

Luxe wonen



ETTEN-LEUR | Patronaatstraat 3

Vraagprijs € 625.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	439 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	226 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	Warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Comfortabel wonen met luxe afwerking en een eigen zwembad!

In een rustige straat, midden in de geliefde woonwijk Schoenmakershoek, staat deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning. Hier woon je in een moderne, energiezuinige woning met verrassend veel ruimte, een hoogwaardige afwerking en een heerlijke tuin met verwarmd zwembad. Een ideale plek voor wie zorgeloos wil verhuizen en direct wil genieten.

Wat je direct opvalt

De woning is strak afgewerkt en voelt licht en ruim aan. De leefruimte op de begane grond is royaal opgezet, met een prettige lichtinval en directe verbinding met de tuin. De open keuken vormt het hart van het huis en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Op de begane grond bevindt zich naast de woonkamer een veelzijdige extra kamer, ideaal als slaapkamer (of werkruimte/hobbykamer). In combinatie met de moderne badkamer op dezelfde verdieping: voorzien van een ligbad, royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel, biedt deze woning volop mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen. De indeling maakt het eenvoudig om comfortabel gelijkvloers te wonen, waardoor de woning ook op langere termijn uitstekend geschikt is.

Op de verdieping zijn nog twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd, beide prettig ruim en voorzien van veel lichtinval door de dakkapellen en dakramen. Daarnaast is er een extra toilet aanwezig, wat zorgt voor extra gemak.

Buitenleven

De achtertuin is fraai aangelegd en een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging heb je altijd wel een plekje in zon. Het verwarmde zwembad maakt het geheel compleet en zorgt ervoor dat je het hele seizoen optimaal gebruik kunt maken van je tuin.

Duurzaam en comfortabel

Deze woning is volledig geïsoleerd en uitgerust met een energiezuinige warmtepomp. In combinatie met vloerverwarming in alle vertrekken zorgt dit voor een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door, warm in de winter en koel in de zomer.

Ligging

De woning ligt in een populaire en kindvriendelijke omgeving, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie);
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Volledige voorzien van vloerverwarming;
- Energiezuinige warmtepomp om te verwarmen én koelen;
- Begane grond voorzien van plavuizen;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Gunstige ligging nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen.

Kort samengevat

Een moderne, instapklare woning met veel comfort, een praktische indeling en een heerlijke tuin met zwembad. Een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Maak snel een afspraak en laat je verrassen door deze complete woning!





















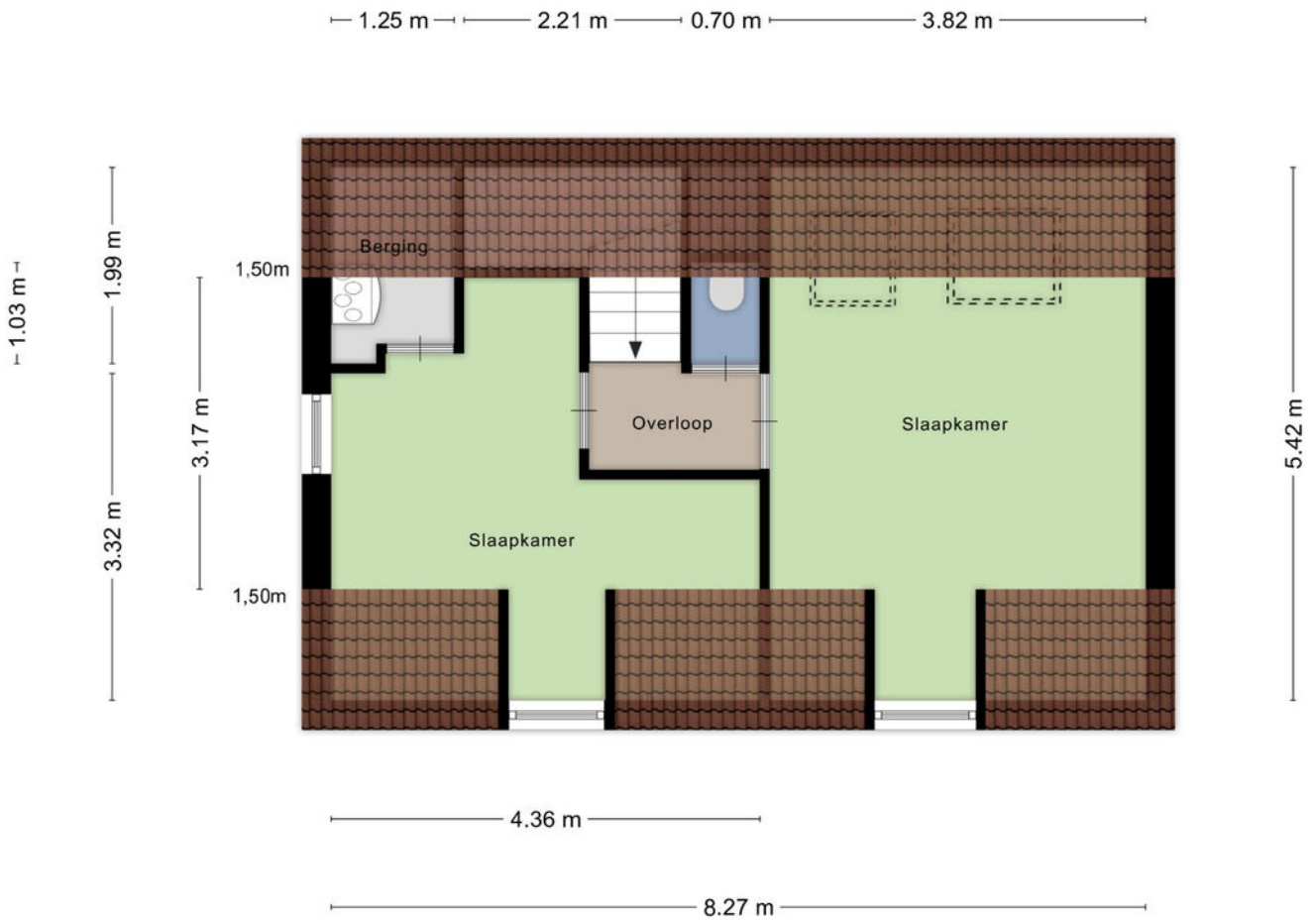


Plattegrond



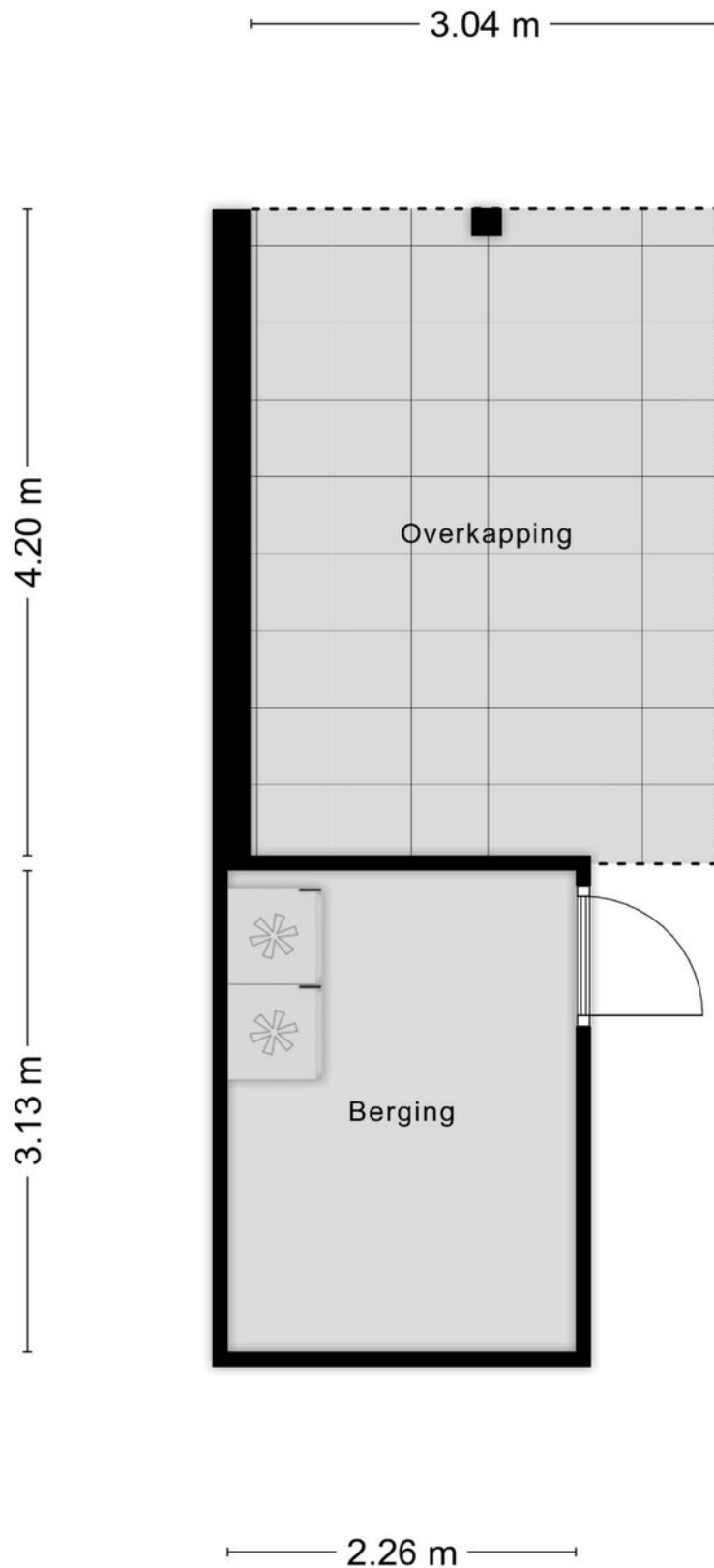
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

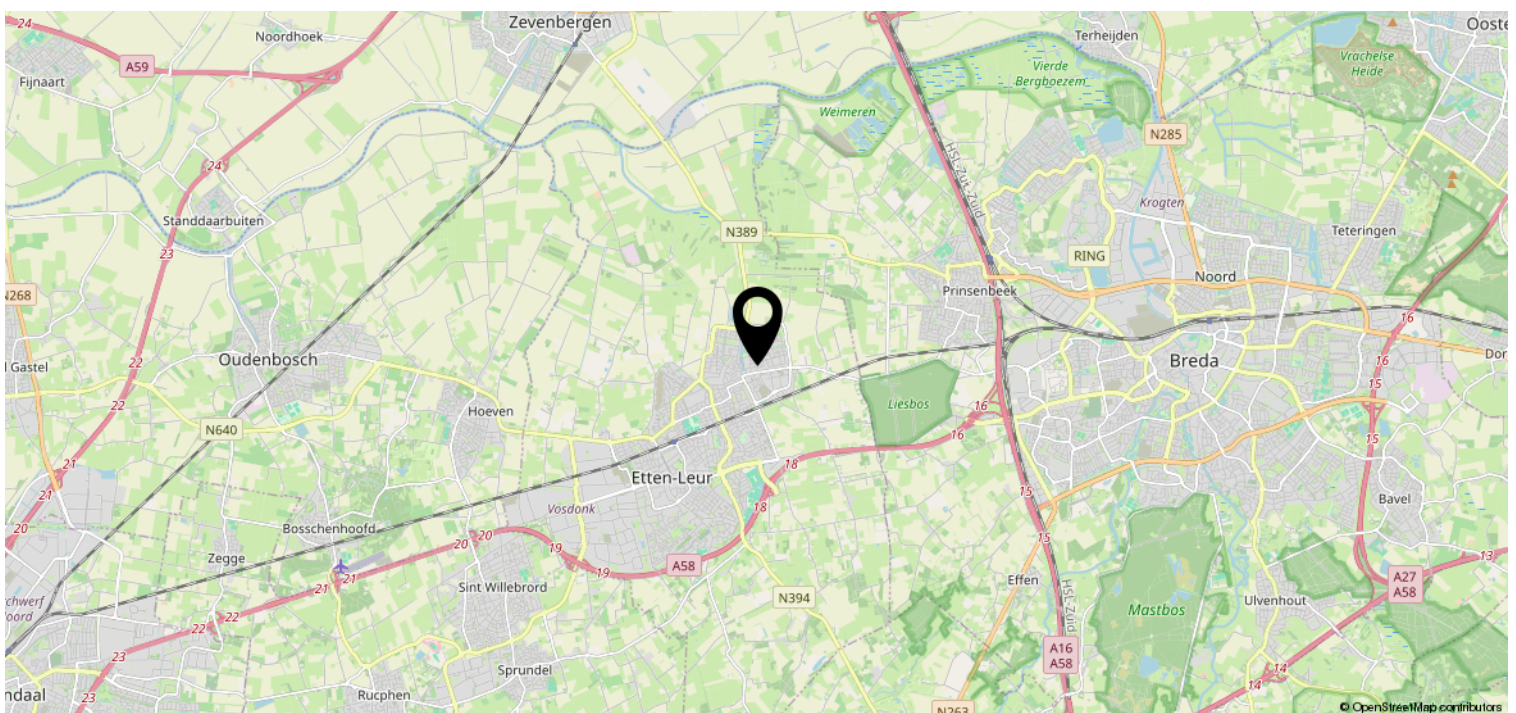
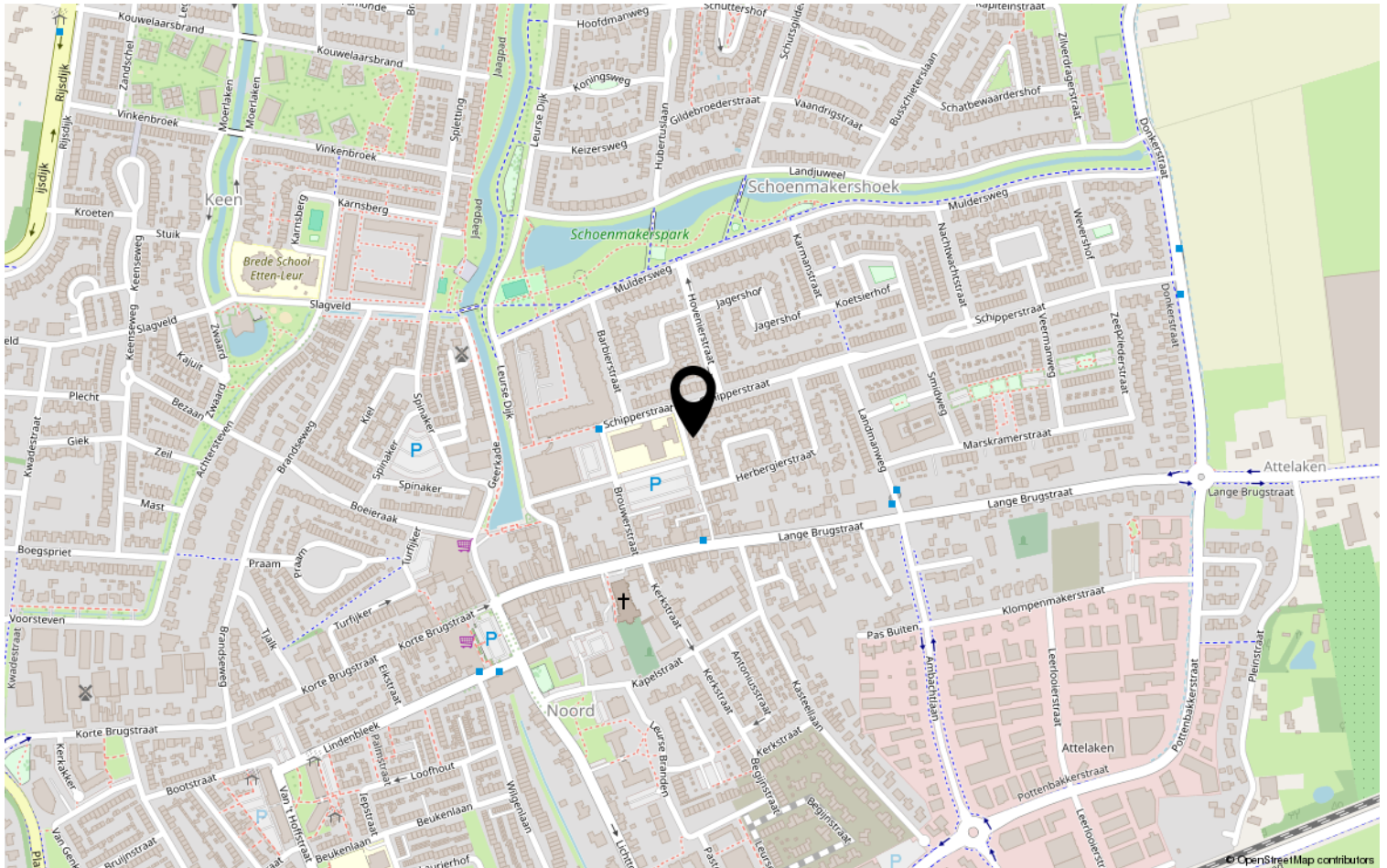


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)

Rithmeesterpark 48

4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl