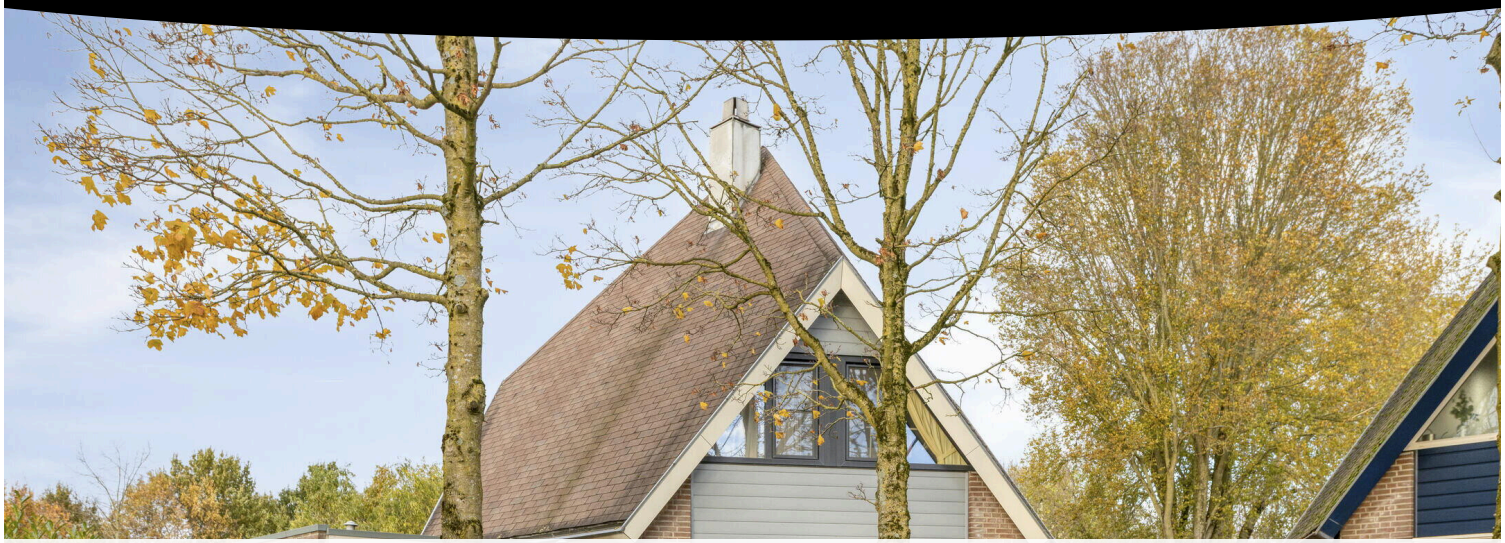
Roosendaal

Ambrozijnberg 194 | **Vraagprijs € 400.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.AMBROZIJNBERG194.NL









Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	102 m²
Perceeloppervlakte:	268 m²
Inhoud:	478 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.ambrozijnberg194.nl

C&R MAKELAARS

Omschrijving

Ambrozijnberg 194, 4707 MP Roosendaal

Ben jij op zoek naar een woning die nét even anders is? Een plek waar rust, groen en een bijzondere architectuur samenkomen? Dan is Ambrozijnberg 194 absoluut het ontdekken waard! Deze vrij gelegen woning in de geliefde wijk Tolberg verrast je met haar unieke zeshoekige bouwvorm, een heerlijk ruime tuin die bijna volledig rondom de woning loopt én een prachtig vrij uitzicht. Met drie slaapkamers, een garage, een berging en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen smaak te maken, is dit een plek waar je echt iets bijzonders van kunt maken. En met de kinderboerderij recht tegenover de deur is ook de omgeving een heerlijke plek om thuis te komen. Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in en ontdek zelf hoe bijzonder wonen hier kan zijn!

Welkom thuis!
Via de nette en verzorgde entree stap je de woning binnen. De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer. Eenmaal binnen ontdek je al snel wat deze woning zo bijzonder maakt: geen standaard rechte lijnen, maar een speelse indeling die helemaal past bij de karakteristieke zeshoekige architectuur.

Wonen & Koken
Wat een leuke ruimte! De woonkamer heeft dankzij de bijzondere vorm van de woning een geheel eigen karakter. Er is volop plek voor een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen en ook een fijne eethoek vindt hier moeiteloos zijn plekje. De grote glazen pui aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en laat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. En met dat groene uitzicht is er altijd iets moois om naar te kijken!

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en is netjes onderhouden en functioneel ingericht. De inrichting is wat gedateerd, maar juist dat biedt kansen! Droom jij van een moderne keuken die helemaal aansluit bij jouw woonwensen? Hier kun je jouw eigen ideeën tot leven brengen.

Slapen, Dromen & Douchen
Via de trap bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers toegankelijk. En ook hier komt de unieke vormgeving van de woning weer helemaal terug! De kamers hebben speelse vormen die uitnodigen om creatief na te denken over de inrichting. Of je nu droomt van een fijne hoofdslaapkamer, een gezellige kinderkamer of een inspirerende thuiswerkplek: hier kun je alle kanten op.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Ook deze ruimte heeft een wat gedateerde uitstraling, maar biedt een mooie basis om er met een eigentijdse inrichting een heerlijke badkamer van te maken. Helemaal naar jouw smaak!
En heb je extra bergruimte nodig? Via een vlizotrap bereik je de praktische opbergzolder. Ideaal voor alle spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Tuinieren, Zonnen & Genieten
En dan... naar buiten! Want wat een heerlijke plek is dit! De ruime tuin strekt zich bijna volledig rondom de

woning uit en biedt een bijzondere combinatie van groen, rust en vrijheid. Hier geniet je van het buitenleven, met volop mogelijkheden om verschillende gezellige plekjes te creëren.

De vijver geeft de tuin extra sfeer en onder de overkapping is het heerlijk vertoeven. Of je nu geniet van een kop koffie in de ochtend, een goed boek op een vrije middag of een gezellige avond met vrienden en familie: hier voelt iedere dag een beetje als vakantie.
Ook aan praktische ruimte is gedacht. De tuin beschikt over een stenen berging én een stenen garage. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Maar misschien wel het allermooiste? Het vrije uitzicht! Hier woon je heerlijk rustig, met het groen als decor en een gevoel van vrijheid dat je niet overal tegenkomt. Een buitenruimte om verliefd op te worden!

Rustig wonen in Tolberg
Ambrozijnberg 194 ligt op een prachtige, rustige en groene locatie in de wijk Tolberg in Roosendaal. Een fijne woonomgeving waar je de drukte van alledag even helemaal achter je kunt laten. Met de kinderboerderij direct tegenover de woning is er bovendien altijd iets leuks te ontdekken. Een heerlijke omgeving voor wie houdt van groen, ruimte en een ontspannen woongevoel.

Zie jij de mogelijkheden?
Bijzonder van vorm, verrassend van indeling en heerlijk gelegen: Ambrozijnberg 194 is geen woning zoals alle andere. Juist de combinatie van de zeshoekige architectuur, de drie slaapkamers, de ruime tuin rondom en de mogelijkheden om het interieur naar eigen wens te moderniseren maakt dit huis zo interessant.

Ben jij klaar om van deze unieke plek jouw eigen thuis te maken? Kom de sfeer ervaren, laat je verrassen door de ruimte en ontdek de mogelijkheden. Plan snel een bezichtiging in, want deze bijzondere woning wil je met eigen ogen zien!

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met overig

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m^2
Perceeloppervlakte:	268 m^2
Inhoud:	478 m^3
Overige inpandige ruimte:	33 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

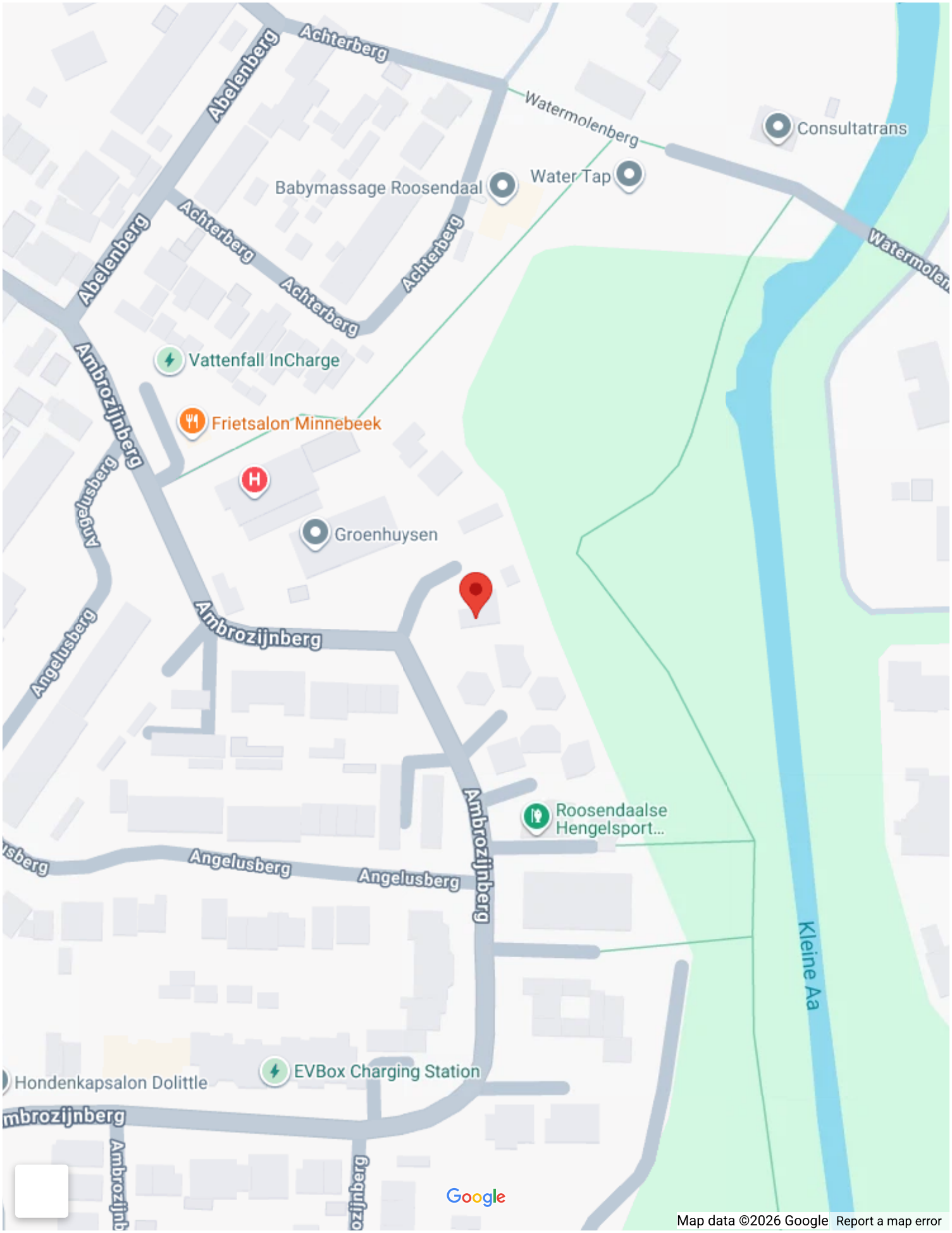
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

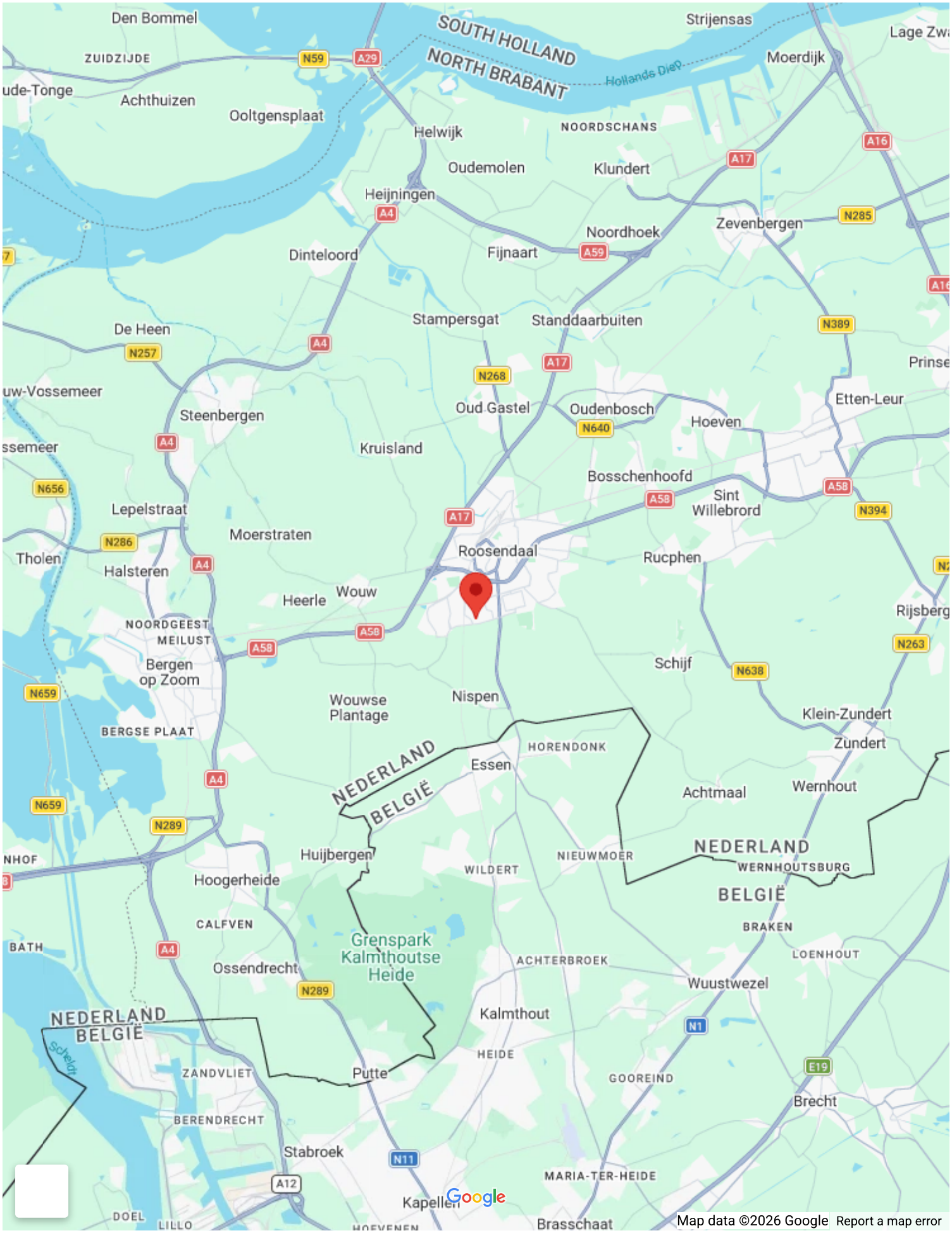
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart


Achterberg
Abelenberg
Watermolenberg
Consultatrans
Babymassage Roosendaal
Water Tap
Abelenberg
Achterberg
Achterberg
Achterberg
Watermolen
Vattenfall InCharge
Ambrozijnberg
Frietsalon Minnebeek
Angelusberg
Groenhuysen
Ambrozijnberg
Angelusberg
Roosendaalse Hengelsport...
Angelusberg
Angelusberg
Ambrozijnberg
Kleine Aa
Hondenkapsalon Dolittle
EVBox Charging Station
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart



Den Bommel
ZUIDZIJDE
N59
A29
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Hollands Diep
Strijensas
Moerdijk
Achthuizen
Ooltgensplaat
Helwijk
NOORDSCHANS
A16
A17
Oudemolen
Klundert
Heijningen
A4
Zevenbergen
N285
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
A59
Stampersgat
Standdaarbuiten
N389
De Heen
N257
A4
A17
N268
Prinse
Oud Gastel
Oudenbosch
Etten-Leur
Steenbergen
N640
Hoeven
A4
Kruisland
Bosschenhoofd
N656
A58
Sint Willebrord
A58
N394
Lepelstraat
A17
Moerstraten
N286
Roosendaal
Rucphen
Tholen
Halsteren
A4
Heerle
Wouw
Rijsberg
NOORDGEEST
MEILUST
A58
A58
N263
Bergen op Zoom
Schijf
N638
N659
Wouwse Plantage
Nispen
Klein-Zundert
BERGSE PLAAT
HORENDONK
Zundert
NEDERLAND
BELGIË
Essen
A4
Achtmaal
Wernhout
N659
N289
NEDERLAND
Huijbergen
NIEUWMOER
WERNHOUTSBURG
Hoogerheide
WILDERT
BELGIË
CALFVEN
BRAKEN
Grenspark Kalmthoutse Heide
BATH
A4
LOENHOUT
Ossendrecht
ACHTERBROEK
Wuustwezel
N289
NEDERLAND
BELGIË
Kalmthout
N1
Scheldt
HEIDE
ZANDVLIET
Putte
GOOREIND
E19
Brecht
BERENDRECHT
Stabroek
N11
A12
MARIA-TER-HEIDE
Kapellen
Google
DOEL
LILLO
HOEVENEN
Brasschaat
Map data ©2026 Google
Report a map error















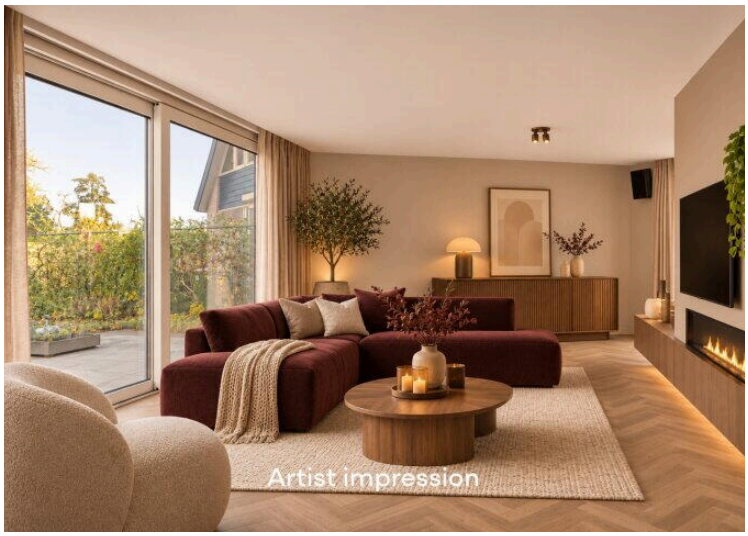

Artist impression










Artist impression

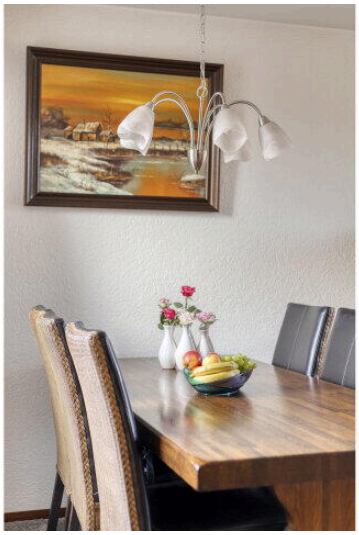






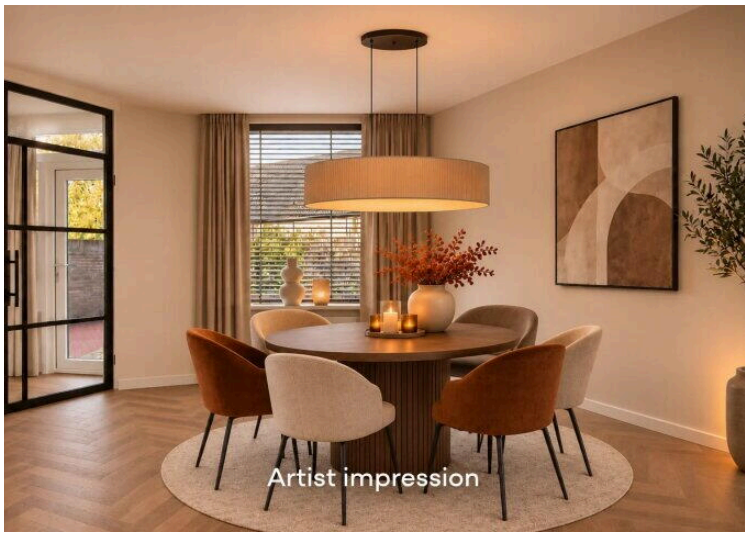






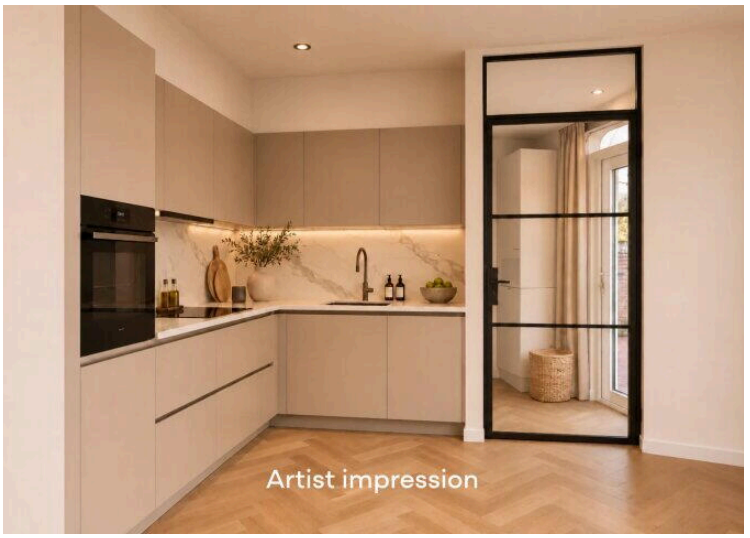




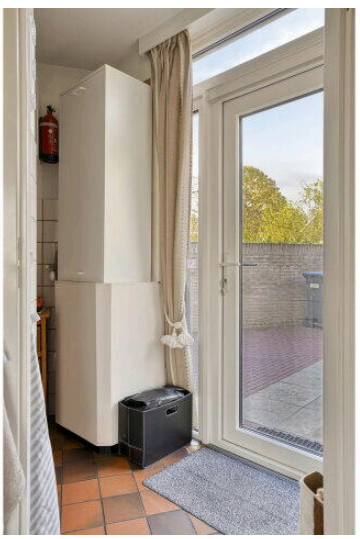

Artist impression

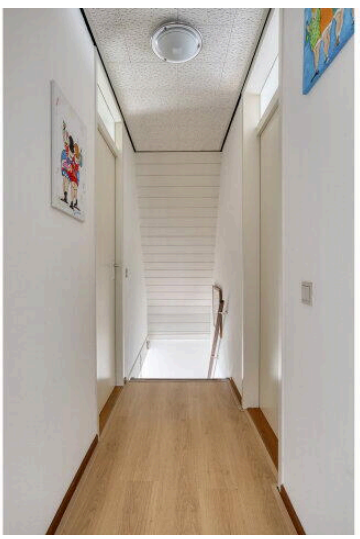


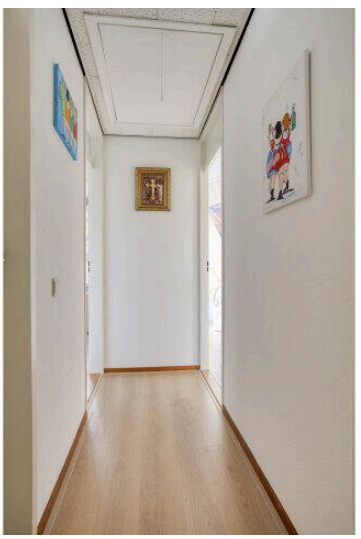



Artist impression

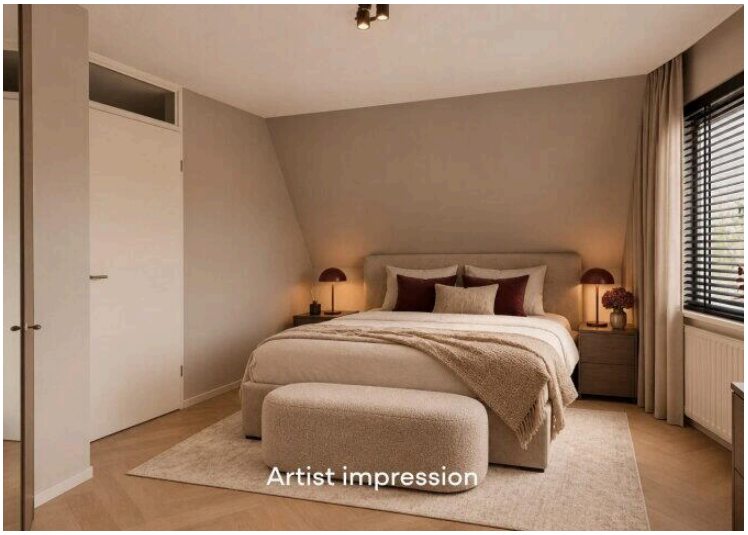










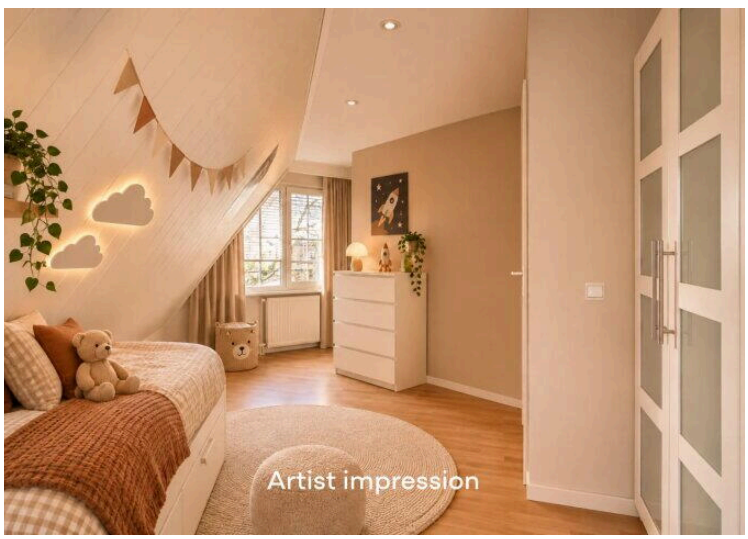

Artist impression



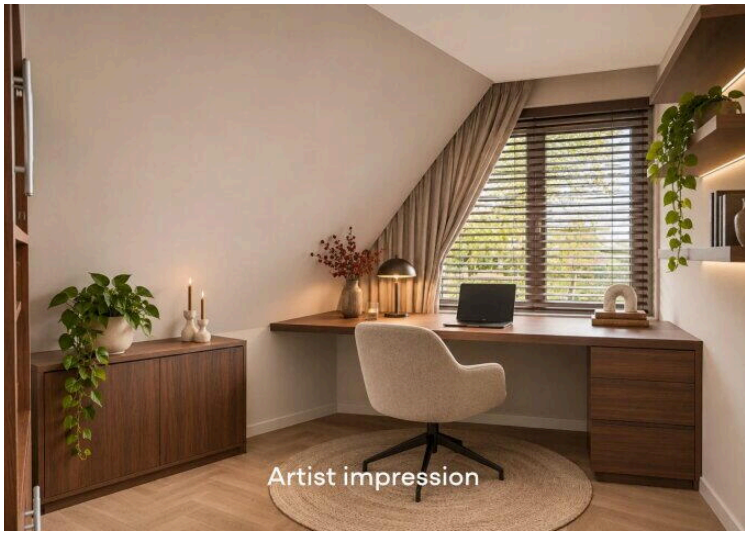




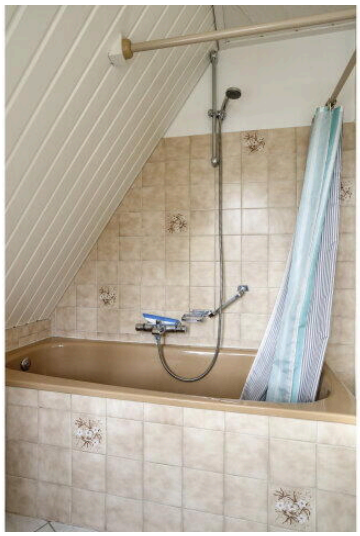


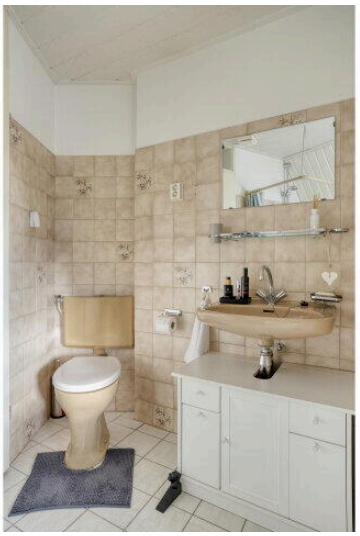

Artist impression



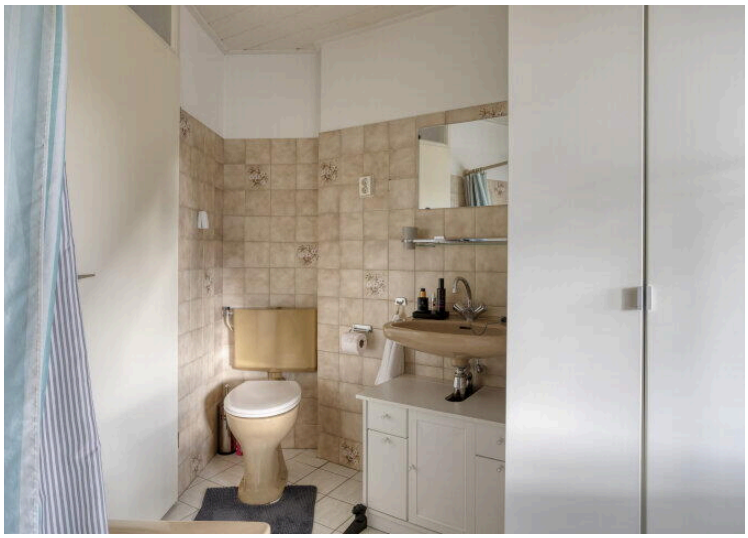

Artist impression

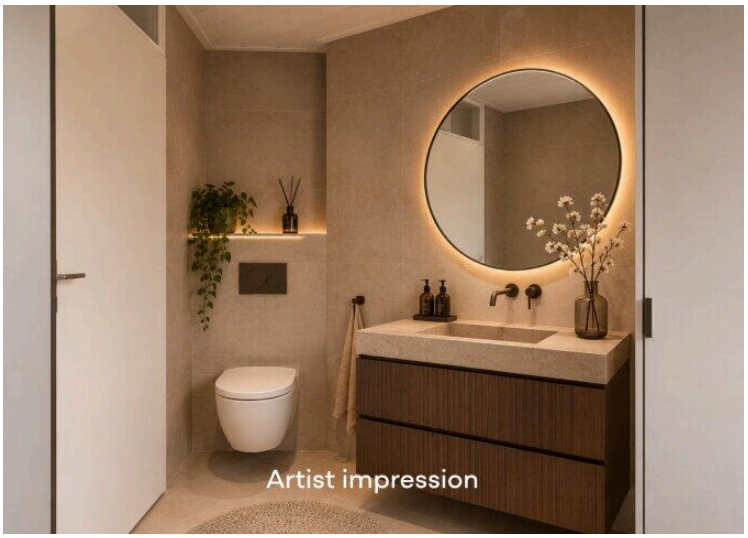




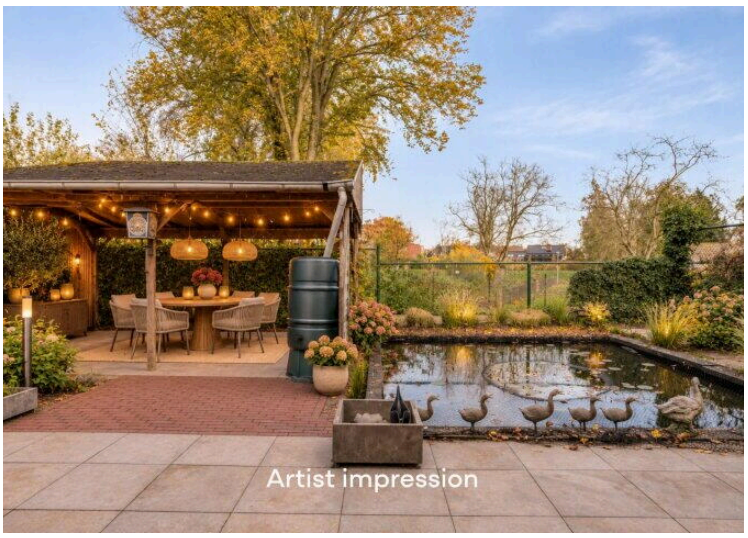







Artist impression



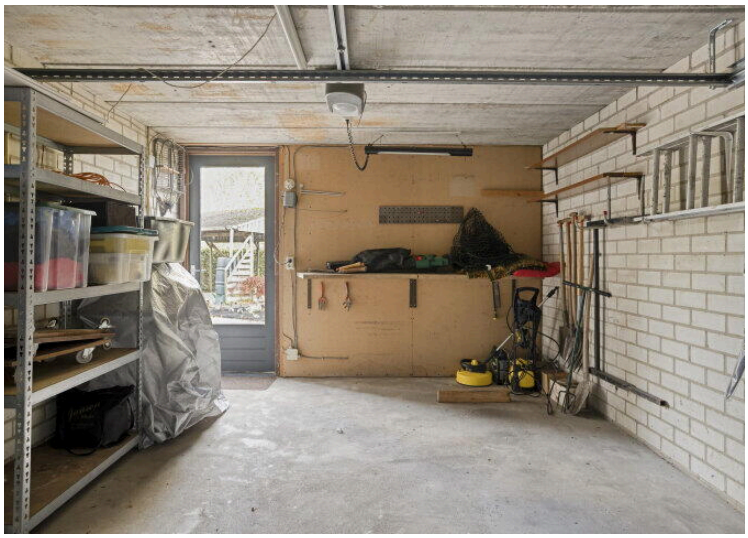

Artist impression



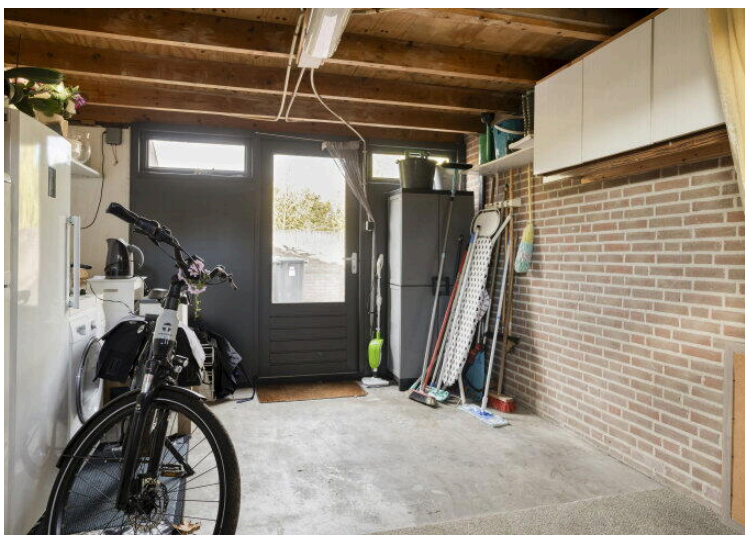


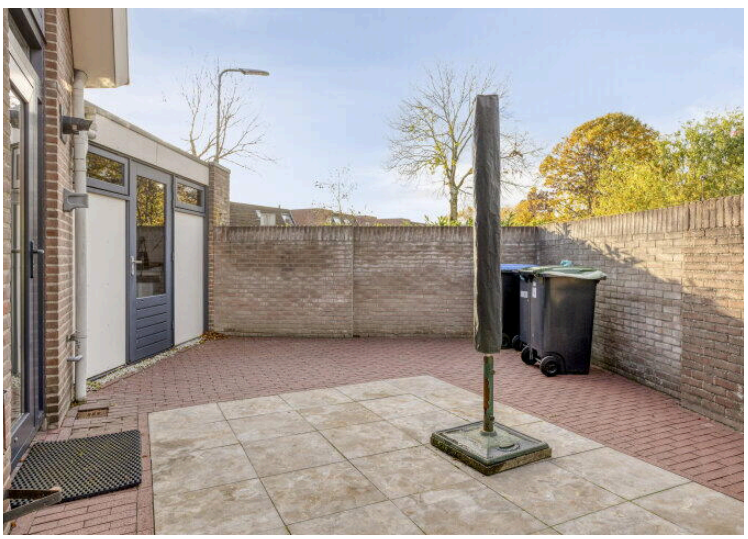







P
PENSIOEN



















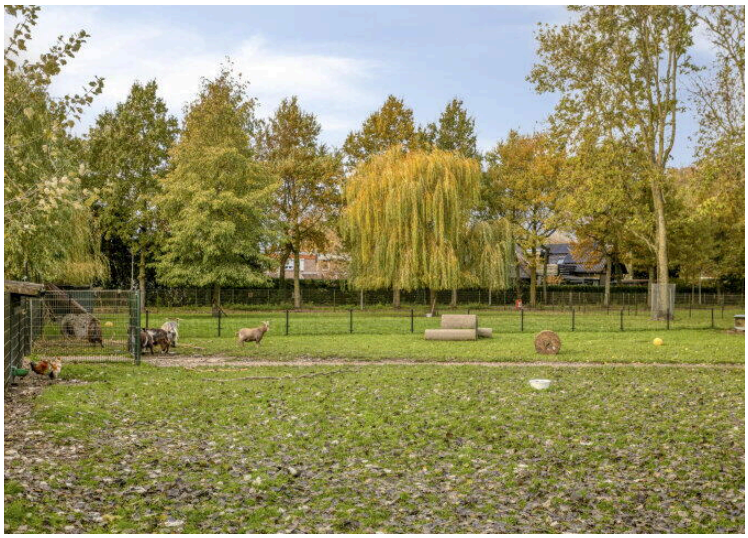










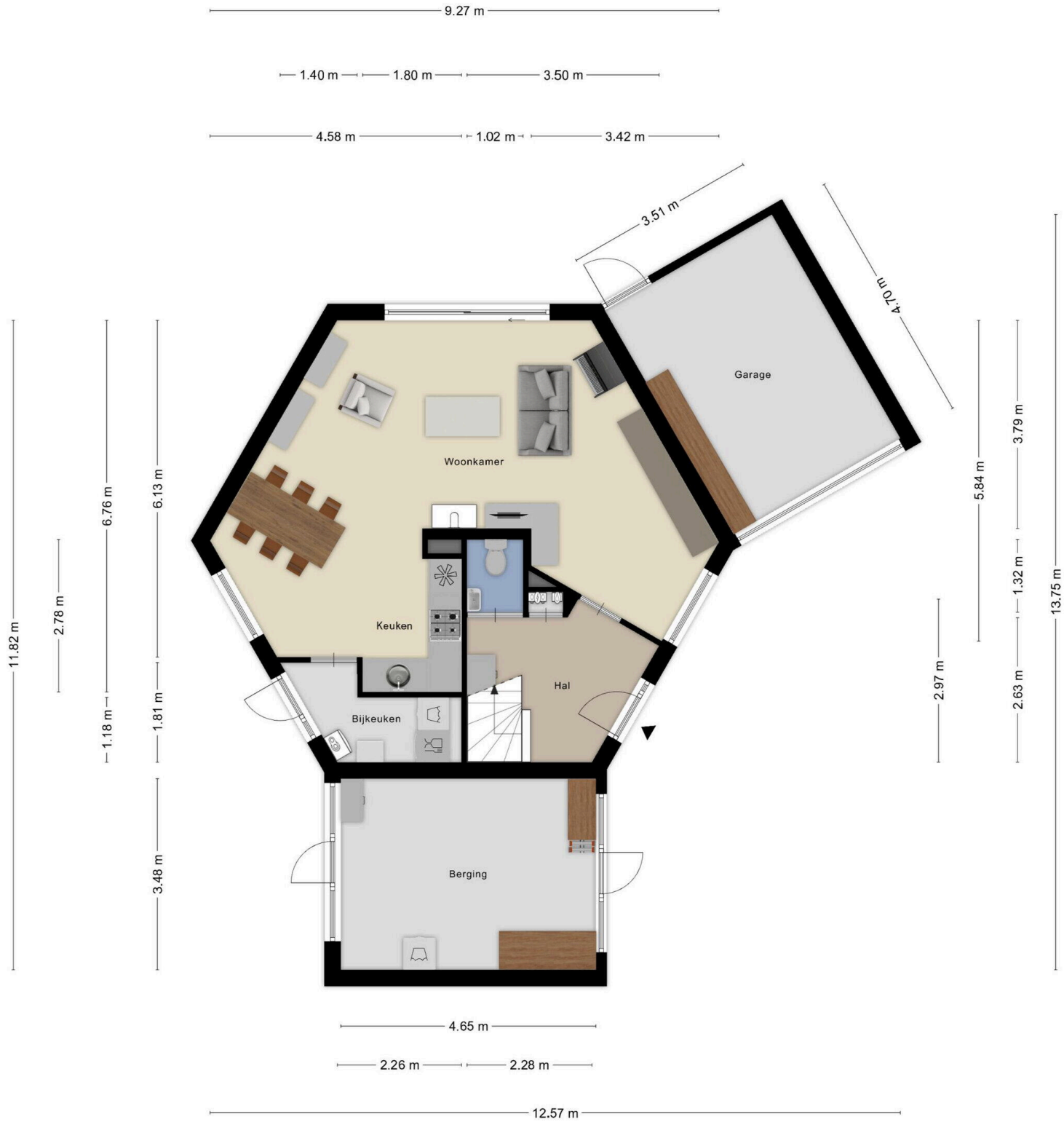




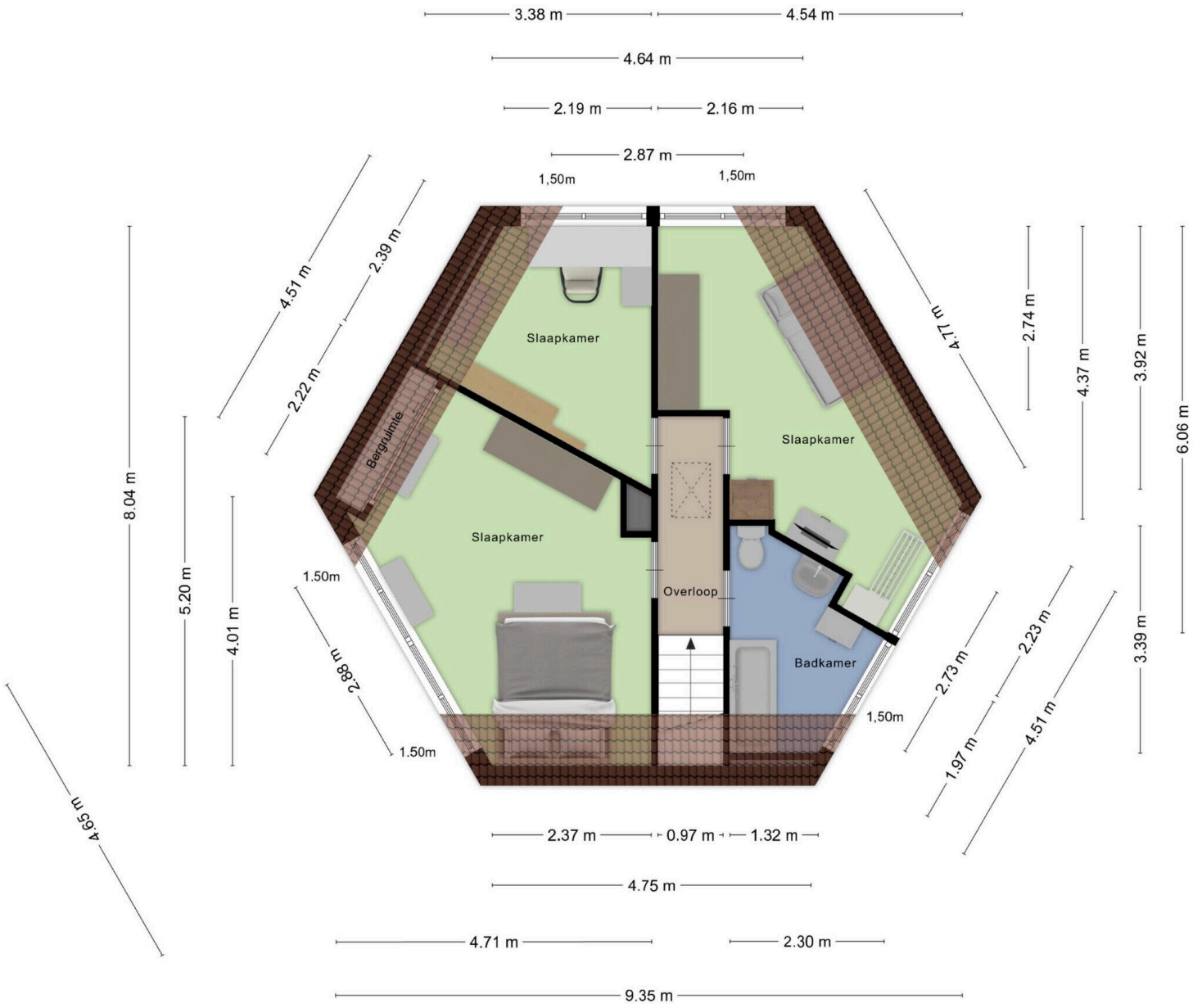




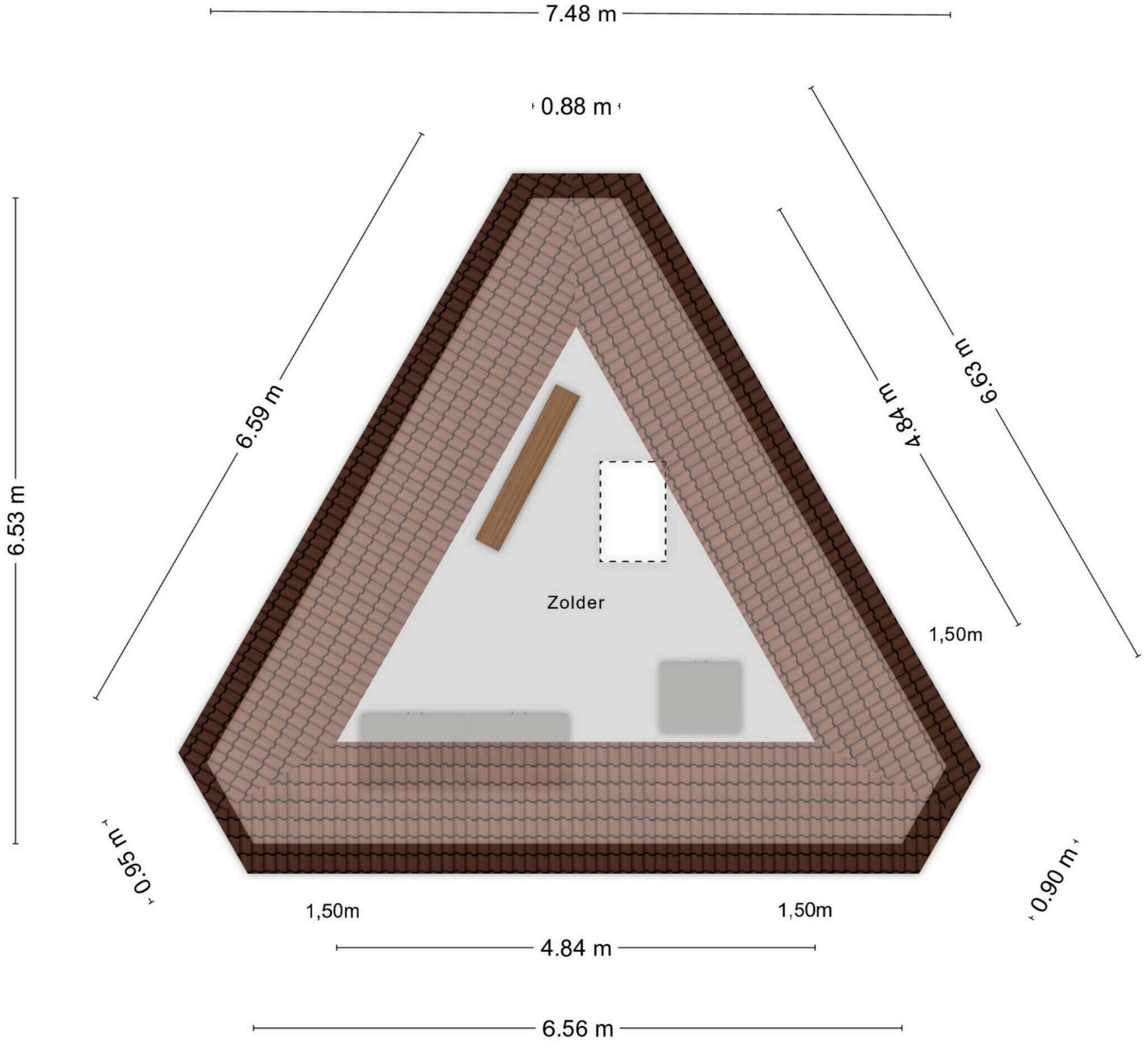
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

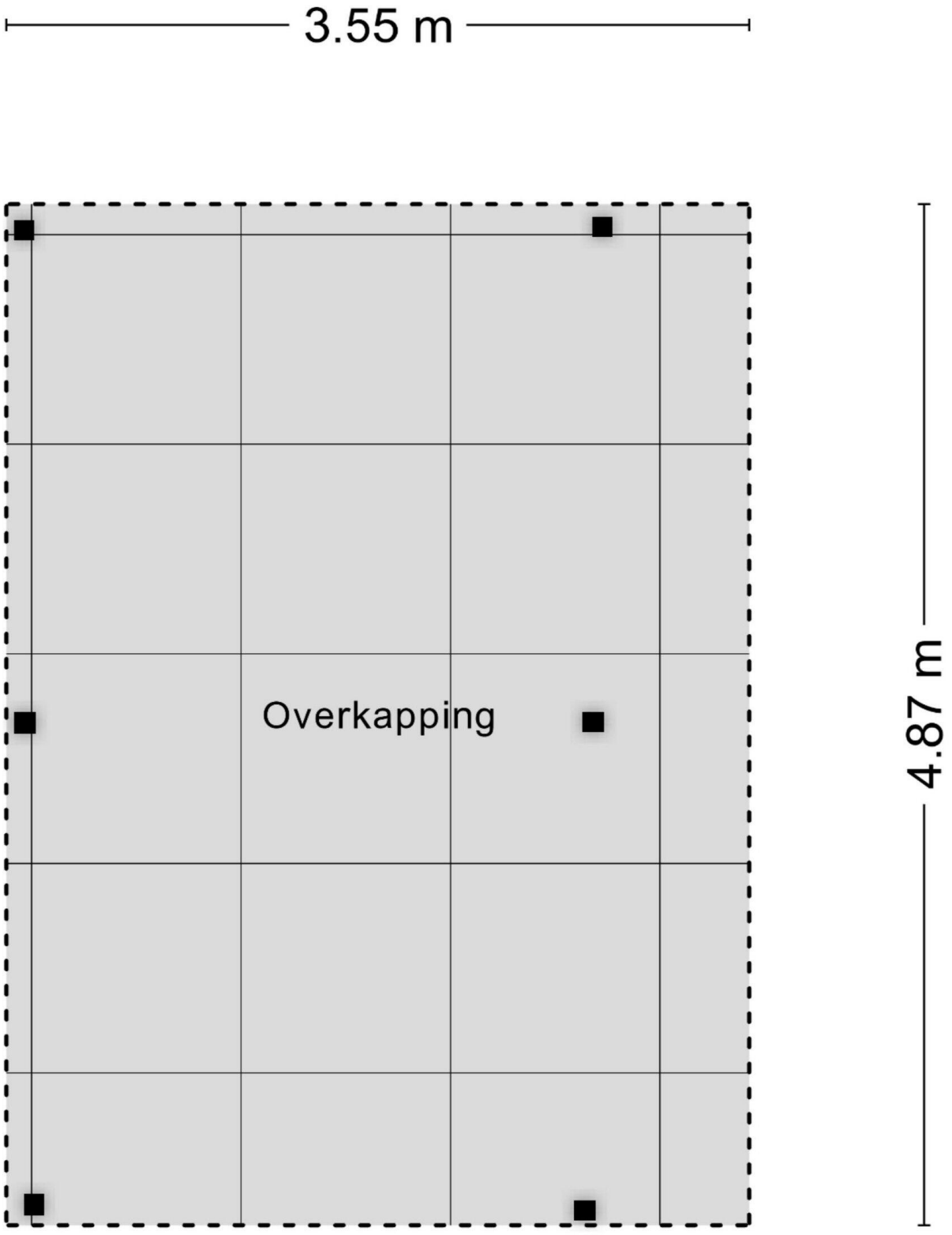


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Ambrozijnberg 194

www.ambrozijnberg194.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!