



Wilgenlaan 93
Etten-Leur





Wilgenlaan 93, Etten-Leur

Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie, met het Van Bergenplein op korte afstand waar je terecht kunt voor winkels en gezellige terrassen, staat deze instapklare drive in woning met inpandige garage en een ruime oprit. Ook een basisschool en diverse speelweides bevinden zich in de directe omgeving, waardoor je hier woont op een plek waar comfort en leefgemak vanzelfsprekend zijn.

De woning verrast direct met een speelse indeling die volop mogelijkheden biedt om het geheel naar jouw eigen wensen in te richten.

Binnen ervaar je een fijne combinatie van licht en ruimte. De royale living met open keuken vormt een centrale plek in huis. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open gevoel, terwijl de indeling uitnodigt om hier echt jouw thuis van te maken. Met meerdere slaapkamers en een multifunctionele ruimte heb je alle vrijheid om extra kamers te creëren, thuis te werken of een hobbyruimte in te richten.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige afwisseling tussen groen en terras, waardoor je op ieder moment van de dag een fijne plek vindt. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde ervaar je hier veel rust en privacy, zonder inkijk van achterburen.

BEGANE GROND

De hal is zeer ruim opgezet en vormt een prettig binnenkomen. Vanuit hier heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken, wat zorgt voor een logische en praktische indeling van de woning. Je vindt hier de garderobe, de trapopgang naar de verdieping, de badkamer, een multifunctionele ruimte, de slaapkamer én de inpandige garage.

De eerste slaapkamer is een lichte en prettig in te delen ruimte. Dankzij de raampartij en de deur naar buiten valt hier aangenaam daglicht naar binnen en heb je een fijn zicht op het groen. De kamer biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een kledingkast of andere opbergoplossingen, zodat je de ruimte geheel naar eigen wens kunt inrichten. Dit maakt de kamer niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook ideaal als werk- of hobbyruimte. Daarnaast is het heel eenvoudig om deze ruimte samen te voegen met de naastgelegen multifunctionele ruimte, waardoor je de mogelijkheid hebt om een royale, grotere kamer te creëren die volledig aansluit op jouw woonwensen.

De multifunctionele ruimte biedt verrassend veel mogelijkheden en is een waardevolle aanvulling op de woning. Dankzij de raampartij en de deur naar buiten is ook hier prettig daglicht aanwezig, wat zorgt voor een aangename sfeer. De ruimte is momenteel ingericht met aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor je hier eenvoudig een praktische wasruimte creëert. Tegelijkertijd leent deze kamer zich uitstekend voor andere doeleinden, zoals een werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer.

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, toilet en designradiator.



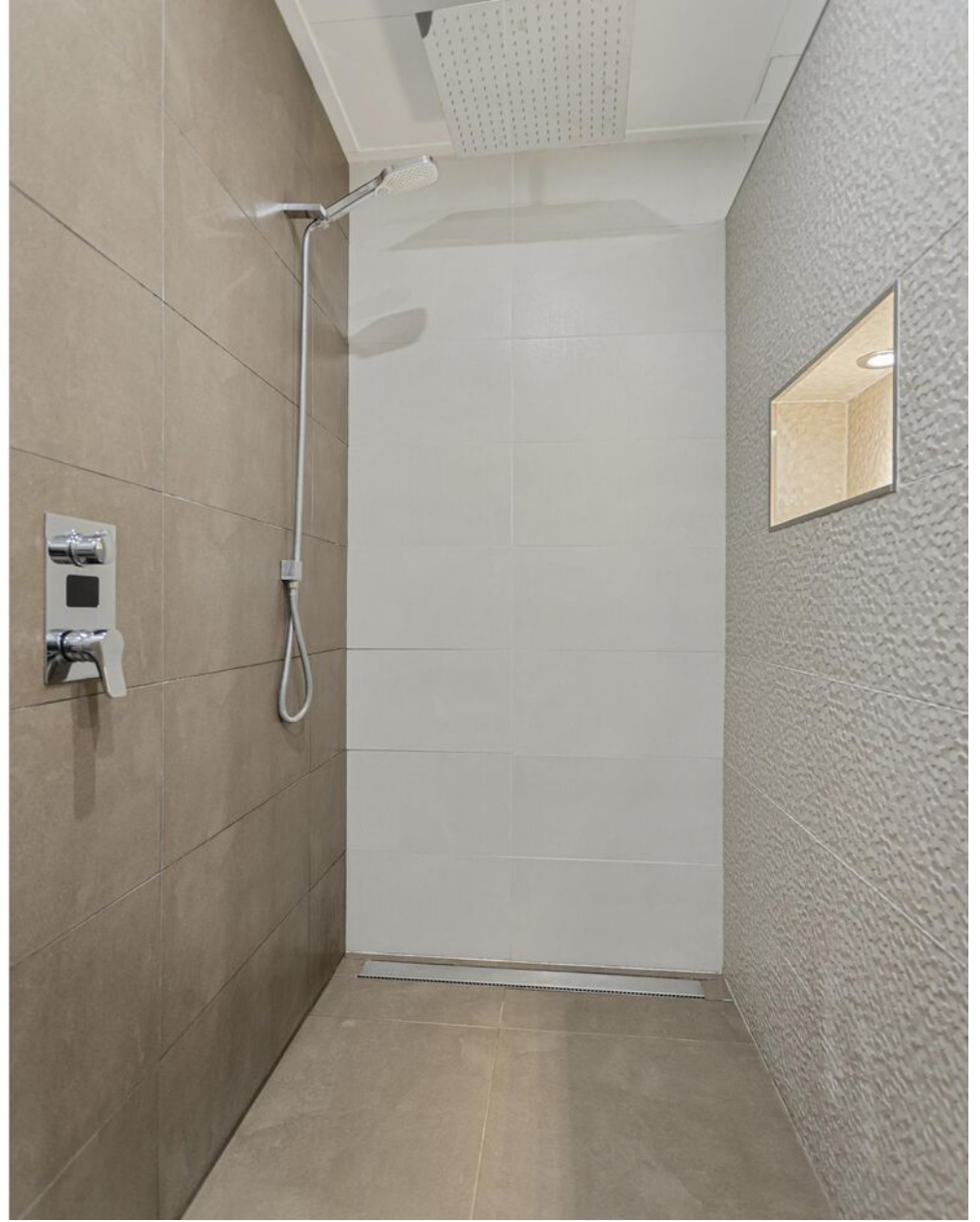












EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping word je verrast door een heerlijke, lichte leefverdieping waar alles samenkomt én dat met volop privacy aan zowel de voor- als achterzijde!

De royale living vormt het kloppend hart van de woning, een plek waar ruimte, licht en comfort moeiteloos samenkomen. De grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en bieden een vrij en prettig uitzicht, waarbij je geniet van volop privacy zonder inkijk van burens. Met het elektrische zonnescherm stem je de sfeer en beschutting eenvoudig af op ieder moment van de dag, waardoor het hier altijd aangenaam verblijven is.

De living staat in open verbinding met de eetkamer en de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en levendig geheel waar je samenkomt, ontspant en geniet. De keuken sluit hier naadloos op aan en is praktisch ingericht met alle benodigde voorzieningen, waaronder een koel vriescombinatie, keramische kookplaat, combi oven, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er volop kastruimte en een extra bergkast direct naast de keuken, ideaal voor alles wat je netjes uit het zicht wilt opbergen.

Een verrassend complete en veelzijdige woonlaag waar je je direct thuis voelt.





















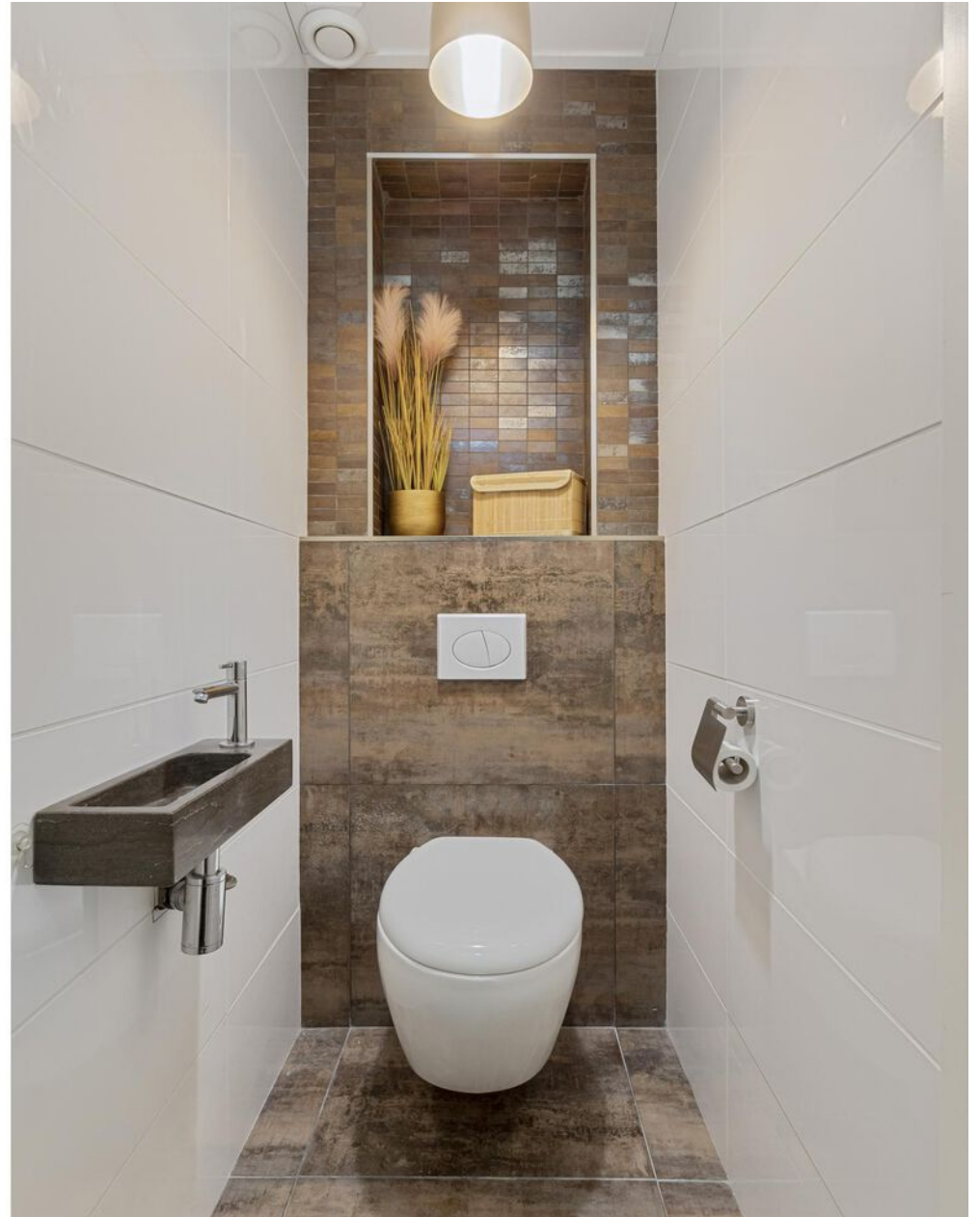


VERVOLG EERSTE VERDIEPING

De derde slaapkamer is momenteel ingericht als kantoor en vormt een fijne, lichte werkplek waar je in alle rust kunt werken. Dankzij de prettige lichtinval en de praktische indeling is dit een ruimte waar functionaliteit en comfort samenkomen. Uiteraard is deze kamer eenvoudig weer in gebruik te nemen als volwaardige slaapkamer.

De vierde slaapkamer is een ruime kamer en doet dienst als hoofdslaapkamer.

Verder is deze verdieping nog voorzien van een toiletruimte uitgerust met een zwevend toilet en fonteintje.







EXTERIEUR

Inpandig bereikbare garage

Vanuit de hal bereik je de garage, die aan de opritzijde is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Een praktische en veelzijdige ruimte waar je je auto kunt parkeren, maar die zich ook uitstekend leent als berging of klus en werkruimte. De oprit vóór de garage biedt daarnaast nog parkeergelegenheid aan twee auto's.

Verzorgd aangelegde achtertuin

De achtertuin is een fijne, verzorgde buitenruimte waar je volop kunt genieten. Direct aan de woning vind je een overdekt terras, waardoor je al vroeg in het seizoen en tot in de late uurtjes comfortabel buiten zit. Verder is de tuin speels ingedeeld met een combinatie van groen en bestrating, waardoor je altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw vindt. Achterin de tuin is ruimte voor een extra zitplek, ideaal om te ontspannen of juist gezellig samen te komen. Dankzij de gunstige ligging en de omliggende begroeiing geniet je hier van veel privacy, zonder inkijk van achterburen.

Daarnaast bevinden zich op korte afstand diverse speelweides, wat deze locatie ook zeer aantrekkelijk maakt voor gezinnen.









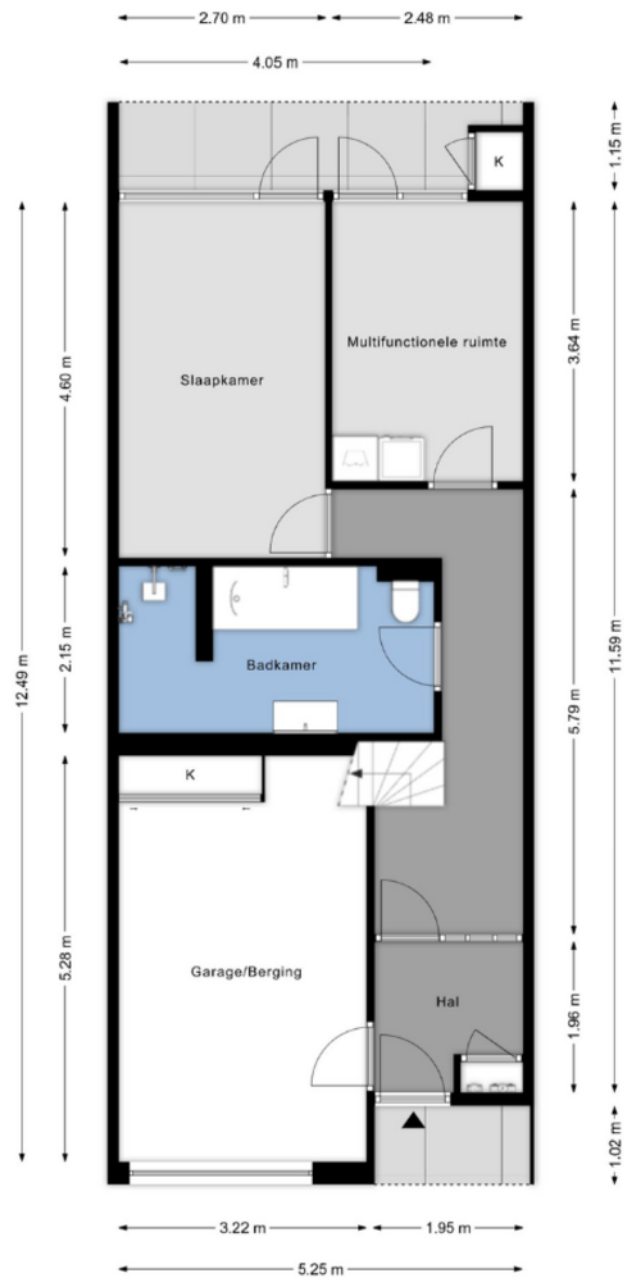


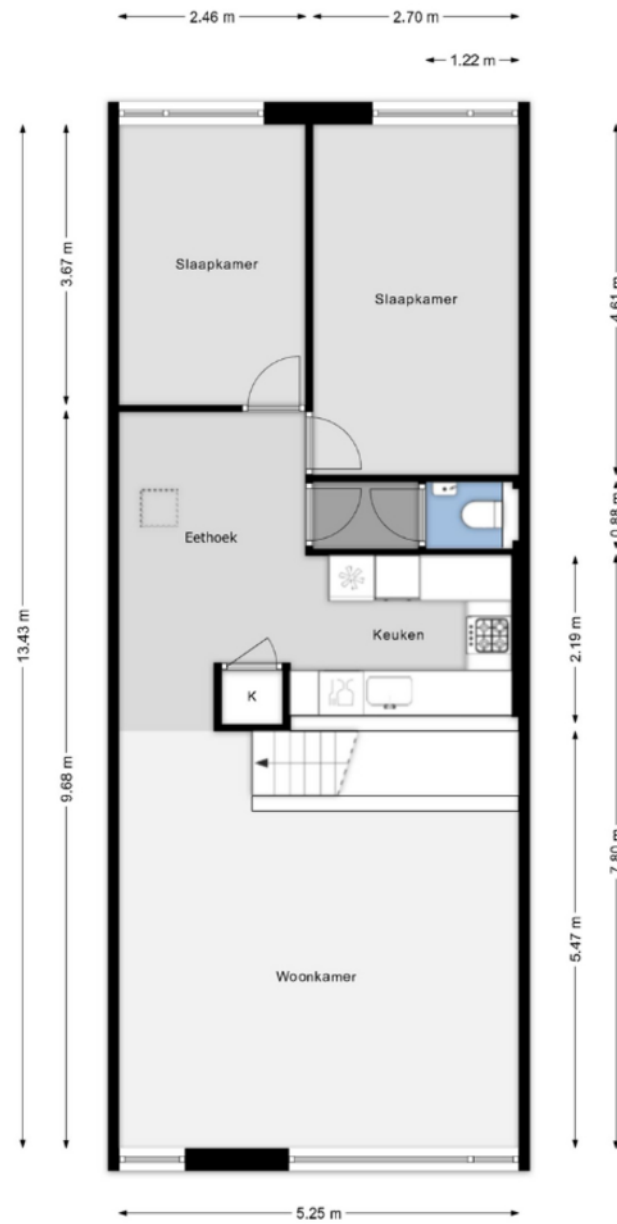












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Etten-Leur
Sectie : E
Nummer : 5235
Groot : 197 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Tussenwoning
Bouwjaar :	1973
Inhoud :	436 m ³
Woonoppervlakte :	117 m ²
Perceeloppervlakte :	197 m ²
Bouwstijl :	Baksteen (spouw)
Dak en dakbedekking :	Plat dak bedekt met bitumen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
Isolatie :	Niet bekend
Kozijnen :	Houten kozijnen
Beglazing :	Dubbele beglazing (behoudens ramen begane grond)
Installaties :	CV-installatie Remeha Quinta 28 combi



BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
076 593 70 00

info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl