



Heijermanslaan 22

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

C&R MAKELAARS

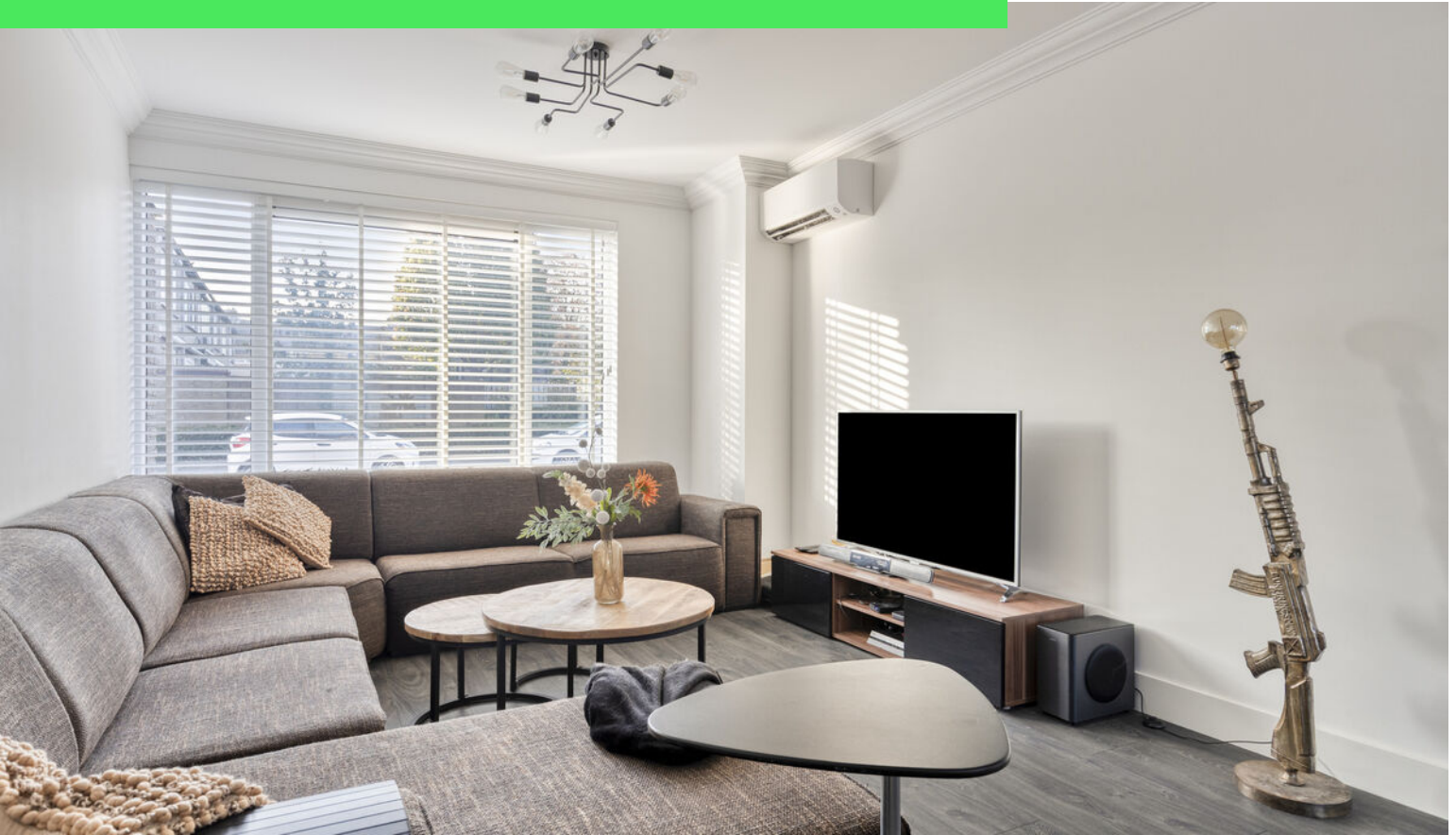
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
165 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1969

Energie label
A



Omschrijving

Op zoek naar een instapklare tussenwoning met vier slaapkamers, airconditioning én een fijne tuin met meerdere overkappingen?

Dan is Heijermanslaan 22 in Roosendaal zeker een kijkje waard! Deze woning combineert een nette afwerking met volop praktische ruimte. Je beschikt over een lichte woonkamer, een halfopen keuken met bar, vier slaapkamers en een complete badkamer. Met airconditioning op de begane grond en in de master bedroom, 11 zonnepanelen en een achtertuin met meerdere fijne plekken om te zitten, is het hier comfortabel wonen! En heb je behoefte aan nog wat extra ruimte? Dan bestaat bovendien de mogelijkheid om optioneel een garagebox bij te kopen voor € 27.500,-. Een mooie kans voor wie graag extra opslagruimte of een eigen plek voor de auto wil!

Entree

Parkeren doe je aan de straat. Via de voortuin bereik je de voordeur en kom je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Wonen & koken

De woonkamer is ruim, licht en strak afgewerkt. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl je aan de achterzijde een gezellige eethoek kunt creëren. Dankzij de prettige indeling is dit een fijne leefruimte om te ontspannen of gezellig samen te komen. Extra comfortabel: de woonkamer is voorzien van airconditioning. Zo houd je het hier ook tijdens warme dagen aangenaam. Via de woonkamer bereik je de halfopen keuken. De keuken staat in open verbinding met de leefruimte en wordt gedeeltelijk afgescheiden door een bar. Een leuke plek om aan te schuiven tijdens het koken of om de dag te beginnen met een kop koffie. De keuken is afgewerkt met witte tegeltjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Slapen, dromen & douchen

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom biedt ruimte aan een royaal tweepersoonsbed en meerdere kasten. Ook deze kamer is voorzien van airconditioning.

De slaapkamer aan de voorzijde biedt eveneens voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De derde slaapkamer is wat compacter en kan natuurlijk ook prima worden ingericht als kinder-, werk- of hobbykamer. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een wastafel, ligbad en toilet. Een fijne plek voor de dagelijkse verzorging én om lekker te ontspannen in bad.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de overloop, waar zich aan beide zijden handige bergruimtes bevinden. Ideaal om spullen die je niet dagelijks nodig hebt netjes uit het zicht op te bergen. Daarnaast vind je hier de vierde slaapkamer. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en meerdere kasten. Ook aan de zijkanten van de kamer is extra bergruimte aanwezig. Een fijne extra verdieping met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een groter gezin, een werkplek of een hobbyruimte.

Buitenleven

Via de keuken stap je de achtertuin in. De tuin biedt verschillende mogelijkheden om lekker buiten te zitten. Aan de voorzijde van de tuin bevindt zich een overkapping, een fijne plek om beschut te genieten van een kop koffie of een gezellig moment buiten. Daarnaast is er voldoende ruimte om ook een terras in de zon te creëren. Achter in de tuin staat een praktische berging. Ook vind je hier een tweede overkapping, die samen met de achterom zorgt voor extra gemak. Zo heb je niet alleen fijne plekken om buiten te zitten, maar ook handige bergruimte en een praktische doorgang naar de achterzijde. De woning is bovendien voorzien van 11 zonnepanelen, een

Vervolg

En alsof dat nog niet praktisch genoeg is, bestaat er ook de mogelijkheid om optioneel een garagebox bij te kopen voor € 27.500,-. Ideaal voor het stallen van je auto, fietsen of het opbergen van spullen die je liever niet in huis bewaart. Zo creëer je nog nét dat beetje extra ruimte en gemak!

Let op: de garagebox is niet inbegrepen bij de woning en wordt separaat aangeboden voor € 27.500,-.

Locatie

Heijermanslaan 22 ligt in de groene wijk Groot Kroeven in Roosendaal. Je woont hier in een prettige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. De groene omgeving nodigt uit om eropuit te gaan. In de buurt kun je heerlijk wandelen en fietsen, ideaal voor wie graag de natuur opzoekt zonder ver van huis te hoeven gaan.

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





















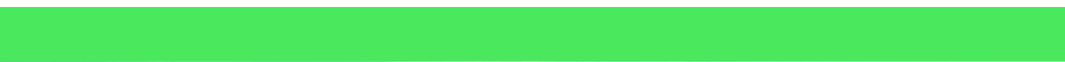


















Plattegrond



Plattegrond

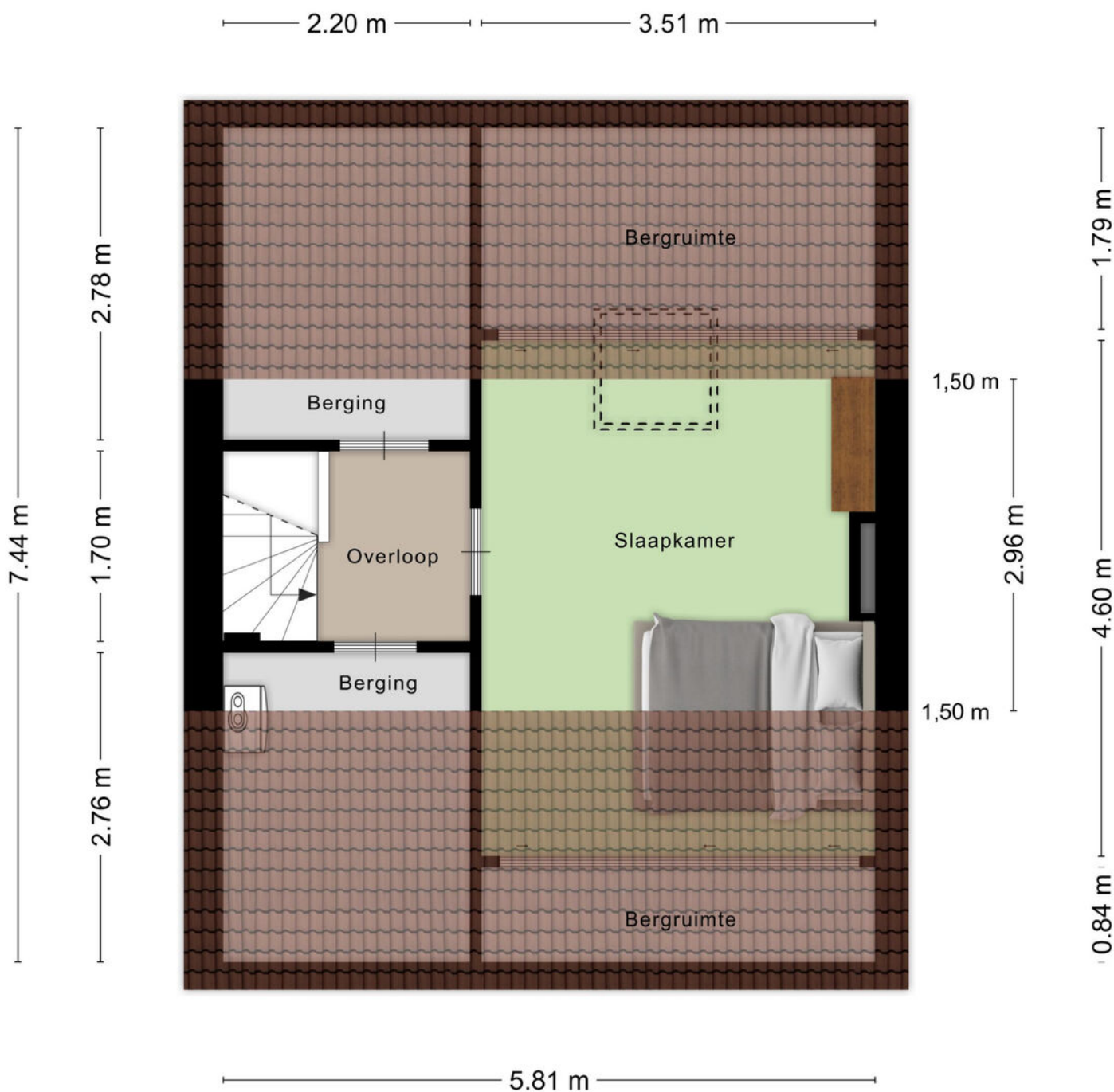


Plattegrond



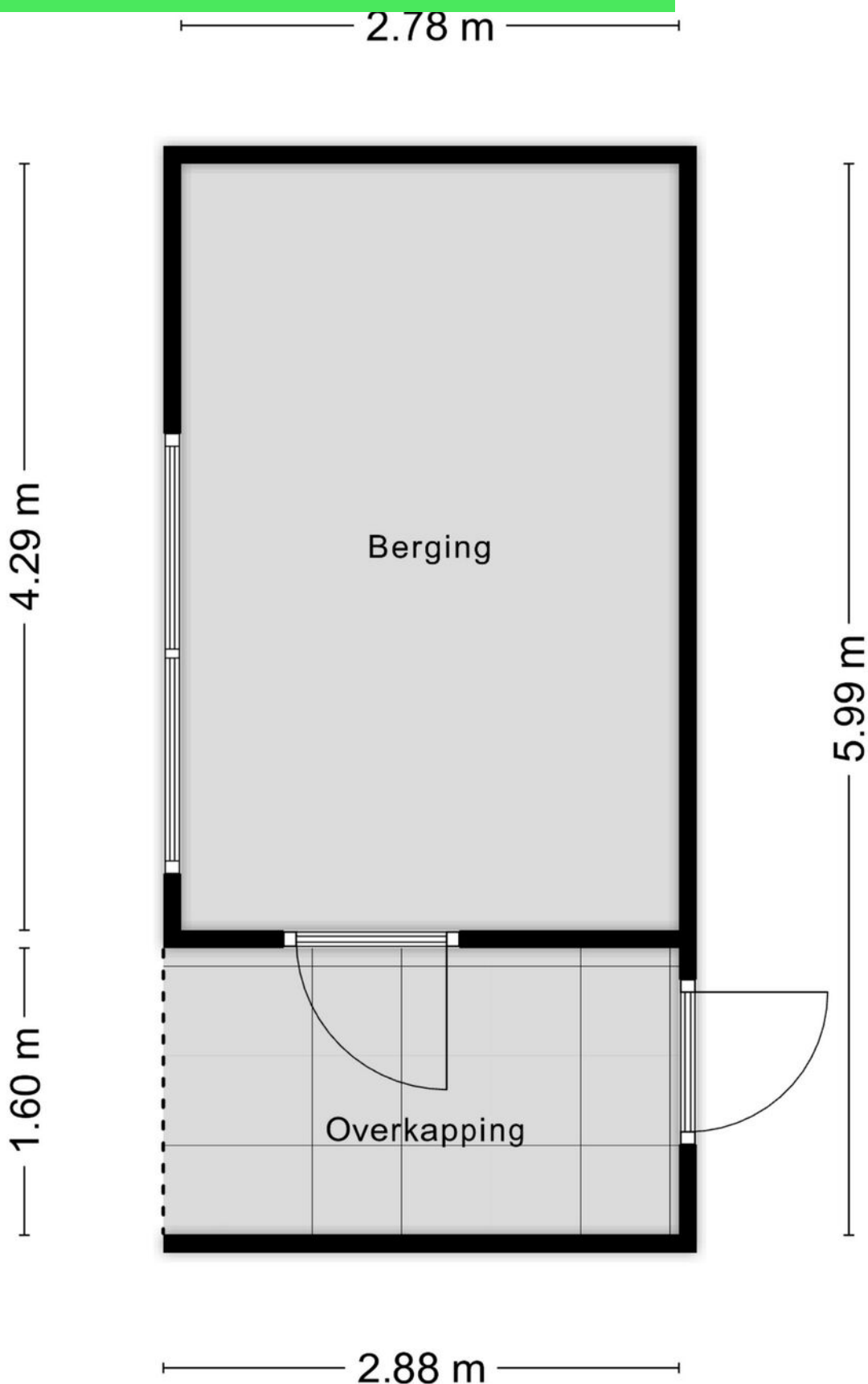
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heijermanslaan 22



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie D

Perceel 4690

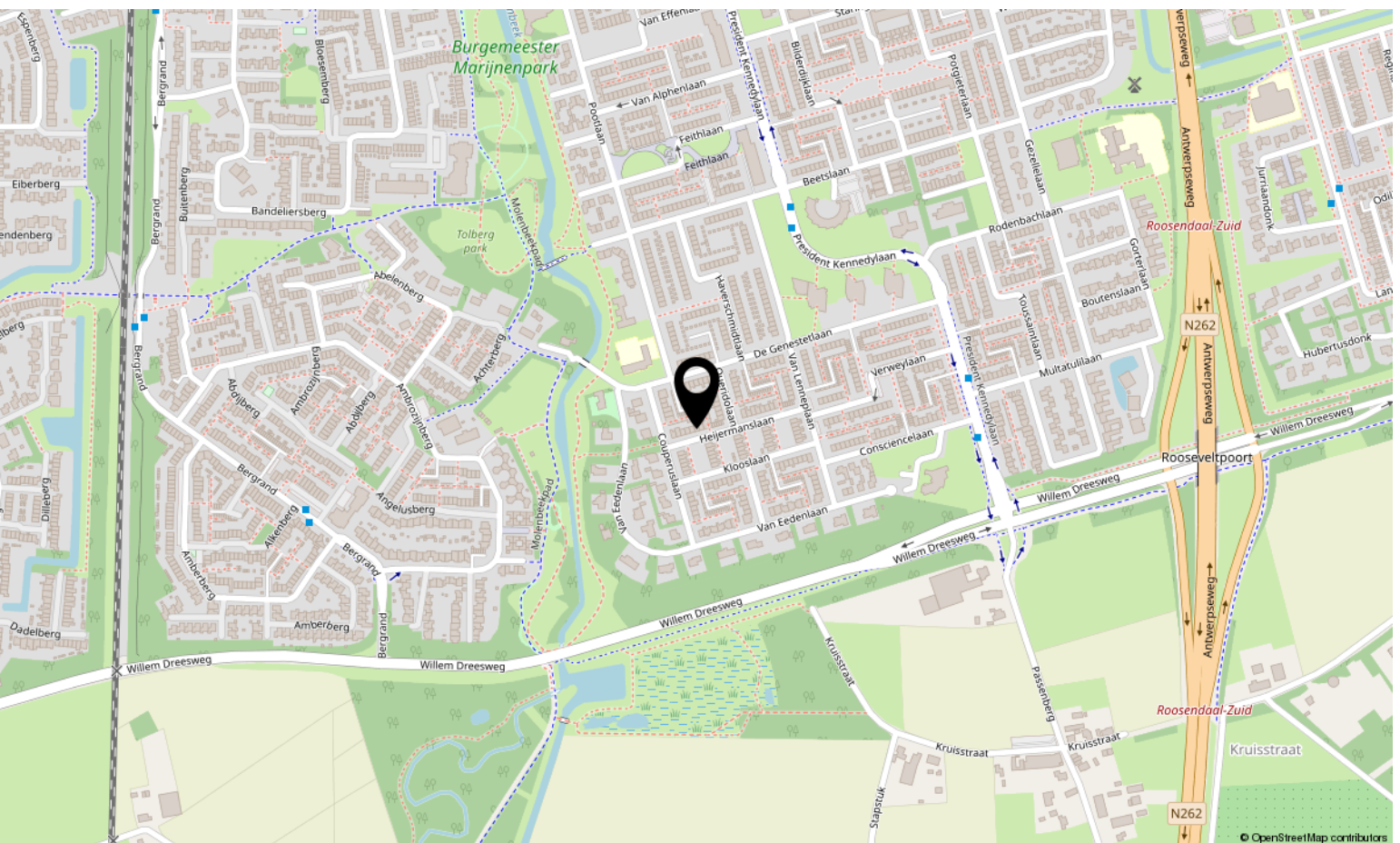
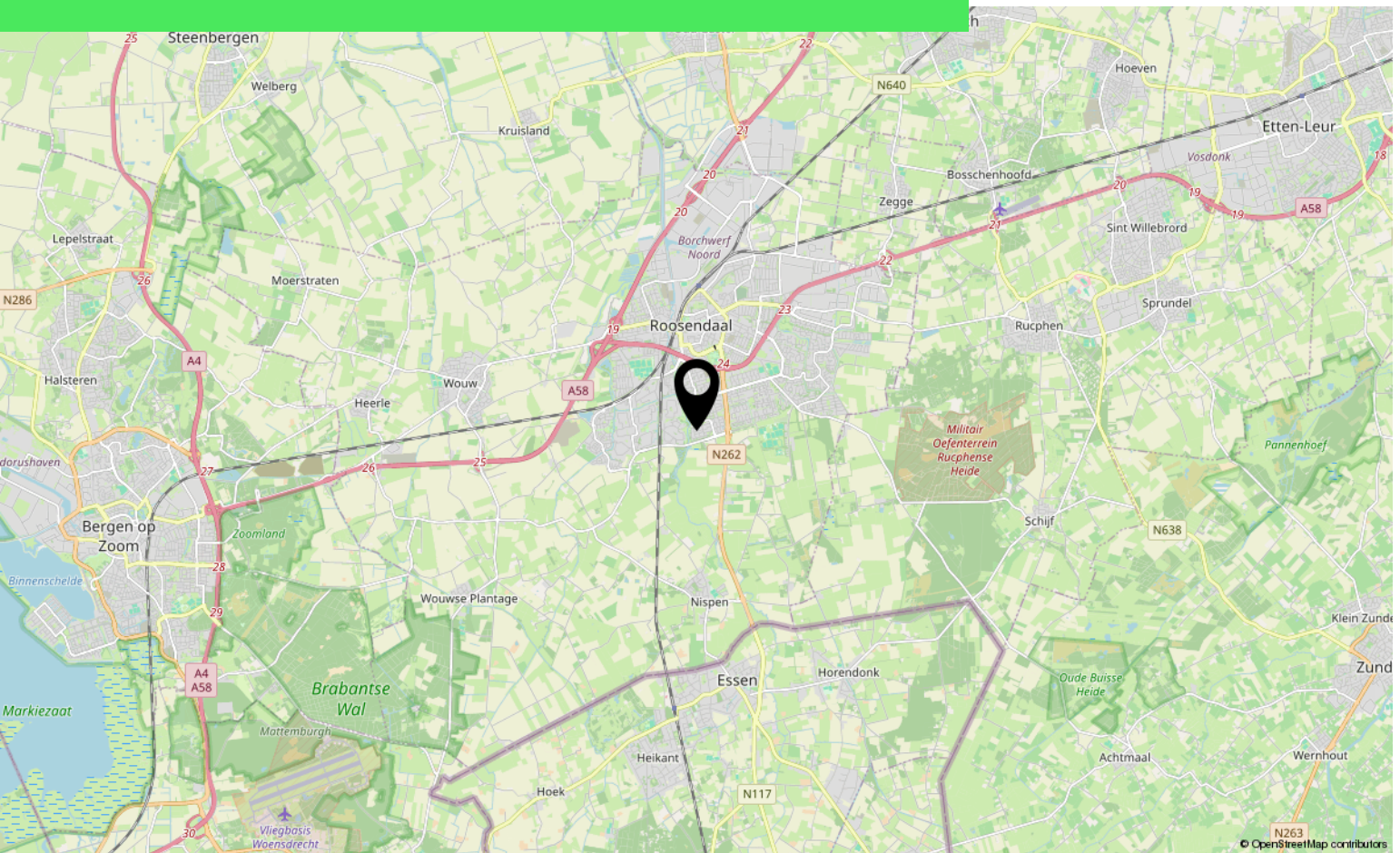
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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