



Amberberg 70

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

119 m²

Perceeloppervlakte

152 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1984

Energie label

B



Omschrijving

Amberberg 70 is een heerlijke gezinswoning waar licht, ruimte en gezelligheid samenkomen. Met een lichte woonkamer, een fijne eetruimte, vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin is dit een plek waar je je direct thuis voelt. De woning ligt in een kindvriendelijke buurt, met een speeltuintje om de hoek en alle voorzieningen binnen handbereik. Zoek jij een praktisch ingedeelde en sfeervolle tussenwoning? Dit is je kans! Plan snel een bezichtiging in.

Entree

Parkeer je auto voor de deur en loop via de onderhoudsvriendelijke voortuin naar de voordeur. Dankzij de kleine overkapping sta je hier altijd droog. Eenmaal binnen kom je in de hal, waar je toegang hebt tot het toilet, de meterkast en de lichte woonkamer.

Wonen – Licht & Ruimte

De woonkamer is een fijne plek om te ontspannen. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer. Vanuit de woonkamer loop je door naar de eetkamer, een heerlijk lichte ruimte met uitzicht op de achtertuin. Dankzij de twee dakramen geniet je hier van extra lichtinval. Zie jij jezelf hier al zitten, aan een eettafel met zes stoelen, gezellig borrelend met vrienden of genietend van een goed diner?

Keuken – Praktisch & Verbonden

De halfopen keuken staat in directe verbinding met de eetruimte, waardoor koken en gezelligheid hier samenkomen. De keuken is compact, maar praktisch ingedeeld en voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast.

Slapen & Ontspannen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De ruime masterbedroom biedt genoeg plek voor een kingsize bed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als fitnessruimte, maar kan natuurlijk ook worden omgetoverd tot een kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De derde slaapkamer is iets compacter, maar dankzij de slimme indeling uitstekend te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer of studeerkamer. De badkamer is modern en netjes afgewerkt met grijze en witte tegels. Hier vind je een ruim wastafelmeubel met lades, een toilet en een grote inloopdouche met een handig plankje voor je doucheproducten. Op de tweede verdieping kom je via de vaste trap op de overloop, waar je aansluitingen vindt voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier een lichte vierde slaapkamer met een dakkapel. Deze kamer is ruim genoeg voor een bed, bureau en kledingkast.

Buiten genieten

De gezellige achtertuin is volledig bestraat en heeft plantenborders aan weerszijden. Dankzij de houten schuttingen heb je hier lekker veel privacy. Er is genoeg ruimte om een gezellig zitje te creëren. Achter in de tuin staat een stenen berging, met daarnaast een handige overkapping voor bijvoorbeeld containers en een achterom.

Waarom kiezen voor Amberberg 70:

- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Gezellige eetruimte met dakramen en uitzicht op de tuin
- Vier slaapkamers, waarvan één met dakkapel
- Nette badkamer met ruime inloopdouche
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom
- Kindvriendelijke omgeving met speeltuintje in de buurt

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak snel een afspraak en ontdek deze fijne woning zelf!

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



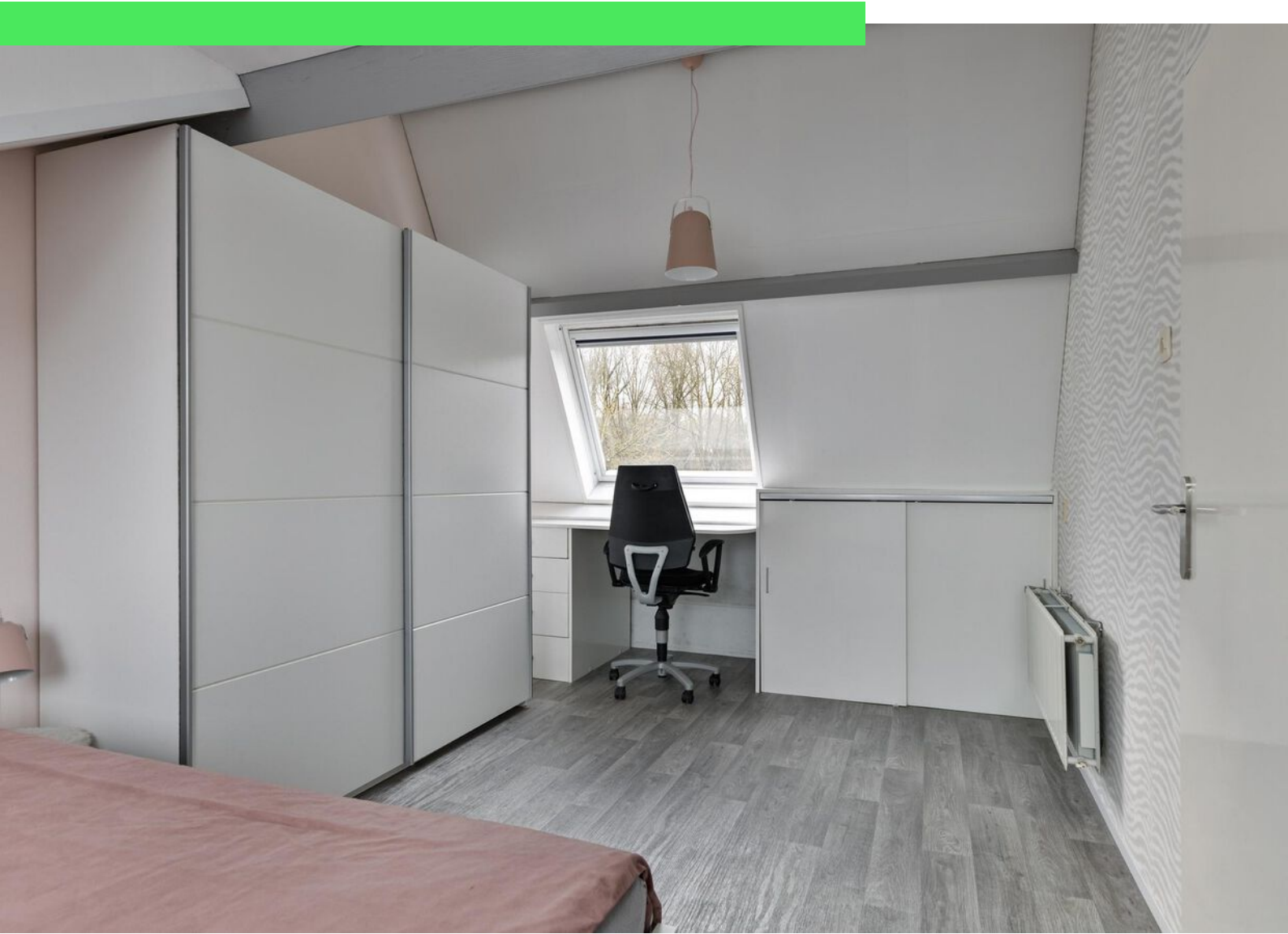






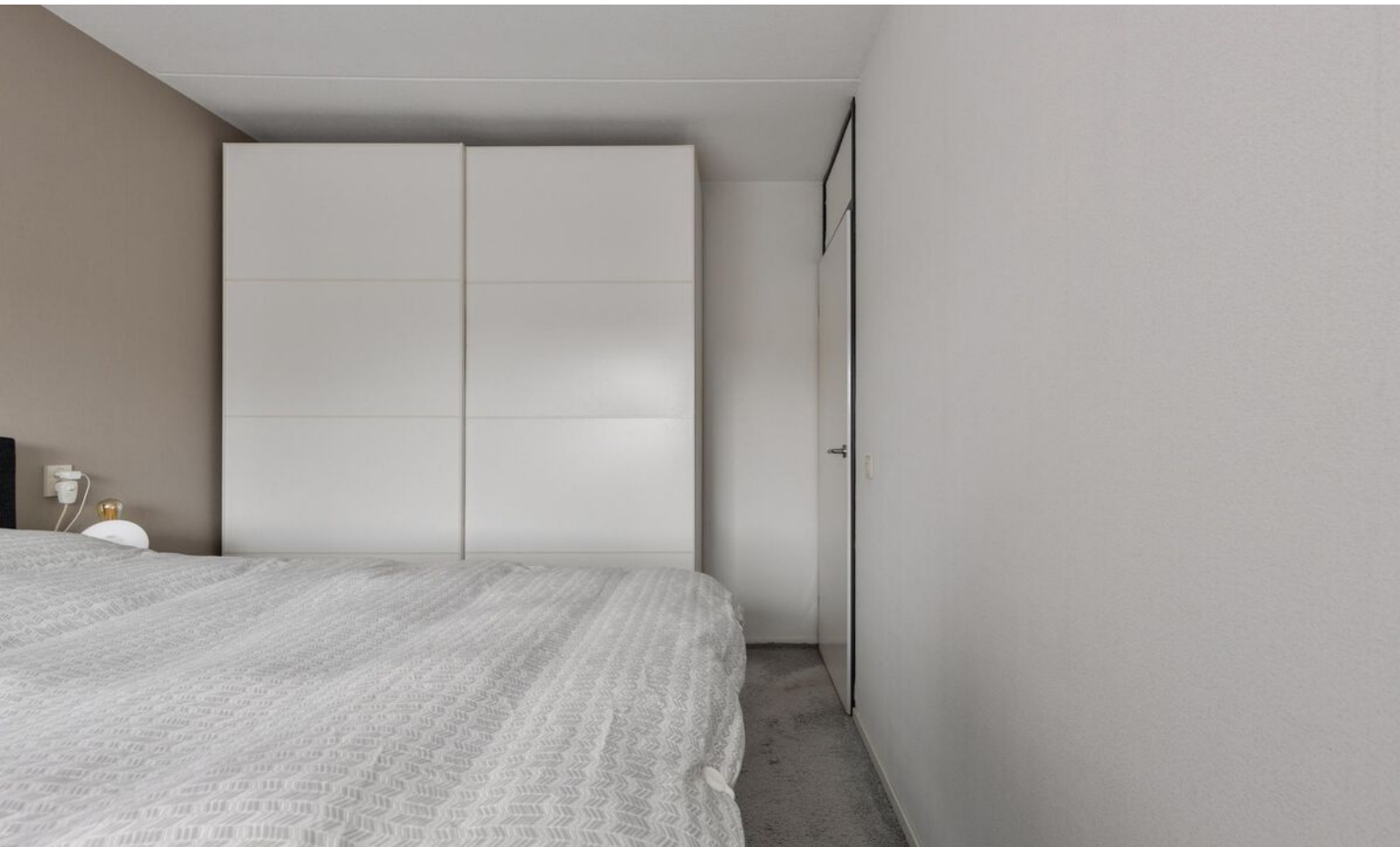


















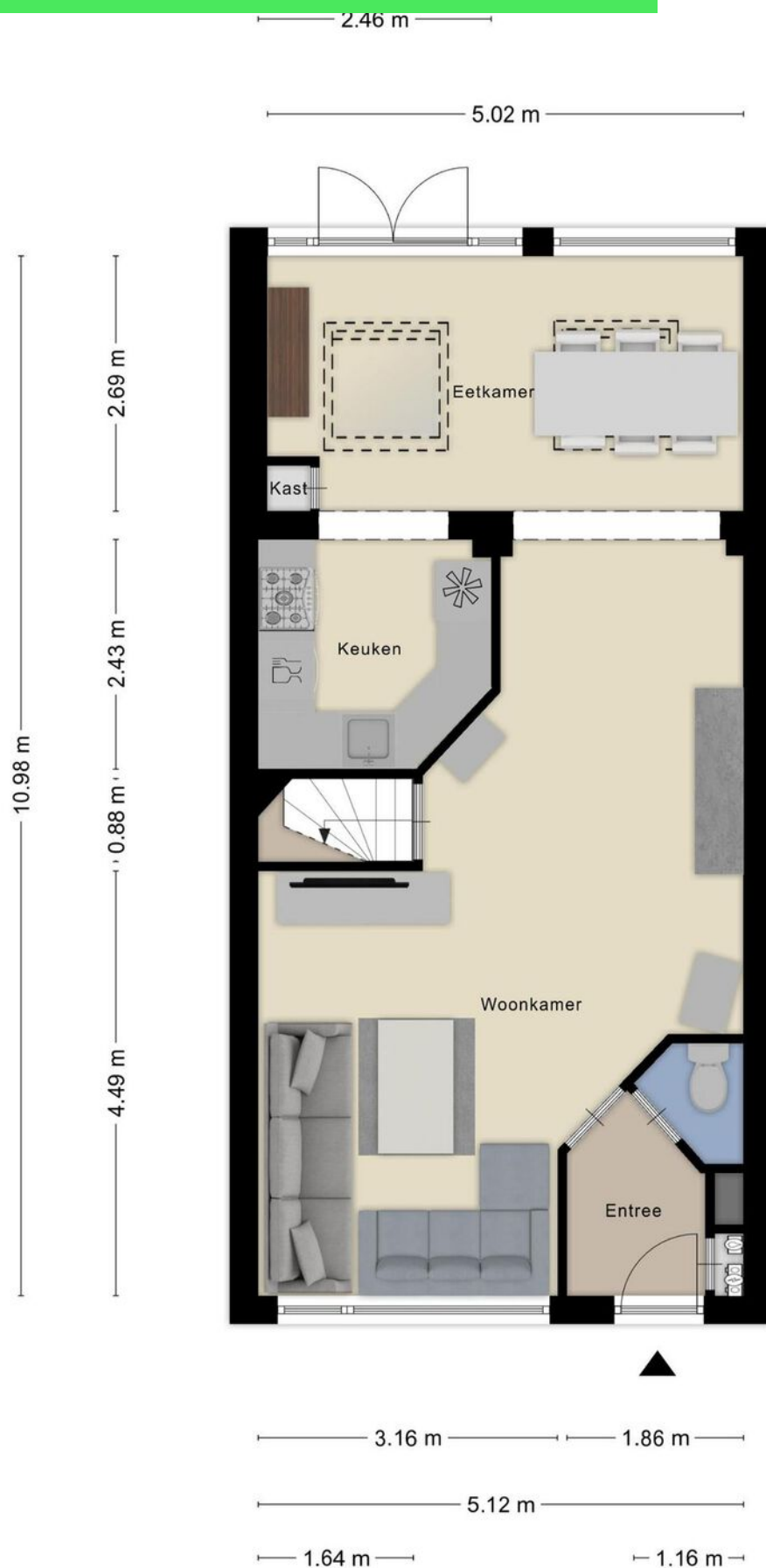




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

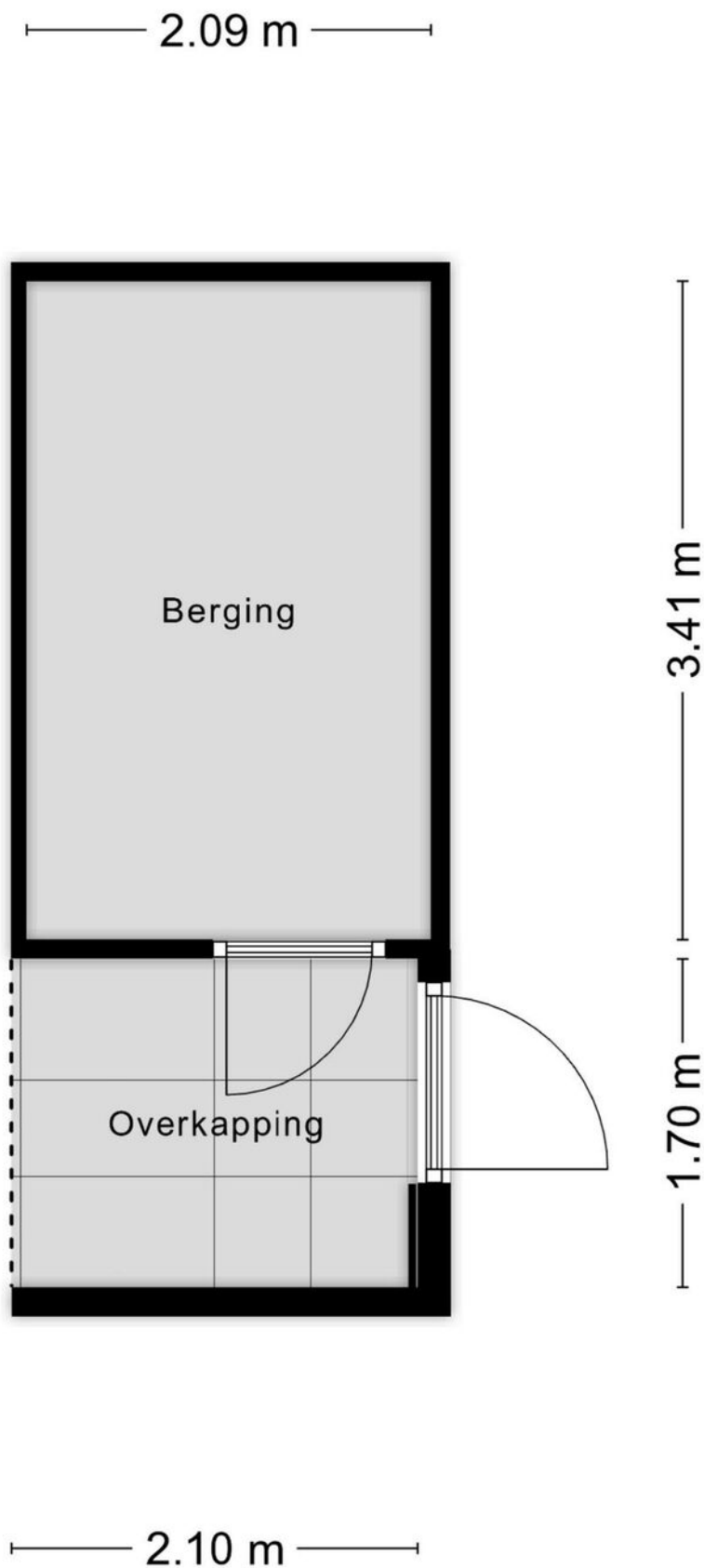


Plattegrond



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

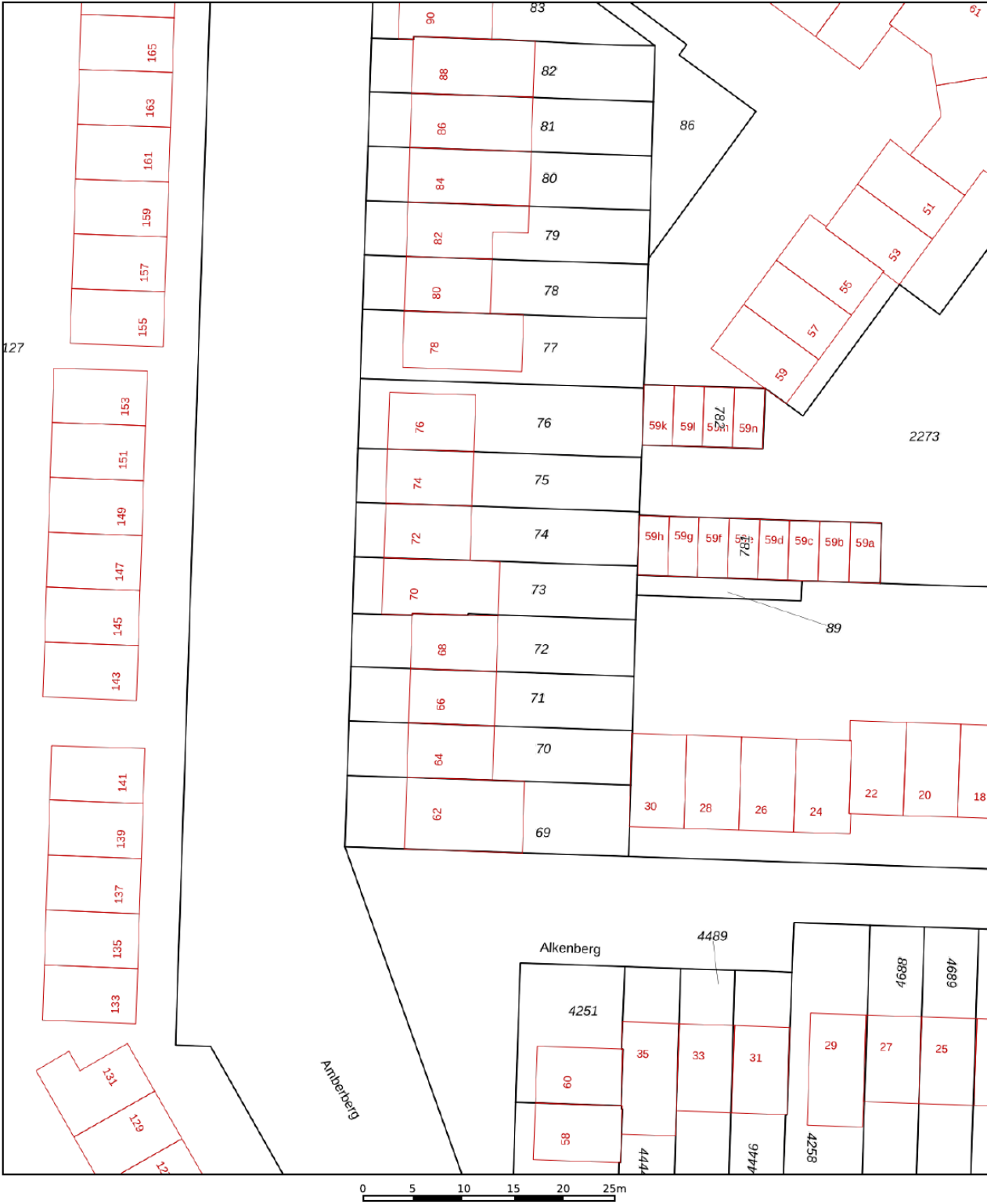
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie N

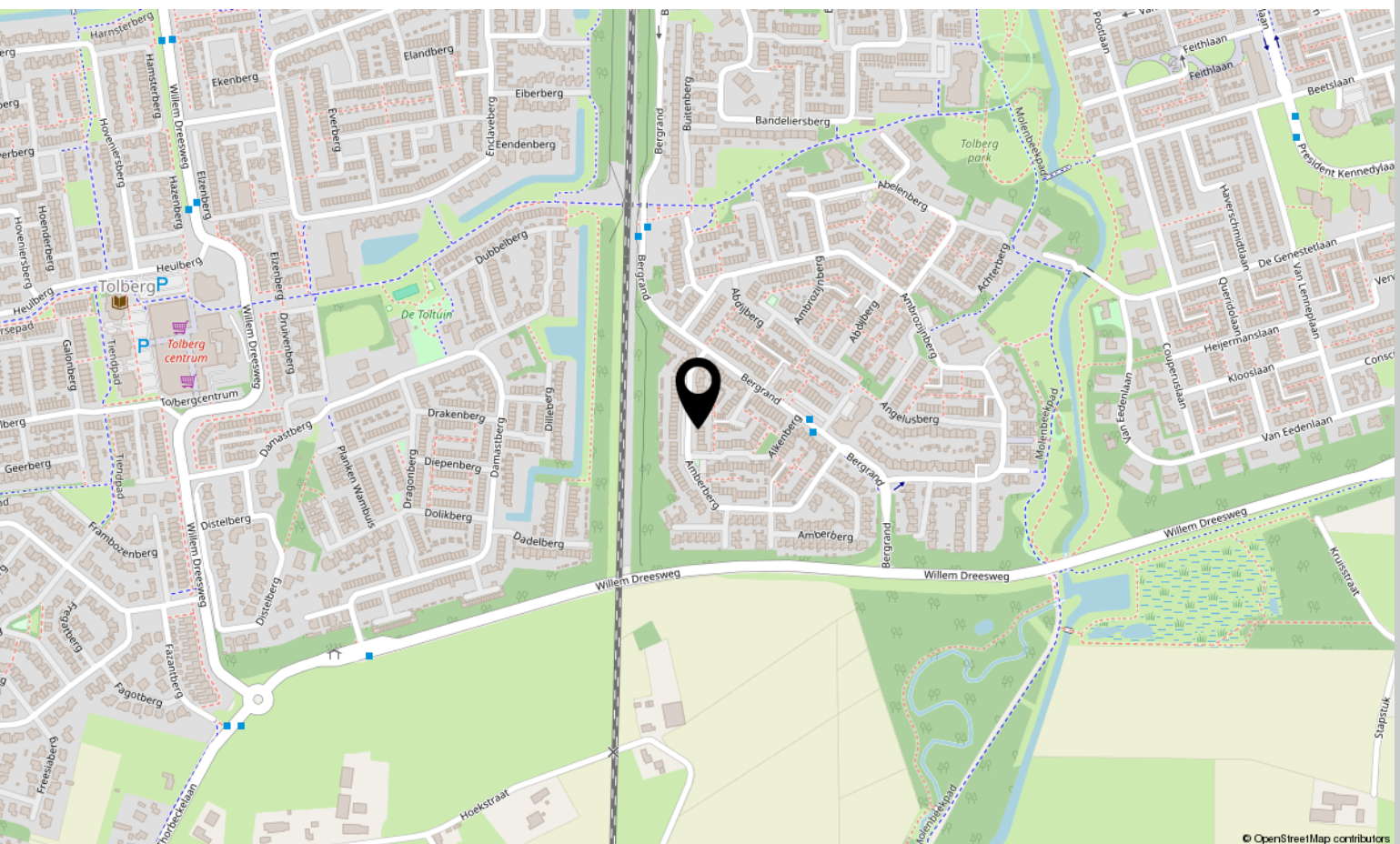
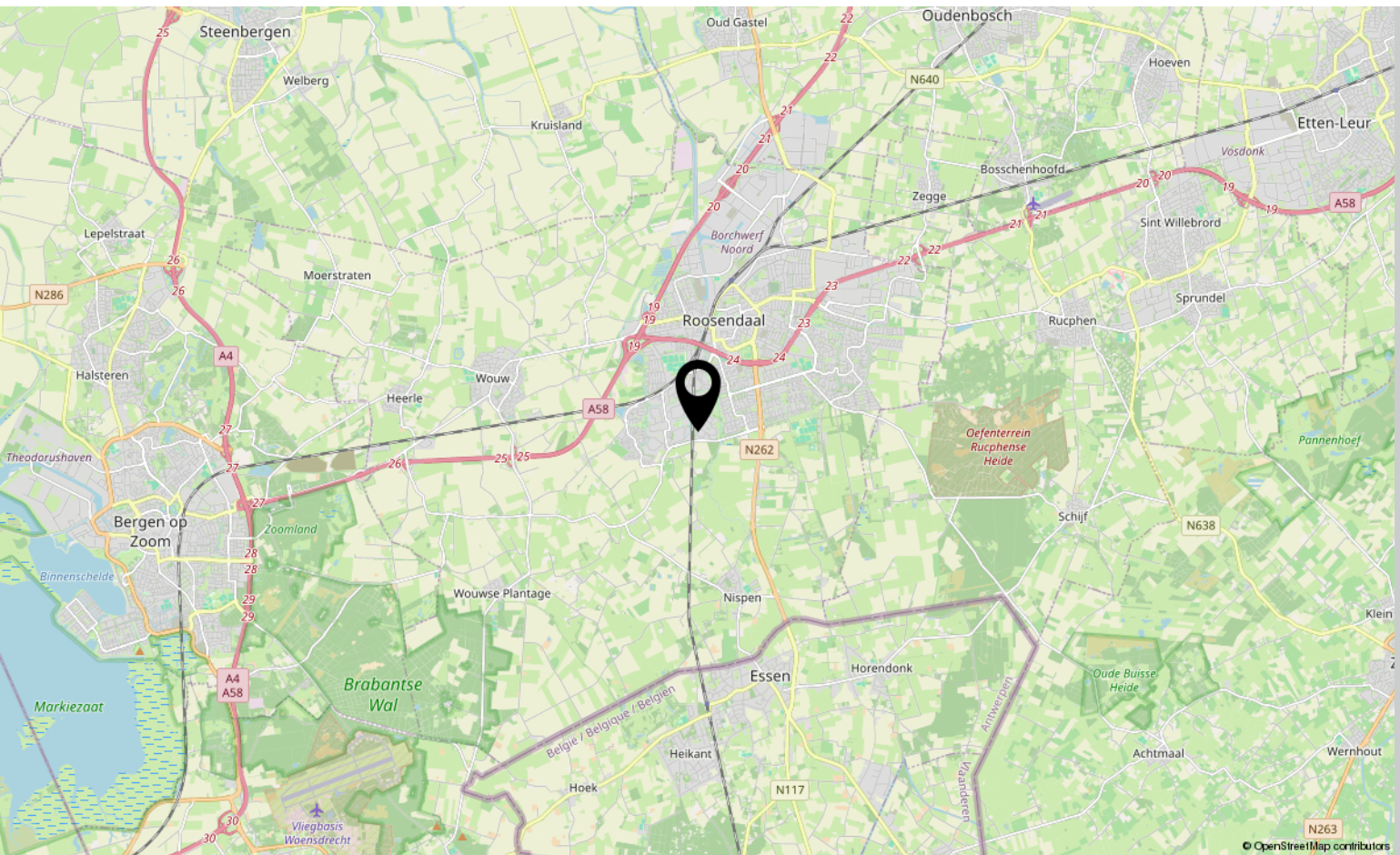
Perceel 73

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Aantekeningen

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten, legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vinyl	X		
Overig, te weten			
- Infra paneel woonkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel		X	
- 2 x kasten	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Folie achter radiator	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinset	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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