

te koop



Lavadijk 219 ROOSENDAAL

Vraagprijs € 389.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
120 m²

PERCEELOPPERVLAKE
152 m²

INHOUD
422 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Ruim, modern en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner!

Een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én volop aandacht voor wooncomfort en verduurzaming: aan de Lavadijk 219 staat een fijne eindwoning waar de afgelopen jaren veel aan is vernieuwd. Zo werd de begane grond in 2020 volledig vernieuwd. Ook de verdiepingen zijn aangepakt en op zolder is een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Met 11 zonnepanelen, airconditioning, een elektrische laadpaal en een verzorgde achtertuin is het plaatje compleet.

De woning ligt bovendien op een fijne plek in de groene en kindvriendelijke wijk Kortendijk, vlak bij scholen, winkels en het buitengebied. Een huis waar je zó in kunt!

Welkom!

Via de onlangs vernieuwde voortuin met eigen parkeerplek, bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de in 2024 vernieuwde toiletruimte en de toegang tot de woonkamer.

En die woonkamer mag gezien worden! In 2020 is de volledige begane grond vernieuwd. De tuindeuren zorgen voor veel daglicht en vormen een mooie verbinding met de achtertuin. Ook het extra zijraam in de buitenmuur draagt bij aan de prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is strak uitgevoerd en beschikt over een Smeg gasfornuis met grote elektrische oven. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte. De woonkamer beschikt daarnaast over airconditioning uit 2025, waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. In 2023 is deze verdieping verbouwd, waardoor ook hier een frisse en verzorgde uitstraling is ontstaan.

De drie slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden verschillende mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-, werk- of kleedkamer. De verdieping is voorzien van rolluiken.

De moderne badkamer is volledig betegeld en verzorgd uitgevoerd. Een elektrische radiator zorgt hier voor extra comfort.

Buitenleven en tuin:

Ook buiten is het goed vertoeven. De achtertuin, aangelegd in 2017, is verzorgd ingericht en biedt voldoende ruimte om een fijne zit- en eethoek te creëren. Een prettige plek om tijdens mooie dagen lekker buiten te zitten, te eten of te genieten met familie en vrienden.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de praktische achterom is de tuin ook vanaf de achterzijde goed bereikbaar.

De ligging maakt het woongenot compleet. Basisschool De Klaverweide ligt op korte afstand, kinderen kunnen fijn in de omgeving spelen en ook het winkelcentrum van Kortendijk is gemakkelijk bereikbaar. Voor een wandeling of fietstocht sta je bovendien zo aan de groene rand van de wijk.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde woonkamer met tuindeuren en extra zijraam;
- Vier slaapkamers, waarvan de vierde slaapkamer op zolder met dakkapel;
- 11 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- Airconditioning op de tweede verdieping en in de woonkamer;
- Elektrische laadpaal geplaatst in 2024;
- Verzorgd aangelegde achtertuin met stenen berging en achterom.

