



Ambrozijnberg 50, 4707 MK Roosendaal

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Omschrijving

Op mooie woonlocatie aan rustig woonerf ligt deze fraaie, fors uitgebouwde (begane grond en dakopbouw) 2/1 kapwoning met eigen oprit, garage en fijne tuin op het westen. Deze goed onderhouden woning is gelegen in de nabijheid van een prachtig wandelgebied, kinderboerderij, basisscholen en uitvalswegen en is o.a. voorzien van: lichte woonkamer, ruime woonkeuken met schuifpui, praktische bijkeuken, moderne badkamer, 5 slaapkamers, overal kunststof kozijnen met HR+ en HR++ beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Beschrijving:

Entree met tegelvloer, meterkast (9 groepen, kookgroep + 2x aardlekschakelaar), berg-/ garderobekast en toegangsdeur naar de woonkamer. Lichte woonkamer (ca. 28,5m²) met tegelvloer, spachtelputz wandafwerking, schouw met houtkachel, doorgang naar de woonkeuken en toegangsdeur naar de tussenhal met trapopgang (bekleed met pvc), betegelde moderne toiletruimte (2015) met hangcloset en fonteintje en deur naar de garage. Ruime uitgebouwde woonkeuken (ca. 19,2m², hoogte 2,40m) met tegelvloer v.v. vloerverwarming, eigentijdse inrichting in 2-delige eilandopstelling voorzien van Corian werkblad, spoelcentrum, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, schuifpui en toegangsdeur naar de bijkeuken (ca. 11,5m²). Deze praktische ruimte geeft toegang tot de garage en is voorzien van betonvloer met vinyl, aansluitingen voor wasmachine/droger, kastruimte en deur naar de tuin.

1ste Verdieping:

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping (bekleed met pvc) geeft toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.

- Slaapkamer 1: (ca. 8,5m²) gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en cai aansluiting.
- Slaapkamer 2: (ca. 12m²) gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en cai aansluiting.
- Slaapkamer 3: (ca. 6,2m²) gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en cai / UTP aansluitingen.
- Badkamer: (ca. 3,3m²) is in 2014 vernieuwd en voorzien van inloophdouche met regendouche, hangcloset, badmeubel met wastafel, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Zolder:

Via vaste trap is de voorzolder bereikbaar met toegang tot 2 slaapkamers en bergruimtes.

Door de dakopbouw is de plafondhoogte in beide kamers 2,40 m.

- Studeer-/Slaapkamer 4: (ca. 5,8m²) gelegen aan de achterzijde voorzien van dakopbouw, laminaatvloer, wastafel, cai / UTP aansluitingen en opstelplaats van de HR cv combiketel (Remeha Calenta 2015).
- Slaapkamer 5: (ca. 15,3m²) gelegen aan de achterzijde voorzien van dakopbouw, laminaatvloer en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De fijne tuin (ca. 55m²) biedt veel privacy en is aangelegd met sierbestrating, gazon, borders en geheel omheind met deels composiet tuinafscheiding en Portugese laurier. Tevens een groot zonnescherm over de volle breedte van de achtergevel (7m.) en buitenkraantje.

Garage:

De garage (ca. 4,94x3,00m) heeft een geïsoleerde elektrisch bedienbare sectionaaldeur, kraantje en is vanuit de tussenhal van het woonhuis toegankelijk.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 398.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 460 m ³
Perceel oppervlakte	: 216 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig 15 m ² (494 bij 300 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui

Locatie

Ambrozijsberg 50
4707 MK ROOSENDAAL



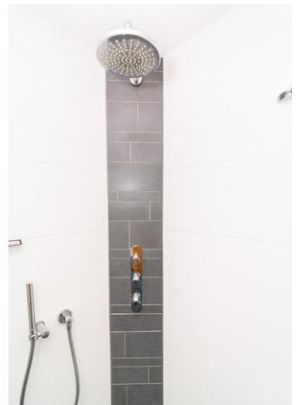
Foto's



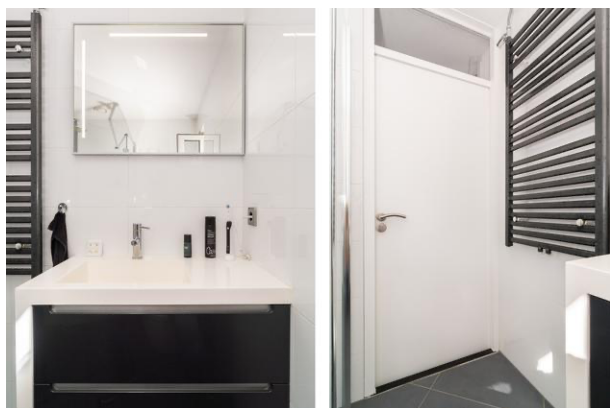
Foto's



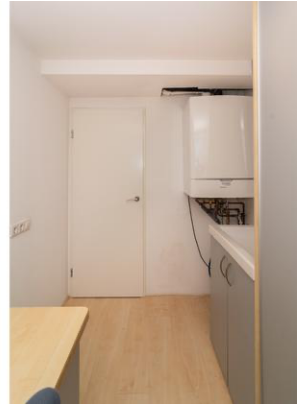
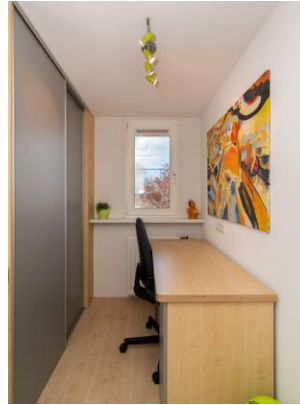
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



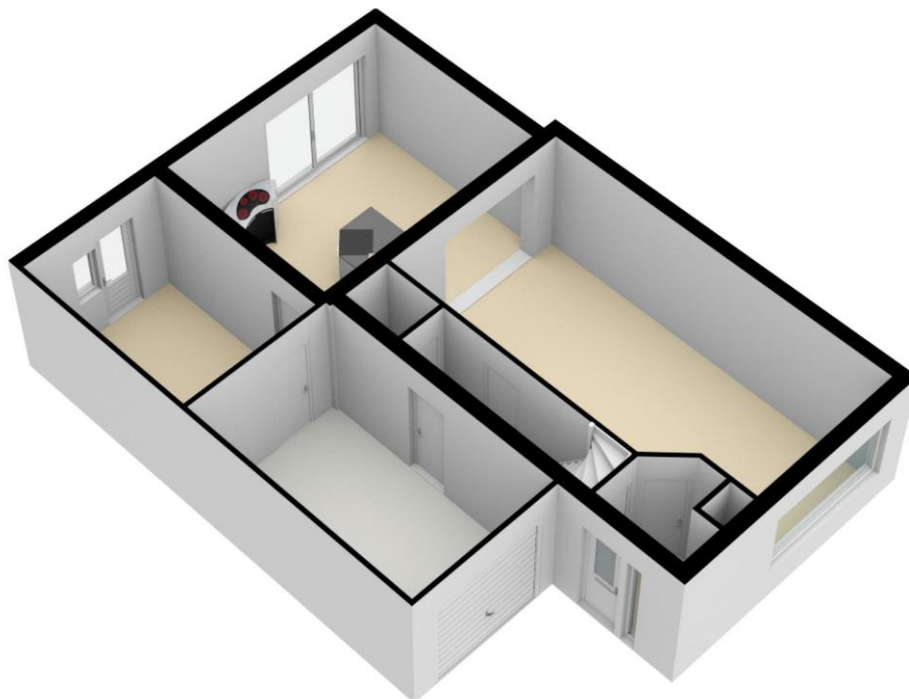
Plattegrond



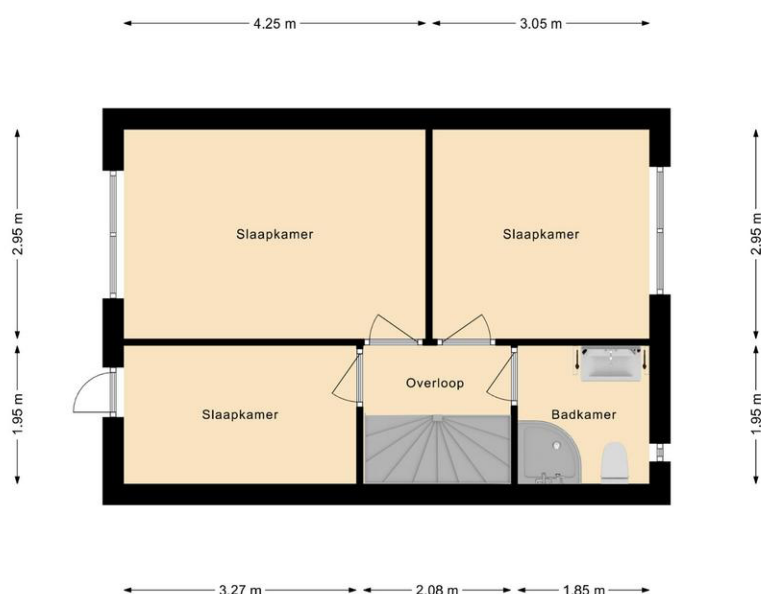
Ambrozijsberg 50, Roosendaal (Begane grond)

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

Plattegrond



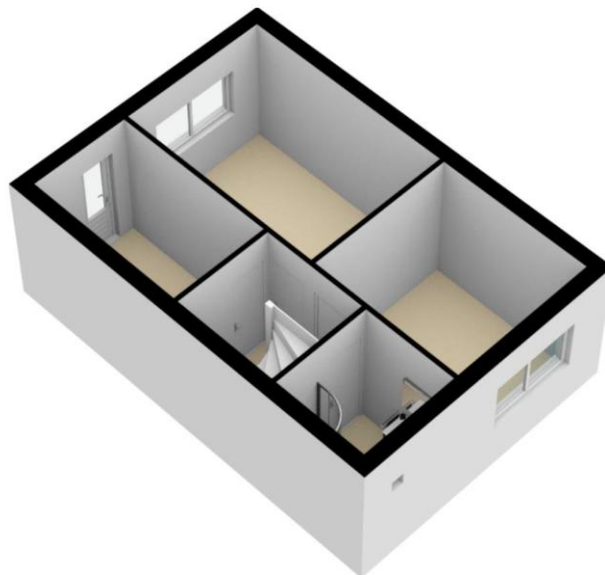
Plattegrond



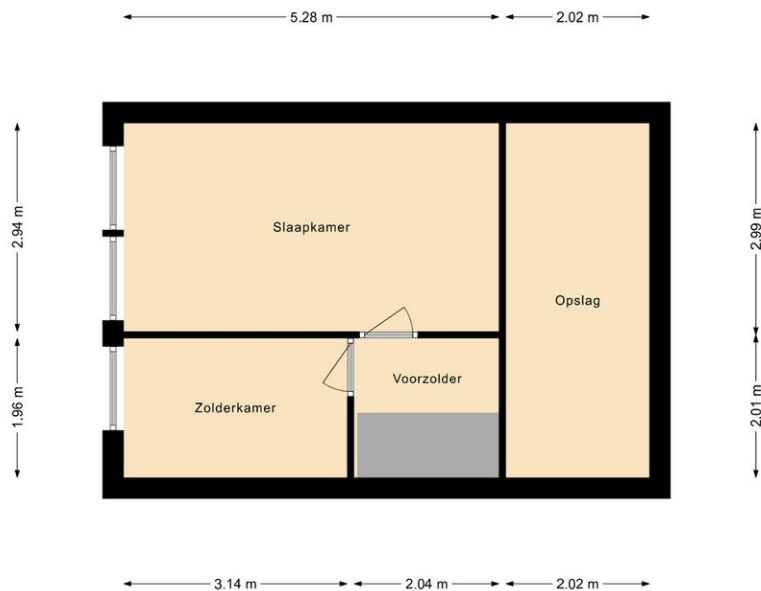
Ambozijnberg 50, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond



Plattegrond



Ambrozijberg 50, Roosendaal (Zolder)
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

