



Lodewijkdonk 60 Roosendaal
vraagprijs € 239.000 k.k.



Lodewijkdonk 60, **Roosendaal**

Vraagprijs:	€ 239.000 K.K.
Type woning:	appartement
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	53 m ²
Energieklasse:	D
Inhoud:	155 m ³
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1



Omschrijving

Welkom op de 10e verdieping aan de Lodewijkdonk: een fijn, instapklaar, licht en goed onderhouden 2-kamerappartement met een waanzinnig panoramisch uitzicht over groen en water. Dit leuke appartement wordt leeg opgeleverd, dus je kunt er zo in, ideaal als je snel wilt verhuizen!

Het complex is keurig onderhouden, beschikt over een lift, is levensloopbestendig en ligt nabij voorzieningen: op loopafstand van het wijkwinkelcentrum, sportvelden (atletiek, voetbal, tennis), het buitengebied en diverse uitvalswegen. Parkeren? Geen probleem, er is volop parkeergelegenheid achter het complex.

Indeling:

Via de gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en lift bereik je het appartement. De eigen berging op de begane grond biedt ruimte voor meerdere fietsen en extra opslag en is voorzien van verlichting en een stopcontact. De berging is ook eenvoudig te bereiken vanuit buitenaf.

Appartement (10e woonlaag):

De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De toiletruimte is voorzien van witte wandtegels, toilet met fonteintje en ventilatie.

De lichte woonkamer valt direct op door het fraaie uitzicht over groen en water. Er is voldoende ruimte voor een zit- en eethoek en de open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel.

De keuken in L-opstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: koel-vriescombinatie, Bosch combi-oven, vaatwasser, 4-pits kookplaat met afzuigkap en veel opbergruimte, waaronder soft close lades.

De badkamer, bereikbaar vanuit de hal, beschikt over een douche, wastafel, wasmachine- en drogeraansluiting en wandbetegeling.

Aan de achterzijde van het complex is de ruime slaapkamer gesitueerd die eveneens een mooi uitzicht biedt en toegang heeft tot het balkon via een kunststof schuifpui.

Verder beschikt het appartement over een bergruimte waar de Inventum boiler uit 2023 aanwezig is en voldoende opbergruimte.

Balkon:

Het balkon biedt een heerlijk plekje om te genieten van het uitzicht en de buitenlucht, een ideale plek voor een kop koffie of een goed glas wijn.

Ligging:

De locatie is ideaal! Op korte afstand vind je een wijkwinkelcentrum, sportvoorzieningen (atletiek, voetbal, tennis), het buitengebied en diverse uitvalswegen. Ook zijn er volop openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Highlights:

- Energielabel D
- Volledig kunststof kozijnen en dubbel glas
- Lift aanwezig
- 2-kamerappartement
- Eigen berging
- Veel openbare parkeergelegenheid
- Nabij winkels, sport en uitvalswegen
- Inventum Eco 80 Mono boiler eigendom (2023)
- Oplevering mogelijk op korte termijn
- Let op: de woning is op het moment leeg

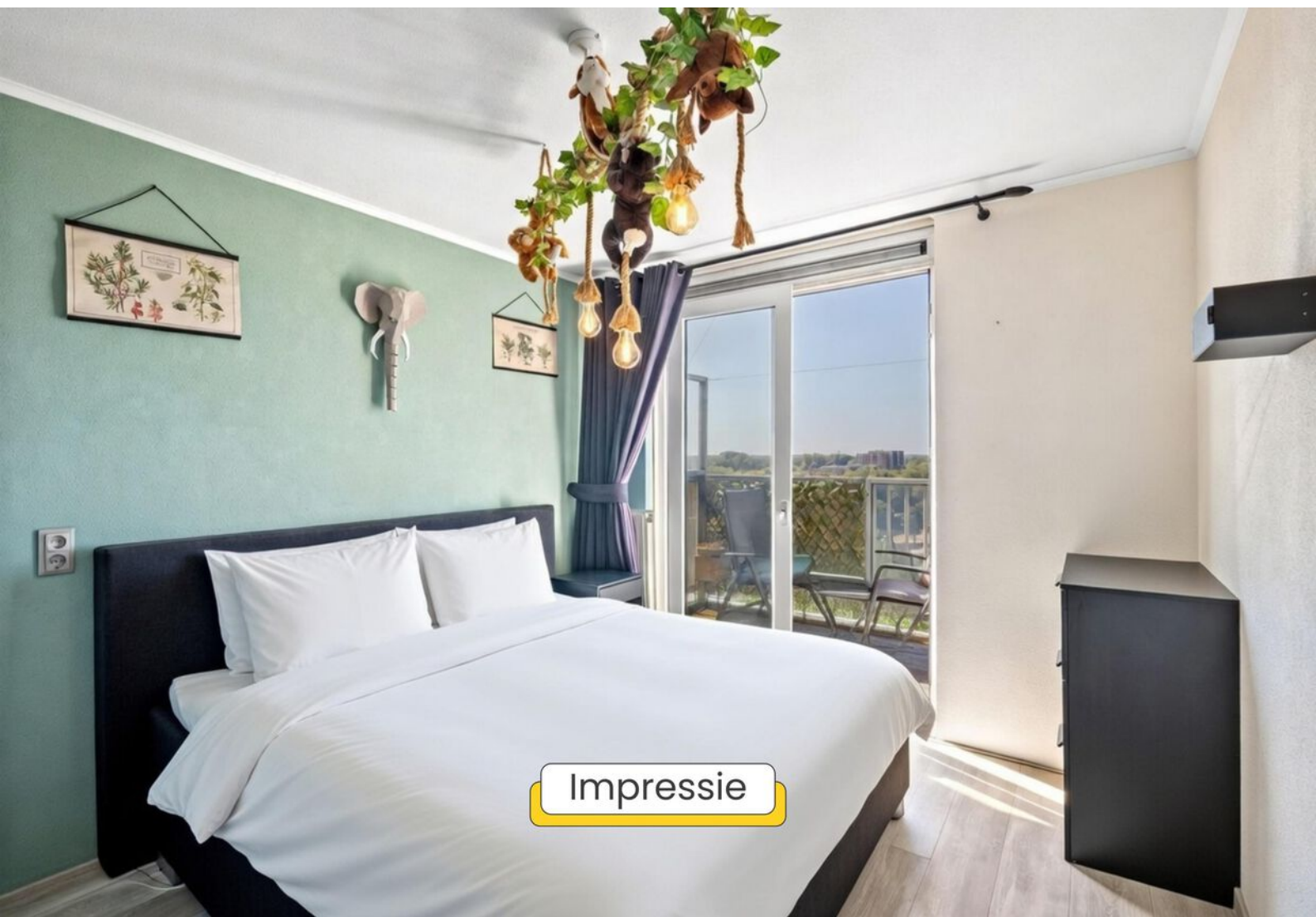
Ben jij op zoek naar een comfortabel appartement met fraai uitzicht én een gunstige ligging?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

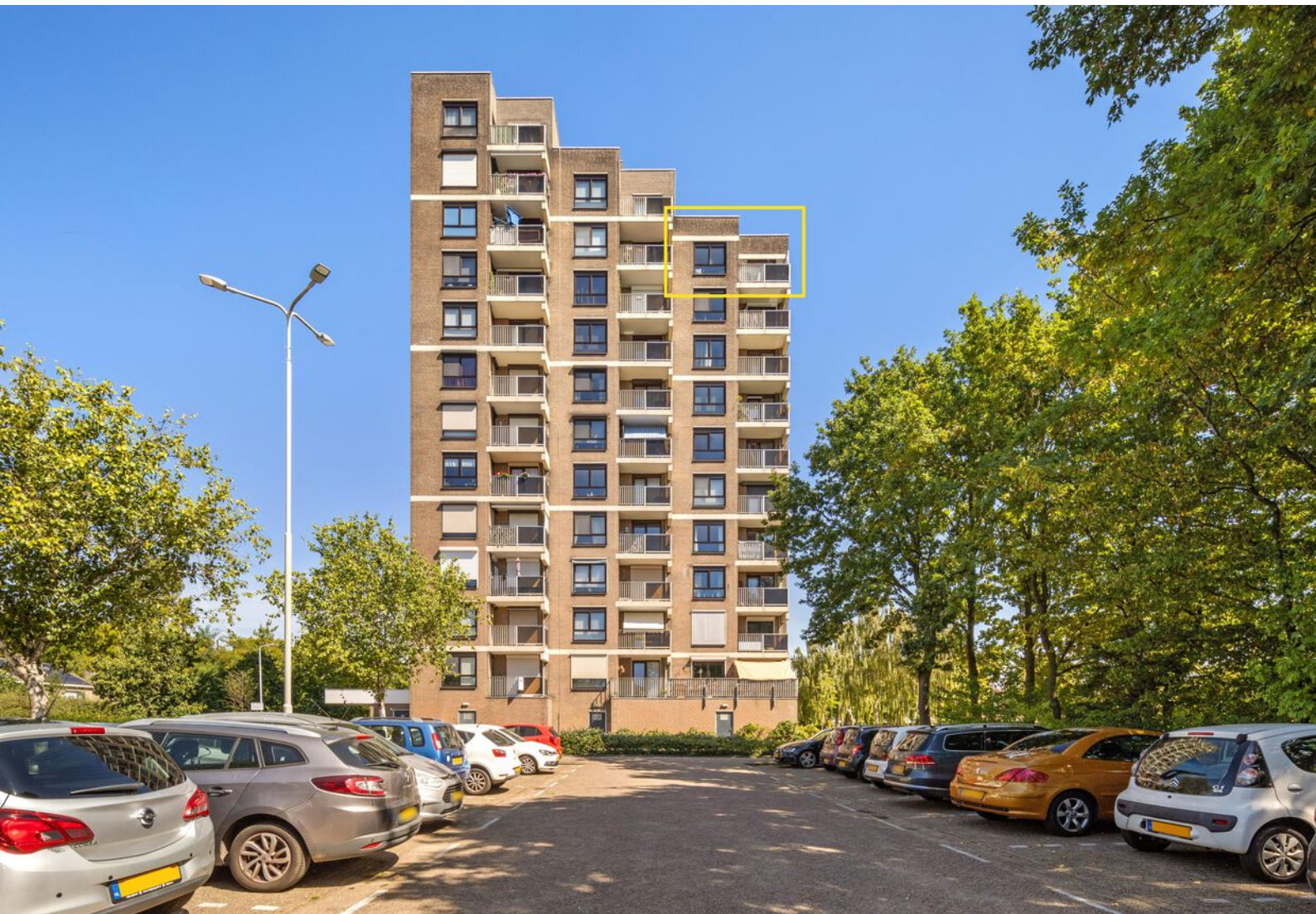
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Impressie



Impressie







Impressie





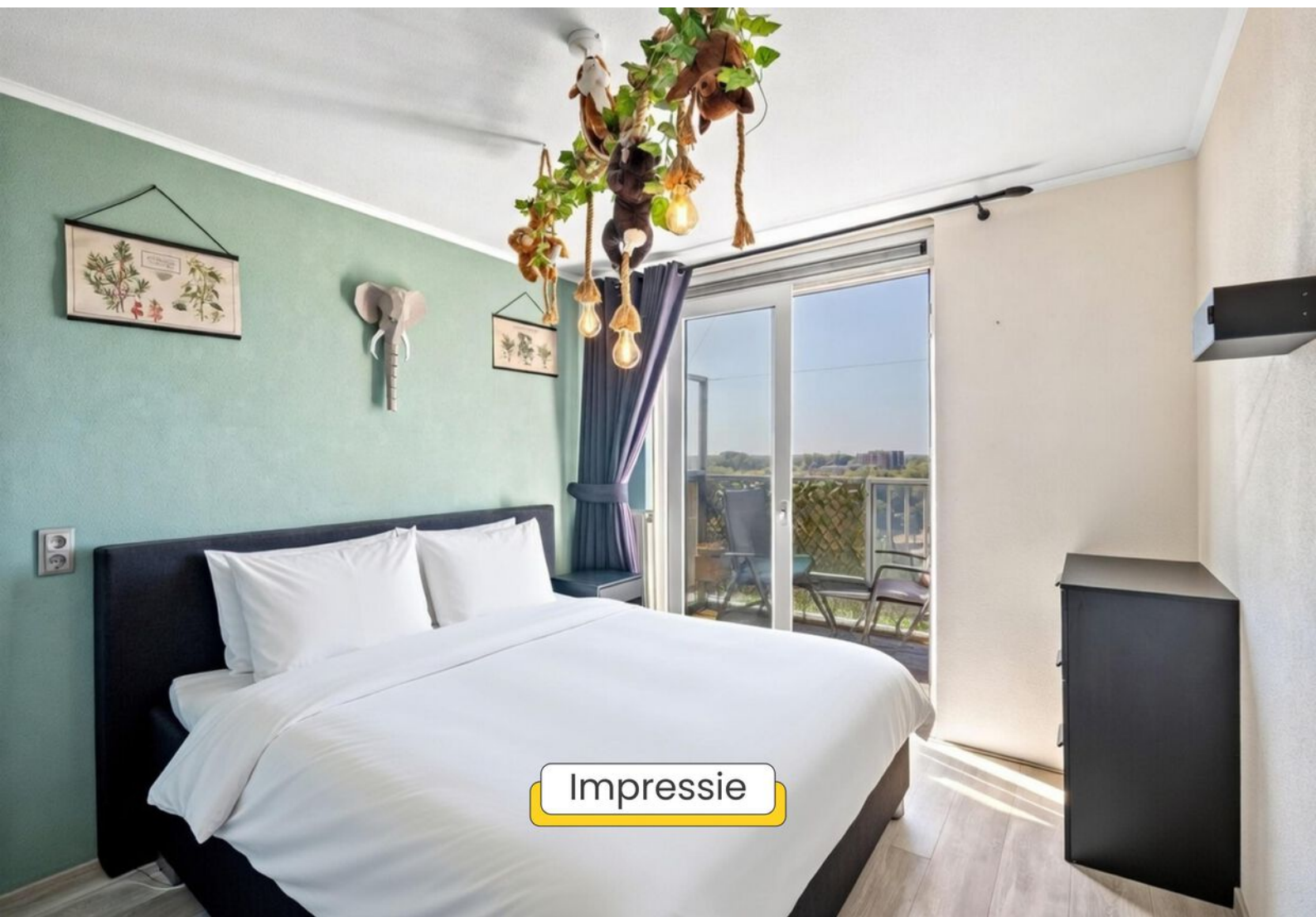


Impressie





Impressie



Impressie





Impressie

























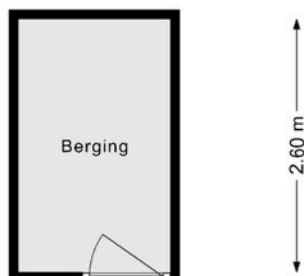


Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

← 1.56 m →



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of residential areas with red-tiled roofs, green parks, and industrial zones. The city is situated in a valley with a wide river or canal system visible in the background. The sky is clear and blue.

Wonen in Roosendaal

De Gemeente Roosendaal bestaat 750 jaar! In de loop der jaren hebben meerdere dorpen zich bij de gemeente toegevoegd; Nispen, Wouw, Wouwse Plantage, Heerle en Moerstraten. Het inwonertal staat op ca. 77.000 (bron: CBS 2017). Met het NS-station is Roosendaal een belangrijk spoorwegknooppunt ten opzichte van o.a. Rotterdam, Vlissingen, Breda en Antwerpen.

In Roosendaal valt veel te beleven! De stad staat o.a. bekend om de vele, jaarlijkse, evenementen zoals Carnaval (Tullepetaonen stad!), Beachvolleybal, HapStap, Kermis (in top 5 van grootste kermisstedes), Halve Marathon en 10 km, Wielerevenement Draai van de Kaai en Palm Parkies. Naast de vele evenementen is er het hele jaar door genoeg te bezoeken in Roosendaal. Theater en schouwburg De Kring is er voor haar gasten en inwoners, zij verbindt, snuif er ook eens cultuur en inspiratie op. Roosendaal heeft een bruisend centrum met vele winkels en horecagelegenheden. Hier bevindt zich de spraakmakende overdekte passage in Italiaanse barokstijl. Ook in diverse woonwijken zijn er kleinere winkelcentra. Landelijk bekend is de Rosada Fashion Outlet aan de rand van de stad. Tevens aan de rand gelegen is de vernieuwde woonboulevard de 'GoStores', met alles voor je huis, tuin en vrije tijd. Voor de sportieve inwoner zijn er een twintigtal sportverenigingen actief en is er bij 'de Stok' het zwembad en de Golfbaan. Er is ook veel natuur te vinden in en rond de stad. De stadsparken bieden veel groen. Het Vrouwenhof is naast een mooi park, ook een grote speeltuin en een plaatst voor verschillende concerten en evenementen. Verder kun je heerlijk recreëren in de Visdonkse bossen en Rucpense Heide.





Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

1 miljoen views in 1 maand!

Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Lodewijkdonk 60/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Lodewijkdonk%2060/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

