



Moerlaken 79

Etten-Leur





Moerlaken 79, Etten-Leur

Vrijstaand wonen met volop ruimte, een royale tuin en het water direct voor de deur.

In de geliefde wijk De Keen in Etten-Leur staat deze ruime vrijstaande woning op een royaal perceel van 800m². De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor drie auto's en sluit aan op de inpandige garage. Aan de voorzijde kijk je uit over het water en het omliggende groen.

Een fraaie combinatie van rustig wonen en de voorzieningen van Etten-Leur binnen bereik.

De woning beschikt over een royale woonkamer met veel daglicht en een prettig contact met de tuin. De keuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken. Daarnaast is er een inpandige garage die ook praktisch te gebruiken is voor opslag en hobby's. Op de verdiepingen bevinden zich meerdere slaapkamers en de badkamer, waardoor de woning veel ruimte biedt voor een gezin.

De royale achtertuin is breed opgezet met grote gazons, terrassen en verschillende gedeelten voor tuinieren en ontspannen. De moestuin en fruitbomen geven de tuin een extra landelijke sfeer en de vrijstaande berging biedt praktische opslagruimte.

Juist de combinatie van de vrijstaande woning, de royale leefruimte, inpandige garage, grote tuin en de aantrekkelijke ligging aan het water maakt dit een bijzonder compleet geheel.

BEGANE GROND

Je komt de woning binnen in een ruime en lichte hal die toegang geeft tot de woonkamer, slaapkamer en toiletruimte. De open trap leidt naar de eerste verdieping en de vaste kasten in de hal bieden praktische bergruimte.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor veel daglicht en geven vanuit zowel het zit- als eetgedeelte een prettig uitzicht op de groene omgeving. Via de openslaande tuindeuren staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten mooi op elkaar aansluiten.

De ruime keuken is praktisch ingericht in een royale hoekopstelling en biedt veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, spoelbak met quooker, combi-oven en vaatwasser. De grote hoekramen zorgen voor veel daglicht en bieden een prettig uitzicht op de tuin. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor je hier ook een fijne plek hebt voor het ontbijt of een kop koffie.















BEGANE GROND (Vervolg)

De achterentree vormt een praktische verbinding tussen de tuin en de woning en geeft toegang tot de bijkeuken en de garage. De bijkeuken beschikt over extra kastruimte met werkblad en spoelbak.

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met een groot raam dat zorgt voor prettig daglicht. De vaste kastenwand biedt volop bergruimte. Vanuit de slaapkamer is de aangrenzende badkamer direct bereikbaar.

De badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. De combinatie van een slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt gelijkvloers wonen mogelijk.







EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De open trap en het raam bij de overloop zorgen voor een lichte verbinding tussen de verdiepingen.

De eerste slaapkamer is royaal van formaat en heeft door de ramen aan meerdere zijden een prettige, lichte uitstraling. De ruime opzet biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende kasten.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim opgezet en ontvangt veel daglicht door de ramen. Dankzij het royale vloeroppervlak is hier naast een bed ook voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een bureau of extra kastruimte.

De derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en profiteert van een fijne lichtinval met toegang tot het dakterras.

De ruime badkamer is compleet ingericht met een ligbad met thermostaatkraan, een douche met douchescherm, wastafel met meubel en spiegel, toilet en deur naar het dakterras.

Het dakterras van circa 38,6 m² strekt zich uit langs een groot deel van de verdieping en is zowel vanuit de badkamer als vanuit een van de slaapkamers bereikbaar.















TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich nog een slaapkamer en een zolderkamer bevinden.

De slaapkamer heeft een speelse indeling door de schuine daklijnen en beschikt over een raam dat voor prettig daglicht zorgt. De aanwezige bergruimte onder de schuine dakvlakken is praktisch geïntegreerd, waardoor de kamer goed als volwaardige slaapkamer te gebruiken is.

Aansluitend bevindt zich een ruime zolderkamer. Deze extra ruimte biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en ontvangt daglicht via een raam. Ook hier zorgen de schuine daklijnen voor een karakteristieke uitstraling.



EXTERIEUR

Inpandige garage

De ruime inpandige garage biedt volop plaats voor het stallen van een auto, fietsen en extra opslag. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een werkbank, waardoor de garage ook uitstekend als werk- of hobbyruimte kan worden gebruikt. De elektrisch bedienbare sectionaaldeur geeft direct toegang tot buiten en via een vaste trap is de praktische bergzolder bereikbaar.

Vrijstaande berging

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 7 m², ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en overige spullen. De berging is bereikbaar via het tuinpad.







EXTERIEUR

Tuin

De verzorgde voortuin vormt een prettige overgang tussen de straat en de woning en sluit mooi aan bij de groene omgeving. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor drie auto's en geeft direct toegang tot de inpandige garage.

De royale achtertuin biedt een fijne combinatie van ruimte, groen en verschillende gebruiksmogelijkheden. Direct aan de woning ligt een ruim terras met plaats voor een grote eettafel, terwijl het uitgestrekte gazon veel open ruimte biedt. Rondom zorgen hagen en beplanting voor een groene omlijsting van de tuin.

Voor de tuinliefhebber zijn er meerdere borders en moestuinvakken aanwezig, aangevuld met fruitbomen voor het kweken van eigen groenten en planten. De aanwezige beregeningsinstallatie maakt het onderhoud van de tuin extra praktisch. Achter in de tuin bevinden zich daarnaast de vrijstaande berging en een speelgedeelte voor kinderen. Door de ruime opzet is er volop plek om te tuinieren, spelen en buiten te zitten.







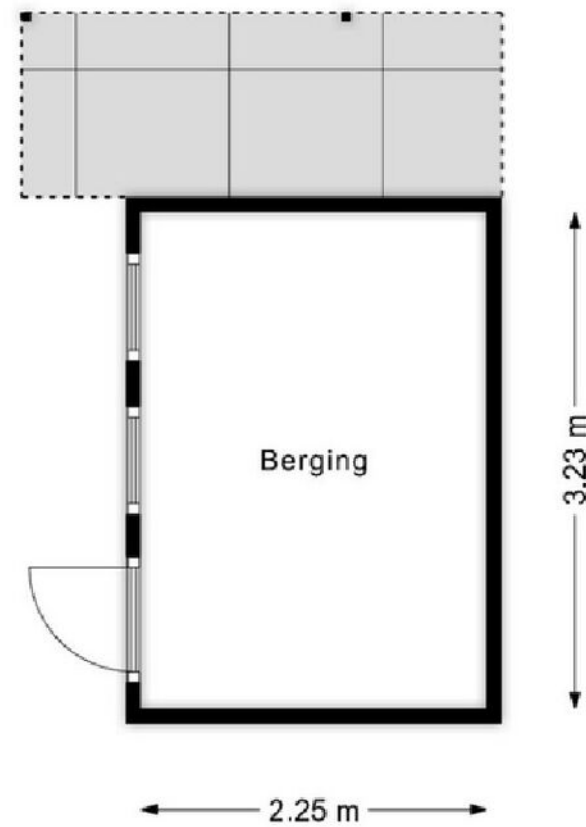
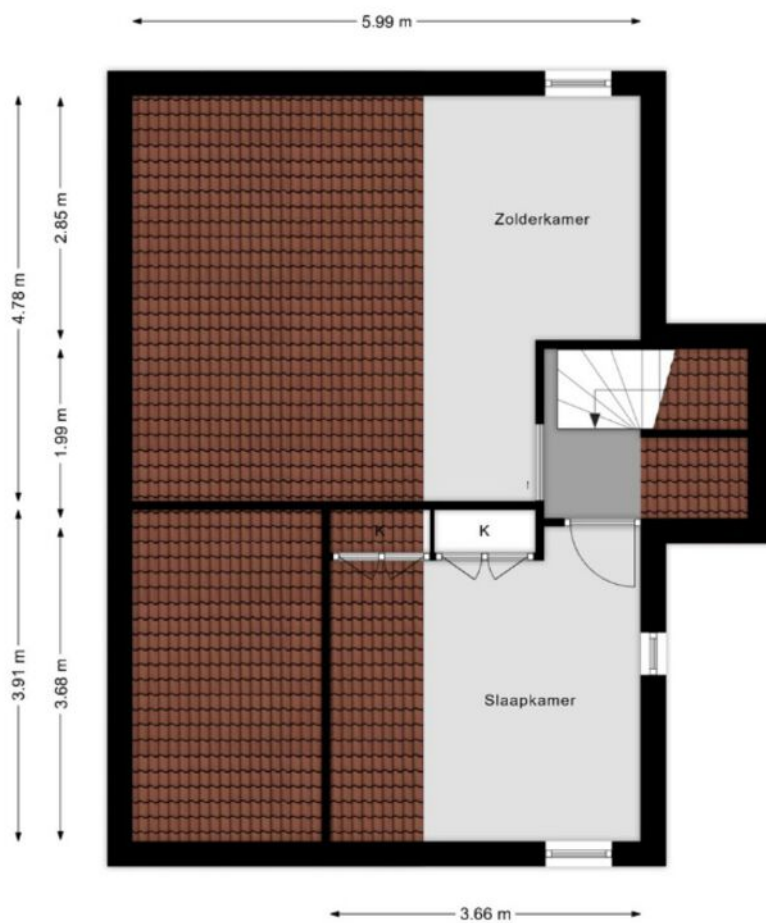












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Etten-Leur
Sectie : O
Nummer : 1851
Groot : 800 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Inpandige garage en vrijstaande berging (kas verhuist mee)
Bouwjaar :	2001
Inhoud :	886 m ³
Woonoppervlakte :	183 m ²
Perceeloppervlakte :	800 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Samengesteld dak met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingvloer :	Betonnen vloer
2e verdiepingvloer :	Betonnen vloer
Isolatie :	gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie
Kozijnen :	Houten Kozijnen
Beglazing :	Dubbele beglazing
Installaties :	CV-ketel (merk:AWB met bouwjaar 2019)
Overig :	vloerverwarming begane grond muv bijkeuken
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.

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