

Z E G E R S

M A K E L A A R D I J



Egelantier 82

Te Koop

Egelantier 82 - Etten-Leur

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Dit royale 3-kamerappartement met balkon op het westen is gelegen op de tweede woonlaag van Residentie Brabantpark. Het appartement beschikt over een heerlijk lichte living met open keuken van ca. 60m² en twee riante slaapkamers van ca. 21m² en ca. 15,5m². In het souterrain bevinden zich een eigen parkeerplaats en een royale berging van ca. 18,5m². Dankzij de centrale ligging zijn diverse voorzieningen op loopafstand bereikbaar, waaronder het winkelcentrum, een overdekt zwembad, cultureel centrum De Nobelaer en diverse horecagelegenheden. Ook de uitvalswegen richting de A58 en de A16 zijn snel bereikbaar.

Kenmerken

Woonoppervlakte	: ± 129m ²
Bouwjaar	: 1998
Verwarming	: D.m.v. HR combi c.v.-ketel (2009).
Warmwater	: Via c.v.-installatie.
Dubbel glas	: Gehele appartement.
Isolatie	: Gevelisolatie.
Servicekosten	: Thans € 258,- p/mnd.
Aanvaarding	: In overleg.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
451392802

Datum registratie
20-01-2026

Geldig tot
13-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+++
6 Buitendeuren	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting



ZEGERS
MAKELAARDIJ



**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES**

Oude Bredaseweg 58
4872 AG Etten-Leur



076-5012009
info@zegersmakelaardij.nl
www.zegersmakelaardij.nl

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. U kunt ons telefonisch of per e-mail bereiken, of loop gerust even binnen! Er is altijd iemand aanwezig om u te helpen, u voelt zich vast snel thuis bij ons! Persoonlijke aandacht vinden wij belangrijk!

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!



2e WOONLAAG

royale woonkamer



2e WOONLAAG

open keuken



Begane grond appartementencomplex:
De overdekte entree van het complex is bereikbaar via een bordestrap of een rolbaan. De royale centrale hal is voorzien van een trappenhuis, lift-installatie, videofooninstallatie en brievenbussen. Vanuit deze hal hebben bewoners toegang tot de fraai aangelegde binnentuin. Via de lift of het trappenhuis is tevens toegang tot het souterrain met eigen parkeerplaats en berging, evenals tot de appartementen op de woonlagen.

Indeling van het appartement:
Via de galerij is het appartement te bereiken. De ruime hal is voorzien van de meterkast (7 groepen en 1 aardlekschakelaar) en een betegeld toilet met fonteintje.

Vanuit de hal is er toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de woonkamer. De royale woonkamer met open keuken van ca. 60m² is ingedeeld in een woon- en eetgedeelte en biedt via een schuifpui toegang tot het balkon op het westen van ca. 8,5m². Het balkon is af te sluiten met glazen panelen waardoor je hier ook in het voor- en najaar heerlijk kunt vertoeven.

De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en uitgerust met een spoelbak, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron/oven.



2e WOONLAAG

slaapkamers



2e WOONLAAG

badkamer



Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime bijkeuken/wasruimte van ca. 11m², waar zich de HR-combiketel, de mechanische ventilatie en de wasmachineaansluiting bevinden.

De twee slaapkamers liggen aan de galerij-zijde en hebben een oppervlakte van ca. 21m² en ca. 15,5m². De grootste slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.

De betegelde badkamer van ca. 7m² is voorzien van een gelijkvloerse douche, een bad, een dubbele wastafel en een radiator.



OVERIGE



Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats en een royale berging van ca. 18,5m², beide gelegen in het souterrain. De berging bevindt zich direct naast de parkeerplaats, wat zorgt voor extra gemak. Dit souterrain is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en afgesloten met een elektrisch bedienbaar hekwerk. De deuren in de gemeenschappelijke ruimten zijn voorzien van elektronische deuropeners.

De servicekosten bedragen thans € 258,- per maand. In dit bedrag zit o.a. inbegrepen de opstal-verzekering, reservering groot onderhoud, schoonmaakkosten algemene ruimten en voorschotbedrag water.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Het raam in de bijkeuken/wasruimte is voorzien van een hardhouten kozijn. Het appartementencomplex is voorzien van een fraai aangelegde binnentuin. Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie en betonnen verdiepingsvloeren.



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'.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen van meer dan 20 jaar oud zal de ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat betekent dat de koper verklaart ermee bekend te zijn dat de betreffende woning meer dan 20 jaar oud is en dat de eisen die aan de bouw kwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de daken, goten, de muren/gevels, kozijnen, de vloeren, de isolatie, de schoorstenen, de leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering, de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid jegens het verkochte.

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.

AANVULLEND ARTIKEL DAT IN DE KOOPAKTE VAN DEZE WONING ZAL WORDEN OPGENOMEN:

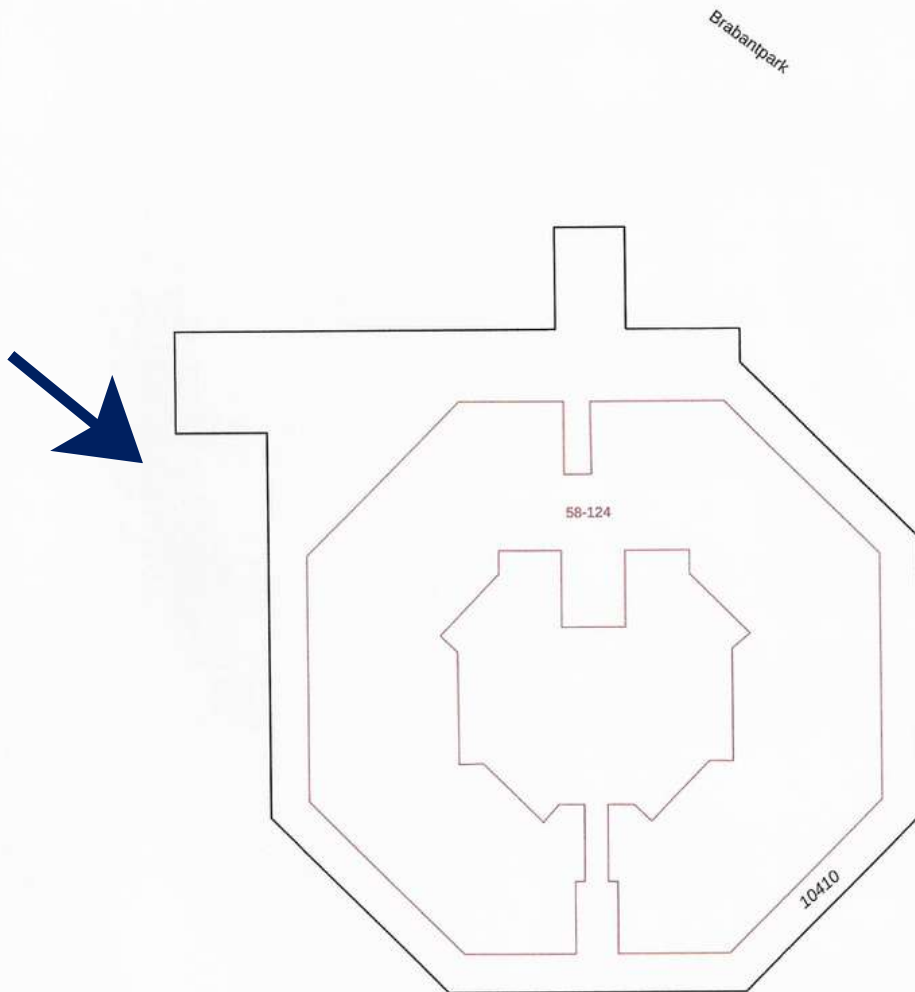
Verkoper/gevolmachtigde heeft het verkochte nooit/of langere tijd niet zelf feitelijk gebruikt en kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper/gevolmachtigde op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte wel zelf (recenter) feitelijk had gebruikt. In verband hiermee komen partijen, in afwijking van artikel 6.3. van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper/gevolmachtigde voor alle eventuele aanspraken van derden.

PLATTEGROND





KADASTRALE KAART



Z E G E R S

MAKELAARDIJ



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

info@zegersmakelaardij.nl
www.zegersmakelaardij.nl