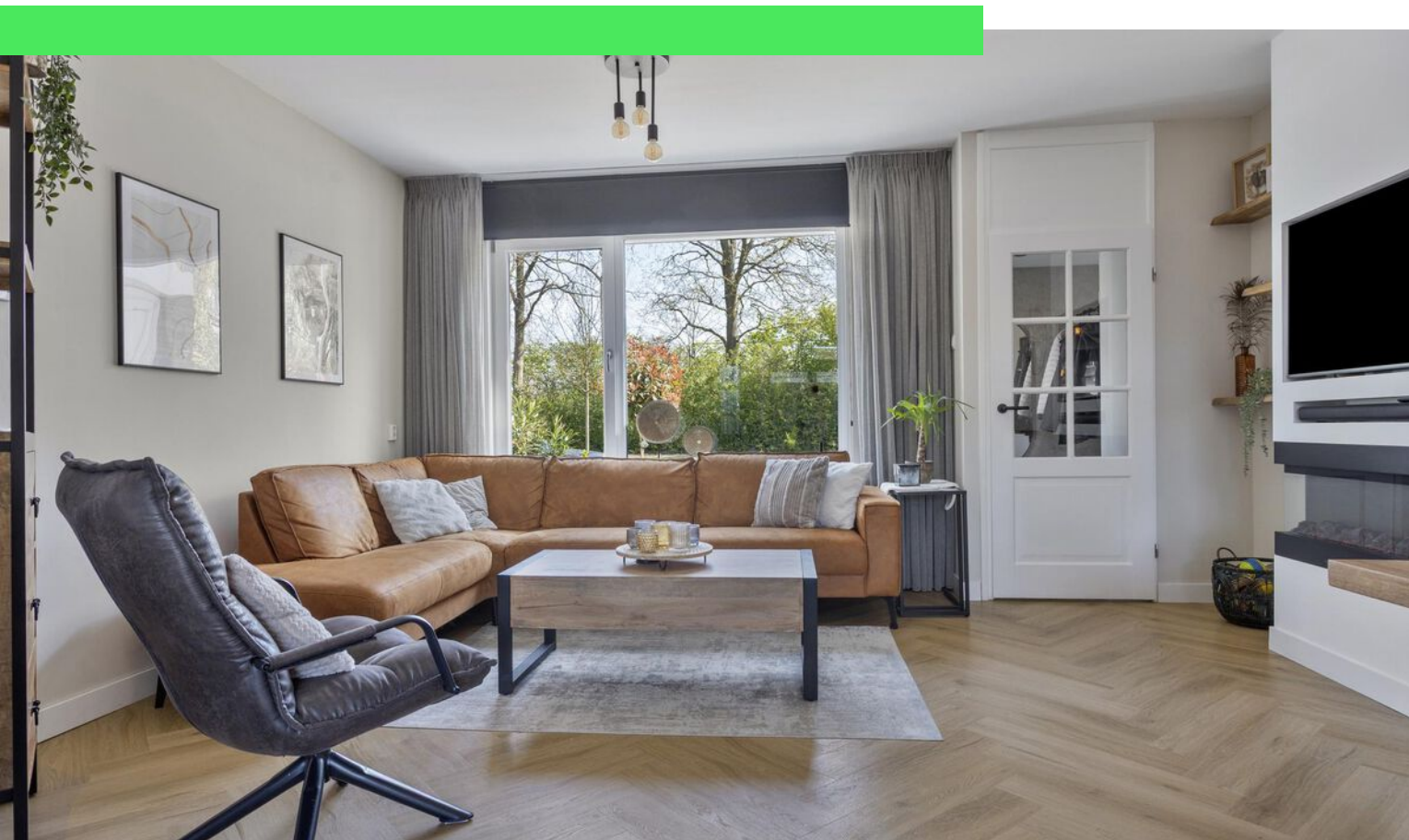
0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

101 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

143 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

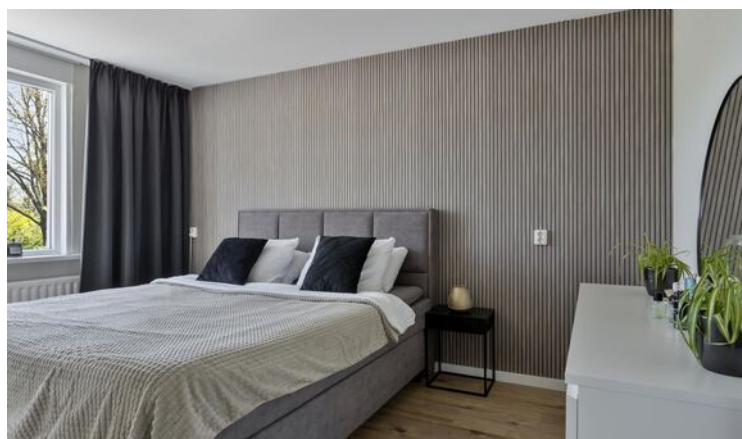
4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1973

**Energie label**

B





# Omschrijving

## Welkom bij Bovendonk 114, een woning waar je zó verliefd op wordt.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, op loopafstand van scholen, winkels en andere voorzieningen, vind je deze perfect afgewerkte gezinswoning. Hier is écht aan alles gedacht – van een strakke keuken tot een luxe badkamer én een zonnige tuin met overkapping. Voeg daar nog eens 10 zonnepanelen en energielabel B aan toe, en je weet: dit is jouw droomhuis. Met drie slaapkamers én een ruime zolderkamer, biedt deze woning plek voor het hele gezin – en dan nog wat extra. Sfeervol, comfortabel en klaar om te betrekken. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan en plan snel een bezichtiging! Bekijk nu de woning via de unieke website: [bovendonk114.nl](http://bovendonk114.nl)

### Entree

Via de nette voortuin stap je binnen in de hal. Hier vind je de meterkast en toegang tot de woonkamer. De eerste indruk? Die is meteen goed als je het ons vraagt!

### Wonen & Koken

De woonkamer is een plaatje. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk binnen, terwijl de visgraatvloer voor een stijlvolle touch zorgt. Ruimte voor een grote hoekbank, een eettafel én een fijne en open verbinding met de keuken.

De open keuken is strak afgewerkt en biedt volop werk- en opbergruimte – een droom voor elke kookliefhebber. Vanuit de tweede hal kom je bij het toilet (serieus, zó chique!) én heb je toegang tot de tuin en trap naar boven.

### Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee ruim genoeg om als master bedroom in te richten, de derde perfect als walk-in closet, kinderkamer of thuiskantoor.

De badkamer is echt een pareltje – modern, luxe en voorzien van een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel én toilet.

De tweede verdieping is ruim, netjes afgewerkt en perfect in te richten als vierde slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer. Ook hier is de ruimte weer tot in de puntjes verzorgd.

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Netjes aangelegd en met een fijne overkapping achterin – ideaal voor lange zomeravonden of knusse herfstborrels. Daarnaast is er een handige berging aanwezig voor fietsen of tuingereedschap.

### Sfeer & Doelgroep

Deze woning voelt modern, warm en tot in detail verzorgd aan. Dankzij de ruime indeling, het afwerkingsniveau en de extra kamer op zolder, is het een ideale woning voor gezinnen of levensgenieters die van comfort houden.

