



# Lavadijk 299

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 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**  
87 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
147 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1981

**Energie label**  
B





# Omschrijving

## **Welkom op Lavadijk 299, een heerlijke gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke woonwijk**

Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en speeltuinen op loopafstand. Ideaal voor jong en oud. Deze woning verrast je met een sfeervolle visgraatvloer, nette afwerking én een fantastische tuin mét overkapping. Bovendien geniet je hier van een fijne woonindeling, drie slaapkamers én een multifunctionele tweede verdieping.

Klinkt dit als jouw droomhuis? Plan dan snel die bezichtiging in!

Indeling en Opbouw van de Woning

### **Entree**

Via de verzorgde voortuin stap je de woning binnen. De hal geeft direct een warm welkom, mede dankzij de prachtige PVC visgraatvloer die direct opvalt en doorloopt naar de rest van de woning. Vanuit de entree heb je toegang tot het toilet en kijk je door een stijlvolle deur met glas zó de lichte woonkamer in.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is praktisch ingedeeld met aan de voorzijde de eethoek en richting de achtertuin een gezellige zithoek. Het grote raam aan de achterzijde zorgt voor een mooie verbinding met buiten. De strakke Spachtelputz wanden en de warme vloer zorgen voor een rustige, moderne sfeer. Achterin is een klein halletje met toegang tot de trap en de achtertuin, handig uit het zicht van de leefruimte!

De open keuken ligt aan de voorzijde van het huis en heeft een prettig groot raam met zicht op de voortuin en de straat. Hoewel de keuken niet hypermodern is, is deze keurig onderhouden en absoluut functioneel. De witte wandtegeltjes geven de ruimte een charmant karakter.

### **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste kamer ligt aan de achterzijde en is strak afgewerkt met een warme

houtkleurige vloer. Een tweede kamer wordt momenteel gebruikt als opbergruimte, maar kan eenvoudig dienst doen als slaapkamer of thuiswerkplek. De derde slaapkamer is eveneens netjes en volledig bruikbaar.

De badkamer is verzorgd en praktisch, met een douchecabine, wastafelmeubel en een los toilet. Hoewel de stijl wat gedateerd is, biedt het volop mogelijkheden om hier jouw eigen badkamerdroom van te maken.

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open en netjes afgewerkte ruimte is momenteel in gebruik als wasruimte en berging, maar is makkelijk om te toveren tot een extra slaap- of werkkamer.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De achtertuin is strak ingericht met een combinatie van gras, nette borders en een absolute blikvanger: de overkapping. Of het nu zomer of winter is, hier zit je altijd heerlijk buiten. Achterin vind je een ruime berging met extra uitgang via de achterom. Kortom: genieten in alle privacy!

### **Omgeving en Faciliteiten**

Deze woning ligt in een rustige, groene woonwijk waar kinderen veilig kunnen buitenspelen en waar burens elkaar nog groeten. Met scholen, supermarkten en het centrum van Roosendaal om de hoek, woon je hier ontzettend comfortabel. De bereikbaarheid is uitstekend, met uitvalswegen en openbaar vervoer in de directe nabijheid.

### **Sfeer en Doelgroep**

De woning straalt warmte, comfort en gezelligheid uit. Dankzij de nette afwerking, goede indeling en fijne buitenruimte is deze woning perfect voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een instapklare woning met mogelijkheden. Hier voel je je direct thuis!

# Vervolg



## **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





































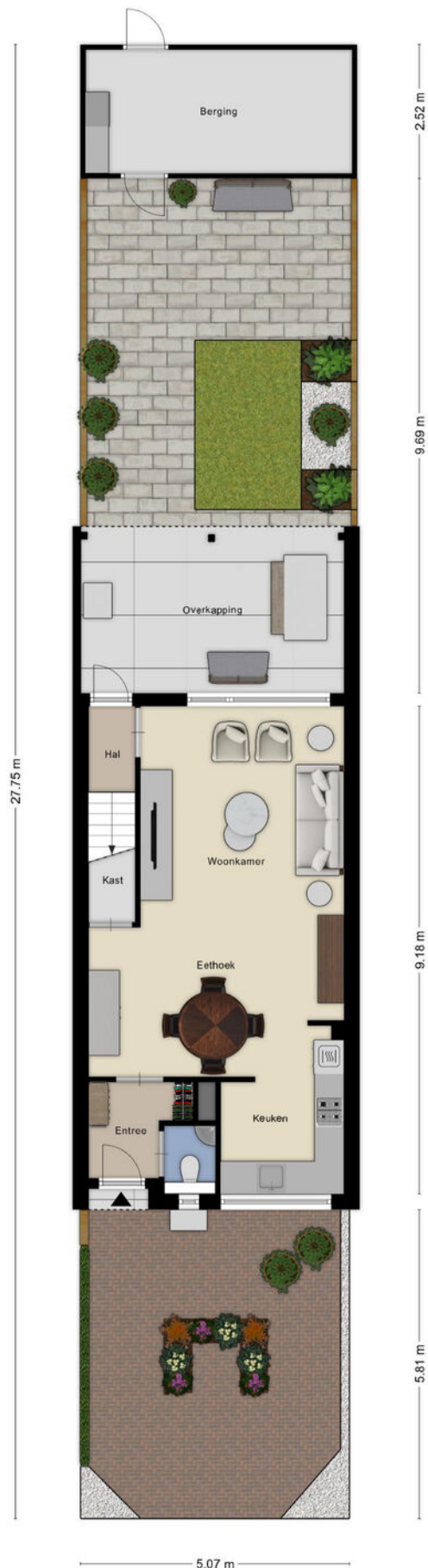




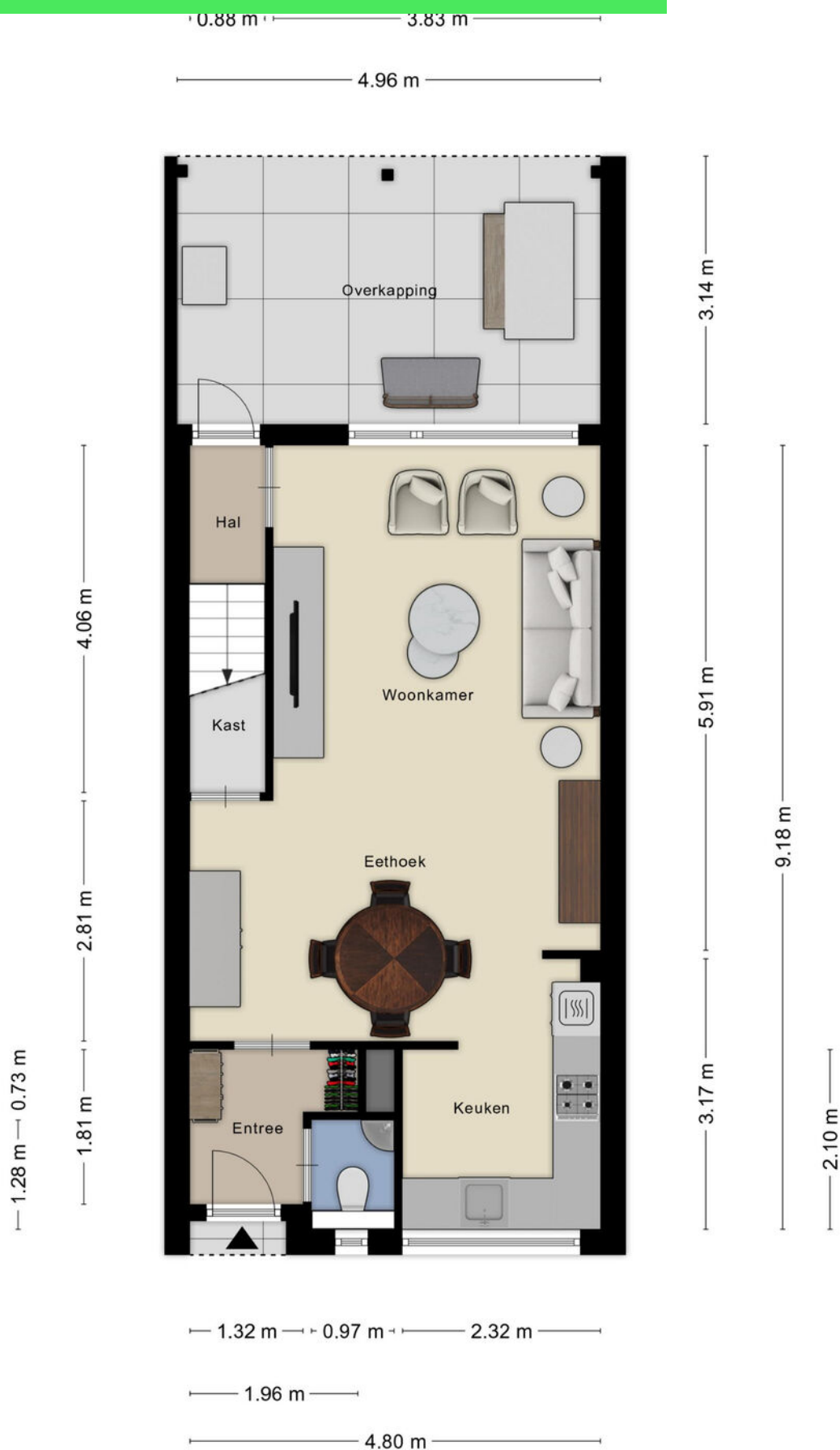




# Plattegrond

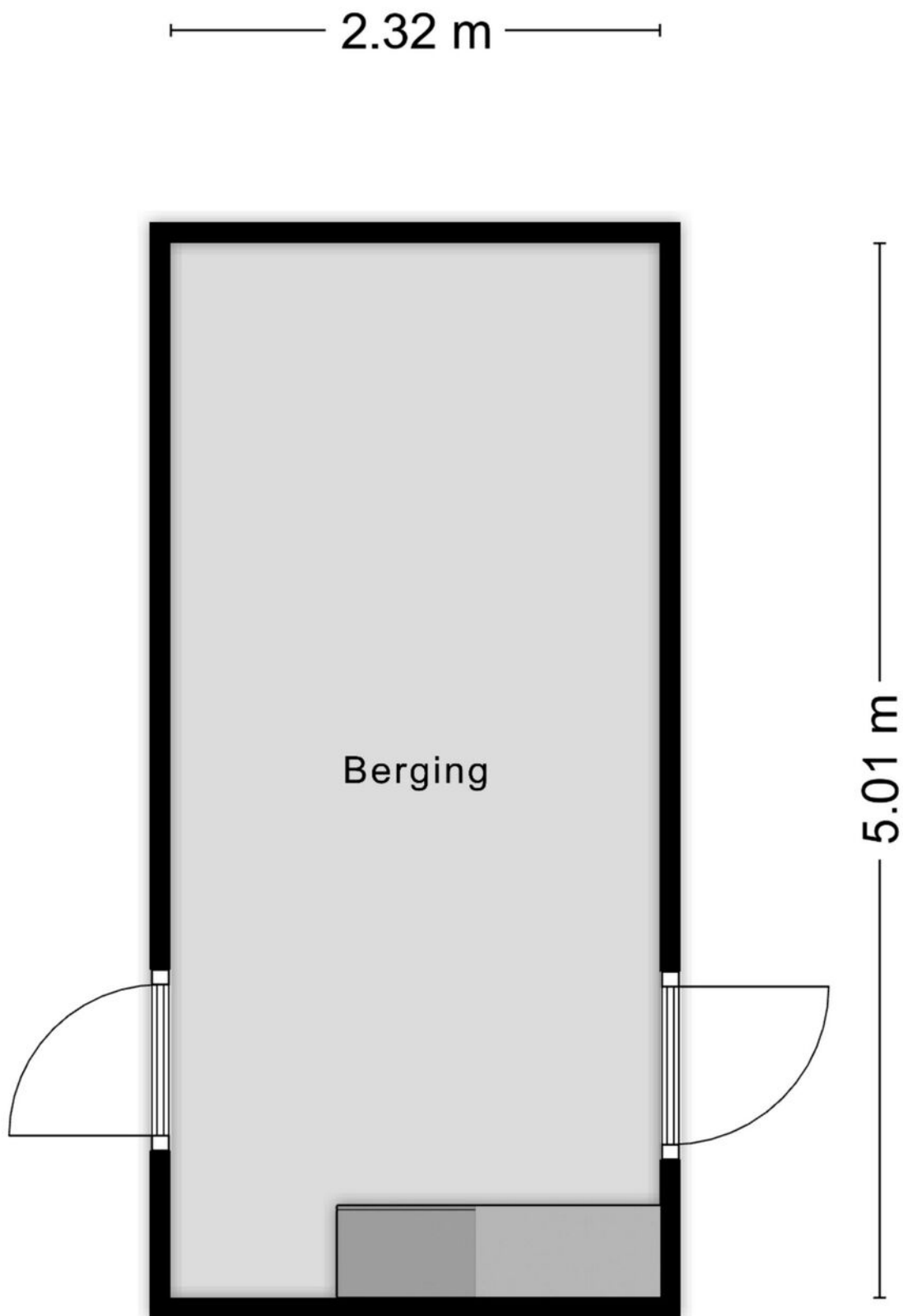


# Plattegrond





# Plattegrond

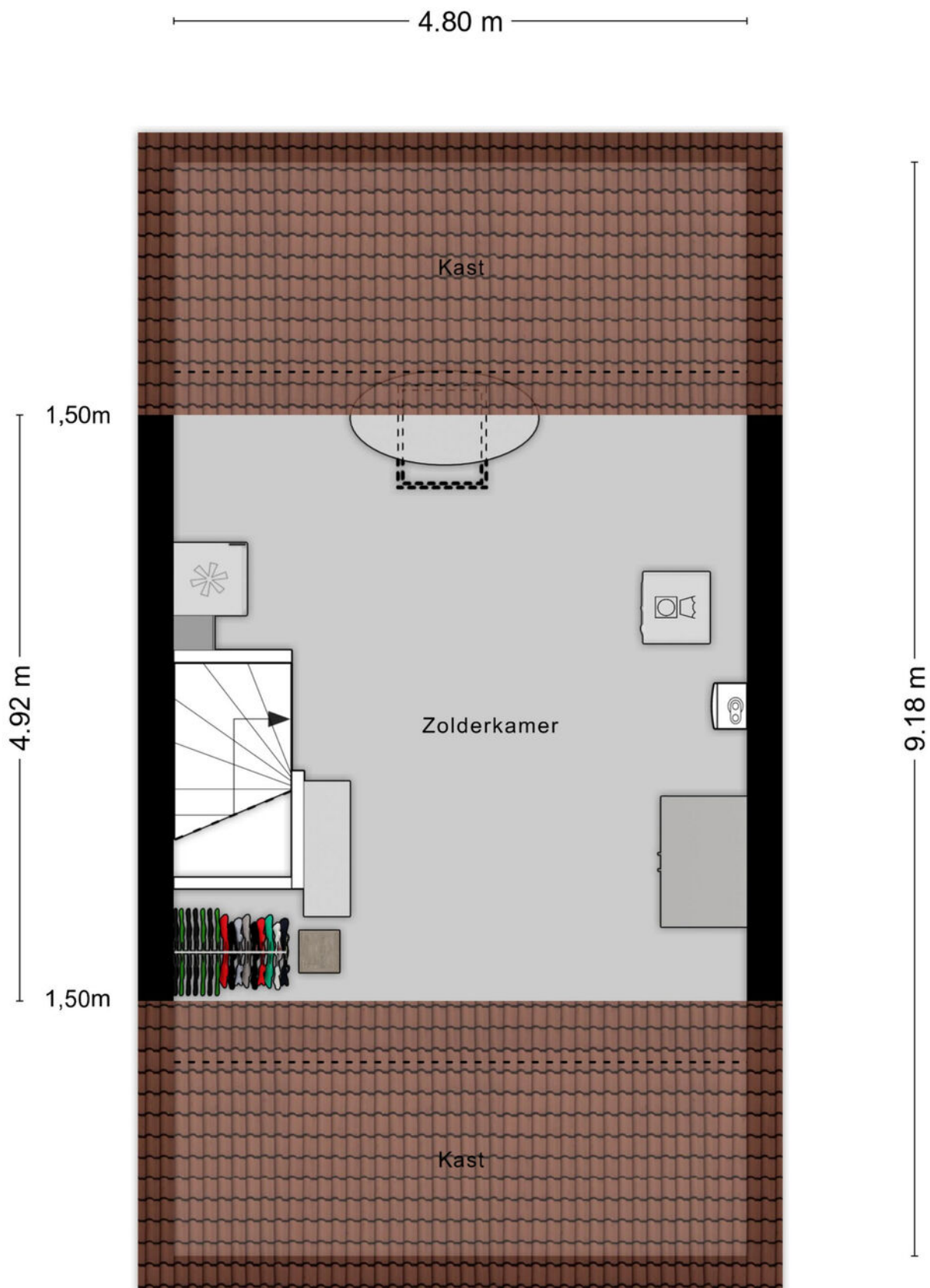


# Plattegrond





# Plattegrond



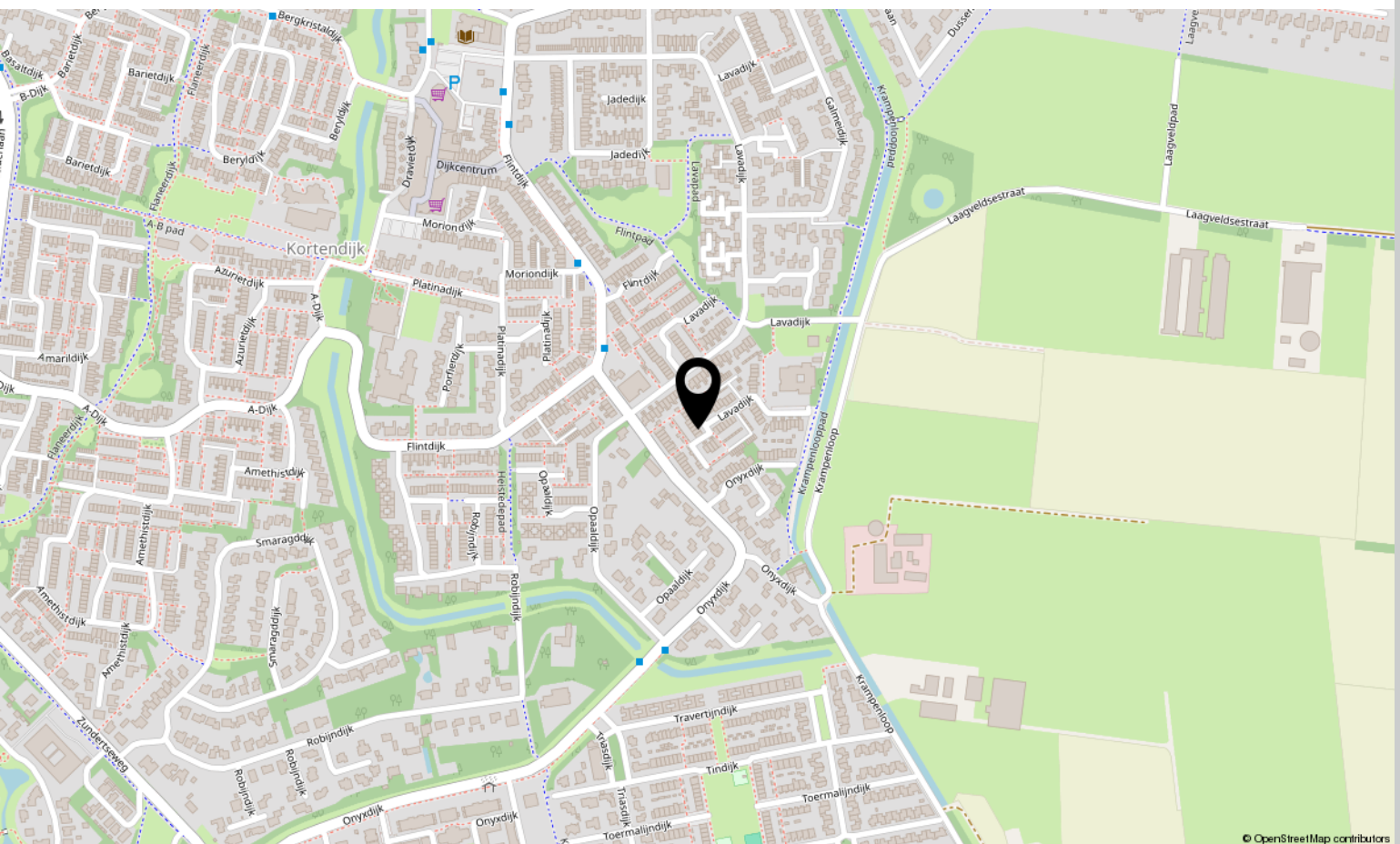
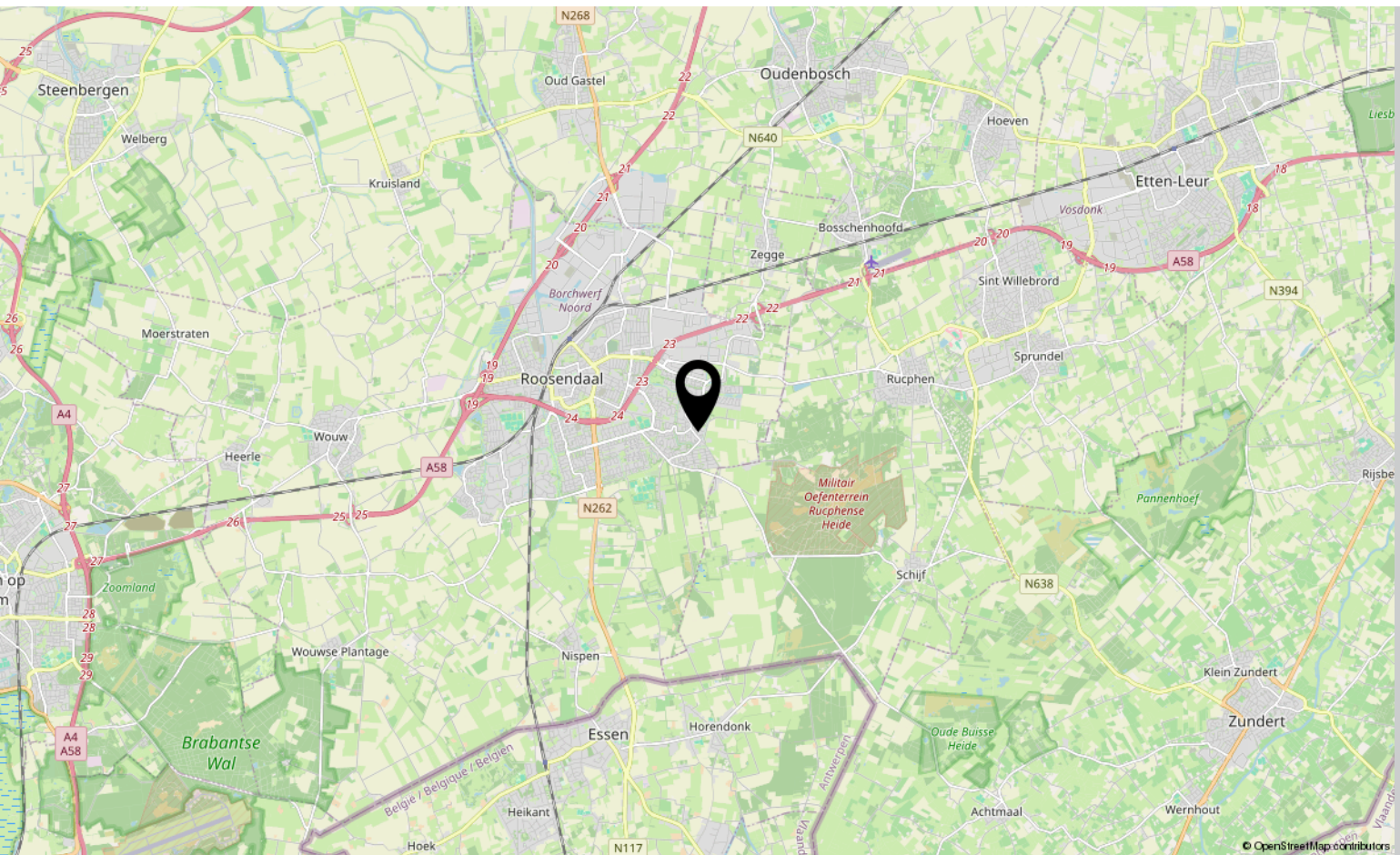


Uw referentie: lava



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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC visgraat	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		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





# 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)

**C&R**  
makelaars





# 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 