

Ettingstraat 36

Roosendaal

De Huizenpraktijk



Vraagprijs: € 425.000,- k.k.


DE **HUIZEN**
PRAKTIJK



INFO

Deze geweldige twee-onder-een kapwoning in de opkomende wijk Stadsoevers heeft een hoogwaardige afwerking en is dan ook instapklaar. De woning is in 2016 geheel gerenoveerd, inclusief een uitbouw van vijf meter aan de achterkant van de woning. Hier is een nieuwe keuken geplaatst met kookeiland en openslaande deuren. Ook de voor- en achtertuin zijn recent vernieuwd en de uitbouw levert niet veel in aan de ruimte in de achtertuin: deze is nog steeds zeer groot te noemen!

De nieuwbouwwijk Stadsoevers heeft een uitgesproken en gedurfde architectuur. Het is een kindvriendelijke en levendige wijk. Er worden regelmatig evenementen georganiseerd, zoals de kermis, de Draai van de Kaai en de intocht van Sinterklaas. Zomers is het heerlijk toeven op het aangelegde Sfeerstrand, met een kinderspeelplaats en loungebar. De wijk is ruim opgezet met veel ruimte voor groen, waardoor u hier heerlijk kunt fietsen en wandelen. Daarnaast liggen belangrijke voorzieningen als scholen, kinderopvangcentra en sportverenigingen nabij. Wilt u de drukte opzoeken, dan bent u binnen vijf minuten in het centrum van Roosendaal, met een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden. Hier is ook een treinstation te vinden en door de wijk rijden meerdere buslijnen. Reist u liever met de auto, dan bevindt u zich binnen twee minuten op de snelweg. Kortom, centraal én ruim wonen!







BEGANE GROND

De nette afwerking is al direct in de hal te zien. Via de hal bereikt u het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De trap is dichtgemaakt en de deuren hebben authentieke profielen. De muren zijn wit en de vloer heeft een antraciete kleur. Dit draagt bij aan de strakke, maar toch sfeervolle uitstraling van het huis. Dankzij de uitbouw van de keuken, is de woonkamer zeer ruim te noemen. Met een diepte van maar liefst 12,5m², is deze ruimte goed op te delen in living en eetruimte. De vloer is volledig vervangen voor een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming. Alle muren, vloeren en plafonds zijn voorzien van isolatie en de kozijnen zijn vervangen voor kunststof met HR++ glas.







BEGANE GROND

Ondanks de grootte van de woonkamer, kunt u de living knus indelen bij het raam aan de voorzijde van de woning. De schouw is opnieuw opgemetseld en door het rookkanaal is een nieuwe dubbelwandige pijp getrokken voor een eventuele haard. Dankzij het kookeiland, ontstaat in de eetruimte een barretje, waardoor samen koken en natafelen een feestje wordt! De keuken is wit met een donker werkblad en is van alle benodigdheden voorzien. Naast de keuken loopt u de deur door naar de bijkeuken, waar voldoende opbergruimte is en hier vindt u ook de was- en drooginstallatie.







1E VERDIEPING

Ook de slaapkamers op de eerste verdieping zijn goed onderhouden, met nette vloeren en strakke muren. Twee slaapkamers hebben een inbouwkast en in alle kamers bevinden zich design radiators. De slaapkamers hebben alle drie grote raampartijen over de lengte, waardoor er genoeg lichtinval is. De master-bedroom is bijna 13m² exclusief de inbouwkast. De andere kamers zijn 8 en bijna 6m². De kleinere kamer is daarmee uitstekend geschikt voor een babykamer of thuiswerkruimte!



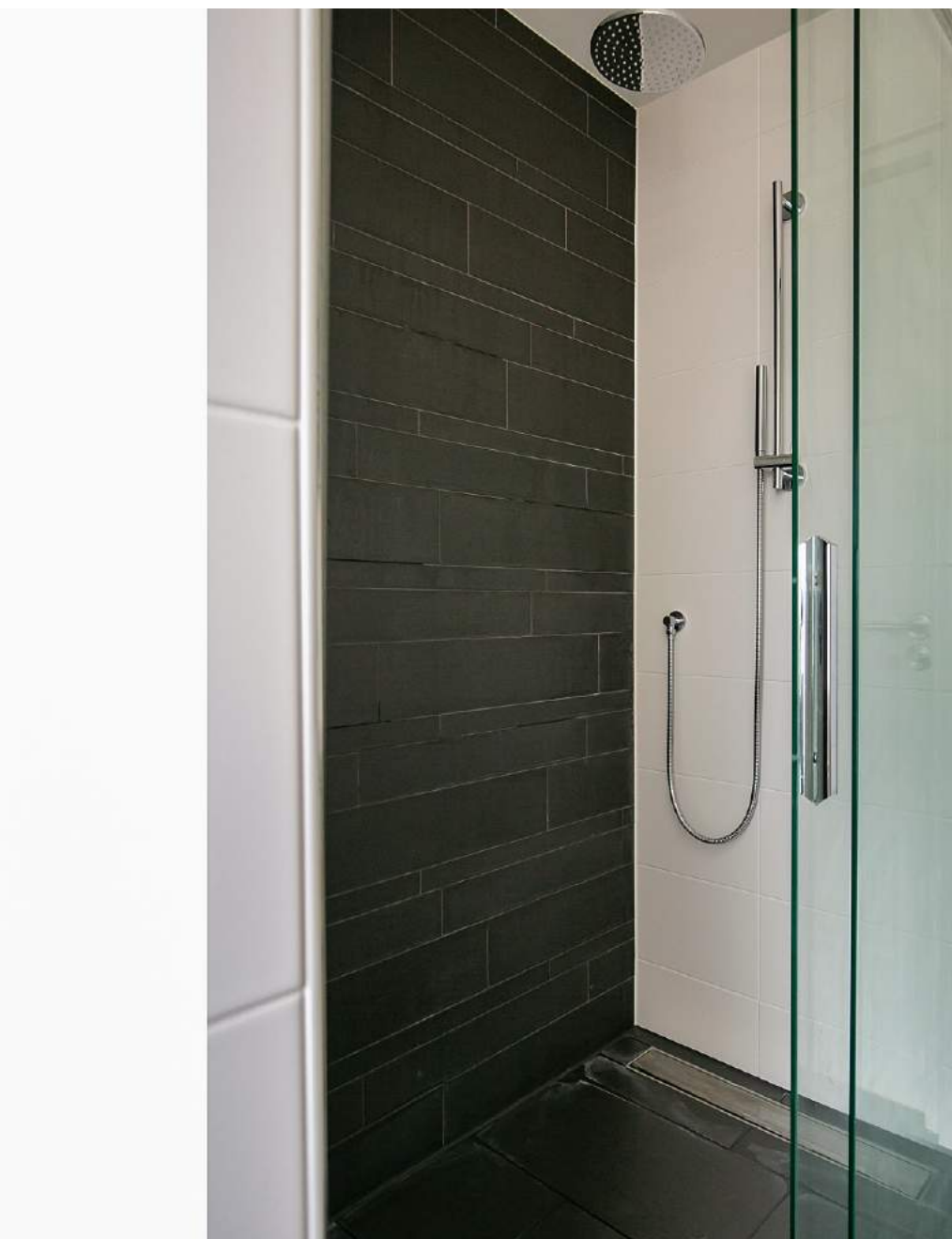




1E VERDIEPING

In de badkamer is de combinatie van witte en antraciet kleurige betegeling weer terug te zien. Hier vindt u een tweede toilet, badkamermeubel met twee wastafels en een fijne douche, welke gescheiden is van de rest van de ruimte middels een glazen wand. Dankzij het grote klapraam verdwijnt overtollig vocht snel.







ZOLDER

In 2011 is een vaste trap naar de zolder geplaatst, waar een extra slaapkamer is gerealiseerd. De Cv-installatie en mechanische ventilatie zijn weggewerkt in één van de bergingen. Dankzij het puntdak heeft de slaapkamer op de tweede verdieping een knusse uitstraling. In het plafond zijn spotjes ingebouwd en er zijn drie klappramen. Ook hier ligt een mooie laminaatvloer en zijn de muren strak wit. De slaapkamer is gescheiden van de rest van de ruimte met een deur, waardoor er op de rest van de verdieping nog genoeg opbergruimte is.











BUITENRUIMTE

Aan de zijkant van het huis is een nieuwe berging geplaatst met elektra- en waterpunten. De berging is bijna net zo diep als de woonkamer, waardoor u ook hier zeer veel opbergruimte heeft. De ingang is direct naast de voordeur te vinden, waardoor u snel en gemakkelijk uw fiets in de berging stalt.







TUIN

De voor- en achtertuin zijn in 2017 geheel opnieuw aangelegd.

In de achtertuin liggen twee elektra- en waterpunten en

tevens is er nog een afvoerbuis voor een eventueel te

plaatsen tuinhuis. De voortuin is grotendeels betegeld, met

hier en daar ruimte voor groen. De voor- en achtertuin zijn in

2017 geheel opnieuw aangelegd. In de achtertuin liggen twee

elektra- en waterpunten en tevens is er nog een afvoerbuis

voor een eventueel te plaatsen tuinhuis. In de grote achtertuin

is het voorste gedeelte betegeld en is er een overkapping

geplaatst, waardoor u ook met regenachtig weer heerlijk kunt

genieten van de buitenruimte. De rest van de tuin is volledig

aangelegd met gras, waardoor dit een prachtige speelplek

voor kinderen is!



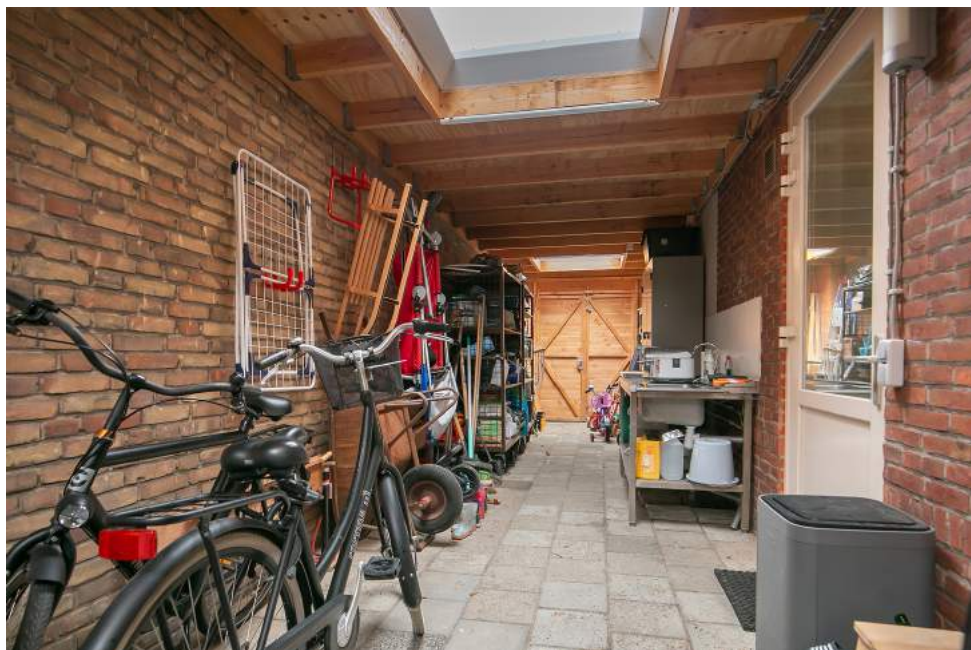




BIJZONDERHEDEN

- Dichtbij het centrum
- Volledig gerenoveerd met hoogwaardige afwerking
- Vloerverwarming
- Veel opbergruimte
- Diepe woonkamer met uitbouw
- Grote achtertuin



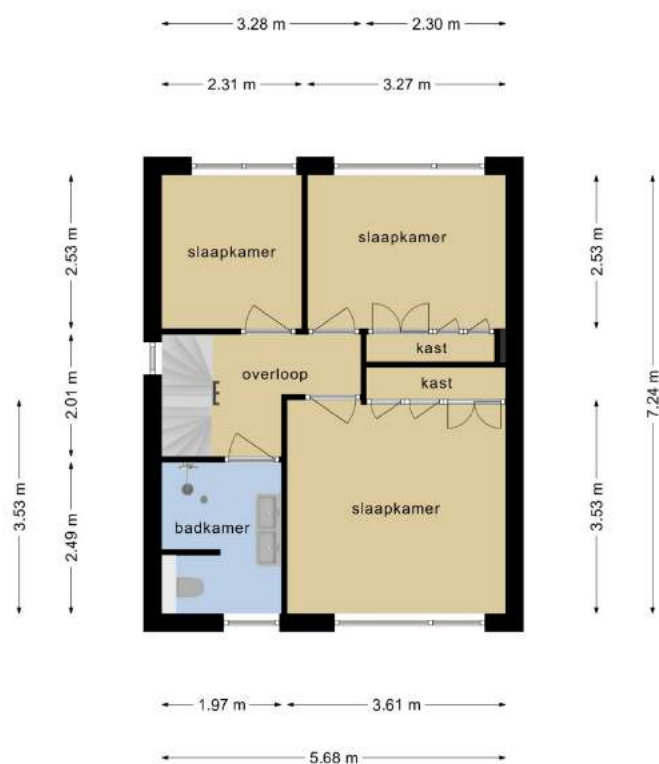


BEGANE GROND



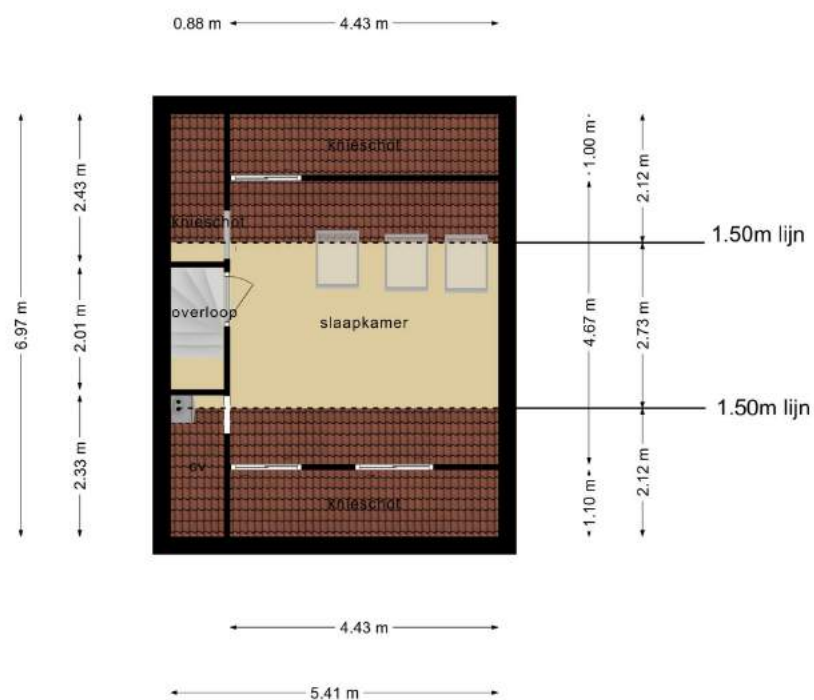
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ZOLDER



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Ettingstraat 36



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	129 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²
Inhoud woning	541 m ³
Externe bergruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Bouwjaar	1956

Indeling woning

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	ROOSENDAAL
Sectie	K
Nummer	5154
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	482 m ²

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar.

CONTACTGEGEVENS

Adres: De Huizenpraktijk
Eikenlaan 13
4881 AH Zundert

Email:

Tel. nummer

makelaar@dehuizenpraktijk.nl
+31165348531