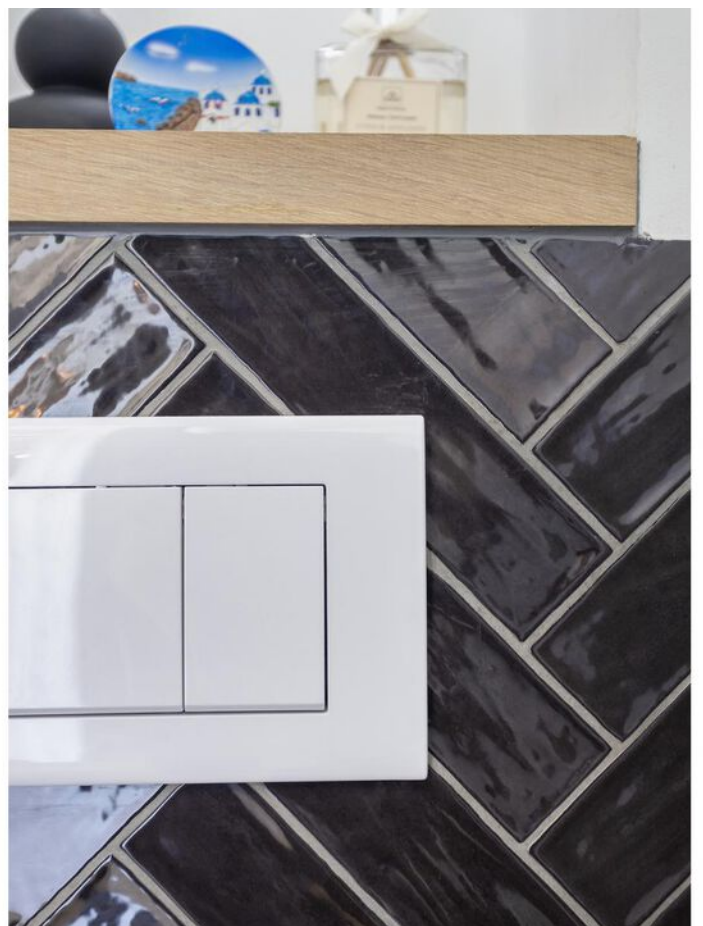
### Toelichtingsclausule NEN2580:

