



Hoevenseweg 23A

ETTEN-LEUR

Omschrijving

Bijzonder object te koop op een mooie locatie aan de rand van Etten-Leur! Het betreft een vrijstaand en levensloopbestendig ingedeeld woonhuis met ruim 160 m² aan woonoppervlakte, gelegen op een perceel van 985 m². Het object heeft o.a. een ruime oprit en een fraaie privacy biedende tuin rondom met o.a. een vrijstaande garage van ca. 35 m².

De woning is goed geïsoleerd en o.a. voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. Deze woning is ingedeeld met een ruime woonkamer, een gesloten eetkeuken met bijkeuken en één slaapkamer evenals badkamer op de begane grond. Op de verdieping zijn er nog drie slaapkamers en één badkamer gesitueerd.

Bouwjaar 1979

Inhoud ca. 570 m³

Woonoppervlakte ca. 161 m²

Perceeloppervlakte 985 m²

LIGGING EN OMGEVING

De woning bevindt zich aan de doorgaande weg tussen Hoeven en Etten-Leur. Het betreft een landelijk gebied met veel mogelijkheden om te genieten van de natuur terwijl het centrum van Etten-Leur met al haar voorzieningen binnen handbereik is. De goede verbindingswegen (veelal N-wegen) zorgen dat je in mum van tijd op de snelweg richting Breda, Roosendaal, Rotterdam of Antwerpen rijdt.

BOUWKWALITEIT

De woning is op een degelijke wijze gebouwd en voorzien van betonnen (verdieping) vloeren. Qua isolatie is het pand voorzien van dak- en gevelisolatie (2023) alsmede dubbele beglazing (deels HR). De kozijnen zijn in hardhout uitgevoerd. De meterkast is voorzien van ruim voldoende groepen (met 3-fasen) en de verwarming en de warmwatervoorziening worden

aangestuurd middels een hybride lucht-water warmtepomp (Daikin bj. 2022) met opslagvat (220 liter) gecombineerd met een cv-ketel (bj. 2022). Op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen welke gezamenlijk ca. 2100 kWh per jaar opwekken! Eveneens op het dak liggen ca. 3 m² zonnecollectoren die het voorraadvat van warm water voorzien. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming. Verder heeft de woning diverse rolluiken rondom (deels elektrisch), een kunststof dakkapel (2020) en mechanische ventilatie met warmteterugwinning.

TUIN

De tuin rondom biedt veel rust en privacy (vrije ligging voorzijde) en is ingericht met o.a. veel vaste beplanting, bestrating, een terras met zonnescherm en een gazon. Verder staan er op het perceel een royale garage in spouw en een tuinhuis voor opslag van bijv. tuinmateriaal. Er zijn twee regenwatertanks van totaal 2200 liter opslag voor de besproeiing van de tuin. Tevens is er buitenverlichting en een buitenkraan aanwezig.

GARAGE

Royale garage met dubbele muur van ruim 35 m². De garage is voorzien van 2x openslaande garagedeuren, betonvloer, bergvliering en een werkbank met ruime opbergkasten.

BIJZONDERHEDEN

- Het schilderwerk aan de buitenzijde is uitgevoerd in 2024;
- Alle woonvoorzieningen bevinden zich op de begane grond
- De woning heeft energielabel B.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met vide, afgewerkt met een tegelvoer en schoonmetselwerk wanden en geeft toegang tot de woonkamer, de meterkast, het toilet, de garderobenis en de trapopgang naar

de verdieping. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een hangcloset en een fonteintje. De royale woonkamer voorzien van vloerverwarming en gashaard is ruim 40 m² groot, heeft veel lichtinval en biedt mooi uitzicht over de tuin en het groen. Middels een schuifpui is het terras te bereiken. De eetkeuken is voorzien van een keukeninrichting in U-opstelling met bar en diverse boven- en onderkasten. Aan inbouwapparatuur is aanwezig een oven, een koel-vries combinatie, een vaatwasser, een zwevende afzuigkap en een 5-pits gaskookplaat. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met aansluitingen wasapparatuur, kastruimte en loopdeur naar de tuin. De slaapkamer op de begane grond is toegankelijk vanuit de woonkamer en afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming. Middels een schuifpui is er toegang tot de tuin. De badkamer en-suite is voorzien van een verzonken zitbad met douche, bidet, toilet en een badkamermeubel met spiegel.

EERSTE VERDIEPING

De overloop met open trappenhuis geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop evenals de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

- Slaapkamer I, ruim van formaat en voorzien van erker evenals een vaste inbouwkast. Verder heeft deze slaapkamer nog een ruime bergvliering;
- Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een vaste kastenwand;
- Slaapkamer III / technische ruimte is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een kunststof dakkapel (2020). Verder bevinden zich hier de technische installaties van o.a. de warmtepomp en de CV-ketel;
- Badkamer gelegen aan de voorzijde en voorzien van een inloofdouche, toilet en een wastafel in meubel.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 690.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1980

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

161 m²

Perceel oppervlakte

985 m²

Aantal kamers

6

Aantal verdiepingen

2



Energie

Soorten verwarming

Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Gashaard

Soorten warm water

CV ketel, Zonneboiler, Zonnecollectoren

Buitenruimte

Tuintypen

Tuin rondom

Ligging

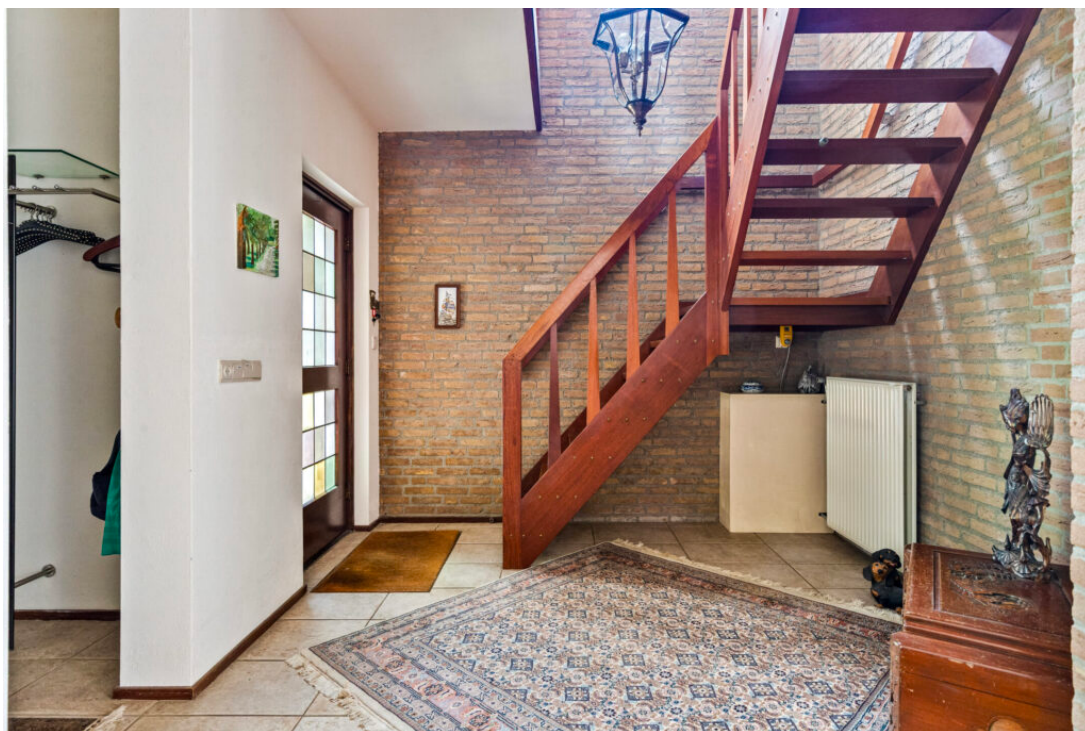
In woonwijk, Vrij uitzicht, Beschutte ligging, Landelijk gelegen

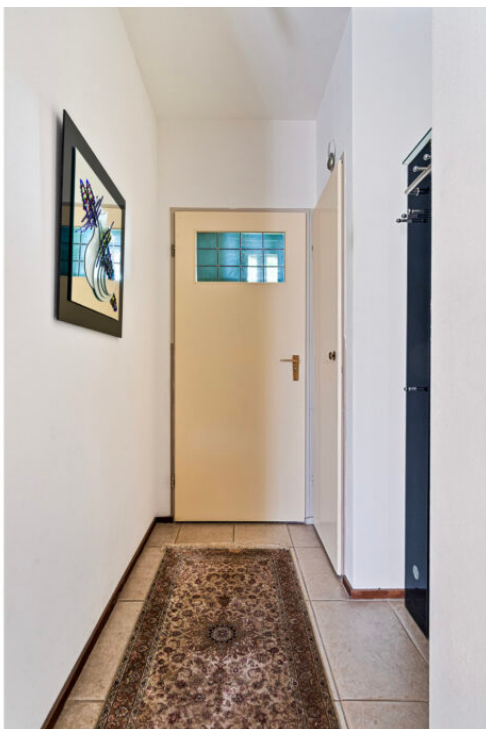
Parkeergelegenheid

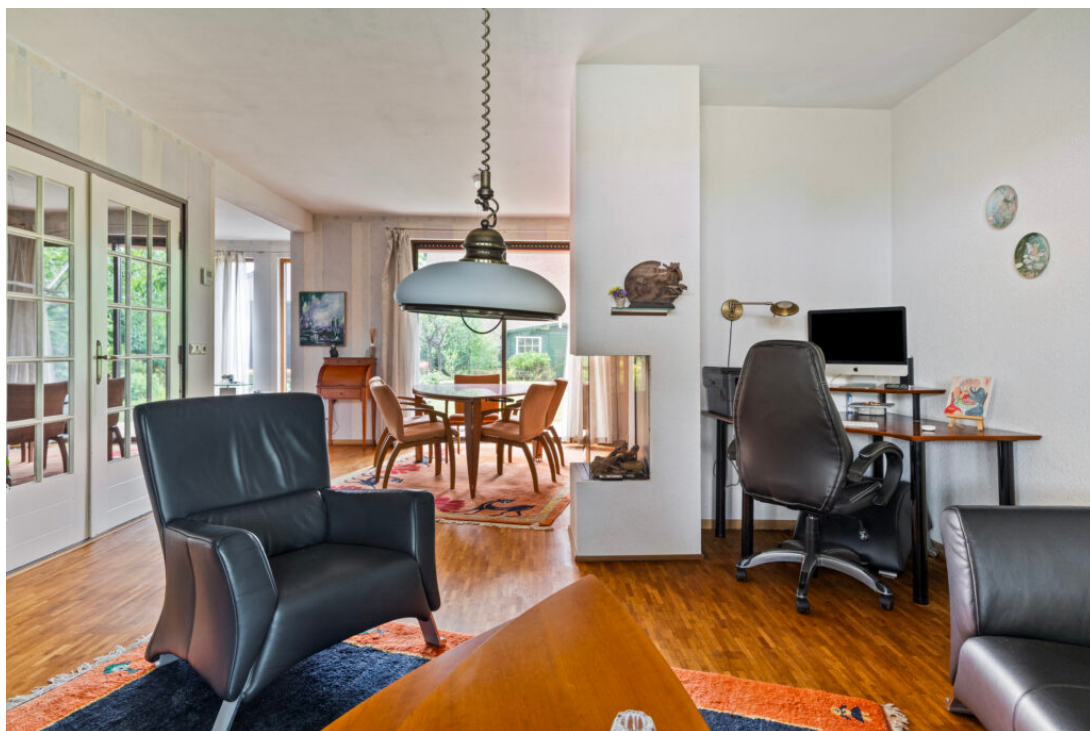
Soorten

Vrijstaand steen

































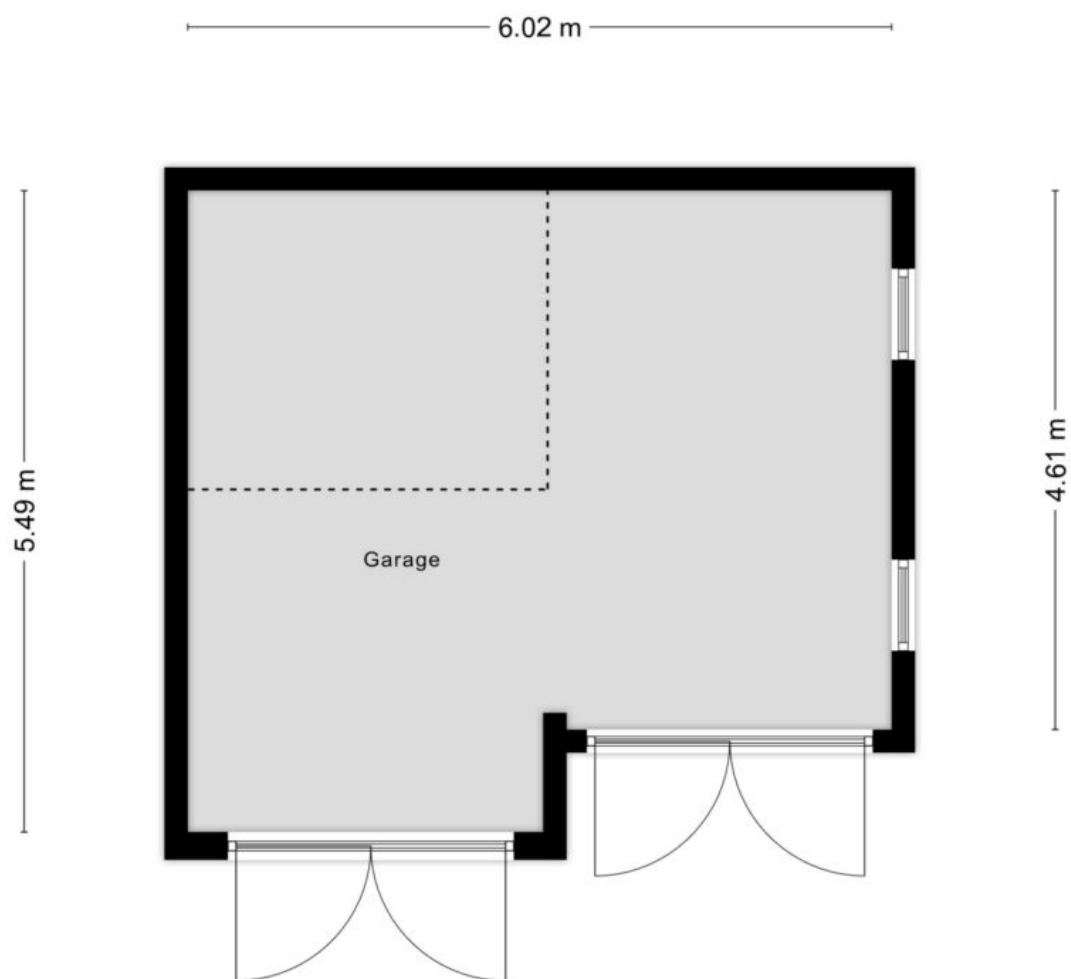




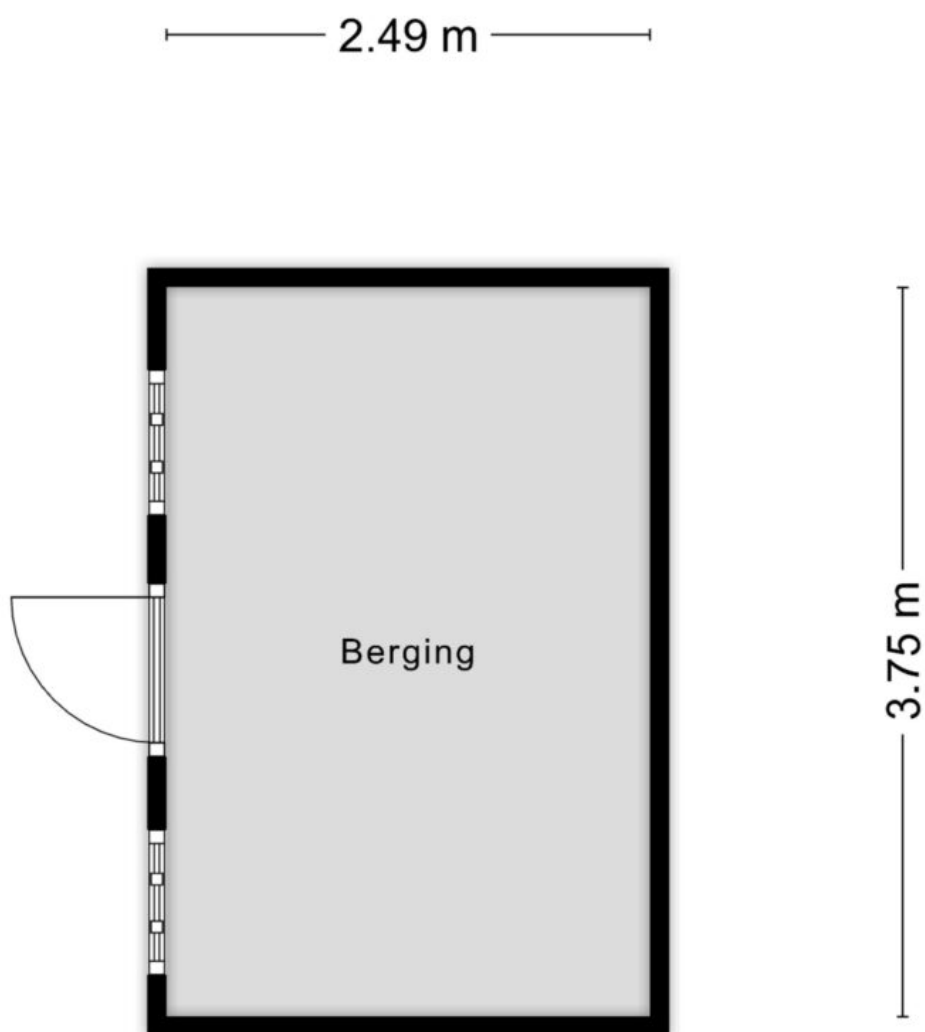
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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