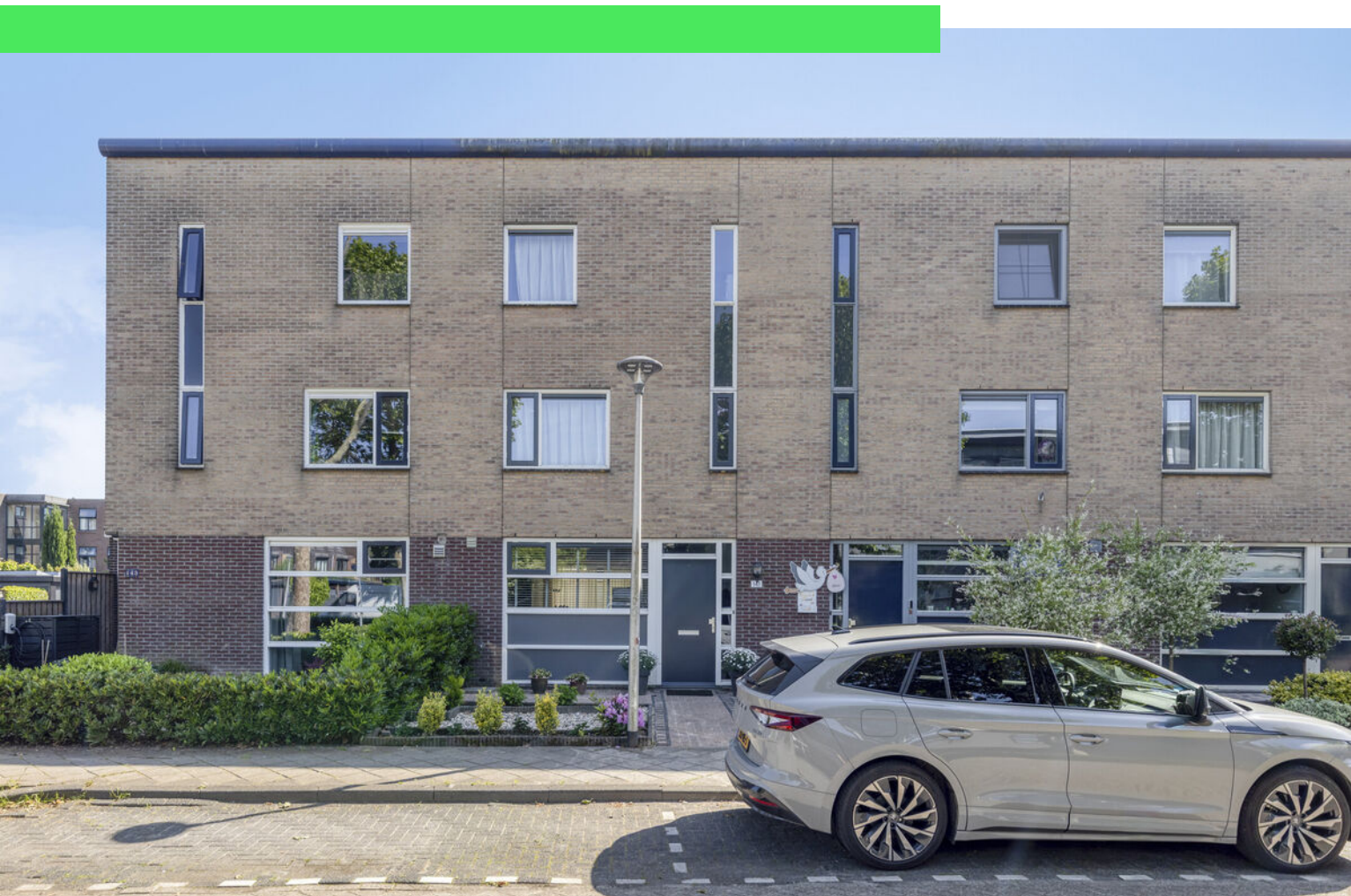




Vinkenbroek 141

ETTEN-LEUR

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

129 m²

Perceeloppervlakte

134 m²

Aantal kamers

5 kamers



Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1999

Energie label

A



Omschrijving

Op zoek naar een moderne woning waar je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken? Welkom aan de

Vinkenbroek 141 in Etten-Leur! Hier vind je een lichte woonkamer met grote raampartij, een moderne open keuken, vier ruime slaapkamers én een fijne achtertuin met overkapping. Een heerlijk huis waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in en kom de woning zelf ervaren!

BINNENKOMEN & THUISKOMEN

Je stapt binnen in een lichte hal met tegelvloer. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet en de woonkamer. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

WONEN & KOKEN

De woonkamer voelt dankzij de grote raampartij heerlijk licht en ruim aan. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek waar je na een lange dag kunt neerploffen, terwijl je aan de andere zijde gemakkelijk een royale eettafel kwijt kunt. Zo ontstaat er een fijne leefruimte waarin ontspannen, tafelen en gezellig samenzijn vanzelf samenkomen. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de tuin. Zeker op mooie dagen is het fijn om de deur open te zetten en het buitenleven bij de woning te betrekken.

De moderne open keuken sluit mooi aan bij de lichte uitstraling van de woonkamer. De hoogglans keukenopstelling heeft een strakke, eigentijdse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Terwijl jij staat te koken, blijf je gewoon onderdeel van de gezelligheid in de woonkamer en aan de eettafel.

SLAPEN, DROMEN & DOUCHEN

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop en drie ruime, lichte slaapkamers. De kamers bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een fijne hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een comfortabele inloofdouche,

wastafelmeubel en toilet. Een frisse en verzorgde ruimte om 's ochtends de dag te beginnen of juist 's avonds even tot rust te komen.

NOG EEN VERDIEPING, NOG MEER RUIMTE

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine, waardoor de wasapparatuur praktisch uit het zicht kan worden geplaatst.

Daarnaast vind je hier de vierde slaapkamer. Ideaal als extra slaapvertrek, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

TUINIEREN, ZONNEN & GENIETEN

Ook buiten is het goed toeven! De achtertuin beschikt over een terras en een fijne overkapping. Een heerlijke plek om beschut te zitten en samen te genieten van lange avonden, een kop koffie of een gezellige borrel. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging voor fietsen en tuinspullen en is er een achterom aanwezig.

FIJN WONEN IN ETTEN-LEUR

Vinkenbroek 141 combineert een moderne uitstraling met een praktische indeling en fijne leefruimtes. Met vier slaapkamers is er ruimte voor verschillende woonwensen. De lichte woonkamer, open keuken en tuin met overkapping maken het plaatje compleet. Een woning waar je je al snel thuis voelt. Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in en ontdek zelf wat Vinkenbroek 141 te bieden heeft!

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's

















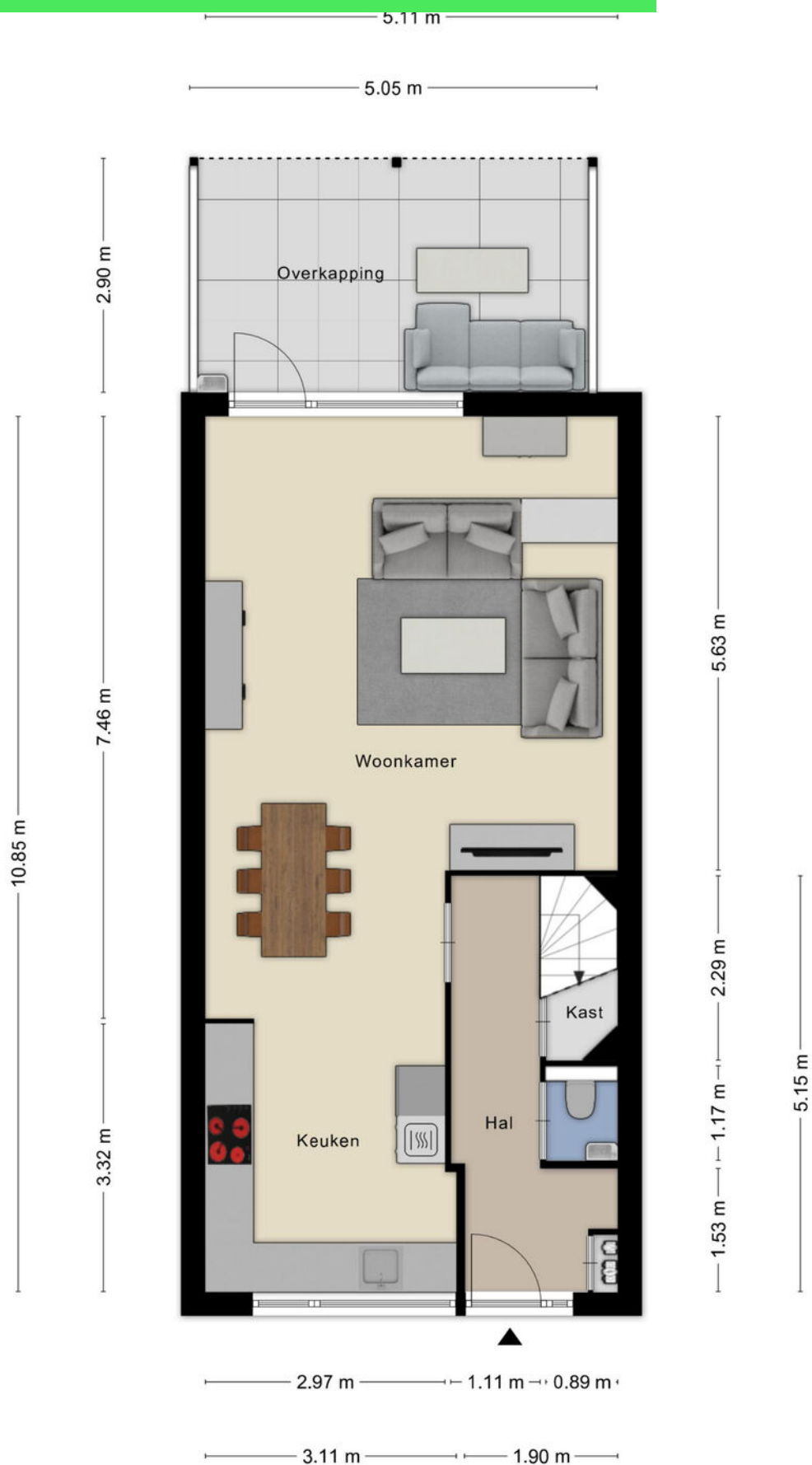




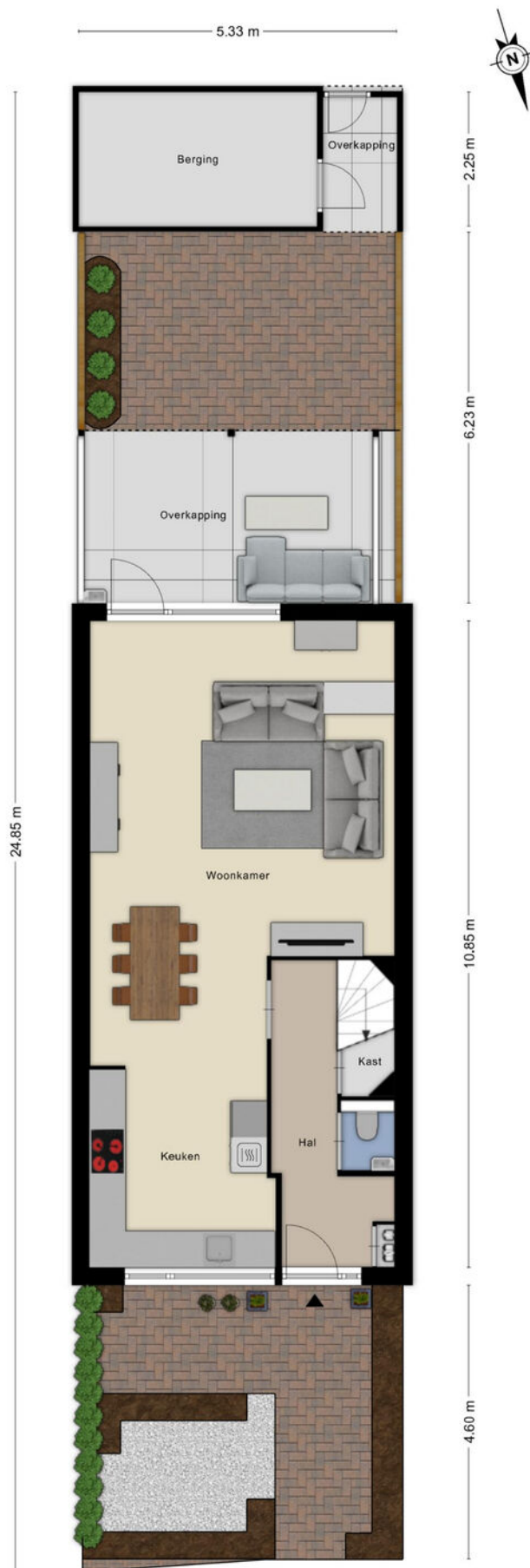




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

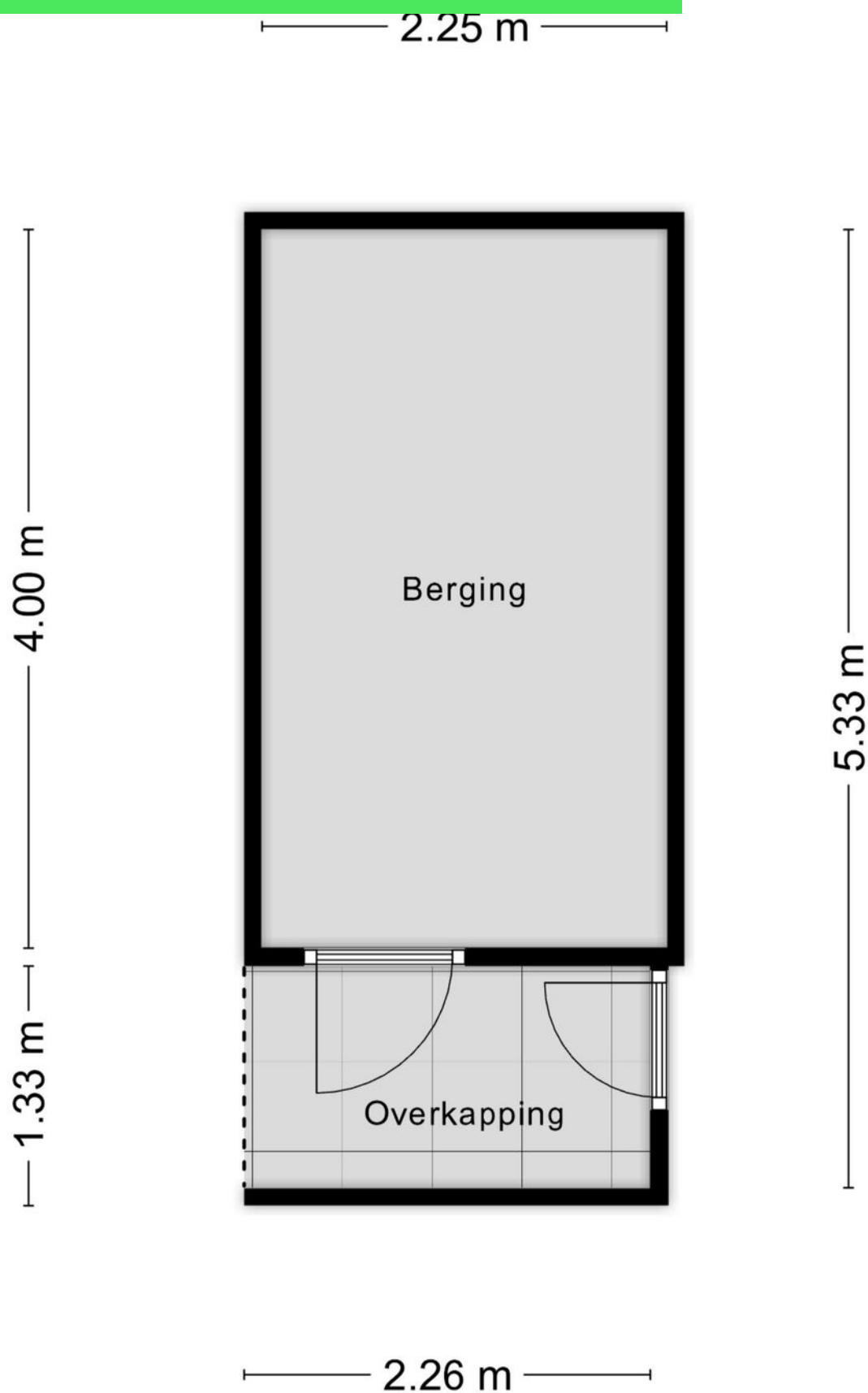


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VINKEN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur

Sectie O

Perceel 1484

kadaster



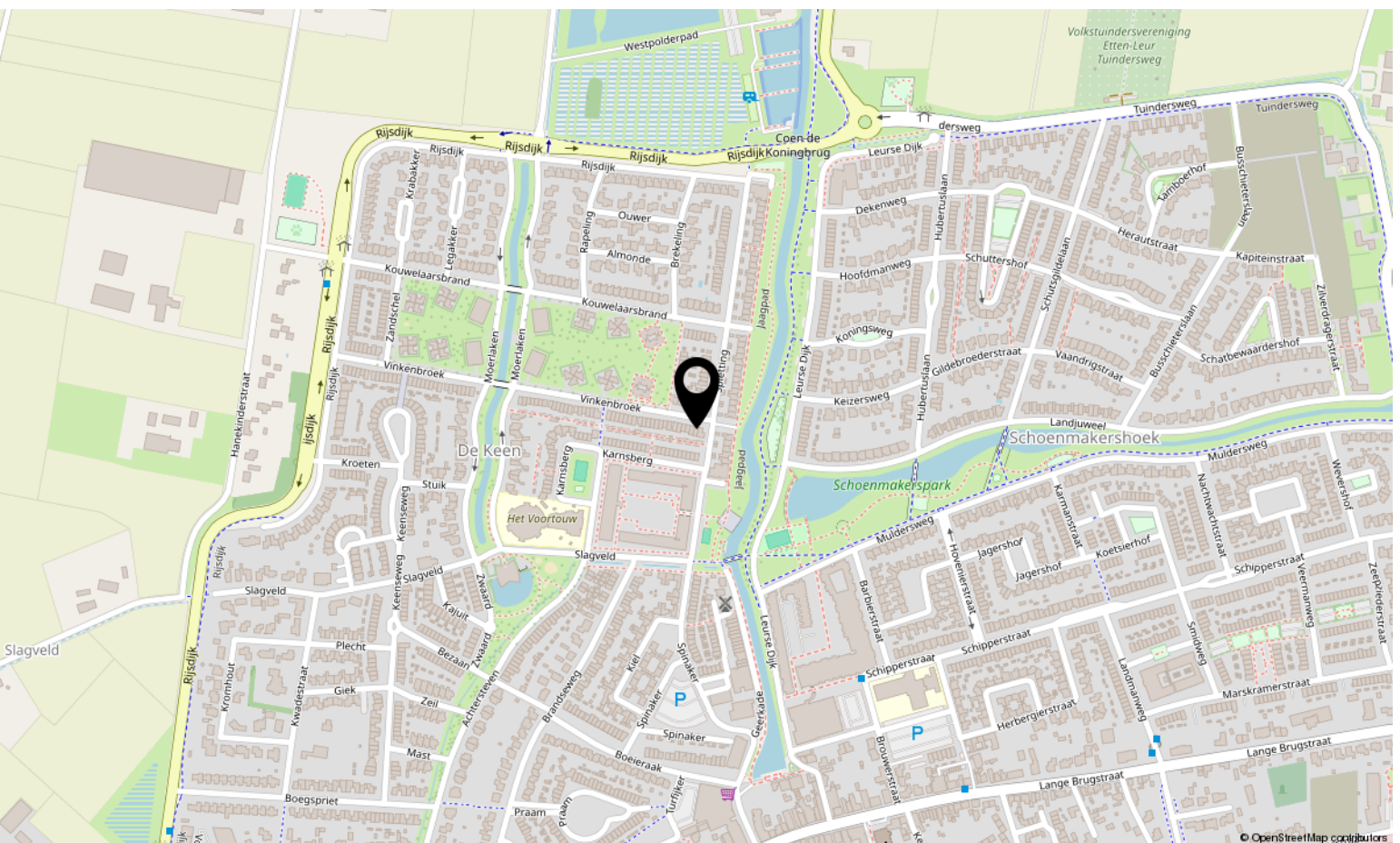
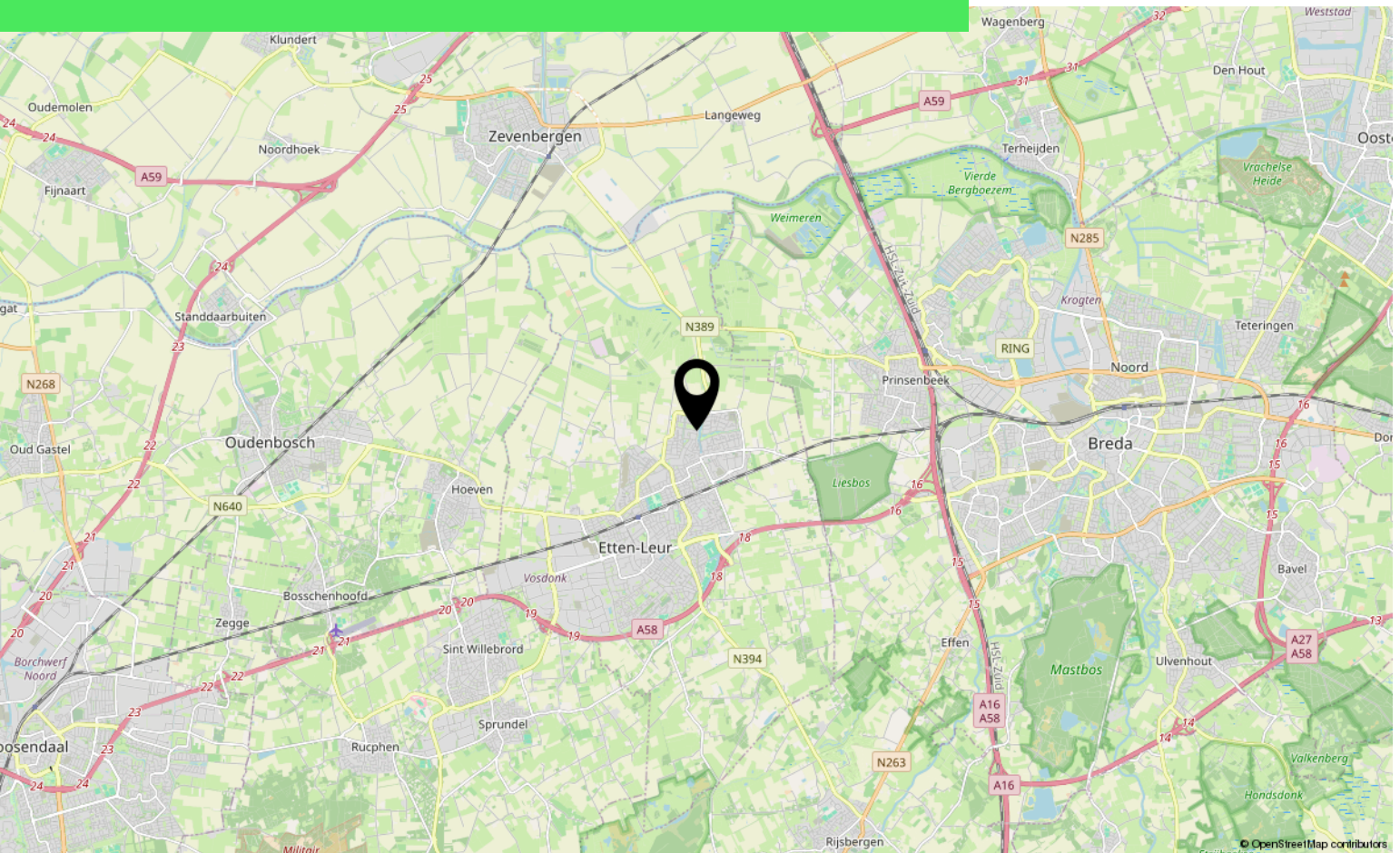
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars