

Hof De Hoop 2 | Etten-Leur

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Hof De Hoop 2 | Etten-Leur



Kenmerken

Bouwjaar	2020	Ligging	in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	noord
Type woning	hoekwoning	Inhoud	443 m ³
Energie label	A	Perceel	164 m ²
Aantal kamers	4	Woonoppervlakte	119 m ²
Aantal slaapkamers	3		

Aan Hof de Hoop 2 in Etten-Leur staat een fijne hoekwoning uit 2020 waar je zó in kunt. Alles voelt verzorgd, modern en comfortabel aan, met vloerverwarming, een luxe keuken en een sfeervolle tuin als fijne extra's. De woning beschikt over 2 ruime slaapkamers en een royale open zolder die je nog helemaal naar eigen wens kunt invullen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer of werkplek.

Zodra je binnenstapt voelt het prettig en vertrouwd, een woning waar je jezelf ziet wonen. Nieuwsgierig of jij datzelfde gevoel krijgt? Plan dan een bezichtiging en ervaar het zelf.

Omschrijving

Begane grond - open keuken en tuingerichte woonkamer
Je komt binnen in de entree, waar de moderne schuifdeur meteen de toon zet. De hal is strak afgewerkt en geeft toegang tot het toilet (geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje) en de meterkast waar ook de waterontharder is geplaatst.

Vanuit de hal loop je door naar de keuken aan de voorzijde. Hier is ruimte voor een gezellige eethoek en koken doe je in stijl. Het royale spoel- en kookeiland vormt het hart van de keuken. Het schiereiland is uitgerust met een Bora inductiekookplaat, vaatwasser van (NEFF) en een Quooker diverse kasten en lades zorgen hier voor voldoende opbergruimte. De kastenwand met koffie-nis, combioven (NEFF) met inschuifbare deur en koel-vriescombinatie maakt het geheel compleet. Een fijne plek om samen te koken en te tafelen.

Aan de achterzijde van de woning kom je in de woonkamer. Een fijne, lichte ruimte waar je je snel thuis voelt. Dankzij de openslaande tuindeuren loopt binnen moeiteloos over in buiten, ideaal op zonnige dagen of wanneer je de tuin echt bij het wonen wilt betrekken. De airconditioning zorgt hier het hele jaar door voor een aangenaam klimaat, zowel in de zomer als in de winter. De open trap naar de 1e verdieping geeft de woonkamer een speelse uitstraling en versterkt het ruimtelijke gevoel.

1e Verdieping – 2 slaapkamers en moderne badkamer
Op de 1e verdieping vind je 2 comfortabele slaapkamers. Beide kamers zijn ruim opgezet en voelen prettig aan, met volop mogelijkheden om ze helemaal naar jouw wensen in te richten. Of je nu kiest voor een royaal tweepersoonsbed, grote kasten of een fijne werkplek, hier kan het allemaal.

De badkamer sluit hier mooi op aan. Deze is modern afgewerkt, volledig betegeld en ingericht met een inloepdouche voorzien van zowel een regen- als handdouche. Verder beschik je over een wandcloset, een wastafelmeubel met wastafel en een designradiator, waardoor de ruimte niet alleen praktisch is, maar ook comfortabel aanvoelt.

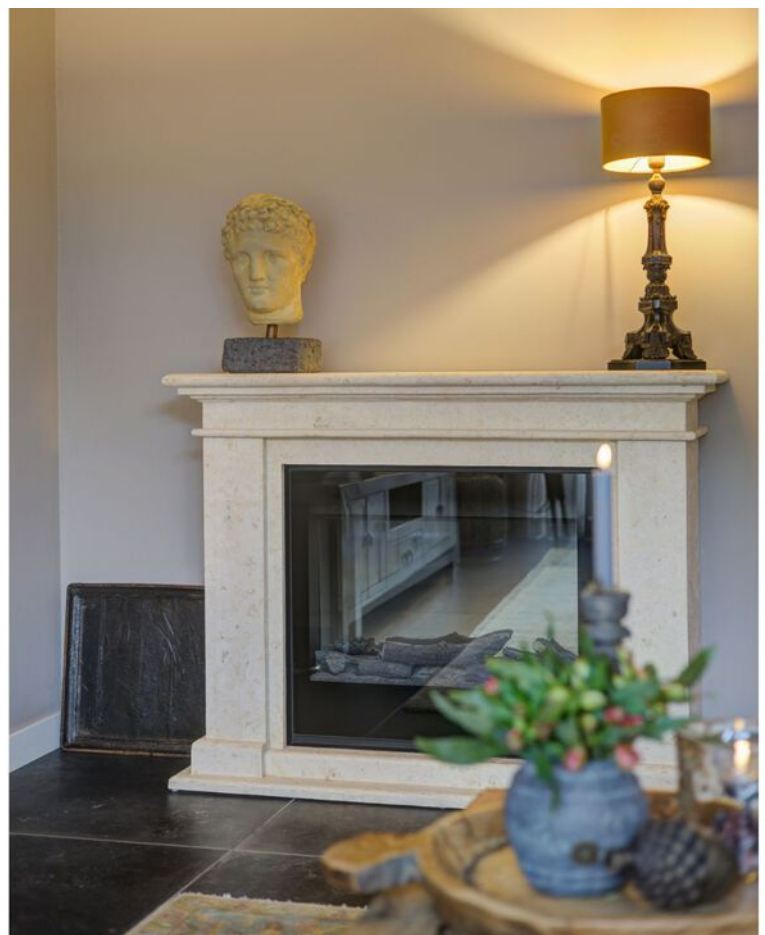
2e Verdieping- Royale open zolder voor meerdere doeleinden
De 2e verdieping is een lichte, open ruimte met een hoog plafond en daglicht via het dakraam. Je kunt deze verdieping eenvoudig naar eigen wens indelen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer of fijne werkplek. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier. De cv-ketel (Intergas 2020) en de omvormer van de zonnepanelen zijn hier ook geplaatst. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

Achtertuint met overkapping

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, borders met vaste planten en sfeerverlichting. Een fijne plek om buiten te zitten, waar je onder de overkapping heerlijk beschut kunt genieten. Daarnaast is er een waterkraantje aanwezig en biedt de houten berging, voorzien van elektra, praktische extra opslagruimte.



















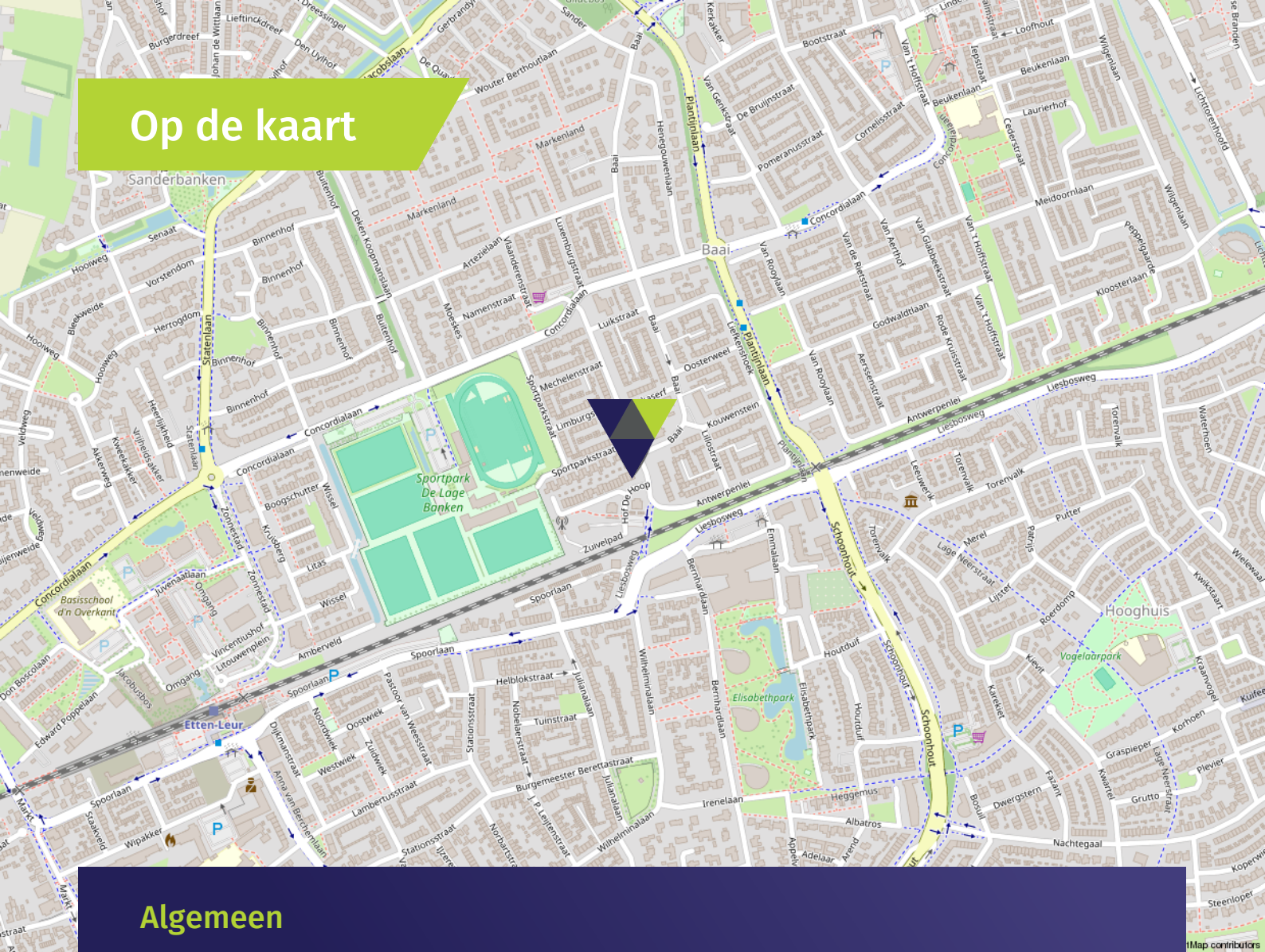








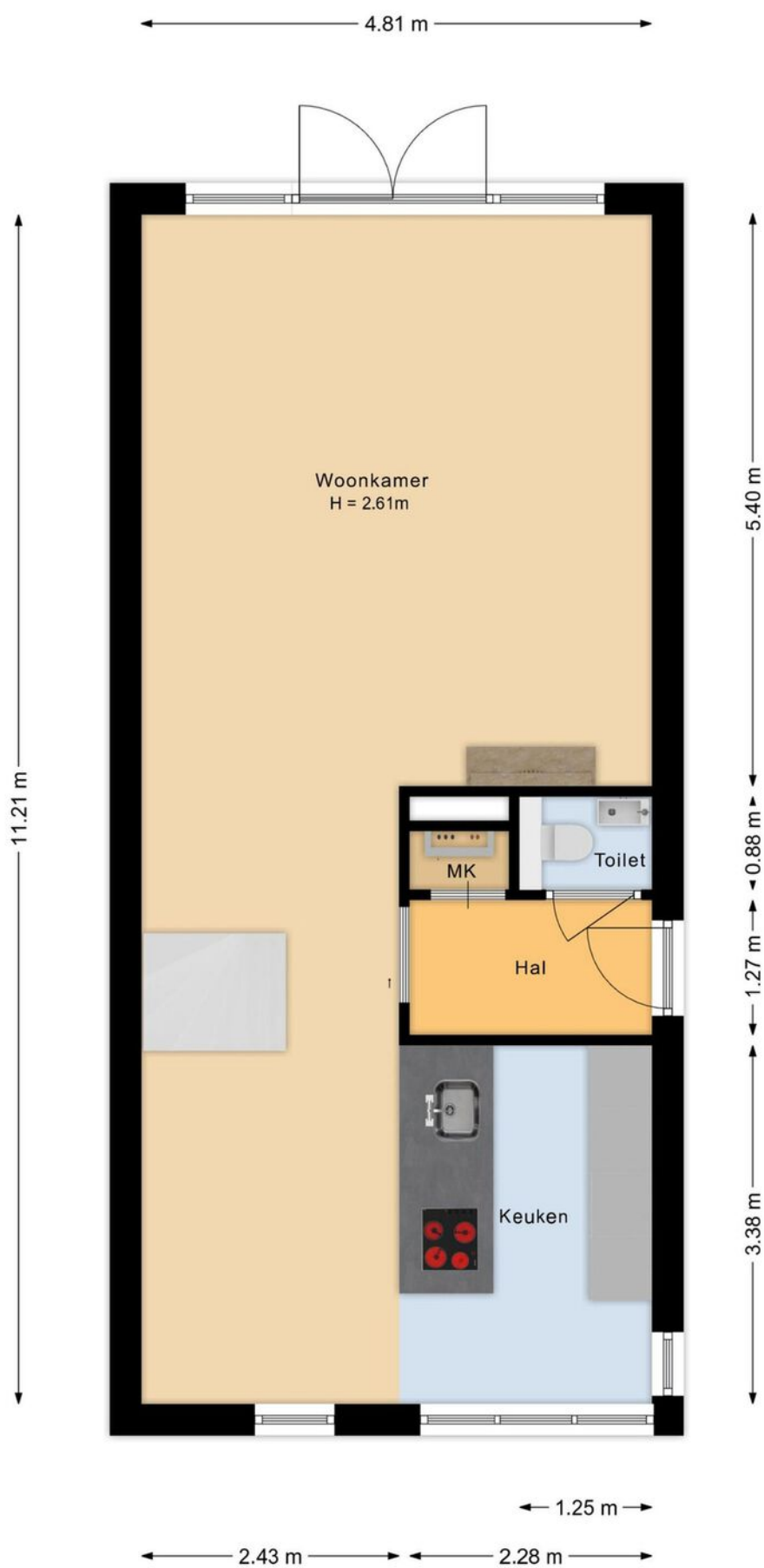
Op de kaart



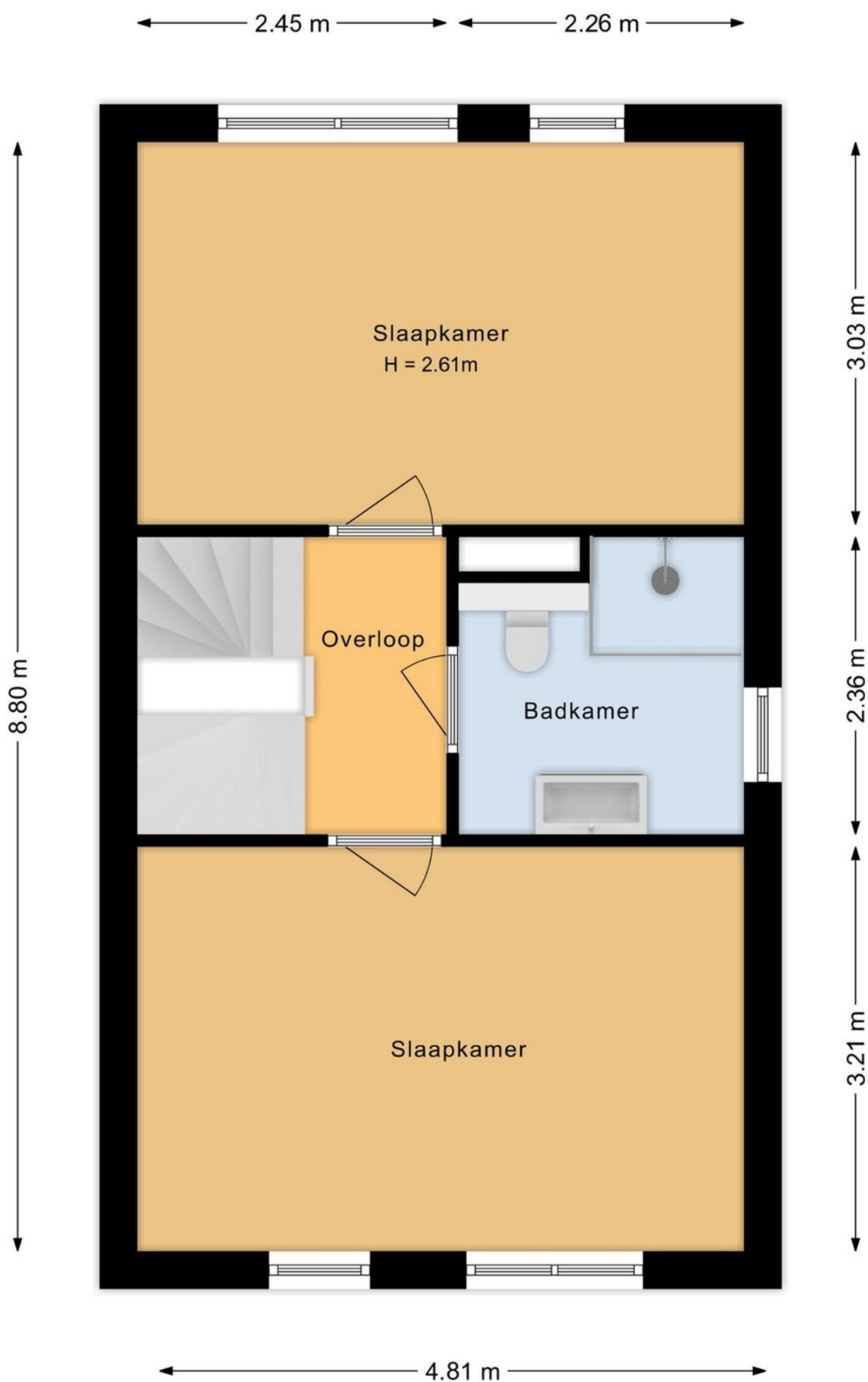
Algemeen

- De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dak, muur, en vloerisolatie.
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.
- De woning is voorzien van betonnen verdiepingvloeren
- De begane grond is voorzien van een tegelvloer.
- De 1e verdieping is voorzien van een pvc-vloer en 2e verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer.
- De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- De plafonds zijn strak gestuct.
- De ramen in de keuken is voorzien van shutters.
- De woning is deels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
- Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving van de woning.
- Voorzieningen zoals openbaar vervoer, scholen, het winkelcentrum van Etten-Leur en sportfaciliteiten zijn in de nabijheid.
- Uitvalswegen van en naar Etten-Leur zijn in de nabijheid.

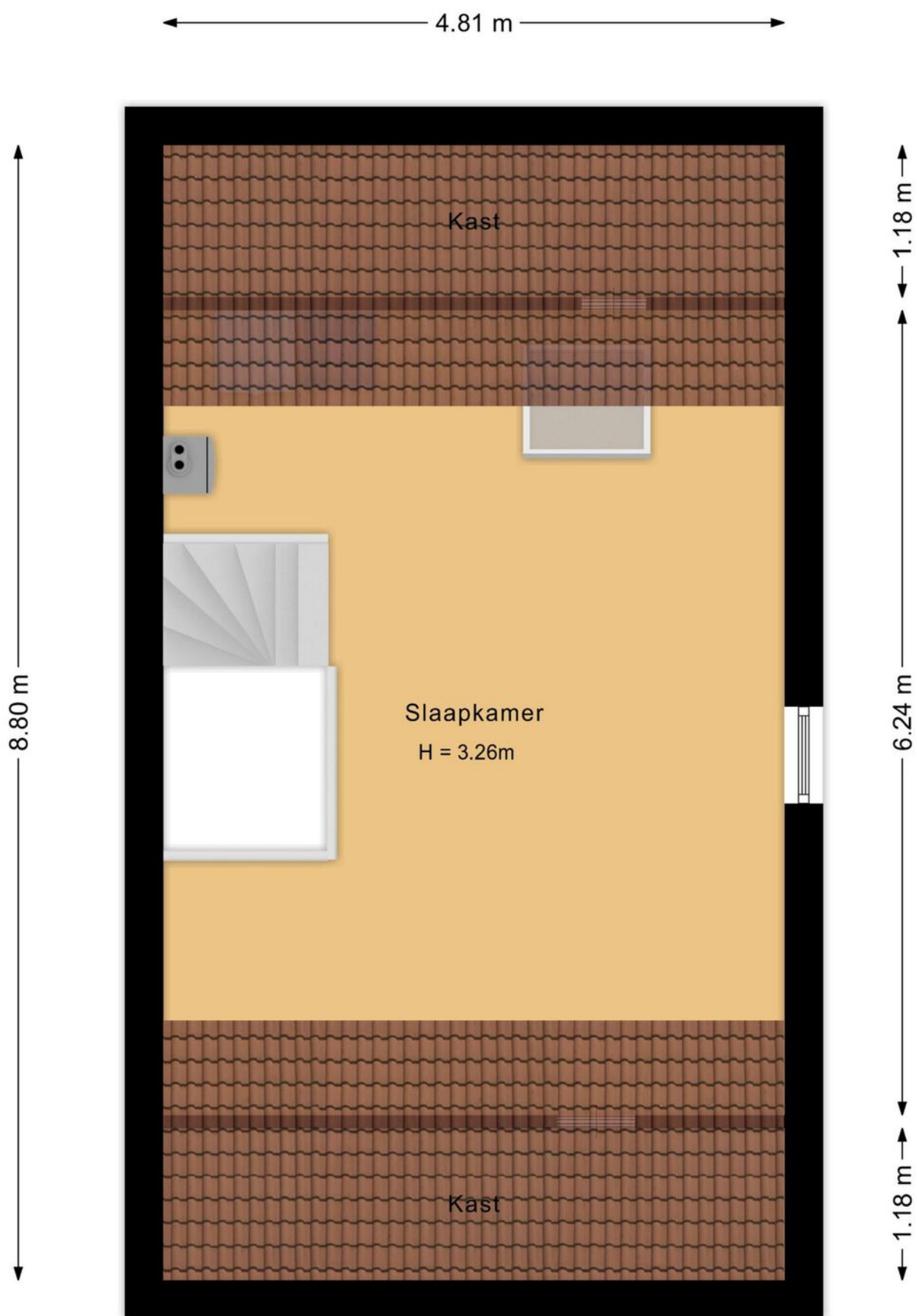
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 databankrecht.

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