



Heesterberg 5

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

124 m²

Perceeloppervlakte

276 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1992

Energie label

B



Omschrijving

Aan de Heesterberg 5 in Roosendaal staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, carport, garage en een privacyrijke achtertuin.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 124 m², een perceel van 276 m², drie volwaardige slaapkamers, een ruime zolderverdieping met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer én een energielabel B, biedt deze woning een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte én de kans om een woning volledig naar eigen smaak te moderniseren. Ben jij op zoek naar een woning waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Plan dan snel een bezichtiging in!

Entree

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. Binnenkomst vindt plaats in een ruime hal met meterkast, toiletruimte en een vaste trap naar de eerste verdieping. De hal geeft direct een prettig gevoel van ruimte en vormt een fijne ontvangst voor bewoners en bezoekers.

Wonen & Koken

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar direct de hoeveelheid licht en ruimte opvalt. Dankzij de praktische indeling is de woonkamer verdeeld in verschillende gezellige leefhoeken. Aan de voorzijde is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. In het verlengde van de woonkamer bevindt zich een ruime plek voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners met familie en vrienden. De woning biedt een fijne basis waarin je met enkele aanpassingen een eigentijdse en sfeervolle leefruimte kunt creëren. Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze hoekopgestelde keuken is netjes onderhouden en functioneel ingericht. Hoewel de keuken enigszins gedateerd is, biedt deze volop mogelijkheden om er een moderne droomkeuken van te maken. Via de schuifpui sta je bovendien direct in verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers profiteren van veel

natuurlijke lichtinval en bieden voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Hoewel de afwerking op onderdelen aandacht vraagt, vormen deze kamers een uitstekende basis voor comfortabele en sfeervolle slaapkamers. De badkamer is royaal van opzet en voorzien van een wastafel, douche, ligbad en een tweede toilet. Ook hier geldt dat modernisering mogelijkheden biedt, terwijl de ruimte zelf een groot pluspunt vormt. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel mogelijkheden. Dankzij het aanwezige dakraam kan deze verdieping uitstekend worden ingericht als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is ruim opgezet en biedt veel privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen, waardoor er voldoende ruimte is voor zowel een terras als beplanting. Hier geniet je van rust, ruimte en volop mogelijkheden om jouw ideale buitenplek te creëren. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, carport en garage, waardoor parkeren en opslag nooit een probleem zijn.

Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Roosendaal. In de nabije omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook zijn uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting omliggende steden en dorpen.

Sfeer en Doelgroep

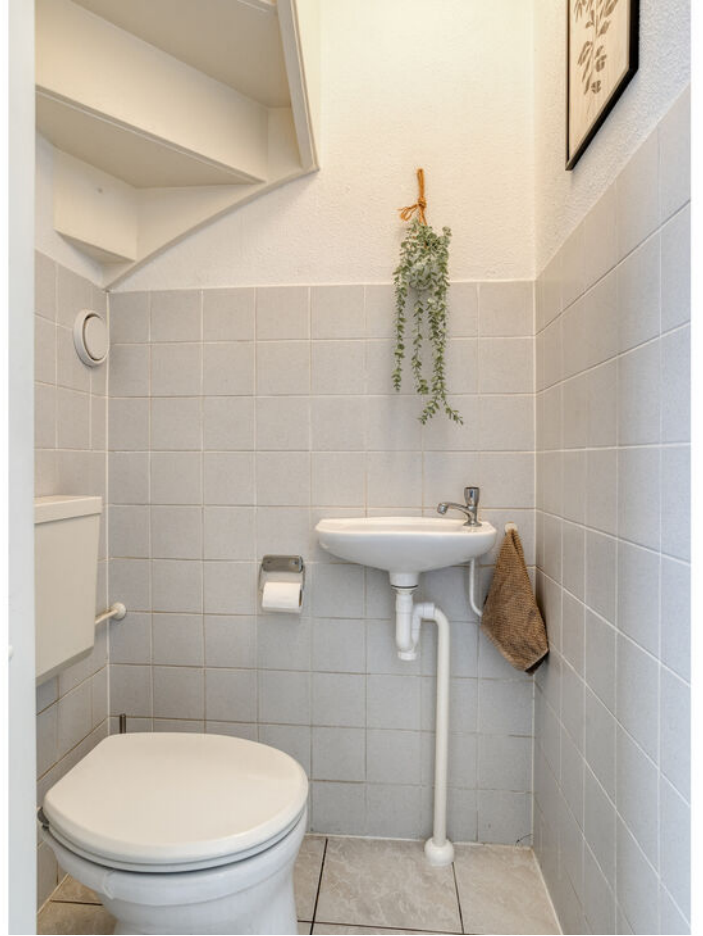
Deze woning ademt ruimte, mogelijkheden en toekomst. Het is een ideale woning voor gezinnen, handige starters of doorstromers die op zoek zijn naar een woning met een solide basis en de kans om alles volledig naar eigen smaak af te werken. Met de royale leefruimtes, vier-slaapkamerpotentie, ruime tuin en praktische extra's zoals de garage en carport, is dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Vervolg

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













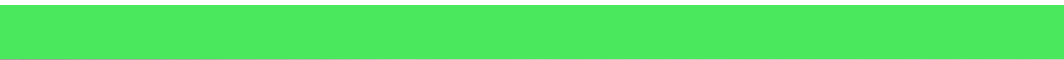
















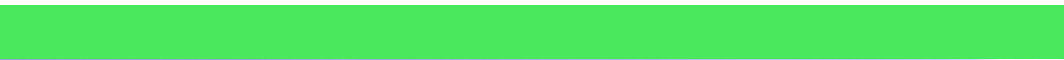








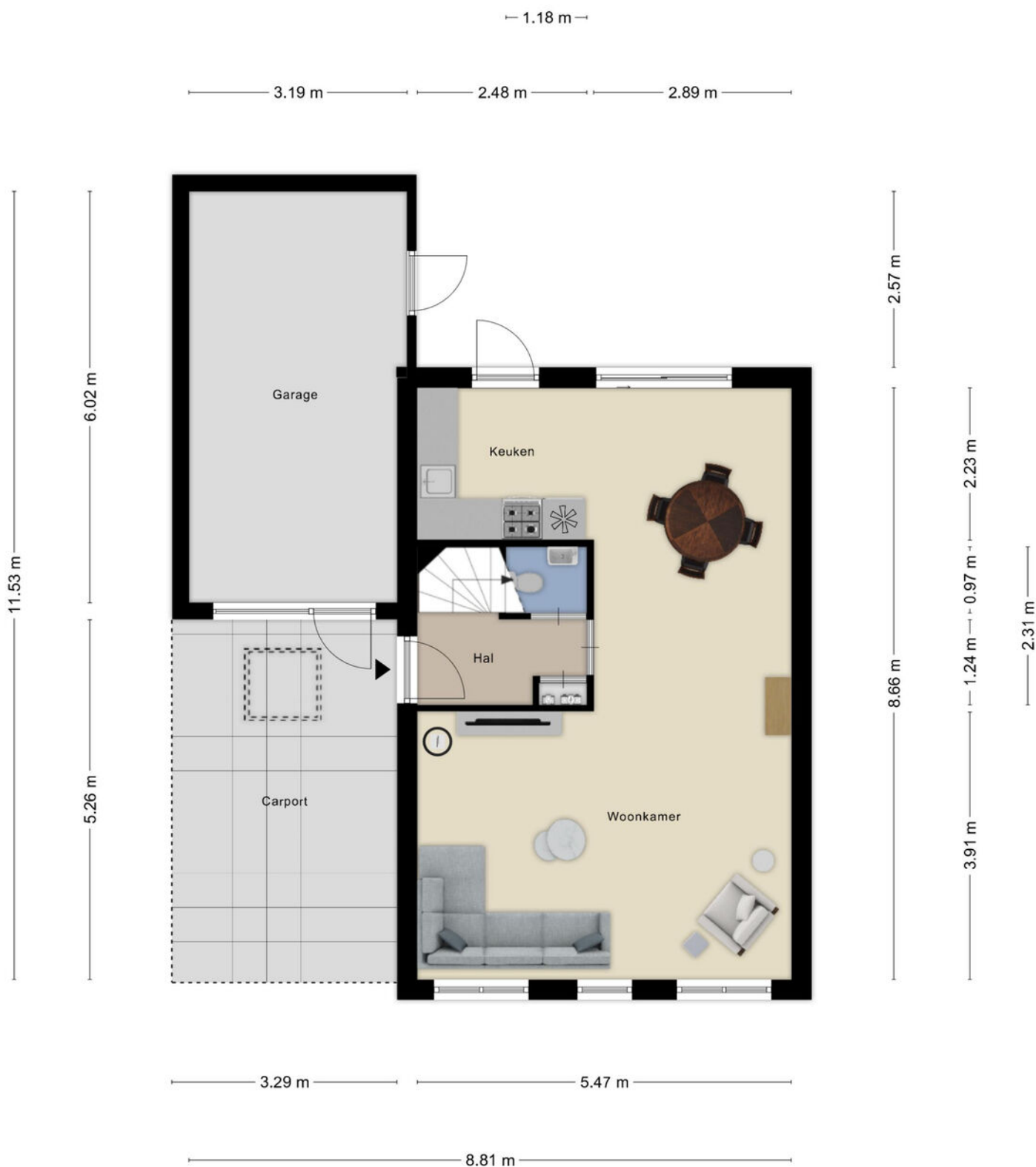




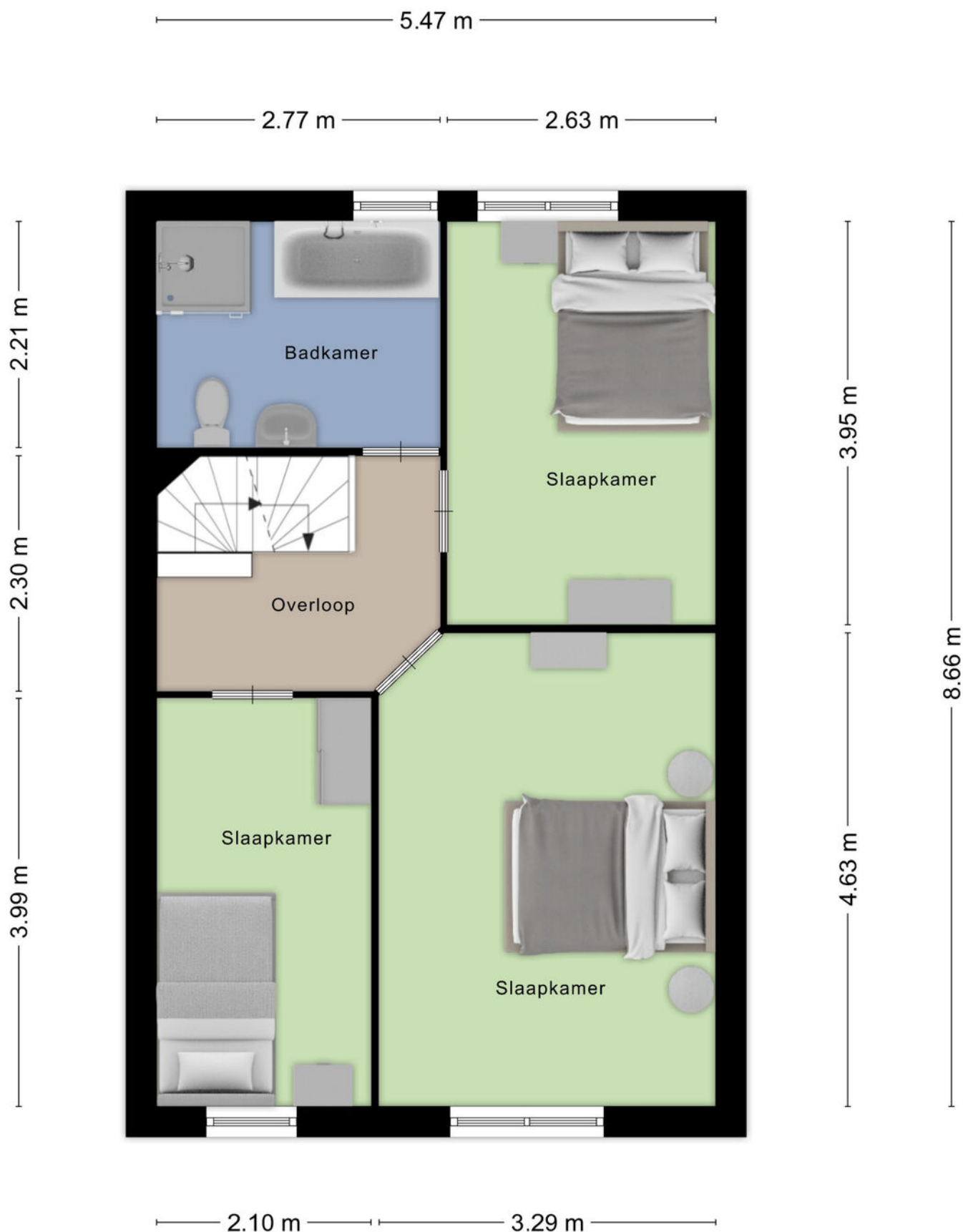
Plattegrond



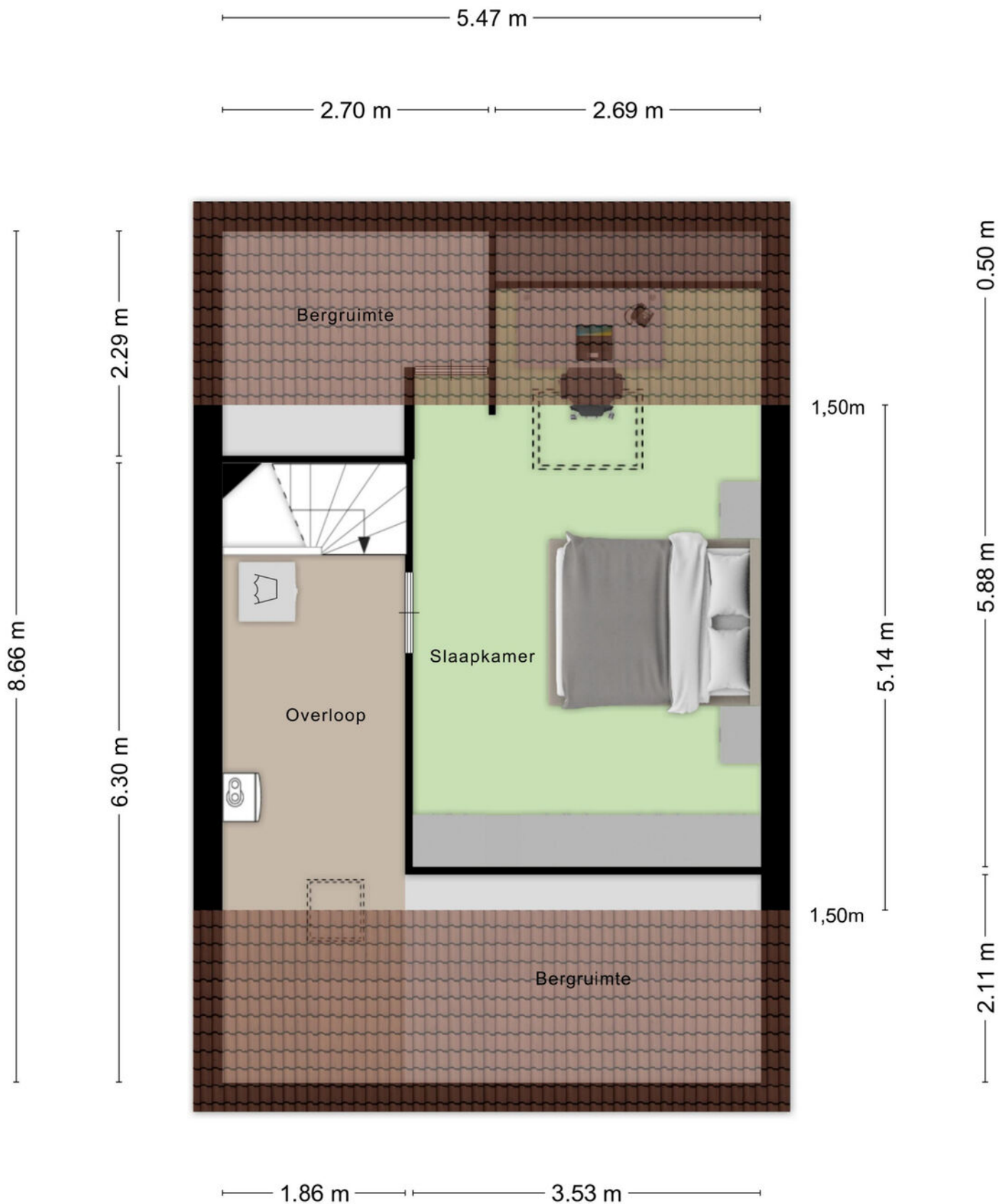
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heesterberg 4



