

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

A.M. DE JONGSTRAAT

ETTEN-LEUR



WOONOPPERVLAKTE

93.70M²

PERCEELOPPERVLAKTE

233M²

INHOUD

375M³

BOUWJAAR

1958

ENERGIELABEL

E

VRAAGPRIJS

€ 339.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	233 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93,7 m ²
Inhoud	375 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Zoek je meer ruimte, veel licht en een centrale ligging? Dan heeft deze uitgebouwde eindwoning alles waar jij van droomt. Of je nu starter bent of een jong gezin wilt laten opgroeien in een levendige buurt, deze woning heeft het allemaal: van een royale woonkamer tot een praktische zolderruimte en een keur aan voorzieningen in de directe omgeving.

Begane grond:

Zodra je binnenstapt, valt meteen de hoeveelheid licht op die via de riante raampartijen naar binnen stroomt. Dit is niet zomaar een woonkamer; door de uitbouw over de volle breedte heb je écht de ruimte om te spelen met de indeling. Van een gezellige familiebank tot een speelhoek voor de kids – het past allemaal. De sfeervolle afwerking, het nette laminaat, de glad gestucte wanden en het plafond met sierbalken... hier voel je je thuis!

De half open keuken beschikt over alle essentials die je dagelijks gebruikt: een ruime koelkast, een 4-pits gasfornuis met oven, een handige afzuigkap én – gewoon lekker makkelijk – een vaatwasser.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers en een complete badkamer, gecreëerd in een voormalige slaapkamer dus lekker ruim! Daarnaast is er nog een aparte wasruimte (jawel, mét aansluitingen voor wasmachine en droger) in de voormalige badkamer.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolder, ideaal als bergzolder of plek voor je hobbyprojecten. Hoewel deze ruimte niet is meegerekend in het woonoppervlak vanwege de afmetingen van het dakraam, biedt hij volop extra mogelijkheden, bijvoorbeeld een logeerplek, thuiswerkplek, of gewoon extra opslag. Hier kun je echt nog alle kanten op.

Goed om te weten: de woning is in 2024 voorzien van een nieuwe cv-ketel. Fijn idee, want zo zit je er jarenlang warmpjes bij zonder zorgen over hoge stookkosten of onderhoud. Daarnaast beschikt de woning over rolluiken en zijn de kozijnen in 2025 geschilderd.

De woning is gelegen op een ruim perceel van 233m², de achtertuin beschikt over een berging, overkapping met buitenkeuken en een achterom.