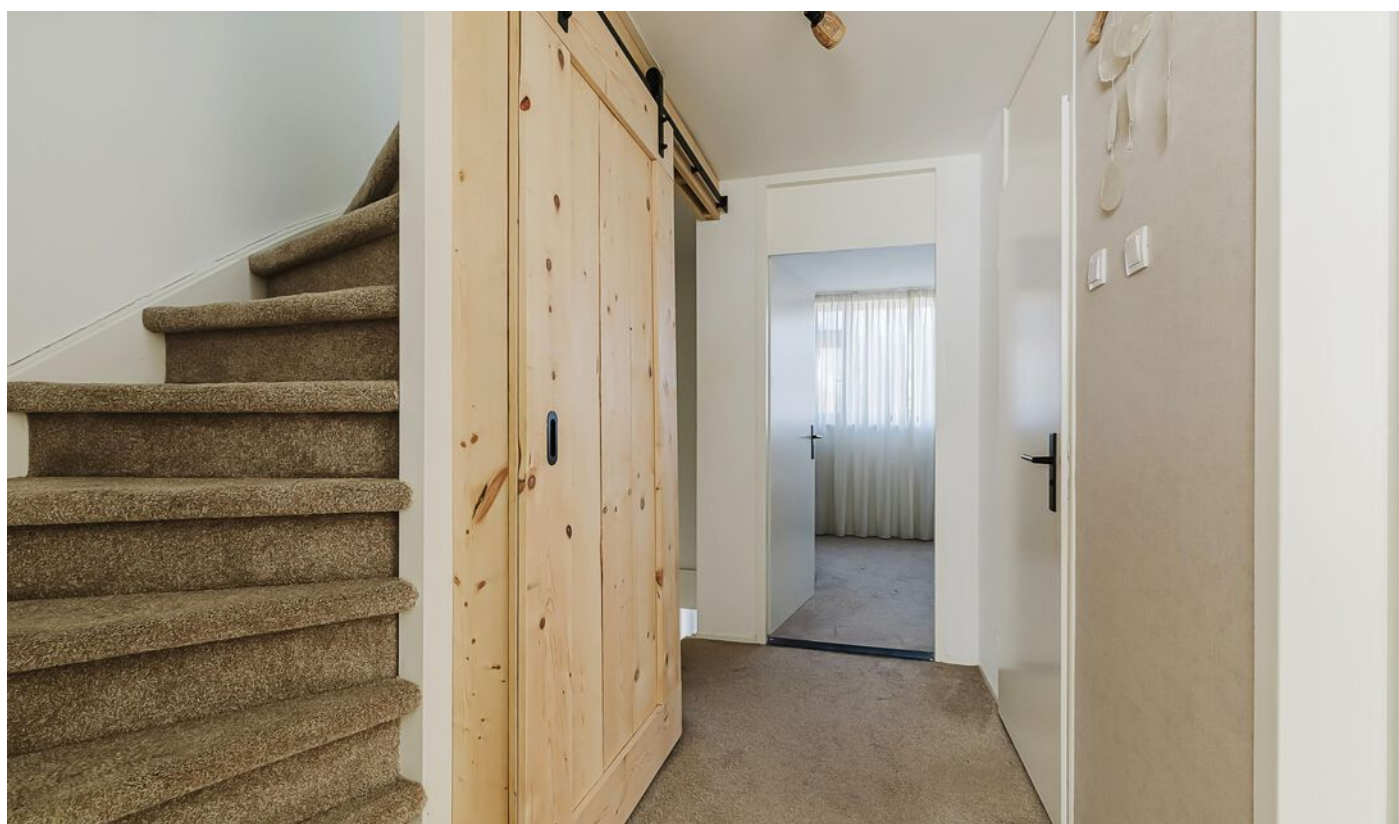
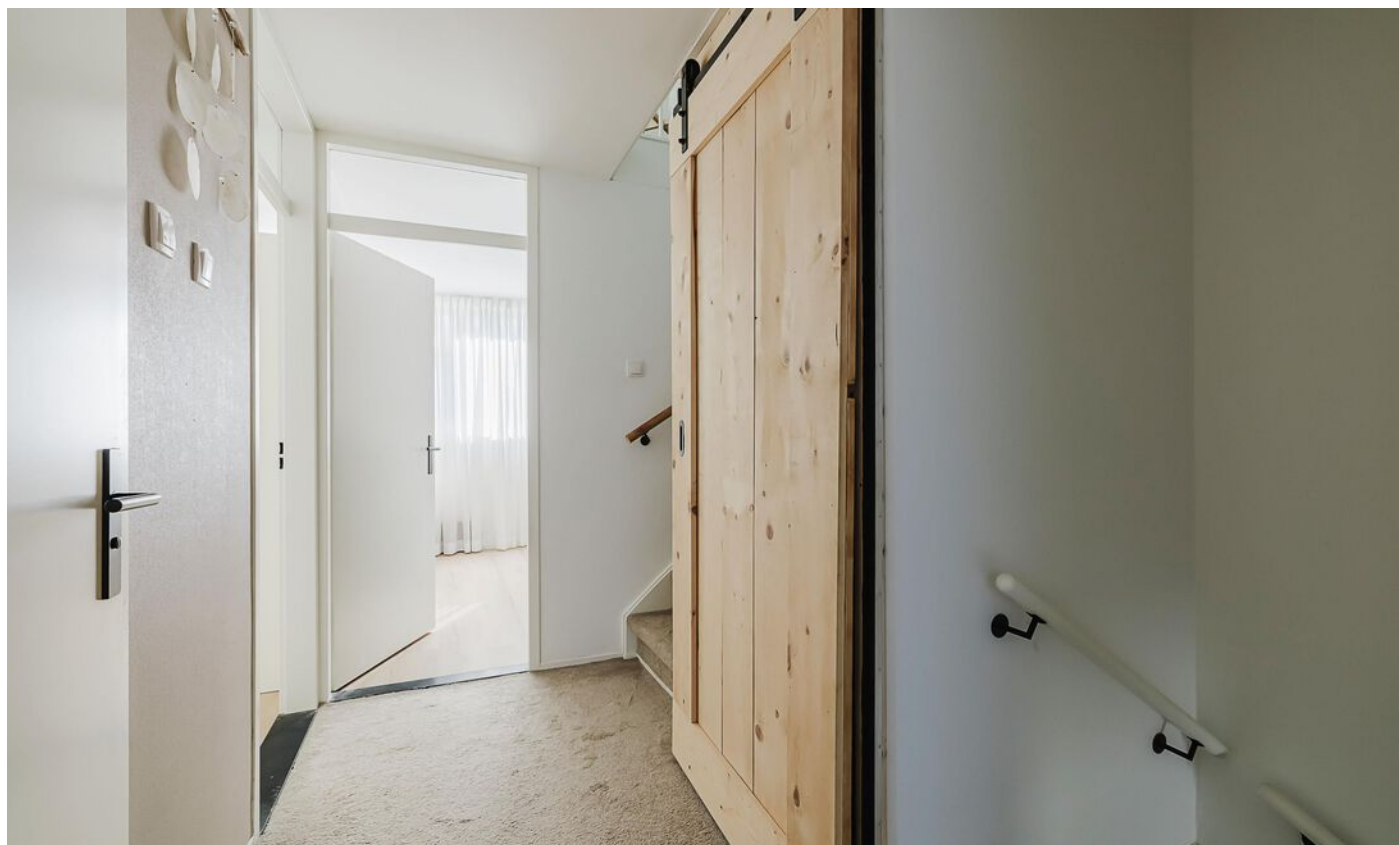


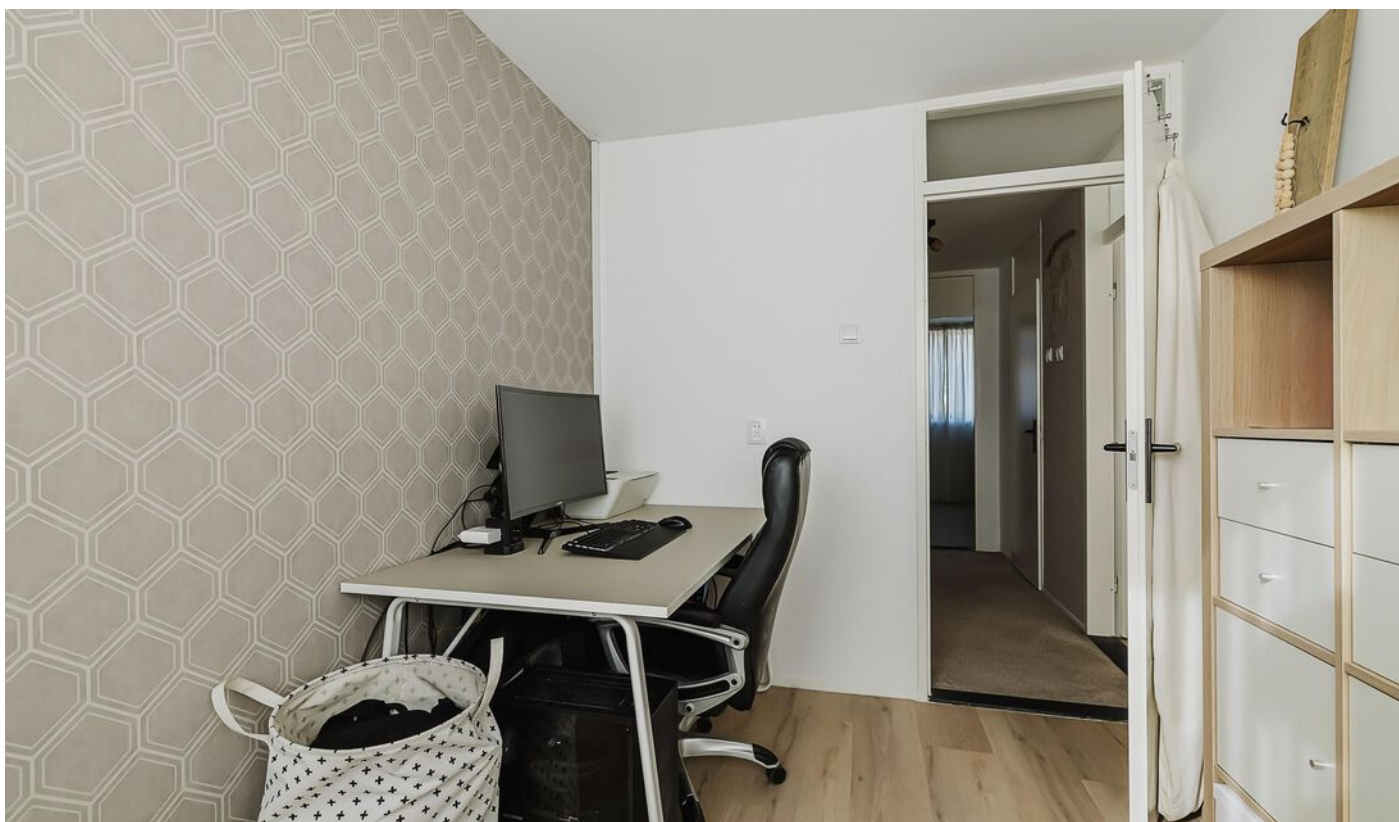
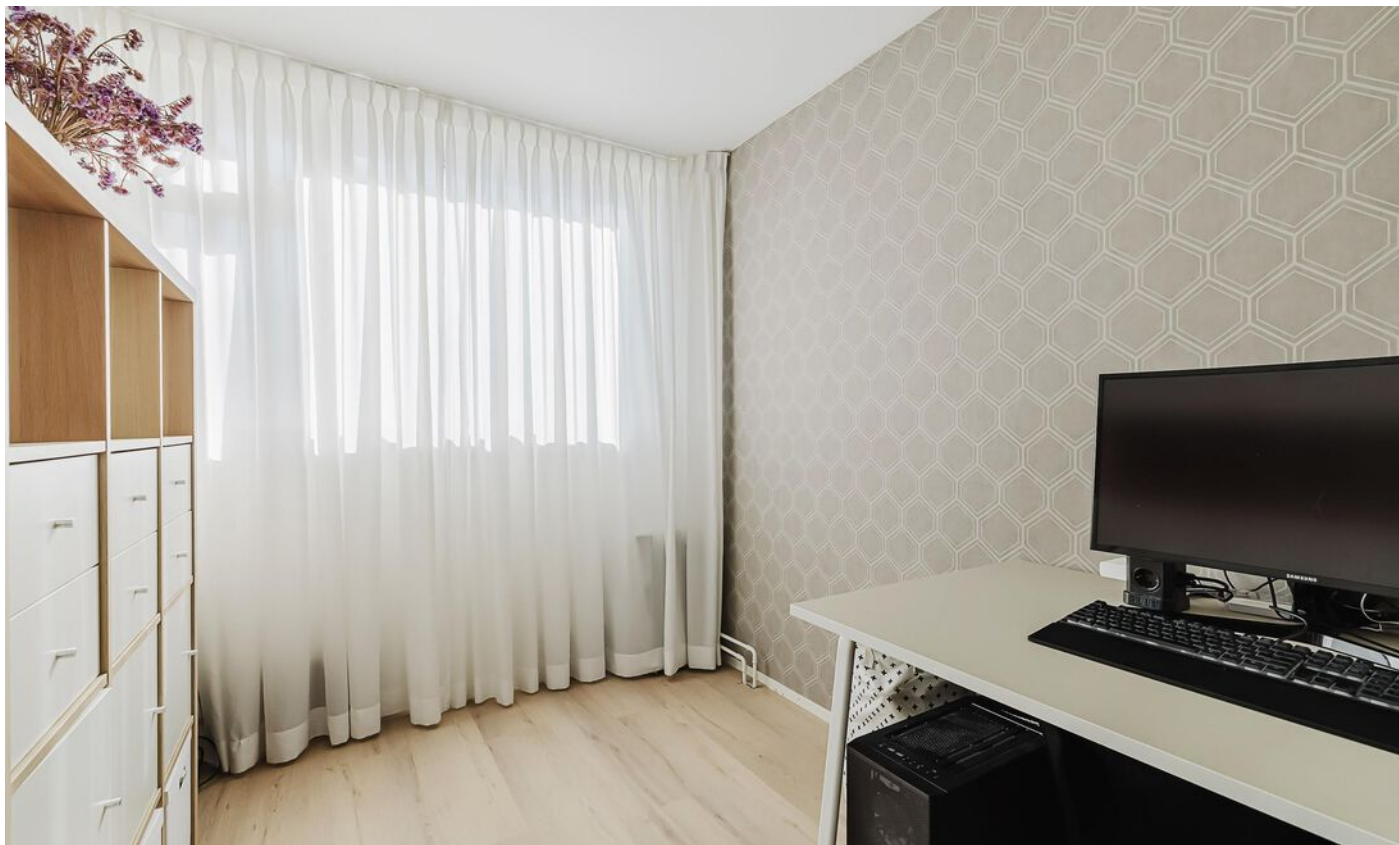




















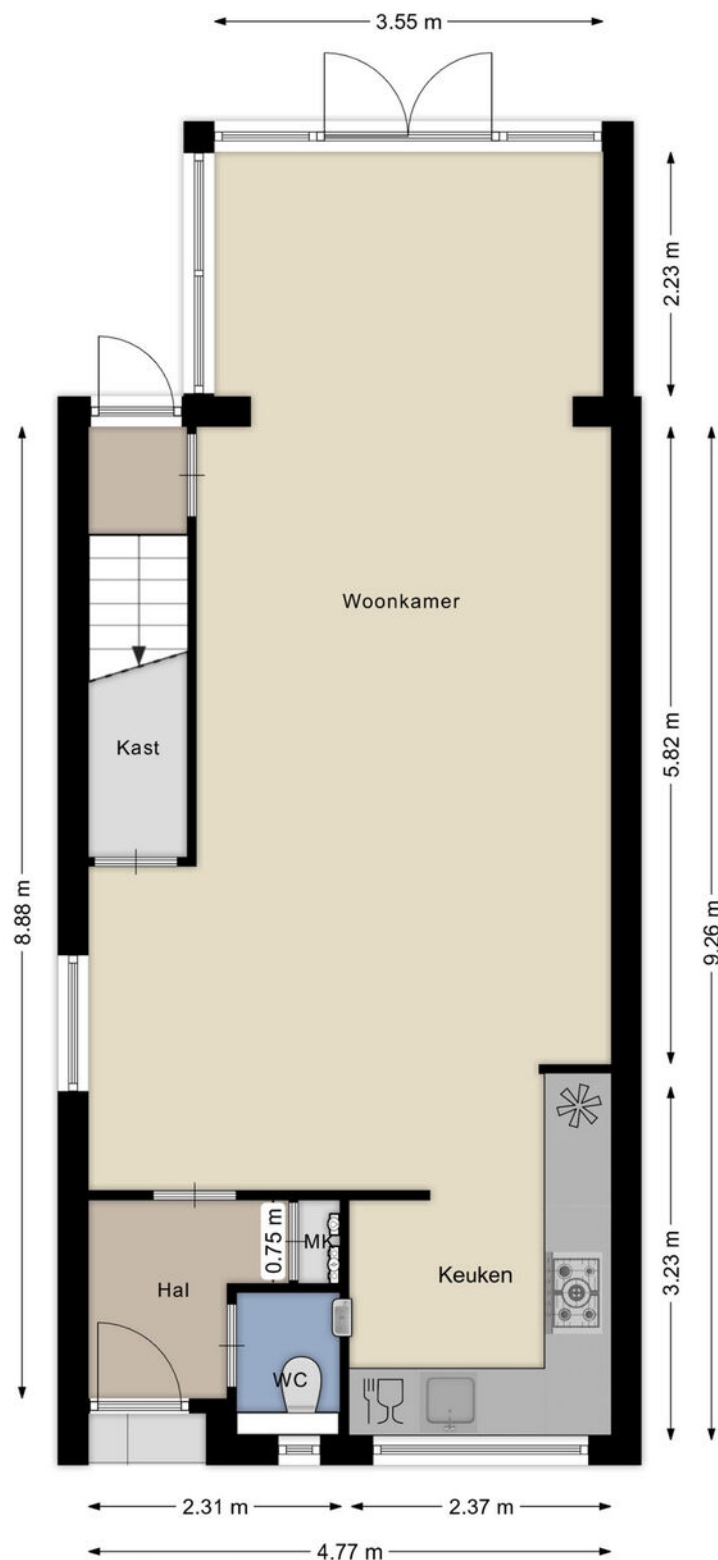






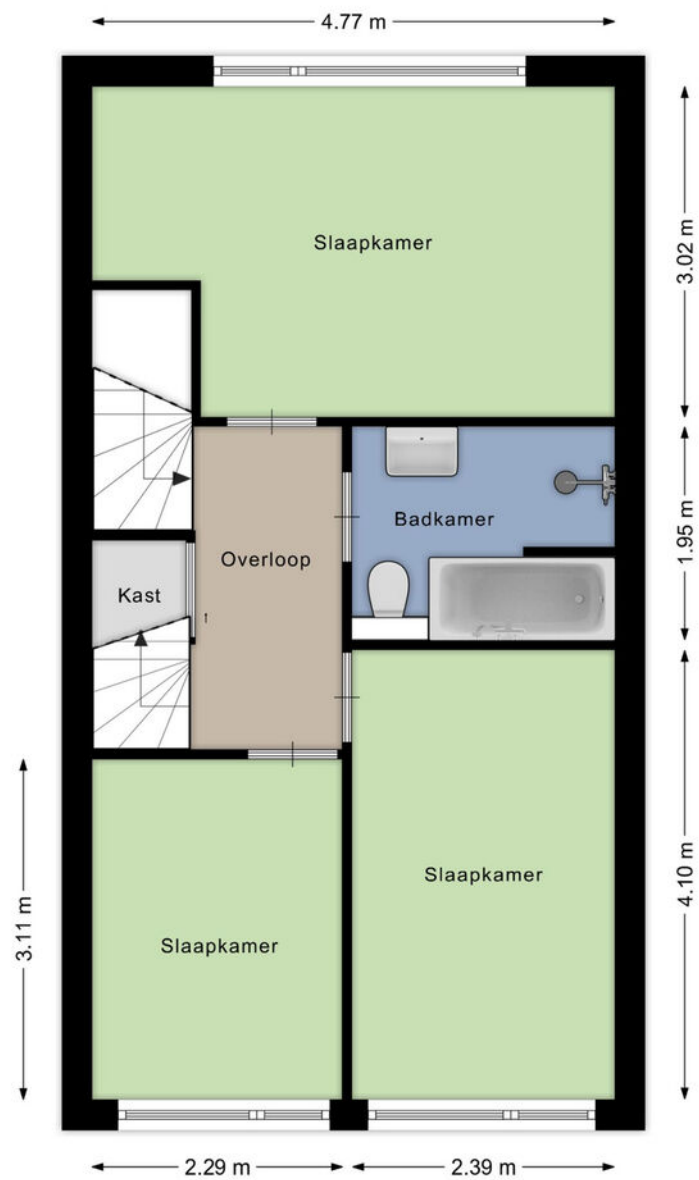


Begane grond



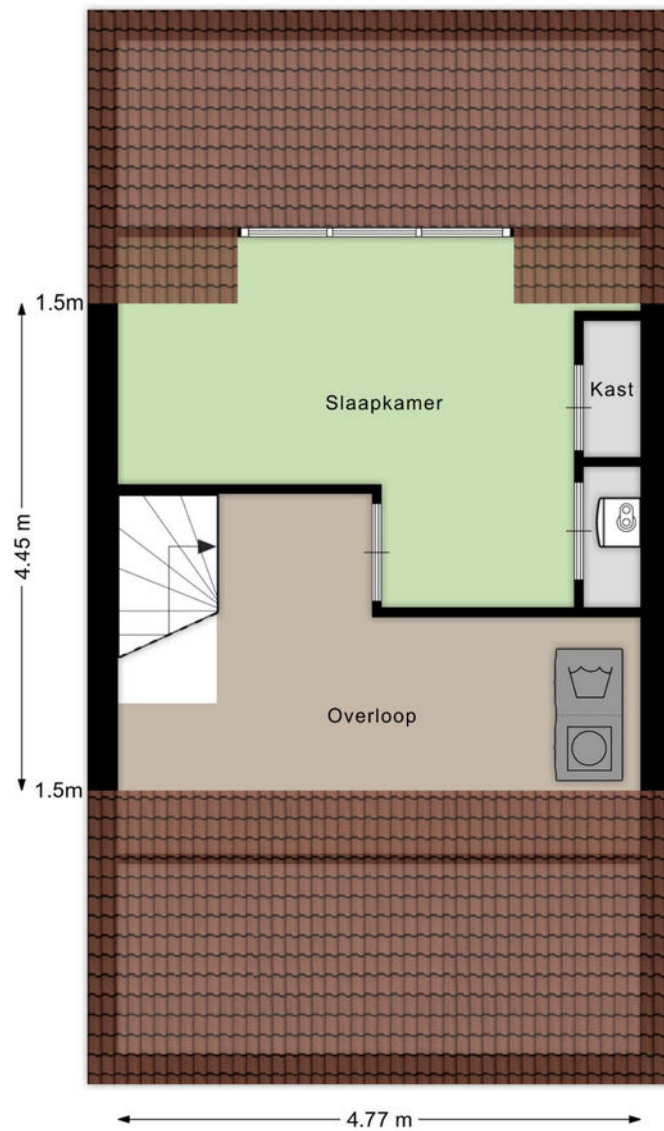
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping



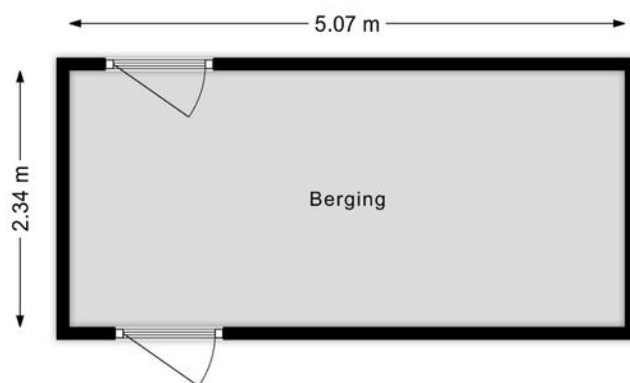
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Tweede verdieping



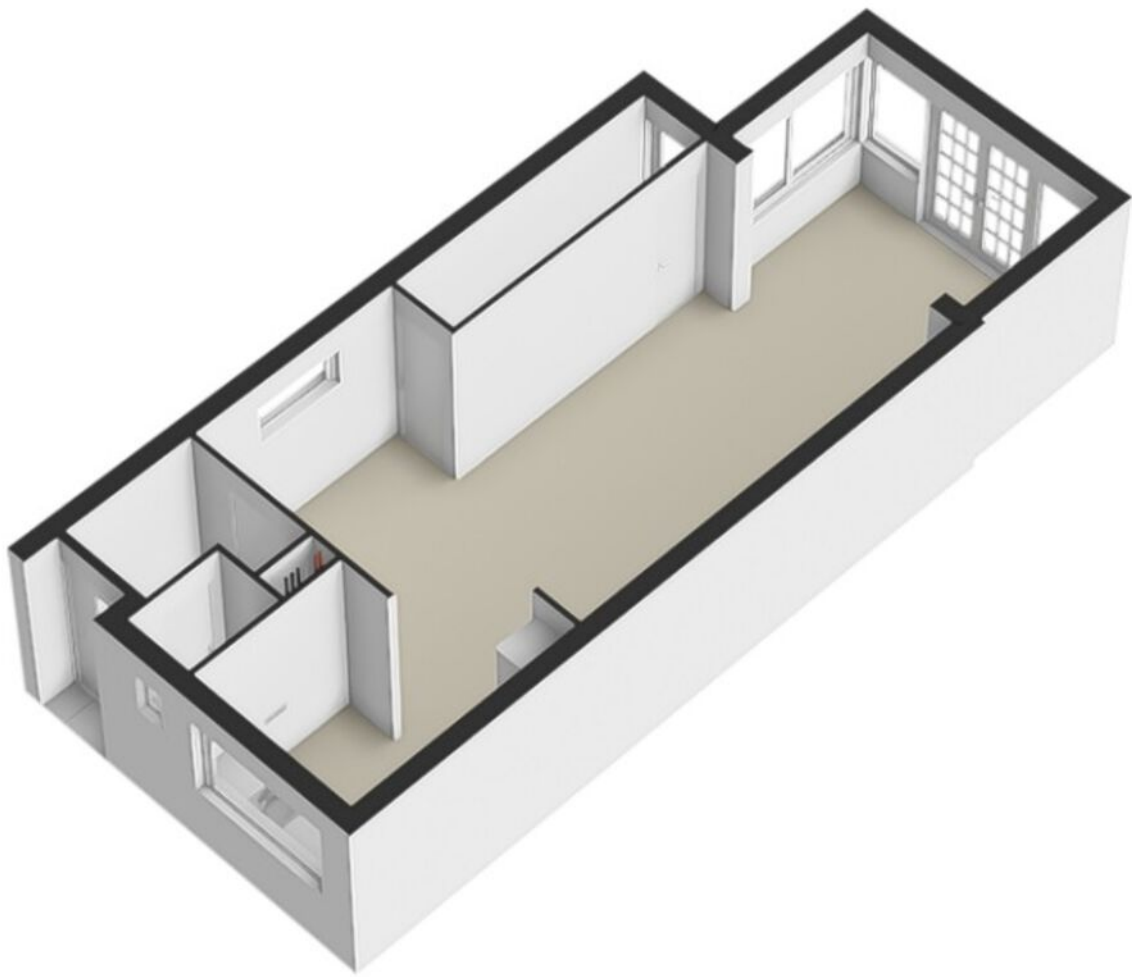
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Berging

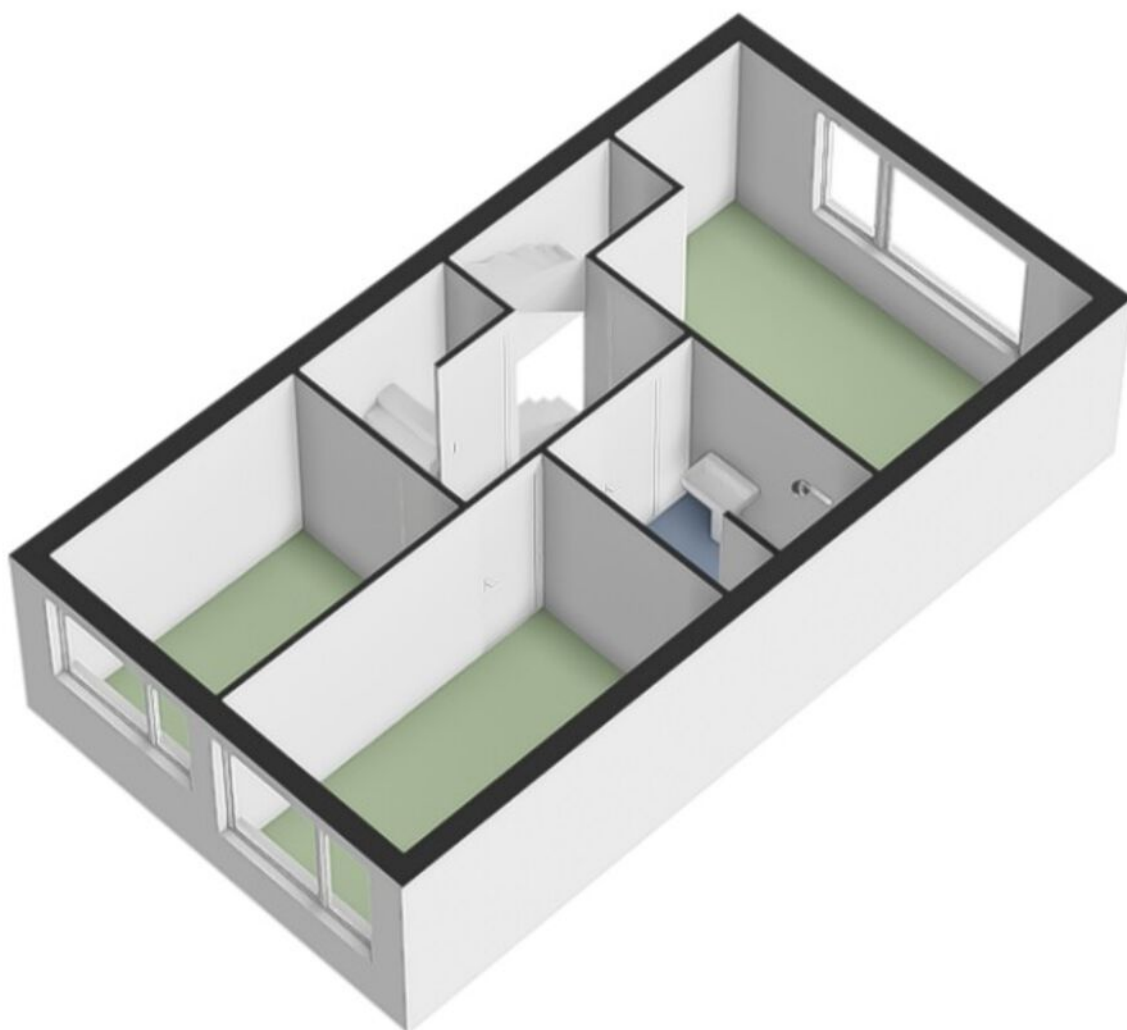


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

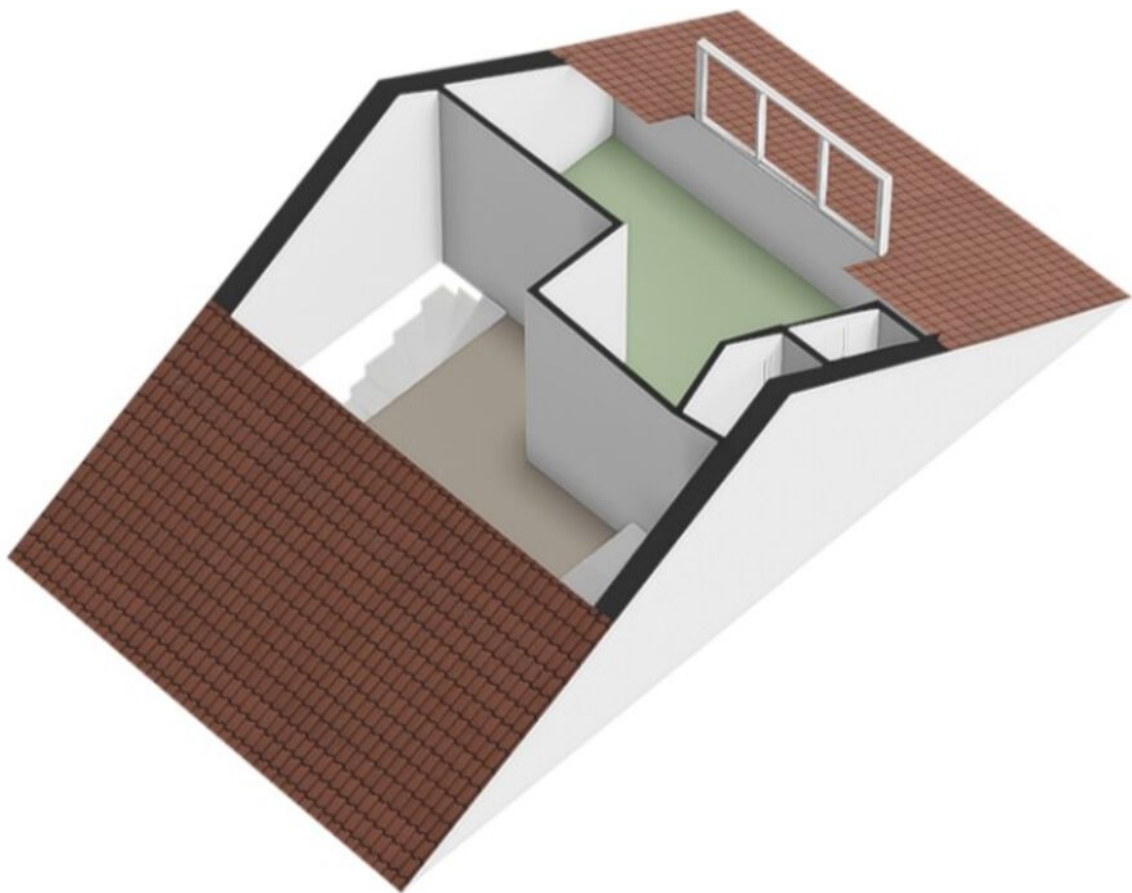
Begane grond



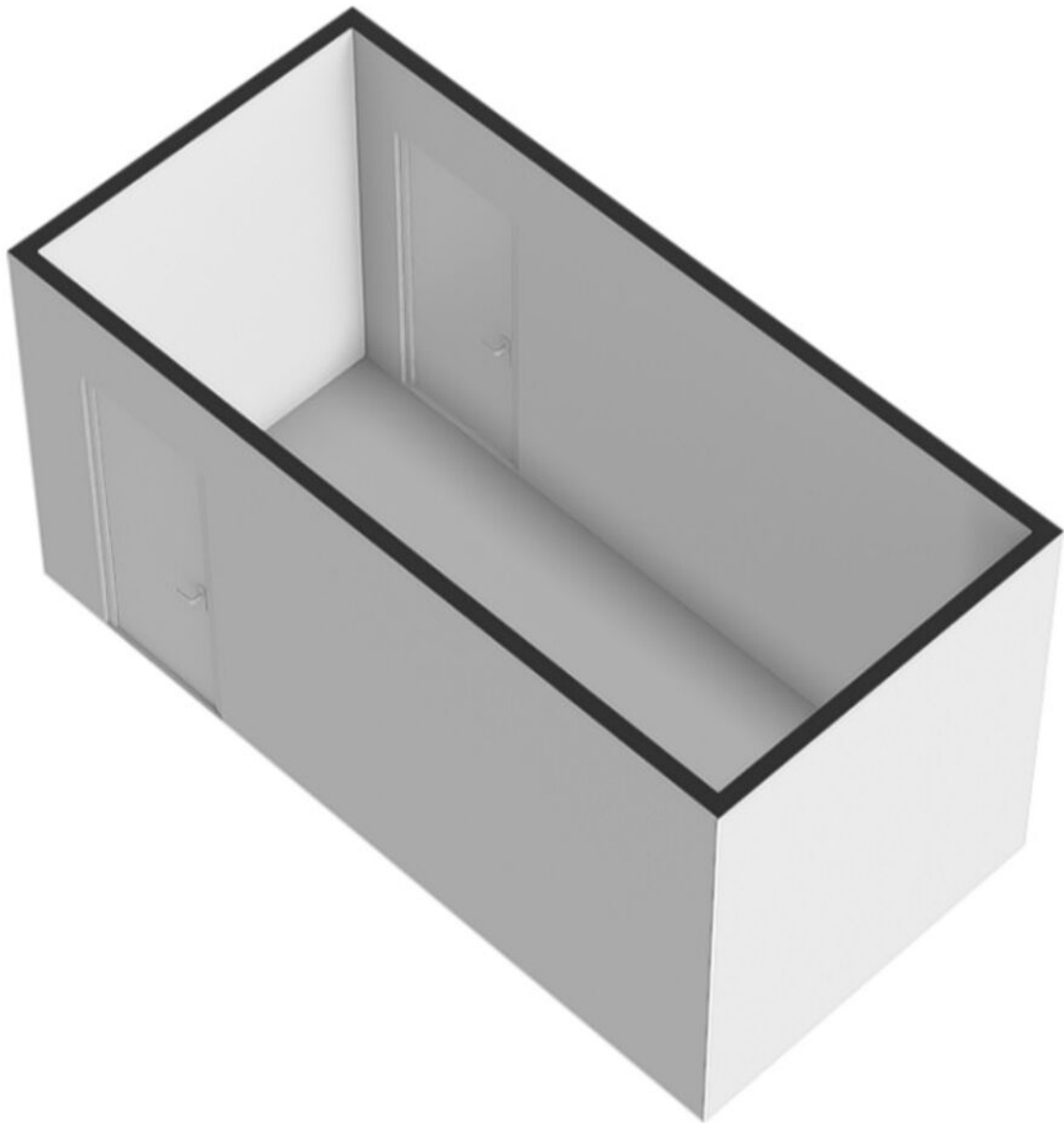
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Lavadijk 219



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie M

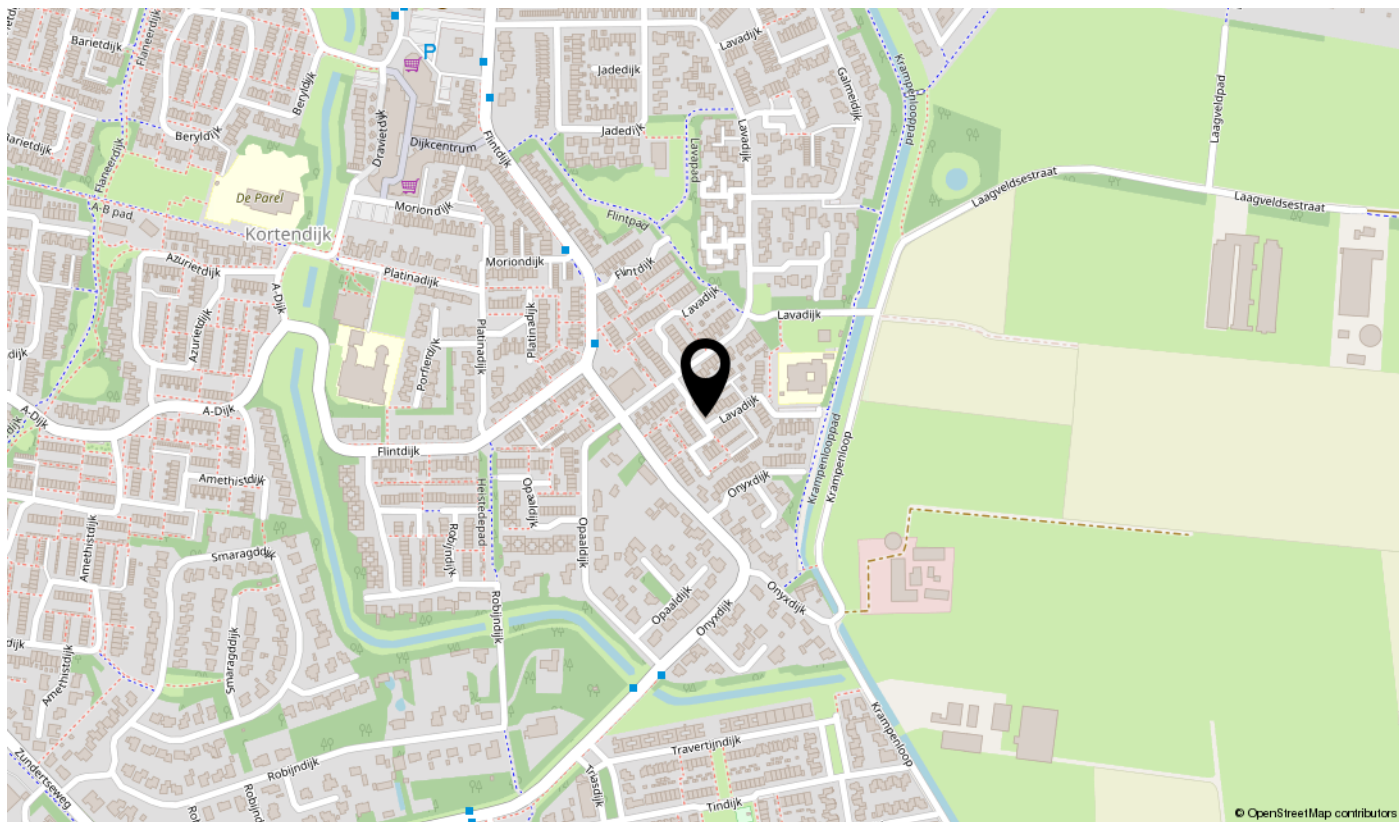
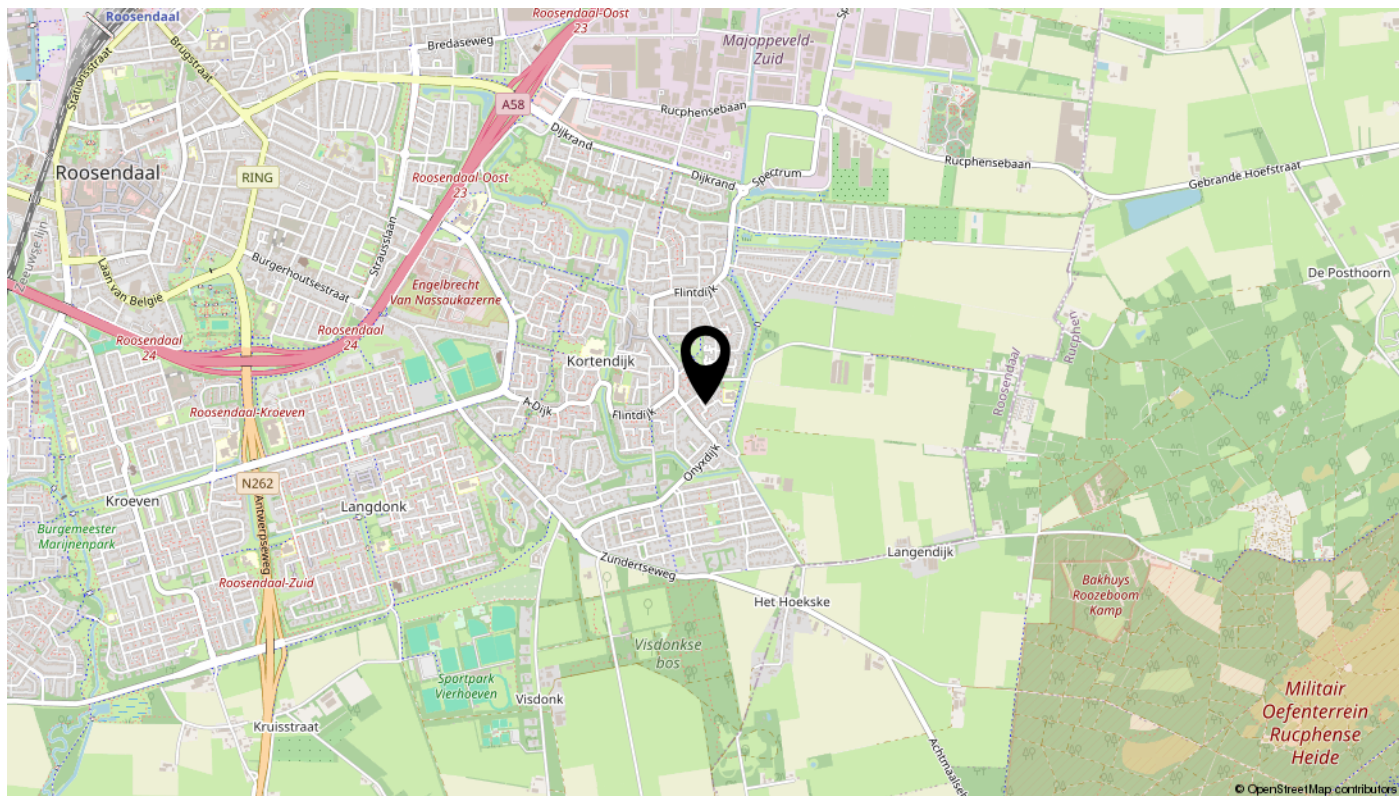
Perceel 1876

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.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisse Keuken, Zolder(verduisterend), grote slaapkamer(verduisterend)			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