



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Spoorlaan 141
4872 XM Etten-Leur
€ 535.000 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 Spoorlaan 141



Woonoppervlakte: 122 m²



Perceeloppervlakte: 682 m²



Inhoud: 452 m³



Bouwjaar: 1978



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 535.000 k.k.



Omschrijving Spoorlaan 141

Met plezier presenteren wij deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met eigen oprit, garage en een fraai aangelegde, privacy biedende achtertuin. De begane grond beschikt over een royale en lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel en een ruime, praktisch ingedeelde keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een royale badkamer. De tweede verdieping biedt plaats aan een vierde slaapkamer.

LIGGING

De woning is gelegen in Etten-Leur in een kindvriendelijke buurt en is goed bereikbaar met veel voorzieningen, zoals het NS station, scholen en winkels in de nabije omgeving. Het centrum van Etten-Leur is op enkele minuten fietsafstand en de dichtstbijzijnde uitvalswegen zijn op slechts enkele autominuten rijden.

INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de ruime hal ervaar je de ruimte in deze woning.

De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, meterkast, toilet en de trapopgang naar de 1ste verdieping.

De royale en lichte woonkamer ademt sfeer en warmte, mede dankzij de houtkachel, de houten vloer en het de geschilderde schoonmetselwerk en spachtelputz op de wanden. Het plafond met houten balken geeft de kamer een authentiek en huiselijk gevoel.

Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een mooie lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Een woonkamer waar je je meteen thuis voelt!

Ook de keuken is ruim van afmeting en is voorzien van diverse onder- en bovenkasten. De keuken is uitgerust met een inductie kookplaat, een combi oven, RVS afzuigkap, een vaatwasser en koelkast. De vloer is voorzien van vloertegels. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Het toilet in de hal is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en deze ruimte is geheel betegeld.

EERSTE VERDIEPING

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





Omschrijving Spoorlaan 141

De slaapkamers zijn ruim van afmeting en hebben een fijne lichtinval dankzij de raampartijen.

Elke kamer beschikt over praktische vaste kasten, wat zorgt voor extra opbergruimte. Eén van de slaapkamers biedt bovendien directe toegang tot het platte dak via een loopdeur – een fijne extra, met mogelijkheden voor bijvoorbeeld een dakterras.

Ook de badkamer is royaal en voorzien van een hoekbad, een wastafel en een wandcloset. De badkamer is geheel betegeld en het plafond is voorzien van inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING

De royale zolder biedt meerdere mogelijkheden.

Op de voorzolder is de c.v.-installatie geplaatst en is er toegang tot de vierde slaapkamer.

Dankzij de dakkapel is dit een volwaardige en lichte kamer geworden, compleet met een praktische inbouwkast voor extra bergruimte.

TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en biedt voldoende privacy. De tuin is voorzien van bestrating, gazon en verschillende vaste planten. Vanuit de tuin is de vrijstaande garage toegankelijk.

GARAGE

De garage is keurig afgewerkt met vloertegels en voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Daarnaast is er een aansluiting aanwezig voor zowel een wasmachine als een droger. Via een luik bereik je de handige bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen of gereedschap.



Omschrijving Spoorlaan 141

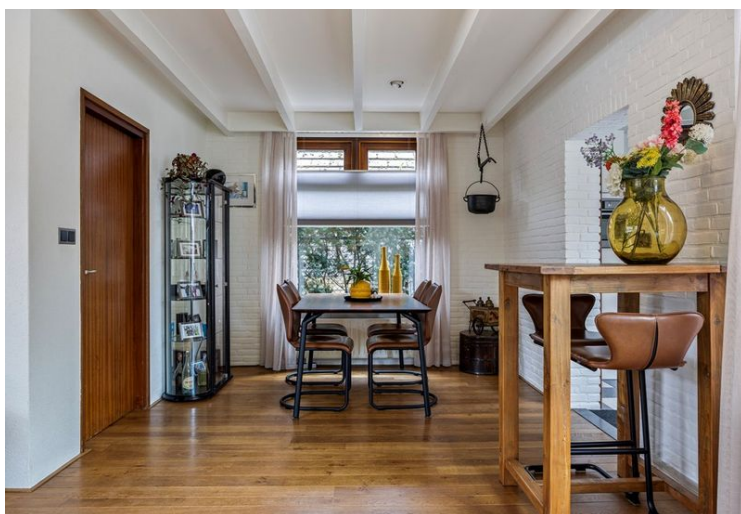
BIJZONDERHEDEN

- Keurig onderhouden vrijstaande woning
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- De woning is voorzien van 14 zonnepanelen
- Ruime, lichte woonkamer met houtkachel
- Royale keuken
- 3 royale slaapkamers op de eerste verdieping en een 4e slaapkamer op de tweede verdieping
- Royale badkamer
- Ruime achtertuin met veel privacy
- Royale garage met bergzolder
- Energielabel B

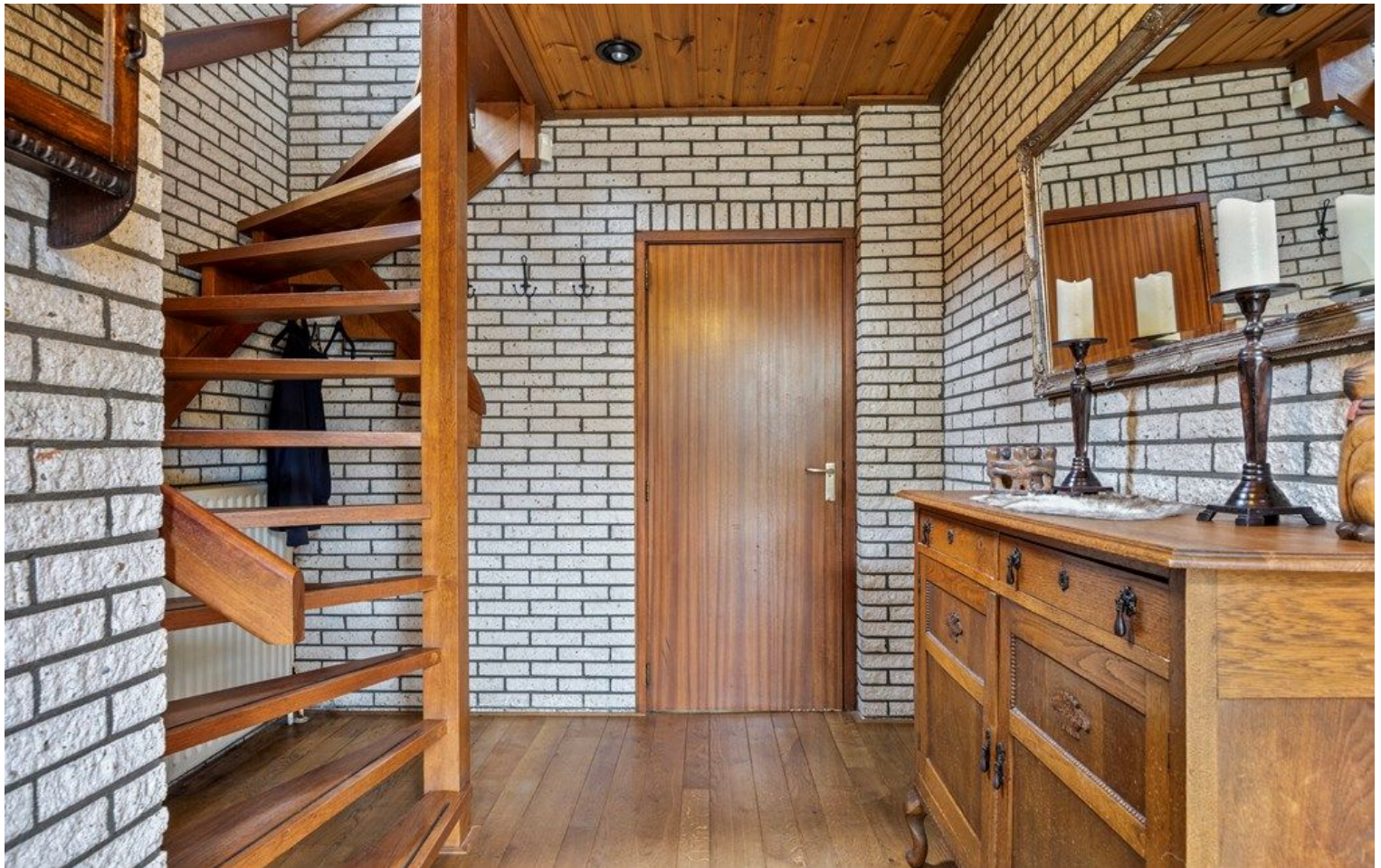
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.

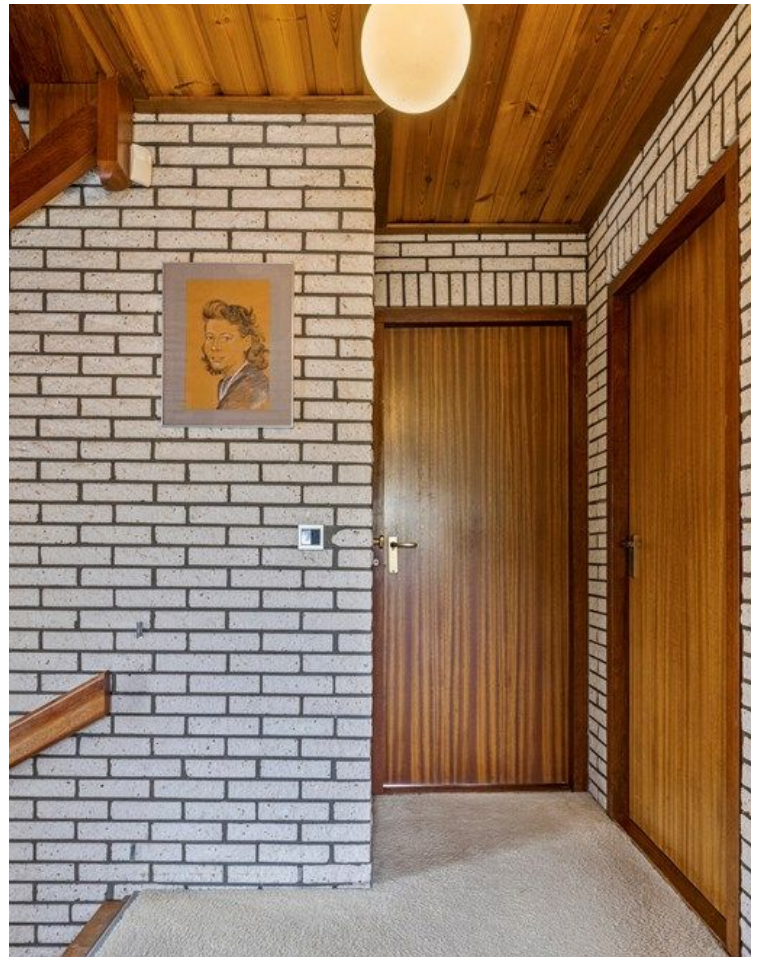
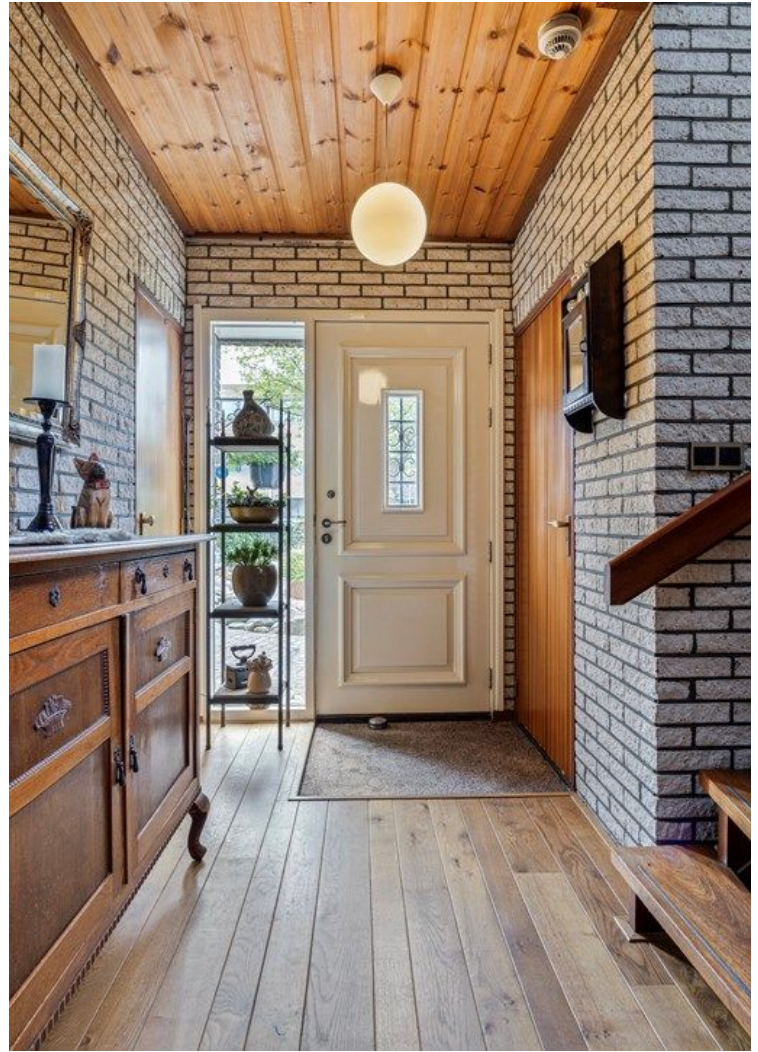


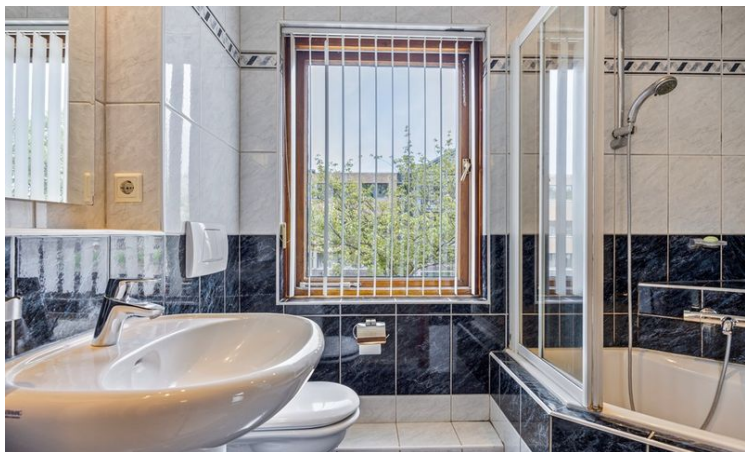
Spoorlaan 141 in beeld





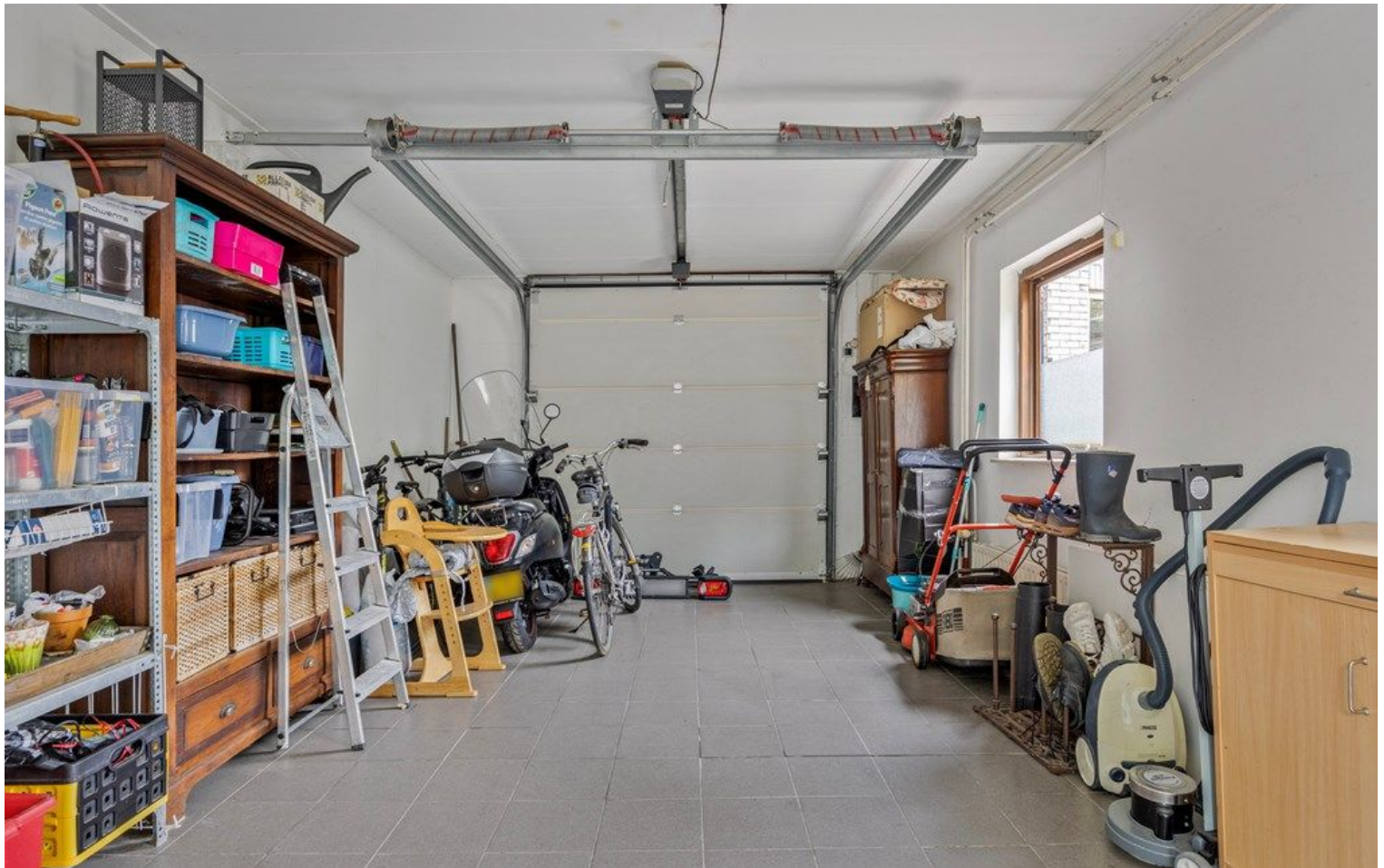
















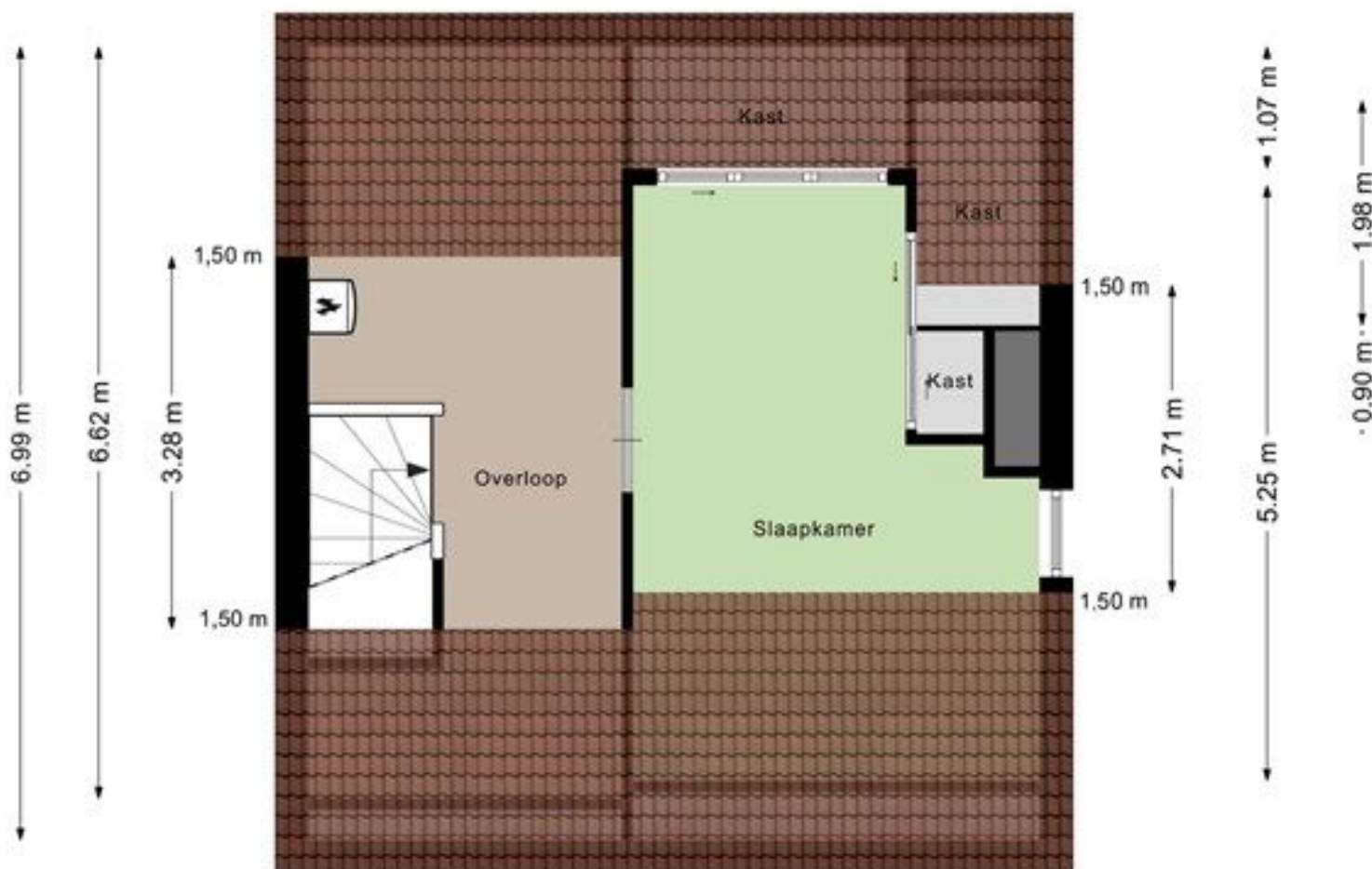
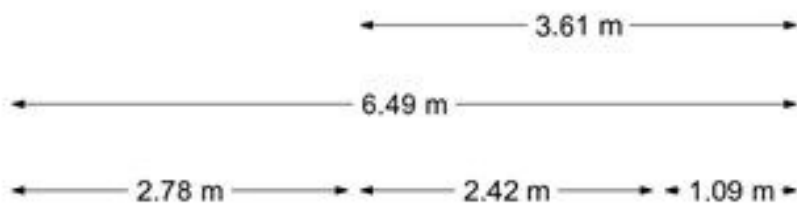




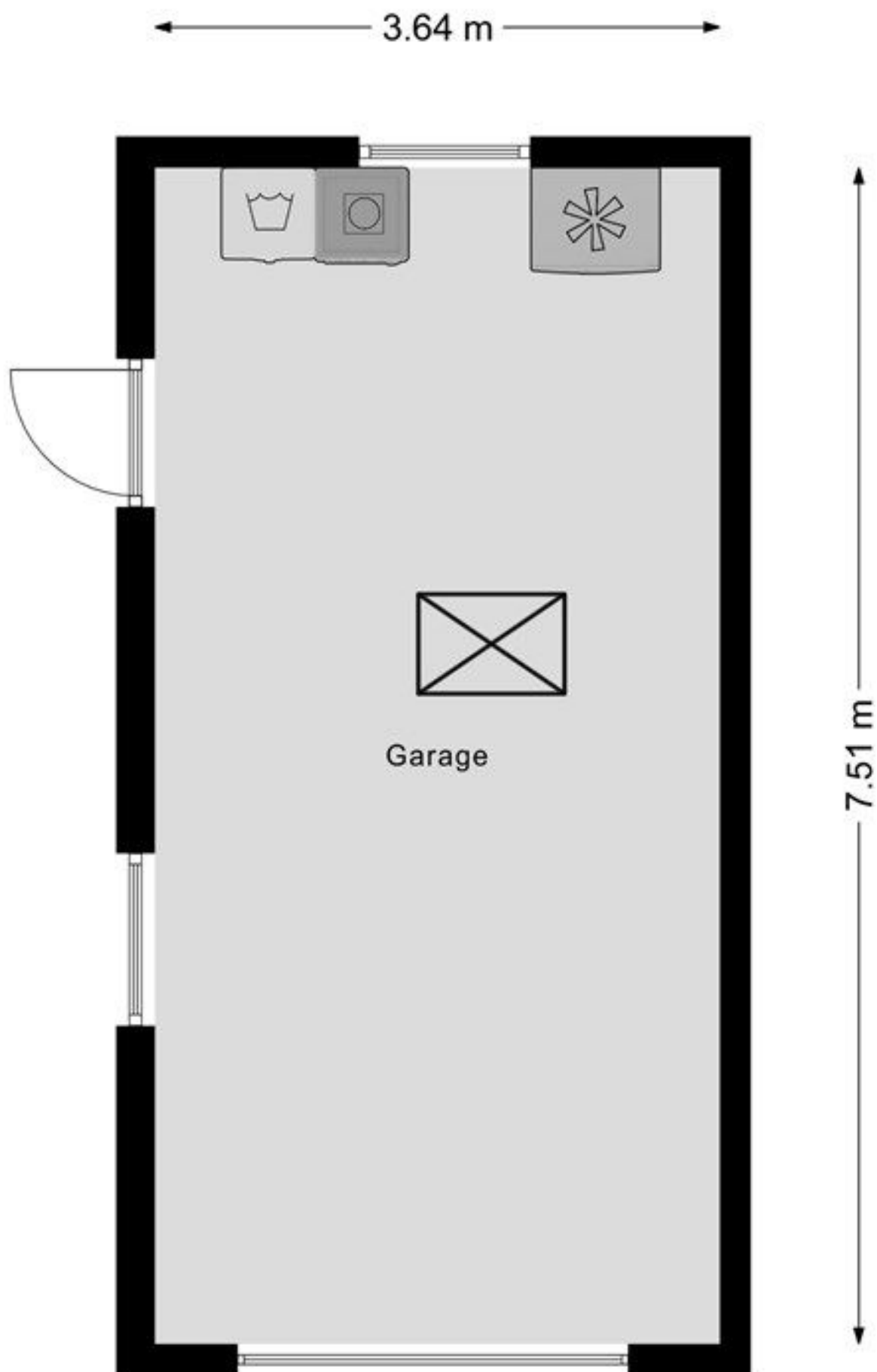
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



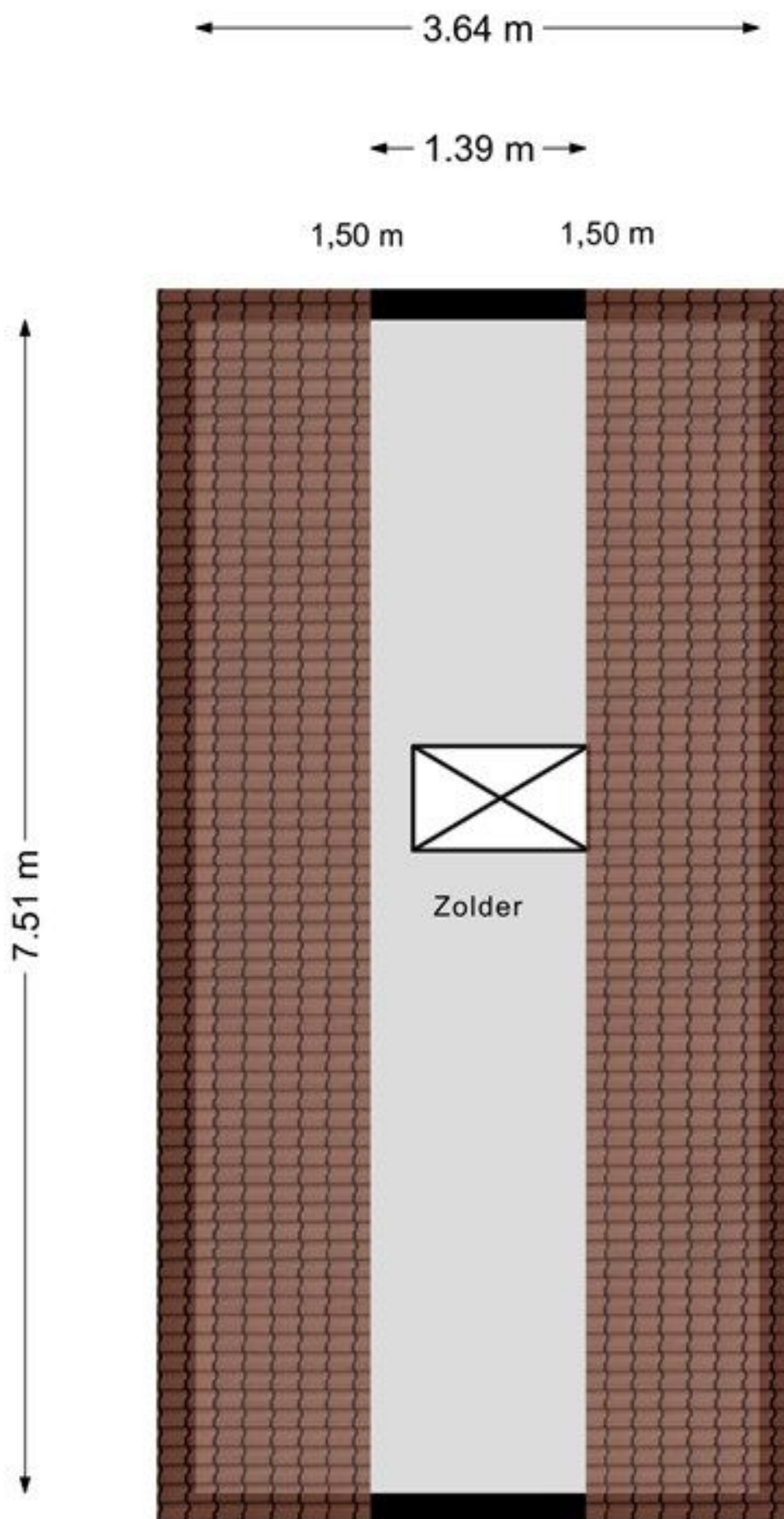
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Spoorlaan 141
Postcode	4872 XM
Plaats	Etten-Leur
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1978
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	122
Perceeloppervlakte (m ²)	682
Inhoud (m ³)	452
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	remeha calenta, 2016, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 28 apr 2035