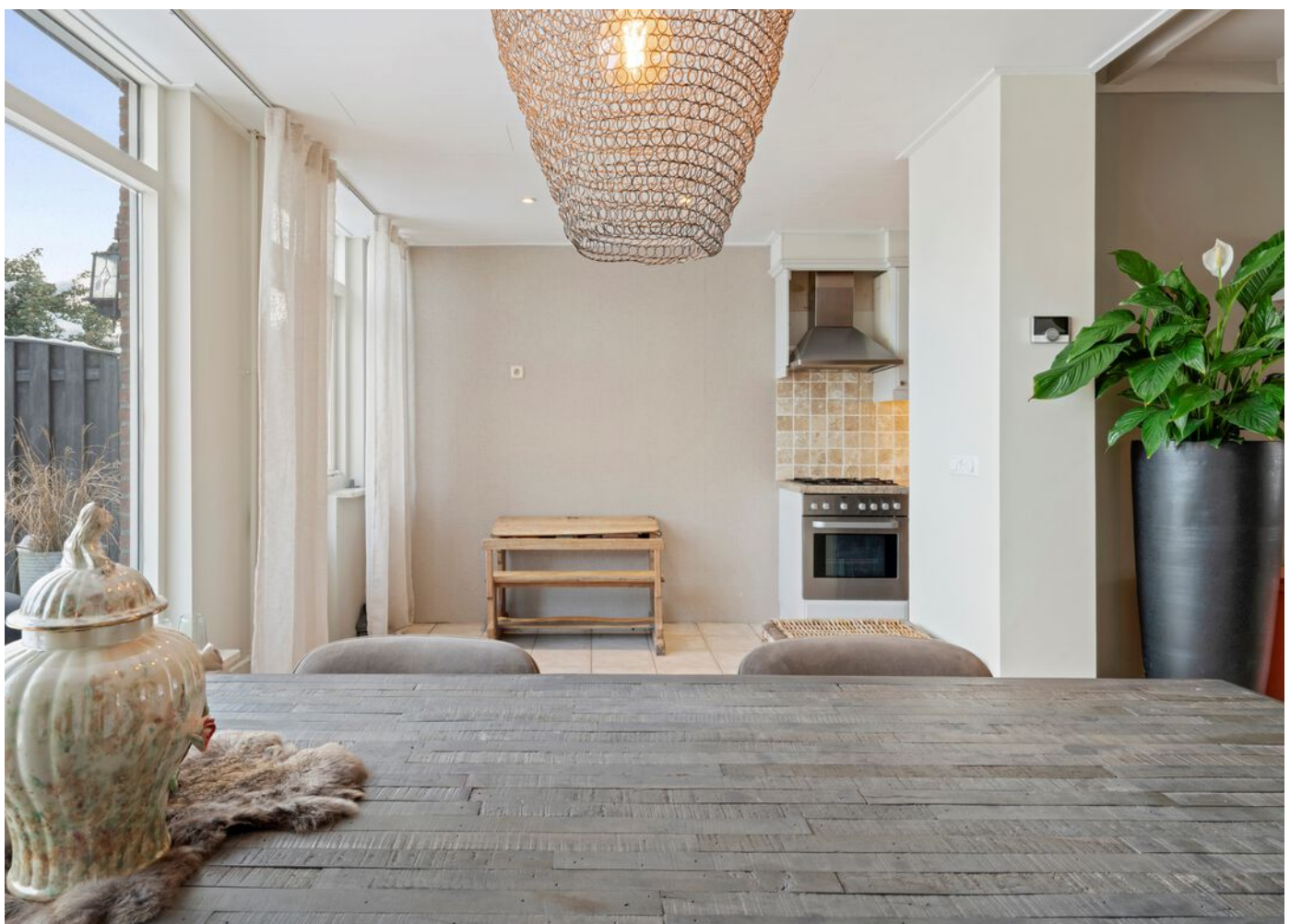
Natuurlijk wil je niet ver hoeven lopen voor de dagelijkse boodschappen. Goed nieuws: winkelplein De Kerkwerpe is om de hoek, de basisschool vind je vlakbij en het gezellige stadscentrum bereik je in een paar minuten – te voet! Of je nu naar de bakker wilt, even wilt sporten of op zoek bent naar een school voor de kinderen, alles ligt letterlijk binnen handbereik.

Oplevering in overleg, kan spoedig!

































BEGANE GROND

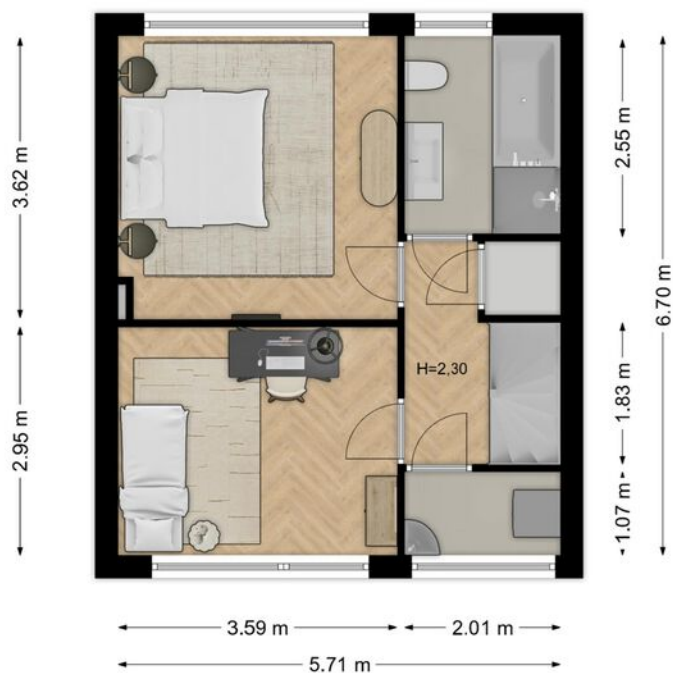


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING

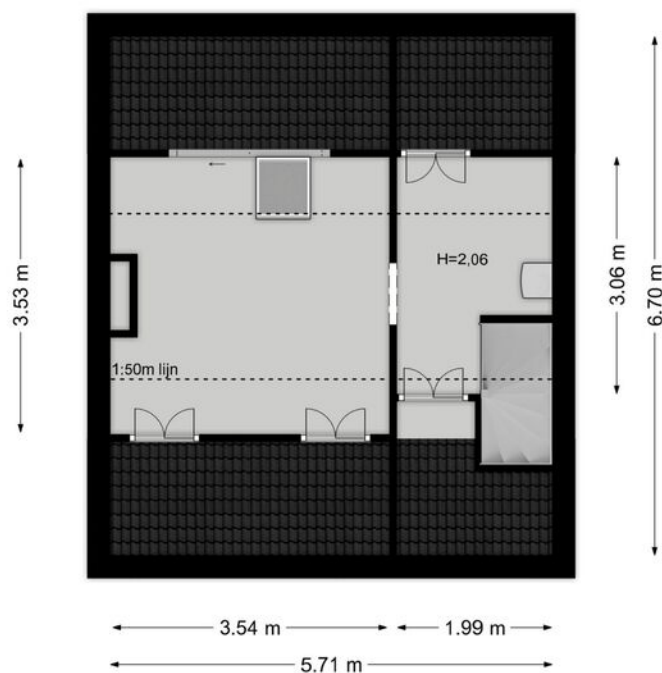


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING 3D

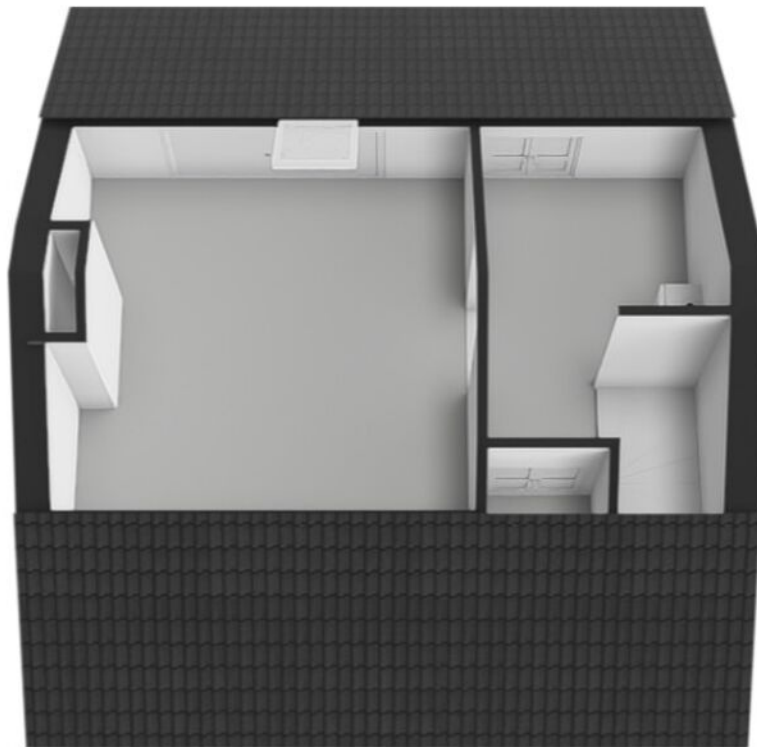


TWEEDE VERDIEPING

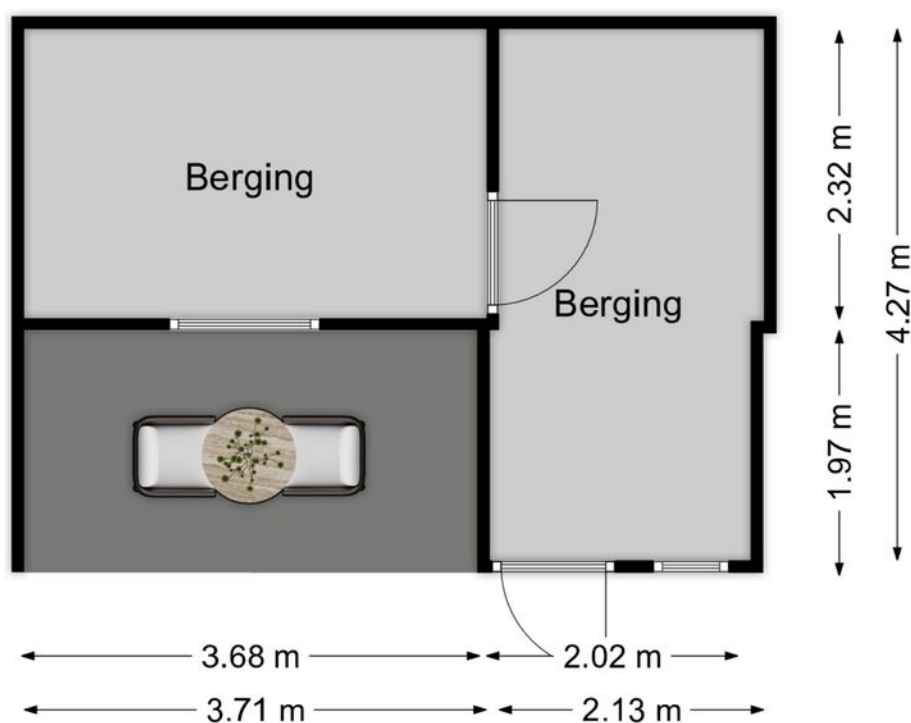


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING 3D



BERGING MET OVERKAPPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING MET OVERKAPPING 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vdn



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur

Sectie L

Perceel 6294

kadaster

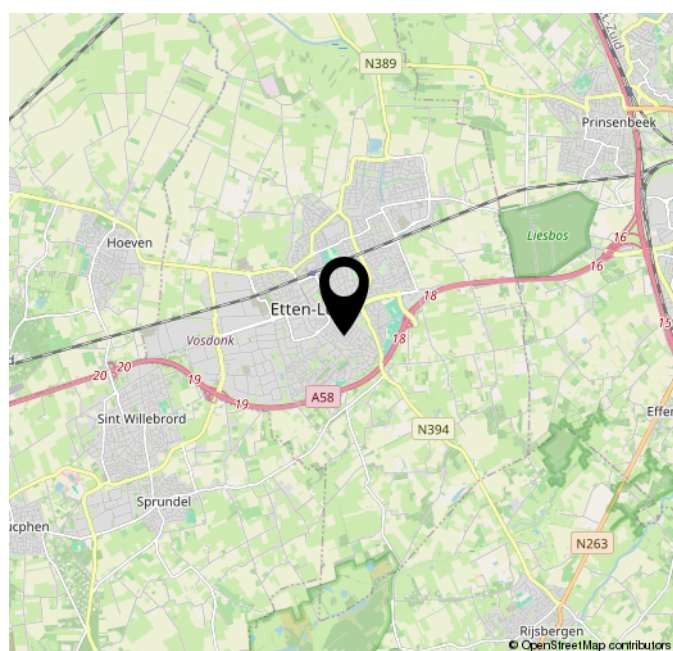
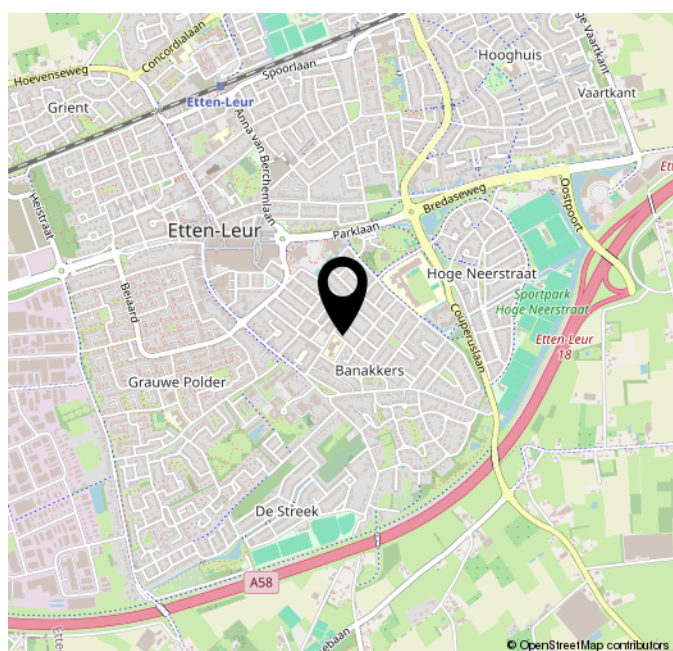
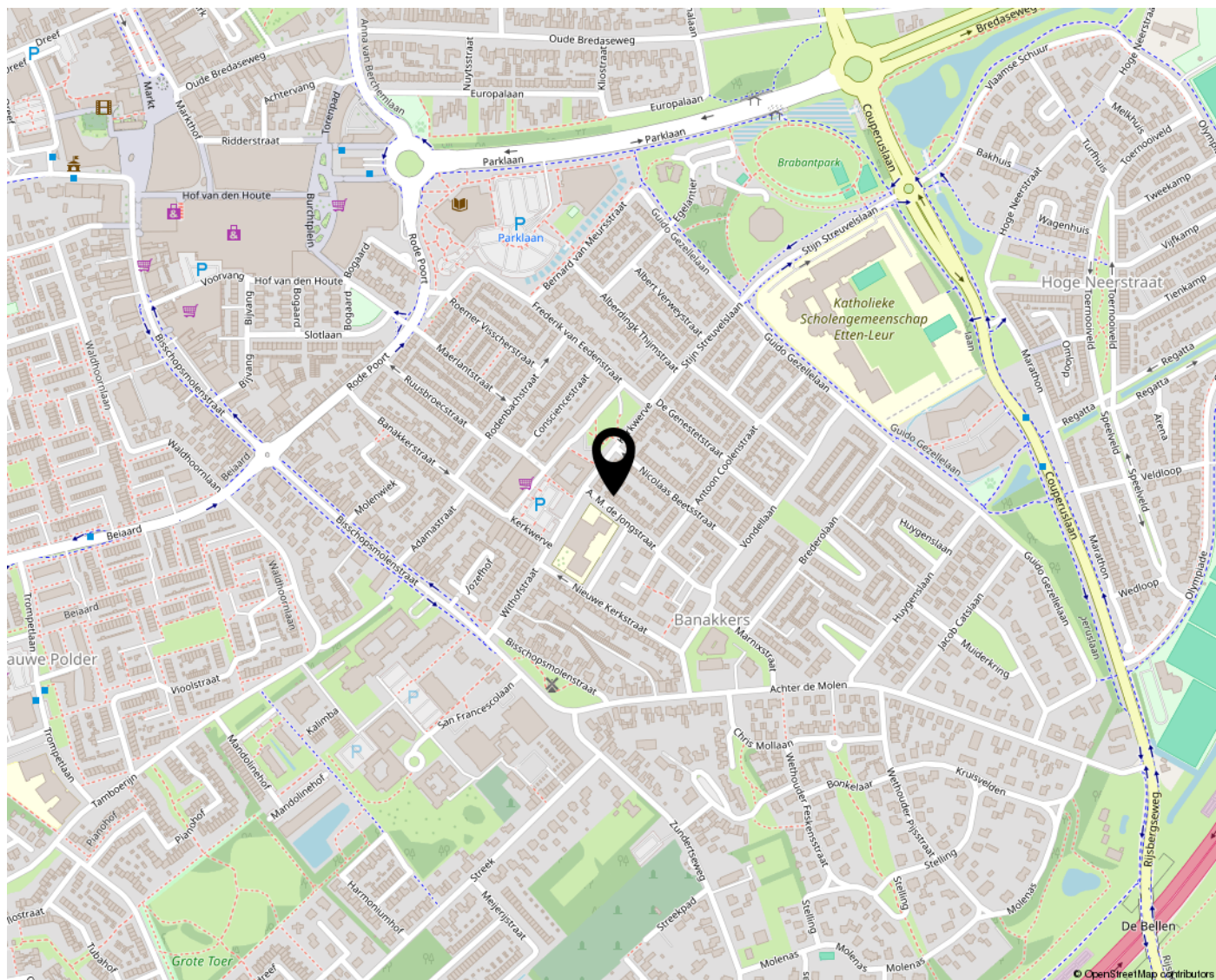
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: A.M. de Jongstraat 1, 4873 CK, Etten-Leur

Datum: 13-01-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☐	☒
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

vouwgordijn woonkamer	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☐	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☐
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oven	☒	☐	☐	☐
------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☐
------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koelkast	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vriezer	☐	☐	☐	☐
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Quooker	☐	☐	☐	☐
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☐
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletspot	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☐
------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Fontein	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☐
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☐
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☐
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☐
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



LICHTTORENHOOFD 5
4871CA ETTEN-LEUR

+31 76 503 3000
INFO@VANDAAANMAKELAARDIJ.NL
VANDAAANMAKELAARDIJ.NL/

