



Vinkenbroek 27

ETTEN-LEUR





Vinkenbroek 27, ETTEN-LEUR

Op een fijne plek in de woonwijk De Keen in Etten-Leur staat deze verrassend ruime hoekwoning met drie volwaardige woonlagen, een verzorgde achtertuin, royale overkapping en houten berging. Je woont hier in een groene woonomgeving met scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen, sportvoorzieningen en een gezondheidscentrum in de omgeving.

Binnen valt direct de royale leefruimte op. De royale woonkamer staat in open verbinding met de keuken en eethoek en heeft direct toegang tot de tuin. Vanuit de keuken geniet je van een prettig vrij uitzicht aan de voorzijde wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en inloopdouche. De tweede verdieping verrast met een royale slaapkamer met inloopkast en kastenwand met wastafel. Daarnaast is er een ruime zolderkamer die uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of speelruimte.

De verzorgde achtertuin biedt een fijne combinatie van terrassen, gazon en groen. De royale overkapping vormt een heerlijke beschutte zitplek, terwijl de houten berging zorgt voor extra praktisch gemak.

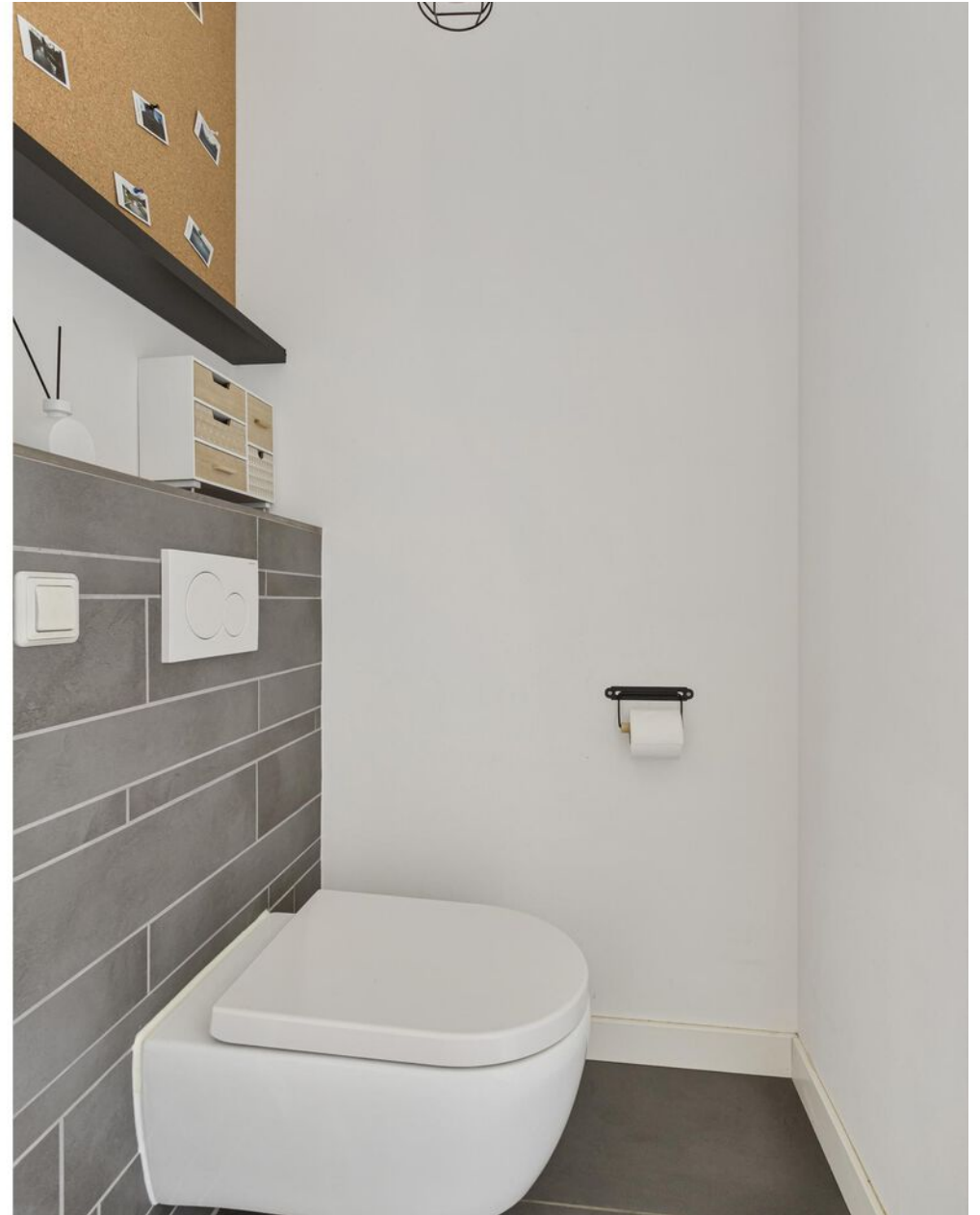
Een ruime en veelzijdige gezinswoning in de Keen, die bovendien is voorbereid op elektrisch verwarmen en koelen. Een fijne combinatie van ruimte, comfort en toekomstgericht wonen!

BEGANE GROND

De hal geeft toegang tot de meterkast, toiletruimte, woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Links naast de trap bevindt zich een handige schoenenkast en rechts van de trap bevindt zich een praktische kast voor extra bergruimte.

De royale woonkamer valt direct op door de ruimte en de brede opzet. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht en geven zicht op de tuin. Er is volop plaats voor een ruime zithoek, terwijl de open verbinding met de keuken en eethoek het leefgedeelte tot één prettig geheel maakt. Via de schuifpui stap je direct de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De open keuken sluit direct mooi aan op het woon- en eetgedeelte en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. De hoekkeuken is praktisch opgesteld met veel werk- en kastruimte, waaronder een brede apothekerskast, en is uitgerust met een brede spoelbak, een royaal 6-pits gasfornuis met elektrische oven, RVS afzuigkap, combi oven en vaatwasser. De brede raampartijen aan twee zijden zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een vrij uitzicht aan de voorzijde. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort.















EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de badkamer, toilet en beide slaapkamers op de eerste verdieping en ontvangt via het raam aan de achterzijde prettig daglicht. De vaste trap leidt verder naar de tweede verdieping.

De eerste slaapkamer is royaal van opzet en biedt volop ruimte voor een groot bed en aanvullende kastruimte. De twee ramen aan verschillende zijden zorgen voor veel lichtinval. De ramen zijn voorzien van rolluiken en dankzij het ruime vloeroppervlak (circa 14m²) is de kamer flexibel in te delen.

De tweede slaapkamer heeft eveneens een ruim formaat (circa 13m²) en beschikt over een groot raam met rolluik dat voor veel daglicht zorgt. Naast ruimte voor een bed is er voldoende plaats voor bijvoorbeeld een kast, commode of bureau. Daarmee is ook deze kamer praktisch en veelzijdig te gebruiken.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel. De aanwezige inbouwradio zorgt voor extra comfort en het raam met rolluik zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.

Tevens is er op de eerste verdieping een aparte toiletruimte aanwezig.











TWEEDE VERDIEPING

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich een verrassend ruime en multifunctionele zolderkamer bevindt. De brede raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open karakter. Dankzij het royale vloeroppervlak is hier volop plaats voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of extra verblijfsruimte. De aanwezige airconditioning heeft voldoende capaciteit om zowel de eerste als tweede verdieping te koelen en zorgt daarmee voor extra comfort. Vanuit de zolderkamer is een separate berging bereikbaar met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie.

De slaapkamer is royaal van opzet en krijgt dankzij de brede raampartij veel daglicht. De kamer beschikt over een inloopkast en een ruime kastenwand, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is. In de kastenwand is bovendien een wastafel geïntegreerd. De elektrisch bedienbare rolluiken bieden extra comfort en privacy. Door de combinatie van ruimte, licht en de uitgebreide opbergmogelijkheden vormt dit een comfortabele slaapkamer met veel gebruiksgemak.







EXTERIEUR

Overkapping

De royale overkapping vormt een fijne verlenging van de tuin en biedt volop ruimte voor een comfortabele loungehoek. Dankzij de beschutte ligging kun je hier een groot deel van het jaar aangenaam buiten zitten. De overkapping sluit direct aan op het terras en kijkt uit over de groene, verzorgd aangelegde achtertuin.

Berging

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een praktische houten berging met geïsoleerde wanden die geschikt is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Via de houten berging is de tuin bovendien bereikbaar.

Tuin

De voortuin vormt een verzorgde entree naar de woning en sluit prettig aan bij het geheel. De groene inrichting geeft de voorzijde een vriendelijke uitstraling en zorgt voor een nette overgang tussen de woning en de straat. Naast de woning bevindt zich een praktische, afsluitbare ruimte met poort, waar je gemakkelijk fietsen en afvalcontainers kunt stallen.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van gazon, ruime terrassen en gevarieerde beplanting. De groene erfafscheiding rondom en de lijplantanen zorgen voor een beschermt karakter en veel privacy. Direct aan de woning ligt een royaal terras met volop ruimte voor een zitje.

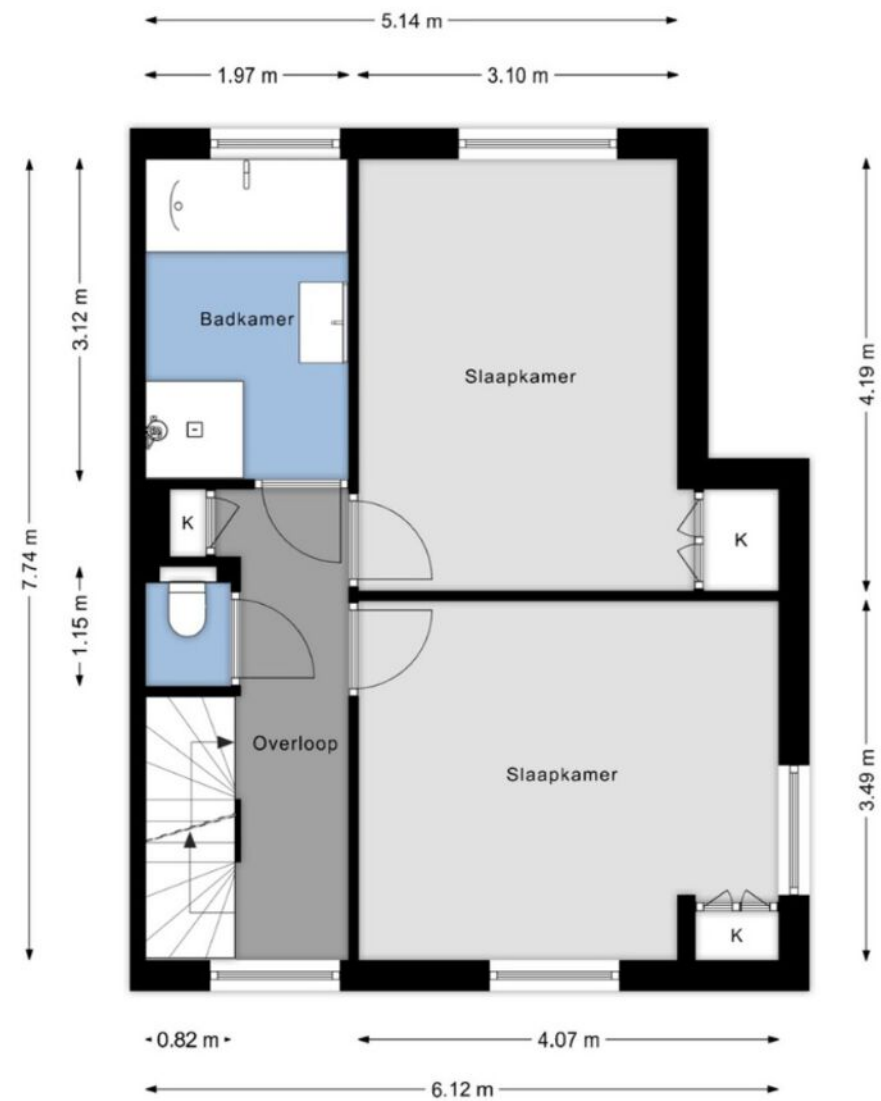


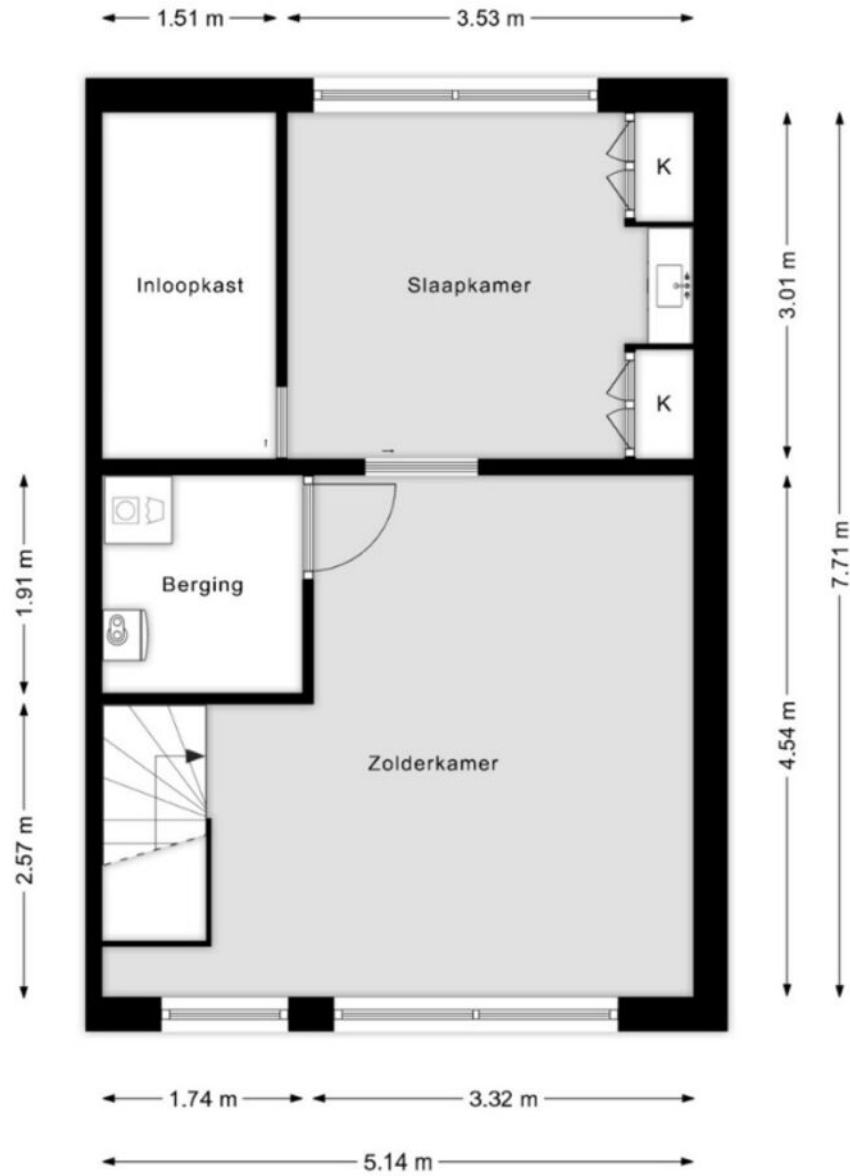












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Etten-Leur
Sectie : O
Nummer : 1799
Groot : 224 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Hoekwoning
Bijgebouwen :	Berging en overkapping
Bouwjaar :	2001
Inhoud :	484
Woonoppervlakte :	144
Perceeloppervlakte :	224 m²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Plat dak
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingvloer :	Betonnen vloer
2e verdiepingvloer :	Betonnen vloer
Isolatie :	Muurisolatie, dakisolatie en vloerisolatie
Kozijnen :	Houten kozijnen en aanbouw op 2e verdieping kunststof
Beglazing :	Dubbele belazing
Installaties :	CV-Ketel Remeha bj 2017 en 2 airco's
Overig :	Zonnepanelen (8 stuks) en rolluiken
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