



# Patrijs 24

ETTEN-LEUR

Vraagprijs: € 349.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
93 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
181 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1984

**Energie label**  
A



# Omschrijving

## Ben jij opzoek naar een leuke eindwoning?

Stop dan met zoeken want wij hebben de ideale woning voor jou! Deze woning beschikt over een ruime woonkamer, open keuken, een serre, vier slaapkamers, een badkamer met ligbad en energielabel A! Ben jij net zo enthousiast als wij? Plan dan snel een bezichtiging in bij ons!

## Entree

Parkeer je auto aan straat en loop via de voortuin naar de woning. Via de voordeur bereiken we de hal, welkom! Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. Zullen we meteen een kijkje nemen in de woonkamer?

## Wonen & koken

De woonkamer biedt de mogelijkheid voor het creëren van een heerlijke zithoek en daarnaast is er nog voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Bovendien is de woonkamer voorzien van een openhaard, hoe gezellig! Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, oven, een vaatwasser en een inductiekookplaat.

## Slapen, dromen & douchen

Via de vaste trap komen we aan op de eerste verdieping. De overloop geeft je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kleinste slaapkamer leent zich perfect als walk-in-closet of kantoor. De andere slaapkamers zijn wat ruimer van formaat en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer beschikt over een wastafel met wastafelmeubel, een toilet en een ligbad met douchefunctie. Daarnaast bevindt zich hier ook een aansluiting voor de wasmachine. Via de vaste trap lopen we door naar de tweede verdieping waar zich de vierde slaapkamer bevindt. De slaapkamer is voorzien van diverse inbouwkasten wat ideaal is voor het opbergen van al je spullen, aan ruimte geen gebrek!

## Tuinieren, zonnen & genieten

Via de keuken of de achterom bereiken we de fijne op het zuid-westen gelegen tuin. De tuin is voorzien van een serre en een overkapping waardoor je verschillende zithoekjes kan creëren. Daarnaast is er ook nog een berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van je tuingereedschap.

## Bijzonderheden

\* Woonoppervlakte 93m<sup>2</sup> \* Bouwjaar 1984 \*  
Energietabel A \* Open keuken \* Serre \* 4  
slaapkamers \* Tuin op het zuid-westen \*

## Toelichtingsclausule NEN2580:

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. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, derhalve kunt u aan deze gegevens geen rechten ontleen.

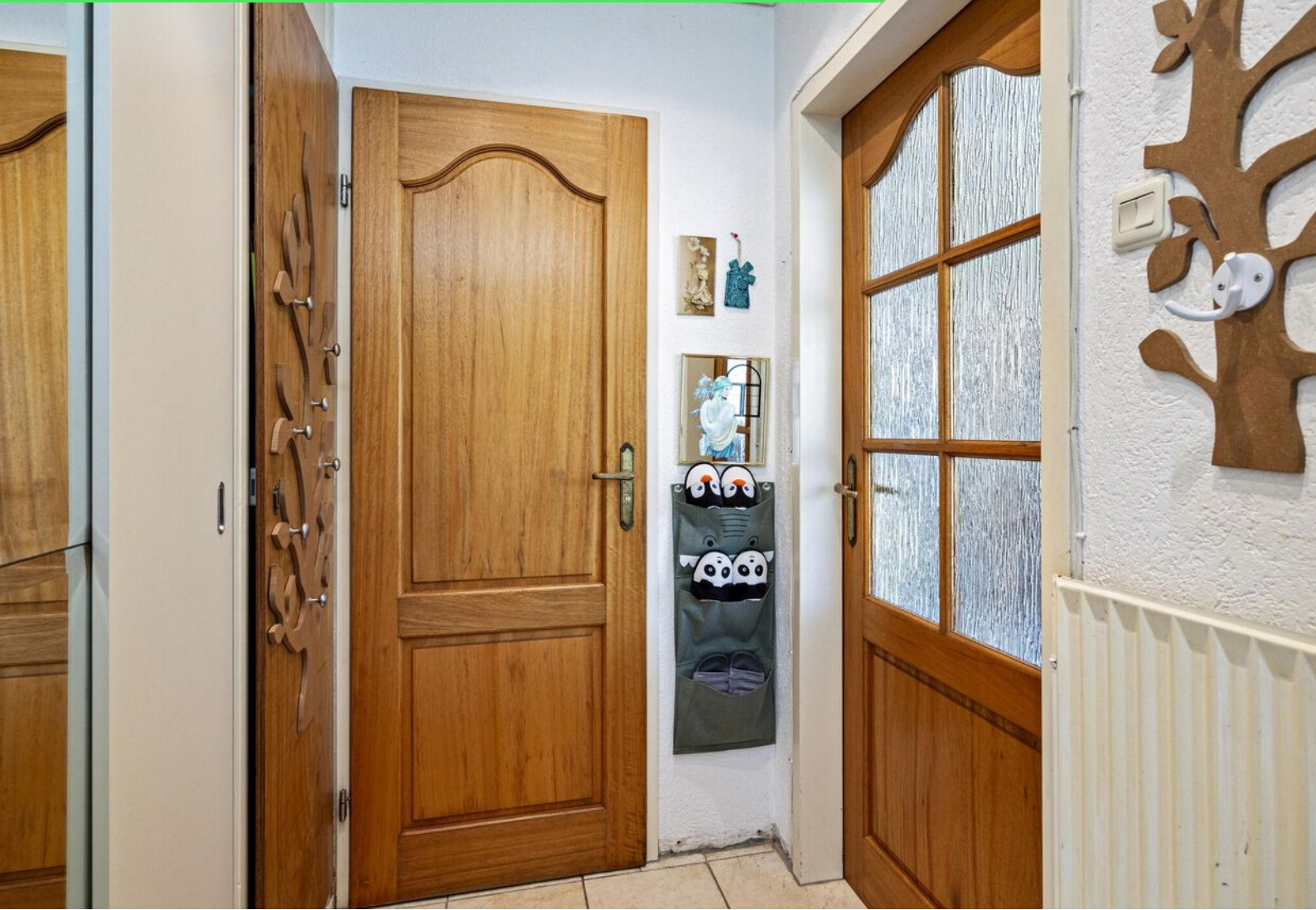
# Foto's





















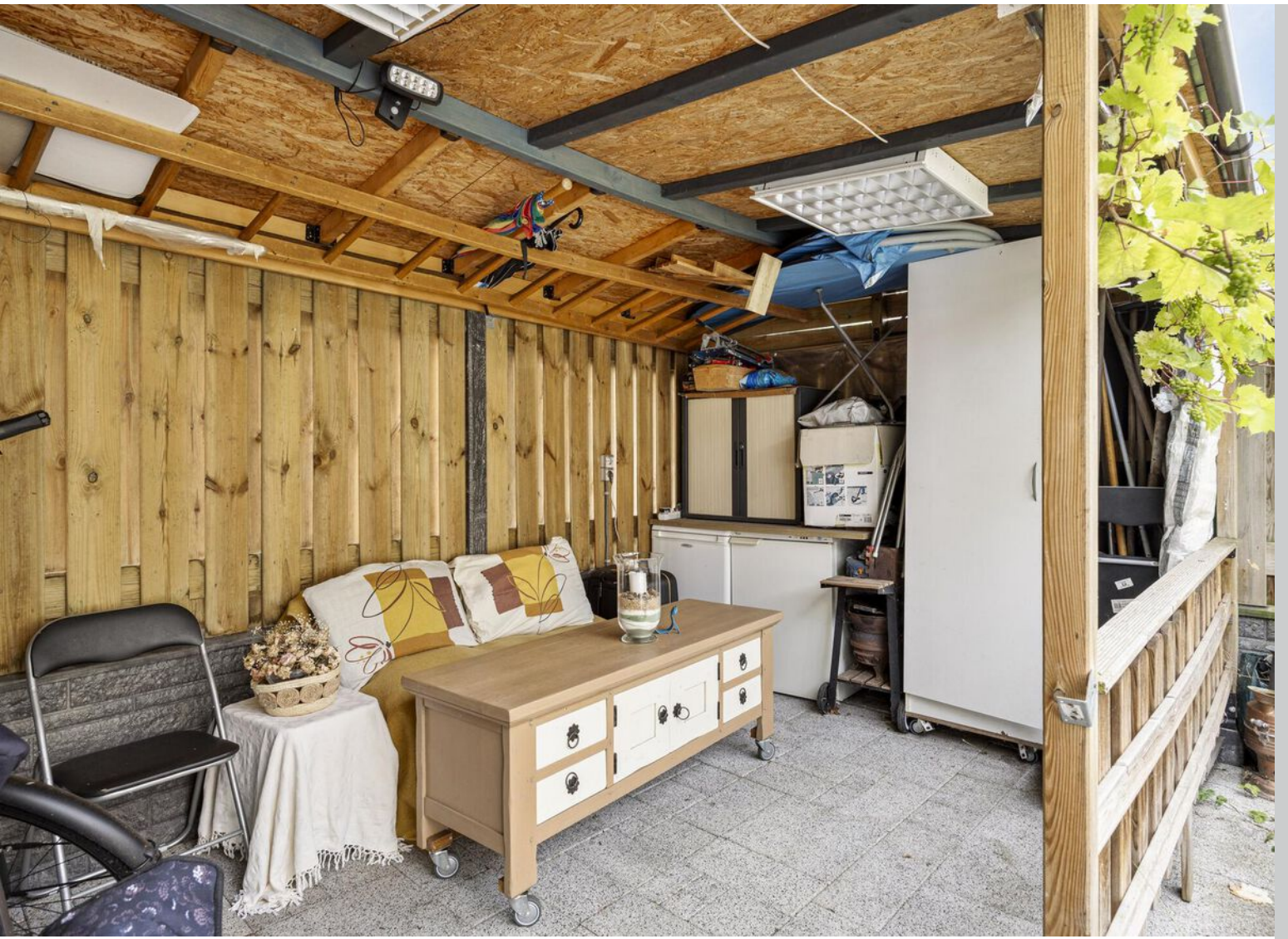




















# Plattegrond



# Plattegrond

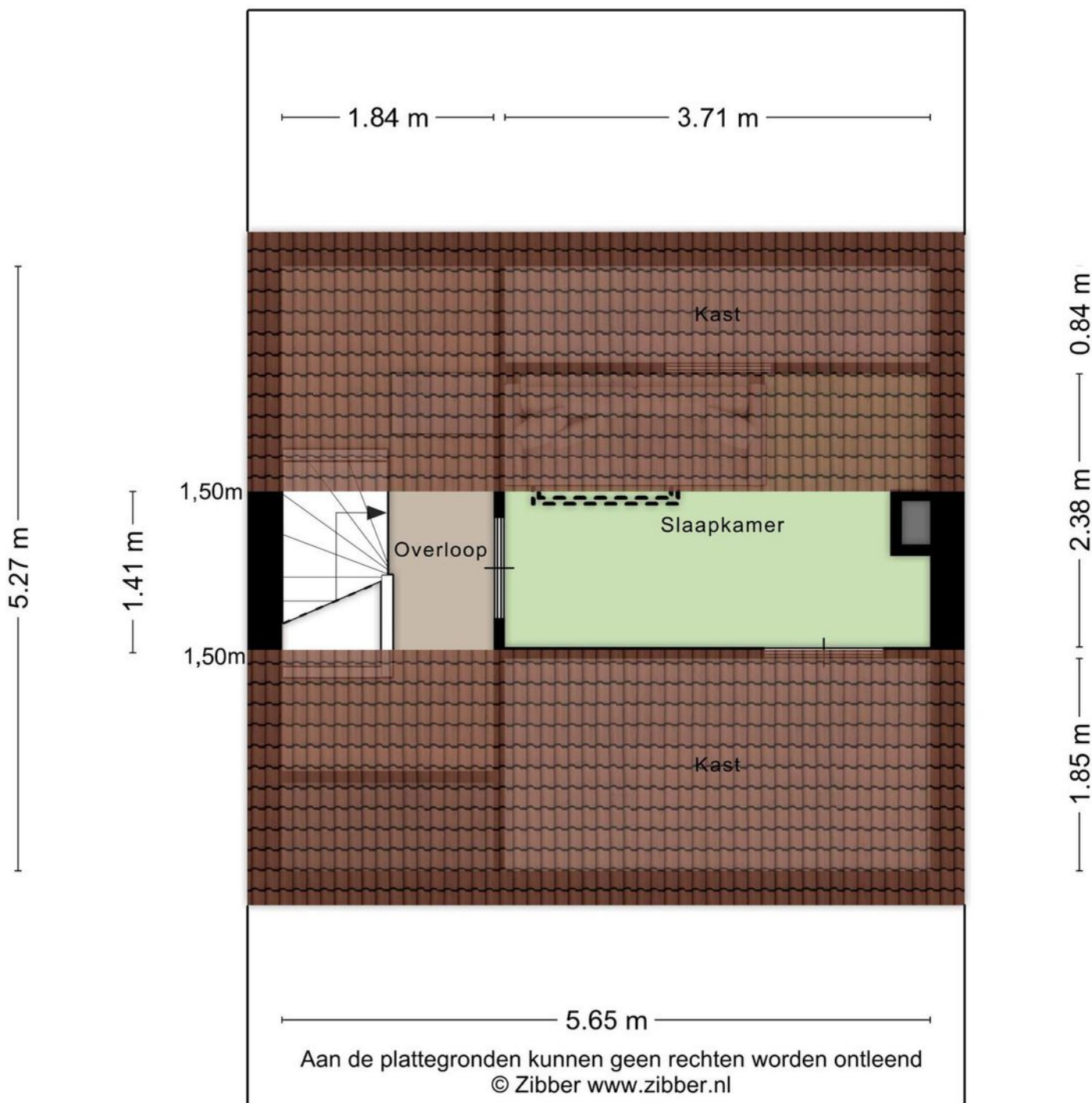


# Plattegrond

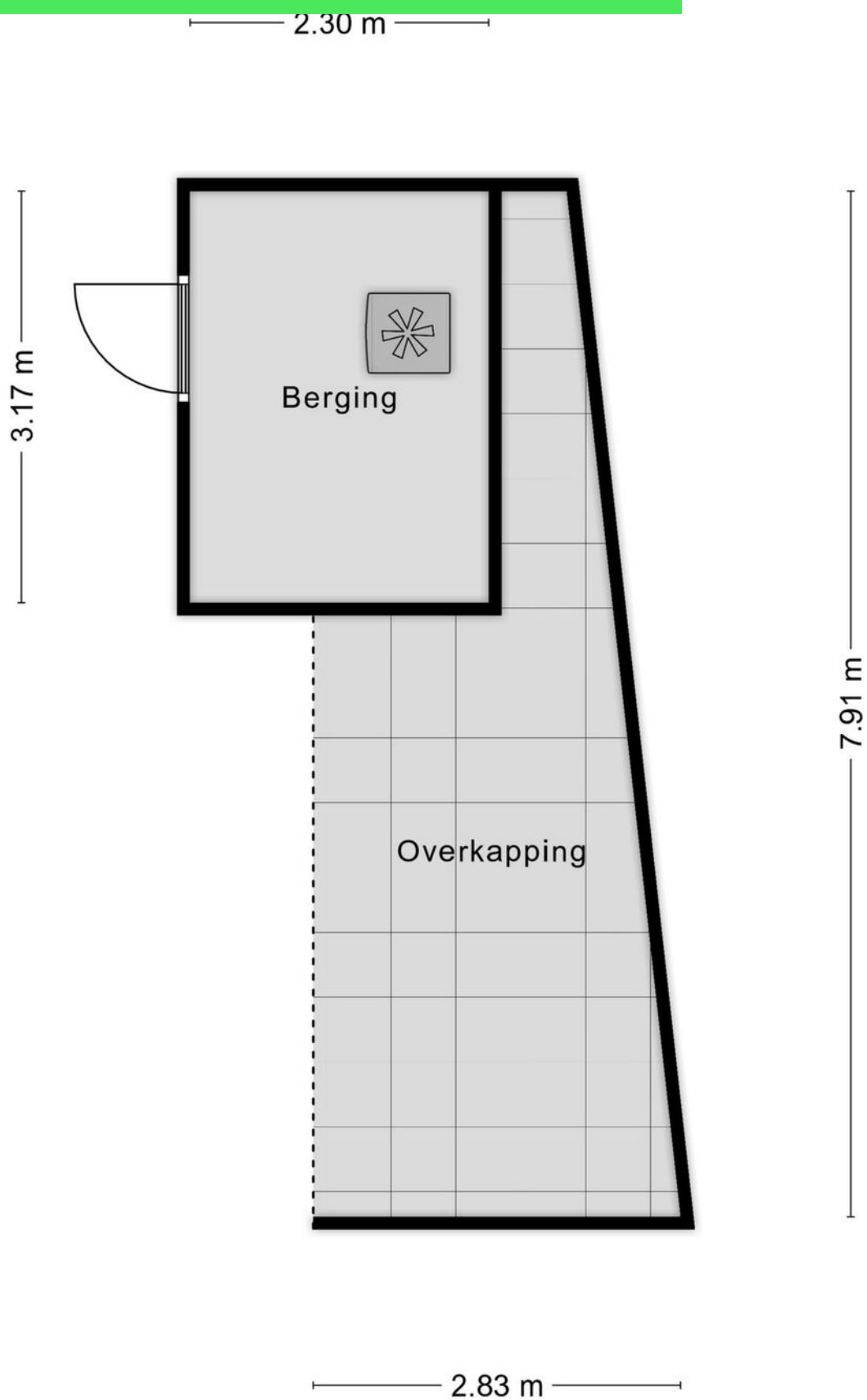




# Plattegrond



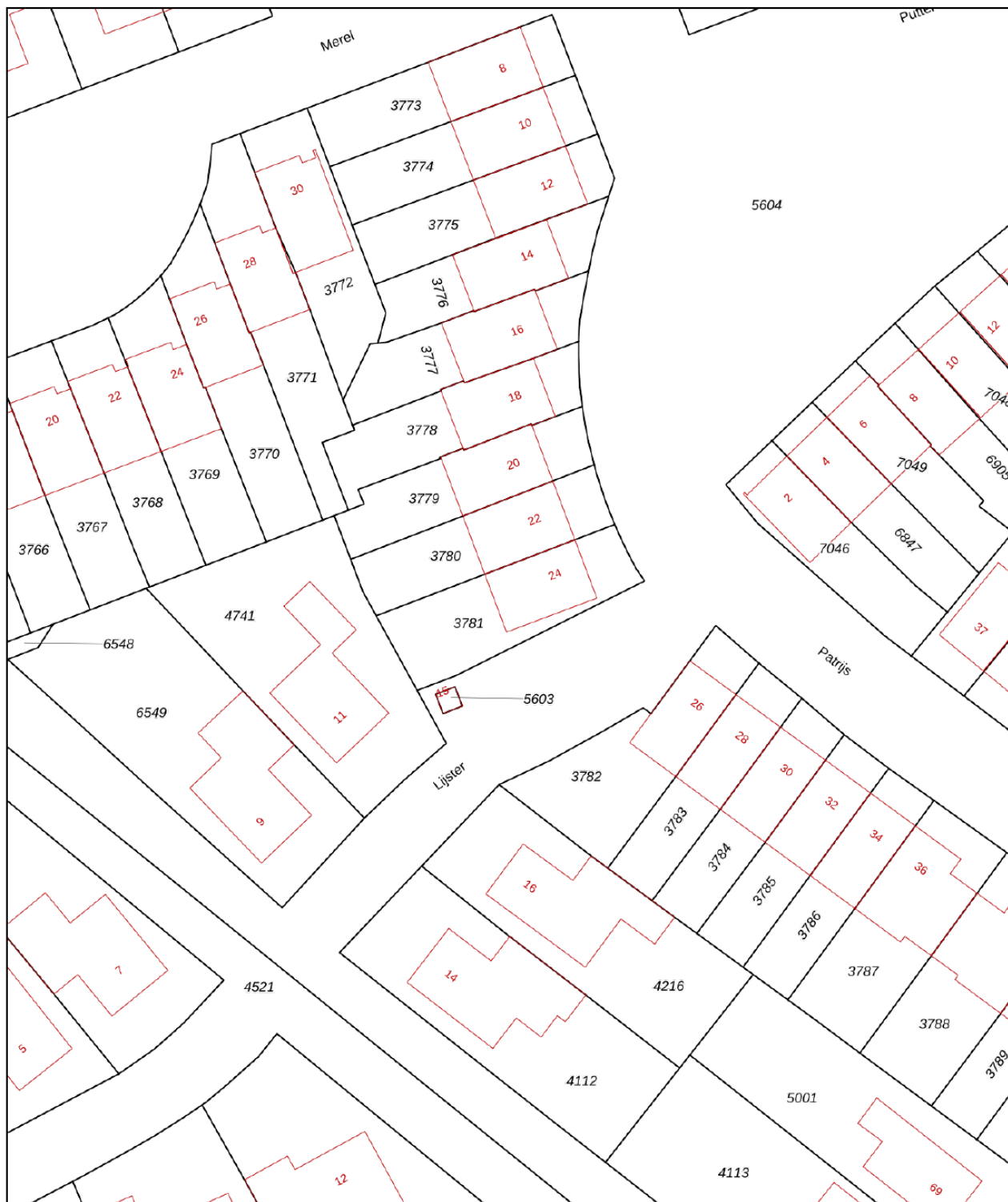
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



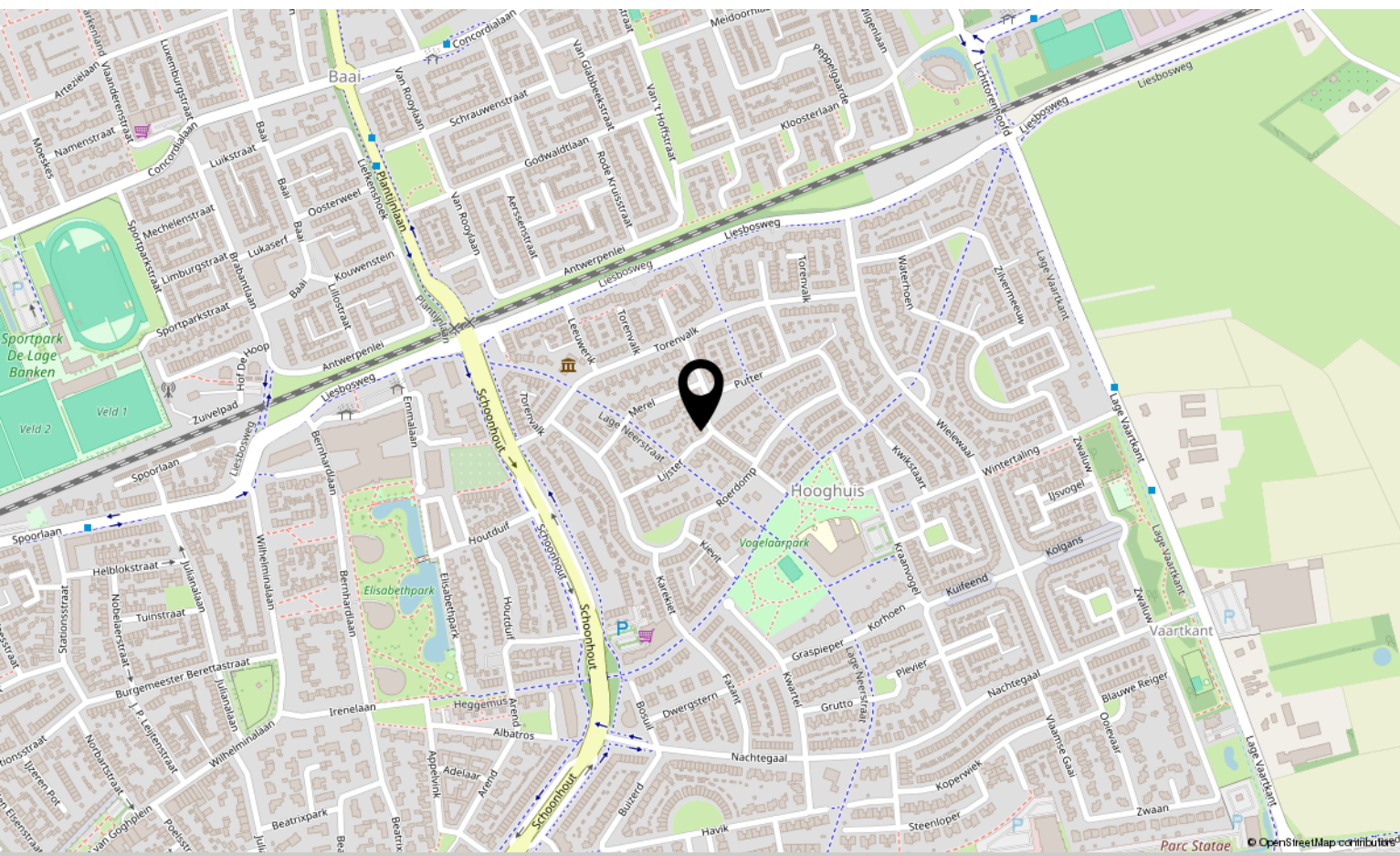
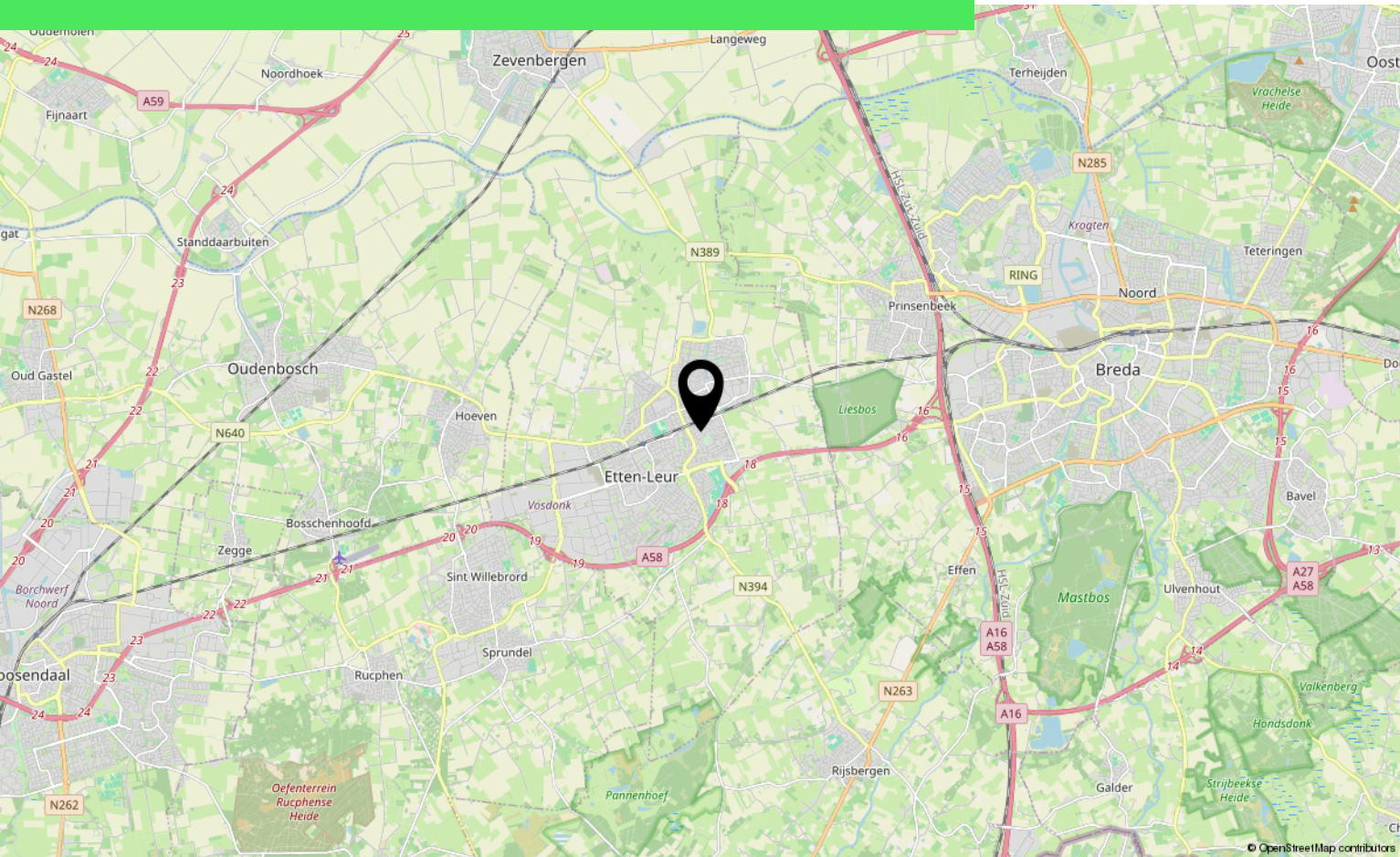
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Etten-Leur	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3781	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken bergkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Rolgordijn Zolderkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- inbouwkasten	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Hangmandjes IKEA/handdoekhouder en tandenborstelhouder	X		
- vochtig toiletpapierhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting deels, zoals potplanten, kruiwagen met planten, kruisbessen rode bessen		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

# Over ons



HOI! WIJ ZIJN  
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

**C&R MAKELAARS**

0165 – 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS



# Interesse?

Neem contact met ons op!

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS