

Havenkwartier 26 | Etten-Leur

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



Havenkwartier 26 | Etten-Leur



Kenmerken

Bouwjaar	2005	Ligging	aan water, in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning		
Type woning	tussenwoning	Inhoud	628 m ³
Energie label	A	Perceel	74 m ²
Aantal kamers	6	Woonoppervlakte	153 m ²
Aantal slaapkamers	5		

Wonen met hoogte, licht, karakter én op een toplocatie: dat maakt deze woning aan de Havenkwartier 26 bijzonder. Met uitzicht over het water, de gezellige sfeer van de haven én alle voorzieningen op loopafstand.

Hier woon je echt anders. De woning combineert de charme van industrieel wonen met het comfort van nu. Denk aan een woonkamer met een plafondhoogte van maar liefst 4 meter, een nette keuken, 5 volwaardige slaapkamers, 2 buitenruimtes én een eigen parkeerplaats in de garage. Kom het zelf ervaren en plan snel jouw bezichtiging!

Omschrijving

Woonkamer met hoog plafond en keuken

Via de centrale entree met bellentableau en video-intercom kom je binnen in het complex. Vanuit hier bereik je de voordeur van de woning. Binnen in de hal vind je een garderobenis, meterkast en trapkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de 1e verdieping, het toilet (geheel betegeld, voorzien van wandcloset en fonteintje) en de bijkeuken.

De woonkamer, wat een ruimte! De hoogte, de lichtinval en de open uitstraling zorgen voor een uniek gevoel. De openslaande taatsdeuren naar de keuken versterken dit ruimtelijke effect nog meer. Een heerlijke leefruimte met karakter.

De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en compleet uitgevoerd met oven, koelkast, 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en volop bergruimte in lades en onder- en bovenkasten.

De bijkeuken is praktisch ingericht met wateraansluiting, een uitstortgootsteen en een vlizotrap naar de bergzolder. Vanuit de bijkeuken is ook de centrale entree te bereiken.

1e Verdieping met 3 slaapkamers en badkamer voorzien van alle gemakken

Op de 1e verdieping geeft de overloop toegang tot het ruime dakterras op het westen met waterkraantje en elektra, ideaal voor zomeravonden. Verder zijn er 3 slaapkamers, een inloopkast, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping op deze verdieping bereikbaar.

De master bedroom ligt aan de voorzijde, is royaal van afmeting en voorzien van airconditioning en een loopdeur naar het balkon met uitzicht over de haven. De 2e slaapkamer wordt nu gebruikt als werkplek, maar is door de royale afmetingen ook zeer geschikt als slaapkamer. De 3e kamer beschikt over vaste kasten op maat en heeft eveneens toegang tot het balkon.

De badkamer is ruim en ingericht met oog voor comfort: een ligbad, royale douche, dubbele wastafel, wandcloset en designradiator maken het geheel compleet.

2e Verdieping met 2 slaapkamers

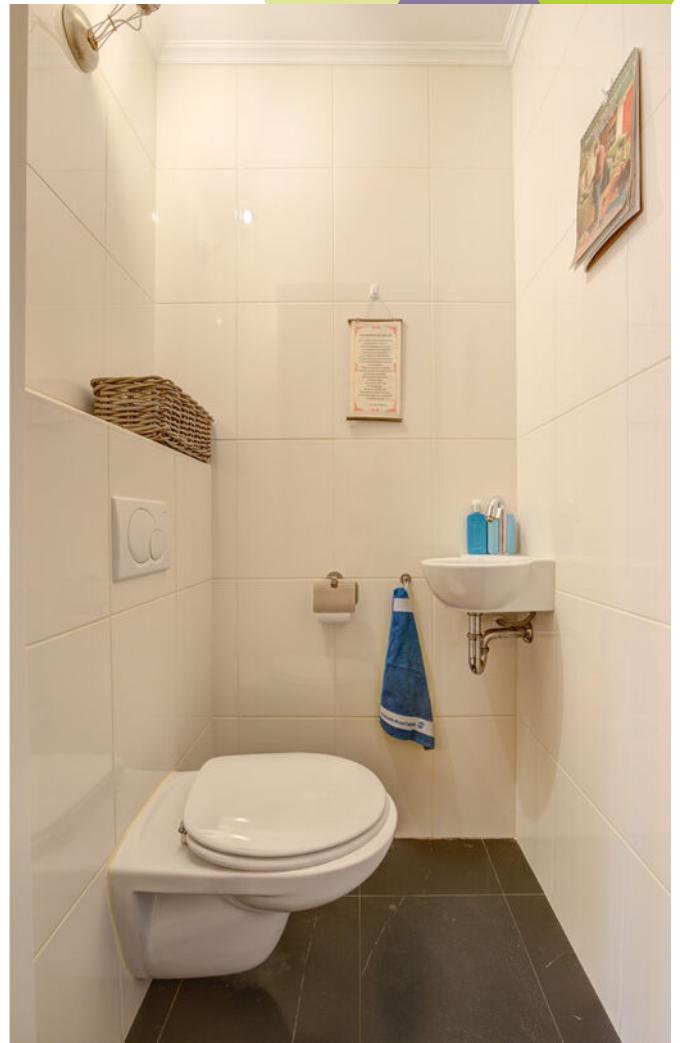
Op de 2e verdieping zijn nog 2 slaapkamers gelegen. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakraam en de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel.

Tevens vind je hier de wasruimte met de opstelplaats van de C.V. combiketel (Vaillant, 2018, huur)

Parkeerplaats

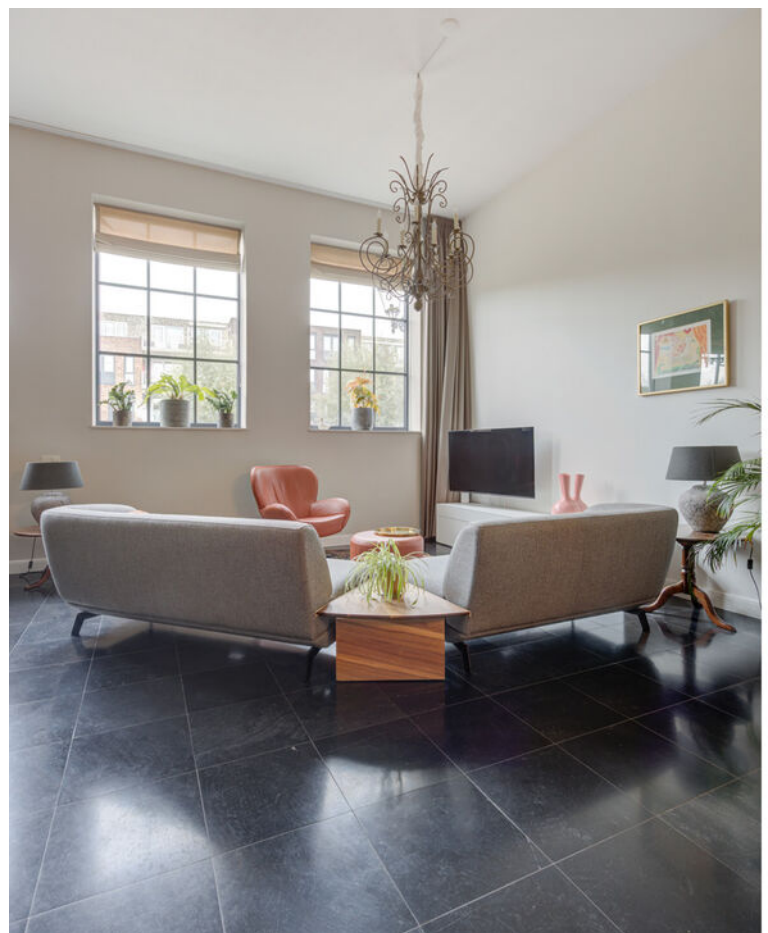
De garage met elektrische deur en eigen parkeerplaats zorgt voor optimaal gemak en is bereikbaar vanuit de centrale entree. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling met elektra, waar ook bergruimte beschikbaar is.





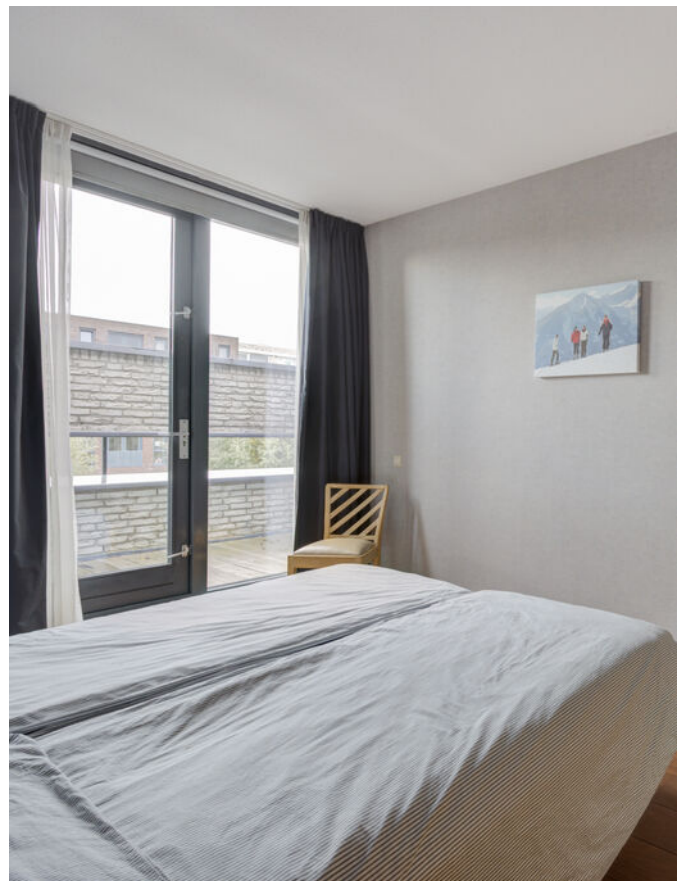








































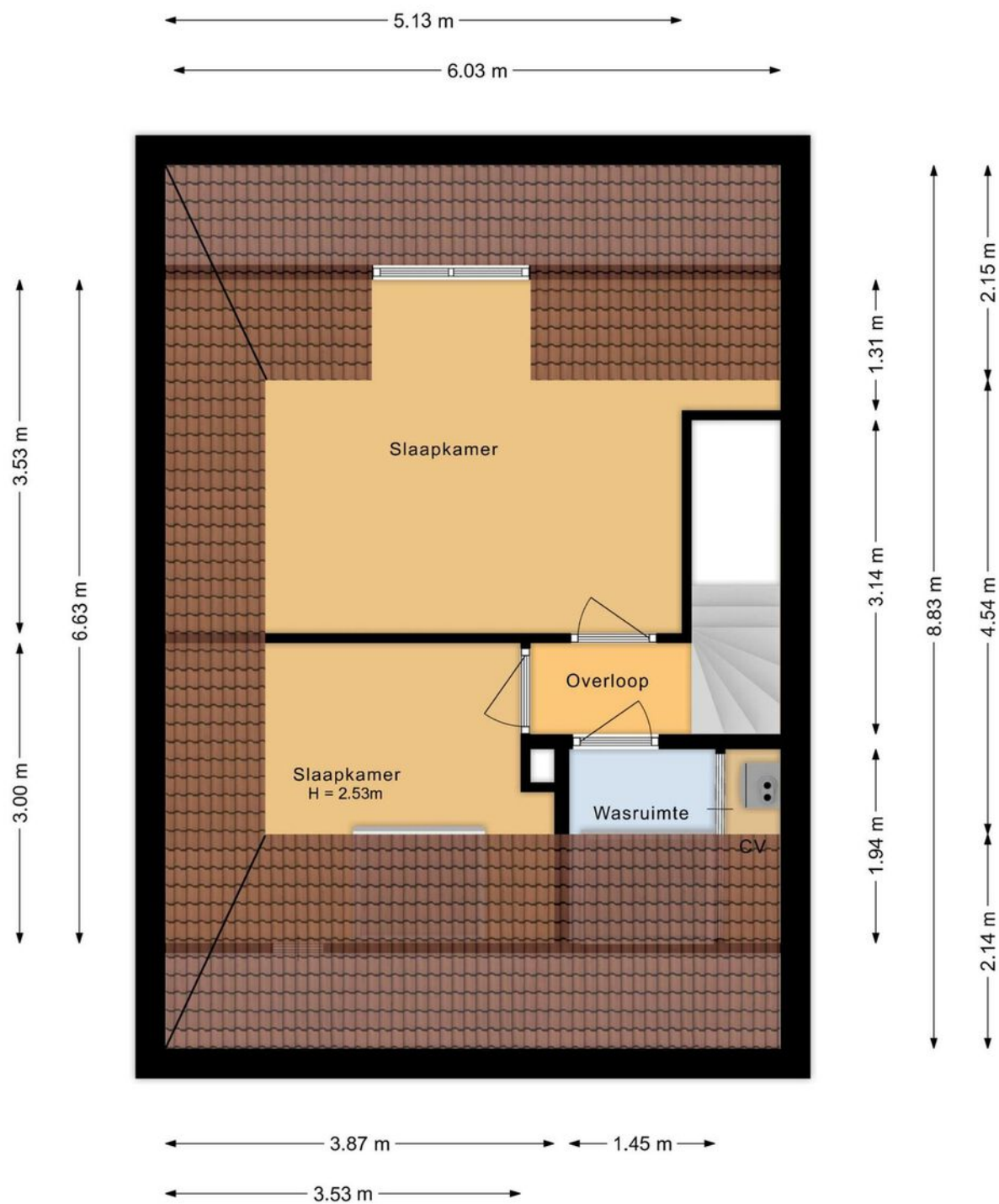
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



1234

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administrative/kadastrale grens

Bebouwings

Voor een eenzijdig uittrekkel, geleverd op 5 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers:

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur

Sectie B

Perceel 2848

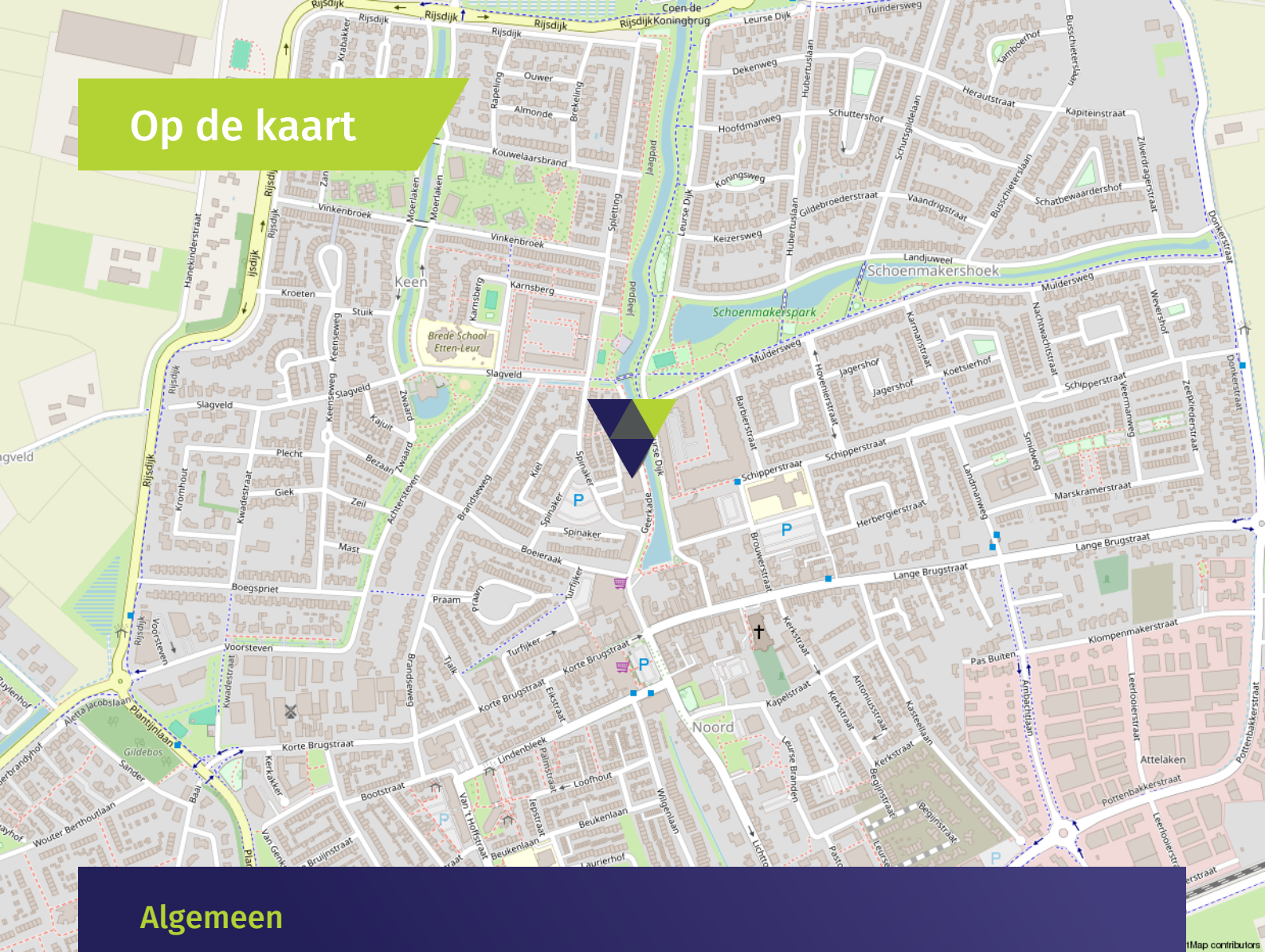
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Op de kaart



Algemeen

- De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.
- De 1e en 2e verdieping is voorzien van een massief houten vloer.
- De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.
- De woning is deels voorzien van houten en deels van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- De woning is voorzien van dak-, muur-, en vloerisolatie.
- De servicekosten bedragen € 155,- per maand (inclusief parkeerplaats).
- De woning beschikt over 1 parkeerplaats in de garage.
- In de straat geldt een parkeervergunningbeleid. In de directe omgeving is het gratis parkeren.
- De woning ligt op loopafstand van het 'Van Bergenplein', waar alle voorzieningen voorhanden zijn.
- Deze woning is bouwkundig gekeurd, het rapport is op te vragen bij ons op kantoor.

Wonen in Etten-Leur

Waar in Etten-Leur u ook gaat wonen: dagelijkse voorzieningen zijn altijd binnen handbereik. Van scholen (basis en middelbaar), kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang tot ambachtelijke bakkers, slagerijen en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Verder is het sport- en beweegaanbod binnen de gemeente Etten-Leur groot. Het openbaar vervoer is goed geregeld. Binnen de stad zijn goede busverbindingen tussen de wijken en er is een NS-station met een Intercity-verbinding richting Roosendaal of Breda. Reist u liever met de auto, dan bent u altijd binnen vijftien minuten op de snelweg.

Uitgebreid winkelen kan in Etten-Leur naar hartenlust. Grote ketens zijn vertegenwoordigd, maar het centrum is ook rijk aan andere leuke en unieke winkels/boetieks. Tussendoor of na afloop een hapje eten of drinken? Dat kan in één van de vele lunchrooms en restaurants. Etten-Leur bruist. De evenementenkalender is dan ook rijkelijk gevuld. Tel daar de bioscoop en cultuurhuis De Nobelaer bij op en kom tot de conclusie dat in Etten-Leur altijd iets te beleven is. Houdt u van natuur? Ontdek dan al wandelend of met de fiets de prachtige nabijgelegen natuurgebieden. Etten-Leur heeft ook een gezellige jachthaven met directe aansluiting op de vaarwegen naar Breda, Oosterhout, de Biesbosch, Dinteloord en het Volkerak.



Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is 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 tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Ons team; v.l.n.r. Kim, Maurice, Agnes, Iris, Manon, Margot, Tim, Jennifer en Marthe. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend. Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Stan van den Bosch

Commerciële binnendienst



Suze Hendrickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur