

Concordialaan 168 | Etten-Leur

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Concordialaan 168 | Etten-Leur



Kenmerken

Bouwjaar	1998	Ligging	in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	zuidoosten
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Inhoud	554 m ³
Energie label	A	Perceel	244 m ²
Aantal kamers	6	Woonoppervlakte	139 m ²
Aantal slaapkamers	4		

Ben jij op zoek naar een ruime 2-onder-1-kapwoning met garage waar je direct fijn kunt wonen én volop mogelijkheden hebt? Dan is Concordialaan 168 in Etten-Leur zeker een bezichtiging waard. Deze verzorgde woning beschikt over een lichte woonkamer, 4 slaapkamers, een complete badkamer, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een zonnige achtertuin met overkapping. Dankzij de 16 zonnepanelen, de airco's op meerdere verdiepingen en de ruime oprit voor meerdere auto's woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je deze veelzijdige woning graag persoonlijk zien.

Omschrijving

Begane grond – lichte woonkamer, multifunctionele studio en keuken aan de voorzijde

Via de verzorgde voortuin met diverse vaste planten bereik je de overdekte entree van de woning. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is voorzien van een handige buitenkraan.

In de hal heb je toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping, het toilet (volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje) en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde. Hier is volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek. De aanwezige airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangename temperatuur. Via de schuifpui loopt het binnen- en buitenleven moeiteloos in elkaar over.

Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Door de grote raampartijen valt ook hier veel daglicht naar binnen. De praktische hoekopstelling beschikt over een 4-pits gasfornuis, oven, koelkast en volop kastruimte in de boven- en onderkasten.

Een bijzonder extraatje van deze woning is de multifunctionele ruimte op de begane grond, die vanuit de woonkamer bereikbaar is. Deze ruimte is voorzien van een eigen keukenblok met een vaatwasser, water en elektra en heeft een directe loopdeur naar de achtertuin en garage. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt als praktijk aan huis, hobbyruimte of zelfstandige werkplek.

1e Verdieping – 3 slaapkamers en complete badkamer
Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, toegang tot de badkamer en 2e verdieping. Op de overloop is ook airconditioning geplaatst.

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Daarnaast zijn er nog 2 slaapkamers, waarvan één aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Deze kamers zijn perfect in te richten als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbele wastafel met meubel, een wandcloset en een designradiator.

2e Verdieping – ruime verdieping met mogelijkheid voor 4e slaapkamer

Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Deze verdieping is verrassend ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden.

Momenteel is de ruimte ingericht met een werkplek, maar je kunt deze uiteraard ook op een andere manier indelen.

Je kunt hier met gemak een ruime 4e slaapkamer creëren, die ruim van afmetingen kan zijn maar ook uitstekend geschikt is als hobbykamer. Ook is er op deze verdieping voldoende bergruimte.

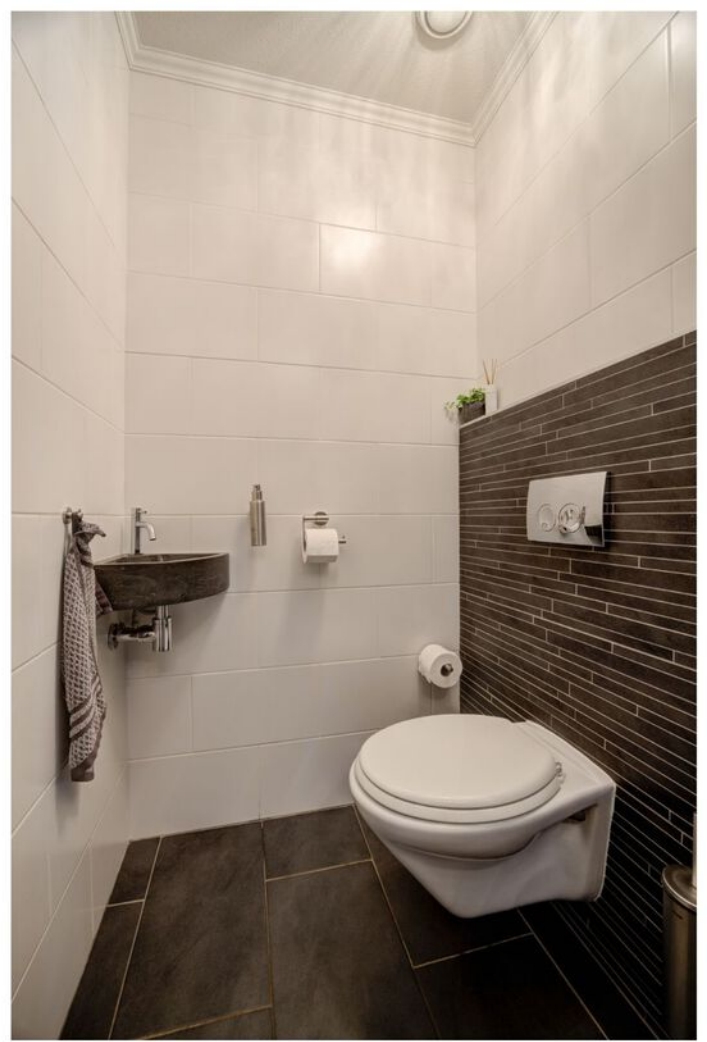
Verder vind je op deze verdieping in de vaste kast de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook zijn de Nefit cv-ketel (2014), de mechanische ventilatie-unit, de omvormer van de zonnepanelen hier geplaatst.

Achtertuint – volop privacy met overkapping en garage

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een vijver en een groene heg. Onder de overkapping met elektra geniet je vrijwel het hele jaar van het buitenleven. Verder beschikt de tuin over een stenen berging en een handige achterom.

Garage

De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra, verwarming en een elektrische sectionaaldeur, waardoor je deze niet alleen kunt gebruiken voor het stallen van een auto, maar ook als praktische opslagruimte.











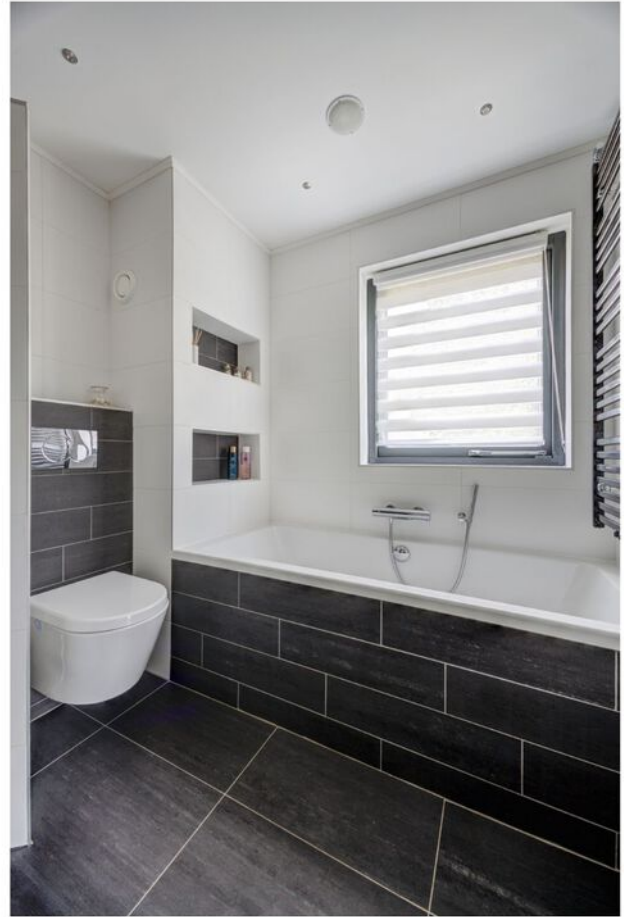


















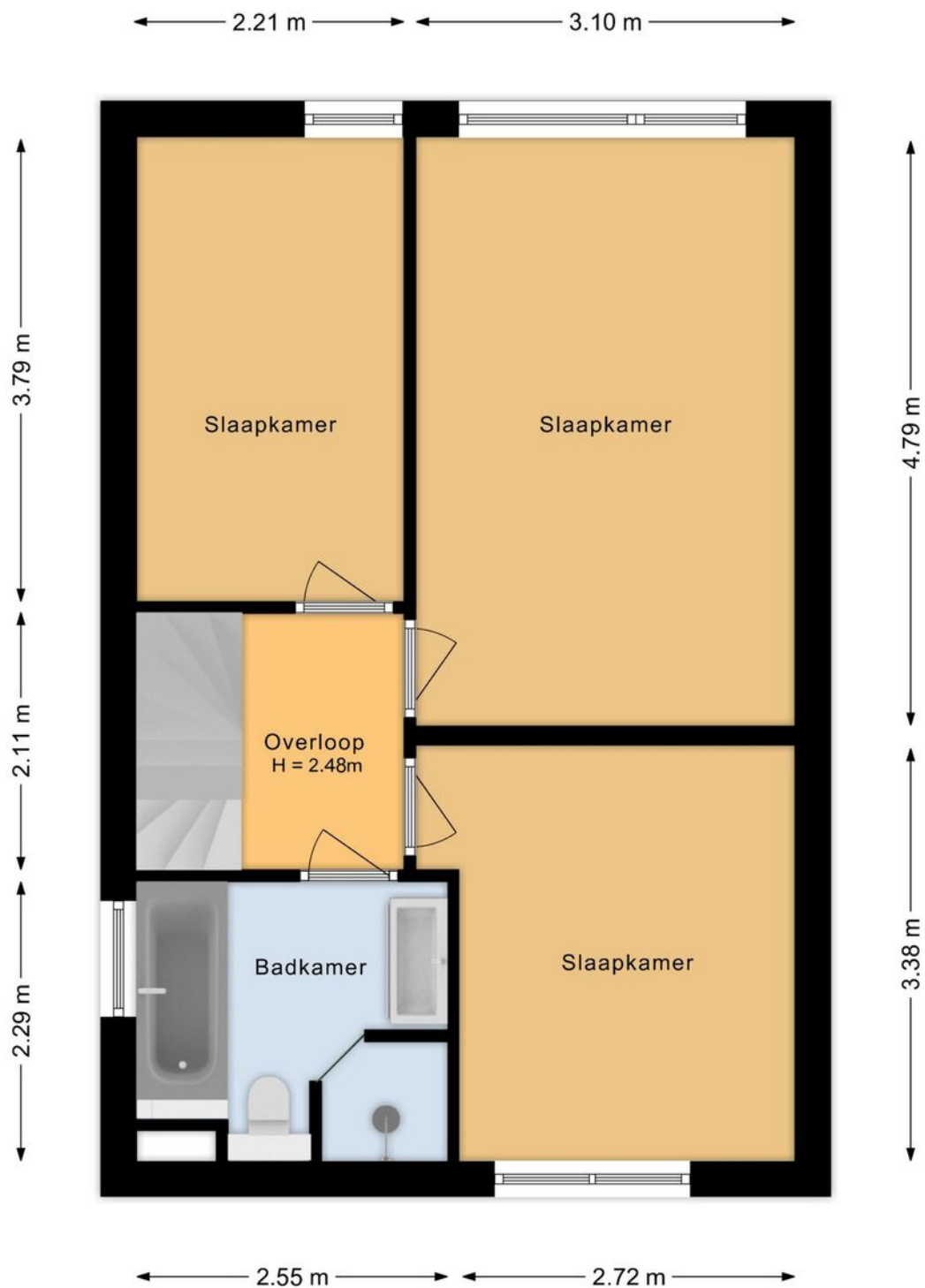




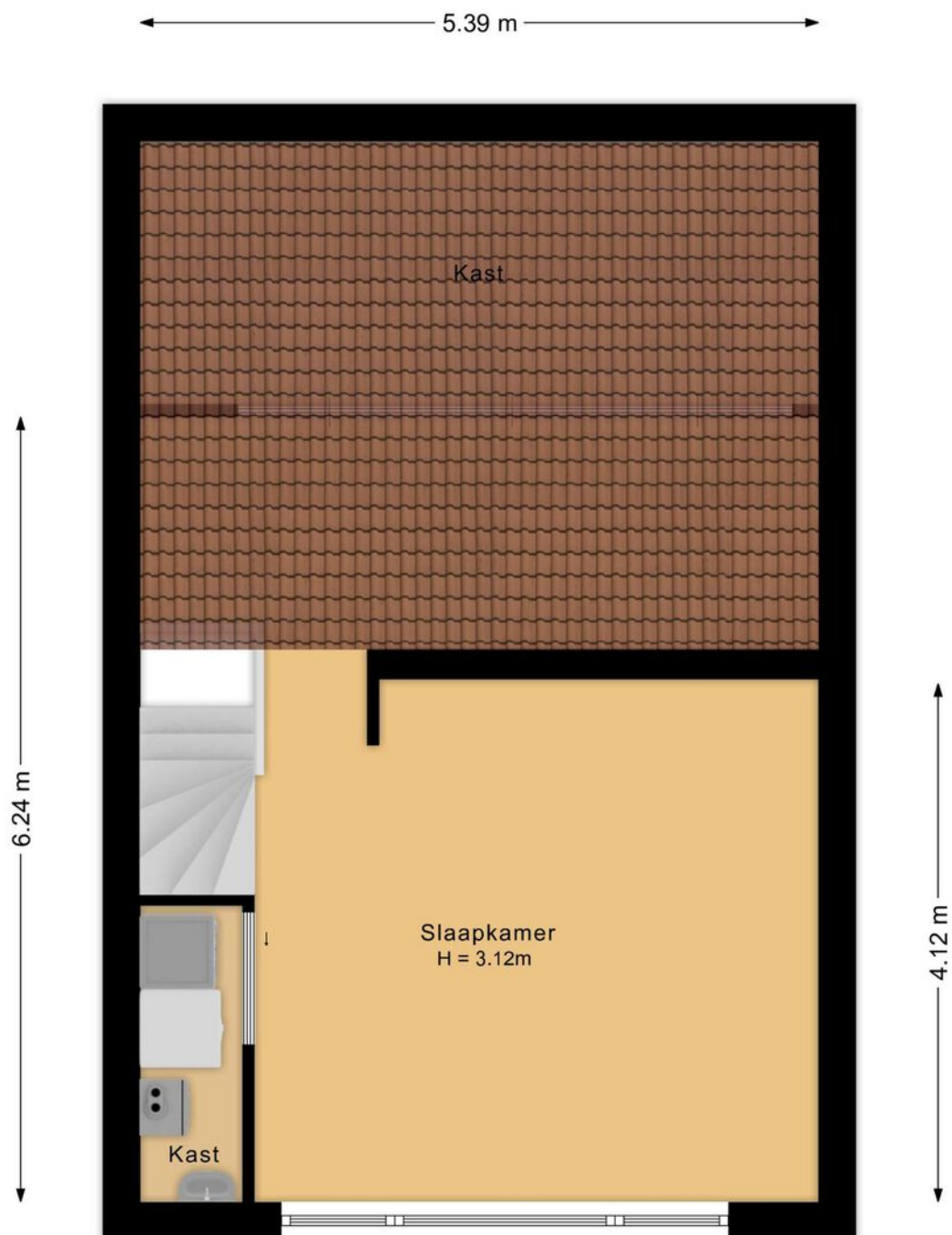
Plattegronden



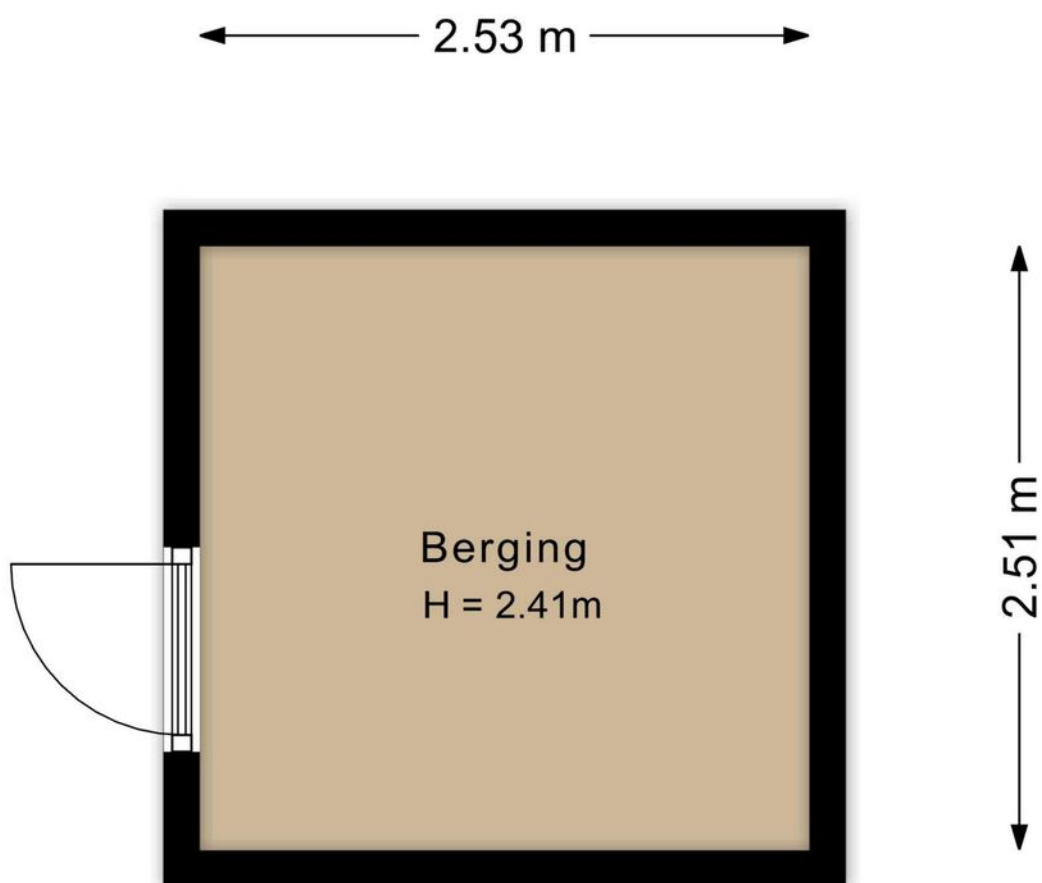
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



Op de kaart



Algemeen

- De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie.
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning is voorzien van betonnen verdiepingvloeren.
- De begane grond is voorzien van een houten vloer.
- De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer.
- Op de woning zijn 16 zonnepanelen gelegen
- Airconditioning op de begane grond en eerste verdieping.
- In de directe omgeving en op de oprit is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.
- De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum, de uitvalswegen en het openbaar vervoer.
- Het station is op loopafstand te bereiken.
- De ruime en goed afgewerkte woning is bijzonder geschikt voor gezinnen en iedereen met een aan-huis-gebonden beroep.

Wonen in Etten-Leur

Waar in Etten-Leur u ook gaat wonen: dagelijkse voorzieningen zijn altijd binnen handbereik. Van scholen (basis en middelbaar), kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang tot ambachtelijke bakkers, slagerijen en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Verder is het sport- en beweegaanbod binnen de gemeente Etten-Leur groot. Het openbaar vervoer is goed geregeld. Binnen de stad zijn goede busverbindingen tussen de wijken en er is een NS-station met een Intercity-verbinding richting Roosendaal of Breda. Reist u liever met de auto, dan bent u altijd binnen vijftien minuten op de snelweg.

Uitgebreid winkelen kan in Etten-Leur naar hartenlust. Grote ketens zijn vertegenwoordigd, maar het centrum is ook rijk aan andere leuke en unieke winkels/boetieks. Tussendoor of na afloop een hapje eten of drinken? Dat kan in één van de vele lunchrooms en restaurants. Etten-Leur bruist. De evenementenkalender is dan ook rijkelijk gevuld. Tel daar de bioscoop en cultuurhuis De Nobelaer bij op en kom tot de conclusie dat in Etten-Leur altijd iets te beleven is. Houdt u van natuur? Ontdek dan al wandelend of met de fiets de prachtige nabijgelegen natuurgebieden. Etten-Leur heeft ook een gezellige jachthaven met directe aansluiting op de vaarwegen naar Breda, Oosterhout, de Biesbosch, Dinteloord en het Volkerak.



Verkoopvoorwaarden

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