



**Ettingstraat 32** Roosendaal  
vraagprijs € 315.000 k.k.



## Ettingstraat 32, Roosendaal

<b>Vraagprijs:</b>	€ 315.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1929
<b>Woonoppervlakte:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	382 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Energieklasse:</b>	F



# Omschrijving

Achter deze charmante gevel schuilt een ruime en verzorgde eengezinswoning met een praktische indeling en verrassend veel mogelijkheden. Deze woning aan de Ettingstraat 32 beschikt onder andere over drie ruime slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een extra brede garage met elektrische roldeur. Daarnaast is de achtertuin onderhoudsvrij aangelegd, waardoor je hier vooral kunt genieten.

Binnen valt direct de sfeervolle woonkamer op met erker, eikenhouten vloer, schouw met sierhaard en openslaande tuindeuren naar de tuin. De woning is volledig voorzien van rolluiken en beschikt daarnaast over extra bergruimte dankzij de trapkast/kelder en de bergzolder. Interesse? Plan dan snel een bezichtiging in en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning.

Indeling:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevindt zich de meterkast en de trap naar de eerste verdieping, netjes afgewerkt met een loper.

De woonkamer is een fijne en lichte leefruimte met een erker aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De eikenhouten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de schouw met sierhaard zorgt voor extra sfeer. Dankzij de indeling is er voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gasfornuis, combi-oven, koelkast, vriezer en afzuigkap. Vanuit de keuken is ook de kelder bereikbaar, ideaal als extra voorraadruimte.

Op de begane grond bevindt zich tevens de badkamer, uitgevoerd met een douche, toilet, wastafelmeubel en radiator.

In de bijkeuken zijn de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine te vinden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal ruim van formaat. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een ruime overloop met een vaste kast.

## Zolder

De woning beschikt over een bergzolder, ideaal voor het opbergen van kleinere spullen.

## Tuin

De achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd en biedt een fijne buitenruimte zonder veel onderhoud. In het schuurtje bevindt zich een buitenkraan, wat extra praktisch is.

Daarnaast is er een extra brede garage aanwezig, bereikbaar via de tuin met een loopdeur. De garage is voorzien van een elektrische roldeur en beschikt over elektriciteit, waardoor deze ruimte voor meerdere doeleinden geschikt is.

Interesse in deze woning? Plan dan een bezichtiging met ons in en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

## Highlights

- Sfeervolle woonkamer met erker en openslaande tuindeuren
- Drie ruime slaapkamers
- Badkamer op de begane grond
- Woning volledig voorzien van rolluiken
- Verzorgde voortuin en onderhoudsvrije achtertuin
- Extra brede garage met elektrische roldeur

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.











Impressie



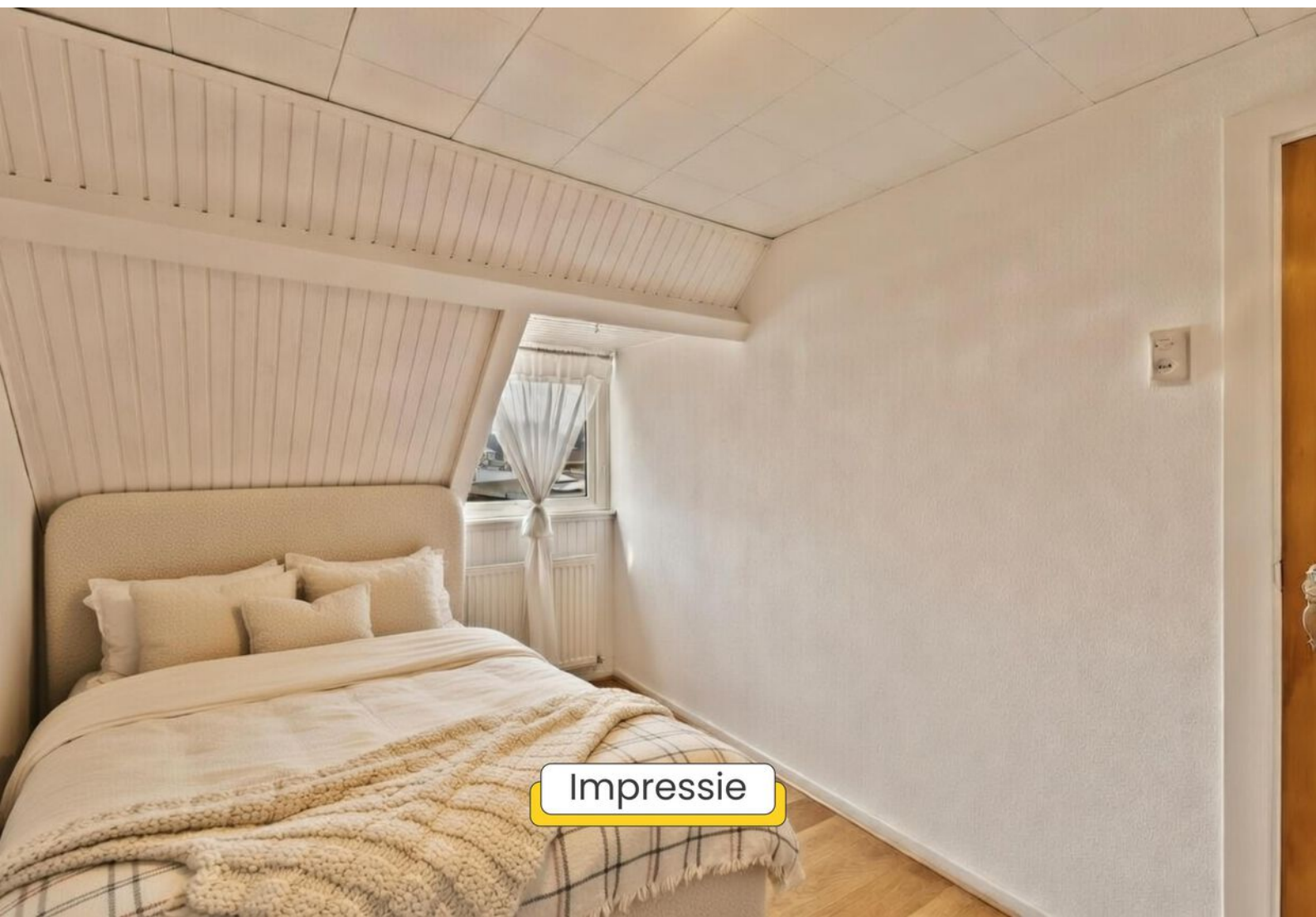












Impressie





Impressie





Impressie





















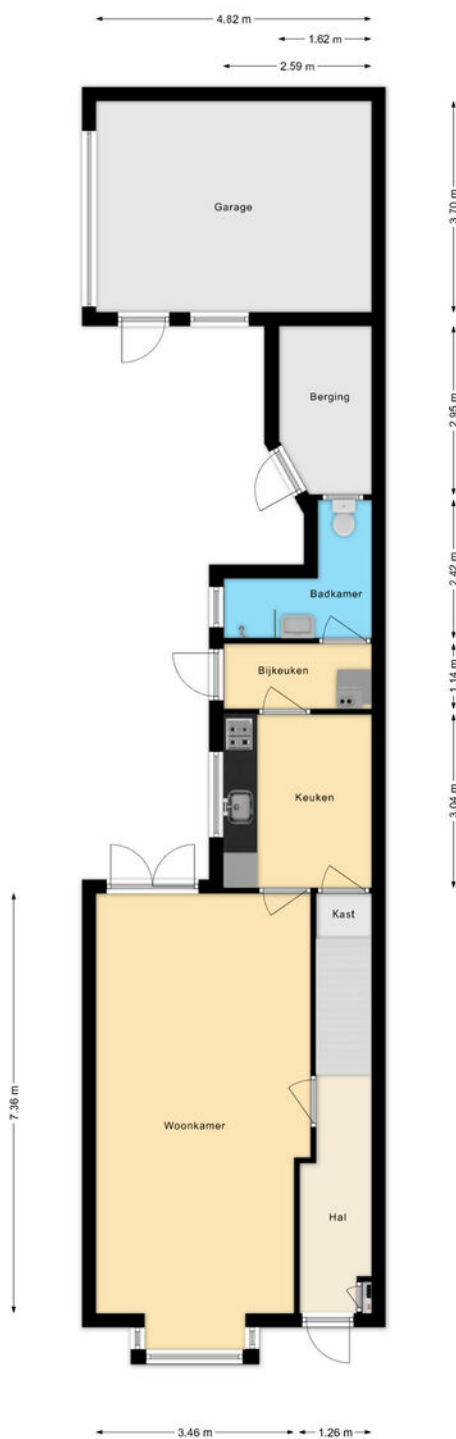




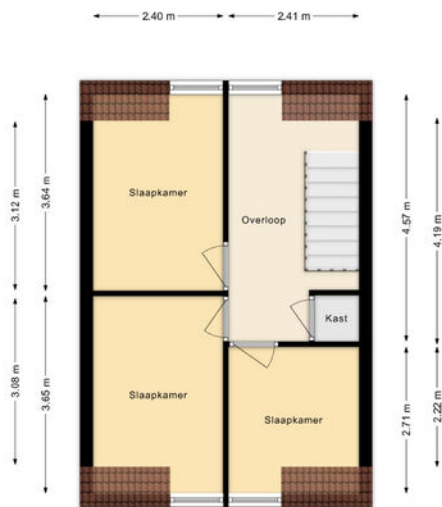




# Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. © www.vidfour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
 © www.viditour-vastgoed.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of residential areas with red-tiled roofs, green parks, and industrial zones. The city is situated in a valley with a wide river in the background. A yellow banner is overlaid on the top left of the image.

# Wonen in Roosendaal

De Gemeente Roosendaal bestaat 750 jaar! In de loop der jaren hebben meerdere dorpen zich bij de gemeente toegevoegd; Nispen, Wouw, Wouwse Plantage, Heerle en Moerstraten. Het inwonertal staat op ca. 77.000 (bron: CBS 2017). Met het NS-station is Roosendaal een belangrijk spoorwegknooppunt ten opzichte van o.a. Rotterdam, Vlissingen, Breda en Antwerpen.

In Roosendaal valt veel te beleven! De stad staat o.a. bekend om de vele, jaarlijkse, evenementen zoals Carnaval (Tullepetaonen stad!), Beachvolleybal, HapStap, Kermis (in top 5 van grootste kermissteden), Halve Marathon en 10 km, Wielerevenement Draai van de Kaai en Palm Parkies. Naast de vele evenementen is er het hele jaar door genoeg te bezoeken in Roosendaal. Theater en schouwburg De Kring is er voor haar gasten en inwoners, zij verbindt, snuif er ook eens cultuur en inspiratie op. Roosendaal heeft een bruisend centrum met vele winkels en horecagelegenheden. Hier bevindt zich de spraakmakende overdekte passage in Italiaanse barokstijl. Ook in diverse woonwijken zijn er kleinere winkelcentra. Landelijk bekend is de Rosada Fashion Outlet aan de rand van de stad. Tevens aan de rand gelegen is de vernieuwde woonboulevard de 'GoStores', met alles voor je huis, tuin en vrije tijd. Voor de sportieve inwoner zijn er een twintigtal sportverenigingen actief en is er bij 'de Stok' het zwembad en de Golfbaan. Er is ook veel natuur te vinden in en rond de stad. De stadsparken bieden veel groen. Het Vrouwenhof is naast een mooi park, ook een grote speeltuin en een plaatst voor verschillende concerten en evenementen. Verder kun je heerlijk recreëren in de Visdonkse bossen en Rucpense Heide.





## Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



## Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

# Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



## De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

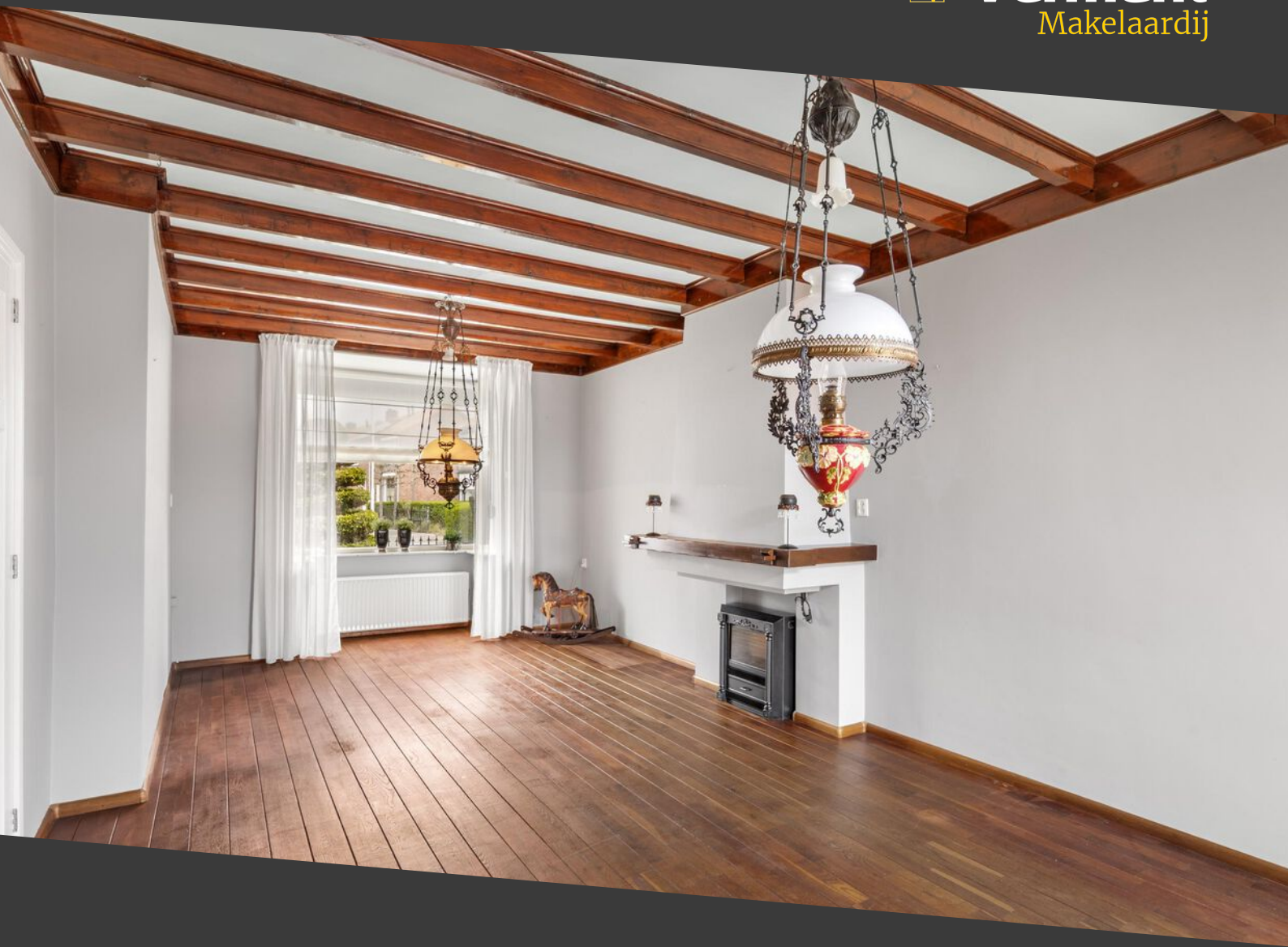
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

## 1 miljoen views in 1 maand!

Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





Meer informatie over deze woning kunt u vinden op  
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Ettingstraat 32/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Ettingstraat%2032/)

**Vermunt Makelaardij B.V.**

Nieuwe Markt 57  
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E [info@vermunt-makelaardij.nl](mailto:info@vermunt-makelaardij.nl)

[www.vermunt-makelaardij.nl](https://www.vermunt-makelaardij.nl)

