



Lavadijk 24 Roosendaal
vraagprijs € 395.000 k.k.



Lavadijk 24, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 395.000 K.K.
Type woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	263 m ²
Inhoud:	450 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	C



Omschrijving

Deze ruime woning aan de Lavadijk 24 heeft een praktische indeling en een fijne ligging. Met vier slaapkamers, een grote achtertuin gelegen op het zuiden, een berging en een garage is het een huis waar je je helemaal thuis kan voelen. Verder beschikt de woning over een nieuw dak op de garage en berging uit 2025 en energielabel C.

Klinkt dit als iets voor jou? Plan dan een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de hal met een toiletruimte met fonteintje en de meterkast.

De woonkamer heeft een open keuken met Siemens vaatwasser en veel opbergruimte. Je hebt hier toegang tot een trapkast en via twee achterdeuren plus een schuifpui direct naar de tuin. In de woonkamer zitten een design radiator, natuurlijke ventilatie en rolluiken aan de tuinzijde. De tuin ligt zongunstig op het zuiden, met meerdere zitplekken, beplanting en elektrisch bedienbare zonneschermen bij de achterdeuren en de schuifpui. Hier is ook een vrijstaande berging met elektra aanwezig.

De garage bereik je vanuit de tuin of via de elektrische roldeur aan de voorzijde. In de garage vind je een radiator en aansluitingen voor de wasmachine, elektra en stopcontacten. Buiten aan de garage zit een wasbak aan de tuinkant.

Eerste verdieping:

Hier liggen twee royale slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een toilet, ligbad, vaste wastafel met opbergruimte en spots. Een slaapkamer biedt een dakterras met zonnenscherm, de andere heeft een mogelijke voorbereiding voor een wastafel.

Tweede verdieping:

Op de overloop staat de Vaillant HR huur-cv-ketel uit 2010. Verder zijn er twee ruime slaapkamers met opbergruimte achter de knieschotten en veel daglicht. Een slaapkamer beschikt over een aansluiting voor een wastafel.

Zie je jezelf hier al wonen? Neem contact op voor een bezichtiging!

Highlights:

- Vier ruime slaapkamers, waarvan één met dakterras
- Achtertuin op het zuiden en westen met diverse terrassen en berging
- Garage met elektrische roldeur en wasmachineaansluiting
- Energielabel C
- Ruime woonkamer met veel daglicht en een open keuken
- Openbare parkeergelegenheid nabij
- Nieuwe dakbedekking van de garage en berging in 2025

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











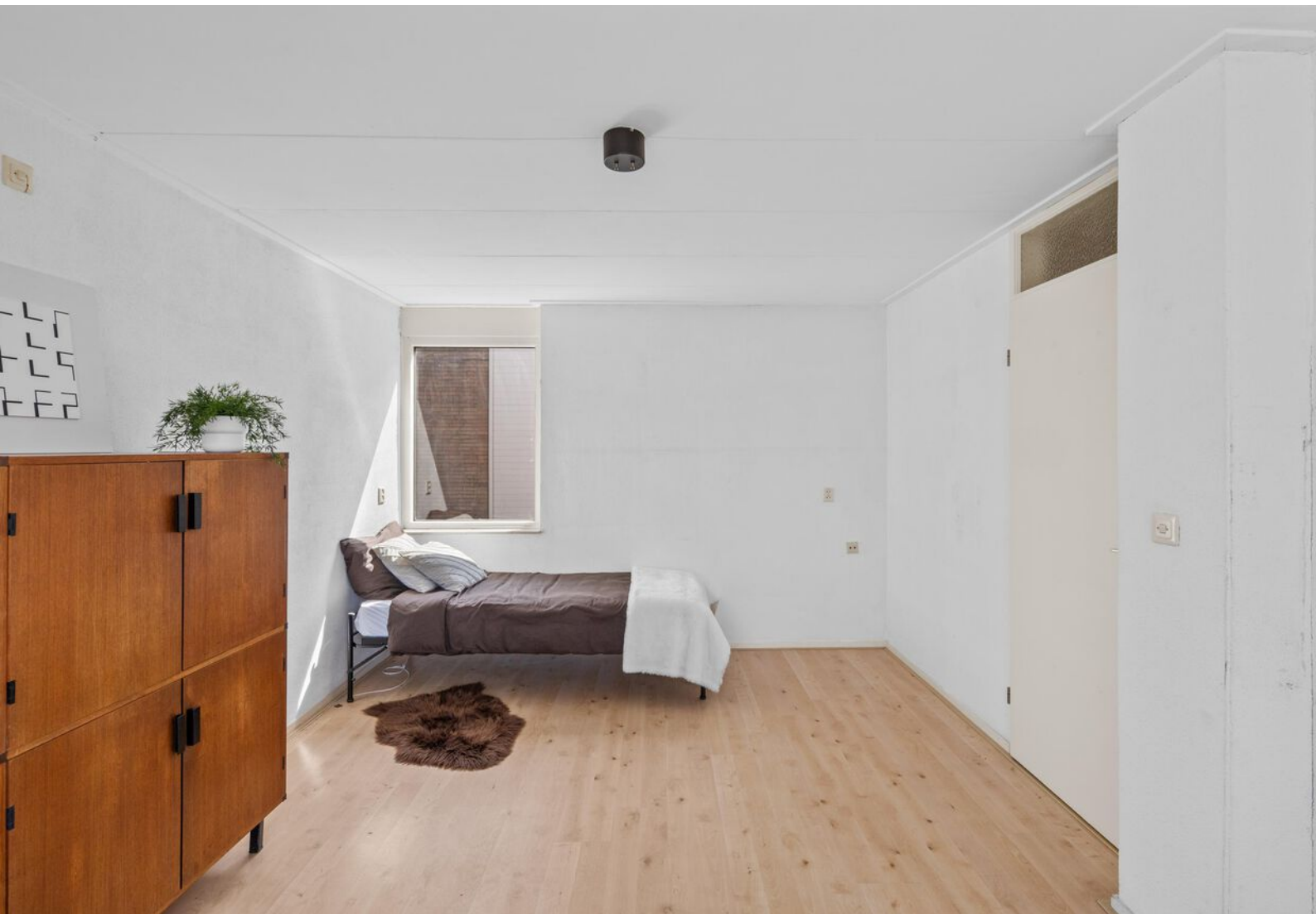




































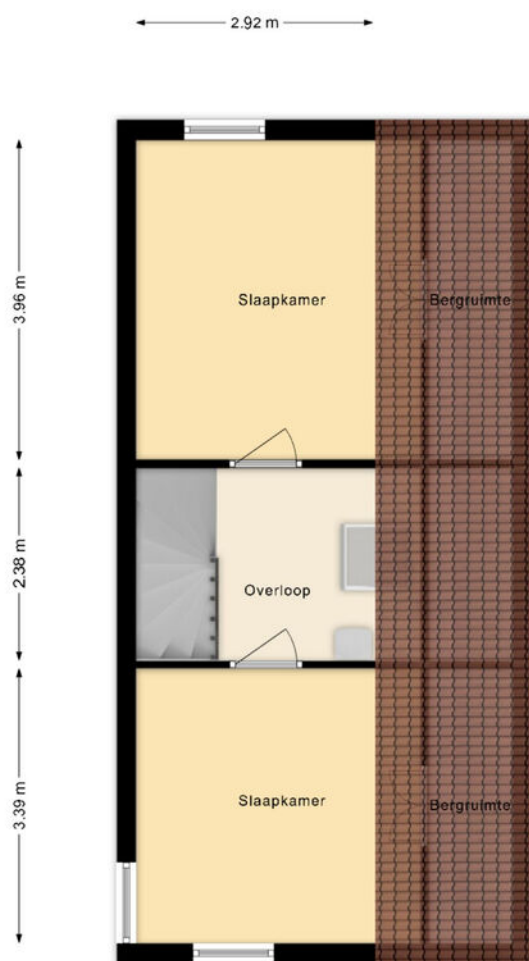
Plattegronden



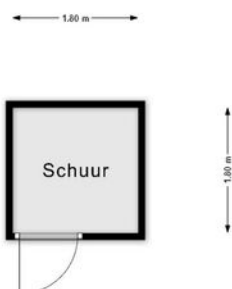
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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



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 green fields, urban areas with red-tiled roofs, and a railway line. The image is split horizontally, with the top half showing a wide landscape and the bottom half showing a more detailed view of the town.

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!

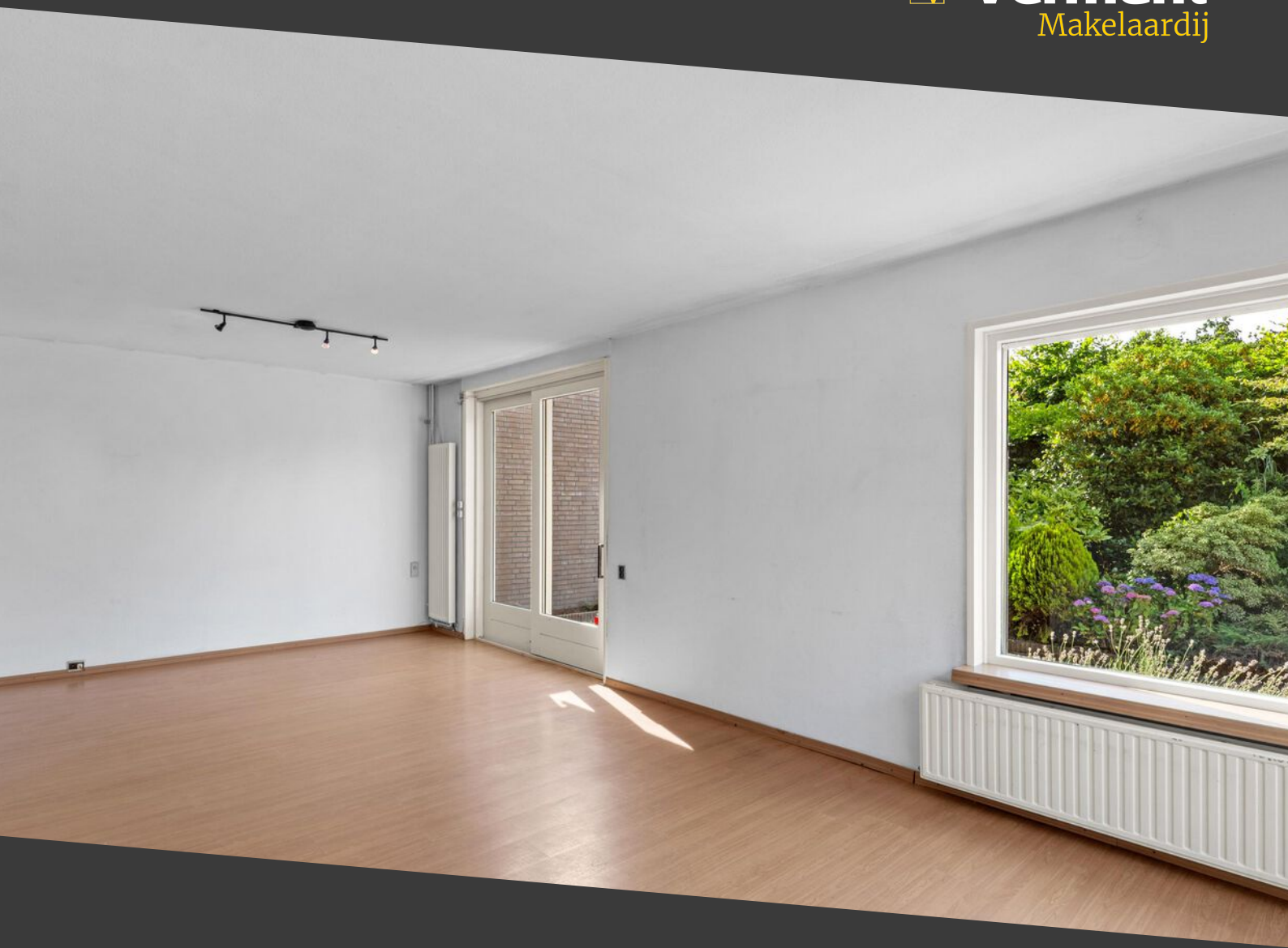
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Lavadijk 24/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Lavadijk%2024/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd