

Vraagprijs  
**€ 298.000,-**



AM

**Lavadijk 59**  
4706 KW Roosendaal



# Ambitie Makelaars

Wij zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor jouw woonwensen. We helpen je graag zodat jij jouw volgende stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven jou de aandacht die je verdient. Dat doen we elke dag en dat geeft ons energie.

Wij maken graag het verschil bij het kopen of verkopen van jouw thuis.

Je kunt bij ons terecht voor hypotheekadvies, de verkoop, aankoop en taxatie van je woning.

Je bent van harte welkom en wij maken graag eens kennis!

**Team Ambitie**

088 – 00 44 777

# Kenmerken & specificaties



<b>Bouwjaar</b>	1978
<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	367 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Overige Inpandige Ruimte</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	-
<b>Externe berging</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	C

# Omschrijving

## Lavadijk 59

Verrassend ruime tussenwoning met serre en vier slaapkamers op een rustige, kindvriendelijke locatie!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een praktische indeling en extra leefruimte? Dan is deze tussenwoning aan de Lavadijk in Roosendaal zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een centraal gelegen keuken, een serre en maar liefst vier slaapkamers. Met een vernieuwd dak (2022), een vernieuwde trap (2024) en grotendeels dubbel glas is dit een woning waar je direct kunt wonen en die een solide basis biedt voor de toekomst. Ideaal voor gezinnen die ruimte en comfort willen combineren met een rustige woonomgeving.

### Ligging:

De woning is gelegen aan een rustig woonerf in de groene en kindvriendelijke wijk Kortendijk. Hier woon je in een omgeving waar rust en ruimte samenkomen met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Roosendaal is op korte afstand bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie zijn er diverse groenvoorzieningen in de buurt. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting onder andere Breda en Bergen op Zoom. Dit maakt de woning niet alleen geschikt voor gezinnen, maar ook voor forenzen.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, waar een houten lambrisering aanwezig is, wat zorgt voor een warme en karaktervolle uitstraling. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen. De begane grond is voorzien van keramische vloertegels en in de woonkamer is een gemetselde muur zichtbaar, wat bijdraagt aan de sfeer. De ruimte is praktisch in te delen en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek.

Centraal in de woning bevindt zich een gang die toegang geeft tot de keuken, het toilet en de trapopgang, welke in 2024 is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een functionele opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven.

Aan de achterzijde bevindt zich de serre, bereikbaar via een schuifpui, die zorgt voor extra leefruimte en een prettige overgang naar de tuin. Een fijne plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Daarnaast is er op de begane grond aan de achterzijde een extra kamer aanwezig met eveneens houten lambrisering. Deze ruimte is flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer.

#### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed formaat en flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en is praktisch ingericht.

#### Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel en extra bergruimte.

#### Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Dankzij de diepte van de tuin is er voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen en opslag. Daarnaast is er een achterom aanwezig, wat zorgt voor extra gemak.

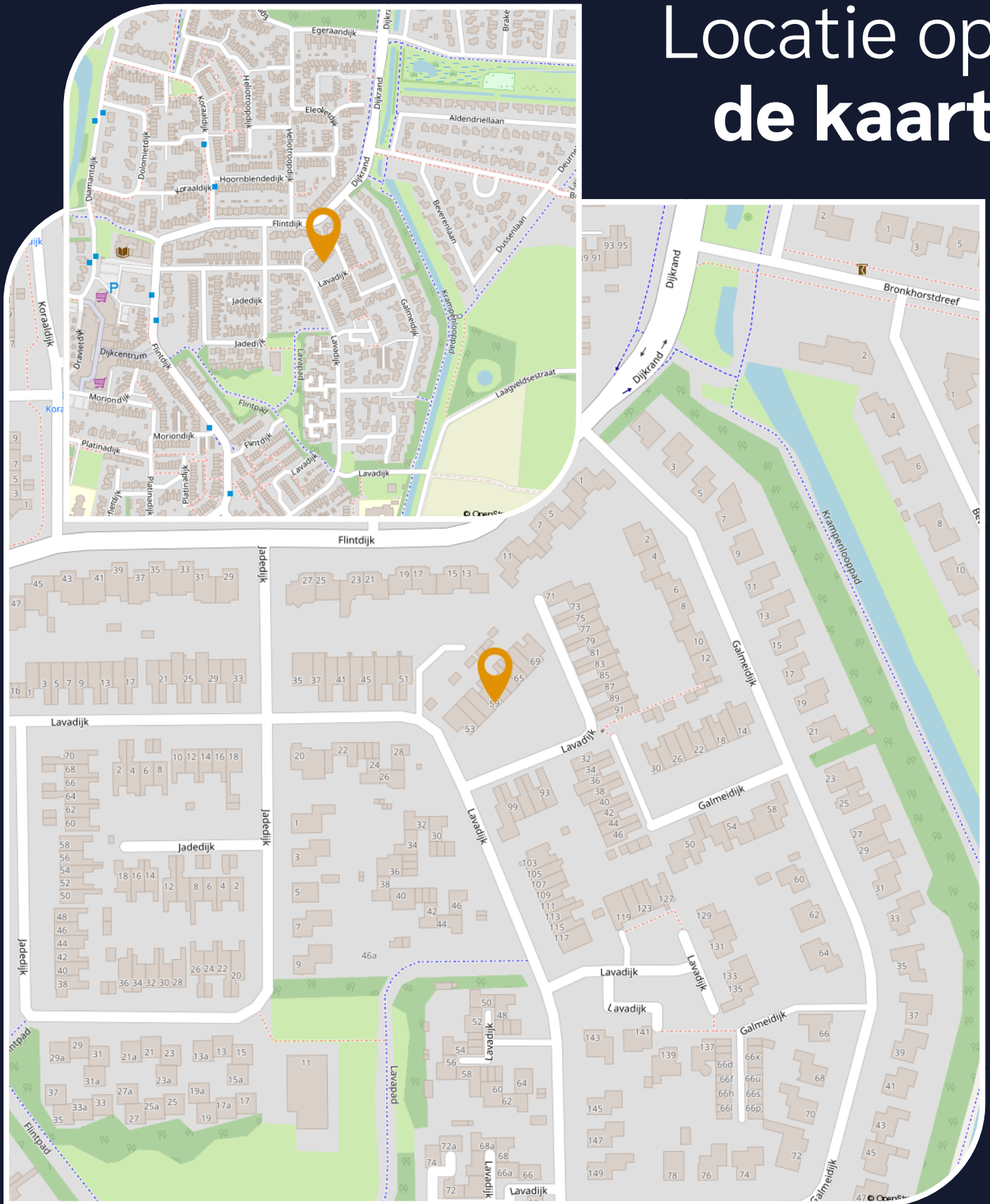
# Omschrijving

## Lavadijk 59

### Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Energie label C;
- Dak vernieuwd in 2022;
- Trap vernieuwd in 2024;
- Keuken vernieuwd in 2022;
- Voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen;
- Kunststof schuifpui in de serre naar de achtertuin;
- Rolluiken aan de dakkapel;
- Verwarming en warm water via CV-ketel 2010 (huur, maandelijkse bijdrage van € 33,80 euro per maand)(Kan door verkopers afgekocht worden);
- Oplevering medio juli 2026.

# Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!  
Scan de QR-code met uw mobiel.





