



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Vorstendom 9
4871 BV Etten-Leur
€ 545.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Vorstendom 9



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 558 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1998



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 545.000 k.k.



Omschrijving Vorstendom 9

Dit is hem! Een goed onderhouden levensloopbestendige woning met garage welke het gevoel geeft heerlijk vrij te wonen met alle facetten van een onderhoudsvriendelijke woning. De woning is gelegen aan de Vorstendom in Etten-Leur en beschikt over een royale woonkamer, 3 slaapkamers, een keuken uitgerust met inbouwapparatuur en een moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien.

De woning is gelegen in een doodlopende straat, waardoor het hier rustig en veilig wonen is.

Is uw interesse gewekt? Dan maken wij graag met u een afspraak zodat onze makelaar u kan rondleiden in deze mooie woning.

Kortom, een mooie en comfortabele woning op een ideale locatie!

De woning is gelegen in Etten-Leur in de buurt Lage Banken. Dit is een kindvriendelijke buurt met speelvoorzieningen en een park. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in nabije omgeving. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Etten-Leur, het centrum van Leur, diverse scholen, sportpark en het NS station.

De dichtstbijzijnde uitvalswegen zijn op slechts enkele autominuten rijden.

Een prima wijk om te wonen voor zowel starters, gezinnen als senioren.

BEGANE GROND

De lichte entree/hal geeft toegang tot de woonkamer, slaapkamer/kantoorruimte en meterkast.

De wanden in de hal zijn voorzien van spachtelputz en de Italiaanse leistenen vloer in aardetint is vanuit de hal doorlopend naar de woonkamer en zorgt voor een warme uitstraling.

Bij binnenkomst van de woonkamer vallen de grote raampartijen en de nokhoogte op, die een zeer ruimtelijke uitstraling geven en de woonkamer tot een plezierige verblijfsruimte maken. Aan ruimte heeft deze woonkamer geen gebrek, zo zijn er meerdere opstellingen van de zithoek mogelijk. Kiest u voor een tuingerichte opstelling aan de achterzijde of kiest toch liever voor zitgedeelte aan de voorzijde?

De half open keuken is voorzien diverse onder- en bovenkasten en is uitgerust met Bosch inbouwapparatuur zoals een 4-pits keramische kookplaat, rvs afzuigkap, combi-magnetron en een koelkast.



Omschrijving Vorstendom 9

De extra kamer aan de voorzijde van de woning wordt momenteel gebruikt als kantoor maar is ook zeer geschikt om als slaapkamer in te richten. De vloer van deze kamer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn voorzien van spachtelputz.

Vanuit de royale hal is er een tweede slaapkamer toegankelijk. Door de geplaatste lichtkoepel heeft de kamer een fijne lichtinval. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van spachtelputz. Via deze slaapkamer is de badkamer toegankelijk.

De recent gemoderniseerde badkamer is geheel betegeld en voorzien van alle gemakken, zoals een ligbad, douche, badkamermeubel met wastafel en een designradiator.

Vanuit de badkamer is een hal toegankelijk welke toegang biedt tot de hoofdslaapkamer, het toilet en de woonkamer.

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van dubbele openslaande tuindeuren. Deze tuindeuren bieden direct toegang tot de tuin waardoor men het buitenleven als het ware naar binnen haalt!

De vloer van deze slaapkamer is voorzien van laminaat en de wanden zijn voorzien van spachtelputz.

De toiletruimte is geheel betegeld en bestaat uit een fonteintje en een wandcloset.

De bijkeuken is vanuit de keuken te bereiken en heeft een stortbak, een inbouwkast met hierin de aansluiting voor een wasmachine en droger. Tevens is in deze kast de c.v. installatie en de unit van de mechanische ventilatie netjes weggewerkt. Vanuit deze bijkeuken is de tuin en de inpandige garage toegankelijk.

GARAGE

De inpandige garage is ruim en voorzien van elektra en verwarming. Door de lichtkoepel heeft deze garage een fijne daglicht toetreding.

TUIN

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden, een heerlijke privacy biedende tuin waarin je kunt genieten van de zon, maar ook een schaduwplekje kunt op zoeken.

De tuin is voorzien van sierbestrating, diverse vaste planten, een waterkraan, tuinverlichting en als extra nog een tuinschuurtje.

Aan de achtergevel van de woning is een groot zonnescherf geplaatst.



Omschrijving Vorstendom 9

BIJZONDERHEDEN

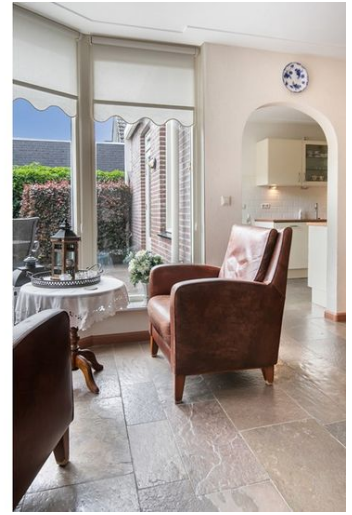
- Levensloopbestendige geschakelde woning met garage
- Ruime sfeervolle woonkamer
- Half open keuken met Bosch inbouwapparatuur
- Maar liefst 3 volwaardige slaapkamers
- Luxe moderne badkamer die compleet is ingericht
- Gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Dakbedekking de platte daken zijn in april 2023 geheel vervangen
- De boeiboorden van de woning zijn recent vernieuwd
- De woning is voorzien van een alarmsysteem
- Ruime inpandige garage
- Energielabel C
- Royale zonnige achtertuin met veel privacy
- Perceel 336 m2

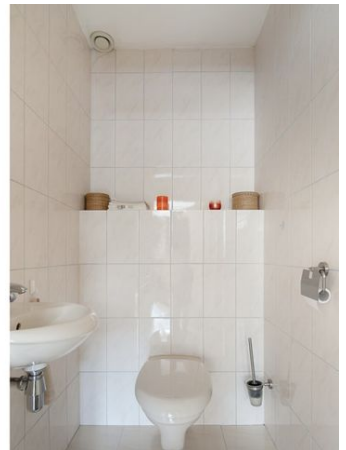
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Vorstendom 9 in beeld

















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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Vorstendom 9
Postcode	4871 BV
Plaats	Etten-Leur
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1998
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	558
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2014, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 21 jun 2033

