

Molenstraat 44, 4701 JT Roosendaal

Tel. +31 (0)165 55 65 80
E-mail infoevandereijkenmakelaardij.nl
Website www.vandereijkenmakelaardij.nl

KvK 85339202
BTW NL863590901.B01
IBAN NL67 RABO 0184 3557 88

NVM makelaar / Register taxateur o.z.
Dhr. L.J.M. van der Eijken

K-RMT makelaar
Mevr. R. van der Eijken

ROOSENDAAL

MATHILDADONK 17



NVM MAKELAAR / REGISTER TAXATEUR O.Z., LID NVM WONEN

Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. De onderneming "Van der Eijken" (Makelaardij og) wordt in maatschapsverband geëxploiteerd. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

ROOSENDAAL

MATHILDADONK 17

Zeer gunstig, in groene omgeving gelegen, nabij groenstrook met waterpartij, verrassend grote, nette tussenwoning voorzien van inpandige garage en achtertuin op het zuidwesten.

VIER HELE GROTE SLAAPKAMERS!

Bouwjaar: circa 1971.
Perceelsoppervlakte: circa 179 m².
Gebruiksoppervlakte wonen: circa 130 m².
Inhoud woonhuis: circa 455 m³.
Oppervlakte inpandige garage: circa 16 m².
Inhoud inpandige garage: circa 40 m³.
Energie label: C.

MET GARAGE!

Deze woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing. Verder is de woning zeer gunstig gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, buitengebied, groenstrook aan de achterzijde.

VERRASSEND GROTE WONING!

Indeling:

Begane grond:

- Royale hal/entree met meterkast (zes groepen en geen aardlekschakelaar), trap naar eerste verdieping en toegang tot garage.
- Inpandige garage (circa 16 m²) met elektra, water en vaste kast.
- Toilet met fonteintje.
- Zeer royale, lichte woonkamer met deur naar de achtertuin op het zuidwesten.
- Eenvoudige, nette, dichte keuken met betegelde vloer en aansluiting voor vaatwasser of wasmachine. De keuken kan eventueel ook omgebouwd worden tot een "open" keuken.

Eerste verdieping (betonvloer):

- Overloop met twee vaste kasten.
- Slaapkamer I (circa 13,5 m²) met twee vaste kasten.
- Slaapkamer II (circa 12 m²) met twee vaste kasten.
- Slaapkamer III (circa 8,5 m²).
- Nette, eenvoudige badkamer (circa 5 m²) voorzien van ligbad/douchecombinatie, tweede toilet en vaste wastafel.

Tweede verdieping (houten vloer):

- Via vaste trap bereikbaar.
- Zeer royale voorzolder (circa 10,5 m²) met HR CV combiketel en wasmachineaansluiting.
- Grote slaapkamer IV met groot dakraam.

Perceel:

- Voortuin.
- Royale achtertuin (circa 10 meter diep) gelegen op het zuidwesten en grenzend aan groen.

Kortom: een zeer royale, leuke woning met absoluut wooncomfort, zeer veel ruimte en inclusief inpandige garage!

Aanvaarding in overleg!

VRAAGPRIJS: € 300.000,-- K.K.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (maar wijkt hier wel enigszins vanaf). 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.

U kunt de meetinstructie nalezen via de website van de NVM:

nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie/ of eventueel op te vragen via ons kantoor.



Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Royale hal





Royale hal met toilet





Inpandige garage





Slaapkamer I





Slaapkamer II





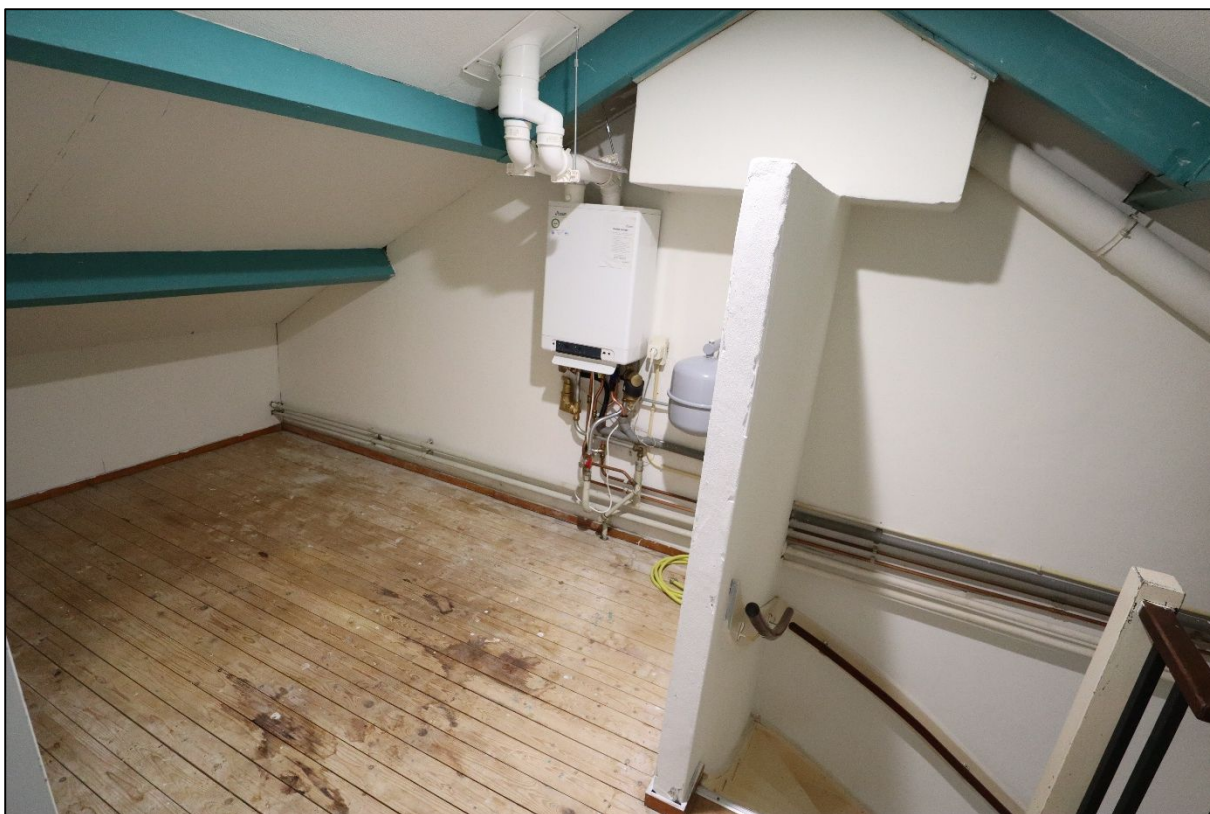
Slaapkamer III





Badkamer





Voorzolder en slaapkamer IV





Achtertuint





Achtertuin

Roosendaal, Mathildadonk 17 (begane grond, gespiegeld)

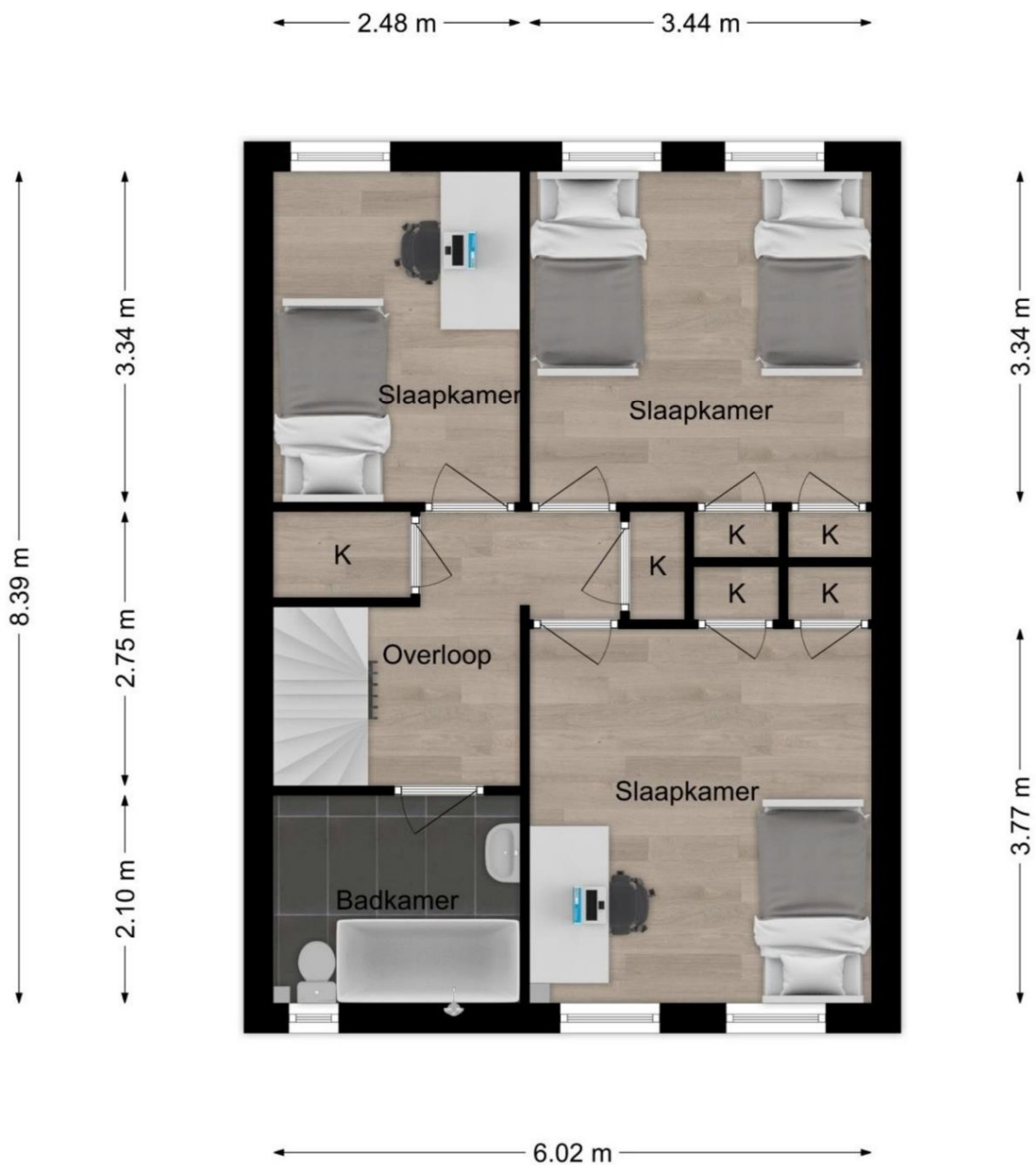
Afwijkingen voorbehouden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Roosendaal, Mathildadonk 17 (eerste verdieping, gespiegeld)

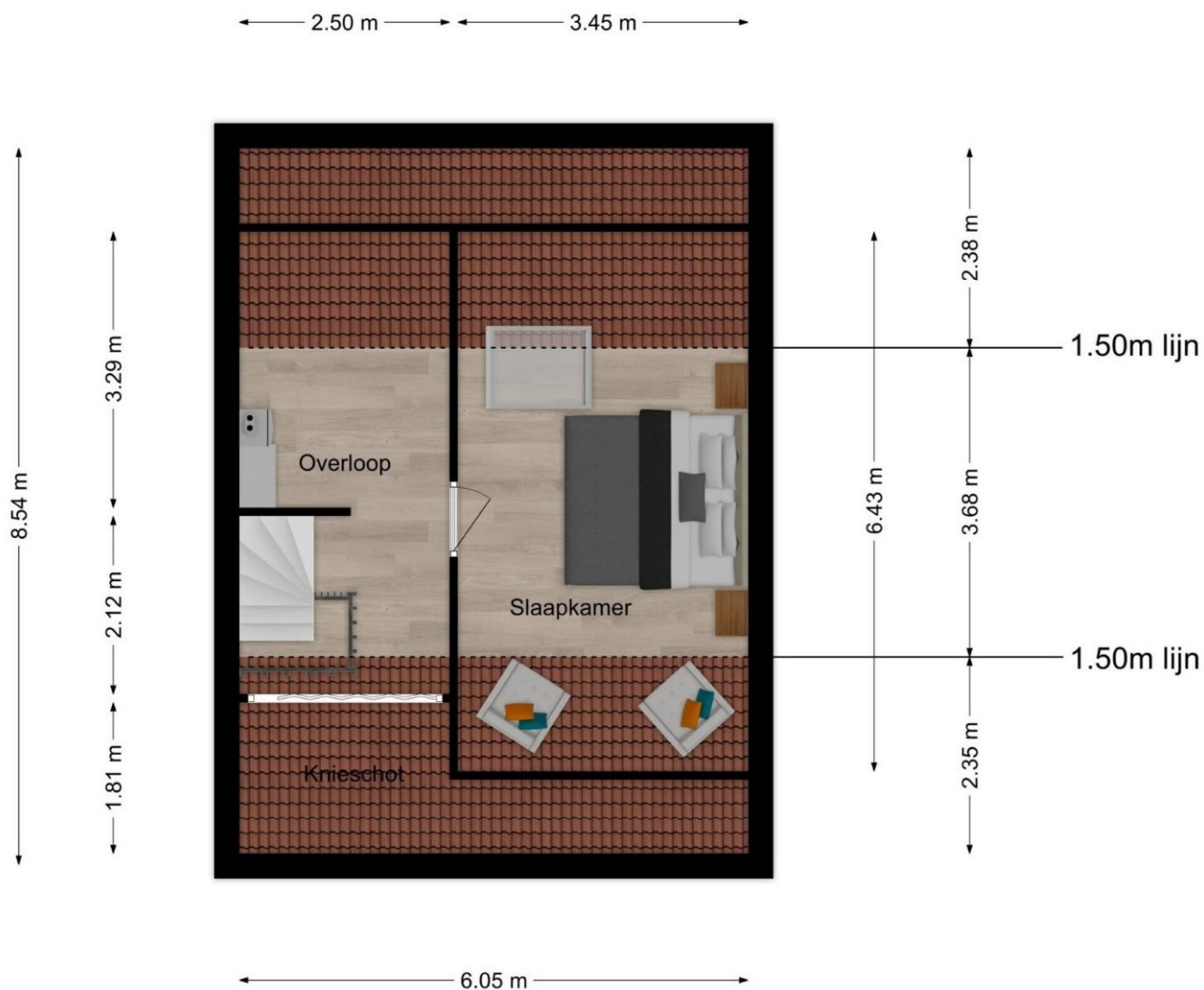
Afwijkingen voorbehouden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Roosendaal, Mathildadonk 17 (tweede verdieping, gespiegeld)

Afwijkingen voorbehouden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen Sectie D Perceel 10661	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.
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster