

TE KOOP



Beiaard 79

Etten-Leur

Tussenwoning gelegen op steenworp afstand van het centrum van Etten-Leur, visgraat PVC vloer in de woonkamer, 4 slaapkamers, tuin op het zuiden en overkapping, energielabel C! Benieuwd geworden? Lees dan verder!

Vraagprijs

€ 350.000 K.K.



Claudia Makelaardij
Uw makelaar in Noord-Brabant!

0630285905
info@claudiamakelaardij.nl
claudiamakelaardij.nl



Beiaard 79 Etten-Leur

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen aan een voetpad en in een kindvriendelijke woonwijk. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum van Etten-Leur. Hier kunt u uw hart ophalen aan de grote diversiteit (kleding-)winkels en speciaalzaken. Ook kunt u hier gezellig genieten van een hapje en een drankje, een avond naar de bioscoop of het theater en een wandeling door het park. Daarnaast zijn er op korte afstand van de woning diverse supermarkten, basisscholen, kinderopvang (twee) en sportvoorzieningen gelegen. Het openbaar vervoer (bus en trein) zijn binnen ca. 10 min. lopen of ca. 5 min. met de auto of fiets te bereiken. Eveneens is de Rijksweg A58 binnen enkele autominuten te bereiken, waarna u een snelle verbinding heeft met de Rijkswegen A16 en A17.

BOUWKWALITEIT

De woning is gebouwd omstreeks 1972 en is voorzien van een met pannen gedekt dak. De gevels zijn in spouw opgetrokken. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbele beglazing. De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton. Het huis wordt verwarmd en voorzien van warm water via een hoog-rendement cv-ketel (merk: Remeha Avanta, bouwjaar 2009). Het toilet, de keuken en de badkamer worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem. Dit huis heeft energielabel C.



Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 114m ²
Perceeloppervlakte	124m ²
Inhoud	ca. 380m ³
Bouwjaar	1972
Energie label	C

Vraagprijs

€ 350.000 K.K.



Beiaard 79 Etten-Leur

Hal/entree met meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar eerste verdieping en deur naar woonkamer.

De woonkamer van dit leuke huis is gelegen aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de tuin. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. In de woonkamer is een vaste bergkast aanwezig en een loopdeur via welke de achtertuin bereikbaar is.

De L-vormige open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de voortuin, een trottoir en gemeentelijk groen. De keuken is voorzien van een vaatwasser, spoelbak, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast met vriesvak.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning en strekt zich uit over de breedte van het huis. Deze slaapkamer is voorzien van een grote vaste (kleding)kast (blijft achter).

Slaapkamer II en slaapkamer III zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad met thermostatische kraan, douche met stordouche en thermostatische kraan, wandcloset en design radiator.

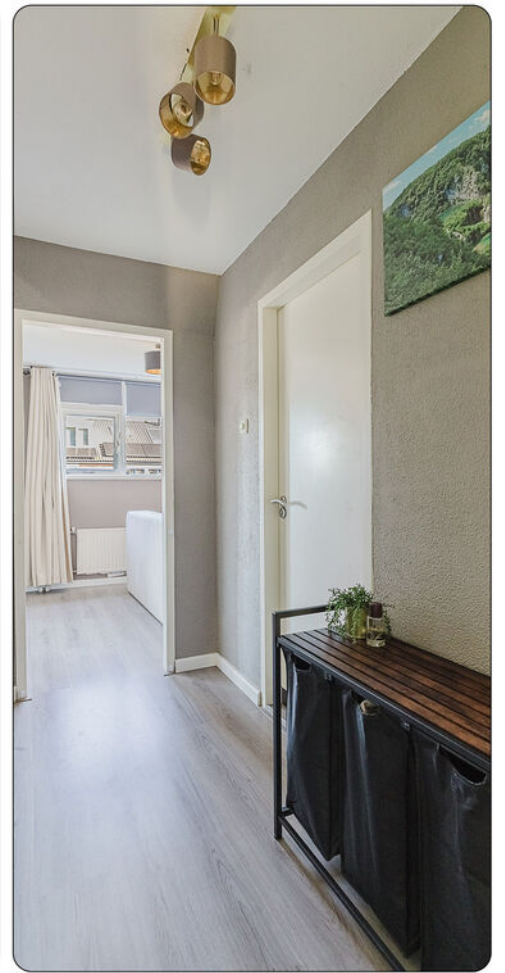
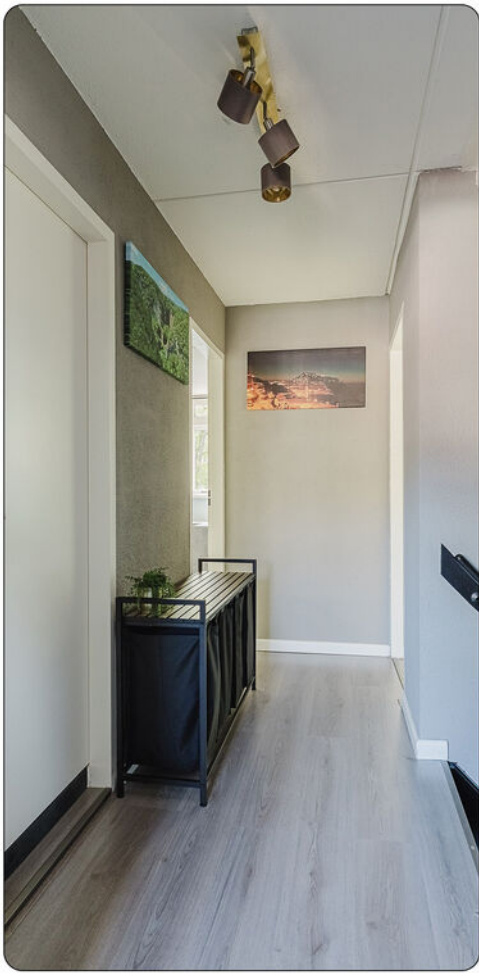
Tweede verdieping

Overloop met bergruimte achter de knieschotten, opstelplaats mechanisch ventilatiesysteem, cv-ketel, aansluitpunten wasapparatuur en toegang tot slaapkamer IV. Slaapkamer IV is erg ruim en voorzien van een groot dakraam.





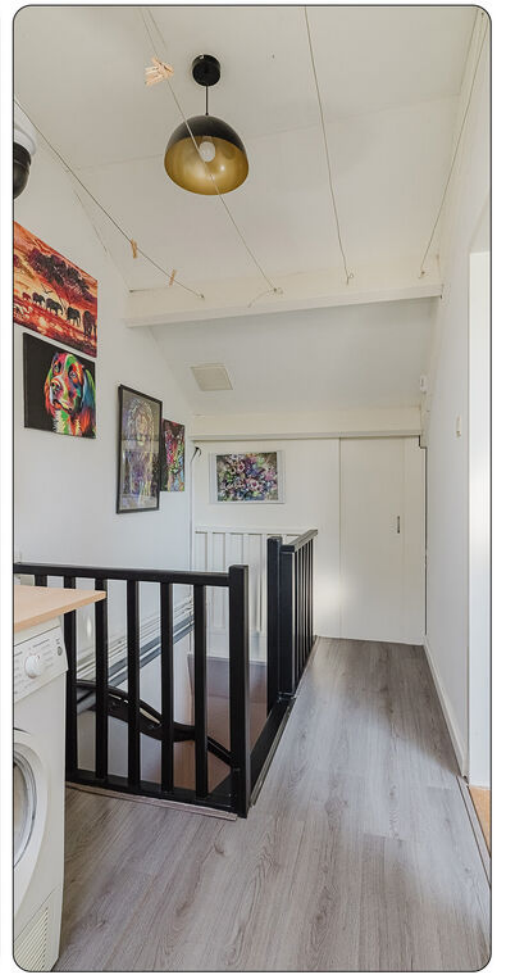














Beiaard 79 Etten-Leur

De tuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en is fraai aangelegd met plantenborders, kunstgras en een groot terras. Er is ook een buitenkraantje aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich de overkapping, een heerlijke plek om de warme zomeravonden door te brengen!

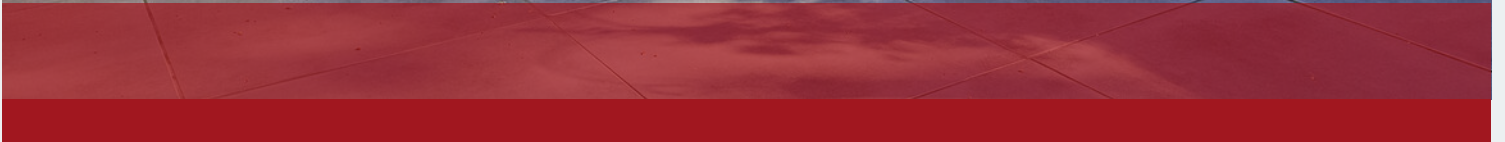
Via de overkapping is de daarachter gelegen berging te bereiken. Deze berging is ideaal voor het stallen van fietsen en heeft een dubbele uitgang richting het achtergelegen pad.

Bijzonderheden vanuit eigenaar:

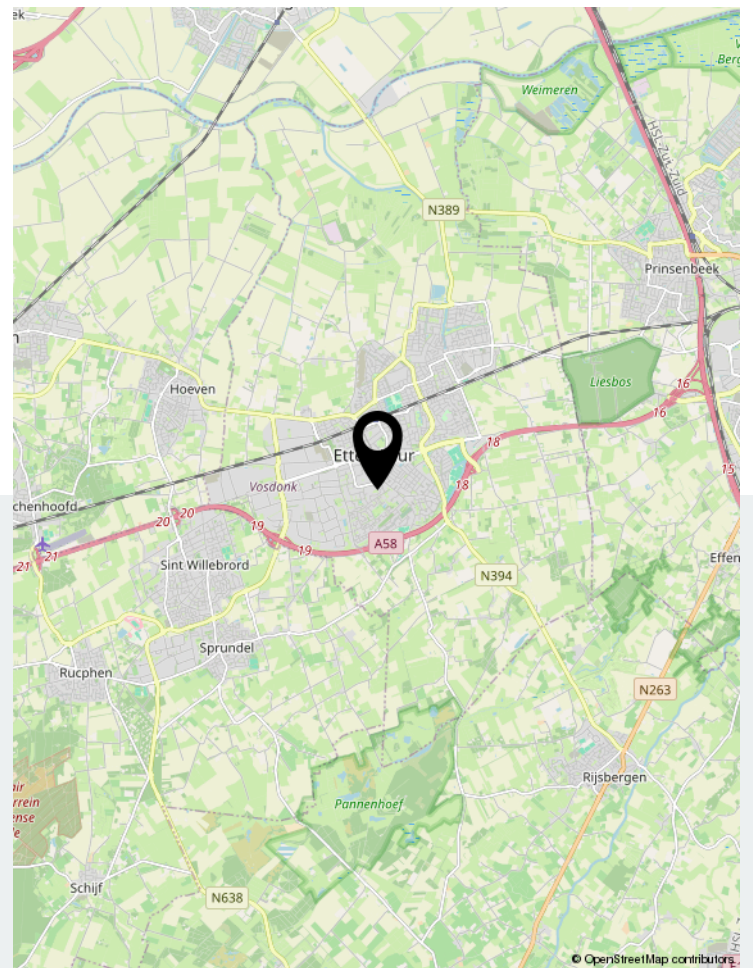
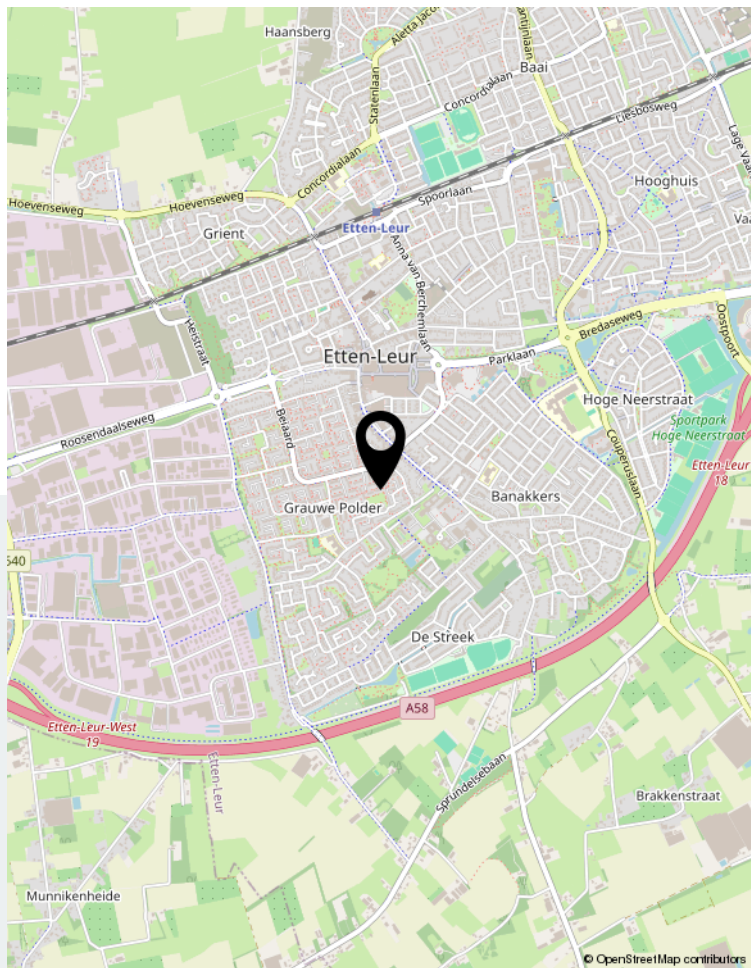
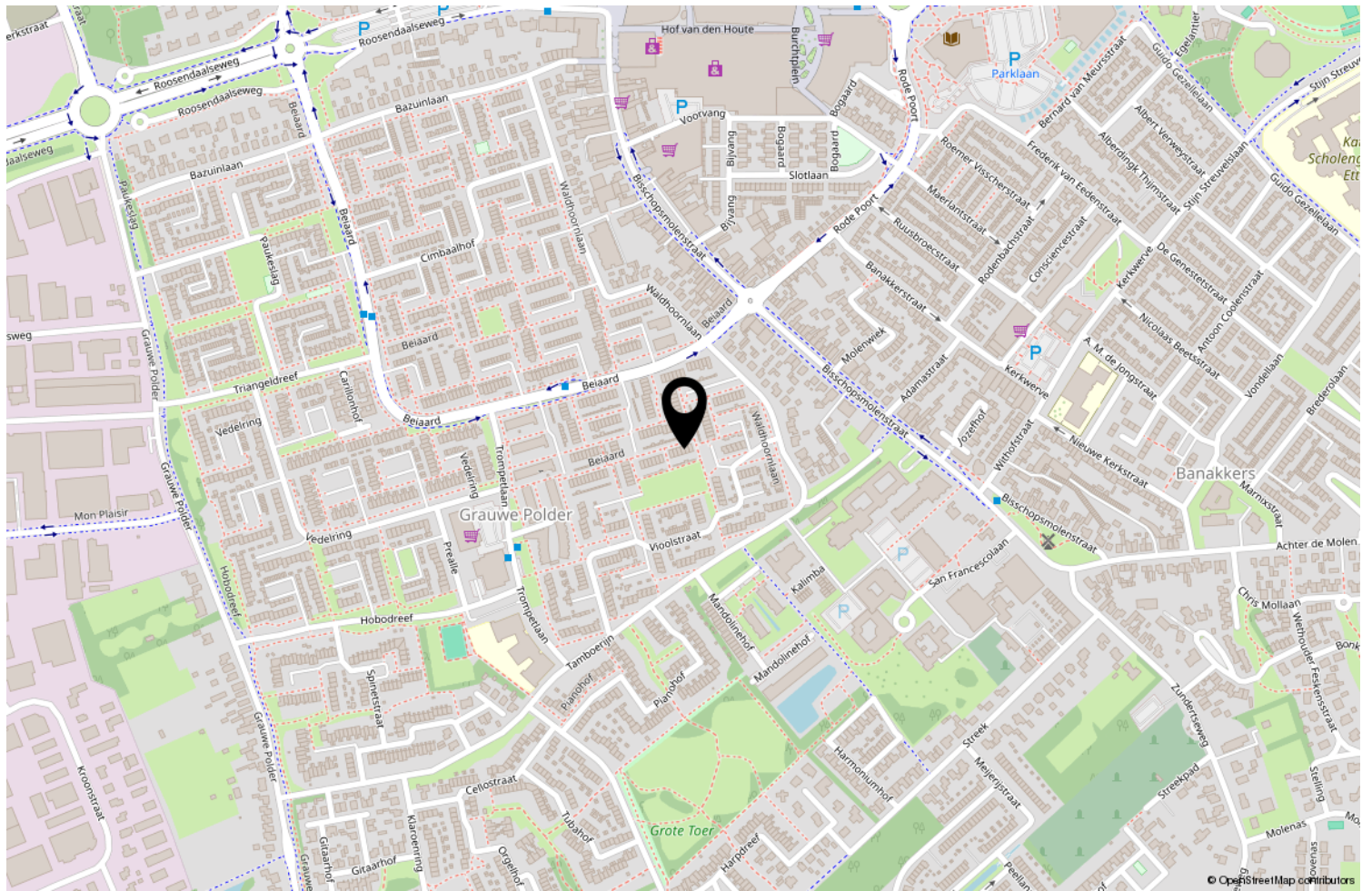
- Open keuken gerealiseerd d.m.v. doorbreken wand (2021)
- Nieuwe vloeren laten leggen op alle verdiepingen (2021)
- Begane grond: toilet opnieuw getegeld (2021)
- Begane grond: nagenoeg alle wanden en het plafond laten voorzien van stucwerk (2021)
- Achtertuin opnieuw laten aanleggen (2023)
- Beide trappen opnieuw gelakt (2026)

BIJZONDERHEDEN

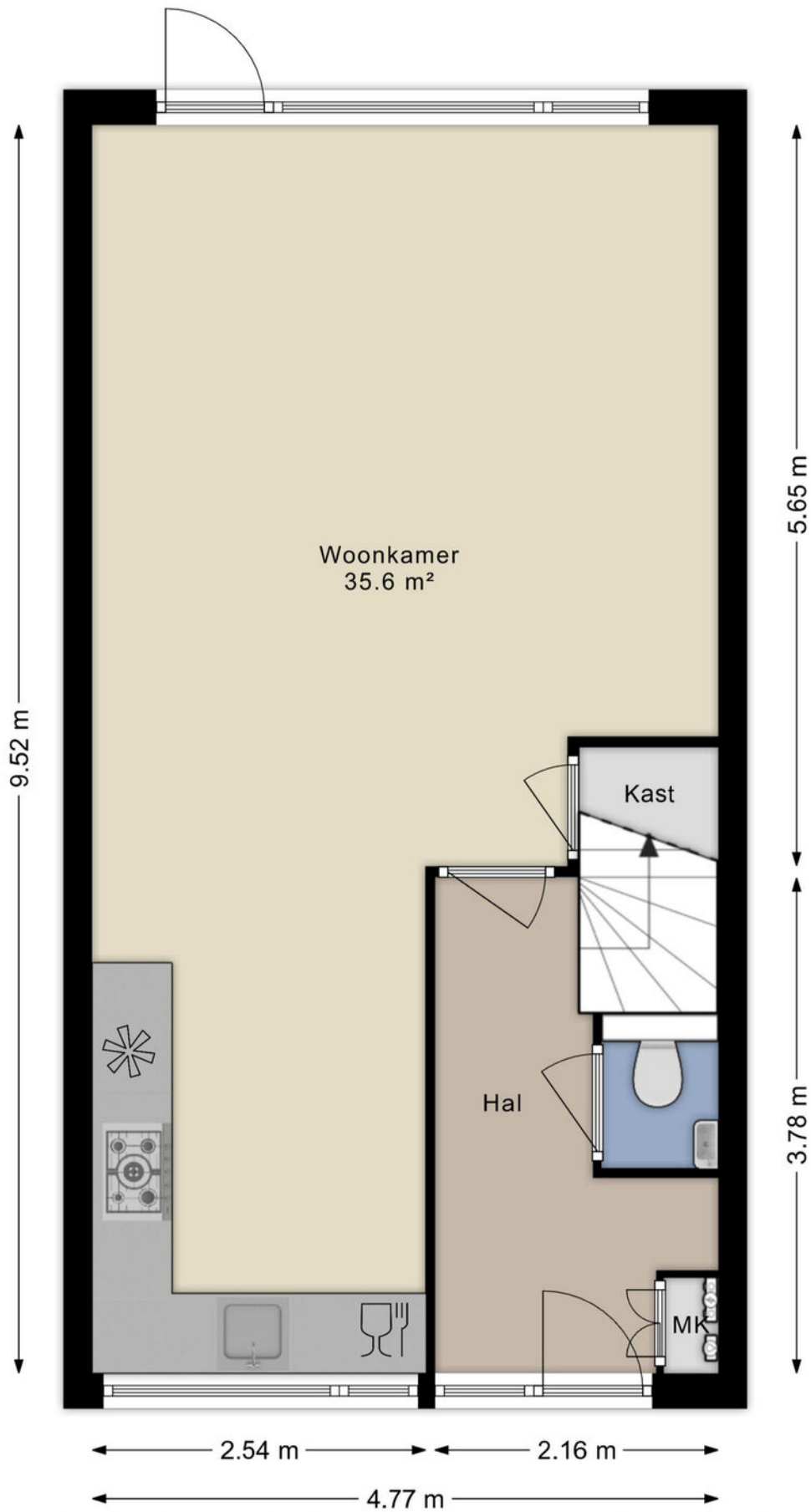
- Woning met veel privacy en gelegen tussen het groen;
- Maar liefst 4 ruime slaapkamers;
- Overkapping in de achtertuin;
- Gelegen op steenworp afstand van centrum Etten-Leur!
- Energielabel C.





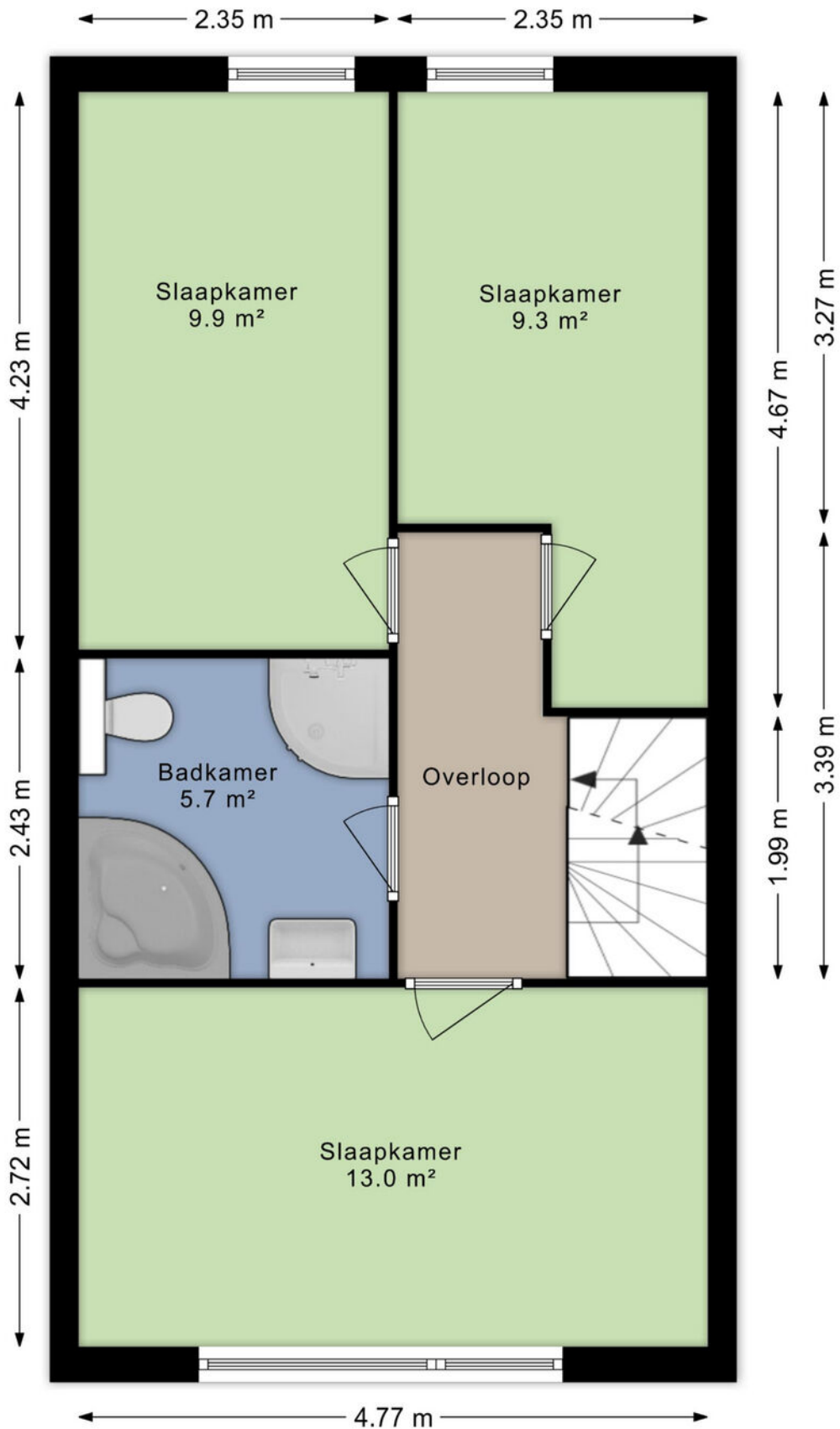


Locatie op de kaart



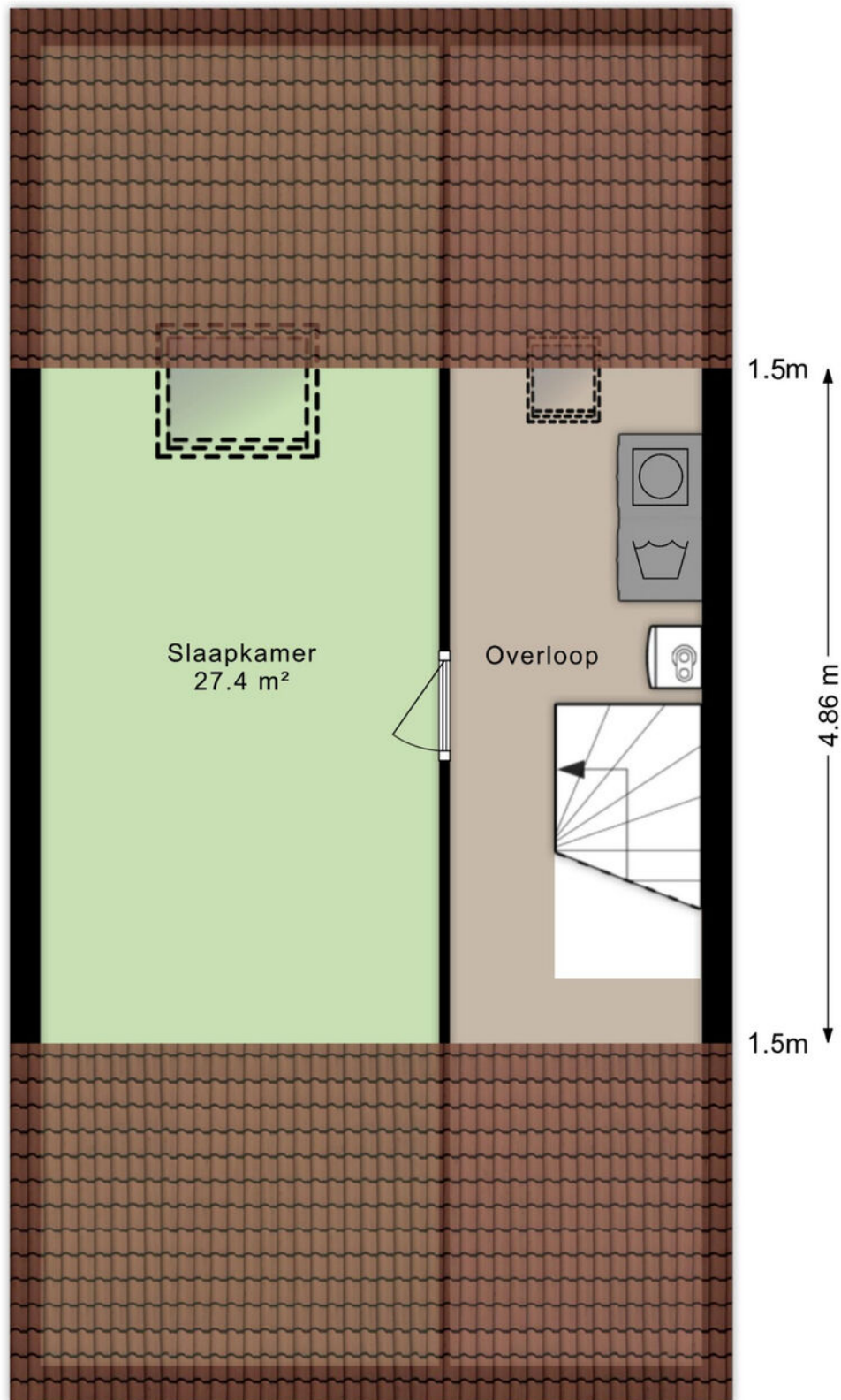
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Brikkv Vastgoedpresentaties
 www.brikkv.nl

Plattegrond



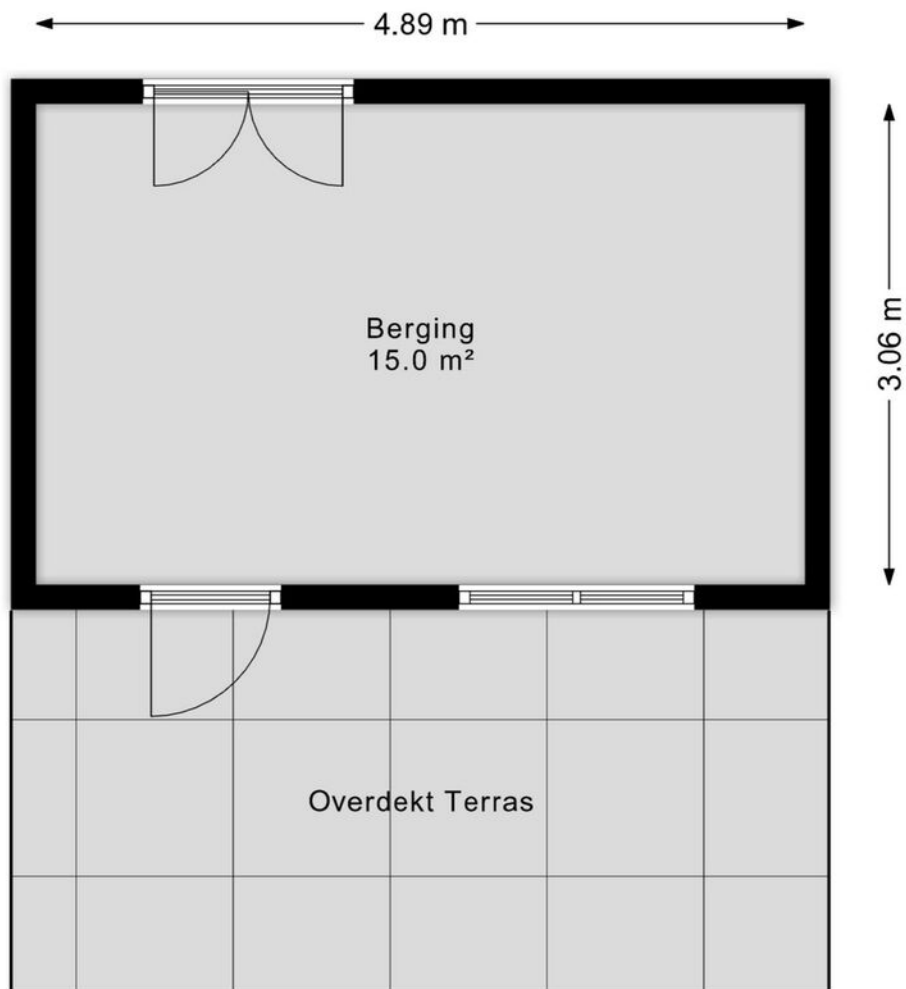
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Brikkr Vastgoedpresentaties
 www.brikkr.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl


Plattegrond



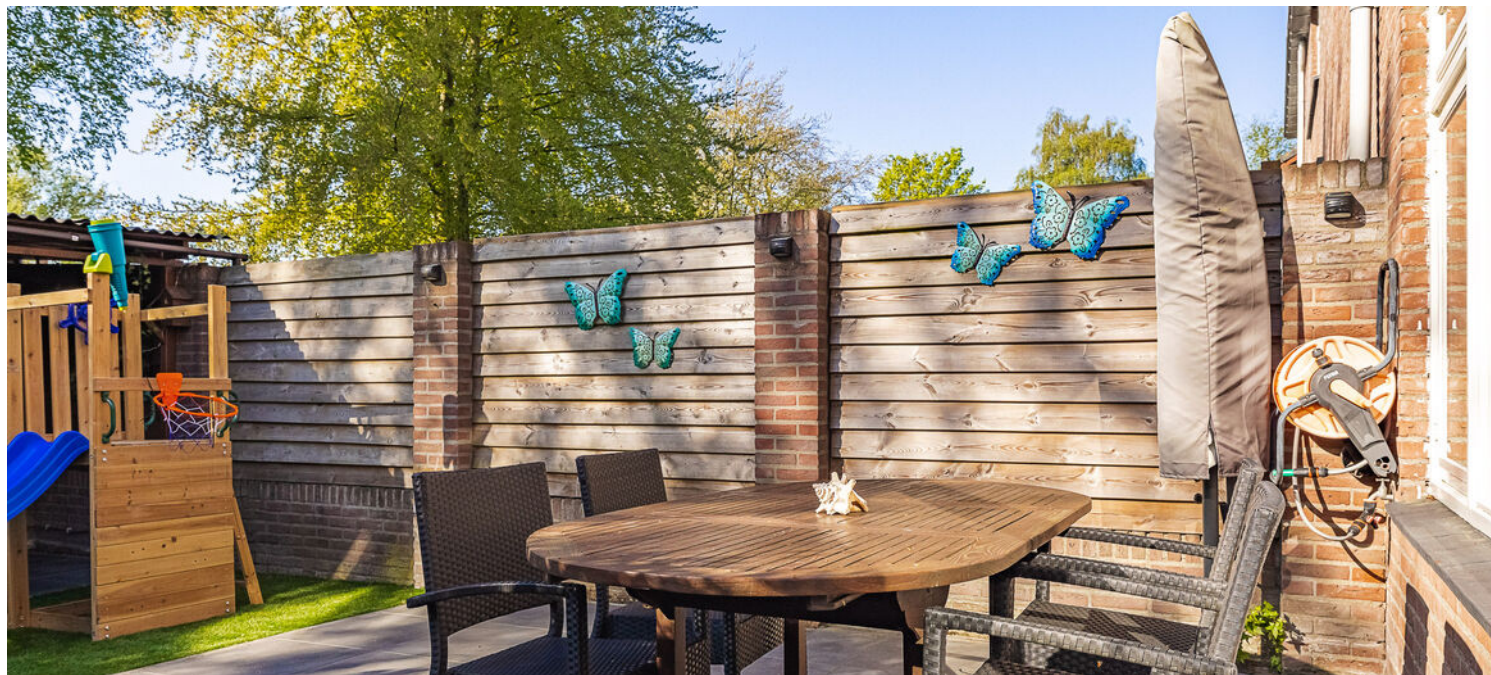
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Etten-Leur</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 10935</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Kadastrale kaart



Uw makelaar

Wil jij wonen op steenworp afstand van het centrum van Etten-Leur? Maak dan een afspraak om dit leuke huis te komen bezichtigen!

CLAUDIA MAKELAARDIJ

Voor verkoop van bestaande woningen en advies en begeleiding bij de aankoop van een woning.



Claudia Makelaardij
Uw makelaar in Noord-Brabant!

Concordialaan 259 | 4871 ZB Etten-Leur
06-30285905 | info@claudiamakelaardij.nl | claudiamakelaardij.nl