

Bouwkavels Donkerstraat Etten-Leur

Koopsom vanaf € 416.970,- v.o.n.



Donkerstraat perceel 1, 2, 3 Etten-Leur



Perceeloppervlakte en prijzen

Perceel 1

Perceeloppervlakte	ca. 678 m ²
Koopsom	€ 416.970,- v.o.n. (incl. BTW)

Perceel 2

Perceeloppervlakte	ca. 679 m ²
Koopsom	€ 417.585,- v.o.n. (incl. BTW)

Perceel 3

Perceeloppervlakte	ca. 833 m ²
Koopsom	€ 512.295,- v.o.n. (incl. BTW)

Bouw je droomhuis in Schoenmakershoek – Etten-Leur

Droom je ervan om je eigen vrijstaande woning te bouwen op een prachtige plek met vrij uitzicht? Aan de Donkerstraat in Etten-Leur bieden wij namens de Gemeente Etten-Leur drie royale bouw kavels aan in de moderne en duurzame woonwijk Schoenmakershoek. Een unieke kans om jouw droomhuis te realiseren met parkeren op eigen terrein op een plek waar ruimte, natuur en wooncomfort samenkomen.

Omgeving

Wonen in Schoenmakershoek

Schoenmakershoek is één van de jongste en meest geliefde woonwijken van Etten-Leur, gelegen richting Zevenbergen, Prinsenbeek en het Liesbos. De wijk is modern opgezet met veel aandacht voor duurzaamheid en groen. Schoenmakershoek is een gasloze woonwijk die is ingericht met het oog op duurzaam en toekomstbestendig wonen. De natuur speelt een belangrijke rol in het ontwerp van de wijk. De karakteristieke hofjes, groene lanen en het langgerekte Schoenmakerspark geven de buurt een ruim en ontspannen karakter. In het park vind je onder andere een multicourt, speeltuinen en een vijver waar je 's zomers kunt vissen en waar bij een strenge winter zelfs geschaatst kan worden. Een heerlijke plek om te wandelen, spelen en recreëren.

Voorzieningen in de buurt

Schoenmakershoek is een fijne woonplek voor gezinnen. In de wijk vind je onder andere basisscholen, kinderopvang en een peuterspeelzaal. Ook ligt hier het multifunctionele Turfschip, met onder andere een cultureel centrum, restaurant en hotel. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het Van Bergenplein (met weekmarkt op vrijdagochtend) of bij de Geerkade. Daarnaast liggen de gezellige haven van Etten-Leur en het centrum op korte afstand.

Realiseer jouw woonwensen

Hier krijg je de kans om een vrijstaande woning op een ruime kavel te bouwen op een prachtige plek met veel groen en vrij uitzicht.

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.















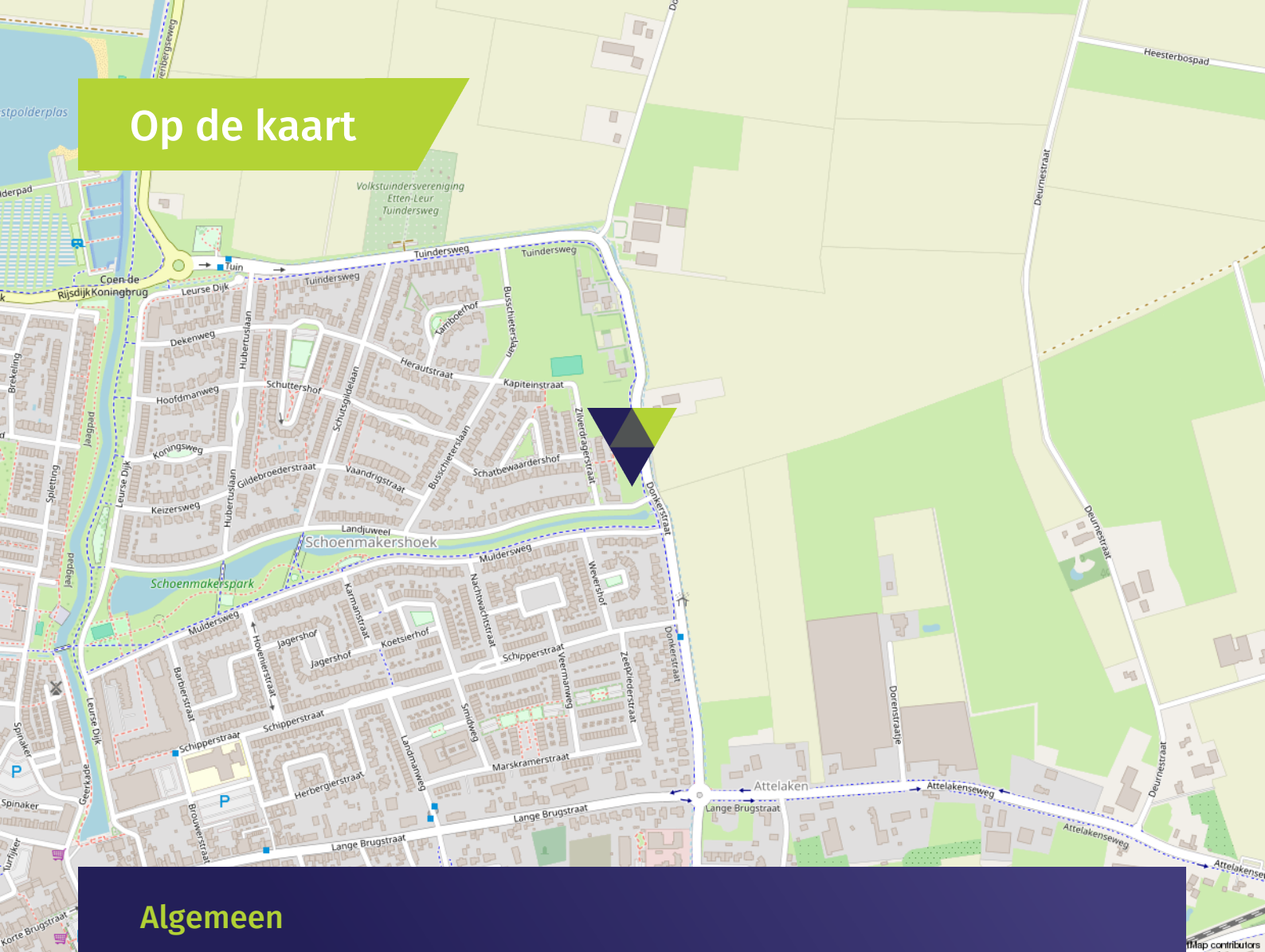


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Op de kaart



Algemeen

- Drie bouwkvellen ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning.
- De bouw van een garage of carport bij elke woning is verplicht. Tevens moet er vóór de garage/carport voldoende opstelruimte op eigen terrein aanwezig zijn.
- Er is geen gasnet aanwezig in de wijk Schoenmakershoek. Je dient zelf te voorzien in jouw verwarmingsvoorziening door het toepassen van een warmtepomp.
- De uitgifte van de kvellen gebeurt aan de hand van loting door E&L notarissen Etten-Leur. Inschrijven is mogelijk tot maandag 13 april 2026 om 12.00 uur. Neem hiervoor contact op met ons kantoor.
- De woning moet gebouwd zijn binnen 3 jaar na de datum waarop de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen onherroepelijk is.

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.



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



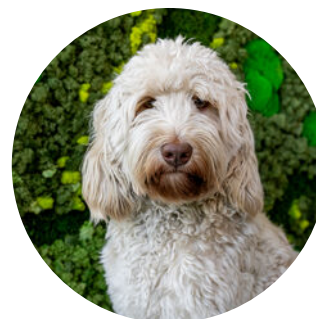
Suze Hendrickx

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

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur