

Elisabethpark 18 | Hoeven

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Elisabethpark 18 | Hoeven



Kenmerken

Bouwjaar	1973	Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	zuidwest
Type woning	tussenwoning	Inhoud	523 m ³
Energie label	B	Perceel	280 m ²
Aantal kamers	5	Woonoppervlakte	131 m ²
Aantal slaapkamers	4		

Ruimte om te wonen, te groeien én jouw eigen woonideeën waar te maken.

Aan het Elisabethpark 18 in Hoeven staat deze verrassend ruime tussenwoning met een inpandige garage, eigen oprit, 4 slaapkamers en een achtertuin van maar liefst circa 23 meter diep gelegen op het zuidwesten. Dankzij de fijne indeling, de rustige ligging en de mogelijkheid om bijvoorbeeld een moderne leefkeuken met kookeiland te realiseren, maak je hier echt een huis dat bij jou past. Bovendien beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR+ glas, vloerverwarming op de begane grond en een gunstig energielabel B.

Zie jij de mogelijkheden al voor je? Plan dan snel een bezichtiging. We laten je deze woning graag van binnen zien.

Omschrijving

Begane grond – ruime woonkamer en een keuken met volop mogelijkheden

Je parkeert de auto op je eigen oprit en loopt vervolgens naar de voordeur. Via de entree met de meterkast komen we in de hal met hier de volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en dankzij de grote raampartij aan de achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk licht en een fijn uitzicht op de diepe tuin. Hier is volop ruimte voor een royale zithoek waar je gezellig samenkomt met familie en vrienden. Via de loopdeur stap je zo het terras op.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken. Deze is praktisch ingericht met boven- en onderkasten, lades, een apothekerskast, carrouselkast, een koelkast met vriezer, vaatwasser, oven, magnetron, een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een 1 ½ spoelbak en een close-in boiler. Het raam aan de voorzijde zorgt voor prettig daglicht tijdens het koken. Wil je liever een moderne leefkeuken? Dan biedt deze woning een mooie kans, want de muur tussen de keuken en woonkamer kan desgewenst worden verwijderd zodat je bijvoorbeeld een ruime open keuken met kookeiland kunt realiseren.

Vanuit de entree bereik je ook de praktische berging, die het achterste gedeelte van de inpandige garage vormt. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, een vaste kast en een lichtkoepel die voor extra daglicht zorgt. Via een deur kom je naast de woning uit. Vanuit de berging loop je door naar de garage aan de voorzijde. De garage is voorzien van elektra, een elektrische sectionaaldeur en eveneens een lichtkoepel. Vanuit de garage kom je weer bij de oprit uit.

1e Verdieping – 3 ruime slaapkamers en badkamer
Op de overloop is een praktische vaste kast aanwezig.

Aan de achterzijde van de woning liggen 2 mooie slaapkamers die beide zijn voorzien van handbedienbare rolluiken. Vanuit deze slaapkamers heb je heerlijk zicht op de achtertuin en het groen in de omgeving. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen wastafel.

De volledig betegelde badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en heeft een inloopdouche (met thermostaatkraan en handdouche), een zwevend toilet, een wastafel en een designradiator.

2e Verdieping – verrassend ruime 4e slaapkamer
Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Op de overloop zorgt een Velux dakraam voor volop daglicht. Hier vind je tevens de opstelling van de cv-combiketel (Remeha, 2021) en praktische bergruimte achter de knieschotten.

De 4e slaapkamer is verrassend ruim dankzij de dakkapel aan de achterzijde. Ook deze kamer beschikt over een wastafel en extra bergruimte achter de knieschotten. Een fijne slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Tuin – verrassend diep en volop privacy
De achtertuin op het zuidwesten is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met een diepte van circa 23 meter is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Direct achter de woning ligt een terras, gevolgd door een groot gazon, groene borders en volwassen bomen die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Doordat er geen achterburen zijn geniet je hier van veel rust en privacy.

Achter op het perceel staat een houten tuinhuis en dankzij de achterom is het geheel ook gemakkelijk bereikbaar.





























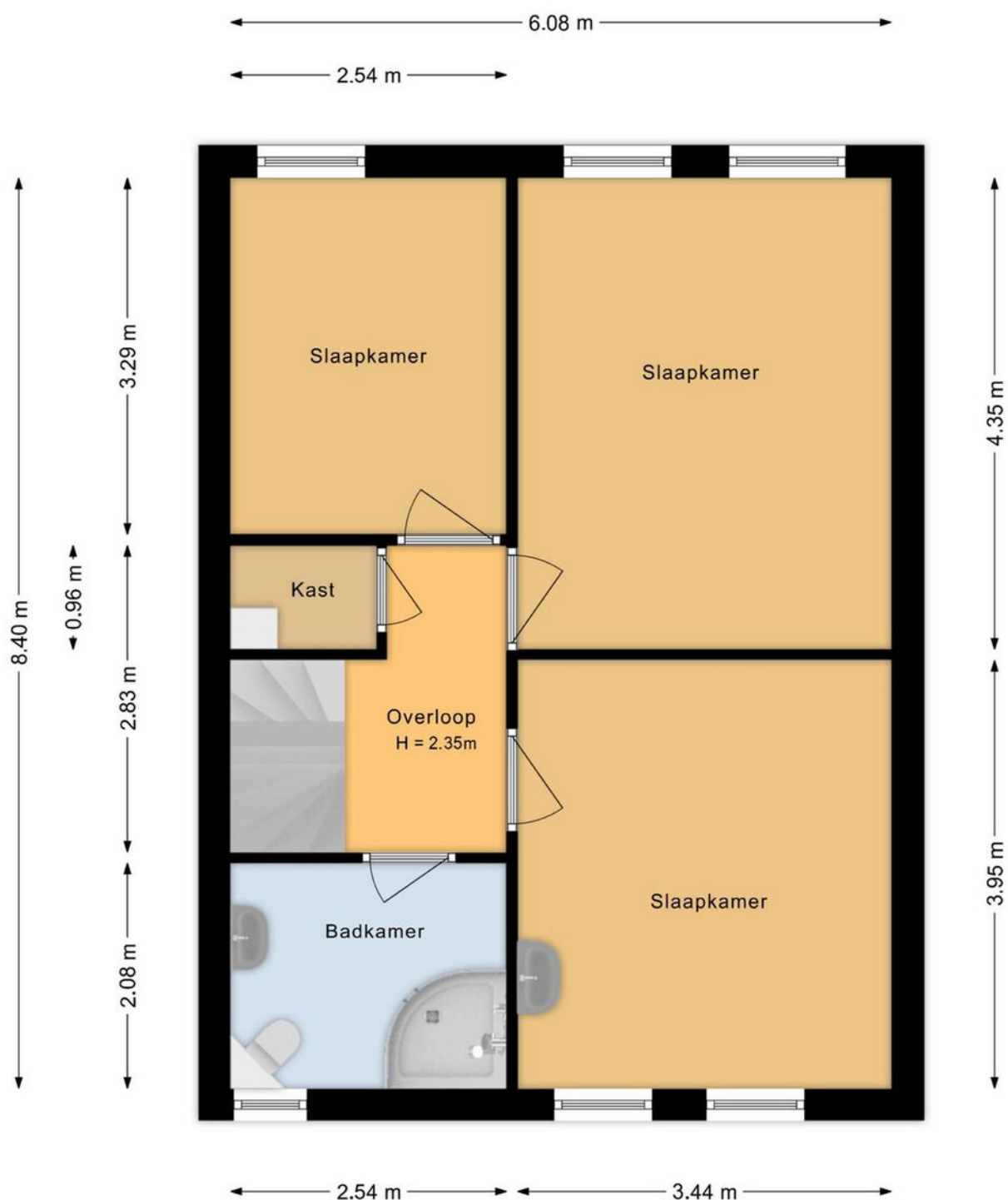




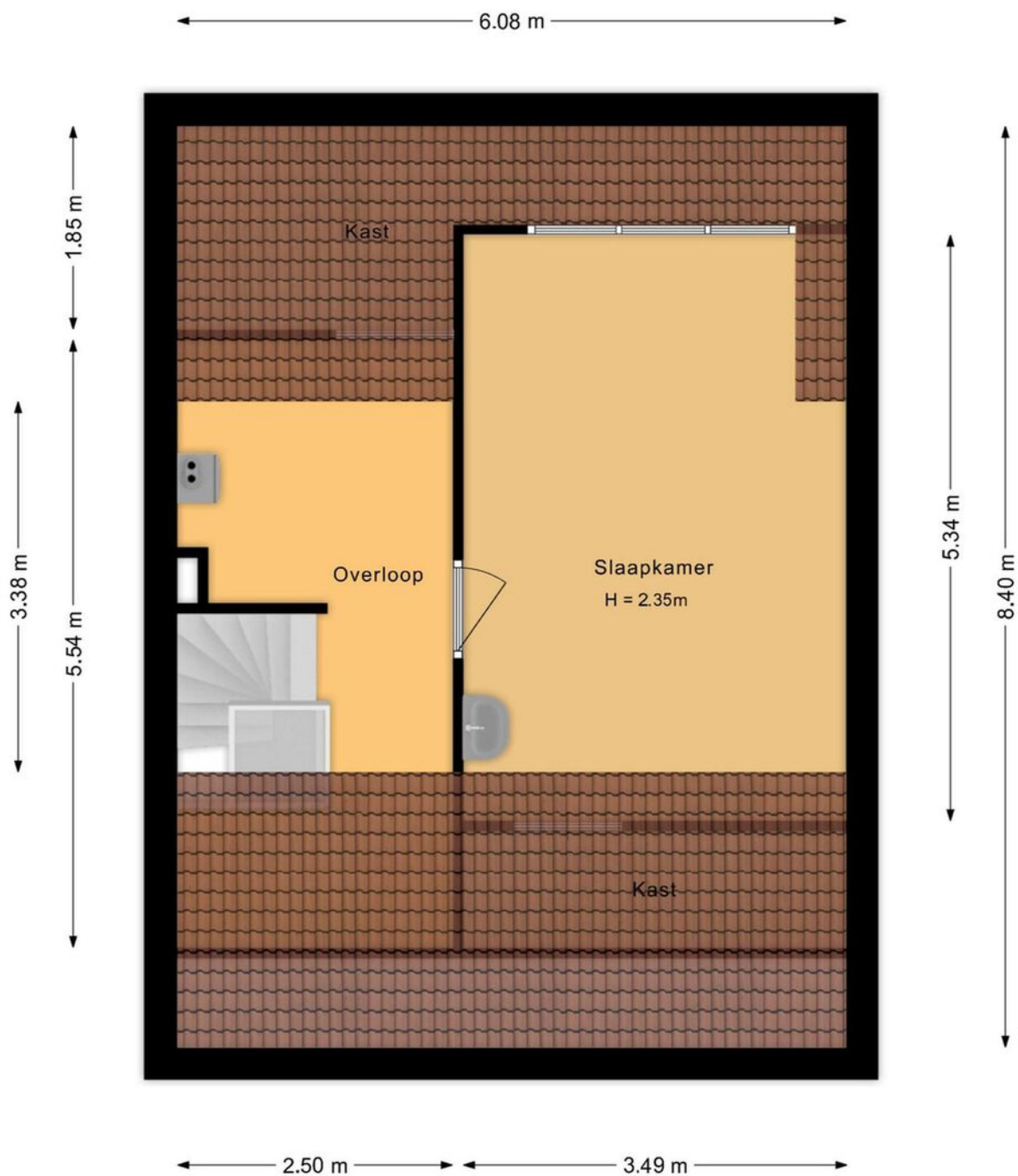
Plattegronden

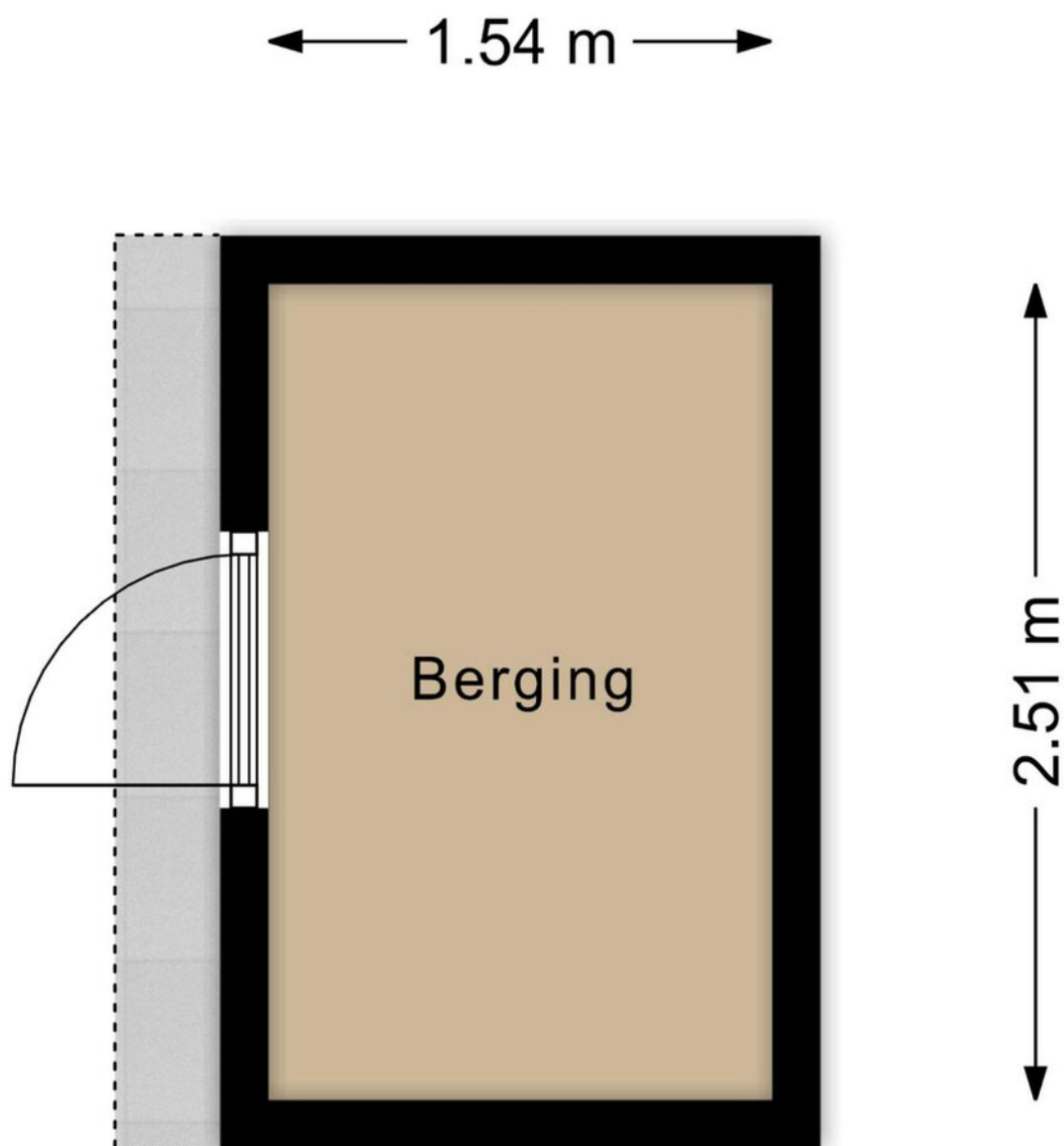


Plattegronden



Plattegronden





Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

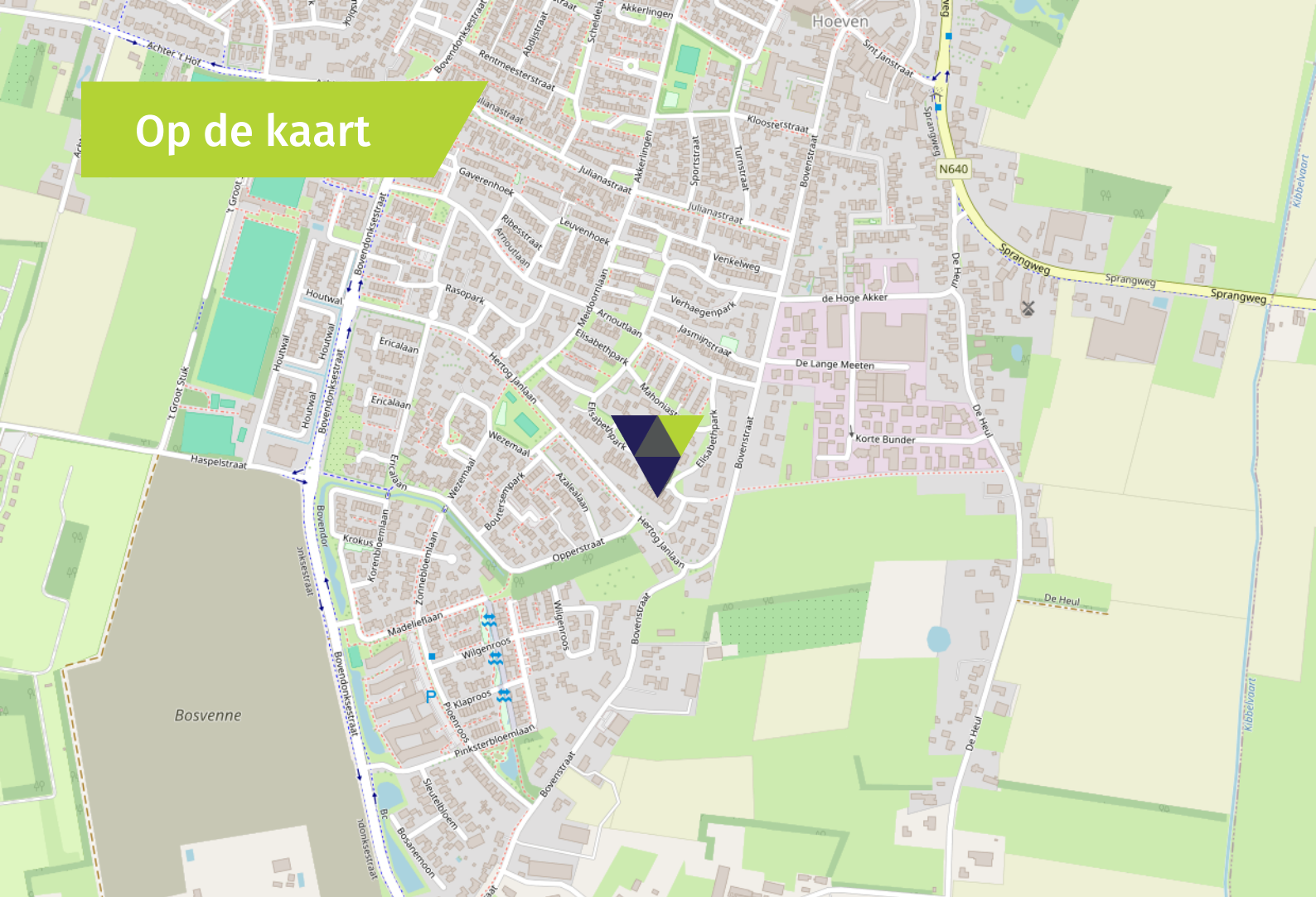


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoeven
	Huisnummer	Sectie		D
		Perceel		2139

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Op de kaart



Algemeen

- De woning heeft een energielabel B.
- De woning is voorzien van vloer-, muurisolatie en dakisolatie.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (HR+), met uitzondering van de voordeur. Deze is van hout met enkel glas.
- De begane grond is betegeld en voorzien van vloerverwarming
- De 1e verdieping is voorzien van parket, m.u.v. de betegelde badkamer.
- De 2e verdieping is op de overloop afgewerkt met vinyl en de slaapkamer is voorzien vloerbedekking.
- De begane grond en 1e verdiepingvloer zijn van beton, de 2e verdiepingvloer is van hout.
- Aan de achterzijde op de begane grond hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm.
- De slaapkamers op de 1e verdieping zijn aan de achterzijde voorzien van rolluiken.
- Een kleine strook aan de voorzijde van de woning is snippergroen.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen zijn dichtbij.

Wonen in Hoeven

Hoeven, ook wel D'Oeve in de volksmond, is een levendig dorp. Het telt ongeveer 7.000 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Halderberge in West-Brabant. Hoeven heeft een basisschool, een kinderopvang, twee bakkerijen, een slagerij en een biologische winkel. Ook is er een supermarkt en zijn er diverse winkeltjes in de dorpskern. Kortom: voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u niet met de auto op pad. Met onder andere een voetbal-, een tennis- en een korfbalvereniging kent Hoeven bovendien een rijk verenigingsleven. Het dorp ligt aan de rand van Etten-Leur en is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Zo zijn grotere steden als Breda en Roosendaal gemakkelijk bereikbaar.

Wie in Hoeven woont of gaat wonen, heeft ongetwijfeld eens gehoord van Bovendonk. Deze historische plek, ontworpen door architect Pierre Cuypers (van het Rijksmuseum en Amsterdam CS), was vroeger het grootseminarie voor de opleiding van priesters. Vandaag de dag is er nog een priester- en diakenopleiding en is het monument in gebruik als conferentiecentrum, hotel en grand café. Hoeven wordt ook vaak in één adem genoemd met Bosbad Hoeven, ofwel zwemparadijs Splesj. Het waterpark, gelegen in een rustige groene omgeving, staat garant voor urenlang waterpret voor jong en oud.



Verkoopvoorwaarden

Asbestclausule

Bij woningen gebouwd voor 1 juli 1993 was het normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in vloerbedekking. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er wellicht asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

Het is koper bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen in acht dienen te worden genomen en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Eigenaar geen bewoner geweest

De verkoper is geen bewoner geweest en kan daarom de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is 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 tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.

Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur