



## Lavadijk 253, 4706 KZ Roosendaal

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

## Omschrijving

Aan de rand van de kindvriendelijke wijk Kortendijk, ligt op een rustig woonerf deze mooie, ruime eengezinswoning nabij diverse voorzieningen en op korte afstand van het buitengebied "Visdonk". Deze instapklare tussenwoning beschikt o.a. over: ruime lichte woonkamer, semi open keuken met eigentijdse inrichting in hoekopstelling. Op de 1e verdieping 3 slaapkamers en volledig betegelde moderne badkamer. De ruime lichte zolder met kunststof dakkapel biedt vele mogelijkheden. In de fijne tuin, gelegen op het zuiden is een royale overkapping geplaatst. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing, elektrisch bedienbare rolluiken en groot zonnescerm.

Beschrijving:

Via de praktische voortuin bereik je de voordeur naar de hal/entree voorzien van pvc vloer en meterkast (6 groepen + aardlekschakelaar), deels betegelde toiletruimte en toegangsdeur naar de woonkamer en semi-open keuken.

Gezellige lichte, tuingerichte woonkamer (ca. 30m<sup>2</sup>) met doorlopende pvc vloer, spachtelputz wandafwerking, praktische trapkast en deur naar het achterportaal met tuindeur en trapopgang naar de 1e verdieping. De semi open keuken (ca. 7,7m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning met eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van kunststof werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en pannencarrousel.

Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer afwerking geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, trapkast en afgesloten vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 13,3m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, strak stucwerk wandafwerking en vaste kast met schuifdeur.

Slaapkamer 2: (ca. 9,9m<sup>2</sup>), aan de voorzijde gelegen en voorzien van laminaatvloer en strak stucwerk wandafwerking.

Slaapkamer 3: (ca. 7,1m<sup>2</sup>) aan de voorzijde gelegen en voorzien van laminaatvloer en strak stucwerk wandafwerking.

Badkamer: (ca. 4,6m<sup>2</sup>) volledig betegeld en ingericht met inloopdouche, toilet, wastafel en handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Via de afgesloten vaste trap is de ruime lichte zolder bereikbaar. Hier kan een 4e slaapkamer of een werkplek gerealiseerd worden. De ruimte is voorzien van laminaatvloer, grote kunststof dakkapel met rolluiken en luxaflex, 2 kunststof dakramen, aansluitingen voor wasmachine en droger, 2 vaste kasten, geïnstalleerde HR cv combiketel (Nefit, bwjr. 2022) en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De fijne achtertuin (ca. 75m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuiden en is voorzien van sierbestrating, kunstgras, bloemborders, groot elektrisch bedienbaar zonnescerm aan de achtergevel en een fraaie overkapping v.v. elektra (ca.16,5m<sup>2</sup>). De tuin is via achterom bereikbaar.

Berging:

In de voortuin is een stenen berging (ca.9m<sup>2</sup>) gesitueerd, voorzien van elektra.

**Bob van Dijk Makelaardij**

**Kade 37**

**4703 GA, ROOSENDAAL**

**Tel: 0165-554790**

**Fax: 0165-547047**

**E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)**

**[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 381 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 155 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 75 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Locatie

Lavadijk 253  
4706 KZ ROOSENDAAL



## Foto's



## Foto's



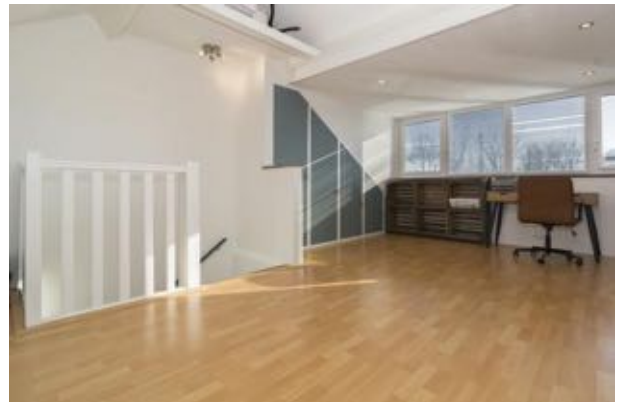
## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



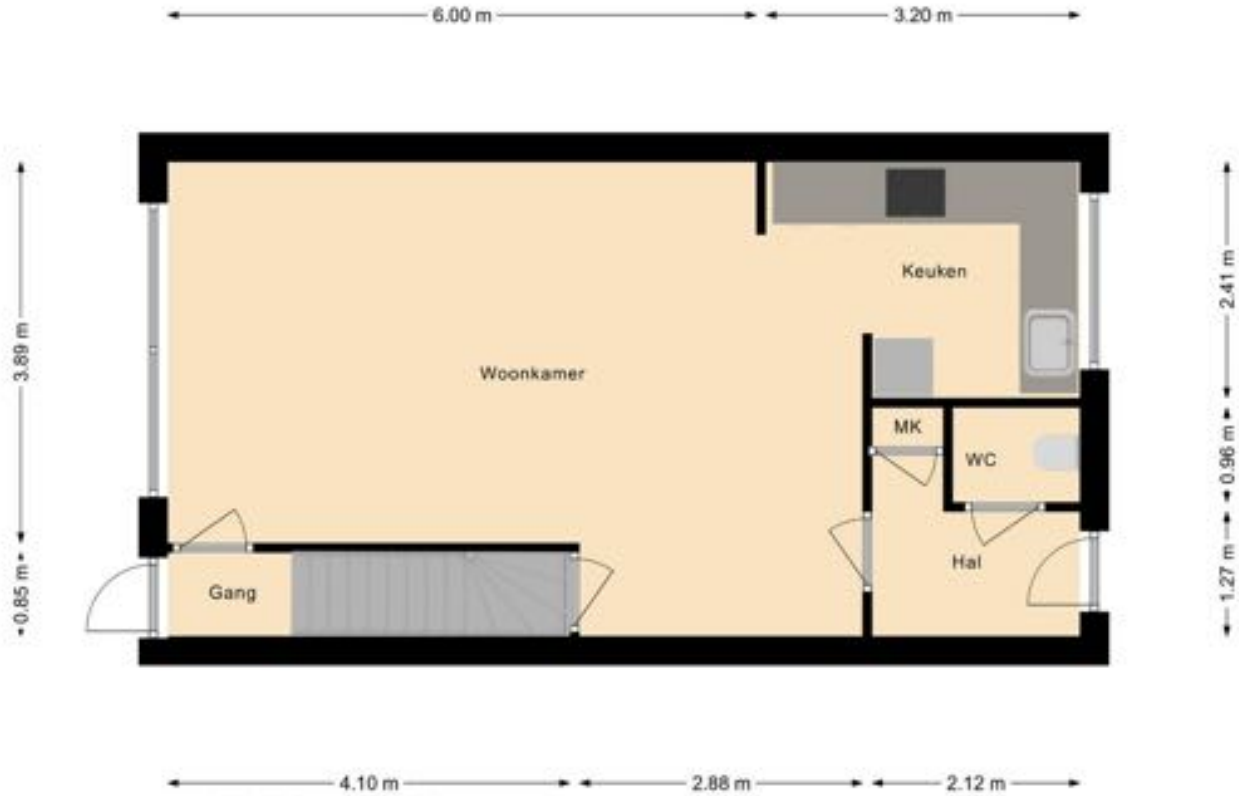
## Foto's



## Foto's



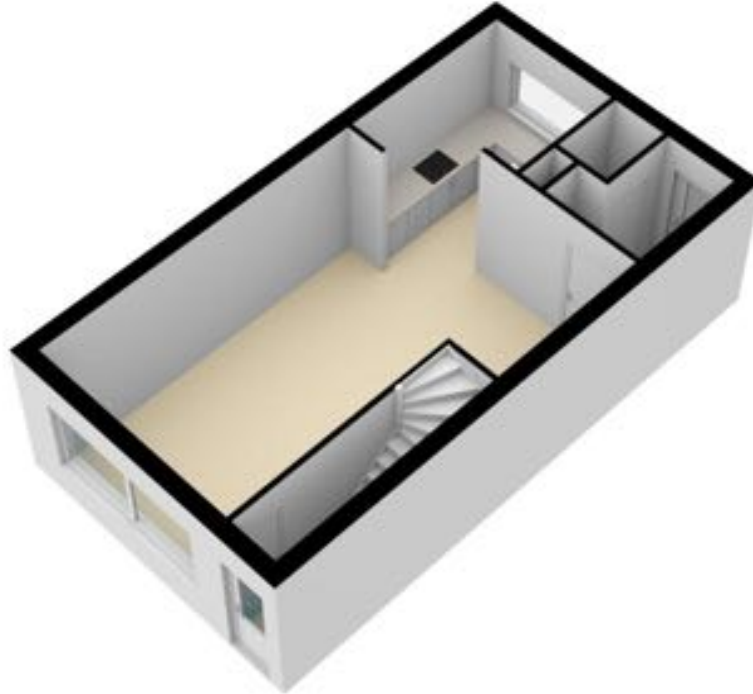
## Plattegrond



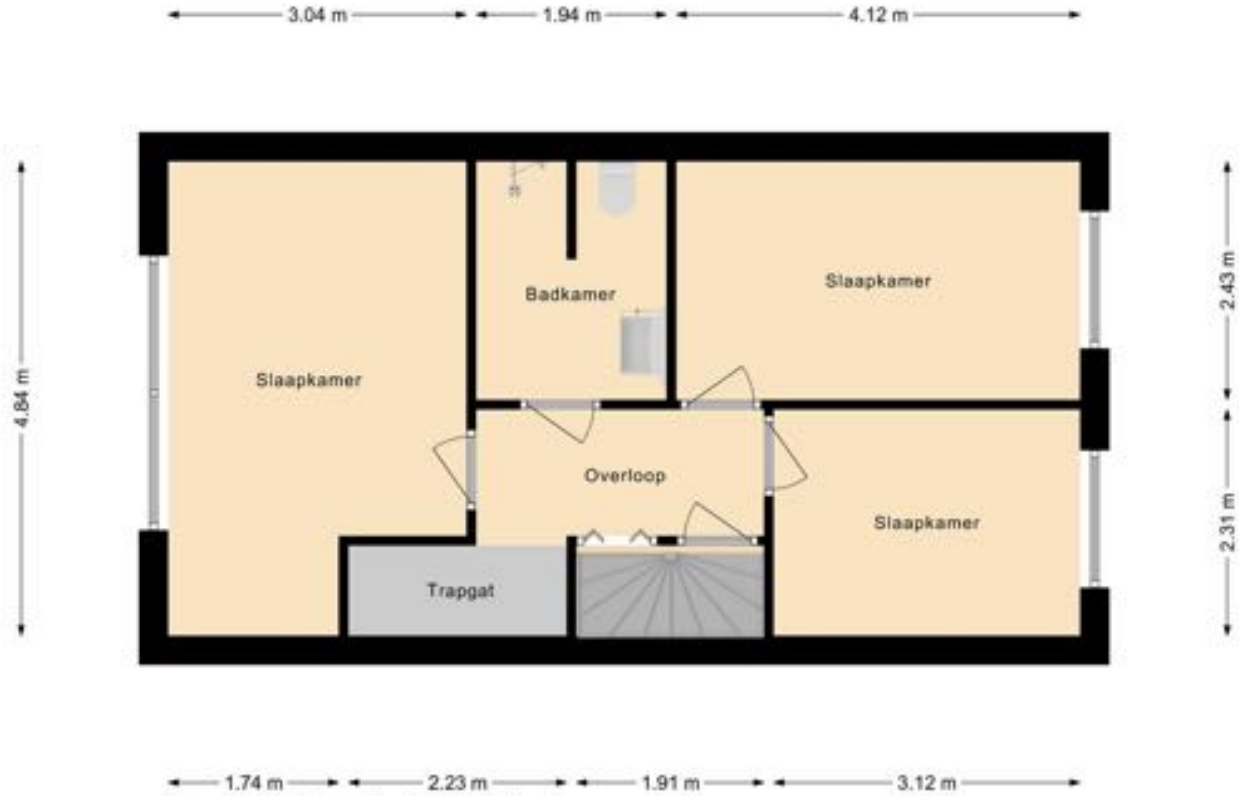
Lavadijk 253, Roosendaal (Begane grond)

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



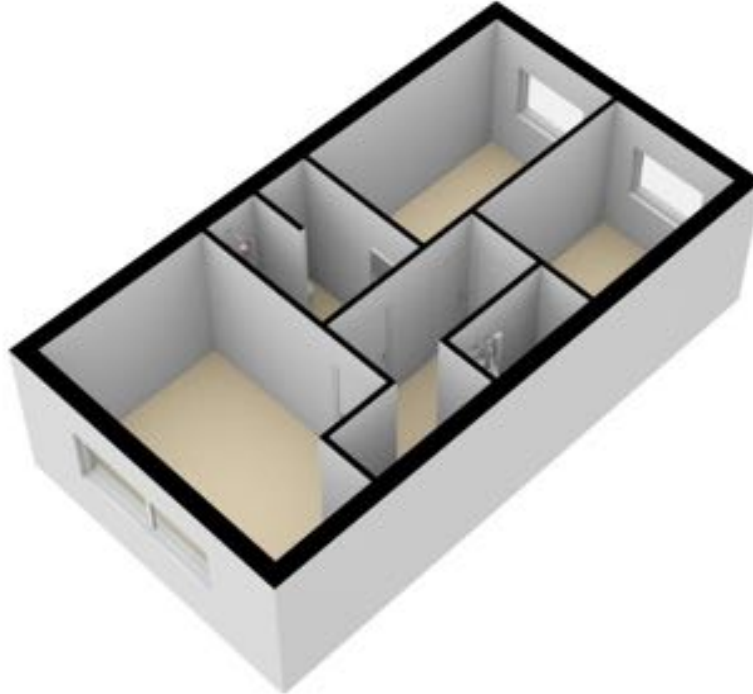
## Plattegrond



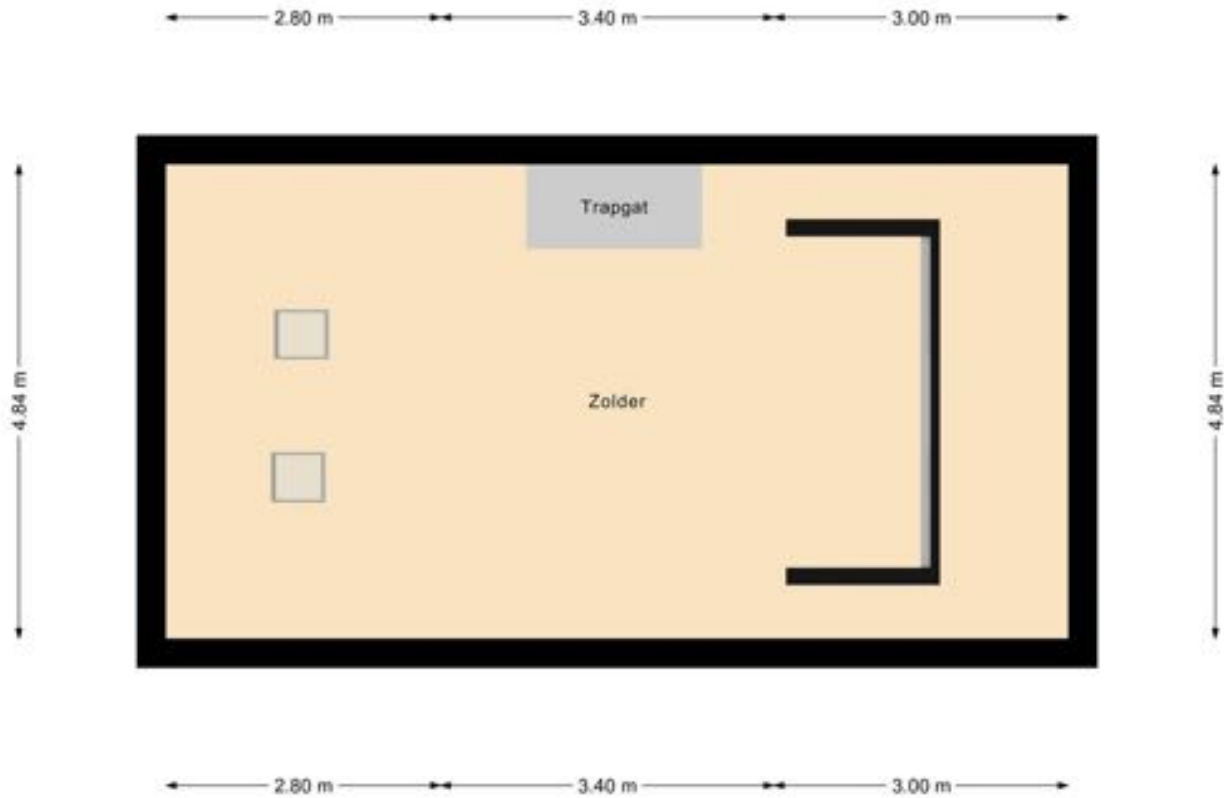
Lavadijk 253, Roosendaal (1e verdieping)

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



Lavadijk 253, Rosendaal (Zolder)

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond

