

Molenstraat 44, 4701 JT Roosendaal

Tel. +31 (0)165 55 65 80

E-mail info@vandereijkenmakelaardij.nl

Website www.vandereijkenmakelaardij.nl

KvK 85339202

BTW NL863590901.B01

IBAN NL67 RABO 0184 3557 88

NVM makelaar / Register taxateur o.z.

Dhr. L.J.M. van der Eijken

K-RMT makelaar

Mevr. R. van der Eijken

ROOSENDAAL

HEIJERMANSLAAN 9



NVM MAKELAAR / REGISTER TAXATEUR O.Z., LID NVM WONEN

Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. De onderneming "Van der Eijken" (Makelaardij og) wordt in maatschapsverband geëxploiteerd. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

ROOSENDAAL

HEIJERMANSLAAN 9

In rustige straat, nabij winkelcentrum gelegen, fors uitgebouwde, gemoderniseerde tussenwoning met berging en geheel omheinde achtertuin op het westen.

FORS UITGEBOUWD EN GEMODERNISEERD!

Bouwjaar: circa 1972.
Perceelsoppervlakte: circa 133 m².
Inhoud woonhuis: circa 425 m³.
Woonoppervlakte: circa 122 m².
Berging: circa 8 m².
Energie label: C.

5 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS!

Deze woning is voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en rolluiken.

ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET WESTEN!

Indeling:

Begane grond:

- Voorzien van moderne betegelde vloer met grotendeels vloerverwarming (hal, woonkamer en keuken).
- Royale hal met garderobenis.
- Toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.
- Inpandige berging aan voorzijde, voorzien van betegelde vloer en meterkast, wasmachineaansluiting en verwarming.
- Zeer royaal, uitgebouwde woonkamer (circa 42,5 m²) met trapkast en aluminium pui aan achterzijde, welke geheel open kan.
- Aangebouwde serre met glazen schuifpanelen.
- Open keuken (circa 7 m²) met moderne inbouwkeuken (2017) voorzien van breed fornuis met bakplaat, 4-pits gaskookplaat, brede oven, afzuigkap, vaatwasser (2025), twee koelkasten, twee vriezers en inbouwspots.

Eerste verdieping (betonvloer):

- Overloop met betegelde vloer.
- Slaapkamer I (circa 12 m²) voorzien van laminaatvloer, vaste kast en rolluik.
- Slaapkamer II (circa 12 m²) voorzien van laminaatvloer, vaste kast en rolluik.
- Slaapkamer III (circa 6,5 m²) voorzien van laminaatvloer en rolluik.
- Badkamer I (circa 3 m²) voorzien van ligbad/douchecombinatie en vaste wastafel.

Tweede verdieping (betonvloer):

- Via vaste trap bereikbaar.
- Voorzien van laminaatvloer.
- Overloop.
- Royale slaapkamer IV (circa 14,5 m²) met grote dakkapel, kunststof kozijn voorzien van dubbele beglazing, elektrisch rolluik en vaste kasten. Via deze slaapkamer is de tweede badkamer bereikbaar.
- Badkamer II (circa 3 m²) voorzien van douche, vaste wastafel en Sanibroyeur toilet.
- Slaapkamer V (circa 5 m²) met dakkapel, kunststof kozijn voorzien van dubbele beglazing en elektrisch rolluik. Tevens is er een vaste kastenwand aanwezig, welke voorzien is van een gehuurde CV combiketel (2024, circa € 51,63 per maand).

Perceel:

- Voortuin.
- Achtertuin gelegen op het westen.

Aanvaarding in overleg!

VRAAGPRIJS: € 355.000,-- K.K.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (maar wijkt hier wel enigszins vanaf). 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.

U kunt de meetinstructie nalezen via de website van de NVM:

nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie/ of eventueel op te vragen via ons kantoor.



Voorzijde woning





Woonkamer





Woonkamer met open keuken





Entree/hal





Toilet



Inpandige berging



Slaapkamer I



Slaapkamer II



Slaapkamer III



Badkamer I



Slaapkamer IV op de tweede verdieping





Badkamer II (aangrenzend aan slaapkamer IV)



Slaapkamer IV met dakkapel



Serre met glazen schuifpanelen





Achterzijde woning met tuin

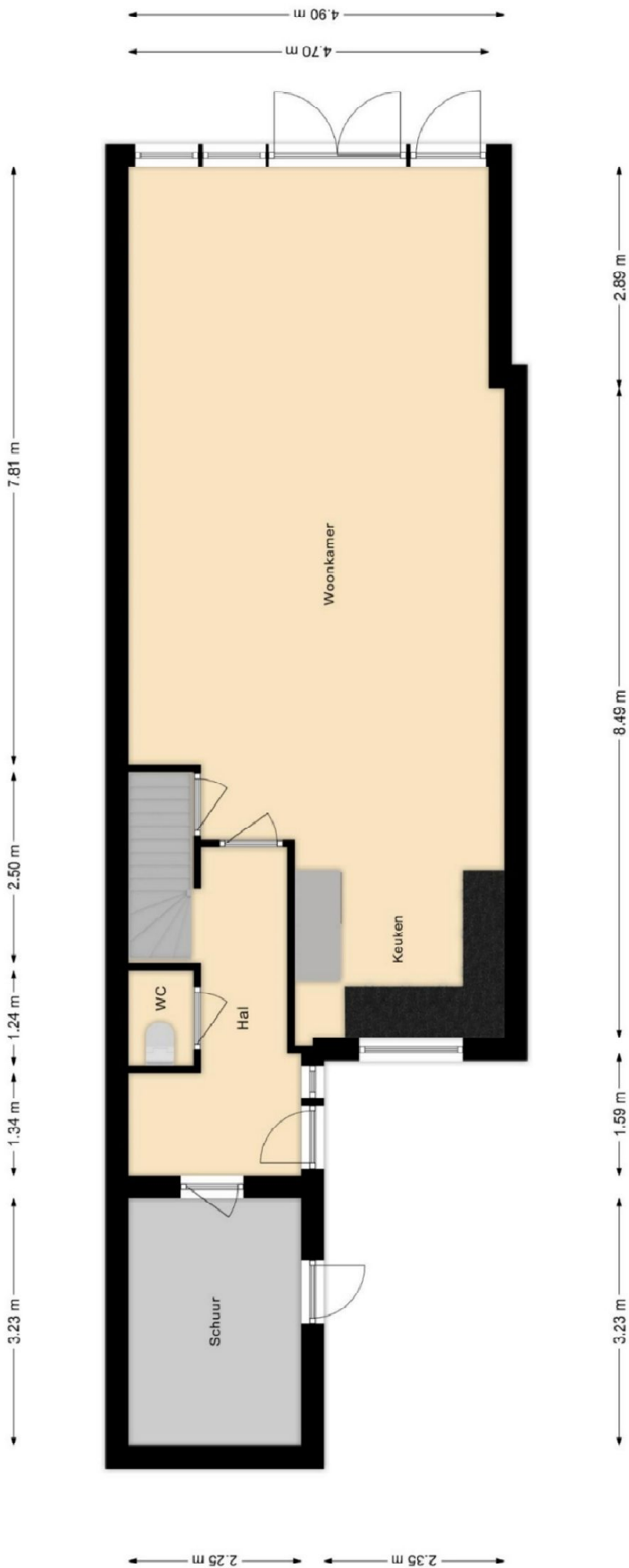




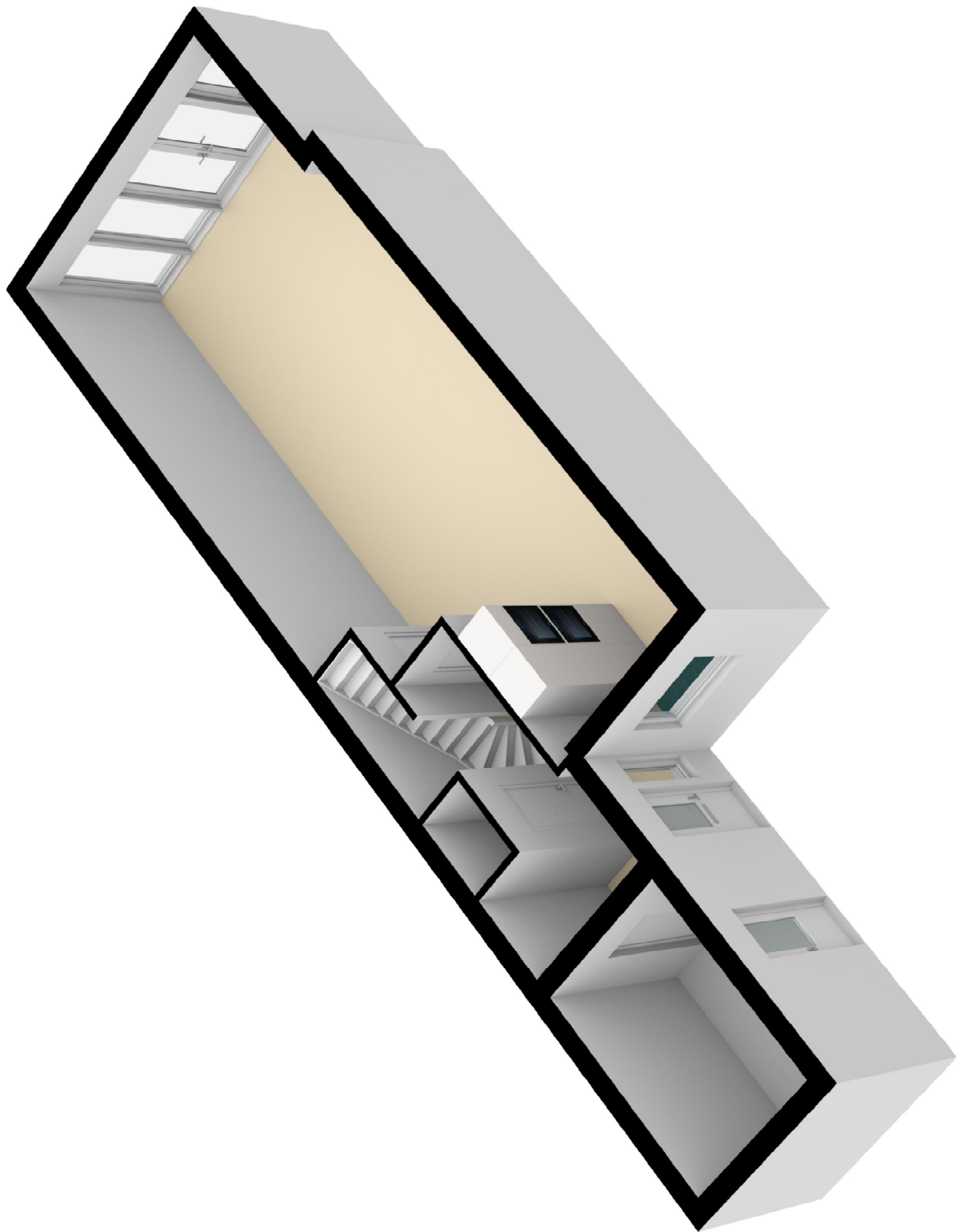
Achterzijde woning grenzend aan groen

Roosendaal, Heijermanslaan 9 (begane grond)

Afwijkingen voorbehouden

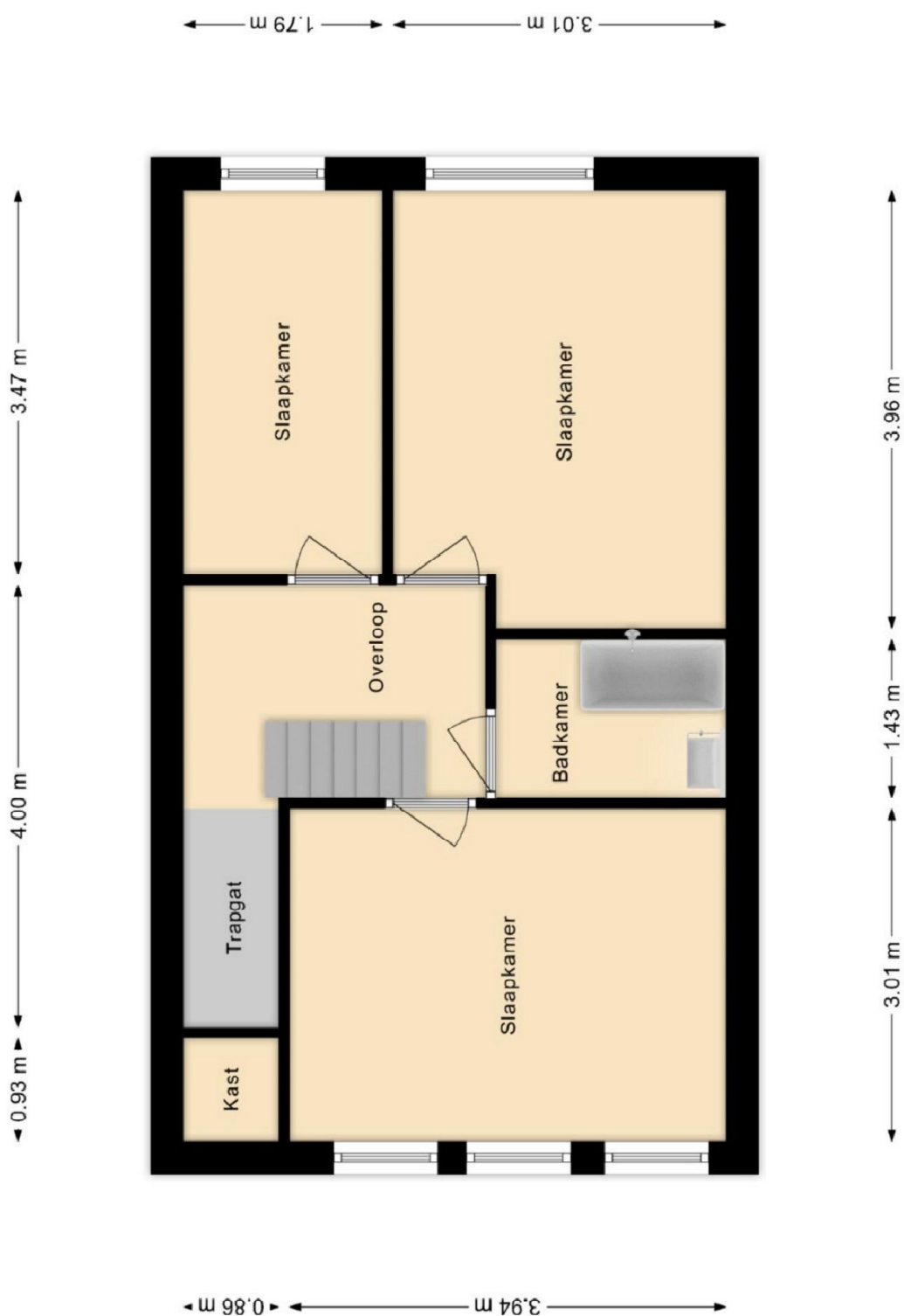


Heijermanslaan 9, Roosendaal (Begane grond)
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



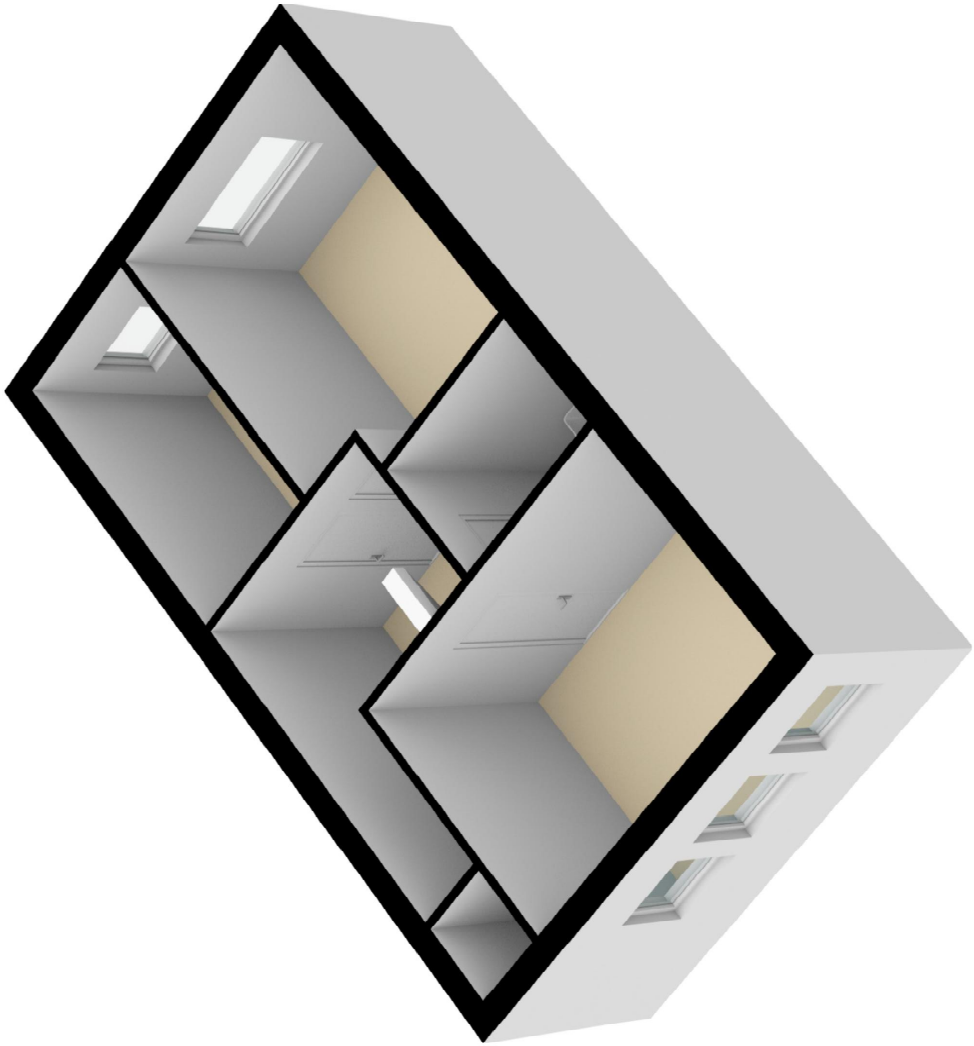
Roosendaal, Heijermanslaan 9 (eerste verdieping)

Afwijkingen voorbehouden



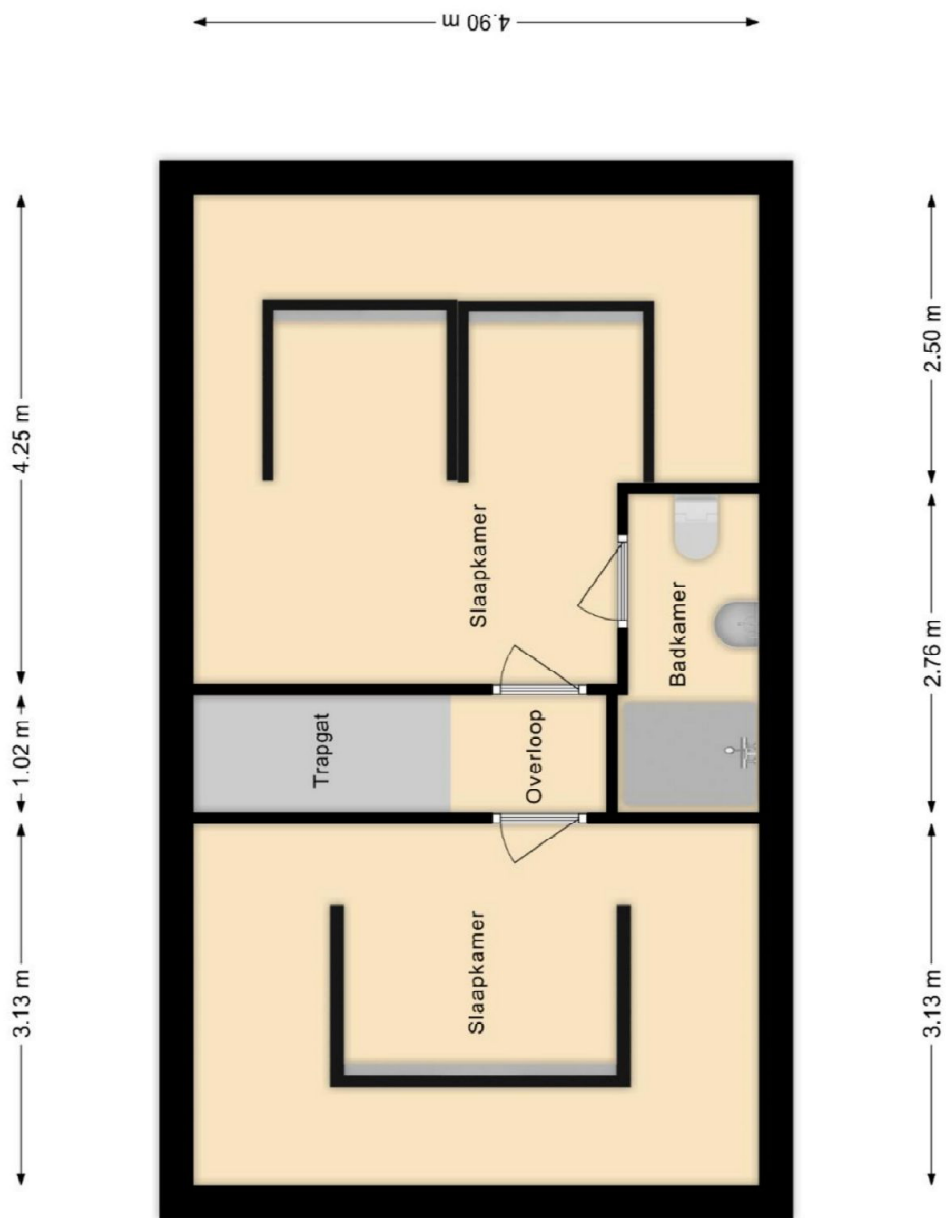
Heijermanslaan 9, Roosendaal (1e verdieping)

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



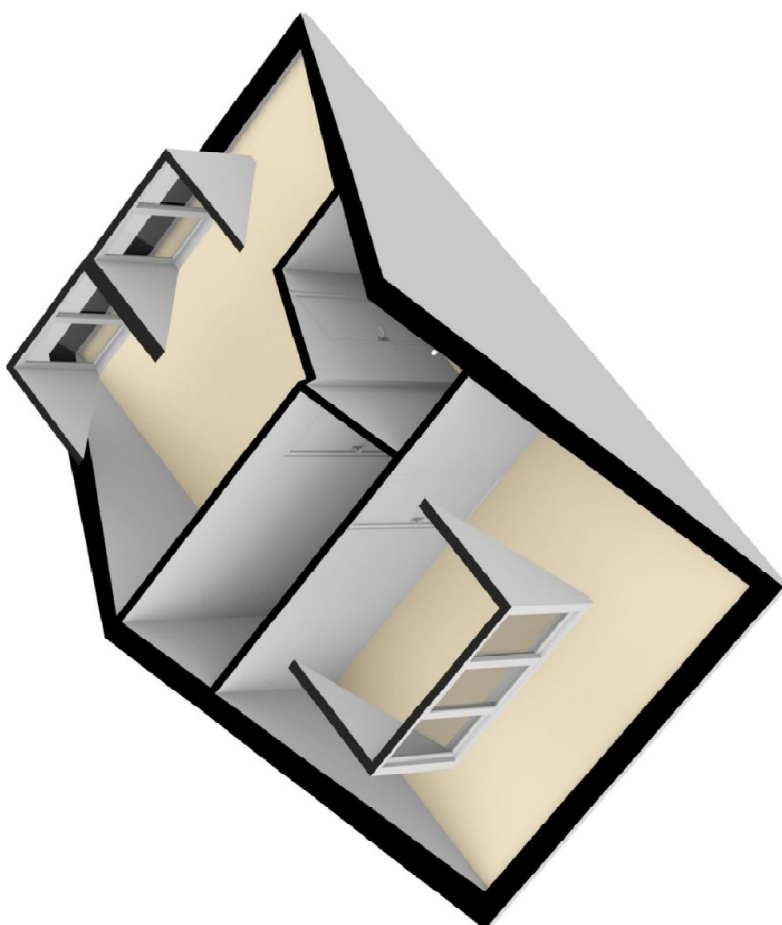
Roosendaal, Heijermanslaan 9 (tweede verdieping)

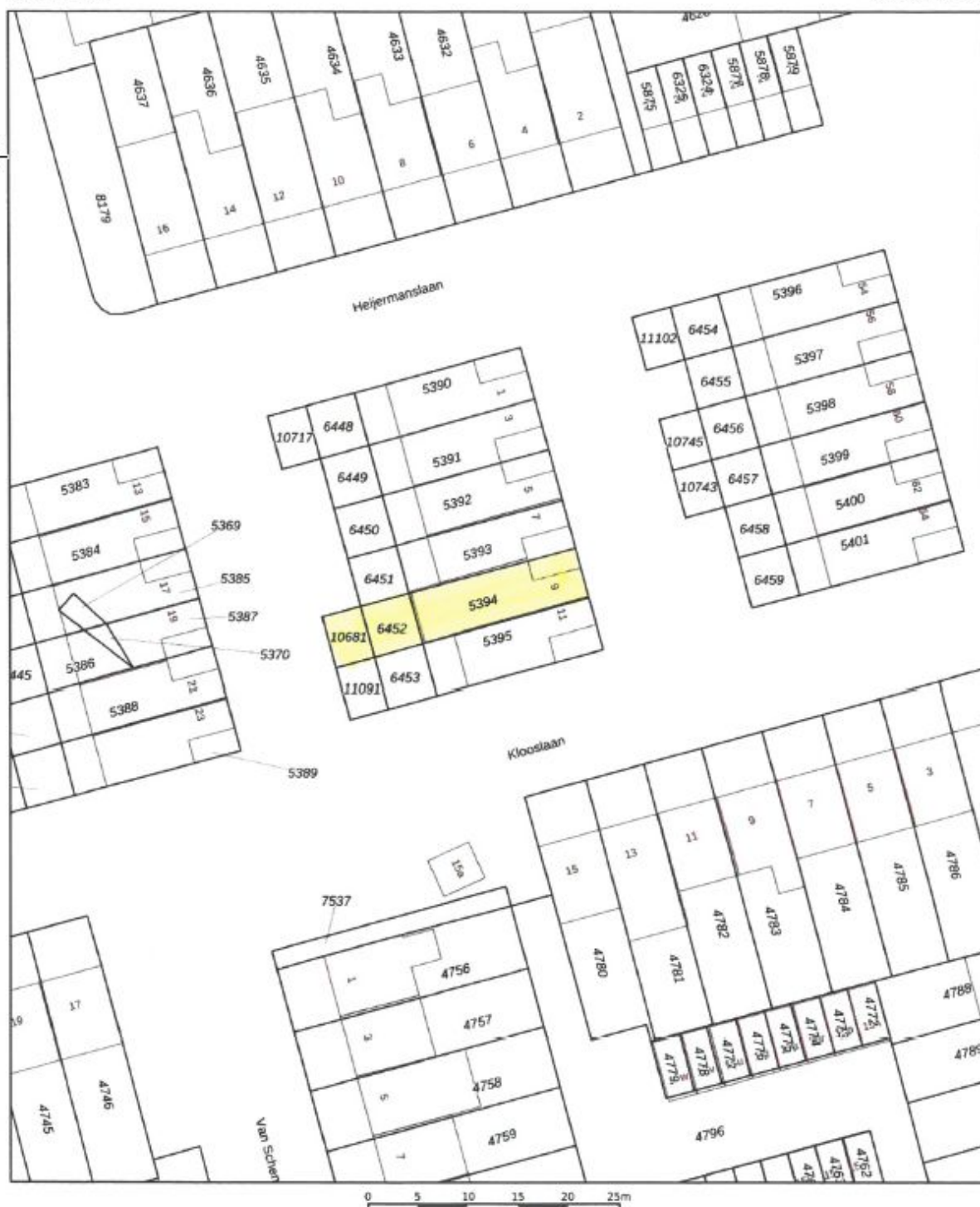
Afwijkingen voorbehouden



Heijermanslaan 9, Roosendaal (Zolder)

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





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadestrale grens Voorlopige kadestrale grens Administratieve kadestrale grens Bebouwing Voor een eensludend uitteksel, geleverd op 3 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadestrale gemeente Roosendaal en Nispen Sectie D Perceel 5394 Aan dit uitteksel 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 databankrecht.	kadaster 
---	--	--