

KOM EENS KIJKEN?

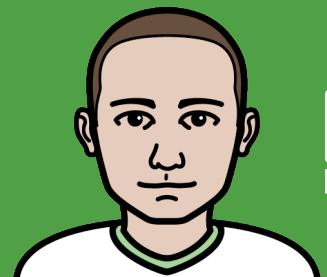


Liesbosweg 224
4872 NE Etten-Leur

vraagprijs:

€ 350.000 k.k.

Johan*
johanuwmakelaar.nl



Woonoppervlakte

63 m²

Inhoud

234 m³

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

500 m²

Kamers

3

vraagprijs

€ 350.000 k.k.

Adres Liesbosweg 224

Postcode 4872 NE

Plaats Etten-Leur

Bouwjaar 1965

Woontype Vrijstaande woning

Soort woning Eengezinswoning

Tuinligging rondom

Tuin oppervlakte 425m²

Berging ja/nee Ja

Parkeergelegenheid Openbaar parkeren

CV-ketel bouwjaar 2024

Energie label F

Verwarming C.v.-ketel



LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN OP EEN RUIM PERCEEL

Op een aantrekkelijke locatie in Etten-Leur staat deze vrijstaande semi-bungalow op een royaal perceel van maar liefst 500 m². Een ideale woning voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen, met een woonkamer, slaapkamers en badkamer op de begane grond. Dankzij deze praktische indeling is de woning uitermate geschikt voor senioren, maar ook voor iedereen die voorbereid wil zijn op de toekomst.

De woning biedt een uitstekende basis, maar dient wel gemoderniseerd en verduurzaamd te worden. Hierdoor krijgt u de unieke kans om de woning volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Met de juiste investeringen ontstaat hier een eigentijdse, energiezuinige woning die jarenlang wooncomfort biedt.

De indeling is praktisch en functioneel. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en staat in verbinding met de dichte keuken. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken, een werkkamer, twee slaapkamers, een badkamer en diverse vaste kasten die zorgen voor veel bergruimte. Het royale perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, het realiseren van meerdere terrassen of het creëren van een heerlijke buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van privacy en groen.

Via de oprit aan de rechterkant komt u een grote garage tegen met aangebouwde bergingen en een kleine serre.

Verder treft u in de tuin ook nog een houten tuinhuis en een vijver aan.

De ligging is zonder meer een pluspunt. De Liesbosweg bevindt zich in een woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u onder andere winkelcentrum Etten-Leur Centrum, diverse supermarkten, basisscholen en middelbare scholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en gezondheidsvoorzieningen. Ook het NS-station Etten-Leur is snel bereikbaar en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A58 zijn Breda, Roosendaal en Rotterdam uitstekend bereikbaar.

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning met veel potentie, een ruim perceel en een uitstekende ligging? Dan biedt deze semi-bungalow aan de Liesbosweg 224 een uitstekende kans om uw woonwensen werkelijkheid te maken.

Bouwkundige constructie:

Gemetselde muren (spouwmuren).

De begane grond is van beton , verdiepingsvloer is van hout.

Schuine daken voorzien van dakpannen, de platte daken bitumineuze dakbedekking.

Garage (asbest verdacht) golfplaten

Kunststof kozijnen voorzien van isolerende beglazing.

Cv ketel bouwjaar 2024

Het woonhuis wordt aangeboden onder de noemer "as is where is".

Er is geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar.

Johan* uw makelaar kijkt uit om u te verwelkomen in uw nieuwe thuis aan de Liesbosweg 224 te Etten Leur
Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Johan* uw makelaar staat klaar om u te begeleiden bij elke stap van het proces en uw droomhuis werkelijkheid te laten worden!

Laat u verder in het aankooptraject adviseren door een deskundige en neem uw eigen aankoop NVM makelaar mee!!

Gezien de huidige renteontwikkelingen en wellicht aanpassingen uw eigen inkomen, adviseert Johan* uw makelaar u om een update op te vragen bij uw financieel adviseur. Wellicht heeft dit invloed op uw financiële mogelijkheden

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Waarborgsom of bankgarantie

Johan* uw makelaar is aangesloten bij de NVM. Voor het opmaken van de koopovereenkomst wordt gebruik gemaakt van de model koopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In de koopovereenkomst wordt standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst zodra de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig, eveneens een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Deze informatie is met zorg samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie is er in grote mate een afhankelijkheid van derden.

Verder is het mogelijk dat door tijdverloop onderdelen anders uitzien dan u waarneemt.

Derhalve aanvaarden de verkoper en Johan* uw makelaar geen aansprakelijkheid.

Ten slotte:

Wanneer er voor u een afspraak is ingepland voor een bezichtiging, zorgt Johan* uw makelaar ervoor dat u kennis kunt nemen van overige informatie die van toepassing is voor dit object in uw eigen MOVE omgeving. Als u nog niet beschikt over een dergelijk MOVE account, kan die nadat de bezichtiging is ingepland voor u geactiveerd worden.

Tijdens de bezichtiging zal Johan* uw makelaar u rondleiden en verdere uitleg geven over de mogelijkheden die deze woning u kan bieden. Graag verneemt Johan* uw makelaar ook uw wensen tijdens deze bezichtiging, wellicht kan Johan* uw makelaar samen met u met de beperkte inspanning tot een mooi resultaat komen. Wanneer u na de bezichtiging nog vragen heeft, neem dan even contact met ons op dat kan zowel telefonisch als via e-mail.

Welkom thuis bij Johan* uw makelaar, waar we hopen uw juiste woonwens waar te maken.

Transparant, no-nonsense, deskundig en persoonlijk, uw woning, onze zorg!!!













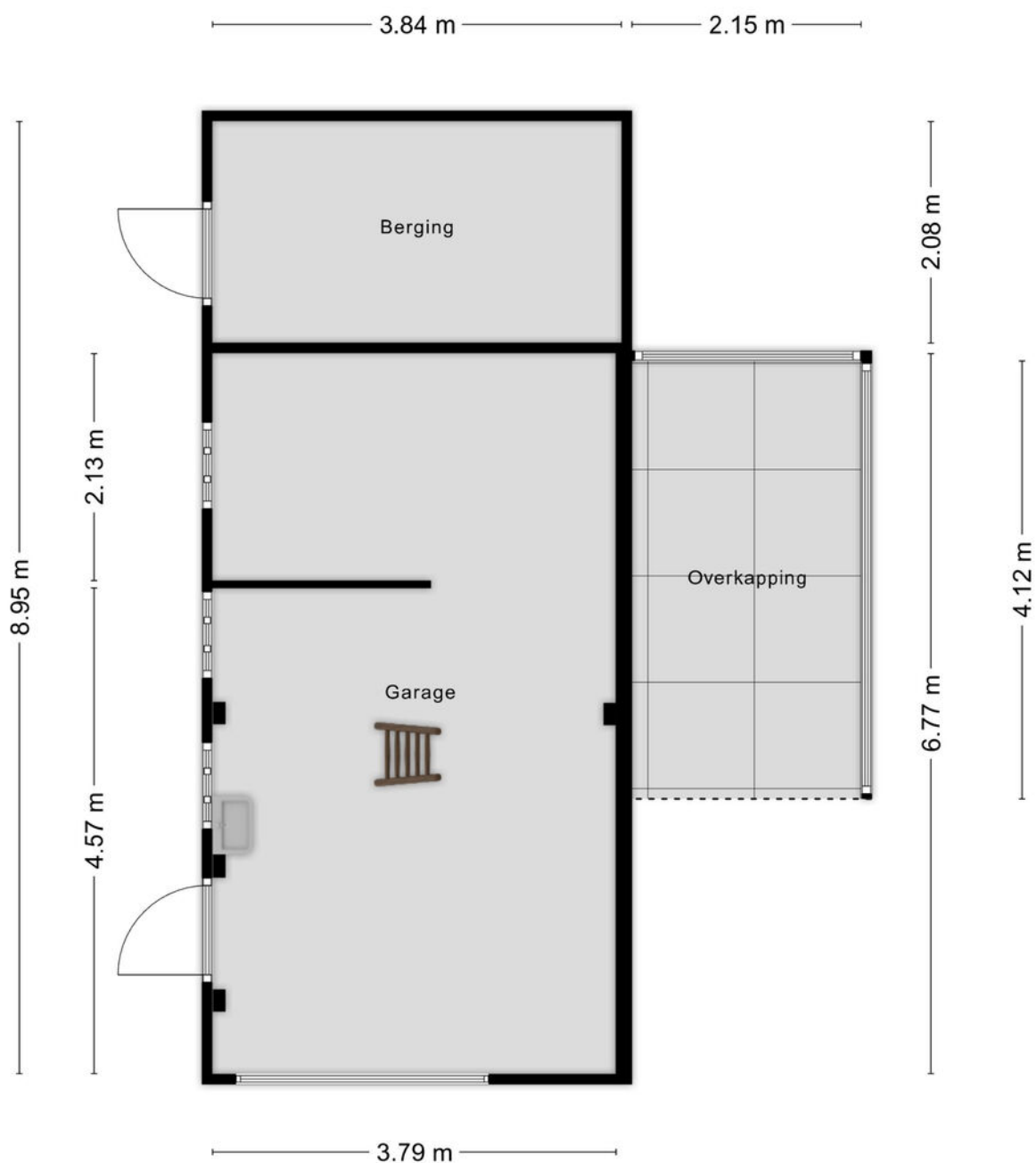




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

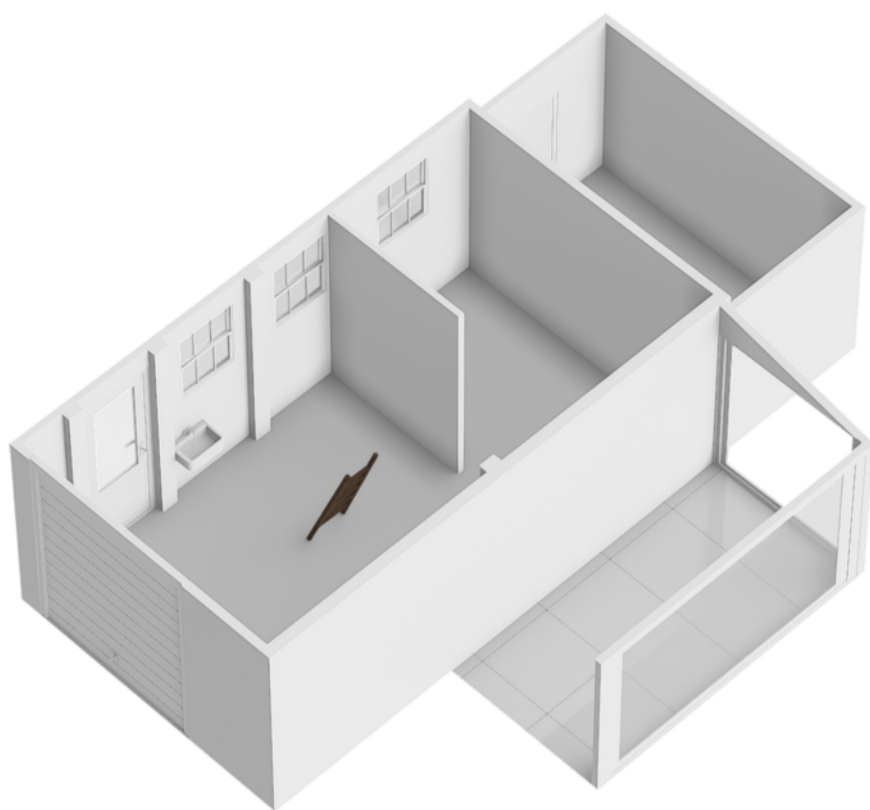
begane grond

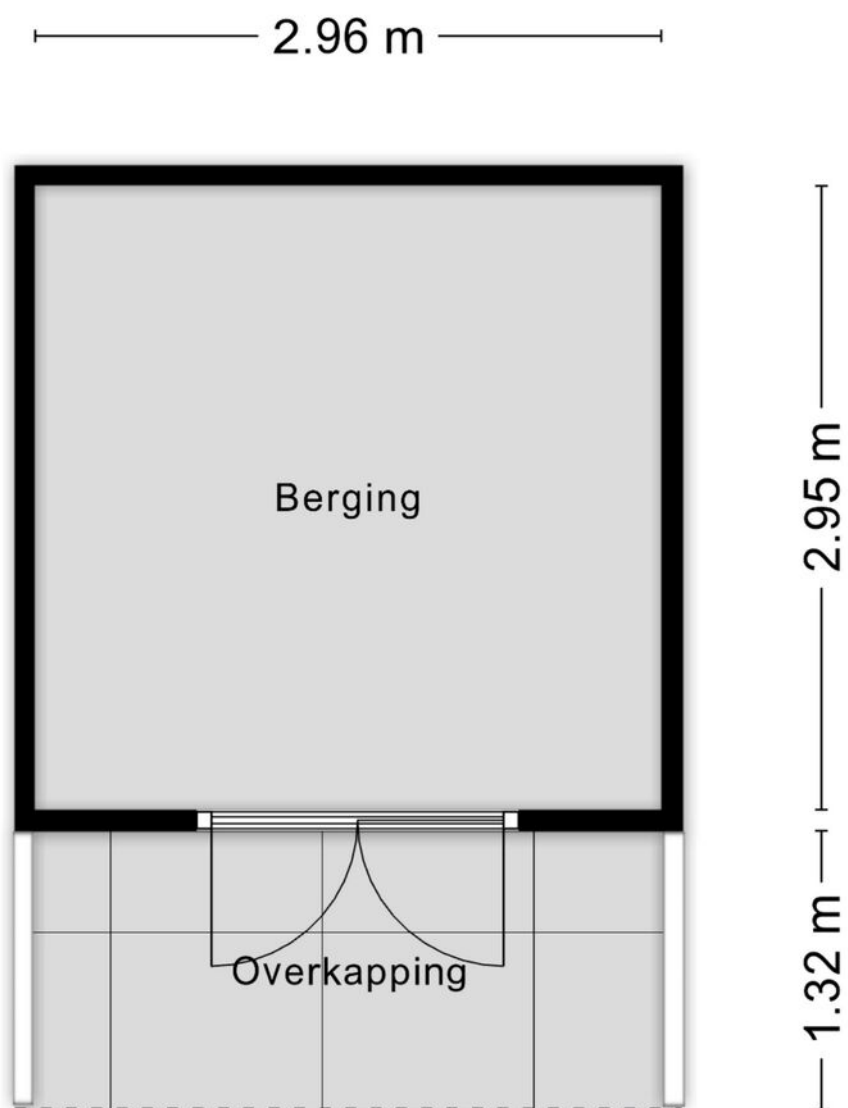




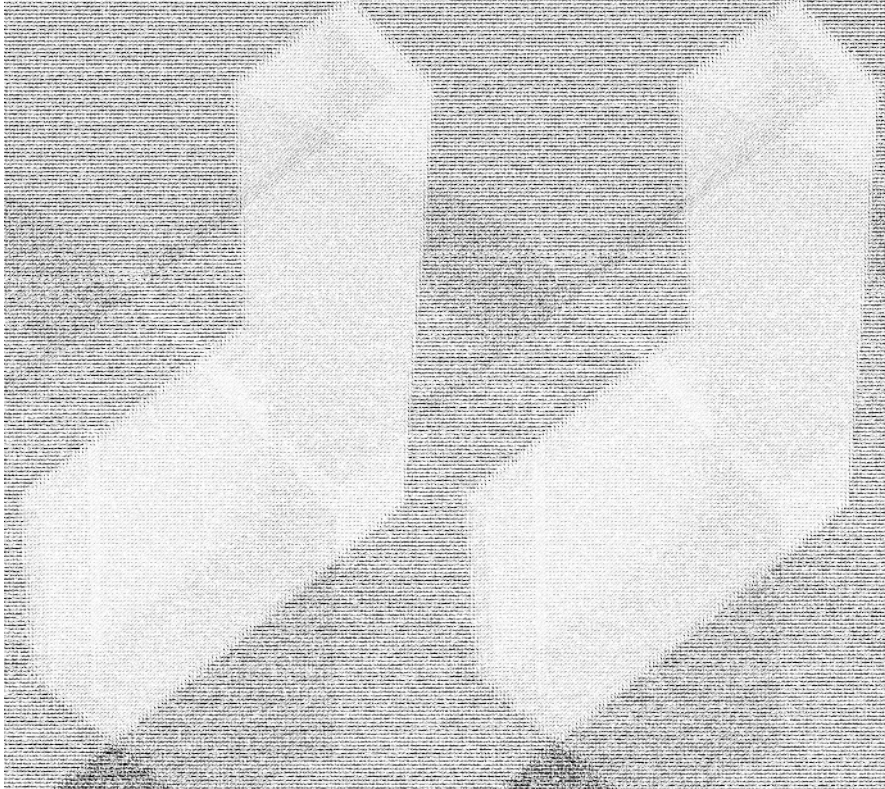
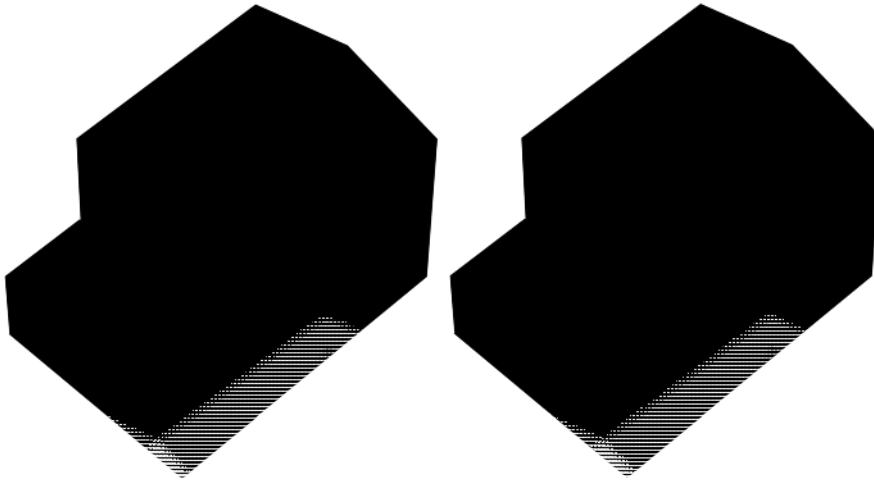
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

garage + berging





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud'.

Waarborgsom

De verkoop van een woonhuis is voor onze opdrachtgever een spannende aangelegenheid. In de koopovereenkomst wordt, als extra zekerheid, een waarborgsom (of bankgarantie) van 10% van de koopsom opgenomen. Deze waarborgsom dient 5 dagen na het verstrijken van de ontbindende voorwaarde gestort te zijn op de bankrekening van de notaris. Bij de eigendomsoverdracht wordt dit bedrag verrekend met de koopsom.

Asbestclausele

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die tijd gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal Johan* in dat geval een artikel opnemen dat koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/renovatie het toegestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming- en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige asbesthoudende materialen in het pand.

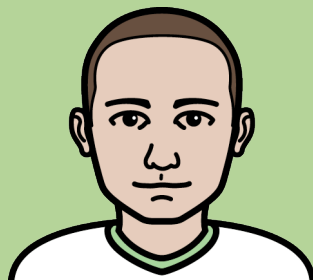
Rechtsgeldige overeenkomst

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. M.a.w.: er is geen koop. (Artikel 7.2 Burgerlijk Wetboek). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uw reactie wordt op prijs gesteld

De verkoper opent zijn voordeur om u de gelegenheid te geven zijn pand te bezichtigen. Zoals u met een zekere verwachting een aangeboden woning gaat bezoeken, zo is ook de verkoopperiode voor de verkoper een spannende tijd. Daarom verneemt Johan* graag binnen enkele dagen na het bezichtigen van de woning uw reactie. Ook wanneer u verder geen interesse meer in de woning heeft, dan horen we dat graag van u.

Deze brochure is met grote zorg samengesteld door Johan* uw makelaar. Incidentele onvolkomenheden en afwijkingen kunnen zich desalniettemin voordoen. Ook kan het voorkomen dat bepaalde informatie is achterhaald door tijdsverloop. Bijgevoegde tekeningen in de brochure zijn circa maten. Johan* uw makelaar is derhalve niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden en/of onvolkomendheden ten aanzien van de in deze brochure getoonde informatie. Aan gegevens uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de meest up-to-date informatie verzoekt Johan* uw makelaar u telefonisch contact op te nemen.



Etten-Leur is een levendige en veelzijdige gemeente waar het beste van wonen, werken en ontspannen samenkomt. Met ruim 45.000 inwoners biedt de plaats alle voorzieningen van **ETTEN-LEUR – BRABANTSE GASTVRIJHEID MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK**

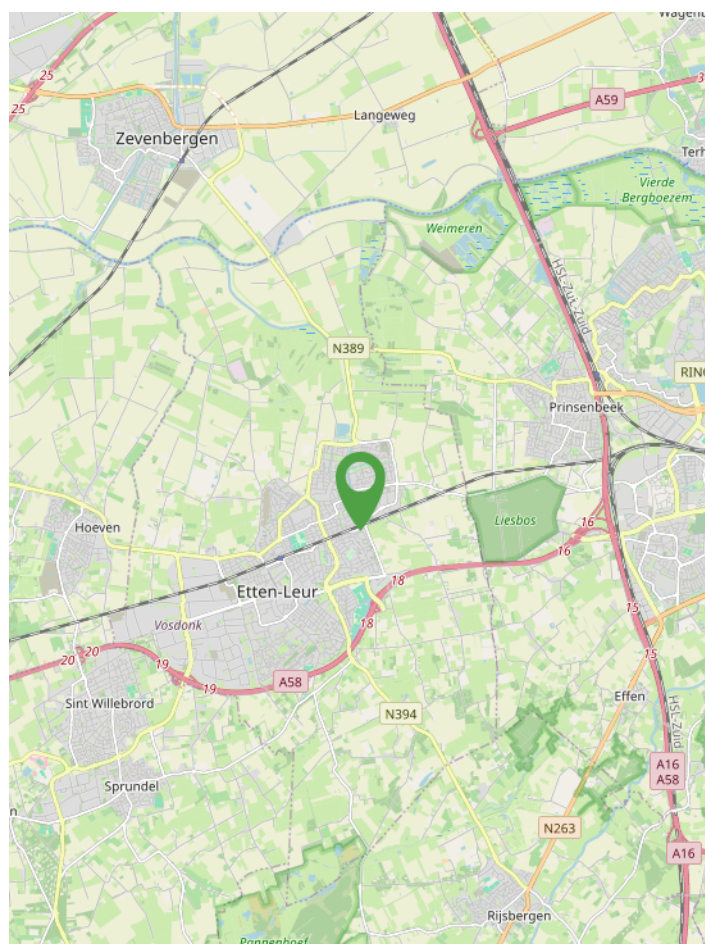
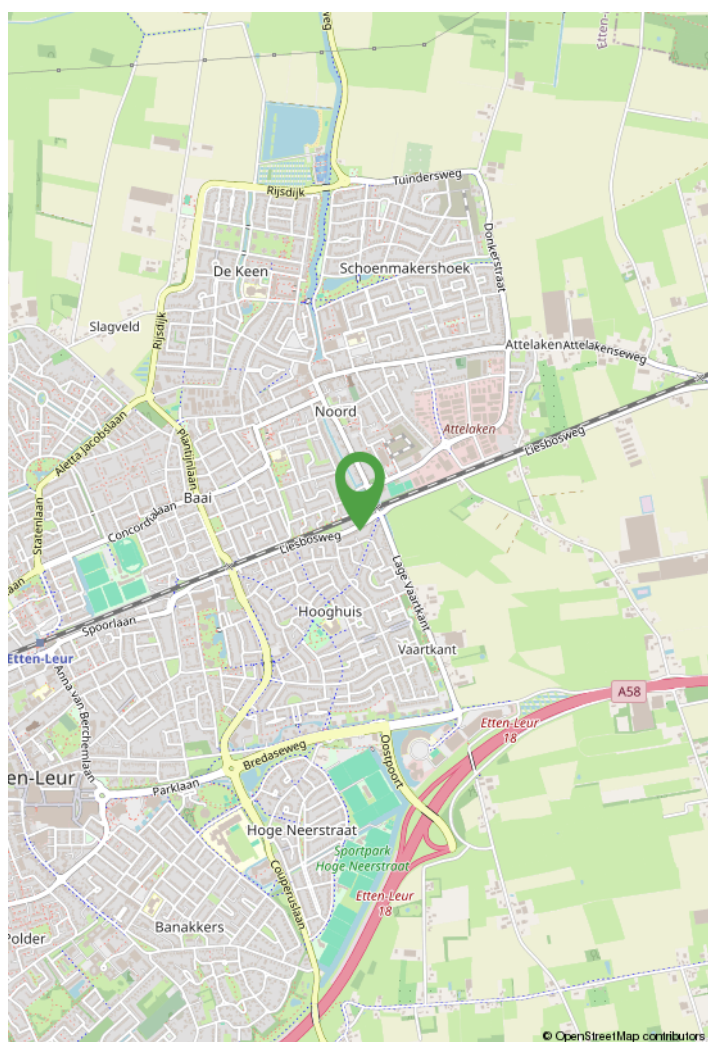
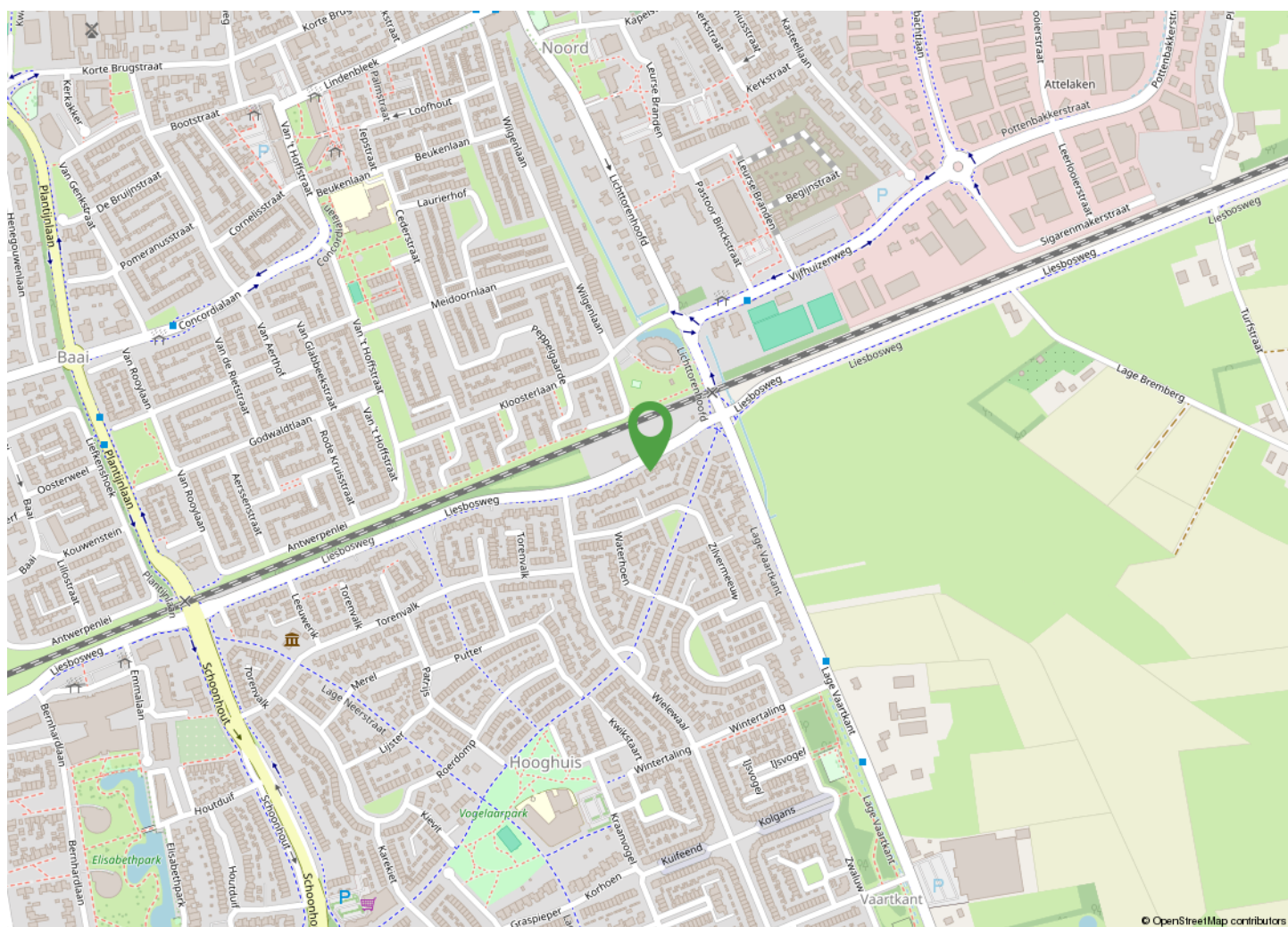
Een moderne stad, terwijl de gezellige Brabantse sfeer overal voelbaar blijft.

Voor gezinnen is Etten-Leur een uitstekende woonplaats. Er zijn diverse scholen, kinderopvanglocaties en uitgebreide sportvoorzieningen. Van voetbal, hockey en tennis tot fitness en zwemmen: er is voor jong en oud volop keuze. Daarnaast zorgen verschillende parken, speeltuinen en recreatiegebieden voor voldoende ruimte om te wandelen, fietsen of te genieten van het buitenleven. Ook de bereikbaarheid is een groot pluspunt. Dankzij het NS-station en de A58 zijn steden als Breda, Roosendaal, Rotterdam en Antwerpen eenvoudig bereikbaar.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen in de bosrijke omgeving waar

ETTEN-LEUR





Locatie op de kaart

Lined area for notes.

Lined area for notes.

Waarom Johan* uw makelaar

Sinds 1990 geeft Johan van Overveld objectieve, onafhankelijke, duidelijke en deskundige dienstverlening bij woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en adviezen op gebied van onroerend goed. Persoonlijke begeleiding op basis van No-nonsens en deskundige bemiddeling vormen daarbij de kern. Johan van Overveld is aangesloten bij de NVM, ingeschreven in het register van taxateurs, het NRVt onder nr RT982933200.

Taxaties

Van woonhuizen, incourant onroerend goed, bedrijfsmatig onroerend goed ten behoeve van o.a. verstrekken financiering, aan-of verkoopbeslissing, verbouwing, fiscale aangelegenheid, etc.

Woningmakelaardij

Het verkopen van een woning roept bij veel mensen vraagtekens op. Wilt u hierin begeleid worden door Johan* dan wordt u in normale, begrijpelijke taal uitgelegd wat de verkoop van uw woning inhoudt. Het verkopen van een woning volstaat niet alleen met een bord in de tuin. Kennis van de lokale situatie, marktwaarde en de bouwkundige kennis zorgen ervoor dat u samen met Johan* tot een optimale verkoopstrategie komt, die gebaseerd is op een verwachte reële transactieprijs.

Bedrijfsmakelaardij

Johan* adviseert opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk en bemiddelt bij transacties ten aanzien van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimten.

Aankoopbegeleiding

Johan* kent de lokale markt door en door en daarom is hij altijd goed geïnformeerd over het actuele woningaanbod. Gericht en intensief zoeken: met uw woonwensen in de hand zoekt Johan* naar het huis dat bij u past en informeert hij u snel over de mogelijke geschikte woningen. Kritische kijk op huizen, locatie, deskundige waardebeoordeling, professioneel onderhandelen. Kortom: een totale begeleiding tot aan de eigendomsoverdracht bij de notaris en ook daarna !!

uw makelaar

Johan*

