



Ebbenberg 12 Roosendaal
vraagprijs € 395.000 k.k.



Ebbenberg 12, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 395.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	172 m ²
Inhoud:	388 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	C



Omschrijving

Stel je voor dat je thuiskomt in een woning die elk detail netjes en doordacht heeft afgewerkt, met een rustige ligging die uitnodigt tot ontspannen. Ebbenberg 12 in Roosendaal is zo'n huis: een verzorgde gezinswoning met een frisse uitstraling, waar je direct merkt dat er aandacht is besteed aan comfort, wat zorgt voor een huiselijke sfeer. Van de lichte ruimtes vol opbergruimte tot de zonnige tuin op het zuiden, alles voelt ruim en praktisch aan. Hier woon je in een groene omgeving met vrij uitzicht op openbaar groen, met vier slaapkamers en een stenen berging. Klinkt dit als jouw thuis? Plan een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Je stapt binnen via een pad door de onderhoudsvriendelijke voortuin, met een kraantje en direct uitzicht op het groen en het water. In de hal liggen donkergrijze vloertegels. Het aangrenzende toilet met fonteintje is voorzien van zandkleurige vloer- en wandtegels afgewisseld met witte tegels. Er is voldoende ruimte voor jassen en de meterkast, en vanaf hier loop je zo door naar de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is v.v. een warme houten vloer en ligt aan de rustige voorzijde, met houten kozijnen en een draairaam voor prettige ventilatie. De trapkast biedt hierbij extra bergruimte, en een deur leidt naar de trap naar boven. Tussen het eetgedeelte en de zitkamer staat een roomdivider die de ruimte netjes scheidt, echter vormt dit geen belemmering voor de warmte verdeling. Het eetgedeelte ligt dicht bij de keuken, ideaal voor gezellige maaltijden.

Keuken:

De semi-open keuken straalt frisheid uit met witte kastjes en witte wandtegels, voorzien van een ingebouwde koelvriescombinatie, vijf pits gaskookplaat, spoelbak, Whirlpool vaatwasser, oven, magnetron en afzuigkap. Er zijn voldoende stroompunten en veel opbergruimte. Een werkblad tussen de keuken en de woonkamer zorgt voor extra werkruimte. Via de achterdeur in de keuken, of via de openslaande deuren in de woonkamer, stap je gemakkelijk de achtertuin in.

Eerste verdieping:

De overloop heeft een lichte laminaatvloer en voelt helemaal instapklaar aan. Aan de achterzijde vind je twee slaapkamers: beide met draairaam en verwarming, waarvan één bijzonder groot is door de ruime raampartij die voor veel natuurlijk licht zorgt en een rustige, prettige sfeer creëert. Aan de

voorzijde ligt nog een ruime slaapkamer met wederom een brede raampartij en rustige afwerking, eveneens met verwarming

De badkamer, aan de voorzijde van de woning, beschikt over zandkleurige vloer- en wandtegels afgewisseld met witte tegels. Hier is een inbouwligbad, douche met raam, wastafel, toilet en designradiator, plus inbouwspots in het plafond voor een zachte verlichting.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot een ruime opbergkast met schuifdeuren, een dakraam, de CV-ketel (Nefit Economy VR), wasmachineaansluiting en een MV-box. De lichte laminaatvloer loopt door naar de vierde slaapkamer, die royaal van opzet is met een dakkapel en extra dakraam voor optimale lichtinval, inbouwspots, TV-aansluiting en knieschotten met schuifdeuren voor slimme opbergopties.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuiden en is strak en onderhoudsvrij aangelegd, met een groot terras voor zonnige momenten buiten. Er is een achterom voor gemak, en een stenen garage met bergzolder biedt volop plaats voor fietsen of gereedschap.

Highlights:

- Zeer verzorgde woning met instapklare afwerking
- Vrij uitzicht op groen en water
- Semi-open keuken met Whirlpool-apparatuur en extra werkruimte
- Vier slaapkamers
- Badkamer met toilet, ligbad en douche
- Onderhoudsvriendelijke tuin op zuiden
- Stenen garage met opbergzolder en achterom

Zie je jezelf hier al wonen? Neem contact op voor een bezichtiging!

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.













































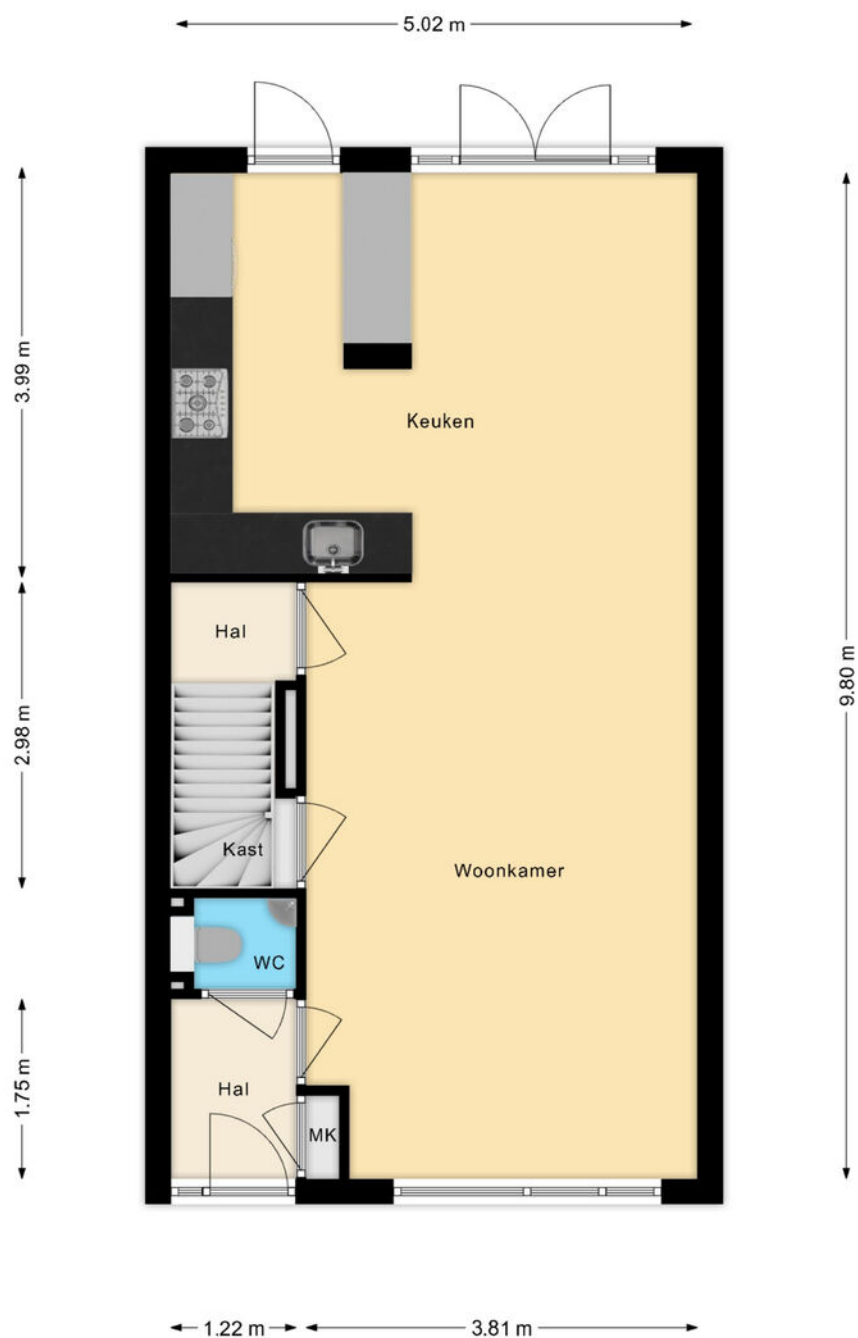








Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of urban development and green spaces. In the foreground, there are residential areas with red-tiled roofs and some commercial buildings. Further back, there are large green fields and a few wind turbines on the horizon under a clear blue sky. A yellow banner is overlaid on the left side of the image, containing the title.

Wonen in Roosendaal

De Gemeente Roosendaal bestaat 750 jaar! In de loop der jaren hebben meerdere dorpen zich bij de gemeente toegevoegd; Nispen, Wouw, Wouwse Plantage, Heerle en Moerstraten. Het inwonertal staat op ca. 77.000 (bron: CBS 2017). Met het NS-station is Roosendaal een belangrijk spoorwegknooppunt ten opzichte van o.a. Rotterdam, Vlissingen, Breda en Antwerpen.

In Roosendaal valt veel te beleven! De stad staat o.a. bekend om de vele, jaarlijkse, evenementen zoals Carnaval (Tullepetaonen stad!), Beachvolleybal, HapStap, Kermis (in top 5 van grootste kermissteden), Halve Marathon en 10 km, Wielerevenement Draai van de Kaai en Palm Parkies. Naast de vele evenementen is er het hele jaar door genoeg te bezoeken in Roosendaal. Theater en schouwburg De Kring is er voor haar gasten en inwoners, zij verbindt, snuif er ook eens cultuur en inspiratie op. Roosendaal heeft een bruisend centrum met vele winkels en horecagelegenheden. Hier bevindt zich de spraakmakende overdekte passage in Italiaanse barokstijl. Ook in diverse woonwijken zijn er kleinere winkelcentra. Landelijk bekend is de Rosada Fashion Outlet aan de rand van de stad. Tevens aan de rand gelegen is de vernieuwde woonboulevard de 'GoStores', met alles voor je huis, tuin en vrije tijd. Voor de sportieve inwoner zijn er een twintigtal sportverenigingen actief en is er bij 'de Stok' het zwembad en de Golfbaan. Er is ook veel natuur te vinden in en rond de stad. De stadsparken bieden veel groen. Het Vrouwenhof is naast een mooi park, ook een grote speeltuin en een plaatst voor verschillende concerten en evenementen. Verder kun je heerlijk recreëren in de Visdonkse bossen en Rucpense Heide.





Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

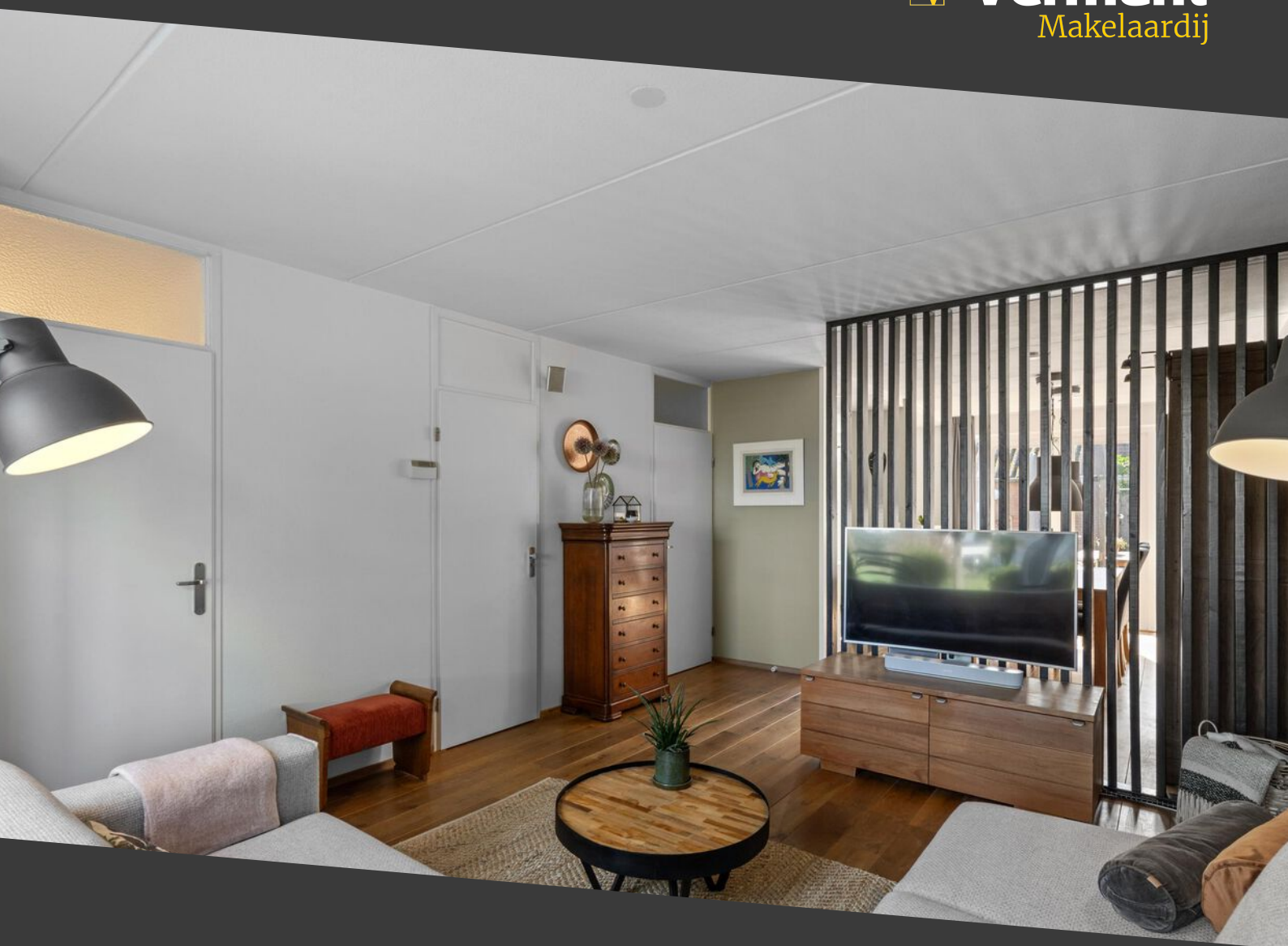
Met bijna 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

1 miljoen views in 1 maand!

.Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Ebbergen 12/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Ebbergen%2012/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd