

TE KOOP



Dasseburcht 31

Etten-Leur

WONINGZOEKERS OPGELET! Deze instapklare tussenwoning is nu te koop! Dit huis beschikt over een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers, een grote zolder en een zonnige tuin. Energielabel A.

Vraagprijs

€ 385.000 K.K.



Claudia Makelaardij
Uw makelaar in Noord-Brabant!

0630285905
info@claudiamakelaardij.nl
claudiamakelaardij.nl



Dasseburcht 31 Etten-Leur

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige woonstraat en in een kindvriendelijke woonwijk. Op loopafstand bevindt zich het centrum van Etten-Leur. Hier kun je je hart ophalen aan de grote diversiteit (kleding-)winkels en speciaalzaken. Ook kun je 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 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

Dit leuke huis is gebouwd omstreeks 1980 en heeft een met pannen gedekt geïsoleerd dak. De gevel is opgetrokken in spouw. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing. De verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton, welke de geluidsisolatie ten goede komt. De woning kan worden geventileerd via een mechanisch ventilatiesysteem en natuurlijke ventilatie. In warm water en verwarming wordt voorzien middels een hoog-rendement cv-ketel.



Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 86m ²
Perceeloppervlakte	178m ²
Inhoud	ca. 349m ³
Bouwjaar	1980
Energie label	A

Vraagprijs

€ 385.000 K.K.



Dasseburcht 31 Etten-Leur

INDELING

Begane grond

Hal/entree met meterkast, toiletruimte met wandcloset, trapkast, toegang tot woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raamkozijnen. Aan de voorzijde is een zithoek gecreeerd en aan de achterzijde bevindt zich de eethoek. De eethoek staat in open verbinding met de keuken.

De moderne keuken heeft een L-opstelling en is voorzien van een afzuigkap, gaskookplaat (5-pits), spoelbak, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Via de loopdeur in de keuken is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping

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

Slaapkamer I is gesitueerd aan de voorzijde van de woning evenals de badkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, grote douche met thermostatische kraan en stortdouche, en wandcloset.

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

De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van eenzelfde laminaatvloer.





















Dasseburcht 31 Etten-Leur

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

Deze verdieping is voorzien van twee dakramen waardoor deze ruimte gemakkelijk bij de woonruimte te betrekken is.

Verder bevinden zich op deze verdieping de opstelplaats van de cv-ketel (huur) en het aansluitpunt ten behoeve van wasapparatuur.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare tussenwoning op steenworp afstand van centrum Etten-Leur;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid realiseren slaapkamer nummer vier;
- Moderne keuken en moderne badkamer;
- Dakisolatie, nieuwe zoldervloer, overal kunststof kozijnen met HR beglazing, cv-ketel 2025;
- Energielabel A.





Dasseburcht 31 Etten-Leur

De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten, is bijna 20 meter diep en biedt veel privacy. Aan de achtergevel hangt een handbediend zonnescerm en ook zijn er een buitenkraantje en een achterom aanwezig.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met golfplaten dakbedekking (mogelijk asbesthoudend).

Bijzonderheden vanuit eigenaar:

2025: Alle kozijnen laten vervangen door kunststof kozijnen met HR+++ beglazing;

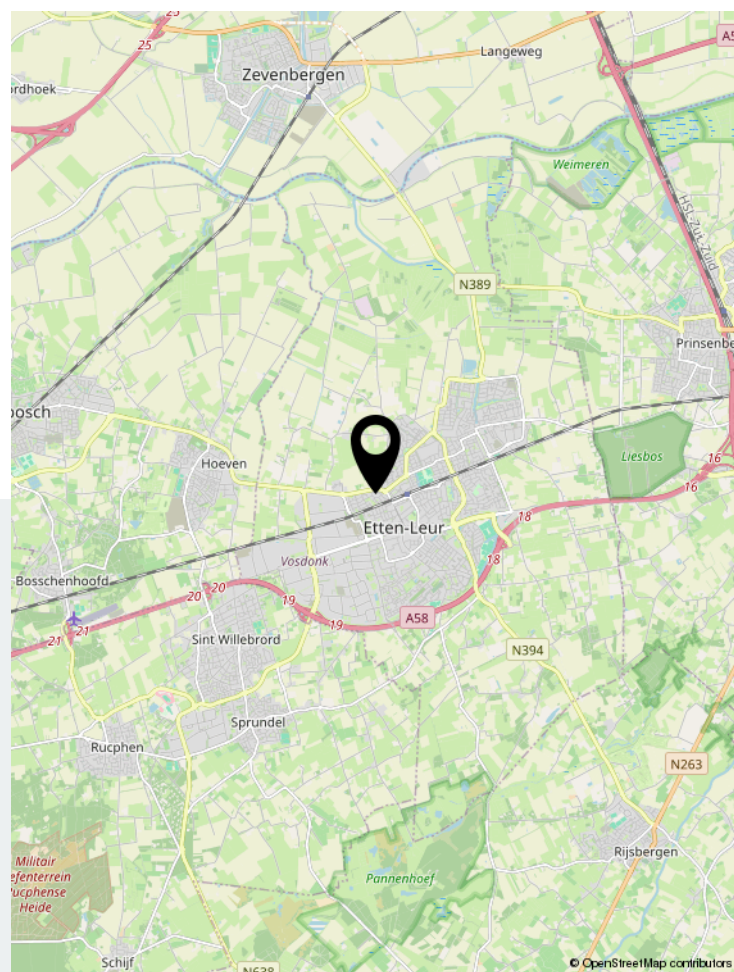
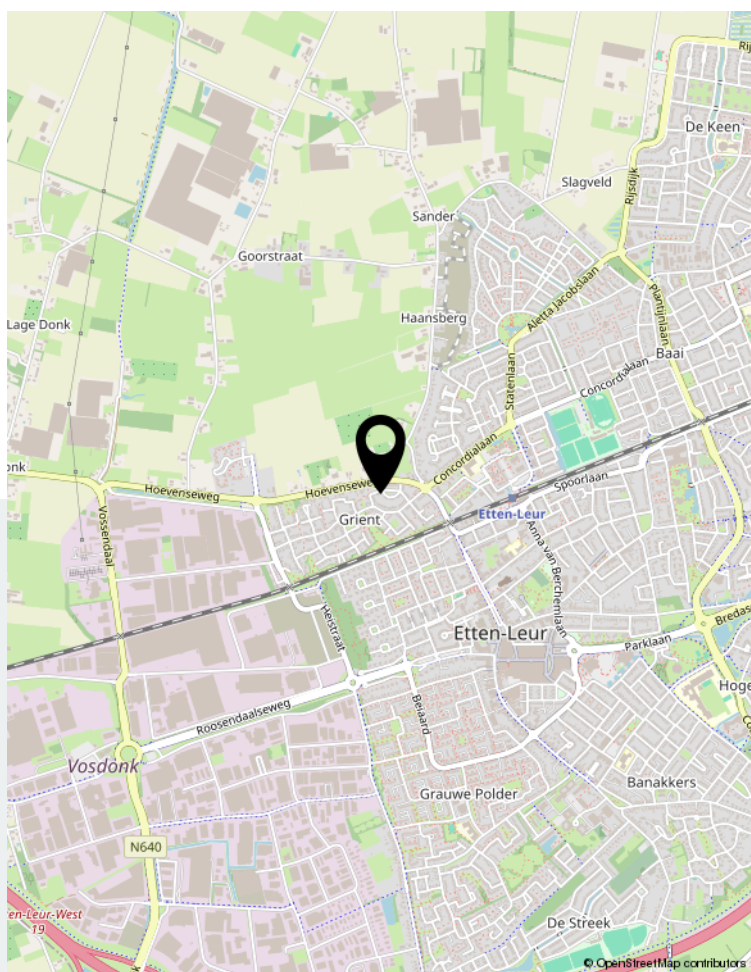
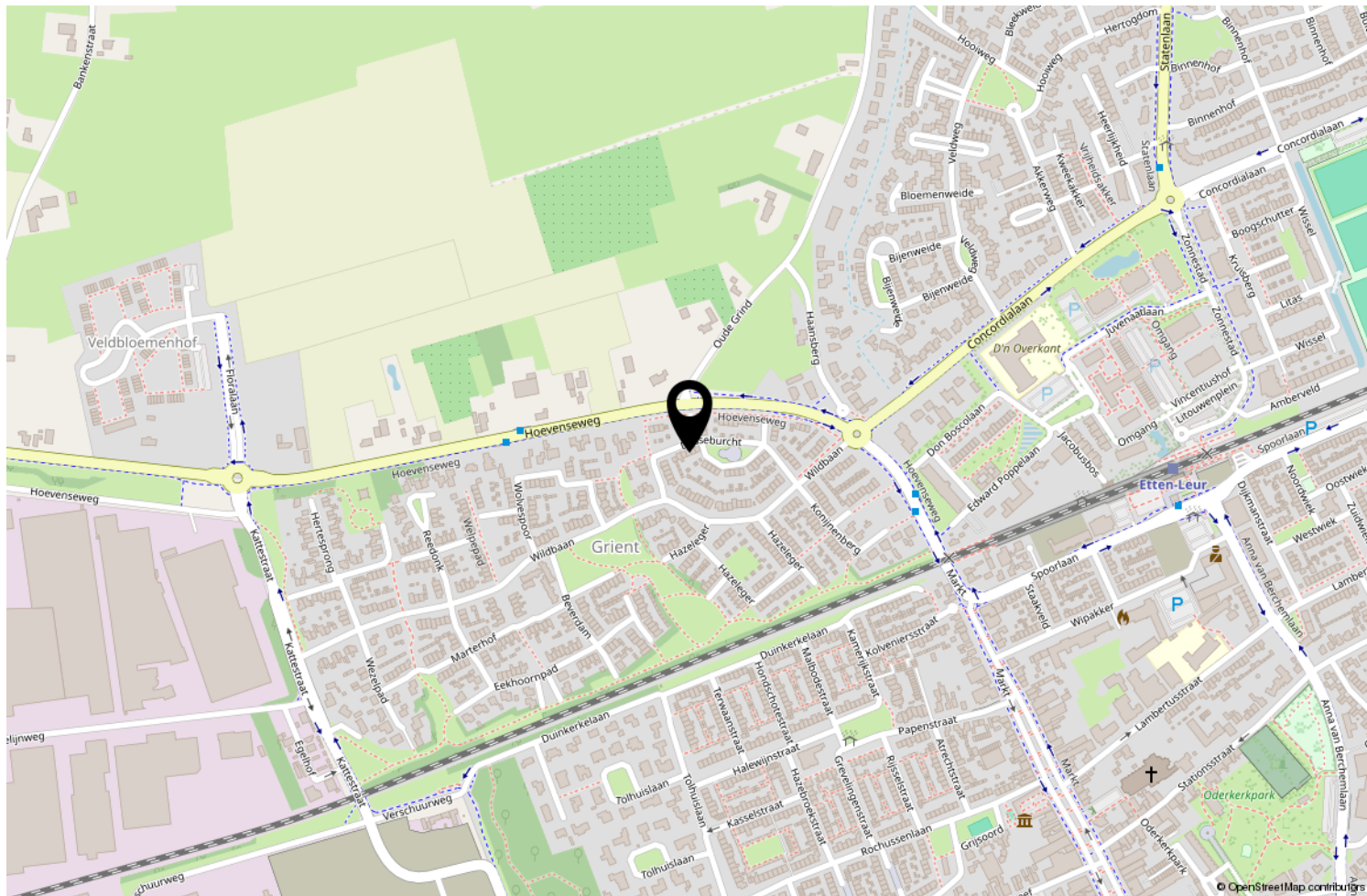
2025: Nieuwe cv-ketel, huur, kosten: ca. € 37,- per maand;

2026: Dakisolatie aan laten brengen + dak af laten timmeren;

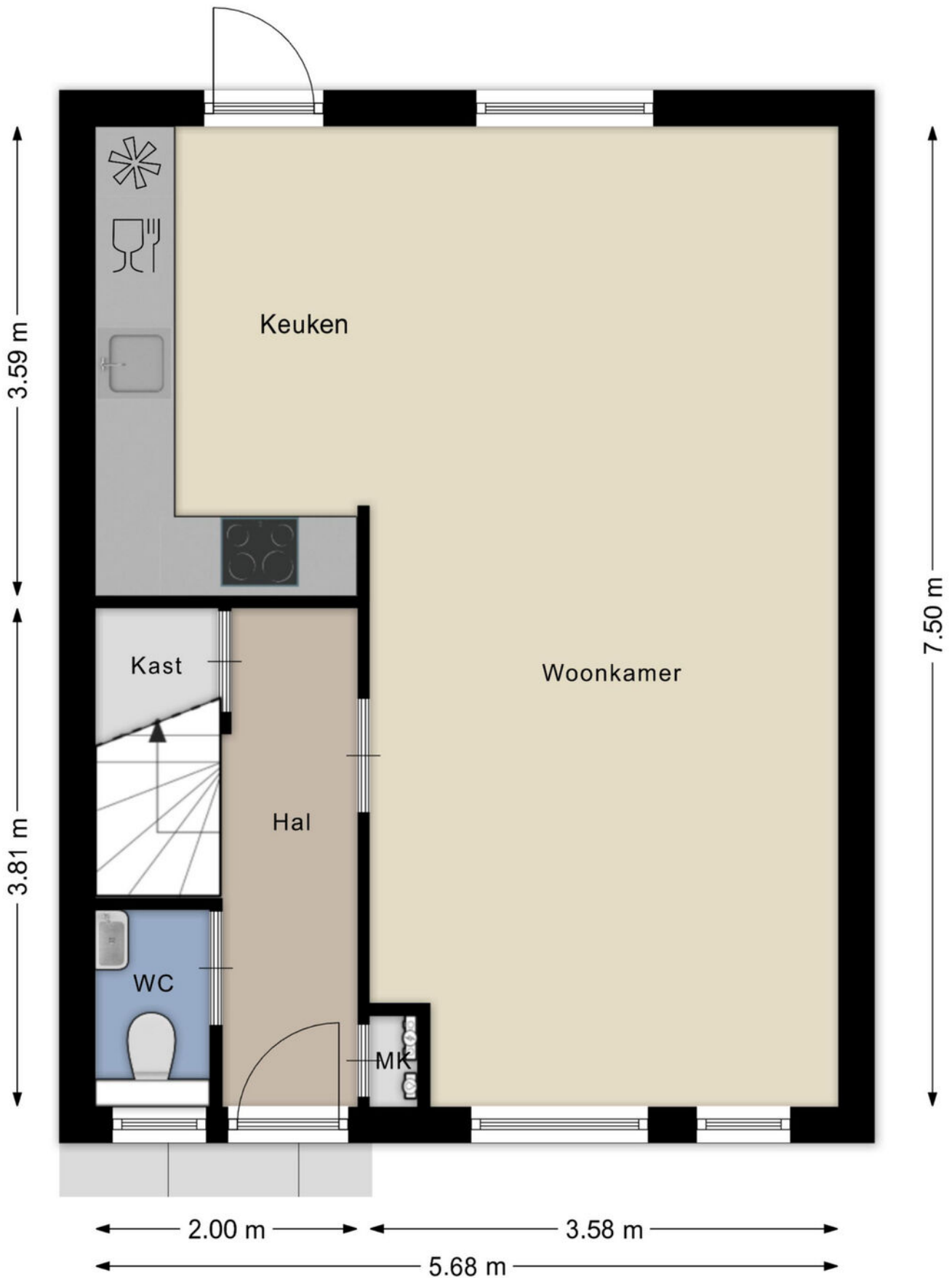
2026: Nieuwe vloer op tweede verdieping laten leggen.







Locatie op de kaart



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikkr Vastgoedpresentaties

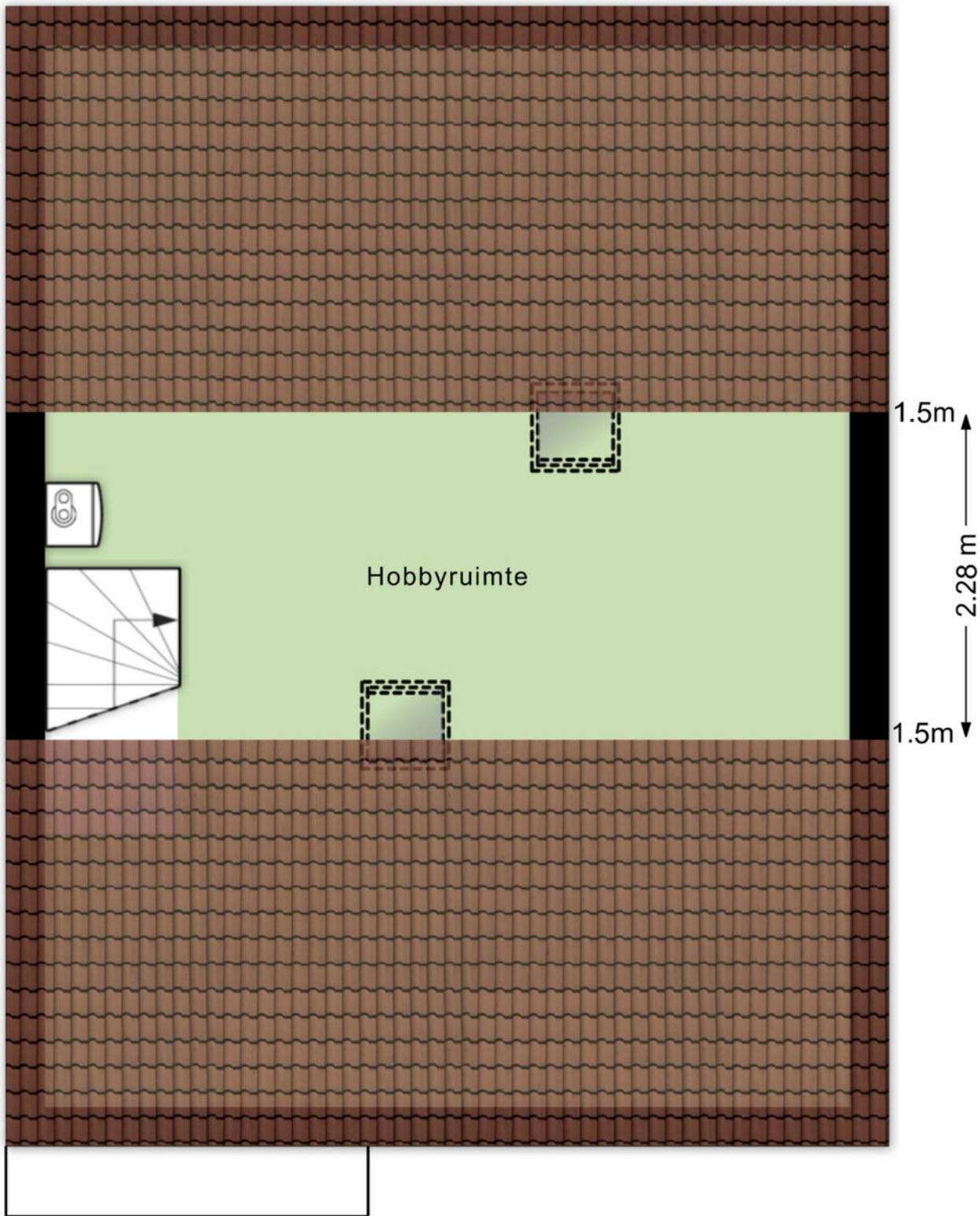
www.brikkr.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



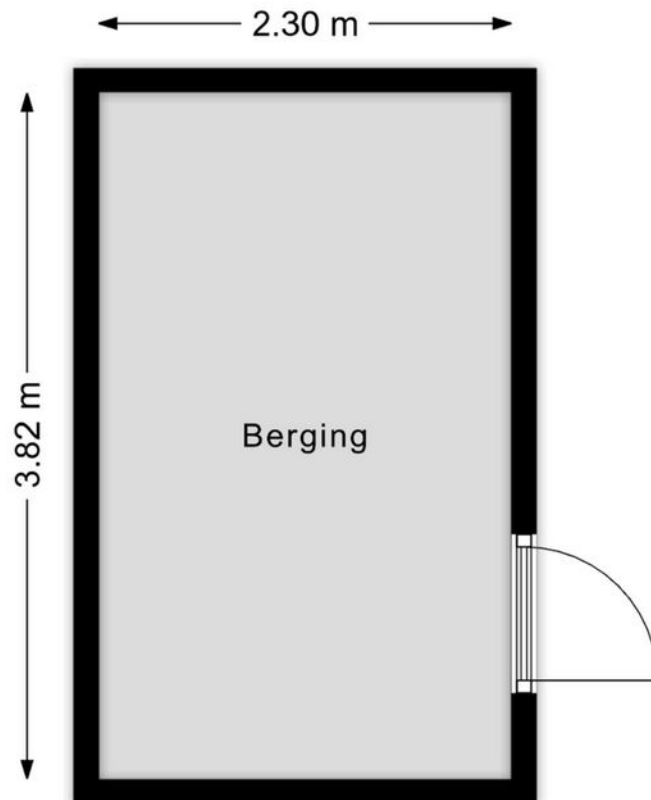
← 5.68 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikkcr Vastgoedpresentaties


www.brikkcr.nl

Plattegrond



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



<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 28 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Etten-Leur</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 4641</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 nabij het gezellige centrum van Etten-Leur in een moderne tussenwoning? Maak dan een afspraak om deze woning 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