



## Marskramerstraat 8

4871 MH Etten-Leur

---

woonoppervlakte 117 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 107 m<sup>2</sup>

---

5 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 360.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Marskramerstraat 8

4871 MH Etten-Leur

€ 360.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	107 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Etten-Leur, sectie M, nummer 2186,  
perceelopp. 107 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	warmtepomp
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	A+

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	410 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	30 m <sup>2</sup>
ligging:	zuiden
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Het is niet meer mogelijk op deze woning te reageren!

=====

Deze woning wordt verkocht met KoopGarant en doormiddel van loting. Aanmelden voor het open huis is niet nodig. Bestaande huurders van een sociale huurwoning van Alwel uit Etten-Leur genieten (onder voorwaarden) voorrang bij de loting. Lees hiervoor de voorwaarden onderaan de omschrijving goed door!

Mee-loten is alleen mogelijk, als jezelf bij het open huis aanwezig bent geweest op donderdag 9 april 2026 om 15.30 uur. Het is niet mogelijk om de woning op een ander moment dan bij het open huis te bezichtigen.

Je ontvangt na het bezichtigen bij het open huis een link om jezelf in te schrijven voor de loting. Inschrijven kan tot maandag 13 april voor 12.00 uur, hierna sluit de inschrijfmogelijkheid onherroepelijk.

De uitslag van de loting wordt uiterlijk bekend gemaakt op donderdag 16 april 2026. Je wordt hierover via een e-mail op de hoogte gebracht. Indien je de woning krijgt toegewezen, zullen wij de woning nogmaals met je bezichtigen. Lees voor meer informatie o.a. de tekst onder "overige bijzonderheden" goed door!

Goed gelegen in de populaire woonwijk Schoenmakershoek, moderne en ruime eengezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers (3 op de 1e en 2 op de 2e verdieping), tuingerichte woonkamer met open keuken en zonnige tuin op het zuiden. Verder is deze jonge woning voorzien van HR++ beglazing, vloerverwarming (op alle verdiepingen!) en een warmtepomp.

Indeling begane grond:

Ruime hal/entree met toegang tot de meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, toiletruimte en de woonkamer. De tuingerichte woonkamer met bergkast geeft via een schuifpui toegang tot de tuin. In de bergkast bevindt zich de opstelling van de warmtepomp.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is ingericht met een ruime en moderne hoekopstelling met de volgende apparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en magnetron.

De geheel omheinde achtertuin met achterom is gunstig georiënteerd op het zuiden. Verder beschikt deze over een sfeervolle overkapping en is onderhoudsvriendelijk bestraat met sierbestrating en geeft toegang tot de (houten) berging.

1e Verdieping:

Overloop met aansluitend toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping. De badkamer met raam is ingericht met een douche, (2e) toilet en wastafel.

2e Verdieping:

Voorzolder, bereikbaar via vaste trap. Aansluitend toegang tot 2 slaapkamers en de wasruimte met unit mechanische ventilatie.

Overige bijzonderheden:

Deze woning wordt verkocht met KoopGarant. KoopGarant maakt het o.a. mogelijk om de woning met korting aan te kopen. Zie voor meer informatie m.b.t. KoopGarant, de KoopGarant-brochure en/of de website van OpMaat (OpMaat is de licentiehouders van o.a. KoopGarant).

- De getaxeerde marktwaarde van de woning bedraagt: € 480.000,- De woning wordt met KoopGarant met 25% korting (€ 120.000,-) verkocht voor € 360.000,-

- De prijs is niet onderhandelbaar. Het is niet mogelijk om meer- of minder te bieden.

- Wil je deelnemen aan de loting? Dit kan alleen na een bezichtiging tijdens het open huis op donderdag 9 april om 15.30 uur. Het is niet mogelijk om de woning op een ander moment te bezichtigen.

- Je mag niet meer dan een (gezamenlijk) bruto jaarinkomen hebben/hebben gehad van maximaal € 85.000,- Hier wordt in geen geval vanaf geweken. Je dient hiervoor een inkomensverklaring (IB60) op te vragen bij de Belastingdienst. Deze kan je digitaal aanvragen op de website van de Belastingdienst.

- Je verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning, je moet zelf in de woning gaan wonen.

- Er is een bouwkundig rapport aanwezig, deze wordt gedeeld met de bezoekers van het open huis.

- Alle genoemde maten (bv. m2 en m3) zijn circa maten. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

- De eigendomsoverdracht vindt plaats bij onze huisnotaris: E&L notarissen in Etten-Leur.

- De verkoopvoorwaarden van de woningcorporatie (Alwel) zijn van toepassing.

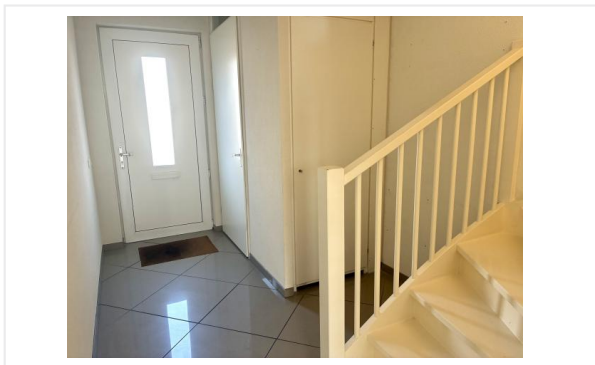
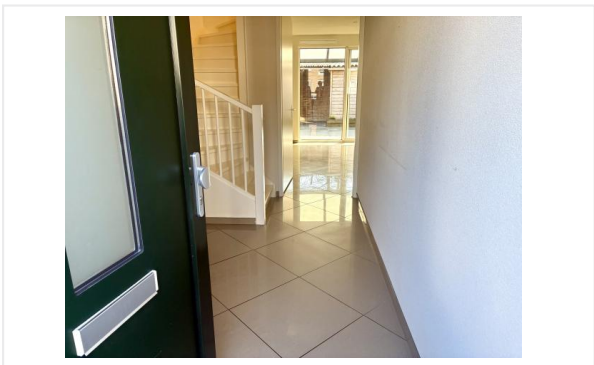
Spelregels voorrang voor huurders van een sociale huurwoning van Alwel uit Etten-Leur (hier wordt in geen geval vanaf geweken):

- Momenteel woon je in een huurwoning van Alwel in Etten-Leur.
- Je huurt een sociale huurwoning, geen particuliere huurwoning.
- Een woning is een sociale huurwoning als je deze huurt van een woningcorporatie met een huurprijs van € 932,93 of lager. Als jouw huurprijs hoger is, heb je ondanks dat je huurt van een woningcorporatie geen sociale huurwoning.
- Je hebt geen huurcontract voor een tijdelijke woning, anti-kraak of een andere bijzondere woonvorm.
- Je gaat de woning zelf bewonen en het huurcontract van jouw huidige huurwoning staat op jouw naam. Jouw huidige huurwoning komt hierdoor beschikbaar voor een ander (via "Klik voor Wonen").
- Je komt niet in aanmerking als er een vermoeden is van onderhuur of als er overlast klachten zijn. Dit is ter beoordeling van de woningcorporatie.
- Je voldoet ook aan de overige bepalingen, zoals opgenomen in deze advertentie.
- Na overeenstemming zal de woningcorporatie een kort onderzoek verrichten naar de geschiktheid van de kandidaat-koper en de juistheid van de aangeleverde gegevens.
- De woningcorporatie verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit ter beoordeling van de corporatie.
- De woningcorporatie behoudt zich altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.
- Indien er bij de loting geen huurder van een sociale huurwoning van Alwel uit Etten-Leur deelneemt of als deze niet geschikt blijkt te zijn; komen de overige sociale huurders van Alwel uit andere gemeenten in aanmerking. Hierna de overige huurders van Alwel en hierna alle overige kandidaten.

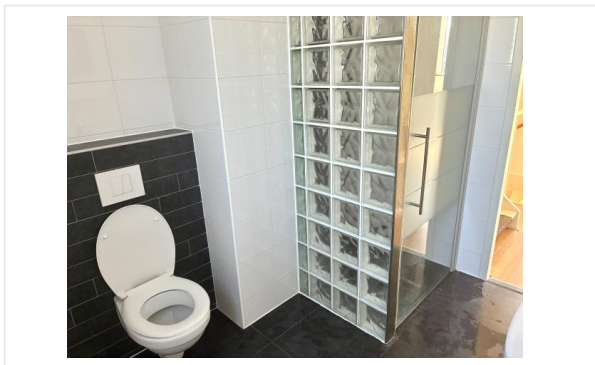
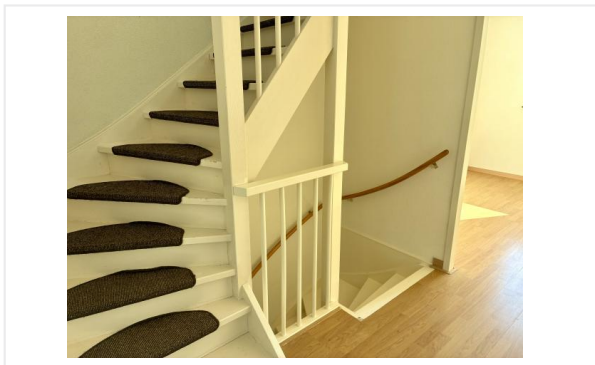
KoopGarant maakt het mogelijk om de woning tegen een lagere koopprijs dan de getaxeerde waarde aan te kunnen kopen. Op het moment dat u de woning verkoopt, bent u verplicht de woning terug te verkopen aan de huidige verkoper. Andersom is de huidige verkoper ook altijd verplicht de woning van u terug te kopen, binnen drie maanden nadat u bij verkoper het verzoek indient om de woning terug te kopen. Op dat moment wordt de eventuele winst of het verlies verdeeld volgens de verdeelsleutel.

De waardevermeerdering (of -vermindering) door de veranderingen die u zelf heeft aangebracht aan de woning is volledig voor u. Om deze constructie juridisch correct toe te passen, wordt de woning uitgegeven met erfpacht. De erfpachtcanon die normaliter wordt toegepast, wordt eeuwigdurend afgekocht. Er zal dan ook nooit een canon in rekening gebracht worden bij u als koper. Wel heeft u de volledige beschikking over de woning. U kunt dus veranderingen aan de woning aanbrengen. Zorg wel altijd dat uw gewenste verandering bouwkundig getoetst wordt. Tevens adviseren wij u na te gaan of u voor de gewenste verandering(en) een vergunning nodig heeft.

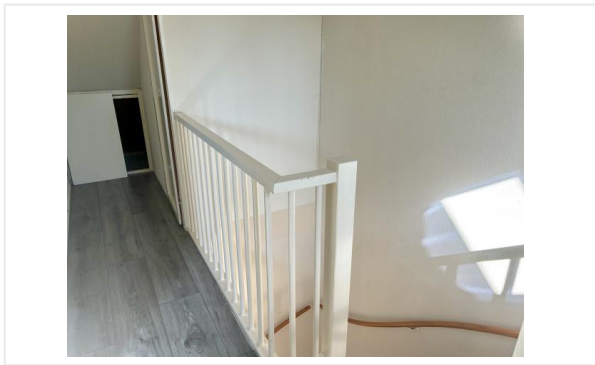
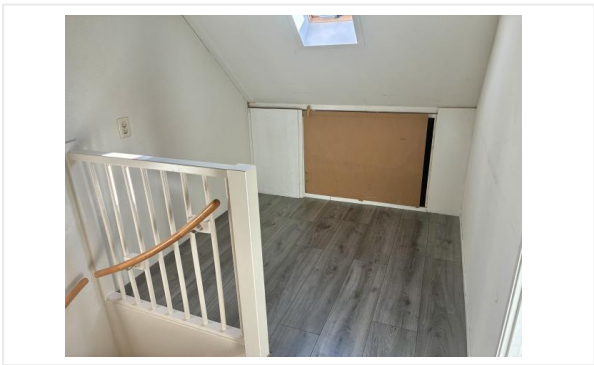
# Foto's



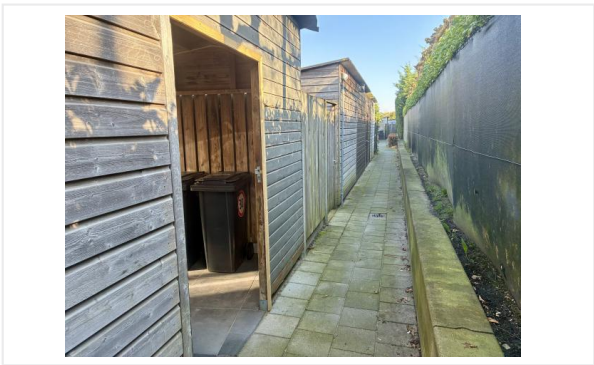
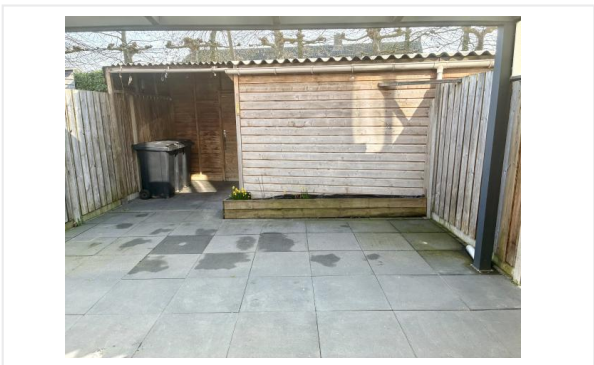
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kin



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Etten-Leur	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2186	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2021  
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.

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Alwel** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Alwel** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Alwel** op telefoonnummer **088 - 255 20 60** of per mail **makelaardij@alwel.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Omschrijving Funda, overige bijzonderheden

Overige bijzonderheden:

- De verkoopvoorwaarden van woningcorporatie Alwel zijn van toepassing.
- Het notariële transport dient plaats te vinden bij onze huisnotaris.
- Antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht van toepassing (beiden 1 jaar)
- Alle genoemde maten zijn circa maten; aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.