



Lodewijkdonk 50 Roosendaal
vraagprijs € 259.000 k.k.



Lodewijkdonk 50, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 259.000 K.K.
Type woning:	appartement
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	61 m ²
Energieklasse:	B
Inhoud:	207 m ³
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2



Omschrijving

Welkom aan de Lodewijkdonk 50! Deze woning biedt je een instapklaar en licht appartement met twee slaapkamers, een zongunstig balkon en een eigen berging op de begane grond. Gelegen in een goed onderhouden complex met kunststof kozijnen en HR++ glas, combineert dit appartement praktisch gemak en een strategische ligging nabij voorzieningen. Ben jij op zoek naar een uitstekend onderhouden woning met energielabel B? Plan dan snel een bezichtiging met ons in!

Binnenkomst: Bij binnenkomst kom je in een zeer riante hal. Praktisch en overzichtelijk, want vanuit hier zijn alle vertrekken direct bereikbaar.

Woonkamer:

De woonkamer is licht en riant van opzet, met een lichte laminaatvloer en strakke witte wanden. De kamer biedt een mooi uitzicht en is ideaal in te delen in een zit- en eetgedeelte. Vanuit de zithoek heb je tevens zicht op het balkon. De kunststof kozijnen, superplus glas en verwarming zorgen voor optimaal comfort. Dankzij de zongunstige ligging en de brede raampartij met draai-kiepraam met hor geniet je van een prettige lichtinval. Kortom, instapklaar en direct bewoonbaar.

Keuken:

De keuken is praktisch en zeer verzorgd, en beschikt over een L-vormige opstelling, direct bereikbaar vanuit de hal. Er is een raam met hor, welke een mooi vrij uitzicht biedt naar buiten. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, Etna afzuigkap, spoelbak, voldoende stroompunten en verlichting boven het aanrecht. De lichte kastjes, witte wandbetegeling en nette afwerking maken het geheel erg verzorgd. Tegenover de L-vormige opstelling bevinden zich de combi-oven/magnetron en de koelkast. Ook in de keuken is weer een raam aanwezig, wat zorgt voor extra lichtinval.

Slaapkamers:

Aan de achterzijde van het complex vind je een ruime slaapkamer met laminaatvloer en strakke wanden. De kamer voelt licht en ruim aan, en beschikt over een vaste kast en een schuifpui naar het balkon. Het balkon met weids uitzicht is zongunstig gelegen. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van de zon, of de schaduw door het aanwezige zonnescherm.

Daarnaast beschikt de woning niet over één, maar over twee slaapkamers! Deze tweede slaapkamer biedt niet alleen ruimte voor een bed, maar kan ook uitstekend dienst doen als werkruimte, hobbykamer of kantoor. Deze kamer is aan de zijkant van het complex gelegen, en heeft een raam met

kunststof draai-kiepraam en hor, verwarming en een fijne lichtinval. Zeer netjes afgewerkt, net als de rest van de woning.

Badkamer:

Vanuit de hal bereik je de goed onderhouden badkamer met donkere vloertegels en witte wandbetegeling. Voorzien van een wastafelmeubel, douche, wasmachine- en drogeraansluiting is deze badkamer compleet en functioneel. Daarnaast is er een hangende kast aanwezig, in dezelfde stijl als het wastafelmeubel.

Toilet:

Het toilet is tevens toegankelijk vanuit de hal en heeft dezelfde betegeling en afwerking als de badkamer. Er is een meubel met fonteintje aanwezig.

Overig:

In de hal bevinden zich de meterkast, en een handige opbergruimte welke beschikt over een stroompunt en de elektrische boiler (huurboiler Inventum). De ruimte is ideaal voor het plaatsen van een vriezer of extra proviand.

Berging:

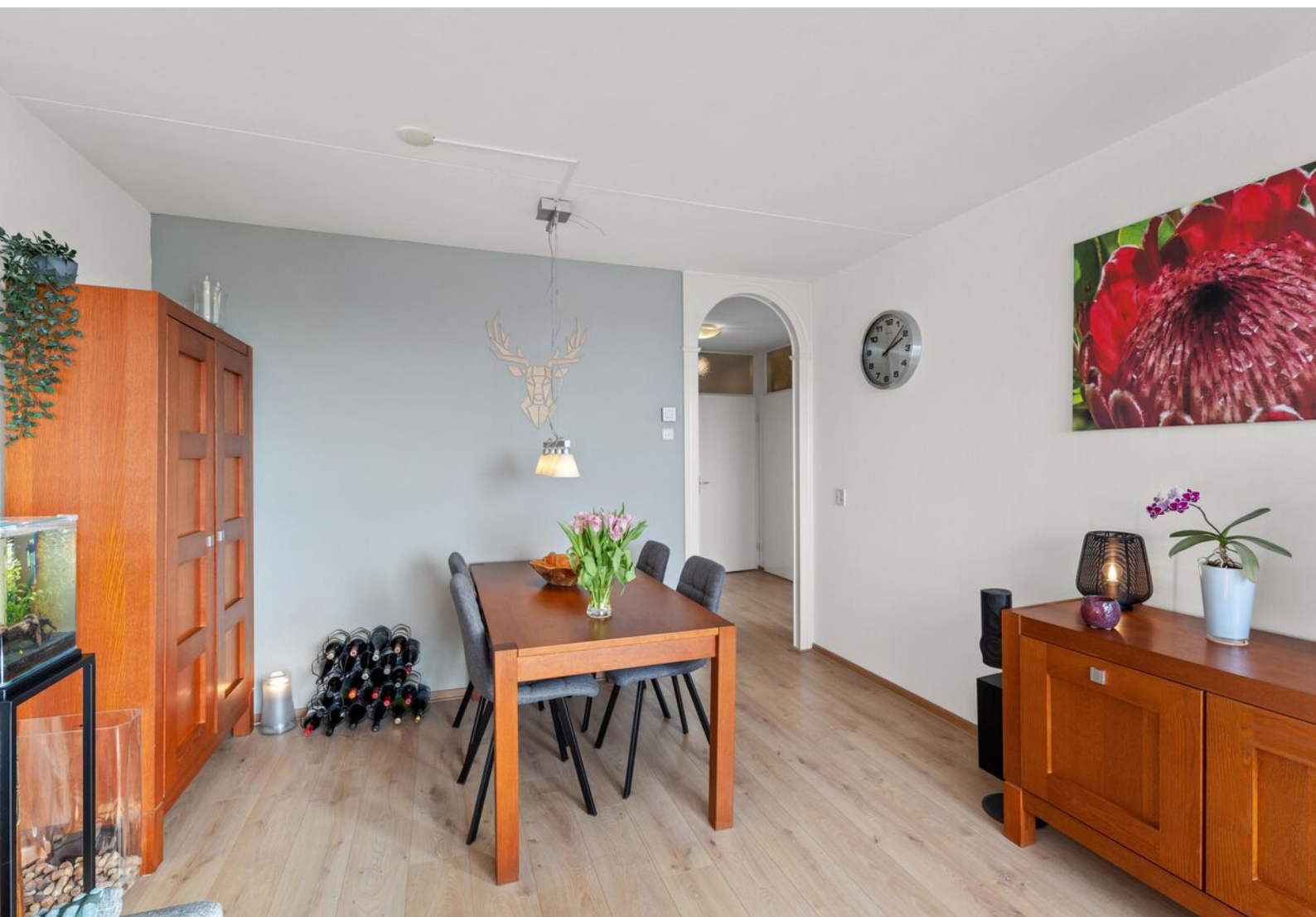
Je eigen berging bevindt zich op de begane grond van het complex, ideaal voor fietsen en opslag. Deze is voorzien van stroom en is eenvoudig bereikbaar naast de lift.

Highlights:

- Instapklaar appartement
- Uitstekend onderhouden
- Kunststof kozijnen met superplus glas en HR++ glas
- Twee slaapkamers, waarvan één met schuifpui naar balkon
- Riante woonkamer
- Praktische L-vormige keukenopstelling
- Eigen berging op begane grond
- Glasvezelinternet aanwezig
- Energielabel B
- Zongunstig balkon
- Ideale ligging nabij voorzieningen

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.



































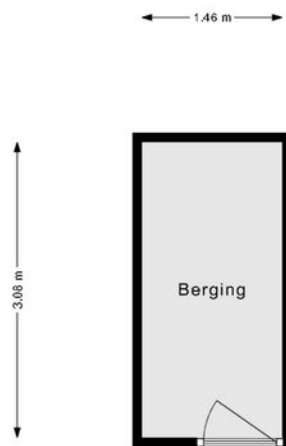




Plattegronden



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



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 spaces, 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 kermissteden), 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 50/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Lodewijkdonk%2050/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

