

Z E G E R S

MAKELAARDIJ



Slagveld 129

Te Koop

Slagveld 129 - Etten-Leur
Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Dit nette 3-kamerappartement met ruime woonkamer en twee slaapkamers is gelegen op de begane grond van appartementencomplex Brandsehof II in de geliefde woonwijk De Keen. De keuken is in 2021 vernieuwd en daarnaast beschikt het appartement over een moderne badkamer en een modern toilet. Op het ruime balkon, gelegen op het oosten, geniet je van de eerste zonnestralen én een prachtig uitzicht. De berging bevindt zich in het souterrain. Het appartementencomplex beschikt over een liftinstallatie en een fraai aangelegde binnentuin. De ligging is gunstig, nabij de Leurse Haven, diverse horecagelegenheden en de winkels aan het Van Bergenplein. Ook het groene buitengebied bevindt zich in de directe omgeving.

Kenmerken

Woonoppervlakte	: ± 78m ²
Bouwjaar	: 2000
Verwarming	: D.m.v. HR combi c.v.-ketel (2010).
Warmwater	: Via c.v.-installatie.
Dubbel glas	: Gehele appartement.
Isolatie	: Vloer- en gevelisolatie.
Servicekosten	: Thans € 131,89,- p/mnd.
Aanvaarding	: In overleg.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
326182652

Datum registratie
10-07-2026

Geldig tot
06-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 122,29 kWh/m²



Isolatie van uw woning

Gevels	☐	☐	☒
Daken	☐	☐	☒
Vloeren	☐	☐	☒
Ramen	☐	☐	☒
Buitendeuren	☒	☐	☐
Gevelpanelen	Niet van toepassing		

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag



HOOGSTE
Funda waardering
IN DE REGIO

ZEGERS
MAKELAARDIJ

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES**

Oude Bredaseweg 58
4872 AG Etten-Leur

076-5012009
info@zegersmakelaardij.nl
www.zegersmakelaardij.nl

Bent u nieuwsgierig geworden naar onze werkwijze? Graag komen we bij u langs voor een kosteloze waardebeoordeling van uw woning en kunnen we u in een kennismakingsgesprek alles vertellen over ons unieke plan van aanpak. U kunt ons telefonisch of per e-mail bereiken, of loop gerust even binnen! Er is altijd iemand aanwezig om u te helpen, u voelt zich vast snel thuis bij ons! Persoonlijke aandacht vinden wij belangrijk!

EIGEN WONING VERKOPEN?

Wanneer u denkt aan het verkopen van uw woning, bent u op zoek naar een makelaar die goed naar uw wensen luistert en met de juiste communicatie de grootste groep kopers kan bereiken. Waar in begrijpelijke taal met u gecommuniceerd wordt, ook als het om juridisch ingewikkelde zaken gaat. Waar we realistisch en eerlijk tegen u zijn en waar afspraken nagekomen worden. Waar we goed bereikbaar zijn, zowel ons kantoor met gratis parkeerruimte, als per mail en telefoon. Waar we al tientallen jaren ervaring hebben en dus de markt door en door kennen. En waar we met een enthousiast team samenwerken om de verkoop tot een succes te maken!



BEGANE GROND

woonkamer



BEGANE GROND

halfopen keuken



Begane grond appartementencomplex:
De centrale entree is voorzien van brievenbussen, een bellentableau en een intercominstallatie. Vanuit de centrale hal zijn de appartementen bereikbaar. Via de lift of het trappenhuis is tevens het souterrain met de bergingen toegankelijk.

Indeling van het appartement:
De hal is voorzien van de meterkast (8 groepen en 3 aardlekschakelaars), een modern, deels betegeld toilet met fonteintje en een in pandige berging met de HR-combiketel en de mechanische ventilatie-unit. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer met keuken bereikbaar.

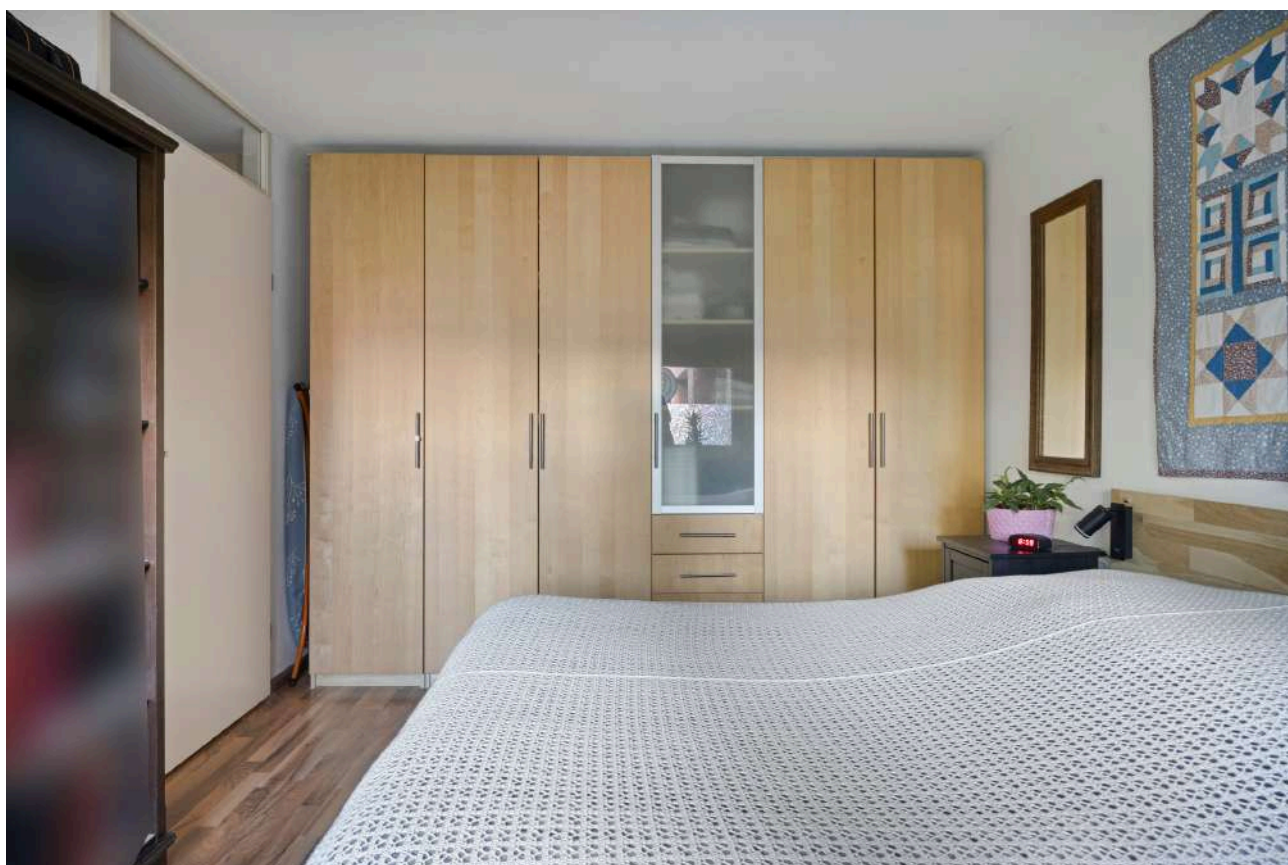
De woonkamer met halfopen keuken heeft een oppervlakte van ca. 40m² en is voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is het royale balkon van ca. 12m² bereikbaar. Hier geniet je van een fraai uitzicht. Het balkon is bovendien voorzien van een zonnescherm, verlichting en elektrapunten.

De in 2021 geplaatste keuken heeft een hoekopgestelde inrichting en is voorzien van een spoelbak, een 4-pits inductiekookplaat, een recirculatieafzuigkap, een combimagnetron, een koel-vriescombinatie en een aansluitpunt voor een vaatwasser.



BEGANE GROND

slaapkamers



BEGANE GROND

badkamer



De grote slaapkamer is ca. 13,5m². De tweede slaapkamer is ca. 6m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een rolluik.

De geheel betegelde, moderne badkamer van ca. 5m² is uitgerust met een douche-cabine, een wastafelmeubel, een wandkast, een radiator en een wasmachineaansluiting.



OVERIGE



Bij het appartement hoort een berging van ca. 6m², gelegen in het souterrain. De berging is voorzien van verlichting.

De servicekosten bedragen thans € 131,89 per maand. In dit bedrag zijn onder andere inbegrepen de opstalverzekering, de reservering voor groot onderhoud, het onderhoud van de liftinstallatie en de schoonmaakkosten van de algemene ruimten.

Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas. Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie en betonnen verdiepingvloeren.

Het appartementencomplex is voorzien van een mooi aangelegde binnentuin..



DE KLEINE LETTERTJES



WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Omdat Zegers Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen van meer dan 20 jaar oud zal de ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat betekent dat de koper verklaart ermee bekend te zijn dat de betreffende woning meer dan 20 jaar oud is en dat de eisen die aan de bouw kwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de daken, goten, de muren/gevels, kozijnen, de vloeren, de isolatie, de schoorstenen, de leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering, de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid jegens het verkochte.

MEETINSTRUCTIE NEN2580

De Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 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 en inhoud. 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. Partijen verklaren dat eventuele afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de in deze koopovereenkomst genoemde prijs.

FUNDERINGSRISICO

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

VERKOOPDOCUMENTATIE

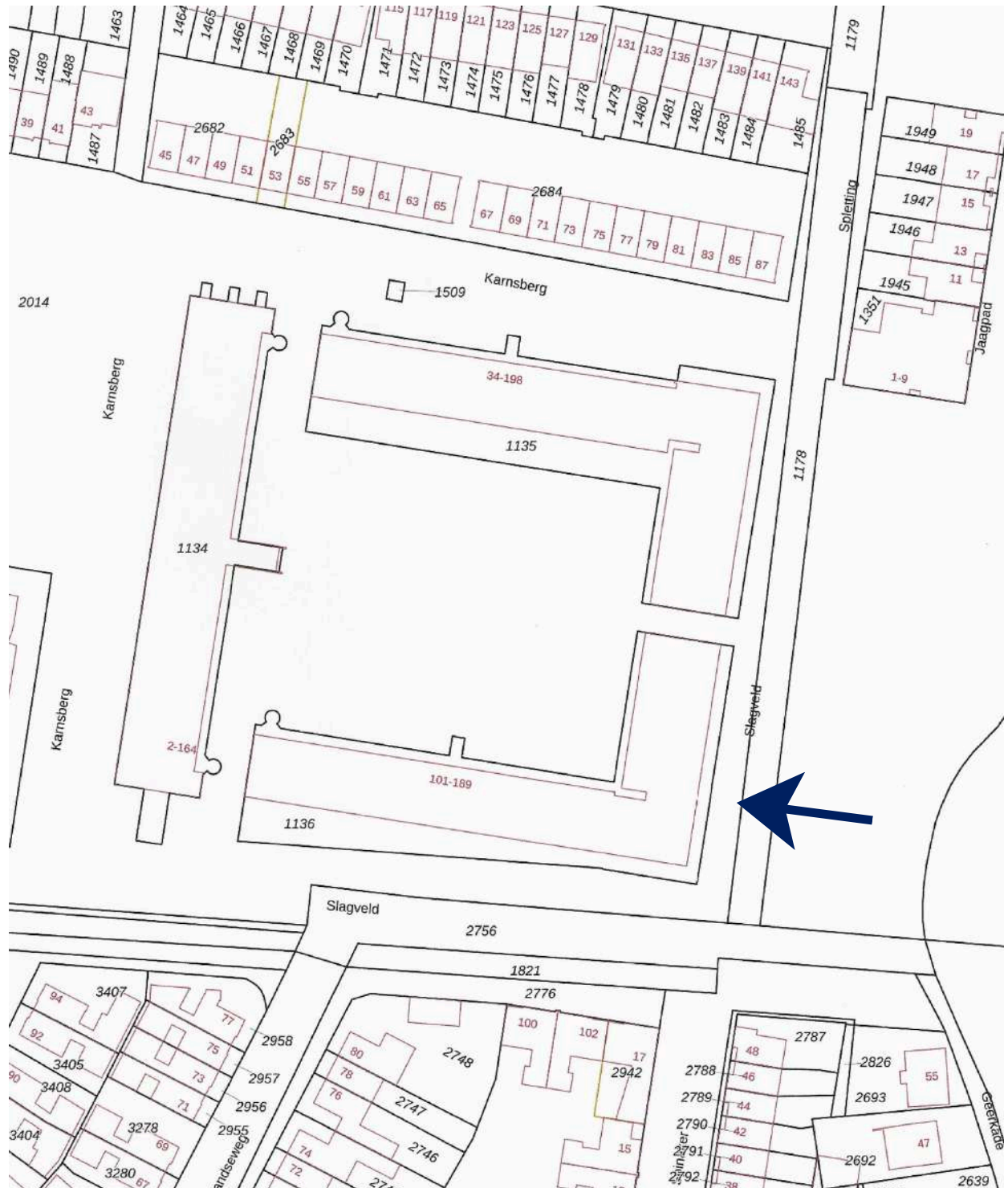
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

PLATTEGROND





KADASTRALE KAART



Z E G E R S

M A K E L A A R D I J



Oude Bredaseweg 58
4872 AG Etten-Leur
Tel: 076-5012009

info@zegersmakelaardij.nl
www.zegersmakelaardij.nl