



Korhoen 14

Etten-Leur





Korhoen 14, Etten-Leur

Deze ruime tussenwoning biedt verrassend veel leefruimte, drie slaapkamers en een royale tweede verdieping met volop bergruimte en diverse gebruiksmogelijkheden. De woonkamer strekt zich vrijwel over de volledige diepte van de woning uit en biedt een fijne indeling met een zithoek aan de voorzijde en een eethoek met open keuken aan de achterzijde. Grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor een aangename lichtinval en via de brede schuifpui staat de leefruimte direct in verbinding met de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van een royale vaste kastenwand, en een moderne badkamer met inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel. De open tweede verdieping vormt een waardevolle aanvulling en biedt naast veel bergruimte mogelijkheden voor uiteenlopend gebruik.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom. De woning is bovendien voorzien van kunststof buitenkozijnen met houtnerf.

Etten-Leur is een levendige plaats met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. Het centrum biedt volop mogelijkheden voor boodschappen en ontspanning, terwijl de ligging ten opzichte van omliggende plaatsen en uitvalswegen zorgt voor goede verbindingen richting onder meer Breda en Roosendaal.

BEGANE GROND

De hal vormt een compacte entree en geeft toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. Vanuit de woonkamer is de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De separate toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.

De woonkamer is royaal van opzet en loopt vrijwel over de volledige diepte van de woning. Hierdoor is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een ruime eethoek aan de achterzijde. De grote raampartijen met kunststof kozijnen met houtnerf zorgen aan beide zijden voor een prettige lichtinval en versterken het ruimtelijke karakter.

Aan de achterzijde geeft de brede kunststof schuifpui met houtnerf direct toegang tot de tuin. De eethoek sluit bovendien mooi aan op de open keuken, waardoor de verschillende leefruimtes prettig met elkaar in verbinding staan.

De open keuken sluit direct aan op de eethoek en vormt daarmee een prettig geheel met de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met volop kast- en werkruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is tevens de praktische trapkast bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

Vanuit de woonkamer bereik je de tussenhal met de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruimte biedt tevens plaats voor bijvoorbeeld jassen.











EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Vanuit hier is er een vaste trap naar de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De drie raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht op de groene straat. De kamer beschikt over een grote vaste kastenwand met schuifdeuren, waardoor volop bergruimte aanwezig is.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een prettig formaat. De twee raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en maken de kamer geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. De kamer is compact van formaat en leent zich goed als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, zwevend toilet en een wastafelmeubel met spiegel en extra kastruimte. De glazen douchewand houdt de ruimte mooi open, terwijl de designradiator voor extra comfort zorgt.











TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een royale open ruimte met een verrassend bruikbaar formaat. De dakramen zorgen voor daglicht en achter de schuifdeuren onder de schuine dakvlakken is volop bergruimte aanwezig. Ook bevindt zich hier de cv-installatie. Door de open indeling biedt deze verdieping naast bergruimte diverse gebruiksmogelijkheden.



EXTERIEUR

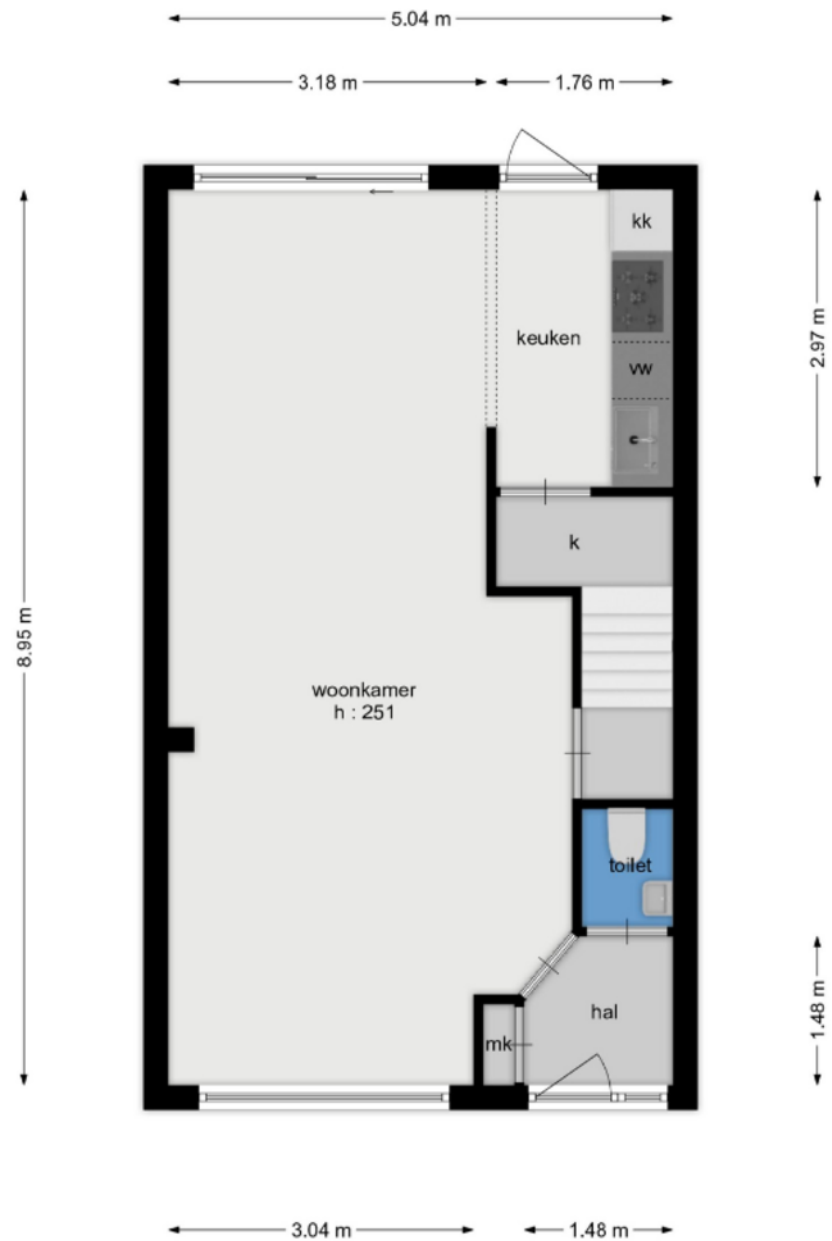
Berging

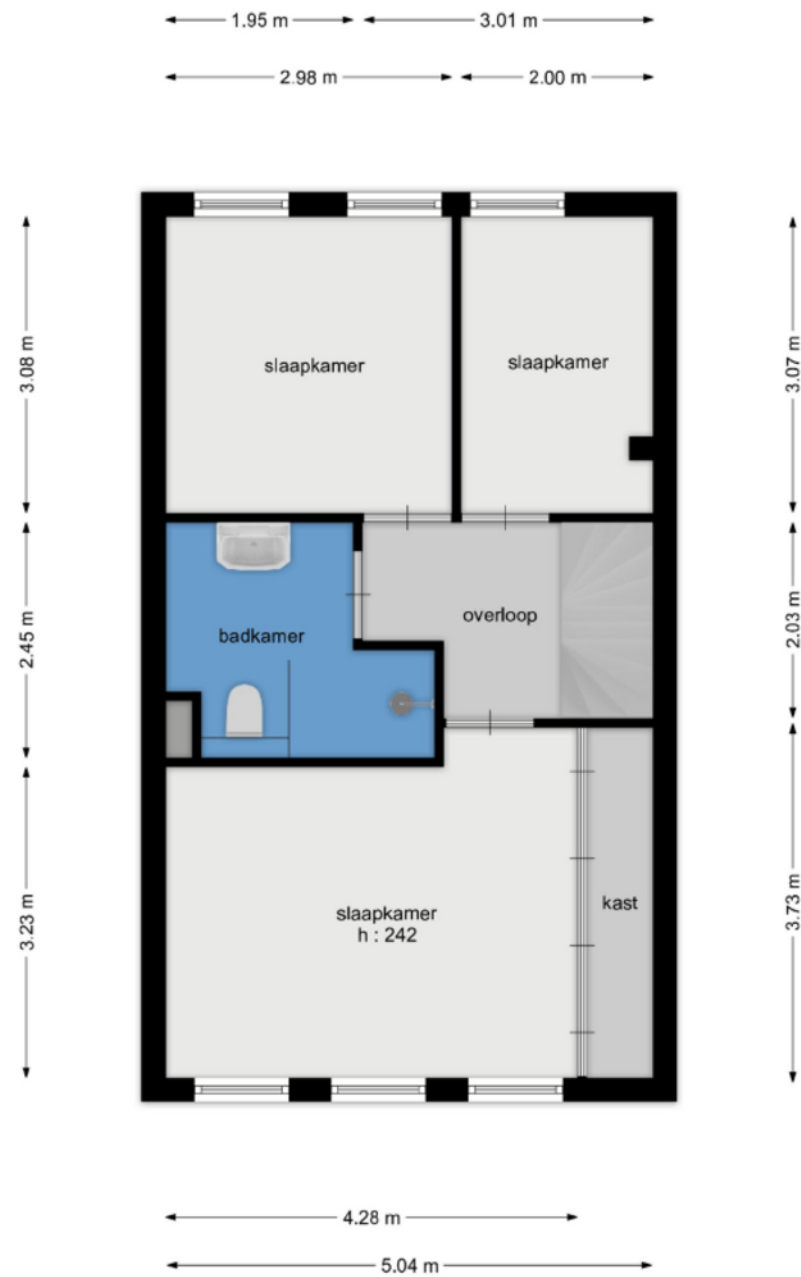
Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen berging, met voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De berging is zowel vanuit de tuin als via de achterom bereikbaar.

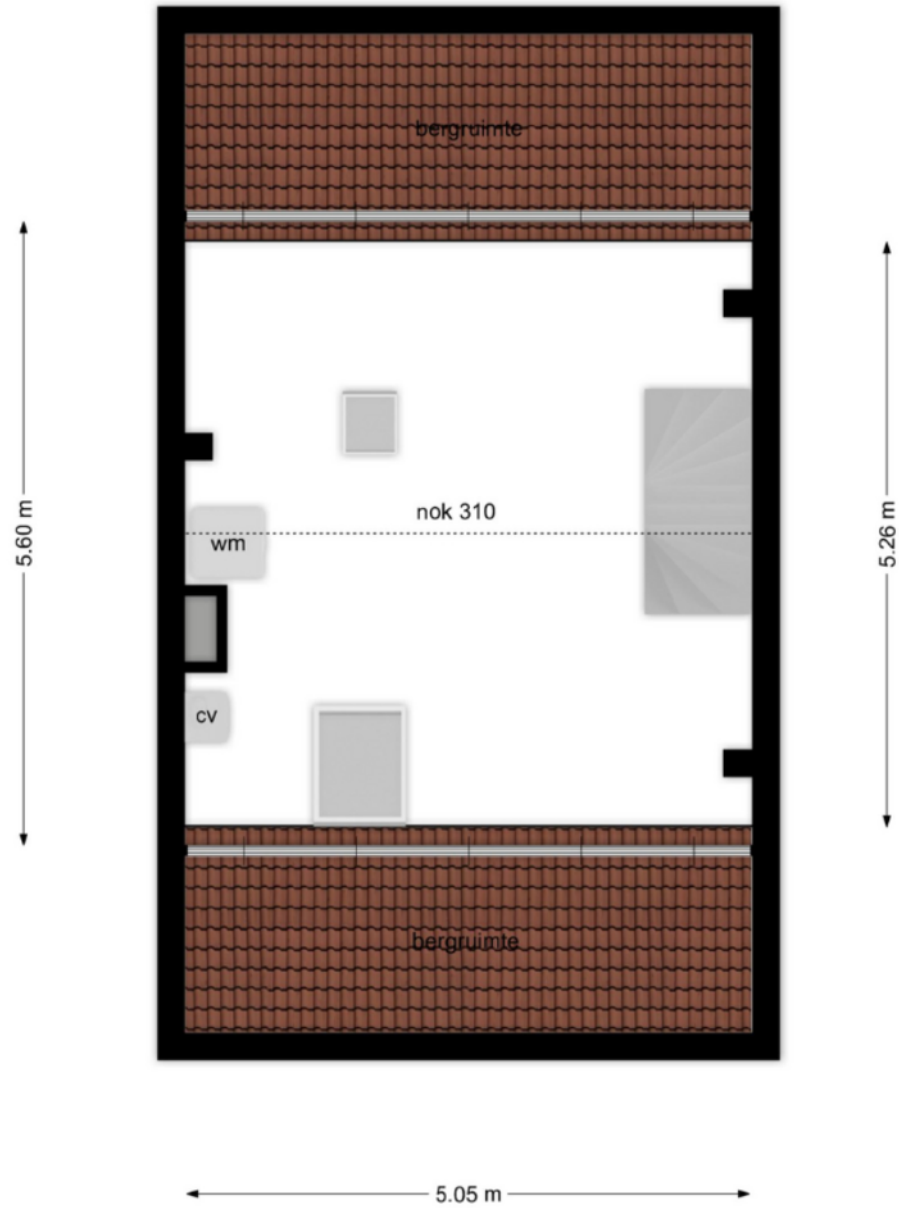
Tuin

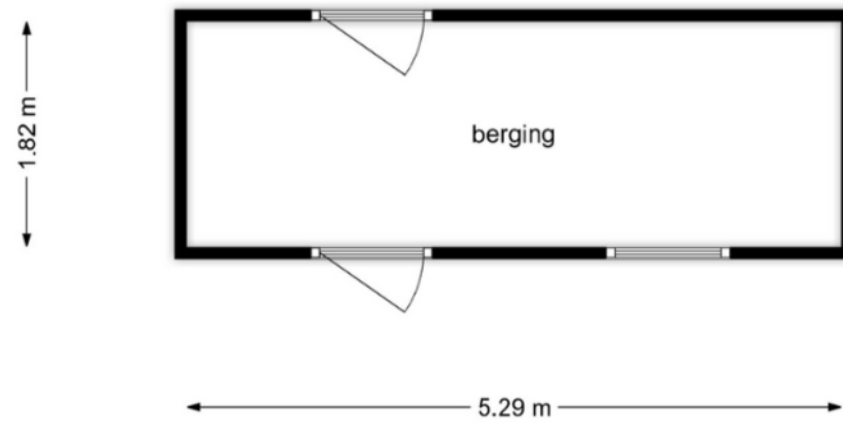
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een terras en beplanting. Via de brede kunststof schuifpui met houtnerf staat de tuin direct in verbinding met de woonkamer en eethoek.











KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Etten-Leur
Sectie : E
Nummer : 4697
Groot : 133 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Tussenwoning
Bijgebouwen :	Vrijstaande berging
Bouwjaar :	1986
Inhoud :	389 m ³
Woonoppervlakte :	117 m ²
Perceeloppervlakte :	133 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen
Begane grond vloer :	Beton
1e verdiepingvloer :	Beton
2e verdiepingvloer :	Beton
Isolatie :	Conform energielabelrapport gevel- dak- en vloerisolatie
Kozijnen :	Kunststof met houtnerf
Beglazing :	Dubbele beglazing
Installaties :	Cv installatie ATAG 2022
Energielabel :	

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