



Amberberg 16

Roosendaal

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1983
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	352 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Instapklare tussenwoning met moderne afwerking, drie slaapkamers en sfeervolle tuin in Roosendaal

Welkom aan de Amberberg 16 in Roosendaal – een fijne gezinswoning in de geliefde wijk Tolberg, waar rust, comfort en praktische indeling samenkomen. De woning is voorzien van een moderne open keuken, drie slaapkamers, een verzorgde achtertuin met overkapping en prettige leefruimtes. Recent is bovendien veel afwerking vernieuwd: de drie slaapkamers zijn voorzien van gladde wand- en plafondafwerking, de woonkamer heeft een nette laminaatvloer en de hal/entree een houtlook tegelvloer. Hier kun je zó intrekken.

Prettige ligging in kindvriendelijke wijk

De woning ligt in een rustige straat in Tolberg, een groene wijk met speeltuinen, scholen, winkels en sportvoorzieningen in de buurt. Ook uitvalswegen richting Breda, Antwerpen en Bergen op Zoom zijn eenvoudig te bereiken. Parkeren doe je gewoon voor de deur in deze overzichtelijke woonomgeving.

Woonoppervlakte: ca. 103 m²

Perceel: ca. 165 m²

Bouwjaar: 1983

Slaapkamers: 3

Indeling:

Begane grond

Je bereikt de woning via de verzorgde voortuin. De hal/entree is netjes afgewerkt met een houtlook tegelvloer en geeft toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer.

De woonkamer voelt direct licht en ruim aan door de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Dankzij de recente laminaatvloer en de neutrale afwerking ontstaat een fijne basis voor iedere interieurstijl. Via de woonkamer heb je toegang tot de praktische trappenkast.

Aan de achterzijde ligt de open keuken, voorzien van een tegelvloer en diverse inbouwapparatuur: een 4-pits gasfornuis met oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De huidige eigenaren hebben deze kamers volledig vernieuwd met strakke wand- en plafondafwerking, waardoor ze fris en modern aanvoelen.

De badkamer is compleet ingericht met een bad, douche, toilet en

wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de derde verdieping met een ruime derde slaapkamer. De kamer beschikt over de aansluiting voor wasmachine en droger en veel opbergruimte achter de knieschotten. Een lichte en praktische verdieping die multifunctioneel te gebruiken is.

Buitenruimte

De achtertuin is sfeervol aangelegd met nette erfafscheiding, borders, een berging met elektra en een achterom. De prachtige overkapping zorgt voor een ideale plek om in elk seizoen van de tuin te genieten. Een heerlijke buitenruimte om te ontspannen, barbecueën of gezellig samen te zijn met vrienden en familie.

Algemeen:

- Instapklare tussenwoning in kindvriendelijke wijk
- Drie slaapkamers met strakke wand- en plafondafwerking
- Moderne open keuken met complete apparatuur
- Lichte woonkamer met keurige laminaatvloer
- Hal met houtlook tegelvloer
- Badkamer met bad én douche
- Sfeervolle tuin met overkapping, berging en achterom
- Rustige straat met parkeren voor de deur

Amberberg 16 in Roosendaal is een ideale woning voor wie op zoek is naar een comfortabele, nette en verzorgde gezinswoning met een fijne sfeer. Benieuwd hoe het hier wonen is? Plan gerust een bezichtiging!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.



















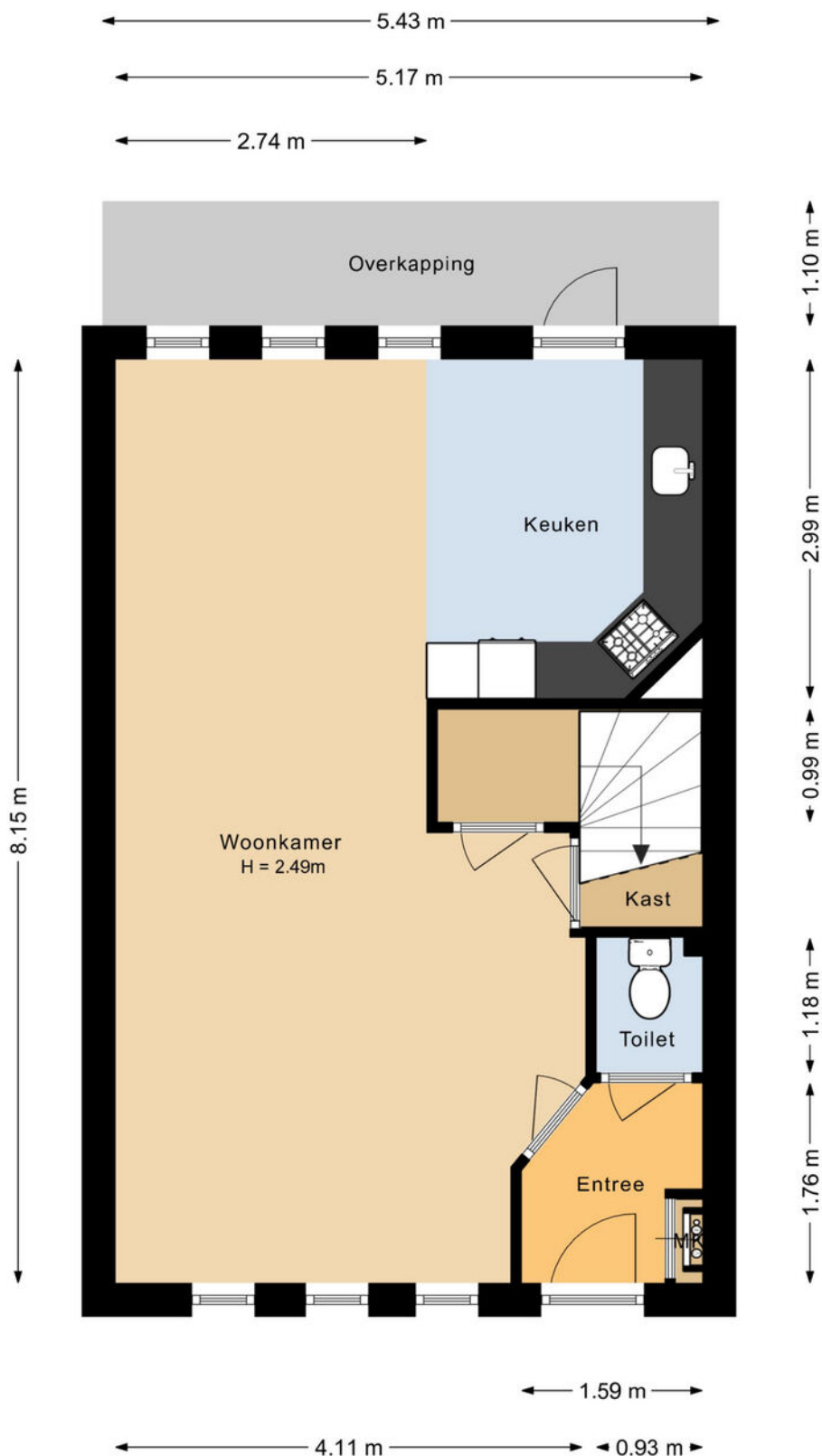






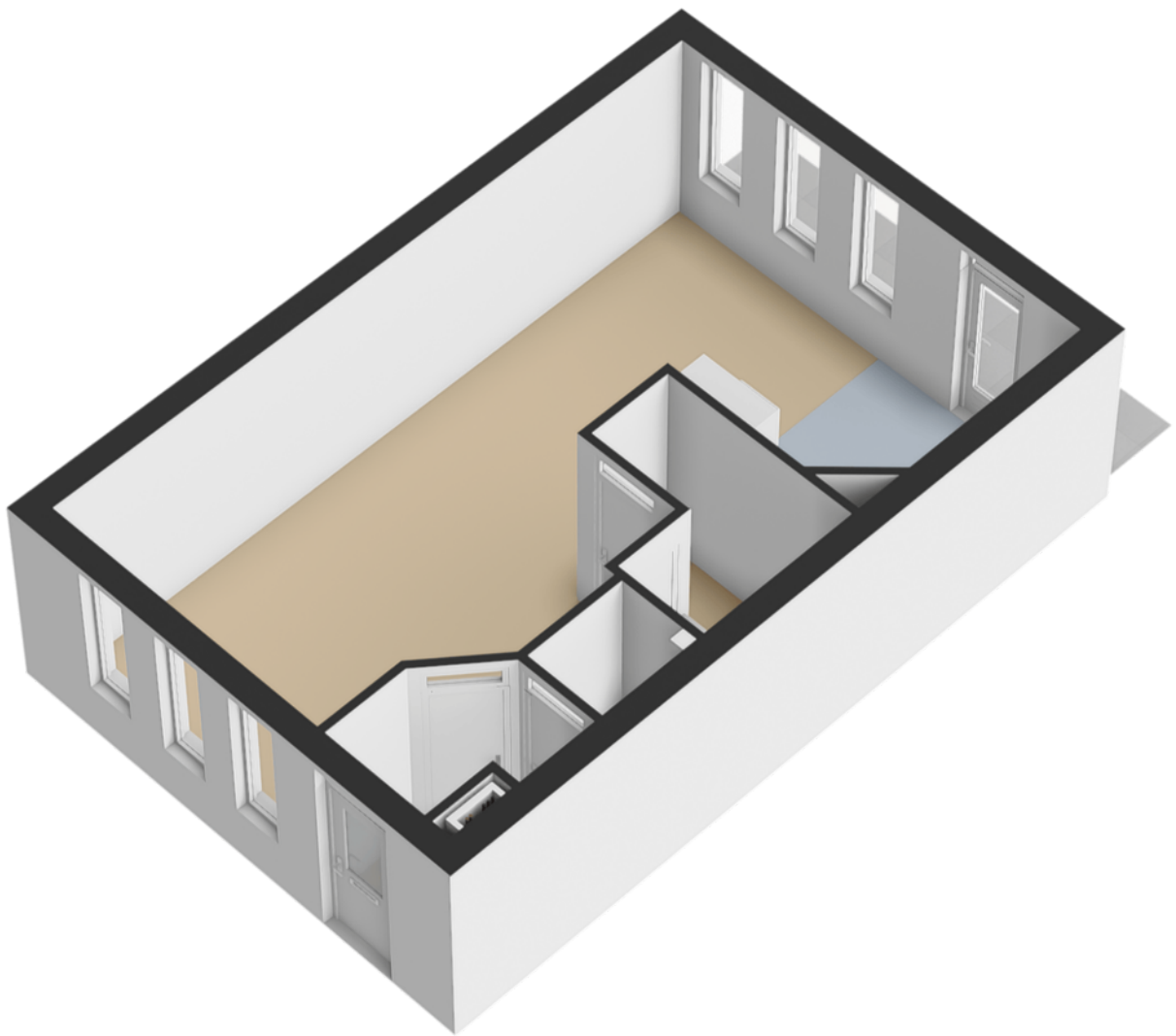


Plattegrond

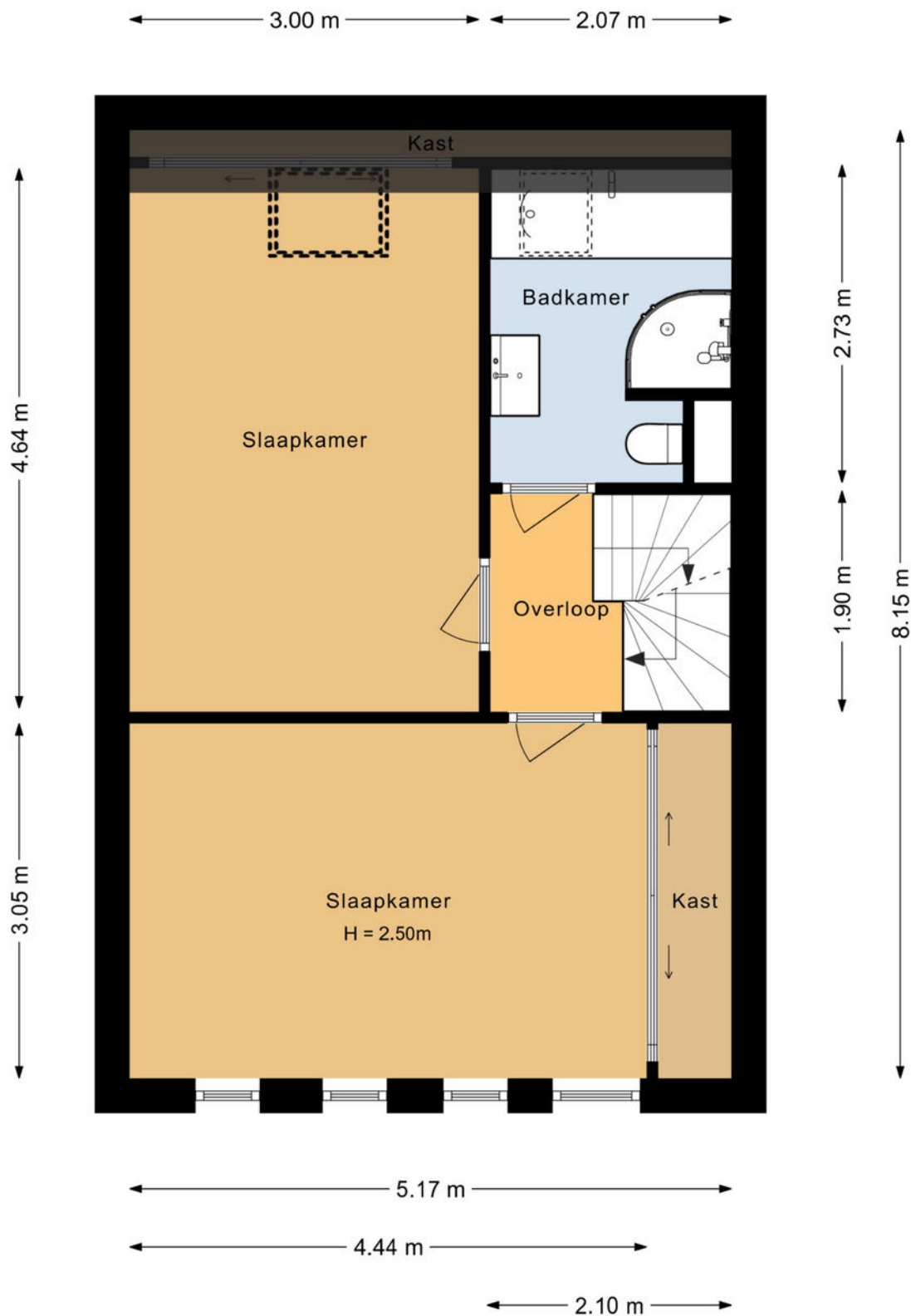


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

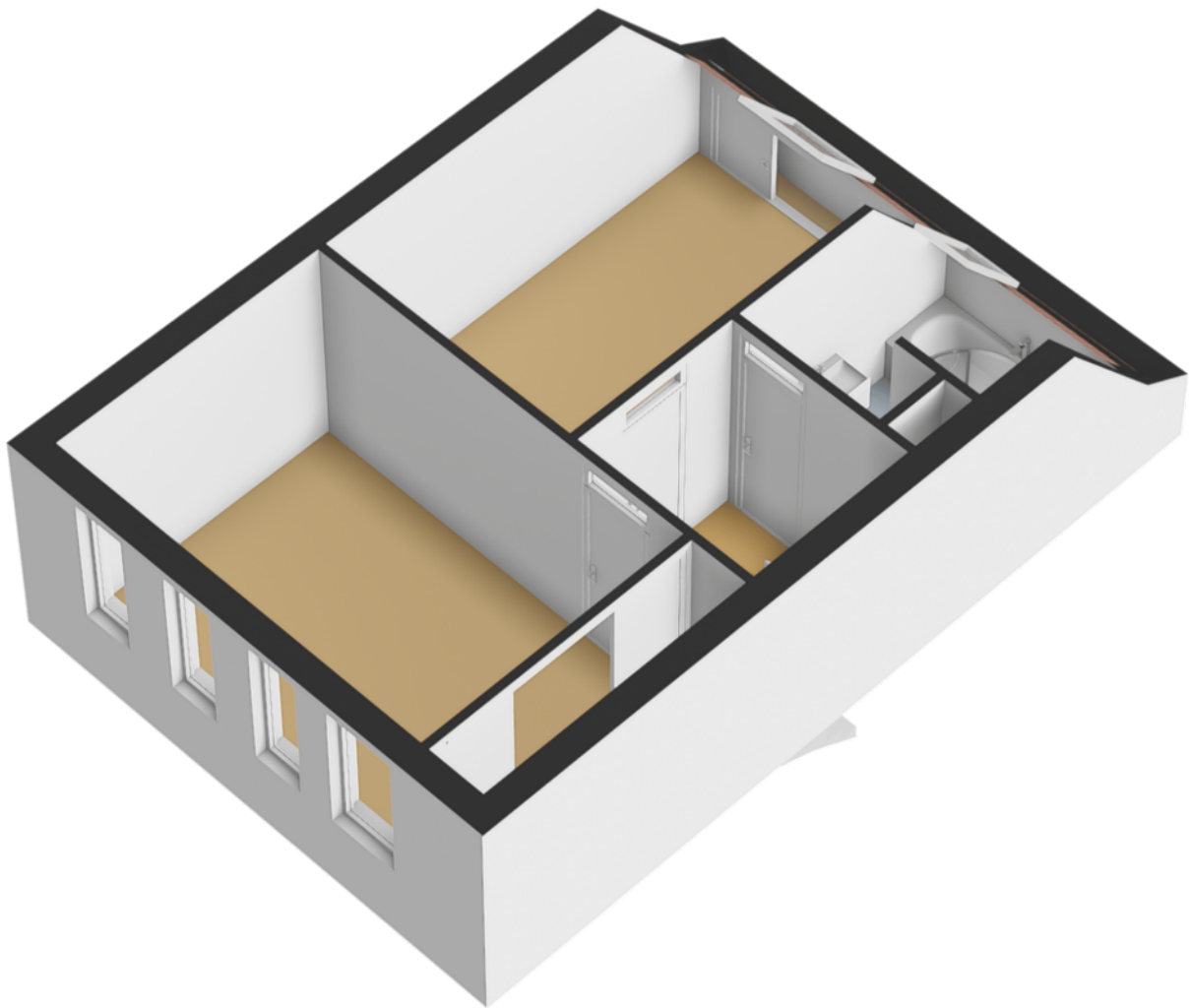


Plattegrond

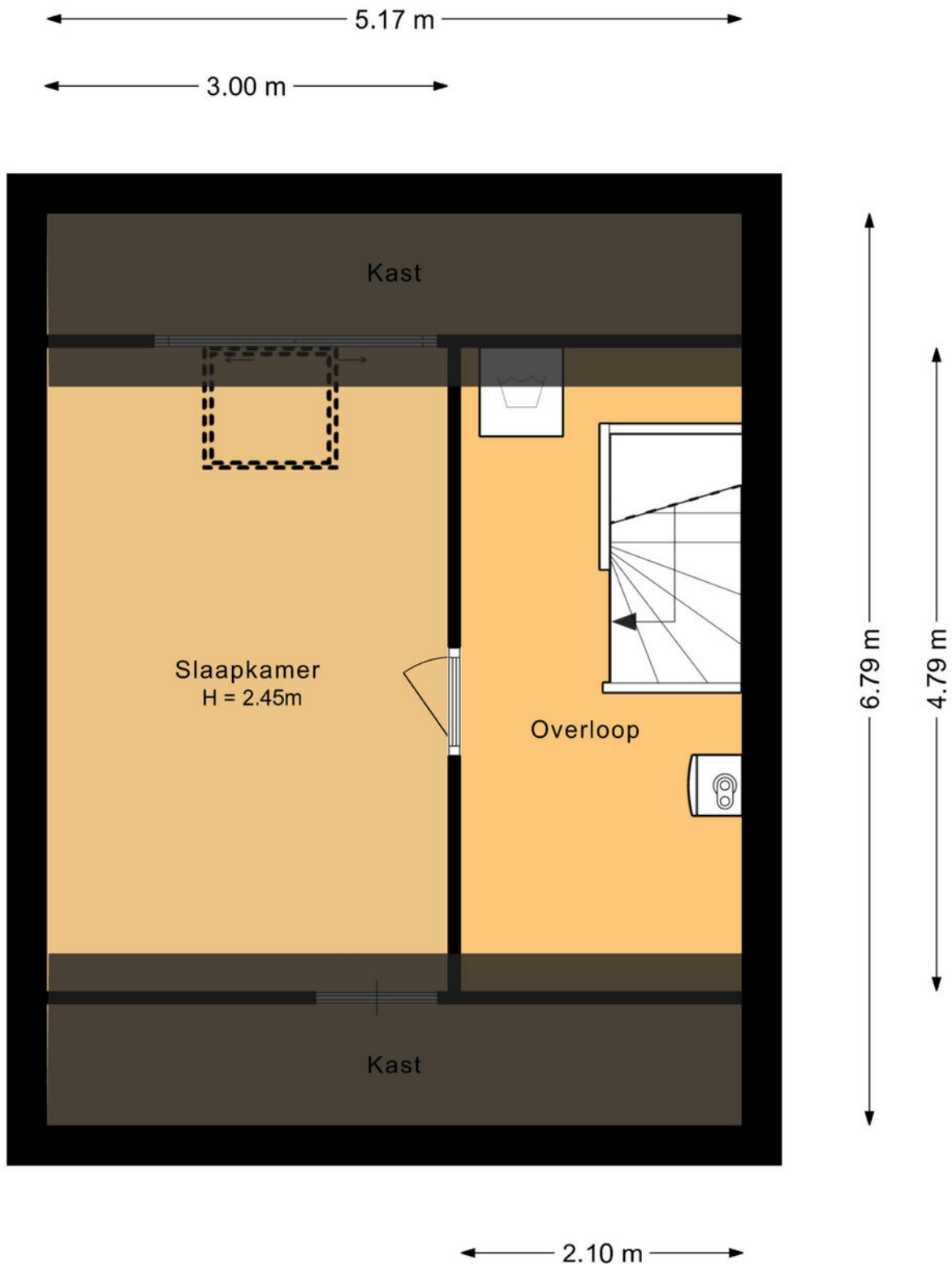


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

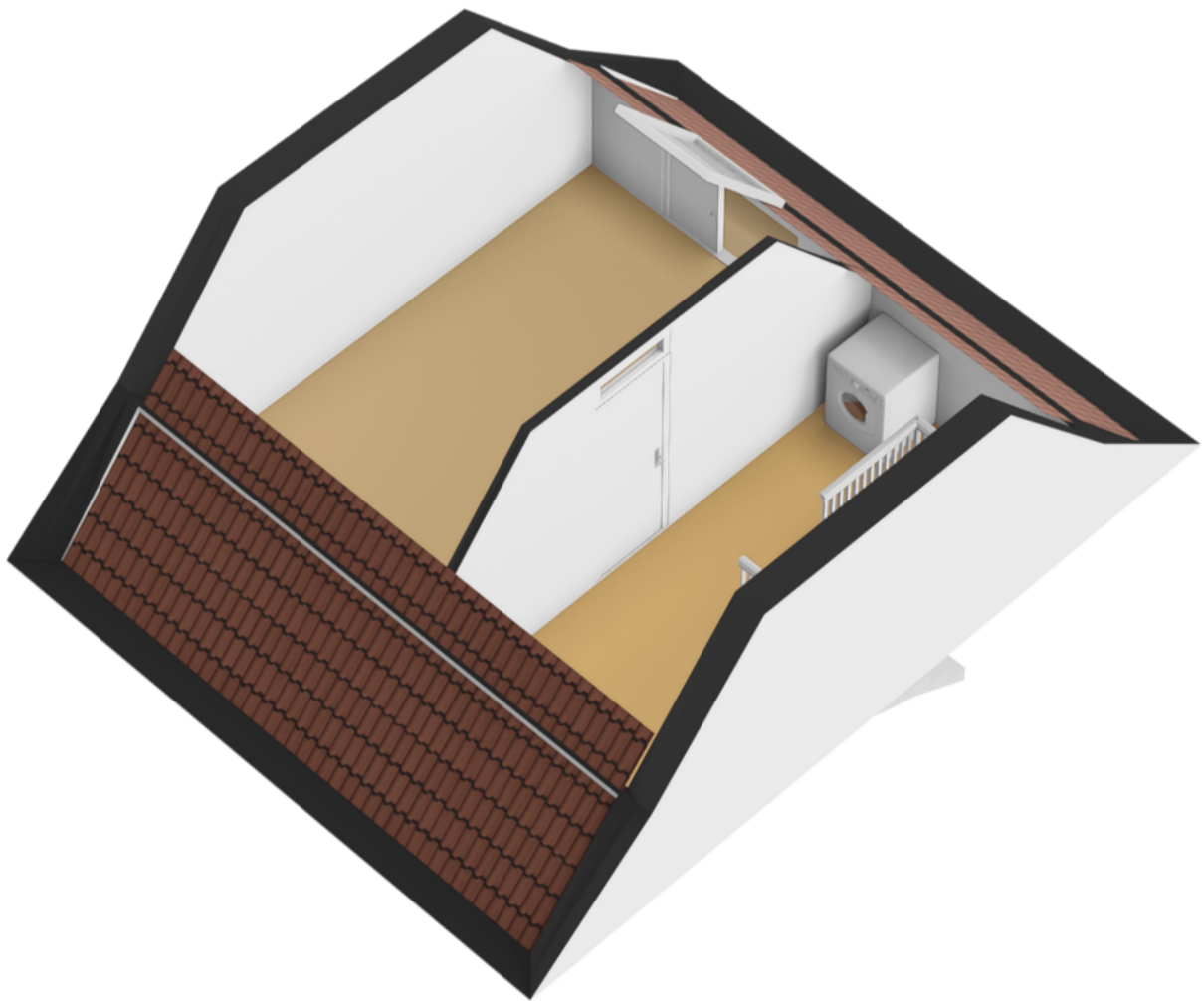


Plattegrond

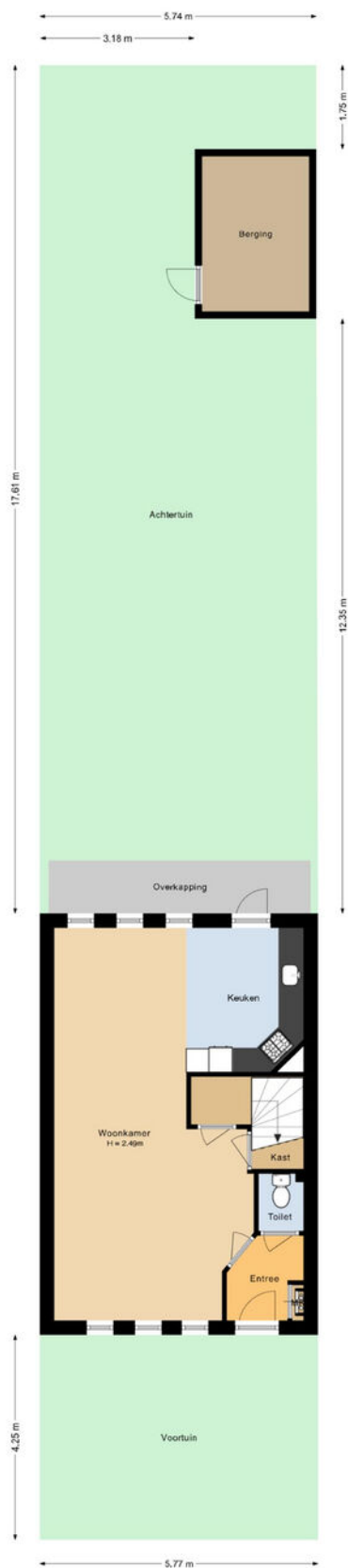


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

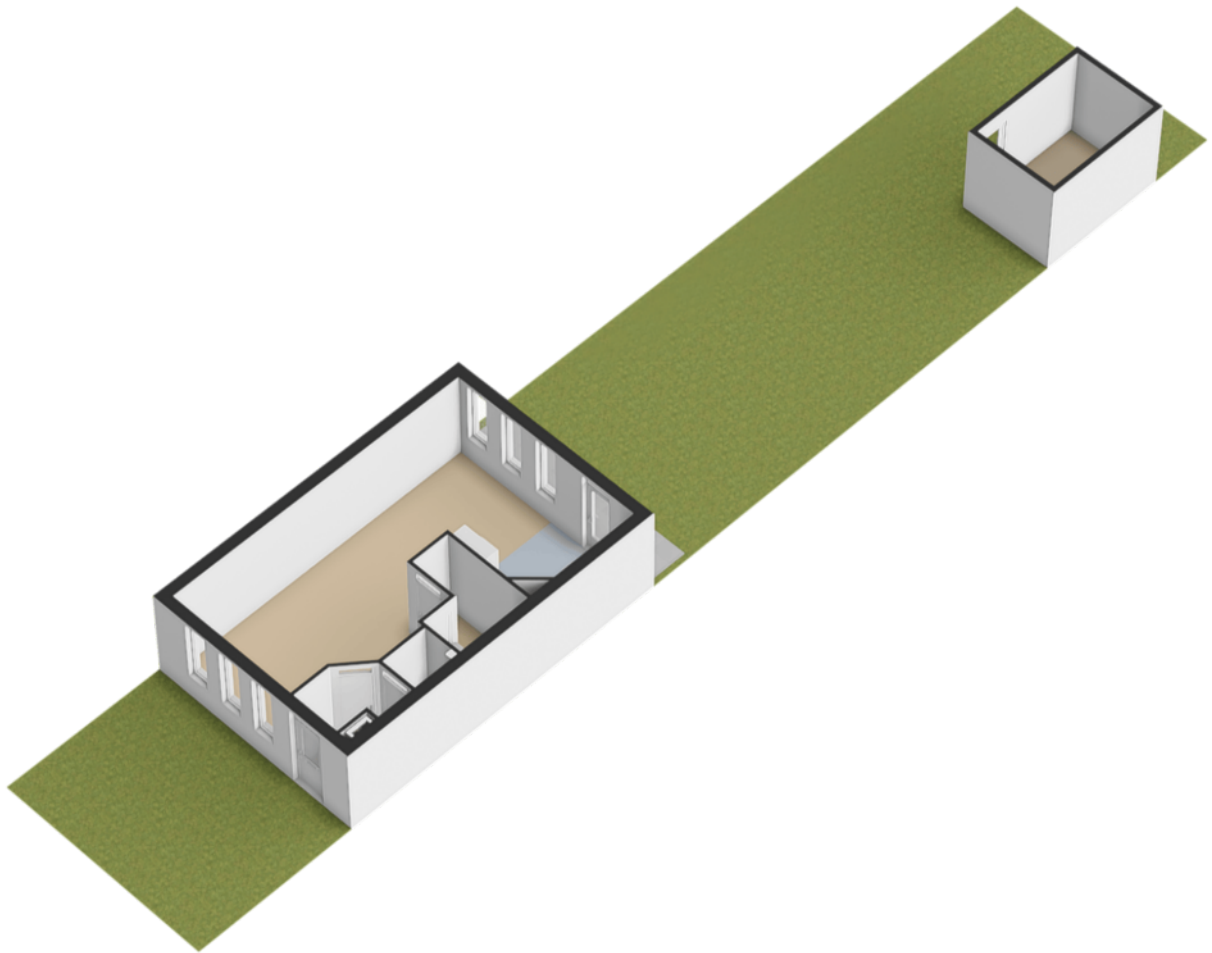


Plattegrond

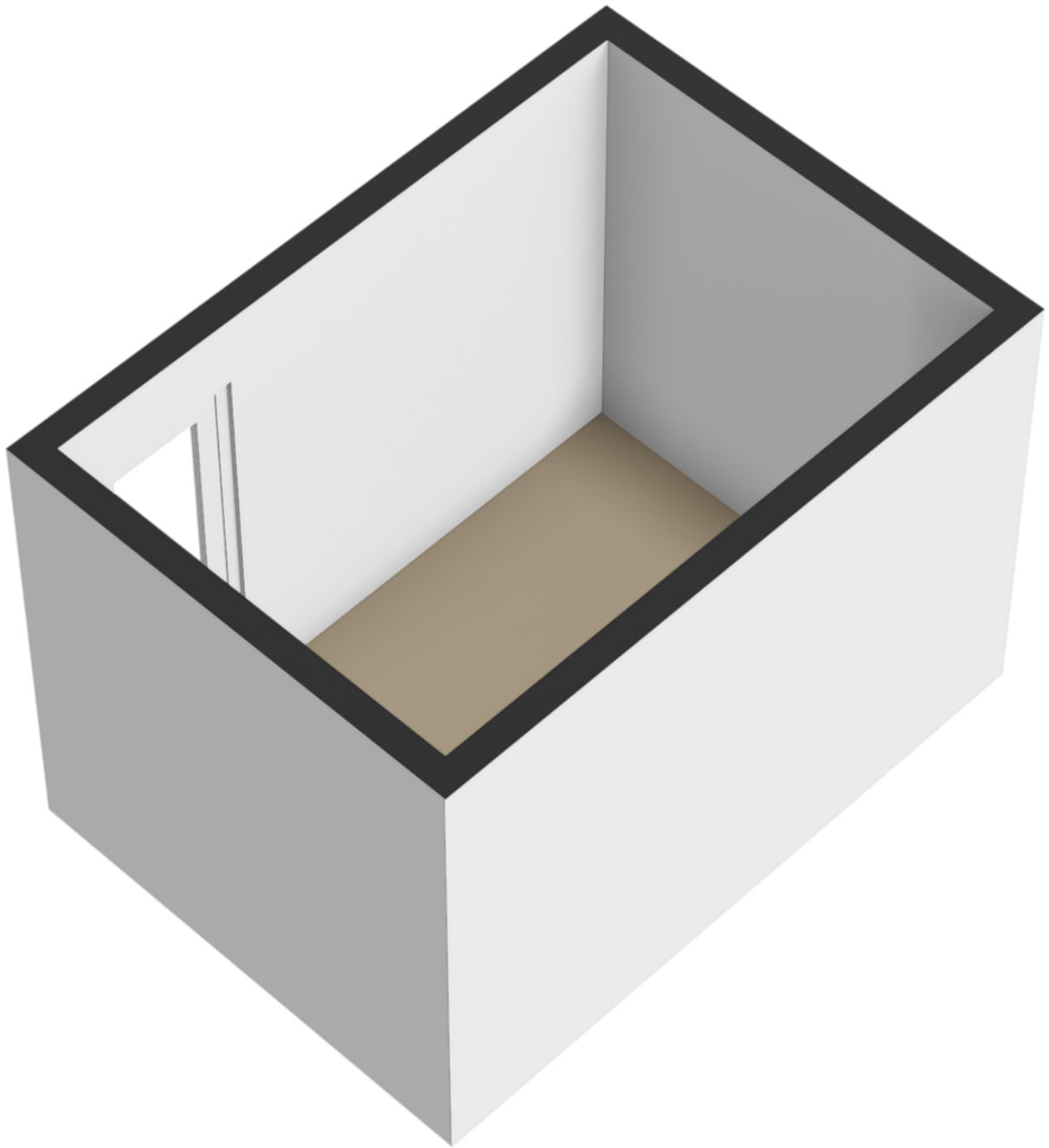


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

