



Bovendonk 6 Roosendaal
vraagprijs € 399.000 k.k.



Bovendonk 6, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 399.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	172 m ²
Inhoud:	500 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	C



Omschrijving

Welkom bij Bovendonk 6, een zeer goed onderhouden woning met energielabel C die direct instapklaar is! De woning, die beschikt over een uitbouw, kenmerkt zich door een lichte afwerking, riante leefruimtes en een praktische indeling. Je geniet van openbaar groen tegenover de woning, openbaar parkeren en voorzieningen zoals een supermarkt en scholen op loopafstand.

Hardhouten kozijnen (de veranda is van aluminium), HR++ glas en in 2025 vernieuwde dubbele beglazing aan de voorzijde, gecombineerd met buitenschilderwerk in 2025 en nieuwe bitumen op de veranda in maart 2026, onderstrepen de uitstekende staat. We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

Via het verzorgde paadje door de voortuin kom je bij de overdekte voordeur. Aan weerszijden van het pad is borderbeplanting aanwezig. De lichte afwerking die je ervaart bij binnenkomst in de hal loopt door de hele woning, en zorgt direct voor een rustige en uitnodigende sfeer. In de hal is ruimte voor jassen en schoenen, vind je het separaat toilet en een opbergkast.

Woonkamer:

De woonkamer is riant en uitgebouwd met een serre, waardoor je veel leefruimte hebt. De siergrindvloer en lichte afwerking geven hierbij een rustige uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, ideaal voor het tv-kijken en zicht op het openbaar groen. Halverwege is er ruimte voor een bureau, perfect als werkplek. De open verbinding met de keuken maakt het geheel nog ruimer.

In de grote serre-aanbouw is volop ruimte voor een zithoek en eetgedeelte, ideaal nabij de keuken. Via de schuifpui (met schuifhor) stap je zo de achtertuin in. De fijne lichtinval en het zicht op de tuin maken dit een heerlijke plek.

Keuken:

Om de hoek, in open verbinding met de woonkamer, ligt de keuken in L-vormige opstelling. Je vindt hier een gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser, houten lades en kastjes met een donker aanrechtblad. Spots boven het aanrecht en een rvs afzuigkap maken het geheel compleet en functioneel.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers met laminaatvloer en een rustige afwerking, alle drie met vaste kast. Tevens beschikt de overloop over een vaste kast, ideaal voor extra opbergruimte.

Twee kamers liggen aan de achterzijde en profiteren van brede raampartijen met draai-kiepraam. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde met zicht op het openbaar groen.

De badkamer is tevens goed onderhouden met een grijze tegelvloer, ligbad, toilet, breed wastafelmeubel, spots in het plafond en een uitzetraam voor ventilatie en lichtinval.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping, waar aan weerszijden opslagruimte achter het knieschot aanwezig is. Ook is hier de cv-ketel te vinden. Recht vooruit ligt de vierde slaapkamer met laminaatvloer, lichte afwerking en een dakkapel die extra ruimte en licht brengt. Deze kamer is ideaal als extra slaapkamer of werkkamer en beschikt over een wastafel.

Achtertuint en voortuin:

Vanuit de woonkamer bereik je via de schuifpui de onderhoudsvriendelijke, betegelde achtertuin met borders. Er is een garage met elektrische deur en stroom, toegankelijk vanuit de tuin en voorzien van een achterom achter de garage. Je rijdt de auto zo naar binnen; de garage is in spouw gezet.

Highlights:

- Zeer goed onderhouden
- Riante woonkamer met serre-uitbouw
- Open verbinding met de keuken
- Vier slaapkamers, waarvan één met dakkapel op de tweede verdieping
- Praktische garage met elektrische deur
- HR++ glas, vernieuwde beglazing 2025, schilderwerk 2025 en nieuwe bitumen 2026
- Energielabel C
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Openbaar groen tegenover de woning
- Voorzieningen op loopafstand
- Nabij bushaltes en uitvalswegen

Kortom, je woont hier comfortabel, licht en praktisch, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Deze woning wil je in het echt bekeken hebben. Plan snel een afspraak met ons in!

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.













































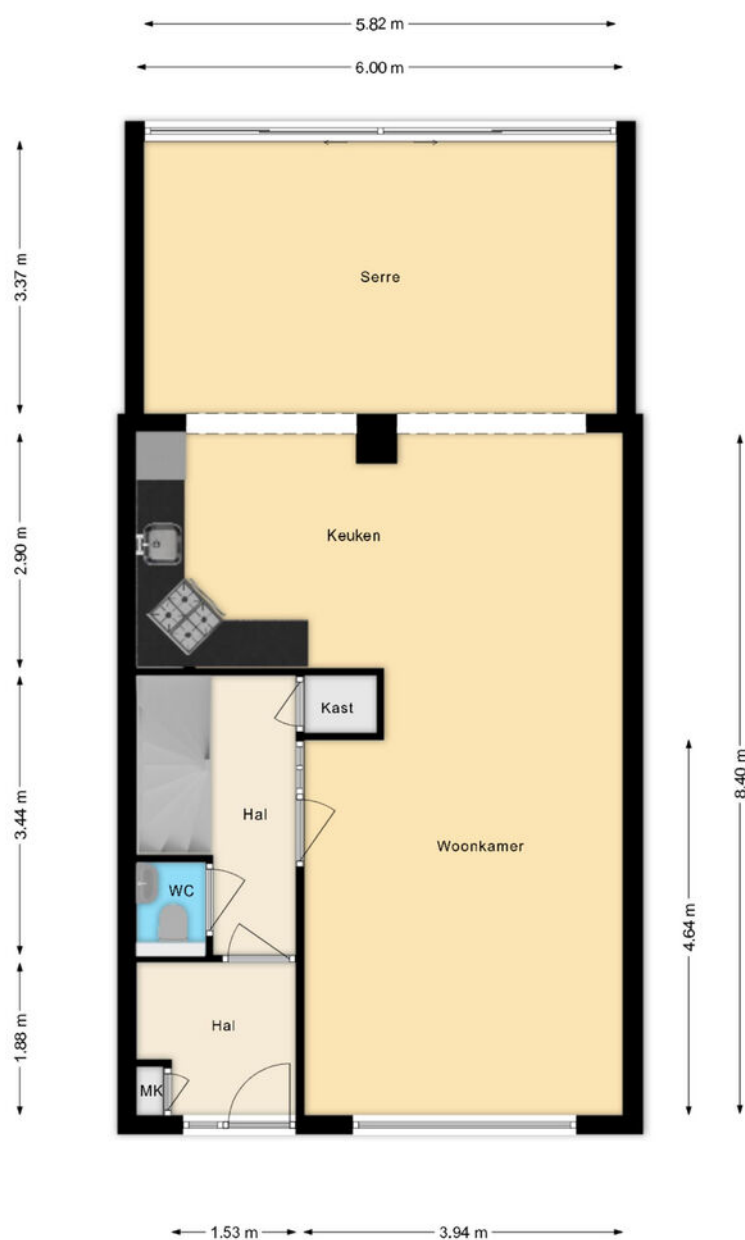








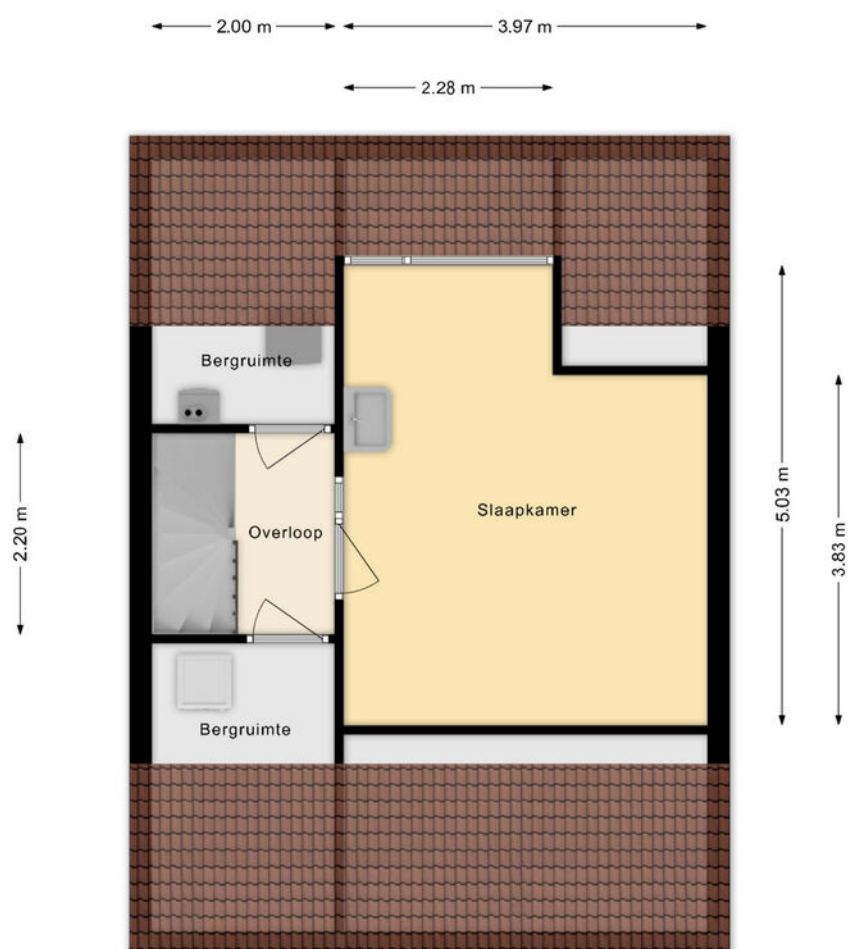
Plattegronden



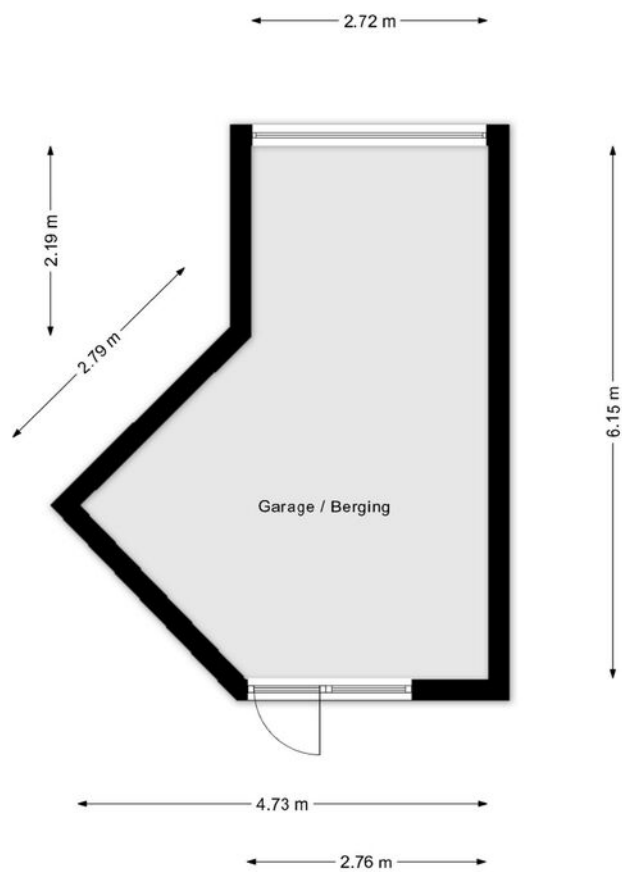
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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 urban development and green spaces. In the foreground, there are residential areas with red-tiled roofs and some commercial buildings. Further back, there are large green fields and a few wind turbines on the horizon under a clear blue sky. A yellow banner is overlaid on the left side of the image, containing the title.

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!

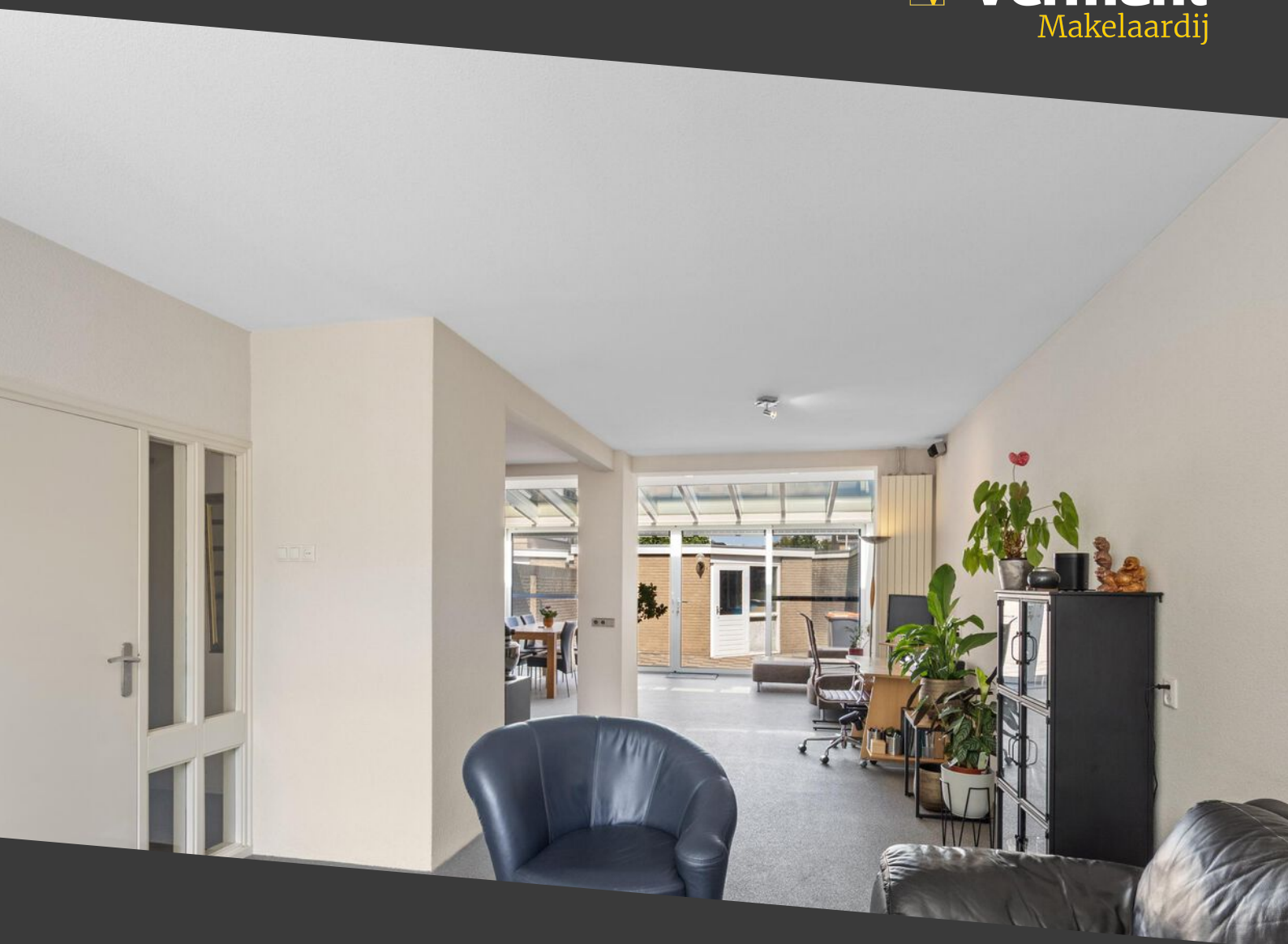
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Bovendonk 6/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Bovendonk%206/)**

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