

Schutzgildelaan 34 | Etten-Leur

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Schutzgildelaan 34 | Etten-Leur



Kenmerken

Bouwjaar	2007	Ligging	in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	oost
Type woning	tussenwoning	Inhoud	428 m ³
Energie label	A	Perceel	135 m ²
Aantal kamers	5	Woonoppervlakte	111 m ²
Aantal slaapkamers	3		

Aan de Schutzgildelaan 34 in Etten-Leur staat deze fijne tussenwoning waar comfort en ruimte perfect samenkomen. Met vloerverwarming op meerdere verdiepingen, een praktische indeling en een verzorgde achtertuin is dit een woning waar je zó in verder kunt.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf.

Omschrijving

Woonkamer met tuingerichte woonkamer en open keuken
Via de voortuin heb je toegang tot de hal van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet (deels betegeld en voorzien van een staand closet en fonteintje), de trapopgang naar de 1e verdieping en de meterkast met extra bergruimte. Via de stalen deur heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer voelt open en prettig aan en staat in verbinding met de achtertuin via een loopdeur. Onder de trap zit een handige trapkast met de warmtepomp en de verdeler van de vloerverwarming, netjes uit het zicht maar praktisch bereikbaar. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de open keuken.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een rechte opstelling aan beide zijden. Je kookt hier op een 4-pits inductiekookplaat en hebt verder is de keuken uitgerust met een afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Dankzij de boven- en onderkasten is er voldoende bergruimte en kijk je tijdens het koken leuk de straat in.

1e Verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
Op de 1e verdieping heb je toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. 2 Slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarbij de master bedroom extra ruim is. Aan de voorzijde bevindt zich een 3e ruime slaapkamer die nu in gebruik is als werkkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een wastafel, badkamermeubel en een staand closet.

2e Verdieping royale zolder

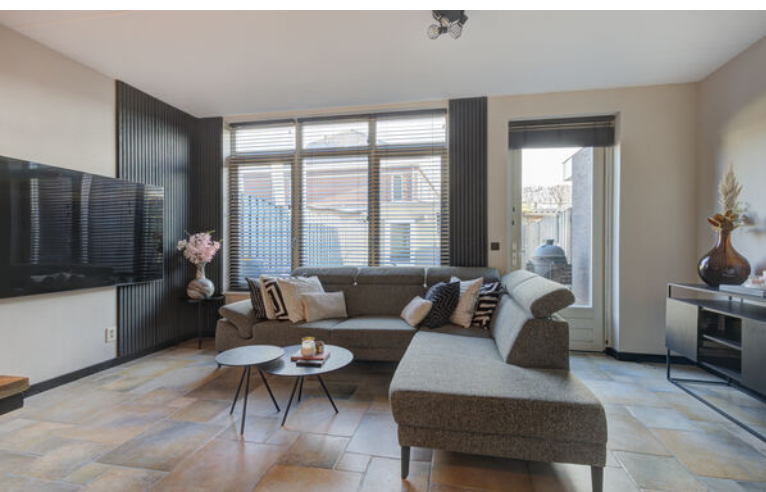
De 2e verdieping is een echte bonus. Deze royale open zolder heeft 2 dakramen voor daglicht en biedt volop ruimte voor een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek. Je vindt hier de wtw-unit, de wasmachineaansluiting en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Onderhoudsvriendelijke achtertuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kunstgras en een border met diverse vaste planten. Een fijne plek om buiten te zitten. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en via de poort bereik je gemakkelijk de achterom.



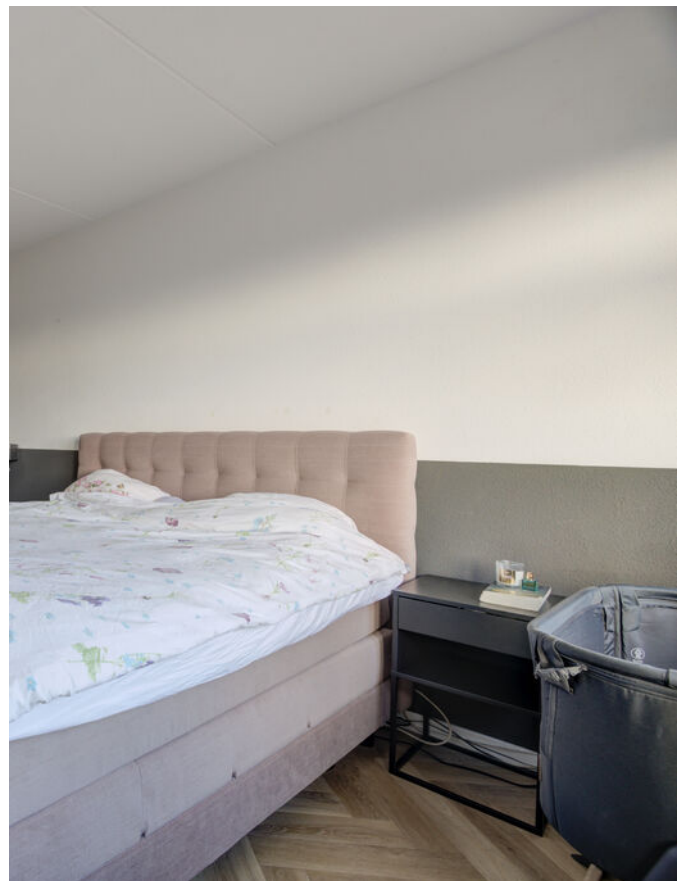




















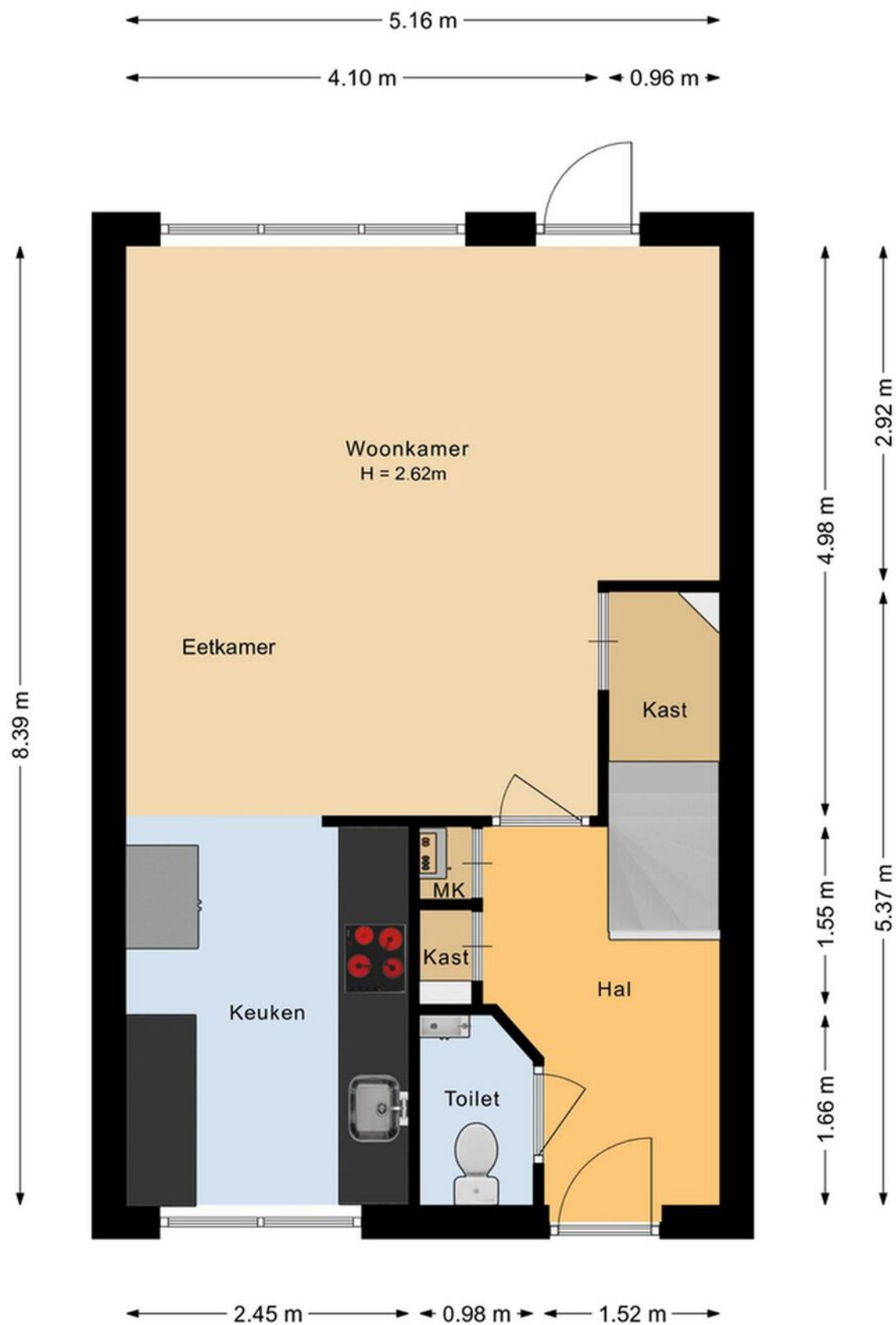




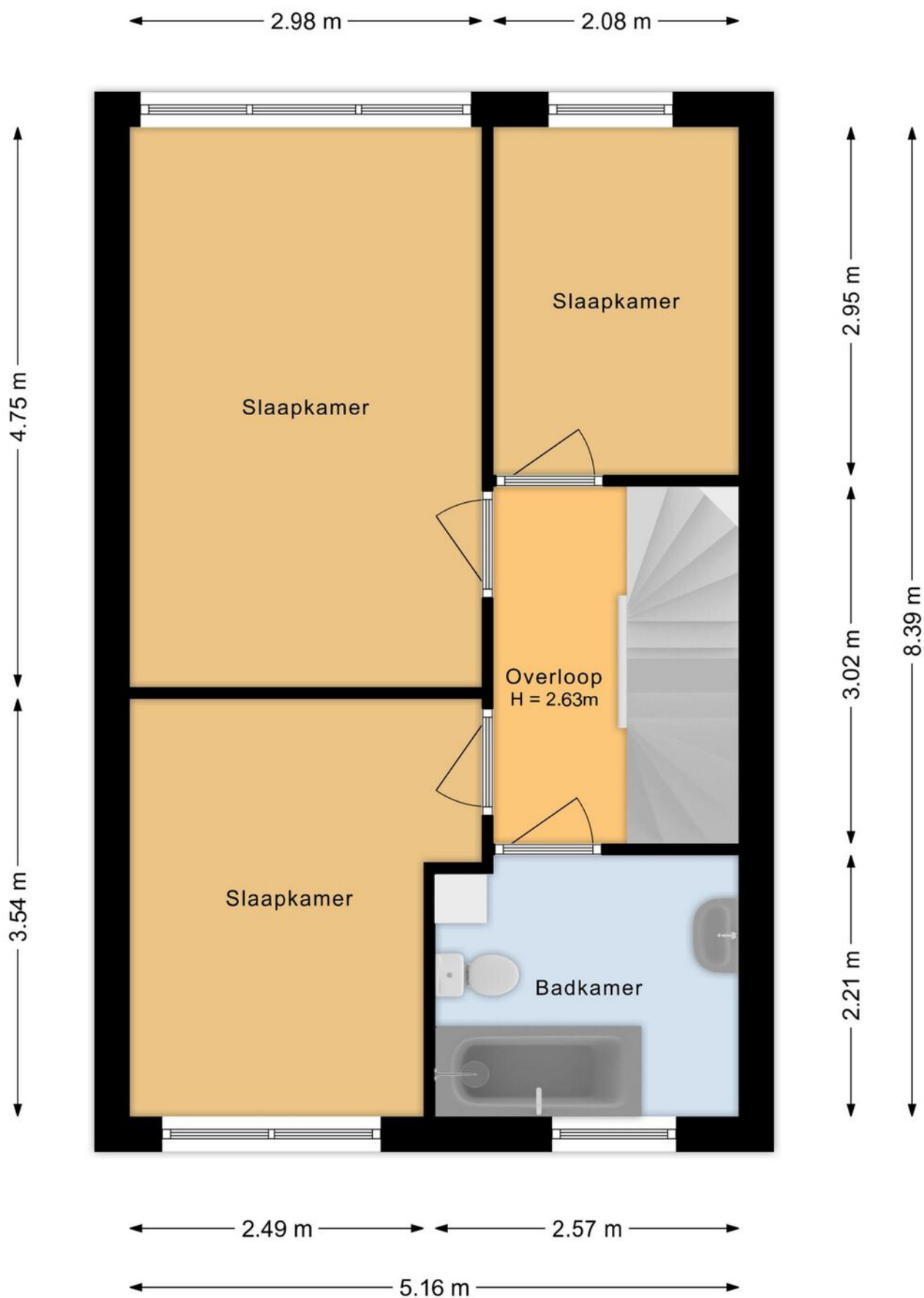




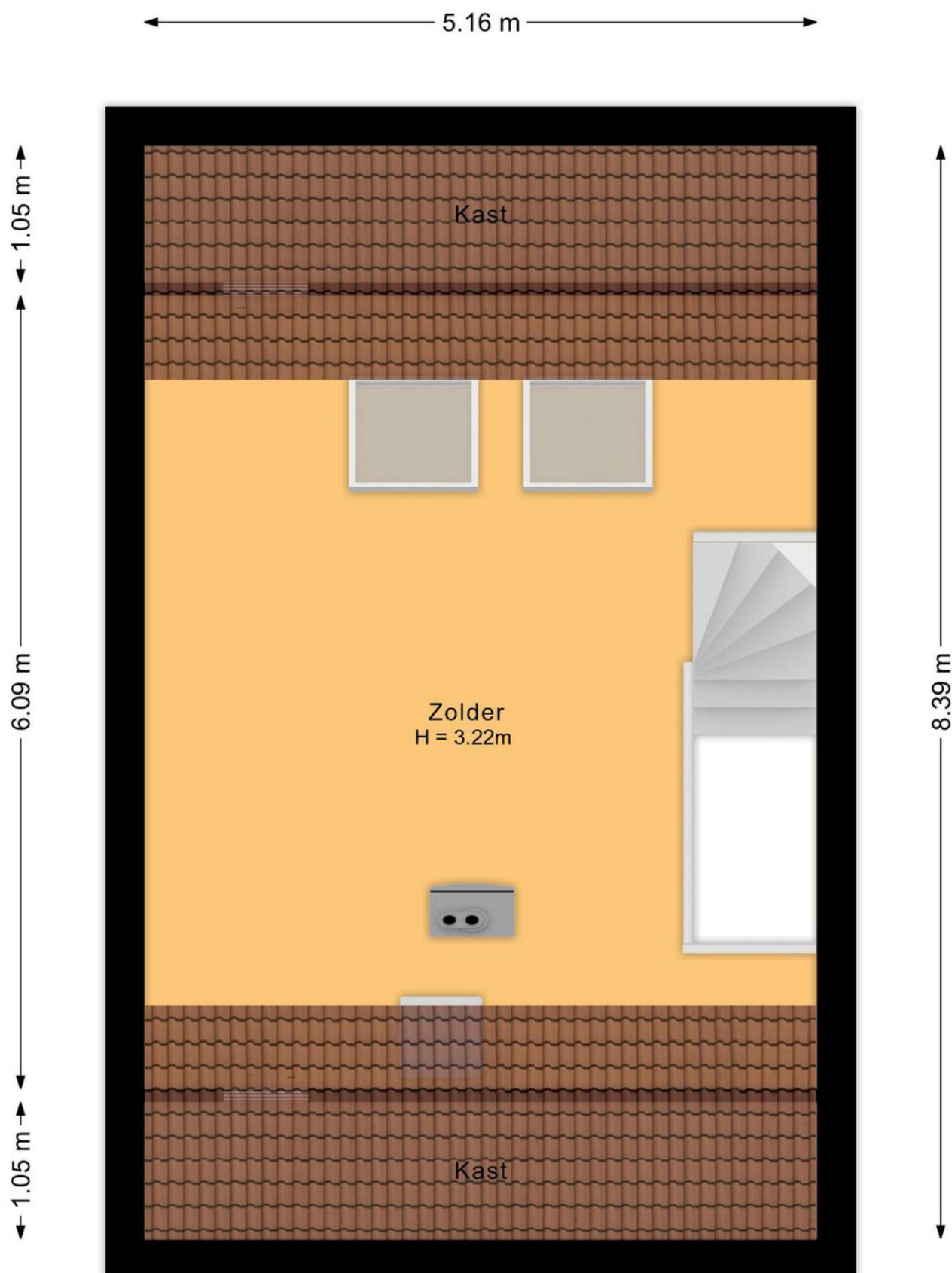
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



Op de kaart



Algemeen

- De woning is volledig geïsoleerd met dak-, muur-, en vloerisolatie.
- De begane grond is voorzien van een tegelvloer.
- De 1e verdieping heeft een pvc-afwerking en de 2e verdieping een laminaatvloer.
- De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- De gehele woning is voorzien van betonnen verdiepingvloeren.
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat aanwezig.
- Scholen, het centrum van Etten-Leur, diverse sportaccommodaties en de uitvalswegen van en naar Etten-Leur zijn in de nabijheid.
- 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

Notities



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Notities



Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

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

Agnès Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur