

ZEGERS

MAKELAARDIJ



Europalaan 103

Te Koop

Europalaan 103 - Etten-Leur
Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Bij deze fijne tussenwoning woon je in een rustige straat in hartje centrum van Etten-Leur. Boodschappen doen? Een auto heb je daarvoor niet meer nodig! Gezellig winkelen? Naar de Schouwburg? Het zwembad of de bioscoop? Alles kan te voet! Ook scholen en het NS station zijn snel te bereiken. De woning heeft een grote dakkapel, 4 ruime slaapkamers, een ruime woonkamer met erker en er is een royale berging aanwezig.

Kenmerken

Woonoppervlakte	: ±115m ²
Inhoud	: ±375m ³
Perceelopp.	: 148m ²
Bouwjaar	: 1969
Verwarming	: D.m.v. HR Combi c.v.-ketel (2008).
Warmwater	: Via c.v.-installatie en close-in boiler.
Dubbel glas	: Grotendeels m.u.v. voordeur en grote achterslaapkamer.
Aanvaarding	: In overleg.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
247969217

Datum registratie
16-04-2024

Geldig tot
16-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	- +/- + ++
2 Gevelpanelen	+/- + ++
3 Daken	+/- + ++
4 Vloeren	- +/- + ++
5 Ramen	+/- + ++
6 Buitendeuren	- +/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %



HOOGSTE
FUNDA WAARDERING
IN DE REGIO

ZEGERS
MAKELAARDIJ

NVM

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

- VERKOOP
- AANKOOP
- TAXATIES

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.

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

woonkamer



BEGANE GROND

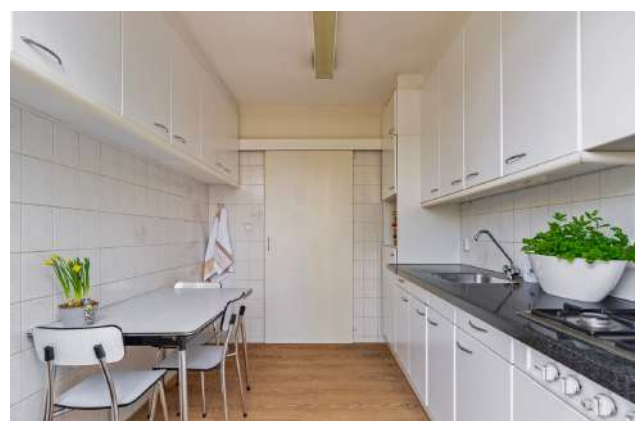
dichte keuken



De entree met pvc vloer is voorzien van de meterkast met 4 groepen en biedt toegang tot de hal. De hal met pvc vloer is voorzien van een geheel betegeld toilet met fonteyntje, trapkast en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de keuken.

De woonkamer van ca. 28m² heeft een parketvloer en is een heerlijk lichte ruimte dankzij de diverse raampartijen. De erker aan de voorzijde zorgt voor een sfeervolle uitstraling. De schuifpui aan de achterzijde geeft toegang tot de achtertuin.

De dichte keuken is ca. 7m² en heeft ruimte voor een kleine eettafel. De rechte keukenopstelling is voorzien van een granieten aanrechtblad, rvs spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en close-in boiler. Een deur biedt hier eveneens toegang tot de achtertuin



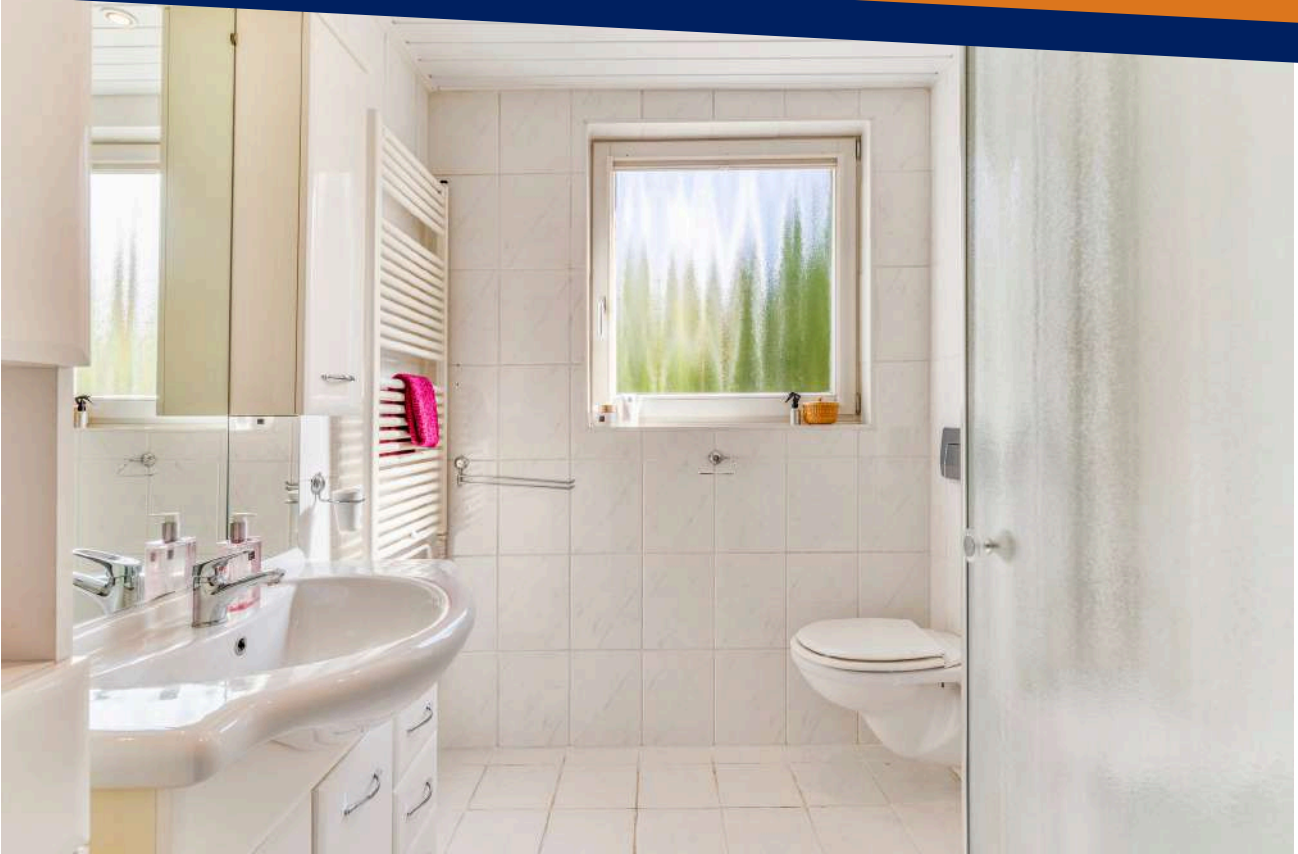
1e VERDIEPING

slaapkamers



1e VERDIEPING

badkamer



De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en heeft een vaste trap naar de 2e verdieping. Er zijn twee slaapkamers van ca. 7m² en ca. 13m² gelegen aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer van ca. 11,5m². De grote voor- en achterslaapkamer zijn ruim van opzet, hebben beide 2 vaste kasten en zijn geschikt voor een tweepersoonsbed. De achterslaapkamer heeft ook nog een vaste kastenwand. De voorslaapkamer heeft een wastafelmeubel en beschikt over een balkon.

De geheel betegelde badkamer van ca. 4,5m² is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafelmeubel en aansluitpunt voor de wasmachine. Een raam zorgt hier voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



2e VERDIEPING

slaapkamer





De voorzolder met dakkapel en daktuimelraam is voorzien van de HR-combi cv-ketel, bergruimte achter de knieschotten en biedt toegang tot de 4e slaapkamer.

Deze ruime slaapkamer van ca. 14,5m² heeft een dakkapel, een wastafel, een cv-radiator en ook veel bergruimte achter de knieschotten.

De woning heeft een nette voortuin en is aan de voorzijde voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

De achtertuin is voorzien van bestrating, plantenborders, houten en stenen erfafscheiding.

De royale stenen berging van ca. 14m² is voorzien van elektra en heeft een achterom.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas (m.u.v. voordeur en grote achterslaapkamer).

De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van een betonnen verdiepingsvloer, de 2e verdieping heeft een houten verdiepingsvloer.



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 Oderkerkpark 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(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 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



2E 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