

# Bleekershof 21 | Etten-Leur

Vraagprijs € 589.000,- k.k.



# Bleekershof 21 | Etten-Leur



## Kenmerken

<b>Bouwjaar</b>	2007	<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Soort woning</b>	bungalow	<b>Ligging tuin</b>	noordoost
<b>Type woning</b>	geschakelde woning	<b>Inhoud</b>	556 m <sup>3</sup>
<b>Energie label</b>	A++	<b>Perceel</b>	241 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4	<b>Woonoppervlakte</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Aantal slaapkamers</b>	3		

Ben je op zoek naar een woning waar je comfortabel gelijkvloers kunt wonen, maar ook de extra ruimte hebt voor logees, een hobby of een fijne thuiswerkplek? Dan voel je je hier direct thuis. Deze ruime patiowoning combineert een slimme indeling met veel licht en een prettig gevoel van ruimte. Een plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en waar je iedere dag met plezier thuiskomt. Dankzij de warmtepomp en het uitstekende energielabel A++ woon je hier bovendien klaar voor de toekomst.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier rustig, met het Schoenmakerspark op loopafstand voor een heerlijke wandeling. Ook scholen, speelvoorzieningen en het gezellige Van Bergenplein met diverse winkels liggen dichtbij. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht niet te lang en plan een bezichtiging. Je bent van harte welkom om de sfeer zelf te komen ervaren.

# Omschrijving

Begane grond met woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer

Je komt binnen in de hal, waar je toegang hebt tot de meterkast, een volledig betegelde toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje) en een praktische bergkast met de warmtepomp en aansluitingen voor je wasapparatuur. Vanuit hier loop je door naar het hart van de woning.

De woonkamer verrast meteen door de fijne afmetingen en het prettige lichtinval. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin loopt binnen naadloos over in buiten, wat het geheel extra ruimtelijk maakt. Hier creëer je met gemak een gezellige zithoek en een ruime eethoek waar je lang kunt tafelen.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en heeft meer dan voldoende opbergruimte. Het kook-/spoeleiland vormt het centrale punt en is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak met Quooker kraan. In de rechte wandopstelling vind je daarnaast een grote koelkast met vriesvak, een stoomoven en een combi oven/magnetron.

Terug in de hal heb je toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Deze is heerlijk ruim en heeft openslaande deuren naar de tuin. Een fijne plek om wakker te worden met uitzicht naar buiten.

Op de begane grond vind je de volledig betegelde badkamer met een inloopdouche (met handdouche en thermostaatkraan), een dubbele wastafel, een zwevend toilet en een designradiator.

1e Verdieping met 2 slaapkamers

Via de trap in de hal ga je naar de 1e verdieping. Op de ruime overloop valt direct de praktische indeling op met een vaste kastenwand en een aparte kast met de WTW-installatie en de verdeler van de vloerverwarming.

Op deze verdieping heb je de beschikking over 2 fijne extra slaapkamers. De grote slaapkamer aan de voorzijde is lekker licht, een prettige plek om te slapen of tot rust te komen. De 2e kamer is voorzien van een vaste kast en leent zich perfect als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin

De tuin is verrassend ruim en onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat je hier vooral onbezorgd kunt ontspannen en genieten van het buitenleven. Onder de grote overkapping met terrasverwarmer zit je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in de avond comfortabel buiten. Dankzij de openslaande deuren vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer voelt de tuin echt als een verlengstuk van je woonruimte.

Bergingen

In de tuin vind je zowel een houten als een stenen berging, waarbij de stenen berging is voorzien van elektra. Handig voor het stallen van je fietsen of het opbergen van gereedschap. Via de dubbele poort loop je zo weer naar de voorzijde van de woning.





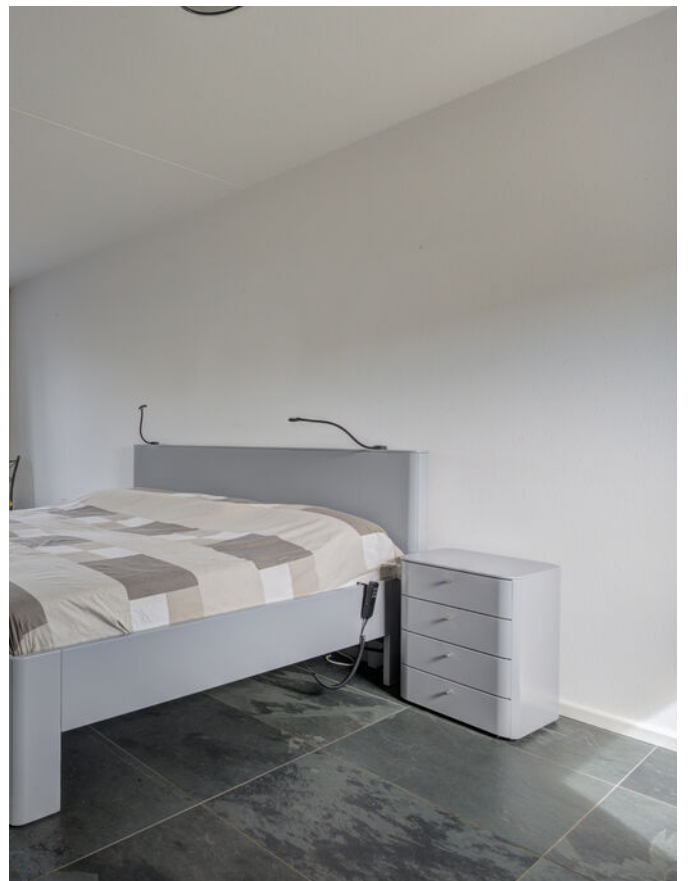










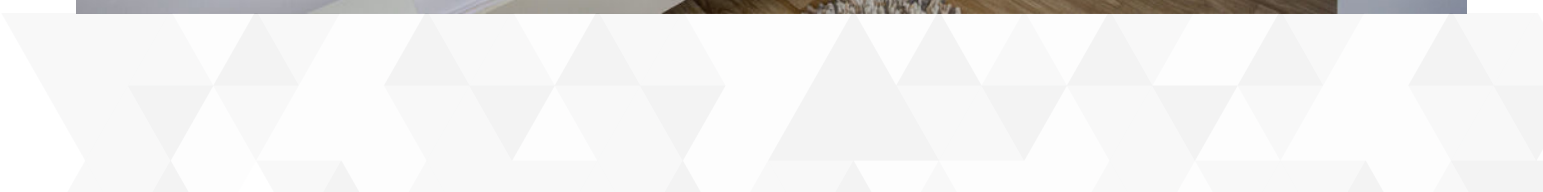


















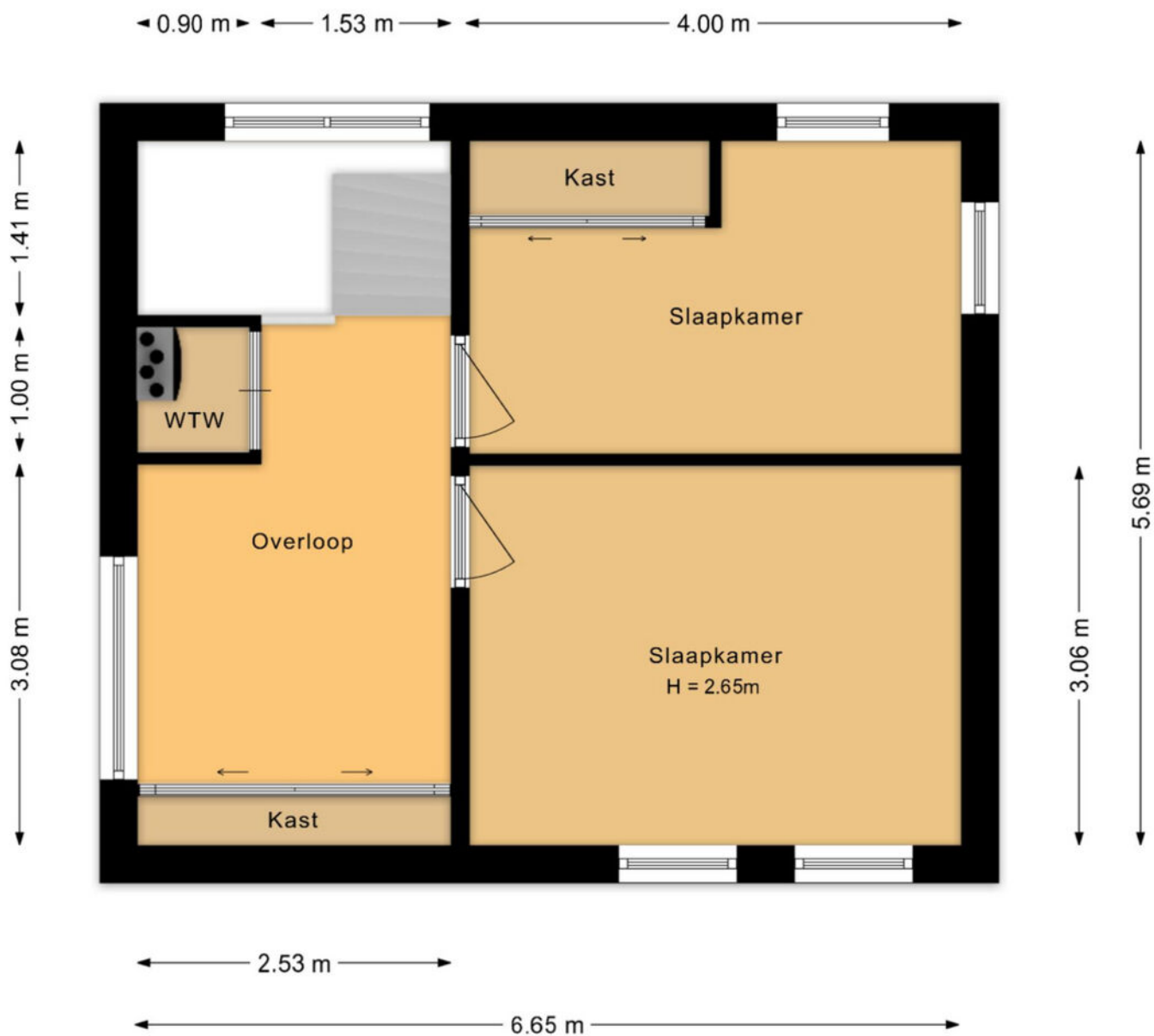




# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bleekershof



<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>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Etten-Leur</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1862</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

## Op de kaart



### Algemeen

- De woning is volledig geïsoleerd en dus voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- De woning heeft houten kozijnen met dubbel glas (HR ++).
- Er is een energielabel A++ aanwezig.
- De begane grondvloer en de verdiepingvloer zijn van beton.
- De begane grond is afgewerkt met plavuizen.
- Op de 1e verdieping ligt zeil.
- De hele woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- De woning wordt verwarmd en gekoeld via een zeer energiezuinige warmtepomp. In de winter is het behaaglijk warm en in de zomer is het heerlijk koel.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken (deels elektrisch en deels hand bedienbaar).
- Er is mechanische ventilatie aanwezig.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- De regeling verkopen ouderenwoningen van de gemeente Etten-Leur is van toepassing. Dit houdt in dat de woning gedurende een periode van 3 maanden dient te worden verkocht aan kandidaten van 55 jaar en ouder. Overigens staat het kandidaten van alle leeftijden vrij om een afspraak voor een bezichtiging in te plannen, aangezien nadat deze periode is vervallen het appartement vrij aan ieder verkocht mag worden.

## 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

## Eigenaar geen bewoner geweest

De verkoper is geen bewoner geweest en kan daarom de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

## Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. 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. 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/Google. 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



**Suze Hendickx**

Commerciële binnendienst



**Manon van Rijsbergen**

Fotograaf



**Iris Ijtsma**

Content Marketeer



**Moos**

Woefende Woning  
Waardeerder

# Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



**AGNES TOMESSEN**  
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | [tomesenmakelaardij.nl](https://tomesenmakelaardij.nl)

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur

