



Ambrozijnberg 133 Roosendaal
vraagprijs € 349.000 k.k.



Ambrozijnberg 133, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 349.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	188 m ²
Inhoud:	390 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	C



Omschrijving

Zodra je deze verrassend ruime hoekwoning in de geliefde woonwijk Tolberg binnenstapt, word je direct verrast door de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking. Dit is zo'n huis waar je je meteen thuis voelt.

Met drie royale slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een vierde kamer te realiseren, biedt deze woning alle ruimte om mee te groeien met jouw woonwensen. De moderne keuken en nette badkamer zorgen voor optimaal comfort, terwijl de gunstig gelegen tuin een heerlijke plek is om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

De woning ligt in een groene en kindvriendelijke omgeving, met onder andere een kinderboerderij, het buitengebied Molenbeek en diverse speeltuintjes op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Breda en Bergen op Zoom snel en eenvoudig bereikbaar.

Parkeren doe je moeiteloos in de directe omgeving, waar voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig is, inclusief laadpunten voor elektrische auto's.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde hal, met toegang tot de toiletruimte, meterkast en trapopgang, kom je in de woonkamer.

Woonkamer en keuken

De woonkamer vormt het hart van de woning: een lichte en sfeervolle leefruimte waar comfort en gezelligheid samenkomen. De speelse indeling met een centraal geplaatste keuken zorgt voor een open en verbonden geheel.

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de speelse hoogteverschillen zorgen voor extra dynamiek en ruimtelijkheid. Aan de achterzijde vind je het tuingerichte woongedeelte, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een directe verbinding met de tuin.

De moderne keuken vormt het centrale middelpunt en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur – ideaal voor wie van koken én samenzijn houdt.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, een royale overloop, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van rolluiken.

Badkamer

De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met douchemogelijkheid, wastafel, toilet en ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Deze wordt momenteel gebruikt als bergzolder, maar leent zich uitstekend voor het realiseren van een vierde slaapkamer of werkruimte. Dankzij de grote dakramen is ook hier volop daglicht aanwezig.

Achtertuint

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. Geniet hier van een kop koffie in de ochtendzon of sluit de dag af met familie en vrienden. Hier draait alles om comfortabel buiten leven met minimale inspanning.

Bijzonderheden

Vloer-, gevel- en dakisolatie

Energielabel C

Moderne keuken

Rolluiken aanwezig

Mechanische ventilatie

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.





































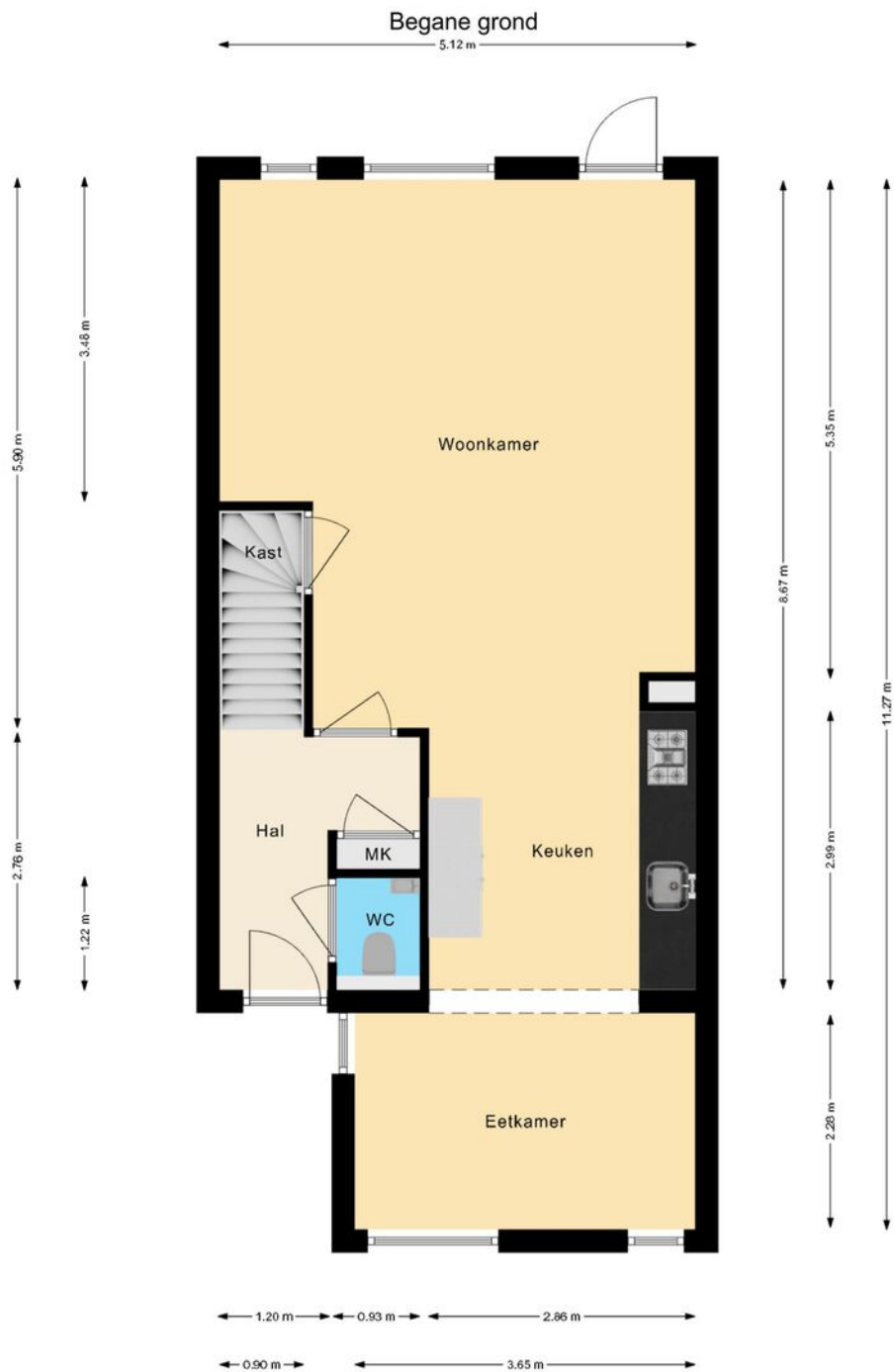






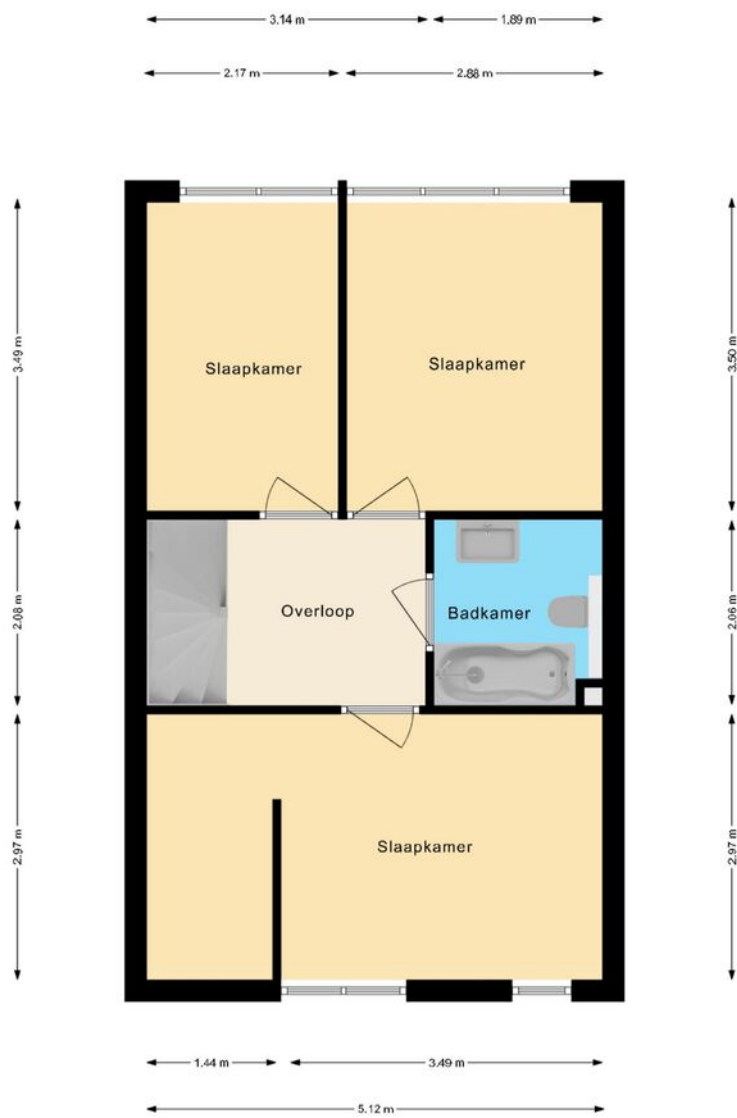


Plattegronden

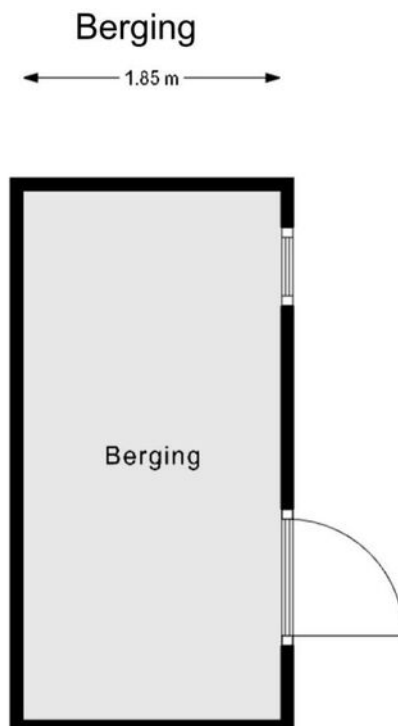
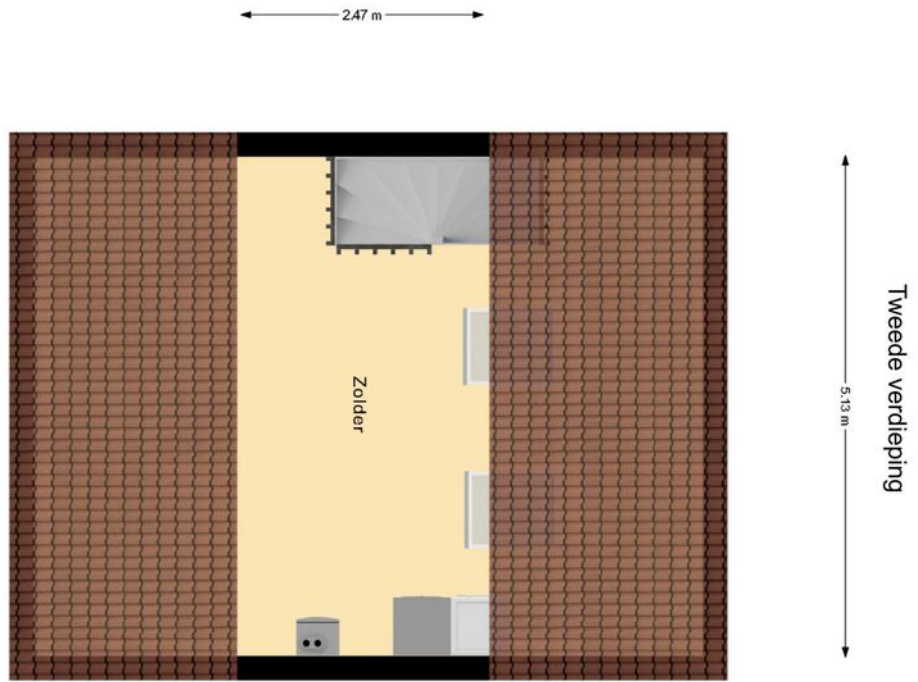


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

Eerste verdieping



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 residential areas with red-tiled roofs, green parks, and industrial zones. The city is situated in a valley with a wide river in the background. A yellow banner is overlaid on the top left of the image.

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 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/Ambrozijnberg 133/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Ambrozijnberg%20133/)**

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