



ETTEN-LEUR
Putter 36

**STARTERS
OPGELET!**

**MAKELAAR
SANDER.**

0762600174 | welkom@MakelaarSander.nl
www.MakelaarSander.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1985

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
349 m³

Woonoppervlakte:
98 m²

Perceeloppervlakte:
154 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
13 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
C

Omschrijving

Op zoek naar jouw ideale plekje in Etten-Leur? Deze charmante middenwoning aan Putter 36 biedt alles wat je zoekt én meer! Stap binnen en laat je betoveren door de warme sfeer en het comfortabele leven dat deze woning te bieden heeft.

Gelegen in een kindvriendelijke wijk met veel groenvoorzieningen en speelvelden, biedt deze woning een perfecte omgeving om te wonen en te spelen. Met het bruisende centrum van Etten-Leur op korte afstand, evenals scholen, sportfaciliteiten en het NS-station, heb je alles binnen handbereik. Bovendien biedt de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen naar steden als Breda, Rotterdam, Antwerpen en meer, de ultieme vrijheid om te gaan en staan waar je wilt.

INDELING

BEGANE GROND

Hal/entree

Hal met trapopgang, meterkast en toilet.

Toilet

Gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer, met 25m² aan leefruimte, nodigt uit tot ontspannen avonden en gezellig samenzijn. Een slim geplaatste vaste kast onder de trap biedt handige opbergruimte, terwijl de deur naar de overkapping een naadloze overgang naar buiten creëert.

Keuken

De moderne open keuken aan de voorzijde is voorzien van een wandopstelling waarin o.a. een 4-pits gasfornuis, combi-magnetron, afzuigkap, koelkast met vriesvakje en een vaatwasmachine.

1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Slaapkamer 2

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer voorzien van dakraam.

Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer voorzien van dakraam.

Badkamer

De gedeeltelijk betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en handige wasmachineaansluiting.

2e VERDIEPING

De grote open zolder op de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden, of het nu gaat om een vierde slaapkamer, een hobbyruimte of een thuishkantoor. Hier zijn ook de wasmachineaansluiting, HR-combiketel en mechanische ventilatie-unit geïnstalleerd.

Tuin

Buiten vind je een heerlijke achtertuin op het Zuid-Oosten, compleet met bestrating, vaste beplanting, een buitenkraan, een sfeervolle vijver en zelfs een eenvoudige overkapping om van het buitenleven te genieten, ongeacht het weer. Met een zij-ingang is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Berging

De berging achter in de tuin is in steen opgetrokken en voorzien van elektra.

Mis deze kans niet om jouw ideale starterswoning te vinden in Etten-Leur. Welkom thuis!

















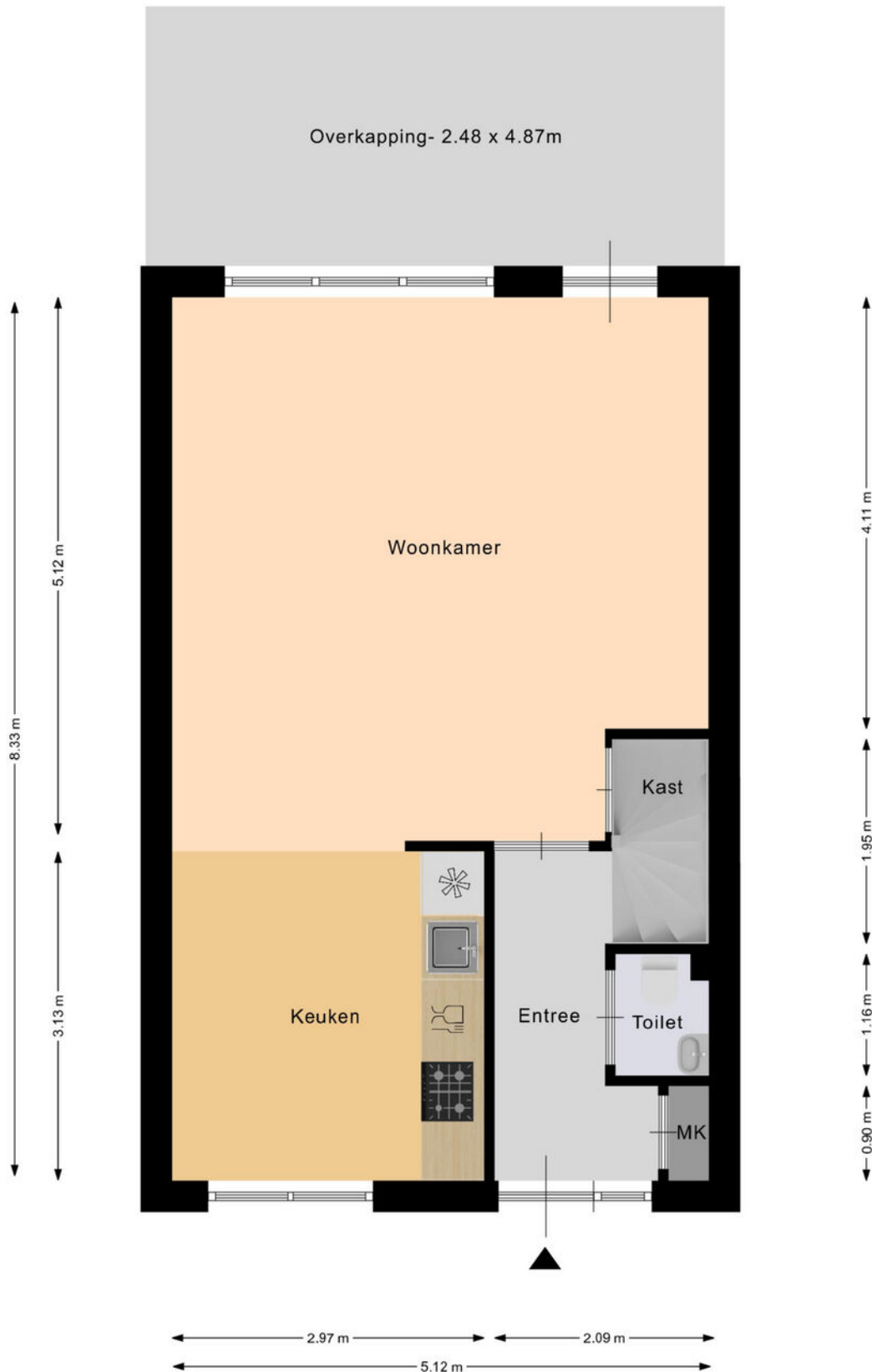






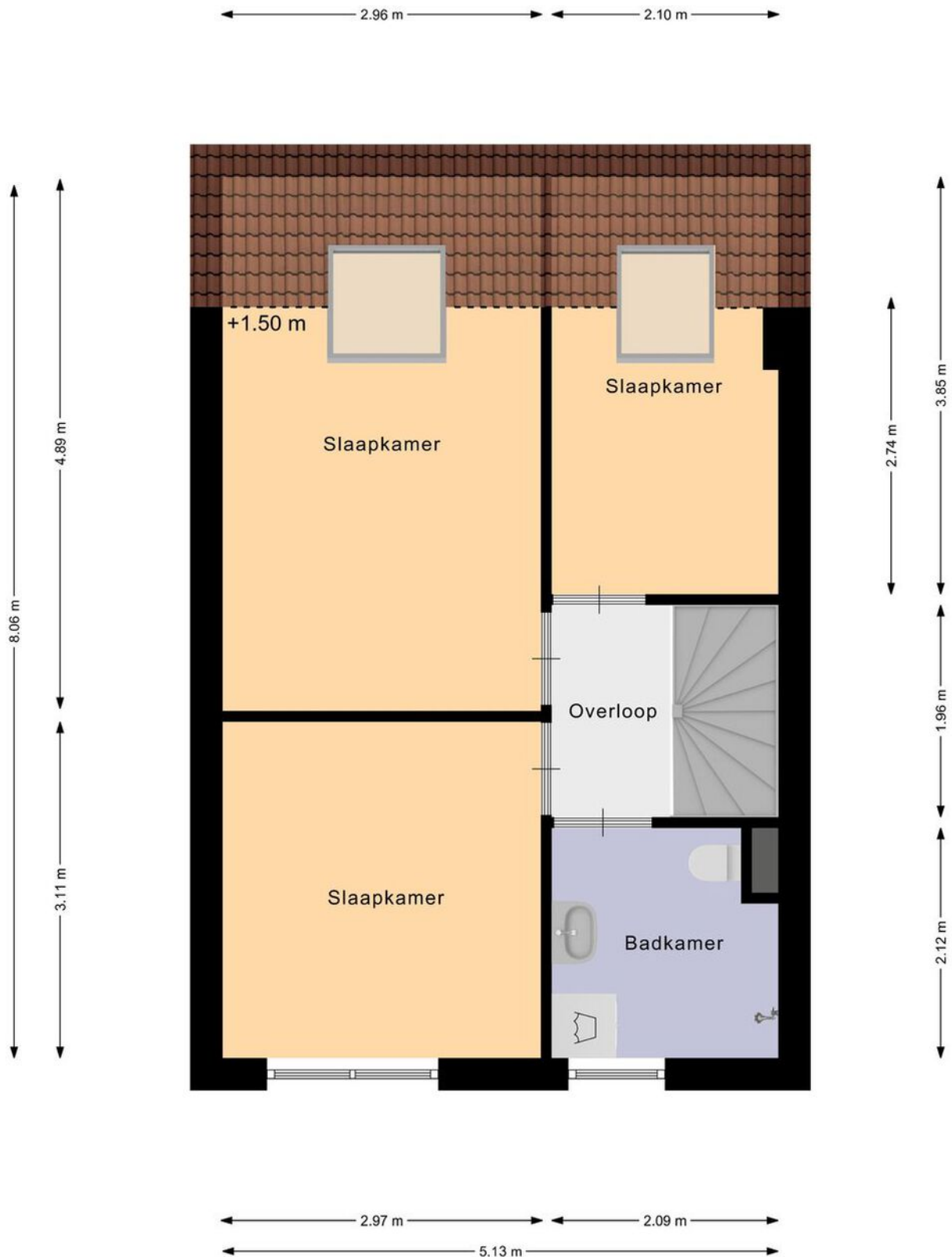


Plattegrond

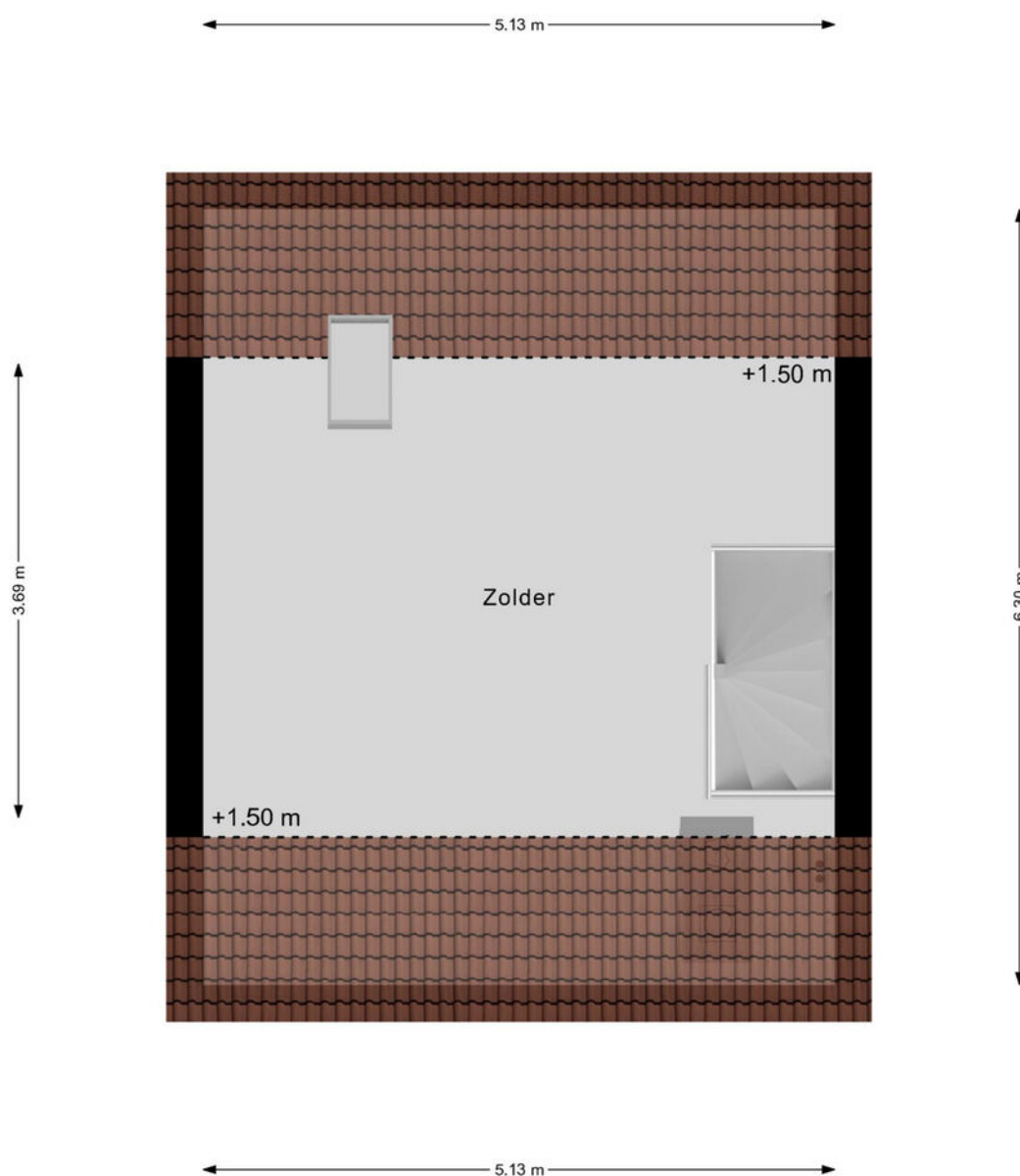


Deze plattegronden zijn ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond

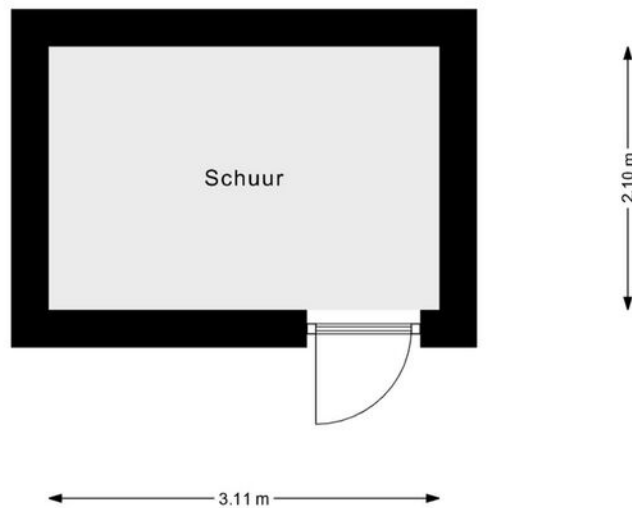


Plattegrond



Deze plattegronden zijn ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kitchen cupboards and shelves	X		
- Bathroom & toilet storage units	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Storage boxes on attick	X		
- Designer wood wall panels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Shelves	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Double glazing	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Fish pond with bridge	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Etten-Leur	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6845	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?

MAKELAAR
SANDER.

Seeligsingel 1
4811 CN Breda

0762600174
welkom@MakelaarSander.nl
www.MakelaarSander.nl