



Hanekinderstraat 2 A Etten-Leur





Hanekinderstraat 2 A, Etten-Leur

Vrijstaand wonen op een mooie locatie, omringd door groen en met een vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Deze verrassend ruime woning vormt een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier. De levensloopbestendige indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk. De woonkamer met karakteristieke schouw en pelletkachel vormt samen met de woonkeuken het gezellige hart van de woning.

De eerste verdieping bestaat momenteel uit één grote open ruimte en biedt volop mogelijkheden voor een indeling met meerdere slaapkamers, een badkamer, een kantoor of hobbyruimte.

De brede oprit met elektrisch bedienbare toegangspoort en de volledig geïsoleerde garage van circa 70 m² met zolder maken het geheel compleet.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De fraai aangelegde tuin rondom biedt veel rust en privacy, met onder meer fruitbomen, een karakteristieke sierput en meerdere fijne zitplekken.

BEGANE GROND (geheel voorzien van vloerverwarming)

De hal maakt direct een verzorgde en ruimtelijke eerste indruk. De vide versterkt het gevoel van ruimte en geeft de entree een open karakter. Vanuit de hal zijn de meterkast, diverse vertrekken op de begane grond en de vaste trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De slaapkamer op de begane grond is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De ligging op de begane grond, met een directe verbinding naar de badkamer, draagt bij aan een comfortabel wooncomfort.

De badkamer is rechtstreeks bereikbaar vanuit de slaapkamer op de begane grond. De ruimte is ingericht met een douchecabine met massagepanelen, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie. Deze praktische indeling maakt de woning bovendien uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen.

De woonkeuken biedt alle ruimte voor een grote eettafel en vormt een fijne plek om samen te komen. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, koelkast, separate vrieskast, combi-oven, vaatwasser en RVS afzuigkap. Daarnaast zorgen een pannencarrousel, apothekerskast en close-in boiler voor extra gebruiksgemak. De karakteristieke glas-in-looddeuren geven de ruimte bovendien een sfeervolle uitstraling.











BEGANE GROND (geheel voorzien van vloerverwarming)

De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De schuifpui verbindt de leefruimte op een natuurlijke manier met de achtertuin, terwijl de karakteristieke schouw met pelletkachel zorgt voor extra sfeer en comfort. Vanuit de woonkamer geniet je van een prettig uitzicht op het groen rondom de woning.

De praktische achterentree biedt toegang tot de tuin, de cv-kast en het separate toilet. Dankzij de directe verbinding met buiten is deze entree ideaal als dagelijkse in- en uitgang.

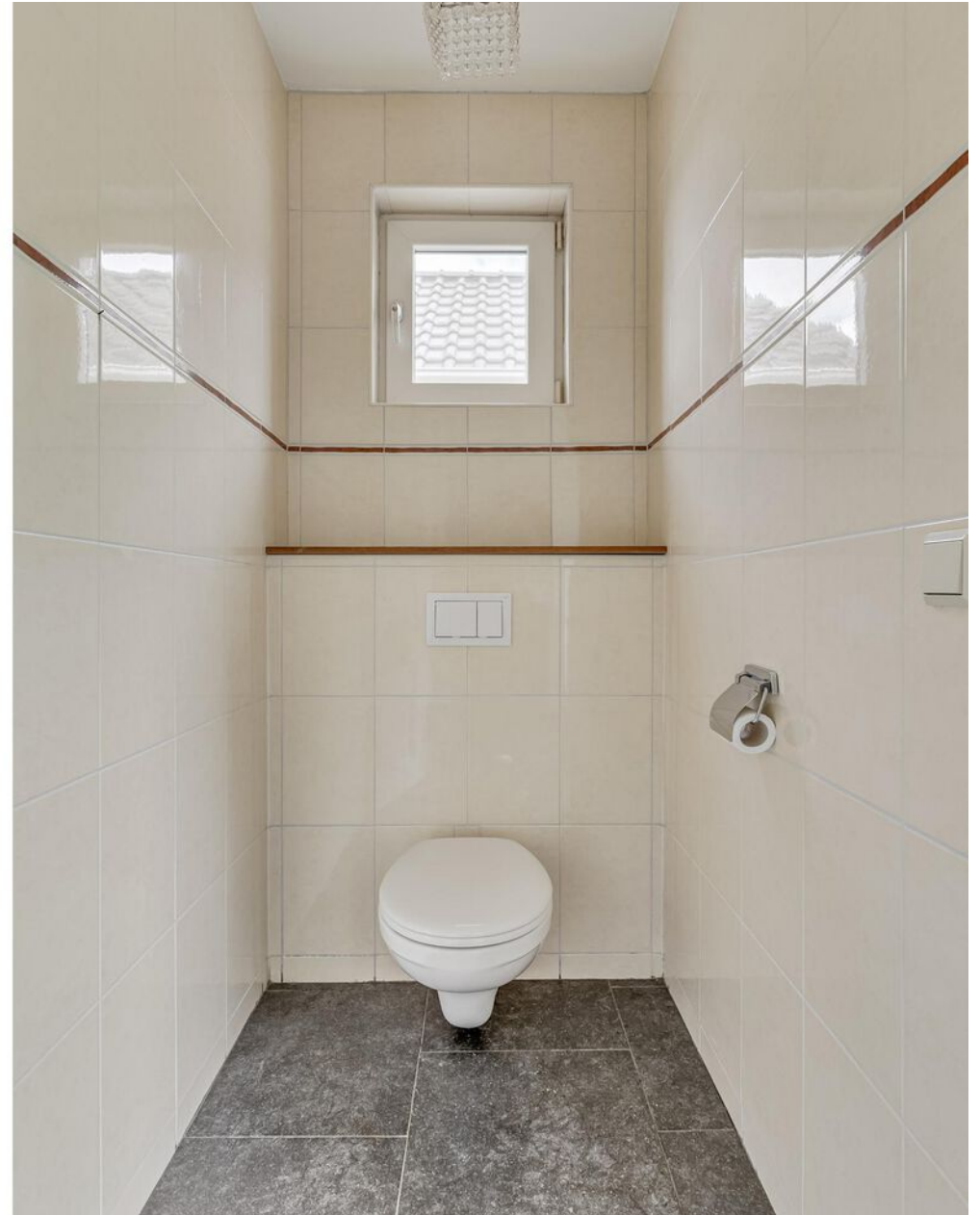
Het geheel betegelde toilet is uitgevoerd met een zwevend toilet en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie.











EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop met vide zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Dankzij de dakkapel valt er veel daglicht naar binnen en geniet je van een fraai uitzicht over de landelijke omgeving. Vanuit de overloop zijn de verschillende vertrekken op de eerste verdieping bereikbaar.

De eerste verdieping bestaat momenteel uit één open ruimte die volledig naar eigen wens is in te delen. Dankzij de aanwezige aansluitingen voor een badkamer en de drie aanwezige toegangsdeuren is hier eenvoudig ruimte te creëren voor bijvoorbeeld twee ruime slaapkamers en een grote badkamer, drie slaapkamers of een combinatie met een kantoor, hobbyruimte of andere multifunctionele invulling.

Via een vlizotrap in het voorste gedeelte is bovendien de praktische bergzolder bereikbaar.











EXTERIEUR

Zeer royale geïsoleerde garage met diverse gebruiksmogelijkheden

De volledig geïsoleerde garage is zeer royaal van formaat (circa 70 m²) en voorzien van twee elektrisch bedienbare sectionaaldeuren. Dankzij de vaste trap is ook de zolderverdieping eenvoudig bereikbaar, waardoor je beschikt over volop extra berg- of hobbyruimte. De garage biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

Fraai aangelegde tuin rondom met volop rust

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin die volop ruimte, rust en privacy biedt. Het royale gazon wordt afgewisseld met verzorgde borders, diverse fruitbomen en een sierput die de tuin extra karakter geeft. Dankzij de vrije ligging geniet je hier op ieder moment van de dag van het buitenleven. De brede oprit biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en is afgesloten met een elektrisch bedienbare toegangspoort.







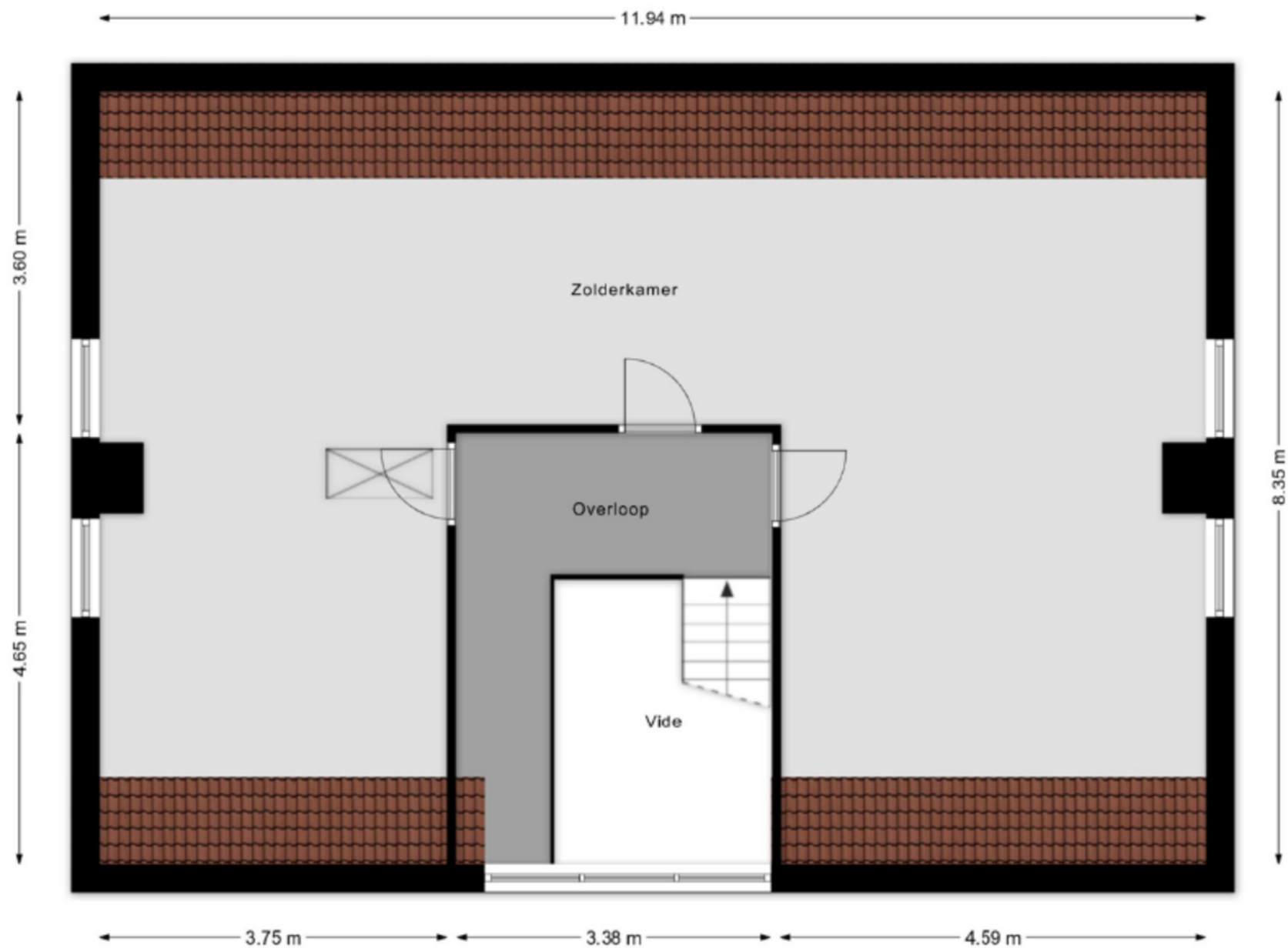


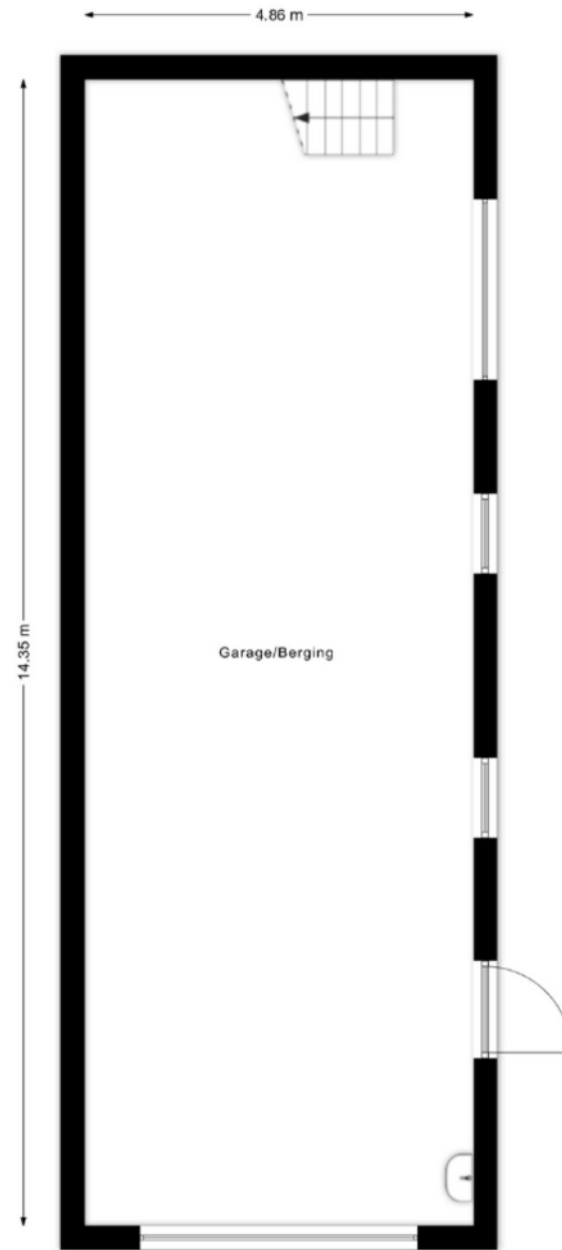


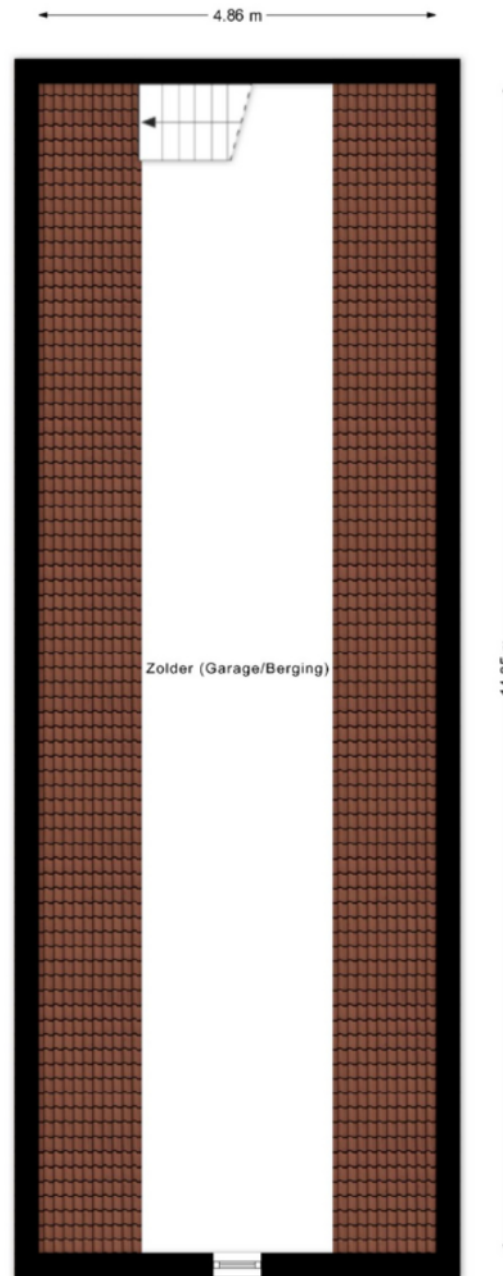






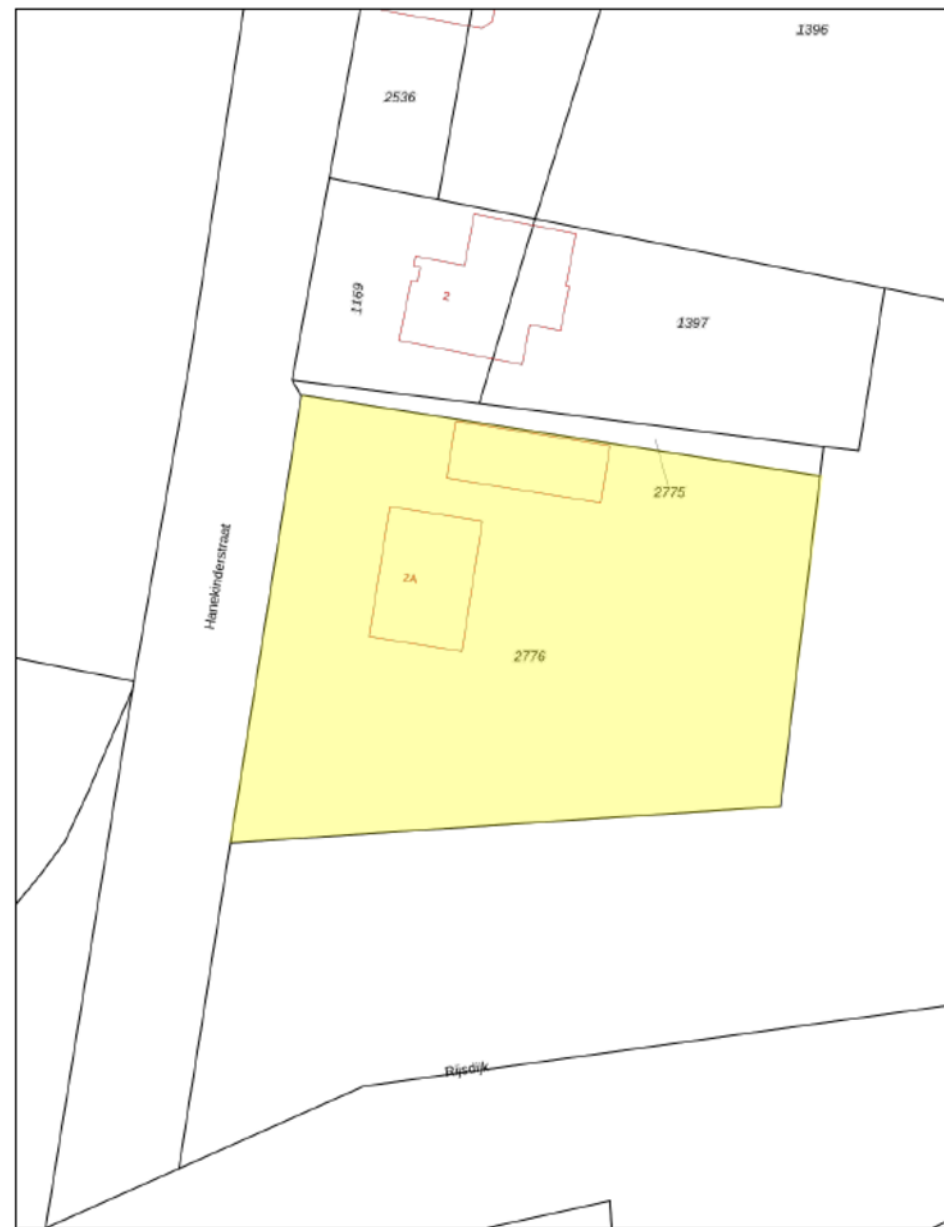






KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Etten-Leur
Sectie : O
Nummer : 2776
Groot : 1.914 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Vrijstaande garage
Bouwjaar :	2012
Inhoud :	666 m ²
Woonoppervlakte :	173 m ²
Perceeloppervlakte :	1.914 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingvloer :	Betonnen vloer
2e verdiepingvloer :	Houten vloer
Isolatie :	Volledig geïsoleerd
Kozijnen :	Kunststof kozijnen
Beglazing :	HR++ gehele woning
Installaties :	Cv ketel Remeha en Pellet kachel
Energie label :	

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.

BUITEN STATE

BUITENKANSEN
IN WONEN



Buitenwonen

Het gevoel van het èchte buitenwonen? Dat is wonen te midden van groen, rust en ruimte. Of u nu op zoek bent naar een authentieke woonboerderij of een koper zoekt voor uw vrijstaande woning in het buitengebied – bij Schalk Makelaardij is uw buitengevoel in goede handen.

Wanneer is een woning een Buitenstate?

Een potentiële Buitenstate is te herkennen aan de volgende criteria:

- ligging buiten de bebouwde kom;
- aan alle zijden vrijstaand;
- perceelgrootte van tenminste 1.000 m²;
- uitstraling van rust en ruimte. Is aan drie van de vier kenmerken voldaan? Dan mag de woning als Buitenstate worden aangemerkt. Het gaat dus met name om de woonbeleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een gewone gezinswoning.

Buitenstate

Buitenstate is een landelijk label van NVM- makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Het gaat hierbij om vrij gelegen woningen met een beleving van rust en ruimte.

Selectie

Schalk Makelaardij is één van de 23 Buitenstate-vestigingen in Nederland en werd geselecteerd op basis van vakkennis en jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen in het buitengebied. Ook de servicegerichte dienstverlening heeft bijgedragen aan het mogen voeren van dit exclusieve label.

Wat maakt Buitenstate zo bijzonder?

De aangesloten makelaars hebben jarenlange kennis en ervaring van het buitengebied en weten daardoor wat belangrijk is in de bemiddeling bij de aan- en verkoop van deze specifieke objecten. Vaak zijn het makelaars die ook actief zijn in agrarisch onroerend goed. Zij weten daardoor veel van de wet- en regelgeving in het buitengebied. Bij een unieke woning hoort een unieke dienstverlening. De aan- of verkoop van een Buitenstate is dan ook maatwerk!

Schalk Makelaardij

Uw Buitenstate - of uw verlangen ernaar - is in vertrouwde handen bij Schalk Makelaardij. U kunt er op vertrouwen dat één van de belangrijkste beslissingen in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld. De Buitenstate-makelaars van Schalk Makelaardij verstaan hun vak. Ze zijn vertrouwd met de gewoontes en gebruiken van het platteland. Zij beschikken over de kennis om uw Buitenstate met de juiste prijs en condities in de markt te zetten en te verkopen.



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