

te koop



Orgelhof 44

Etten-Leur

Vraagprijs € 365.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	423 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Remeha Tzerra Ace 39
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
123m²

PERCEELOPPERVLAKTE
168m²

INHOUD
423m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Welkom bij deze nette, instapklare tussenwoning gelegen aan de Orgelhof 44 in het gezellige Etten-Leur. Deze ruime gezinswoning uit 1979 biedt een perfecte mix van comfort en functionaliteit, met een vraagprijs van € 365.000,- k.k.

Met een woonoppervlakte van 123 m² en een perceeloppervlakte van 168 m² biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over 6 kamers, waarvan 4 slaapkamers en een badkamer verdeeld over drie woonlagen. De woning is voorzien van een zadeldak bedekt met pannen, wat bijdraagt aan de klassieke uitstraling.

Het energielabel B benadrukt de energiezuinigheid van de woning. Verwarming en warm water worden geregeld door een betrouwbare cv-ketel, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De woning beschikt over zowel een voortuin als een achtertuin, die de mogelijkheid bieden om volop te genieten van het buitenleven. De mooie houten overkapping die aan het huis is geplaatst geeft een prachtige ruimte om vele avonden buiten door te kunnen brengen.

- Begane grond: Bij binnenkomst via de nette entree komt u in de ruime woonkamer welke toegang biedt tot de ruime, open keuken, de keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op de voortuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Eerste verdieping: Hier treft u drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van alle moderne gemakken;
- Tweede verdieping: Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens een slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of voor het creëren van werk- en hobbyruimtes.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, biedt deze woning een uitstekende plek om te wonen. In de nabije omgeving zijn scholen, winkels en openbaar vervoer beschikbaar, waardoor uw dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning is instapklaar en de aanvaarding is in overleg, wat u de flexibiliteit biedt om de verhuizing naar uw nieuwe droomhuis op uw eigen tempo te plannen.

Kortom, Orgelhof 44 is de ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele en ruime woning in een gezellige woonomgeving. Wilt u deze prachtwoning met eigen ogen zien? Neem dan vandaag nog contact op voor een bezichtiging!

Bijzonderheden

- Instapklaar
- 4 slaapkamers















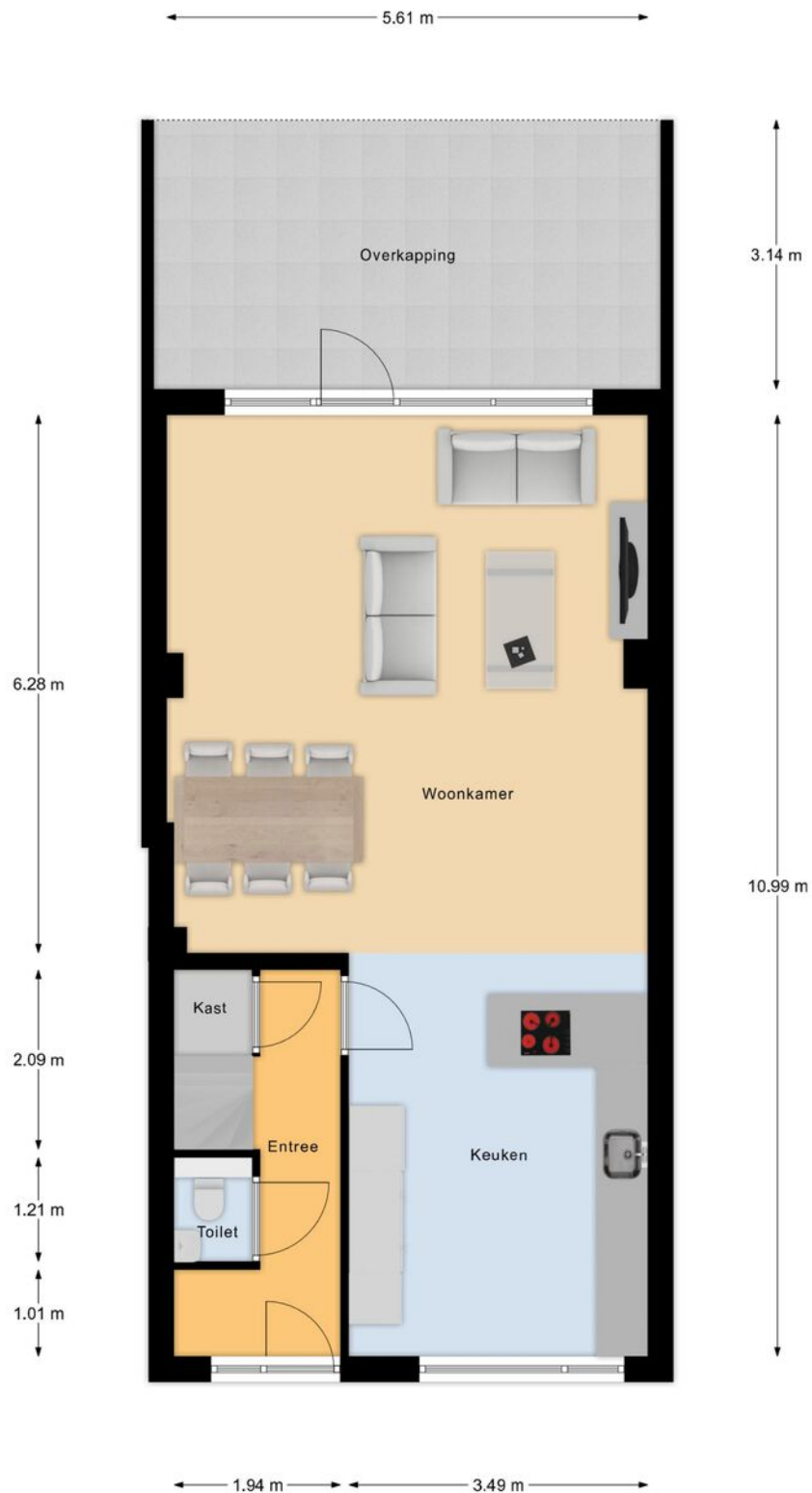








Begane grond



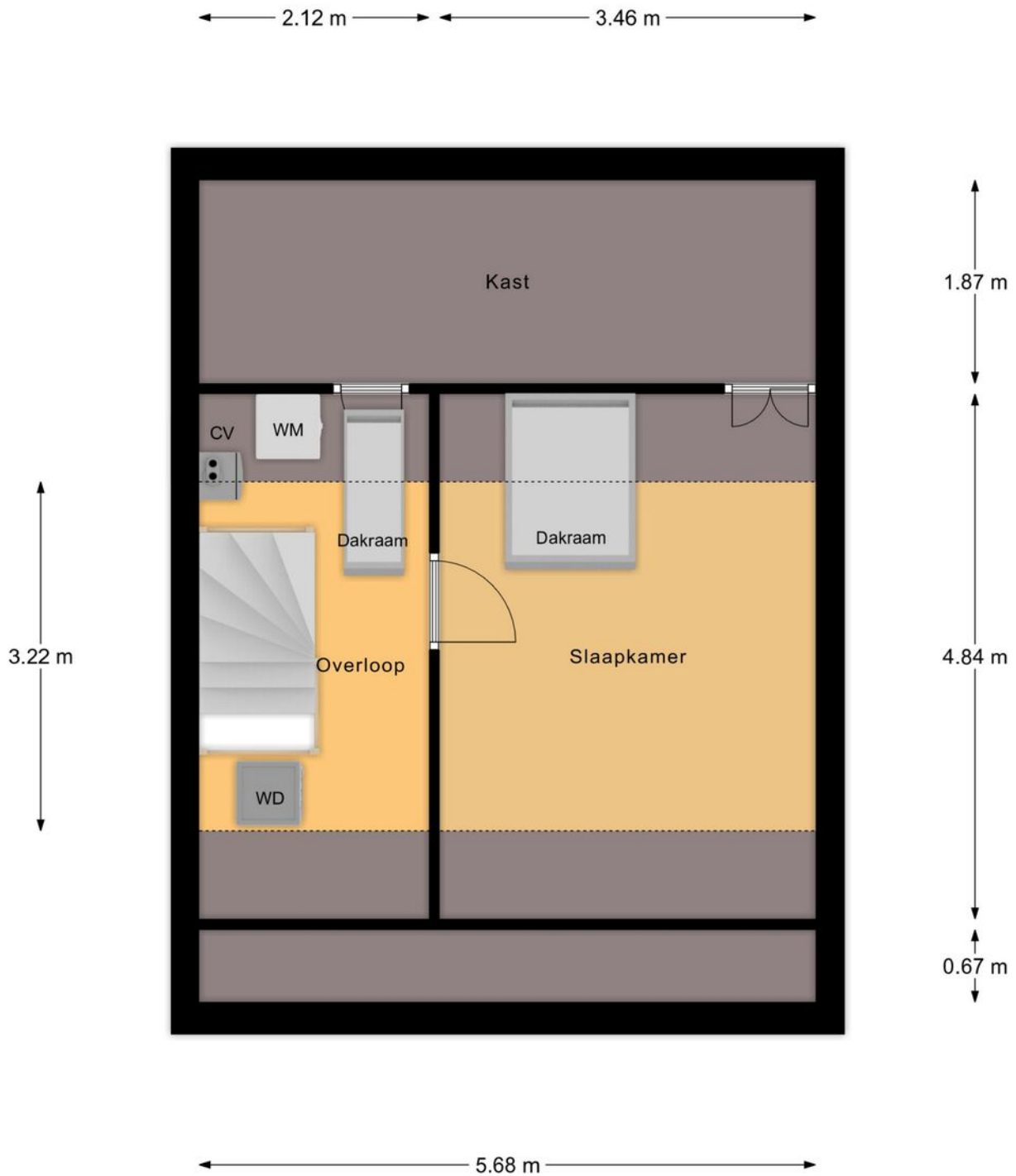
Begane Grond

1e verdieping



Eerste verdieping

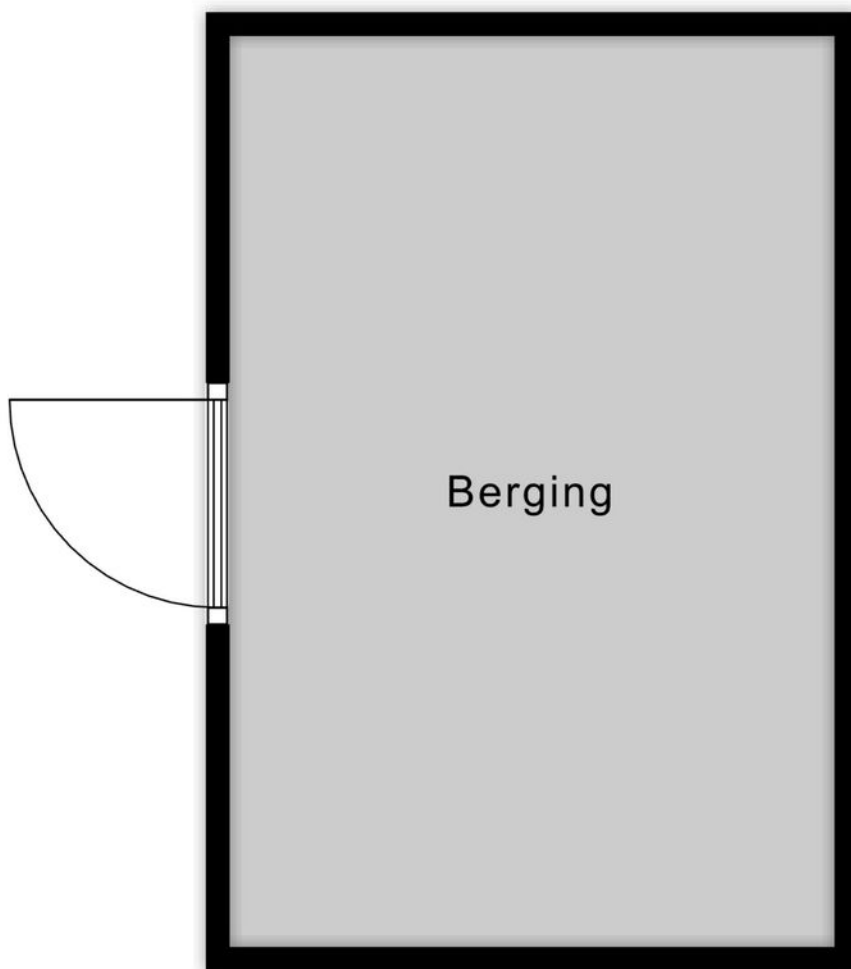
2e verdieping



Tweede Verdieping

Plattegrond

← 2.53 m →

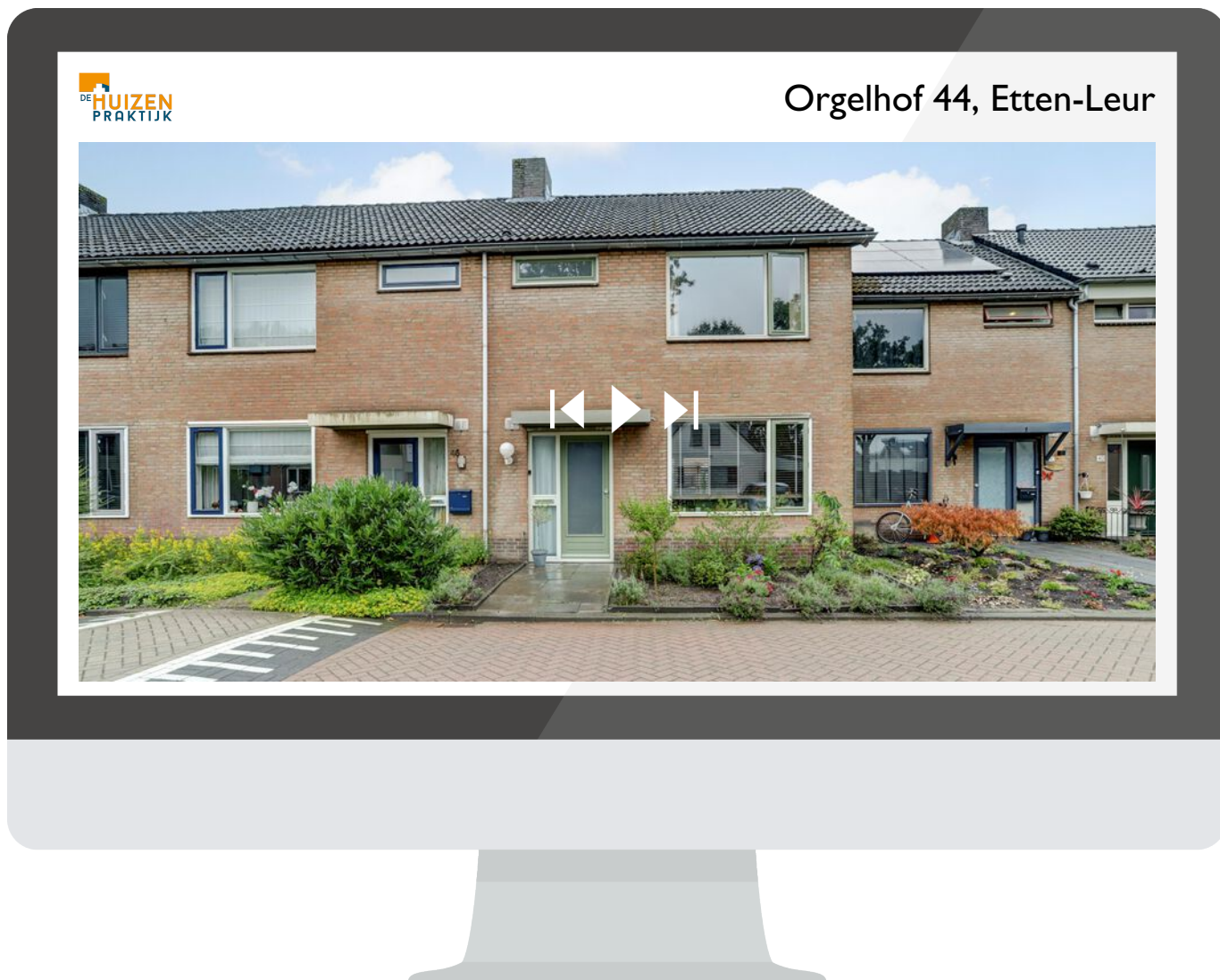


3.81 m

Berging

Bekijk deze woning online!

orgelhof44.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?




DE **HUIZEN**
PRAKTIJK