



# Lavadijk 303

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 335.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

110 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

147 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1981

**Energie label**

A



# Omschrijving

**Welkom aan de Lavadijk 303, gelegen in de geliefde wijk Kortendijk in Roosendaal.** Wat

deze woning écht bijzonder maakt? Denk aan een ruime én lichte woonkamer, een nette open keuken, vier fijne slaapkamers, een strak afgewerkte badkamer en een verrassend ruime tuin op het zuidwesten. Bovendien is de woning instapklaar, uitstekend onderhouden en voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen, duurzaam én kostenbesparend! Kortom: dit is zo'n huis waar je binnenkomt en meteen denkt: "Dit voelt goed." Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met parkeergelegenheid op eigen oprit of aan de straat. Via de nette hal krijg je toegang tot het toilet, de meterkast en de gezellige woonkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer is een echte blikvanger: ruim, licht en perfect in te delen met een knusse zithoek én een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen komt het daglicht je van alle kanten tegemoet. Extra handig is de trapkast – ideaal voor het opbergen van je stofzuiger, voorraad of kinderspeelgoed. De open keuken ligt aan de voorzijde van het huis en is voorzien van moderne inbouwapparatuur. Door de grote ramen kook je hier letterlijk in het licht.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie keurig afgewerkte slaapkamers. De masterbedroom is opvallend ruim en biedt plek voor een royaal bed en een kledingkast. De andere twee slaapkamers zijn perfect voor kinderen, logees of een werkplek. De badkamer is modern, strak afgewerkt en voorzien van een wastafelmeubel, tweede toilet en een ligbad met douche – volledig betegeld in stijlvolle grijsintonen. Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Hier vind je ook de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine, netjes weggewerkt in een praktische kast.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een fijne tuin! De achtertuin is ruim, goed onderhouden en ligt op het zonnige zuidwesten. Met een combinatie van groen, borders en terrassen is er genoeg plek om te spelen, loungen of een zomerse barbecue te organiseren. Achterin de tuin staat een ruime berging – ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinmeubilair.

## Omgeving en Faciliteiten

Kortendijk is een rustige, groene woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je het Dijkcentrum, diverse scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. De uitvalswegen richting Breda, Bergen op Zoom en Antwerpen zijn vlot bereikbaar. De wijk is kindvriendelijk en heeft een prettige, veilige sfeer.

## Sfeer en Doelgroep

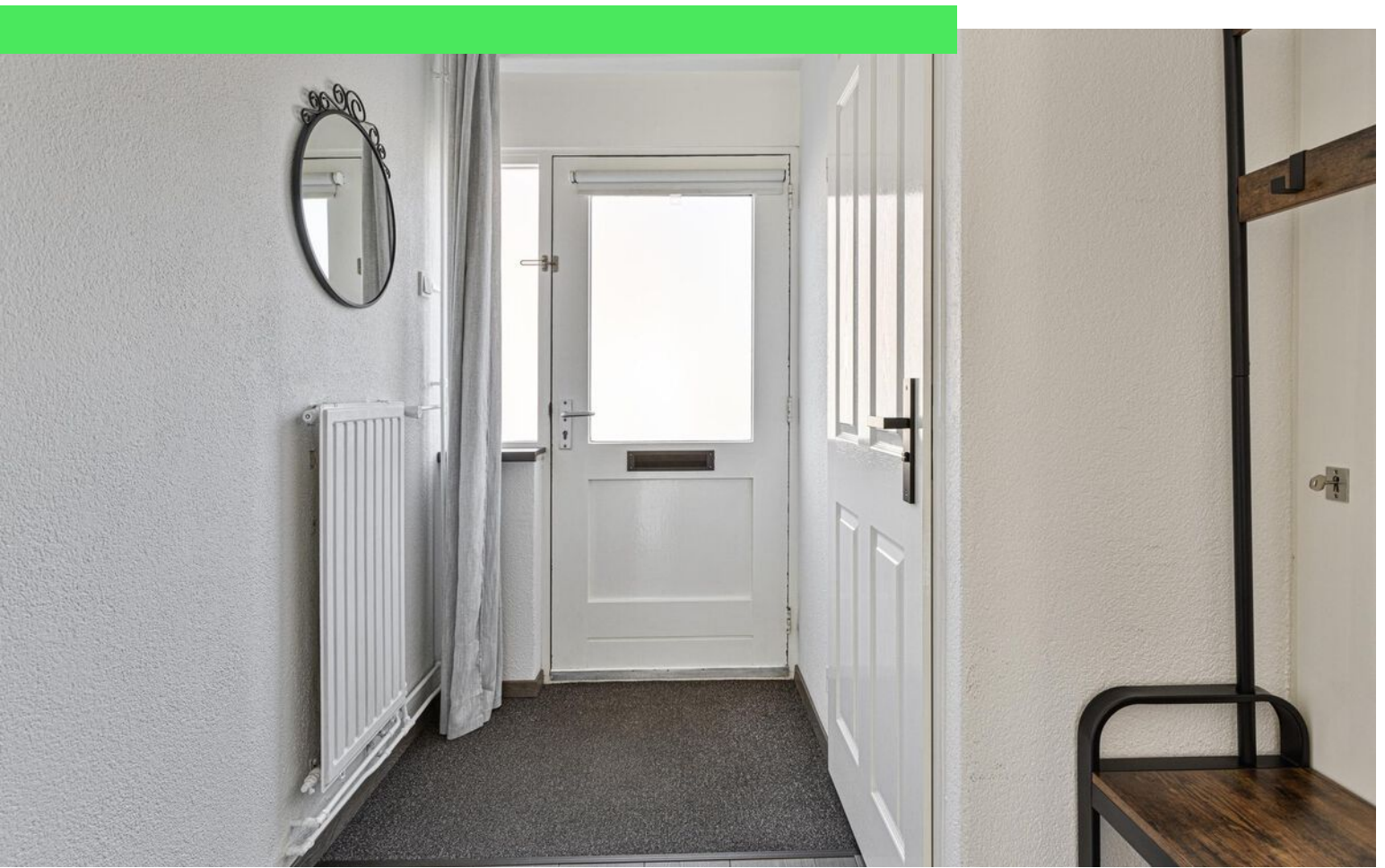
De woning voelt licht, ruim en verzorgd aan, een perfecte combinatie van modern comfort en huiselijkheid. Ideaal voor gezinnen, starters of thuiswerkers die op zoek zijn naar een fijne plek met alles binnen handbereik.

## Toelichtingsclausule NEN2580:

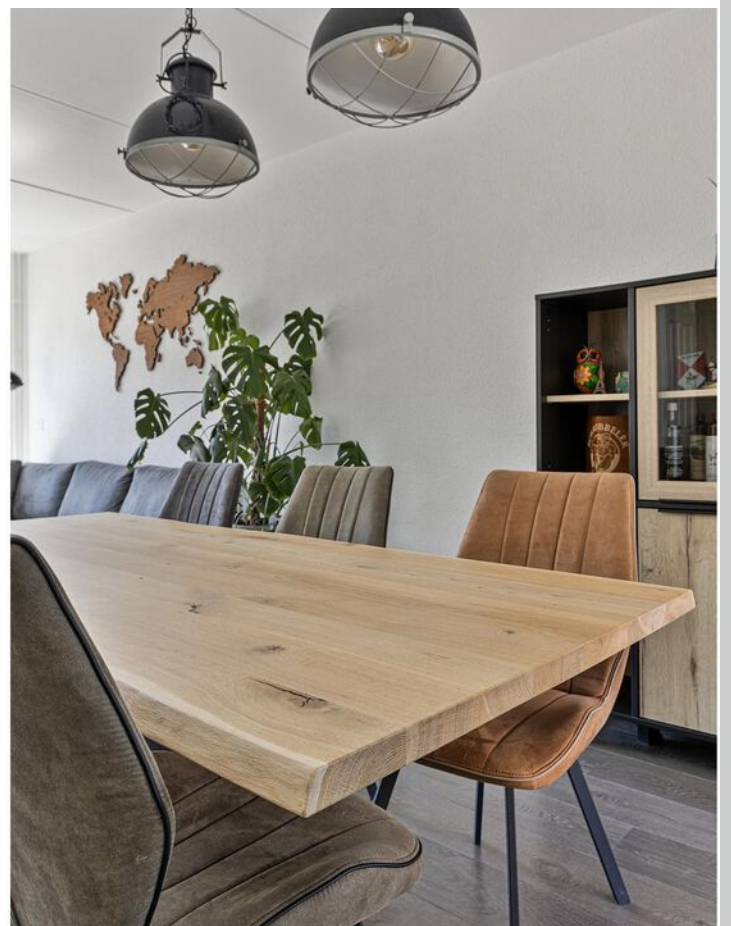
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



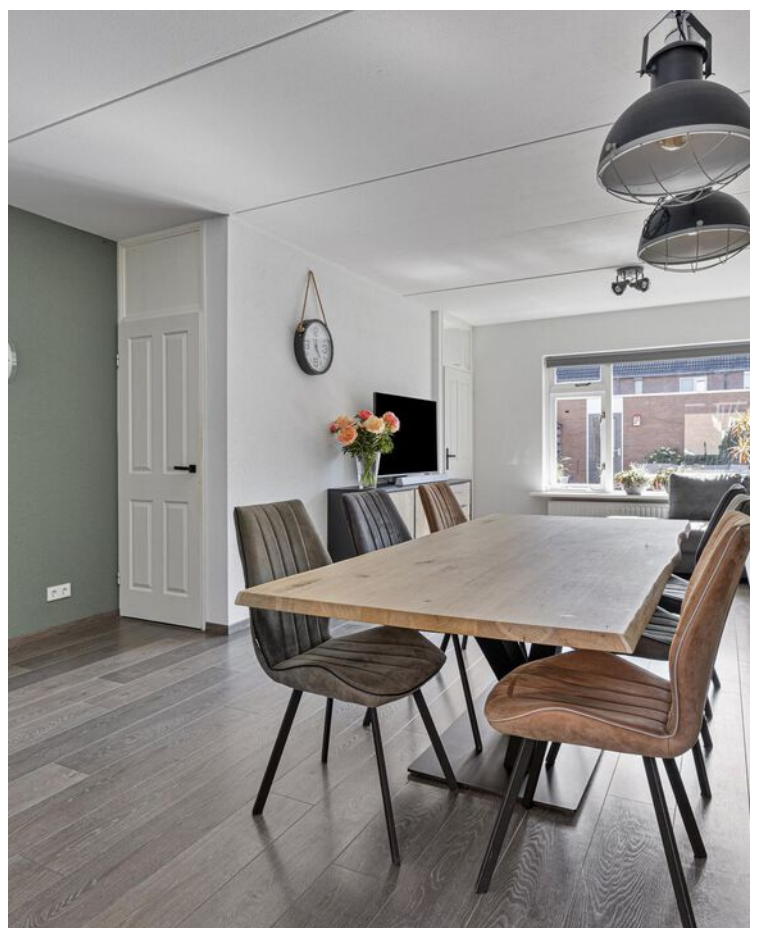
# Foto's







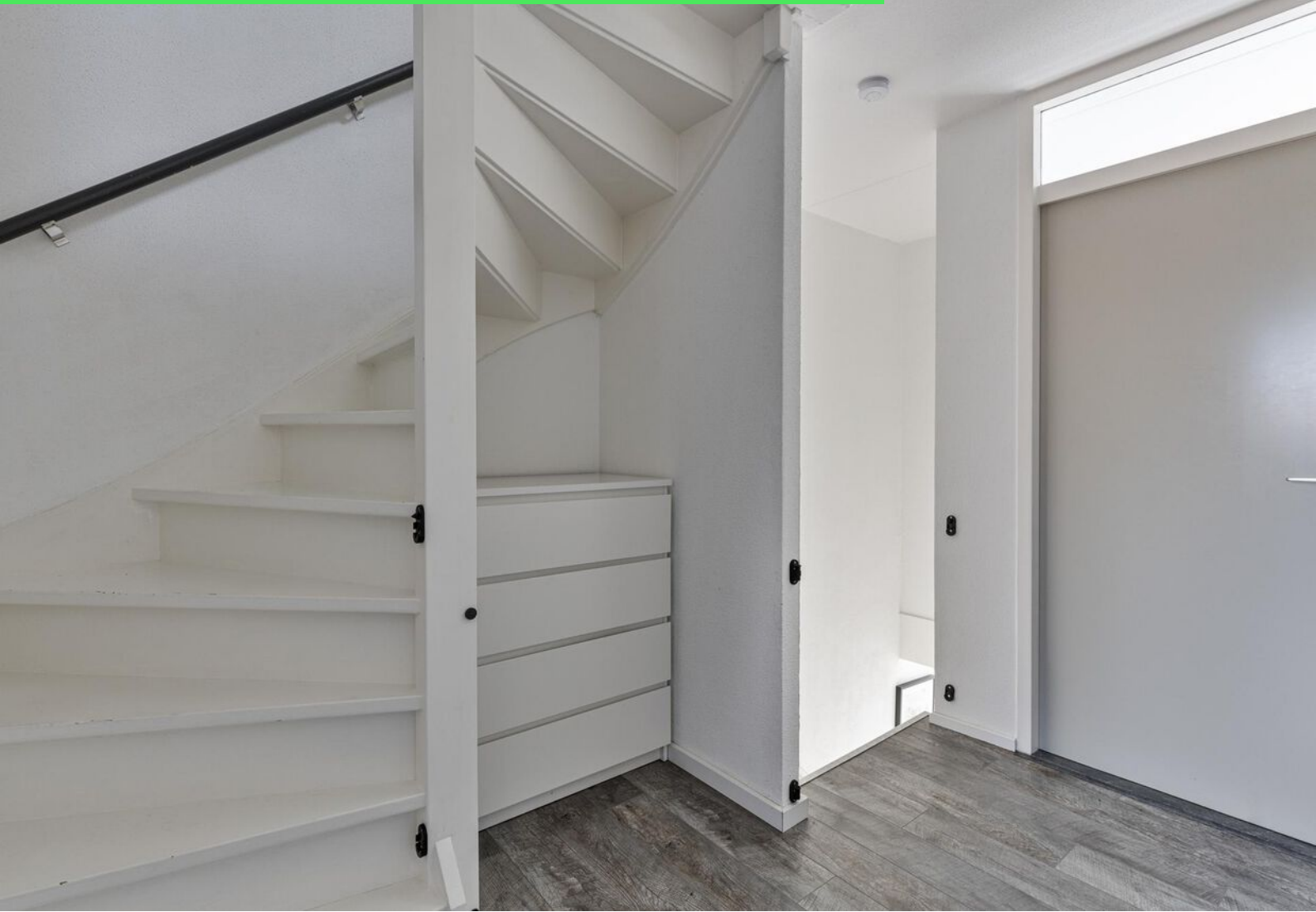




















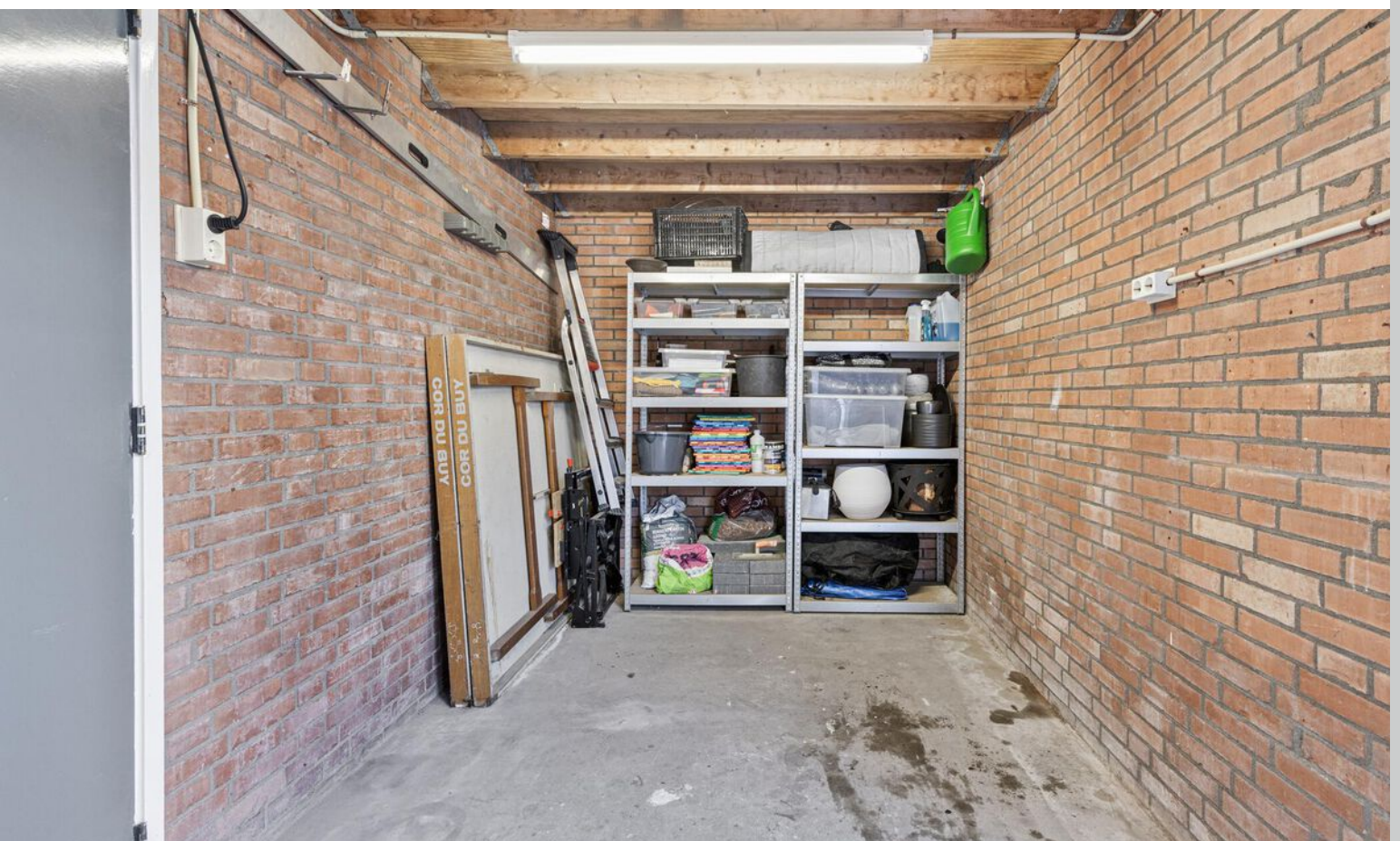


























# Plattegrond





# Plattegrond



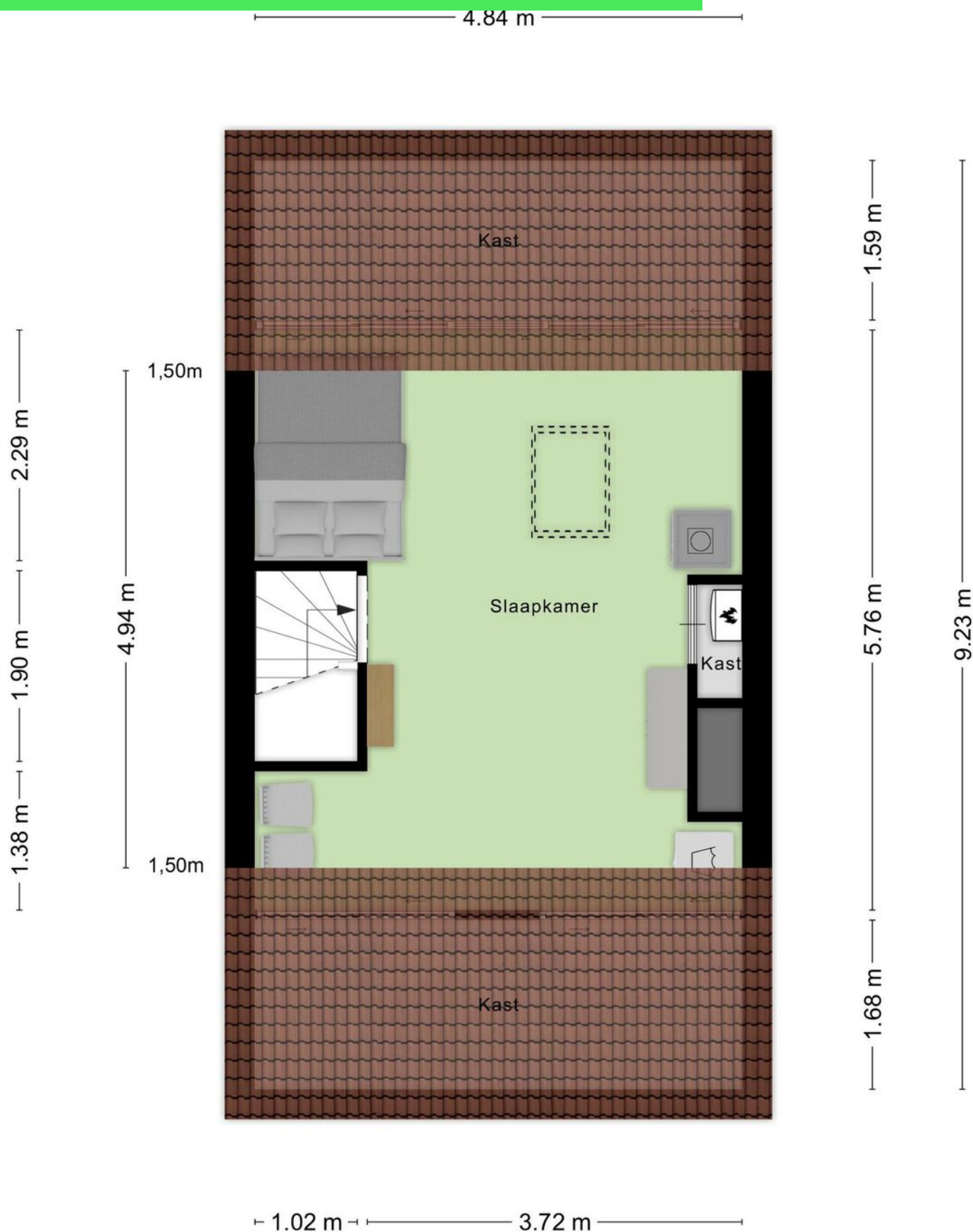


# Plattegrond



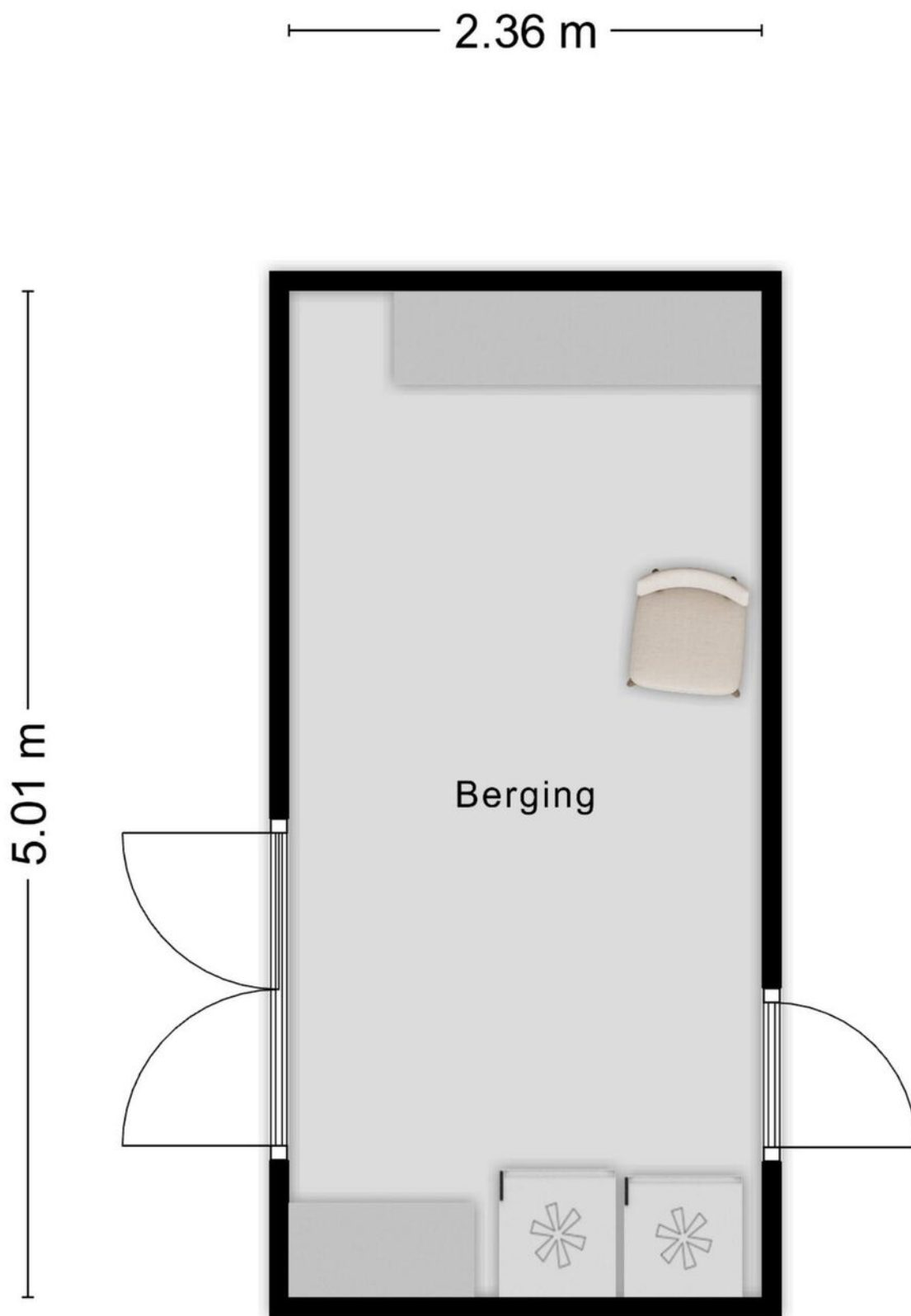


# Plattegrond





# 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 2060

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2025

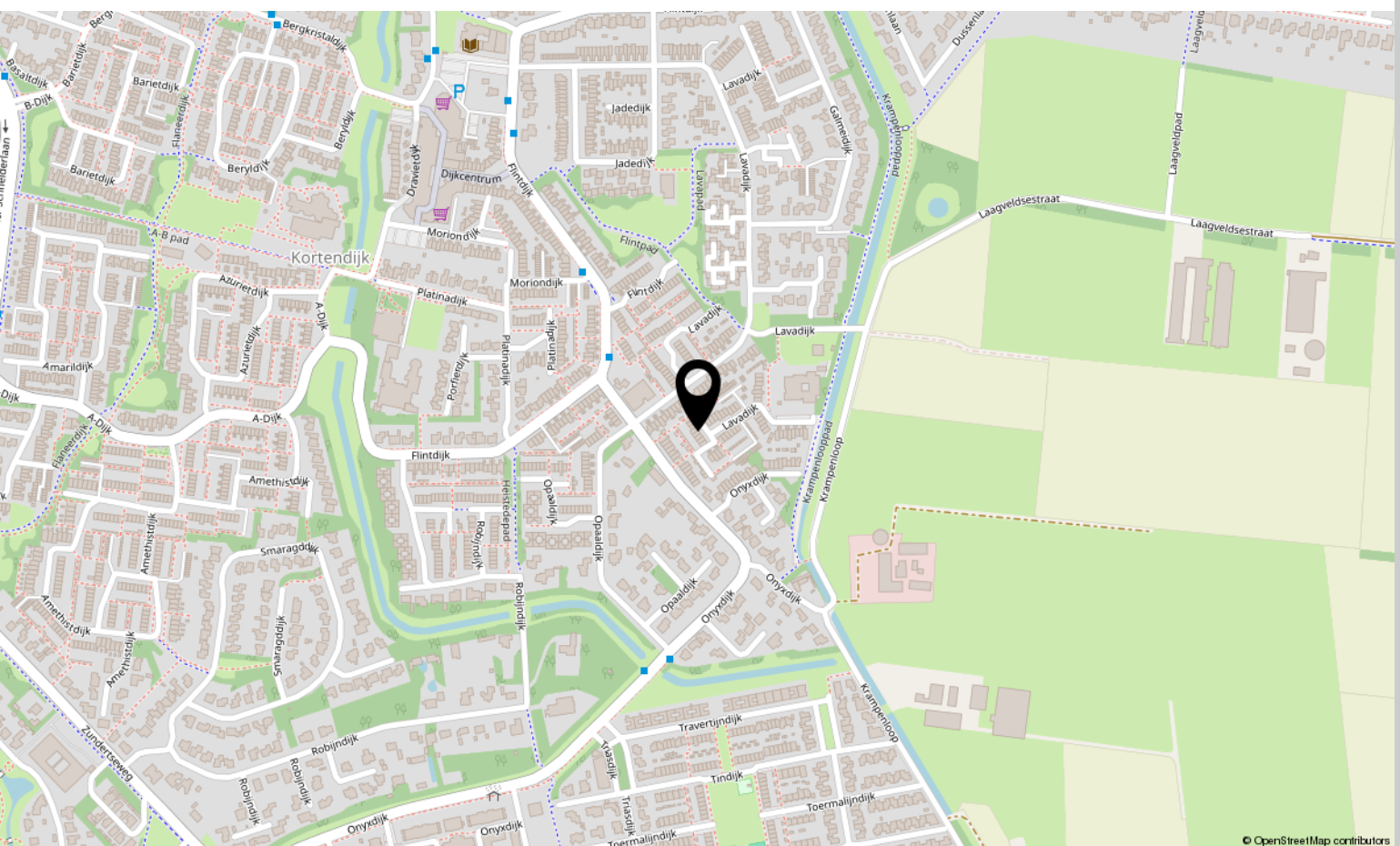
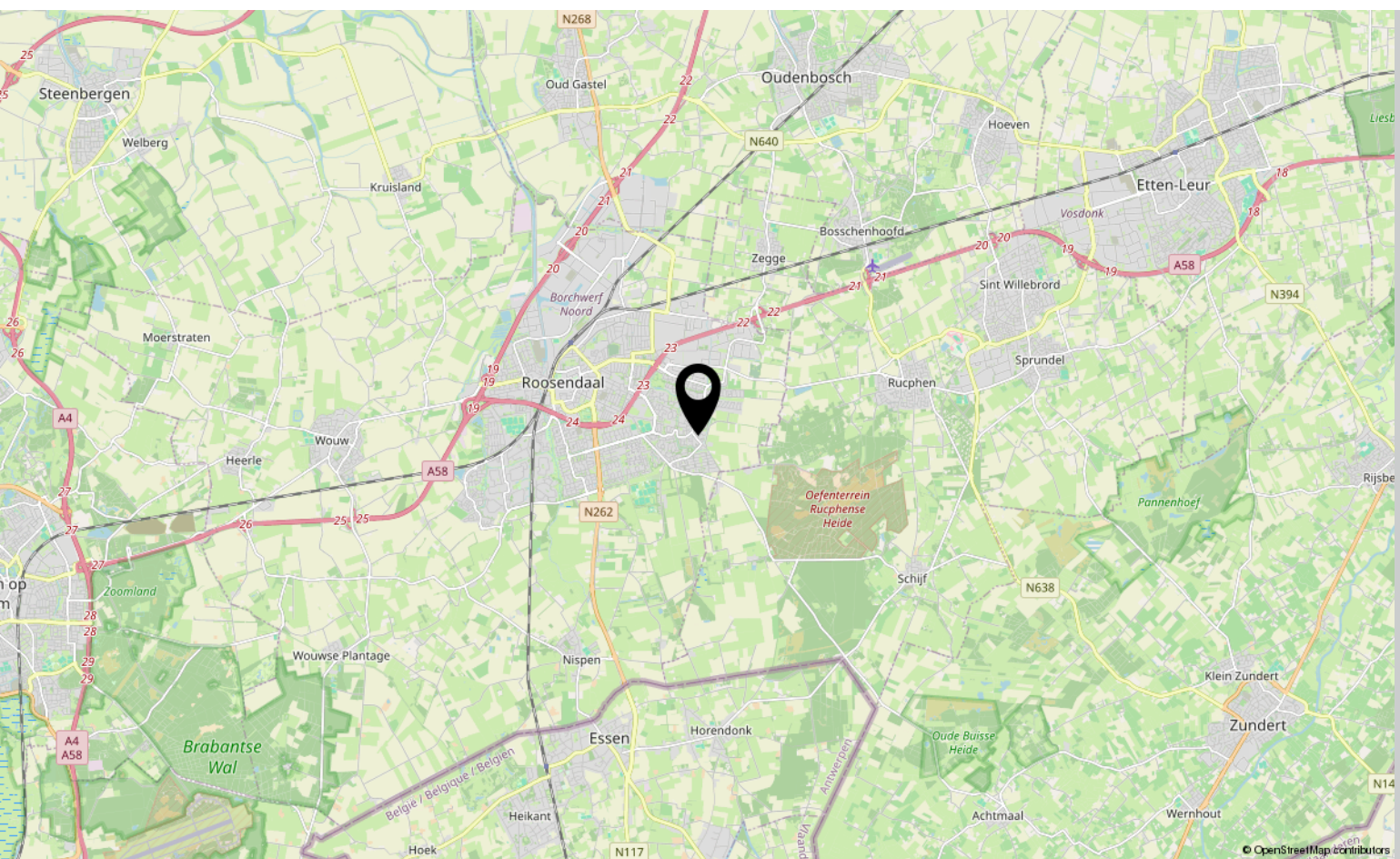
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (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	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Containerombouw		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Vriezer in schuur		X	
- Koel-vriescombinatie in schuur		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