

TE KOOP



Vraagprijs

€ 685.000 k.k.

Muldersweg 150

Etten-Leur

Moderne, duurzame en instapklare 2-onder-1-kapwoning. De woning is ruim opgezet met een lichte woonkamer, moderne open keuken, vijf slaapkamers en tuin op het zuiden. Dankzij de warmtepomp, vloerverwarming op alle verdiepingen en zonnepanelen woon je hier comfortabel én energiezuinig.



Vraagprijs

€ 685.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	245 m ²
Inhoud	511 m ³
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	2019
Energielabel	A
Externe bergruimte	6 m ²



Muldersweg 150 Etten-Leur

De woning is ruim opgezet en beschikt over grote raampartijen, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel. Er is een ruime woonkamer met open keuken en maar liefst vijf ruime slaapkamers. De open keuken is uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De afwerking is modern en verzorgd, met onder andere pvc-vloeren en strak gestucte wanden.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van een (lucht)warmtepomp, vloerverwarming op alle verdiepingen dat kan verwarmen en koelen, 3 zonnepanelen en heeft energielabel A. Een instapklare woning met een hoog afwerkingsniveau en eigentijds comfort. Het geheel maakt deze woning tot een comfortabele en energiezuinige woonomgeving met veel ruimte.

De woning is gelegen op een gunstige locatie in de wijk Schoenmakershoek. Dit is een moderne jonge wijk van Etten-Leur, gunstig gelegen richting Zevenbergen en Prinsenbeek. De wijk kenmerkt zich door duurzame, gasloze woningen en een groene opzet met veel aandacht voor natuur en leefbaarheid. Het Schoenmakerspark vormt het hart van de buurt en biedt volop ruimte voor ontspanning en recreatie. In de wijk zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder scholen, kinderopvang en het Het Turfschip met culturele en horecafuncties. Voor winkels en andere voorzieningen liggen het centrum van Etten-Leur en omliggende winkelgebieden op korte afstand, net als de haven.

Bijzonderheden

- Ruime instapklare 2-onder-1-kapwoning
- Gunstige locatie
- Voorzien van warmtepomp en 3 zonnepanelen
- Energielabel A
- Voorzien van 5 slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuiden
- Ruime eigen oprit met ruimte voor 2 auto's

Entree



Entree, ruime entree die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang met daaronder de garderobe en een trapkast. De vloer is voorzien van pvc en de wanden zijn glad gestuct.

Woonkamer, ruime woonkamer in een U-vorm met aan beide zijden grote raampartijen wat zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en sfeervolle zithoek. Door het zijraam is hier extra lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte bij de open keuken. De vloer is voorzien van vloerverwarming met pvc afwerking en de wanden zijn glad gestuct.

Entree



Woonkamer





Woonkamer

Keuken



Keuken



Keuken

Moderne open keuken in een L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een grote inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vries combinatie, combi-oven en een Quooker. Via de keuken is tevens toegang tot de tuin door een loopdeur.



Keuken

Slaapkamer 1



Ruime en lichte overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een grote raampartij met een kiep-kantelraam voor veel lichtinval. De vloer is voorzien van pvc en de wanden zijn glad gestuct.

Slaapkamer 2

Slaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van groot raam met een kiep-kantelraam. De vloer is voorzien van pvc en de wanden zijn glad gestuct.

Slaapkamer 1



Overloop





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3

Kleine slaapkamer aan de achterzijde van de woning. De vloer is voorzien van pvc en de wanden zijn glad gestuct.

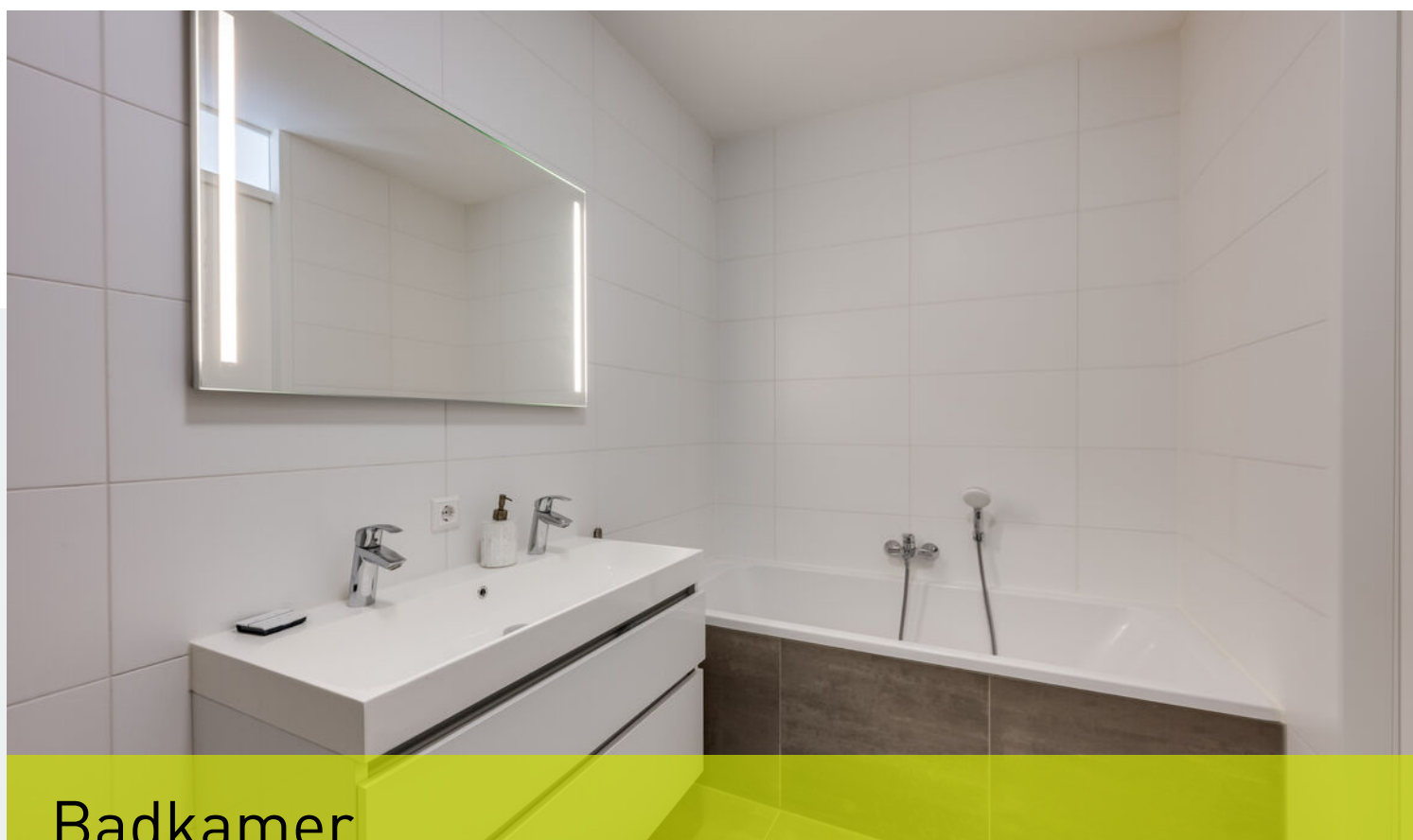


Slaapkamer 3



Badkamer

Ruime en volledig betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ligbad en handdoekradiator.



Badkamer

Slaapkamer 4



Slaapkamer 4, ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning met een extra zijraam voor de lichtinval. De vloer is voorzien van pvc en de wanden zijn glad gestuct.

Slaapkamer 5, slaapkamer aan de voorzijde van de woning met een grote raampartij voor veel lichtinval. De vloer is voorzien van pvc en de wanden zijn glad gestuct.

Technische ruimte / berging, technische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine, luchtwarmtepomp, mechanische ventilatiebox, omvormer zonnepanelen en verder veel opbergruimte.

Slaapkamer 5



Slaapkamer 5





Buitenruimte

Netjes onderhouden voortuin en grote oprit waar 2 auto's kunnen parkeren.

Achtertuin

Ruime en net onderhouden achtertuin. De tuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een ruim terras tegen de woning aan en achter in de tuin een overkapping en een houten schuur voorzien van elektra. Verder is tuin voorzien van kunstgras en beplanting, wat zorgt voor een mooi geheel.



Tuin

Muldersweg 150 - Etten-Leur
Begane Grond



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

Plattegrond

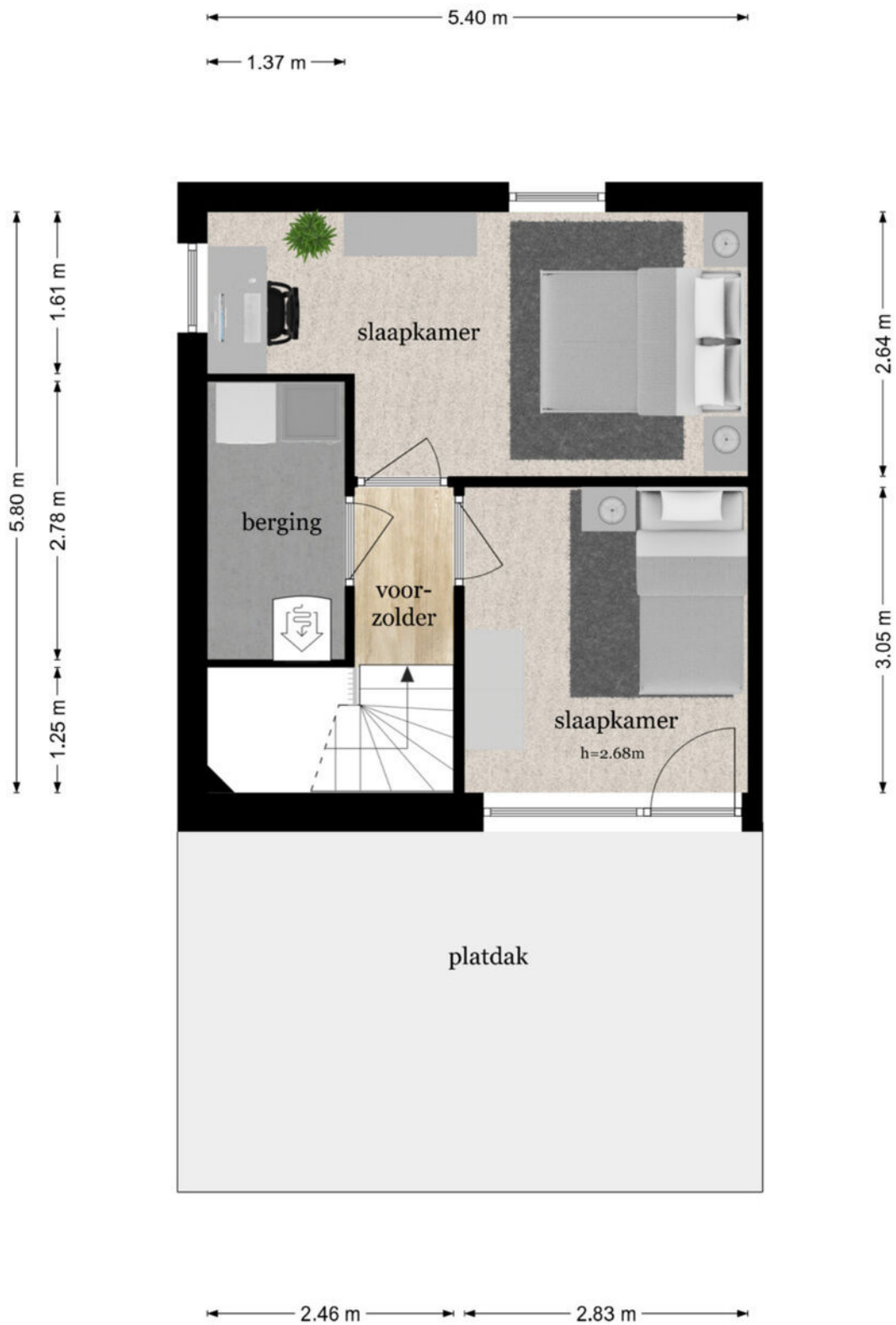
Muldersweg 150 - Etten-Leur
Eerste Verdieping



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

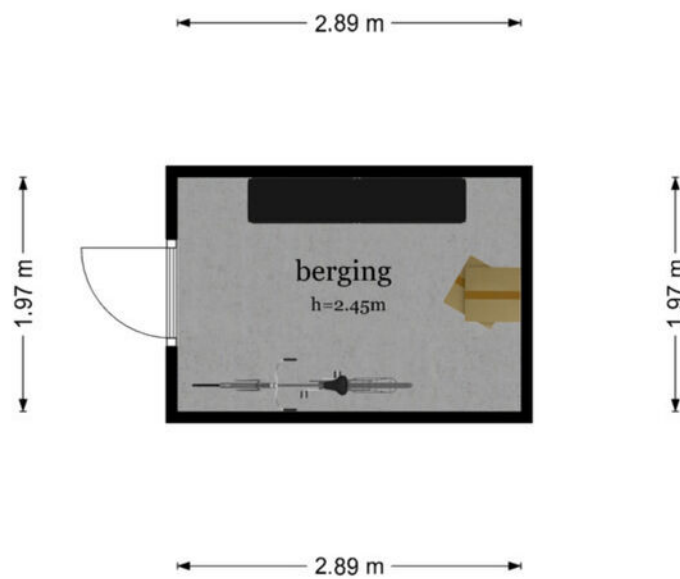
Plattegrond

Muldersweg 150 - Etten-Leur
Tweede Verdieping



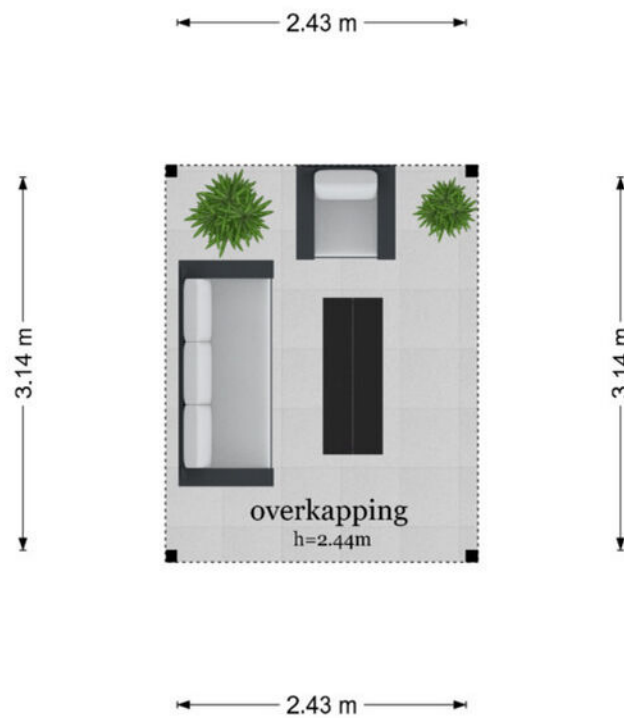
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Muldersweg 150 - Etten-Leur
Berging**



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

Muldersweg 150 - Etten-Leur Overkapping



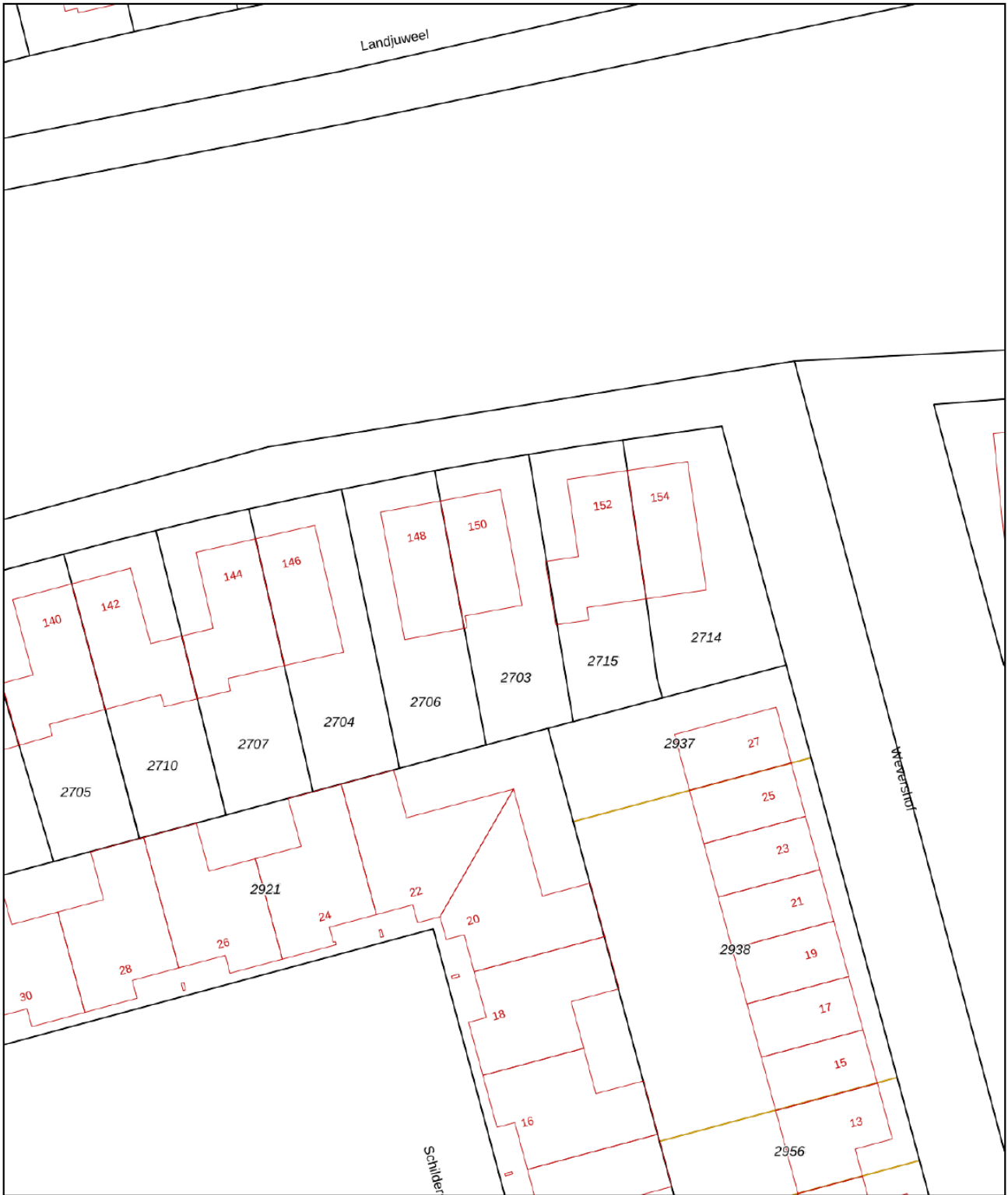
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Muldersweg 150 - Etten-Leur
Tuin




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

Plattegrond



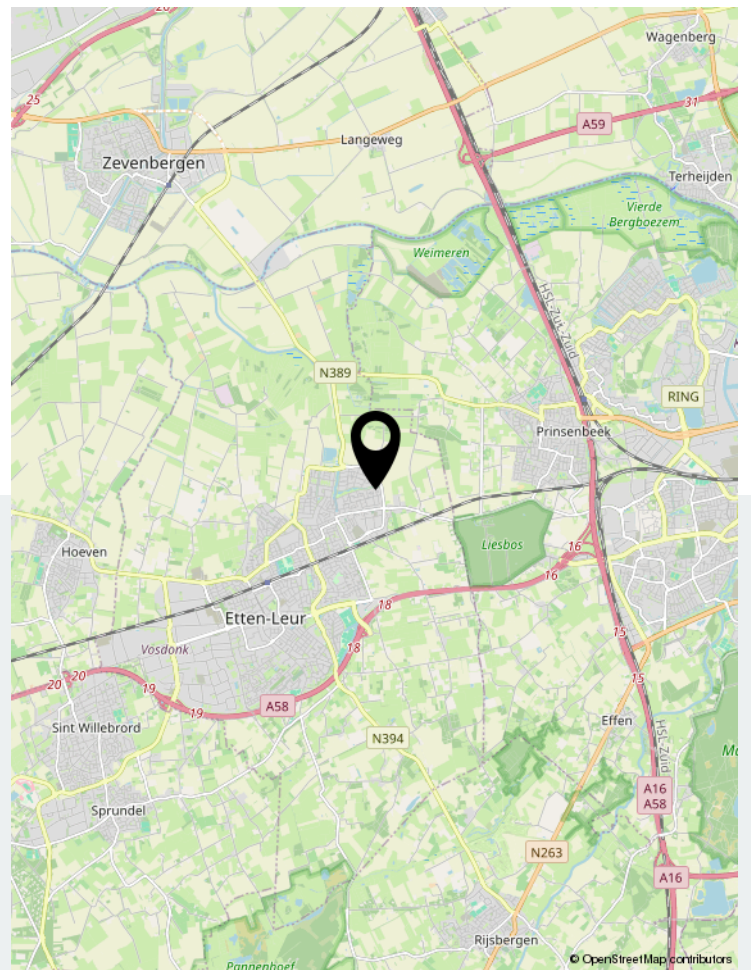
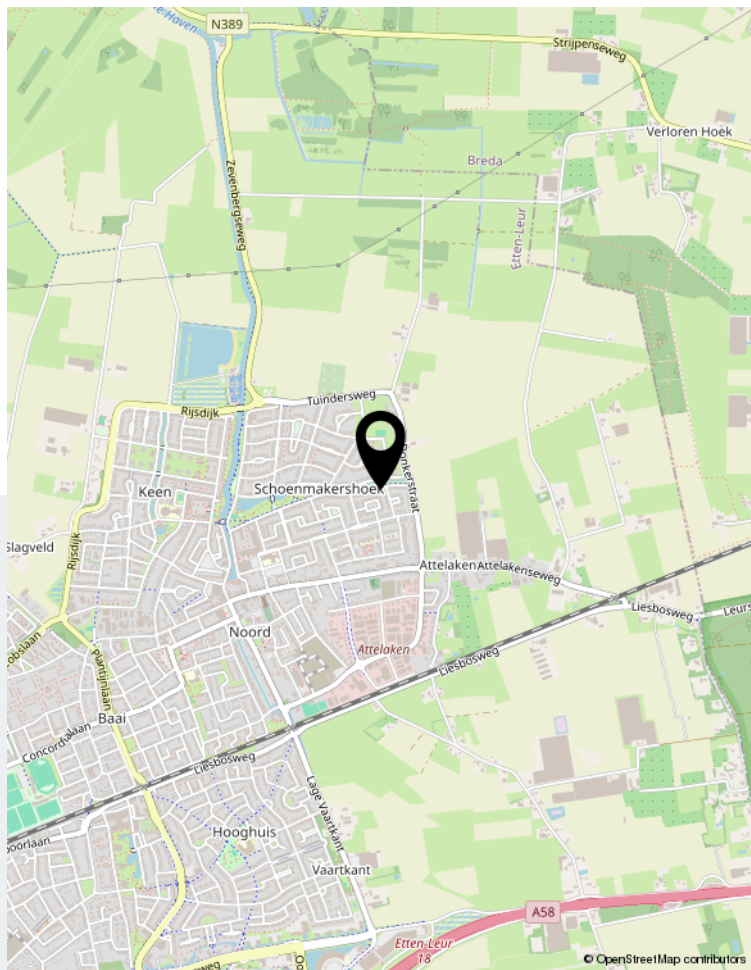
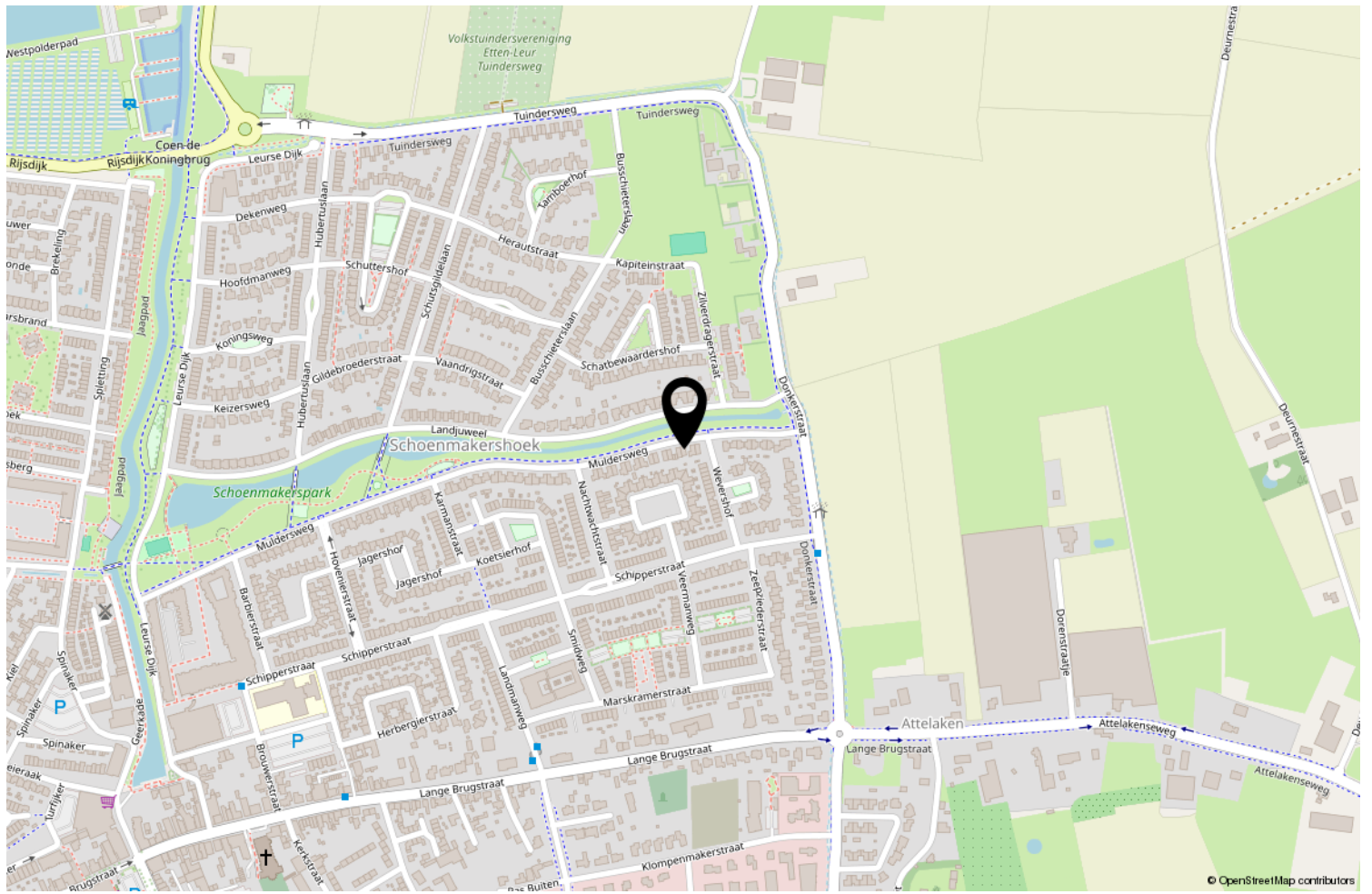
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Etten-Leur</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2703</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

www.muldersweg150.nl



Muldersweg 150, Etten-Leur



**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



Bekijk deze woning online!



Welkom bij H en S Makelaardij

Ons team is een geoliede machine van ervaren makelaars en een gedreven binnendienst. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten, ook via Whatsapp. We houden je actief op de hoogte zodat jij met een ontspannen gevoel kan aan- of verkopen.

Onze lat ligt hoog en dat zie terug in onze dienstverlening. Wij verrassen onze klanten graag met dat stapje extra. De passie voor ons vak zie je terug in onze werkwijze; wij hebben oprechte aandacht voor jouw situatie en gaan voor het beste resultaat. Als NVM makelaar zijn wij dan ook al ruim 15 jaar een begrip in Prinsenbeek.

We vinden het belangrijk om zo vroeg mogelijk betrokken te zijn bij jouw verhuisplannen. Daarom komen we graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling** van jouw woning. Tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek vertellen wij je wat de waarde van jouw woning is en hoe de woningmarkt er momenteel voor staat. Ook vertellen wij je wat je allemaal kunt verwachten bij de verkoop van jouw woning én wat je van ons als makelaar mag verwachten. Kies je voor H en S Makelaardij, dan bent je verzekerd van een actieve aanpak.

Wij zetten voor jou "Net dat stapje meer"

Ook het aankopen van een nieuwe woning kan erg spannend zijn. Wij zijn jou als NVM aankoop-makelaar dan ook graag van dienst. Met een aankoopmakelaar heb je een streepje voor. Al voordat het aanbod op funda komt, weet een aankoopmakelaar al wat er te koop komt te staan. Wij zien niet alleen wat er in de verkoop staat maar ook wat er in de verkoop komt. Wij kunnen u daarom goed op de hoogte houden van de actuele huizenmarkt.

Ook voor taxaties staan wij voor u klaar. De reden waarvoor jij een taxatie nodig hebt is van belang voor het taxatierapport. Wij denken met je mee en zorgen ervoor dat je alle informatie krijgt die je nodig hebt. Wij staan voor je klaar als je een gevalideerd taxatierapport nodig hebt.



De sleutel tot jouw droomhuis.

Wat leuk dat je deze woning hebt bezichtigd! We hopen dan ook dat dit de sleutel is tot jouw droomhuis...!

Is dit jouw droomwoning?

Neem contact op met H en S Makelaardij voor meer informatie, overleg met onze makelaar over het uitbrengen van een bod.

Wie weet is deze prachtige woning binnenkort van jou!

Ben jij op zoek naar je droomwoning in onze regio? Schrijf je dan in voor de gratis zoekservice! Je ontvangt alle aangemelde huizen die voldoen aan jouw wensen gewoon in je inbox.

Als eerste op de hoogte

Nog voordat woningen op funda staan.

Ook woningen in stille verkoop zichtbaar

Ssst, maar jij kan deze woningen wel zien.

Ook woningen van andere makelaars

Alle woningen zijn ook echt alle aangemelde woningen.




Vraag gemakkelijk een gratis waardebeoordeling aan door onderstaande QR code te scannen



Bel of mail ons:

 info@HenSmakelaardij.nl

 076 - 543 08 00

Is deze woning toch net niet wat je zoekt?

Bekijk ook eens onze andere woningen op: HenSmakelaardij.nl/aanbod

HenSmakelaardij.nl

Onderzoekplicht koper

Uiteraard streven we ernaar u zo nauwkeurig mogelijk informatie te verstrekken, echter moet er worden uitgegaan dat onze informatie slechts informatief is. U als koper heeft een eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor u van belang zijn. Een koper kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. Wij kunnen u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Veelal is er een uitgebreide vragenlijst voor handen, ingevuld door de verkoper, deze mag u inzien. Uiteraard kunt u ook een aankoopmakelaar in de arm nemen om uw belangen te behartigen.

Uitbrengen van een bieding

Bij het doen van een bieding is het van belang de volgende informatie duidelijk aan te geven:

- Hoogte bieding
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Koopovereenkomst NVM

Als NVM makelaar hanteren wij de NVM modelkoopovereenkomst, welke de goedkeuring heeft van de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze overeenkomst worden alle gemaakte afspraken en voorwaarden vastgelegd. Diverse voorwaarden lichten we in deze bijlage toe, als koper dient u bekend te zijn met deze bepalingen en aanvaardt u deze. Voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst krijgt u de overeenkomst in concept toegezonden ter bestudering, als uitleg wordt een volledige consumententoelichting verschaft.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig ná ondertekening - bedenkijd

Mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig, er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de partijen de koopovereenkomst beiden hebben getekend. Koper heeft na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenkijd.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat koper na het stand komen van de overeenkomst, op korte termijn (maximaal binnen 6 weken) een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan tevens worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Ontbindende voorwaarde t.b.v. financiering

De termijn die wordt opgenomen is doorgaans enkele weken vanaf het bereiken van mondelinge overeenstemming. Wanneer een ontbinding wordt ingeroepen moet deze op de correcte wijze plaatsvinden, goed gedocumenteerd en vergezeld van bewijsstukken. De precieze uitleg wordt gegeven in de koopovereenkomst en de uitgebreide consumententoelichting.

Bouwkundige keuring

Het staat u als koper geheel vrij om uw aankoop te onderwerpen aan een uitgebreide bouwtechnische keuring, de kosten zijn uiteraard voor uw rekening. In de koopovereenkomst zal naar de keuring verwezen worden. Wellicht ten overvloede: Indien u een bouwkundige keuring wilt opnemen als ontbindende voorwaarde, dan dient u dit in uw bieding te vermelden

Overdrachtsbelasting

Gebruikelijk is dat u als koper de overdrachtsbelasting betaalt, u koopt zogenaamd 'kosten koper'. In een enkel geval, wanneer de verkoper de woning niet lang in eigendom heeft gehad, kan verkoper een teruggave vragen van de door hem destijds betaalde overdrachtsbelasting. Dit betekent dat u als koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting rekening dient te houden.

Asbest

In het gekochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn, in het verleden werd dit materiaal veel toegepast. Het is belangrijk om te weten dat bij verwijdering speciale voorzorgsmaatregelen getroffen dienen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper en makelaar voor eventuele aansprakelijkheid.

Oudere woningen

Wanneer een woning ouder is dan 20 jaar zal een zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen, waarin expliciet wordt vermeld dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Uw bouwkundige keurder zal u op alle ins- en outs kunnen wijzen.

Niet-bewonings clausule

Wanneer het object niet door de verkoper zelf wordt bewoond, zullen we in de koopovereenkomst hiervan melding doen. Verkoper heeft immers het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan de koper dus informeren over eigenschappen c.q. gebreken die aan de woning kleven. Een bouwtechnische keuring is in deze situatie des te meer aan te bevelen


Meetinstructie NEN2580

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Deze afmetingen worden opgenomen in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

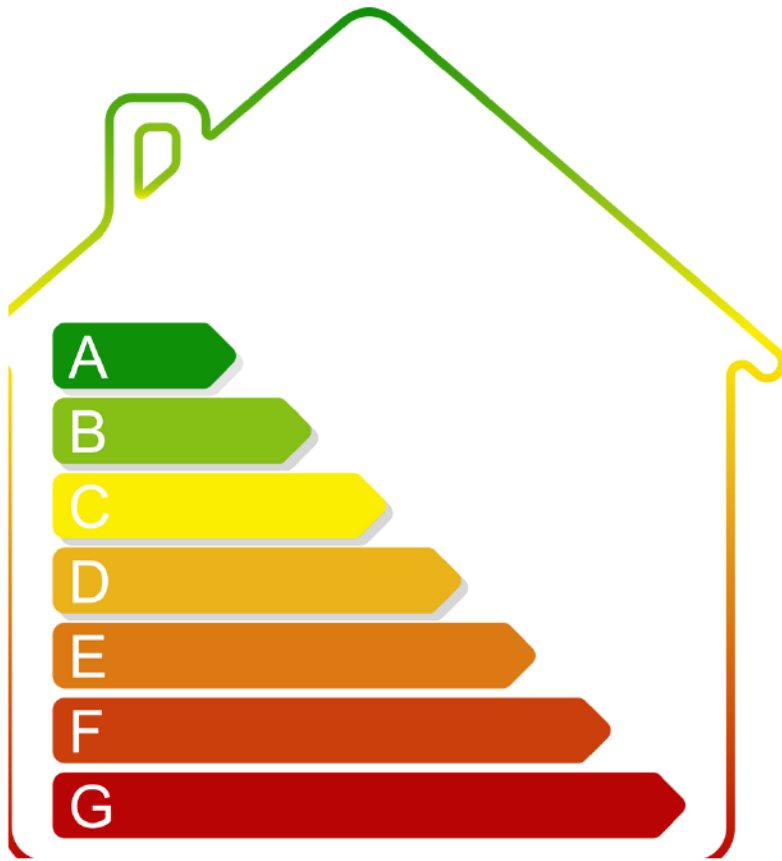


Meer informatie?
Neem vrijblijvend
contact met ons op!

 info@HenSmakelaardij.nl

 076 - 543 08 00

Begrippenlijst



ENERGIELABEL

Vanaf 01 januari 2021 is elke eigenaar verplicht een definitief energielabel te hebben van zijn woning bij de overdracht. Energielabels kunnen dan alleen nog worden aangevraagd via de nieuwe NTA 8800 methodiek; dit wordt gedaan door een gediplomeerde Energieprestatie adviseur. De EP-adviseur stelt het energielabel op aan de hand van een opname ter plaatse en registreert het label. Alle kosten die verbonden zijn aan het verkrijgen van het energielabel zijn voor rekening en risico van verkoper.



VERDUURZAMEN

Isoleren, zonnepanelen of een warmtepomp. Hoe kun jij je woning verbeteren? Wat ga je besparen? Met de verbetercheck weet je het. Scan onderstaande QR code en doe een snelle check via www.verbeterjehuis.nl





Hypotheken - Johan van Gils Financiële Dienstverlening

Wanneer u een nieuw huis zoekt, is het belangrijk dat u weet hoe ver u financieel kunt gaan. H en S makelaardij werkt op dit gebied samen met Johan van Gils Financiële Dienstverlening.

Door uw persoonlijke financiën in kaart te brengen, weet u precies waar u aan toe bent. We bekijken alle mogelijkheden en maken vervolgens een voorstel dat bij u past. Daarbij gebruik makend van uitstekende arrangementen met vrijwel alle banken, pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen in Nederland. Natuurlijk begeleiden we ook het hele verdere traject. Van het afsluiten van de hypotheek tot en met de afhandeling bij de notaris.

Johan van Gils Financiële Dienstverlening is een onafhankelijk zelfstandig kantoor en staat voor zekerheid en vertrouwen.

Johan van Gils Financiële Dienstverlening
Beeksestraat 42a
4841 GC PRINSENBEEK
Telefoon 076 5440575

info@johanvangilsfd.nl
www.johanvangilsfd.nl





Waardebepaling

Heeft u ook plannen uw woning te verkopen? We komen graag vrijblijvend bij u langs voor waardebeoordeling.

Behoeft u een indicatie?

Neem contact op met ons kantoor via onderstaande gegevens.



MAKELAARDIJ

H en S Makelaardij

T.: 076 - 54 30 800

info@HenSmakelaardij.nl

www.HenSmakelaardij.nl