

Z E G E R S

MAKELAARDIJ



Beatrixpark 59

Te Koop

Beatrixpark 59 - Etten-Leur
Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Deze riante vrijstaande woning met ruim perceel van 511m² is gelegen op een populaire woonlocatie in het centrum. De woning heeft een zeer riante woonkamer en een garage met oprit. De 1e verdieping heeft maar liefst 2 moderne badkamers en 3 grote slaapkamers, maar hier zijn 4 ruime slaapkamers mogelijk. Ook heeft deze verdieping nog een extra grote hobbykamer. Daarnaast is er een laadpaal voor de auto aanwezig en zijn er in 2023 16 zonnepanelen geplaatst. Bent u net als wij zo enthousiast? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

Kenmerken

Woonoppervlakte	: ±172m ²
Inhoud	: ±730m ³
Perceelopp.	: 511m ²
Bouwjaar	: 1989
Verwarming	: D.m.v. combi c.v.-ketel (2018).
Warmwater	: Via c.v.-installatie.
Isolatie	: Dak-, muur- en vloerisolatie.
Dubbel glas	: Gehele woning.
Aanvaarding	: In overleg.

Energielabel

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.i.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



15,5 %



HOOGSTE FUNDA WAARDERING IN DE REGIO

ZEGERS
MAKELAARDIJ

NVM

- VERKOOP
- AANKOOP
- TAXATIES

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

076-5012009
zegersmakelaardij.nl
info@zegersmakelaardij.nl

vakkundig PERSOONLIJK enthousiast OPVALLEND klantgericht ERVAREN

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.

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.

EXPERT ZEKER PLAN

DE HYPOTHEEK EXPERT

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

zeer riante woonkamer



BEGANE GROND

keuken



De hal met eiken houten vloer is voorzien van een modern toilet met fonteintje, de meterkast (11 groepen en 3 aardlekschakelaars), een vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Via de hal is er toegang tot de zeer riante woonkamer van ca. 69m² met veel ruimte voor een grote zithoek en grote eettafel. De woonkamer is ontzettend licht door de diverse raampartijen en via de schuifpui is de royale achtertuin bereikbaar. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een open haard. Deze open haard geeft in de koude dagen heerlijke warmte en zorgt voor een knusse sfeer. Vanuit de woonkamer is er ook toegang tot de keuken en de bijkeuken. De keuken heeft een U-vormige keukeninrichting met een granieten werkblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. De bijkeuken van ca. 5,5m² is voorzien van de wasmachineaansluiting en verdeler van de vloerverwarming. De bijkeuken biedt middels een deur toegang tot zowel de achtertuin als de garage.



1e VERDIEPING

grote slaapkamers



1e VERDIEPING

moderne badkamer



De overloop biedt toegang tot 3 grote slaapkamers, 2 badkamers, een separaat toilet en heeft een vlizotrap naar de bergzolder. Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de linkerkant van de woning van ca. 11m² en ca. 8,5m². De grote achterslaapkamer biedt toegang tot de grote hobbykamer. De extra hobbykamer van ca. 12,5m² is voorzien van een laminaatvloer en heeft een bergruimte waar de HR combi cv-ketel is opgesteld. Aan de rechterkant van de woning bevindt zich een riante slaapkamer van ca. 20m² met toegang tot de loggia. Deze slaapkamer bestond vroeger uit 2 slaapkamers en dit is uiteraard weer te realiseren indien wenselijk. Hierdoor kunnen er maar liefst 4 slaapkamers op deze verdieping ontstaan. Alle slaapkamers zijn geschikt voor een tweepersoonsbed. De moderne geheel betegelde badkamer van ca. 6,5m² met dakkapel is voorzien van een wastafelmeubel met dubbele kraan en een ligbad. De tweede badkamer van ca. 4m² met dakkapel is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.



TUIN





De ontzettend grote bergzolder is via een vlizotrap te bereiken. Hier hangt de omvormer van de zonnepanelen.

De woning heeft een oprit met laadpaal en een nette voortuin met buitenkraantje.

De garage van ca. 20m² heeft openslaande deuren en is voorzien van elektra.

De achtertuin is gelegen op het oosten en heerlijk ruim met zijn breedte van ca. 20 meter en diepte van ca. 12 meter. De tuin is voorzien van een terras, gras, plantenborders, buitenkraantje, houten erfafscheiding aan de zuidkant, coniferen haag aan de oostkant en de achterom naar de oprit.

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. De badkamer aan de voorzijde heeft een kunststof kozijn.

De woning is voorzien van een betonvloer op de begane grond en 1e verdieping, de 2e verdieping is voorzien van een houten vloer. In 2023 is meterkast vernieuwd en zijn er 16 zonnepanelen op het dak van de woning geplaatst.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.



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, banken, horeca, openbaar vervoer, huisartsen, bioscoop, etc. aanwezig. Op het Raadhuisplein en de Markt zijn het hele jaar door gezellige terrasjes te vinden. In het Ouderkerkpark en het Brabantpark vinden regelmatig festiviteiten plaats. Op cultureel gebied is er theater De Nobelaer waarin tevens een bibliotheek, muziekschool en kunsttuin is gevestigd. Er is een overdekt zwembad met een buitenwater-speelplaats 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(beschoot), 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 bouwqualiteit 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 gebruiksoppervlakte 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 gebruiksoppervlakte 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.

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





KADASTRALE KAART



Z E G E R S

MAKELAARDIJ



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

info@zegersmakelaardij.nl
www.zegersmakelaardij.nl