

Z E G E R S

MAKELAARDIJ



Staakveld 14

Te koop

STAAKVELD 14 – ETTEN-LEUR

VRAAGPRIJS € 289.000,- K.K.

Midden in het centrum en toch rustig gelegen, ligt deze uitgebouwde tussenwoning met zeer grote berging. De woning heeft 3 slaapkamers op de eerste verdieping en door de dakopbouw is er nog een ruime zolderkamer op de tweede verdieping. De woning behoeft wel modernisatie en renovatie, maar dan woon je wel op een superlocatie in Etten-Leur! Het gezellige centrum, het NS station, scholen, winkels, huisartsenpraktijk en apotheek liggen namelijk allemaal op loop- of fietsafstand.

Kenmerken

Woonoppervlakte	: ±100m2
Inhoud	: ±355m3
Perceelopp.	: 169m2
Bouwjaar	: 1964
Verwarming	: D.m.v. HR combi c.v.-ketel (2019).
Warmwater	: Via c.v.-installatie
Dubbel glas	: Gehele woning.
Aanvaarding	: In overleg

energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer 931149320	Datum registratie 29-08-2023	Geldig tot 29-08-2033	Status Definitief
-----------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting



HOOGSTE
FUNDA WAARDERING
IN DE REGIO

ZEGERS
MAKELAARDIJ

NUM

- VERKOOP
- AANKOOP
- TAXATIES

.....VAN VERKOPEN TOT VERKOCHT.....



076-5012009
zegersmakelaardij.nl
info@zegersmakelaardij.nl

vakkundig **PERSOONLIJK** enthousiast **OPVALLEND** klantgericht **ERVAREN**

DE HYPOTHEEKEXPERT

Benieuwd naar de maandlast bij deze woning? Zegers Makelaardij en De Hypotheekexpert vormen de perfecte combinatie onder één dak. U kunt bij ons terecht voor onafhankelijk hypotheekadvies, altijd op korte termijn en ook in de avonduren. Wij zoeken voor u naar de laagste rente en de beste voorwaarden. Heeft u al advies ingewonnen, belt u ons dan eens voor een gratis en vrijblijvende second opinion. Als onafhankelijk hypotheekadviseur hebben wij namelijk doorlopend aantrekkelijke tarieven. Meer weten? Bel 076-5023310.

EIGEN WONING VERKOPEN?

Wanneer u denkt aan het verkopen van uw woning, bent u op zoek naar een makelaar die goed naar uw wensen luistert en met de juiste communicatie de grootste groep kopers kan bereiken. Waar in begrijpelijke taal met u gecommuniceerd wordt, ook als het om juridisch ingewikkelde zaken gaat. Waar we realistisch en eerlijk tegen u zijn en waar afspraken nagekomen worden. Waar we goed bereikbaar zijn, zowel ons kantoor met gratis parkeerruimte, als per mail en telefoon. Waar we al tientallen jaren ervaring hebben en dus de markt door en door kennen. En waar we met een enthousiast team samenwerken om de verkoop tot een succes te maken! Bent u nieuwsgierig geworden naar onze werkwijze? Graag komen we bij u langs voor een kosteloze waardebeoordeling van uw woning en kunnen we u in een kennismakingsgesprek alles vertellen over ons unieke plan van aanpak.



DROOMHUIS GEZIEN?

EXPERT ZEKER PLAN

Benieuwd naar de maandlast bij deze woning? Bij De Hypotheekexpert krijgt u altijd een onafhankelijk advies. Op korte termijn, overdag of in de avonduren.

Bel voor een afspraak **076-5023310**
www.dehypotheekexpert.com

BEGANE GROND

uitgebouwde woonkamer



BEGANE GROND

keuken



De hal met tegelvloer is voorzien van een meterkast met 6 groepen, een verdiepte trapkast, een geheel betegeld toilet met fonteintje en de trap naar de 1e verdieping.

De hal biedt toegang tot de uitgebouwde woonkamer van ca. 35m² met laminaatvloer. De ruime woonkamer heeft een heerlijke lichtinval en heeft een schuifpui naar de achtertuin.

De dichte keuken van ca. 7m² is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een deur naar de achtertuin. De L-vormige keukeninrichting is voorzien van een rvs-spoelbak, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat en afzuigkap. Er is een wateraansluiting aanwezig voor een Amerikaanse koelkast.



1^e VERDIEPING

slaapkamers



1^e VERDIEPING

badkamer



De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en heeft een vaste trap naar de 2e verdieping.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van ca. 12m² en ca. 5m². De kleine slaapkamer heeft een schuifpui naar het plat dak en heeft een aansluitpunt ten behoeve van de wasmachine. De voor-slaapkamer is ca. 9m². Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en grote ramen, waardoor de kamers heerlijk licht zijn.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, 2e toilet en een wastafelmeubel. Een raam zorgt hier voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



2^e VERDIEPING

zolderkamer





Deze verdieping heeft een dakopbouw. De voorzolder met bergruimte geeft toegang tot de zolderkamer van ca. 11m² met HR combi cv-ketel.

Ruime voortuin.

De ca. 8 meter diepe achtertuint is voorzien van bestrating, 2 kleine plantenborders, houten en stenen erfafscheiding en buitenkraantje. Achter in de tuin staat een grote stenen berging van maar liefst ca. 20m² met achterom.

De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen, de achterzijde van de woning en de dakopbouw zijn voorzien van aluminium kozijnen. De woning is aan de achterzijde op de begane grond voorzien van een zonnescherm. De begane grond (m.u.v. voordeur) en 1e verdieping (m.u.v. badkamer) zijn voorzien van rolluiken. De woning is op de begane grond grotendeels voorzien van een betonvloer. De oorspronkelijke woonkamer, 1e verdieping en 2e verdieping zijn voorzien van een houten vloer.



WONEN IN HET CENTRUM VAN ETTEN-LEUR



Het centrum van Etten-Leur is gebouwd vanaf eind 19e eeuw. Diverse stadsvernieuwing in de loop der jaren zorgt ervoor dat er ook veel recente bouw aanwezig is. Met name in het hart van het centrum zijn er veel appartementen gebouwd en uiteraard zijn alle voorzieningen op het gebied van winkels, scholen, kinderopvang, horeca, openbaar vervoer, huisartsen, bioscoop, etc. aanwezig. Op het Raadhuisplein en de Markt zijn het hele jaar door gezellige terrasjes te vinden. In het Oderkerkpark en het Brabantpark vinden regelmatig festiviteiten plaats. Op cultureel gebied is er theater de Nobelaer waarin tevens een bibliotheek, muziekschool en kunstuitleen is gevestigd. Er is een nieuw overdekt zwembad met een buitenwaterspeelplaats aanwezig en het NS-station is op loopafstand gelegen. Vanuit het centrum zijn de snelwegen richting Breda, Roosendaal en Antwerpen snel bereikbaar.



DE KLEINE LETTERTJES



WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Omdat Zegers Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico hiervan gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen van meer dan 20 jaar oud zal de ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

MEETINSTRUCTIE NEN2580

De Meetinstructie gebruiksooppervlakte woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Partijen verklaren dat eventuele afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de in deze koopovereenkomst genoemde prijs.

AANVULLEND ARTIKEL DAT IN DE KOOPAKTE VAN DEZE WONING ZAL WORDEN OPGENOMEN:

Verkoper/gevolmachtigde heeft het verkochte nooit/of langere tijd niet zelf feitelijk gebruikt en kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper/gevolmachtigde op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte wel zelf (recenter) feitelijk had gebruikt. In verband hiermee komen partijen, in afwijking van artikel 6.3. van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper/gevolmachtigde voor alle eventuele aanspraken van derden.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

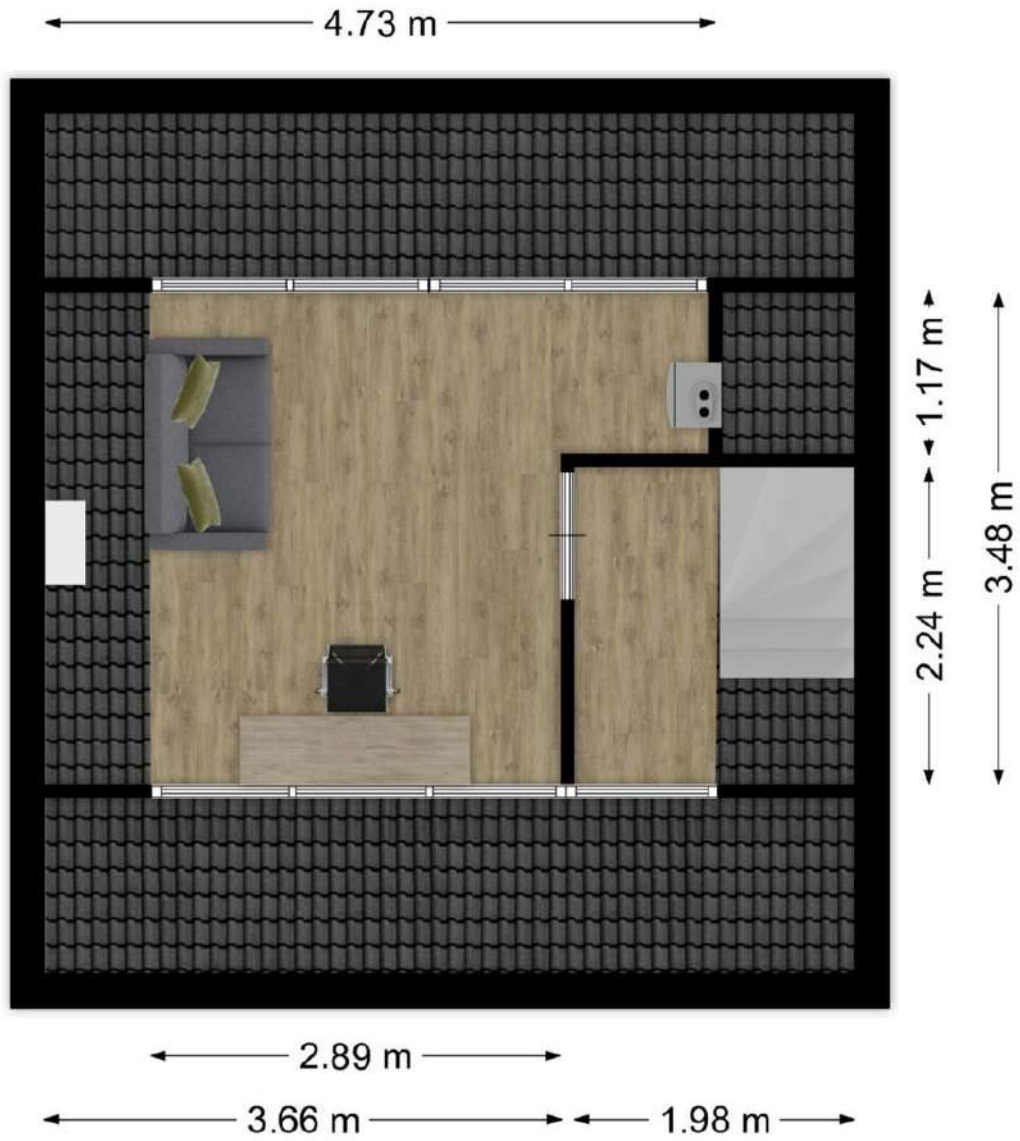
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING





KADASTRALE KAART



ZEGERS

MAKELAARDIJ



Oude Bredaseweg 58
4872 AG Etten-Leur
Tel: 076-5012009

info@zegersmakelaardij.nl
www.zegersmakelaardij.nl