



## Ambrozijnberg 113, 4707 MN Roosendaal

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

## Omschrijving

Ruime en goed onderhouden eengezinswoning met berging en diepe achtertuin op het oosten. Deze mooie tussenwoning is gelegen op kindvriendelijke woonlocatie, nabij diverse uitvalswegen en op korte afstand van het stadscentrum, diverse basisscholen en kinderboerderij. Het huis beschikt o.a. over: ruime woonkamer met separaat eetkamer gedeelte, open keuken met moderne inrichting, 3 ruime slaapkamers, complete badkamer, vaste trap naar de zolder met 4e slaapkamer en 7 zonnepanelen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Beschrijving:

Via de voortuin bereik je de entree met tegelvloer, meterkast (6 groepen), trapopgang, betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje en toegangsdeur naar de woonkamer. Ruime speels ingedeelde woonkamer (totaal ca. 44m<sup>2</sup>) met tegelvloer v.v. vloerverwarming, deur naar de tuin, voorraadkast, open keuken en gezellig eetkamer gedeelte aan de uitgebouwde voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van moderne L-vormige inrichting met schiereiland, composiet werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast met vriesvak.

### 1ste Verdieping:

Overloop met laminaatvloer en vaste trap naar de 2e verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers badkamer.

Slaapkamer 1: (ca. 14,8m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en fraaie praktische inloopkast.

Slaapkamer 2: (ca. 7,4m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en rolluik.

Slaapkamer 3: (ca. 10m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en rolluik.

Badkamer: (ca. 4,5m<sup>2</sup>) is volledig betegeld en ingericht met ligbad, hangcloset en wastafel.

### Zolder:

Via vaste trap is de ruime voorzolder bereikbaar met laminaatvloer, aansluitingen voor wasmachine/droger, omvormer (zonnepanelen), toegang tot 4e slaapkamer en veel bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer 4: (ca. 10,2m<sup>2</sup>) voorzien van laminaatvloer, dakraam en vaste kast met geïnstalleerde HR cv combiketel (Intergas 2013).

### Tuin:

De diepe achtertuin (ca. 70m<sup>2</sup>) is gelegen op het oosten, biedt veel privacy en is aangelegd met terras, sierbestrating, borders en beschikt over achterom.

### Berging:

De stenen berging (3,80 x 1,85m) is voorzien van elektra.

**Bob van Dijk Makelaardij**

**Kade 37**

**4703 GA, ROOSENDAAL**

**Tel: 0165-554790**

**Fax: 0165-547047**

**E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)**

**[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 381 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 70 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

## Locatie

Ambrozijnberg 113  
4707 MN ROSENDAAL



Bob van Dijk Makelaardij  
Kade 37  
4703 GA, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

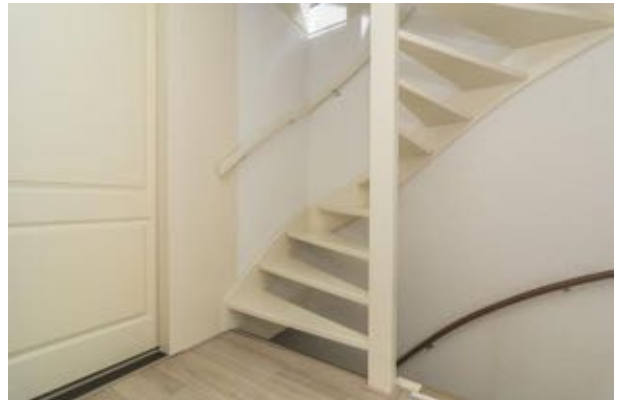
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



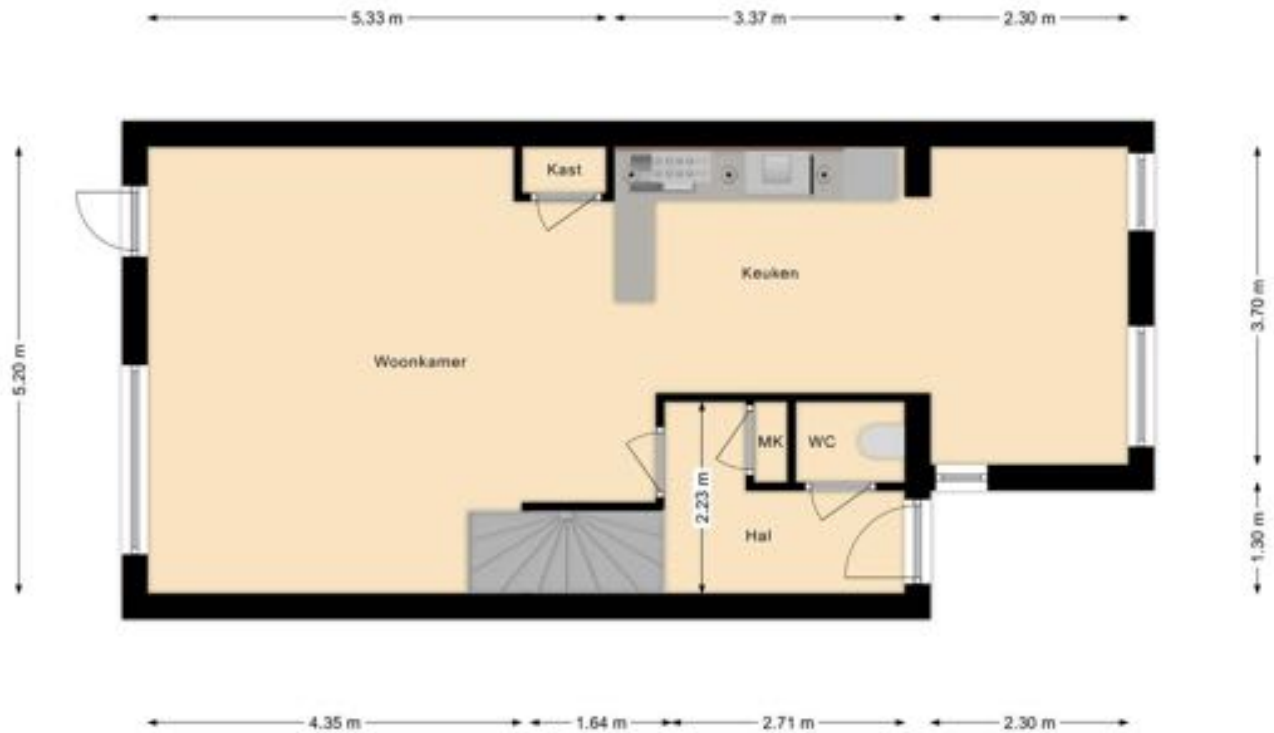
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



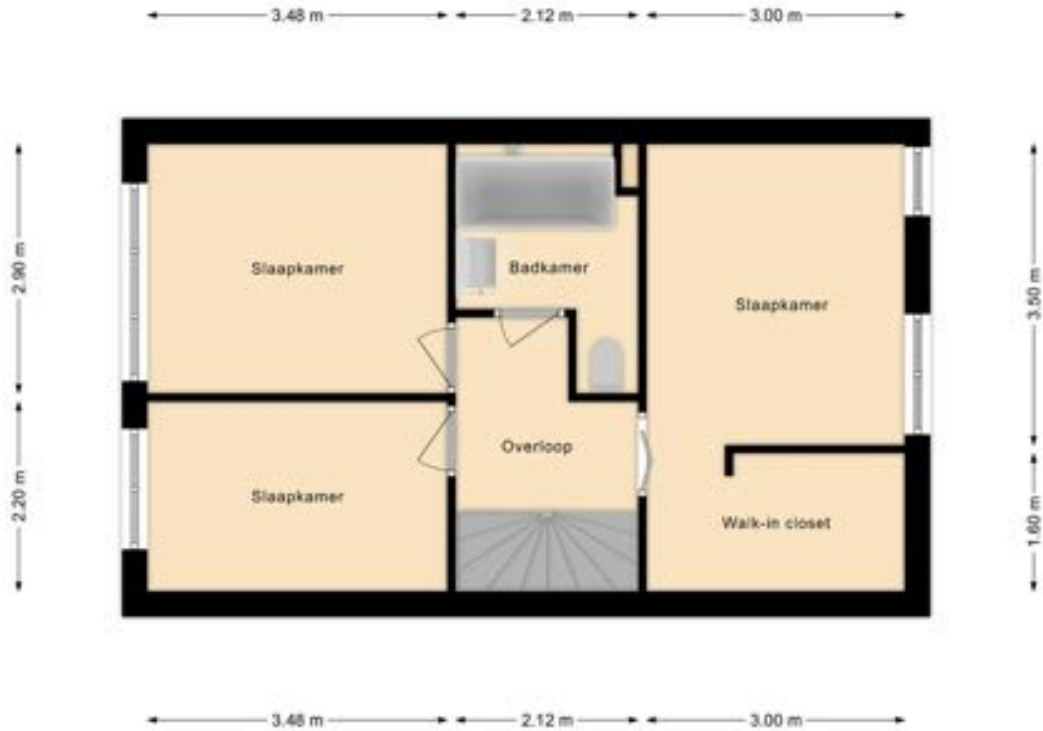
Ambrozijnsberg 113, Roosendaal (Begane grond)

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



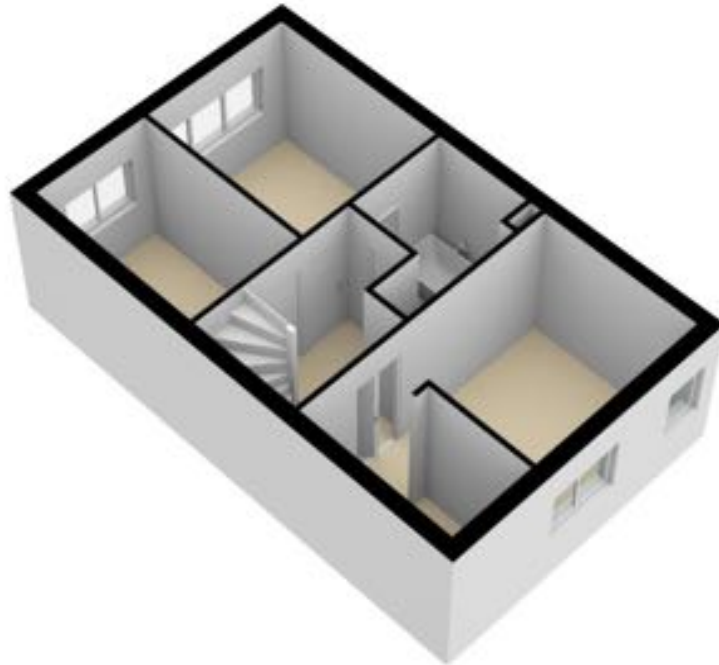
## Plattegrond



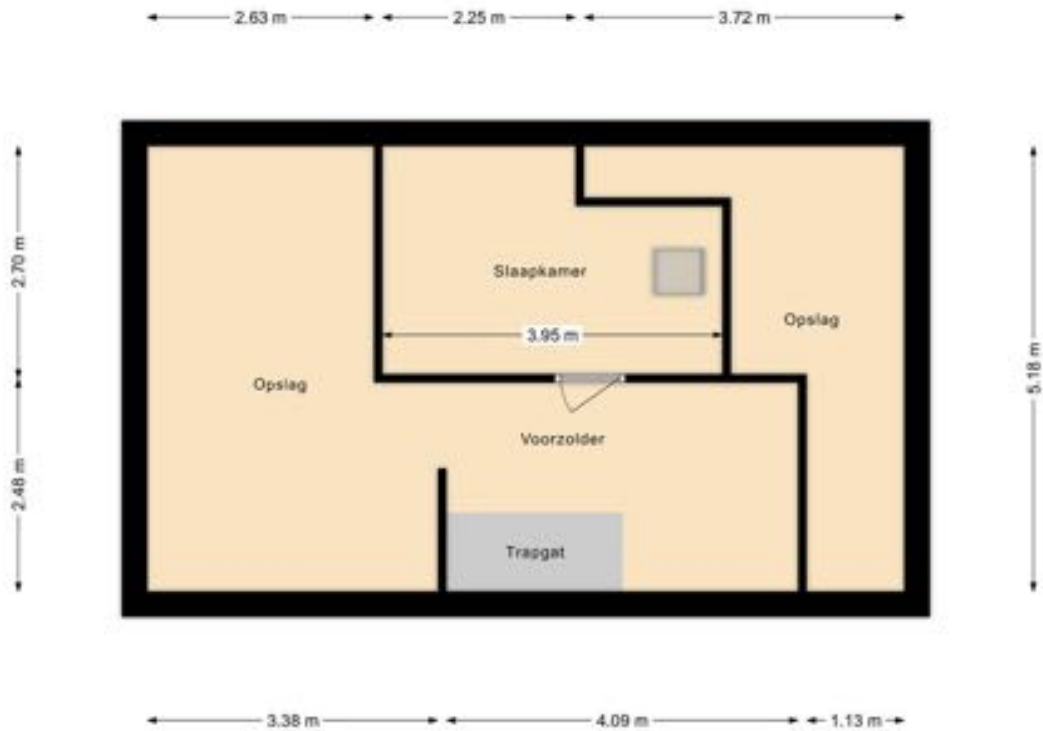
Ambrozijnsberg 113, Roosendaal (1e verdieping)

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



Ambrozijsberg 113, Roosendaal (Zolder)

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond

