



Schonckweg 13

4872 AR Etten-Leur

woonoppervlakte 79 m²

perceeloppervlakte 308 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Schonckweg 13

4872 AR Etten-Leur

€ 350.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	79 m ²
perceelopp.:	308 m ²
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Etten-Leur, sectie L, nummer 9959,
perceelopp. 308 m², type geheel

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	190 m ³

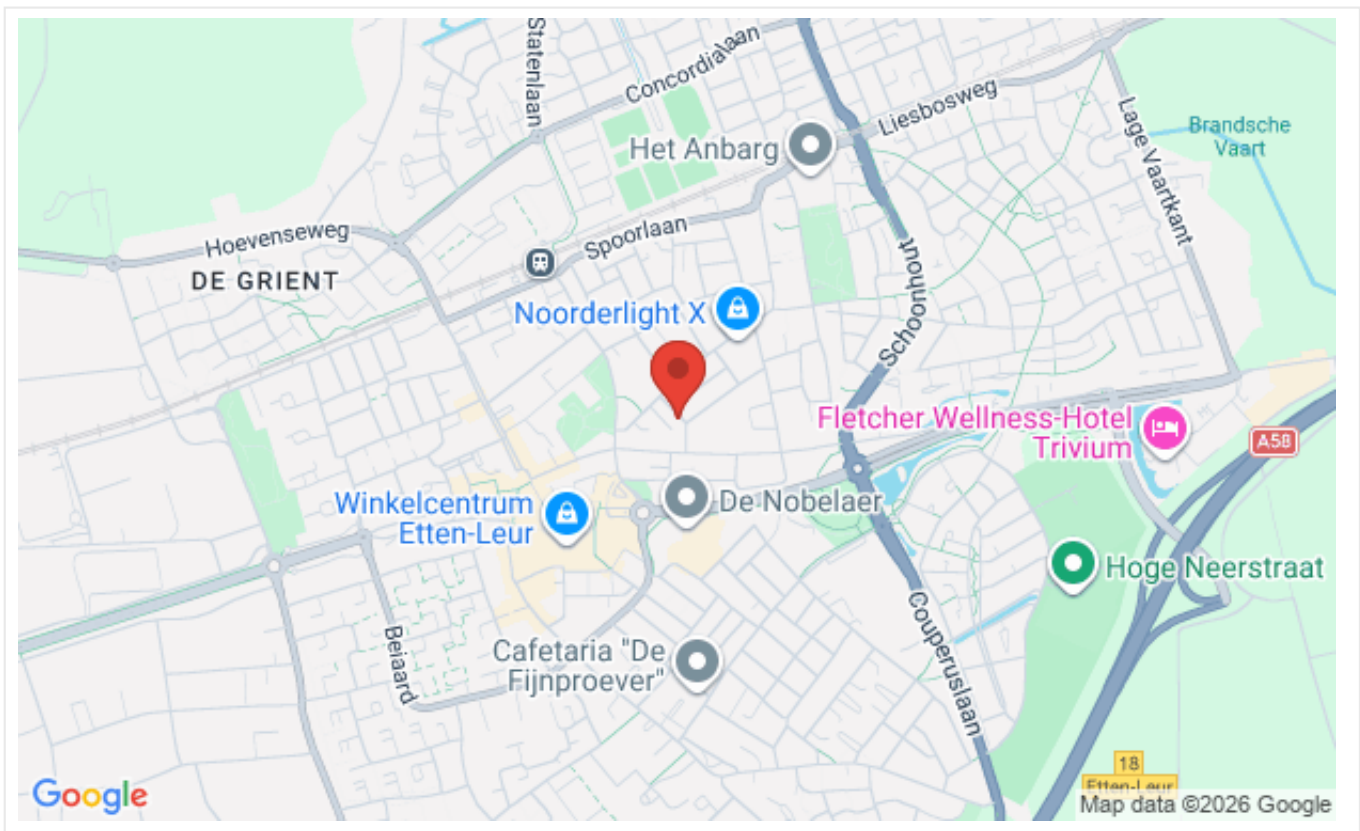
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 4.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	180 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

*Om deze woning te bezichtigen, plannen we twee kijkmomenten op afspraak: maandag 29 juni en woensdag 1 juli a.s.

Wil je komen kijken? Mail ons dan voor de beschikbare tijden en om een tijdslot te reserveren. Vol is vol.

Lees de tekst goed door voor de voorwaarden, het is bijvoorbeeld verplicht om vooraf een financiële check te laten uitvoeren*

Zin in een charmante 2/1-kapwoning met karakter én kansen? Lees dan vooral even verder:

Dit is een woning waar je door de klusbril naar kijkt en meteen denkt: hier kan ik echt iets moois van maken!

De woning biedt veel potentie en ligt aan een rustige straat, op korte afstand van het stadscentrum met alle voorzieningen. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn dus lekker dichtbij.

Uniek is de verrassend grote tuin op het zuidwesten met de brede zijpoort. Zon- en tuinliefhebbers zitten hier goed. Zie je jezelf al met een drankje in de avondzon?

Het is een kluswoning en er moet het nodige gebeuren, maar juist dat maakt dit een mooie kans voor de handige koper. Met de juiste aanpak en creativiteit maak je hier jouw eigen droomwoning van, die helemaal past bij jouw wensen.

Ben jij niet bang voor een beetje werk en zie jij kansen waar anderen stoppen? Dan is dit jouw moment!

Indeling begane grond:

Hal/entree met toegang tot de woonkamer, meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

De lichte woonkamer geeft toegang tot de kelderkast en open keuken. De open keuken beschikt over een rechte opstelling en geeft aansluitend toegang tot het achter portaal met het toilet, de badkamer en loopdeur naar de zijtuin.

Indeling 1e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers. Een van deze slaapkamers geeft toegang tot de 2e badkamer met dakraam, wastafel, ligbad en douchecabine. Aansluitend toegang tot een bergruimte met de opstelling van de cv-combiketel (HR-ketel, Nefit 2024).

De tuin is met grote stenen berging, is bereikbaar via het achter-portaal.

Constructieve aanpassing:

In de woning is in het verleden een doorbraak gerealiseerd tussen de woonkamer en keuken. Deze aanpassing is uitgevoerd door een voormalige bewoner. Voor deze wijziging zijn geen vergunningen of goedgekeurde constructieve tekeningen aanwezig. Naar aanleiding hiervan heeft een constructeur de situatie beoordeeld. Op basis van dit rapport heeft verkoper ervoor gekozen de constructie ter plaatse van de doorbraak te laten herstellen, overeenkomstig naar het advies van de constructeur.

De woning wordt verkocht als kluswoning en biedt kopers de mogelijkheid om deze verder te moderniseren, renoveren en af te werken naar eigen wens. Het constructeursrapport is op aanvraag beschikbaar en wordt gedeeld met de kijkers van de kijkmomenten.

Overige bijzonderheden:.

- Wil je komen kijken? Mail ons dan voor de beschikbare tijden en om een tijdslot te reserveren op 29 juni of 1 juli aanstaande.
- De woning is alleen te bezichtigen tijdens de twee kijkmomenten
- De woning wordt verkocht in de huidige staat. Koper is zich ervan bewust dat de woning verder gemoderniseerd en gerenoveerd dient te worden. Eventuele aanvullende werkzaamheden, onderzoeken en vergunningen komen voor rekening en risico van koper
- In het verleden is de muur tussen de woonkamer en keuken verwijderd. Lees hiervoor de informatie onder "constructieve aanpassing"
- Om de woning te bezichtigen tijdens de kijkmomenten, dient vooraf een aankoopcertificaat geleverd te worden om de financiële haalbaarheid te waarborgen
- Deze woning dient geheel te worden gemoderniseerd/ gerenoveerd
- Bouwkundig rapport is aanwezig, deze wordt gedeeld met de kijkers van de kijkmomenten
- Grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing

- Parkeren in de straat middels parkeervergunning
- Gezien het bouwjaar van de woning is er mogelijk asbest aanwezig
- Je verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning, je moet zelf in de woning gaan wonen
- In de koopovereenkomst wordt een anti-speculatiebeding opgenomen
- 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 te Etten-Leur
- De verkoopvoorwaarden van de woningcorporatie (Alwel) zijn van toepassing
- Alwel verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit is ter beoordeling van de corporatie
- Alwel behoudt altijd het recht van gunning
- Alwel behoudt zich altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat
- Alle overige voorwaarden voor de koop van een woning zijn van toepassing.

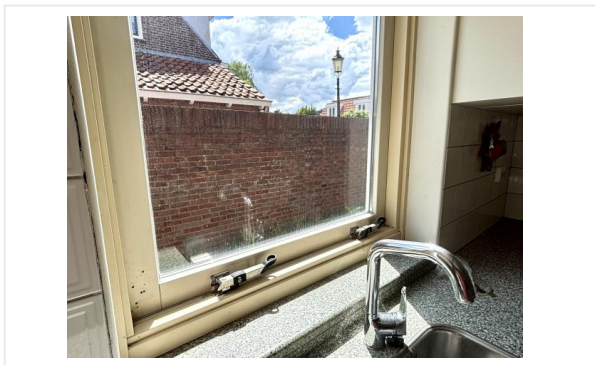
Spelregels voorrang voor huurders van een sociale huurwoning van Alwel uit Etten-Leur (hier wordt in geen geval vanaf geweken):

- Bij de verkoop van deze woning krijgen huurders voorrang. Dit is een vaste regel van de woningcorporatie. Dit betekent echter niet dat het voor anderen geen zin heeft om te reageren. Komt er geen huurder in aanmerking, dan kijken we naar de overige belangstellenden. Alle reacties zijn dus zeker van waarde
- 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.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



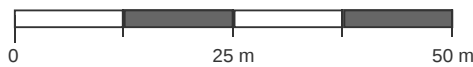
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Schonckweg 13, 4872AR Etten-Leur

Referentie: 698c2eba3b973dd9c4430109



9959	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Etten-Leur	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 17-02-2026 om 13:43.</p>
13	Huisnummer	Gemeentecode:	ETN01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	9959	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	308	
	Bebauwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Alwel maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.