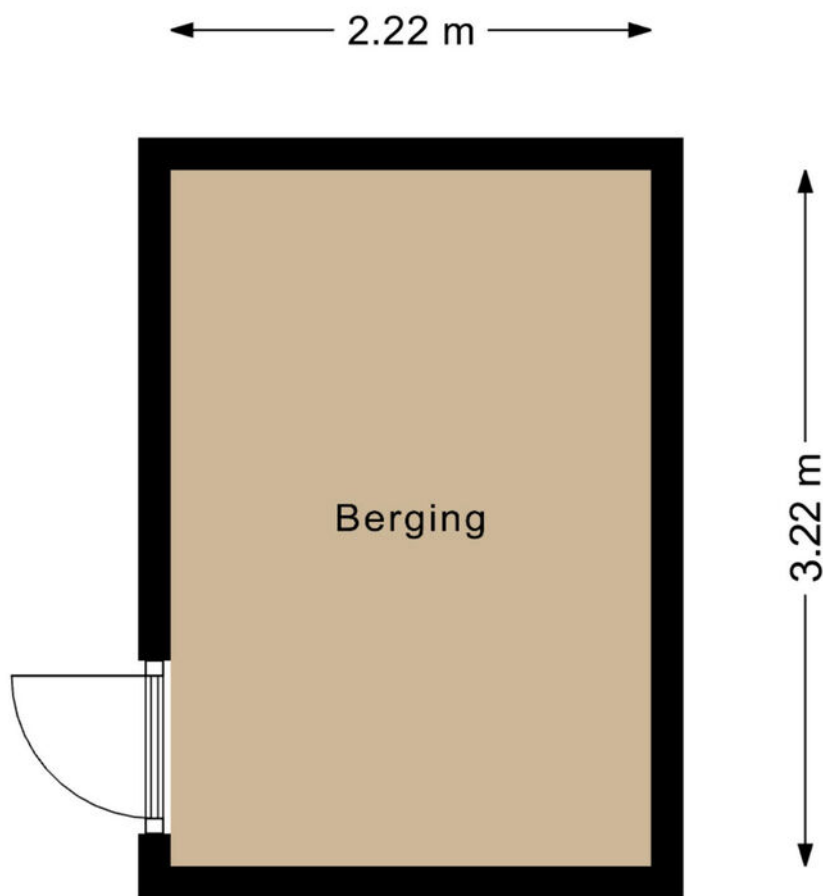
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie N

Perceel 4363

kadaster

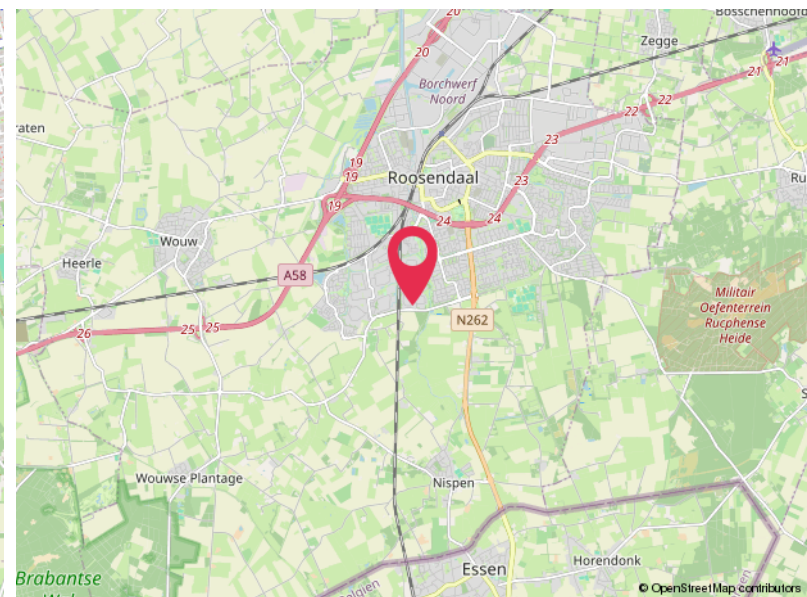
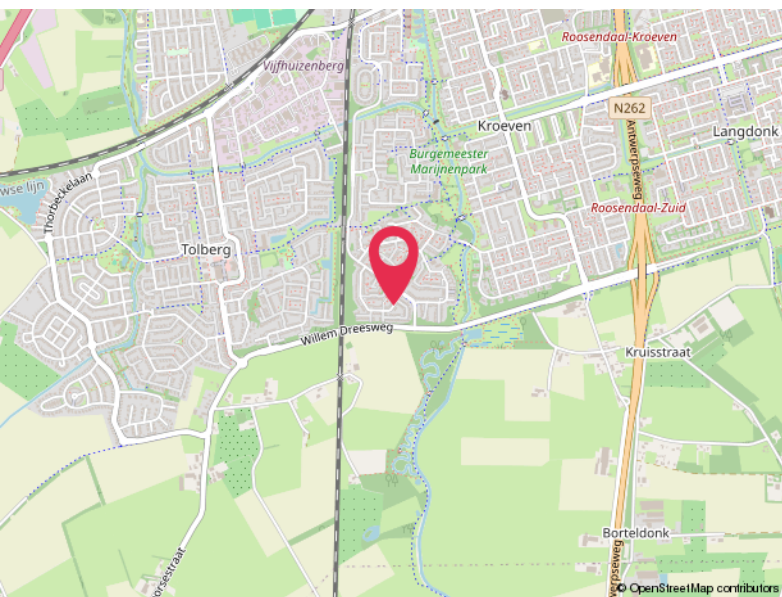
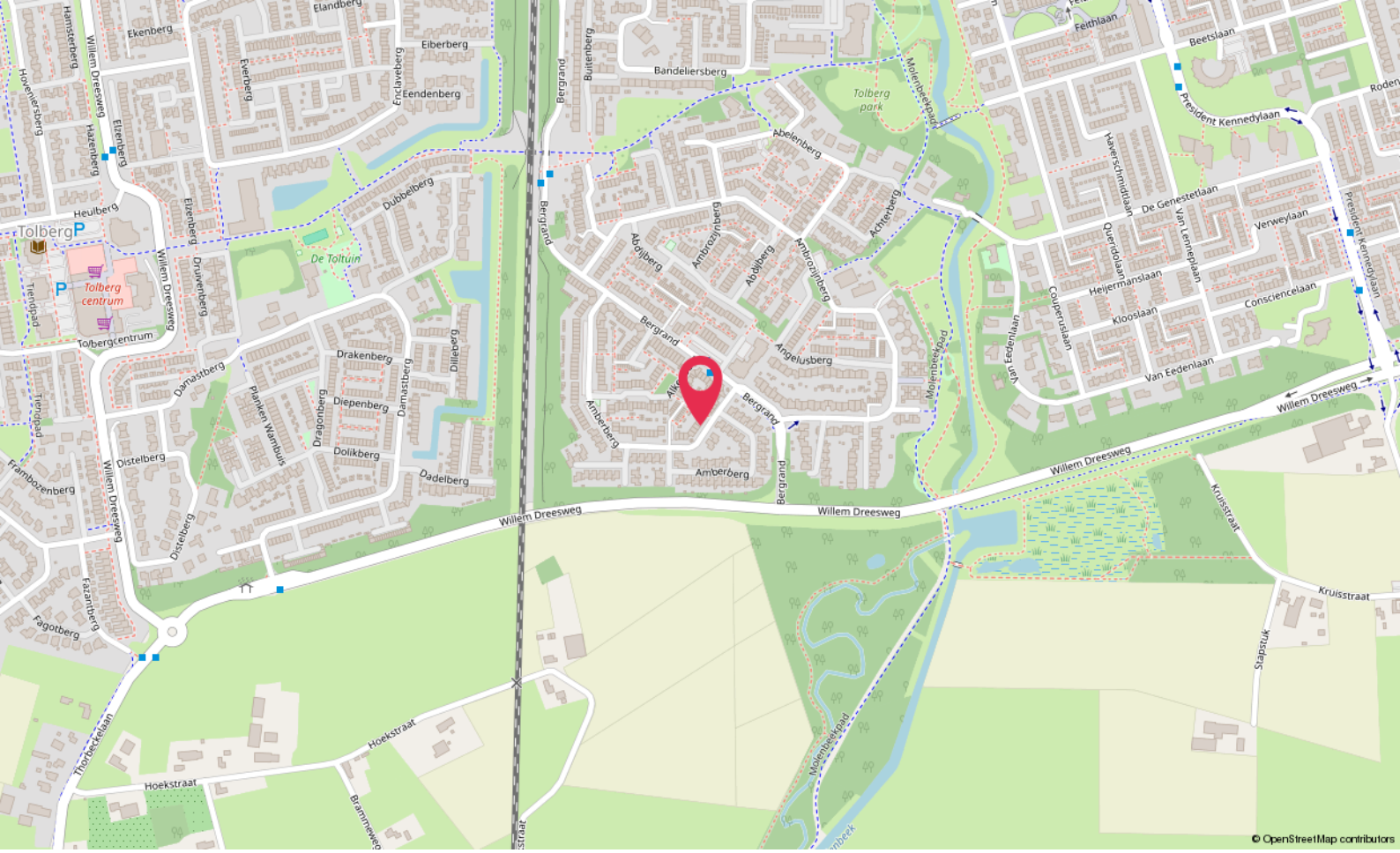


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025

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

AMBERBERG 16
Roosendaal

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- LED-lamp in de kinderkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- extra laminaat, kledinghanger, sleutelhanger	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- magnetische borden, decoratieve inscripties op de muren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- hang plank	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegel, lamp boven de spiegel in de badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
prieeel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- schommelbank, rokerij,	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl