

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

19

LAMBERTUSSTRAAT

ETTEN-LEUR



WOONOPPERVLAKTE

86M²

PERCEELOPPERVLAKE

160M²

INHOUD

282M³

BOUWJAAR

1964

ENERGIELABEL

E

VRAAGPRIJS

€ 350.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Inhoud	282 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

KENMERKEN

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Zuiden

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

E

Uitrusting

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een leuk plekje? Deze instapklare tussenwoning heeft een gezellige woonkamer met een supertoffe open keuken met schiereilandopstelling, 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een diepe tuin met berging en achterom. Gelegen in hartje centrum, met de Markt en het station op een steenworp afstand! Nieuwsgierig? We leiden je graag eens rond!

Begane grond:

Entree met toegang tot de meterkast, de trapopgang naar boven en het toilet.

Vanuit de hal komen we in de woonkamer. Deze is afgewerkt met glad stucwerk, behang en een mooie laminaatvloer.

De open keuken is uitgevoerd in zwart en afgewerkt met een composiet werkblad in marmerlook. De keuken heeft een rechte opstelling met een kookeiland en is van alle gemakken voorzien, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een zwarte spoelbak en kraan, een combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping:

Hier vinden we 3 slaapkamers, afgewerkt met spachtelputz en behang, en voorzien van een mooie laminaatvloer, en de badkamer. De badkamer is recent vervangen en voorzien van een wastafel met meubel, ruime inloopdouche en een designradiator.

Op deze verdieping is ook een airco unit aanwezig, geschikt voor verwarming en koeling.

Slaapkamer 1: ca. 3.78m x 3.33m, gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2: ca. 3.78m x 4.05m, gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3: ca. 3.12m x 1.87m, gelegen aan de achterzijde. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine.

Op de overloop vinden we nog een ruime trapkast.

De achtertuin is ruim 14 meter diep en beschikt over een stenen berging voorzien van elektra, en een achterom. In de tuin is elektra, verlichting en een buitenkraantje aanwezig.

De woning is gelegen in een zone met parkeervergunningen: vergunning 1e auto: gratis, vergunning 2e auto: € 25 per jaar, vergunning 3e auto: € 75 per jaar, vergunning 4e auto: € 75 per jaar

Algemeen:

Oplevering in overleg

Volledig dubbel glas

Dak vervangen 2012

Keuken 2020

Meterkast 3 fase, 8 gr 2 al

CV-ketel 2014

















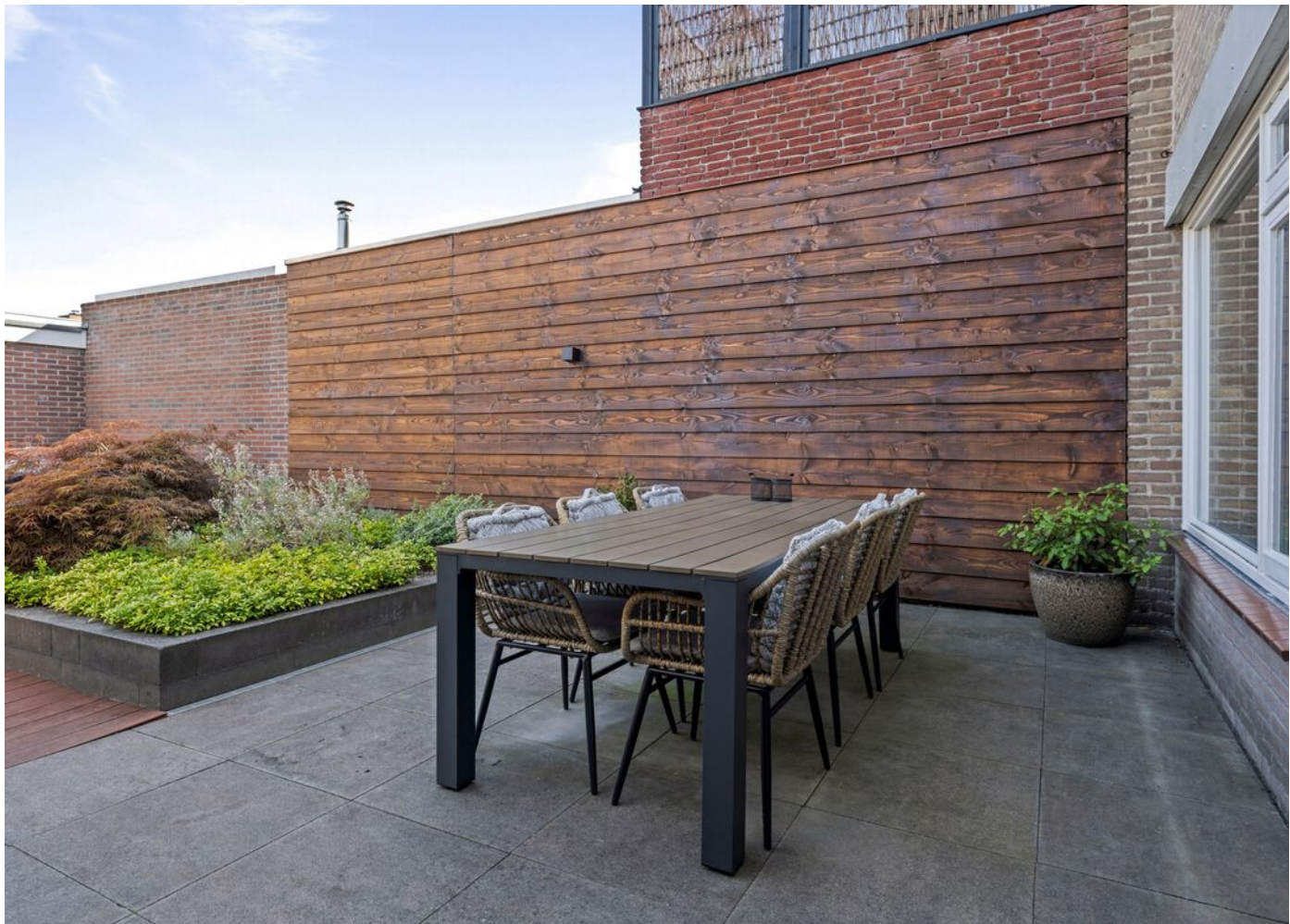






















BEGANE GROND



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

BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING

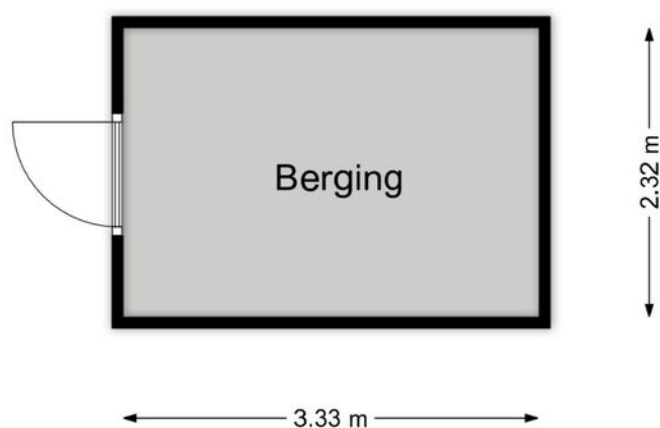


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING 3D

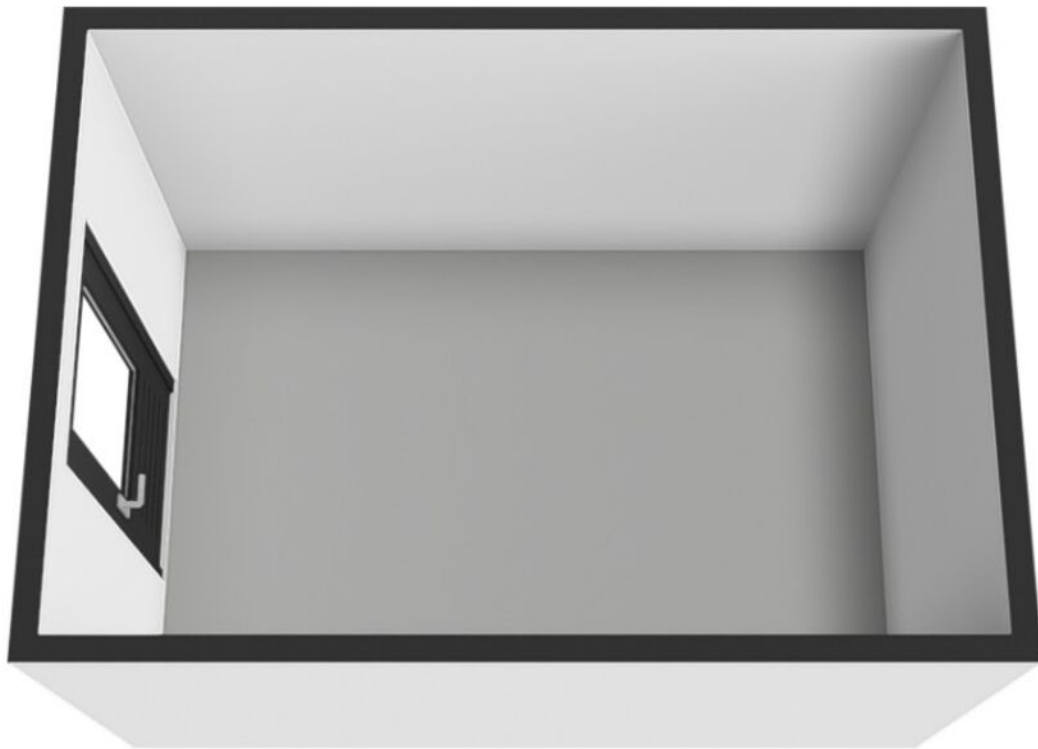


BERGING



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: vdn



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

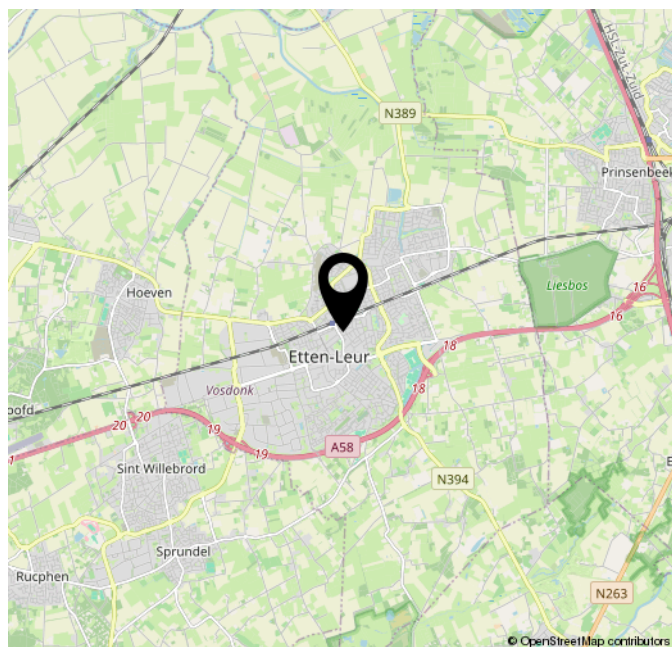
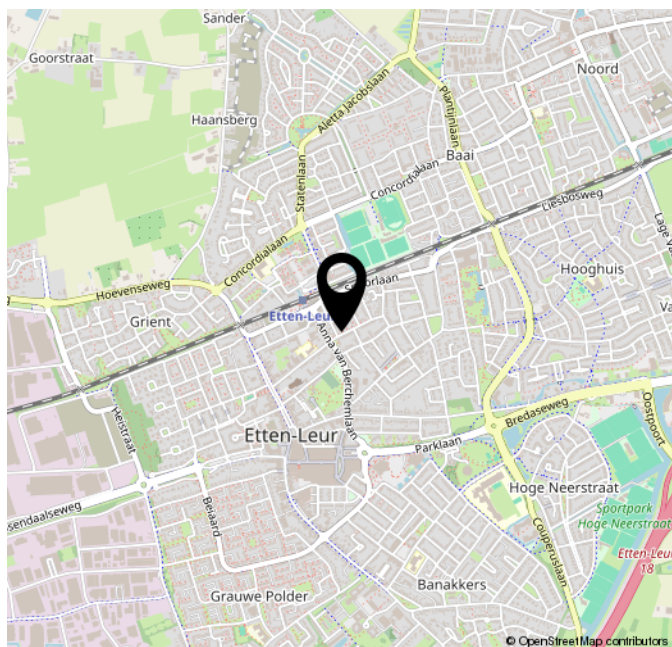
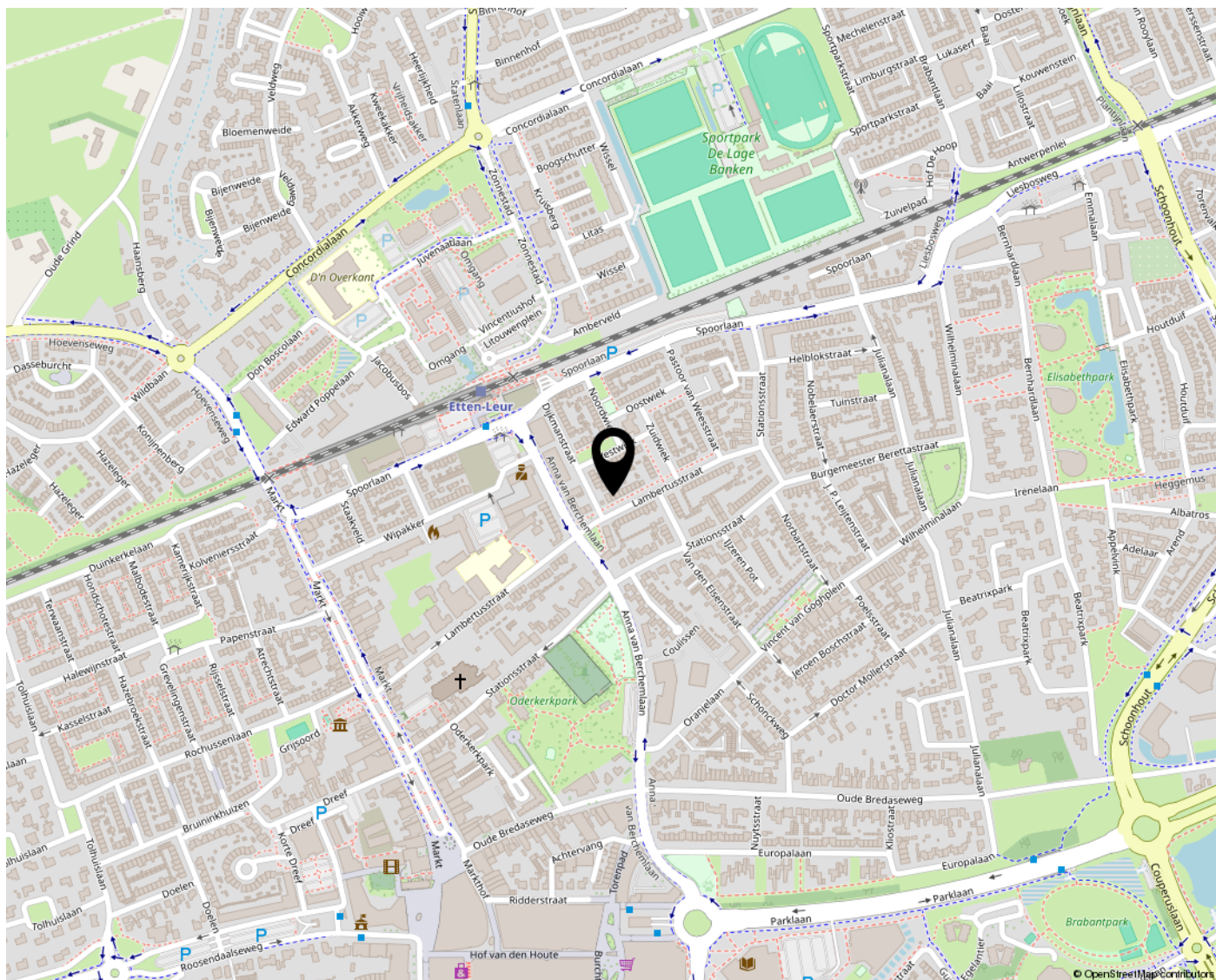
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Etten-Leur
Sectie	L
Perceel	8230

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.



LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Lambertusstraat 19, 4872 XA, Etten-Leur

Datum:

28-07-2026

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	☒	☐	☐	☐
2 Pax kasten op de slaapkamer en logeerkamer blijven achter + de plank boven de keuken en in het toilet	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Gordijnen op de slaapkamer	☒	☐	☐	☐
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

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

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Lijst van zaken

Bebouwing

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

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/

