



Etten-Leur



Blauwe Reiger 1

 97 m² woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers

 132 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1985



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 5 kamers • 3 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel A •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	97 m²
Perceeloppervlakte	132 m²
Inhoud	341 m³
Verwarming	C.v-ketel
Isolatie	Vloerisolatie, Dakisolatie, Muurisolatie
Tuinligging	Zuidoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Stenen berging

Kennismaken

Bent u op zoek naar een instapklaar woonhuis op een rustige en kindvriendelijke locatie, dan is dit wellicht u kans!

De Blauwe Reiger is een autoluwe straat met groenvoorzieningen voor de deur en bevindt zich in de buurt van diverse scholen.

Dit huis beschikt over een ruime woonkamer met een open keuken.

Op de eerste verdieping vindt u 3 slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar u de mogelijkheid heeft om een extra kamer te realiseren.

Neem gerust contact met ons op voor een bezichtigingsafspraak!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



De ruime woonkamer vormt het hart van de woning, waar comfort en gezelligheid samenkomen.

De begane grond is voorzien van een fraaie laminaat vloer en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk, wat een strakke en moderne uitstraling geeft. Door de grote ramen komt er veel daglicht binnenstromen, waardoor de ruimte een lichte en uitnodigende sfeer heeft. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.





Deze keuken (2015) is voorzien van voldoende opbergruimte in diverse onder- en bovenkasten.

Aan inbouwapparatuur is geplaatst een combi-oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

Via de keuken is er toegang tot de achtertuin en via de woonkamer wordt er toegang geboden tot het tussenportaal waar de toiletruimte (2021) en trapopgang naar de eerste verdieping zich bevindt.









Na het betreden van de overloop via de trap in het tussenportaal, wordt u verwelkomd door de ruime en lichte eerste verdieping. Hier bevinden zich drie royale slaapkamers, elk met voldoende ruimte om te ontspannen/werken en tot rust te komen.





Slaapkamer II en III bevinden zich op de eerste verdieping.

Tevens bevindt zich hier de de luxe badkamer (2021) , voorzien van een inloopdouche, modern hangend closet, verlichte spiegel, design radiator, mechanische afzuiging en een wastafel met meubel.









Middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping. Dit betreft een veelzijdige ruimte met diverse mogelijkheden. Hier vindt u de opstelplaats van de cv-ketel en de wasmachine. Daarnaast is er de mogelijkheid om een extra kamer te creëren.

Zowel op de eerste en tweede verdieping ligt er een vinyl vloer.





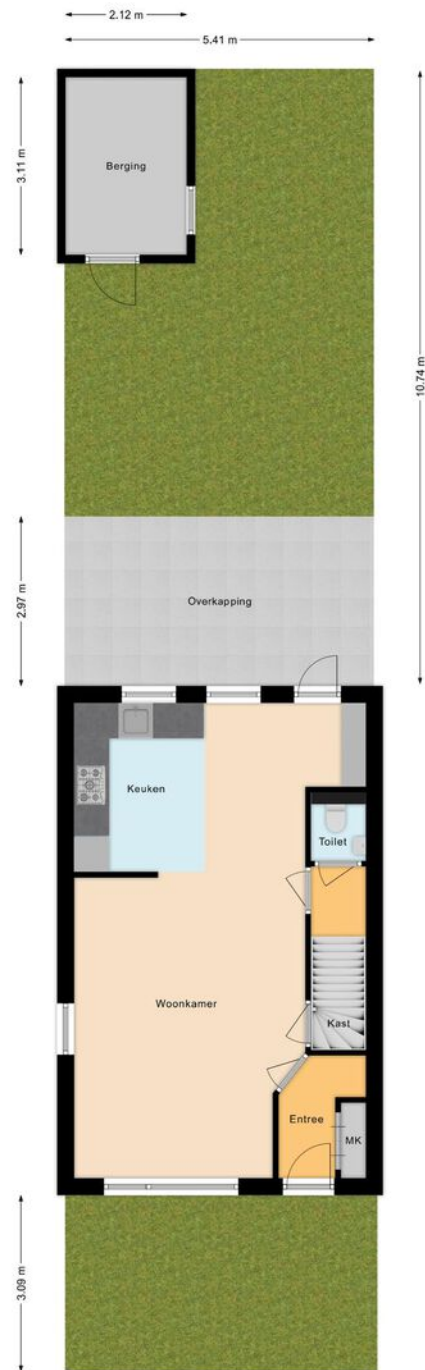
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een grote overkapte veranda direct aan het huis, waardoor het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen.

De tuin is fraai aangelegd met betontegels en beschikt over een berging met riante achterom voor eventueel motoren en dergelijke.

Door de ligging op het zuidoosten kunt u in de zomer zowel in de ochtend, middag als in de avond genieten van de zon.

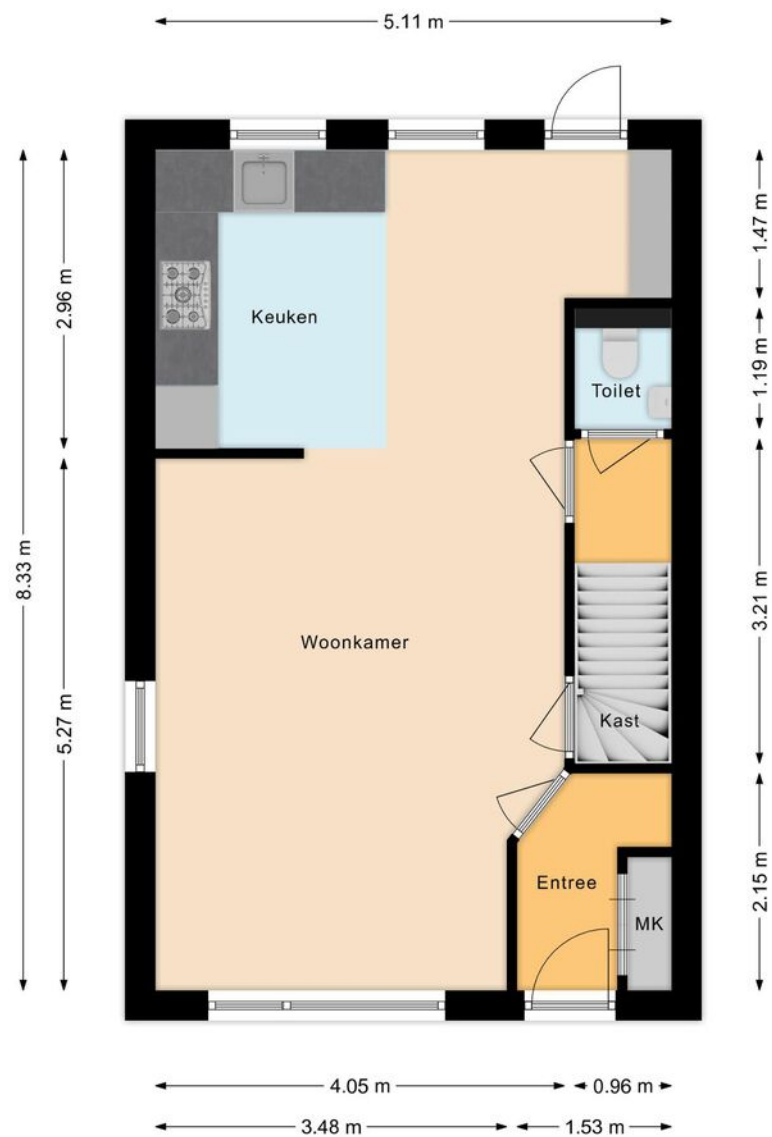


Situatie



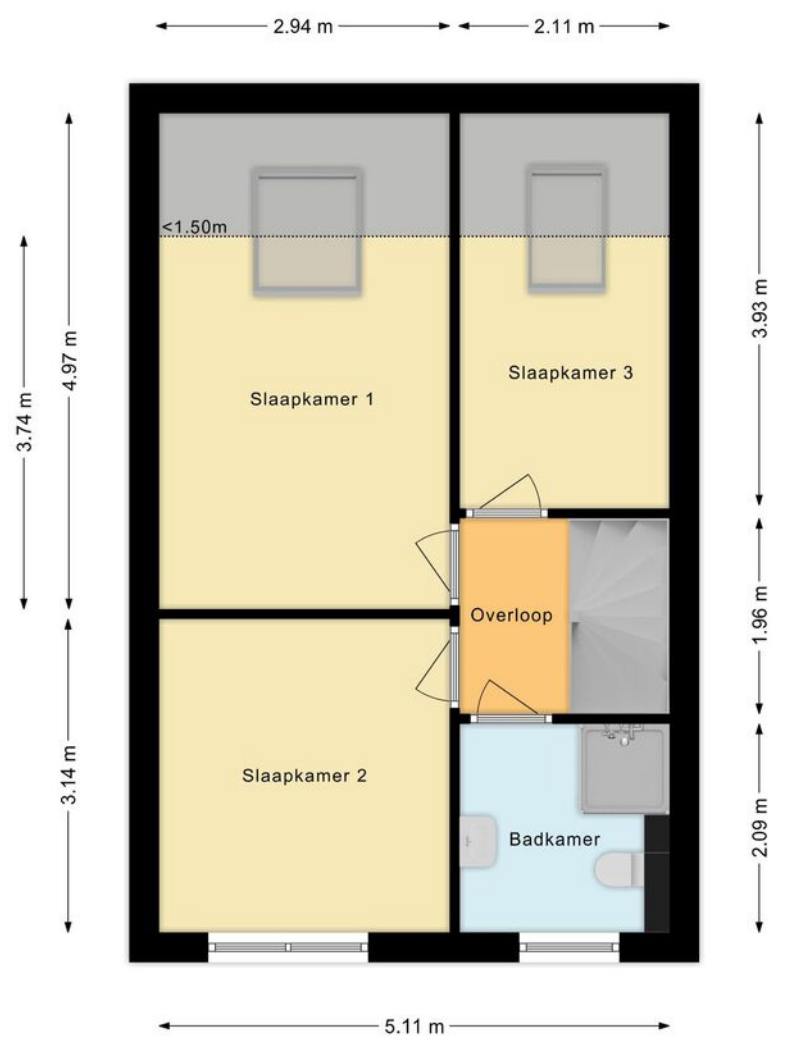
Plattegrond

Begane grond



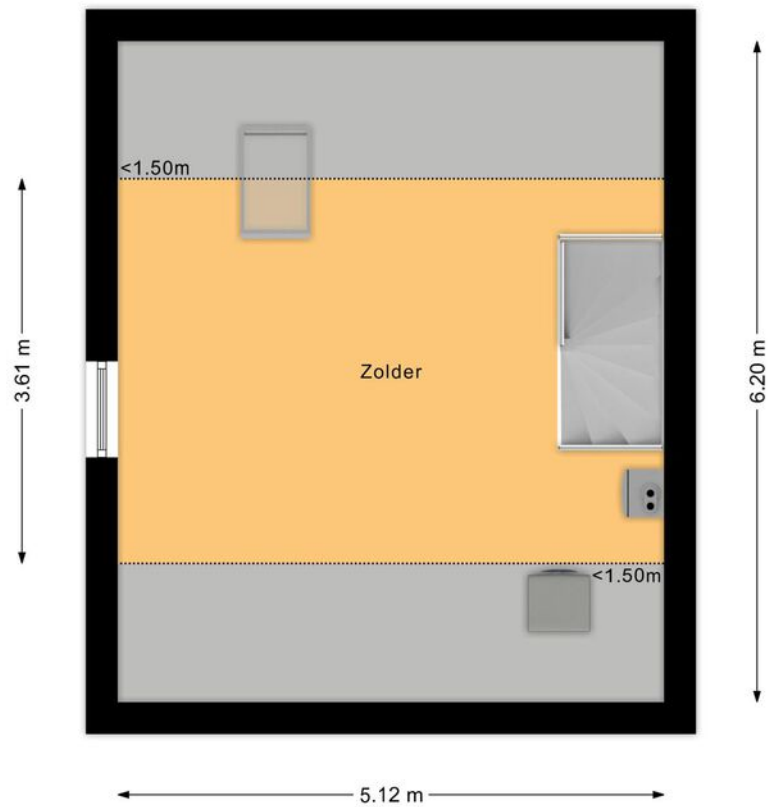
Plattegrond

Plattegrond



Eerste verdieping

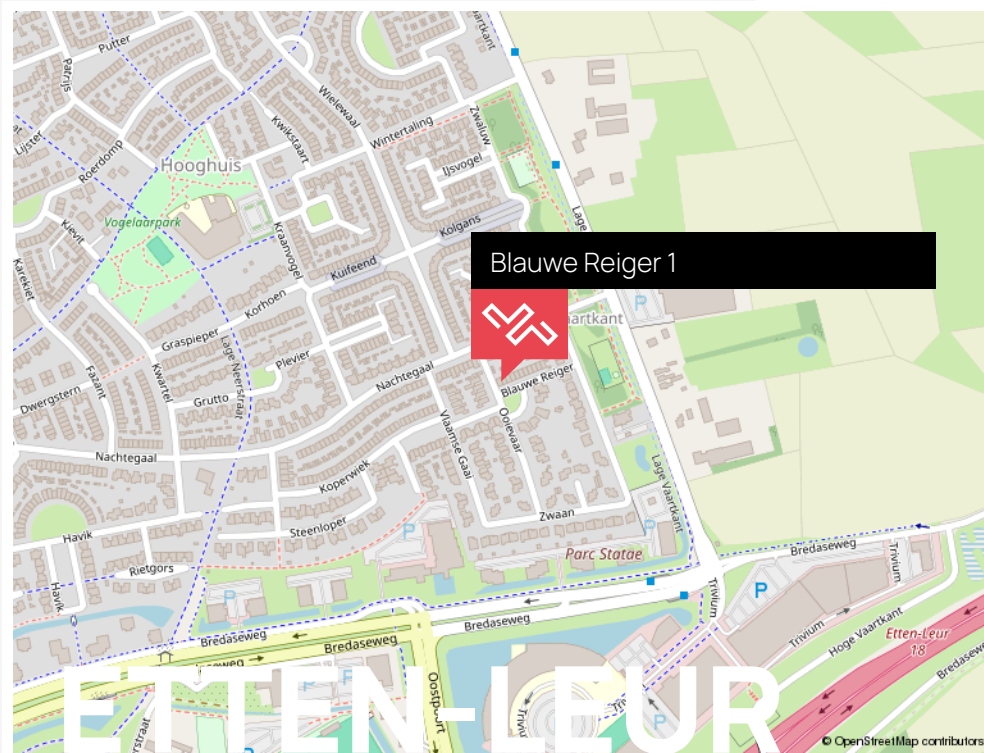
Zolderverdieping



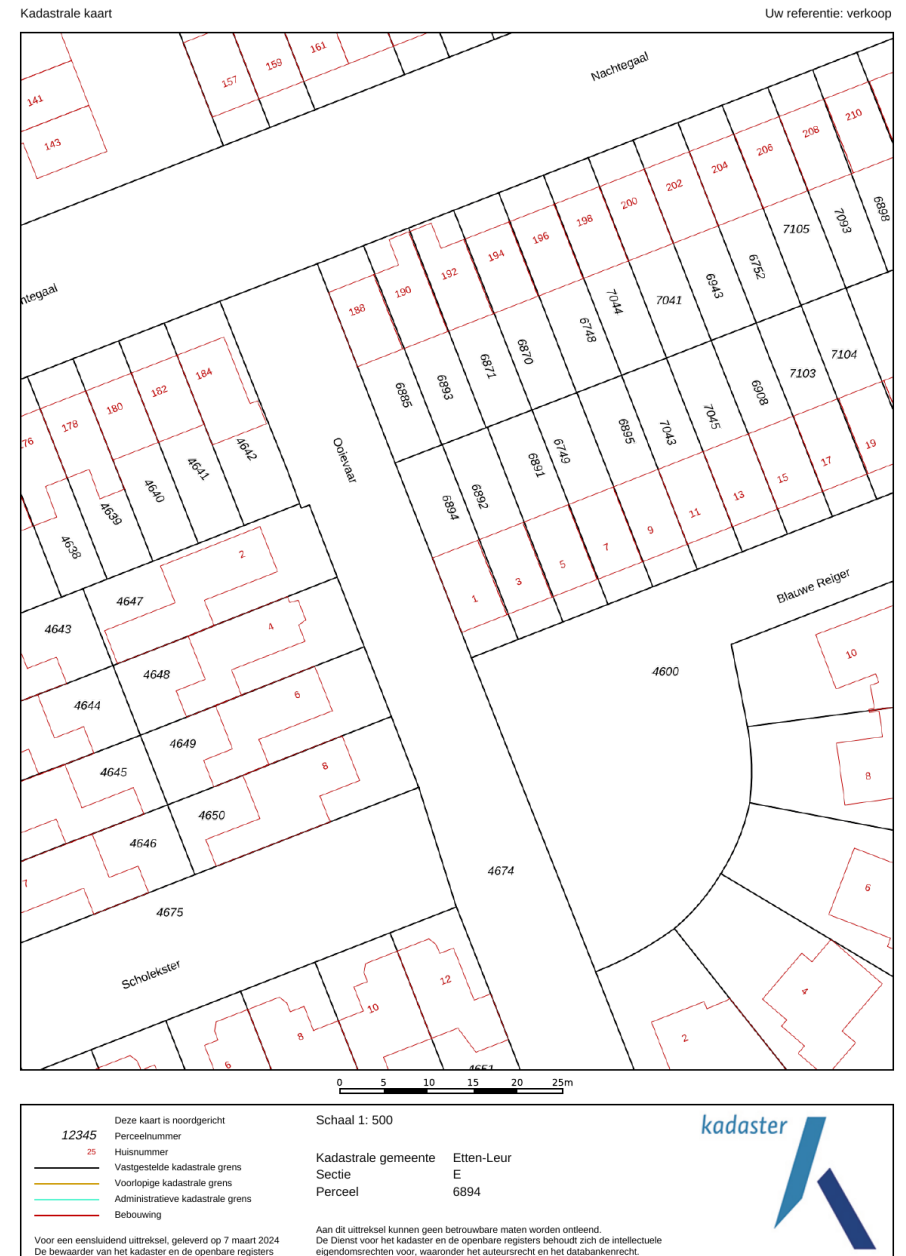
Plattegrond

Ligging en omgeving

Het woonhuis is gelegen in de gewilde woonwijk 'Hooghuis' op een, door de autoluwe straat, rustige en kindvriendelijke locatie. Op fietsafstand vindt u het centrum van Etten-Leur en het centraal station. In het centrum zijn alle voorzieningen op het gebied van winkels etc.



Kadastrale kaart





Etten-Leur

Etten-Leur is een groeigemeente met zo'n 43.000 inwoners, verdeeld over 15 wijken. Het is ontstaan uit de lintdorpen Etten en Leur. Nadat in 2000 de rijksweg werd verlegd van de kern naar de buitenzijde, kwam er ruimte voor een nieuw centrum en werd Etten-Leur een hechte gemeenschap. De centrale ligging in de nabijheid van snelwegen en steden als Breda, Rotterdam en Antwerpen, maken het tot een aantrekkelijke plek om te wonen en te werken. Aan de buitenring liggen bedrijventerreinen waar een aantal grote, bekende ondernemingen zijn gevestigd, maar er is ook veel plaatselijke en regionale nijverheid. Al met al is Etten-Leur een gezonde plaats om te wonen met veel werkgelegenheid.



ETTEN-LEUR



Etten-Leur, een stad met de charme van een dorp

Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



Andrew van Liessum

Makelaar

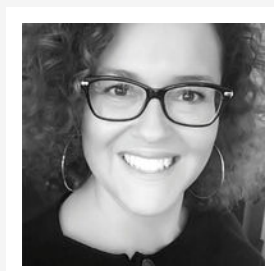
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



Caroline Berings

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- caroline@vanliessummakelaars.nl

Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



/Vanliessummakelaars



/Vanliessummakelaars

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

www.vanliessummakelaars.nl

Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

8,0!

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

10,0!

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

8,5!

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

10,0!

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

10,0!

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

9,0!

Een funda gebruiker, 7 juni 2021

U bent nog slechts
één stap verwijderd
van de beste prijs
voor uw woning!

Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl