

Vrijstaand wonen



ETTEN-LEUR | Kasteellaan 21

Vraagprijs € 675.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	Eengezinswoning
Inhoud:	560 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	393 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Verwarming:	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Omschrijving

Op een gewilde en rustige locatie in Etten-Leur gelegen, vrijstaande en grotendeels gemoderniseerde woning met een royale en lichte woonkamer, semi-open keuken, drie ruime slaapkamers, moderne badkamer en een in 2026 gerealiseerde, royale uitbouw. De woning beschikt daarnaast over een zonnige tuin op het zuiden, een ruime berging, zonnepanelen en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich diverse speelvoorzieningen, basisscholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en voldoende gratis parkeergelegenheid.

Het gezellige centrum van Etten-Leur, met een breed aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen, is op korte fietsafstand gelegen. Ook het centrum van Breda is uitstekend bereikbaar en bevindt zich op circa 15 autominuten.

Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de diverse directe in- en uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Begane grond

De entree geeft toegang tot de hal met de meterkast, trapkast, toiletruimte met zwevend toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de fraaie schuifpui, die tevens zorgt voor een directe verbinding met de tuin. Door de in 2026 gerealiseerde uitbouw is de leefruimte aanzienlijk vergroot. De uitbouw is voorzien van extra vloerisolatie, vloerverwarming en inbouwspots en vormt daarmee een mooie en praktische uitbreiding van de woonkamer.

Via een open doorgang staat de woonkamer in verbinding met de semi-open keuken. De moderne keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-oven/magnetron, spoelbak en Quooker.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I is aan de voorzijde van de woning gelegen.

Slaapkamer II is aan de achterzijde gelegen en heeft middels een vaste trap toegang tot de vliering. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-combiketel (Ferrol, 2020) en de omvormer van de zonnepanelen. Tevens is hier extra bergruimte aanwezig.

Slaapkamer III is aan de achterzijde van de woning gelegen.

De royale badkamer is modern en compleet uitgevoerd. De badkamer beschikt over een ligbad met handdouche en thermostaatkraan, een inloepdouche met regen- en handdouche en thermostaatkraan, wastafel, een zwevend toilet, vloerverwarming en een designradiator.

Tuin

De op het zuiden gelegen achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een gazon, bestrating en een terras. Door de ligging op het zuiden is hier gedurende de dag volop ruimte om van de zon te genieten.

De voortuin is in 2026 opnieuw aangelegd. In datzelfde jaar zijn ook de schutting en de poort vernieuwd.

Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over drie ruime slaapkamers;
- De woning is voorzien van een royale uitbouw gerealiseerd in 2026;
- De woning beschikt over extra vloerisolatie en vloerverwarming in de uitbouw;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- De woning beschikt over glad stucwerk;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
- De woning beschikt over een cv-combiketel van Ferroli uit 2020;
- De woning is voorzien van een vliering met aansluitingen voor wasapparatuur;
- De woning beschikt over een praktische en zeer ruime extra bergruimte;
- De woning is voorzien van een berging met elektra;
- De woning beschikt over een in 2026 vernieuwde schutting en poort;
- De woning is voorzien van een in 2026 opnieuw aangelegde voortuin;
- De woning beschikt over parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

























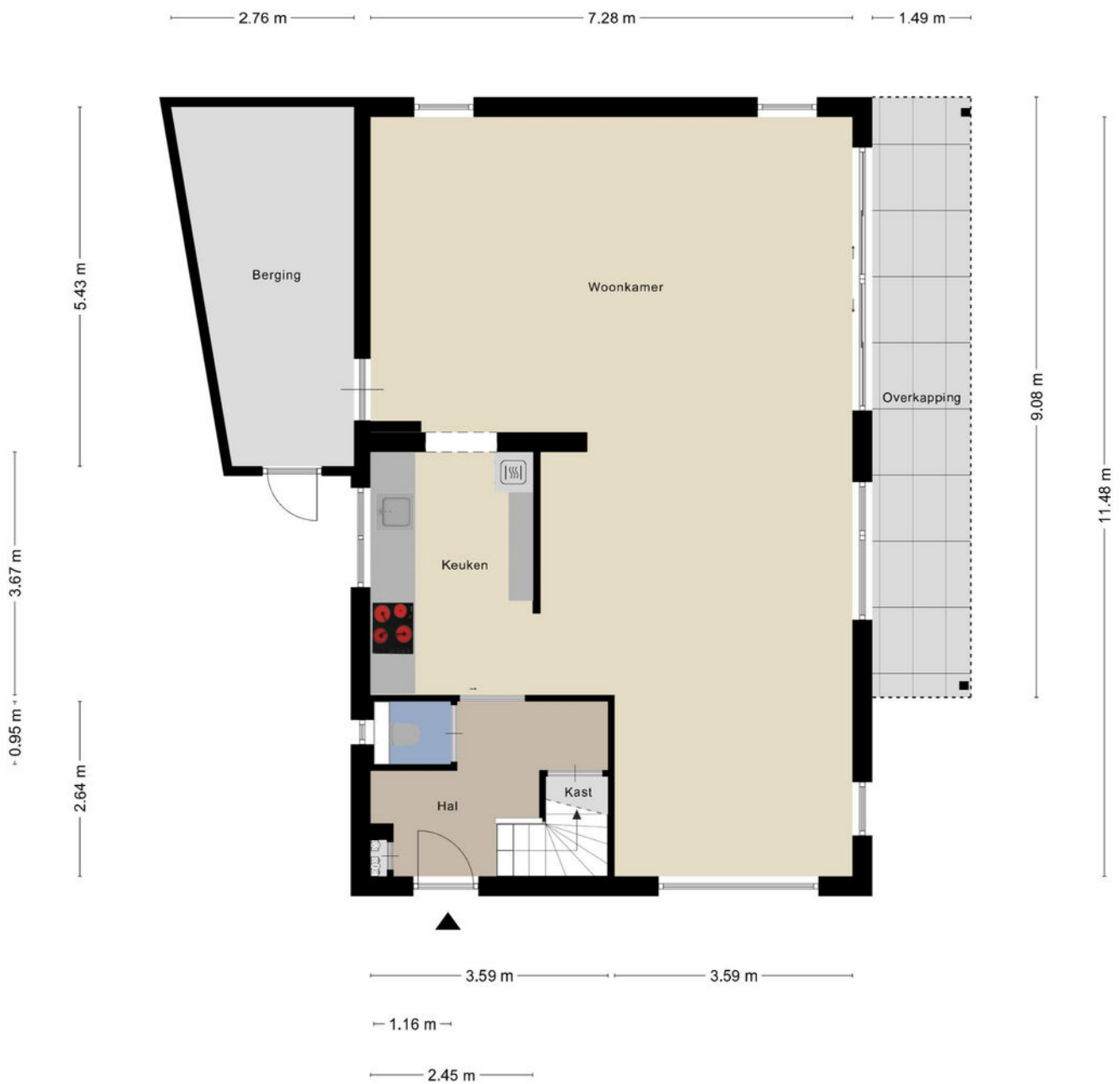








Plattegrond



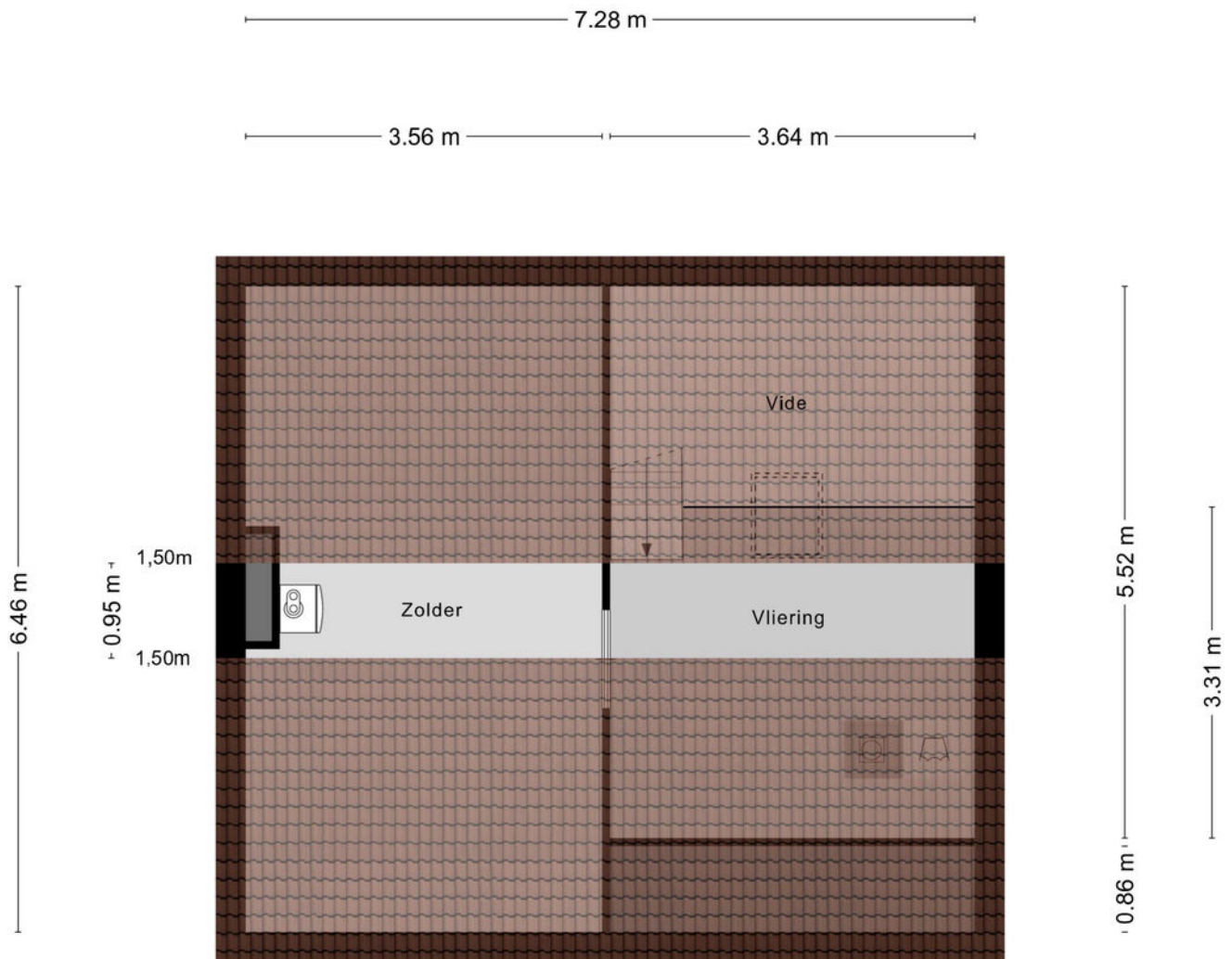
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

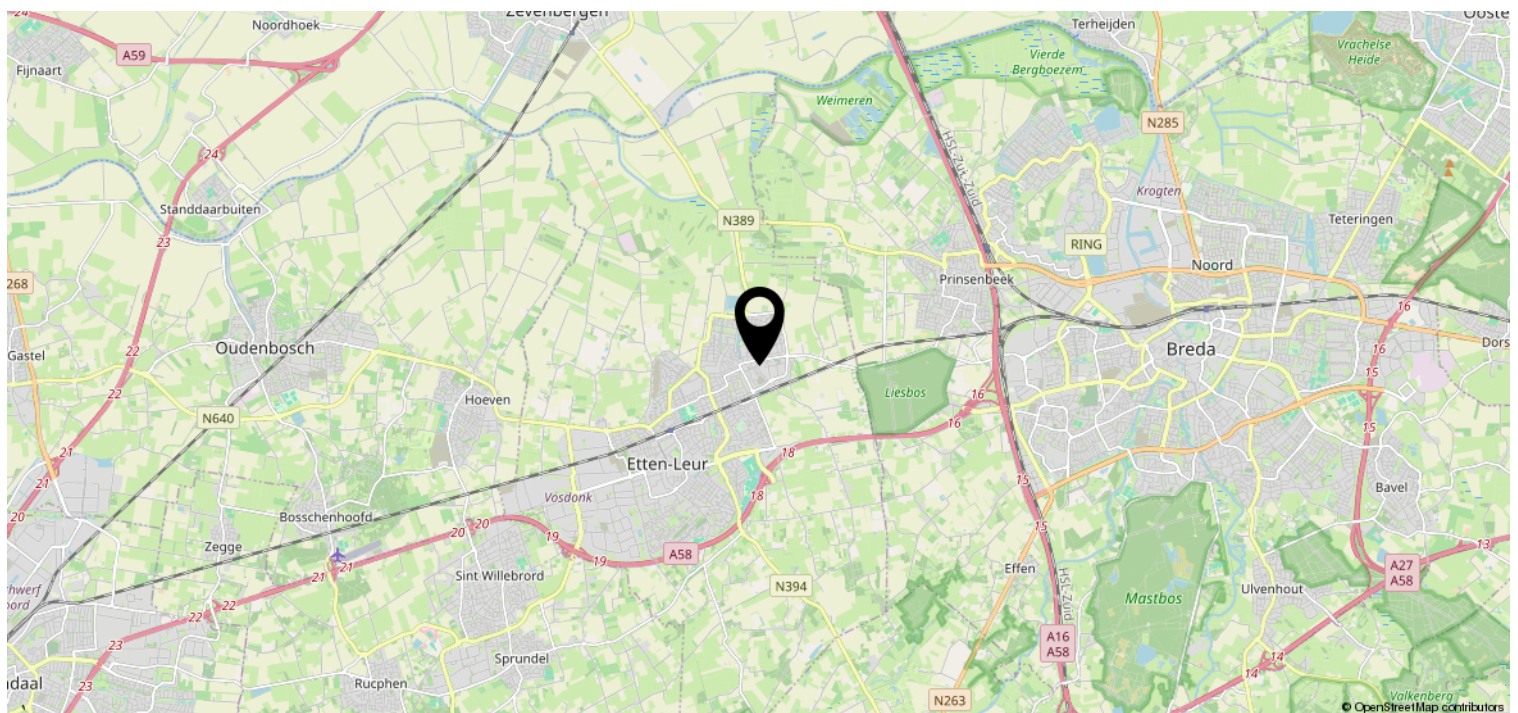
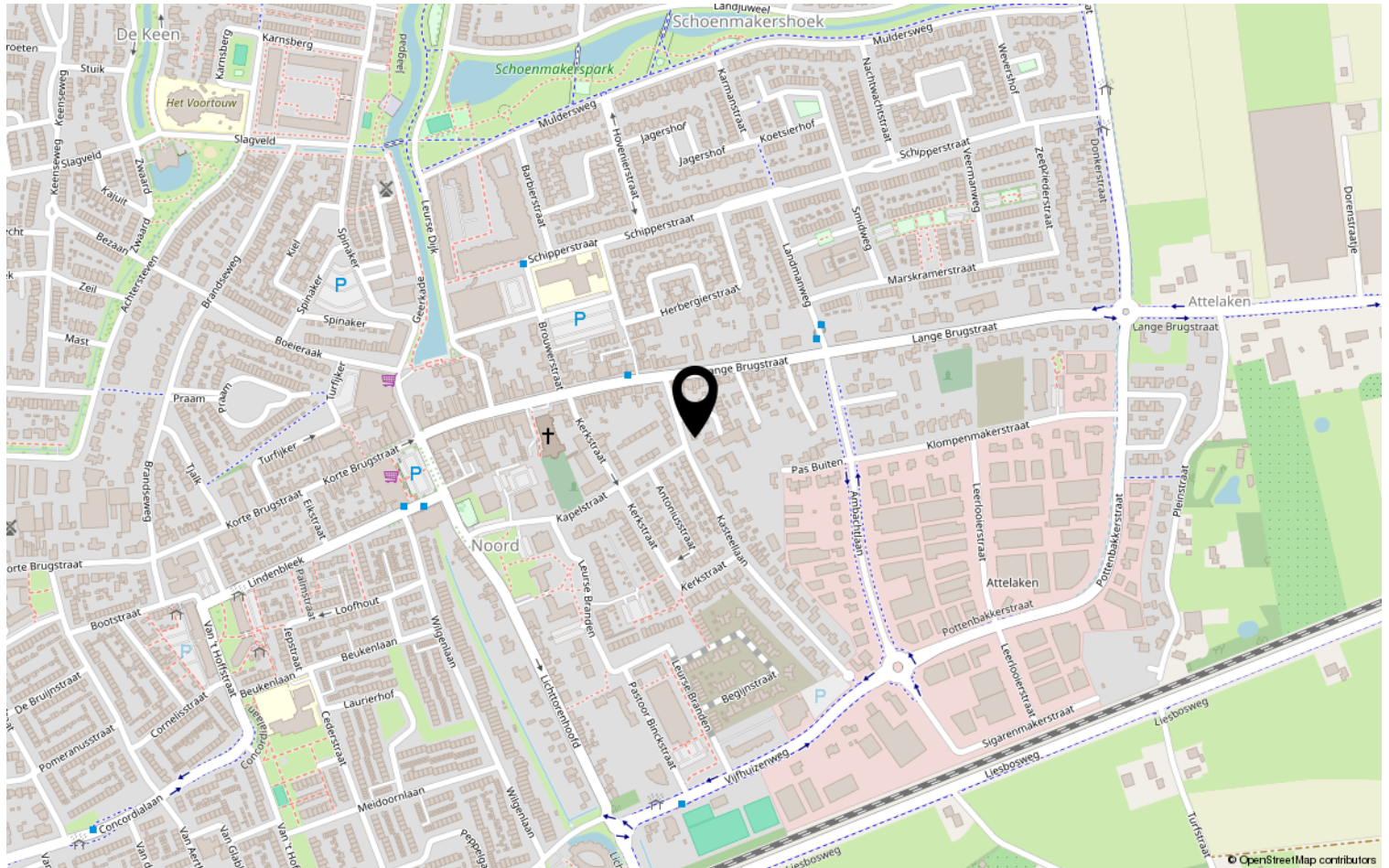
Kadastrale gemeente Etten-Leur
Sectie D
Perceel 2048

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl