

ZEGERS

MAKELAARDIJ



Slagveld 167

Te Koop

Slagveld 167 - Etten-Leur

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Dit nette 3-kamerappartement met 2 slaapkamers is gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex Brandsehof II in de geliefde woonwijk De Keen. Met een balkon op het oosten en een weids uitzicht geniet je hier van de eerste zonnestralen van de dag. De berging bevindt zich in het souterrain. Het complex beschikt over een liftinstallatie en een fraai aangelegde binnentuin. De ligging is gunstig, nabij de Leurse Haven, diverse horecagelegenheden en de winkels aan het Van Bergenplein. Ook het buitengebied met veel groen bevindt zich in de directe omgeving.

Kenmerken

Woonoppervlakte	: ± 70m ²
Bouwjaar	: 2000
Verwarming	: D.m.v. HR combi c.v.-ketel (2015).
Warmwater	: Via c.v.-installatie.
Dubbel glas	: Gehele appartement.
Isolatie	: Spouwmuurisolatie.
Servicekosten	: Thans € 109,22,- p/mnd.
Aanvaarding	: Op korte termijn.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
293152664

Datum registratie
10-02-2026

Geldig tot
09-02-2036

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 toevoer met mechanische afzuiging	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 waardebepaling 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

lichte woonkamer



2e WOONLAAG

balkon



Begane grond appartementencomplex:
Centrale entree met brievenbussen, bellentableau en intercominstallatie. Vanuit de hal zijn via de trap of lift zowel het appartement op de eerste verdieping als het souterrain met de bergingen bereikbaar.

Indeling van het appartement:
De hal is voorzien van de meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars), een deels betegelde toiletruimte met fonteintje en een inpandige berging met cv-ketel en mechanische ventilatie-unit. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer met open keuken bereikbaar.

De woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van ca. 32m² en is voorzien van een laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen is er sprake van een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is het balkon van ca. 7m² toegankelijk.

De keuken heeft een hoekopgestelde inrichting en is voorzien van een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.



2e WOONLAAG

slaapkamers



2e WOONLAAG

badkamer



De grote slaapkamer van ca. 11,5m² beschikt over een nette vaste kastenwand. De tweede slaapkamer van ca. 5,5m² is uitstekend geschikt als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De geheel betegelde badkamer van ca. 4,5m² is voorzien van een douche, wastafel, designradiator en wasmachineaansluiting.



OVERIGE



Bij het appartement hoort een berging welke gelegen is in het souterrain. De berging van ca. 5,5m² is voorzien van verlichting.

De servicekosten bedragen thans € 109,22 per maand. In dit bedrag zit o.a. inbegrepen de opstalverzekering, reservering groot onderhoud, onderhoud liftinstallatie en schoonmaakkosten algemene ruimten.

Het gehele appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie en betonnen verdiepingvloeren. Het appartementencomplex is voorzien van een mooi aangelegde binnentuin.



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





Z E G E R S

MAKELAARDIJ



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

info@zegersmakelaardij.nl
www.zegersmakelaardij.nl