



# Lavadijk 53

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 425.000 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

139 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

303 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

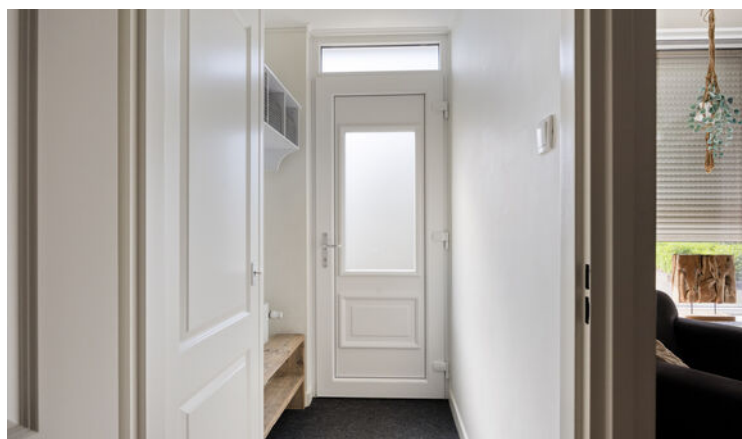
4 slaapkamers

## Bouwjaar

1978

## Energie label

C



# Omschrijving

**Op zoek naar een woning waar het hele gezin alle ruimte heeft?** Dan is deze verrassend ruime hoekwoning aan de Lavadijk 53 in Roosendaal precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van 139 m<sup>2</sup>, een perceel van 303 m<sup>2</sup>, een eigen oprit, garage, vier slaapkamers en een sfeervol aangelegde achtertuin met gezellige overkapping biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. Hier geniet je van een praktische indeling, volop leefruimte en een heerlijke plek om samen te komen, zowel binnen als buiten. Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Plan dan snel een bezichtiging!

## Entree

Via de verzorgde voortuin bereik je de woning. De voortuin is speels aangelegd met een combinatie van bestrating, een gazon en een plantenbak. Op de eigen oprit is voldoende ruimte voor het parkeren van een auto en de voordeur bevindt zich aan de rechterzijde van de woning. Binnenkomst is in de hal met de meterkast en toegang tot de woonkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer is ruim opgezet en heeft een speelse indeling. Aan de voorzijde bevindt zich een knus gedeelte dat zich uitstekend leent voor een gezellige leeshoek, speelruimte of extra zithoek. Verder naar achteren wordt de woonkamer breder, waardoor er volop ruimte is voor een royale zithoek met televisie. De warme houtkleurige vloer zorgt direct voor een sfeervolle uitstraling. Centraal in de woning bevindt zich de halfopen keuken in een praktische U-opstelling. De keuken is uitgevoerd met crèmekleurige fronten, een donker werkblad en beschikt over veel kastruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van een fornuis, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vaatwasser. Een leuk detail is de open doorkijk naar de eetkamer, waardoor beide ruimtes prettig met elkaar in verbinding staan. Achter de keuken ligt de ruime eetkamer, waar met gemak een zespersoons eettafel geplaatst kan worden. Dankzij de openslaande tuindeuren loopt binnen naadloos over in buiten. Vanuit de eetkamer bereik je tevens

de praktische bijkeuken, die op zijn beurt toegang biedt tot de garage. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast voor extra bergruimte. Daarnaast zijn op de begane grond het toilet en de trap naar de eerste verdieping gesitueerd.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De royale master bedroom ligt boven de garage en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder het schuine dak. De twee overige slaapkamers zijn compact, maar praktisch ingedeeld en lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer. Hier is voldoende ruimte voor een eenpersoonsbed, een bureau en een kledingkast. De badkamer heeft een moderne uitstraling dankzij de combinatie van witte wandtegels en houtlook vloer- en wandtegels. De ruimte is ingericht met een ligbad, een douche en een stijlvol houtlook wastafelmeubel met een zwarte waskom. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop met toegang tot de vierde slaapkamer. Ook deze kamer is verrassend ruim en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een bureau. Onder de schuine dakvlakken is bovendien extra bergruimte aanwezig.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is sfeervol ingericht en nodigt uit om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over twee gedeeltes met kunstgras, waardoor er altijd een fijne plek is om te ontspannen of te spelen. Achter in de tuin bevindt zich een gezellige houten overkapping met ruimte voor een eettafel, ideaal voor lange zomeravonden. Aangrenzend is een knusse, deels afgesloten ruimte gecreëerd met een ingebouwde bar, wat zorgt voor een echte loungesfeer. De tuin is bovendien bereikbaar via een handige achterom aan de zijkant van de woning.

# Vervolg

## Omgeving

De Lavadijk is gelegen in een prettige woonomgeving in Roosendaal. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting Breda, Bergen op Zoom of Antwerpen reist.

## Sfeer en doelgroep

Deze woning straalt warmte, ruimte en gezelligheid uit. Dankzij de praktische indeling, vier volwaardige slaapkamers, de garage, eigen oprit en sfeervolle tuin is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabel thuis met volop leefruimte.

## 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

























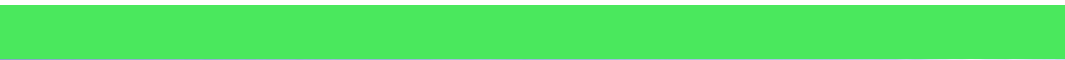














# Plattegrond



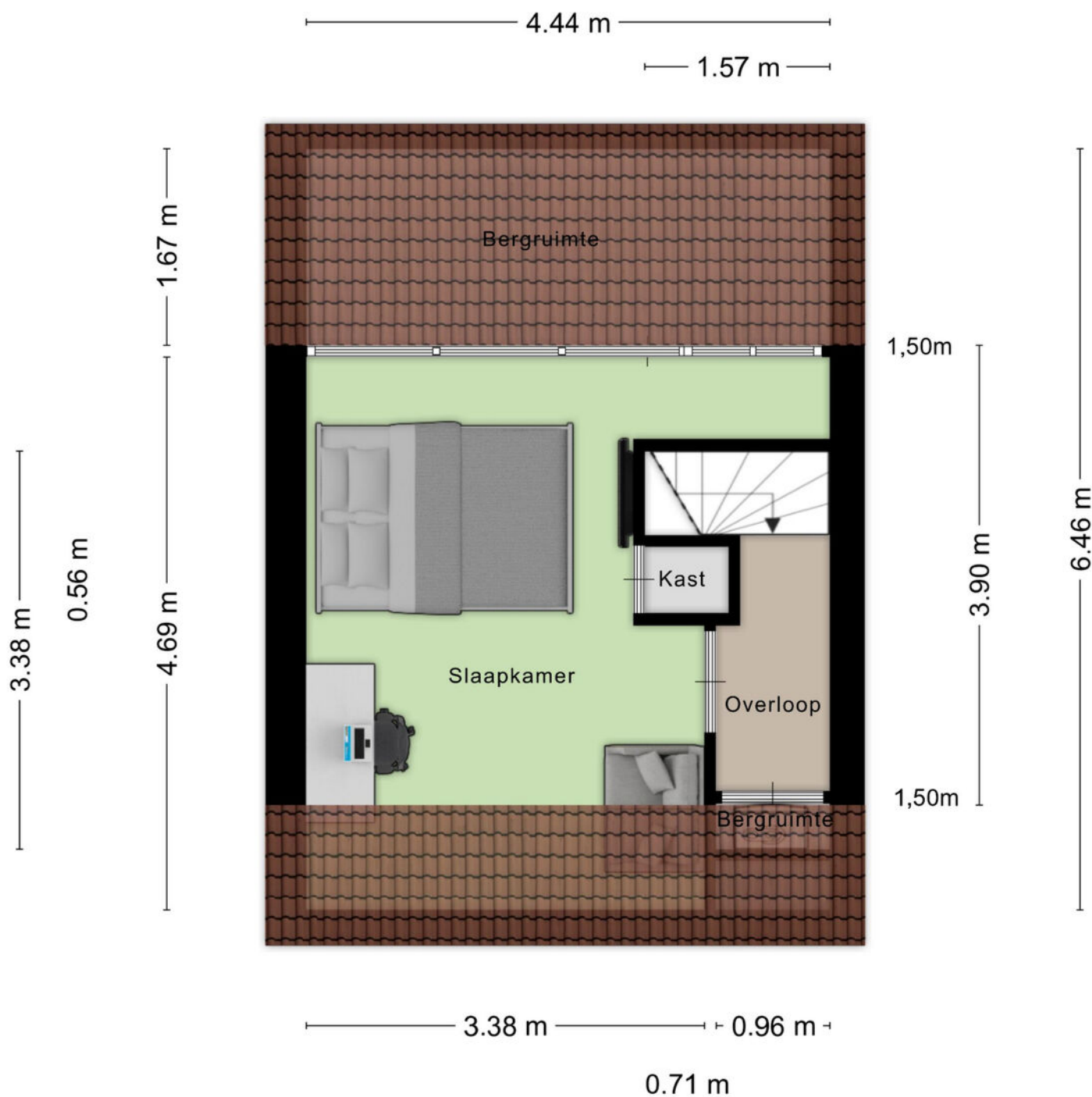
# Plattegrond



# Plattegrond

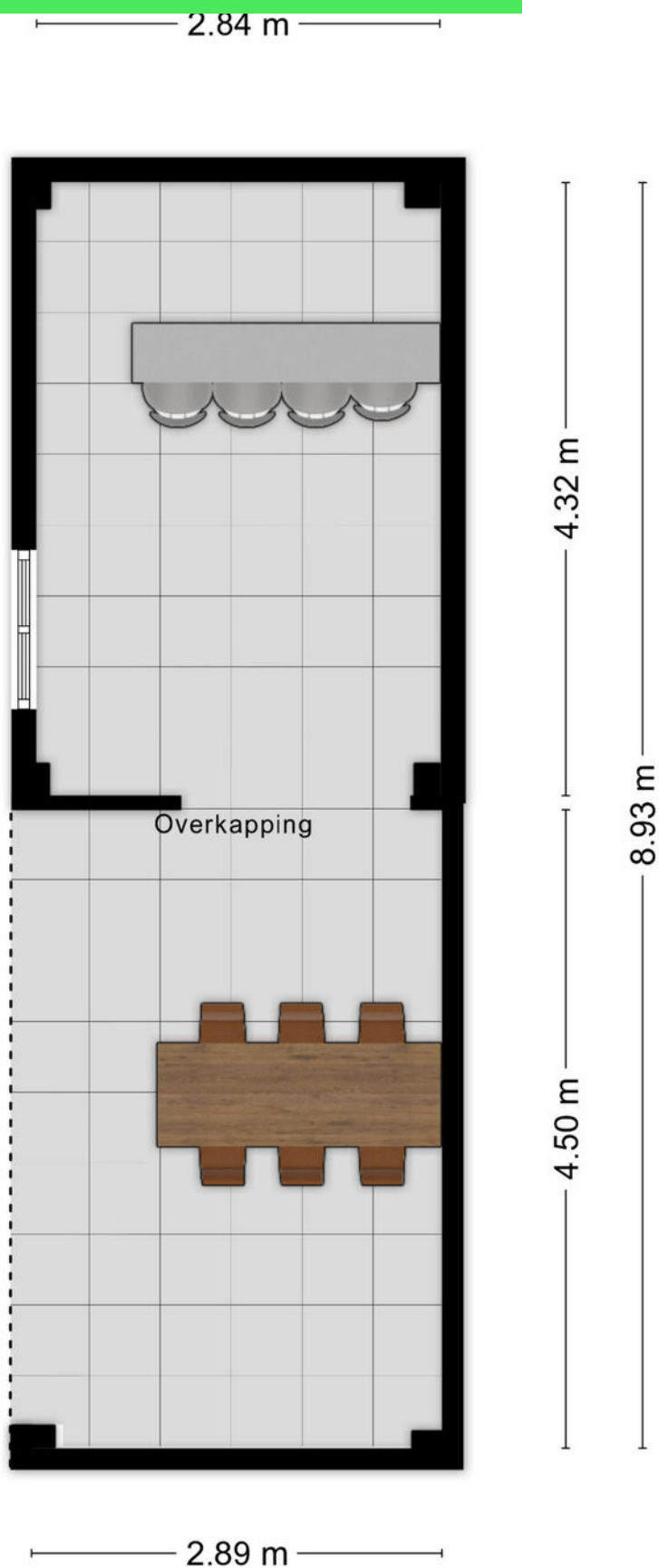


# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lavadijk



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

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

M

338

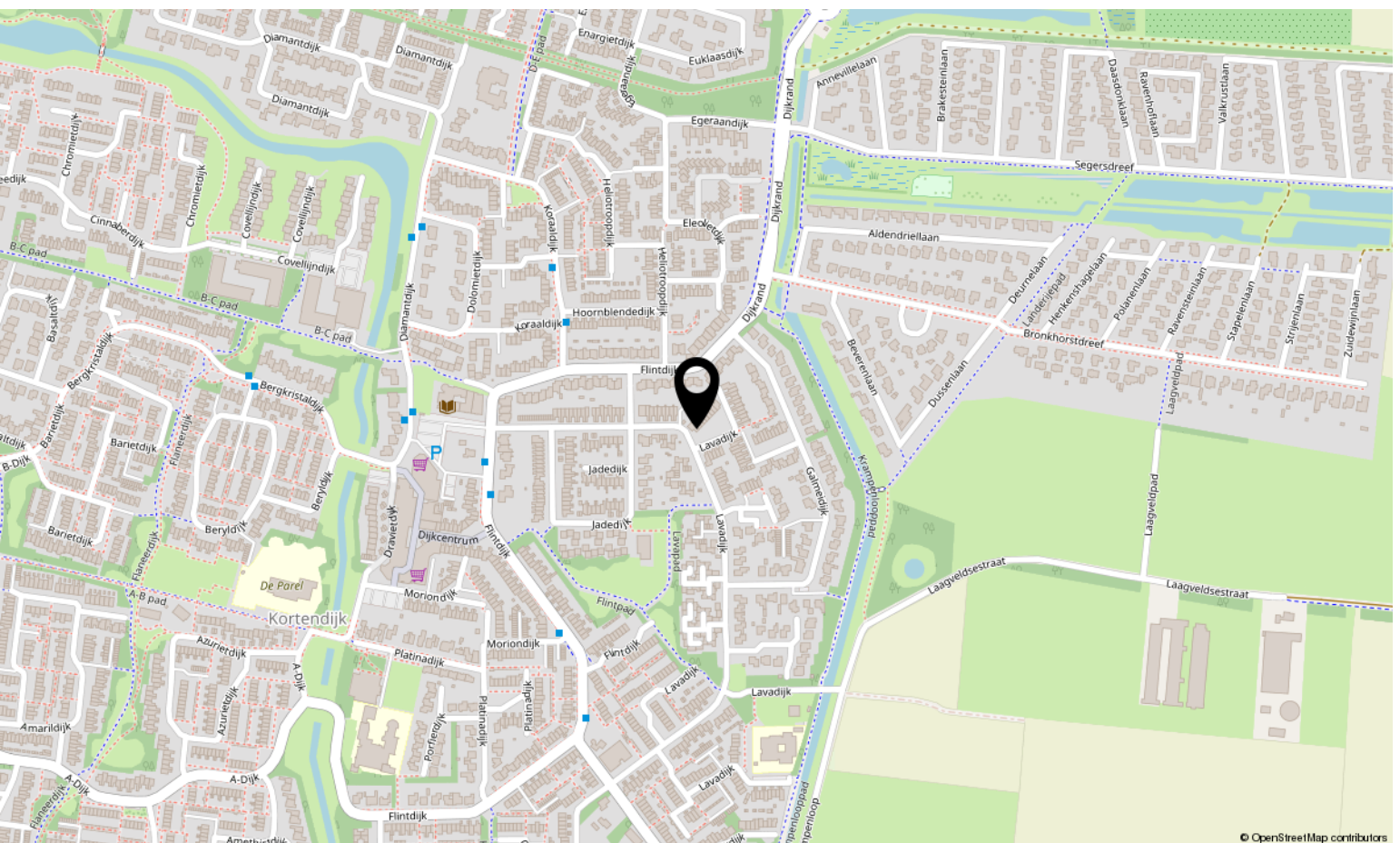
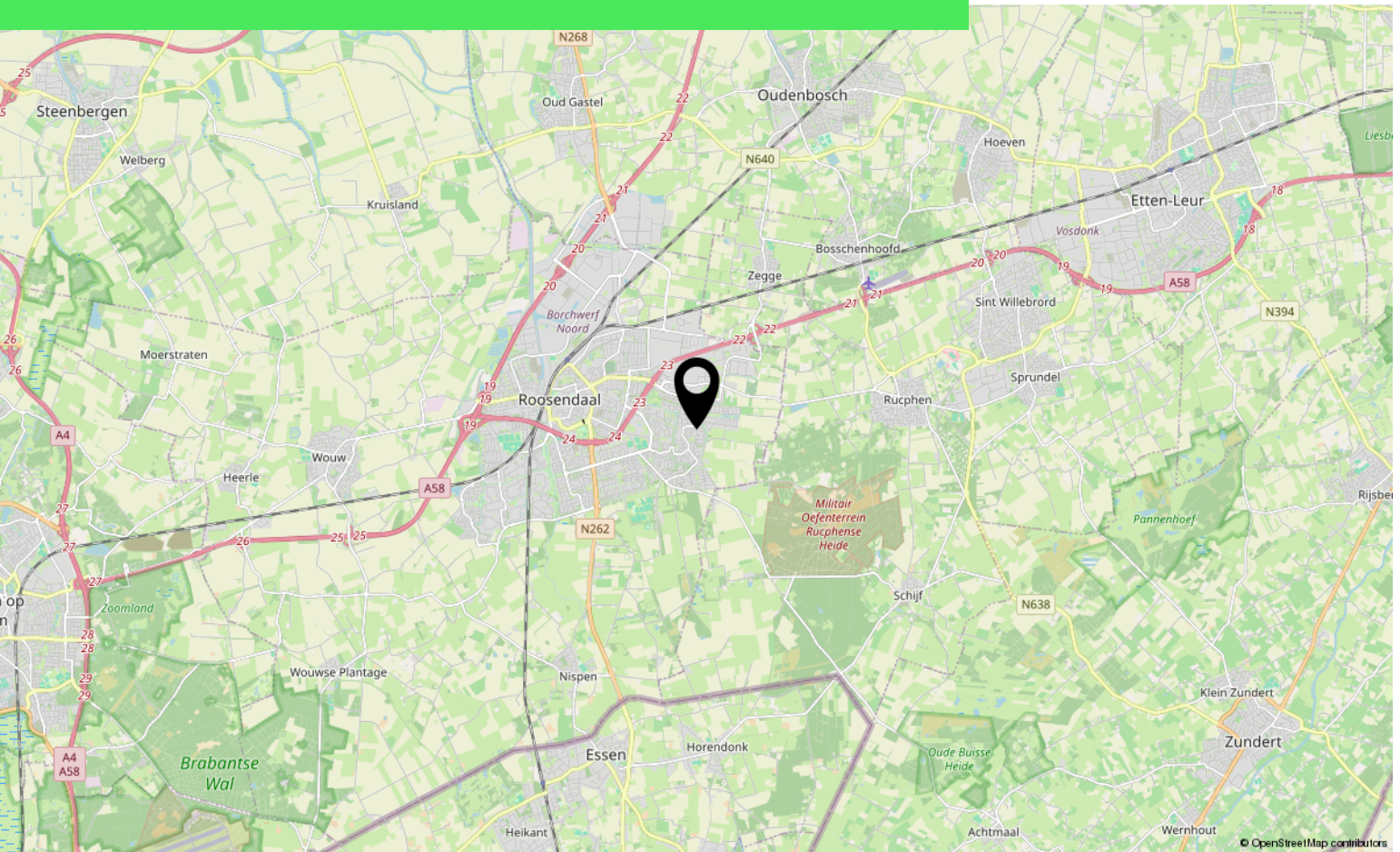
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 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.



# 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