

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

142

142

LEURSE DIJK

ETTEN-LEUR



142

WOONOPPERVLAKTE

127.30M²

PERCEELOPPERVLAKTE

162M²

INHOUD

437M³

BOUWJAAR

2011

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 525.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	162 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127,3 m ²
Inhoud	437 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk
---------	--------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja

KENMERKEN

Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Aardwarmte Vloerverwarming Warmtepomp
Heeft een frans balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een comfortabele, energiezuinige woning die net dat beetje extra heeft? Deze verrassend royale, geschakelde woning combineert 127m² sfeervol wonen met een nette afwerking en een fantastische ligging. Je hebt de beschikking over een ruime woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, een complete badkamer en een heerlijke tuin op het oosten. Alles wat je zoekt, vind je hier onder één dak.

Begane grond

Entree met toegang tot het toilet, voorzien van fonteintje, de trapopgang naar boven en de woonkamer.

De woonkamer is over de volle breedte uitgebouwd en voorzien van een tegelvloer en glad stucwerk. De tegelvloer is niet alleen mooi strak, maar dankzij de vloerverwarming heb je ook nooit meer koude voeten, en in de zomer zorgt de vloerkoeling voor een aangenaam klimaat.

De open keuken is helemaal van deze tijd, van alle gemakken voorzien en met een leuke opstelling met schiereiland. Je hebt de beschikking over een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, koffiezetapparaat en Quooker. Of je nu houdt van snelle maaltijden of uitgebreide etentjes met vrienden, deze keuken inspireert en verbindt. De trapkast biedt extra opbergruimte, tevens is hier de opstelplaats voor de warmtepomp.

Eerste verdieping

Boven tref je drie lichte slaapkamers, afgewerkt met een mooie laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en toilet.

Tweede verdieping

Open ruimte met mogelijkheid tot het creëren van een slaapkamer en een wasruimte.

Iets wat je niet meteen ziet, maar zeker voelt: het huis is uitgerust met een moderne warmtepomp voor verwarmen én koelen. Samen met de vloerverwarming en het uitstekende isolatieniveau (energielabel A!)

betekent dit niet alleen optimaal comfort, maar ook lagere energiekosten én een grote stap richting een duurzame toekomst.

Buiten

De achtertuin, ideaal gelegen op het westen, biedt volop mogelijkheden voor zomerse borrels, lekker chillen na werktijd of onbezorgd spelen met de kinderen. Omdat de zon zich 's middags en 's avonds van haar beste kant laat zien, wordt buiten zitten hier echt genieten. Daarnaast kijk je aan de voorkant fantastisch uit over het water: een uitzicht om nooit op uitgekeken te raken.

In de achtertuin is een berging aanwezig, voorzien van elektra, en een achterom.

Parkeren op eigen terrein; altijd plek voor de deur! Geen gedoe met zoeken naar een parkeerplek, want aan de voorkant van het huis kun je gewoon parkeren op eigen terrein. Wel zo prettig als je thuiskomt na een lange dag of je kids even snel in- en uit wil laden. Deze woning ligt in de rustige, kindvriendelijke buurt Schoenmakershoek waar water, groen en privacy samenkomen. De ligging aan het water geeft een ultiem vrijheidsgevoel, terwijl dagelijkse voorzieningen als scholen, winkels, het Schoenmakerspark en sportfaciliteiten allemaal binnen handbereik zijn. Met een goede aansluiting op uitvalswegen ben je bovendien zó onderweg naar je werk, familie of een leuk uitje in de buurt.

























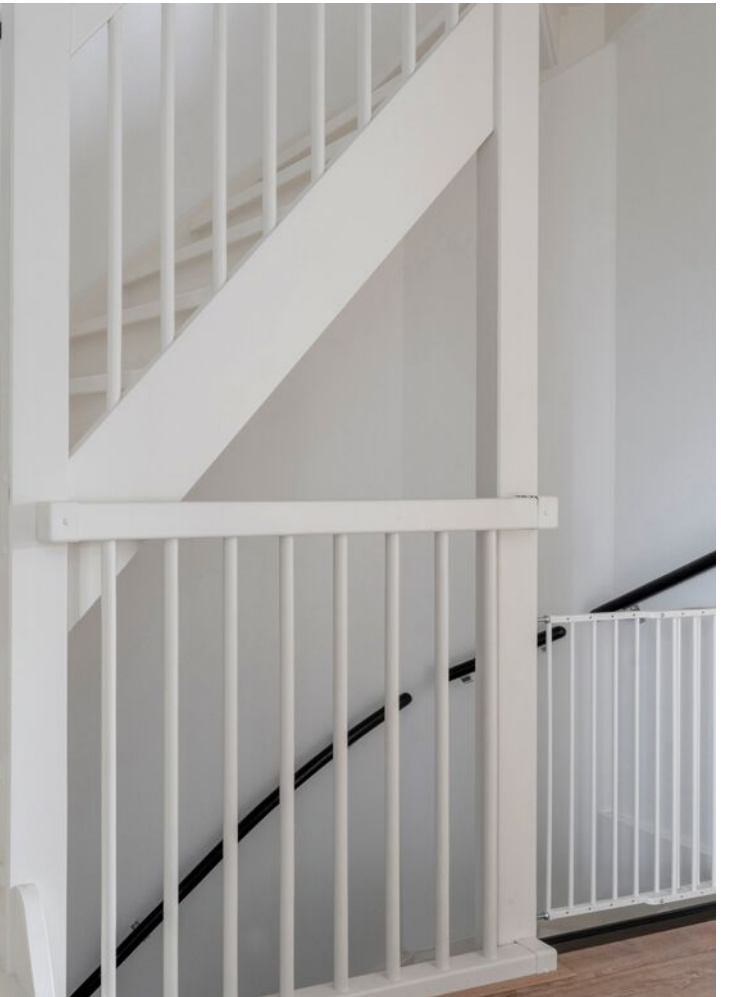
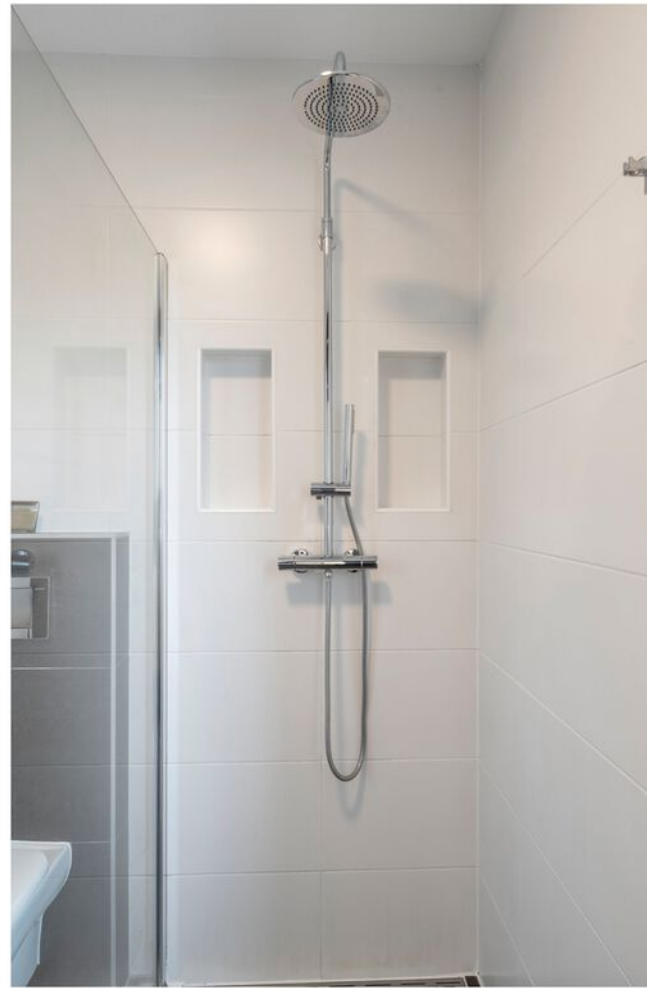






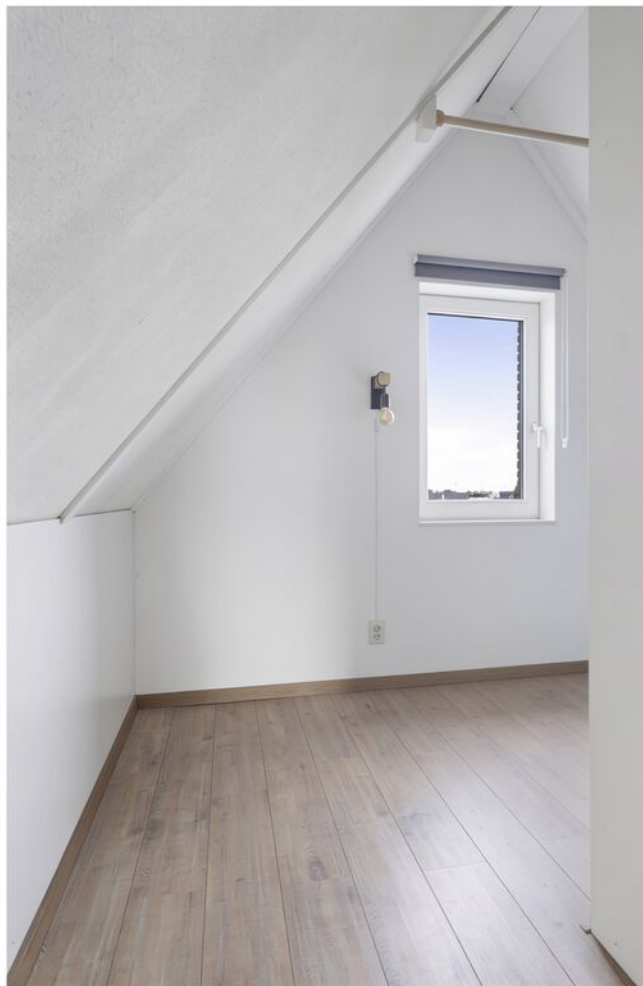






























BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING

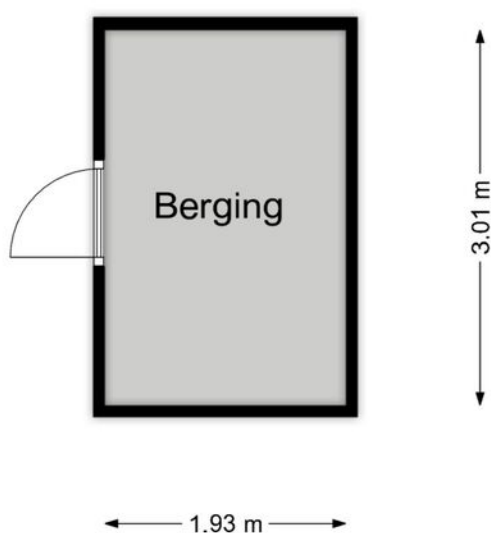


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING 3D

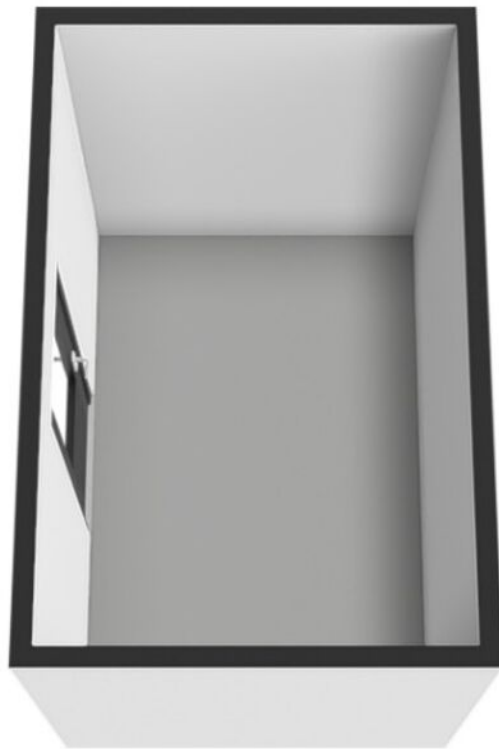


BERGING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leurse Dijk 142



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Etten-Leur

M

2155

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026

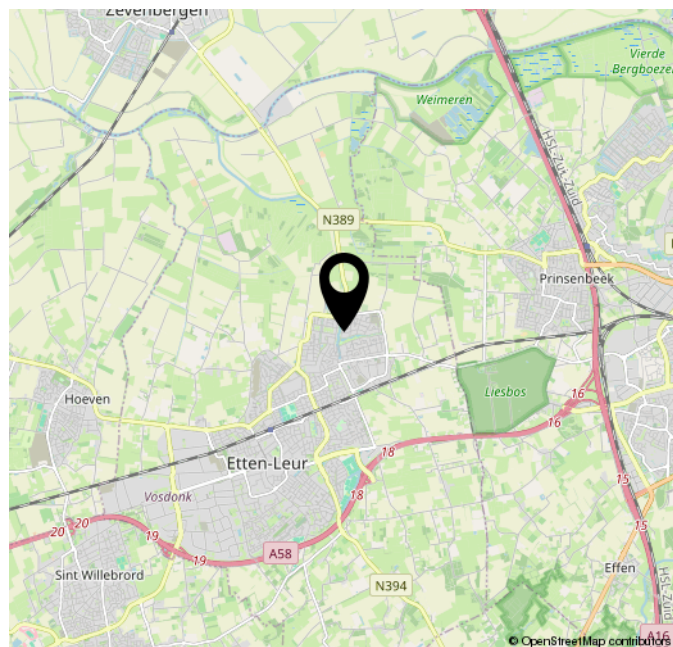
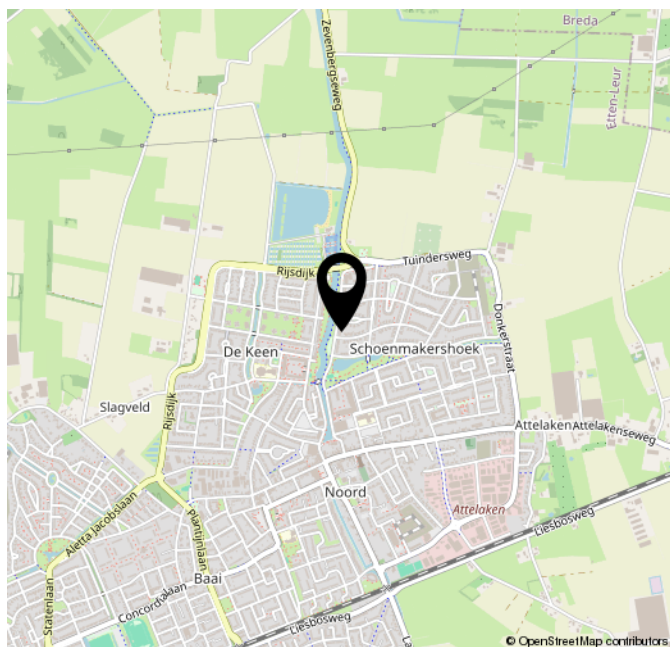
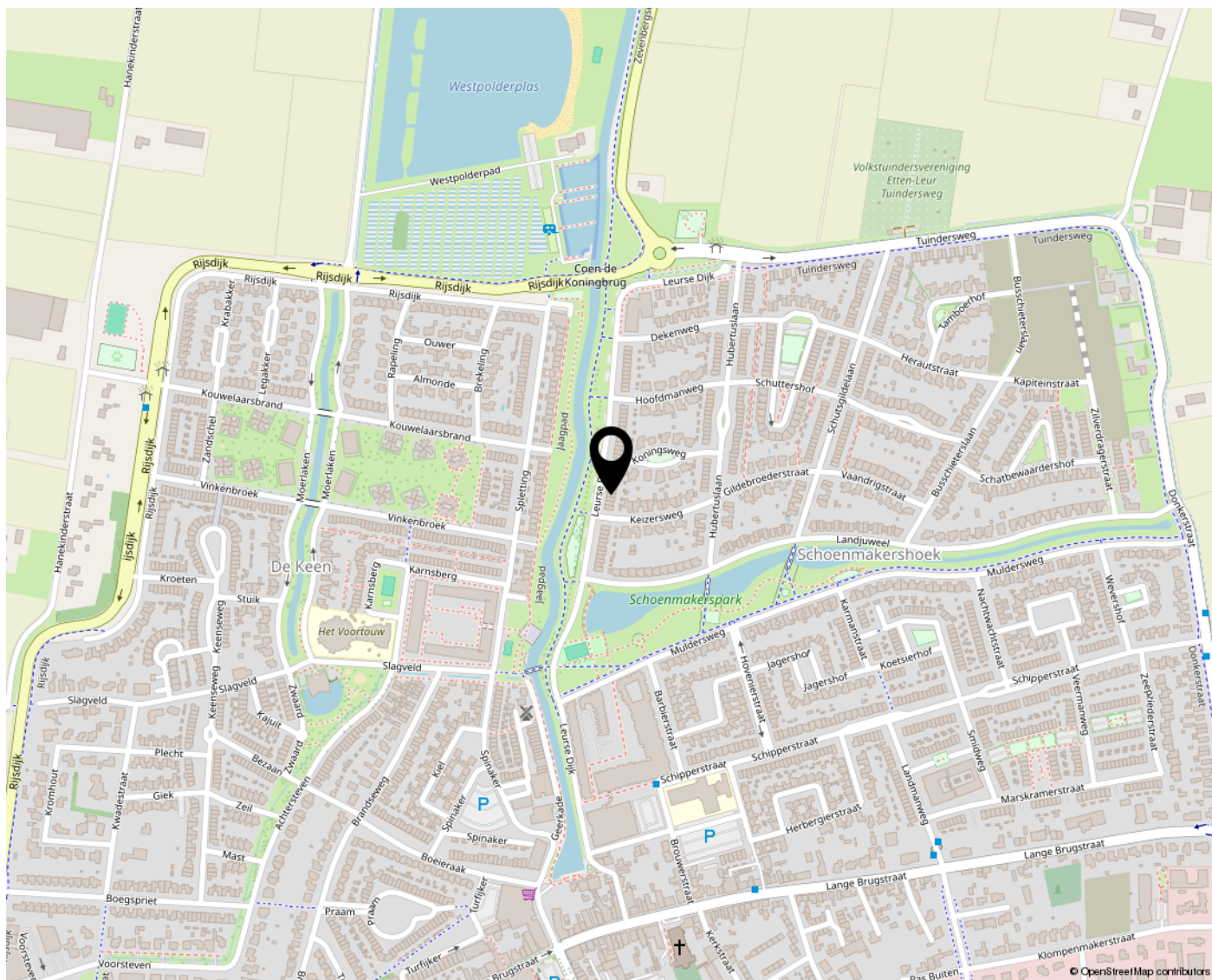
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Leurse Dijk 142, 4871 LA, Etten-Leur

Datum:

19-06-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
Tegelvloer	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Spiegels toilet beneden / badkamer / zolder	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
-----------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Traphekje	☐	☒	☐	☐
-----------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bepanting	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Container afscherming	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bartafel	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vijver afscherming	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



LICHTTORENHOOFD 5
4871CA ETTEN-LEUR

+31 76 503 3000
INFO@VANDAAANMAKELAARDIJ.NL
VANDAAANMAKELAARDIJ.NL/