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie N

Perceel 2349

kadaster



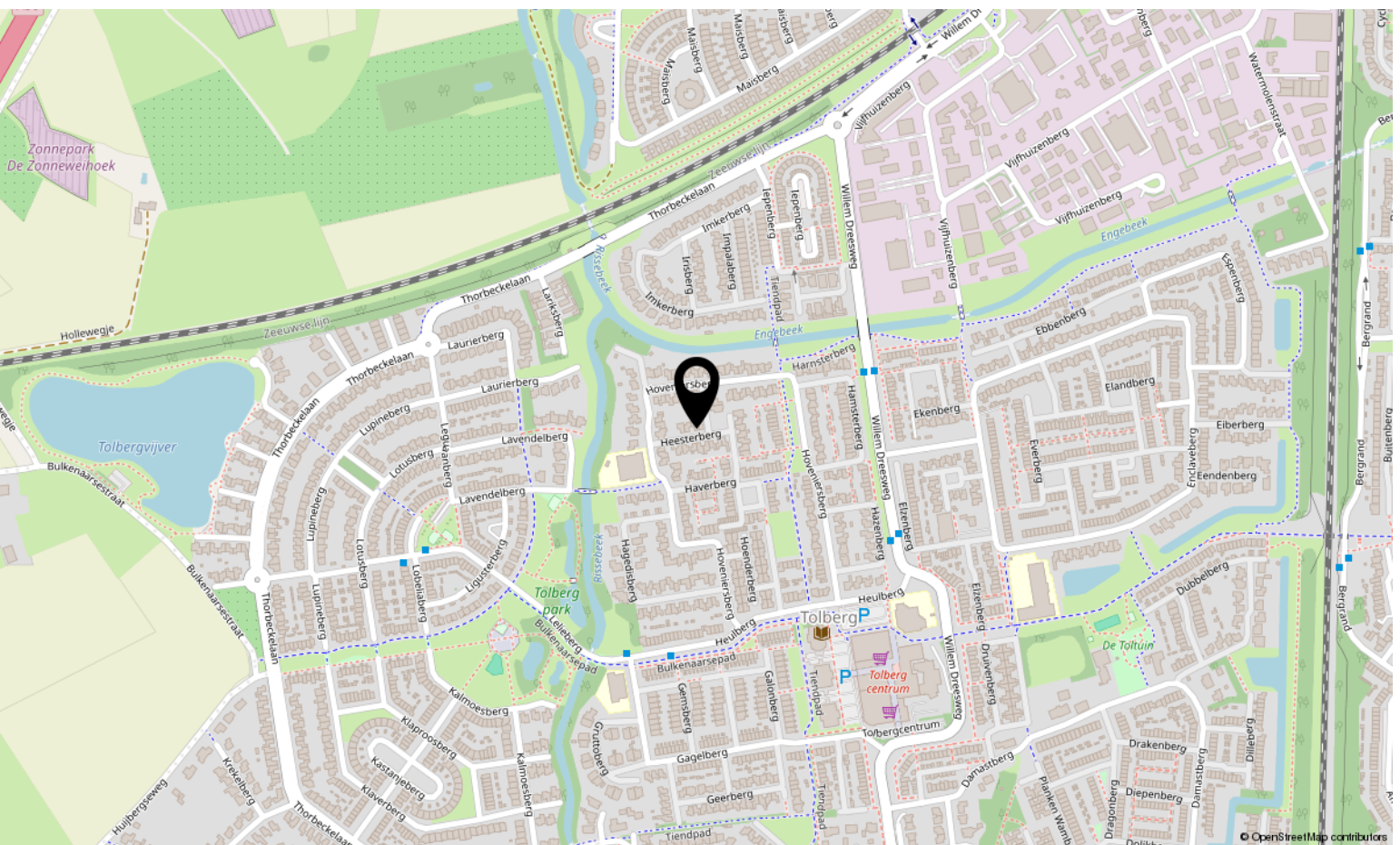
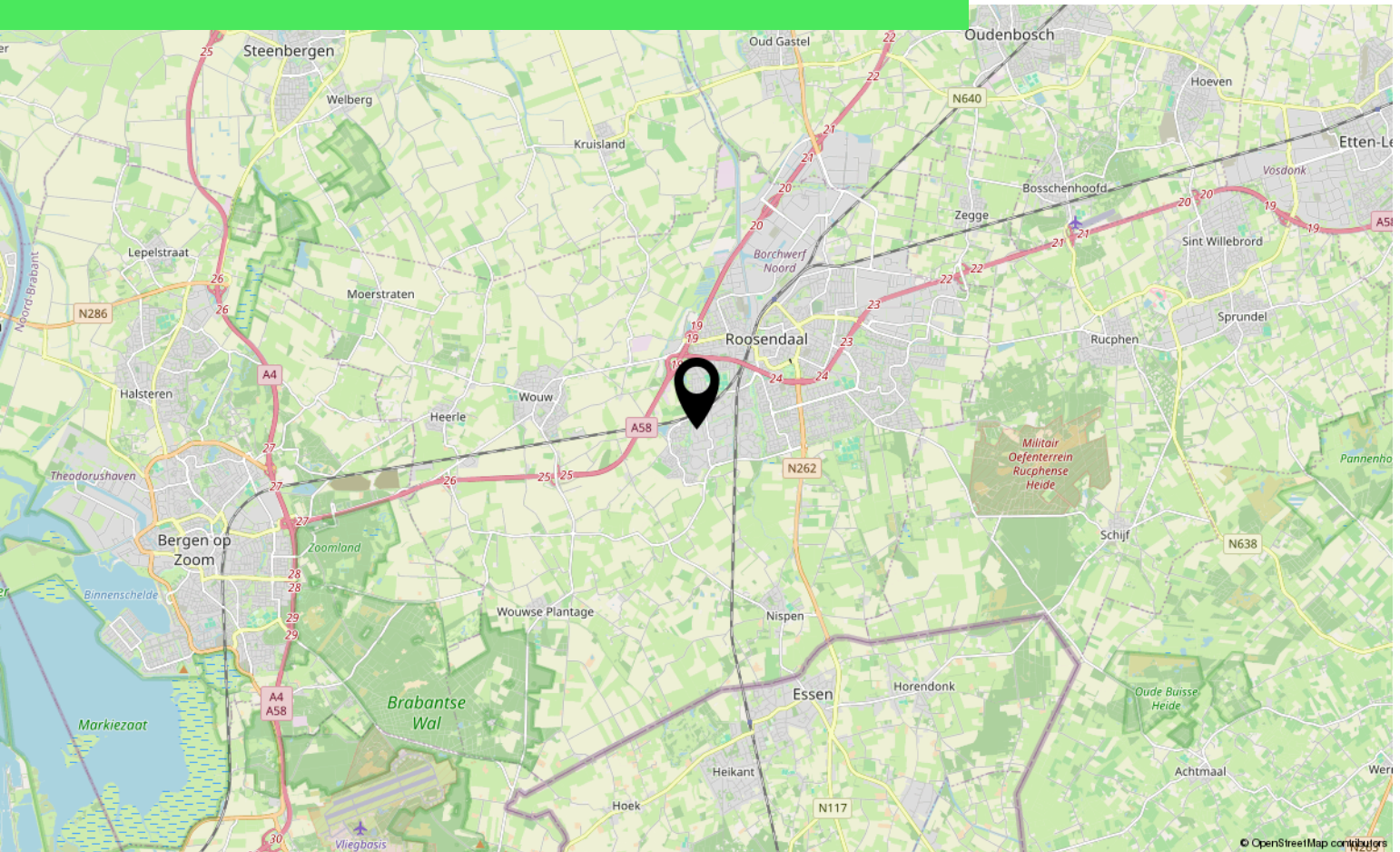
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026

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



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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars