

ZEGERS

MAKELAARDIJ



Nicolaas Beetsstraat 19

Te Koop

Nicolaas Beetsstraat 19 - Etten-Leur
Vraagprijs € 360.000,- k.k.

Deze tussenwoning beschikt over een uitzonderlijk diepe achtertuin van maar liefst circa 19 meter. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de tweede verdieping, voorzien van een grote kunststof dakkapel, biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer. De woning is in 2022 voorzien van airconditioning en in 2023 zijn er 17 zonnepanelen geplaatst. De woning is gelegen in de geliefde wijk Banakker, op loopafstand van een basisschool, een middelbare school en de winkels aan De Kerkwerve. Bovendien sta je binnen enkele minuten in het gezellige winkelcentrum met terrassen, zwembad, bioscoop en theater.

Kenmerken

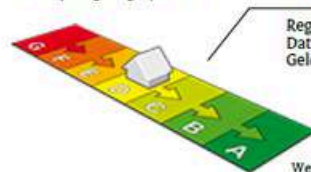
Woonoppervlakte	: ±116m ²
Inhoud	: ±409m ³
Perceelopp.	: 219m ²
Bouwjaar	: 1962
Verwarming	: D.m.v. HR combi cv-ketel (2010).
Warmwater	: Via cv-installatie.
Dubbel glas	: Gehele woning, m.u.v. voordeur.
Aanvaarding	: In overleg.

Energie label

Energie label woning

Nicolaas Beetsstraat 19
4873CM Etten-Leur
BAG-ID: 0777010000155680

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 690285991
Datum van registratie 02-12-2016
Geldig tot 02-12-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2005 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1946 t/m 1964	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	



HOOGSTE
Funda waardering
IN DE REGIO

ZEGERS
MAKELAARDIJ

NVM



**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 waardebeoordeling 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!



BEGANE GROND

doorzonwoonkamer



BEGANE GROND

half open keuken



De hal met plavuizenvloer is voorzien van de meterkast (7 groepen, 2 aardlekautomaten en 3 aardlekschakelaars), een geheel betegelde toiletruimte met douche en elektrische ventilatie, en de trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder een praktische trapkast.

Vanuit de hal is er toegang tot de doorzonwoonkamer met half open keuken van ca. 35m². De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer, een sfeervolle open haard en een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. Openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin.

De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een spoelbak, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap en oven. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.



1e VERDIEPING

slaapkamers



1e VERDIEPING

badkamer



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de wasruimte, een separate deels betegelde toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van ca. 11,5m² en ca. 5m², waarvan de grootste is voorzien van een airconditioning die kan koelen en verwarmen. De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 11m².

De wasruimte van ca. 2,5m² was oorspronkelijk een doucheruimte en is voorzien van een wasmachineaansluiting en een radiator.

De geheel betegelde badkamer van ca. 5m² is uitgerust met een hoekbad, douchecabine en een wastafelmeubel. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



2e VERDIEPING

zolder





Deze verdieping biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer en is voorzien van een grote kunststof dakkapel met elektrisch bedienbare rolluiken. De ruimte beschikt over een cv-radiator. Op deze verdieping bevinden zich tevens de HR-combi-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

De woning beschikt over een nette voortuin met waterpartij en een pakketbrievensbus. De circa 19 meter diepe achtertuin biedt volop ruimte en privacy en is v.v. bestrating, gazon, houten en stenen erfafscheiding, natuurlijke erfafscheiding en een overdekte achterom. Achter in de tuin staat een stenen berging van ca. 10m².

De woning is v.v. hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, m.u.v. de voordeur. De kunststof dakkapel is eveneens v.v. dubbele beglazing. De woning is vrijwel geheel v.v. rolluiken. De begane grond en eerste verdieping zijn v.v. een betonvloer, de tweede verdieping heeft een houten verdiepingvloer.



WONEN IN "DE BANAKKERS"



Deze zuidelijke woonwijk is gelegen rondom buurtcentrum De Kerkwerve. Hier zijn verschillende winkels gevestigd zoals o.a. een grote supermarkt, een cafetaria, een drogisterij en een slijterij.

De wijk Banakkers bestaat uit verschillende woonbuurten met uiteenlopende karakters. Zo is er een historisch gedeelte rondom de Bisschopsmolenstraat, terwijl een ander gedeelte bestaat uit vrij recent gebouwde woningen. De in 1744 gebouwde Bisschopsmolen vormt een markant middelpunt van de wijk. Er zijn veel voorzieningen aanwezig in de wijk zelf zoals een gezondheidscentrum, een brede school en een middelbare school. Daarnaast is er in de wijk een nieuw binnenzwembad met buiten een waterspeelplaats. De karakteristieke uitstraling van de wijk en de centrale ligging nabij het centrum maakt dat deze erg geliefd is.



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'.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico hiervan gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.

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 bouwkwiliteit 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.

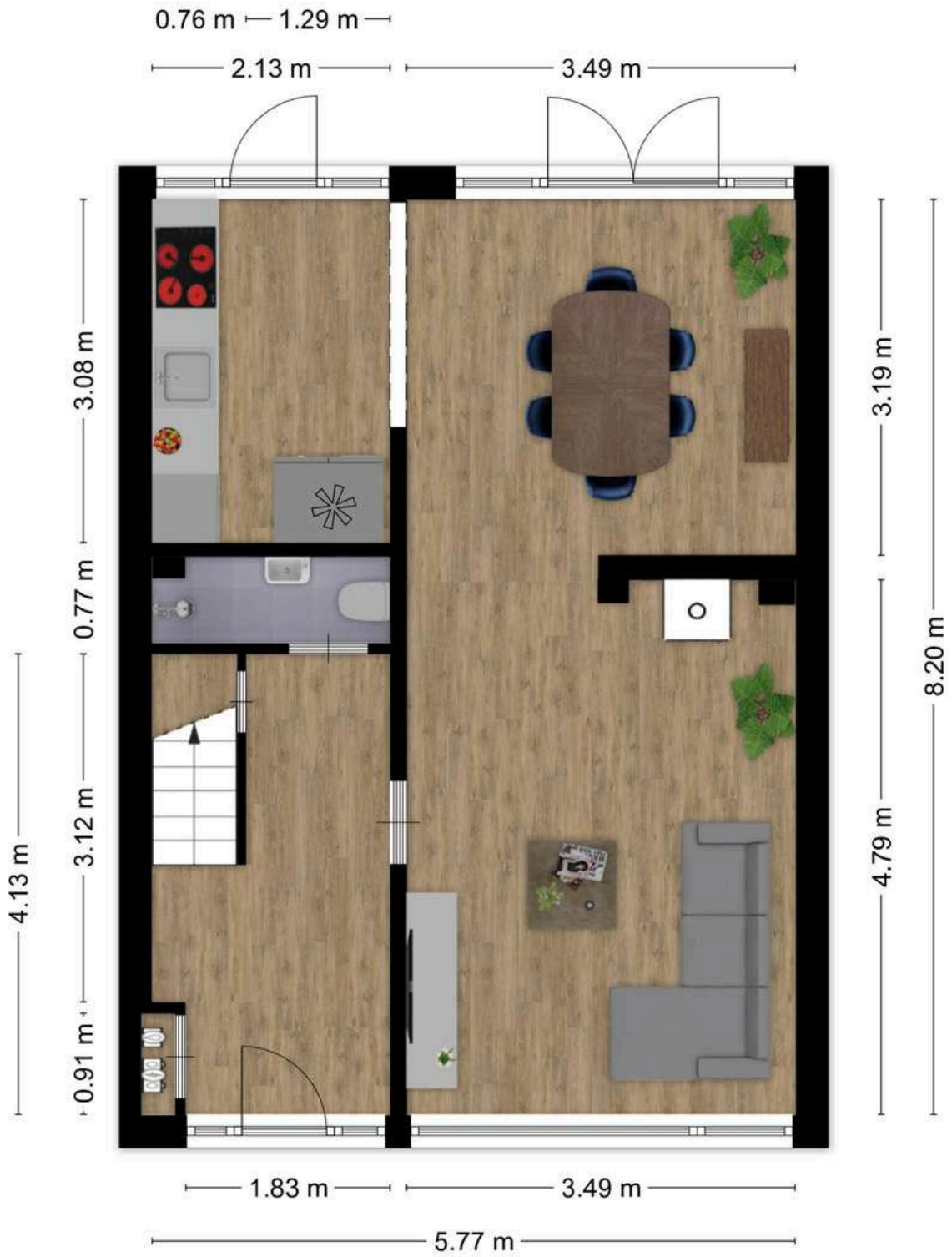
MEETINSTRUCTIE NEN2580

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.

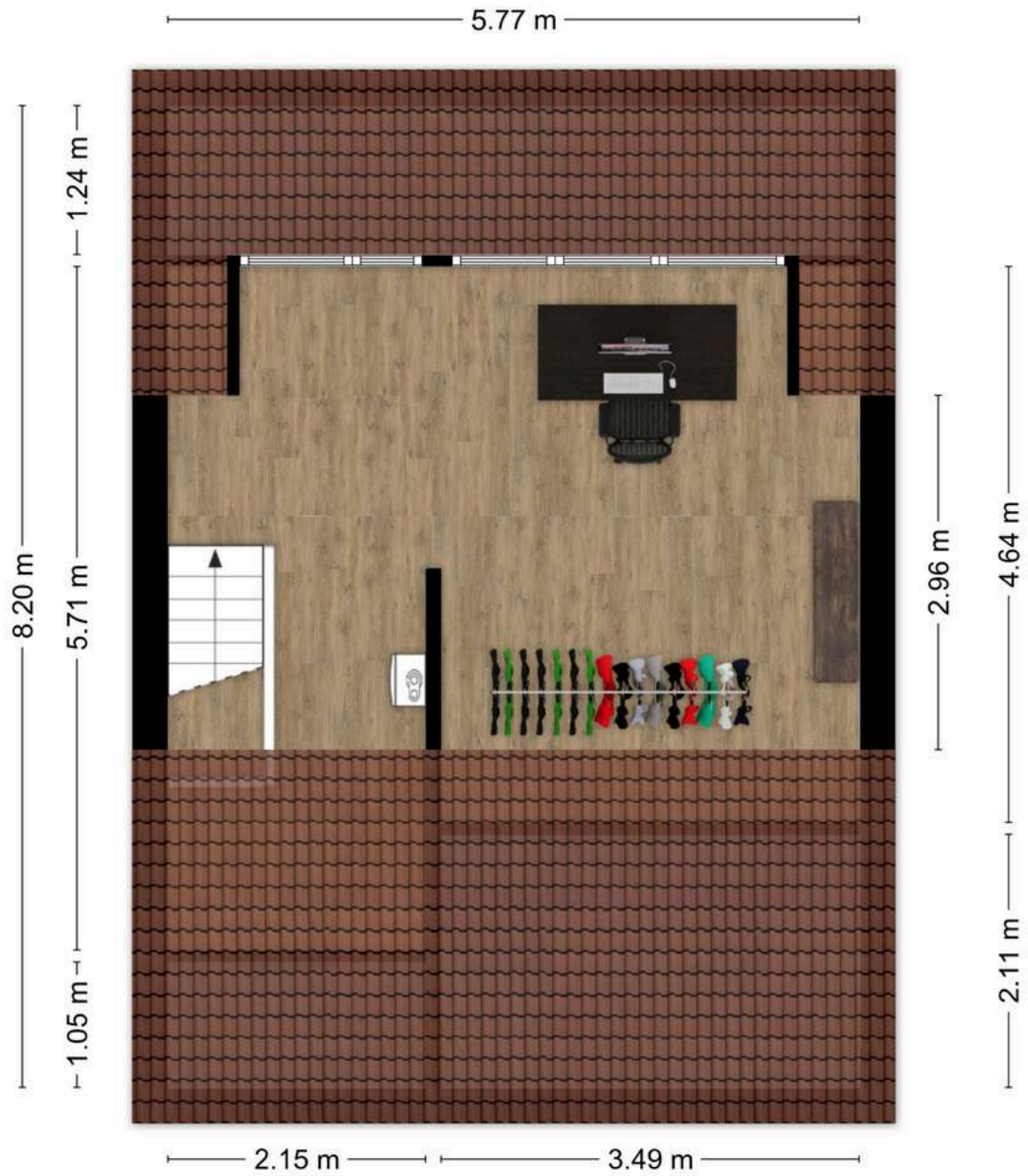
BEGANE GROND



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



Z E G E R S

MAKELAARDIJ



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

info@zegersmakelaardij.nl
www.zegersmakelaardij.nl