



Lavadijk 153

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

161 m²

Perceeloppervlakte

360 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1978

Energie label

C



Omschrijving

Aan de Lavadijk 153 in Roosendaal vind je deze moderne en tot in detail afgewerkte woning waar stijl en comfort centraal staan.

Gelegen in een prettige woonomgeving beschikt deze gezinswoning over een luxe open keuken met kookeiland, een prachtige badkamer, drie (mogelijk vier) slaapkamers, 10 zonnepanelen én een eigen oprit met garage. Een huis waar alles klopt en waar je zó in kunt. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

Je komt binnen via een nette, verzorgde entree die direct een prettige eerste indruk geeft. Hier vind je de vaste trap naar boven en een apart toilet. Alles is strak afgewerkt en helemaal in lijn met de moderne uitstraling van de rest van de woning.

Wonen & Koken

De woonkamer is werkelijk een plaatje. Grote grijze tegels met comfortabele vloerverwarming op de begane grond zorgen voor een luxe en warme basis. De zwarte stalen deuren geven de woning karakter en versterken het moderne gevoel. Dankzij de grote ramen van boven tot beneden stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte nóg groter aanvoelt. Er is volop plek voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. Door de slimme indeling kun je hier verschillende sfeervolle hoekjes creëren.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt het hart van het huis. Deze supermoderne keuken is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een groot kookeiland met licht werkblad en Quooker. De inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee ovens en een aparte koffiehoeke maken dit een droom voor kookliefhebbers. Via de schuifpui loop je zo de tuin in, wat zorgt voor een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten. Aansluitend vind je nog een praktische bijkeuken met handige opbergkasten en ruimte voor de wasmachine en droger.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en strak afgewerkte slaapkamers. Alle kamers zijn modern, netjes en genieten van veel lichtinval. De huidige babykamer is speels en sfeervol ingericht, maar biedt volop ruimte om naar wens in te delen. De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als royale kastenruimte. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Deze ruimte dient nog verder afgewerkt te worden, maar de potentie is hier absoluut aanwezig. Uiteraard kun je deze verdieping ook gebruiken als ruime zolder of hobbyruimte.

De badkamer is een echte eyecatcher. Modern, stijlvol en luxe uitgevoerd met grote grijze tegels, een ruim ligbad, een dubbele wastafel met een meubel in lichte houttint en een royale inloopdouche met zwarte accenten. Daarnaast is er een tweede toilet aanwezig. Hier begin en eindig je je dag in alle comfort.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is netjes aangelegd en volledig bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel én een comfortabele loungebank om heerlijk van de zon te genieten. Dankzij de hoge schuttingen ervaar je hier volop privacy. De beplanting langs de randen geeft de tuin een gezellige en groene sfeer. Een fijne plek om te ontspannen of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Roosendaal met voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen en uitvalswegen in de nabije omgeving. Een ideale locatie voor gezinnen die comfortabel en centraal willen wonen.

Vervolg

Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt een moderne, luxe en instapklare sfeer. Perfect voor gezinnen die ruimte zoeken, maar ook voor stellen die toekomstgericht willen wonen met extra slaapkamers en duurzame voorzieningen zoals de 10 zonnepanelen. Met de eigen oprit, ruime garage en hoogwaardige afwerking is dit een woning waar je jarenlang met plezier zult wonen.

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









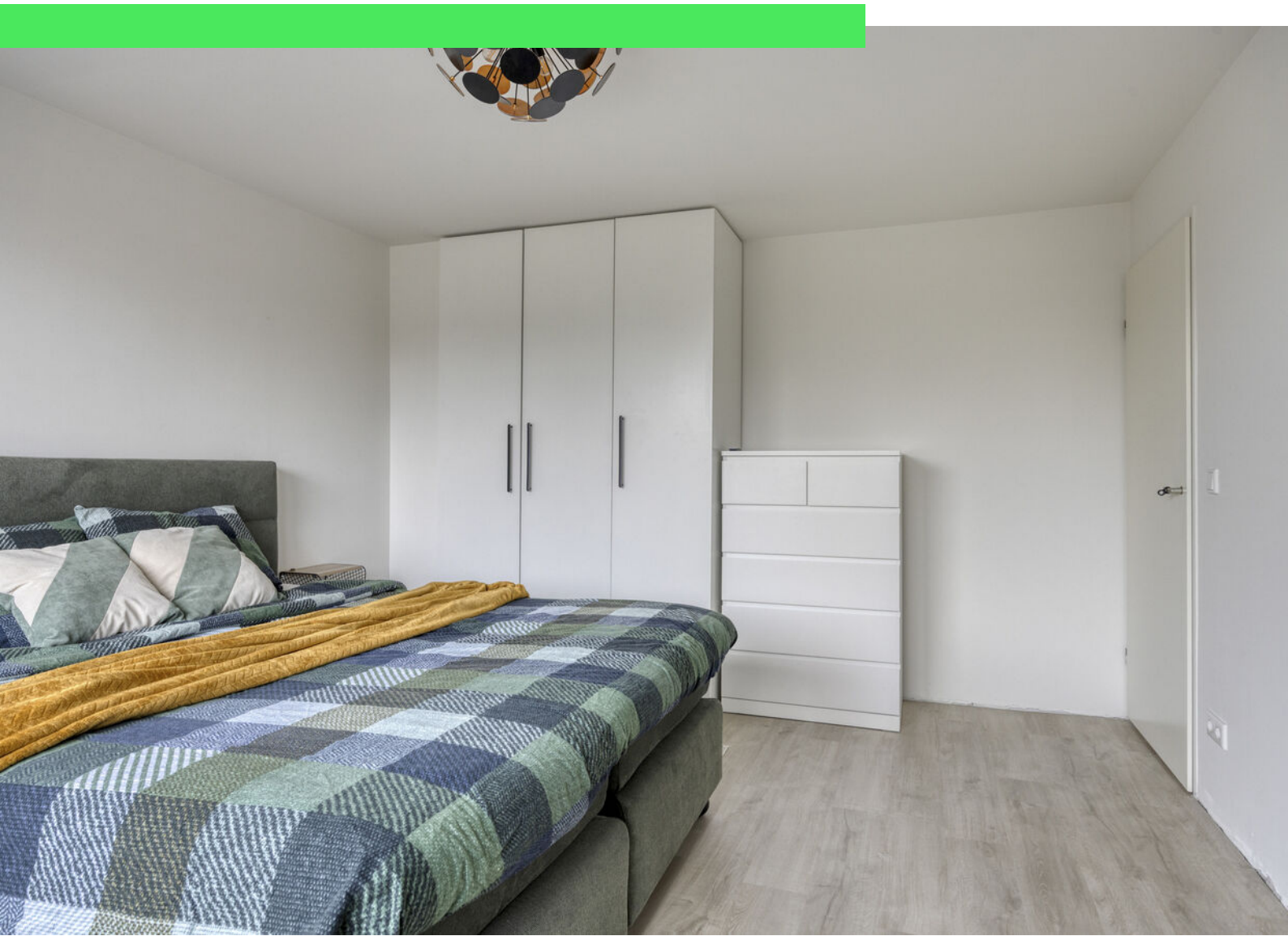




























Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lava



0 5 10 15 20 25m

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 M

Perceel 258

kadaster

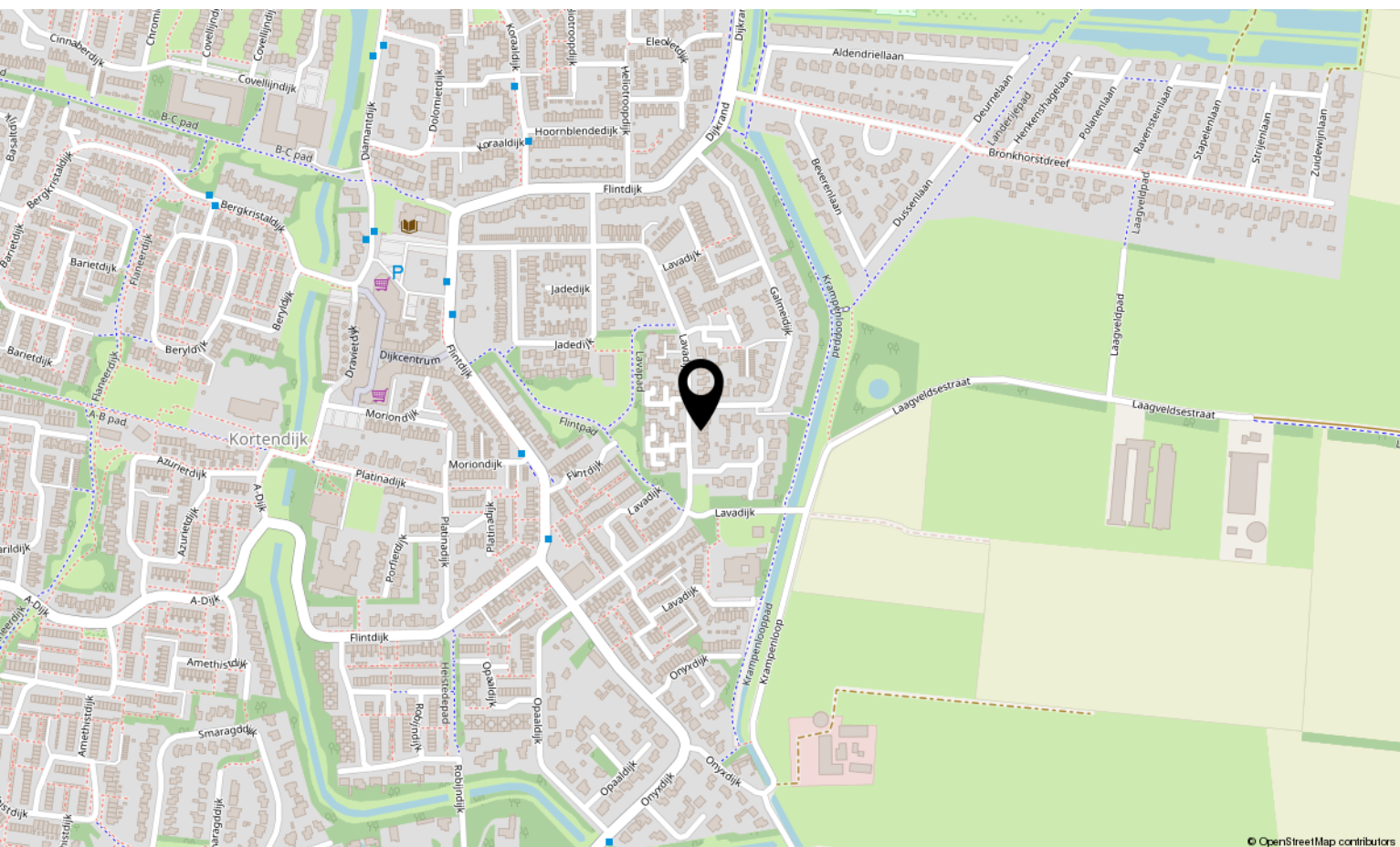
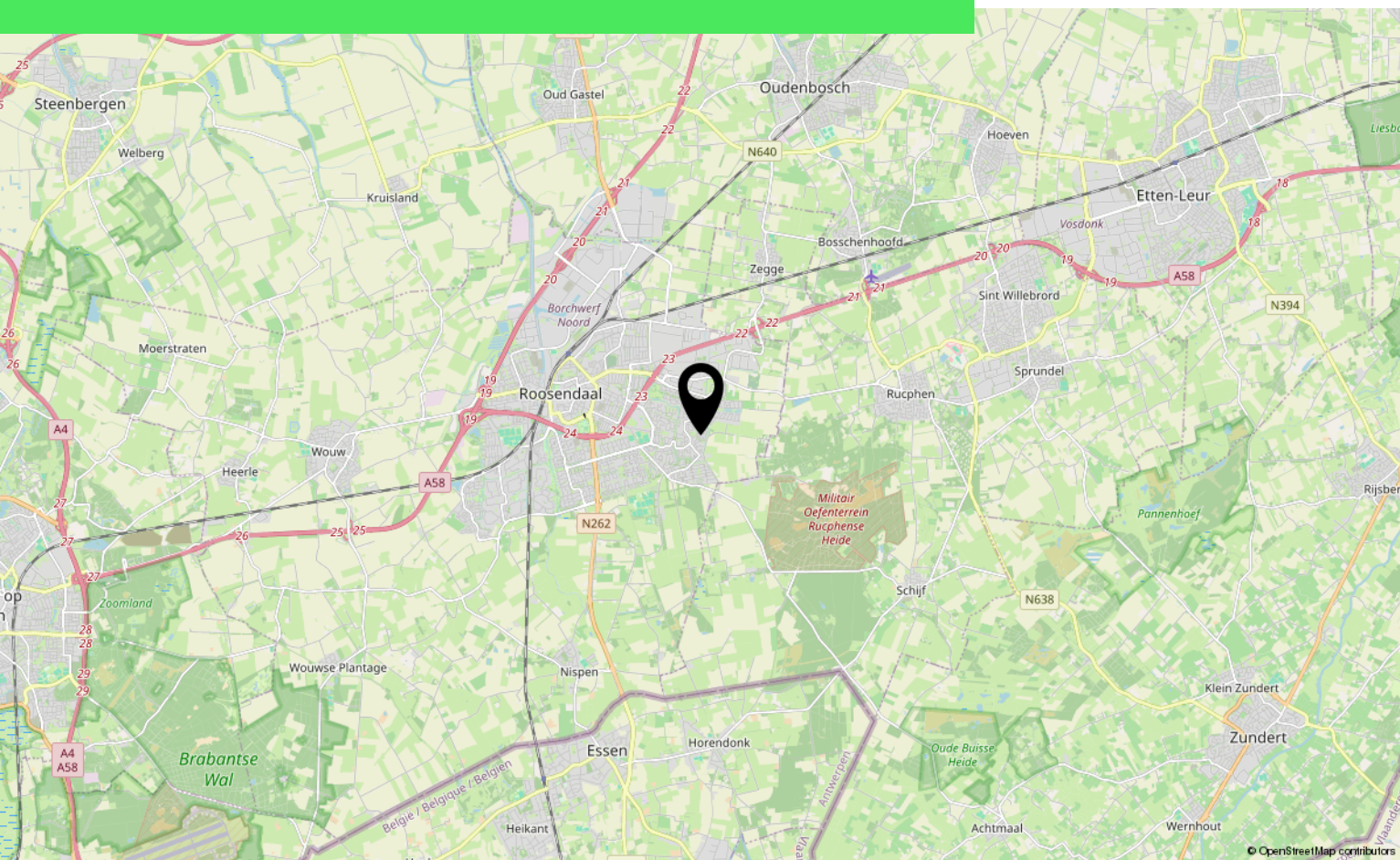
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Tafelmodel diepvries en koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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

crmakelaars.nl

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars