

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



WITHOFSTRAAT 17, ETTEN-LEUR

€ 375.000 k.k.



WELKOM BIJ WITHOFSTRAAT 17



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Withofstraat 17** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ willem.snoeren@vanhuysen.nl

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1962		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 117 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	386 m ³		Perceeloppervlakte 132 m ²
Energie label	C		
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas		Kamers 5
			Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Deze fijne tussenwoning nabij het centrum, met energielabel C, biedt alles wat u zoekt voor een gezellig familiehuis. Met vier slaapkamers, twee badkamers, een royale hal, een open keuken en een zonnige achtertuin is dit huis klaar om uw nieuwe thuis te worden.

Locatie: centraal in Etten-Leur

Deze woning ligt in de wijk Banakkers, op steenworp afstand van zowel het Winkelplein Kerkwerve als het centrum van Etten-Leur. Ook de A58 is snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor u binnen no-time in Breda of Roosendaal bent. Een ideale locatie voor gezinnen, pendelaars en/of iedereen die van gemak en bereikbaarheid houdt.

Begane grond: ruimte en functionaliteit

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een zeer royale hal met trapopgang, een gemoderniseerde toiletruimte en een handige trapkast. De hal biedt toegang tot de keuken, die is o.a. voorzien van een schiereiland met gaskookplaat, een grote afzuigkap, een oven (2023) en een kokend waterkraan.

Aansluitend vindt u de ruime woonkamer, die is opgedeeld in een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde, waar ruimte is voor een grote eettafel. Via de keuken bereikt u de zonnige achtertuin, op het westen gesitueerd en van maar liefst ca. 10 meter diep.

Eerste verdieping: comfort en privacy

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers aan, een gemoderniseerde badkamer met ruime inloopdouche en een extra badkamer welke enige modernisering behoeft

en wellicht ook uitstekend dienst kan doen als wasruimte. De kozijnen op deze verdieping zijn van kunststof met triple glas, wat zorgt voor optimale isolatie en comfort.

Zolderverdieping: extra ruimte en mogelijkheden

De tweede verdieping biedt een ruime overloop met wasaansluitingen en een vierde slaapkamer, eventueel ook ideaal als gastenkamer, werkkamer of speelruimte.

Tuin

De zonnige achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van plantenborders, een grote stenen berging en een handige achterom. Met een ligging op het westen kunt u hier tot in de late uurtjes genieten van de zon.

Extra's en duurzaamheid

De woning is voorzien van dubbel glas (deels triple glas) en het dak is na-geïsoleerd, de woning heeft recent een energielabel C gekregen. Daarnaast biedt de woning voldoende bergruimte.

Kortom, Withofstraat 17 is een nette en ruime woning op een zeer centrale locatie in Etten-Leur. Of u nu op zoek bent naar een gezinswoning, een huis met veel ruimte of een woning met uitstekende bereikbaarheid, deze woning voldoet aan deze wensen.

Benieuwd? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

DESCRIPTION

Well-maintained house with space, comfort, and all amenities nearby!

This charming terraced house near the city center, with an energy label C, offers everything you're looking for in a cozy family home. With four bedrooms, two bathrooms, a spacious hallway, an open kitchen, and a sunny backyard, this house is ready to become your new home.

Location: Central in Etten-Leur

This home is located in the Banakkers neighborhood, just a stone's throw from both the Winkelplein Kerkwerf shopping area and the center of Etten-Leur. The A58 highway is also quickly and easily accessible, putting you in Breda or Roosendaal in no time. An ideal location for families, commuters, and anyone who values convenience and accessibility.

Ground floor: Space and functionality

Upon entering, you are welcomed by a very spacious hallway with a staircase, a modernized toilet area, and a practical under-stairs storage closet. The hallway provides access to the kitchen, which features a peninsula with a gas cooktop, a large extractor hood, an oven (2023), and a boiling water tap.

Adjacent to the kitchen is the spacious living room, divided into a cozy seating area at the front and a dining area at the back, with plenty of space for a large dining table. Through the kitchen, you reach the sunny backyard, facing west and approximately 10 meters deep.

First floor: Comfort and privacy

On the first floor, you'll find three bedrooms, a

modernized bathroom with a spacious walk-in shower, and an additional bathroom that could use some updating –potentially serving as a laundry room. The windows on this floor are made of plastic with triple glazing, ensuring optimal insulation and comfort.

Attic floor: Extra space and possibilities

The second floor offers a spacious landing with laundry connections and a fourth bedroom, which could also serve as a guest room, home office, or playroom.

Garden

The sunny backyard is mostly paved and features plant borders, a large stone storage shed, and a convenient rear access. With its western orientation, you can enjoy the sun here until late in the evening.

Extras and sustainability

The house is equipped with double glazing (partly triple glazing), and the roof has been re-insulated. The home recently received an energy label C. Additionally, the house offers ample storage space.

In short, Withofstraat 17 is a neat and spacious home in a highly central location in Etten-Leur. Whether you're looking for a family home, a house with plenty of space, or a property with excellent accessibility, this home meets all these wishes.

Interested? Contact us for a viewing and discover the possibilities of this home for yourself!













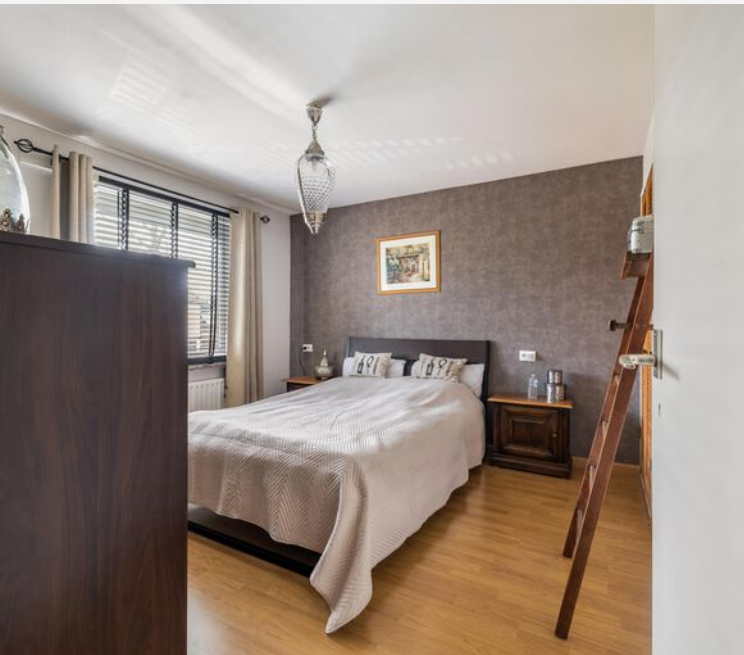


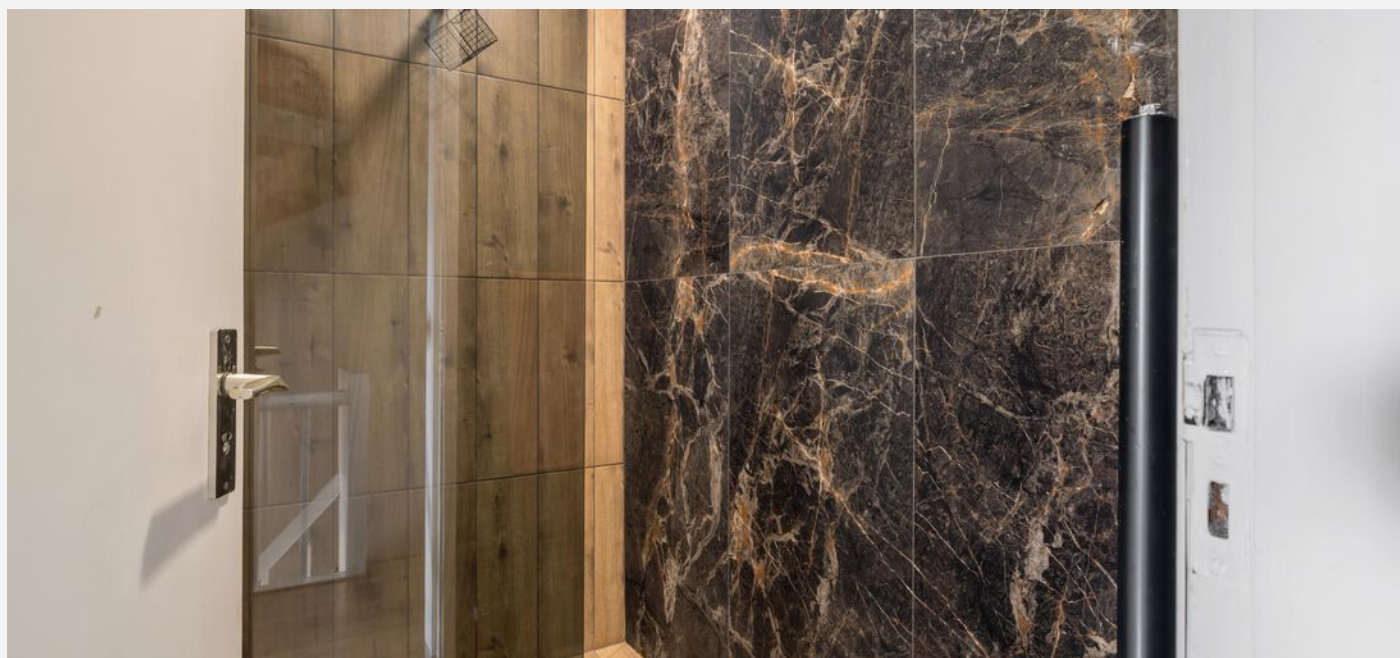


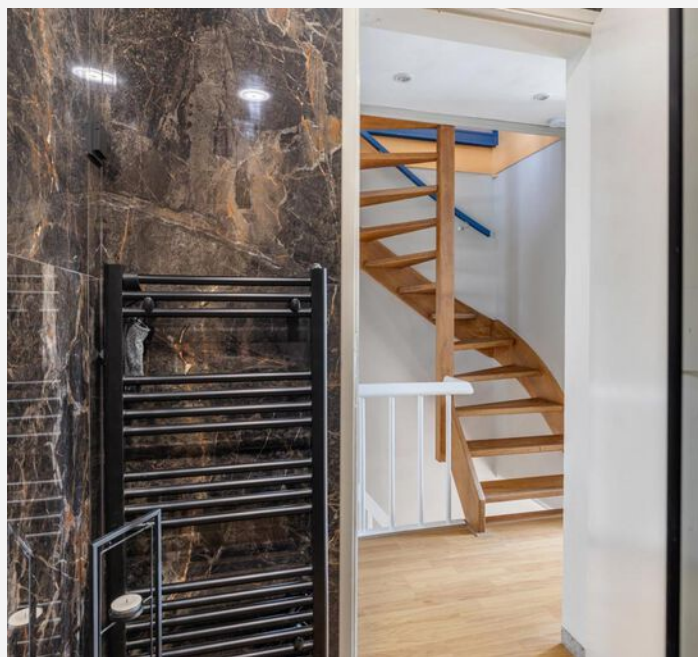
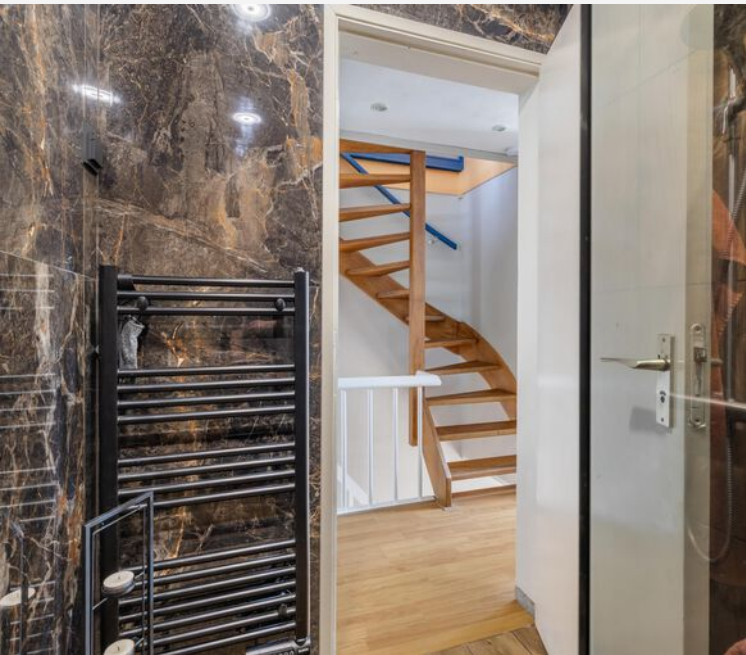




















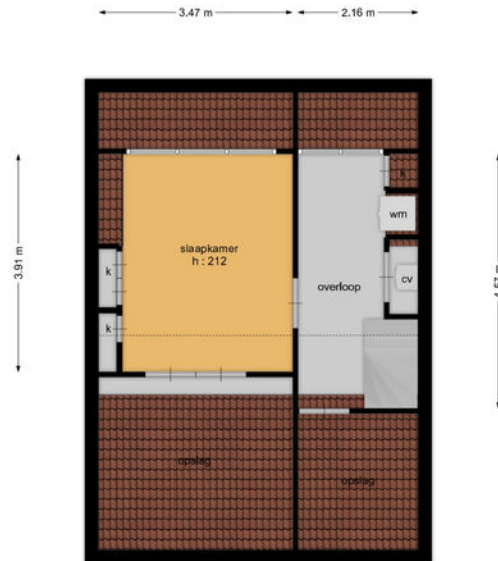
PLATTEGROND -



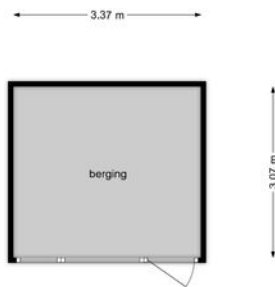
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Etten-Leur, 282

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

7180

KADASTRALE SECTIE

L

GEMEENTE

Etten-Leur

PERCELOPPERVLAKTE

132 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 L
Perceel 7180

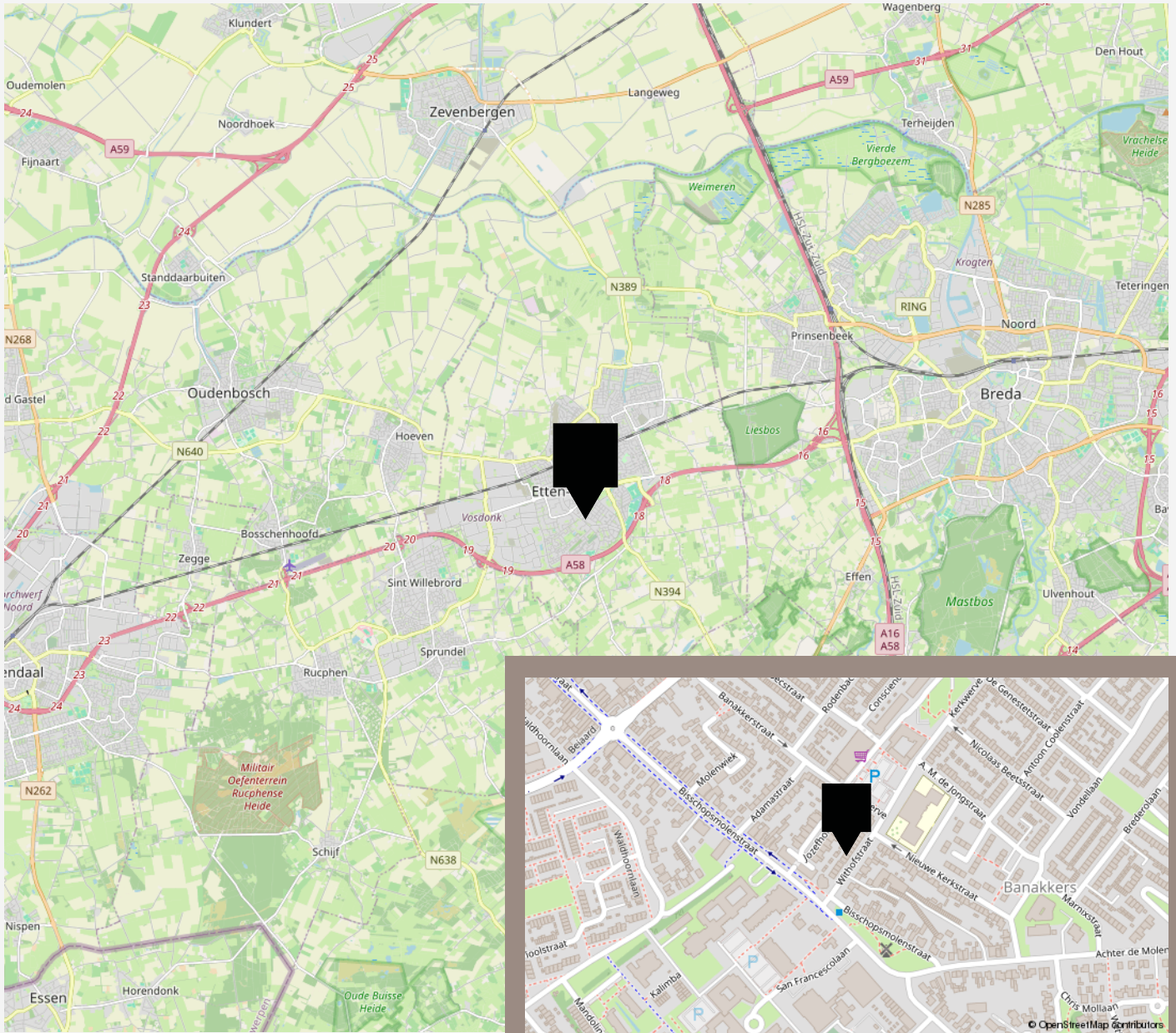
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
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 KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl