



## Heijermanslaan 16, 4707 LJ Roosendaal

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

## Omschrijving

Keurig onderhouden, uitgebouwde hoekwoning met dubbele oprit voor meerdere auto's, garage en fijne achtertuin gelegen op het westen/noorden. Deze ruime eengezinswoning is gelegen op een rustige woonlocatie in groene woonwijk met uitvalswegen, buitengebied, winkelcentrum en scholen in de nabije omgeving. O.a. voorzien van: sfeervolle woonkamer, ruime uitgebouwde woonkeuken, 3 slaapkamers, complete badkamer, bergzolder en 8 zonnepanelen.

### Beschrijving:

Vanuit de voortuin bereik je de entree/hal met plavuizenvloer, steenstrips wandafwerking, volledig betegelde toiletruimte met hangcloset, trapkast, meterkast (10 groepen) toegangsdeur naar de woonkamer en trapopgang.

=====

Ruime woonkamer (ca. 36,5m<sup>2</sup>) voorzien van parketvloer, steenstrips/granol wandafwerking, toegangsdeur naar hal, gezellige houtkachel, airco, rolluiken en doorgang naar de woonkeuken. Aangebouwde open woonkeuken (ca.15,9m<sup>2</sup>) ingericht met een eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling met kunststof werkblad, spoelcentrum, keramische kookplaat, afzuigkap, aansluitpunten voor de wasmachine/droger en openslaande deur naar de tuin.

### Eerste verdieping:

Overloop met airco, tapijtvloer, toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1: (ca. 11,4m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van vinyl vloer, stucwerk wandafwerking en rolluik.

Slaapkamer 2: (ca. 14,8m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van vinyl vloer, stucwerk wandafwerking en rolluik.

Slaapkamer 3: (ca. 5,9m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van vinyl vloer, stucwerk wandafwerking en rolluik.

Badkamer: (ca. 4m<sup>2</sup>) volledig betegeld en ingericht met een ligbad/douche, toilet, wastafel met meubel en rolluik.

### Zolder:

Via de overloop met vlizotrap bereik je de bergzolder met dakraam en opstelplaats voor de HR cv combiketel (Atag Enigma comfort) en boiler ten behoeve van warmwater.

### Tuin:

De geheel omheinde ruime achtertuin (ca. 152.8m<sup>2</sup>) is gelegen op het westen/noorden, biedt veel privacy en is voorzien van een achterom, aangelegd met terrastegels en een houten tuinhuis.

### Tuinhuis:

Het houten tuinhuis/berging (ca. 10m<sup>2</sup>), is voorzien van elektra.

### Garage:

Garage (ca. 21,3m<sup>2</sup>) met rolluik, met een privé oprit aan de zijkant van het huis.

**Bob van Dijk Makelaardij**

**Kade 37**

**4703 GA, ROSENDAAL**

**Tel: 0165-554790**

**Fax: 0165-547047**

**E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)**

**[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)**

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 298.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 394 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 325 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 103 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1969
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 153 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Vrijstaand steen 21 m <sup>2</sup> (611 bij 350 cm)
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Voorzieningen</b>	: Rolluiken, Dakraam, Zonnepanelen
<b>C.V.-ketel</b>	: Atag Enigma comfort (Gas gestookt eigendom)

## Locatie

Heijermanslaan 16  
4707 LJ ROSENDAAL



**Bob van Dijk Makelaardij**  
Kade 37  
4703 GA, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

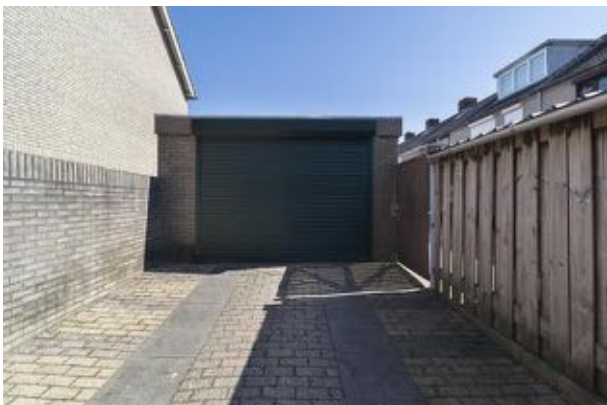


## Foto's





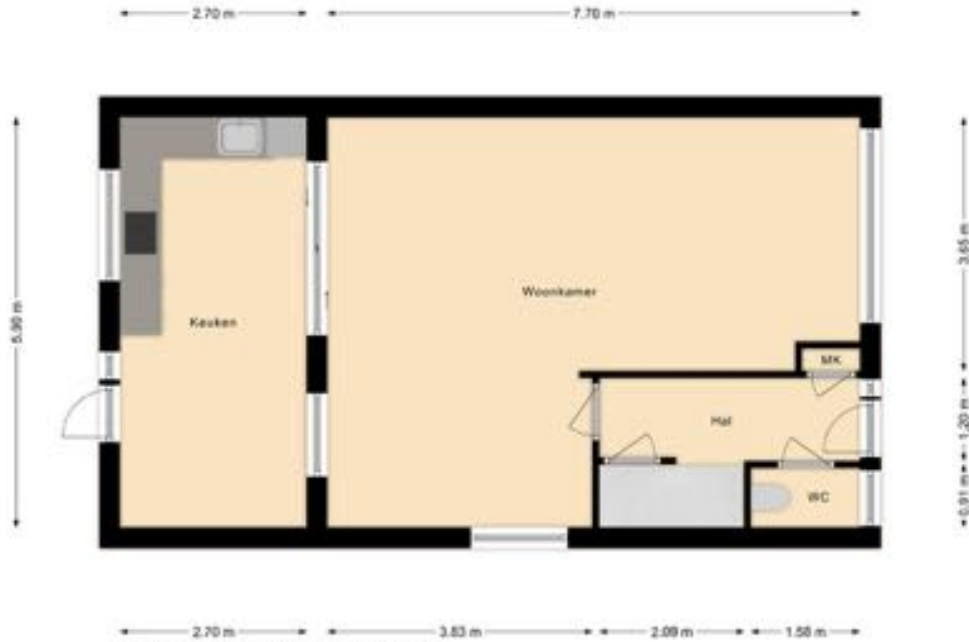
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



Heijermanslaan 16, Roosendaal (Begane grond)

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



Heijermanslaan 16, Roosendaal (1e verdieping)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



**Bob van Dijk Makelaardij**  
Kade 37  
4703 GA, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

