



WELKOM THUIS

Cimbaalhof 18, 4876 BP Etten-Leur
Vraagprijs € 415.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 415.000 k.k.

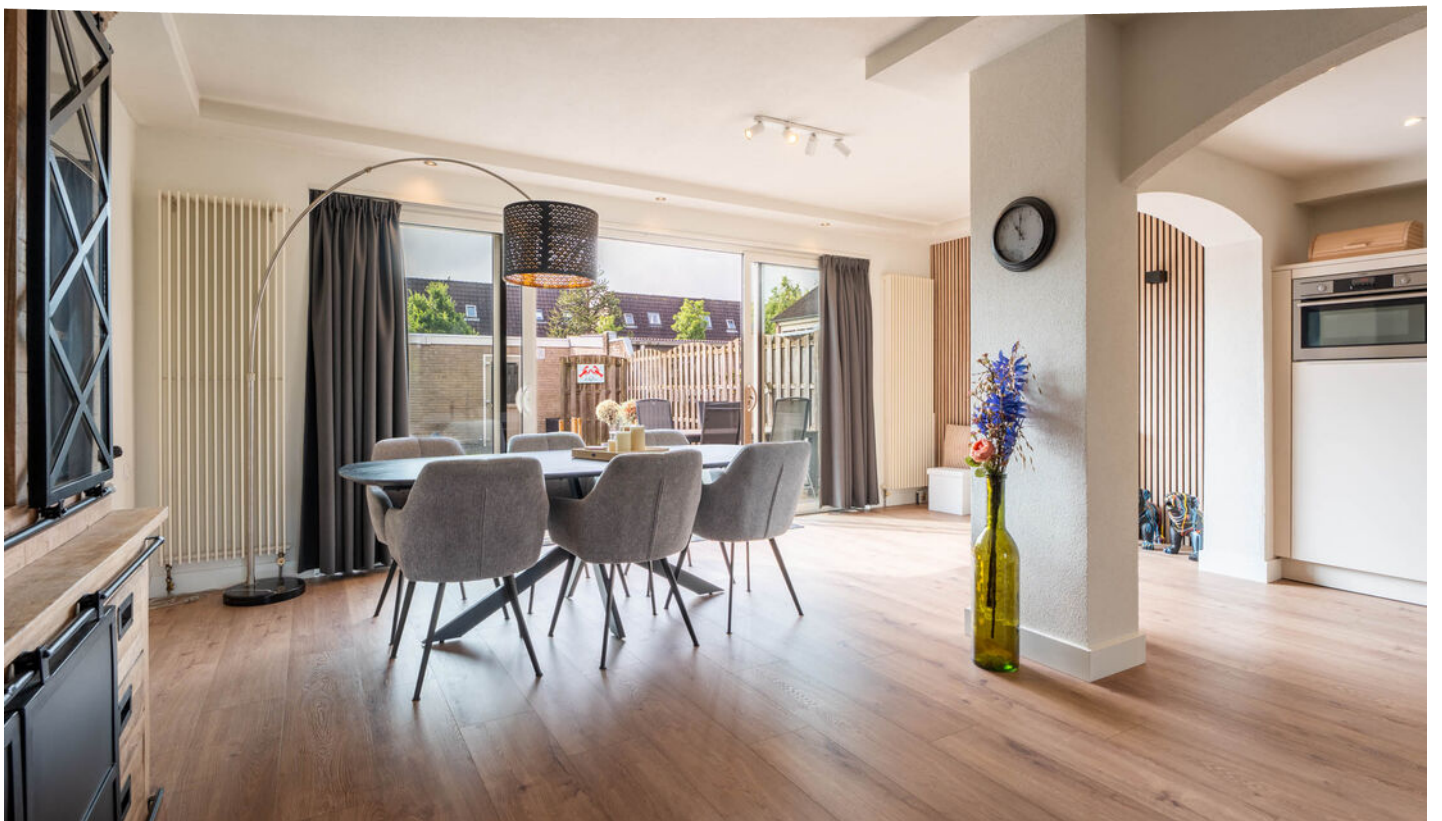
Cimbaalhof 18
4876 BP Etten-Leur

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	190 m ²
Inhoud	472 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



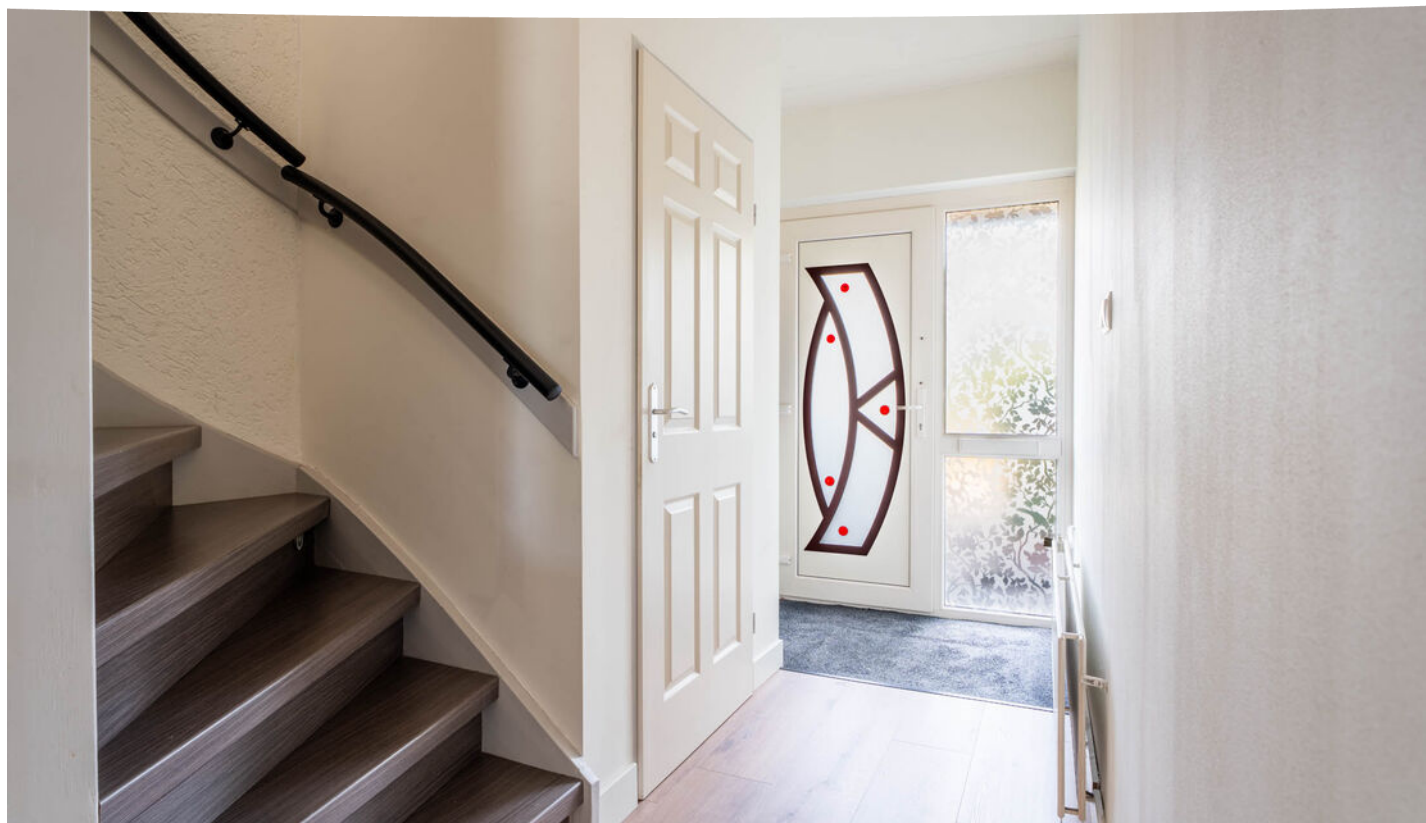
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



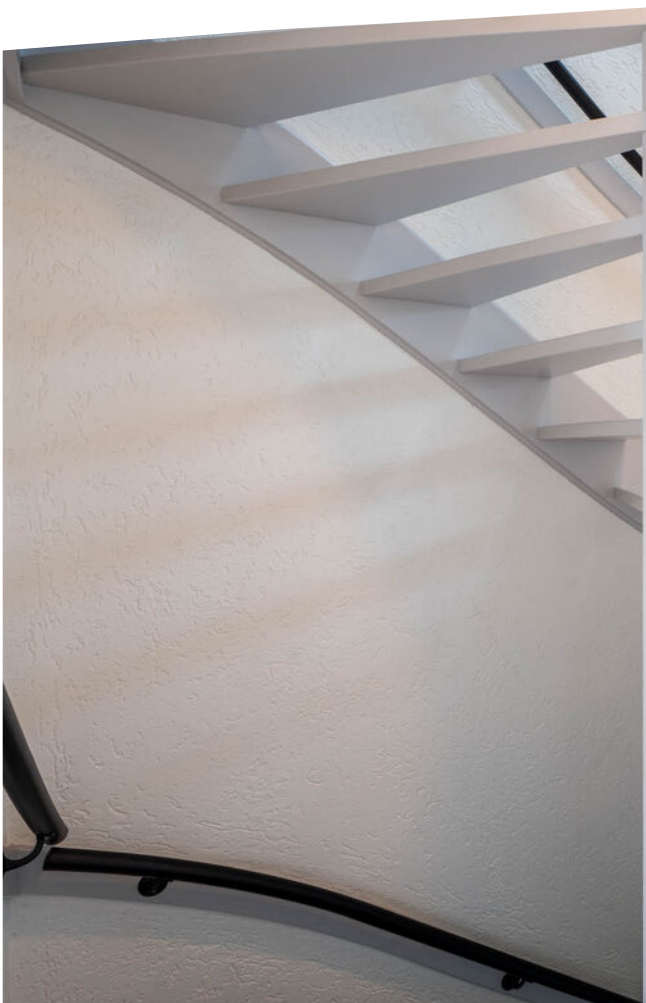
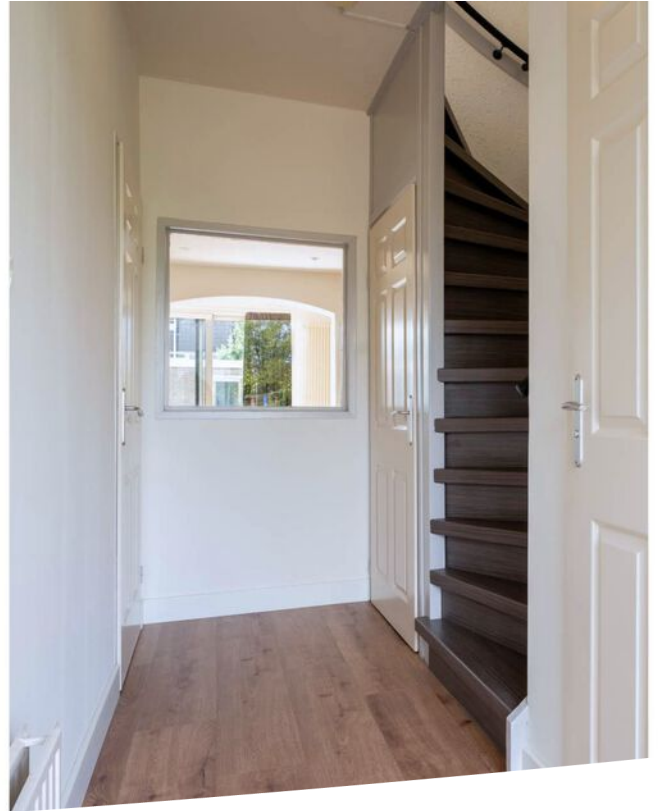


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

1STE VERDIEPING

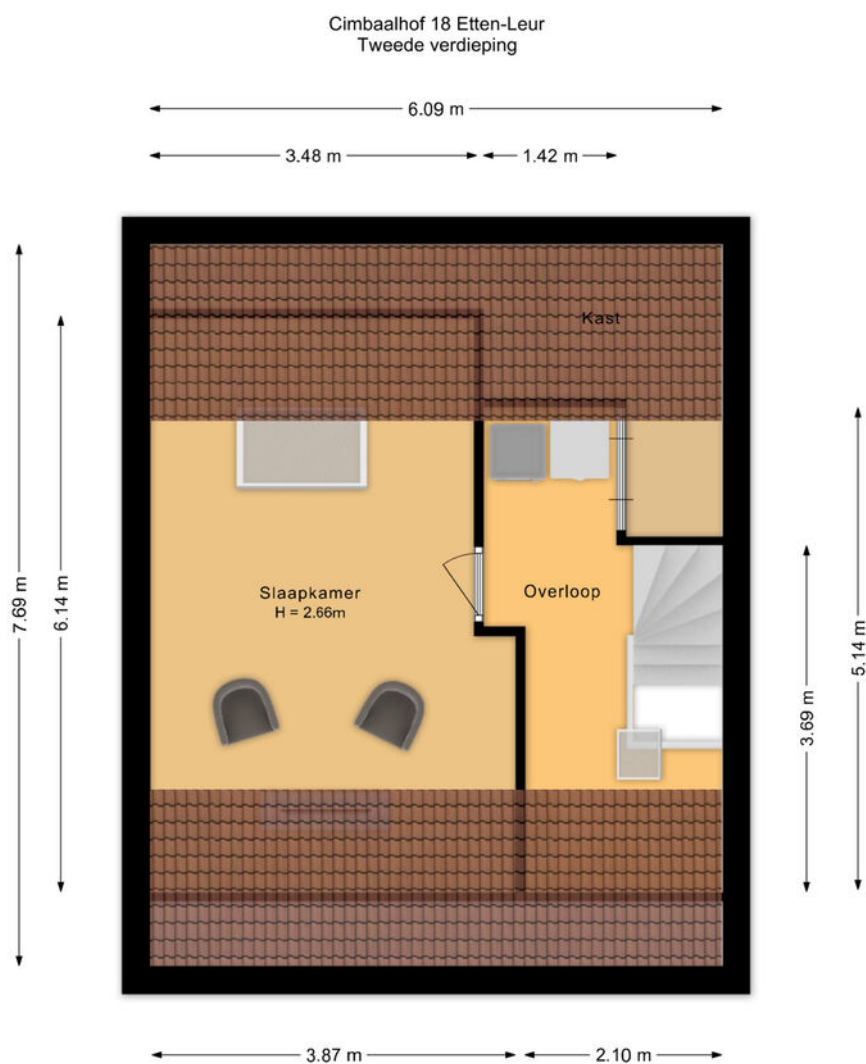


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

2E VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort, een zonnige tuin én een speeltuin voor de deur: hier voelt thuiskomen vanzelfsprekend. Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar je volop de ruimte hebt om te wonen, te ontspannen en samen te genieten? Dan is Cimbaalhof 18 absoluut het bekijken waard. Deze royaal uitgebouwde tussenwoning combineert een verrassend ruime leefruimte met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een eigen garage.

En de ligging? Die is minstens zo aantrekkelijk. Aan de voorzijde ligt een speeltuin en kunnen geen auto's komen. Ideaal voor gezinnen met kinderen. Tegelijkertijd bevinden het winkelcentrum, de basisschool, het treinstation en het openbaar vervoer zich allemaal op loopafstand.

HEERLIJKE LEEFRUIMTE

Zodra je binnenkomt, merk je direct dat dit geen standaard tussenwoning is. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. De woonkamer en open keuken vormen samen een heerlijk geheel. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en gezellige momenten met familie en vrienden. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en maakt de verbinding met de tuin bijzonder prettig. De moderne hoekkeuken is bovendien van alle gemakken voorzien. Met onder andere een combi-oven met ingebouwd koffiezetapparaat, koelkast, gaskookplaat met afzuigkap en vaatwasser is koken hier niet alleen praktisch, maar ook gezellig.

SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Met vier slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden voor een gezin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor iedereen een eigen plek kan hebben. De kamers zijn verzorgd afgewerkt en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De moderne badkamer is geheel betegeld en beschikt over een zwevend toilet en douchecabine. Dankzij de rolluiken op de eerste verdieping geniet je bovendien van extra privacy en comfort.

De tweede verdieping is een echte verrassing. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer die je natuurlijk als slaapkamer kunt gebruiken, maar die ook uitstekend dienst kan doen als werkkamer, hobbyruimte of fijne tienerkamer. De praktische voorzolder biedt daarnaast ruimte voor de wasapparatuur en bergruimte.

OMSCHRIJVING

ZONNIGE ACHTERTUIN

De achtertuin ligt op het zuiden en is daarmee een heerlijke plek om buiten te zijn. Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtend, uitgebreid wilt tafelen met vrienden of de kinderen lekker wilt laten spelen: hier kan het allemaal. En dan is er nog de garage. Een bijzonder praktische extra voorziening voor het stallen van de auto, fietsen, motor of het creëren van extra bergruimte. De garage beschikt bovendien over elektra.

KINDVRIENDELIJK EN CENTRAAL GELEGEN

De ligging van Cimbaalhof 18 is ideaal voor gezinnen. Direct voor de deur ligt een speeltuin en doordat hier geen auto's kunnen komen, kunnen kinderen hier heerlijk spelen. Ook voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Het winkelcentrum, de basisschool en het busstation zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Ook het treinstation ligt dichtbij, waardoor je eenvoudig richting Breda, Roosendaal en verder kunt reizen.

Hier woon je dus rustig en kindvriendelijk, terwijl alle belangrijke voorzieningen verrassend dichtbij zijn.

Cimbaalhof 18 in het kort

- * Royale uitgebouwde tussenwoning
- * Vier slaapkamers
- * Ruime en lichte woonkamer met open keuken
- * Moderne hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur
- * Zonnige achtertuin op het zuiden
- * Eigen garage met elektra
- * Kunststof kozijnen met HR++ glas
- * Speeltuin direct voor de deur
- * Treinstation, winkelcentrum, basisschool en openbaar vervoer op loopafstand

Kortom: een verrassend ruime, comfortabele en complete gezinswoning op een heerlijke, kindvriendelijke locatie. Een woning waar je zonder veel moeite je eigen thuis van maakt. Kom de sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging!



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

A man and a woman are embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a light blue shirt and dark trousers, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in front of a large glass wall. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, stylized font.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Wij staan graag voor u klaar.

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg

Spoorlaan 396
5038 CG Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda

Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.