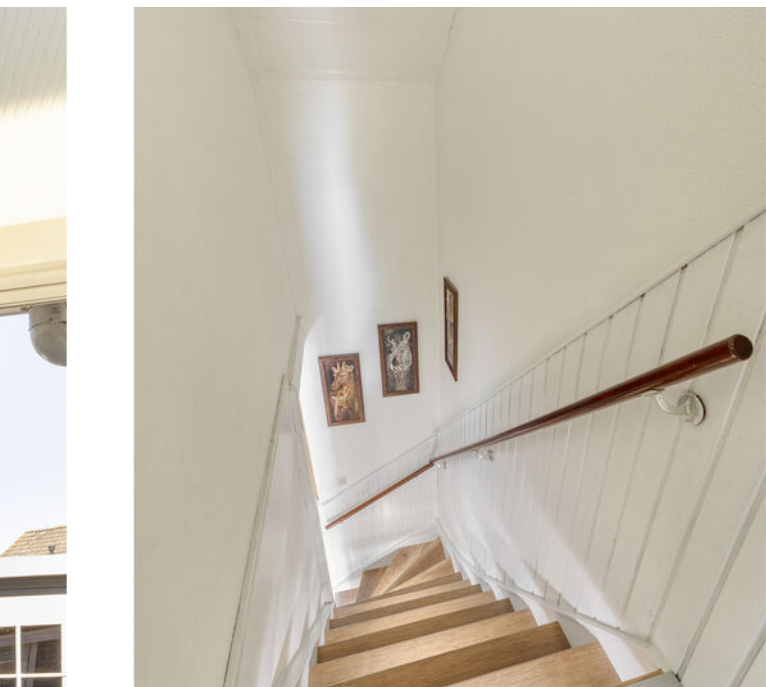




















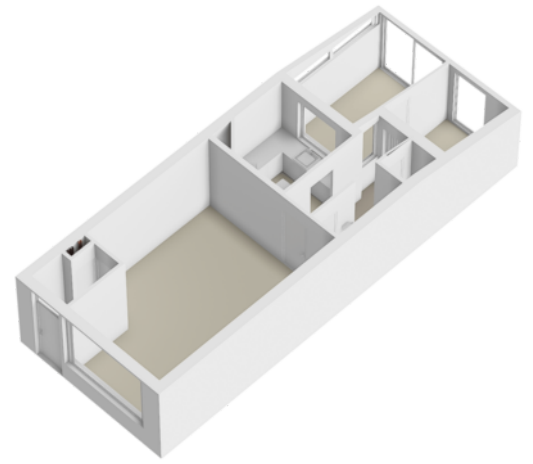






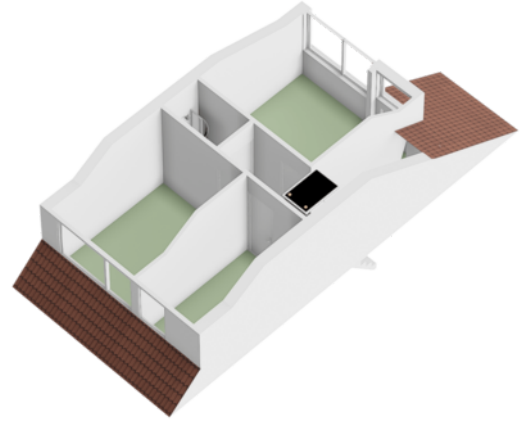
# Plattegrond

## Begane grond



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

# Plattegrond Eerste verdieping



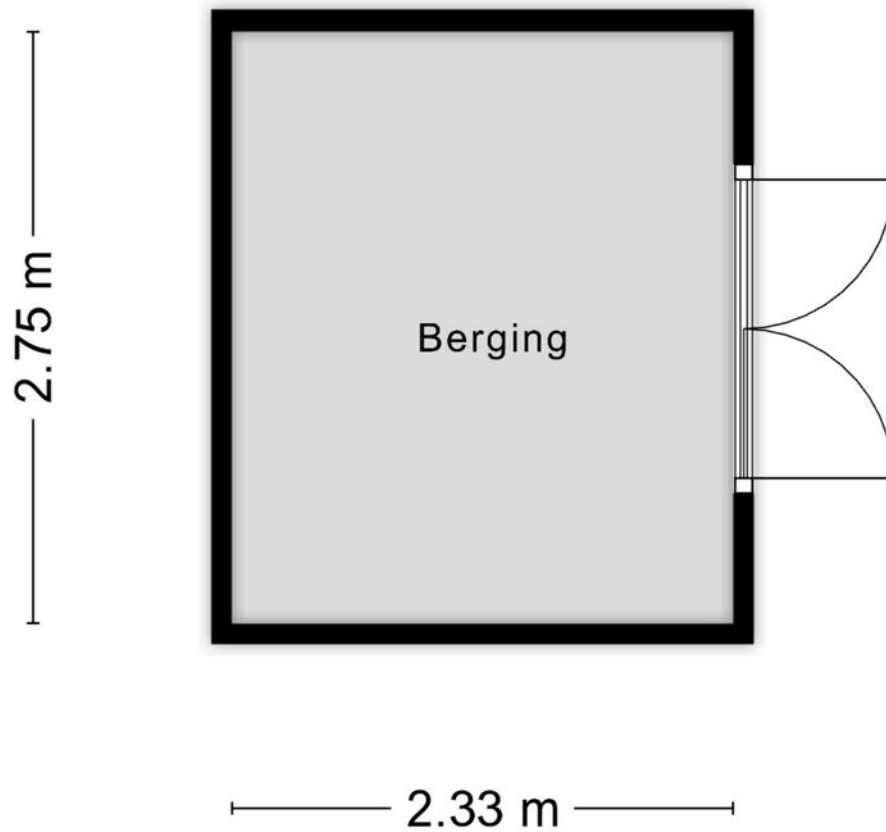
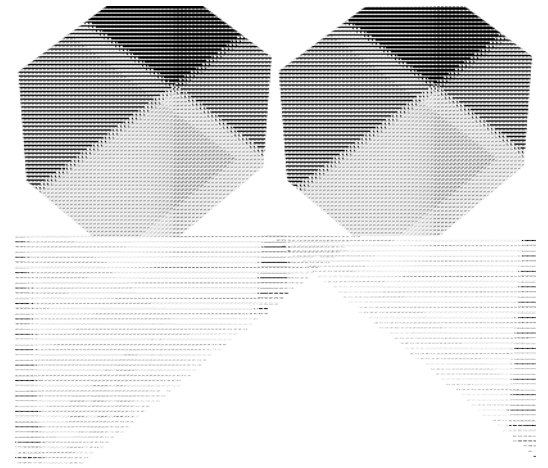
2.58 m 0.91 m 0.88 m

2.42 m 2.15 m



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](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen	
	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 341	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 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.

# Wonen in Roosendaal

Roosendaal, een bruisende stad in het zuiden van Nederland, heeft zoveel te bieden voor zowel inwoners als bezoekers. Met zijn rijke geschiedenis, levendige cultuur, en prachtige natuurlijke omgeving, is Roosendaal een bestemming die je niet wilt missen.

De stad heeft een gevarieerd aanbod aan activiteiten en attracties. Verken het historische centrum, waar charmante straatjes en pleinen uitnodigen om te wandelen en te genieten van lokale winkels en gezellige cafés. Bezoek het Tongerlohuys, een museum dat de geschiedenis en kunst van de stad toont.

Voor natuurliefhebbers biedt Roosendaal ook veel mogelijkheden. Het Vrouwenhofpark is een prachtig stadspark met vijvers, bloementuinen en wandelpaden. In de omgeving zijn er talloze fiets- en wandelroutes door het groene landschap. Culinair genot is in Roosendaal ook gegarandeerd. Proef heerlijke lokale gerechten en internationale smaken in de diverse restaurants en eetgelegenheden.



## Buurtinformatie

### Buurtinformatie - Roosendaal / Kortendijk L

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 10%

25 - 44: 25%

45 - 64: 25%

65+: 24%

Huishoudens



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 33%

Gemiddelde woningwaarde:

**€ 321.000**

Jazeker

# Is dit jouw droomhuis?



## De Hypotheker helpt je bij financiering

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen, vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. Als je bij De Hypotheker een Hypotheker Certificaat haalt, stijgt je kans om deze woning te kunnen kopen doordat de verkoper aantoonbaar meer zekerheid heeft dat de financiering goed geregeld wordt.



**Jazeker. De Hypotheker.**

# Welkom bij De hypotheeker Roosendaal

Je (t)huis is je kostbaarste bezit. Het is één van de leukste, maar ook één van de grootste aankopen in je leven. Voordat je er echt van kunt genieten, wil je zeker weten dat je de hypotheek vindt die het beste bij je past. Daar helpen we je graag bij!

## Advies dat bij jou past

We kijken uitvoerig naar je situatie, financiële plaatje en mogelijkheden. Hierdoor kunnen we de hypotheek adviseren die past bij jouw wensen en verwachtingen. Samen bespreken we uitvoerig welke risico's je eventueel loopt of wilt lopen, bijvoorbeeld bij werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. En natuurlijk wat onze oplossingen daarvoor zijn.

## We vergelijken meer dan 40 aanbieders

De Hypotheker is volstrekt onafhankelijk. Wij vergelijken de rente en voorwaarden van meer dan 40 aanbieders en we bemiddelen met nagenoeg alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Daarmee zijn we de grootste onafhankelijke intermediair.

## Onze dienstverlening

Naast onafhankelijk hypotheekadvies geven, doen we nog veel meer. Als je een huis gaat kopen of zelfs al gekocht hebt, moet je aan een heleboel zaken aandacht besteden. De Hypotheker kan je hierbij helpen door je regelwerk uit handen te nemen.

## Bieden met Zekerheid

Wil je een bod plaatsen zonder financieringsvoorbehoud, maar daarbij geen financieel risico lopen? Dan is Bieden met Zekerheid iets voor jou! Dankzij Bieden met Zekerheid ben je verzekerd van een beter bod.

## Verzekeringen

Als je een huis koopt, dan wil je natuurlijk dat alles goed verzekerd is. De Hypotheker kan verschillende verzekeringen voor je verzorgen, zoals opstal-, inboedel-, aansprakelijkheids- of rechtsbijstandverzekering. Wil je een verzekering met een prima dekking en een goed betaalbare premie? Informeer naar de voorwaarden bij De Hypotheker Schiedam.

## Wij zijn altijd bereikbaar

Ben je op zoek naar een woning en heb je vragen over jouw mogelijkheden? Onze deskundige adviseurs helpen je graag verder, zodat jij weer een stapje dichterbij jouw droomhuis bent!

## De Hypotheker Zeker Check

Je ontvangt van ons jaarlijks per e-mail de 'Hypotheker Zeker Check' waarin we je vragen of er het afgelopen jaar iets is veranderd in je persoonlijke of financiële situatie. Op die manier kunnen we checken of je huidige hypotheek en overige financiële diensten nog steeds perfect bij je passen. Als er grote wijzigingen in je persoonlijke of financiële situatie zijn, nodigen we je uit voor een kosteloos adviesgesprek.

**Meer weten? Kijk op [hypotheeker.nl/roosendaal](https://www.hypotheeker.nl/roosendaal) of maak een afspraak! Scan de QR-code.**



# Heeft u interesse?

## Contactgegevens

088 – 00 44 777  
info@ambitiemakelaars.nl  
www.ambitiemakelaars.nl

## Vestigingen

### Ambitie Makelaars Dordrecht

Johan de Wittstraat 160  
3311 KJ Dordrecht

### Ambitie Makelaars Roosendaal

Laan van Limburg 14  
4701 BP Roosendaal

### Ambitie Makelaars Papendrecht

Weteringsingel 4  
3353 GZ Papendrecht

### Ambitie Makelaars Dordrecht Stadspolders

Van Eesterenplein 254  
3315 KW Dordrecht

### Ambitie Makelaars Gorinchem

Banneweg 8  
4205 KX Gorinchem

### Ambitie Makelaars Schiedam

Broersvest 68C  
3112 DG Schiedam

### Ambitie Makelaars Tiel

Oude Haven 75  
4001 LZ Tiel

### Ambitie Makelaars Veenendaal

Weverij 3b  
3905 EV Veenendaal

### Ambitie Makelaars Culemborg

Markt 28  
4101 BX Culemborg



**AMBITIE MAKELAARS**

— Voor de persoonlijke benadering —