

Jaagpad 49 | Etten-Leur

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Jaagpad 49 | Etten-Leur



Kenmerken

| | | | |
|---------------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| Bouwjaar | 2001 | Ligging | in woonwijk, aan water |
| Soort woning | eengezinswoning | Ligging tuin | west |
| Type woning | hoekwoning | Inhoud | 720 |
| Energie label | B | Perceel | 184 m ² |
| Aantal kamers | 6 | Woonoppervlakte | 210 m ² |
| Aantal slaapkamers | 5 | | |

In de gewilde woonwijk 'De Keen' staat deze unieke, energiezuinige en zeer ruime gezinswoning met een heerlijk groen uitzicht aan de voorzijde!

Binnen geniet u van een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een ruime en lichte keuken. De woning heeft 5 royale slaapkamers, een ruime badkamer, 9 zonnepanelen en meer dan voldoende bergruimte.

De groene achtertuin met meerdere terrassen en een eigen garage maken het woongenot compleet. Een fijne woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen.

Bent u benieuwd geworden naar deze verrassende woning? Neem contact op met ons kantoor en we plannen graag een bezichtiging met u in!

Omschrijving

Begane grond – lichte woonkamer en keuken met schiereiland
We komen de woning binnen in de ruime hal met garderobenis.
Die geeft toegang tot de meterkast, de deels betegelde
toilettruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Door de openslaande deuren bereiken we de woonkamer.
Deze is opgedeeld in meerdere zitgedeeltes. Neem bijvoorbeeld
aan de voorzijde plaats met een goed boek en kom hier
helemaal tot rust met al het groen om u heen. Deze extra
ruimte kan ook gemakkelijk in gebruik worden genomen als
eventuele speelgedeelte of werkplek. Voor ieder wat wils. Vanuit
het eetgedeelte aan de achterzijde stapt u via de openslaande
deuren zo de achtertuin in.

De keuken vindt u aan de achterzijde van de woning. Deze heeft
een hoekopstelling met diverse boven- en onderkasten, laden, 1-
pits gas (wok) en een 4-pits inductiekookplaat met een
afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven/magnetron, een
koelkast en een granieten werkblad. U kunt tijdens het koken
gezellig aanschuiven aan de eetbar. De keuken biedt eveneens
toegang tot de achtertuin.

1e verdieping – 2 ruime slaapkamers en badkamer
Vanuit de hal nemen we de trap naar de 1e verdieping. We
komen dan terecht op de overloop met separate toilettruimte.
Die geeft toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de
bergkasten. In één van deze bergkasten is de opstelplaats van de
cv-combiketel en de aansluitingen van de wasapparatuur.

De 1e slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de
woning. Dit is een ruime kamer mét inloopkast. Wie wilt dat
nou niet? De 2e slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.
Alle kamers zijn voorzien van grote raampartijen en zijn dus
heerlijk licht. Fijn om de dag hier te beginnen.

De ruime badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen. Die is
volledig betegeld en voorzien van een douchecabine (met
stoomcabine functie), een ligbad/whirlpool (beide met
handdouche), een dubbele wastafel en een designradiator.

2e verdieping – nog 3 royale slaapkamers
Eenmaal op deze verdieping komen we eerst op de overloop.
Die is voorzien van een vaste kastenwand en geeft verder
toegang tot de 3 slaapkamers.

Alle slaapkamers op deze verdieping zijn allemaal echt
volwaardige kamers. Er liggen er 2 aan de achterzijde van de
woning en de 3e is gesitueerd aan de voorzijde. Als u niet zo
veel slaapkamers nodig heeft dan kunt u deze natuurlijk
gemakkelijk in gebruik nemen als werk-/of hobbykamer.

Tuin – knusse, groene achtertuin met diverse terrassen én
garage
Bij de woning hoort een knusse achtertuin. De tuin is voorzien
van sierbestrating en borders met bloemen en beplanting. U
neemt hier plaats op een van de terrassen met een goed boek
of een glas wijn. Aangezien u hier heerlijk privé zit is dat heerlijk
vertoeven. Achterin de tuin vindt u de poort naar de achterom.

De garage is vanuit de achtertuin te bereiken middels een
loopdeur. Die is voorzien van elektra en met een elektrische
poort bereikt u de achterkant van de woning. U rijdt hier
gemakkelijk uw auto naar binnen en dan staat deze veilig en
droog geparkeerd. Ideaal!





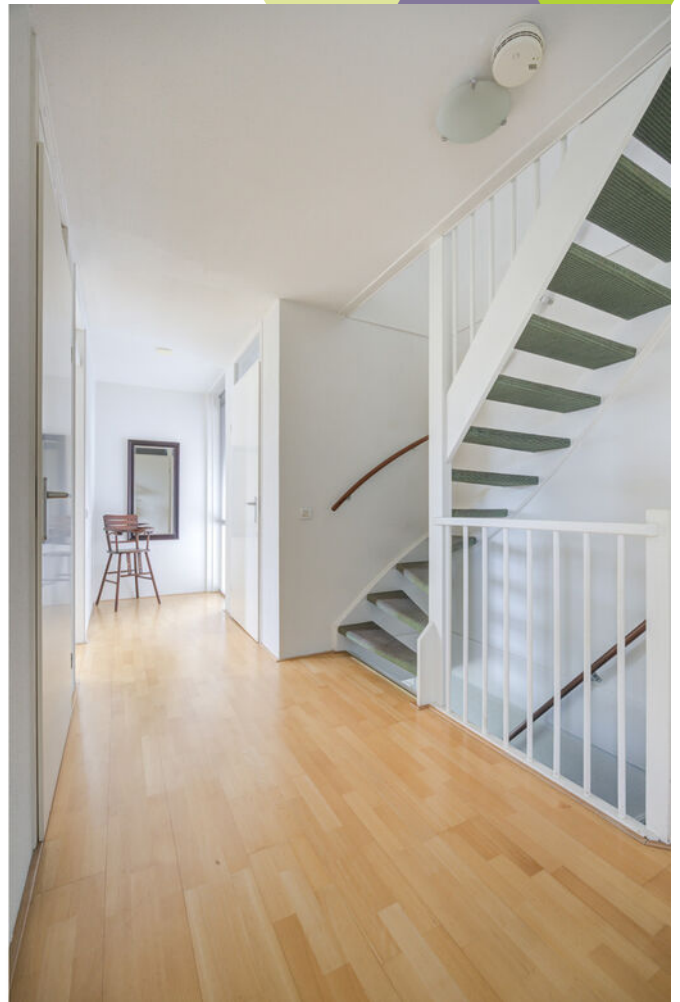








































Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur

Sectie O

Perceel 1964

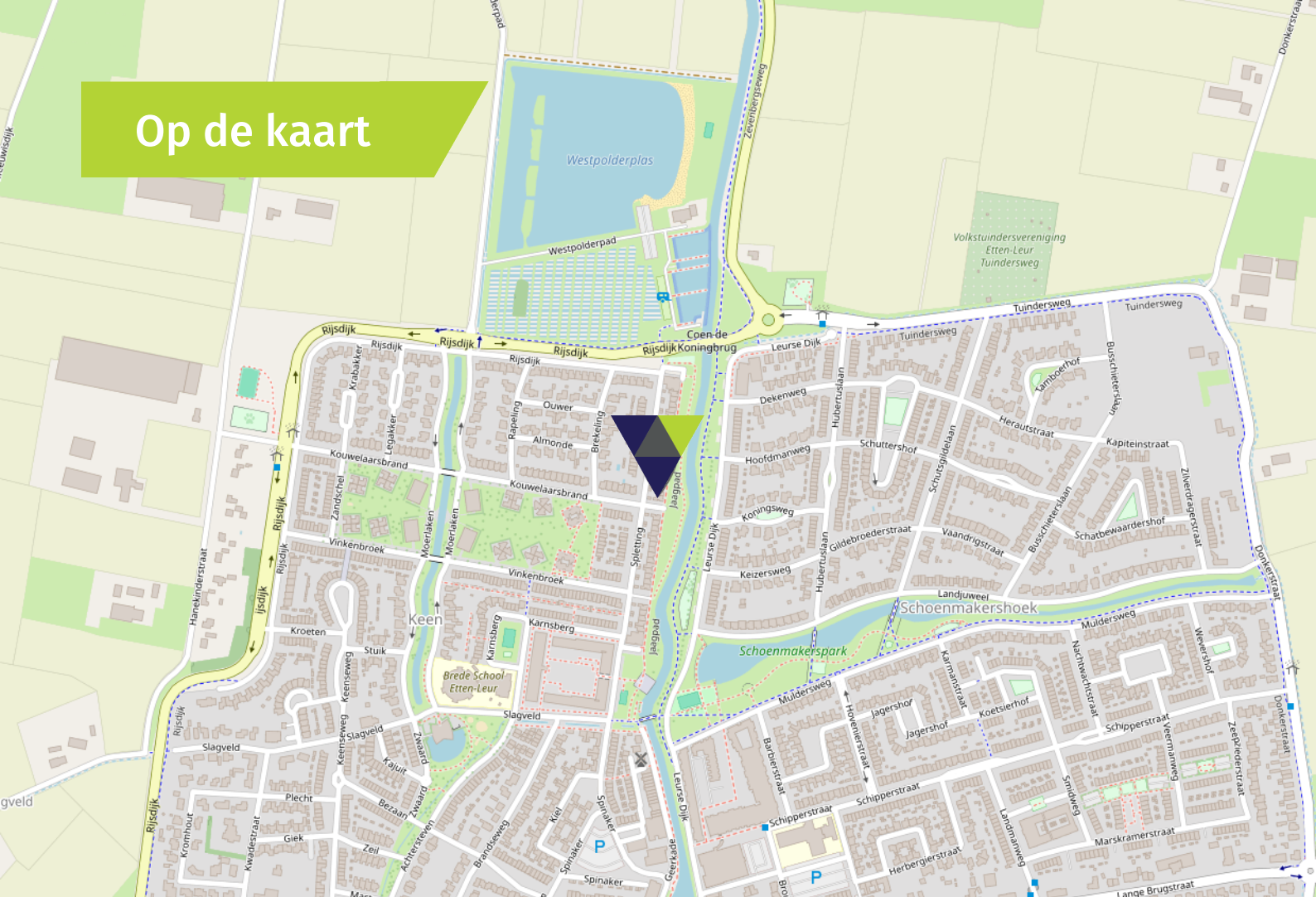
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025
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.

Op de kaart



Algemeen

- Bouwjaar 2001
- De woning is volledig geïsoleerd.
- De gehele woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning heeft betonnen verdiepingvloeren.
- De begane grond heeft een plavuizen vloerafwerking.
- De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van een beuken lamellen vloer, met uitzondering van de betegelde badkamer en bergkasten.
- Er is voldoende parkeergelegenheid voor de woning aanwezig, maar ook in uw eigen garage is ruimte voor het parkeren van uw auto.
- De woning is erg energiezuinig.
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen (2023).
- Deze woning is bouwkundig gekeurd, het rapport is op te vragen bij ons kantoor.

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.



Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie 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. 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is 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 tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

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.



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 topcores 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



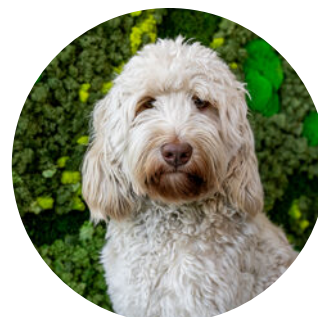
Suze Hendrickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur

