



Amberberg 89

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 449.000 k.k.

C&R MAKELAARS

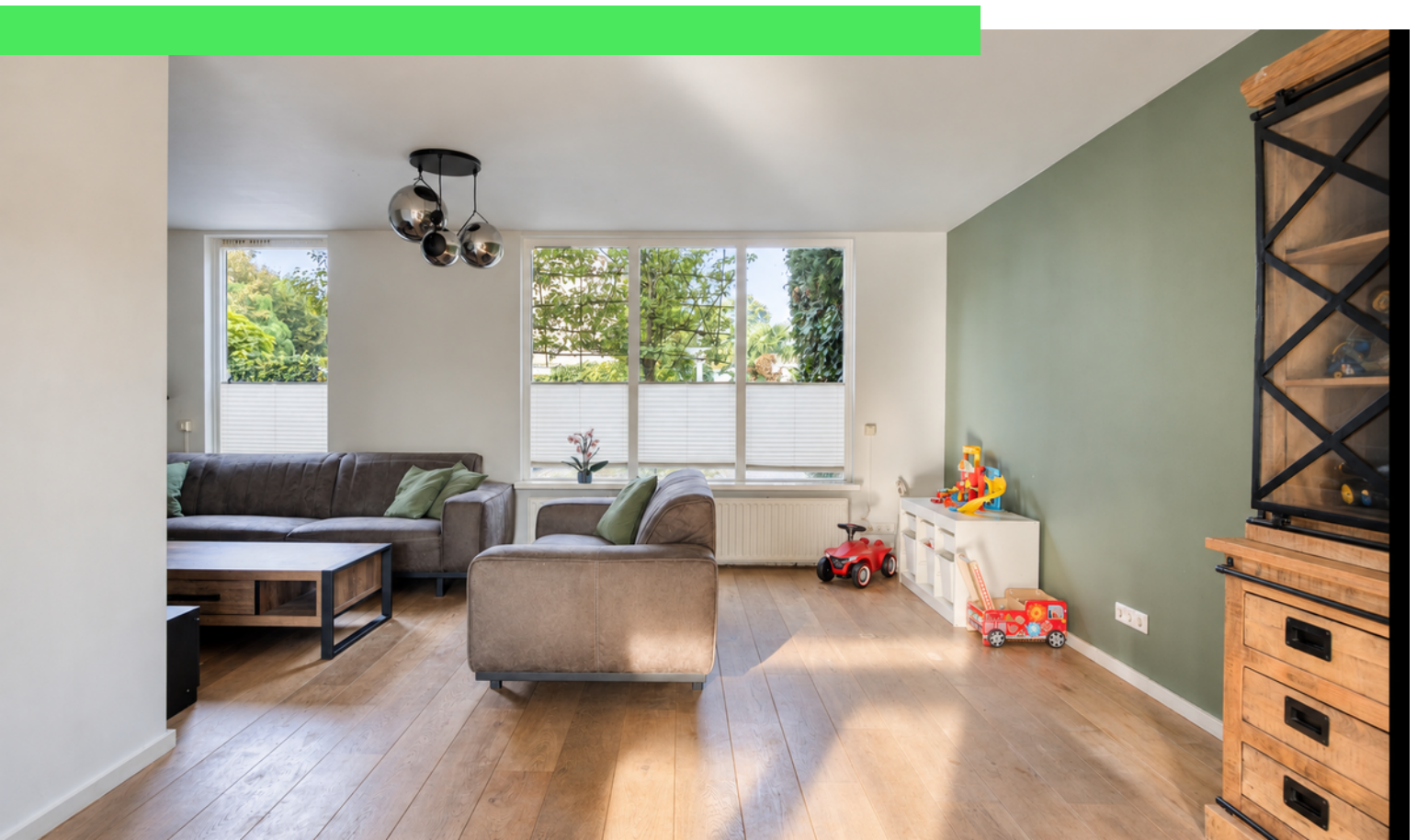
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
250 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1983

Energie label
C



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning waar sfeer, comfort en praktisch wonen samenkomen? Dan zou Amberberg 89 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Gelegen aan het einde van een woonerf in de geliefde, kindvriendelijke wijk Tolberg vind je deze verzorgde woning met een warme woonkamer, gezellige haard, open keuken, drie instapklare slaapkamers en een heerlijke groene achtertuin. Tel daar de garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en de praktische bergruimte bij op en het plaatje is compleet. Hier hoef je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken en te genieten!

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in en ontdek zelf hoe fijn het hier is!

Binnenkomen & Thuiskomen

Je auto parkeer je gemakkelijk op eigen terrein of in de garage. Via de entree aan de zijkant van de woning stap je binnen in de nette, lichte en verzorgde hal. Een fijne eerste kennismaking met wat deze woning allemaal te bieden heeft! Vanuit de hal bereik je het separate toilet, de vaste trap naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer.

Wonen, Koken & Genieten

Zodra je de woonkamer binnenstapt, voel je het meteen: dit is zo'n plek waar je heerlijk thuis kunt komen! Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en gezellige zithoek, waar de sfeervolle haard direct de aandacht trekt. Zie je het al voor je? Een knisperend vuurtje een fijne film op televisie en lekker ontspannen op de bank. De warme houten vloer geeft de ruimte nét dat beetje extra karakter en zorgt voor een huiselijke uitstraling.

Loop je verder naar achteren, dan kom je bij de royale eethoek. Hier is alle ruimte voor een grote eettafel waaraan je uitgebreid kunt tafelen met vrienden en familie. De openslaande deuren naar de tuin zijn een heerlijke toevoeging. Zodra de eerste zonnestralen zich laten zien, zet je de deuren lekker open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Dat is pas genieten!

De open keuken sluit mooi aan op de eethoek en is door het gezellige barretje op een speelse manier van de leefruimte gescheiden. Zo blijf je tijdens het koken gezellig in contact met iedereen aan tafel, terwijl de keuken toch een eigen plekje heeft. De strakke, witte keuken heeft een frisse uitstraling en is voorzien van geïntegreerde inbouwovens en lekker veel kastruimte. Alles heeft hier zijn eigen plek en dat maakt koken én opruimen wel zo prettig!

Slapen, Dromen & Douchen

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie verzorgde slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt met laminaatvloeren en strakke wanden. Dat betekent: meubels neerzetten, je eigen stijl toevoegen en genieten maar!

Of je nu op zoek bent naar fijne kinderkamers, een rustige thuiswerkplek of een gezellige logeerkamer, met drie slaapkamers kun je alle kanten op.

Ook de badkamer is helemaal klaar voor gebruik! De combinatie van witte en bruin-grijze tegels geeft de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling. Na een drukke dag laat je jezelf heerlijk wegzakken in het ligbad, terwijl je voor de snelle ochtendroutine gebruikmaakt van de aparte douche. Het ruime wastafelmeubel biedt een fijne plek voor je dagelijkse verzorging en ook aan een toilet is gedacht. Een complete badkamer waar comfort centraal staat!

En dan is er nog de praktische zolder, bereikbaar via een vlizotrap. Ideaal voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt! Van kerstversiering en wintersportspullen tot speelgoed en koffers: hier berg je het allemaal gemakkelijk op.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is het heerlijk vertoeven! Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je zo de groene, netjes aangelegde achtertuin in. Een fijne plek waar je na een lange werkdag lekker kunt neerploffen met een drankje, in alle rust een boek kunt lezen of gezellig buiten kunt eten.

Vervolg

De tuin heeft een verzorgde uitstraling en biedt een prettige combinatie van groen en praktisch gemak. Achter in de tuin vind je een handige berging, perfect voor tuingereedschap en andere spullen die je graag uit het zicht opbergt. Extra fijn is dat ook de garage vanuit de tuin bereikbaar is. Ideaal wanneer je even snel iets wilt pakken of de was buiten wilt ophangen. Hier is duidelijk nagedacht over het gemak van alledag!

Fijn Wonen in de Tolberg

Amberberg 89 ligt in de geliefde, kindvriendelijke wijk Tolberg. Een prettige woonomgeving waar je je al snel thuis zult voelen. De ligging aan het einde van een woonerf maakt dit bovendien een aantrekkelijke plek voor wie graag in een woonwijk met een gemoedelijk karakter woont.

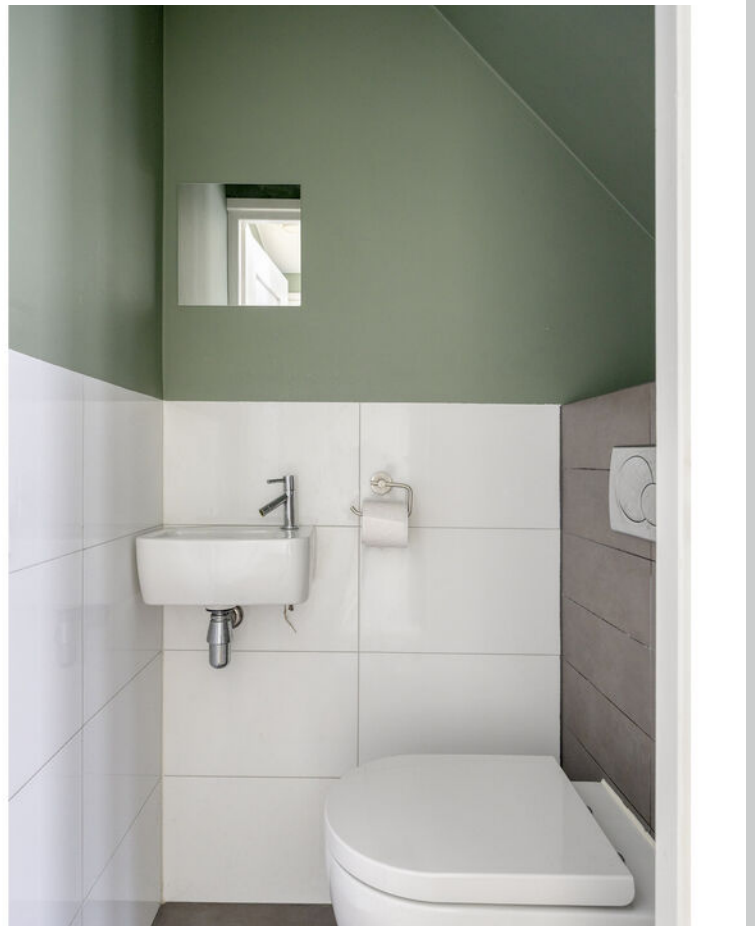
Of je nu een gezin hebt, op zoek bent naar je eerste fijne gezinswoning of gewoon graag comfortabel wilt wonen met voldoende ruimte binnen én buiten: deze woning biedt volop mogelijkheden.

Amberberg 89 heeft alles in huis om er jouw eigen fijne plekje van te maken! Nieuwsgierig geworden? Kom de sfeer zelf ervaren en plan snel jouw bezichtiging in.

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



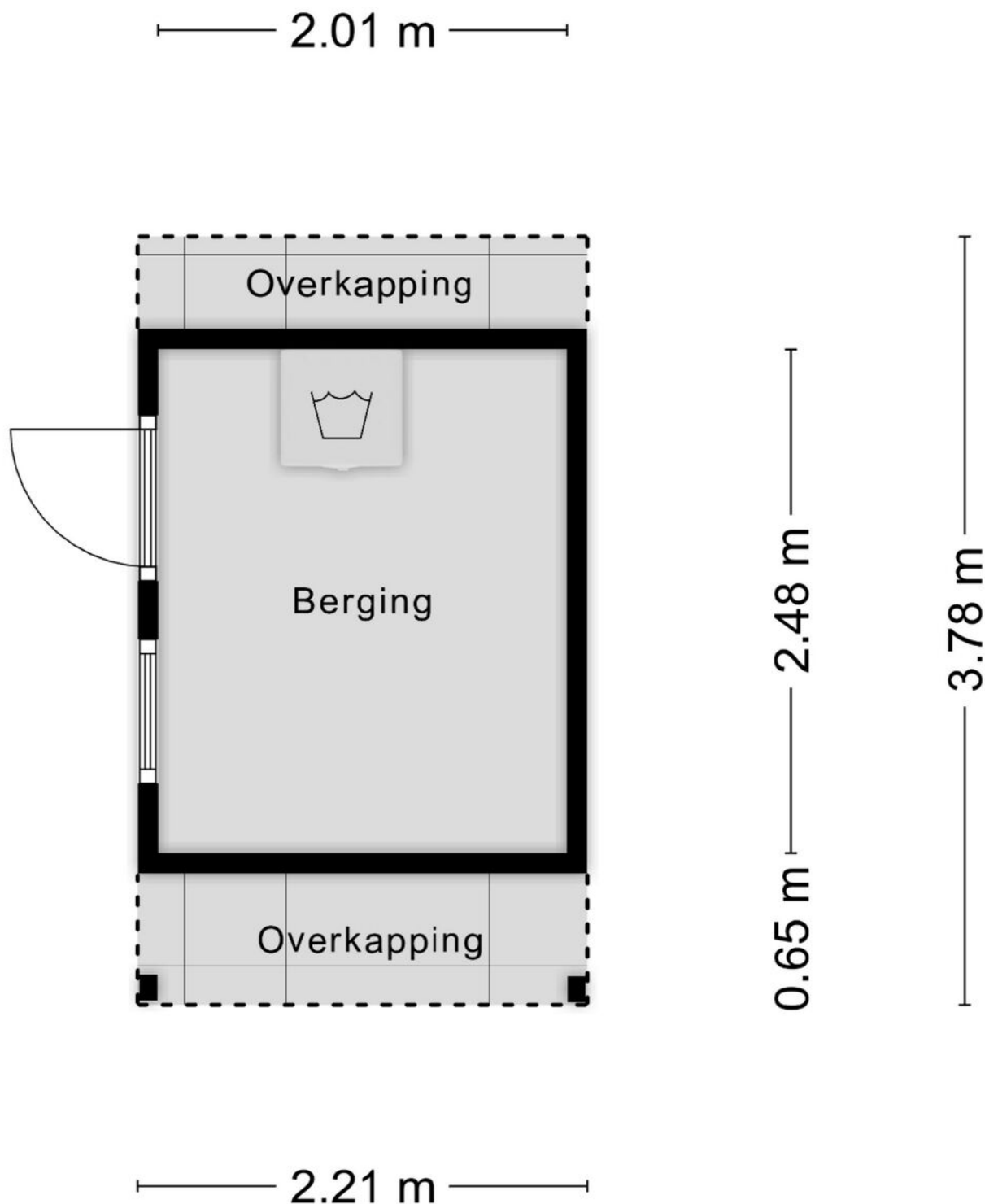
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



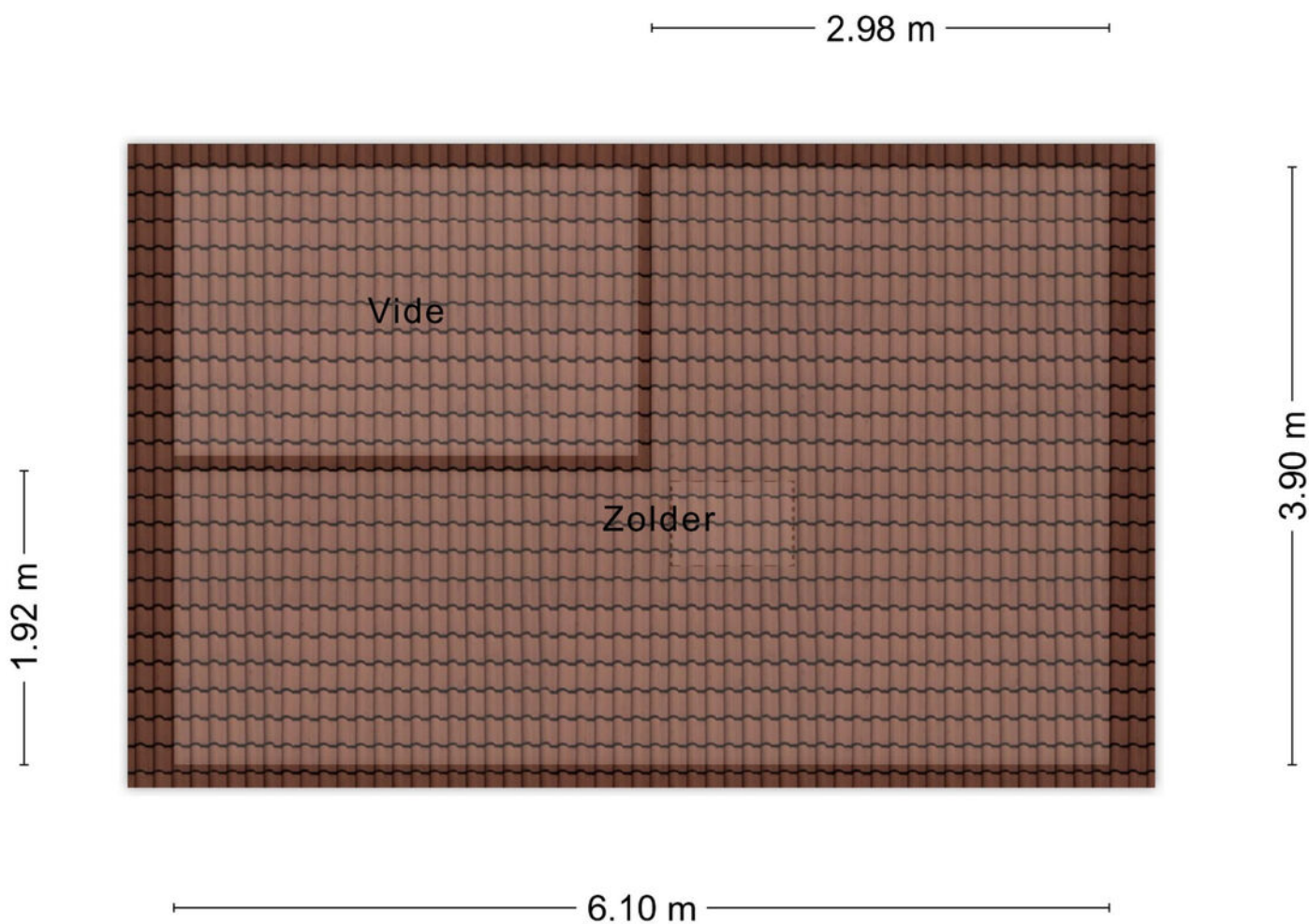
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

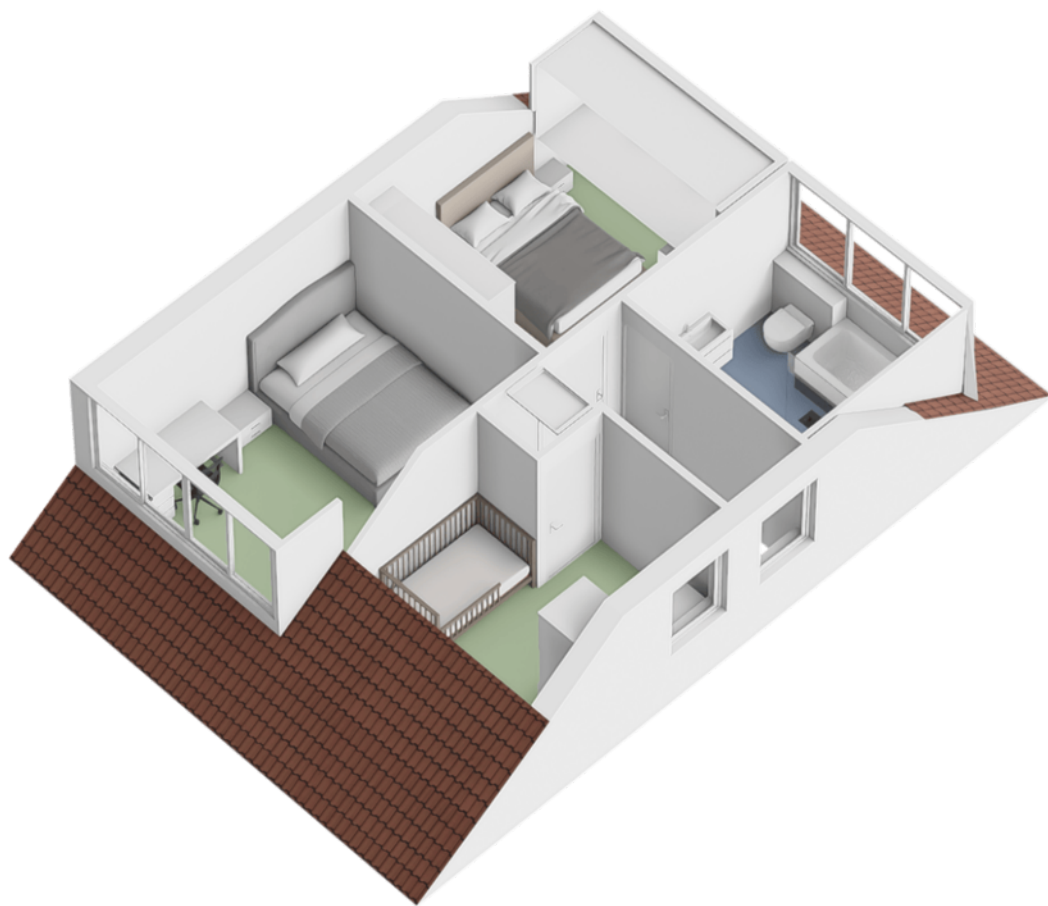


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: amberberg 89



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Roosendaal en Nispen
N
63

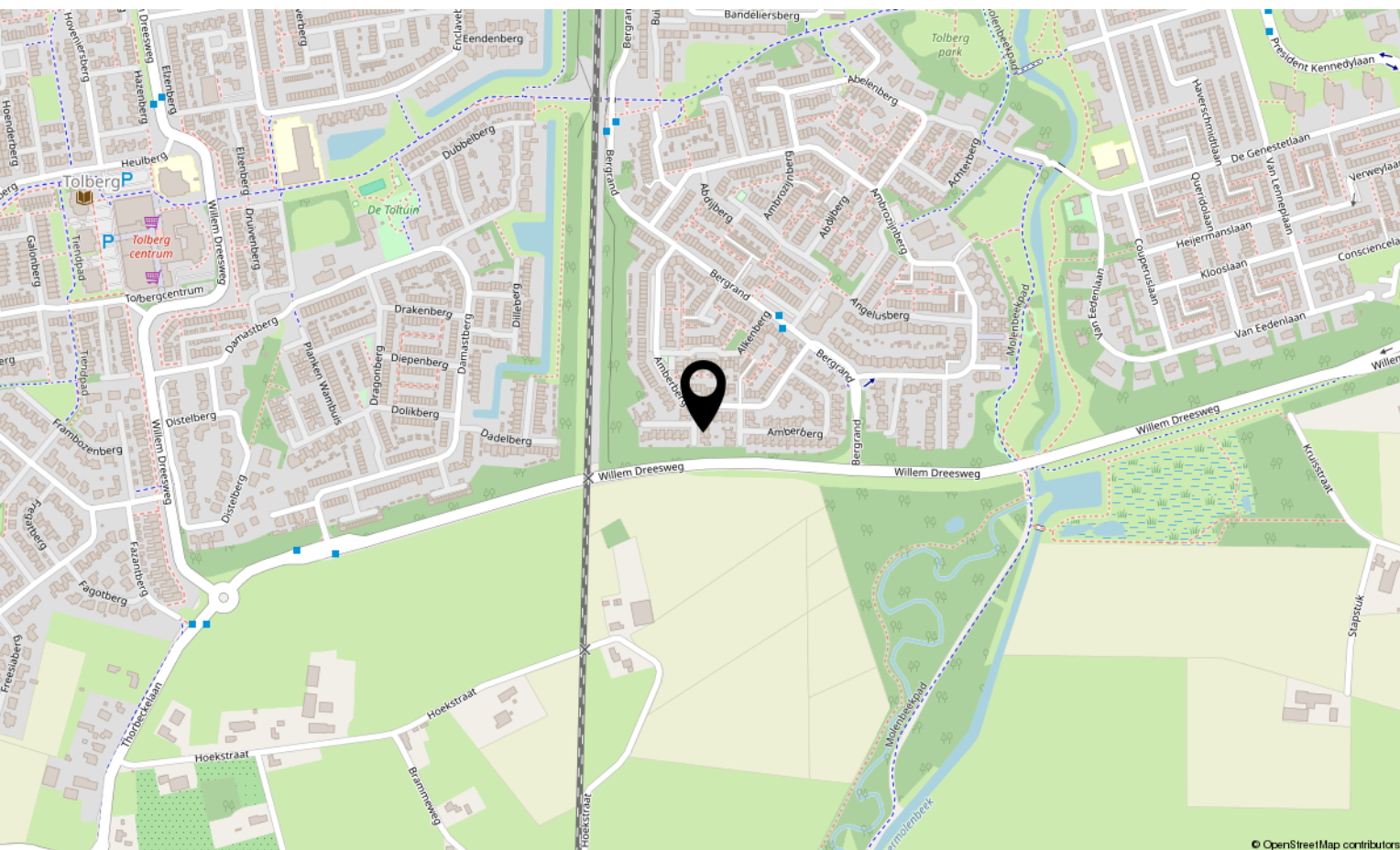
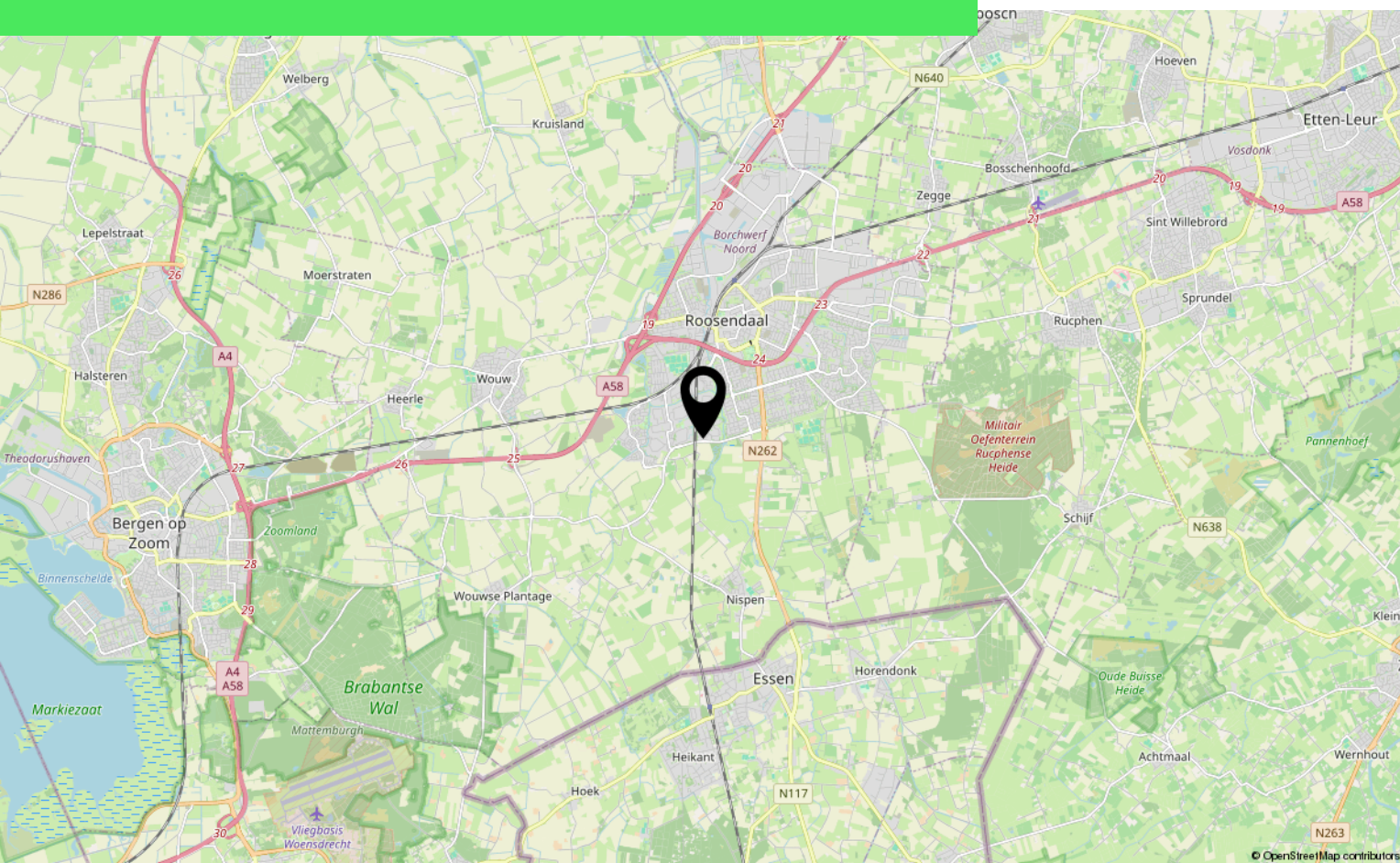
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
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



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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars