

# te koop



**Vd Poest Clementstraat 27**

**Etten-Leur**

**Vraagprijs € 300.000,- K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	Vraagprijs
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	77 m <sup>2</sup>
Inhoud	318 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	2 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtere tuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**77m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**195m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**318m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1960**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Hierbij bieden wij u deze mooi afgewerkte en volledig instapklare eindwoning aan op een mooie locatie in Etten-Leur. Ben jij op zoek naar een instapklare woning in Etten-Leur? Kom dan zeker hier een kijkje nemen!

## Begane grond

Via de entree betreed je de hal waar de meterkast en de toiletruimte te vinden is. Via de hal kom je in de lichte, ruime woonkamer met moderne open keuken. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping is via de trap in de hal te betreden. Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers te vinden, een wasruimte en een ruime badkamer. De twee slaapkamers zijn beide ruimtelijk en zijn netjes afgewerkt. De moderne badkamer is voorzien van toilet, badkamermeubel en ruime inloopdouche.

## Zolder

De zolder is via een vaste trap te bereiken. Op de zolder is de cv-ketel gesitueerd en een aparte kamer die te gebruiken is als extra slaapkamer of bijvoorbeeld werkkamer.

## Tuin

De fijne achtertuin op het Noordoosten is via de keuken te bereiken. Tevens is er een brandgang naast de woning waar een poort toegang geeft tot de achtertuin. De tuin is fraai aangelegd en geeft voldoende ruimte om een mooi zitgedeelte te creëren waarin vele zomeravonden doorgebracht kunnen worden. Als het te heet wordt in de zomer is er altijd plaats onder de mooie overkapping die aan de schuur vastgemaakt is.

## Kenmerken

- 77m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Vloerverwarming
- Rollluiken
- Airco
- Volledig instapklaar



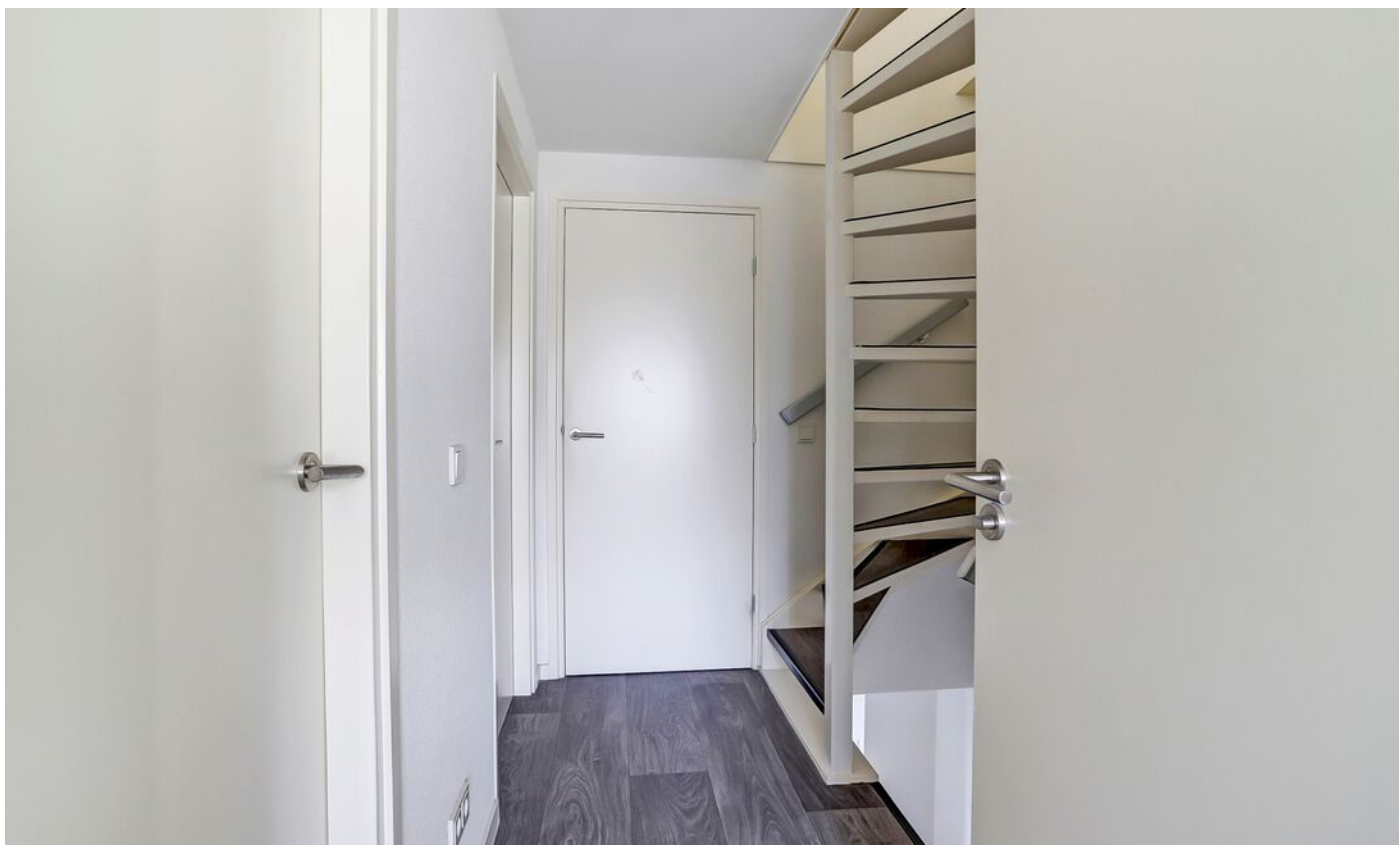










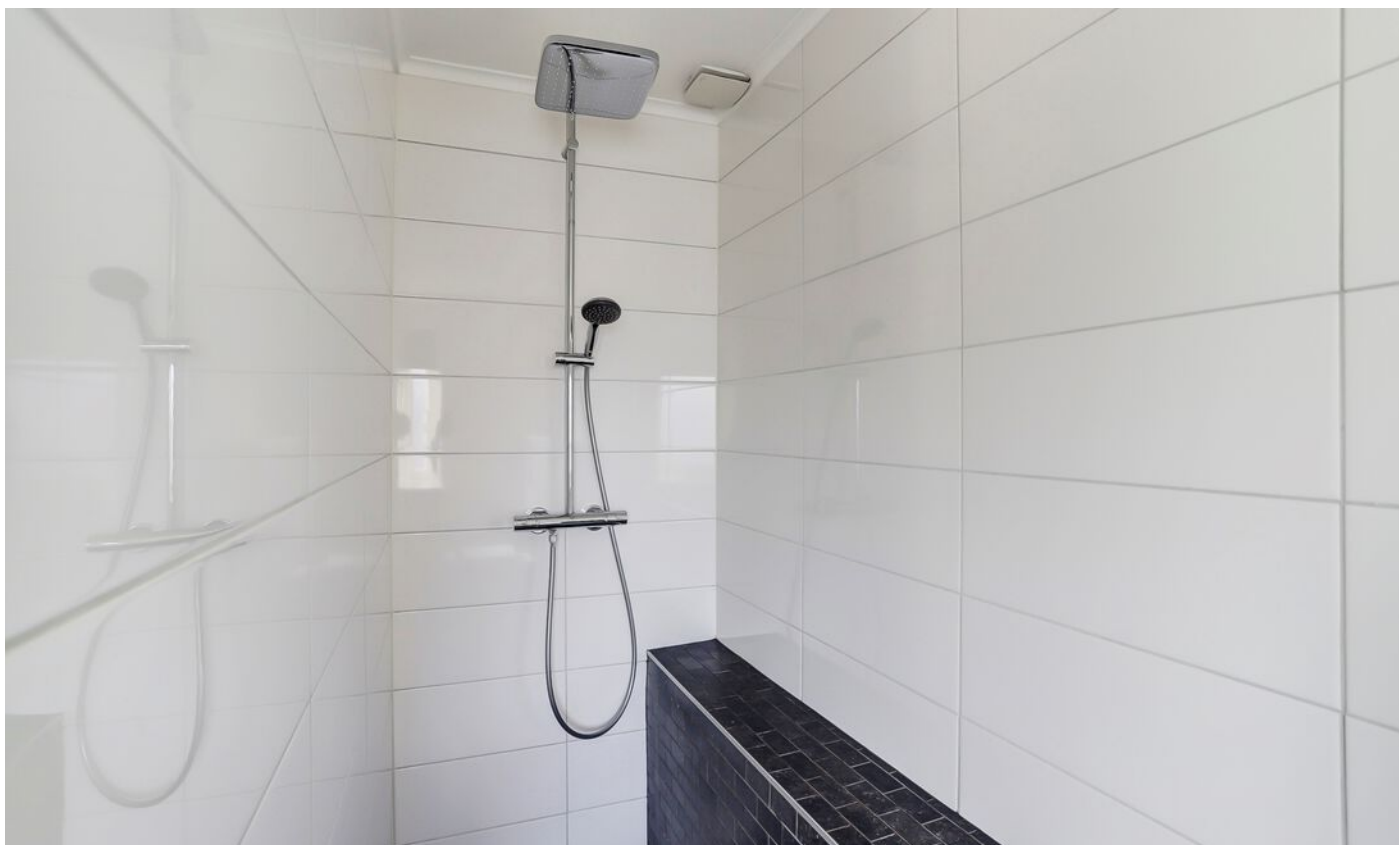




















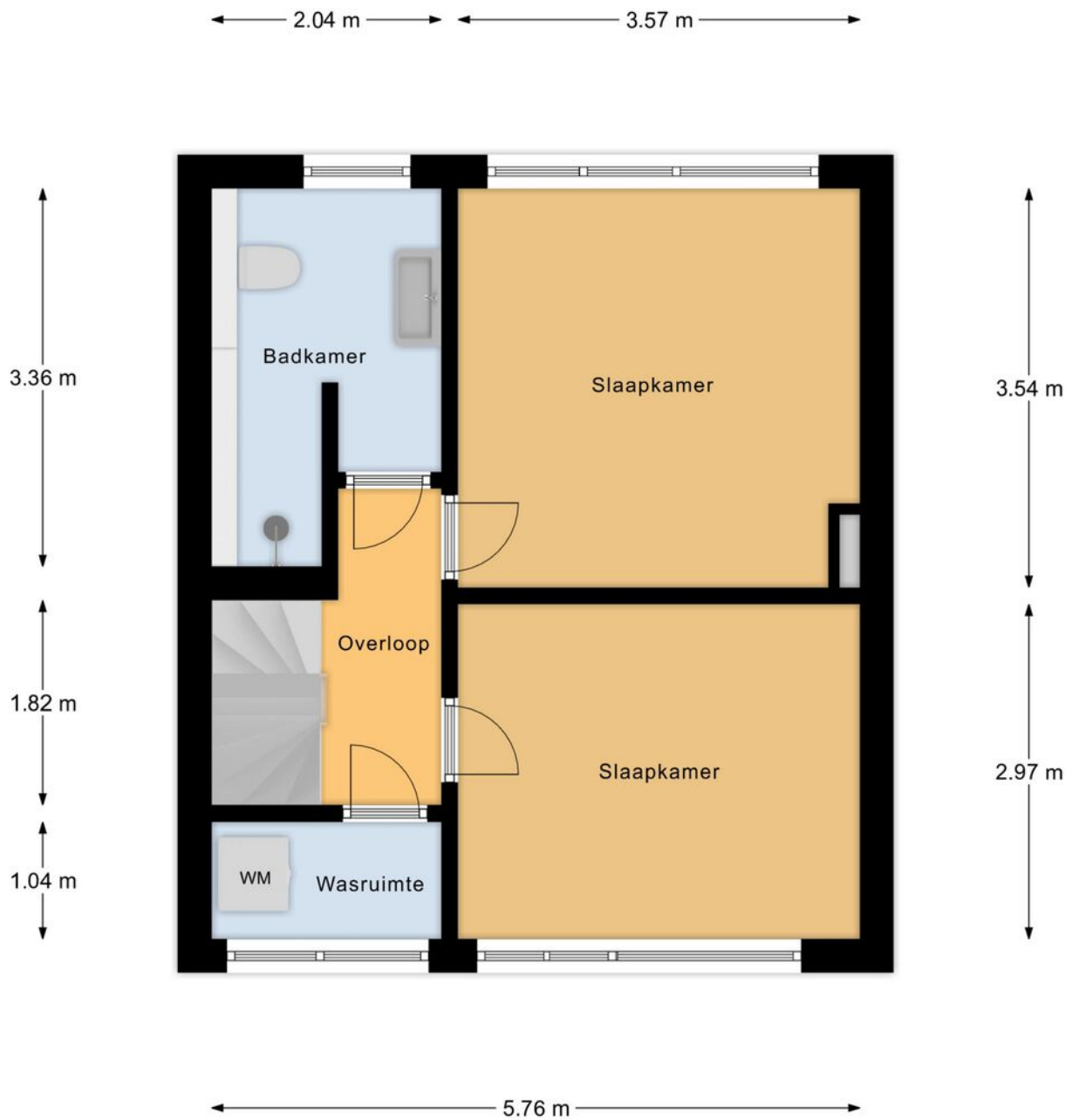


# Begane grond



Begane Grond

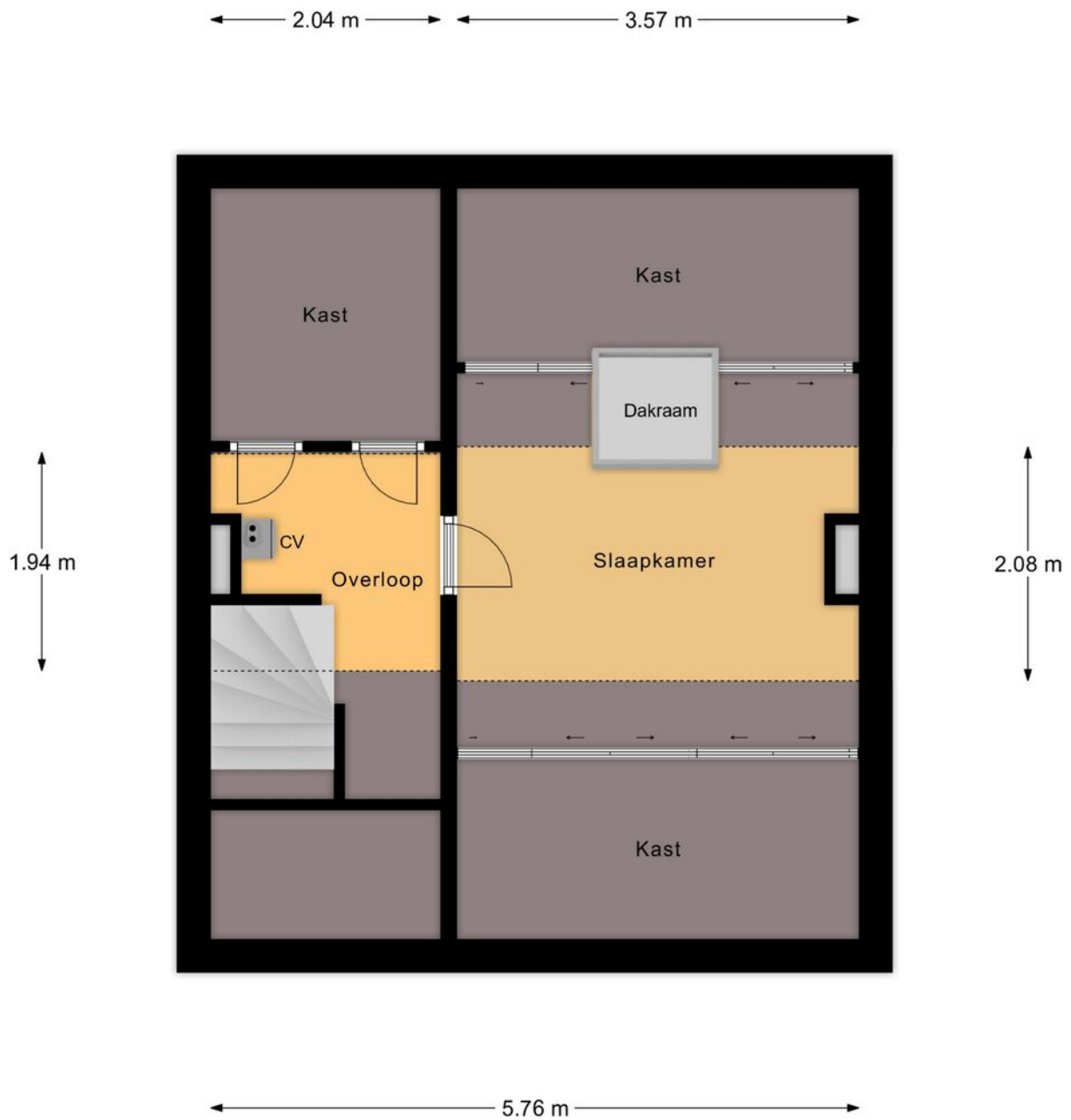
# Verdieping



1e Verdieping

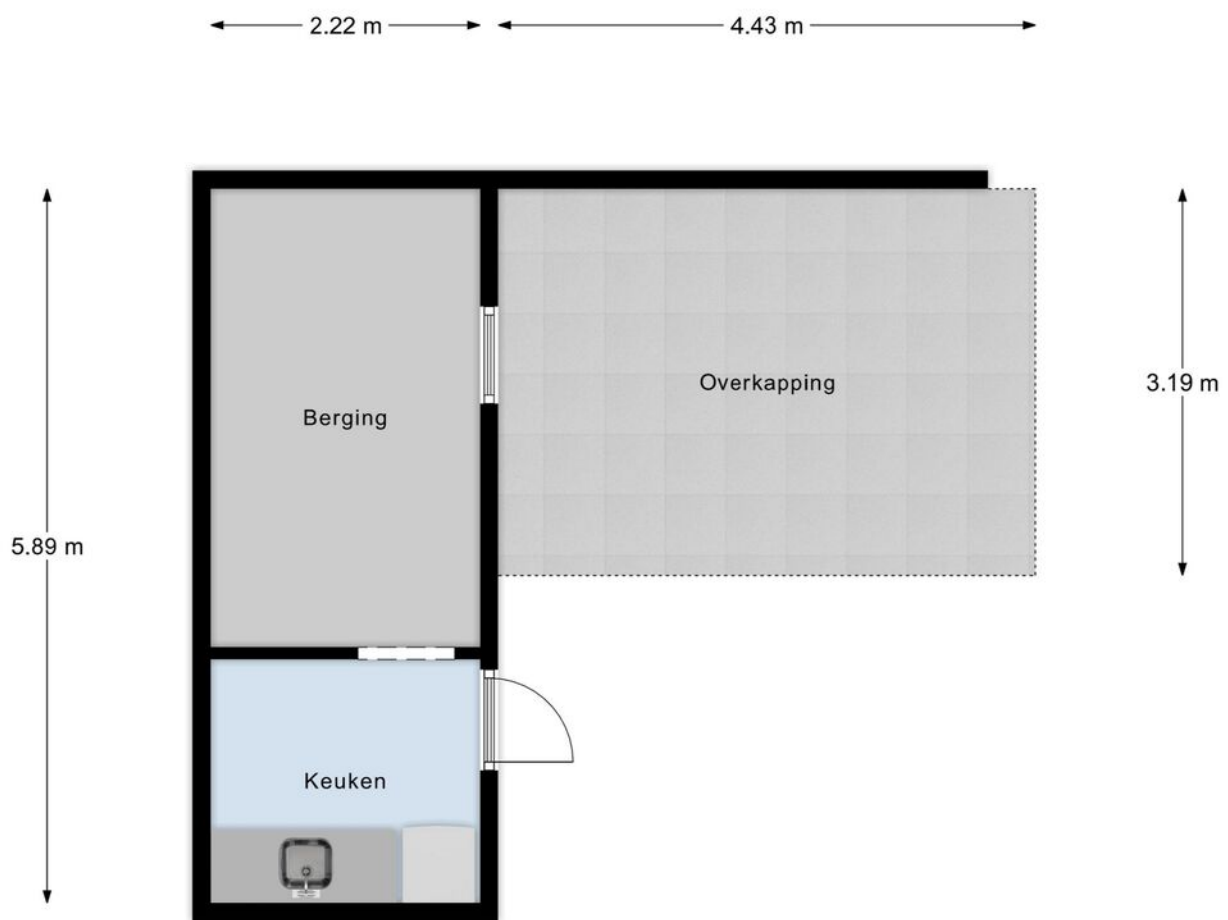


# Zolder



2e Verdieping

# Berging



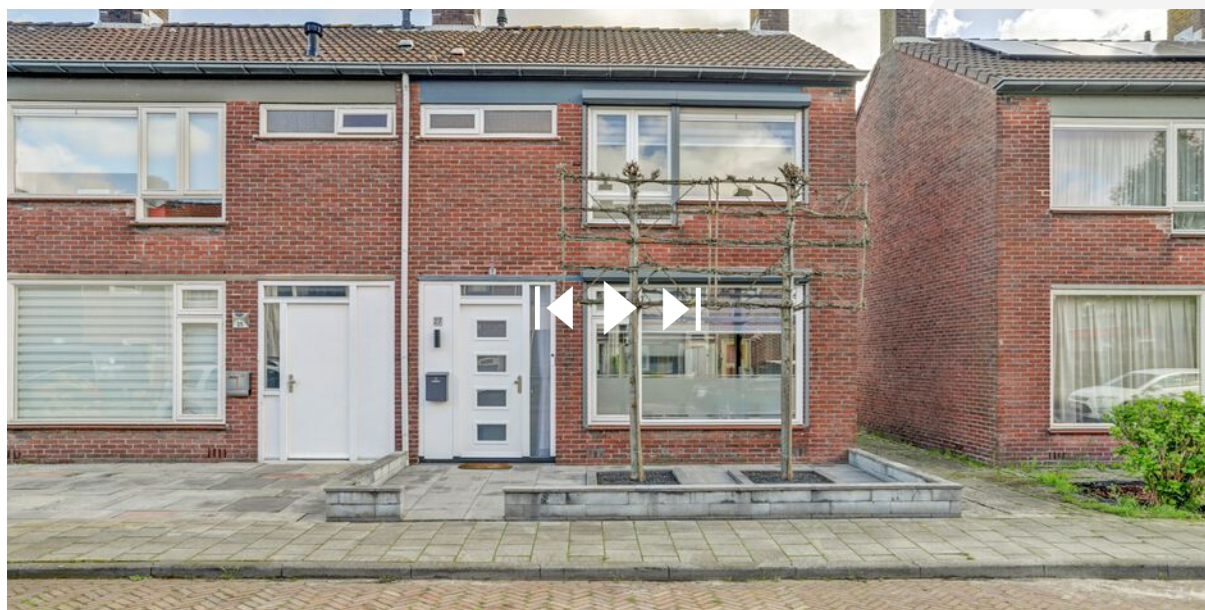
Berging

Bekijk deze woning online!

vanderpoestclementstraat27.nl



Van Der Poest Clementstraat 27, Etten-Leur



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# interesse

in deze mooie woning?

