



Bovendonk 148

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

100 m²

Perceeloppervlakte

138 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1973

Energielabel

B



Omschrijving

Welkom thuis aan Bovendonk 148, comfortabel en instapklaar wonen!

In een rustige, kindvriendelijke straat ligt deze fijne eengezinswoning op nummer 148. De woning zelf is instapklaar en voelt direct als thuis. De moderne keuken met luxe inbouwapparatuur, de lichte woonkamer met ruimte voor een gezellige eethoek en de vier goed ingedeelde slaapkamers zorgen voor een heerlijk wooncomfort. Alles is netjes afgewerkt en slim ingedeeld. Met vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, is er ruimte in overvloed. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in, wie weet is dit jouw nieuwe droomhuis!

Entree

Parkeer je auto gemakkelijk in de rustige straat en stap binnen via de verzorgde voordeur in de nette hal. Vanuit de hal loop je direct door naar de leefruimte, een uitnodigende binnenkomst waar je meteen het gevoel van thuiskomen ervaart. De sfeer is warm en overzichtelijk, ideaal als eerste indruk voor jezelf én je gasten.

Wonen & Koken

De woonkamer is modern ingericht en straalt een fijne, rustige sfeer uit. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht prachtig naar binnen, wat zorgt voor een lichte en open uitstraling. Er is meer dan genoeg plek voor een royale zithoek om te relaxen, én een gezellige eethoek waar je met vrienden of familie uitgebreid kunt tafelen. De open keuken is een echte eyecatcher: strak vormgegeven met matzwarte kastjes, luxe inbouwapparatuur en stijlvolle wandtegels die perfect passen bij het moderne geheel. Doordat de keuken in open verbinding staat met de woonkamer, blijf je altijd in contact met je gasten of gezinsleden. Koken, kletsen en genieten gaan hier moeiteloos samen!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende formaten. De kamers zijn netjes afgewerkt, licht en praktisch in te delen. Of je nu een kinderkamer, thuiskantoor, hobbyruimte of inloopkast nodig hebt, de

mogelijkheden zijn eindeloos.

De tweede verdieping verrast met een royale vierde slaapkamer, perfect als ouderslaapkamer of juist als rustige werk- of studeerkamer, weg van de drukte beneden. De badkamer is fris en functioneel ingericht, voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet. De witte wandtegels zorgen voor een tijdloze en verzorgde uitstraling, waardoor de ruimte altijd fris aanvoelt. Een fijne plek om je dag rustig te starten of ontspannen af te sluiten.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Zodra je de achterdeur opent, stap je een heerlijke, strak aangelegde tuin in. De buitenruimte is keurig afgewerkt en biedt volop ruimte voor een grote eettafel, een loungeset of misschien wel een speelplek voor de kinderen. Het is een fijne plek waar je in alle rust kunt ontspannen, dineren of genieten van het buitenleven. Of je nu houdt van een uitgebreide barbecue met vrienden of gewoon lekker wilt zitten met een kop koffie of een goed boek, deze tuin biedt het allemaal. Daarnaast is er een ruime, praktische berging aanwezig op de begane grond. Ideaal om je fietsen droog te stallen, je tuinkussens op te bergen of als handige opslagplek voor gereedschap of klusspullen.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk. Je woont hier bijzonder centraal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen liggen op korte afstand, net als bushaltes en andere openbaar vervoermogelijkheden. Ook het centrum en uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar, wat deze locatie niet alleen comfortabel maakt, maar ook praktisch voor forenzen. Of je nu houdt van rust of het gemak van de stad binnen bereik: hier vind je het allebei.

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

Foto's

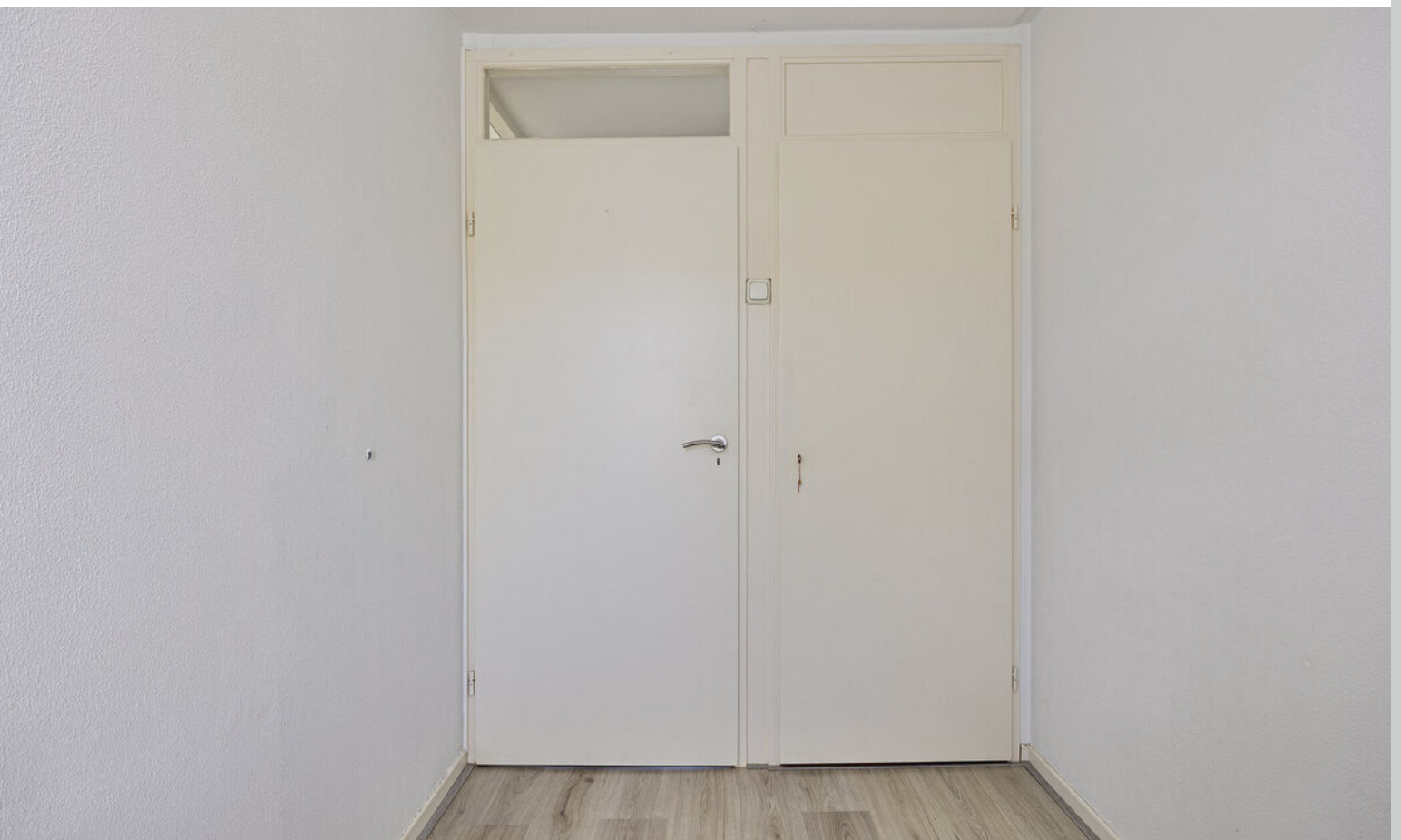


















Plattegrond



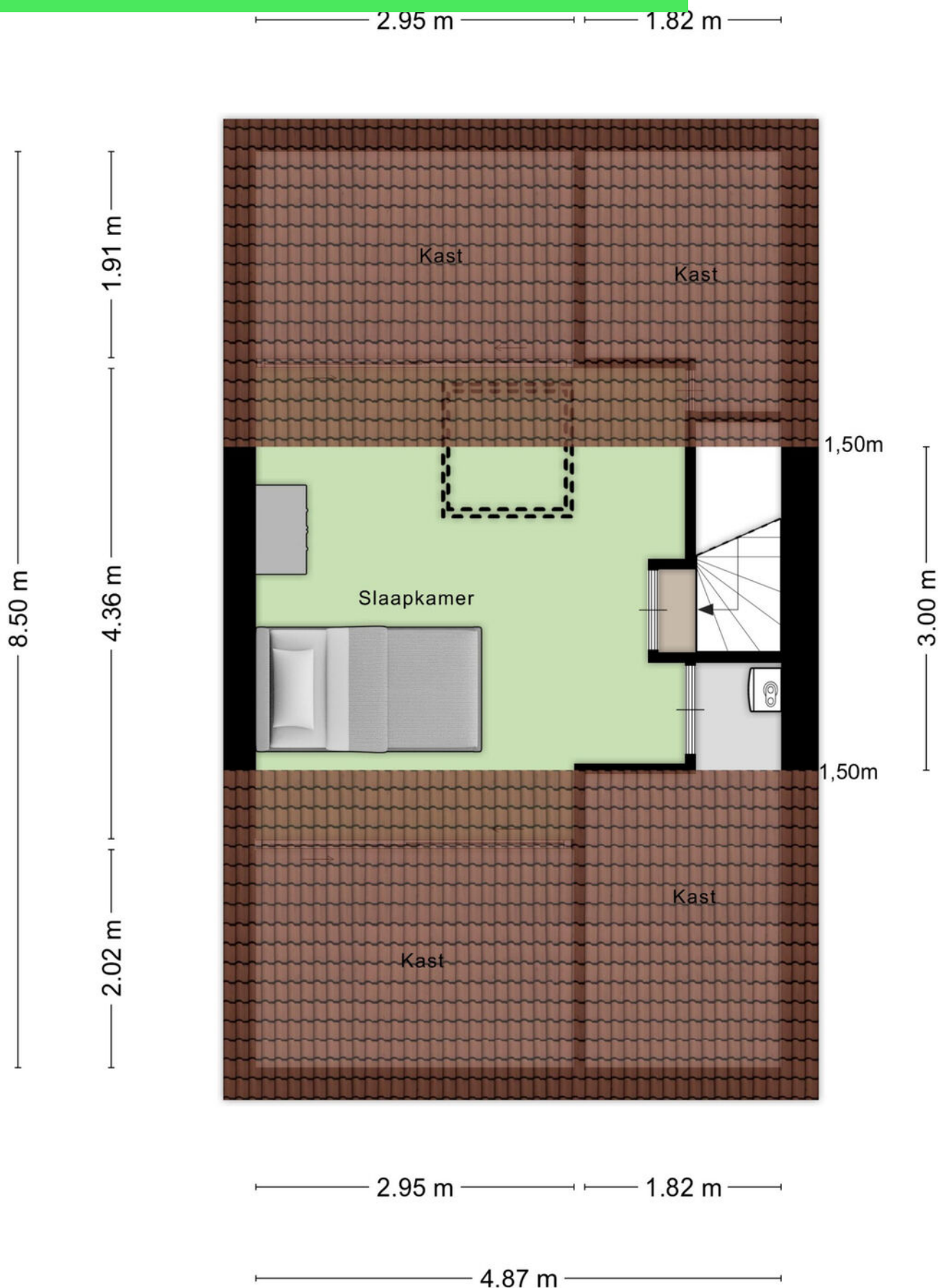
Plattegrond



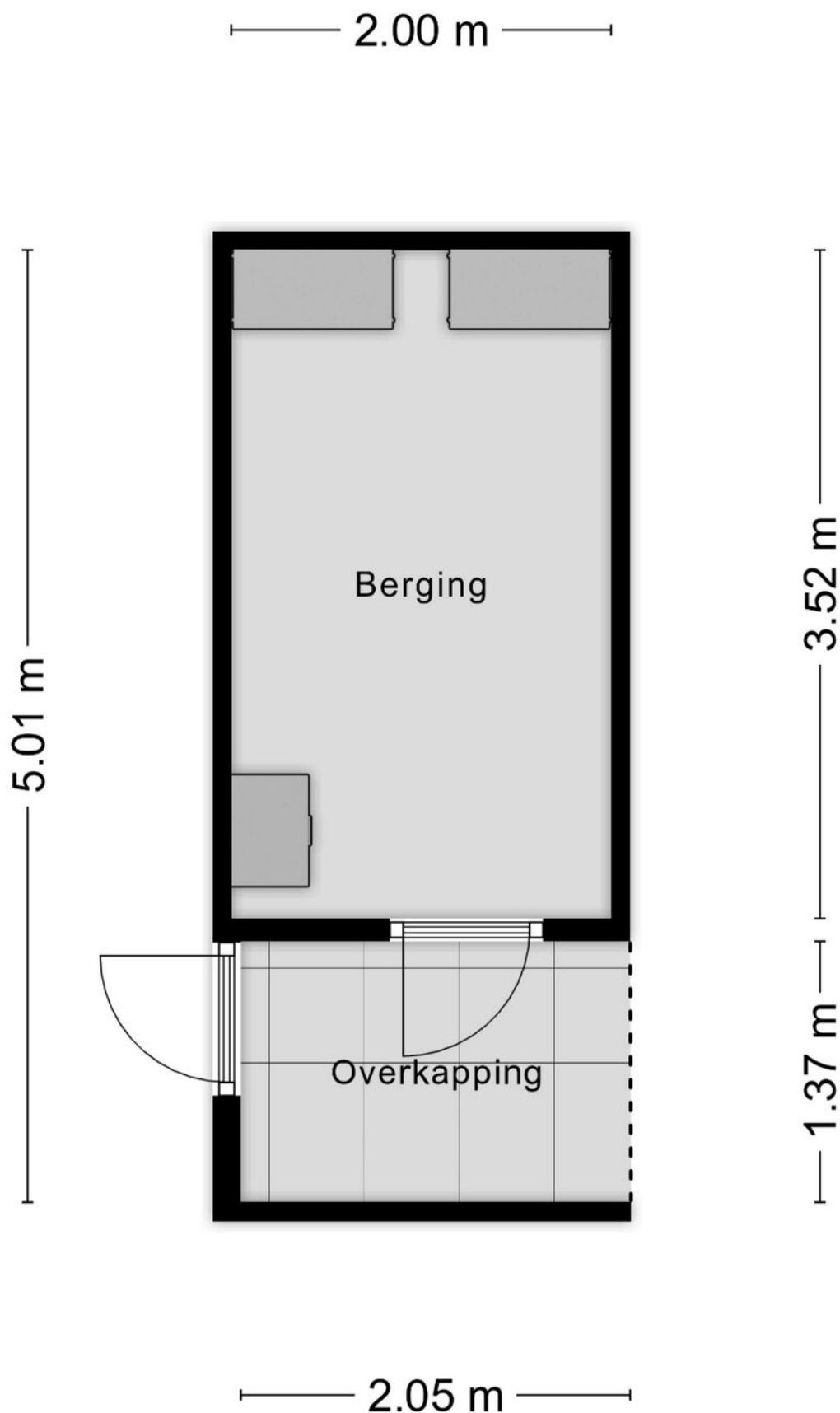
Plattegrond



Plattegrond



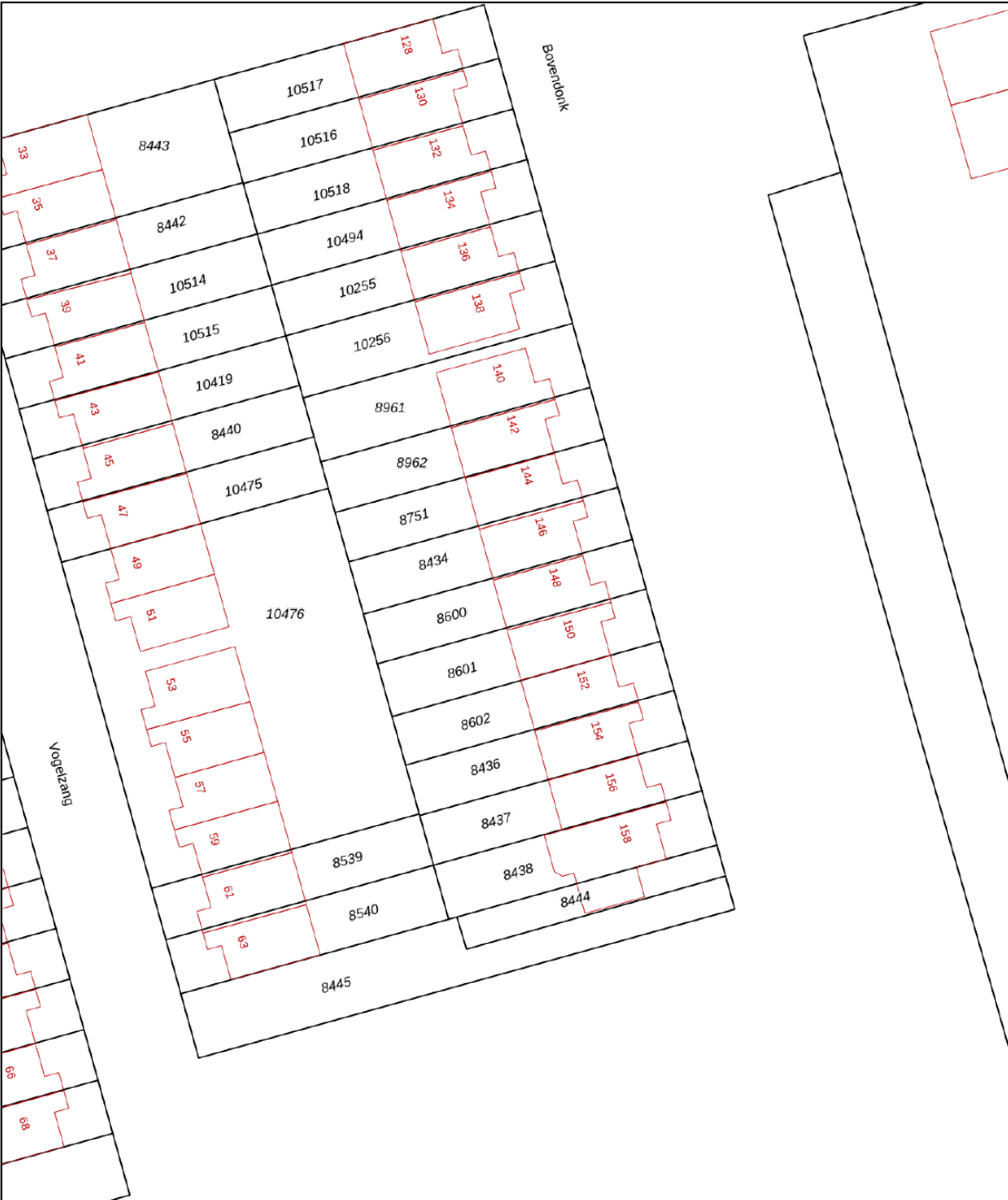
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 D

Perceel 8600

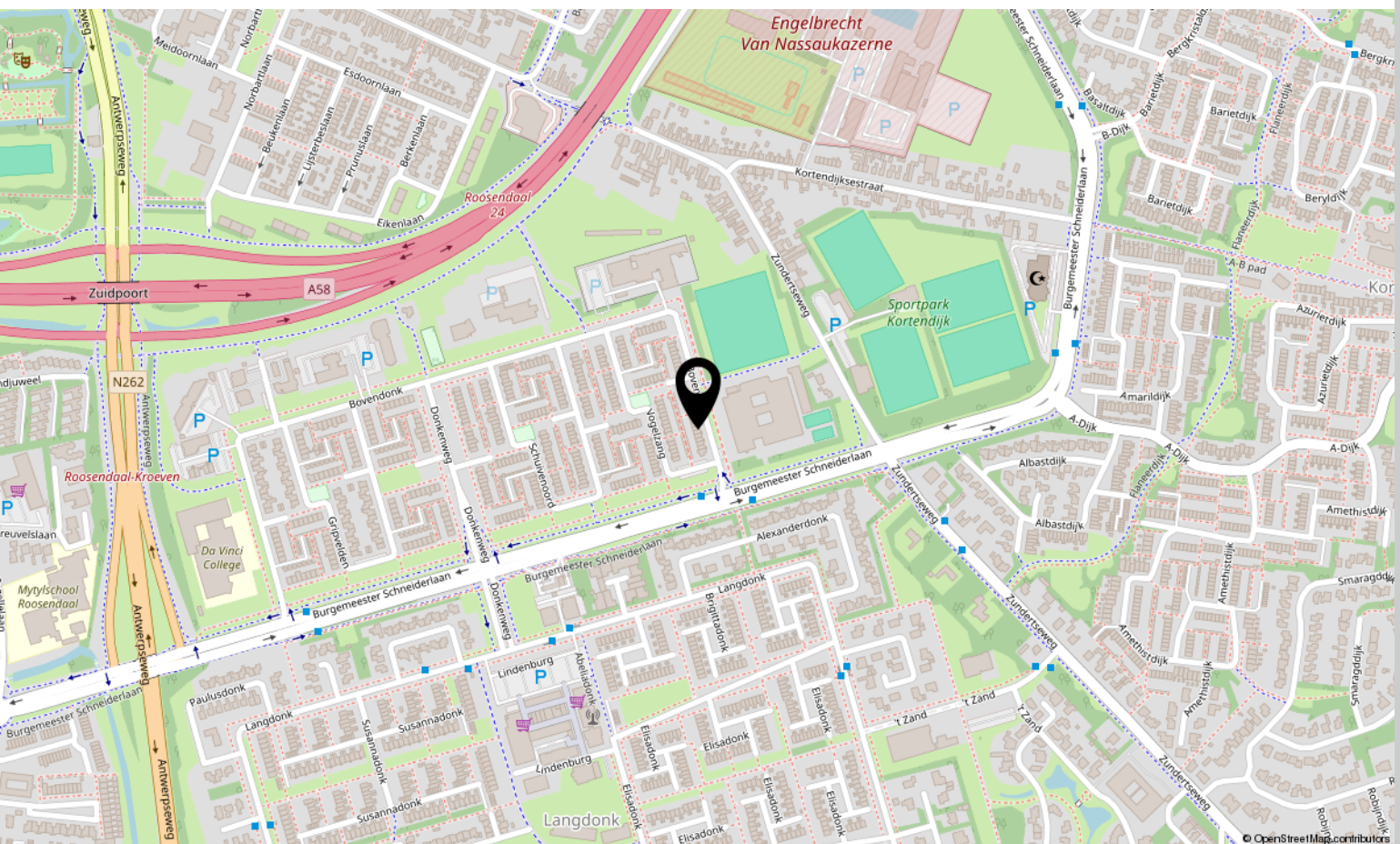
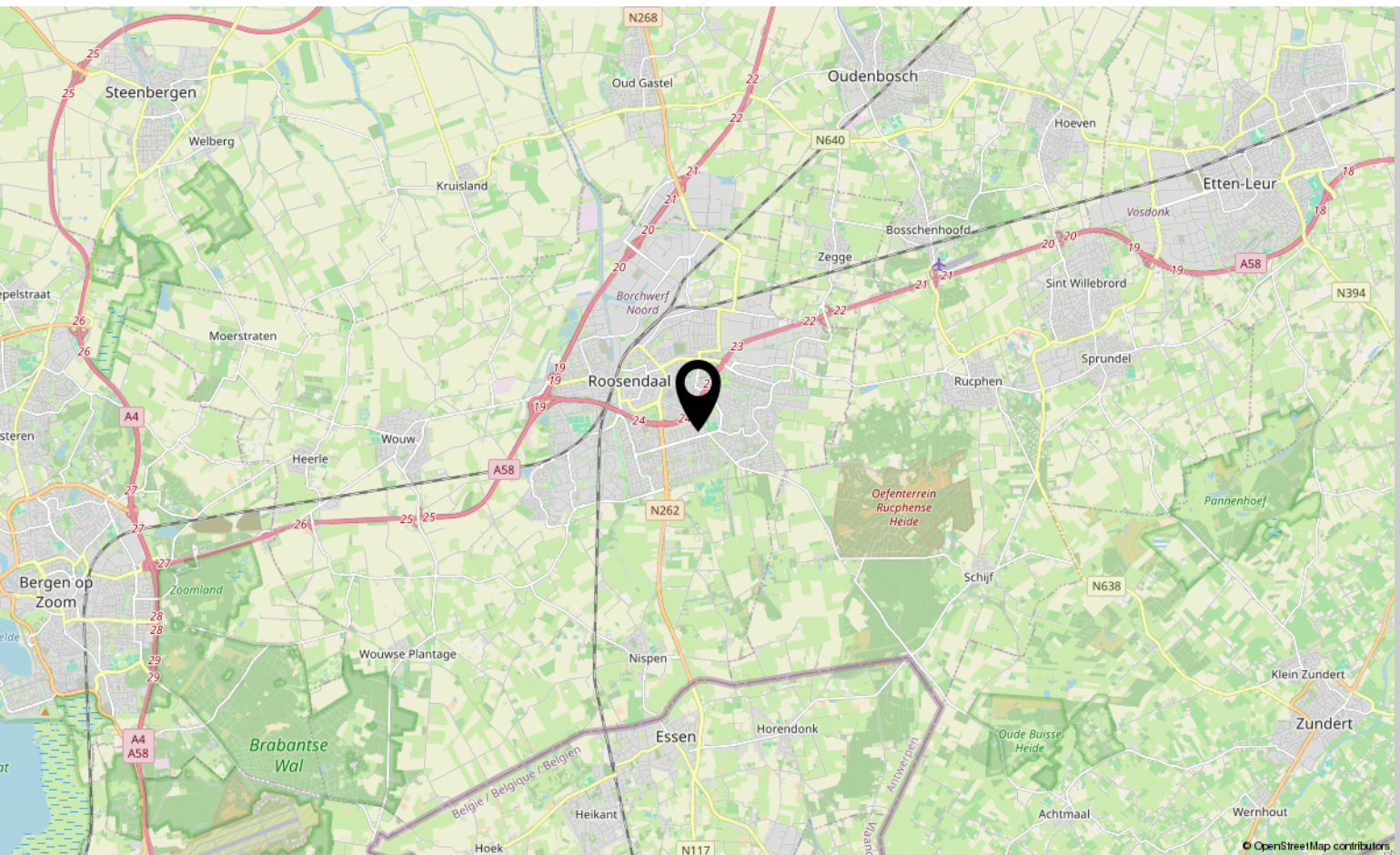
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 11 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting gang achter 3-spots lamp		X	
- Lamp in slaapkamer met ventilator		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Stoel + poef boven			X
- glazen tafel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wc bril beneden		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
-	X		
- Bamboe kastje		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tafel + stoelen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Losse potten met planten		X	
- Bak om tuinkussen in te doen (incl. kussens)			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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS