

Eigentijds wonen



ETTEN-LEUR | Patronaatstraat 3

Vraagprijs € 625.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	439 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	226 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	Warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Unieke vrijstaand geschakelde woning met karakter, levensloopbestendig en luxe afgewerkt, een zeldzame kans!

In een rustige straat, midden in de geliefde woonwijk Schoenmakershoek, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaand geschakelde woning. Deze woning onderscheidt zich direct door haar nostalgische uitstraling en authentieke, tijdloze bouwstijl – een verfrissend alternatief ten opzichte van de veelal uniforme nieuwbouwwoningen. In de straat bevinden zich slechts drie vrijstaand geschakelde woningen, waarvan dit er één is, wat het geheel extra bijzonder maakt.

Hier woon je in een karaktervol huis met moderne gemakken, veel ruimte en een hoogwaardige afwerking. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats direct voor de deur en daarnaast is er in de straat ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de praktische en levensloopbestendige indeling. Op de begane grond bevindt zich een volwaardige slaapkamer met een ruime, moderne badkamer, wat de woning uitermate geschikt maakt voor gelijkvloers wonen. Op de bovenverdieping zijn nog twee slaapkamers gerealiseerd, evenals een extra toilet, wat zorgt voor extra comfort en flexibiliteit.

Daarnaast zijn de deuren in de woning extra hoog en breed uitgevoerd, wat niet alleen een luxe en ruimtelijk gevoel geeft, maar de woning ook zeer geschikt maakt voor minder valide bewoners.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning bevindt zich op een unieke locatie met alles binnen handbereik: winkels, supermarkten en restaurants liggen op loopafstand, evenals het gezellige jachthaventje van Etten-Leur. Daarnaast ben je binnen circa 5 minuten in Prinsenbeek en binnen 10 minuten in Breda. De aansluiting op de snelweg is uitstekend en ook via binnenwegen zijn omliggende plaatsen eenvoudig en snel bereikbaar.

Buitenleven op z'n best

De fraai aangelegde tuin is een absolute eyecatcher en biedt alles voor optimaal genieten. Het verwarmde zwembad wordt op duurzame en energiezuinige wijze verwarmd middels een vrijwel geruisloze warmtepomp, waardoor je in alle rust kunt ontspannen. Daarnaast is er een sfeervolle overkapping met een gas haard, wat ervoor zorgt dat je hier al vanaf maart tot en met oktober heerlijk buiten kunt verblijven.

Wat deze woning écht uniek maakt, is de combinatie van charme en comfort. Het huis ademt sfeer en authenticiteit, terwijl het tegelijkertijd volledig is aangepast aan de eisen van deze tijd. Dit maakt het een zeldzame kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders, een kans die zich niet vaak voordoet.

Kortom: een karaktervolle, vrijstaand geschakelde woning met een unieke uitstraling, veel comfort en een uitstekende ligging, een woning die je gezien móét hebben.

- Volledig geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie);
- De mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Volledige voorzien van vloerverwarming;
- Energiezuinige warmtepomp om te verwarmen én koelen;
- Begane grond voorzien van plavuizen;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Gunstige ligging nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen.























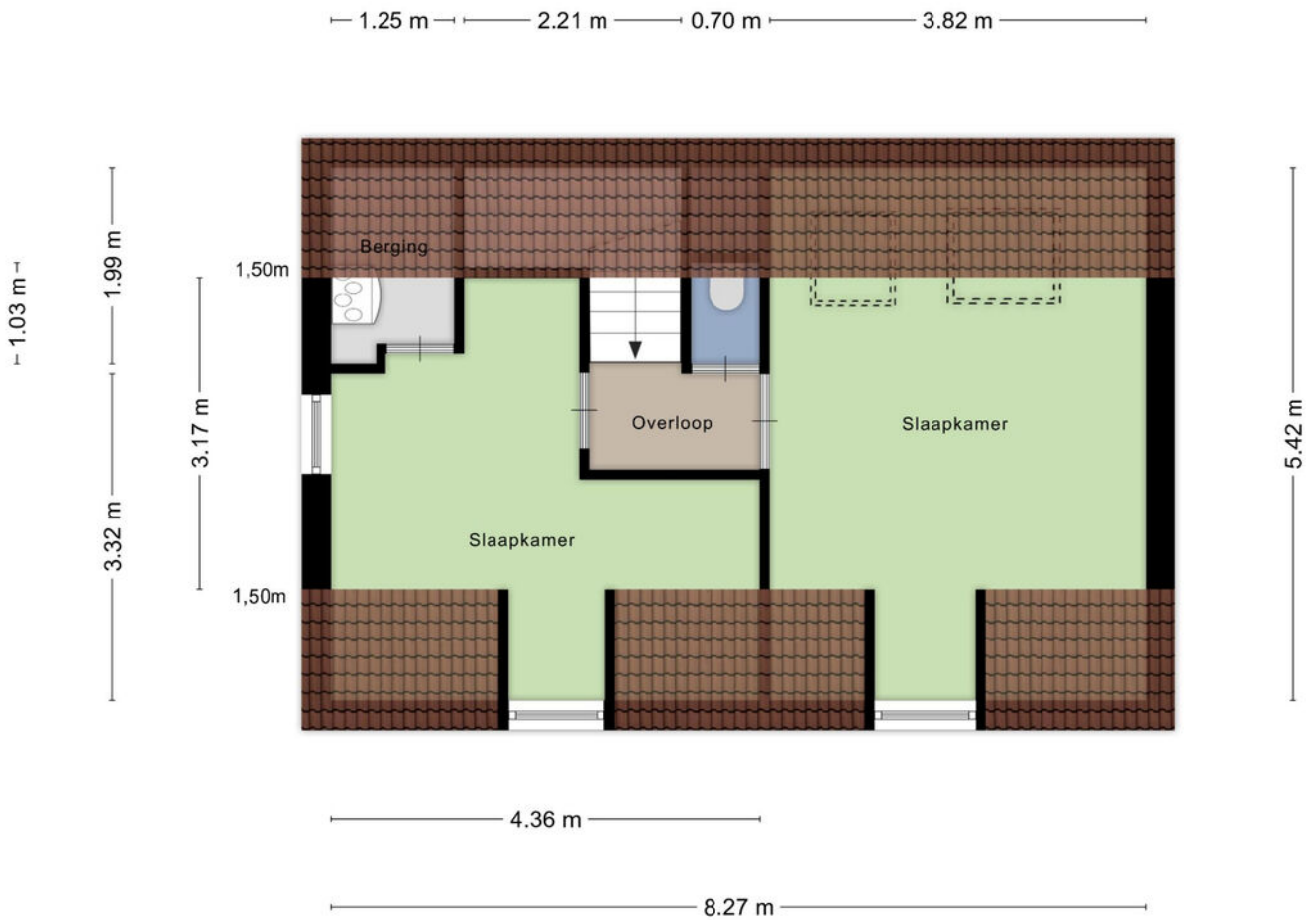


Plattegrond



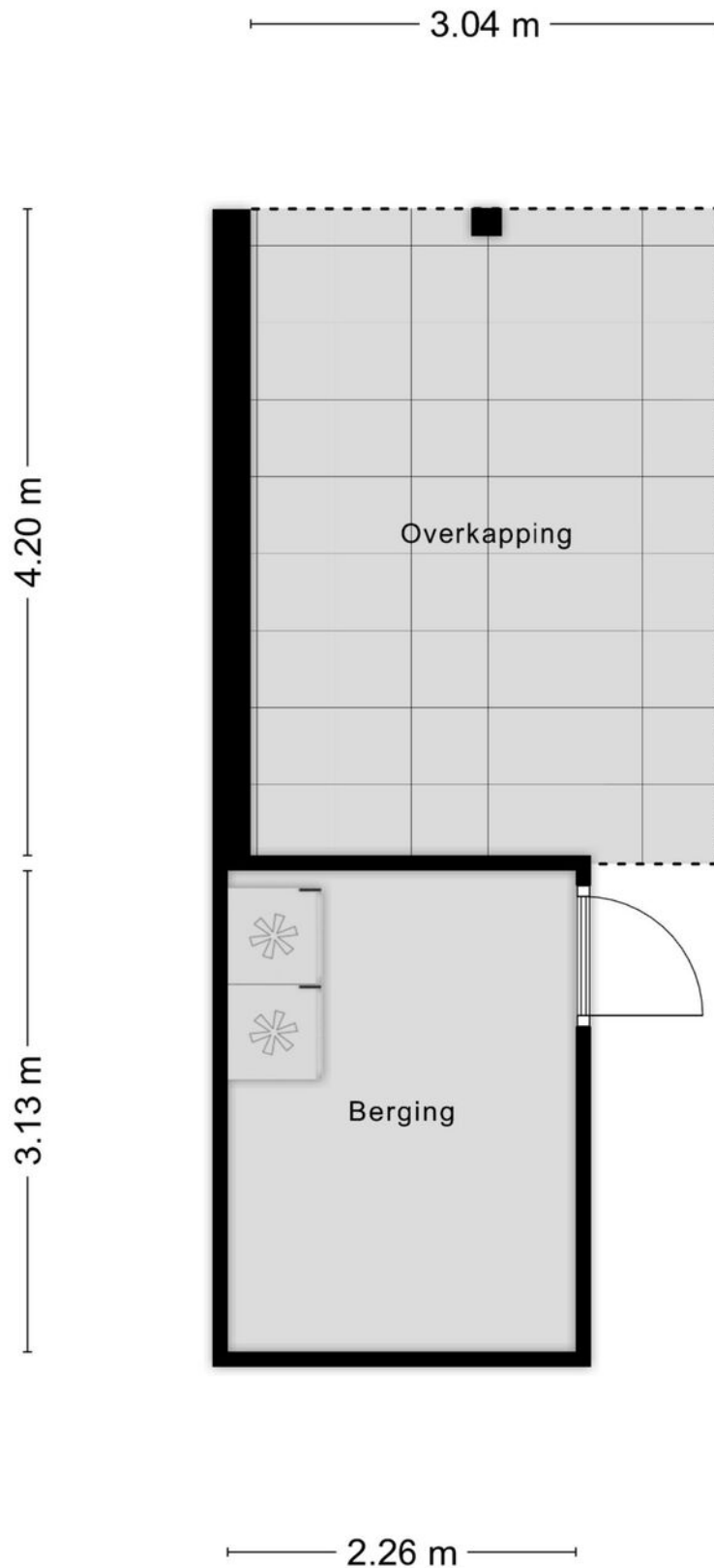
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

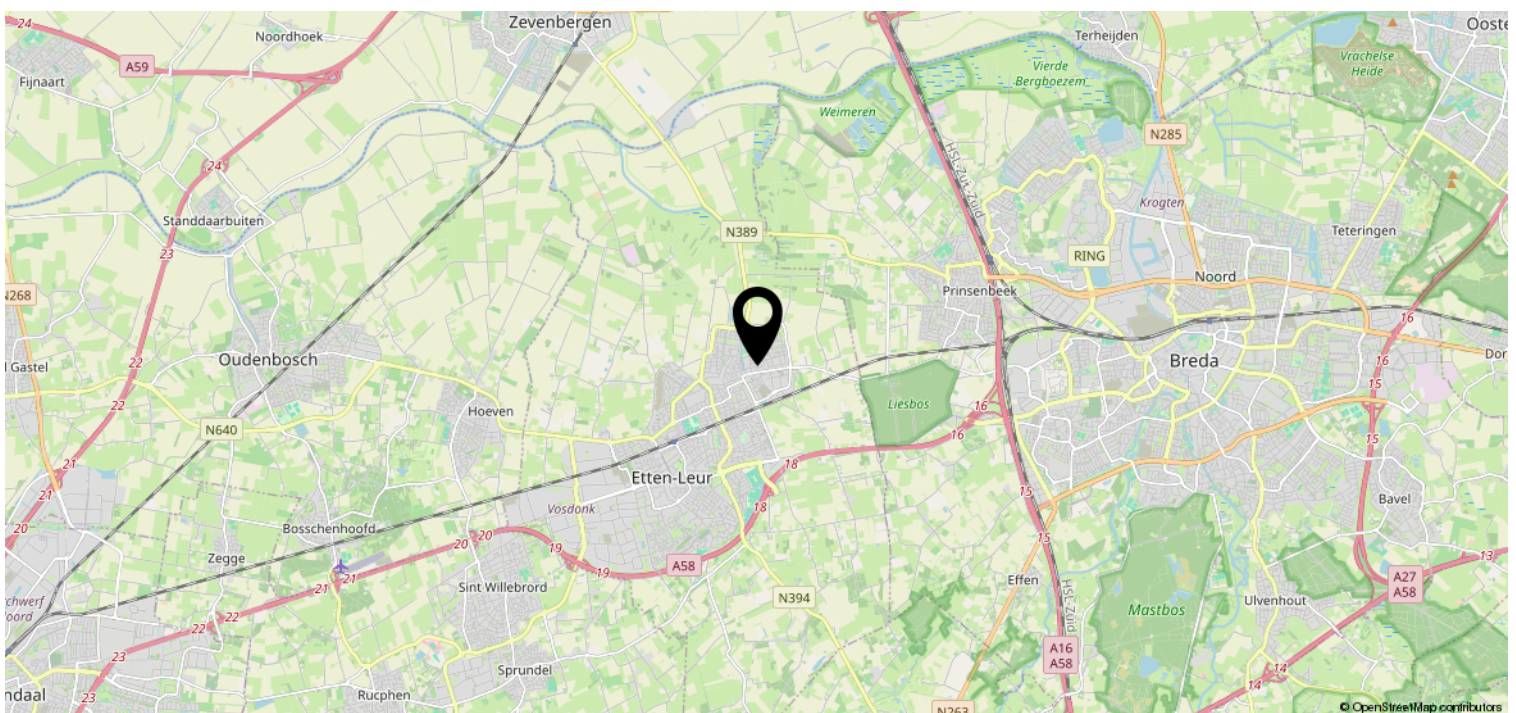
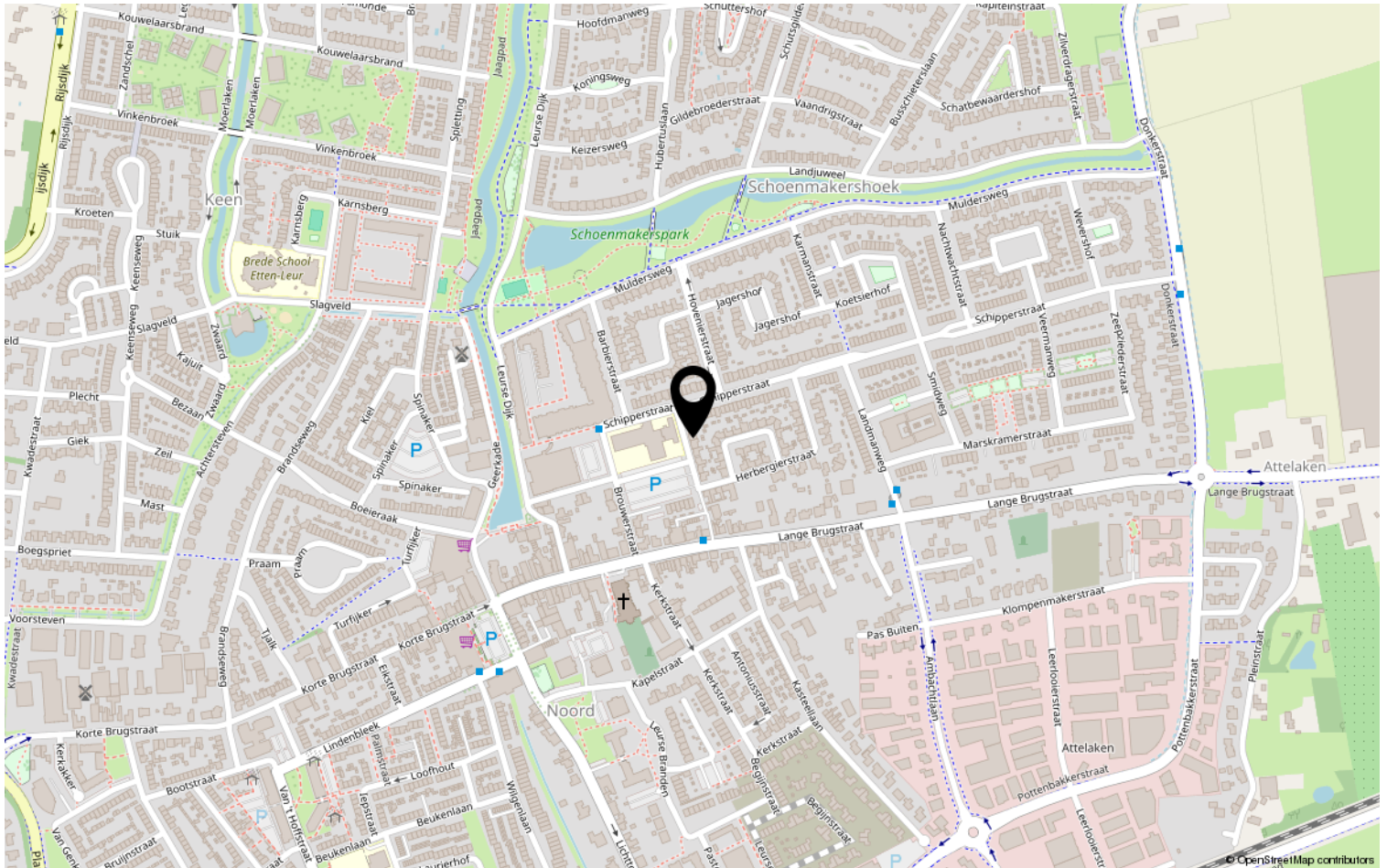


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48

4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl