

TE KOOP



Concordialaan 259

Etten-Leur

Vraagprijs

€ 435.000 K.K.

Wordt dit jouw nieuwe thuis? Deze leuke eindwoning is namelijk te koop! Het huis beschikt over een fijne doorzon woonkamer, 4 slaapkamers en een goed onderhouden keuken en badkamer. De tuin is heerlijk zonnig en de grote garage biedt ruimte voor het parkeren van de auto. Dit huis heeft energielabel C.



Claudia Makelaardij
Uw makelaar in Noord-Brabant!

0630285905
info@claudiamakelaardij.nl
claudiamakelaardij.nl



Concordialaan 259 Etten-Leur

LIGGING EN OMGEVING

Deze woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Baai 1 in Etten-Leur. Op steenworp afstand bevindt zich het Van Bergenplein met daar (omheen) een diversiteit aan winkels zoals bijvoorbeeld: bakkerszaken, supermarkten, speciaalzaken, een drogisterij en een boekenhandel. Ook zijn er op korte afstand van deze woning diverse horecagelegenheden te vinden. Sportverenigingen en basis- en middelbare scholen zijn op korte afstand bereikbaar met de fiets. Vanuit deze woning zijn ook het openbaar vervoer als diverse uitvalswegen en snelwegen vlot te bereiken.

BOUWKWALITEIT

Dit huis is gebouwd omstreeks 1967 en heeft een met pannen gedekt geïsoleerd dak. In 2023 zijn de spouwmuren voorzien van isolatie. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR-beglazing. Bovendien zijn op de gehele begane grond elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig (m.u.v. de voordeur). De verdiepingvloeren zijn van beton welke de geluidsisolatie ten goede komt. In verwarming en warm water wordt voorzien middels een hoogrendement cv-ketel (merk: Remeha, bouwjaar: 2019). Ventilatie via natuurlijke ventilatie.

De vrijstaande stenen garage is voorzien van zowel dak- als spouwmuurisolatie en biedt ruimte voor het parkeren van één auto. De garage is ca. 5.21m x 5.81m groot.



Concordialaan 259 Etten-Leur

Begane grond

Hal/entree met meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegangsdeur naar keuken.

De keuken is goed onderhouden en is voorzien van onder- en bovenkastjes, een spoelbak, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en magnetron. Ook is er in de keuken een praktische trapkast aanwezig. Via de keuken zijn de achtertuin en de woonkamer te bereiken.

Zowel de hal als de keuken zijn voorzien van een tegelvloer (antraciet).

De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen (doorzon woonkamer) en is voorzien van een keurige PVC vloer. Ook is er aan de achterzijde van de woonkamer een loopdeur naar de achtertuin aanwezig.

De achtertuin is noordwest georiënteerd waardoor een groot deel van de dag heerlijk van het zonnetje kan worden genoten. Achter het huis is een groot terras aanwezig en bevindt zich een buitenkraantje. De tuin biedt veel privacy en beschikt over een achterom.

Achterin de tuin staat een grote vrijstaande stenen garage welke is voorzien van een elektrisch bedienbare kanteldeur en tevens loopdeur. Via de garage is het achtergelegen pleintje bereikbaar.



Kenmerken

Woonoppervlakte	Ca. 111m ²
Perceeloppervlakte	209m ²
Inhoud	Ca. 387m ³
Bouwjaar	1967
Energie label	C

Vraagprijs

€ 435.000 K.K.









Concordialaan 259 Etten-Leur

Eerste verdieping

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

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een wastafelmeubel, design radiator, wandcloset en douche met thermostatische kraan en stortdouche.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde van de woning

Slaapkamer III is ook gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier bevinden zich de aansluitpunten ten behoeve van wasapparatuur.

Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van een stucwerk plafond,

spachtelputz wandafwerking en eenzelfde laminaatvloer. Alle kozijnen op deze verdieping hebben een draai-kiepfunctie en zijn voorzien van praktische verhuisramen.

Tweede verdieping

Voorzolder met opstelplaats cv-ketel en bergruimte achter de schotten.

Slaapkamer IV is voorzien van een groot dakraam en bergruimte achter de schotten.

BIJZONDERHEDEN

- Praktisch ingedeelde woning met zonnige tuin;
- Goed onderhouden keuken en badkamer;
- Vier slaapkamers;
- Grote garage;
- Energielabel C;
- Gelegen op een goede locatie nabij voorzieningen.



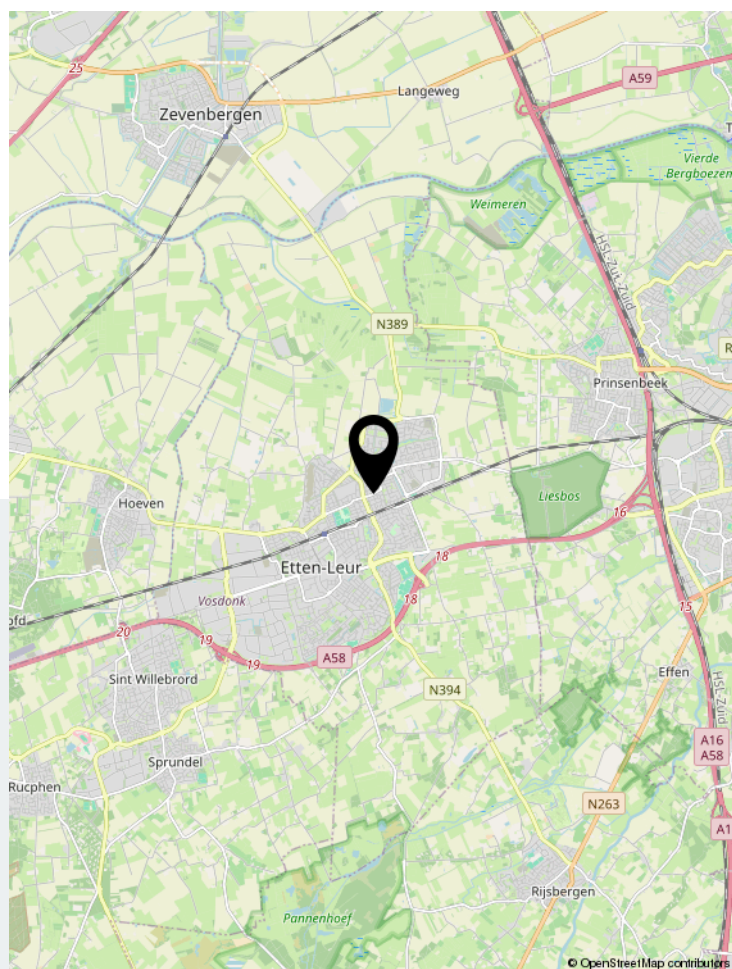
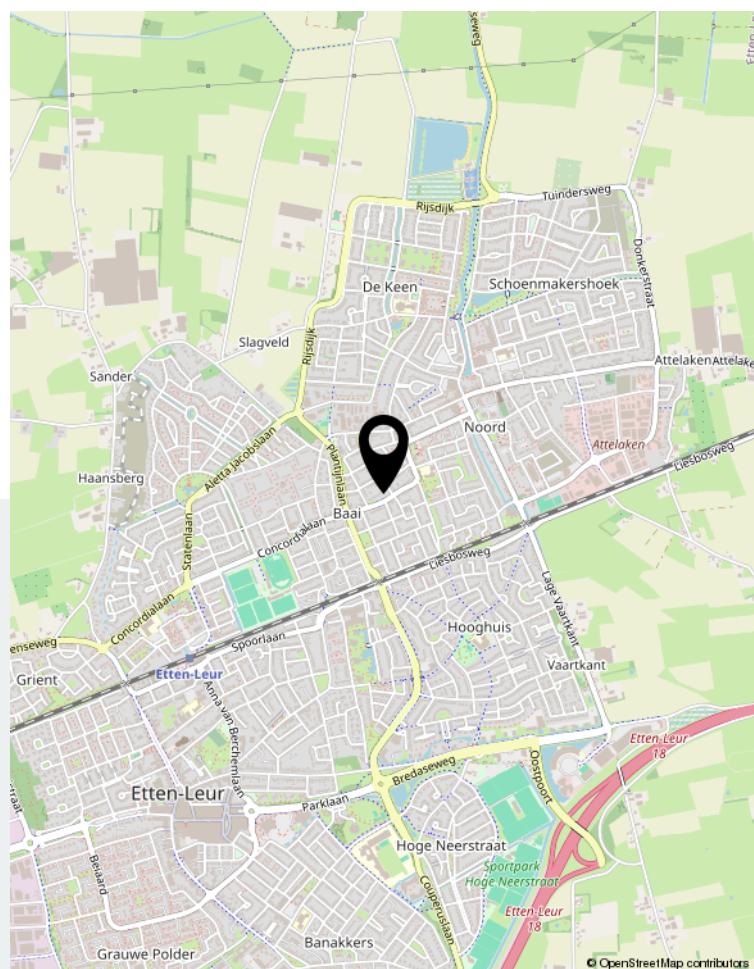
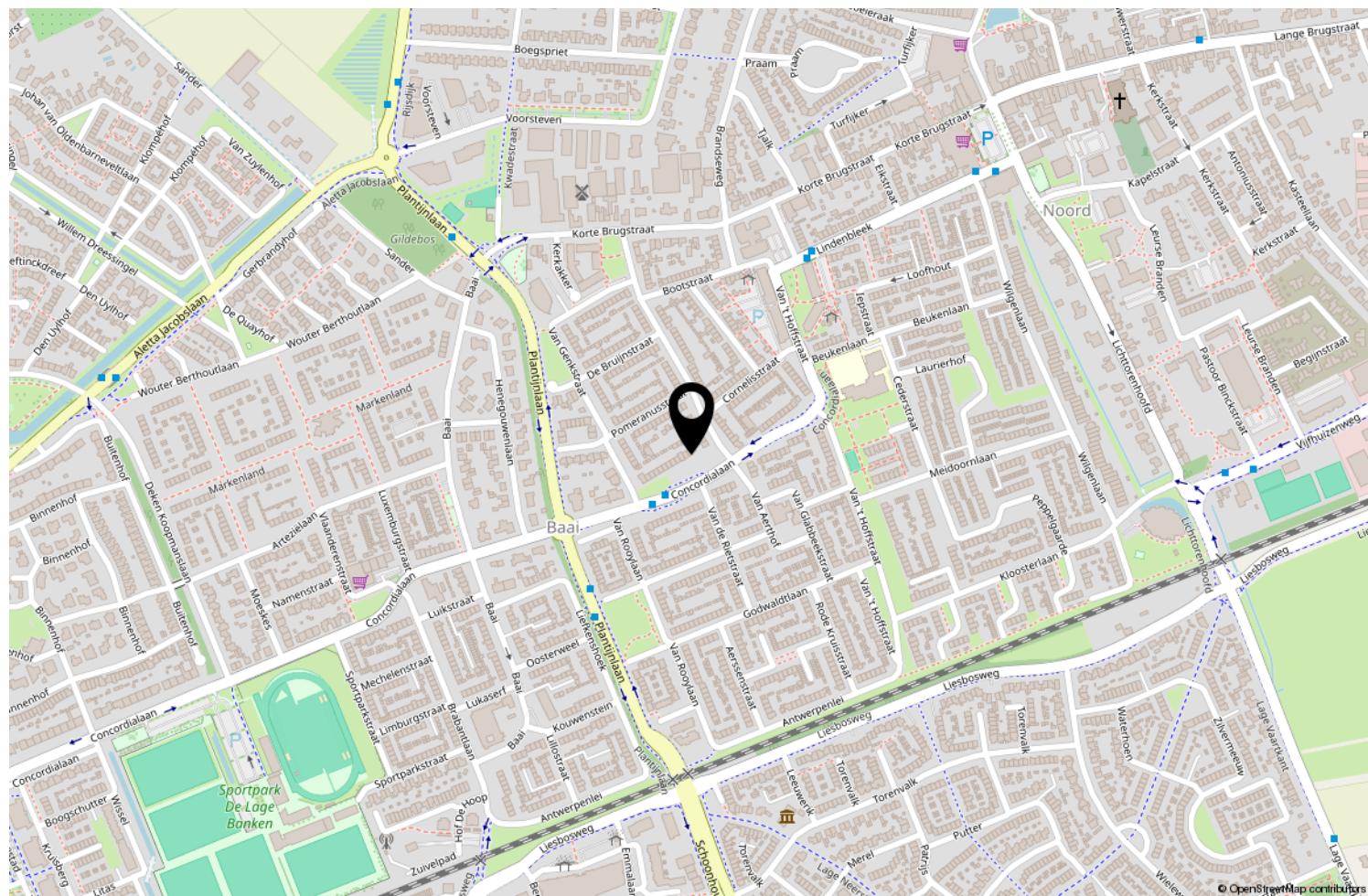




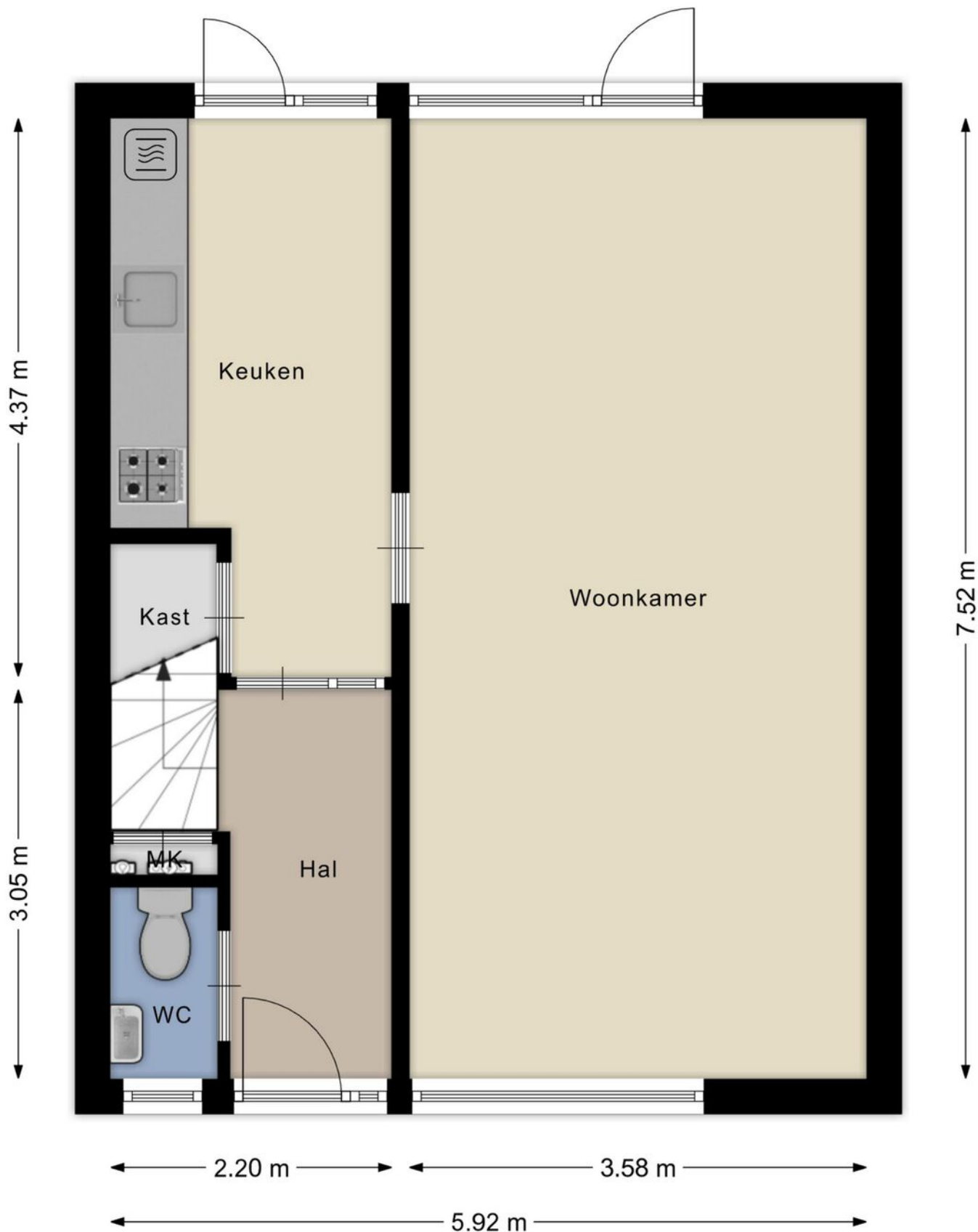








Locatie op de kaart



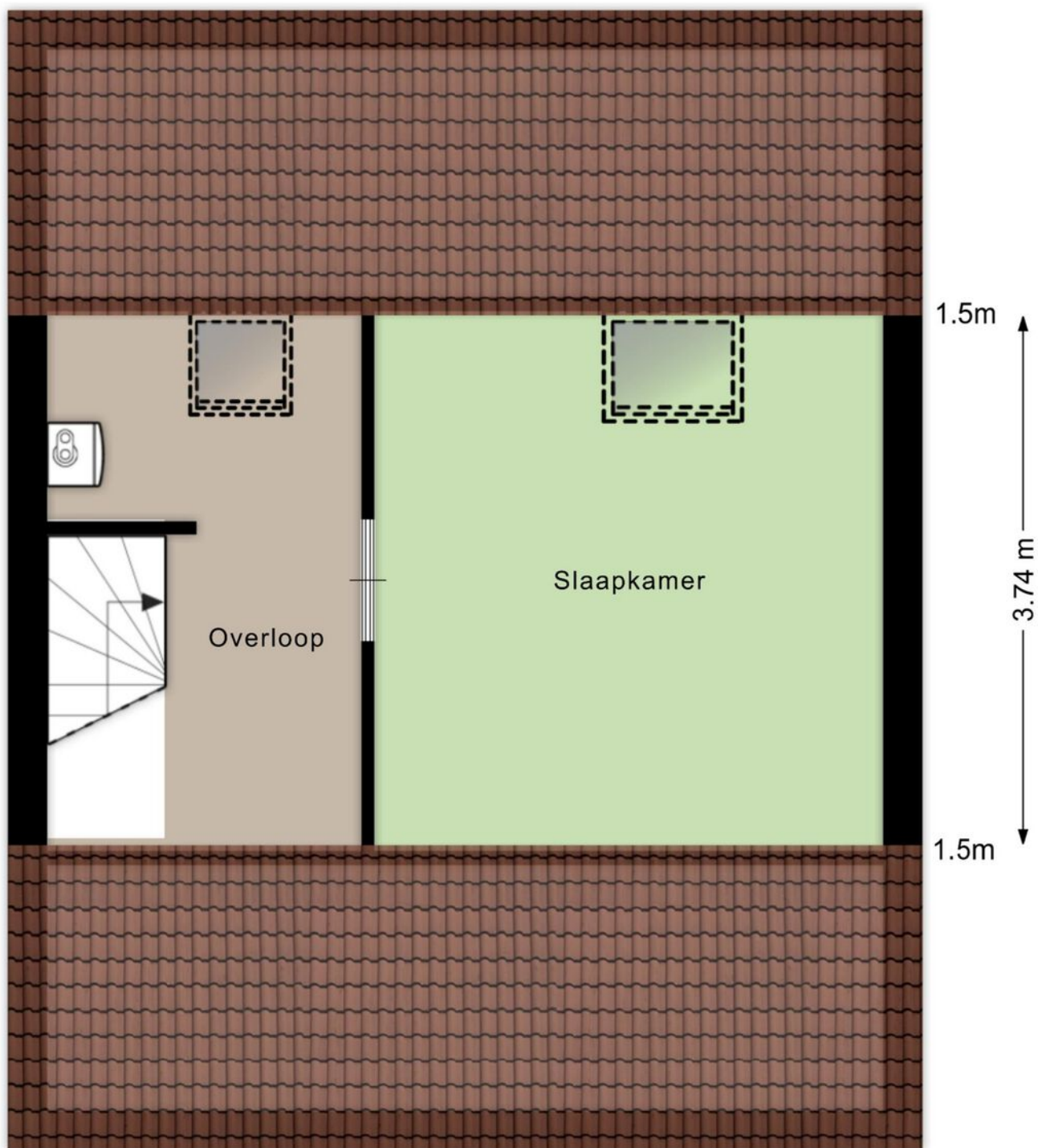
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkrr Vastgoedpresentaties
www.brikkrr.nl

Plattegrond

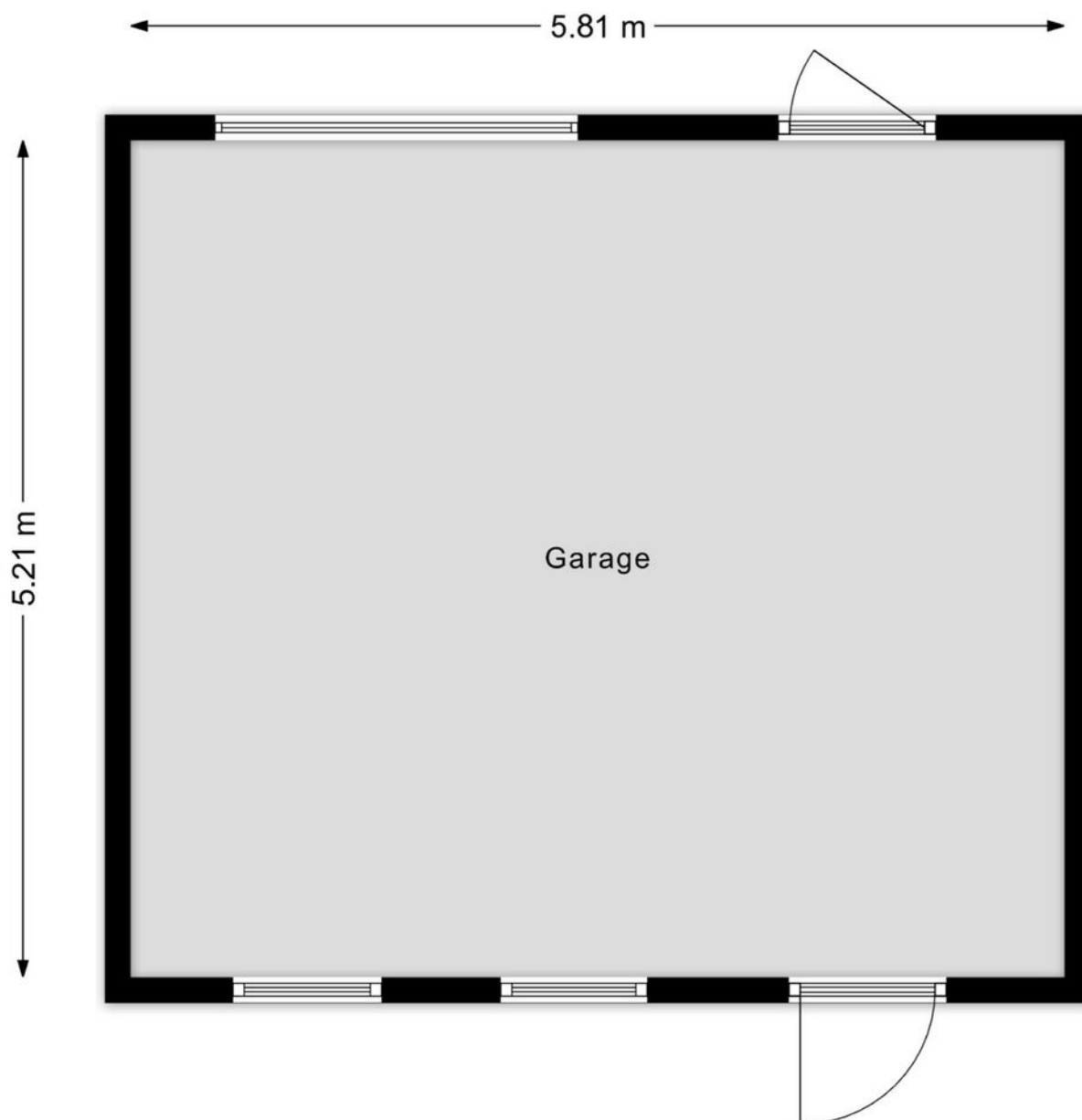


← 2.22 m → ← 3.60 m →
← 5.92 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

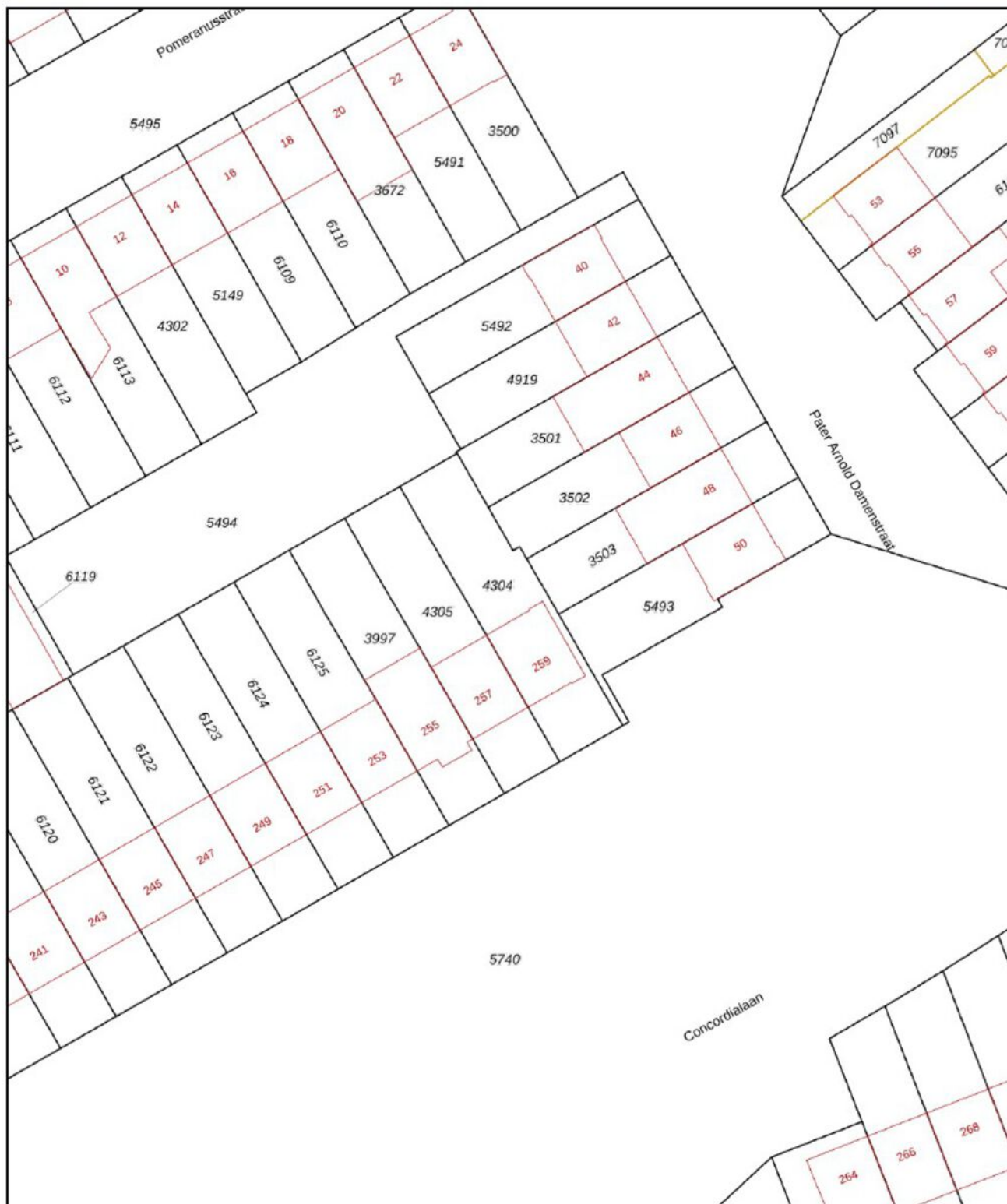
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur

Sectie E

Perceel 4304

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart



Uw makelaar

Wil jij wonen in een sfeervolle woning met een zonnige tuin? 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