



Spinetstraat 88

ETTEN-LEUR

Vraagprijs: € 398.000 k.k.

C&R MAKELAARS

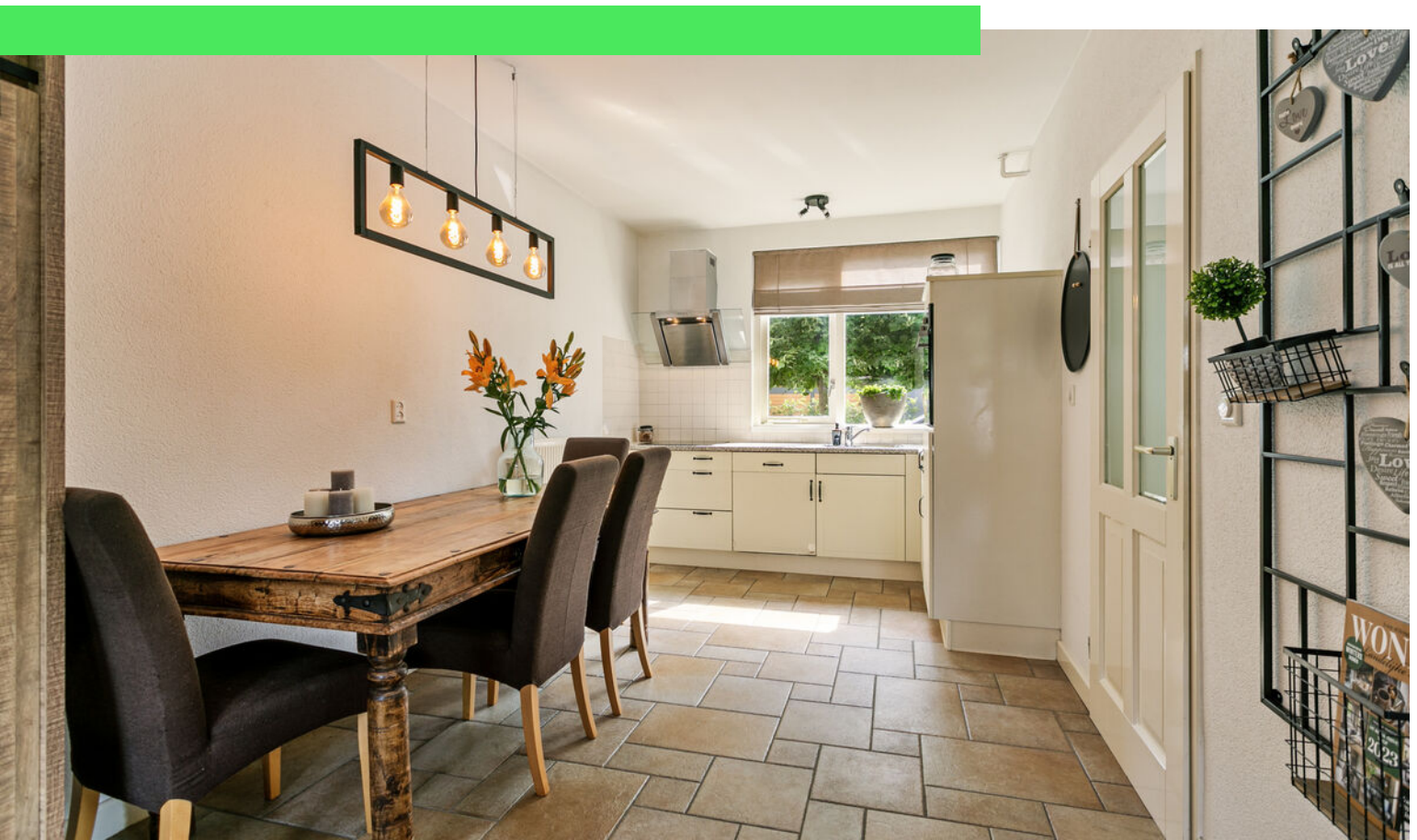
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

181 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1979

Energie label

C



Omschrijving

Welkom bij Spinetstraat 88 in het charmante Etten-Leur! Deze prachtige woning biedt een unieke mix van comfort, ruimte en een fijne ligging in een kindvriendelijke buurt. Deze woning beschikt over vier slaapkamers, een badkamer met inloopdouche, een aparte wasruimte, een volledig betegelde achtertuin en een speeltuintje voor de deur. De woning ligt op fietsafstand van het centrum. Ben je al nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door de warmte en gezelligheid die deze woning te bieden heeft.

Entree

We betreden de woning via de hal, welkom! Er is hier genoeg ruimte om alle jassen en schoenen op te bergen. De hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de trap richting de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

Wonen en koken

Laten we beginnen in de open keuken. De keuken is voorzien van verschillende inbouw apparaturen, zoals een inductie kookplaat, een oven en koelkast. Doordat de eettafel in de open keuken staat, kun je lekker kokkerellen voor familie en vrienden zonder dat je je hoeft af te zonderen. Ideaal dus! Als we ons omdraaien valt meteen de lichte en gezellige woonkamer op. Door de grote raampartij aan de achterzijde van de woning valt er lekker veel licht naar binnen. Via de woonkamer is de fijne achtertuin te betreden, maar daar komen wij zo op terug.

Slapen, dromen en douchen

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, deze is voorzien van drie ruime slaapkamers met veel lichtinval en een badkamer. In de Master Bedroom is er genoeg ruimte voor een kingsize bed en een grote kast waar al je kleding in opgeborgen kan worden. We lopen verder naar de volledig betegelde badkamer. Deze badkamer is voorzien van een toilet, een wastafel en een inloopdouche. Hier begin jij je dag gelijk met een lach! Vanuit de overloop bereik je de tweede verdieping, waar de vierde slaapkamer en de

wasruimte te vinden is. In de wasruimte is er genoeg plek voor een wasmachine, een droger en het opbergen van spullen. De vierde slaapkamer is van alle gemakken voorzien. De slaapkamer heeft een eigen wastafel en heeft veel lichtinval door de dakramen aan weerszijde van de slaapkamer.

Tuinieren, zonnen en genieten

In de ruime achtertuin is er genoeg plek om heerlijk te genieten en te zonnen. Achterin de tuin staat een grote houten berging. Ideaal om alle tuinspullen in op te bergen. Aan de zijkant van het huis bevindt zich een poort die toegang geeft tot de tuin. Zo kun je gemakkelijk je fiets in de tuin stallen. De tuin bevindt zich op het westen, zo kun je heerlijke genieten van de zomerse avond zon. Zet je BBQ maar vast klaar!

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.

Foto's



























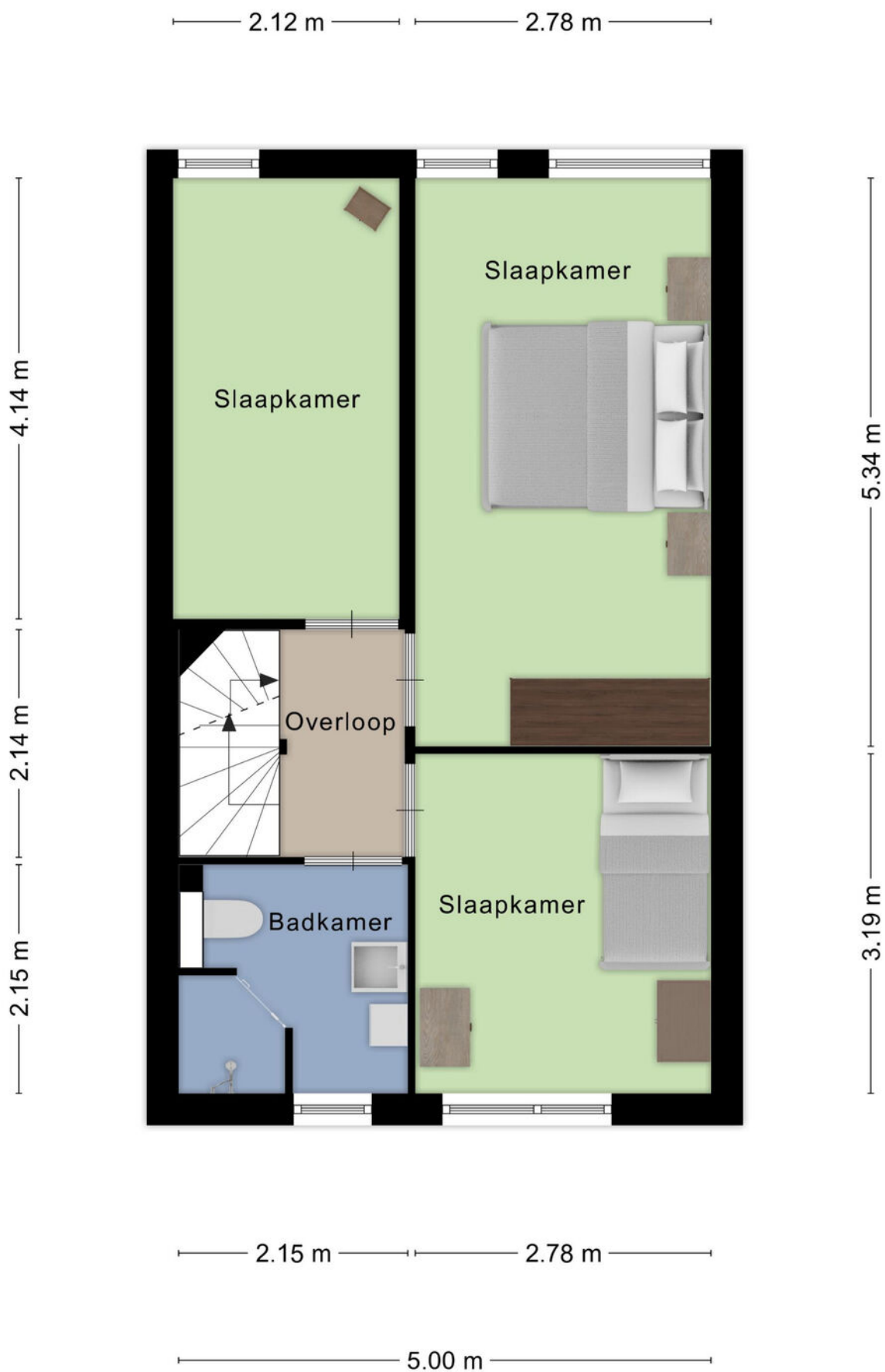
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

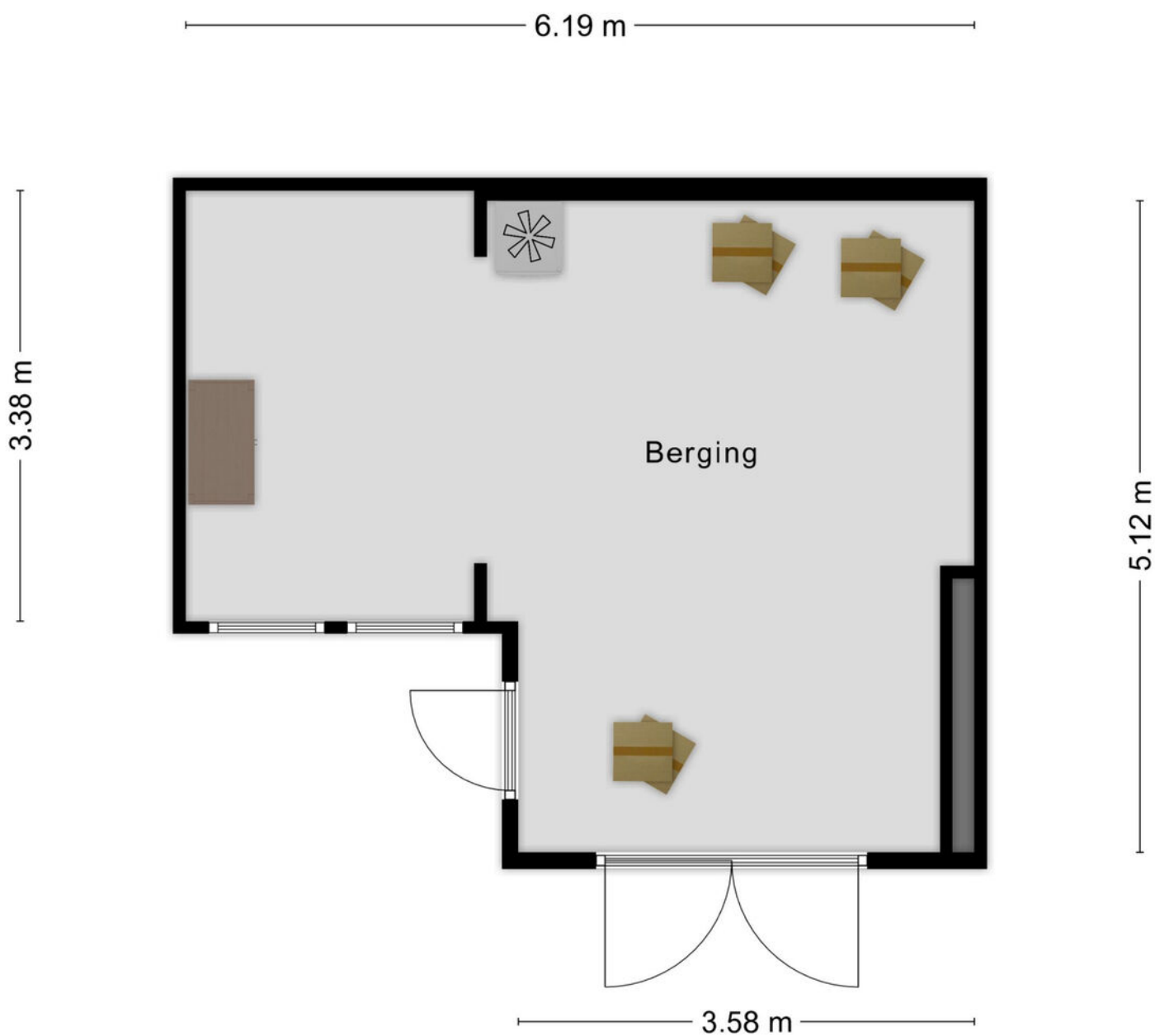


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur

Sectie L

Perceel 10745

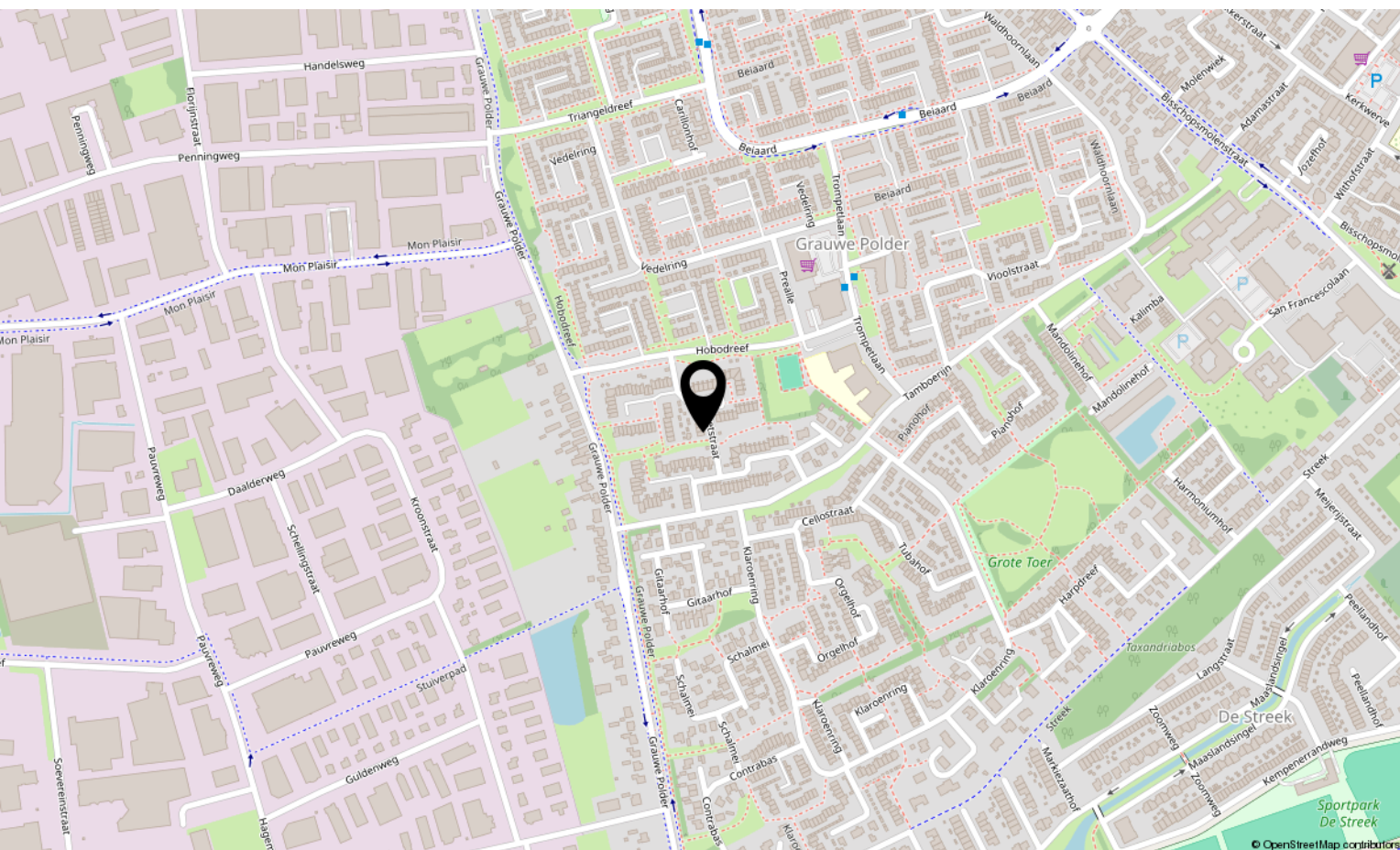
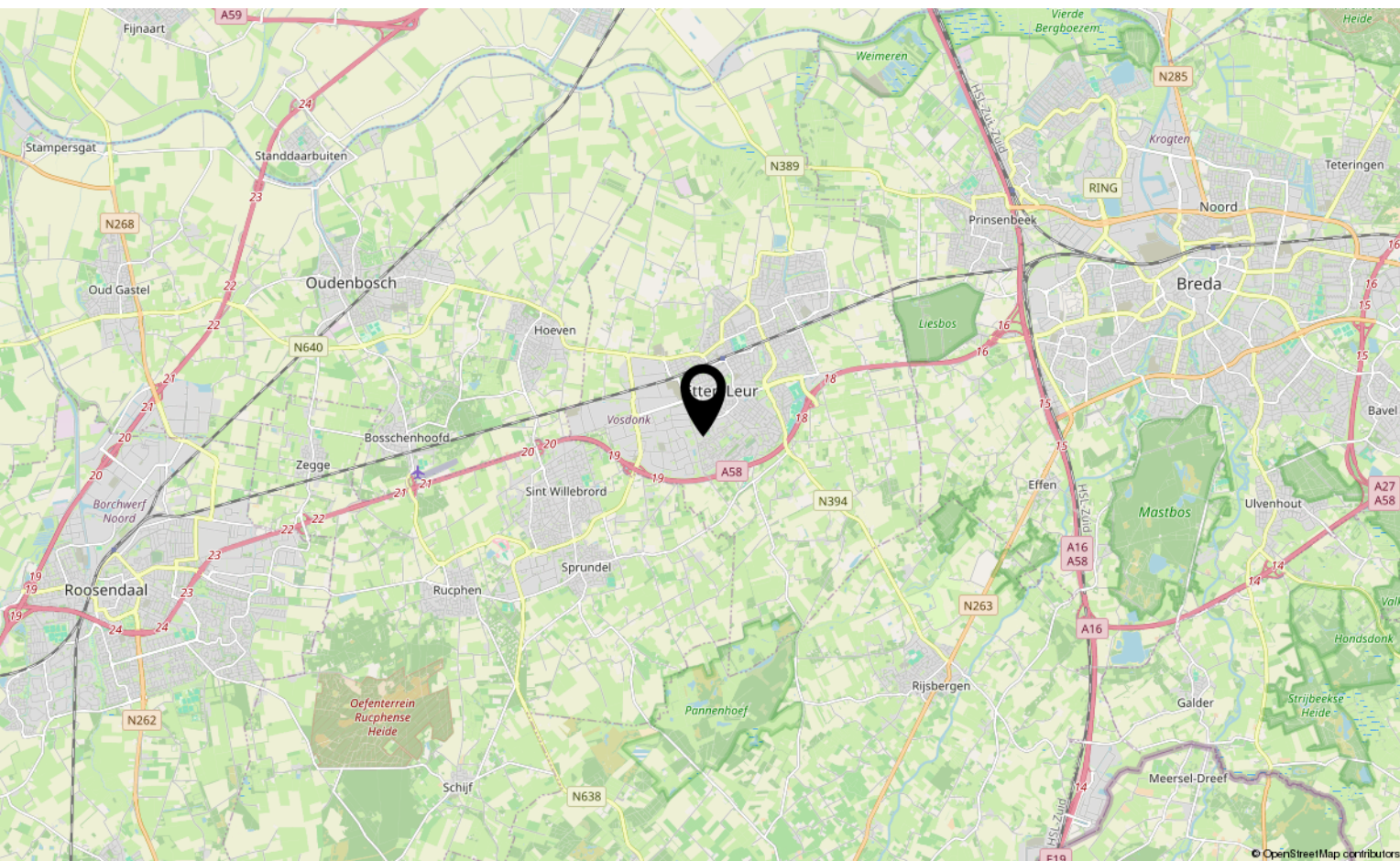
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2023
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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS