

te koop



Ambrozijnberg 24
Roosendaal

Vraagprijs € 400.000 k.k.



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
106 m²

PERCEELOPPERVLAKE
177 m²

INHOUD
358 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Een woning waar ruimte, comfort en een moderne afwerking samenkomen? Dan voelt u zich aan de Ambrozijsberg 24 in Roosendaal direct thuis. Deze uitstekend onderhouden twee onder-een-kapwoning beschikt over vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden, een garage, 13 zonnepanelen en een moderne keuken en badkamer. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, airconditioning op de hoofdslaapkamer en de cv ketel uit 2020 geniet u hier bovendien van optimaal wooncomfort. Een instapklare gezinswoning waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Ligging:

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Tolberg in Roosendaal. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, winkels, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting de A17 en A58 zijn snel bereikbaar. Voor een heerlijke wandeling of een ontspannen fietstocht ligt het Molenbeekpad op korte afstand. Hier woont u rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de voorhal bevinden zich de meterkast en de toegang tot de woonkamer. Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede hal, waar zich het modern afgewerkte toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en is afgewerkt met een fraaie visgraat pvc-look vinylvloer en een moderne behangwandafwerking.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is compleet uitgevoerd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, twee combi-ovens en maar liefst twee koel-/vriescombinaties. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap en tuinmateriaal.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette vinyl vloer. De wandafwerking bestaat uit een combinatie van behang en strak geschilderde wanden. De royale hoofdslaapkamer is uitgerust met een airconditioning (2025), zodat u ook tijdens warme zomerdagen geniet van een aangenaam binnenklimaat. De moderne badkamer is compleet ingericht met een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel uit 2020. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer met een groot dakraam, waardoor deze ruimte heerlijk licht is. De slaapkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een gezellig terras of een comfortabele loungeset. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, voorzien van elektra ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen. Daarnaast beschikt de woning over een garage, ideaal voor extra bergruimte of het parkeren van een auto.

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen in de geliefde woonwijk Tolberg
- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuiden met garage
- Moderne keuken en badkamer
- 13 zonnepanelen
- Laadpaal aan de voorgevel
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken
- Airconditioning op de hoofdslaapkamer (2025)
- Cv-ketel uit 2020



























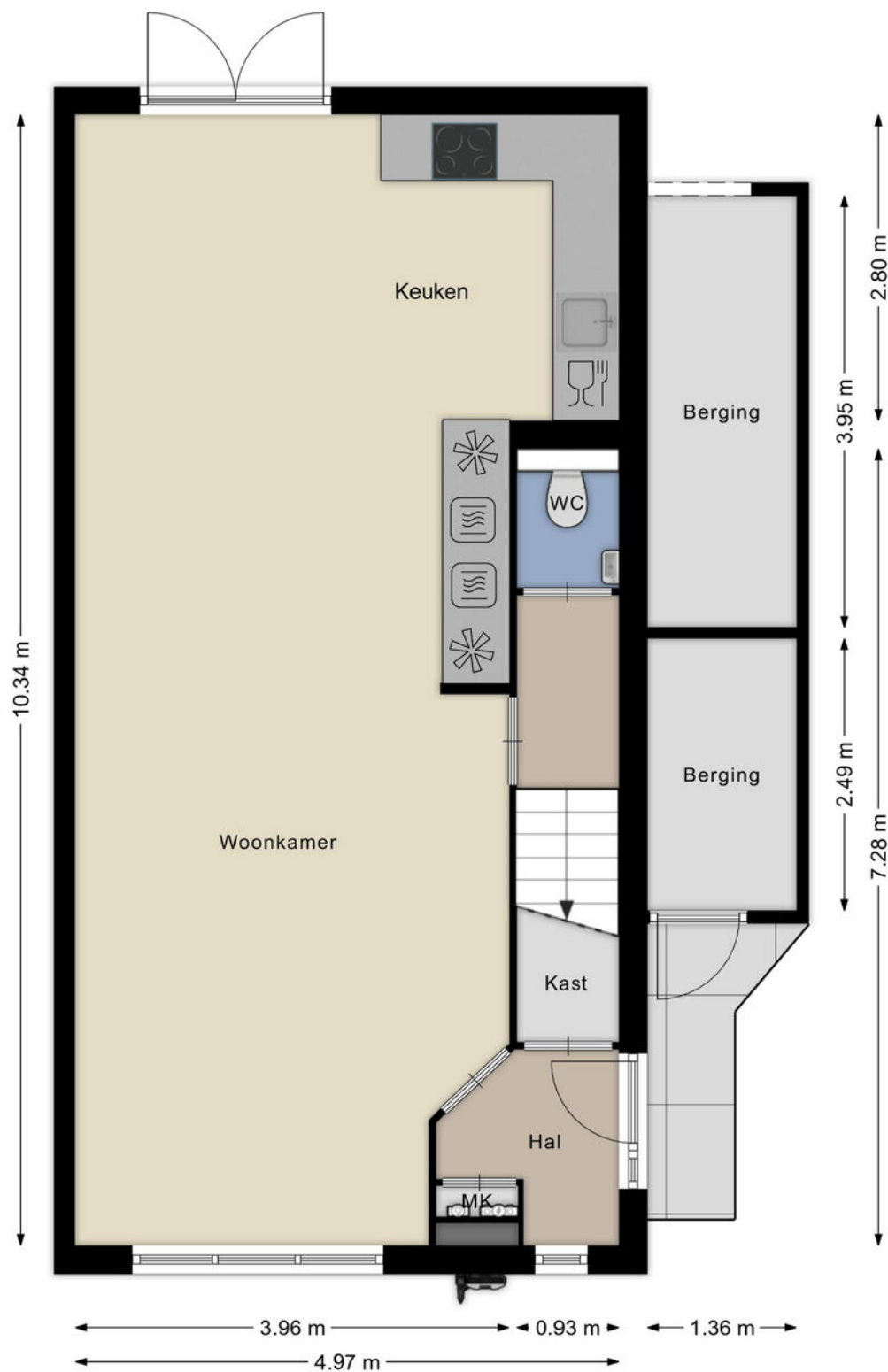






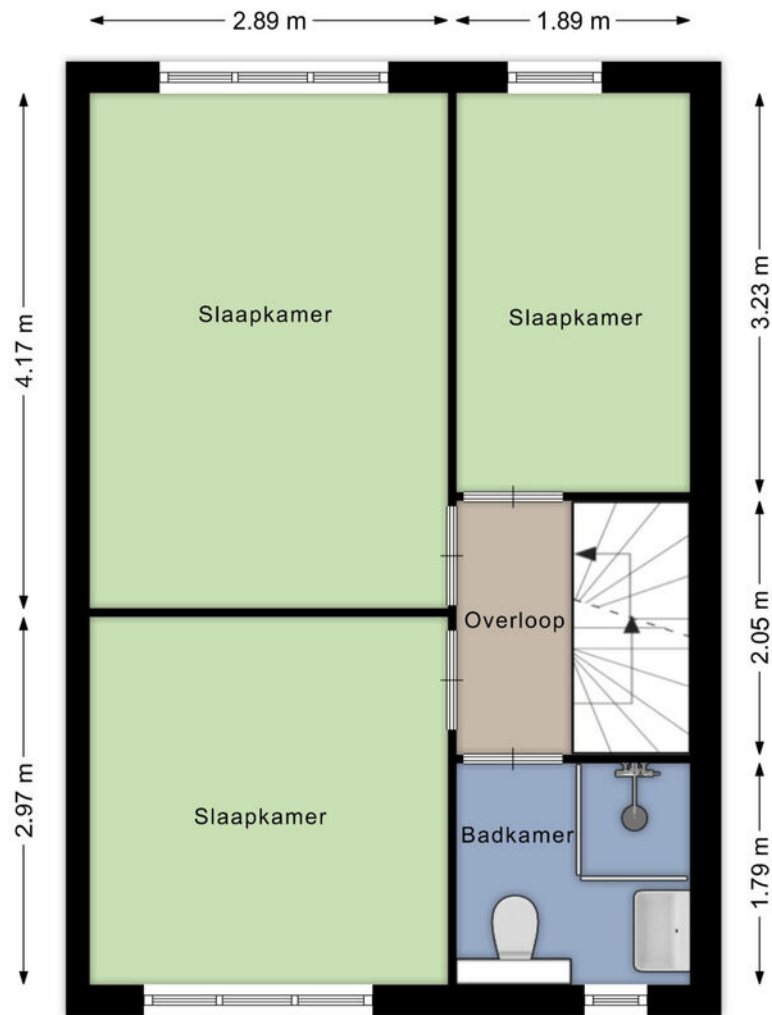


Begane grond



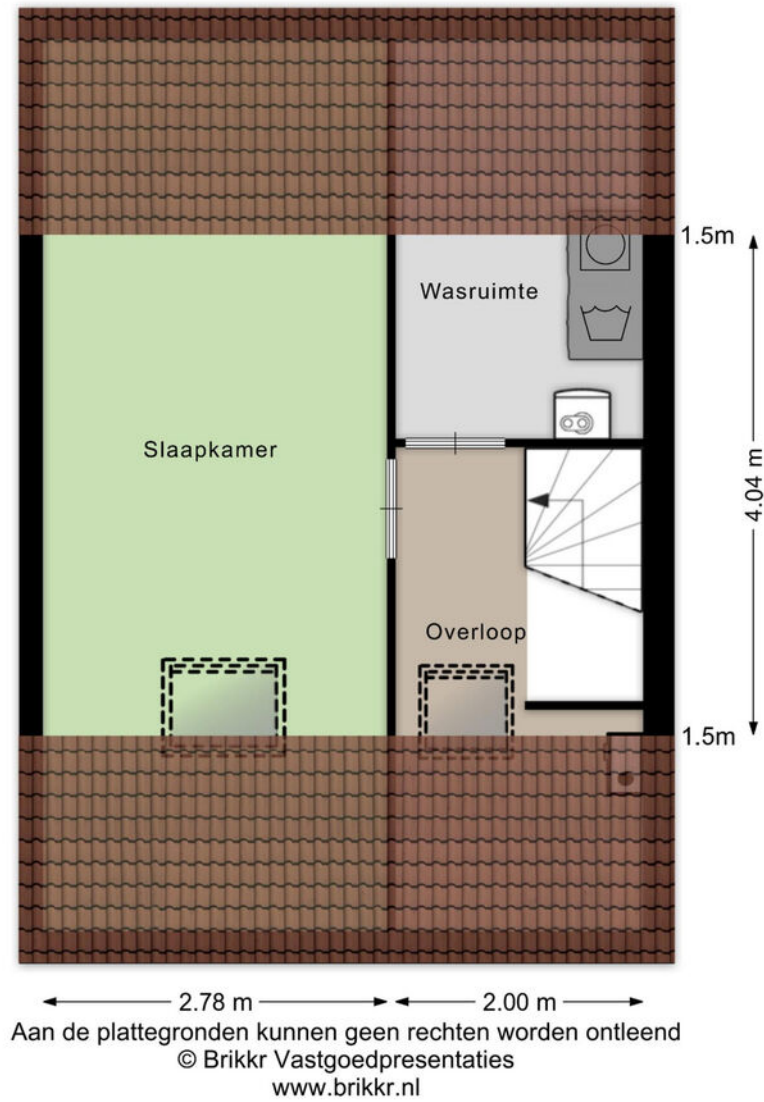
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Eerste verdieping

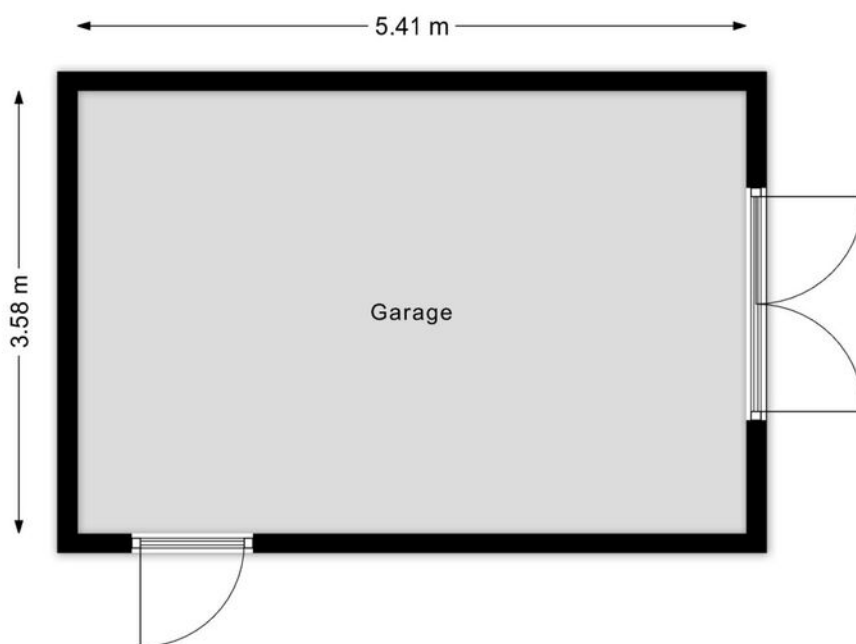


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Tweede verdieping

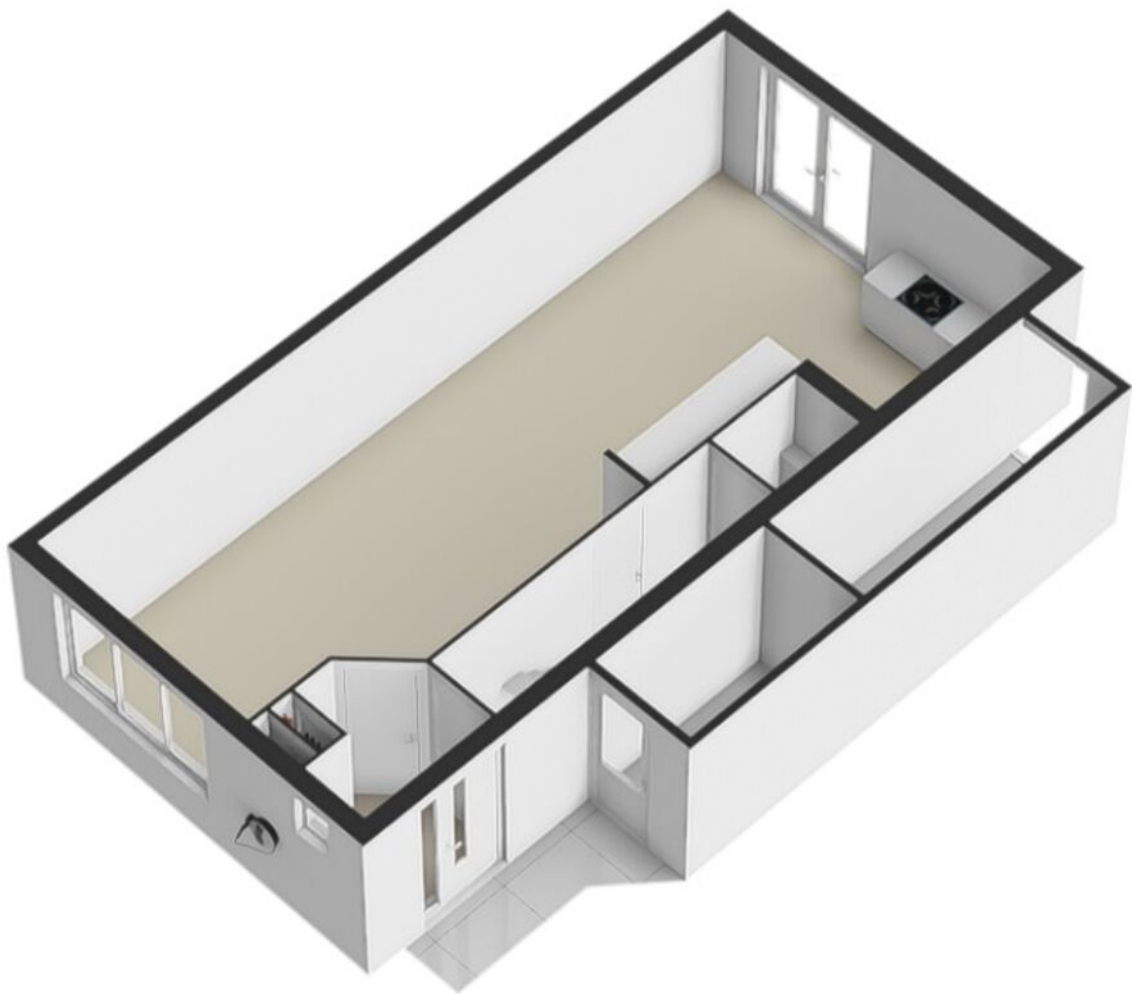


Garage

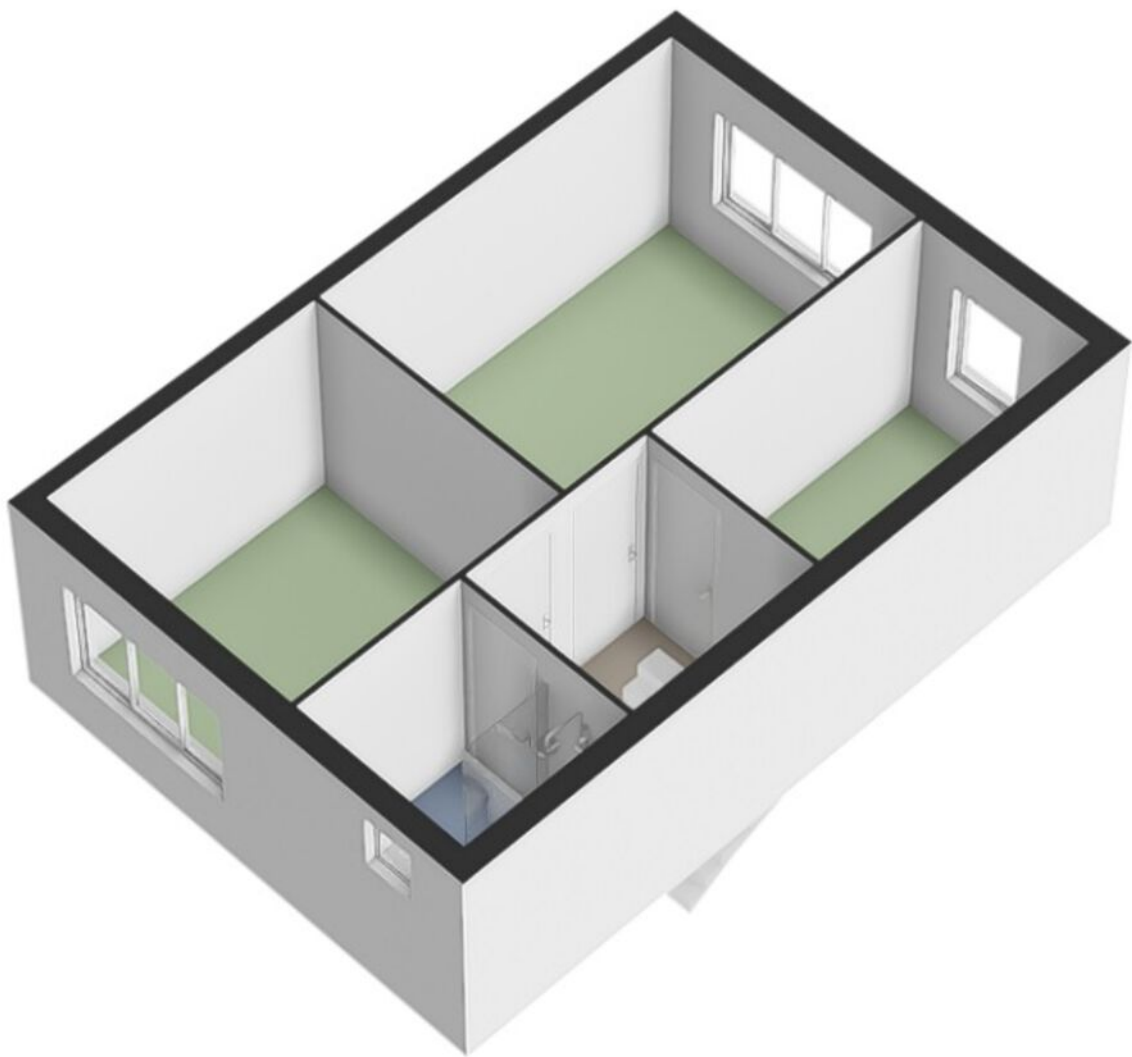


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

3D begane grond



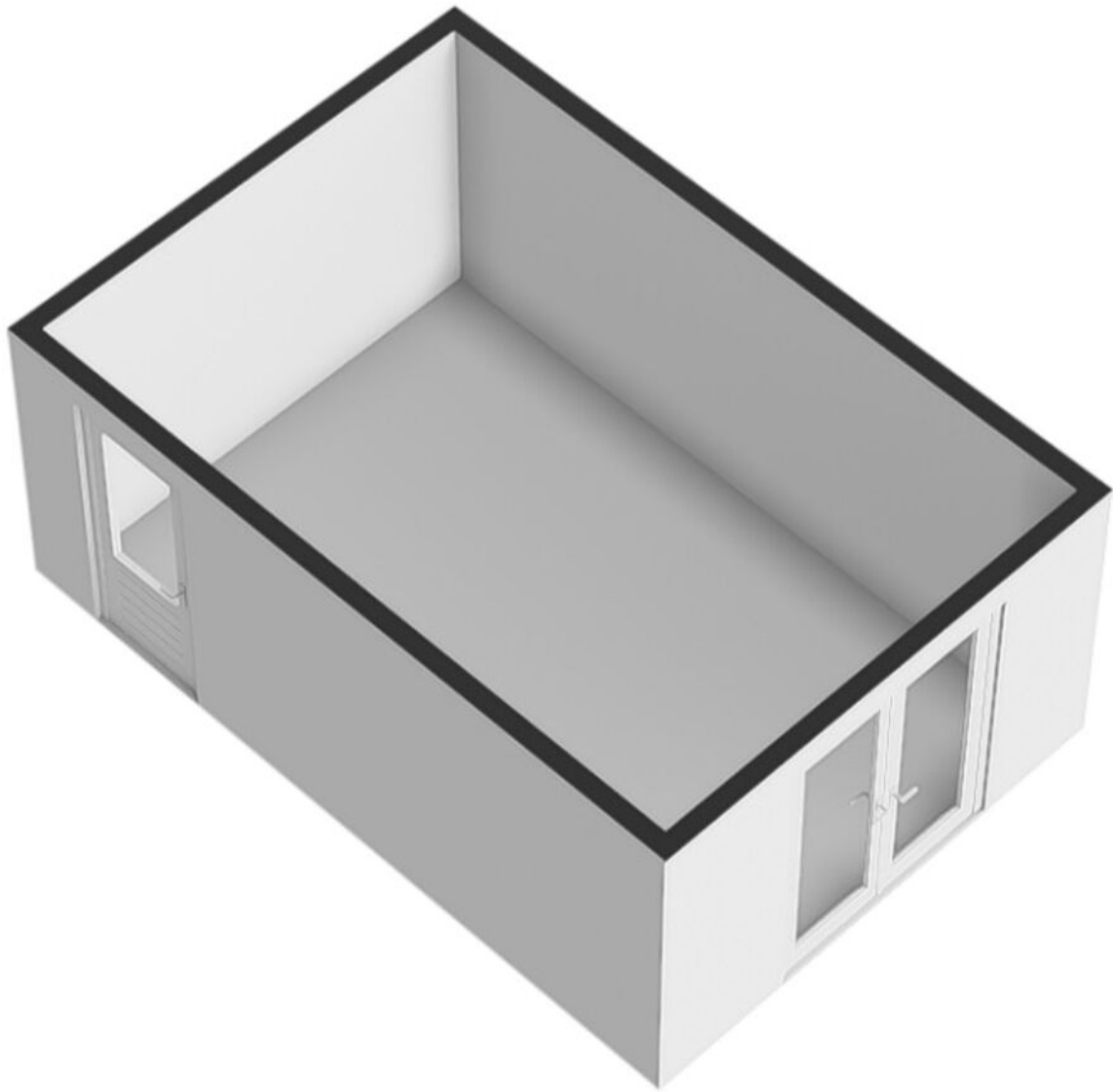
3D eerste verdieping



3D tweede verdieping



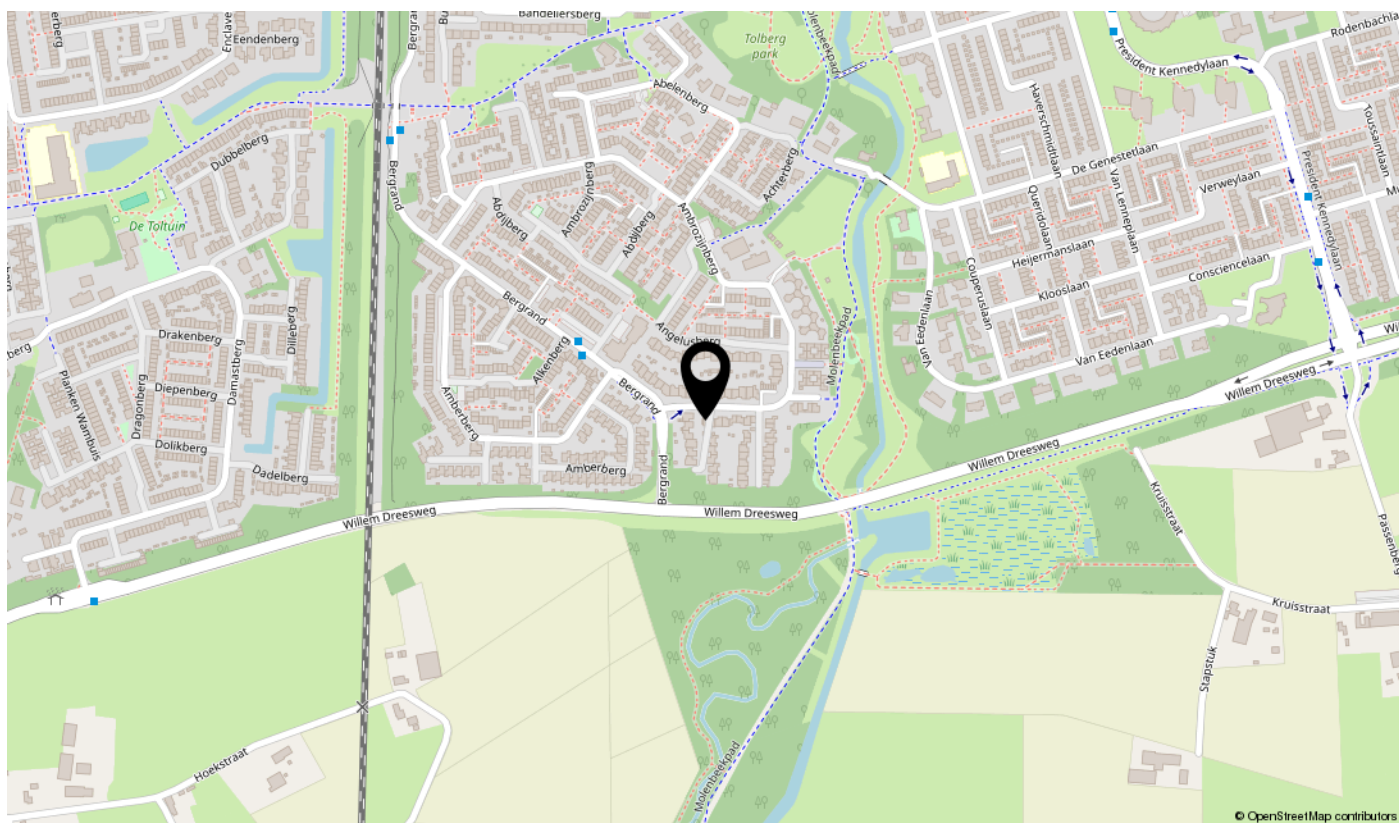
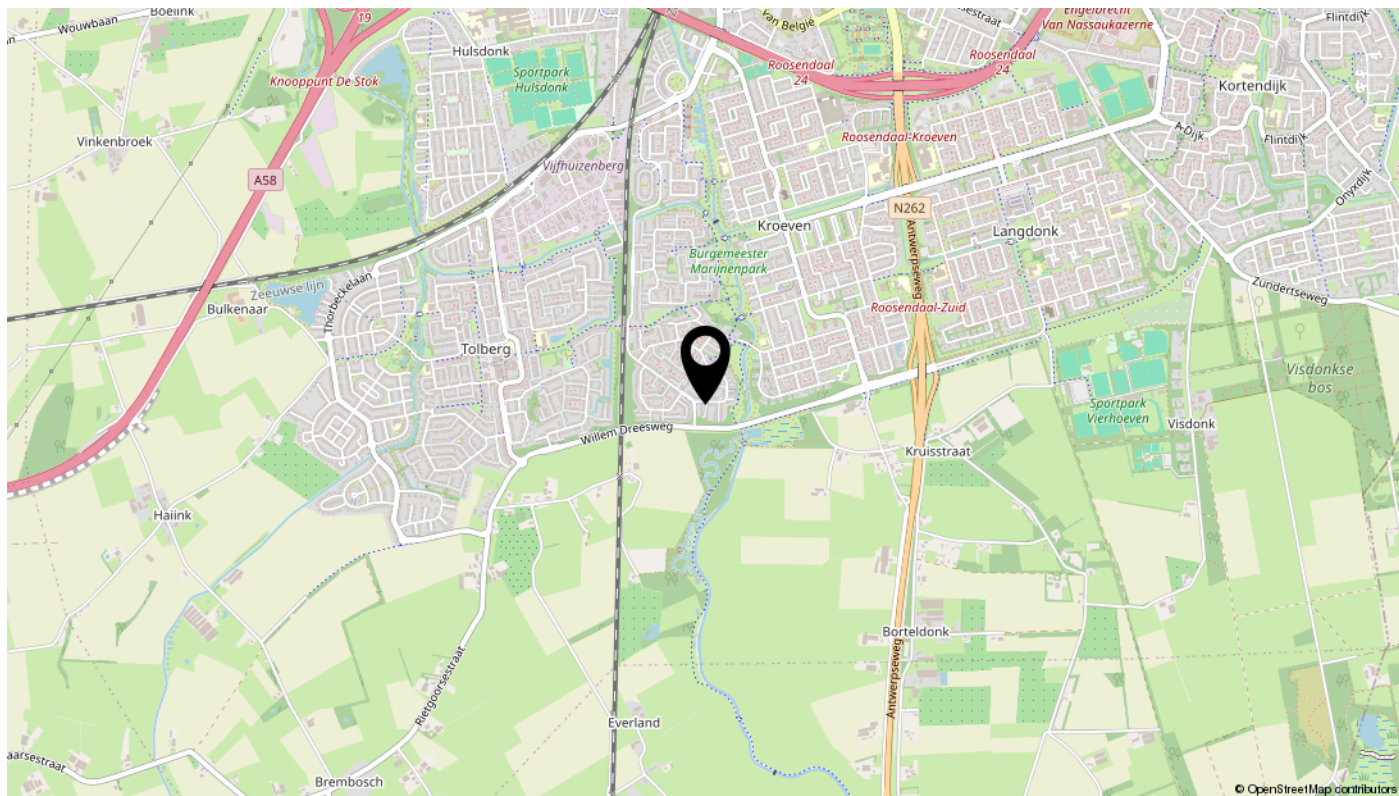
3D Garage



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Lamp eettafel	X			
- Lampen zolder	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Zwarte kast garage	X			
- Witte kast kleine slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- Vinyl vloeren begane grond en eerste verdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

ambrozijnberg24.nl



Ambrozijnberg 24, Roosendaal



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