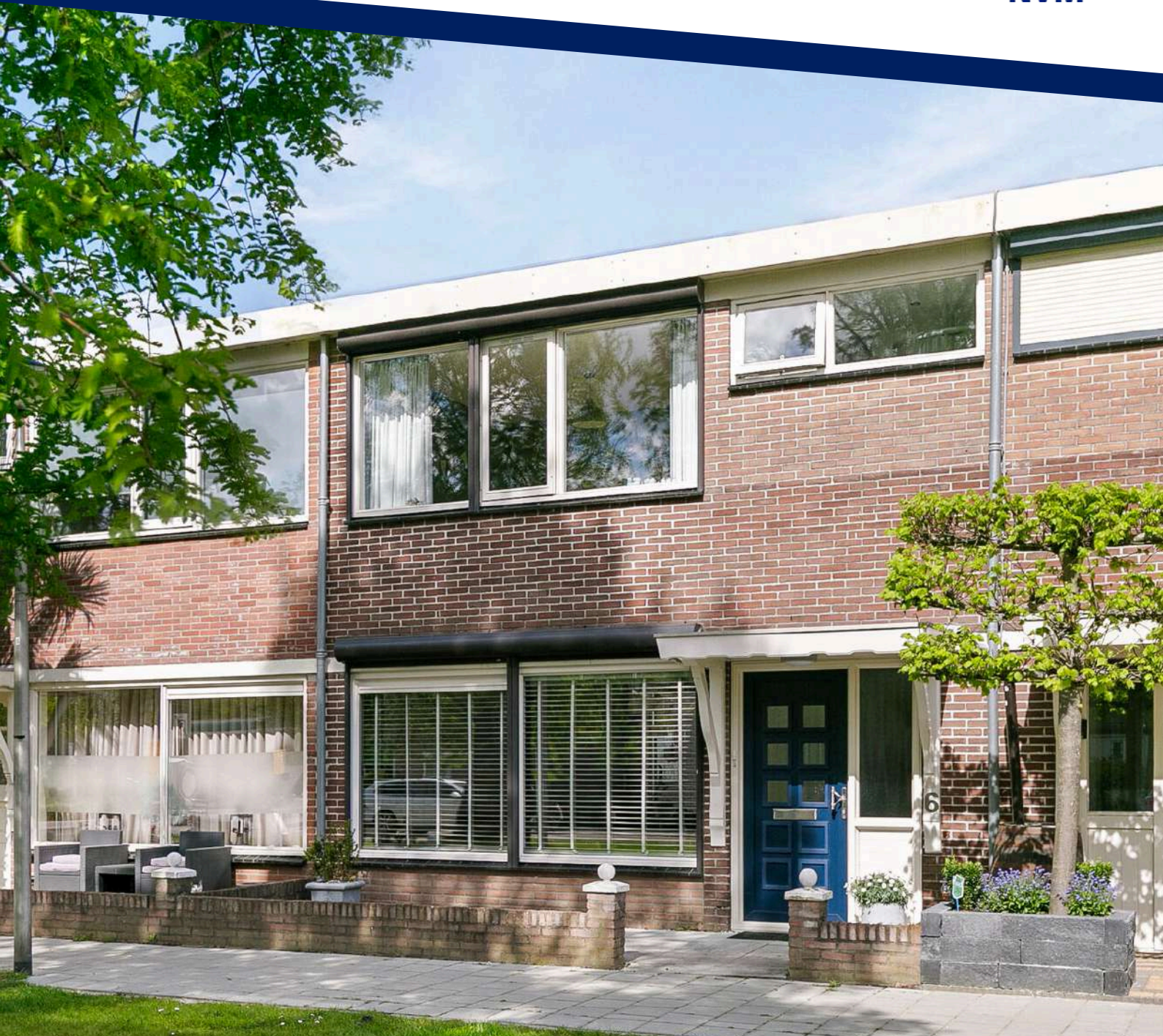


Z E G E R S

MAKELAARDIJ



Noordwiek 6

Te Koop

Noordwiek 6 - Etten-Leur
Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Deze goed onderhouden tussenwoning met fijne tuin en stenen berging is gelegen in een rustige eenrichtingsstraat met in de wijk groenvoorzieningen en speelveldjes. De woning heeft een lichte woonkamer met moderne keuken en 3 slaapkamers. Het NS-station ligt letterlijk om de hoek. En binnen enkele minuten sta je in het gezellige winkelcentrum met terrassen, bioscoop en theater. Deze woning is perfect voor starters!

Kenmerken

Woonoppervlakte	: ±80m ²
Inhoud	: ±272m ³
Perceelopp.	: 130m ²
Bouwjaar	: 1964
Verwarming	: D.m.v. HR combi c.v.-ketel (2006).
Warmwater	: Via c.v.-installatie.
Dubbel glas	: Gehele woning.
Aanvaarding	: In overleg.

Energie label

Energie label woning

Noordwiek 6
4872XX Etten-Leur
BAG-ID: 0777010000179516



De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
Bouwperiode	1946 t/m 1964
Woonoppervlakte	±/m 80 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



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.

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

gezellige woonkamer



BEGANE GROND

moderne keuken



De hal is voorzien van de meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars), een modern geheel betegeld toilet en de trap naar de 1e verdieping. Onder de trap zit een praktische opbergkast. De hal biedt toegang tot de gezellige woonkamer met open keuken van ca. 31 m². De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en door de grote raampartijen is het hier het hele jaar door lekker licht. De keuken is voorzien van een moderne tegelvloer. De moderne keuken heeft diverse onder- en bovenkasten en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Tevens is de keuken voorzien van een wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de cv-ketel. Via een deur in de keuken en een deur in de woonkamer is de tuin bereikbaar.



1e VERDIEPING

slaapkamers



1e VERDIEPING

doucheruimte



De overloop beschikt over een vaste kast en geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de doucheruimte. Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen van ca. 7m² en ca. 12m². Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer van ca. 11,5m². Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De nette doucheruimte is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Een raam zorgt hier voor natuurlijke ventilatie en daglicht.



TUIN





Voortuin met buitenkraan, gelegen aan een rustige straat met eenrichtingsverkeer.

De ca. 9 meter diepe achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van sierbestrating, plantenborder, buitenkraan en houten/stenen erfafscheiding. Achter in de tuin staat een stenen berging van ca. 7,5m² met elektra en een overdekte achterom.

De woning is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, m.u.v. hal en badkamer. De begane grond is voorzien van een betonvloer, de eerste verdieping is voorzien van een houten vloer. De woning heeft houten kozijnen met dubbele beglazing. Hal is voorzien van kunststof.



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 kunstuitleen is gevestigd. Er is een 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(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



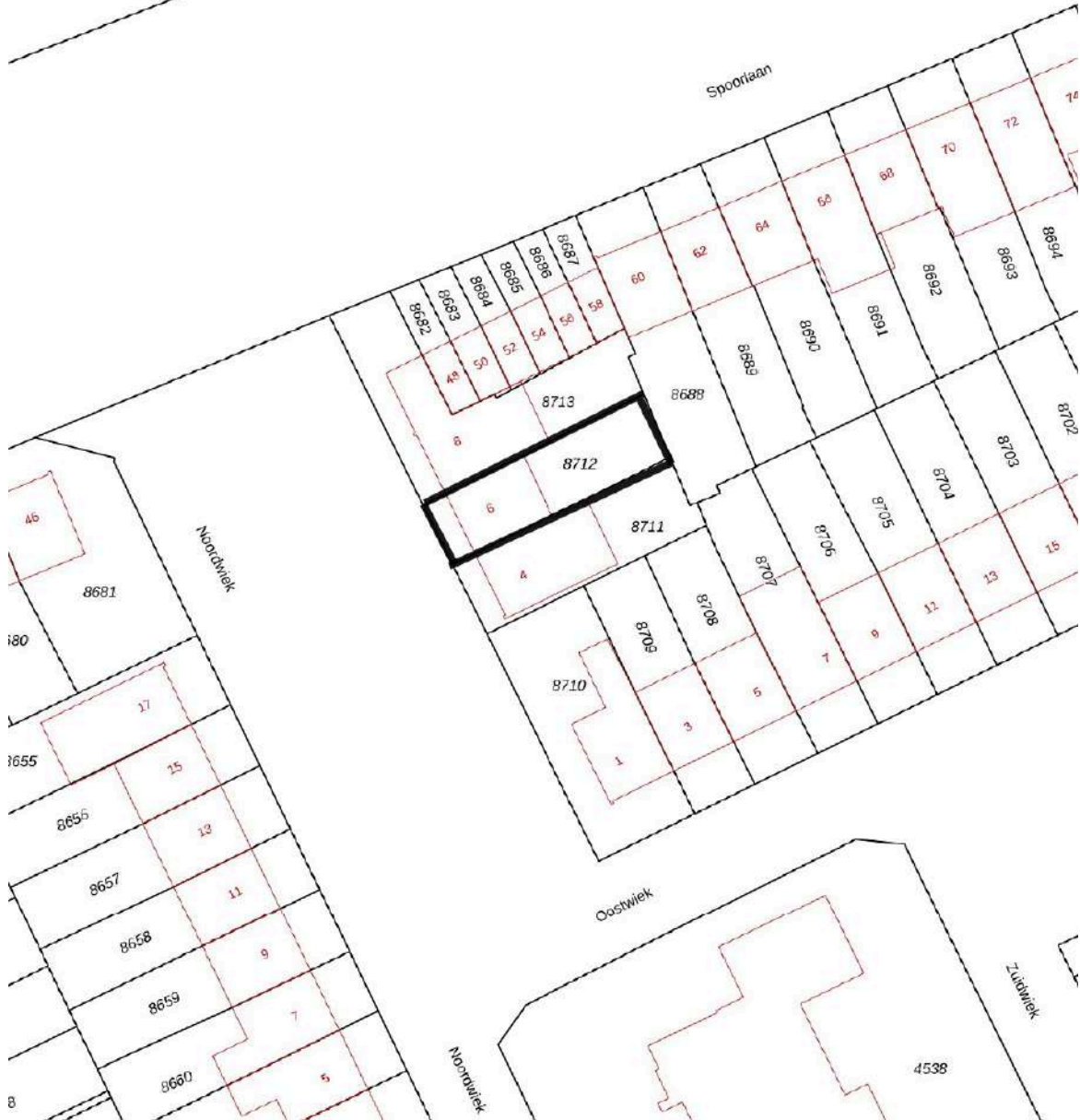
1e VERDIEPING





KADASTRALE KAART

4764



ZEGERS

MAKELAARDIJ



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

info@zegersmakelaardij.nl
www.zegersmakelaardij.nl