

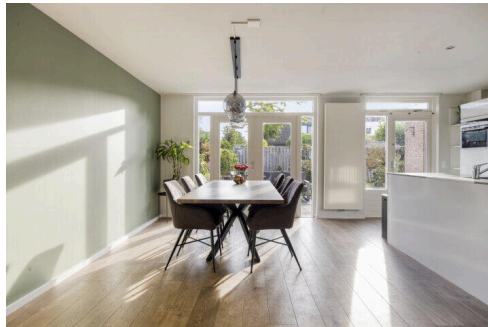
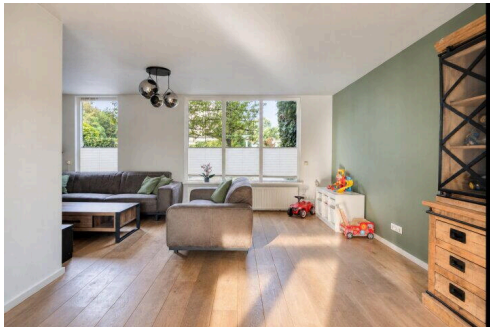
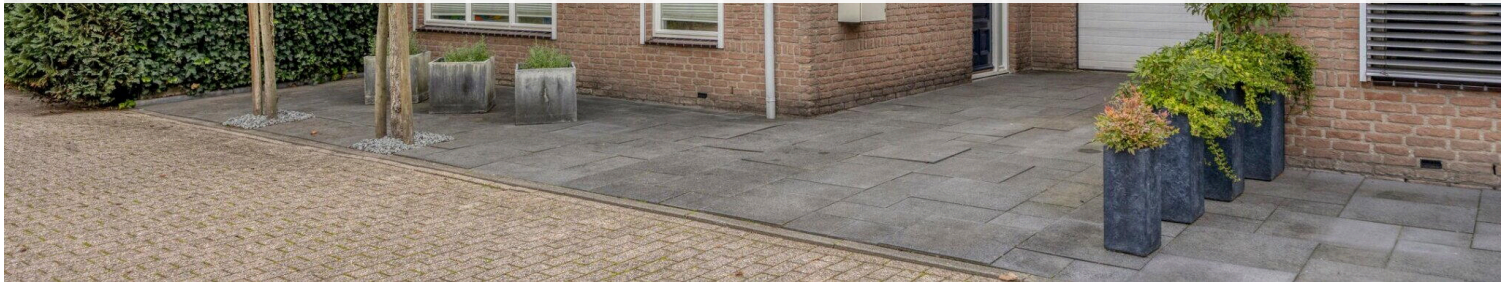
Roosendaal

Amberberg 89 | Vraagprijs € 449.000 k.k.

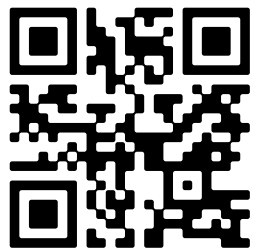


BESCHIKBAAR

WWW.AMBERBERG89.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Inhoud:	455 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.amberberg89.nl



Omschrijving

Amberberg 89, 4707 NR Roosendaal

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 hoeft 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 haardvuur, 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.

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. Wie weet voelt dit straks als thuiskomen!

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:	€ 449.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Inhoud:	455 m ³
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combi compact combiketel gas gestookt uit 2024 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

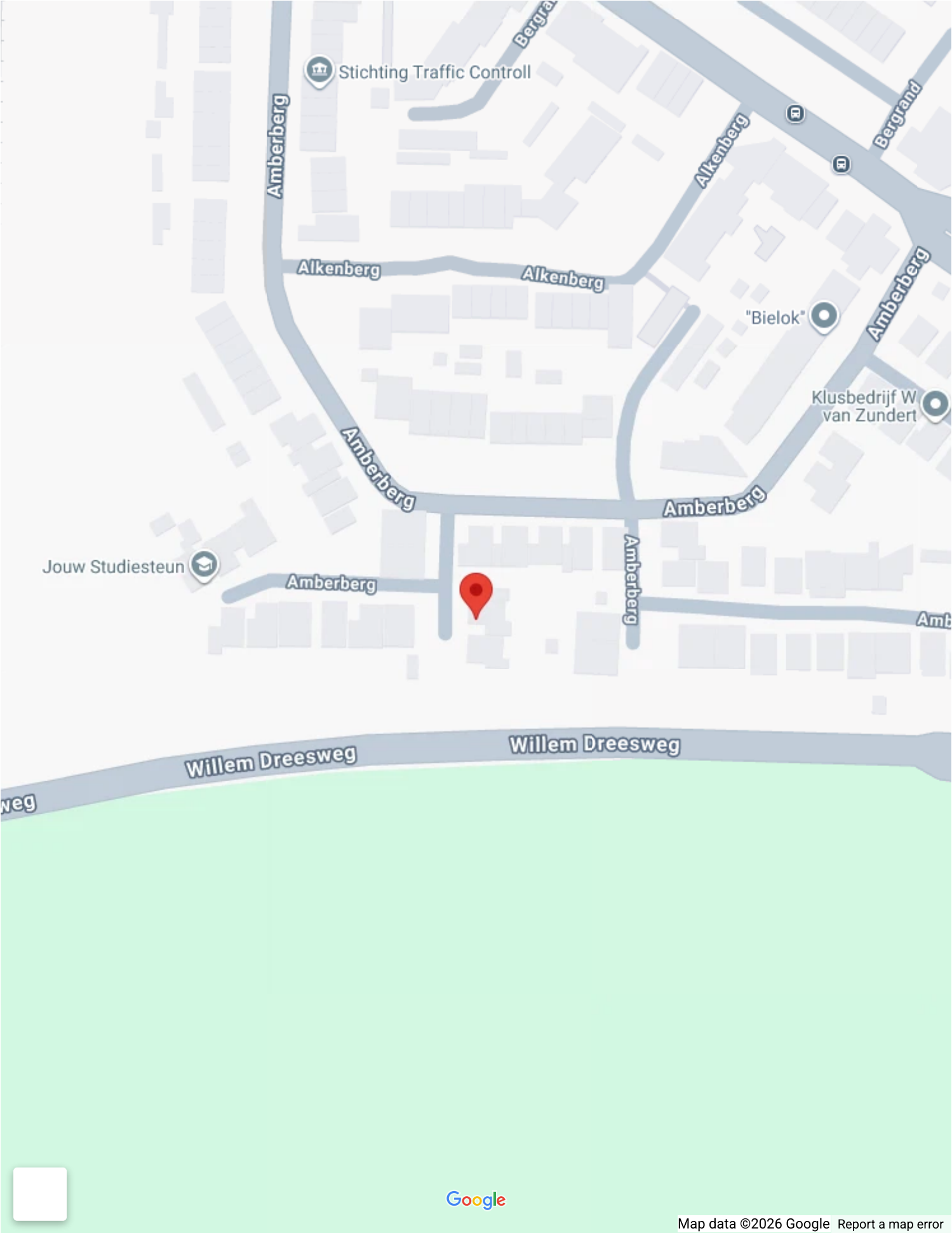
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

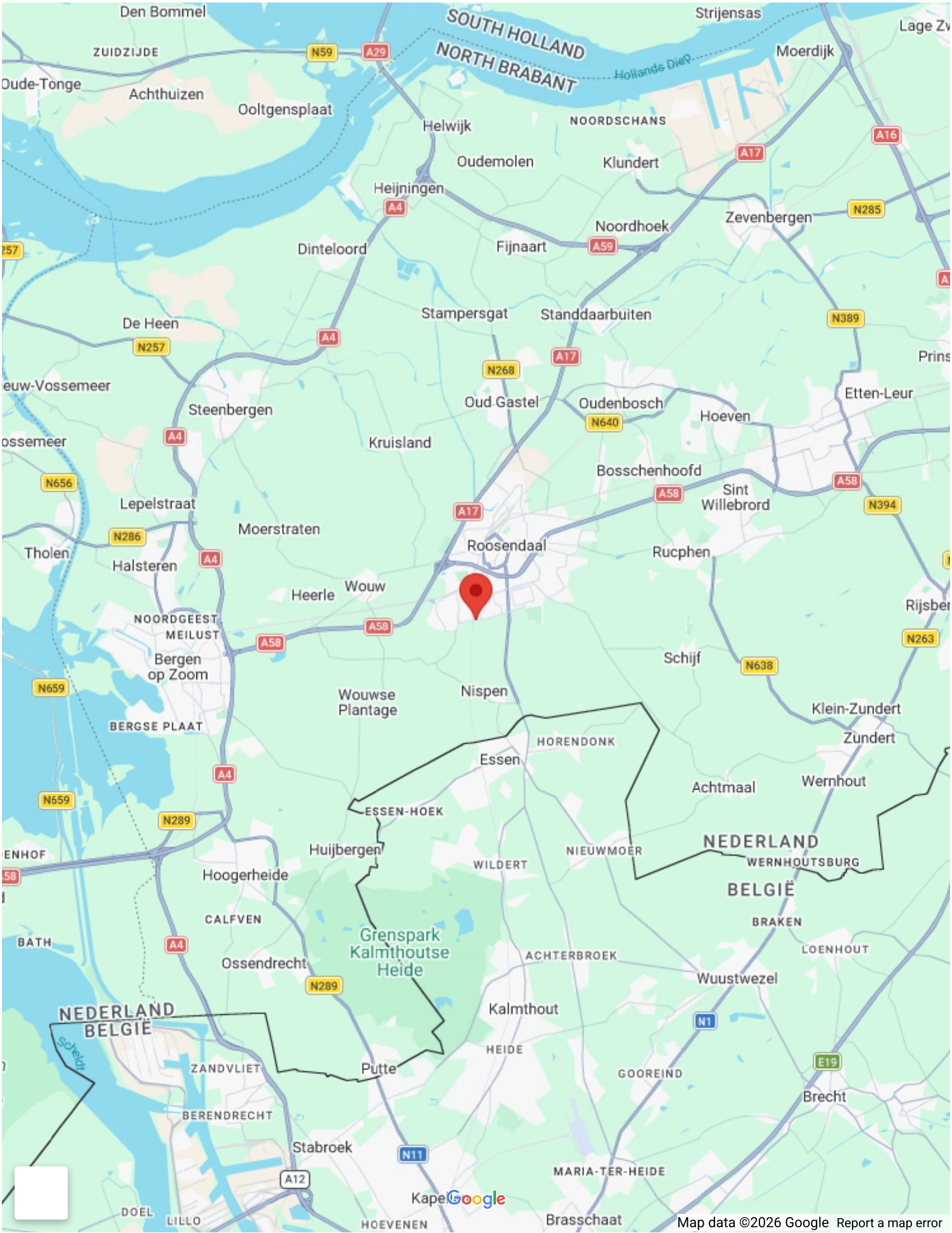
Garage

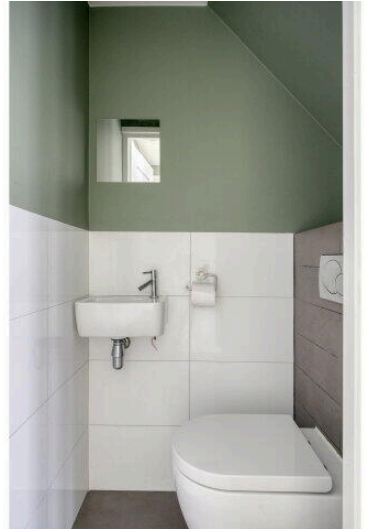
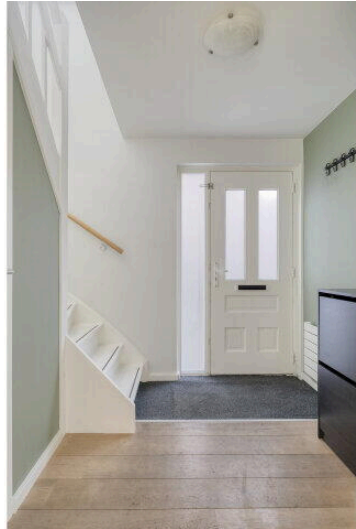
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water

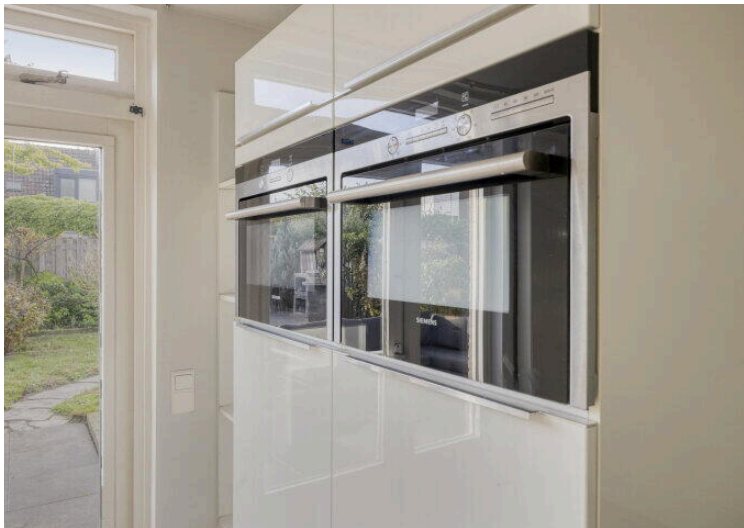
Op de kaart

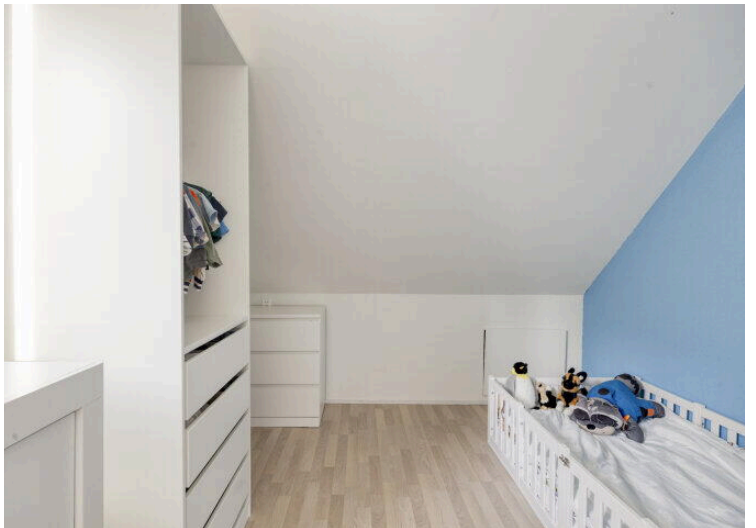
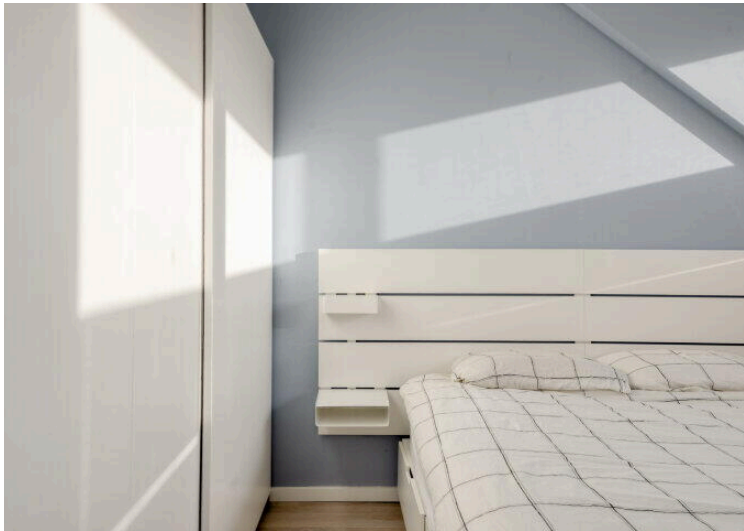
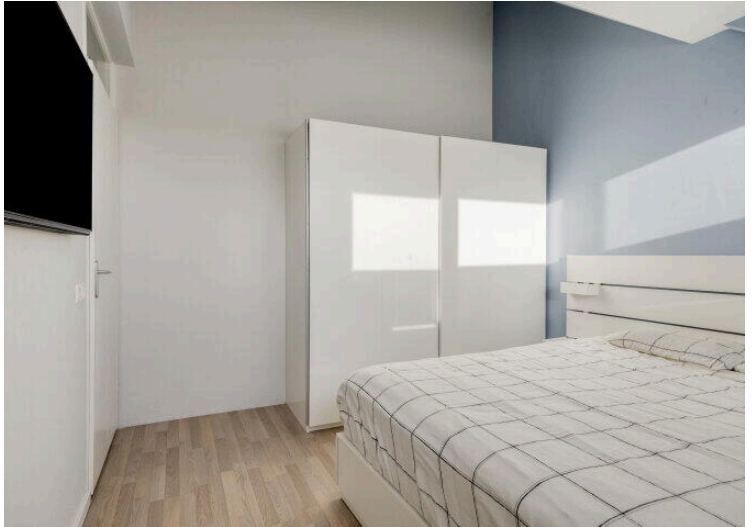
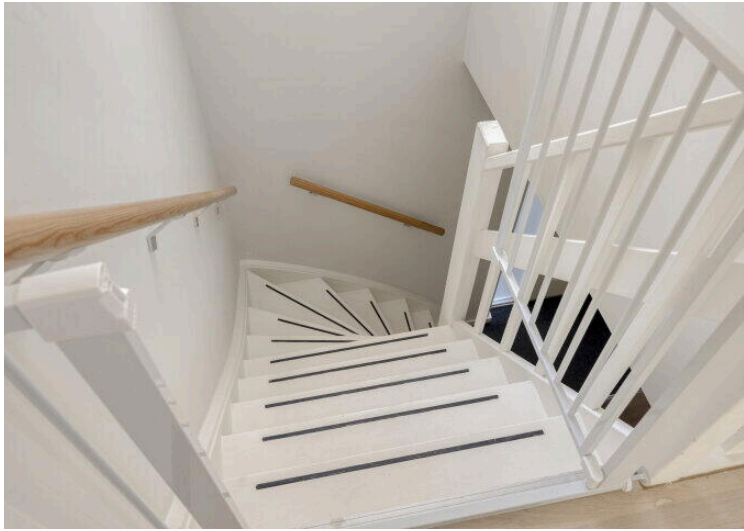


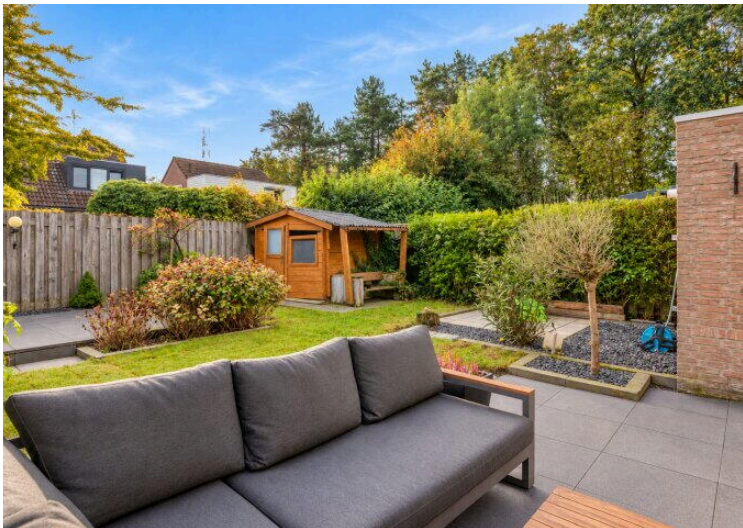
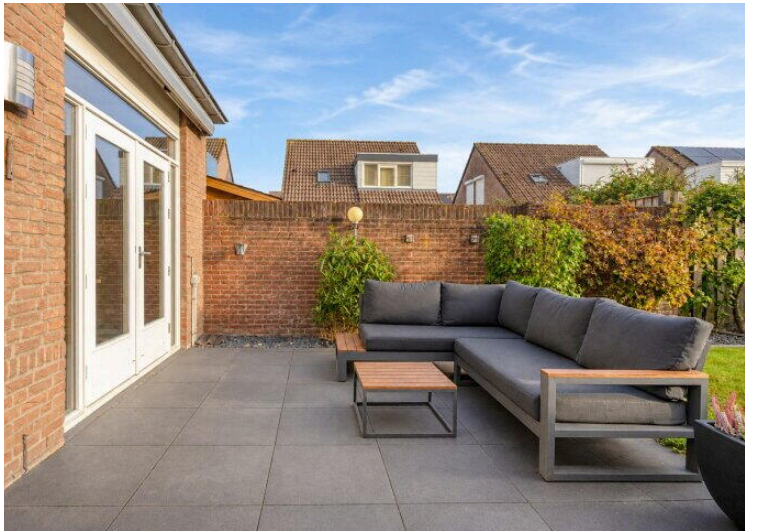
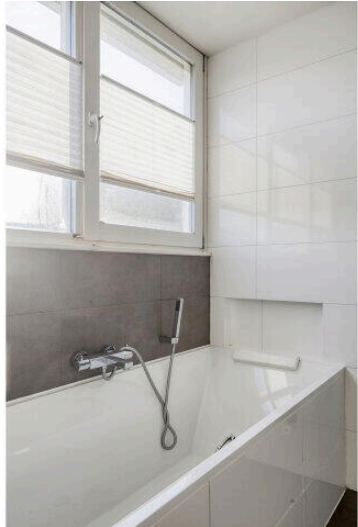
Op de kaart

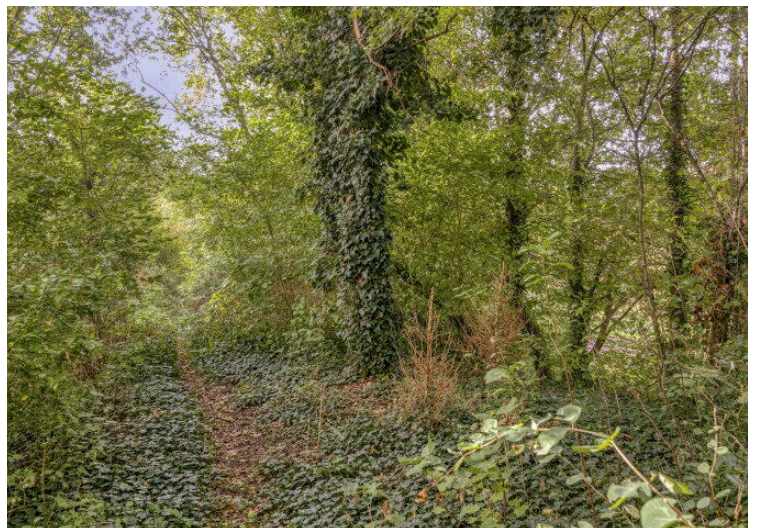








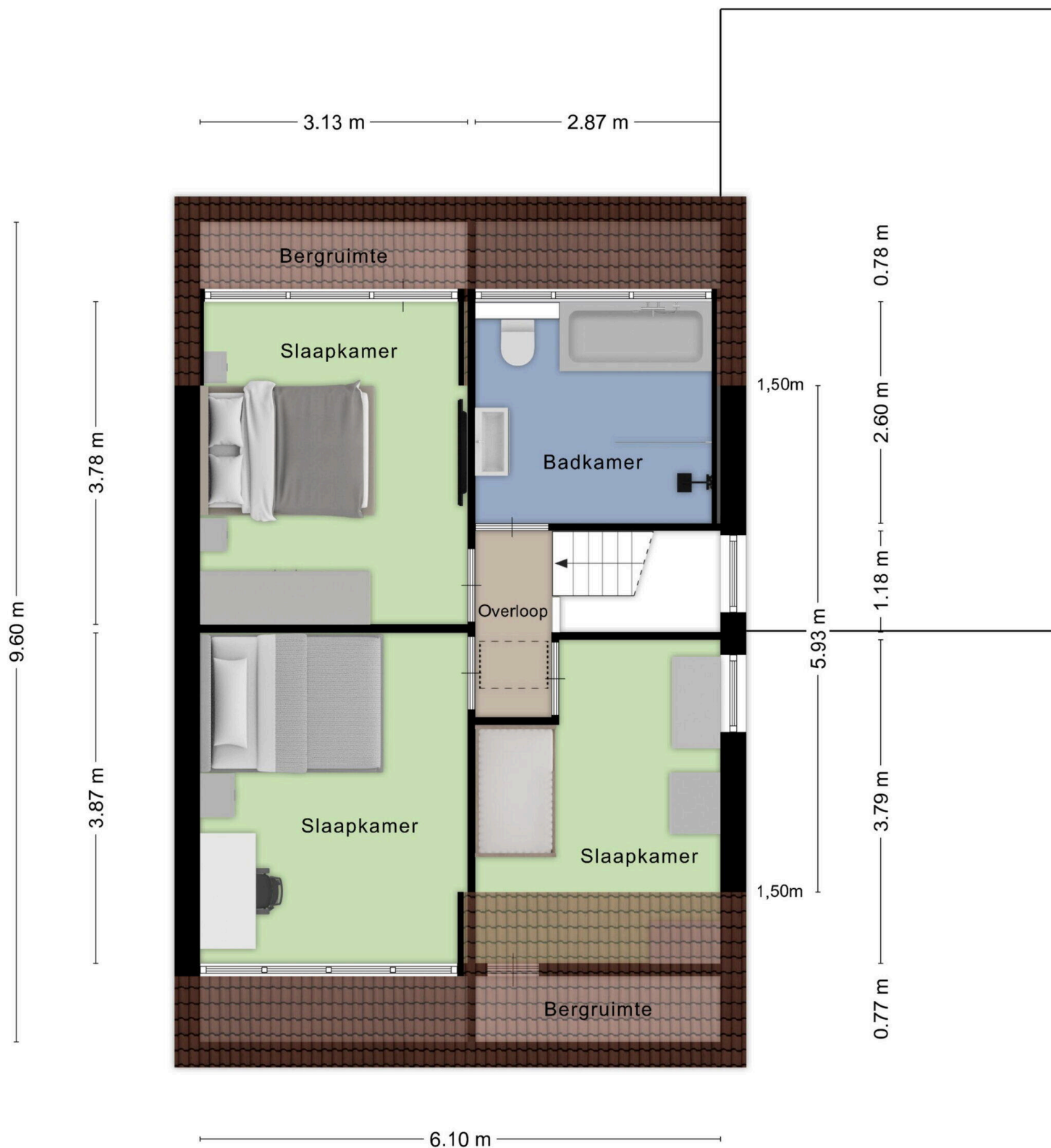




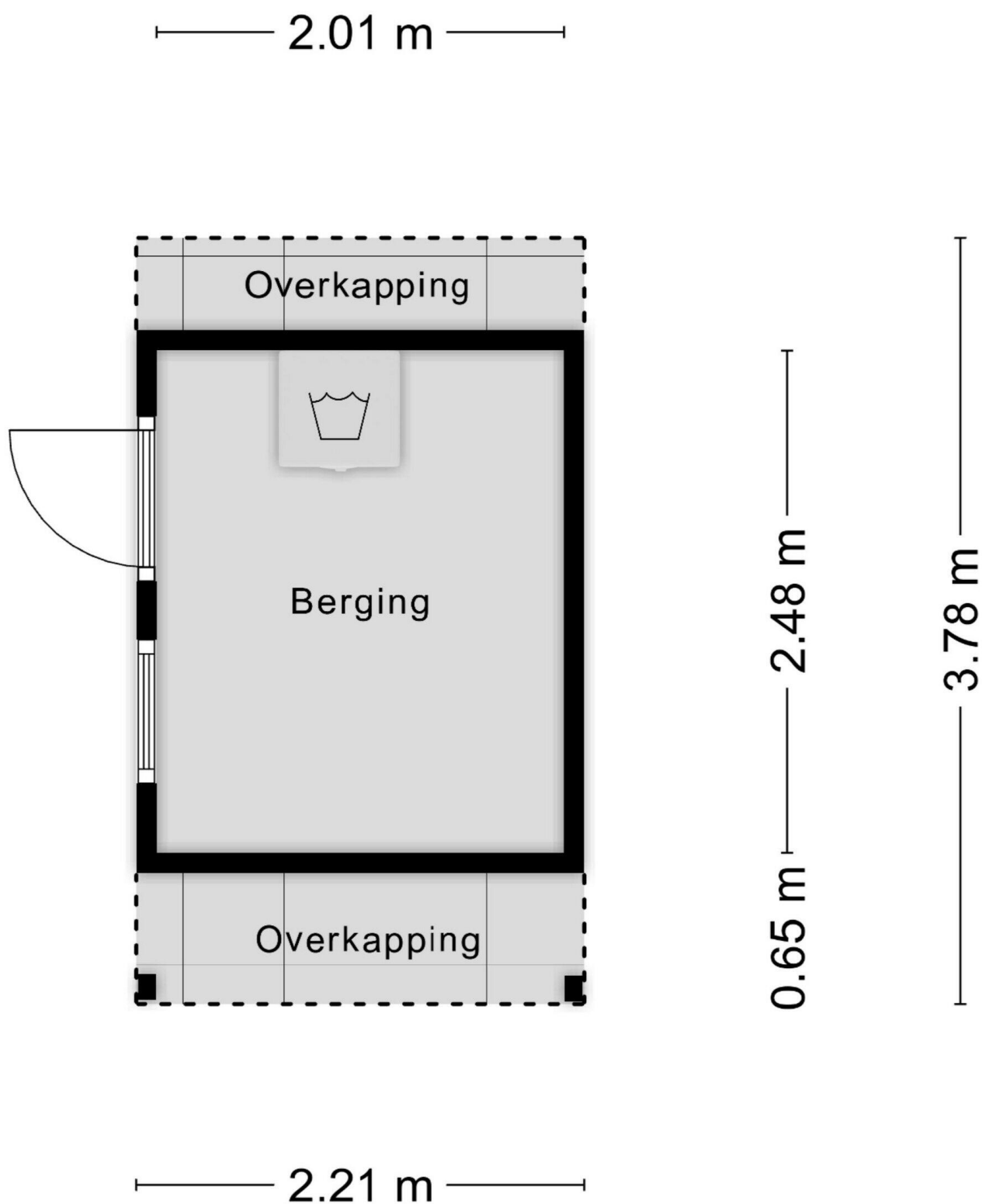




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

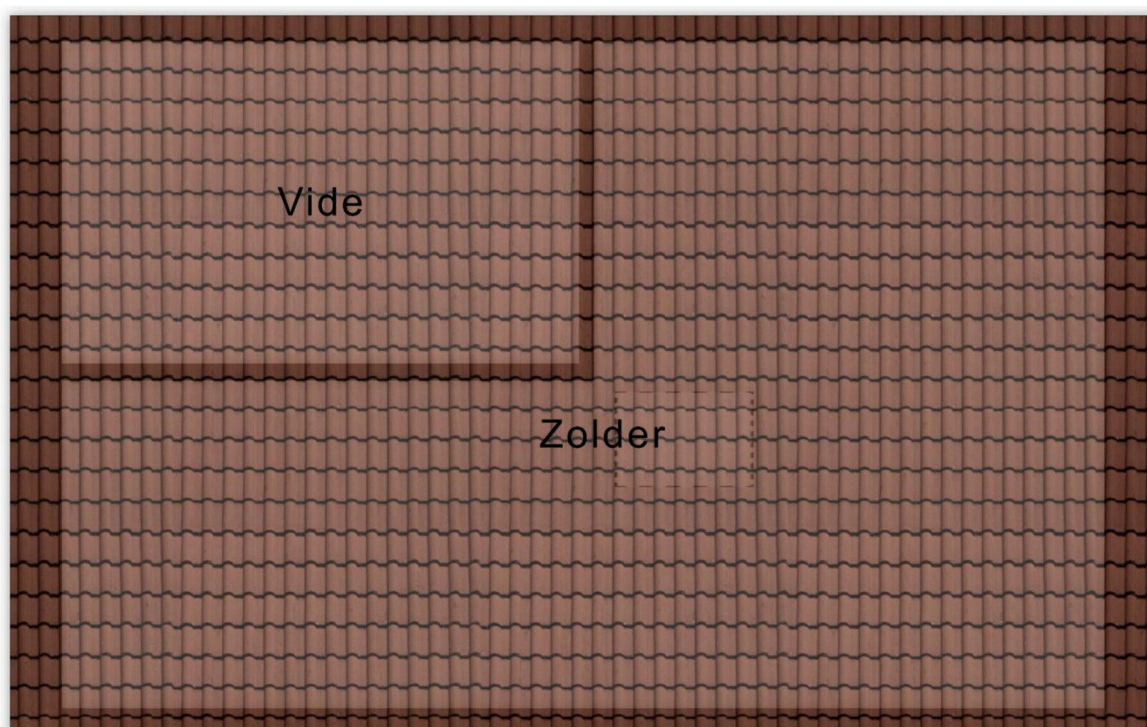


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.98 m



1.92 m

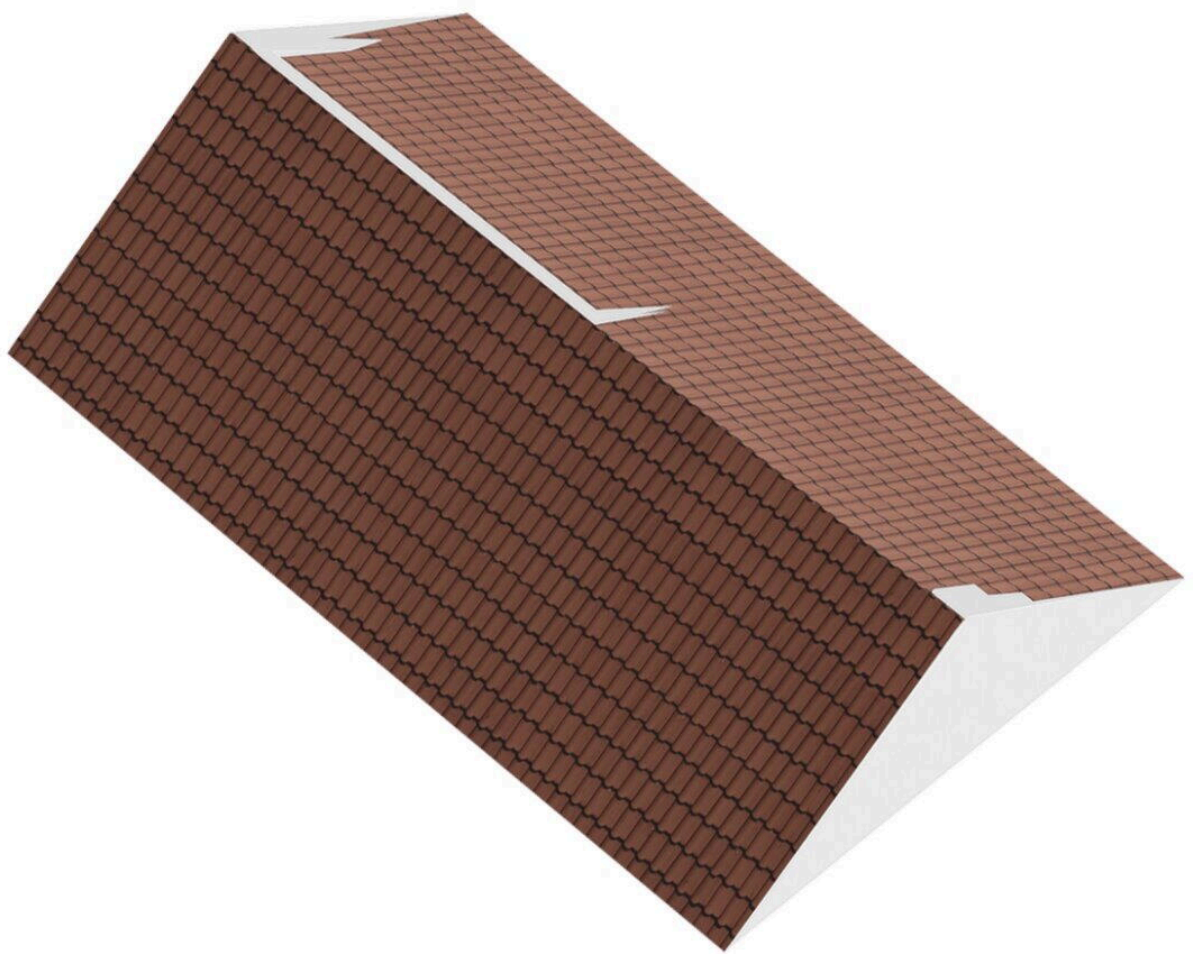
3.90 m

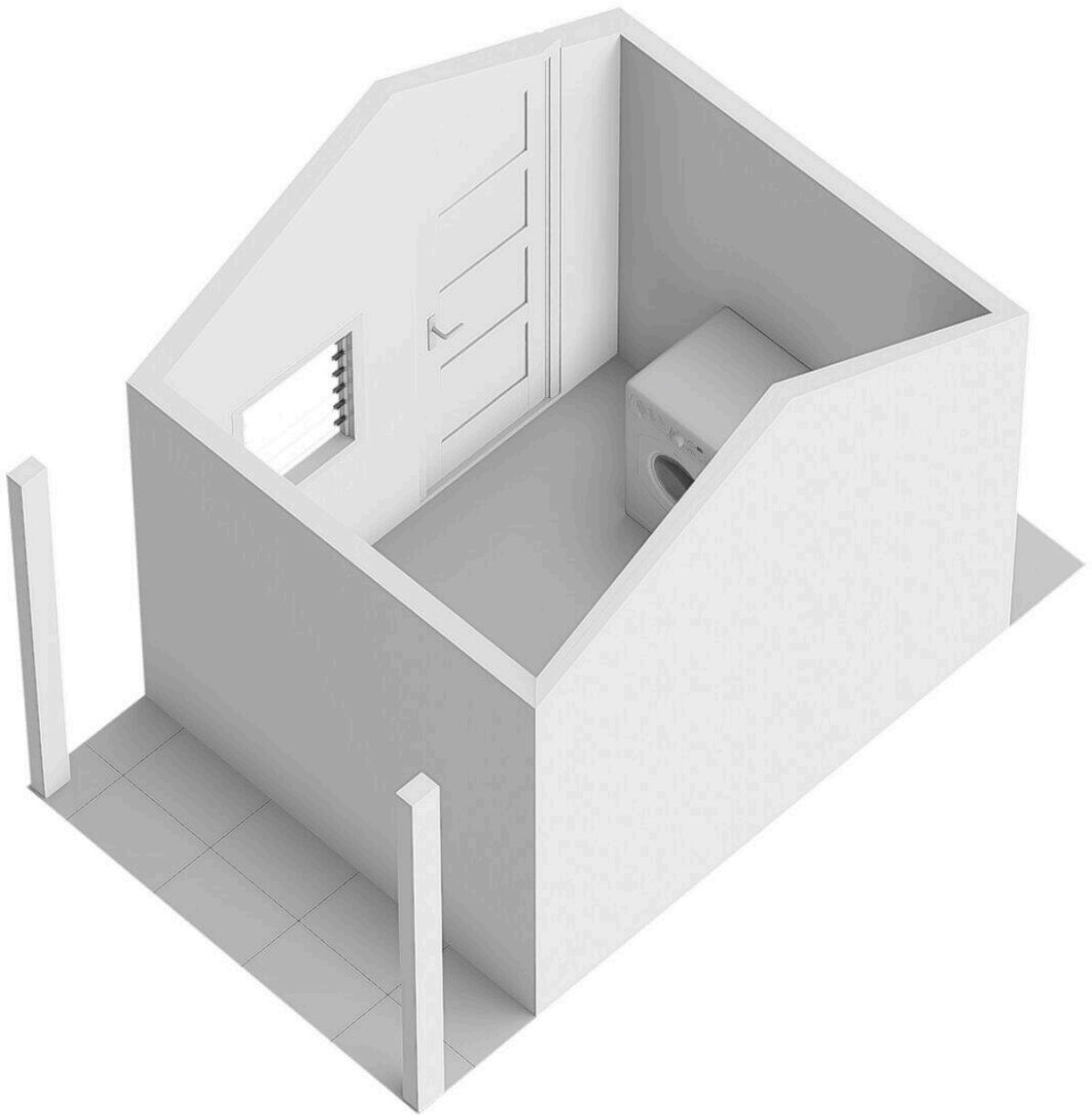
6.10 m

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











Amberberg 89

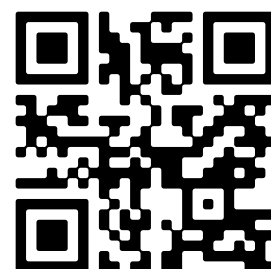
www.amberberg89.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!