



Ambrozijnberg 70

ROOSENDAAL

Vraagprijs: €425.000 k.k.

C&R MAKELAARS

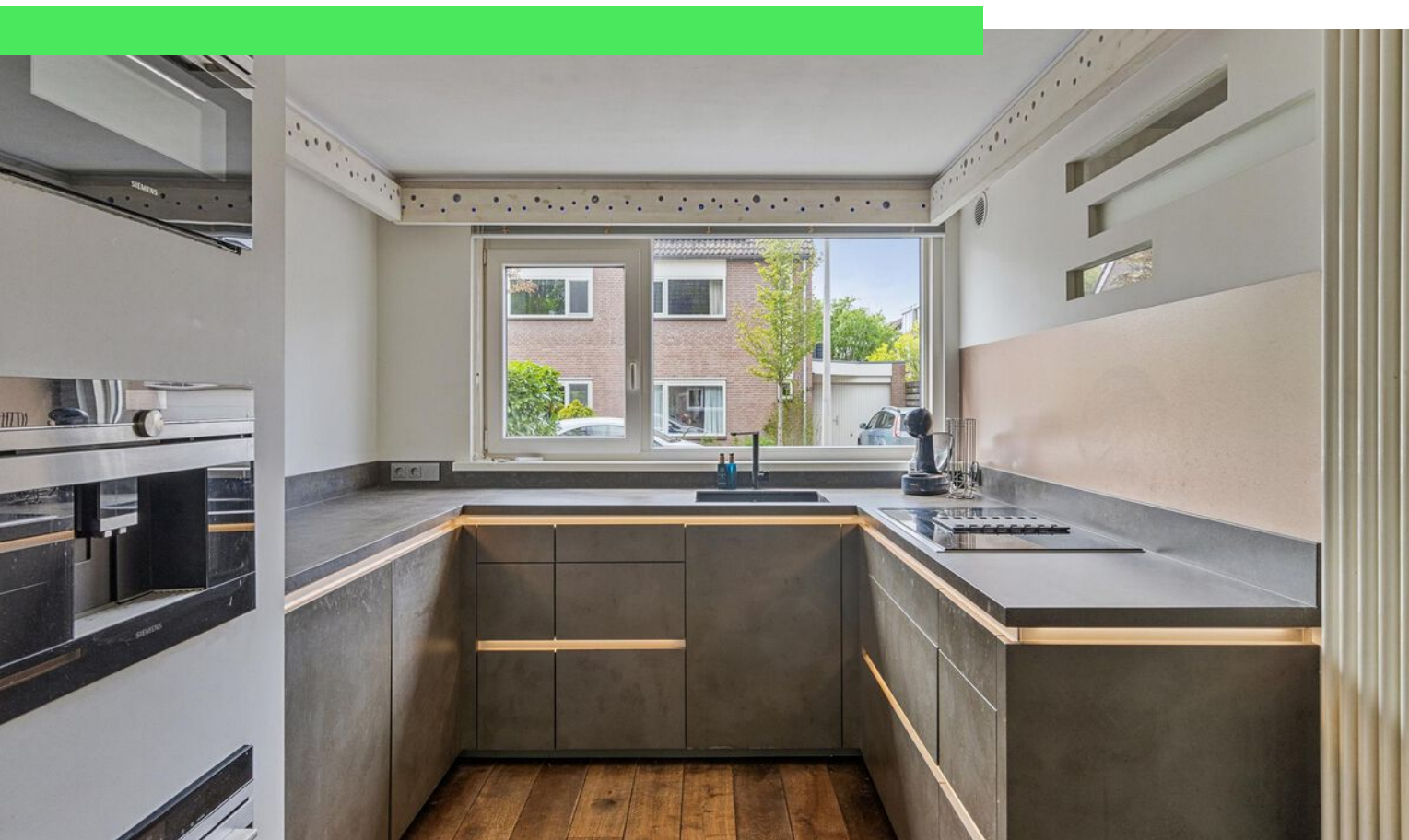
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

128 m²

Perceeloppervlakte

264 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1986

Energie label

B



Omschrijving

Welkom op de Ambrozijnberg 70, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Tolberg in Roosendaal. Deze wijk staat bekend om zijn rustige sfeer, volop groen en een prettige mix van starters en gezinnen. Zoek je een woning waar je werk en privé moeiteloos kunt combineren? Deze woning biedt naast een royale tuin, moderne keuken en drie slaapkamers ook een volwaardige praktijkruimte aan huis met eigen entree! Wordt dit jouw nieuwe (t)huis? Plan snel die bezichtiging in!
Bekijk nu de woning via de unieke website: ambrozijnberg70.nl

Entree

Je parkeert je auto gemakkelijk op de oprit en komt binnen in een nette hal met toegang tot de trap naar boven, een modern toilet, de meterkast én de gezellige woonkamer. De eerste indruk is direct goed!

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim en vooral heerlijk licht, met openslaande deuren naar de tuin. De knusse zithoek en de ruimte voor een grote eettafel maken dit een perfecte leefruimte voor het hele gezin. De moderne keuken aan de voorzijde is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, combioven, koel/vriescombinatie, vaatwasser en een prachtig uitzicht op de voortuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allemaal licht en netjes afgewerkt. De master bedroom is extra ruim en vormt een fijne plek om tot rust te komen. De nette badkamer is compleet met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De zolderverdieping is ruim, voorzien van een wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier kun je met kleine aanpassingen eenvoudig een vierde slaapkamer realiseren.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is groot, verzorgd én veelzijdig: een mooie combinatie van gras en vlonders, met een fijne overkapping, veel privacy en een aparte berging. Dé plek om te genieten van het buitenleven!

Praktijkruimte aan huis

Uniek aan deze woning is de grote praktijkruimte met eigen entree. Deze beschikt over een eigen ingang, welkomsthal, een eigen toilet, veel lichtinval én een deur naar de tuin. Ideaal voor wie een salon, praktijk of kantoor aan huis wil beginnen!

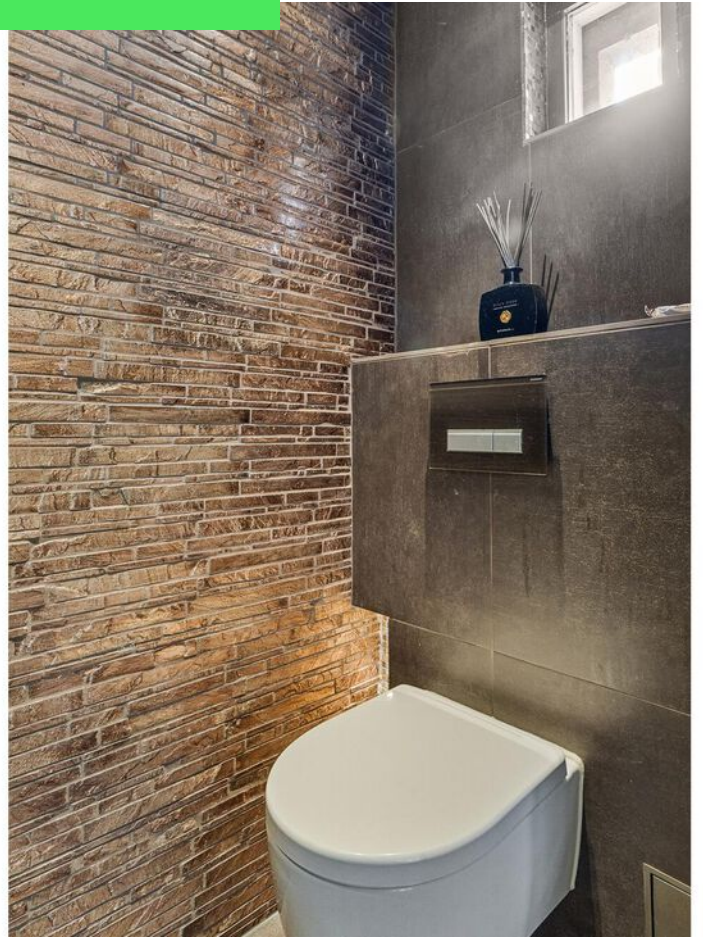
Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt modern, licht en ruimtelijk, met een warme uitstraling. Perfect voor gezinnen, thuiswerkers of ondernemers die wonen en werken willen combineren in een rustige, aantrekkelijke buurt.

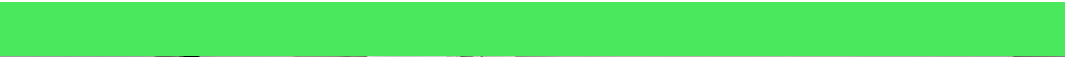
Toelichtingsclausule NEN2580:

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







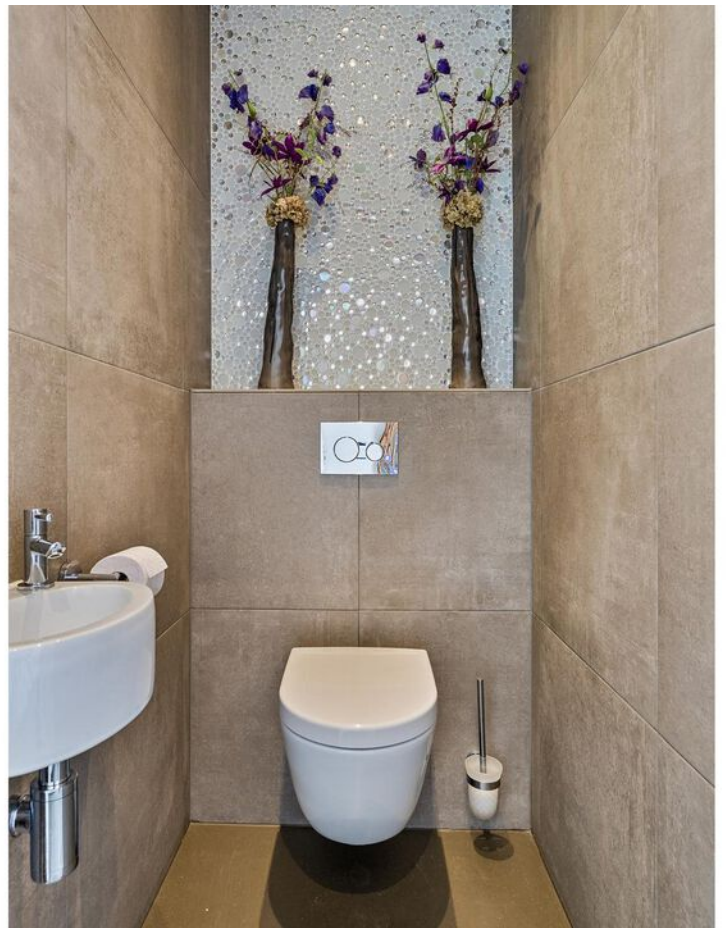
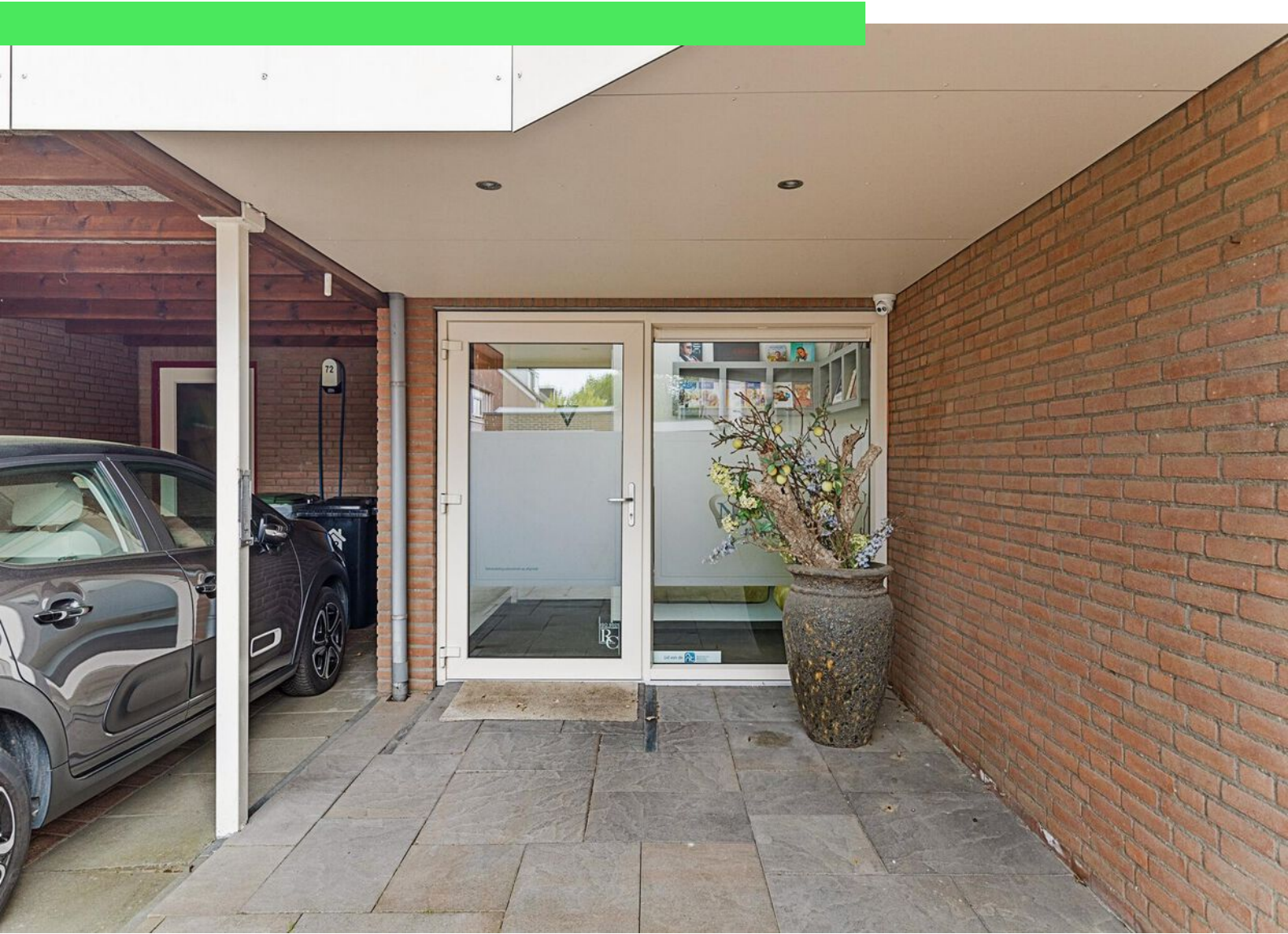


















Plattegrond



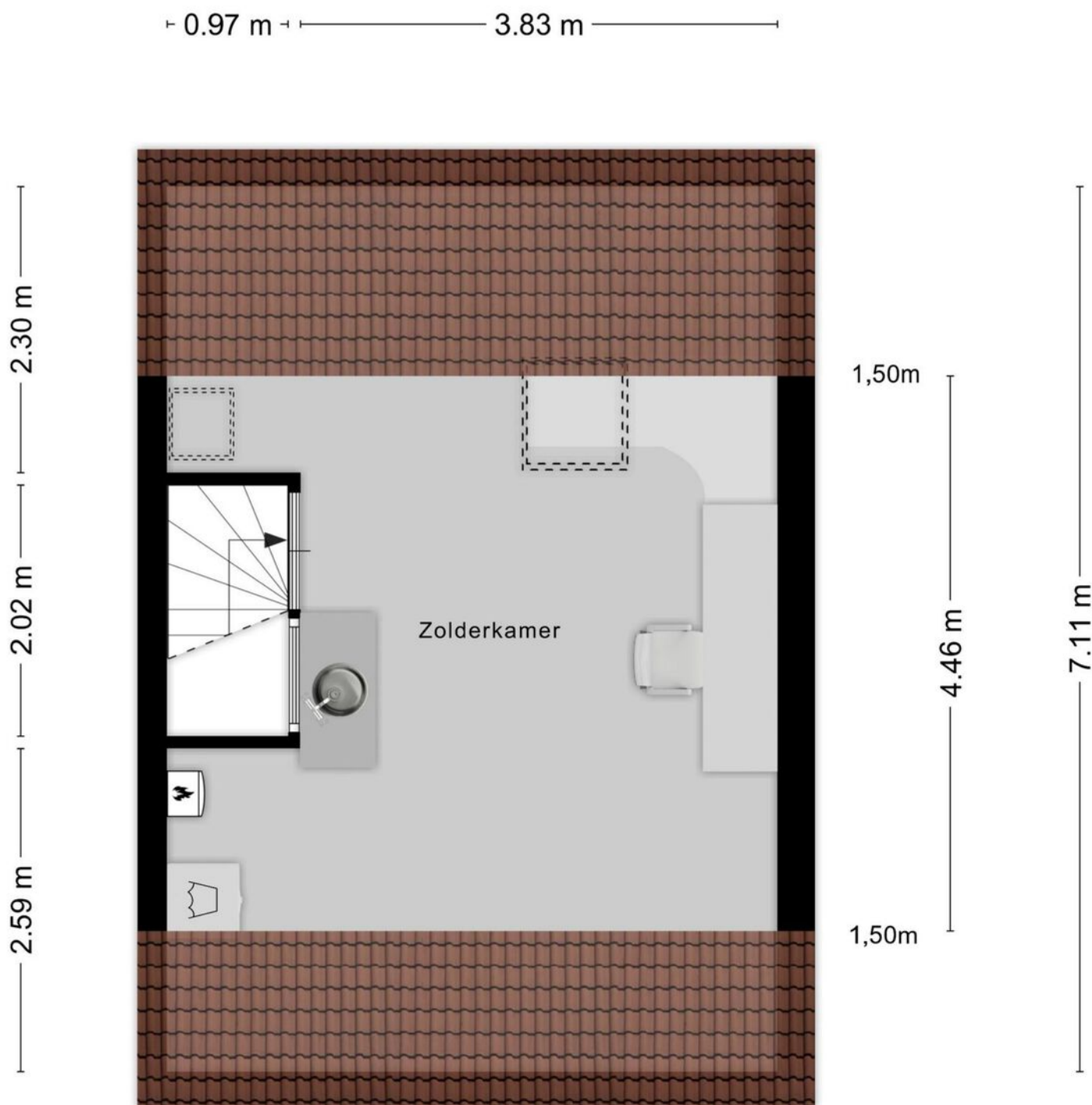
Plattegrond



Plattegrond

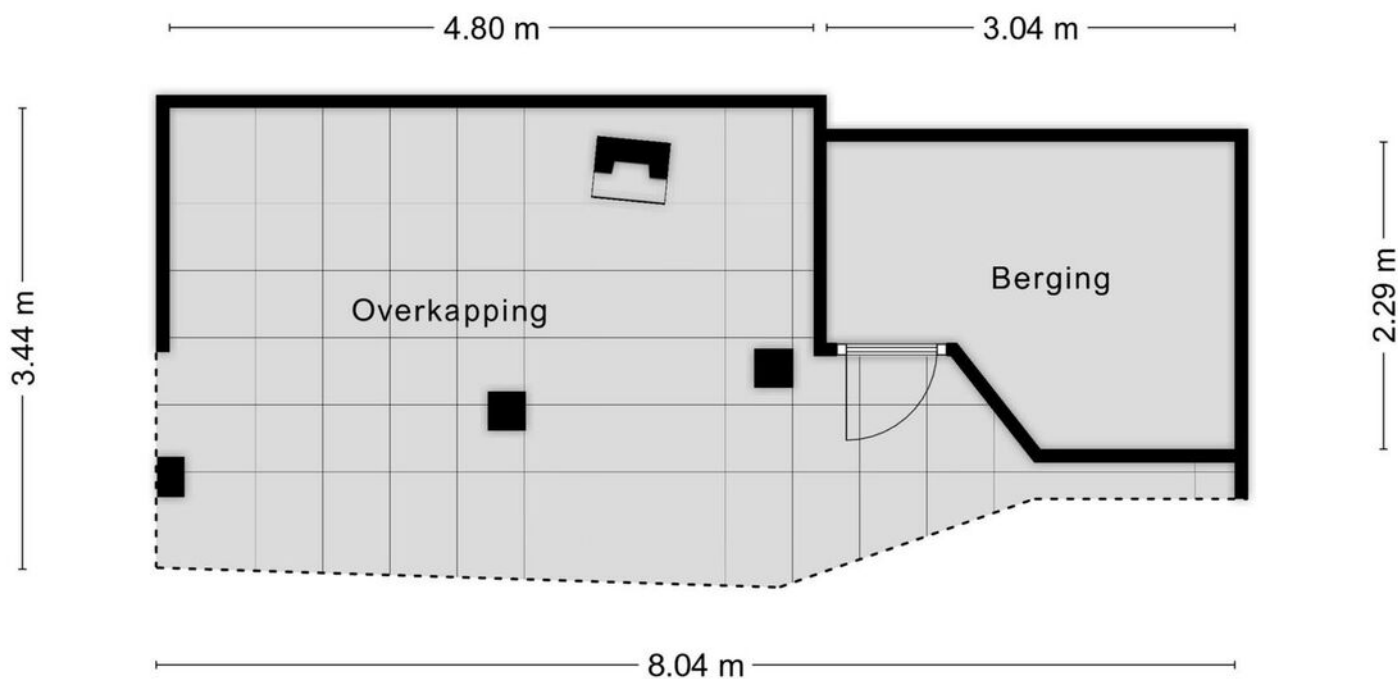


Plattegrond



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

Plattegrond

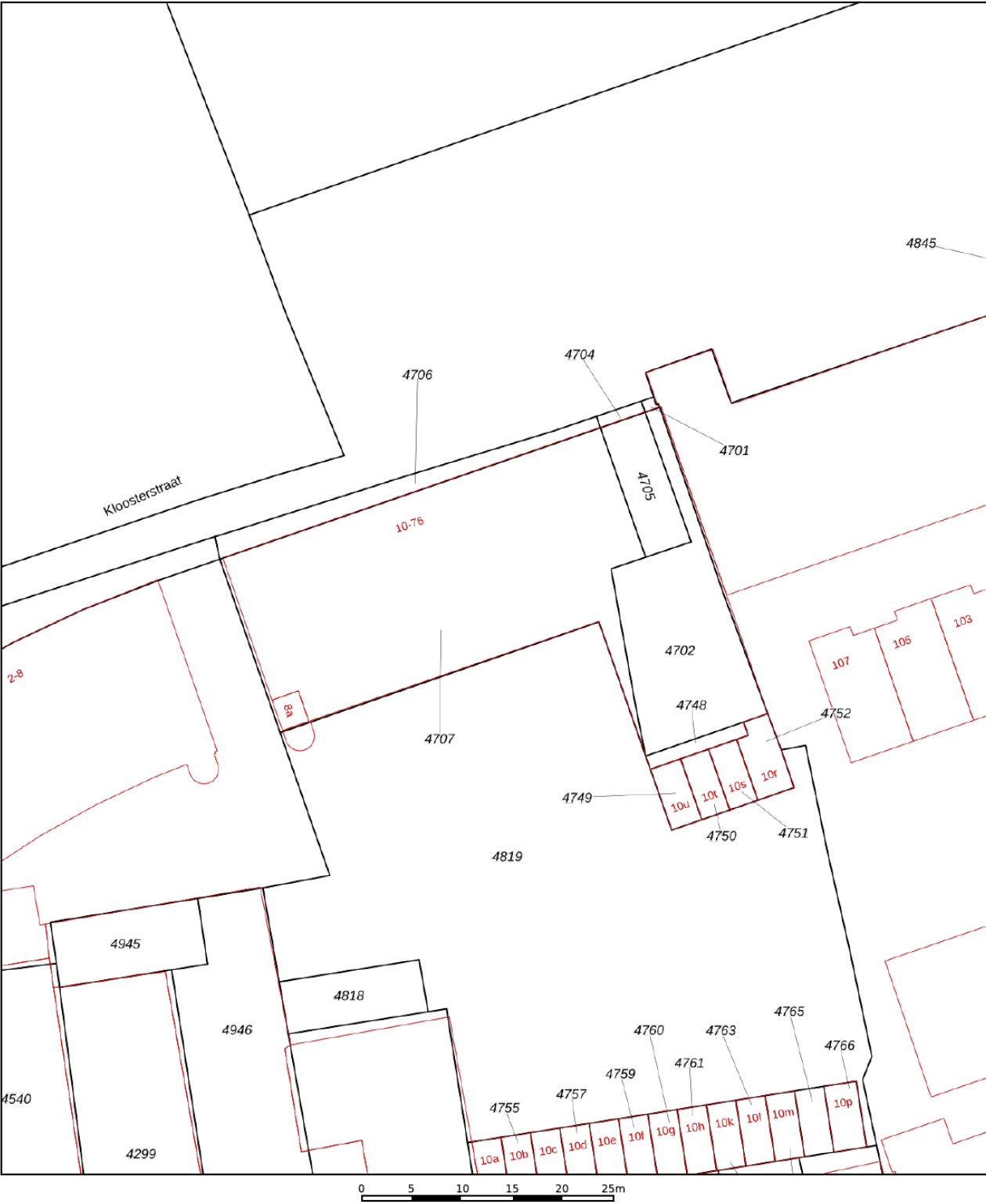


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

L

4702

kadaster

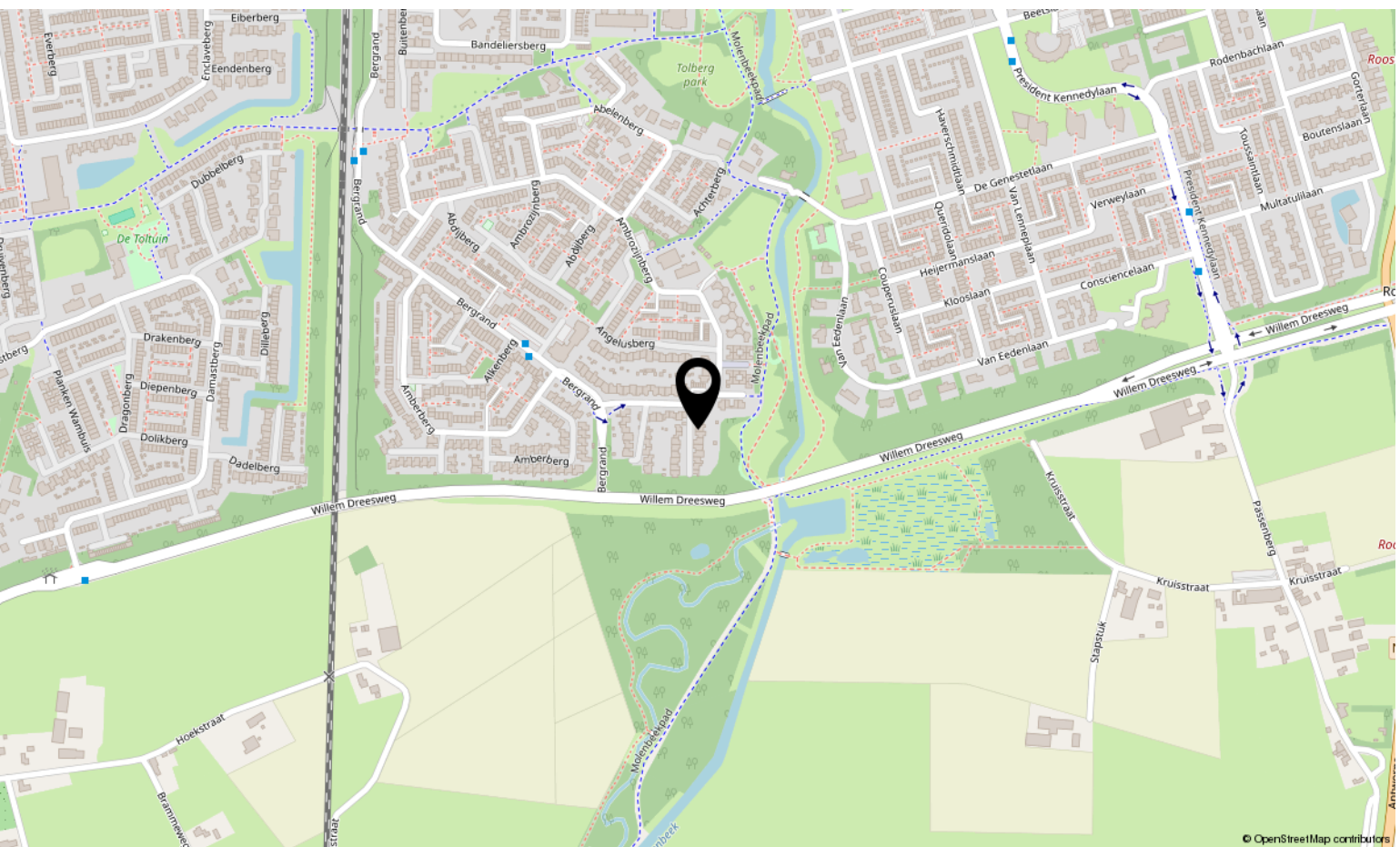
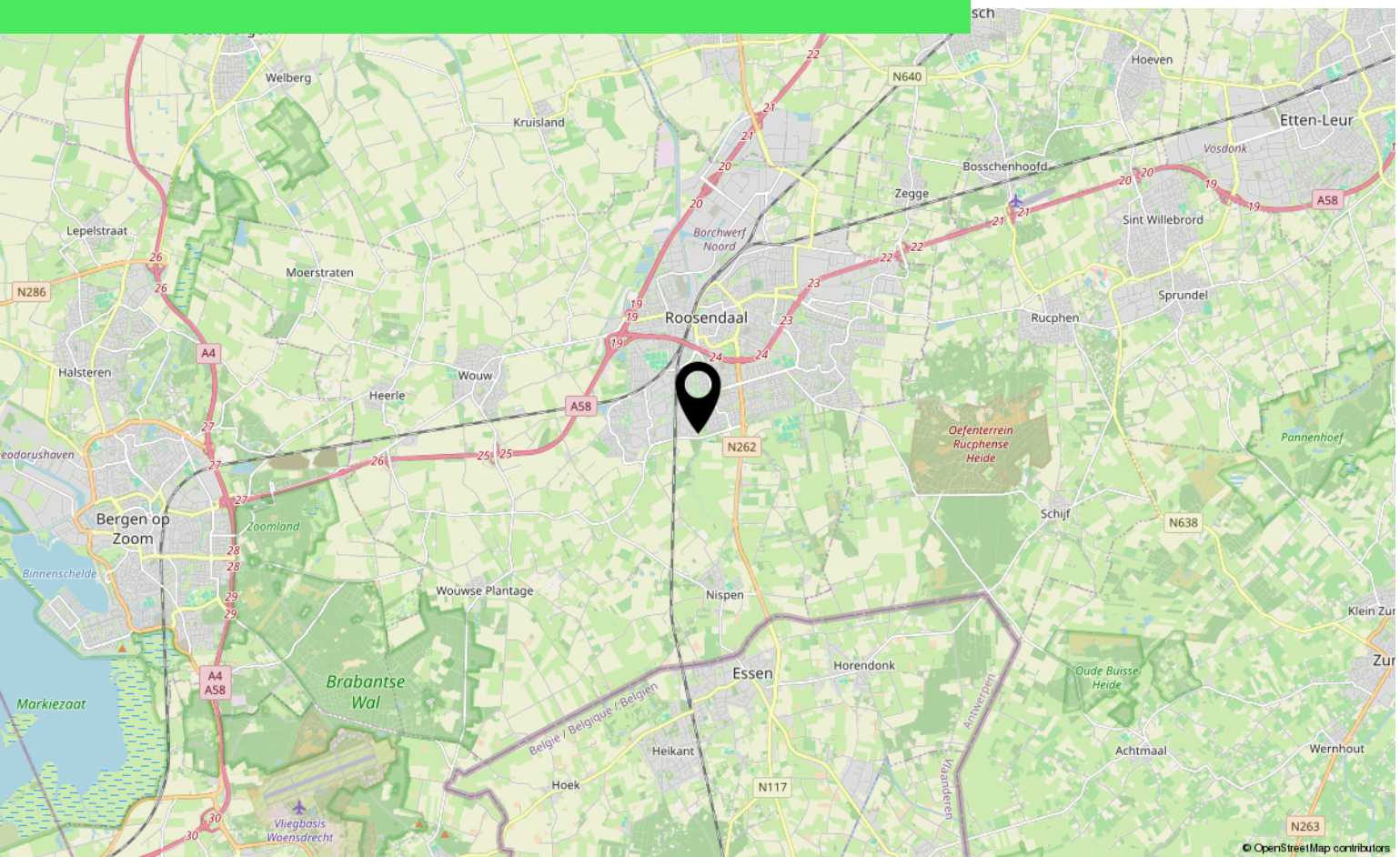
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Korf voor containers voorkant	X		
Inboedel gehele praktijkruimte gaat mee behalve airco		X	

Aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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