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







































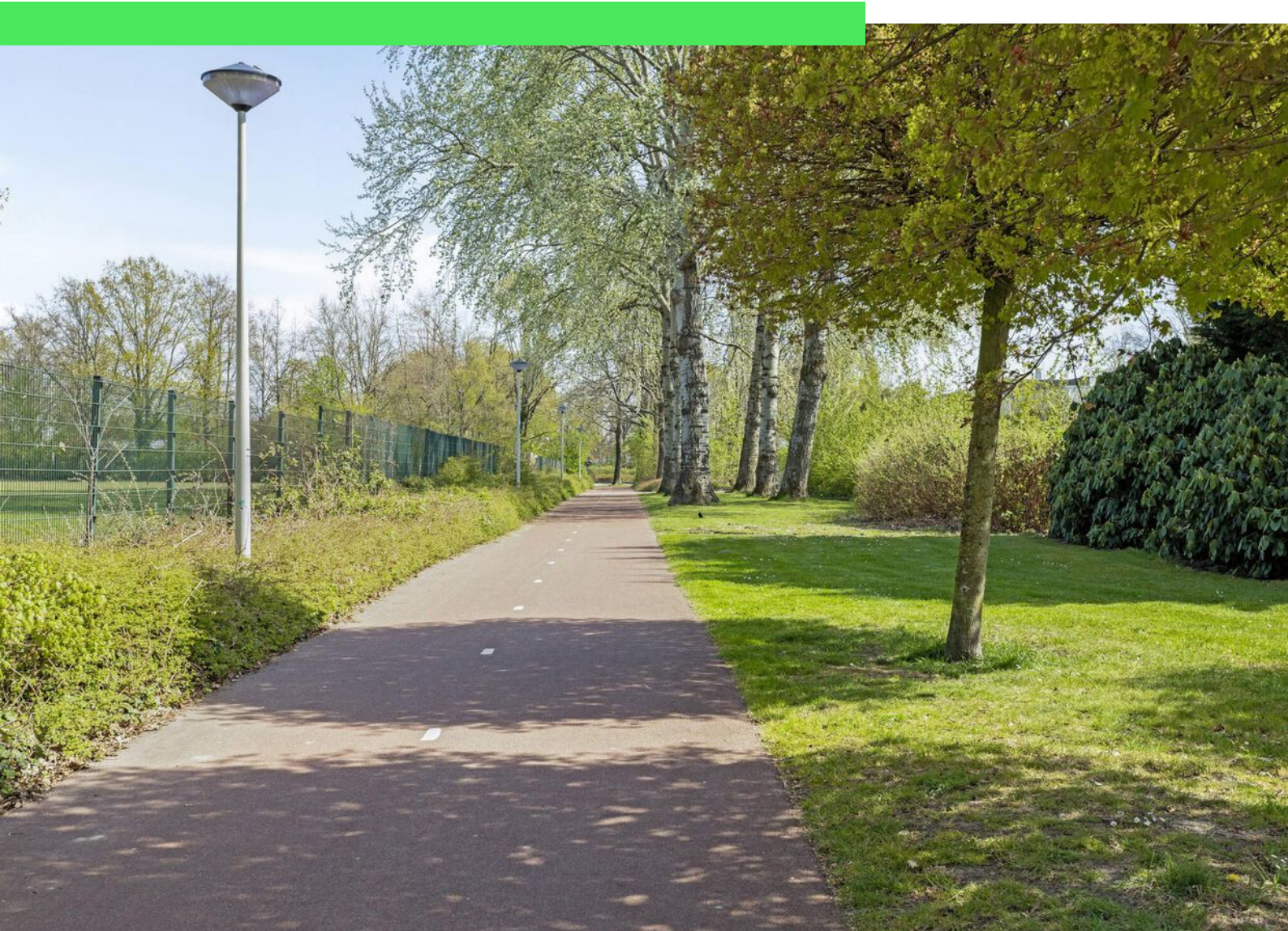














# Plattegrond



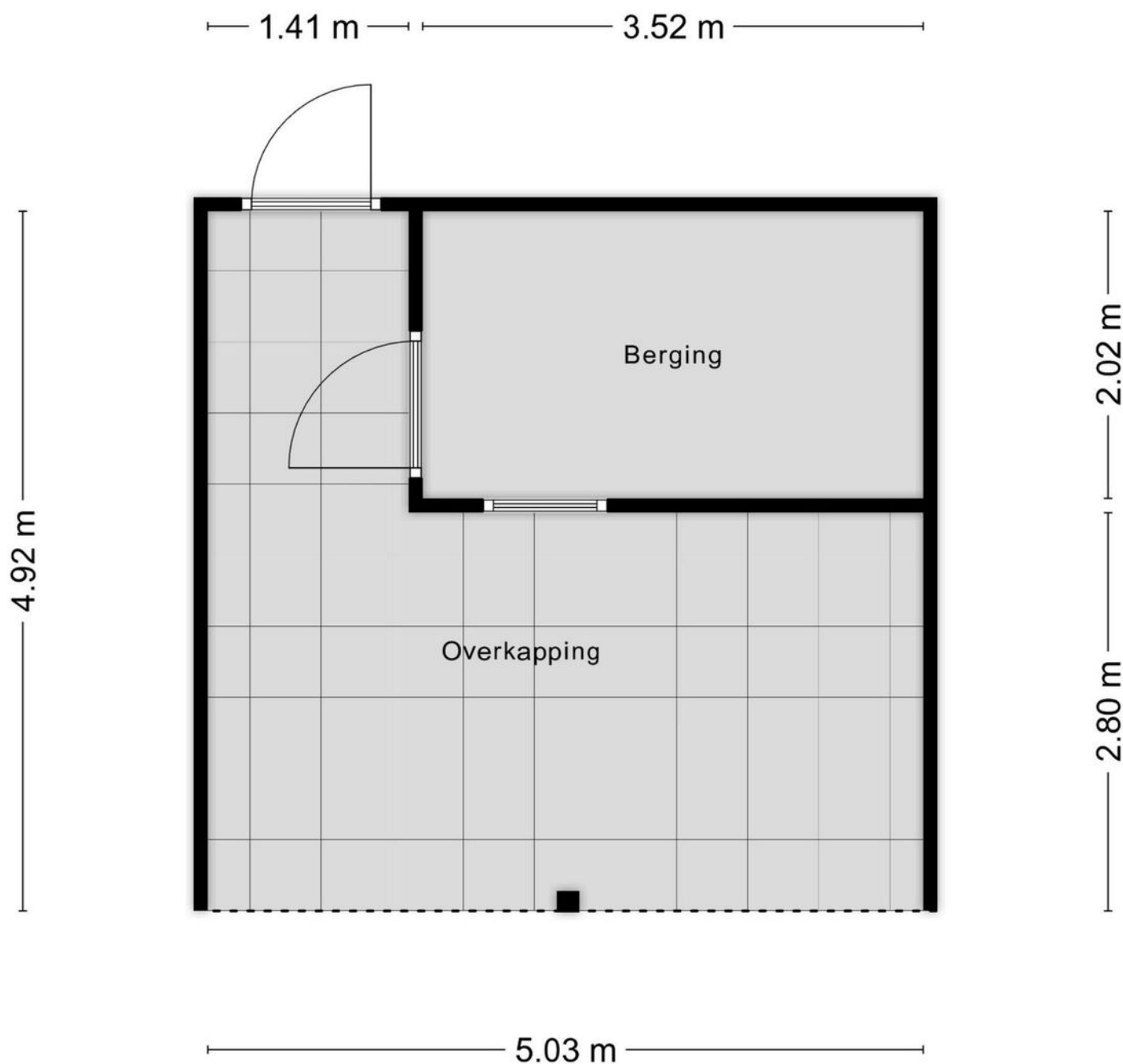


# Plattegrond





# Plattegrond



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

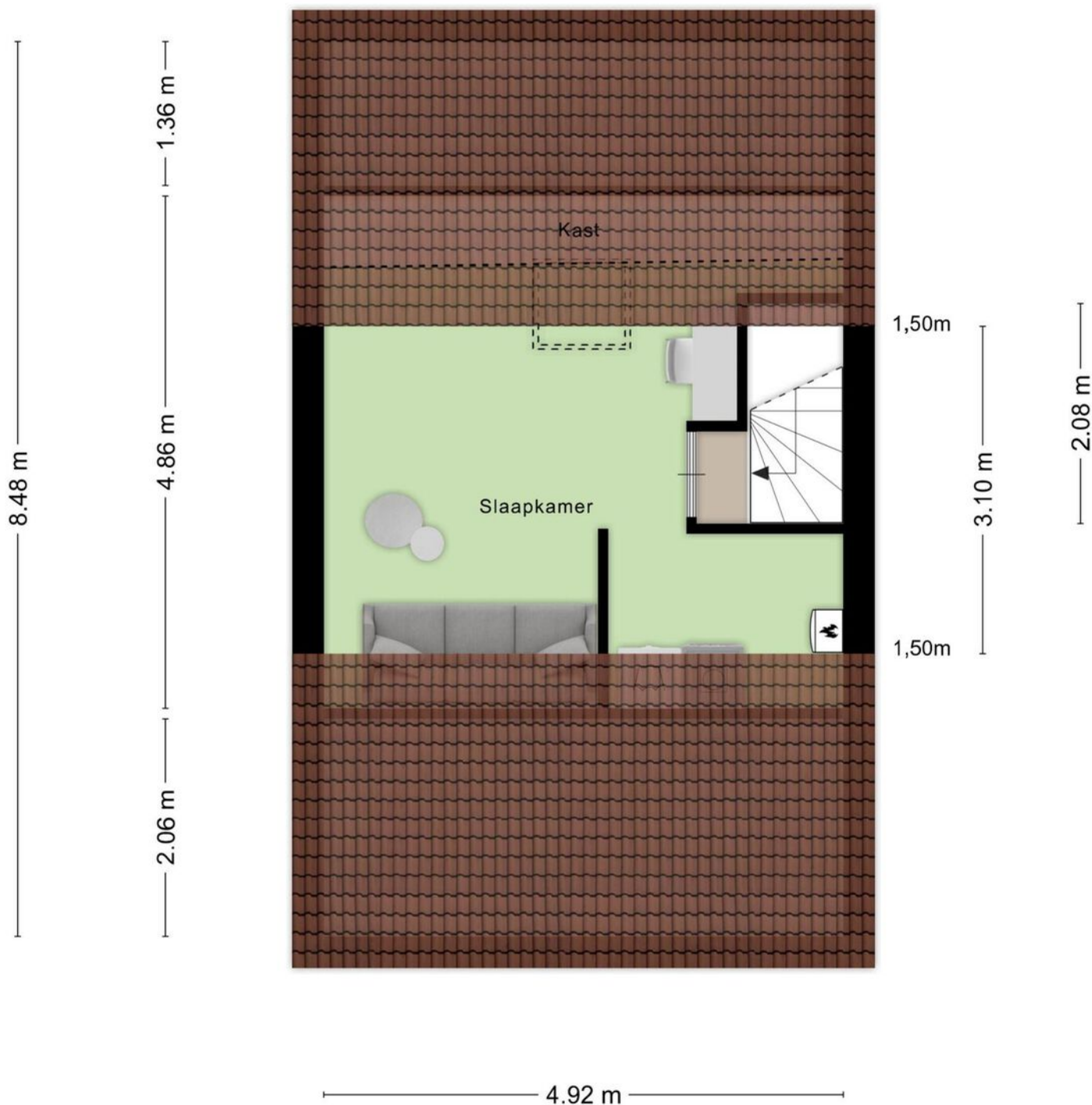


# Plattegrond





# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



**12345**

**25**

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

D


9058

Schaal 1: 500

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.

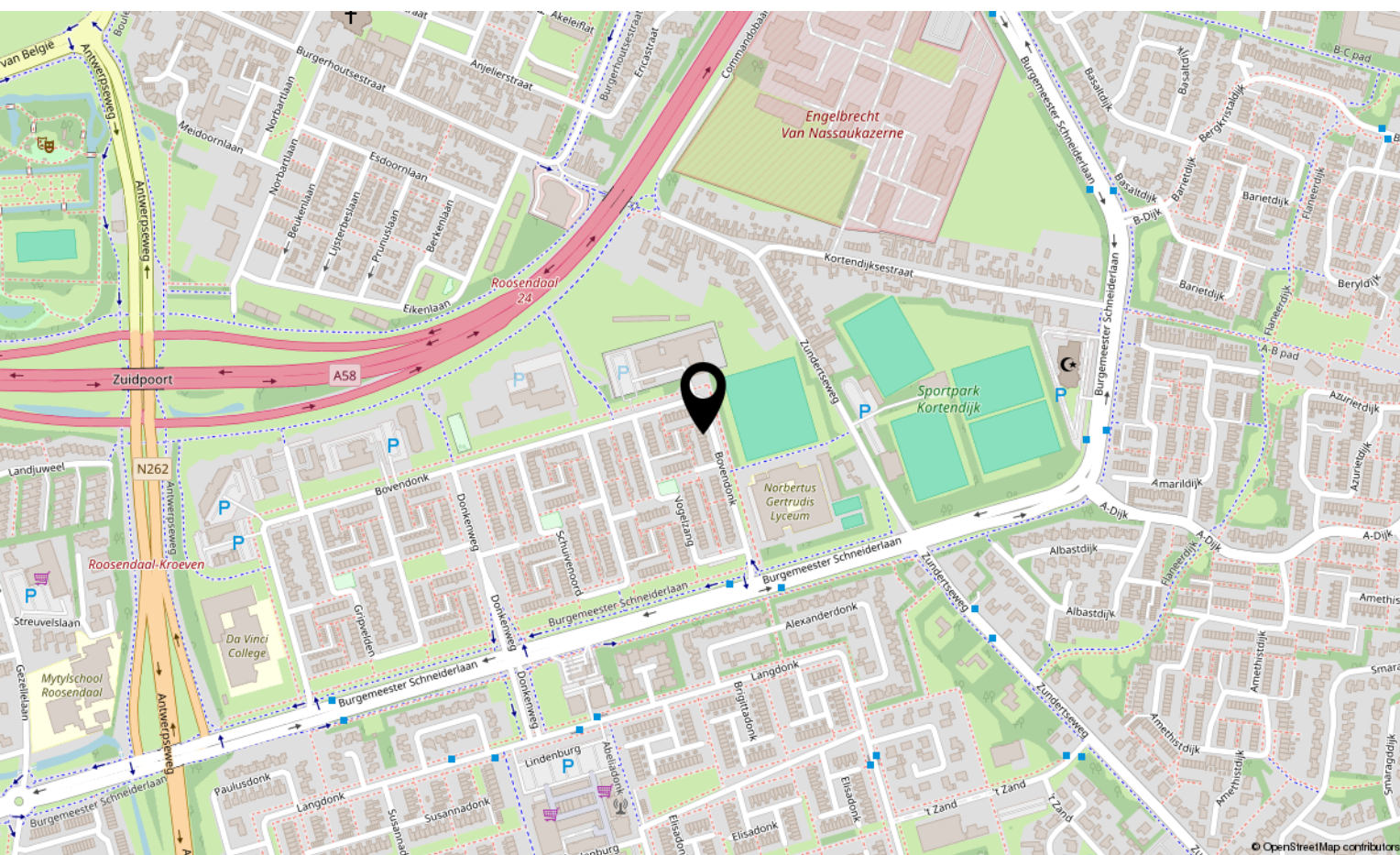
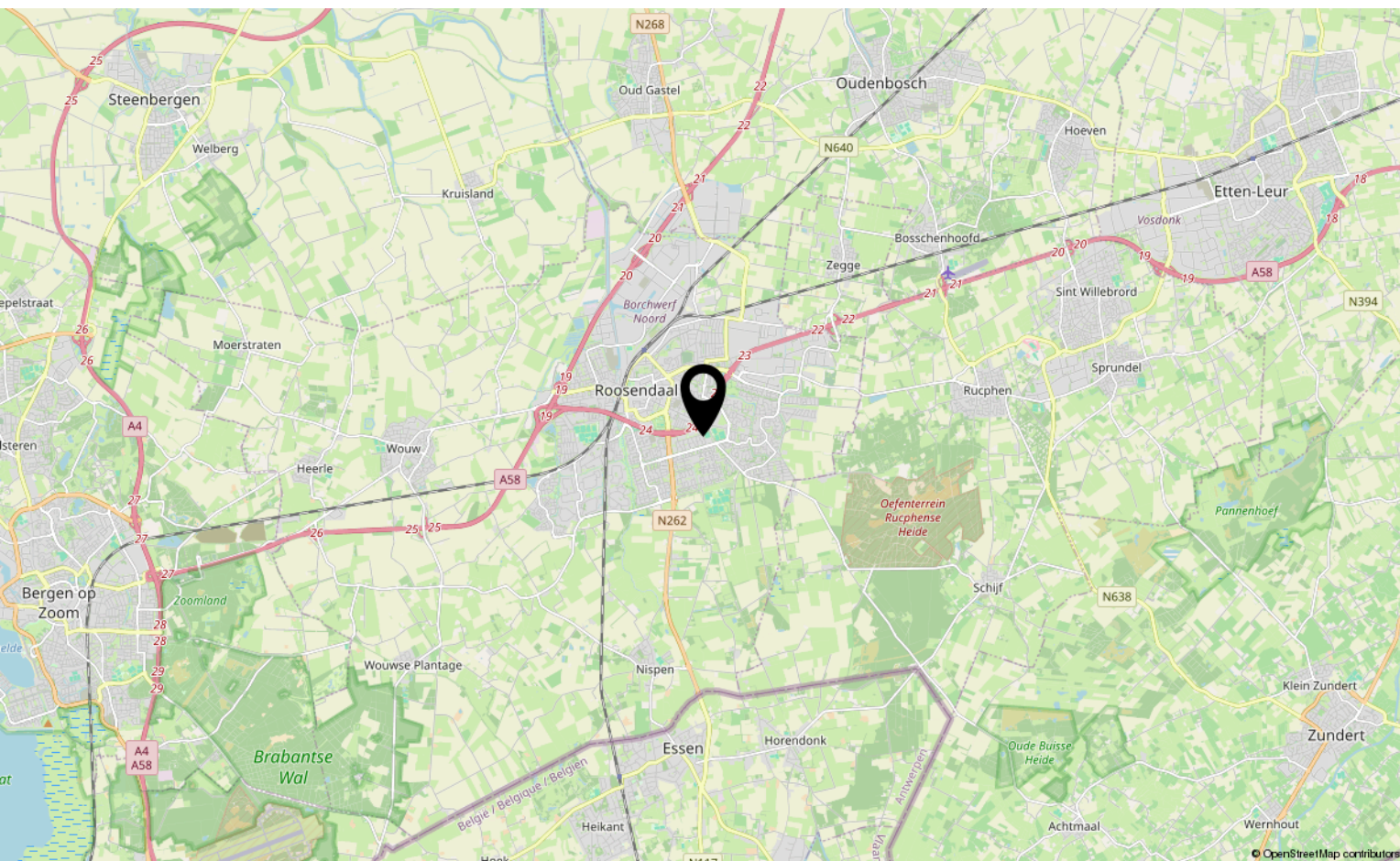
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025  
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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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