



Heijermanslaan 21

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

C&R MAKELAARS

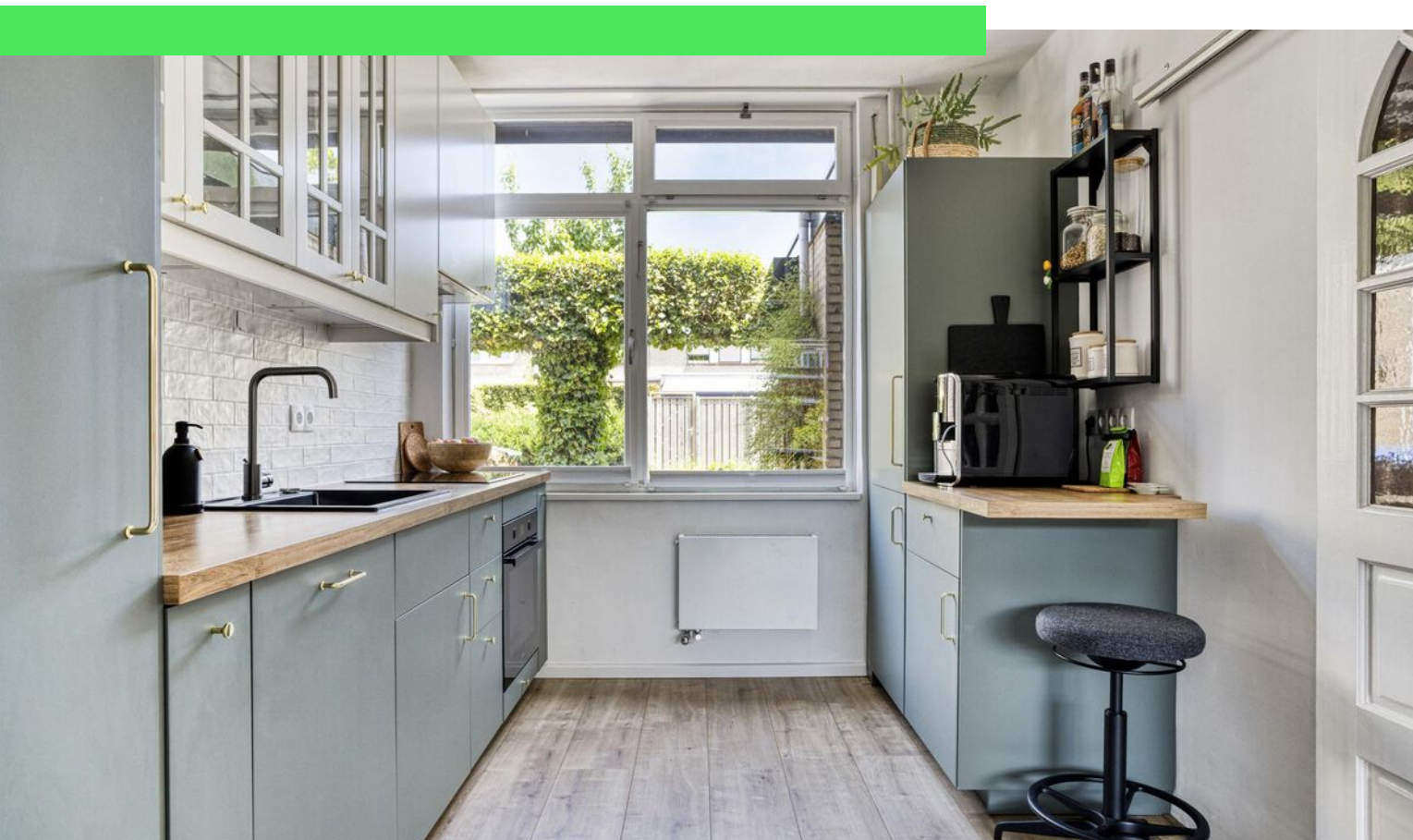
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

132 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1971

Energie label

C



Omschrijving

Welkom aan de Heijermanslaan 21, een verrassend ruime woning in de geliefde wijk Kroeven in Roosendaal. Hier woon je heerlijk rustig, maar toch dichtbij alle nodige voorzieningen. Supermarkten, winkels en uitvalswegen zijn allemaal in de buurt, gemak en comfort komen hier perfect samen! Binnen tref je een moderne halfopen keuken, een sfeervolle woonkamer met haard, en een heerlijke achtertuin met overkapping en buitenhaard, een plek om het hele jaar door van te genieten! De woning telt twee grote slaapkamers op de eerste verdieping en een riante zolder die eenvoudig om te bouwen is tot derde slaapkamer. Kortom: een instapklare woning met karakter én mogelijkheden. Plan snel die bezichtiging in, misschien is dit jouw nieuwe thuis wel!

Entree

Parkeer je auto gemakkelijk aan de straat en loop via het groen naar de nette voortuin. De entree is verzorgd, met toegang tot de aangebouwde berging, perfect voor je fietsen of extra opslag. Daarnaast is de berging ook een uitstekende plek voor een extra waskamer of kantoor. De berging is namelijk geïsoleerd en verwarmd. Binnen in de hal vind je het toilet, de meterkast, trapopgang en toegang tot de keuken. Een functionele en uitnodigende binnenkomst!

Wonen & Koken

De woonkamer is sfeervol, ruim en heerlijk licht door de grote ramen. De laminaatvloer, spachtelputz wanden en een mooie schouw met haard geven deze ruimte karakter en gezelligheid. De halfopen keuken is modern en stijlvol, uitgevoerd in een zachte groene tint met een houtlook werkblad. Hier kook je op inductie, met alle A-merk inbouwapparatuur die je nodig hebt: koelkast, vriezer en vaatwasser.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn licht en naar wens in te richten, ideaal als master bedroom, werkkamer of kinderkamer.

De trap naar de tweede verdieping bevindt zich in de wat kleinere slaapkamer. De grote master bedroom kan ook opgesplitst worden in de oorspronkelijke twee slaapkamers. Mogelijkheden genoeg in deze woning! De badkamer is keurig onderhouden en voorzien van jacuzzi met douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De combinatie van grijze en witte tegels zorgt voor een frisse uitstraling. Een extra fijn pluspunt aan de badkamer is de vloerverwarming, geen koude voeten meer in de ochtend!

Zolderverdieping

De grote zolder met dakkapel is een waardevolle extra. Deze ruimte is ideaal als derde slaapkamer, hobbyruimte of extra opslag. De lichtinval maakt 'm extra aantrekkelijk! Pluspunt aan deze ruimte is de extra aansluiting voor wasmachine en douche. Zo kan je een extra slaapkamer met douche realiseren op de tweede verdieping.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een pareltje van een tuin! De achtertuin is netjes betegeld, met veel groen, een grasveld, meerdere terrassen en een grote eettafel. Onder de overkapping is een gezellig terras met loungebank en haard - perfect voor lange zomeravonden of knusse herfstmiddagen. Een tuin om verliefd op te worden!

Sfeer en Doelgroep

De woning straalt een gezellige en warme sfeer uit met een modern randje. Dankzij de ruime indeling en praktische opbouw is deze woning ideaal voor jonge gezinnen, doorstromers of levensgenieters die graag willen wonen op een fijne plek met veel licht, ruimte en comfort.

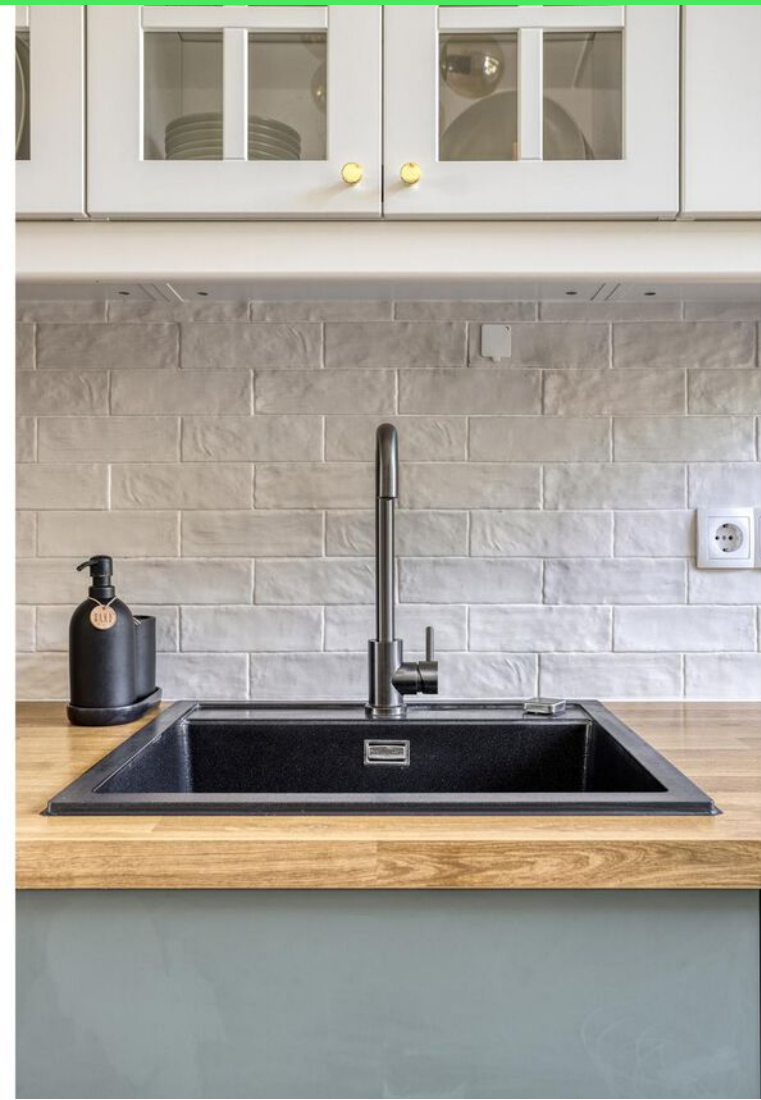
Toelichtingsclausule NEN2580:

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

Foto's

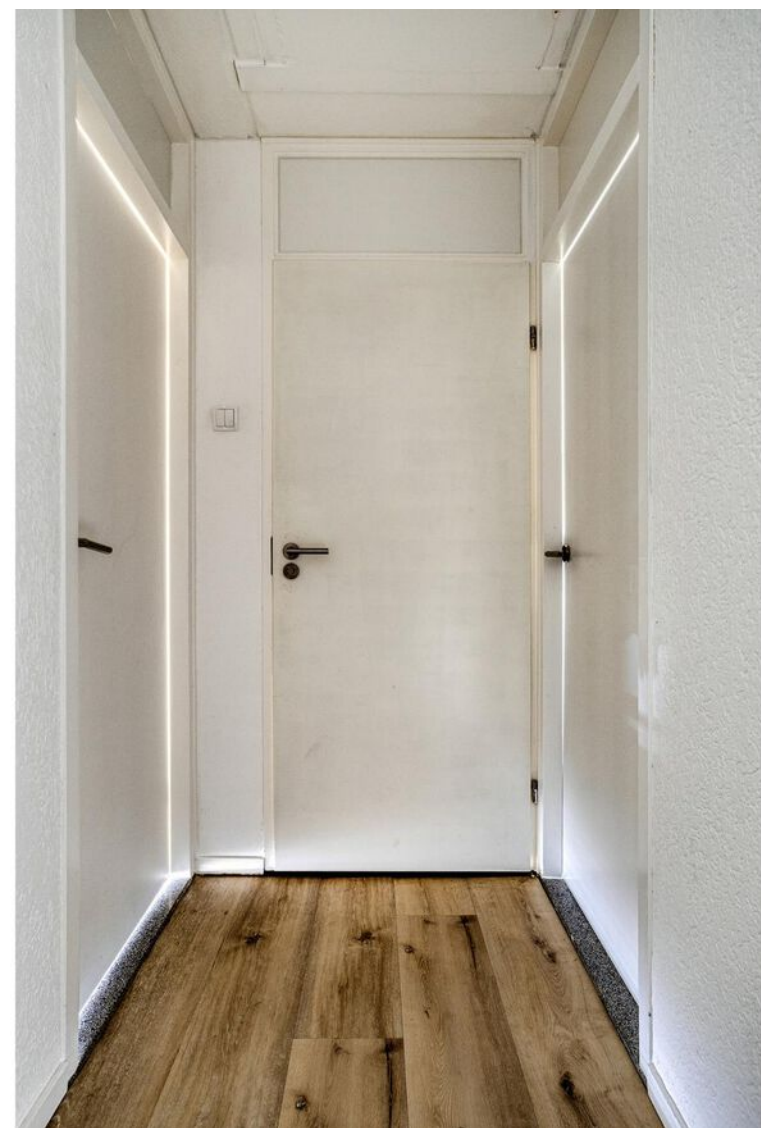


















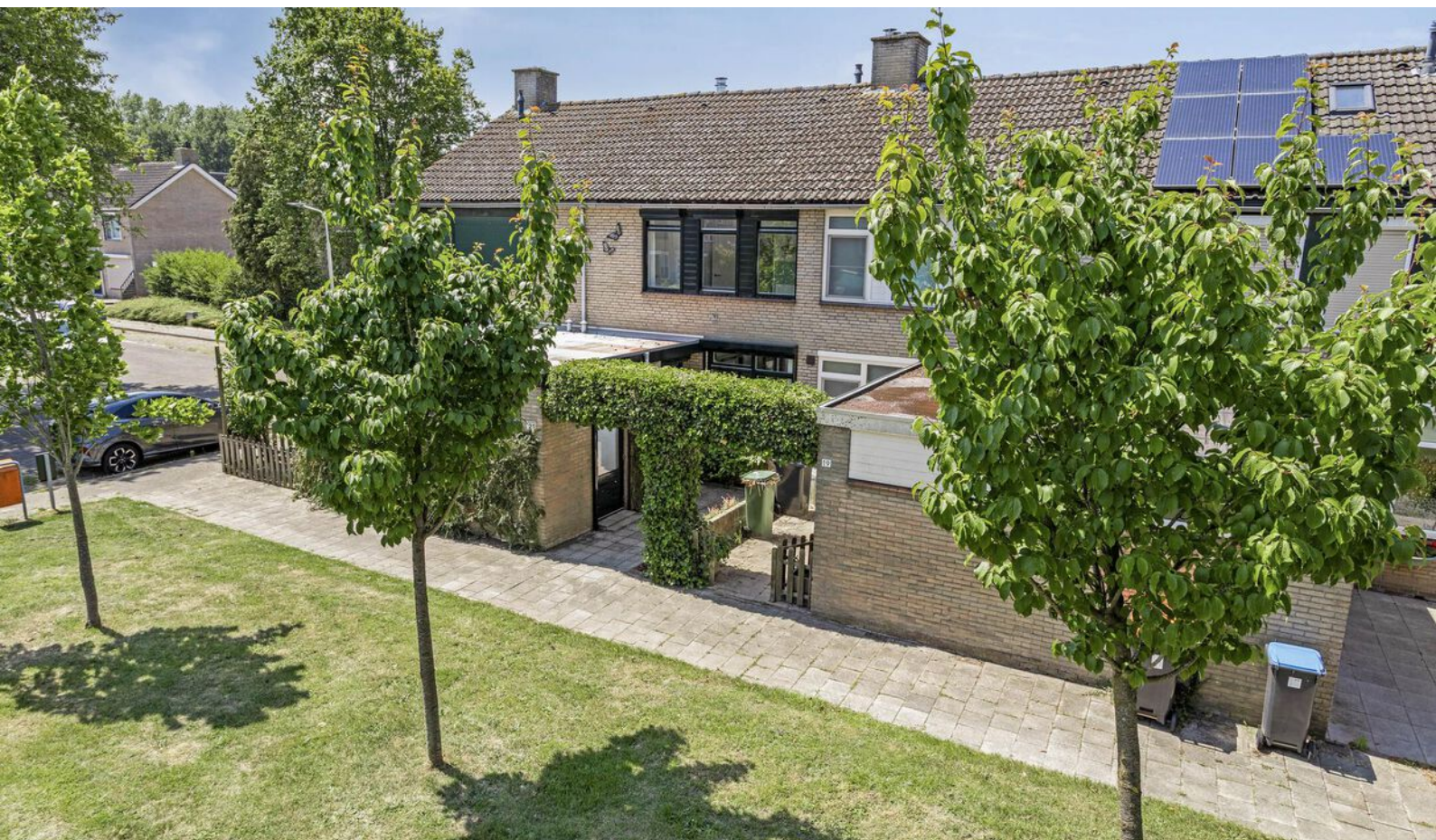


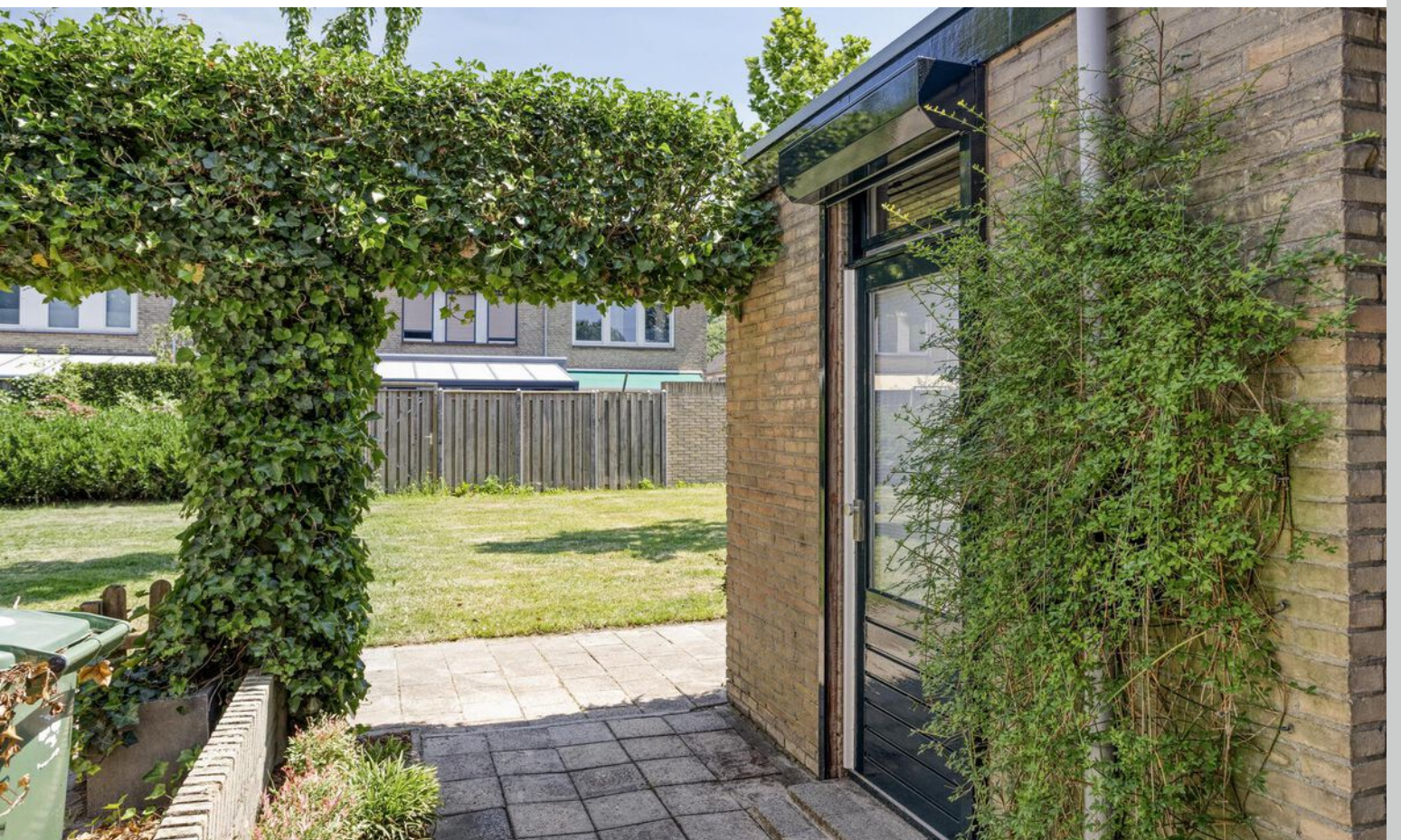














Plattegrond



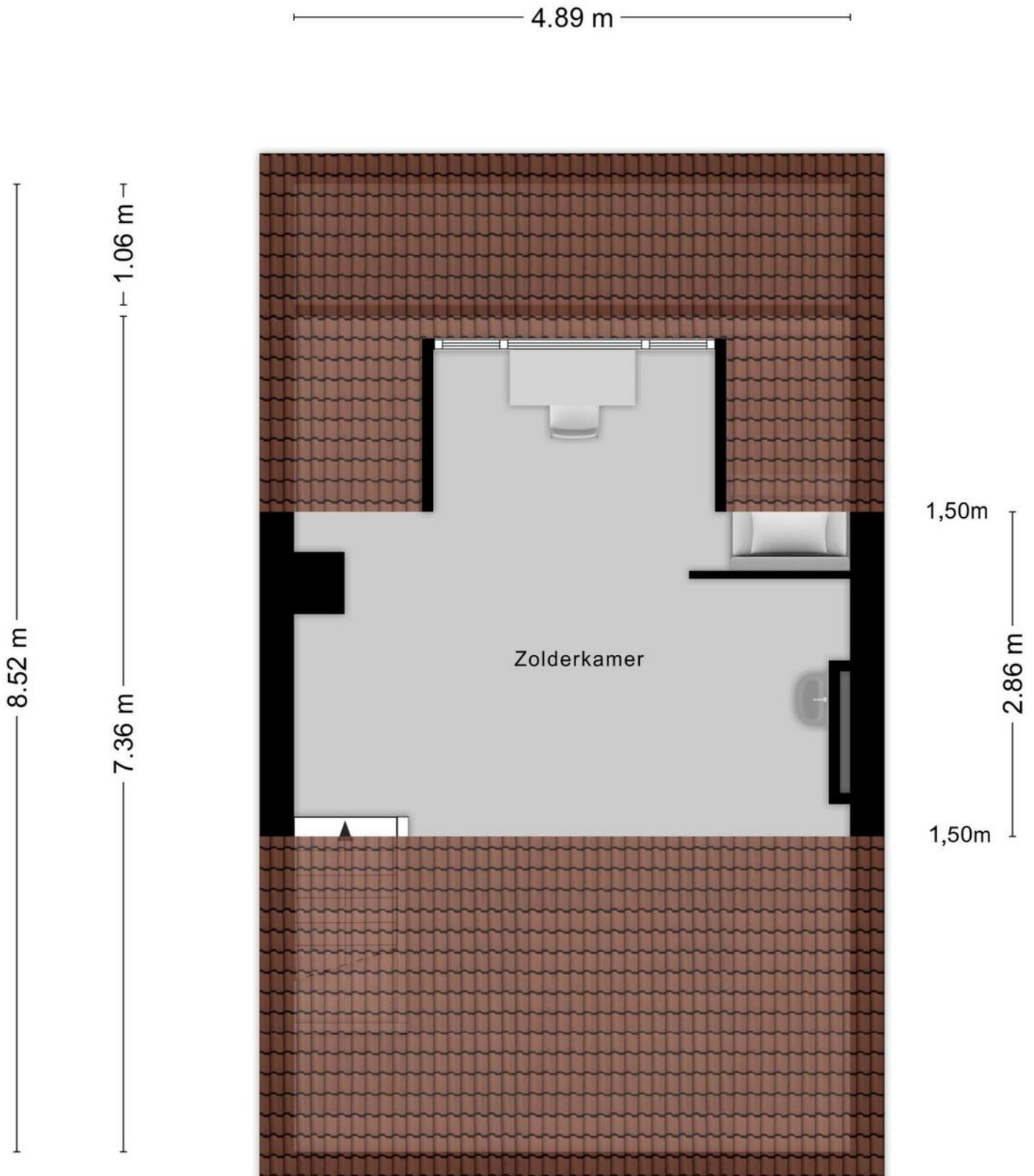
Plattegrond



Plattegrond



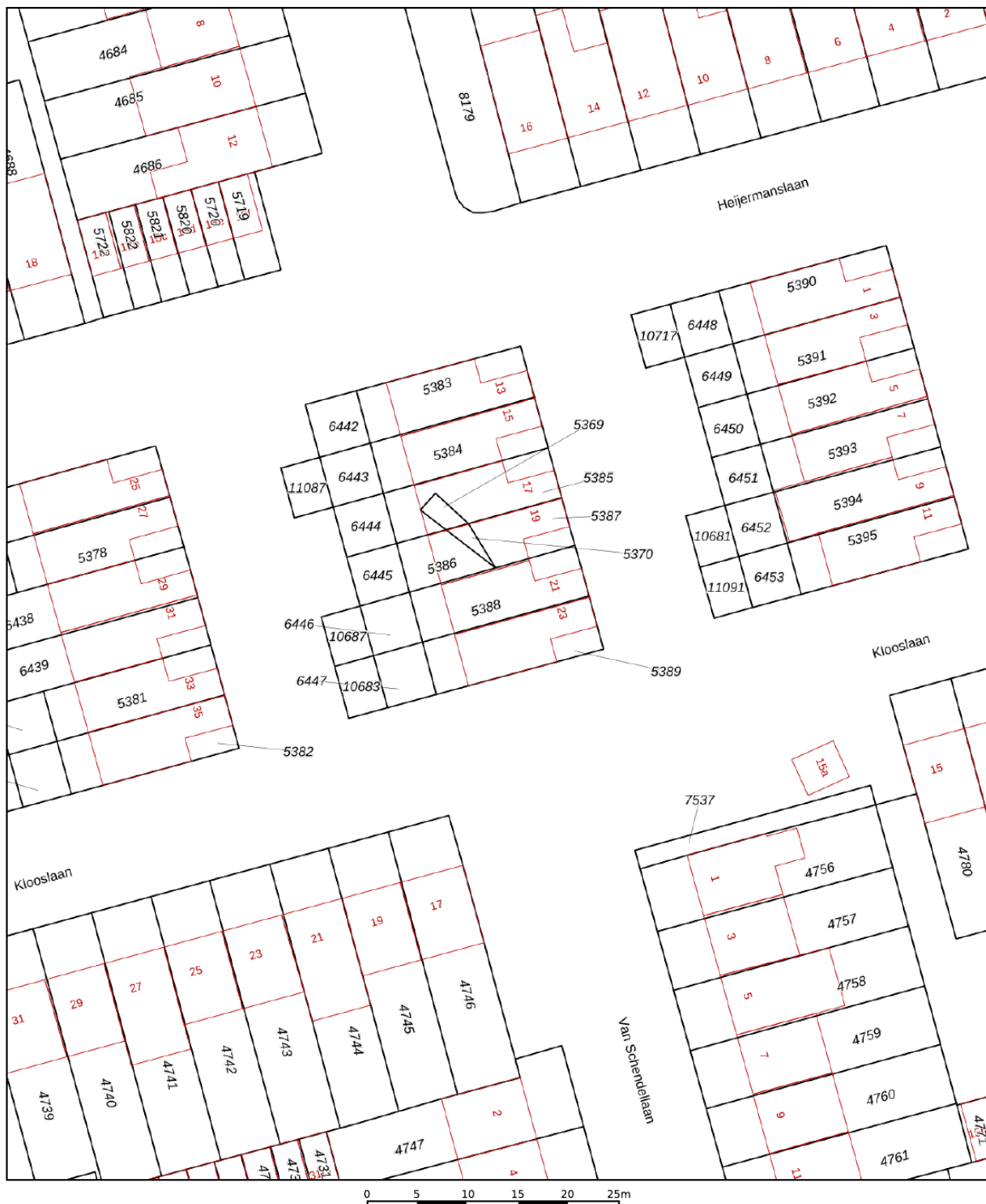
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

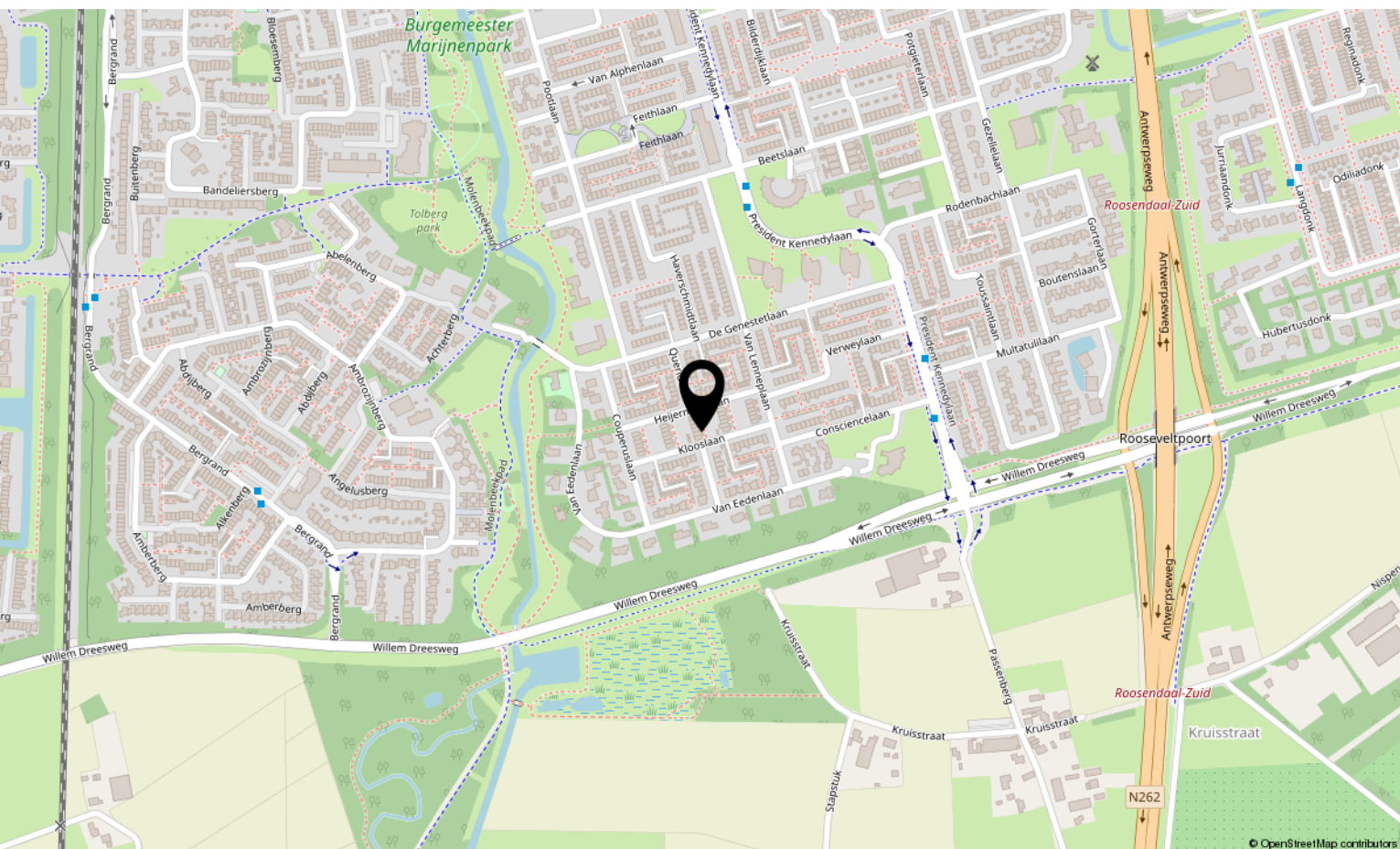
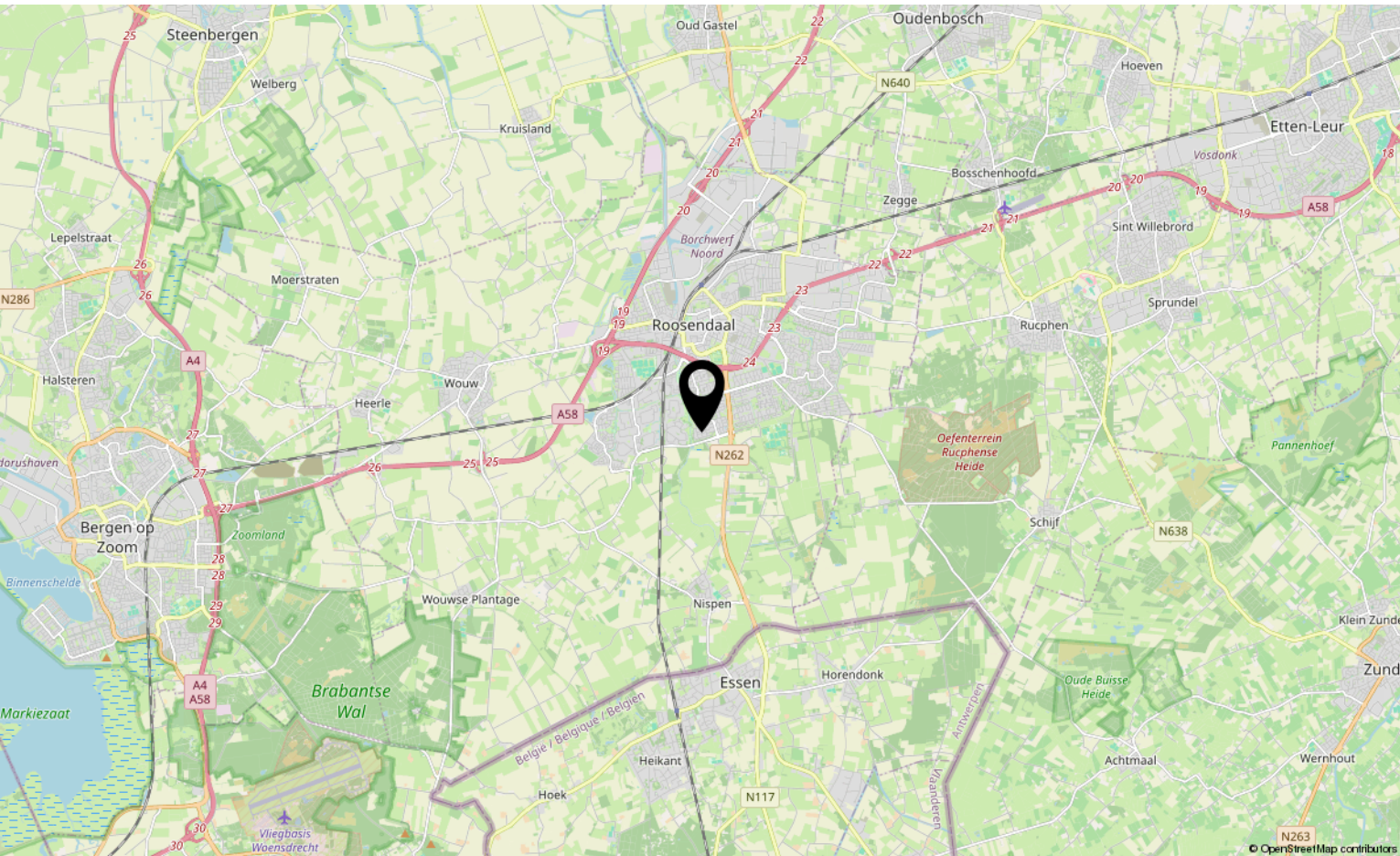


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5388</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Dimmers vitrinekastjes keuken	X		
- Led strip keuken t.b.v. werkblad	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten in slaapkamers		X	
- Opbergkasten schuur en zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

