



**Bovendonk 2** Roosendaal  
vraagprijs € 365.000 k.k.



## Bovendonk 2, Roosendaal

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>Vraagprijs:</b>         | € 365.000 K.K.     |
| <b>Type woning:</b>        | hoekwoning         |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1970               |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 123 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 201 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud:</b>             | 440 m <sup>3</sup> |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 5                  |
| <b>Aantal slaapkamers:</b> | 4                  |
| <b>Energieklasse:</b>      | C                  |



# Omschrijving

Aan de Bovendonk 2 vind je een goed onderhouden gezinswoning die prettig en praktisch is ingericht. De woning voelt licht en ruimtelijk aan, met een ruime indeling die goed past bij een gezin. De onderhoudsvriendelijke tuin, de garage en de vier slaapkamers maken het een woning waar je direct comfortabel kunt wonen. Klinkt dit als jouw thuis? Plan een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Via de fraaie, onderhoudsvriendelijke voortuin met borderbeplanting, kunstgras en sierbestrating loop je over een pad naar de overdekte voordeur. In de hal ligt een mooie houtkleurige vloer en is er ruimte voor jassen en schoenen. De meterkast bevindt zich hier en de afwerking is licht. Het toilet is netjes uitgevoerd met een fontein, een hangend toilet en lichte wandbetegeling. Achterin de hal vind je een vaste kast die ideaal is voor opslag. Via de deur, met ernaast ramen die voor fijne lichtinval en een mooie doorkijk zorgen, kom je in de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer heeft dezelfde vloer als de hal en een groot raam aan de voorzijde met rolluik. Er is ruimte voor een riante zithoek en de woning voelt hier heerlijk licht aan. Centraal staat een sfeervolle houten schouw met blauw-witte tegels waarin een vrijstaande houtkachel is geplaatst. Aan de achterzijde is ruimte voor een eetgedeelte, met een schuifpui inclusief schuifhor en een designradiator.

Keuken:

Om de hoek van de woonkamer, in een semi-open verbinding, ligt de keuken. Deze heeft een L-vormige opstelling met lichte frontjes, een Bosch oven, een Fagor 4-pits inductiekookplaat, een spoelbak, een Bosch vaatwasser, een koelkast, een rvs afzuigkap en een apothekerskast. De crème wandbetegeling en de vele opbergruimte maken het een fijne, ruime keuken. Via de deur loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping kom je op een lichte overloop. Zowel bij de trap naar boven als bij de trap naar de tweede verdieping is een zijraam aanwezig. Alle slaapkamers hebben dezelfde lichtgrijze laminaatvloer.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers met uitzicht op de tuin, een uitzetraam, verwarming en vaste kasten. De grootste van deze twee heeft tevens een wastafel. De kamers zijn van een prettig

formaat en makkelijk in te delen. Op de overloop staat ook nog een vaste kast. Aan de voorzijde ligt een grote slaapkamer met twee vaste kasten, stroompunten en een vrij uitzicht.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is goed onderhouden. Je vindt er lichtgrijze vloertegels, een wastafelmeubel, een toilet, een designradiator, een inloopdouche en een uitzetraam.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping. Hier staan opnieuw vaste kasten, waarvan er één over een wateraansluiting beschikt. Er is opbergruimte onder de knieschotten en stroom is aanwezig. Achter een andere deur bevindt zich de cv-ketel.

Recht vooruit ligt de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en de hoge nok is dit een lichte, prettige ruimte met lichte afwerking, stroompunten, een wastafel, verwarming en opslagmogelijkheden.

Achtertuin:

De achtertuin is net als de voortuin onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kunstgras en borderbeplanting. Links van de woning én achterin de tuin is een achterom aanwezig. Achter in de tuin staat de garage, bereikbaar via de garagedeur én via een deur vanuit de tuin. De garage biedt veel opbergruimte, heeft stroom en is ideaal voor auto, fietsen of hobby's. Rechts vanuit de tuin vind je een overkapt gedeelte dat handig is om spullen uit het zicht te stallen. Kortom, je bent hier van alle gemakken voorzien.

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

Highlights:

- Goed onderhouden gezinswoning
- Lichte woonkamer met houtkachel
- Semi-open keuken met moderne apparatuur
- Vier slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Garage met stroom
- Overkapt gedeelte en achterom
- Dakkapel op de tweede verdieping

- Houten kozijnen en rolluiken
- HR++ beglazing
- Nabij voorzieningen en uitvalswegen

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.



















































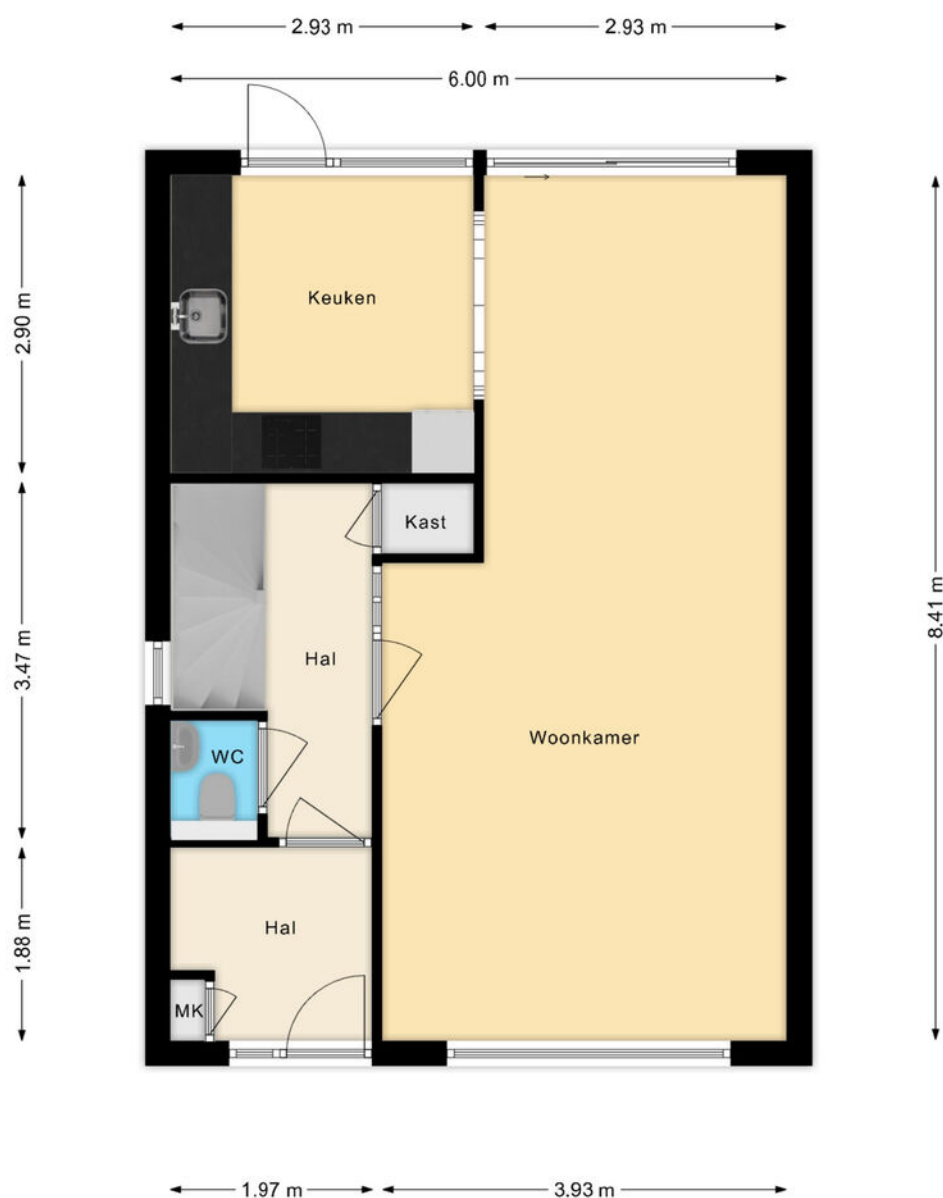








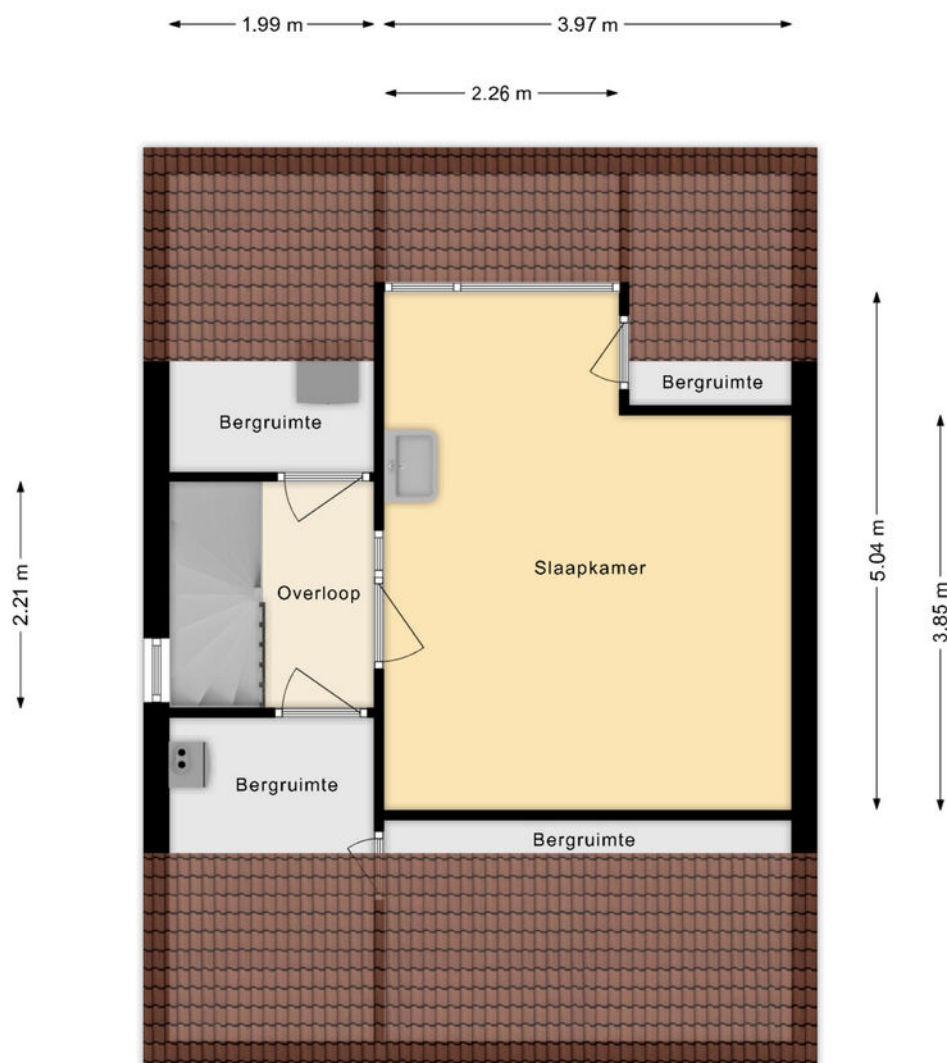
# Plattegronden



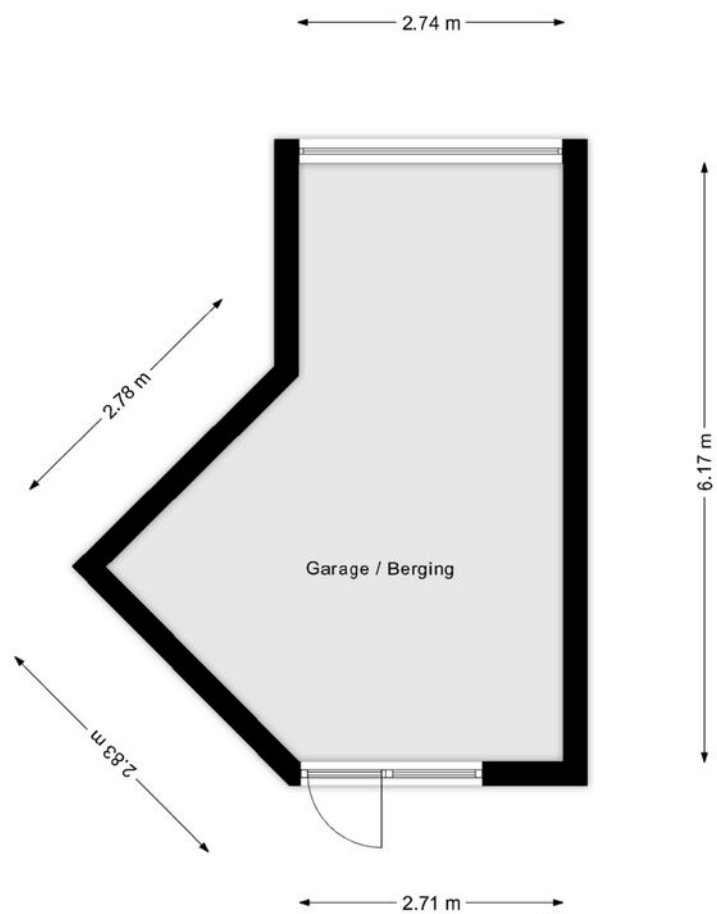
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© [www.viditour-vastgoed.nl](http://www.viditour-vastgoed.nl)



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](http://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 2/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Bovendonk%202/)**

**Vermunt Makelaardij B.V.**

Nieuwe Markt 57  
4701 AD Roosendaal

**T** 0165 - 560 111

**E** [info@vermunt-makelaardij.nl](mailto:info@vermunt-makelaardij.nl)

**www.vermunt-makelaardij.nl**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd