



Torenbaan 44

HEERLE

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

111 m²

Perceeloppervlakte

360 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1964

Energielabel

F



Omschrijving

Welkom in het gezellige dorp Heerle, aan de Torenbaan! Hier staat deze ruime woning met garage te wachten op een nieuwe eigenaar met visie. Deze plek biedt alle ingrediënten om er jouw droomhuis van te maken: drie slaapkamers, een grote tuin, een royale woonkamer met karakteristieke schouw én volop potentie. Heerle zelf staat bekend om zijn dorpse sfeer, fijne burens en de gunstige ligging nabij Roosendaal en Bergen op Zoom.

Met een beetje liefde en aandacht tover je deze woning om tot een parel. De airconditioning in de woonkamer is alvast aanwezig, dat is mooi meegenomen! Zie jij de mogelijkheden al voor je? Bel ons voor een bezichtiging en plan snel die afspraak in!

Entree

Je parkeert de auto op je eigen oprit of rijdt 'm lekker droog de garage in. Via de voordeur stap je de woning binnen in een ruime hal met plavuizen vloer en houten schrootjes. Hier vind je het toilet, de trap naar boven en de deur naar de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim van opzet en wat meteen opvalt is de sfeervolle schouw met ingebouwde gaskachel, prachtig afgewerkt met tegeltjes. De ruimte voelt warm aan, en met wat modernisering maak je er een heerlijke leefruimte van. De airco zorgt hier voor een aangenaam klimaat, winter én zomer.

De keuken is te bereiken via een deur vanuit de woonkamer. Denk: ouderwetse gezelligheid met ruimte voor een ontbijttafel. Ook hier geldt: een upgrade maakt het helemaal van nu. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in.

Aan de achterzijde van de keuken is er een deur naar de bijkeuken, waar je een wasruimte kan creëren en ook nog een extra opbergzolder hebt.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee kamers hebben een ingebouwde kast, altijd handig!

De slaapkamers zijn functioneel, maar verdienen een frisse blik en wat liefde. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Ook deze ruimte is gedateerd, maar het grote raam zorgt voor veel lichtinval en ventilatie. Een mooi begin voor een moderne make-over.

Zolderruimte

Via een vlizotrap bereik je de zolder. Deze bestaat uit een voorzolder en een aparte kamer. Ideaal als extra berging of hobbyruimte!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is ruim, biedt veel privacy en is een heerlijk plekje om je eigen groene oase te creëren. Met een beetje aandacht maak je hier een fantastische buitenruimte om in te ontspannen, tuinieren of lekker te barbecueën.

Omgeving & Faciliteiten

Heerle is een charmant dorp met een prettige, rustige sfeer. De ligging is ideaal: dichtbij uitvalswegen, natuur, sportclubs en grotere plaatsen zoals Roosendaal en Bergen op Zoom. Perfect voor wie landelijk wil wonen, maar toch snel overal wil zijn.

Sfeer & Doelgroep

De woning ademt potentie. Een huis voor handige kopers met oog voor ruimte, sfeer en mogelijkheden. Ideaal voor gezinnen, starters die willen verbouwen of investeerders die een opknapper zoeken op een fijne locatie.

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 interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's







Artist impression

























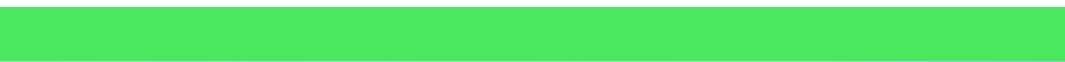












Artist impression















Plattegrond

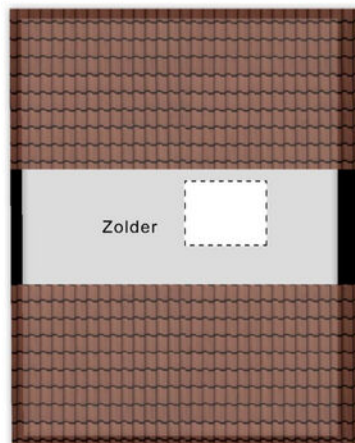


Plattegrond



Plattegrond

3.27 m



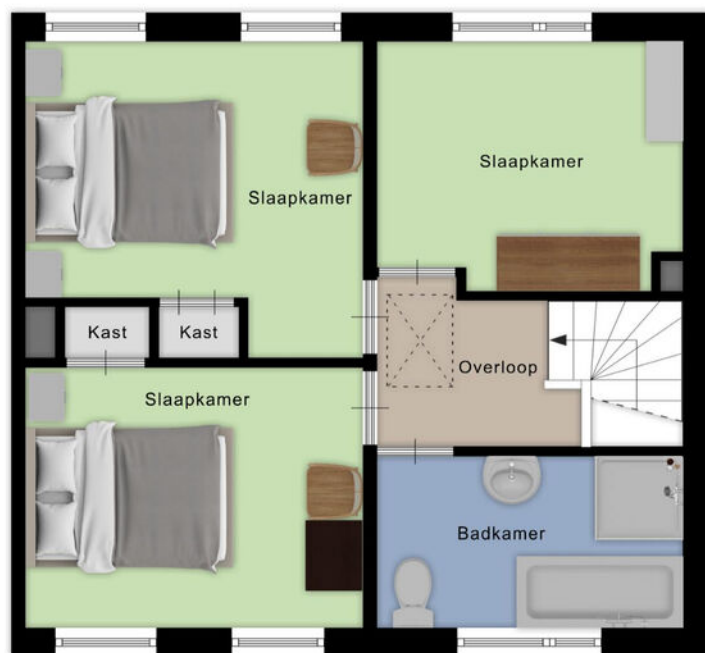
1,50m

Zolder

1,50m

1,19 m

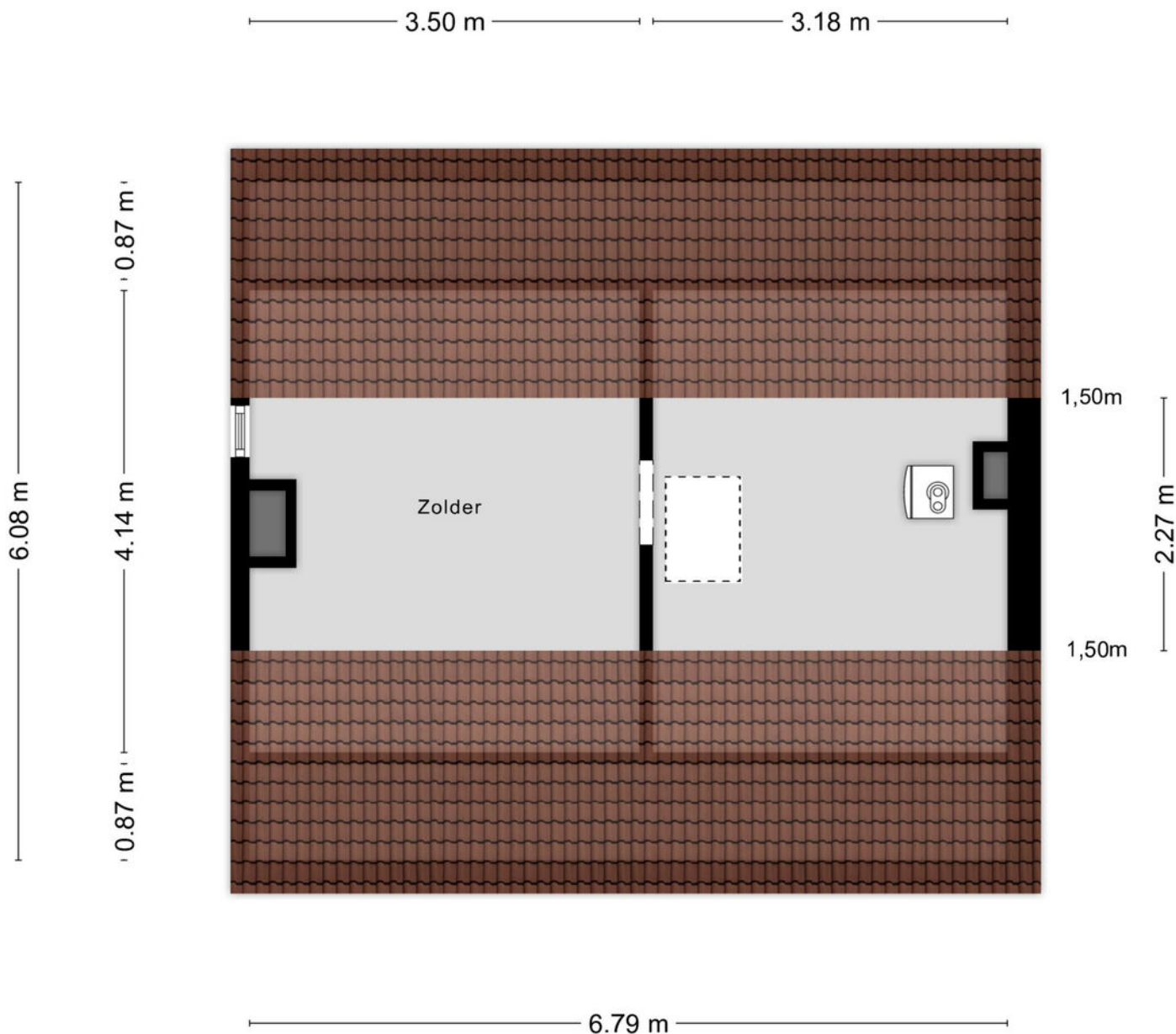
6.08 m
3.28 m
2.65 m
0.53 m
2.70 m



1.78 m
1.51 m
2.59 m
1.76 m
2.34 m

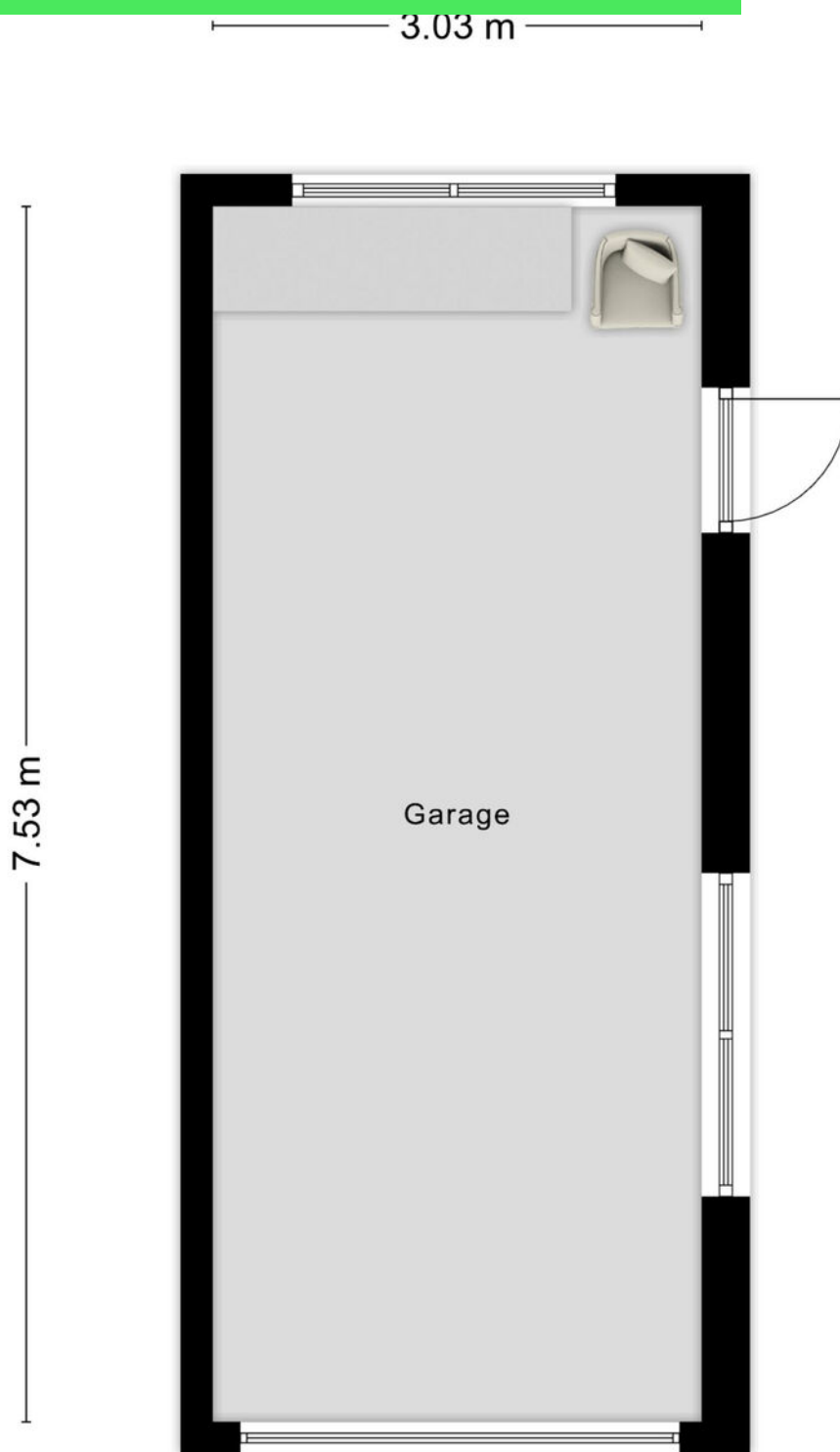
3.49 m
3.17 m
6.81 m

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: torenbaan



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Wouw


Sectie

K

Perceel

2436

kadaster



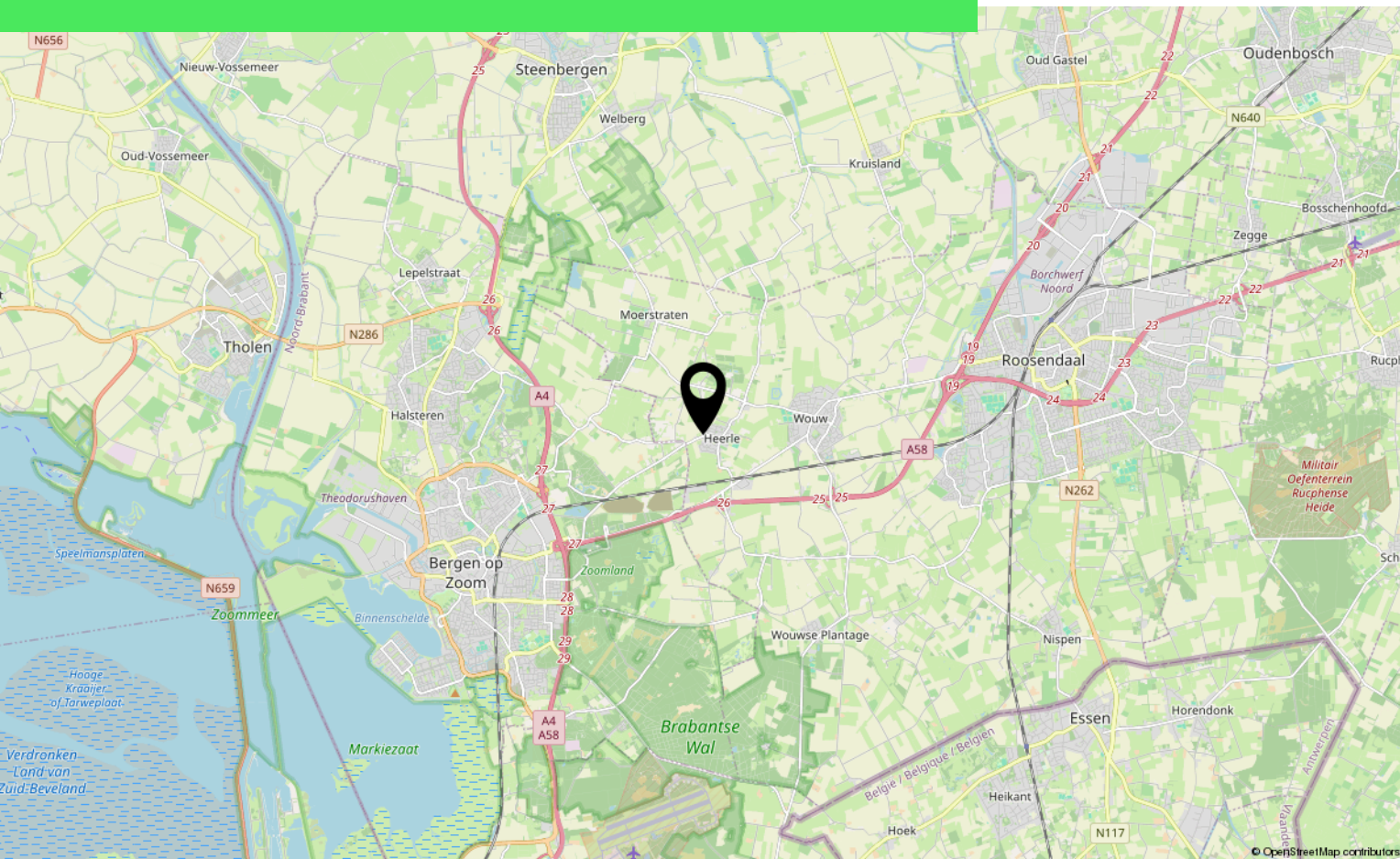
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Kast invde kamer	X		
- 2 kasten op slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

*aan deze informatie kunnen geen rechten
worden ontleend.

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



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars