

TE KOOP



Kraanvogel 55 Etten-Leur

Vraagprijs € 249.500 K.K.

Lazeroms Makelaardij
Julianalaan 2
4872 BE Etten-Leur

06-41868107
www.lazeromsmakelaardij.nl
info@lazeromsmakelaardij.nl

 **Lazeroms**
Makelaardij & Taxaties



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

106

Perceeloppervlakte

129

Inhoud

361

Bouwjaar

1984

> Omschrijving

Welkom bij de deze verrassend ruime tussenwoning , gelegen in de geliefde wijk Het Hooghuis. Deze woning heeft 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping en er is volop ruimte voor een 4e slaapkamer op de 2e verdieping. Met een beetje liefde en aandacht is er van deze woning weer een prachtig thuis te maken.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin kom je in de hal. De hal is voorzien van een garderobe nis en hier is ook de meterkast. (6 groepen en 2 aardlekschakelaars). De houten voordeur is nog voorzien van enkel glas. Vanuit de hal heeft u toegang tot de verrassend ruime woonkamer (ca 26m²) met in het midden de afgesloten trapopgang en toiletruimte. De woonkamer is voorzien van een nieuwe parketvloer, gestucte en geverfde wanden en een gespoten plafond. Ook is er een vaste kast (trapkast) in de woonkamer die zeer handig is als bergruimte. Vanuit de woonkamer loop je zo door naar de eethoek en de keuken (samen ca 14m²). De keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van een houten werkblad met toplaag, een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast en inbouwoven (stuk). De keuken zelf is voorzien van een tegelvloer en MDF-delen wandafwerking. De vloer van het eetgedeelte is voorzien van dezelfde nieuwe parketvloer als de woonkamer. Vanuit de keuken is er via een loopdeur toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, behalve de voordeur die heeft nog enkel glas. In ongeveer het midden van de woning is de afgesloten trapopgang en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een staand closet , een fonteintje en is geheel betegeld.

1e verdieping:

Via de afgesloten vaste trapopgang kom je op de overloop van de 1e verdieping.. Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamer, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, gespoten en geverfde wandafwerking en een plafond van MDF-delen.

Slaapkamer 1: Deze slaapkamer van ca 9,5m² is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze slaapkamer heeft gestucte en behangen wanden, een gespoten plafond, een laminaatvloer, een dakraam met dubbel glas en een gespoten plafond, een laminaatvloer, een dakraam met dubbel glas en





opbergruimte achter de schotten.

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer van ca 13,5m² is ook aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze slaapkamer heeft behangen wanden, een gespoten plafond, een laminaatvloer en een dakkapel met enkel glas.

Slaapkamer 3: Deze slaapkamer van ca. 10m² is aan de achterzijde van de woning gelegen. Deze slaapkamer heeft gestucte en geverfde wanden, een gespoten plafond, een laminaatvloer en een dakkapel met enkel glas.

Badkamer: De badkamer van ca. 6 m² is ook aan de achterzijde van de woning gelegen. De badkamer is geheel betegeld, behalve de schuine dakwand, en voorzien van een douchebak met douchegordijn, een ligbad, een wastafel met meubel, een radiator, aansluiting voor de wasmachine en een dakraam met dubbel glas.

2e verdieping:

Via de vaste trap op de overloop van de 1e verdieping ga je naar de 2e verdieping. Hier is boven aan de trap nog een open bergruimte. Via een deur kom je dan op de open 2e verdieping. Deze open ruimte heeft aan beide kanten een groot dakraam waardoor er veel lichtinval is in deze kamer. Deze kamer zou dan ook uitstekend als 4e slaapkamer gebruikt kunnen worden of natuurlijk als bergruimte zoals hij nu ook gebruikt wordt. In de hoek naast de trapopgang is de standplaats van de CV-ketel. Dit is een Vaillant HR ketel uit 2003. De 2e verdieping is voorzien van een laminaatvloer, opbergruimte onderin de schuine wanden en er is ook een radiator.

Tuin:

Vanuit de keuken is er via een loopdeur toegang tot de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het oosten en is ca 10 meter diep. De achtertuin is voorzien van bestrating, borders met beplanting, een voormalig vijvertje, een stenen berging en een poort met achterom.

Algemeen:

Leuke ruime tussenwoning in een gewilde wijk. Zeker ideaal voor starters of jonge gezinnen. Basisscholen en kinderopvang om de hoek en er is ook een supermarkt op loopafstand. Verder zijn de beide centra van Etten en van Leur ook op korte afstand gelegen en zijn het station en de uitvalswegen naar de snelweg ook goed te bereiken.

Met wat liefde en aandacht is er van deze woning weer een fijn thuis te maken. Het draaiende gedeelte van het raam van de dakkapel aan de voorzijde moet vervangen worden. De dakkapel aan de achterzijde is al een keer gerepareerd aan de bovenzijde maar moet aan de binnenzijde nog opnieuw afgewerkt worden. Verder is het ruitje van de deur van de berging gesneuveld en liggen er nog asbestverdachte golfplaten op de berging.

































> **Het team**

Tekst

*Lazeroms Makelaardij
Julianalaan 2
4872 BE Etten-Leur*

*Tel: 06-41868107
www.lazeromsmakelaardij.nl
info@lazeromsmakelaardij.nl*

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kraanvogel 55



> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



Begane Grond Tuin

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond

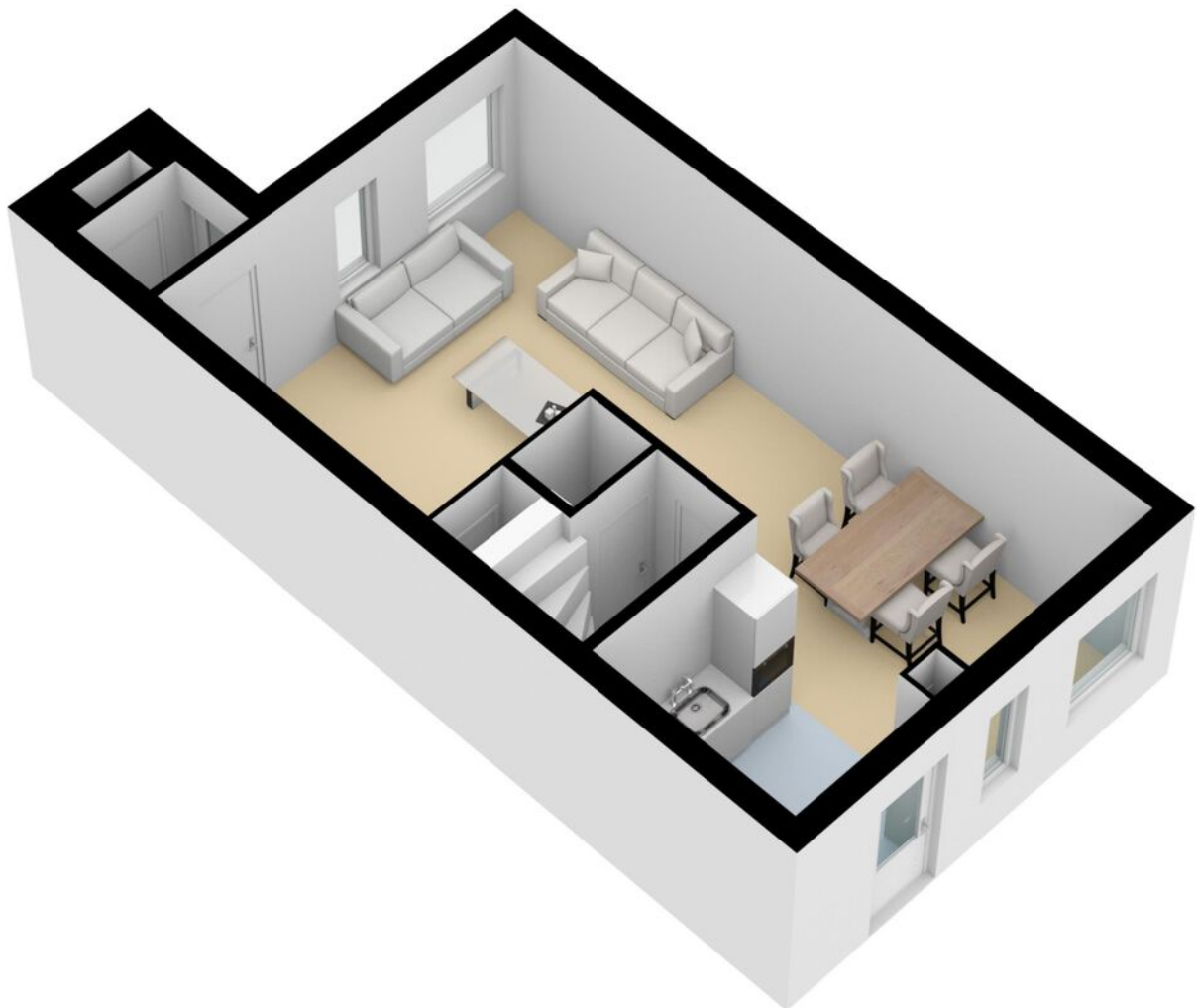


Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

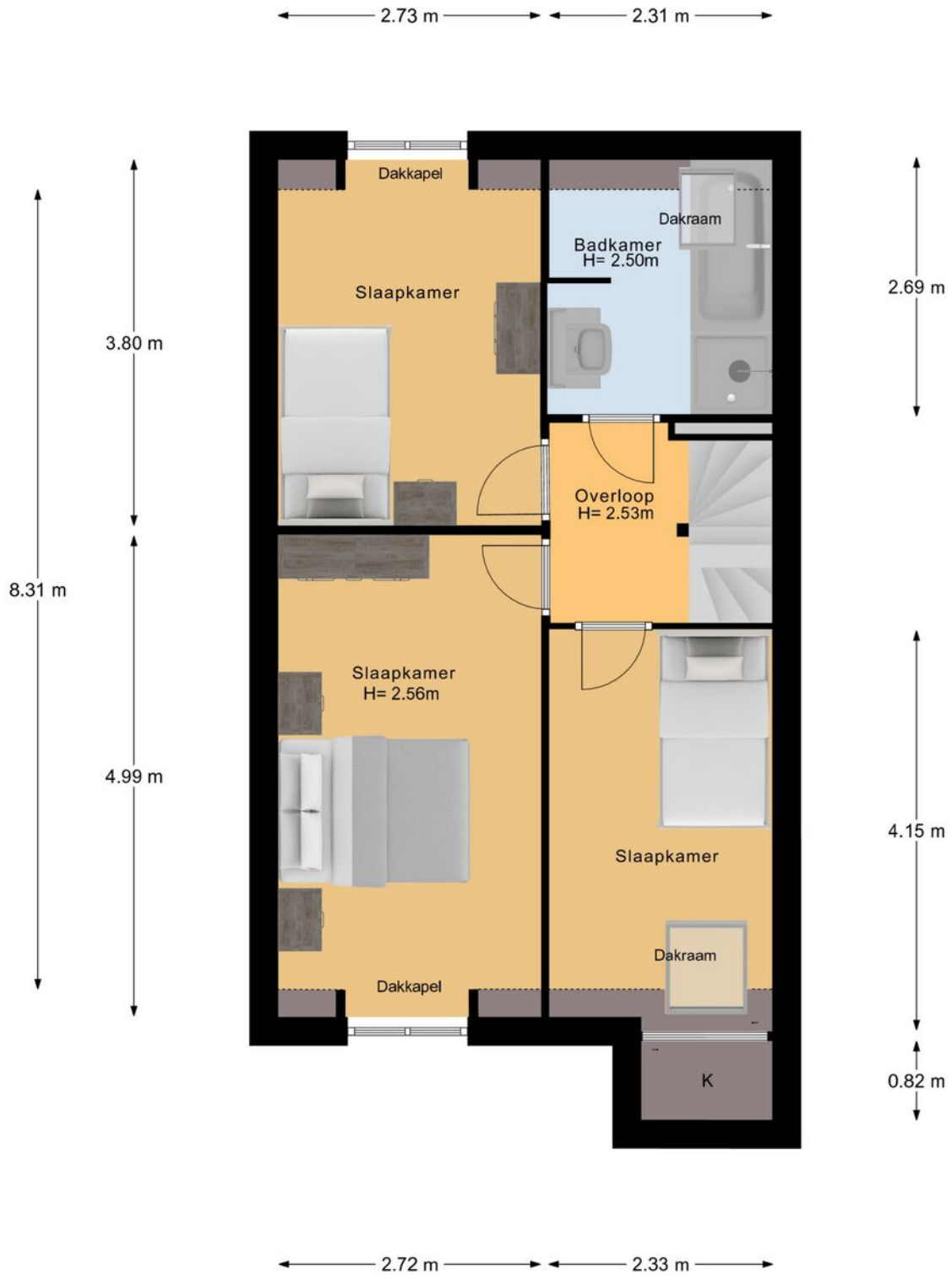
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond

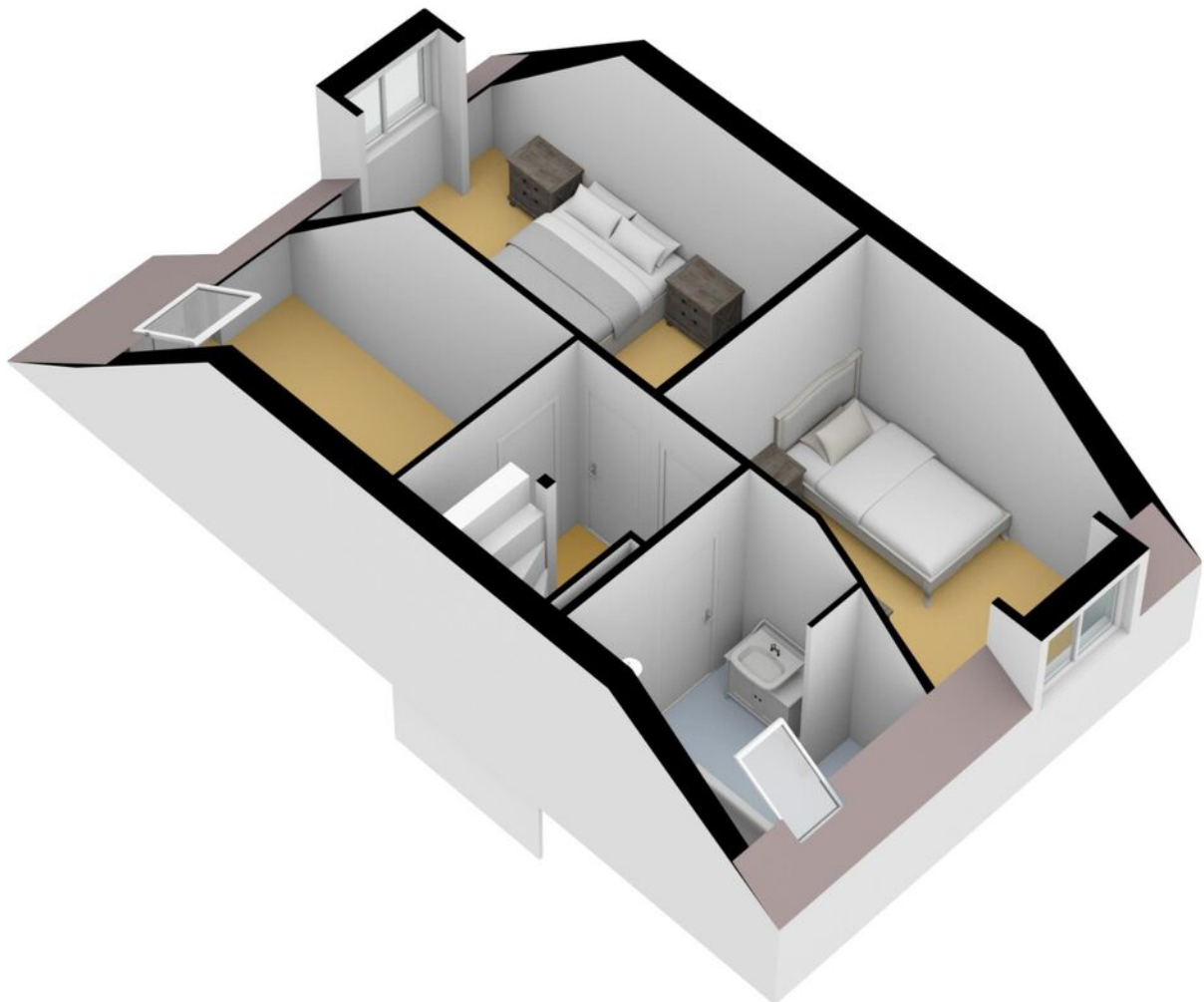


1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

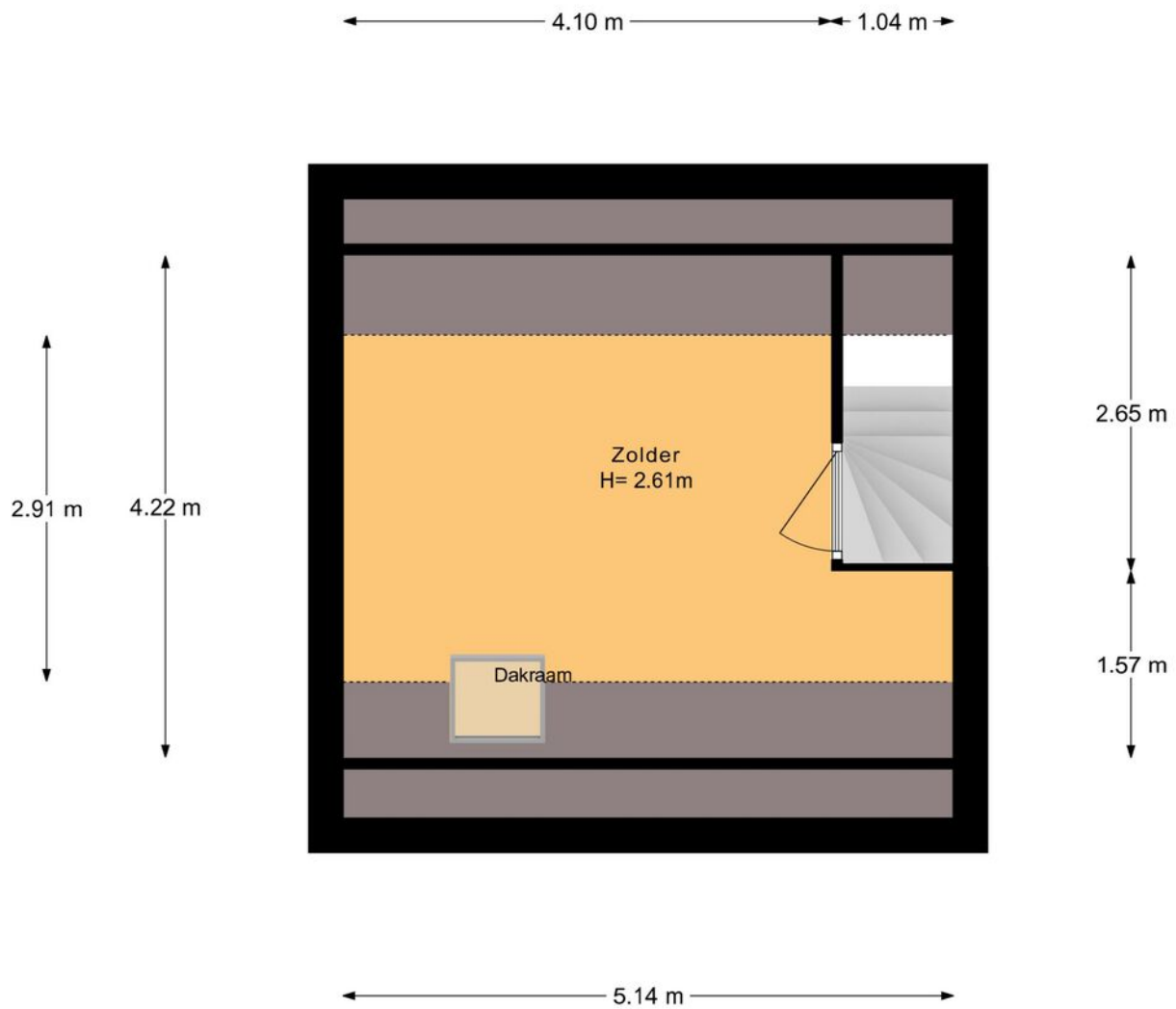
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond

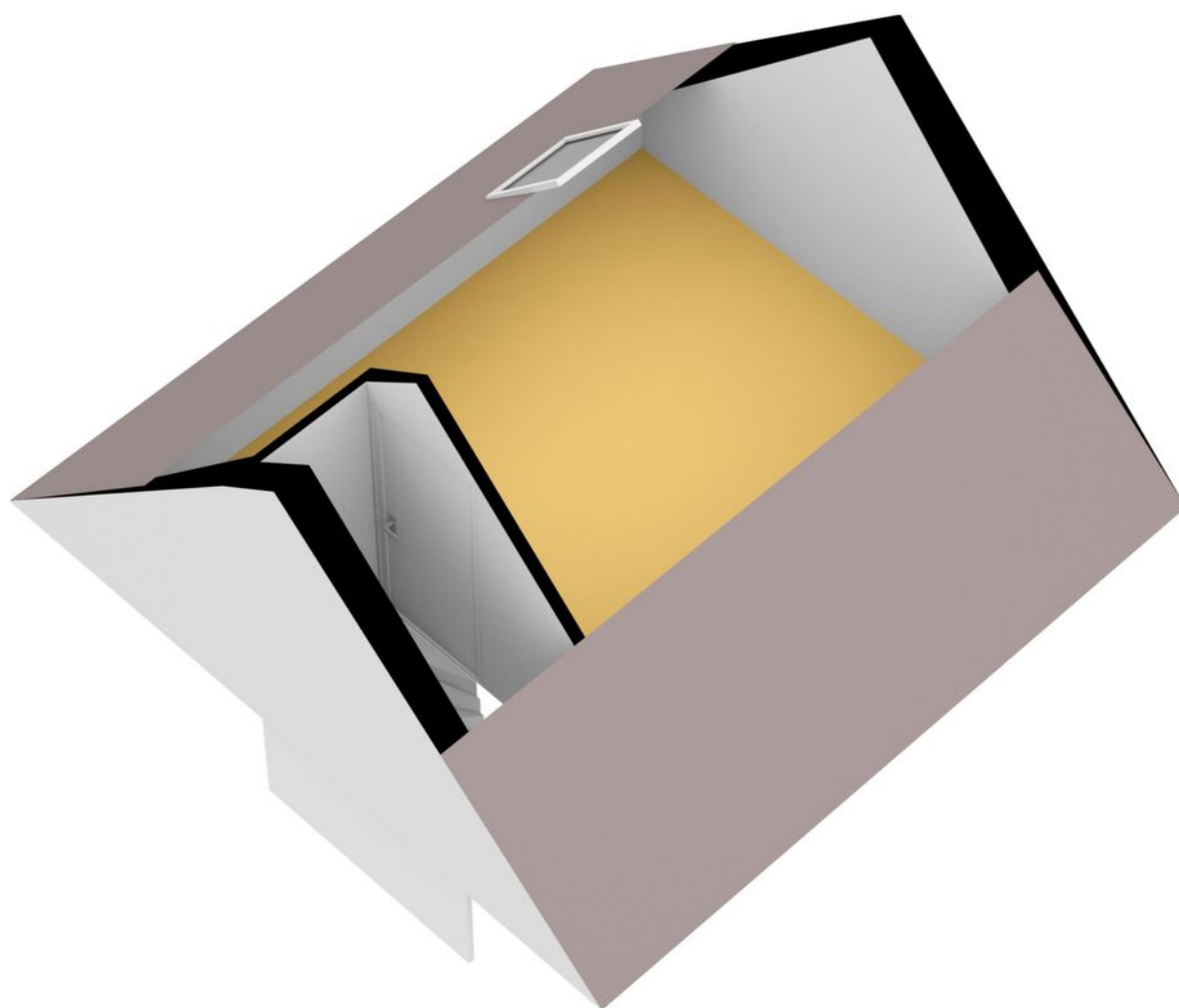


2e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

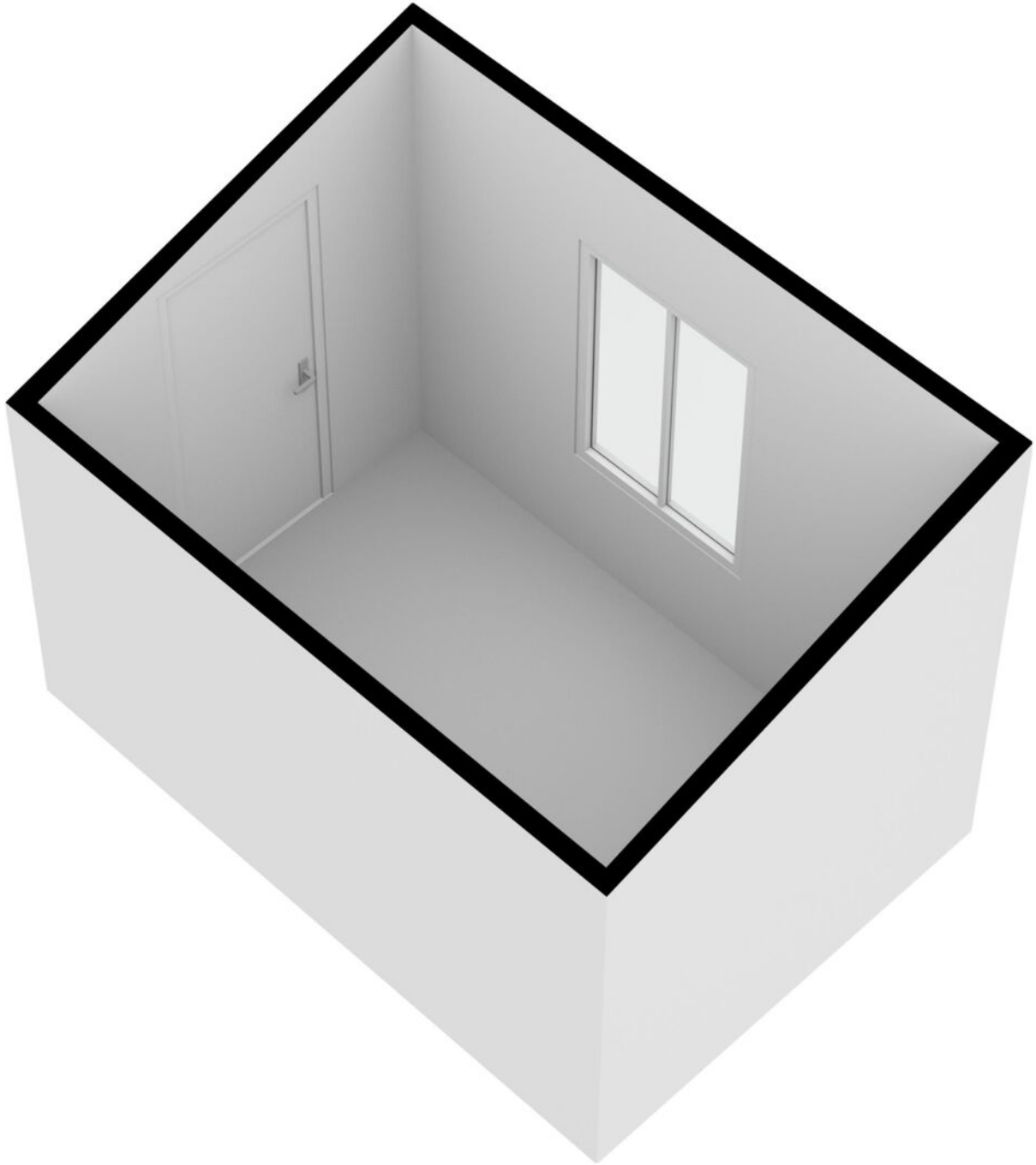
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

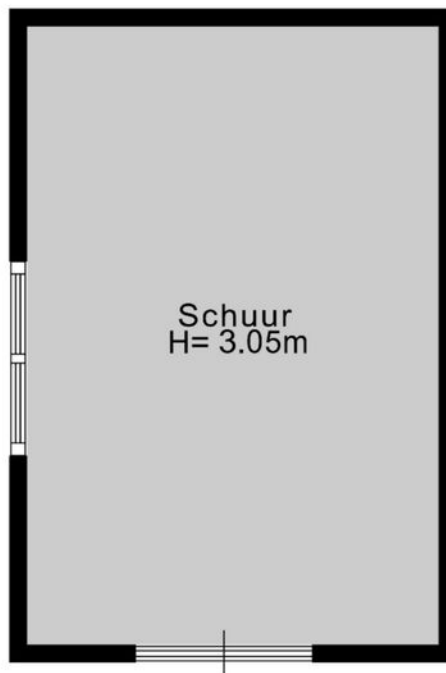
Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond

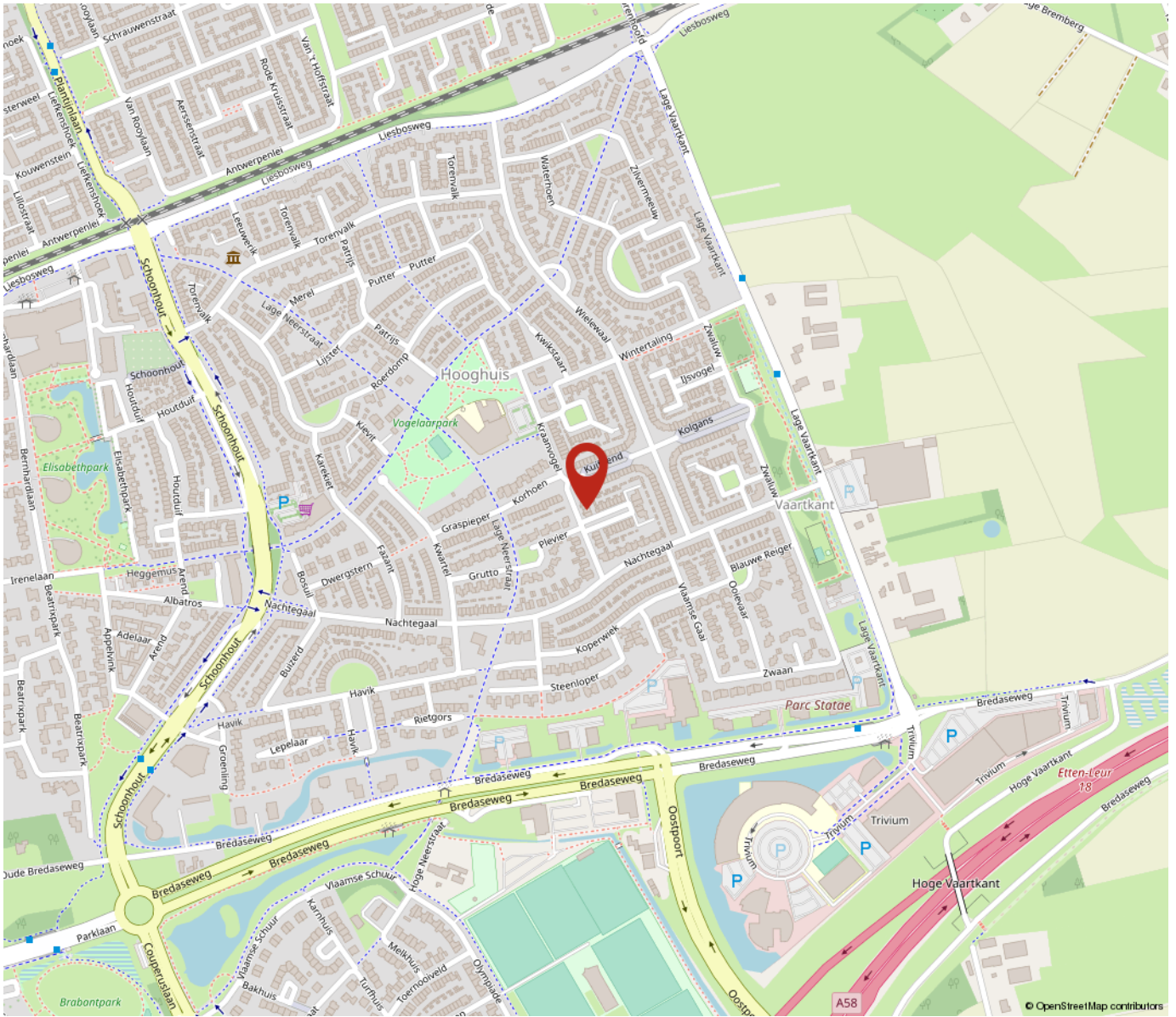
← 2.29 m →



↑
3.44 m
↓

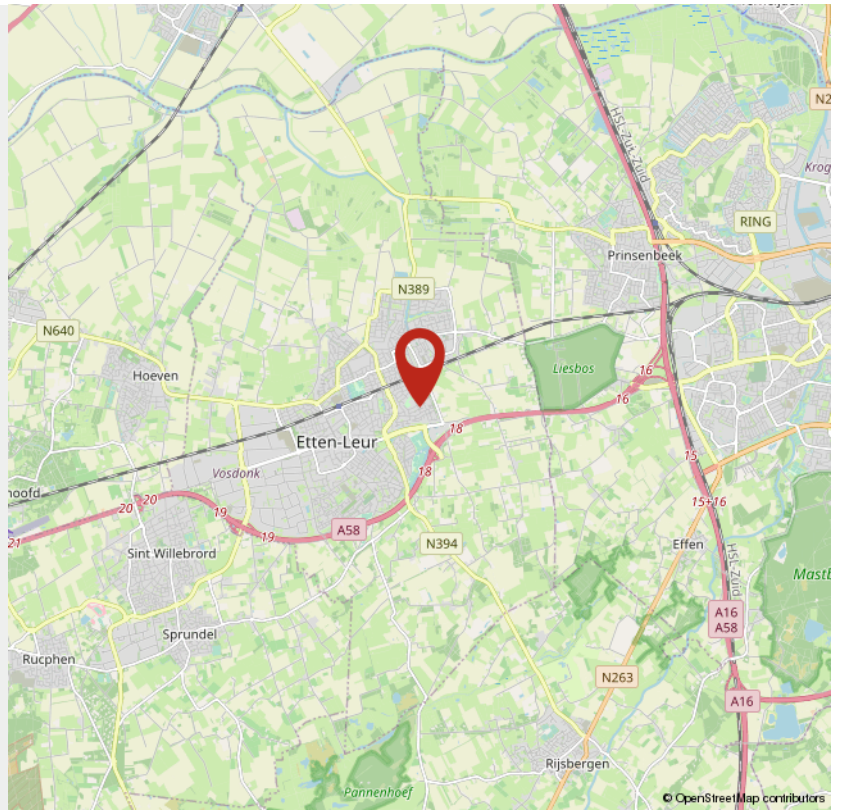
Schuur

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties



© OpenStreetMap contributors

**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



© OpenStreetMap contributors



> Wonen in

Tekst



> Titel

Tekst

“Quote”



> Titel

Tekst



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Plantenbakken	X			
Palen voor lampjeskoord	X			
Compostvat	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails/haken	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat begane grond, 1e etage en zolder	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oven	X			
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine is nieuw van September 22 en met de telefoon te bedienen			X	
Wasdroger				X
Houten opbergmeubel keuken	X			
Losse oven	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) begane grond, 1e etage, zolder	X			
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Losse bureau's 1e etage en zolder	X			
Spiegelwanden				X
Kasten en opbergmeubels in de schuur	X			
Hangend tv-meubel woonkamer	X			
Vaste kledingkast 1e verdieping	X			
2 boxsprings met matrassen en onderstellen zolder en 1e verdieping	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Spiegels	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoon toestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Lazeroms Makelaardij
Julianalaan 2
4872 BE Etten-Leur

06-41868107
www.lazeromsmakelaardij.nl
info@lazeromsmakelaardij.nl

 **Lazeroms**
Makelaardij & Taxaties