



Spinaker 16

Etten-Leur





Spinaker 16, Etten-Leur

Ruim en comfortabel wonen op een aantrekkelijke locatie in De Keen, aan de zijde van Leur.

Deze royale woning biedt veel leefruimte verdeeld over drie woonlagen, met een lichte woonkamer, open keuken, vier ruime slaapkamers, een complete badkamer en volop praktische bergruimte.

De woonkamer vormt het hart van de woning en staat dankzij de brede raampartij en openslaande deuren direct in verbinding met de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de ruime open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een prettig uitzicht naar buiten. Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers en de badkamer met ligbad en separate douche. De tweede verdieping voegt daar nog eens twee ruime slaapkamers aan toe, waarvan één met toegang tot een balkon en vrij uitzicht over de omgeving.

Buiten beschik je over een besloten achtertuin met volwassen groen, een houten berging en een praktische achterom. Ook de ligging maakt het geheel compleet: het karakteristieke centrum van Leur, winkels en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl het nabijgelegen water bijdraagt aan de prettige woonomgeving. Een ruime en praktisch ingedeelde woning op een fijne plek in Etten-Leur.

BEGANE GROND

De hal geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast, woonkamer en keuken. Tevens bevindt zich in de hal een praktische bergruimte.

De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De royale woonkamer heeft een open en prettig ingedeelde opzet, met volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De brede raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Via de openslaande deuren loop je direct naar buiten, waardoor de tuin mooi bij de leefruimte wordt betrokken. De open trap naar de eerste verdieping vormt een natuurlijke verbinding binnen de woning en de keuken sluit direct aan op het woongedeelte.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is ruim opgezet met veel werk- en kastruimte. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en geeft tijdens het koken een mooi uitzicht naar buiten. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriesvakken.















EERSTE VERDIEPING (voorzien van rolluiken)

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Vanuit hier leidt de vaste trap verder naar de tweede verdieping.

De eerste slaapkamer is royaal van opzet en heeft veel daglicht door de meerdere ramen. De ruime indeling biedt volop plaats voor een groot bed en kasten.

De tweede slaapkamer is eveneens royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een werkplek. De twee ramen zorgen voor een prettige lichtinval en geven uitzicht op de groene woonomgeving.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafel met meubel en een zwevend toilet. De designradiator zorgt voor extra comfort.











TWEEDE VERDIEPING (voorzien van rolluiken)

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot een praktische berging en twee slaapkamers.

De derde ruime slaapkamer heeft een directe toegang tot het balkon, vanwaar je een vrij en ruim uitzicht over de omgeving hebt.

De vierde slaapkamer is tevens ruim van opzet. Het royale formaat biedt volop ruimte voor een bed en kastruimte en maakt de kamer desgewenst ook geschikt als werk- of hobbyruimte.

De praktische cv ruimte biedt volop plaats voor opslag en is voorzien van diverse wandplanken. Hier bevinden zich tevens de cv installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur.







EXTERIEUR

Tuin met houten berging

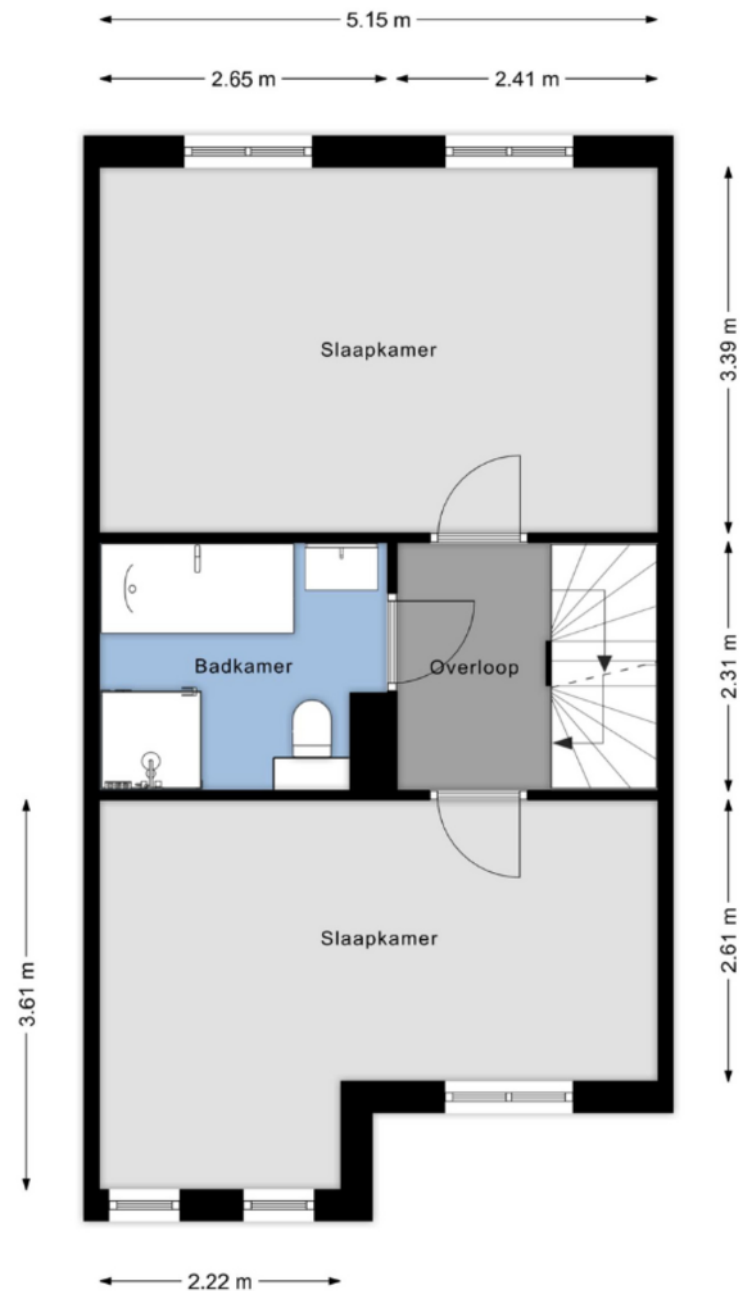
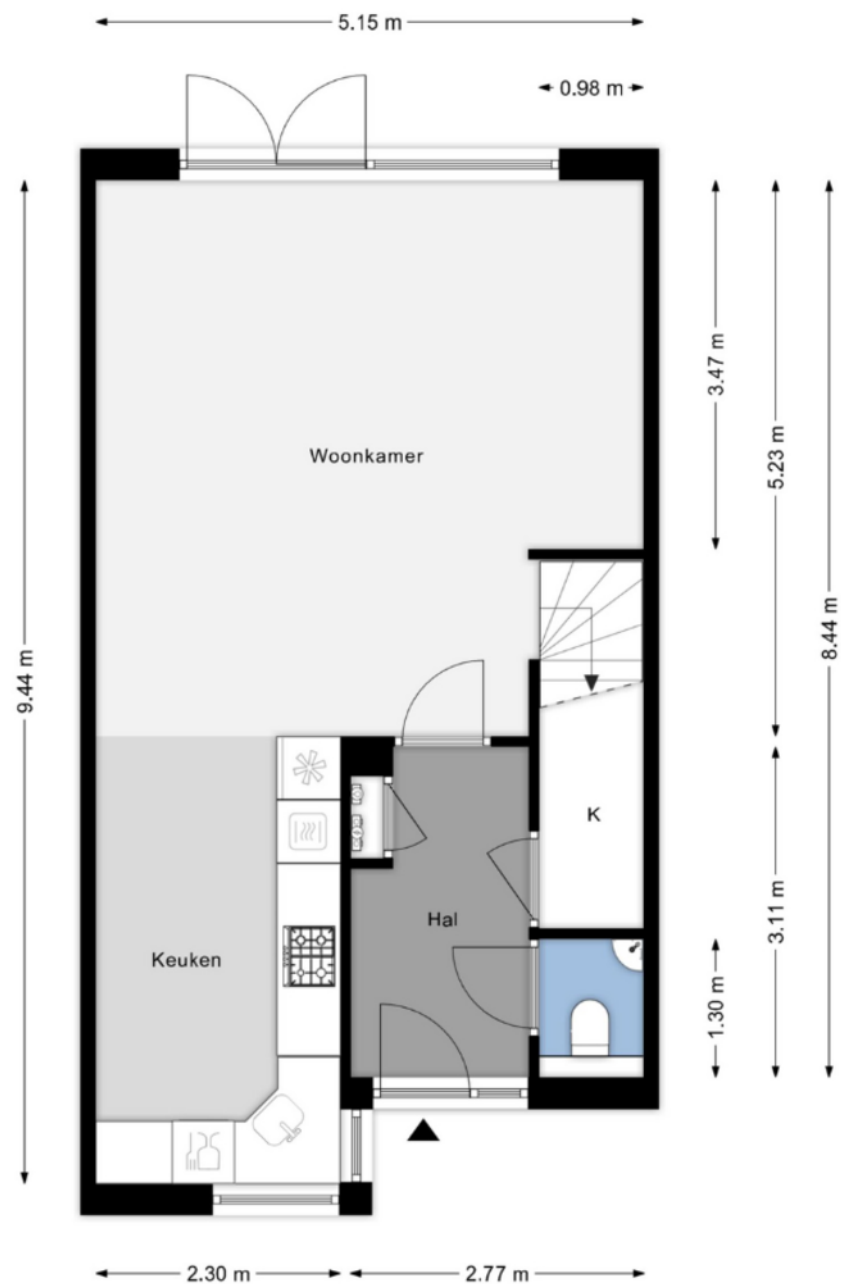
De achtertuin is grotendeels bestraat en wordt omgeven door volwassen groen, waardoor bestrating en beplanting elkaar prettig afwisselen. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de woonkamer en geven toegang tot het terras.

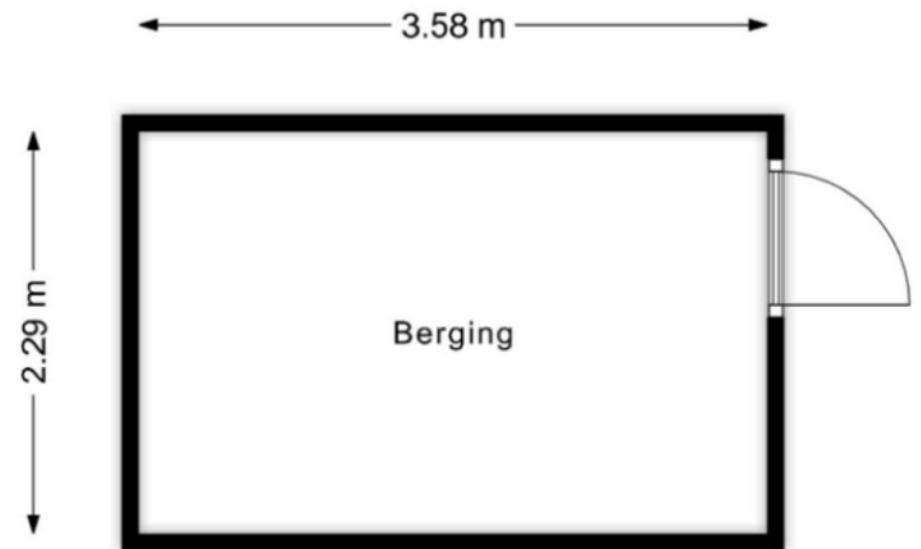
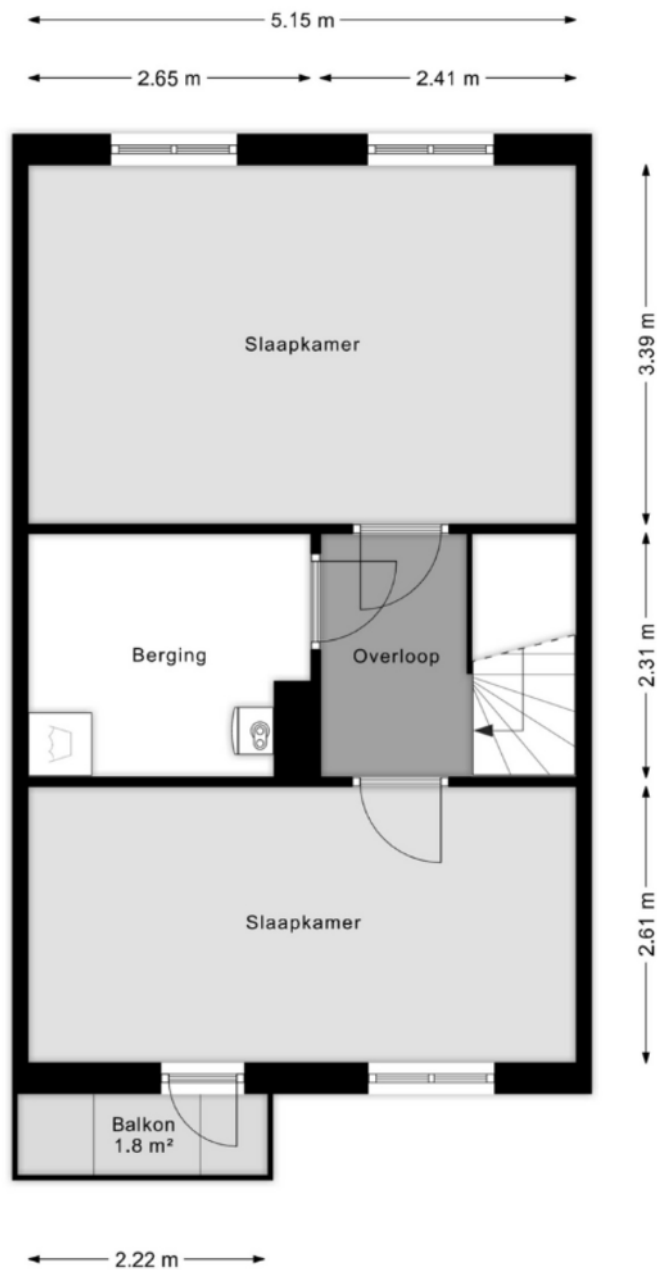
Achter in de tuin staat een houten berging, praktisch voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Naast de berging bevindt zich een poort die zorgt voor een achterom.











KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Etten-Leur
Sectie B
Nummer 2803
Groot 112 m²



OVERIGE INFORMATIE

Soort woning:	Tussenwoning
Bijgebouwen :	Vrijstaande houten berging
Bouwjaar :	2005
Inhoud :	437 m ³
Woonoppervlakte :	135 m ²
Perceeloppervlakte :	112 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Platdak met bitumen
Begane grond vloer :	Beton
1e verdiepingsvloer :	Beton
2e verdiepingsvloer :	Beton
Isolatie :	Volledig geïsoleerd
Kozijnen :	Hout
Beglazing :	Dubbel glas
Installaties :	Cv combi-ketel Vaillant 2020
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