

TE KOOP



Peellandhof 83

Etten-Leur

Luxe vrijstaand wonen in de groene wijk, De Streek, in Etten-Leur. Deze duurzame woning uit 2018 beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers, waarvan 1 slaap- en badkamer op de begane grond, een fraai aangelegde tuin rondom en energielabel A++. Ruimte, comfort en modern woonplezier komen hier perfect samen.

Vraagprijs

€ 975.000 k.k.



Vraagprijs

€ 975.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	181 m ²
Perceeloppervlakte	561 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2018
Energielabel	A++
Overig in pandige ruimte	17 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²



Peellandhof 83 Etten-Leur

Deze riante vrijstaande woning uit 2018 combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op hoog niveau. De woning is onder architectuur gebouwd en heeft dankzij de grote raampartijen rondom een bijzonder open en licht karakter. Met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, waarvan een slaapkamer met badkamer op de begane grond, is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, minder validen en levensloopbestendig wonen.

De royale woonkamer met erker en sfeervolle haard staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde van de woning. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, een multifunctionele kantoor-/hobbyruimte en de fraai aangelegde tuin rondom de woning. De tuin van in totaal circa 400 m² heeft een open en verzorgd karakter met meerdere zithoeken, een veranda aan huis, ruime houten berging en een grote carport met plaats voor vier auto's.

De woning is volledig gasloos en uitstekend geïsoleerd, beschikt over een warmtepomp, 16 zonnepanelen en energielabel A++. Daarnaast is de gehele woning voorzien van vloerverwarming die tevens kan koelen, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in ieder seizoen. De begane grond is bovendien voorzien van zonwering en elektrische screens.

De locatie is zeer gunstig in de wijk De Streek, dat zich kenmerkt door een duurzame en groene woonomgeving. De wijk biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en moderne voorzieningen. Dankzij de ligging nabij sportvelden, het Westhoekpark en natuurgebied de Pannenhoef woont u hier in een groene omgeving, terwijl het centrum van Etten-Leur met winkels, scholen, horeca en overige voorzieningen zich op korte afstand bevindt.

Bijzonderheden

- Onder architectuur gebouwde vrijstaande woning uit 2018
- Vier ruime slaapkamers en twee badkamers
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Energielabel A++
- Voorzien van warmtepomp en 16 zonnepanelen
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming én koeling
- Riant zonnige tuin
- Grote carport geschikt voor vier auto's
- Ruime vrijstaande houten berging
- Zeer ruime vliering met ontzettend veel bergruimte
- Gunstige locatie in de wijk De Streek
- In de NVM koopovereenkomst zal de niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen





Entree, ruime entree die toegang biedt tot de trapopgang, toilet met fonteintje, garderobenis, de meterkast, een grote slaapkamer met aangrenzende luxe badkamer en de woonkamer. De entree is voorzien van een tegelvloer, de wanden en plafond van stucwerk.



Entree

Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

Ruime woonkamer in een Z-vorm met erker, grote ramen rondom en een open keuken. De kamer heeft een open opstelling en heeft veel natuurlijk lichtinval met aan de voorzijde een gezellig zitgedeelte met sfeervolle schouw met open haard (inclusief eigen luchtventilatie) en aan de achterzijde het eetgedeelte met de open keuken. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer, de wanden en plafond van stucwerk.



Woonkamer

Keuken



Keuken, open keuken aan de achterzijde van de woning in een L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en veel werk- en opbergruimte. Ook hier zijn weer grote ramen wat zorgt voor een licht en ruimtelijk gevoel. Via de keuken is tevens toegang tot de bijkeuken, kantoor en de achtertuin.

Bijkeuken, via de keuken kom je in de bijkeuken waar zich de aansluitingen van de wasmachine bevinden en een inbouwkast met o.a. de binnen unit van de warmtepomp en de mechanische ventilatie. Via de bijkeuken is tevens toegang tot de (zij-)tuin.

Keuken



Bijkeuken





Kantoor

Open kamer die goed gebruikt kan worden als werkplek, hobbyruimte, speelhoek of eventueel als kleine extra slaapkamer. Via deze ruimte is tevens de tuin te bereiken. De vloer is voorzien van een tegelvloer, de wanden en plafond van stucwerk.



Terras te bereiken via kantoor en keuken



Slaapkamer 1

Op de begane grond bevindt zich deze zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met badkamer ensuite. De slaapkamer is voorzien van grote draai-kiepramen en een grote vaste kast. De vloer is voorzien van een tegelvloer, de wanden en plafond van stucwerk.

Badkamer 1

Ruime voornamelijk betegelde badkamer die via de slaapkamer te bereiken is, voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, bidet, handdoekradiator en wastafelmeubel. De badkamer is daarnaast voorzien van een op afstand bedienbaar raam.



Slaap- en badkamer begane grond

Slaapkamer 2



Ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 2, zeer ruime slaapkamer over de volledige diepte van de woning, met aan de voor- en achterzijde een dakkapel, welke zijn voorzien van draai-kiepramen. De slaapkamer is voorzien van een tegelvloer, de wanden en plafond van stucwerk.

Slaapkamer 3, ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van draai-kiepramen. Via deze slaapkamer is tevens via een vlizotrap toegang tot de ruime vliering. De slaapkamer is voorzien van een tegelvloer, de wanden en plafond van stucwerk.

Vliering, via de vlizotrap is een zeer ruime bergvliering bereikbaar, dat boven de gehele bovenverdieping is gelegen en voorziet in ontzettend veel bergruimte.

Slaapkamer 3



Slaapkamer 3





Slaapkamer 4

Zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van draai-kiepramen. De slaapkamer is voorzien van een tegelvloer, de wanden en plafond van stucwerk.



Slaapkamer 4



Badkamer 2

Deels betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel, handdoekradiator en dakraam.



Badkamer 2

Tuin



Tuin



Tuin

De riante tuin van circa 400 m² rondom de woning is keurig aangelegd en heeft een open, verzorgde uitstraling. De hoofdtuin bevindt zich aan de zij- en achterzijde van de woning en beschikt over meerdere sfeervolle zithoeken, waarvan één luxe veranda. Verder is de tuin voorzien van fraai aangelegde beplanting, een ruime vrijstaande houten berging en een grote carport met plaats voor maar liefst vier auto's.



Tuin

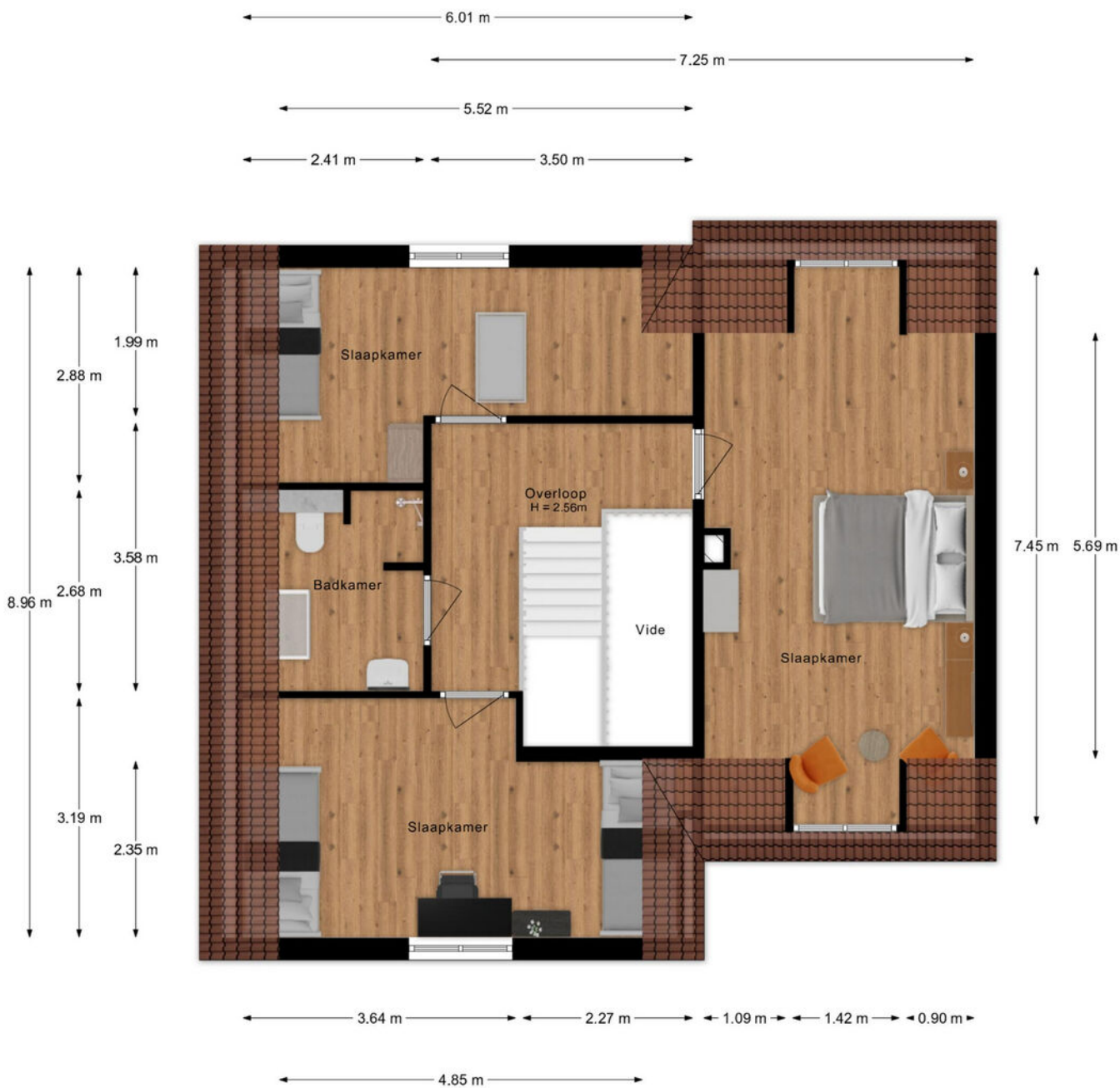


Impressie foto's



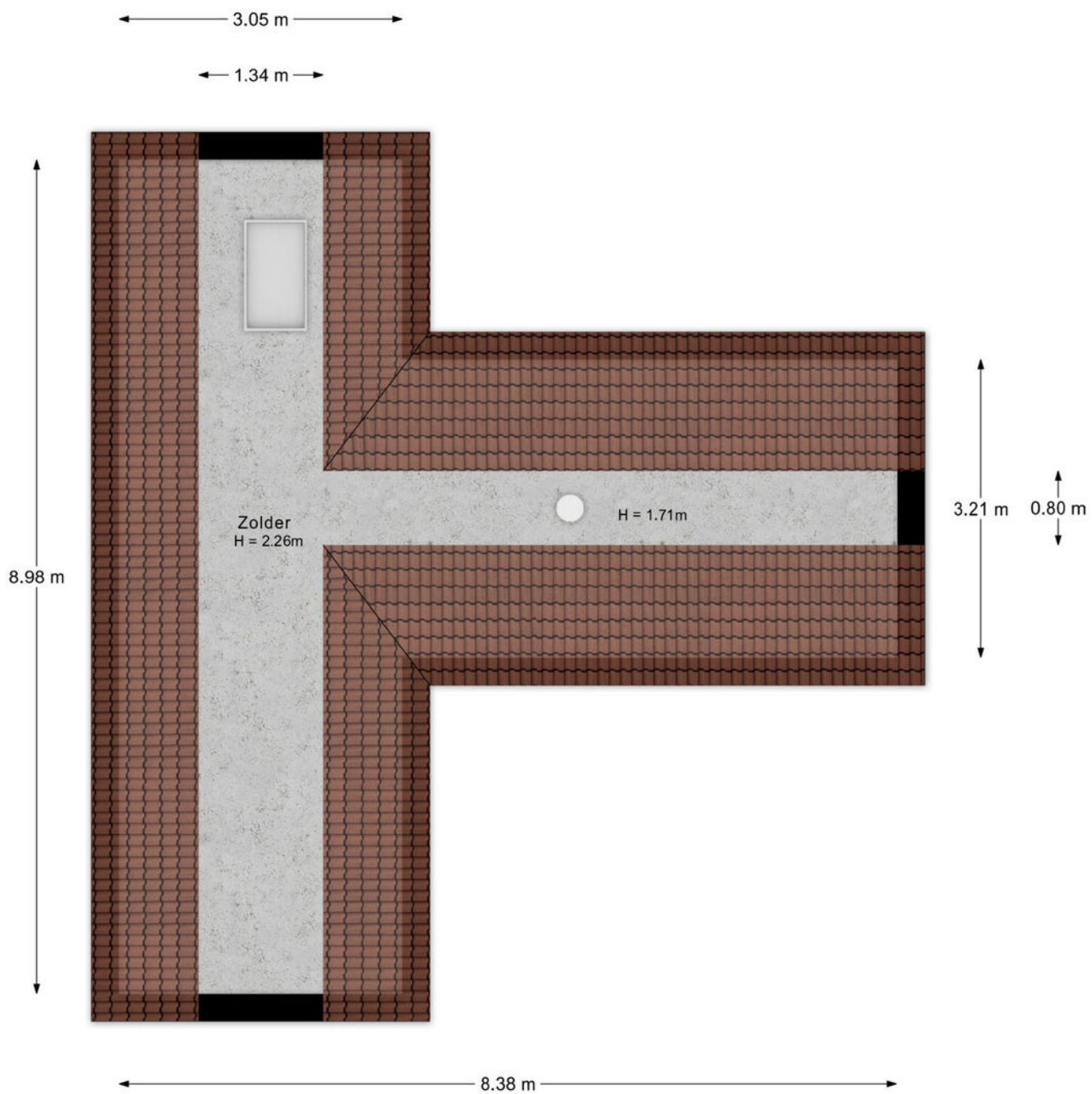
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



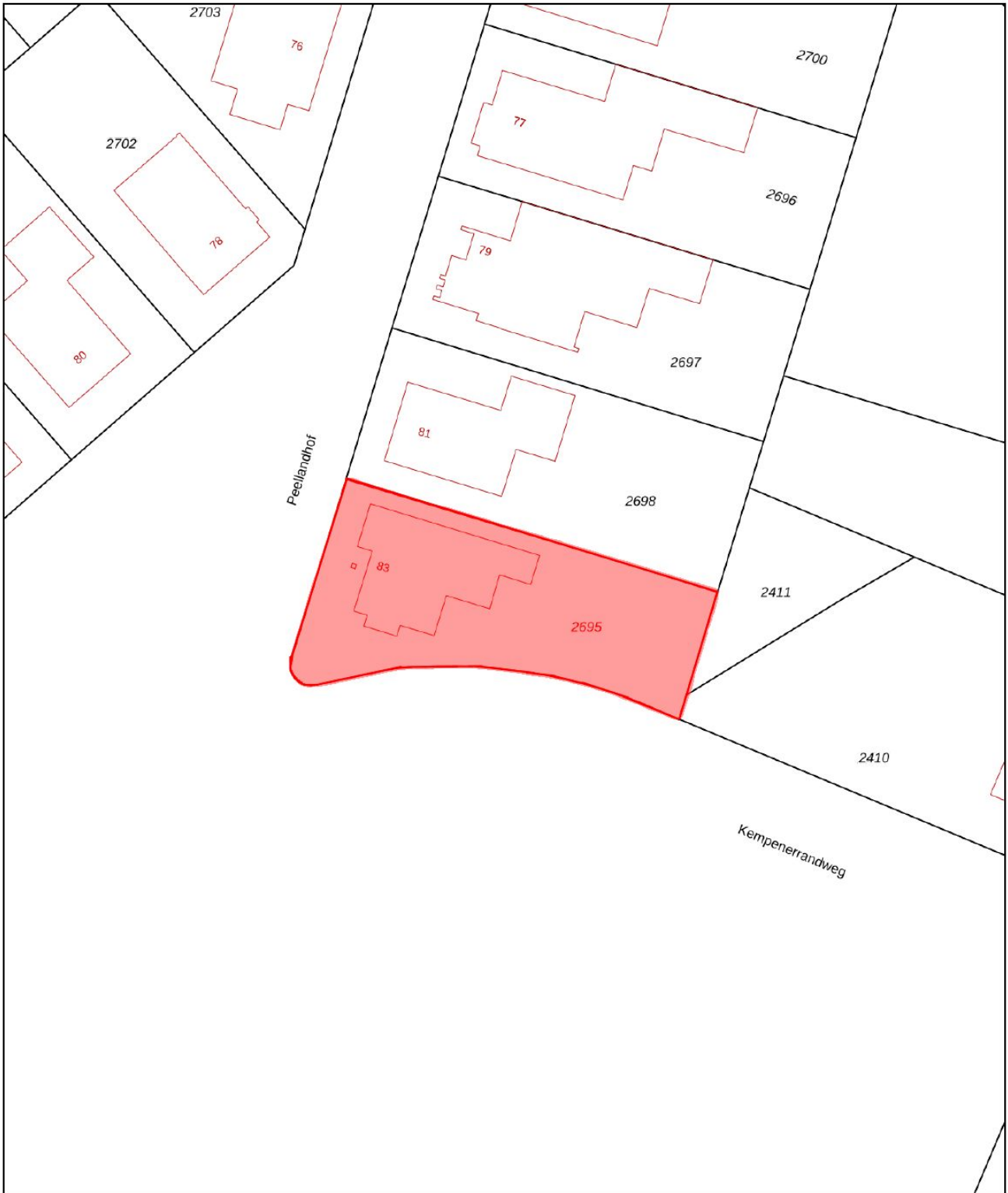
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

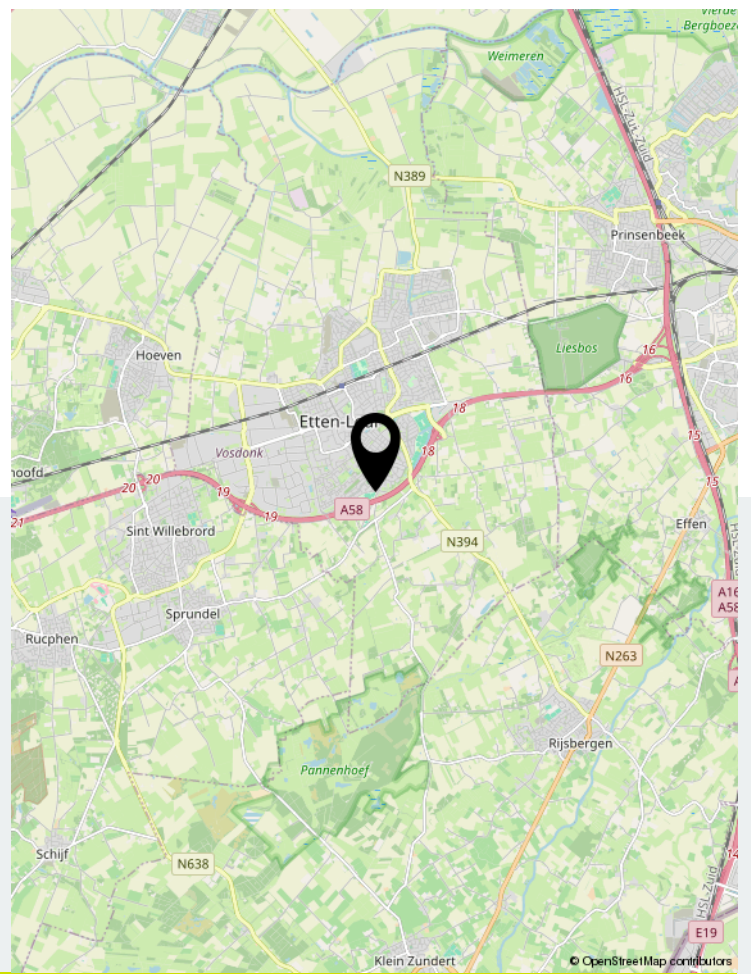
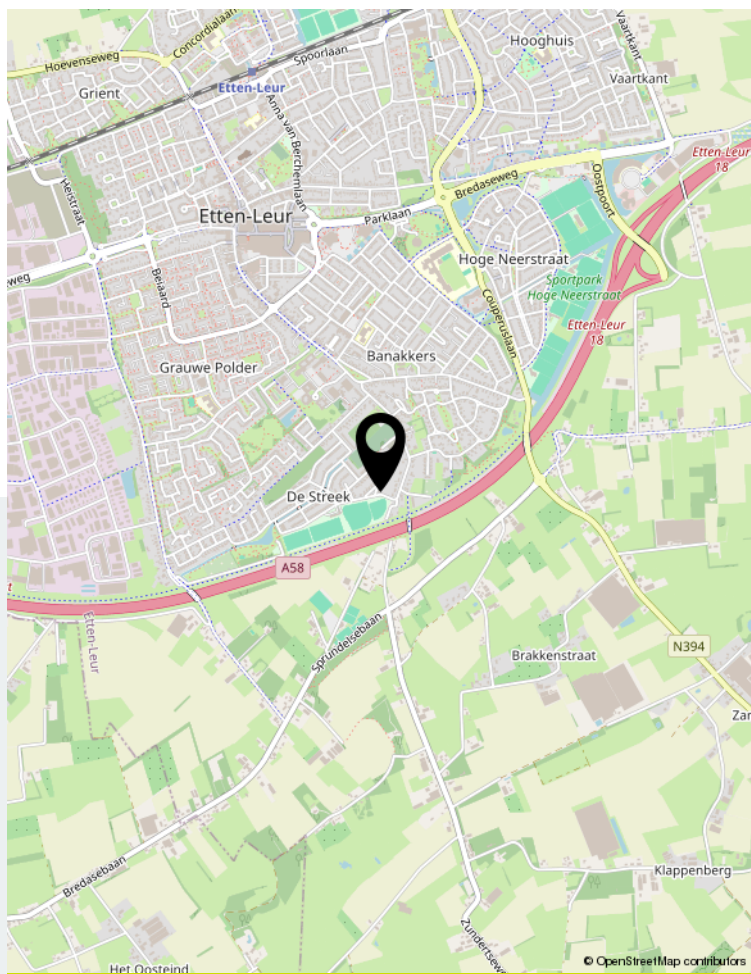
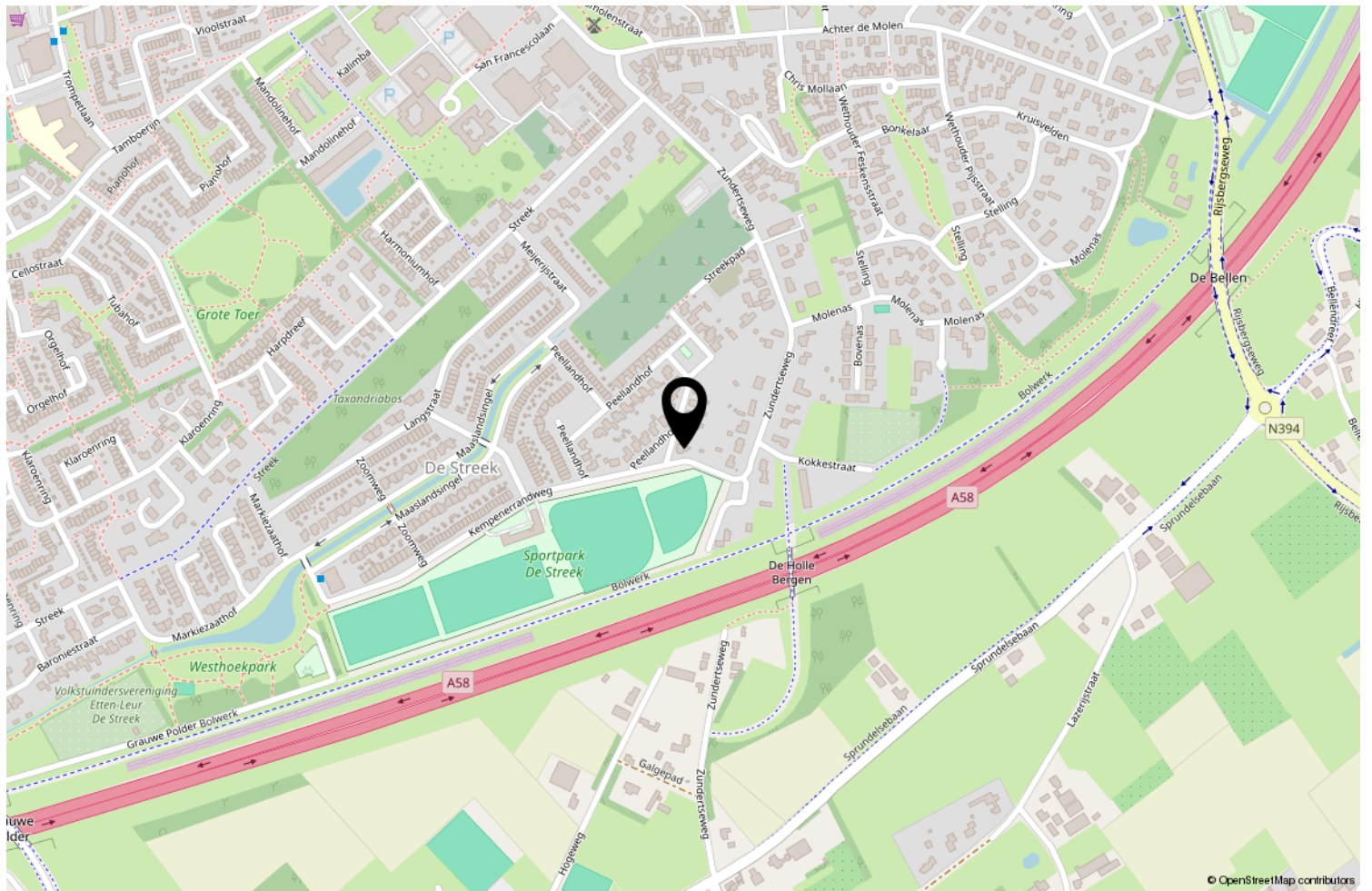


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Etten-Leur	
	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2695	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 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.peellandhof83.nl



Peellandhof 83, 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.

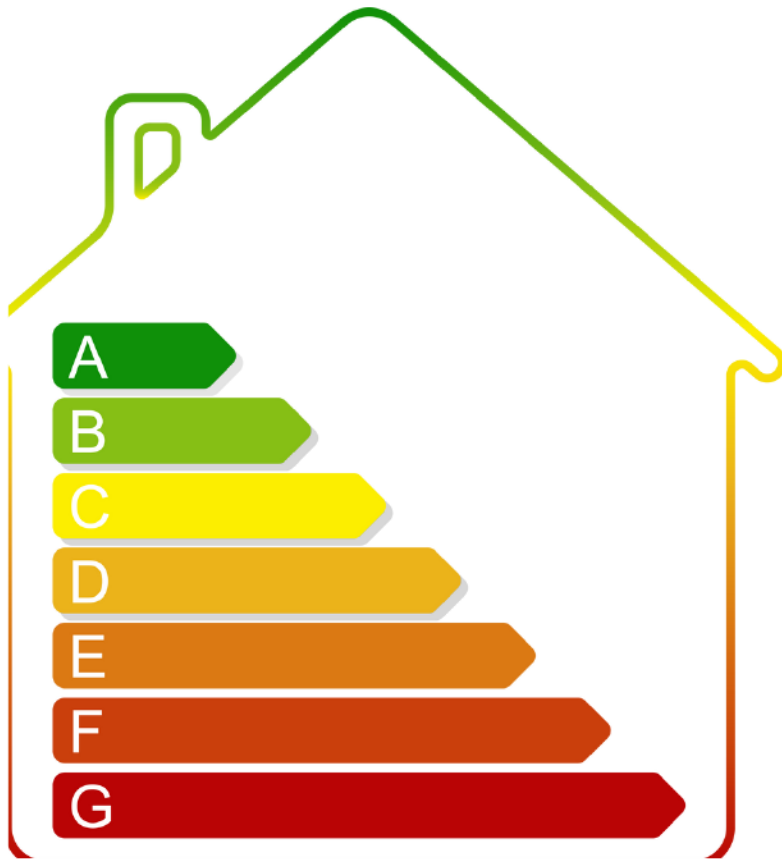
Onze lat ligt hoog en dat zie terug in onze dienstverlening. Wij verrassen onze klanten graag met dat stapje extra. De passie voor ons vak zie je terug in onze werkwijze; wij hebben oprechte aandacht voor jouw situatie en gaan voor het beste resultaat. Als NVM makelaar zijn wij dan ook al ruim 15 jaar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



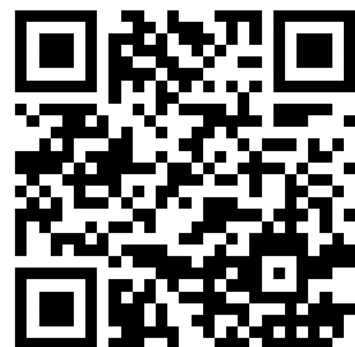
ENERGIELABEL

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



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 - bedenktijd

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 bedenktijd.

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

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.



Is deze woning toch net niet wat je zoekt?


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

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



Bel of mail ons:

 info@HenSmakelaardij.nl

 076 - 543 08 00



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