



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Landmanweg 8
4871 KV Etten-Leur
€ 359.000 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 Landmanweg 8



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 451 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2006



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 359.000 k.k.



Omschrijving Landmanweg 8

Ben je op zoek naar een energiezuinige en instapklare tussenwoning in woonwijk 'Schoenmakershoek'? Kijk dan naar deze moderne woning!

De woning heeft een royale woonkamer, mooie keuken, moderne badkamer, 3 slaapkamers en een ruime zolder die de mogelijkheid biedt voor het creëren van een extra slaapkamer. Deze woning is gelegen op een perceel van ca. 121 m2.

LIGGING

Schoenmakershoek is een jonge woonwijk van Etten-Leur. Het is een gevarieerde groene wijk met 1.000 woningen in alle prijsklassen en woningtypen. De wijk grenst aan de Leurse Haven. Het zuiden van de wijk sluit qua sfeer aan bij het dorpse karakter van de oude kern Leur. Het noorden van de wijk wordt bepaald door de drie lanen, die de zichtlijnen vormen vanuit het landelijk gebied op de Petruskerk. Centraal in Schoenmakershoek ligt het Schoenmakerspark: een heerlijk doe- en speelpark.

Ook op het gebied van ontspanning heeft u veel binnen handbereik. Zo treft u dicht bij huis het recreatiegebied Westpolderplas, een gezellige jachthaven met paviljoen en de aangrenzende Leurse Haven. De ideale omgeving voor het maken van een wandeling, fietstocht of skeelerrit. Met de nieuwe Brede School en gymzaal in de wijk is Schoenmakershoek voor iedereen de ideale plek om te wonen!

INDELING

BEGANE GROND:

Entree/hal met toegang tot de woonkamer, de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Bij binnenkomst in de woonkamer waren wij aangenaam verrast. Deze woonkamer heeft een fijne lichtinval door de brede raampartij en de tuindeuren aan de achterzijde. De vloer is in 2020 voorzien van pvc en de wanden zijn deels gestuct en deels afgewerkt met behang. In de woonkamer is een vaste kast waar de warmtepompinstallatie ten behoeve van de verwarming is geïnstalleerd.

De keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van boven-/onderkasten en is uitgerust met een 4 pits keramische kookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser en combi-oven.

De toilet ruimte is deels betegeld en heeft een wandcloset en een fonteintje.



Omschrijving Landmanweg 8

1e VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot 3 mooie slaapkamers, een luxe badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een mooie laminaatvloer en de wanden zijn gestuct.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn deels gestuct en deels voorzien van fotobehang.

Een slaapkamer aan de voorzijde van de woning is nu in gebruik als kledingkamer maar is ook geschikt als slaapkamer.

De luxe badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel in een badkamermeubel en een wandcloset. De badkamer is geheel getegeld.

2e VERDIEPING

Op de ruime zolder is de opstelplaats van de warmte terugwininstallatie, het verdeelstation voor de zonnepanelen en een aansluiting voor een wasmachine en droger. De sauna op de zolder is ter overname.

Deze zolder heeft voldoende bergruimte achter de dakschuinte en is geschikt om een 4e slaapkamer te creëren.

Door de dakramen heeft deze ruimte voldoende licht inval.

TUIN

De onderhoudsvrije achtertuin is voorzien van sierbestrating en vaste planten in borders.

Vanuit de achtertuin heeft u toegang tot een berging die is voorzien van elektra.

Via een poort is er toegang tot een achterom.

WERKING VAN DE WARMTEPOMP

Deze warmtepomp is in feite een omgekeerde koelkast, die de warmte van een laag temperatuurniveau omzet in warmte van een hoger temperatuurniveau. Het grote voordeel van een warmtepomp is dat de netto geleverde warmte groter is dan de toegevoegde energie voor de aandrijving van de warmtepomp. Een warmtepomp vervangt de gebruikelijke HR-ketel en levert, zonder dat u daar omkijken naar heeft, warmte en warm tapwater en kan daarnaast ook nog koeling leveren. Omdat het warmtepompsysteem geen aardgas nodig heeft maar elektriciteit is er in de wijk geen aardgasnet aangelegd.



Omschrijving Landmanweg 8

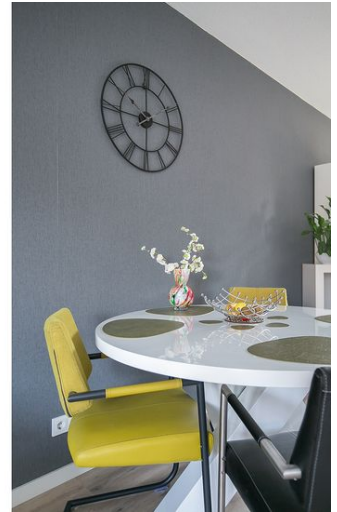
BIJZONDERHEDEN

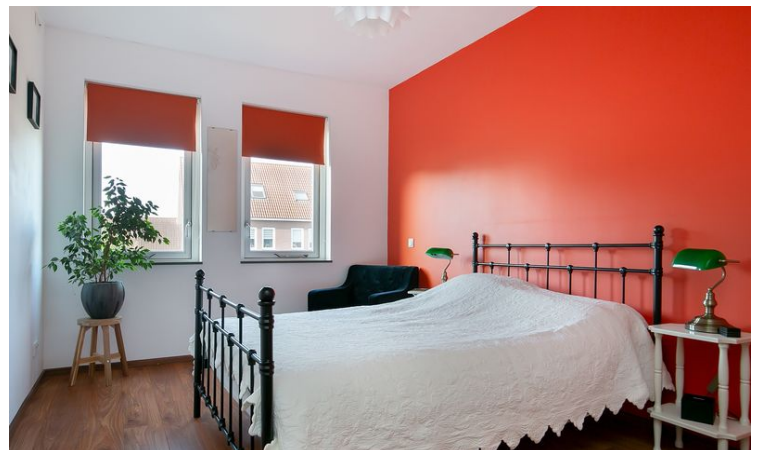
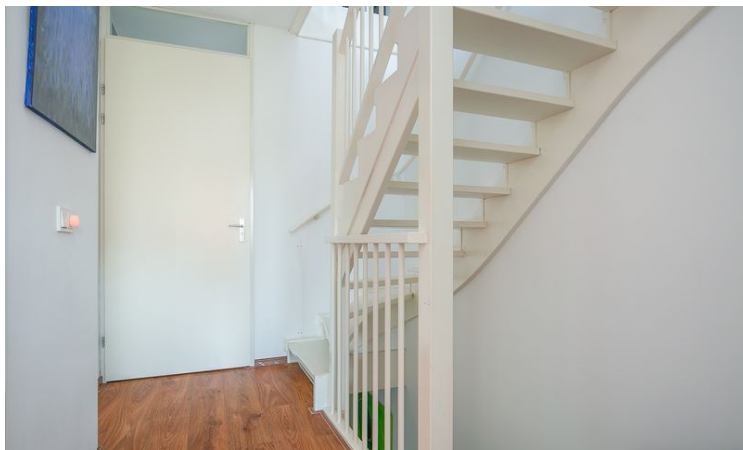
- Deze energiezuinige woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie.
- De woning is voorzien van vloerverwarming.
- De begane grond is voorzien van een pvc vloer.
- De woning wordt verwarmd middels een warmtepomp.
- Op de woning zijn 6 zonnepanelen geplaatst.
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- De achtergevel is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherf.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat aanwezig.
- Scholen, het centrum van Etten-Leur, diverse sportaccommodaties en de uitvalswegen van en naar Etten-Leur zijn in de nabijheid.



Landmanweg 8 in beeld





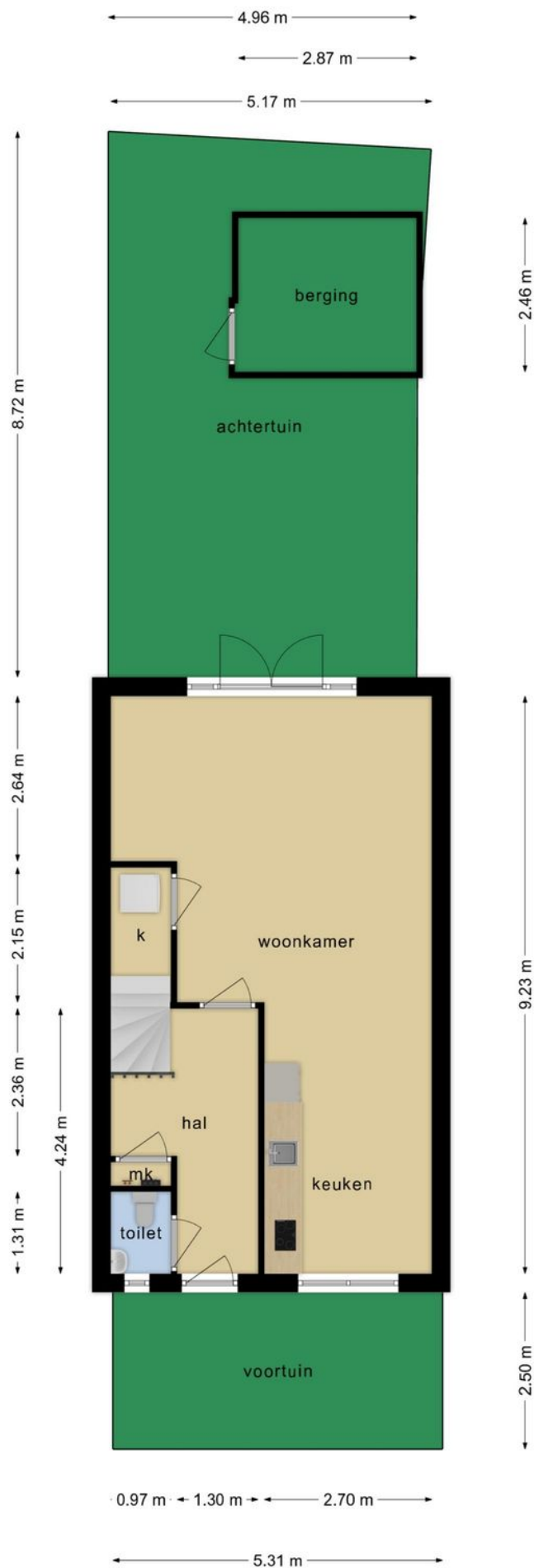




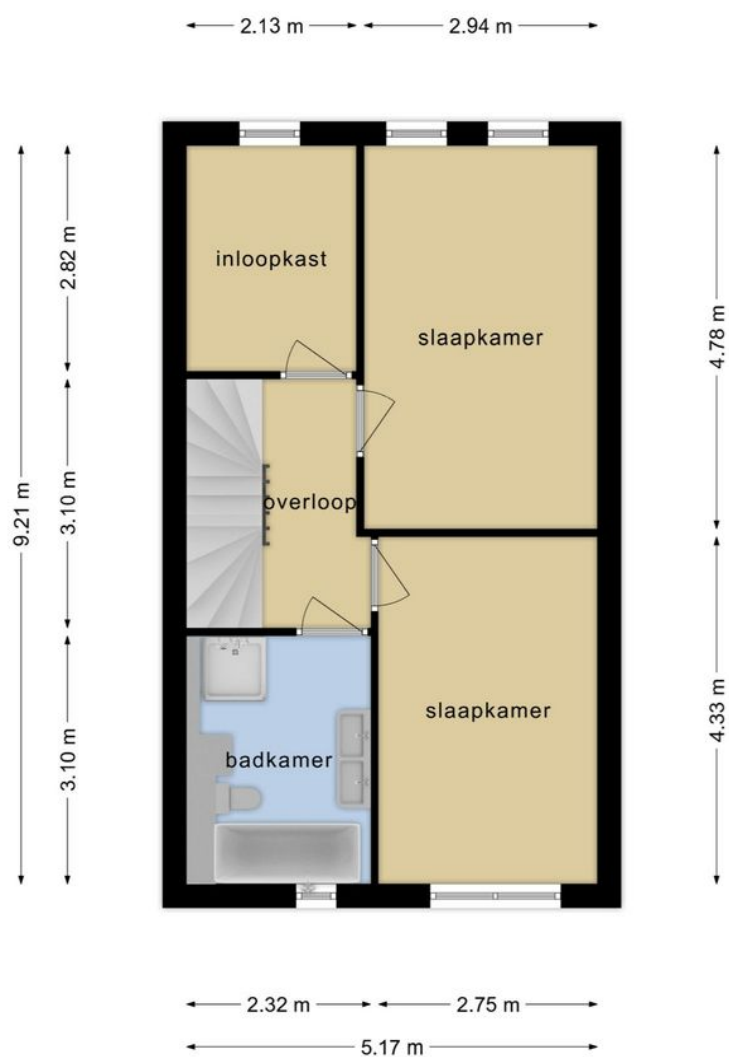




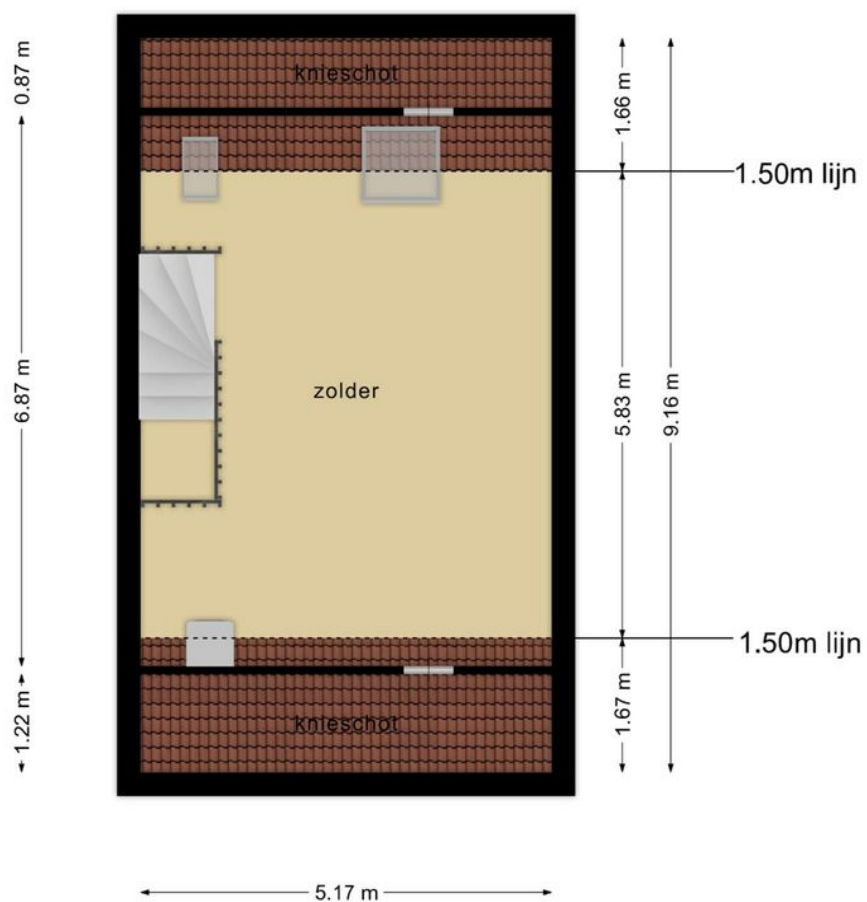




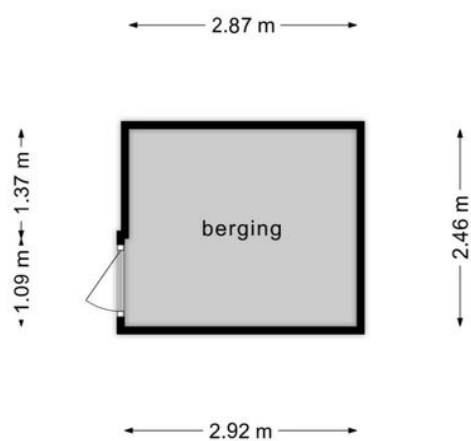
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



**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	Landmanweg 8
Postcode	4871 KV
Plaats	Etten-Leur
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2006
Inhoud (m³)	451
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A, vervaldatum: 14 nov 2026
Berging	vrijstaand hout

