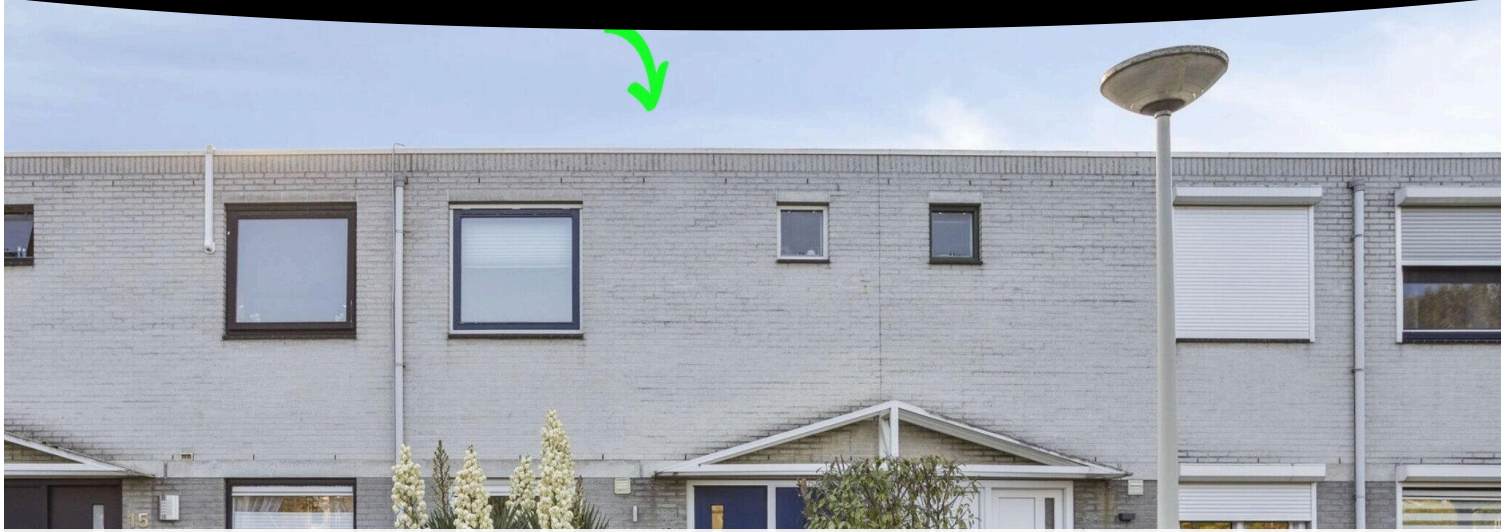


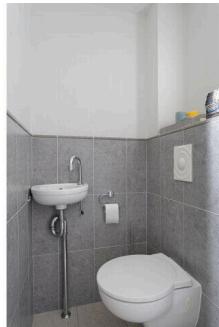
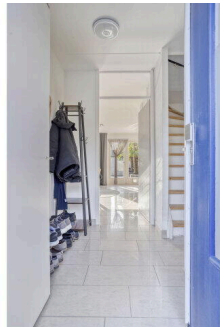
Roosendaal

Gamanderberg 13 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GAMANDERBERG13.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	286 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.gamanderberg13.nl



Omschrijving

Gamanderberg 13, 4708 GE Roosendaal

Welkom aan de Gamanderberg 13 in de geliefde wijk Tolberg!

Een lichte woonkamer, drie ruime slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke achtertuin én het Tolbergcentrum lekker dichtbij. Aan de Gamanderberg 13 woon je comfortabel op een plek waar het dagelijks leven gewoon nét even makkelijker wordt. Even een boodschap halen of op zaterdagochtend wandelen voor een vers, warm broodje van de bakker? Je hebt het allemaal binnen handbereik.

Binnen zorgt de frisse, lichte afwerking voor een fijne basis. De grote pui aan de achterzijde haalt volop daglicht naar binnen en dankzij de openslaande deuren loopt de woonkamer heerlijk over in de tuin. Tel daar de open keuken, drie slaapkamers en praktische berging bij op en je hebt een woning waar je je al snel thuis voelt. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in en kom de sfeer zelf ervaren!

Entree

Stap binnen in de ruime entree en je krijgt direct een verzorgde eerste indruk. De witte plavuizen in combinatie met de witte wanden zorgen voor een frisse uitstraling. Centraal in de hal bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Recht vooruit open je de deur naar het hart van het huis: de woonkamer.

Wonen en koken

Licht en fris zijn hier de sleutelwoorden. De woonkamer profiteert dankzij de grote pui aan de achterzijde van veel natuurlijk daglicht. De witte plavuizen en lichte wanden versterken dat ruimtelijke gevoel en vormen tegelijkertijd een neutrale basis waar je gemakkelijk jouw eigen woonstijl aan toevoegt.

En zodra het zonnetje zich laat zien, zet je de openslaande deuren naar de achtertuin lekker open. Zo ontstaat er een fijne verbinding tussen binnen en buiten en wordt de tuin als vanzelf een verlengstuk van je woonkamer.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de open keuken aan de voorzijde van de woning. Het grote raam zorgt hier niet alleen voor prettig licht, maar geeft je ook leuk contact met wat er in de buurt gebeurt. Het lange keukenblok biedt volop kastruimte en is voorzien van onder andere een inbouwoven en fornuis. Een praktische plek om iedere dag te koken, van een snelle maaltijd tot uitgebreid tafelen met vrienden of familie.

Slapen, dromen en douchen

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en doordat dezelfde vloer over de verdieping is doorgelegd, voelt het geheel rustig en verzorgd aan. Genoeg mogelijkheden dus voor een fijne hoofdslaapkamer, kinderkamers, een thuiswerkplek of misschien wel die langgekoesterde kledingkamer.

De badkamer is praktisch ingericht met een fijn wastafelmeubel en een douchecabine. Ook is hier ruimte voor het plaatsen van de wasmachine, waardoor alles handig bij elkaar zit.

Tuinieren & zonnen

Geen zin om ieder vrij weekend met tuingereedschap in de weer te zijn? Dan zit je hier goed. De achtertuin is volledig bestraat en daardoor lekker onderhoudsvriendelijk. Zet er een comfortabele loungeset of een gezellige buitentafel neer en je hebt een fijne plek om buiten te zitten zodra het weer het toelaat.

Achter in de tuin staat een praktische schuur. Ideaal voor de fietsen, het gereedschap en de tuinkussens. Naast de schuur bevindt zich bovendien een achterom, wel zo praktisch!

Wonen in de Tolberg

De woning ligt in de geliefde Roosendaalse woonwijk Tolberg. Een fijne woonomgeving waar dagelijkse voorzieningen lekker dichtbij zijn. Het Tolbergcentrum bevindt zich in de buurt, waardoor je gemakkelijk even op pad gaat voor de dagelijkse boodschappen. En eerlijk is eerlijk: lopend een vers, warm broodje halen bij de bakker is toch een heerlijk begin van je vrije ochtend?

Gamanderberg 13 combineert een lichte en frisse woning met drie slaapkamers, een praktische tuin en een prettige ligging. Een huis met een fijne basis waar je helemaal je eigen thuis van kunt maken.

Kom jij hier binnenkort de openslaande deuren naar jouw eigen tuin openzetten? Plan een bezichtiging!

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:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Inhoud:	286 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Bergruimte

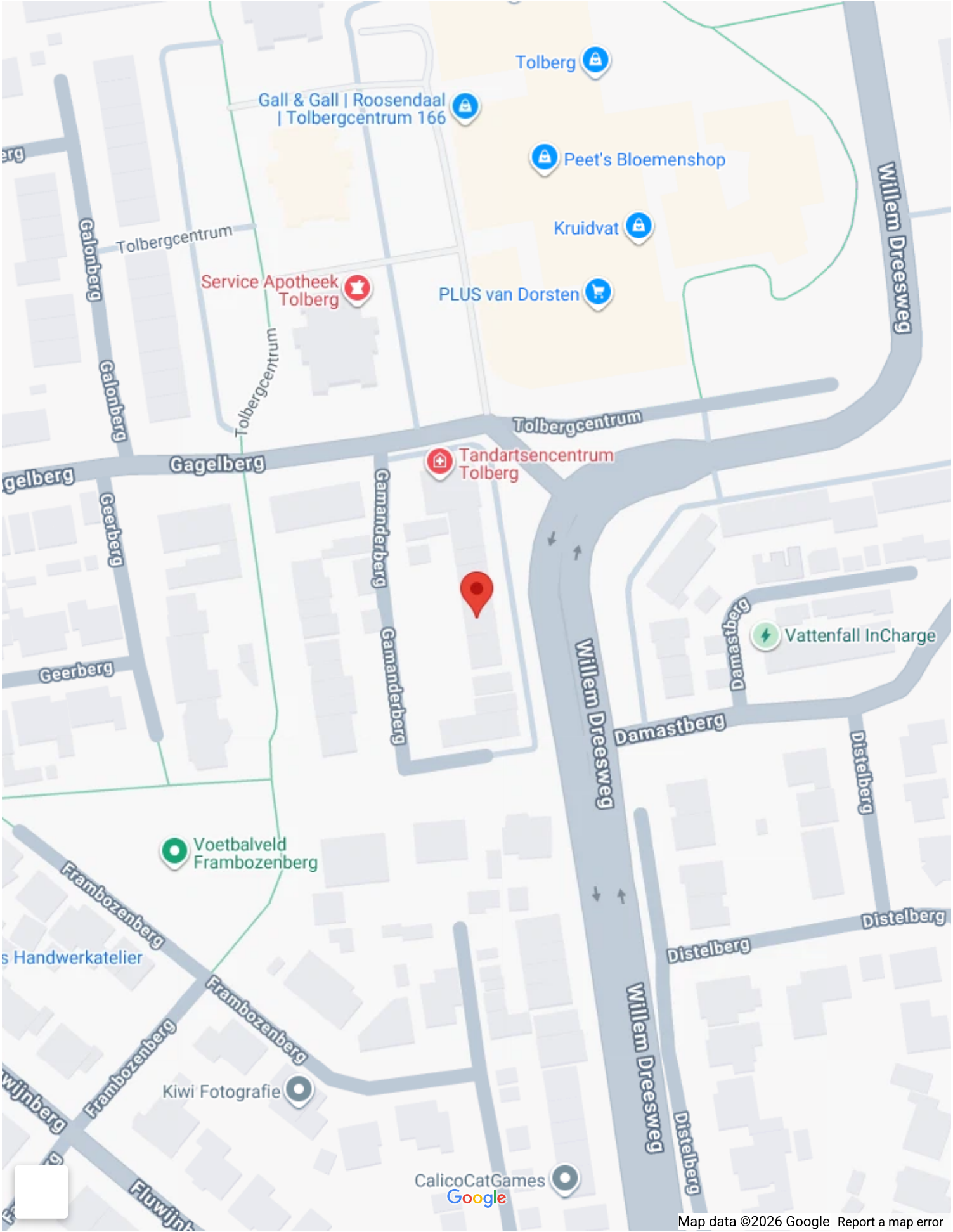
Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

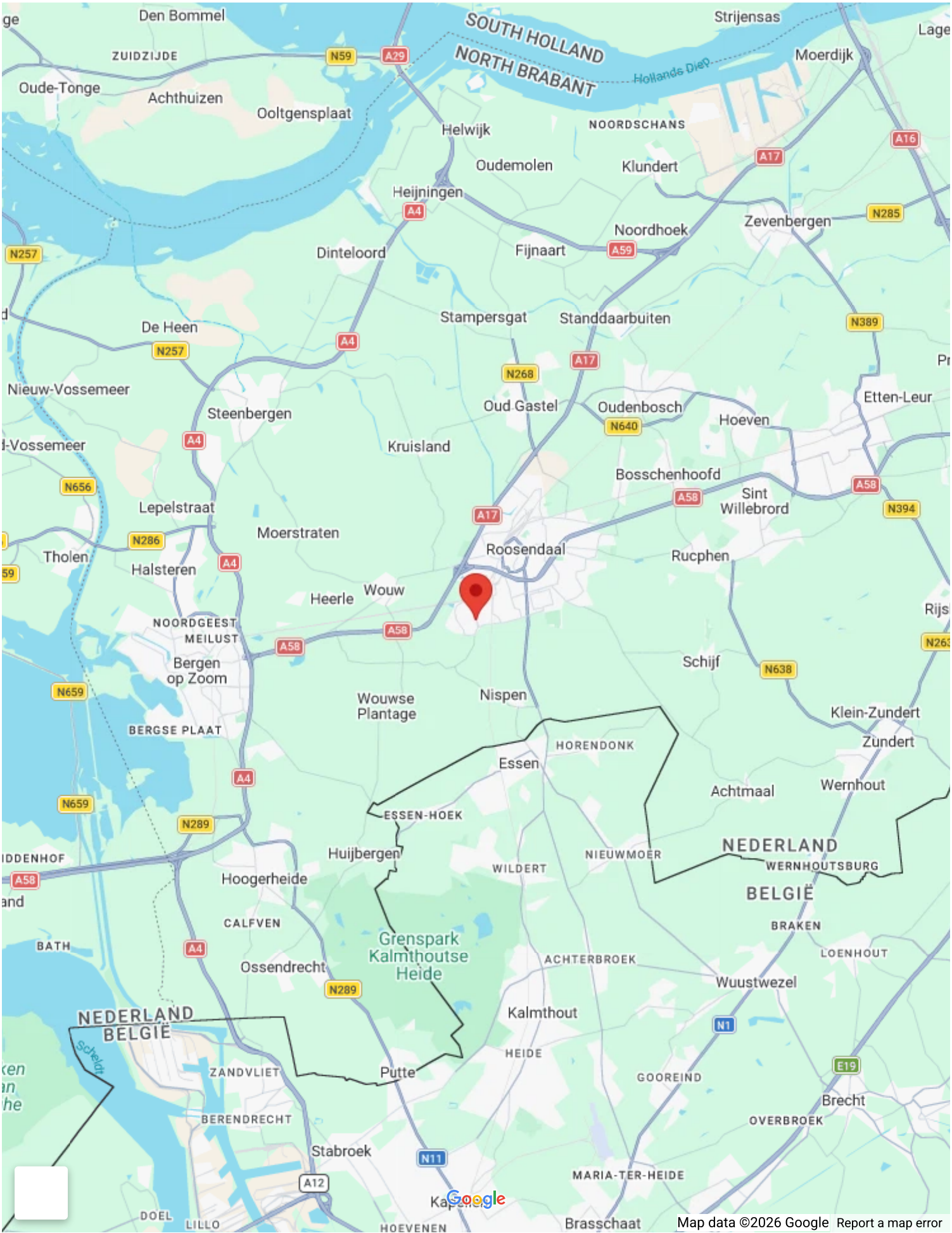
Garage

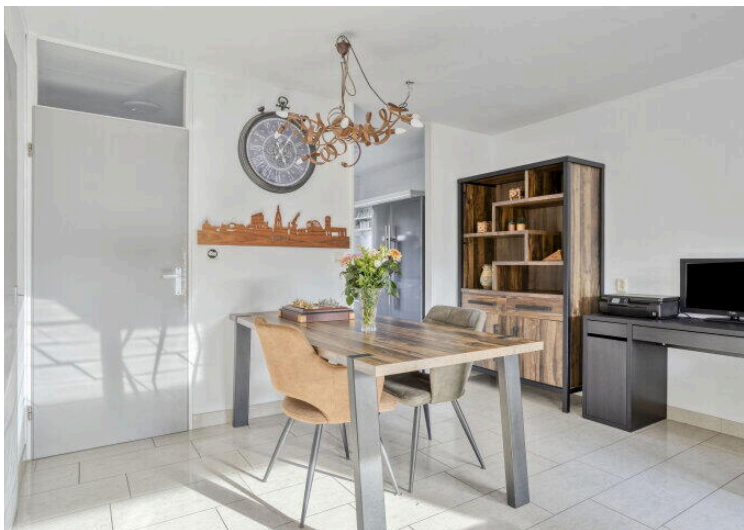
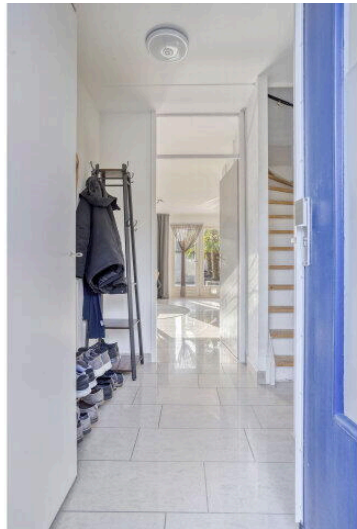
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

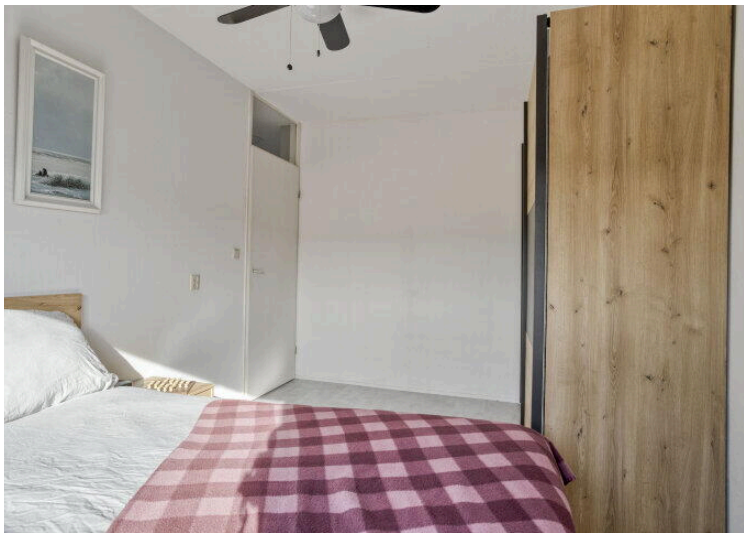
Op de kaart

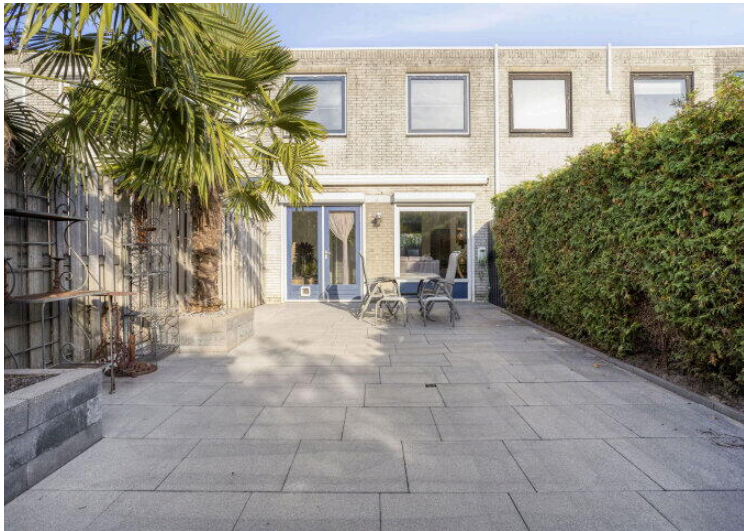


Op de kaart



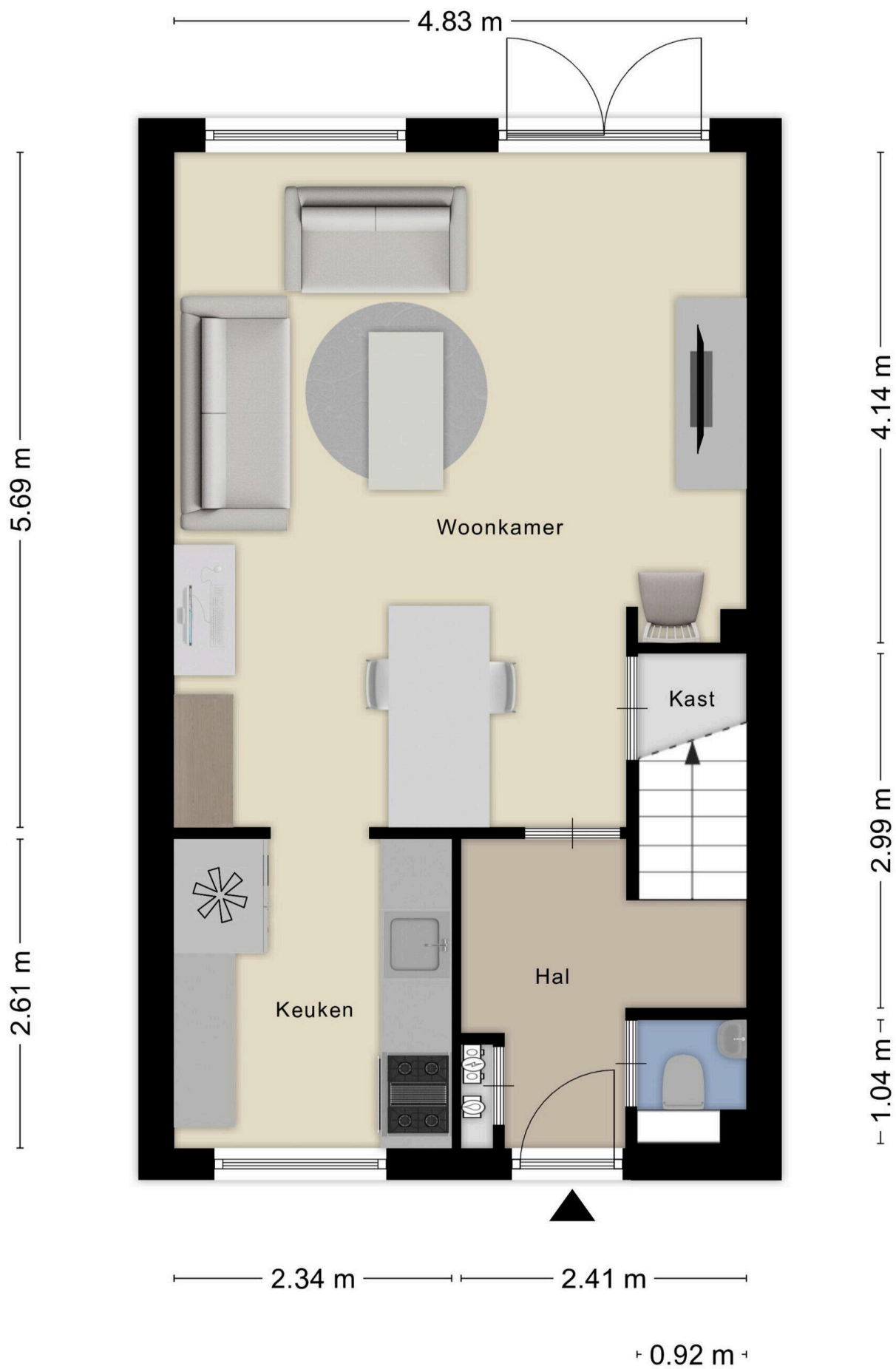






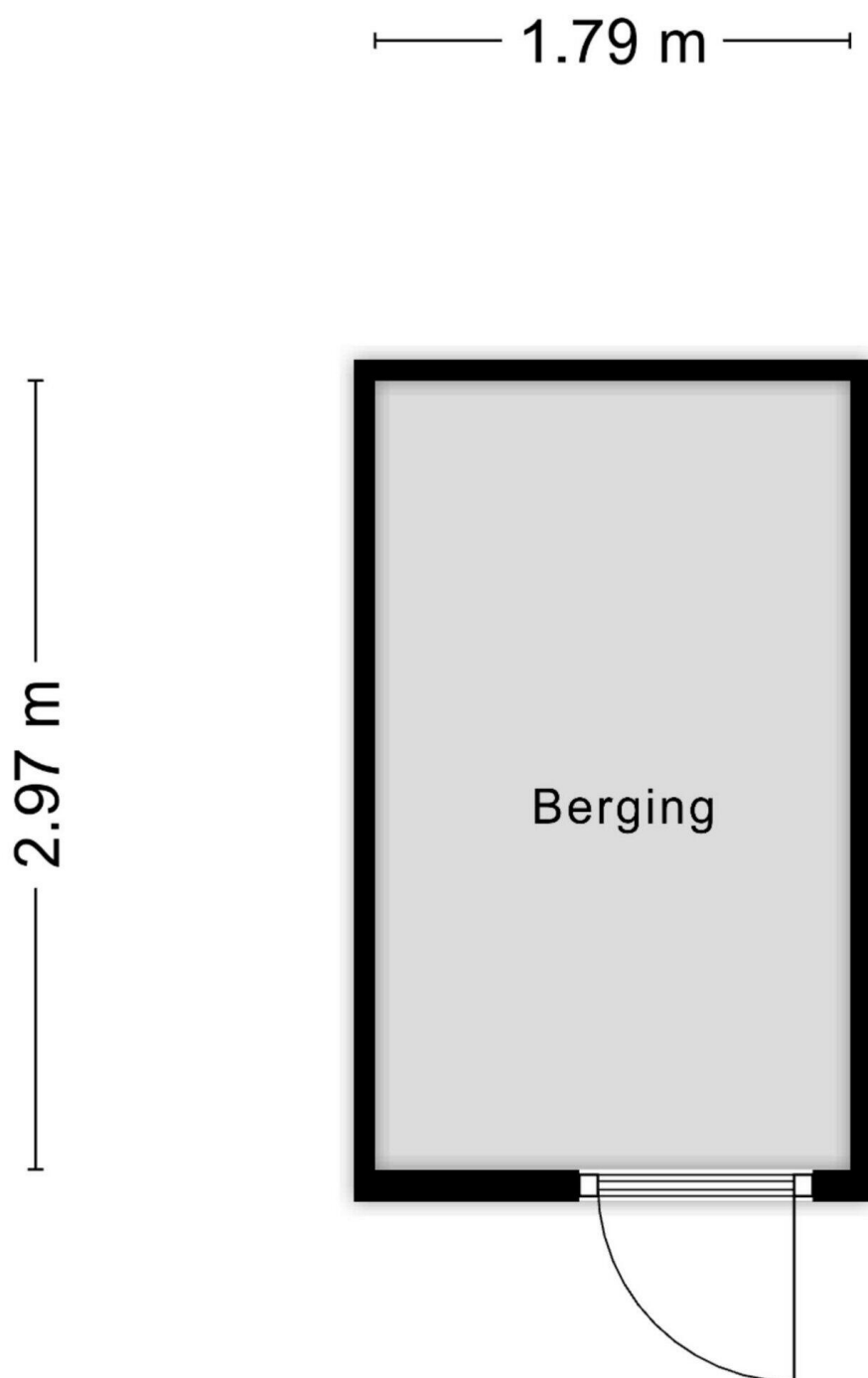




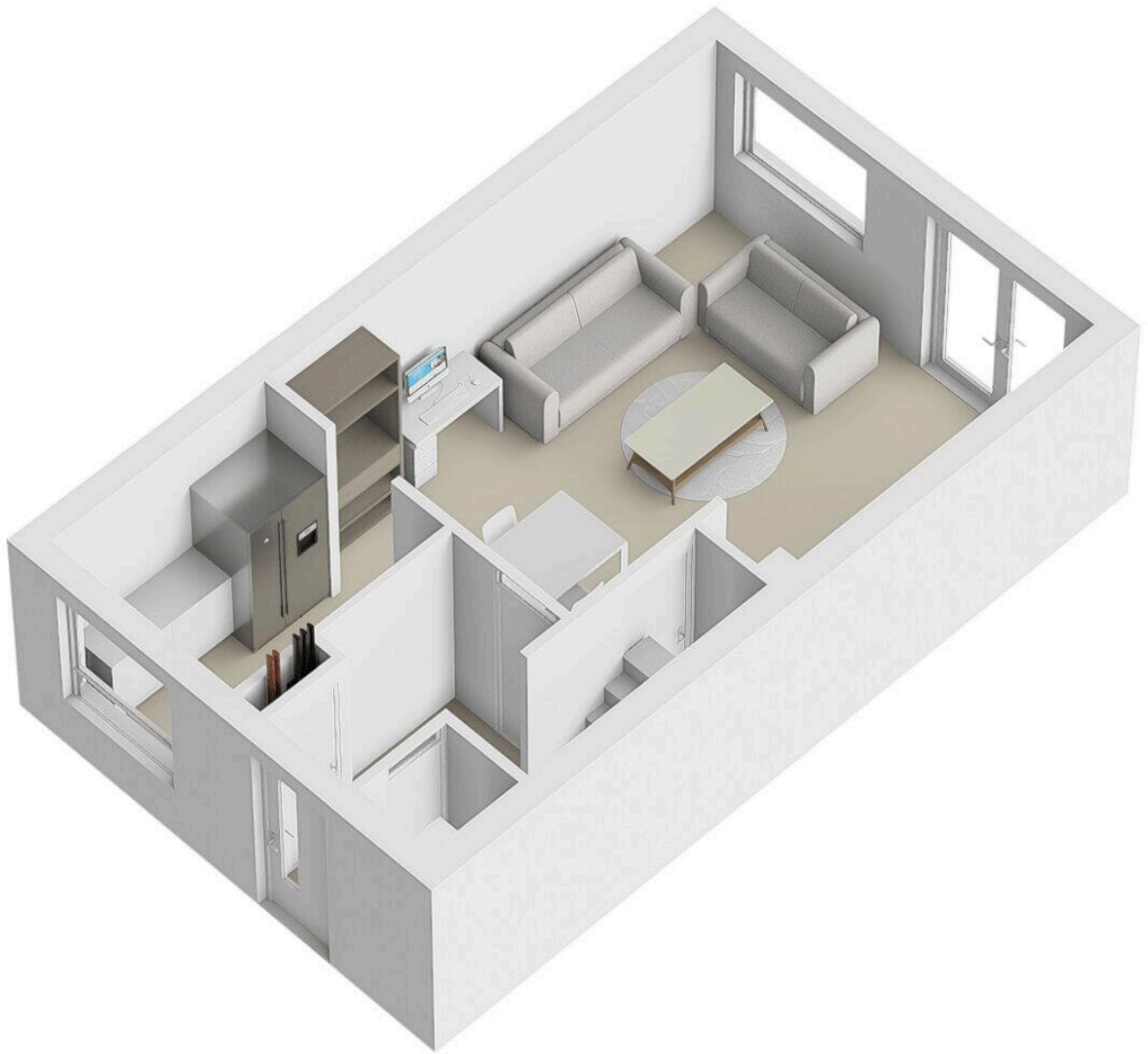


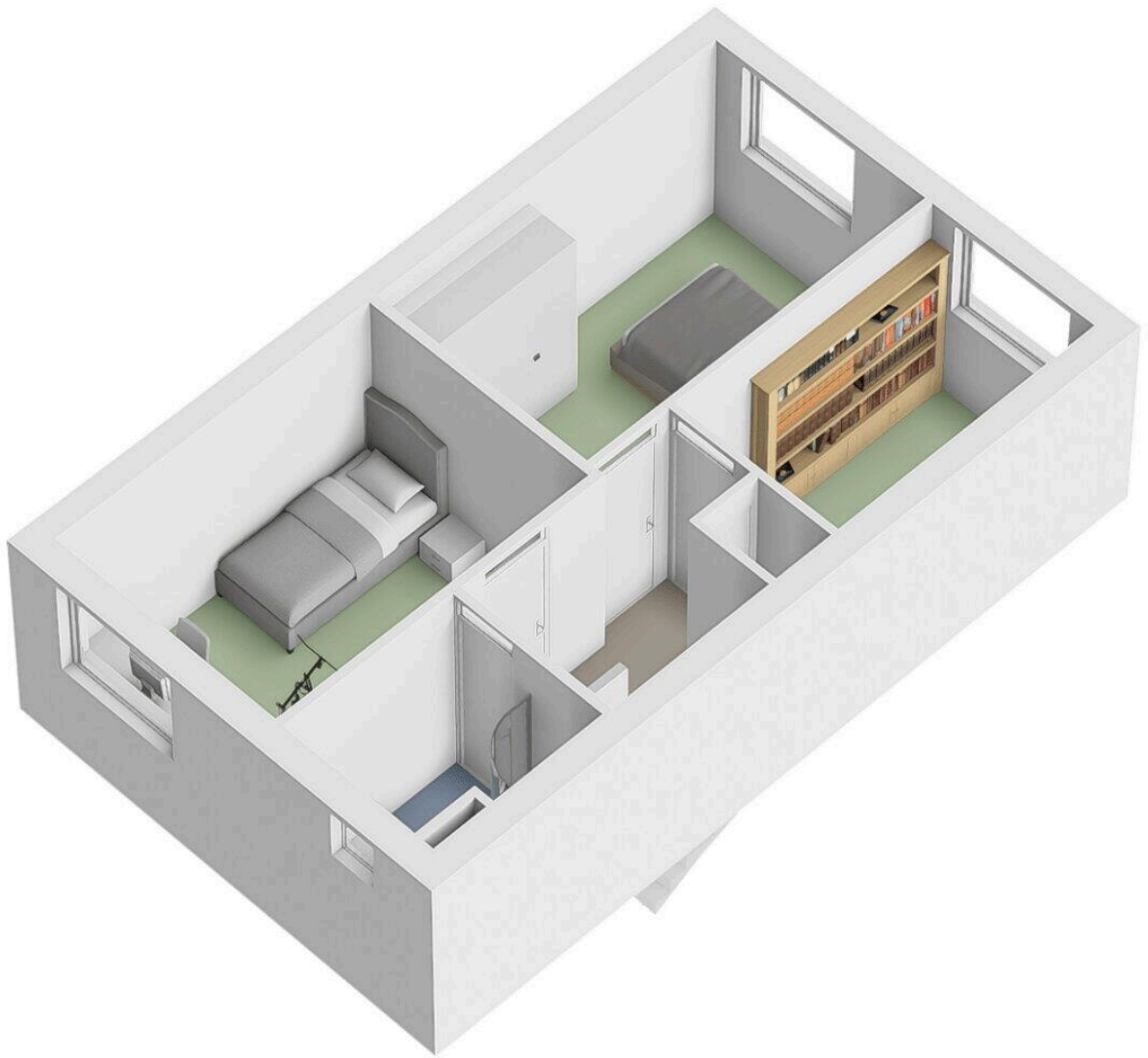
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

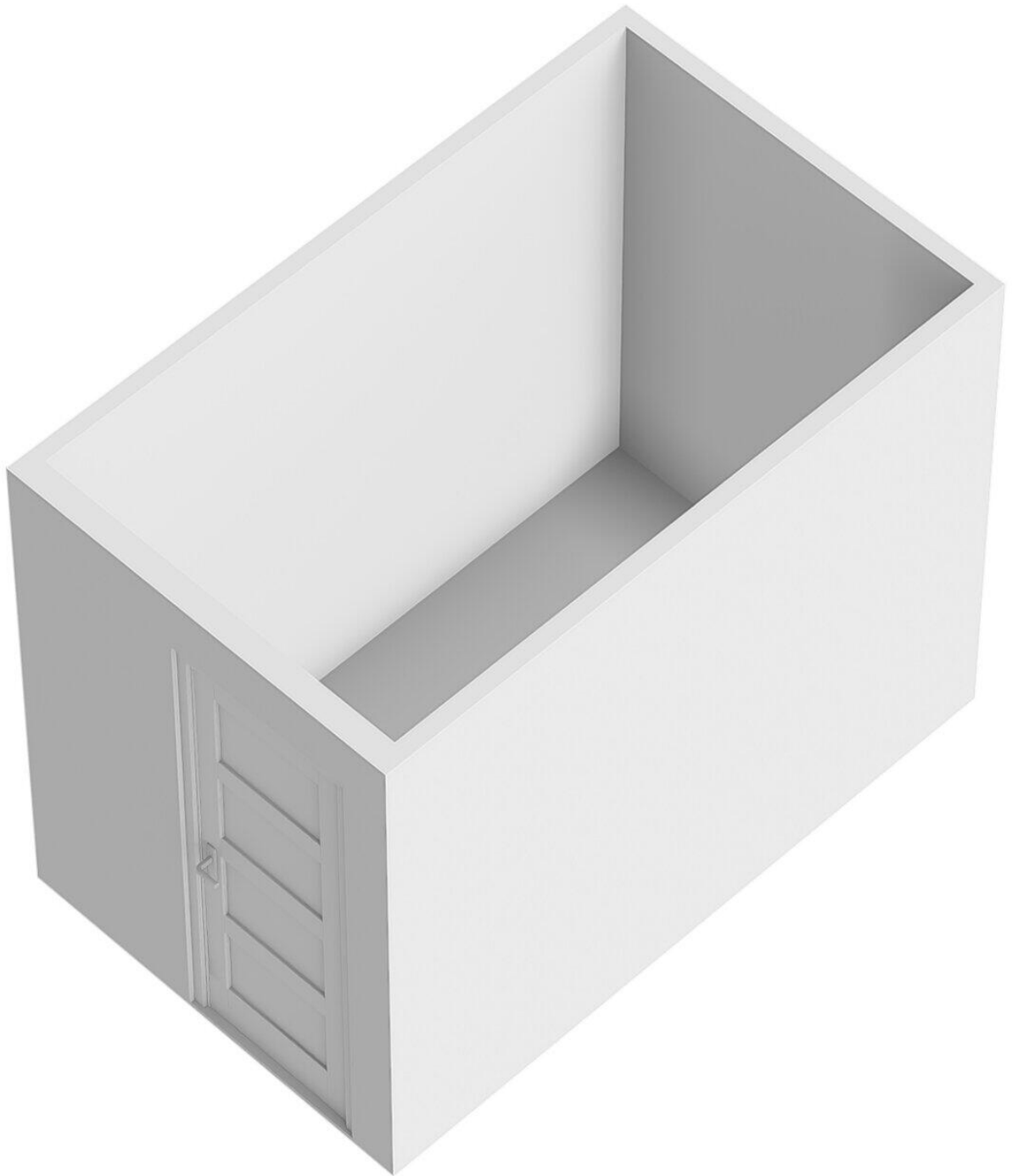




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl









Gamanderberg 13

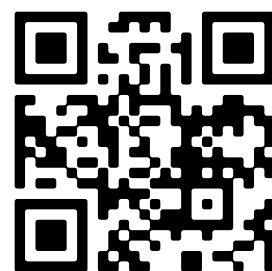
www.gamanderberg13.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!