

Ambrozijnberg 194

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte
102 m²

Perceeloppervlakte
268 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1983

Energielabel
C





Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning die nét even anders is? Een plek waar rust, groen en een bijzondere architectuur samenkomen? Dan is Ambrozijnberg 194 absoluut het ontdekken waard!
Deze vrij gelegen woning in de geliefde wijk Tolberg verrast je met haar unieke zeshoekige bouwvorm, een heerlijk ruime tuin die bijna volledig rondom de woning loopt én een prachtig vrij uitzicht. Met drie slaapkamers, een garage, een berging en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen smaak te maken, is dit een plek waar je echt iets bijzonders van kunt maken. En met de kinderboerderij recht tegenover de deur is ook de omgeving een heerlijke plek om thuis te komen. Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in en ontdek zelf hoe bijzonder wonen hier kan zijn!

Welkom thuis!
Via de nette en verzorgde entree stap je de woning binnen. De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer. Eenmaal binnen ontdek je al snel wat deze woning zo bijzonder maakt: geen standaard rechte lijnen, maar een speelse indeling die helemaal past bij de karakteristieke zeshoekige architectuur.

Wonen & Koken
Wat een leuke ruimte! De woonkamer heeft dankzij de bijzondere vorm van de woning een geheel eigen karakter. Er is volop plek voor een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen en ook een fijne eethoek vindt hier moeiteloos zijn plekje. De grote glazen pui aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en laat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. En met dat groene uitzicht is er altijd iets moois om naar te kijken!

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en is netjes onderhouden en functioneel ingericht. De inrichting is wat gedateerd, maar juist dat biedt kansen! Droom jij van een moderne keuken die helemaal aansluit bij jouw woonwensen? Hier kun je jouw eigen ideeën tot leven brengen.

Slapen, Dromen & Douchen
Via de trap bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers toegankelijk. En ook hier komt de unieke vormgeving van de woning weer helemaal terug! De kamers hebben speelse vormen die uitnodigen om creatief na te denken over de inrichting. Of je nu droomt van een fijne hoofdslaapkamer, een gezellige kinderkamer of een inspirerende thuiswerkplek: hier kun je alle kanten op.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Ook deze ruimte heeft een wat gedateerde uitstraling, maar biedt een mooie basis om er met een eigentijdse inrichting een heerlijke badkamer van te maken. Helemaal naar jouw smaak!
En heb je extra bergruimte nodig? Via een vlizotrap bereik je de praktische opbergzolder. Ideaal voor alle spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Tuinieren, Zonnen & Genieten
En dan... naar buiten! Want wat een heerlijke plek is dit! De ruime tuin strekt zich bijna volledig rondom de woning uit en biedt een bijzondere combinatie van groen, rust en vrijheid. Hier geniet je van het buitenleven, met volop mogelijkheden om verschillende gezellige plekjes te creëren.

De vijver geeft de tuin extra sfeer en onder de overkapping is het heerlijk vertoeven. Of je nu geniet van een kop koffie in de ochtend, een goed boek op een vrije middag of een gezellige avond met vrienden en familie: hier voelt iedere dag een beetje als vakantie.
Ook aan praktische ruimte is gedacht. De tuin beschikt over een stenen berging én een stenen garage. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Maar misschien wel het allermooiste? Het vrije uitzicht! Hier woon je heerlijk rustig, met het groen als decor en een gevoel van vrijheid dat je niet overal tegenkomt. Een buitenruimte om verliefd op te worden!

Vervolg

Rustig wonen in Tolberg

Ambrozijnberg 194 ligt op een prachtige, rustige en groene locatie in de wijk Tolberg in Roosendaal. Een fijne woonomgeving waar je de drukte van alledag even helemaal achter je kunt laten. Met de kinderboerderij direct tegenover de woning is er bovendien altijd iets leuks te ontdekken. Een heerlijke omgeving voor wie houdt van groen, ruimte en een ontspannen woongevoel.

Zie jij de mogelijkheden?

Bijzonder van vorm, verrassend van indeling en heerlijk gelegen: Ambrozijnberg 194 is geen woning zoals alle andere. Juist de combinatie van de zeshoekige architectuur, de drie slaapkamers, de ruime tuin rondom en de mogelijkheden om het interieur naar eigen wens te moderniseren maakt dit huis zo interessant.

Ben jij klaar om van deze unieke plek jouw eigen thuis te maken? Kom de sfeer ervaren, laat je verrassen door de ruimte en ontdek de mogelijkheden. Plan snel een bezichtiging in, want deze bijzondere woning wil je met eigen ogen zien!

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







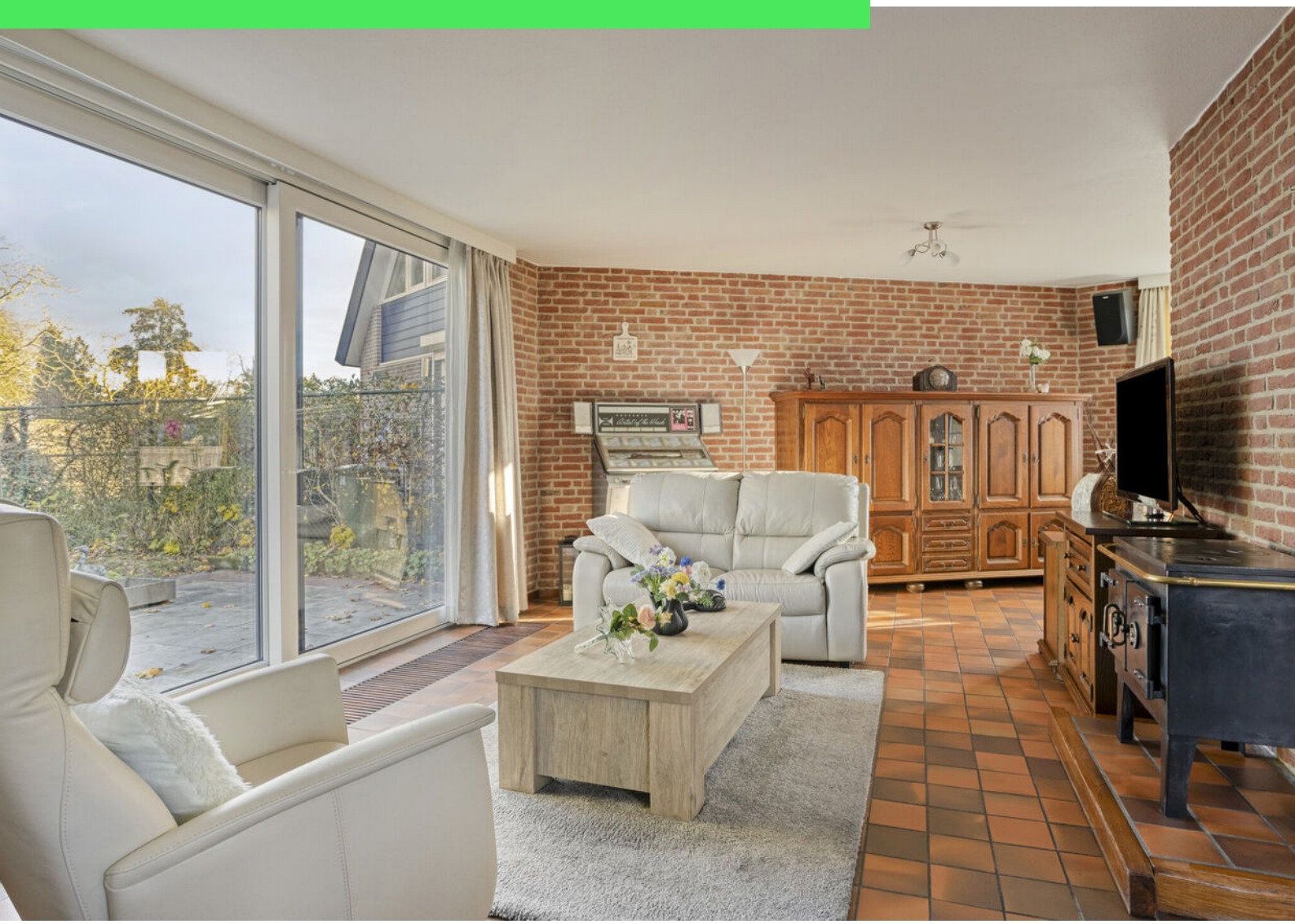














Artist impression


















Artist impression





Artist impression





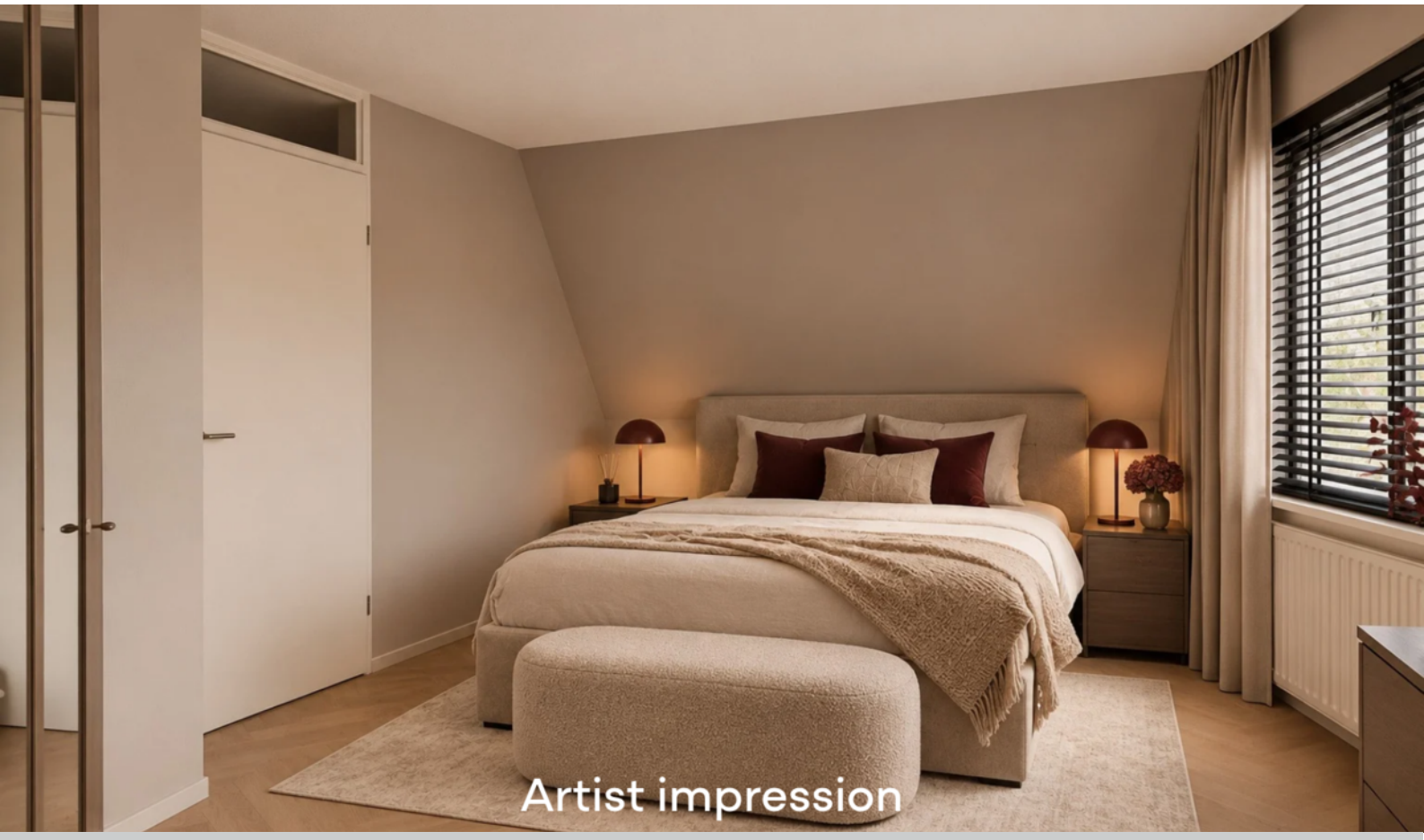












Artist impression



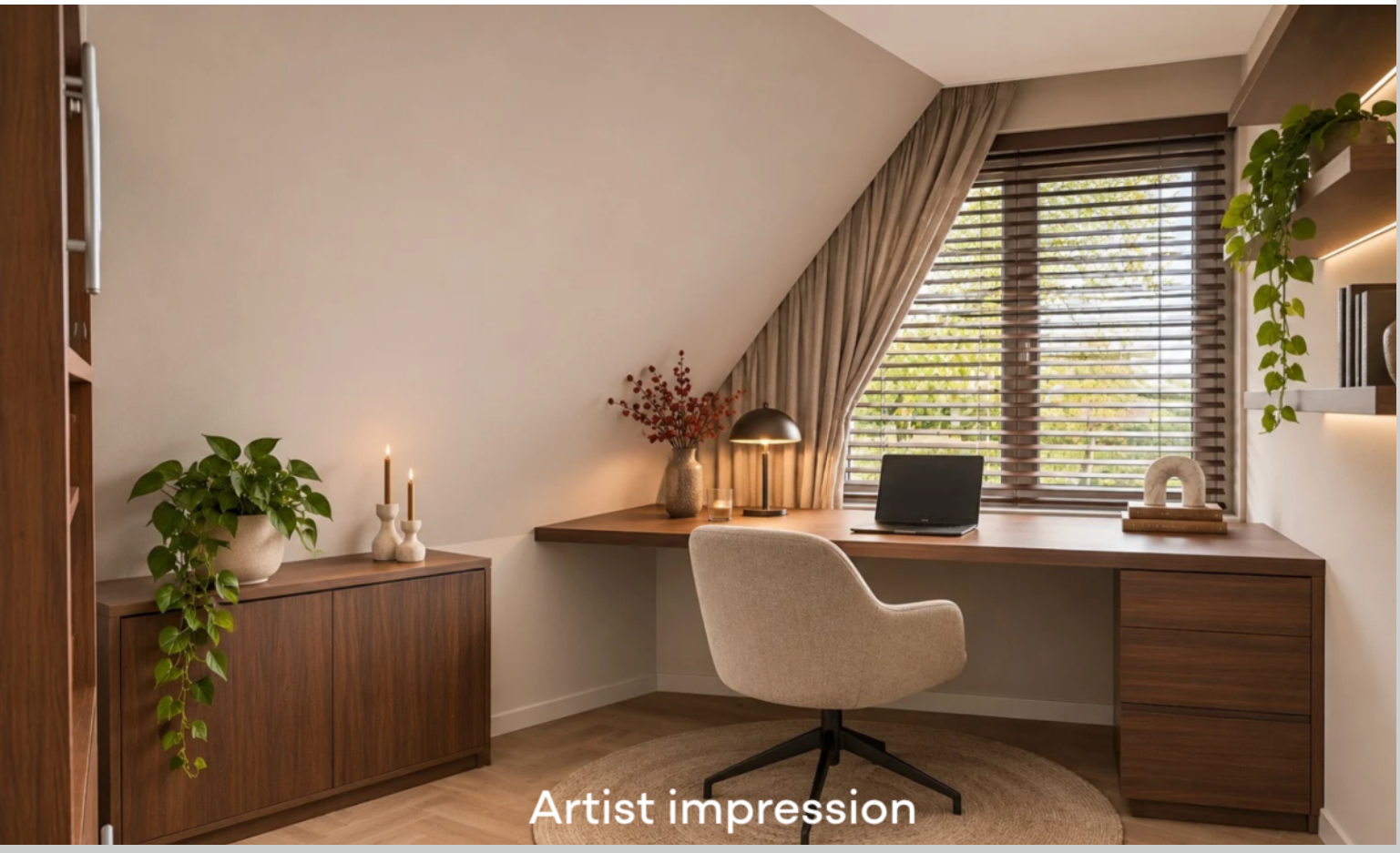






Artist impression





Artist impression











Artist impression





Artist impression











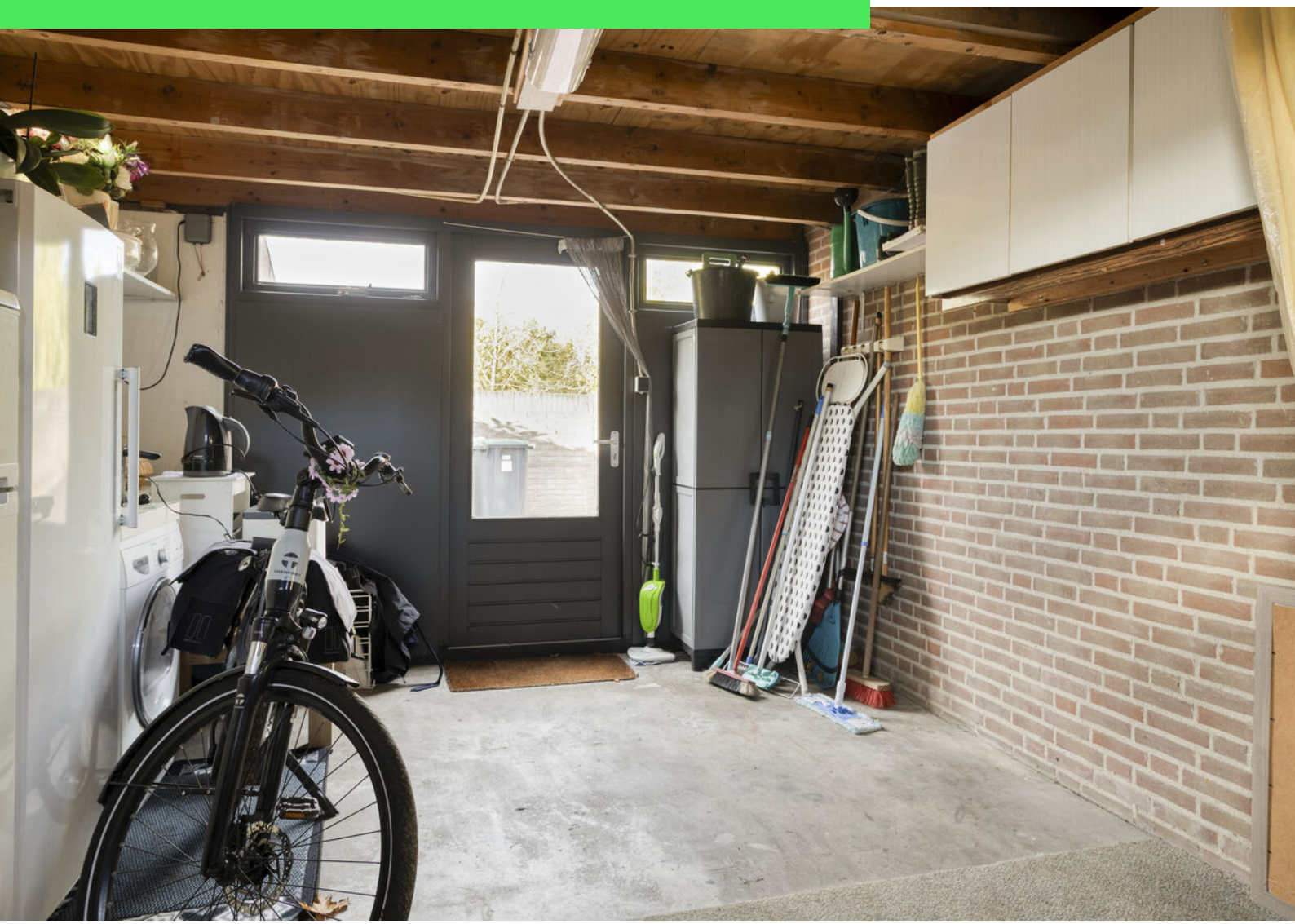









P
PENSIOEN












P
alleen in
de vakken
Voor meer
parkeerplaatsen






Kinderboerderij
Dagbehandeling
De Wiek
De Wiek







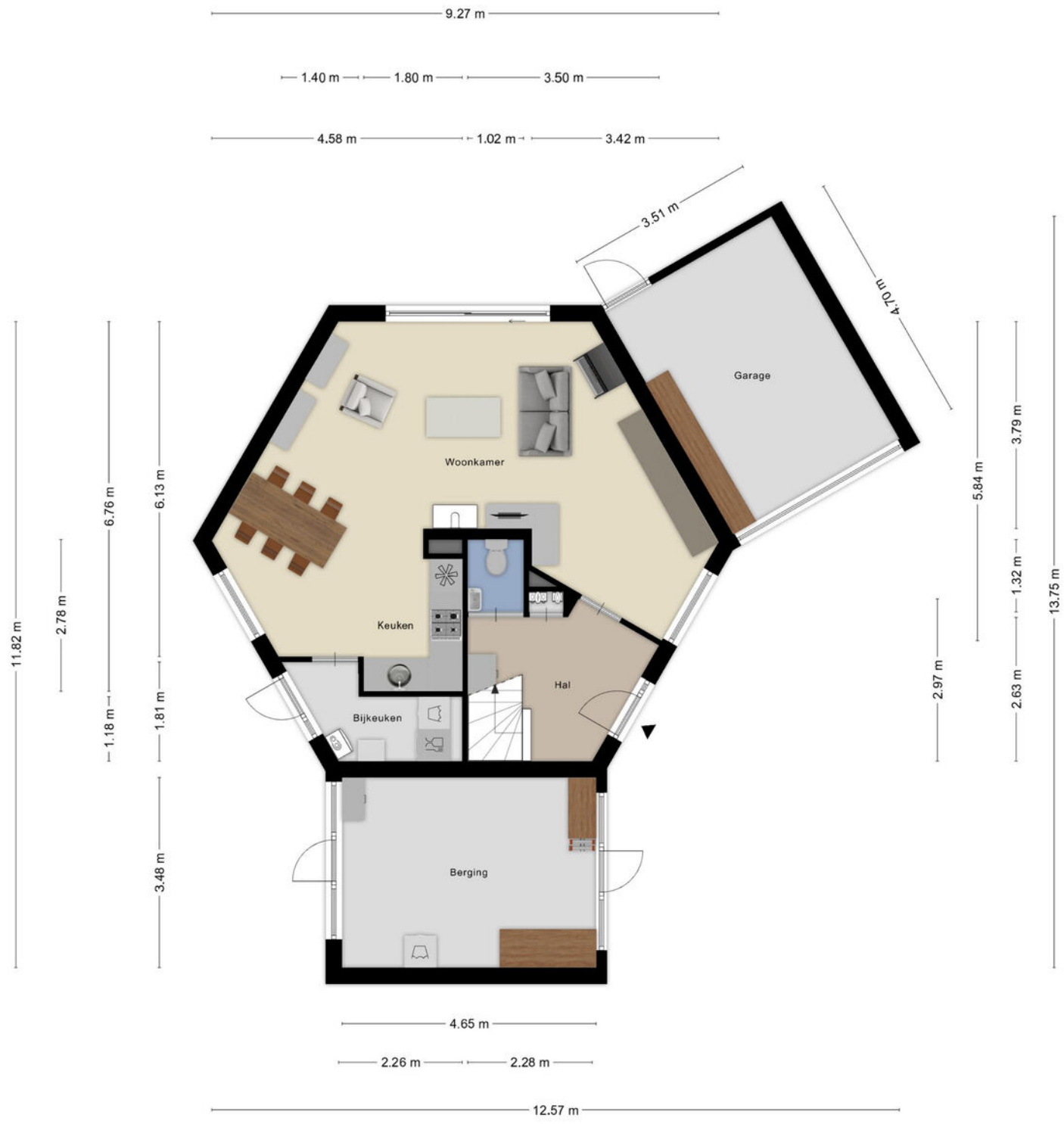


Plattegrond



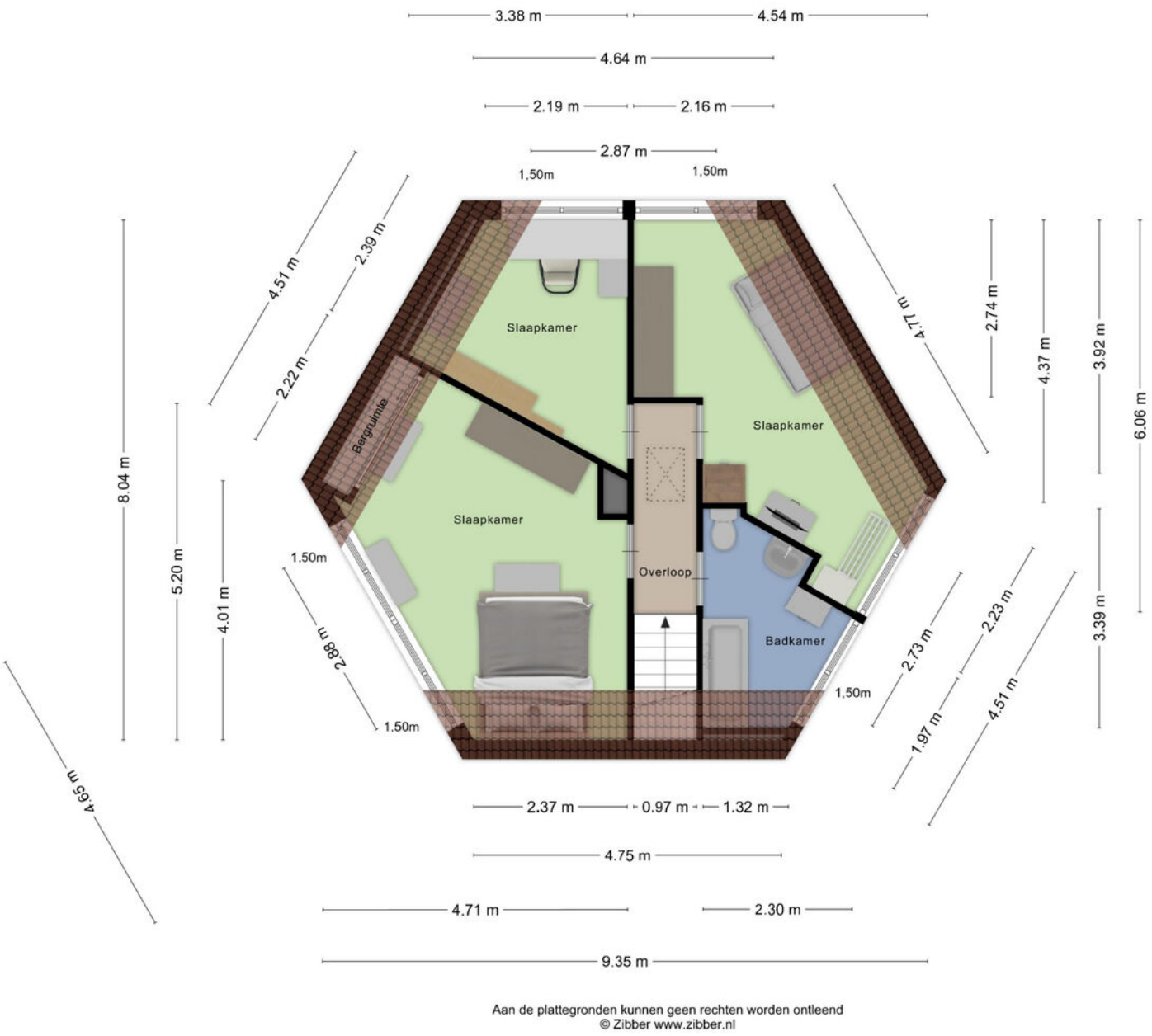
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



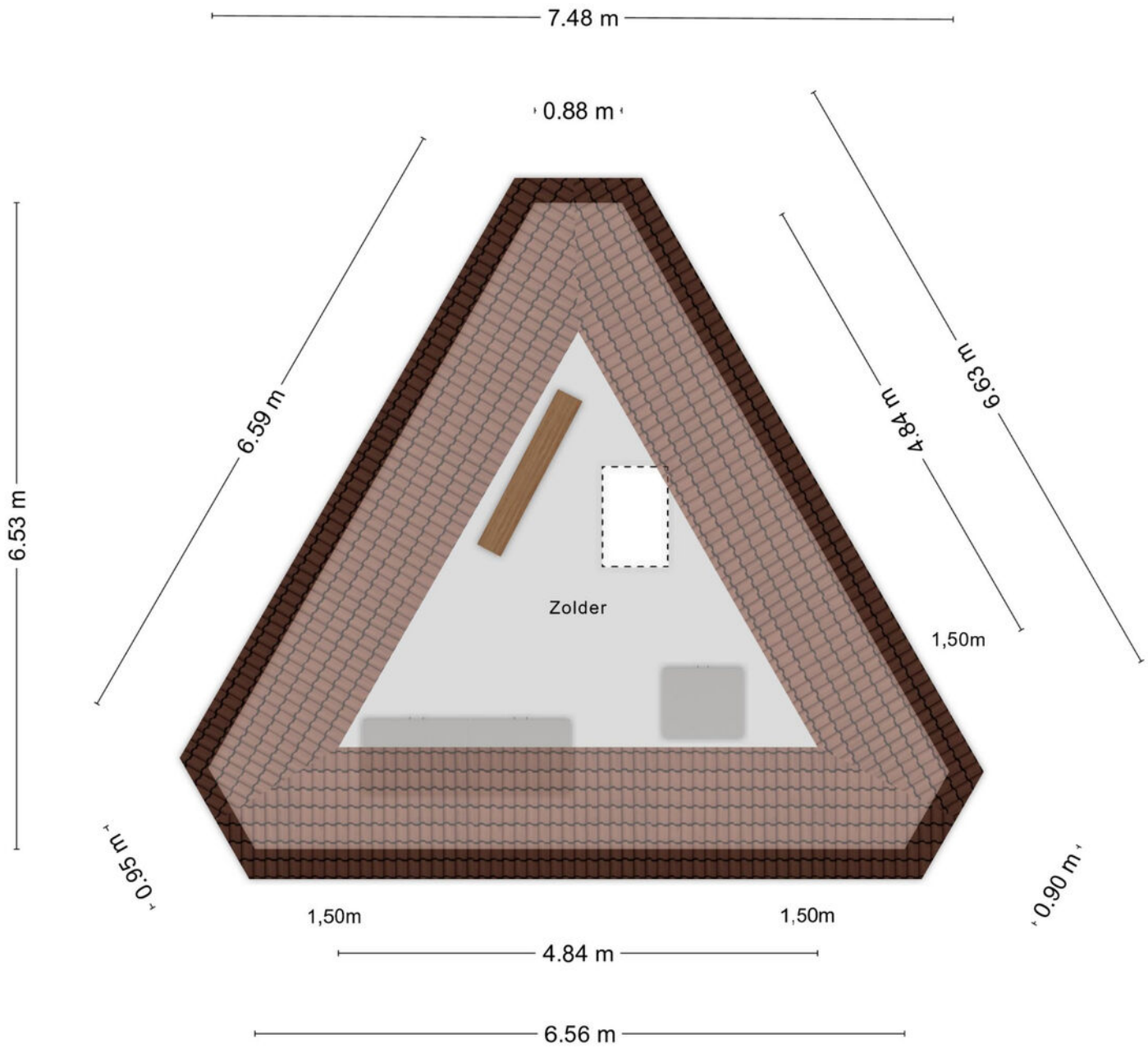
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



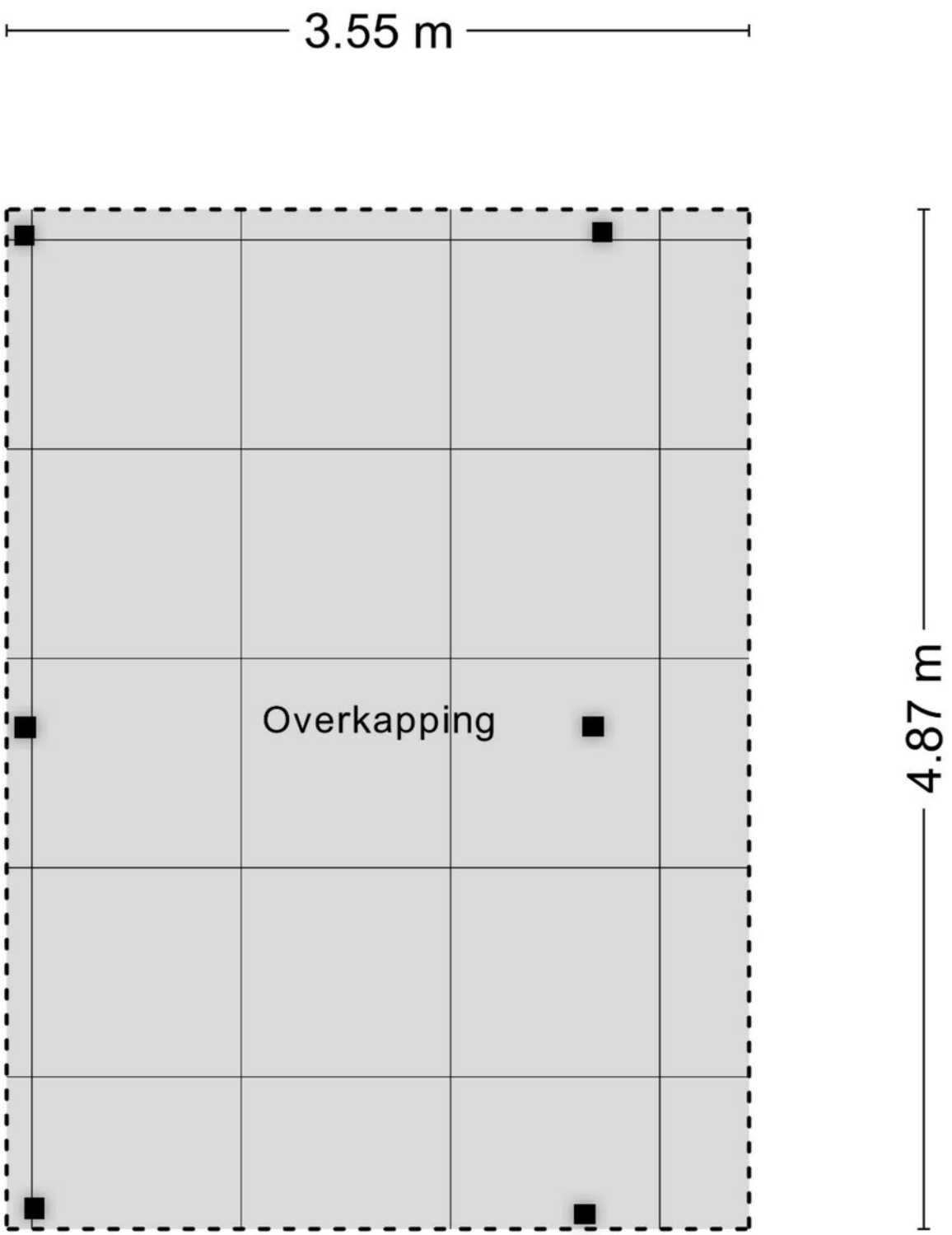
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



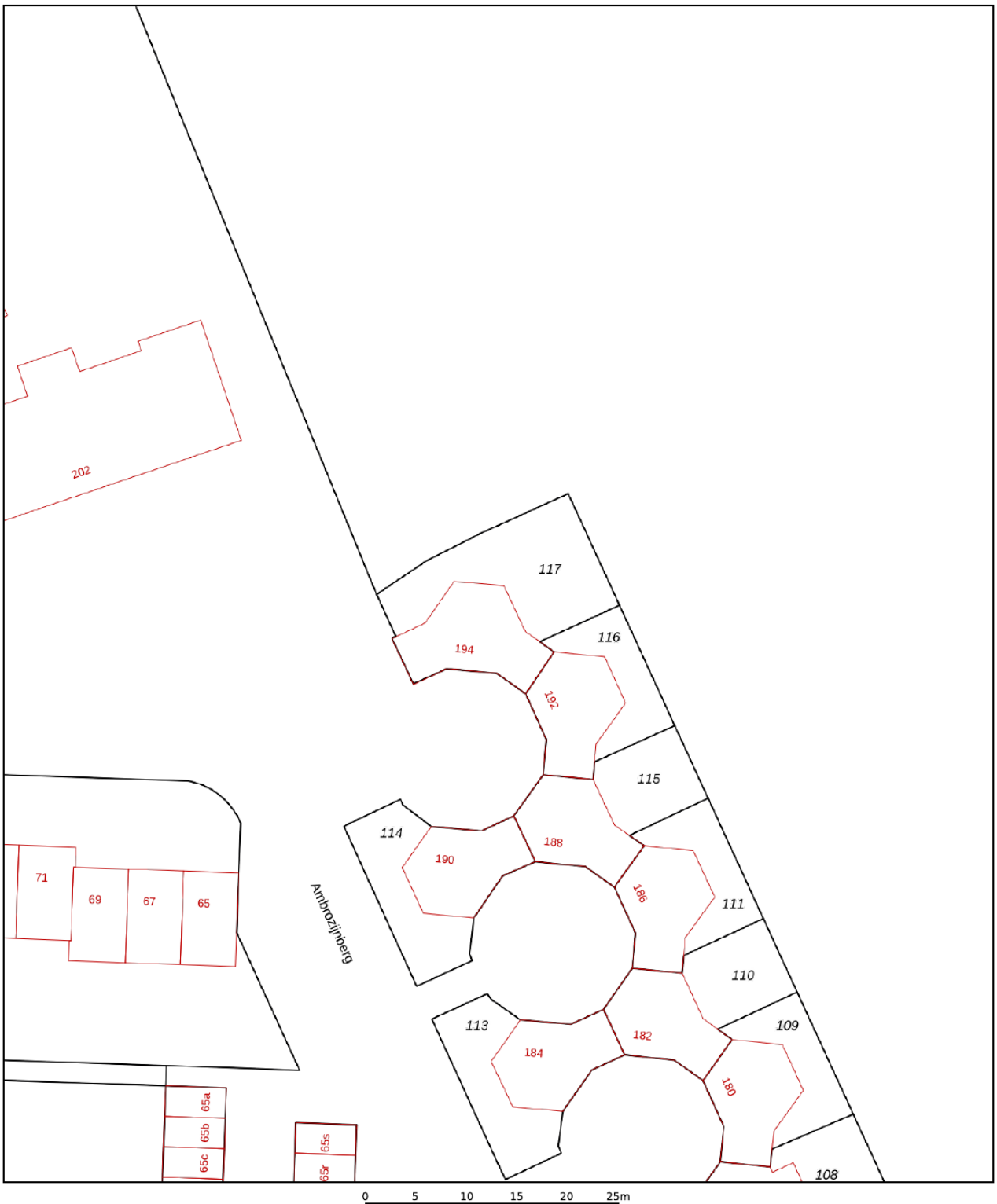
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ambrozijnberg



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

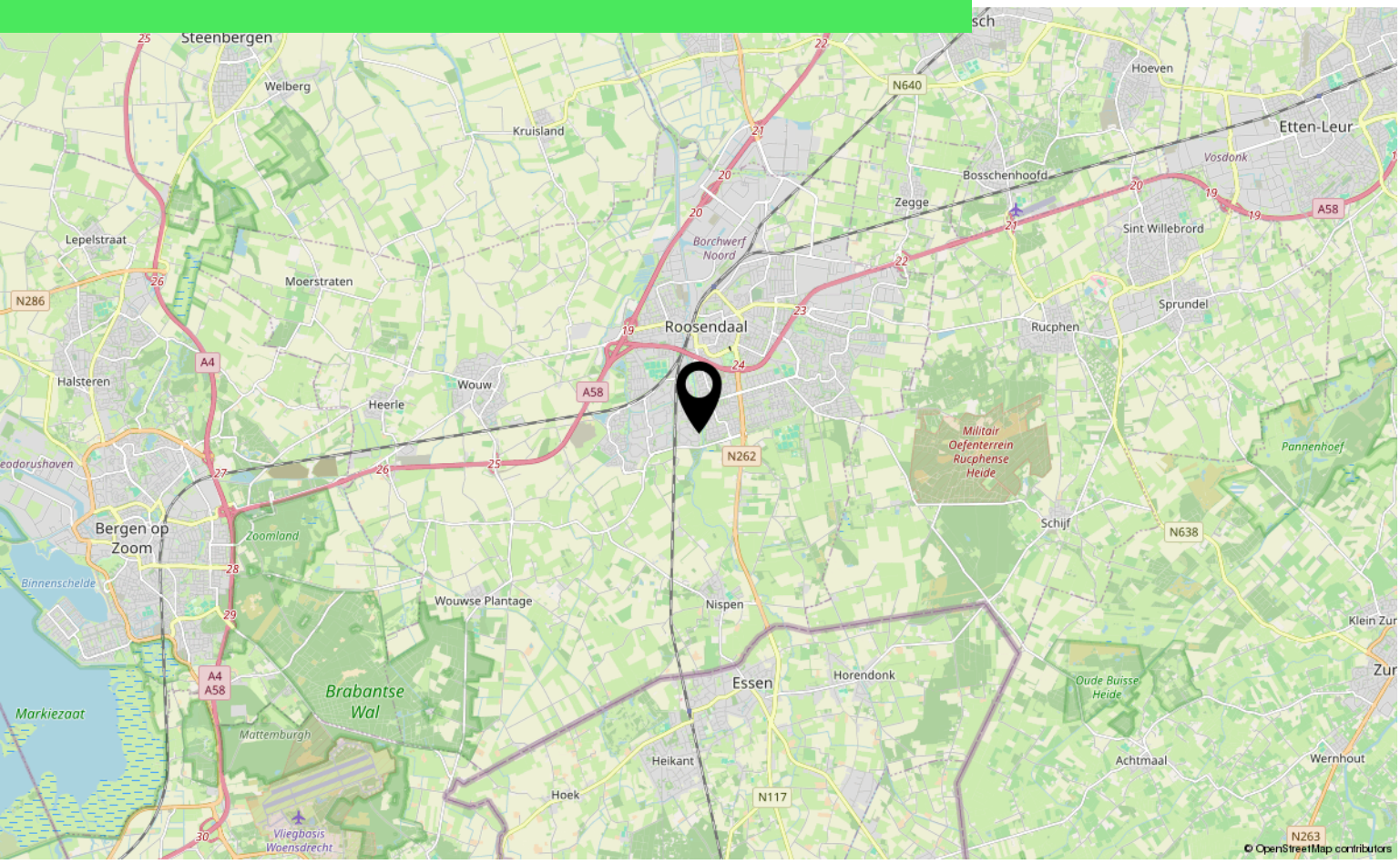
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	N
Perceel	117

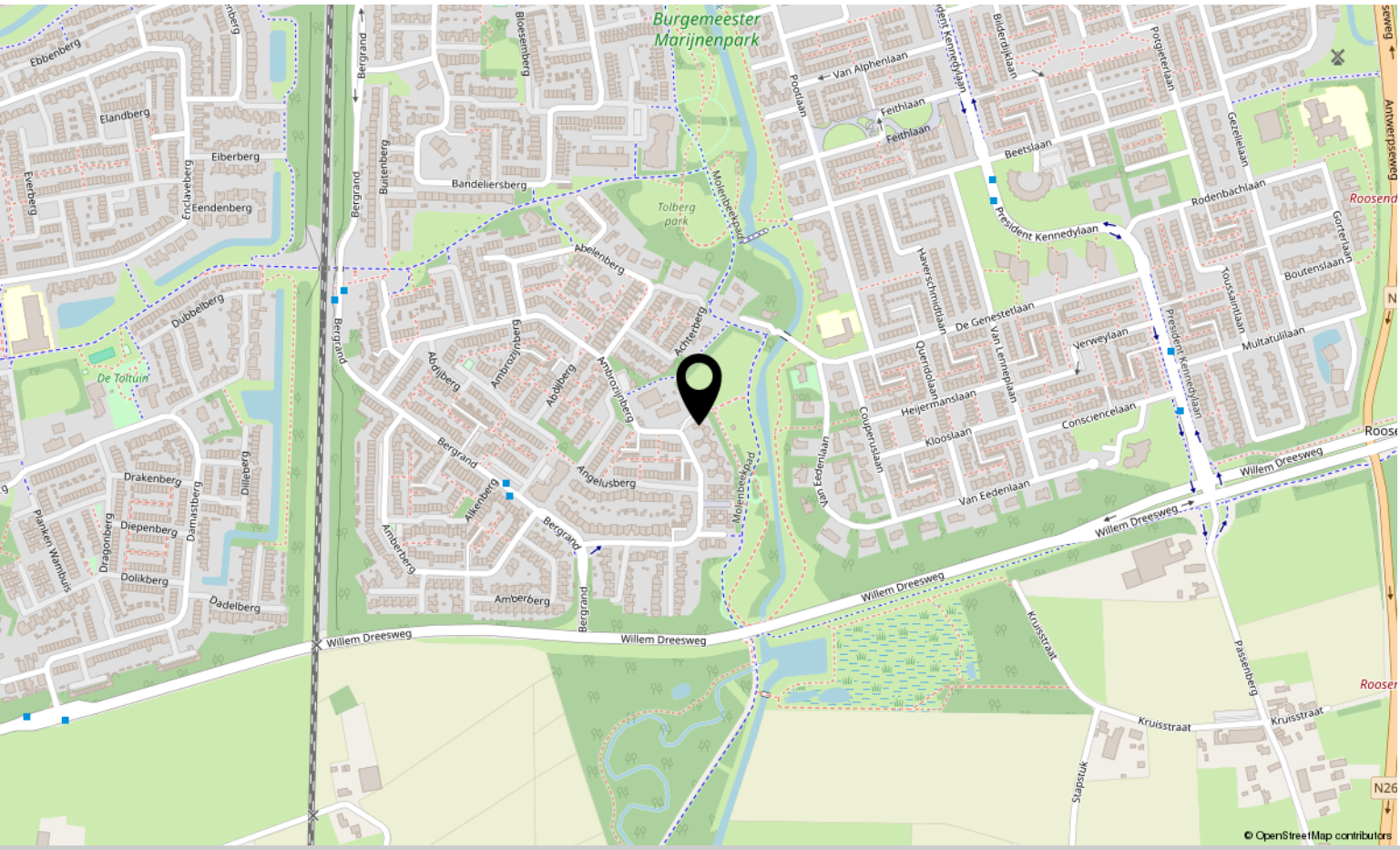
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op kaart





Aantekeningen

Aantekeningen

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