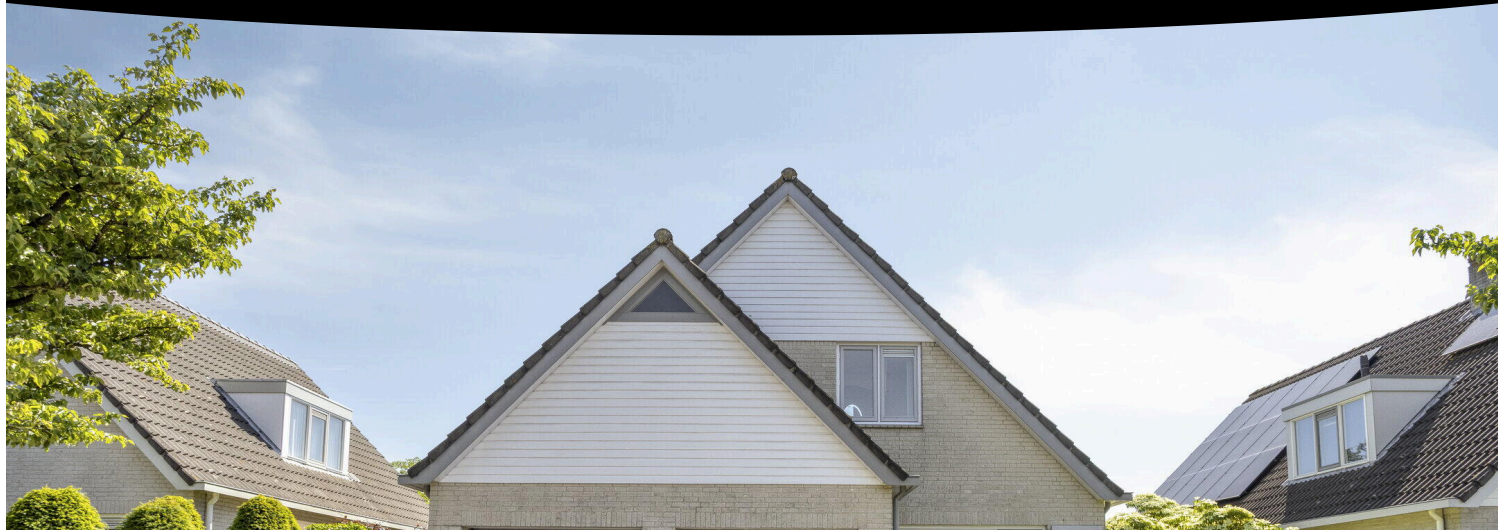


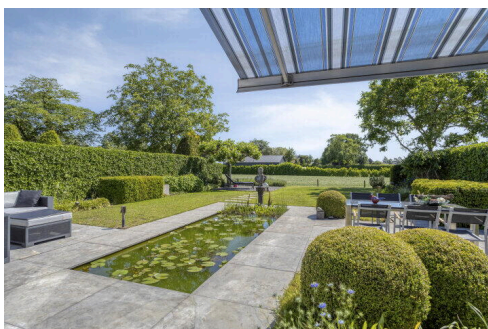
Roosendaal

Fagotberg 8 | Vraagprijs € 739.000 k.k.

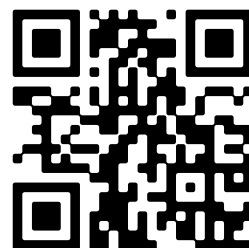


BESCHIKBAAR

WWW.FAGOTBERG8.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	507 m ²
Inhoud:	621 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.fagotberg8.nl



Omschrijving

Fagotberg 8, 4708 CB Roosendaal

Welkom aan de Fagotberg 8 in Roosendaal! Deze royale woning combineert volop leefruimte met een heerlijke groene ligging. Met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, garage, zonnige tuin met vijver én uitzicht over de weilanden is dit een plek waar binnen en buiten mooi samenkomen. De woning ligt in de populaire wijk Tolberg, waar je rustig woont en toch alle dagelijkse voorzieningen dichtbij hebt. Ook het openbaar vervoer is op loopafstand. Tel daar de zonnepanelen, ruime oprit en praktische indeling bij op en je hebt een woning met volop mogelijkheden. Benieuwd geworden? Plan dan snel een bezichtiging!

Entree

Via de ruime oprit bereik je de overdekte voordeur van de woning. Je komt binnen in de royale hal, die toegang geeft tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De ruime hal zorgt voor een prettige binnenkomst en biedt direct een praktische verbinding met de verschillende vertrekken.

Wonen & Koken

De woonkamer is royaal en heerlijk licht. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een ruime zithoek, waar de kachel zorgt voor extra sfeer tijdens gezellige avonden. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek. De echte eyecatcher is de ronde, volledig glazen erker. Vanuit hier heb je een prachtig zicht op de tuin en lijkt het groen bijna naar binnen te lopen. Een heerlijke plek om te zitten en optimaal van de omgeving te genieten. Via de woonkamer bereik je de halfopen keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en vormt een fijne verbinding tussen het woon- en eetgedeelte. De hoogglans witte keuken is fraai afgewerkt en geeft de ruimte een frisse en moderne uitstraling. Dankzij de hoekopstelling is er bovendien voldoende werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en oven. Of je nu uitgebreid wilt koken voor vrienden en familie of juist snel een maaltijd op tafel wilt zetten, hier heb je alles bij de hand. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een deur naar de zijkant van de woning, waardoor je eenvoudig vanuit de bijkeuken naar de voor- of achtertuin kunt. Vanuit de bijkeuken is ook de garage bereikbaar. Daarnaast beschikt de garage over een praktische bergzolder, die via een luik en vlizotrap bereikbaar is. Extra praktisch voor het stallen van de auto, fietsen of het opbergen van spullen.

Slapen, Dromen & Douchen

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer, een berging en een handige inloopkast. De master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en meerdere kasten. Vanuit deze slaapkamer stap je bovendien zo het balkon op. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met uitzicht over de groene omgeving. De tweede slaapkamer biedt eveneens ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. De derde slaapkamer is wat compacter en kan bijvoorbeeld worden ingericht als kinder-, werk- of logeerkamer. De ruime badkamer is compleet ingericht met een toilet, inloopdouche, ligbad en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Hier kun je kiezen voor een snelle douche of juist uitgebreid ontspannen in bad. Via de overloop bereik je door middel van een luik en vlizotrap de ruime bergzolder. Hier beschik je over volop extra bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, kerstspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Een praktische extra ruimte die het wonen in deze woning compleet maakt.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

En dan de tuin... wat een plaatje! Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je rechtstreeks deze prachtig aangelegde en uitstekend verzorgde achtertuin in. De tuin is met veel aandacht ingericht en vormt een heerlijke plek waar binnen en buiten op een natuurlijke manier samenkomen. De royale tuin biedt volop ruimte voor verschillende zitplekken. Zoek een plekje in de zon met een goed boek, geniet samen met vrienden en familie van een lange zomeravond aan de eettafel of kom helemaal tot rust in de groene omgeving. De sfeervolle vijver vormt een prachtig middelpunt en geeft de tuin nét dat beetje extra. Een ander hoogtepunt is het vrije uitzicht over de weilanden. Vanuit de tuin kijk je heerlijk ver weg en geniet je iedere dag van een groen en landelijk decor. Hier ervaar je volop rust, ruimte en vrijheid, terwijl je toch dichtbij alle dagelijkse voorzieningen woont. Een uitzicht waar je waarschijnlijk nooit genoeg van krijgt! De tuin is niet alleen mooi, maar ook uitstekend verzorgd en direct klaar om volop van te genieten. Dit is zo'n tuin waar je op een zonnige dag eigenlijk niet meer naar binnen wilt. Als extra pluspunt is de woning voorzien van 9 zonnepanelen. Een mooie aanvulling op het wooncomfort en een praktische stap richting duurzamer wonen.

Locatie

Fagotberg 8 ligt in de populaire wijk Tolberg in Roosendaal. Een fijne woonomgeving waar je geniet van rust en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand. De groene ligging aan de rand van de wijk maakt deze plek extra aantrekkelijk. Vanuit de woning ben je zo in de natuur en geniet je vanuit de tuin van vrij uitzicht over de weilanden. Hier combineer je het gemak van de stad met het gevoel van buiten wonen.

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:	€ 739.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	507 m ²
Inhoud:	621 m ³
Overige inpandige ruimte:	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
----------	-----------------------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
-------	-------------------------

Bergruimte

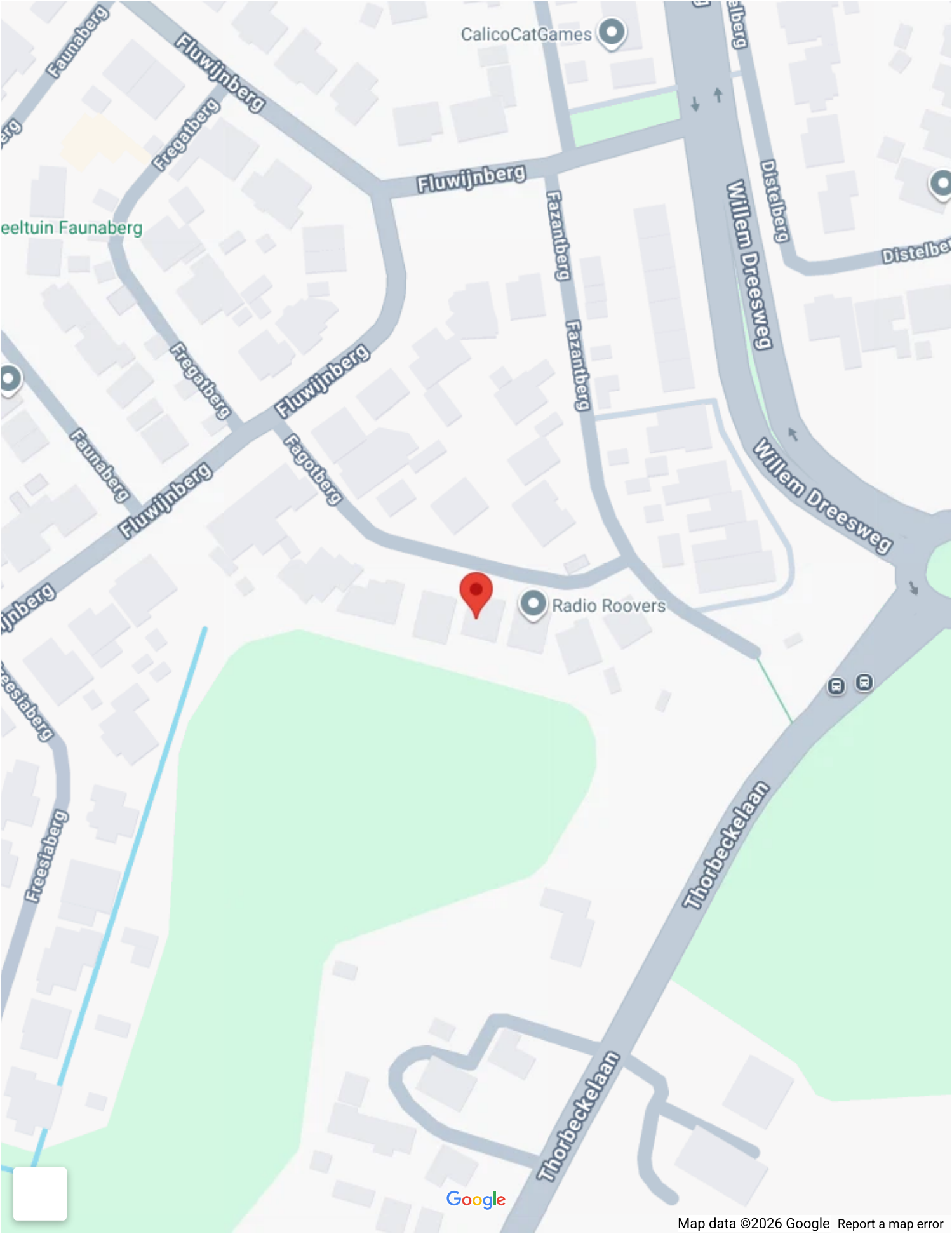
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

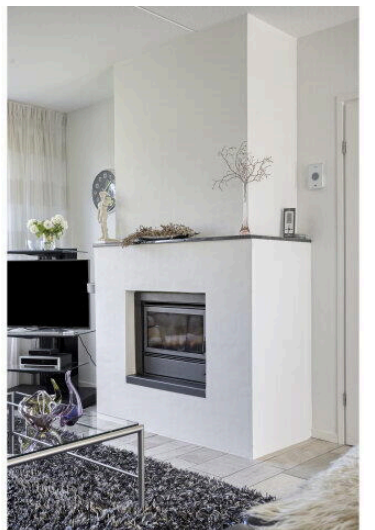
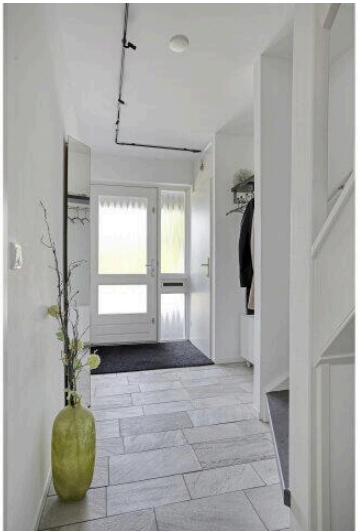
Soort garage:	Aangebouwd steen
---------------	------------------

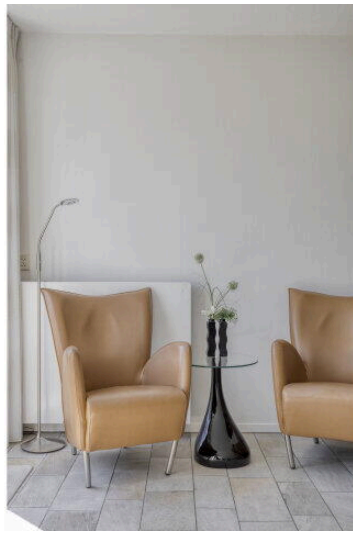
Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Op de kaart



The map displays the region around Roosendaal, Netherlands. A red pin is located near the center, marking a specific point of interest. The map shows a network of roads, including major highways like the A4, A17, and A58, and smaller roads like the N257, N286, and N289. Water bodies such as the Scheldt river and the Oosterschelde are visible. The map also shows the borders of South Holland, North Brabant, and Belgium. Various towns and villages are labeled, including Heijningen, Dinteloord, Bergen op Zoom, and Roosendaal. The map is a detailed representation of the region, showing the layout of roads, water, and land.









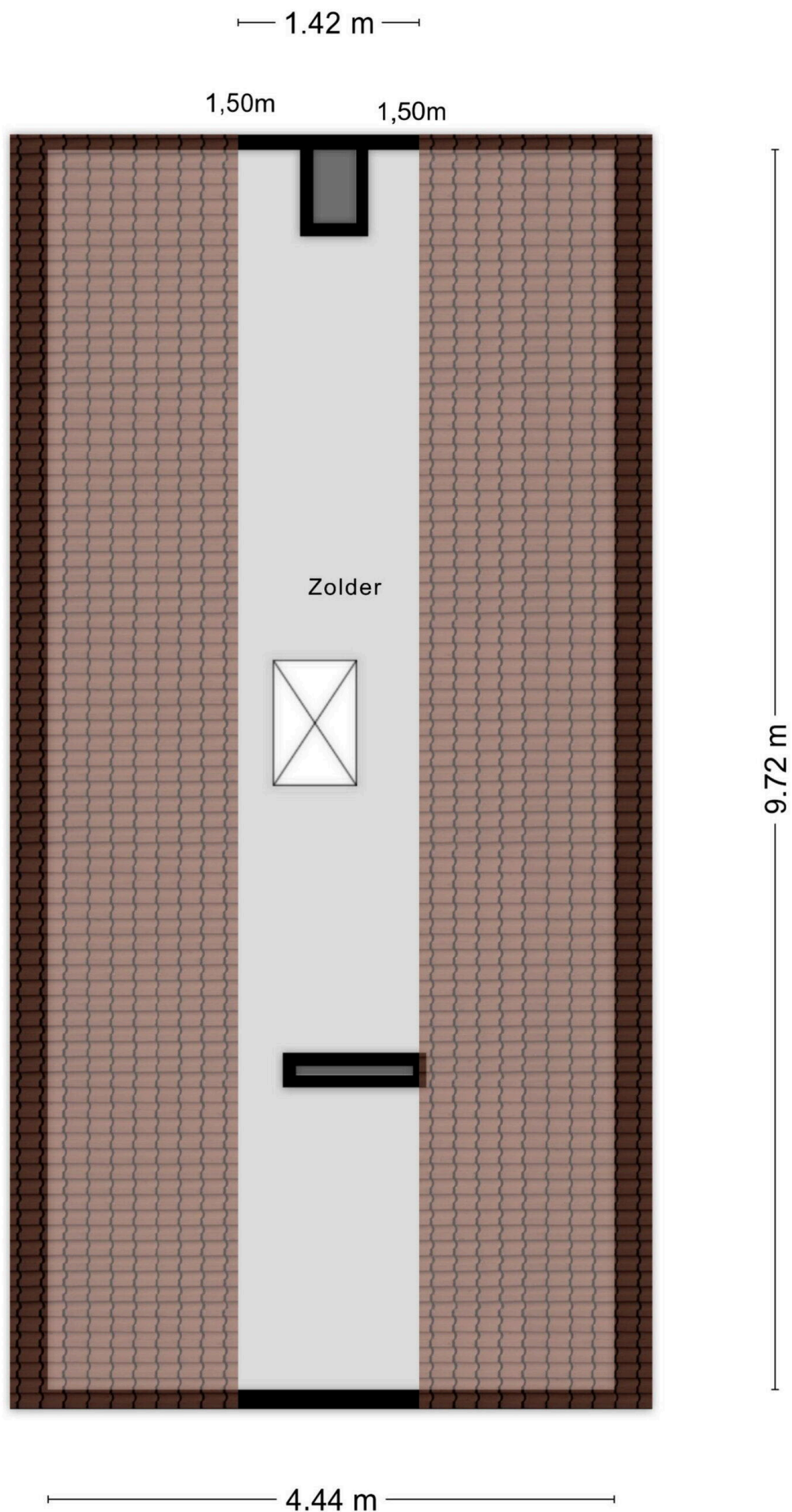




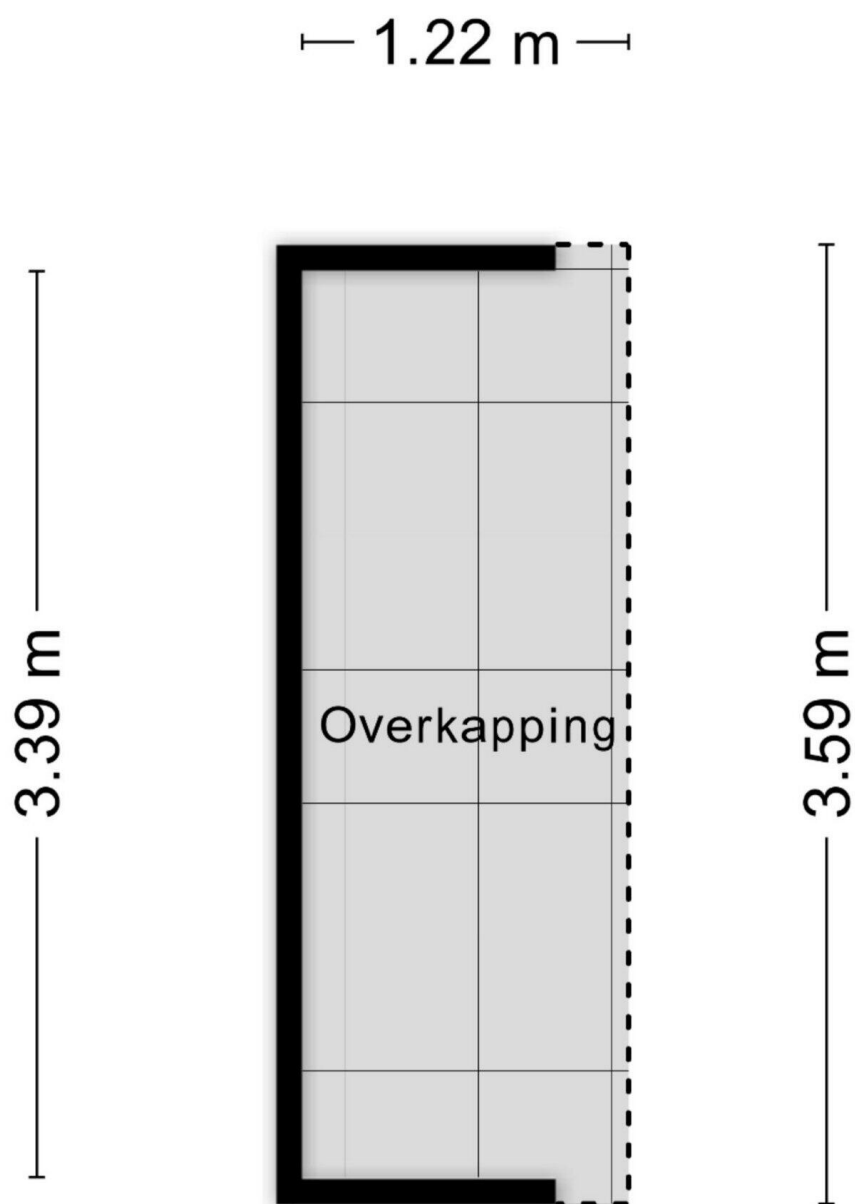








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Fagotberg 8

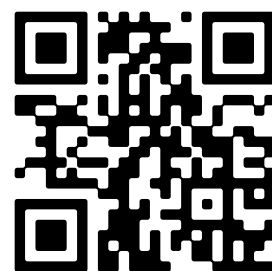
www.fagotberg8.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!