



Ettingstraat 30, 4703 GL Roosendaal

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Omschrijving

Leuke, goed onderhouden jaren '30 tussenwoning, gelegen op loopafstand van het centrum en wijk-winkelcentrum met ruime berging en stadstuin gelegen op het oosten. De woning, grotendeels voorzien van aluminium kozijnen, dubbele beglazing en rolluiken is in de afgelopen jaren deels gemoderniseerd en beschikt over een gezellige woonkamer met erker, in de aanbouw een gesloten (eet)keuken met eigentijdse inrichting, bijkeuken en complete badkamer. Op de verdieping 2 slaapkamers met dakkapel en bergzolder bereikbaar via vlizotrap. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Beschrijving:

Via de voordeur bereik je de entree met pvc-vloer, trapopgang, meterkast (5 groepen, 1x aardlekschakelaar, fornuisgroep) en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer (ca. 36m²) beschikt over een pvc-vloer, erker, spachtelputz wandafwerking, sierplafond, openslaande tuindeuren en toegangsdeur naar de keuken.

In de aanbouw een gesloten (eet)keuken (ca.11m²) voorzien van luxe 2-delige keukeninrichting met composiet werkblad, Quooker, inductie kookplaat met geïntegreerde recirculatie afzuiging, koelkast, combimagnetron, vaatwasser, diverse bergkasten.

De praktische kelder, verdiept en voorzien van HR combi cv ketel (Nefit 2017), verdeler en pomp voor vloerverwarming en bergruimte.

Vanuit de keuken bereik je het achterportaal/bijkeuken met de toegang tot de badkamer, separaat toilet en de tuin. De badkamer (ca.7 m²) is volledig betegeld en voorzien van ligbad, douchecabine, badmeubel met wastafel, handdoekradiator en de aansluitingen t.b.v. wasmachine en droger.

1ste Verdieping:

Overloop met 2 slaapkamers.

Slaapkamer 1: (ca.8,7m²) gelegen aan de achterzijde voorzien van een dakkapel, laminaat vloer, spachtelputz wandafwerking en rolluik.

Slaapkamer 2: (ca.17,7m²) gelegen aan de voorzijde voorzien van, dakkapel, laminaat vloer, rolluik, toegang zolder via een luik met vlizotrap.

Zolder:

Via vlizotrap vanuit de ouderslaapkamer is de zolder bereikbaar en in is gebruik als bergruimte.

Tuin:

De op het oosten gelegen achtertuin (ca. 40m²) is aangelegd met sierbestrating, bloemborders, terras en poort met gedeelde zijingang.

Berging:

De royale stenen berging (5,65 x 2,52m) is voorzien van elektra.

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	: € 245.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 320 m ³
Perceel oppervlakte	: 159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Ettingstraat 30
4703 GL ROOSENDAAL



Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROOSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



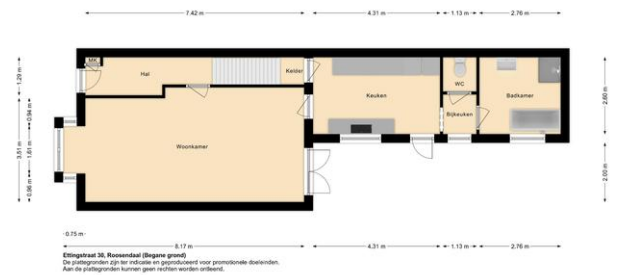
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

