

Stijn Streuvelslaan 1 E | Etten-Leur

Vraagprijs € 545.000,- k.k.



Stijn Streuvelslaan 1 E | Etten-Leur



Kenmerken

Bouwjaar	2018	Ligging	in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	Noordwest
Type woning	tussenwoning	Inhoud	476 m ³
Energie label	A+++	Perceel	143 m ²
Aantal kamers	5	Woonoppervlakte	135 m ²
Aantal slaapkamers	4		

Modern wonen met 4 slaapkamers, een stijlvolle leefkeuken én een sfeervolle tuin.

Een interieur waar duidelijk aandacht aan is besteed, verrassend veel ruimte én een tuin waar je graag je vrije uren doorbrengt. Deze woning combineert een moderne uitstraling met een fijne, praktische indeling. Beneden vormen de woonkamer en open keuken samen een sfeervolle leefruimte, boven heb je maar liefst 4 slaapkamers en buiten wacht een verzorgde tuin met volop privacy. Tel daar de vloerverwarming op de begane grond, airconditioning op iedere verdieping en zonnepanelen bij op en het plaatje is compleet.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en kom de sfeer en ruimte zelf ervaren!

Omschrijving

Begane grond - sfeervol, open en helemaal van nu
Je komt binnen in de hal met de meterkast en de gestukte toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. Vanuit hier lopen we door naar het hart van het huis.

De woonkamer voelt direct sfeervol aan. De gietvloer zorgt voor een rustige, moderne basis en de gestukte vakkenkasten zijn niet alleen praktisch, maar geven de ruimte ook een eigen karakter. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en dankzij de aanwezige airconditioning houd je het hier ook tijdens warme dagen aangenaam. De open trap naar de 1e verdieping vormt een speels onderdeel van de ruimte.

Er is bovendien voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit echt een fijne plek is voor lange etentjes en gezellige avonden. Via de openslaande deuren stap je vanuit de leefruimte zo de achtertuin in.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de moderne, open keuken aanwezig. En die mag absoluut gezien worden! De keuken bestaat uit een royale kastenwand en een schiereiland, aangevuld met een fraaie gestukte kast. In de kastenwand vind je een koelkast, diepvries, combi oven/magnetron en een combi oven/stoomoven.

Aan het schiereiland kun je uitgebreid koken terwijl je gewoon onderdeel blijft van wat er aan tafel of in de woonkamer gebeurt. Hier beschik je over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker en vaatwasser.

1e verdieping - 3 ruime slaapkamers en een complete badkamer
Via de afsluitbare trapopgang komen we op de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, waardoor je hier alle kanten op kunt. Denk aan een fijne hoofdslaapkamer, kinderkamers of misschien een rustige thuiswerkplek. De ouderslaapkamer beschikt daarnaast over airconditioning.

Ook de badkamer is compleet uitgevoerd. Je vindt hier een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een ligbad, zwevend toilet en een badmeubel met waskom. Even snel opfrissen in de ochtend of juist uitgebreid ontspannen in bad, het kan hier allebei.

2e verdieping - nog een volwaardige slaapkamer en praktische bergruimte

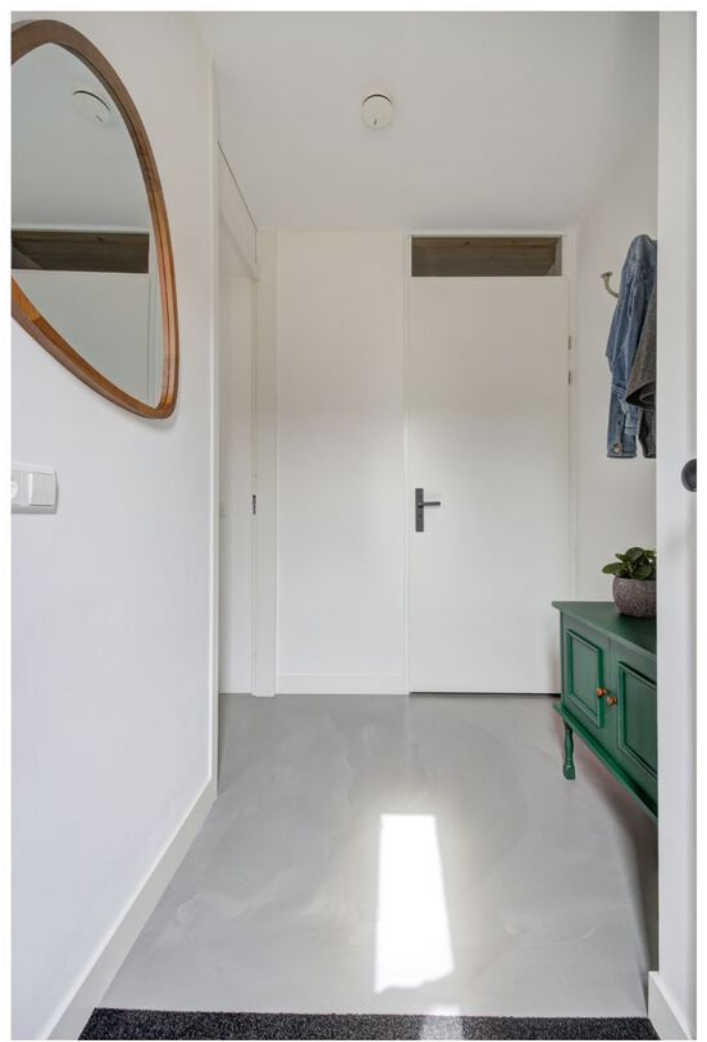
We nemen de trap en komen op de overloop van de 2e verdieping. Hier is slim gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte. Zo is er een aparte berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. In een vaste kast bevinden zich de cv-combiketel (Intergas, 2018) en de mechanische ventilatie.

Daarnaast vind je op deze verdieping de 4e slaapkamer. Dankzij de dakkapel is dit een prettig bruikbare kamer met extra licht en ruimte. De kamer beschikt over airconditioning en achter de knieschotten is aanvullende bergruimte aanwezig. Daarmee is deze verdieping niet alleen praktisch, maar ook uitstekend geschikt voor een tienerkamer, logeerkamer of werkplek.

Achtertuin - privacy, groen en meerdere plekken om neer te strijken

De achtertuin sluit qua uitstraling mooi aan bij de woning: verzorgd, sfeervol en met aandacht ingericht. Direct achter het huis ligt een ruim terras waar je gemakkelijk een eettafel kwijt kunt. Verder bestaat de tuin uit kunstgras en borders met beplanting, waarbij de groene afscheiding voor veel privacy zorgt. Loop je verder naar achteren, dan kom je bij het vlonderterras met pergola. Een gezellige tweede zitplek waar je op mooie dagen heerlijk kunt loungen.

De houten berging biedt ruimte voor fietsen en tuingereedschap en ook een buitenkraantje ontbreekt niet. Tevens is er een poort naar de achter de woning gelegen openbare parkeerplaats.



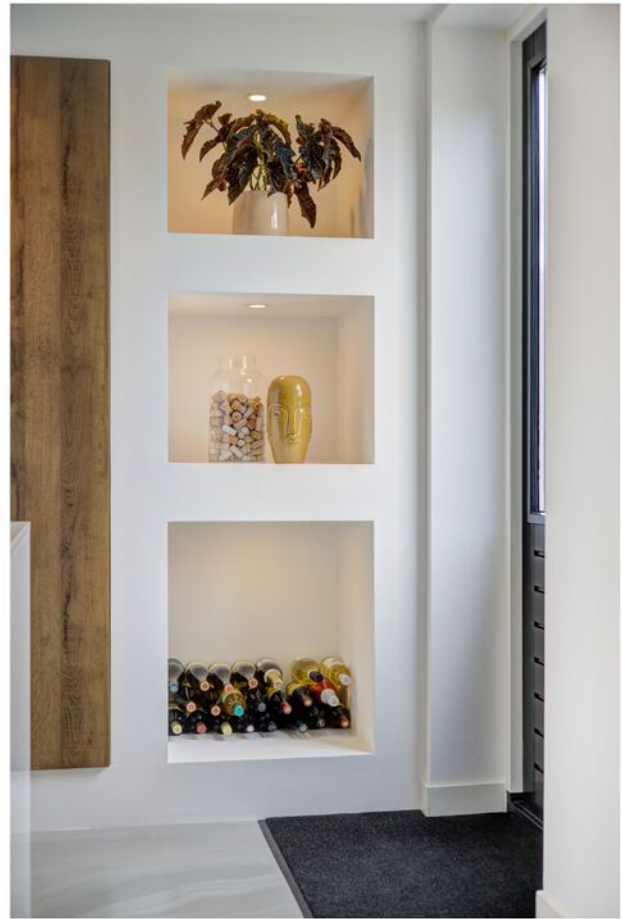






























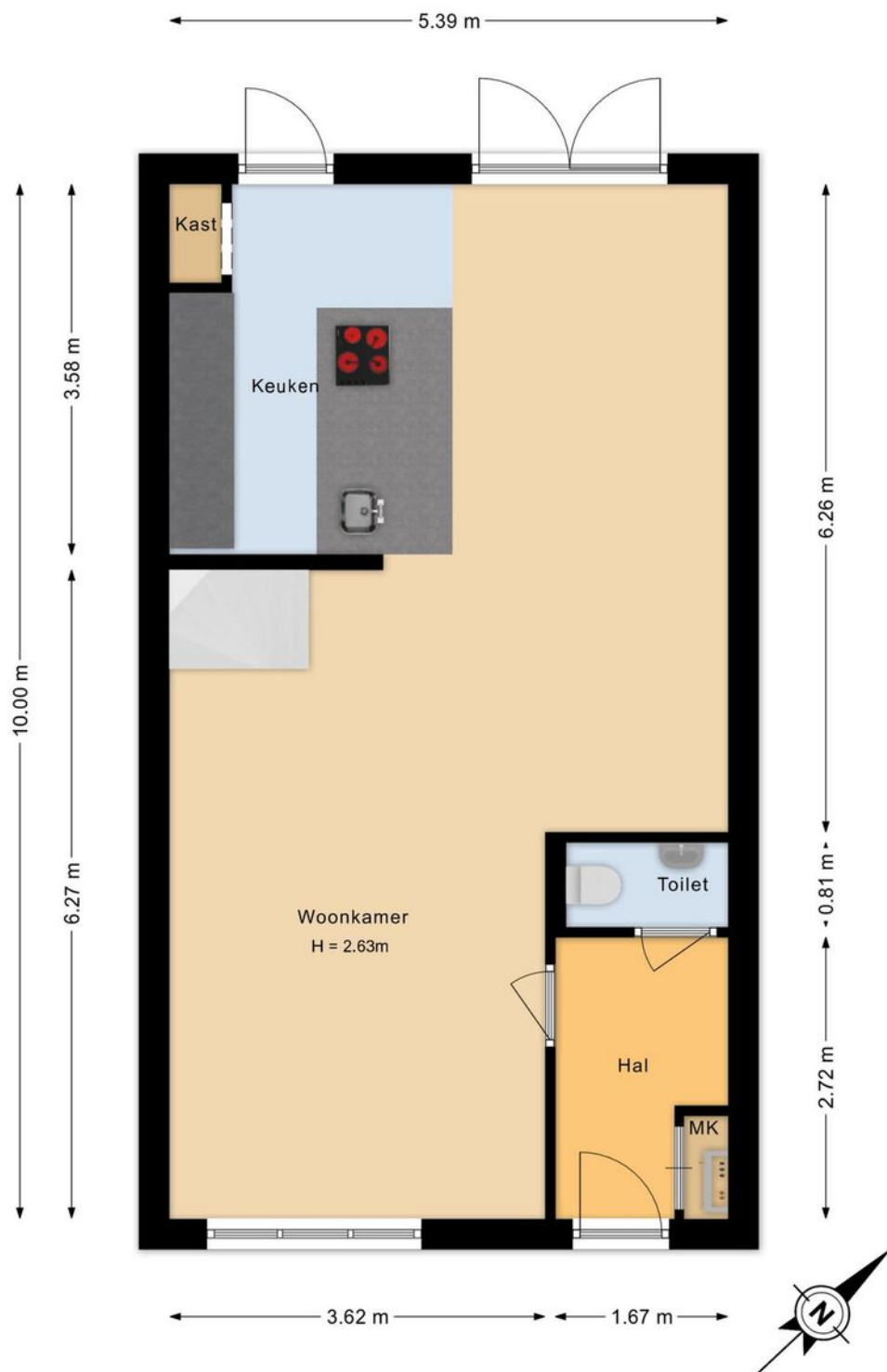




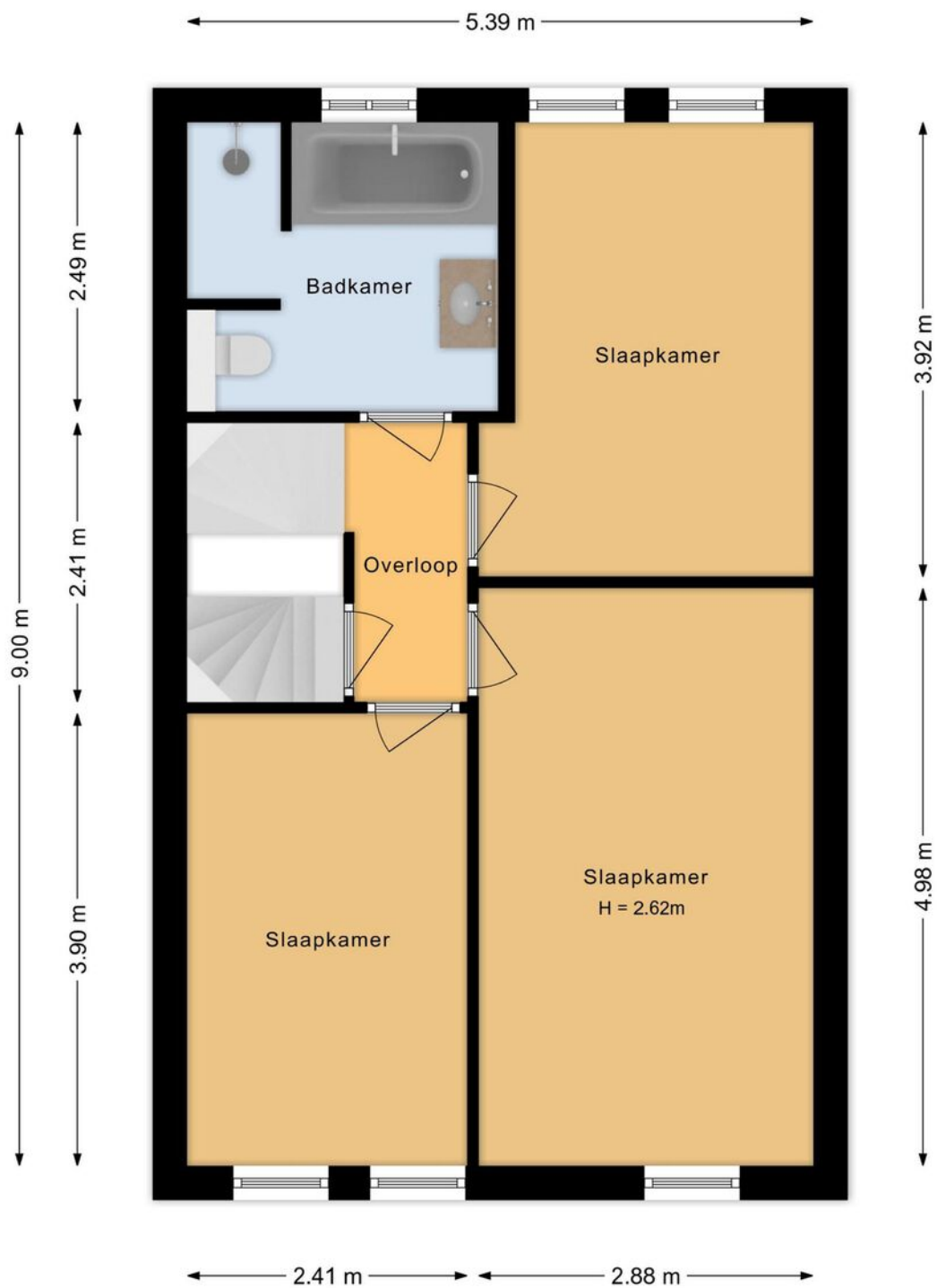




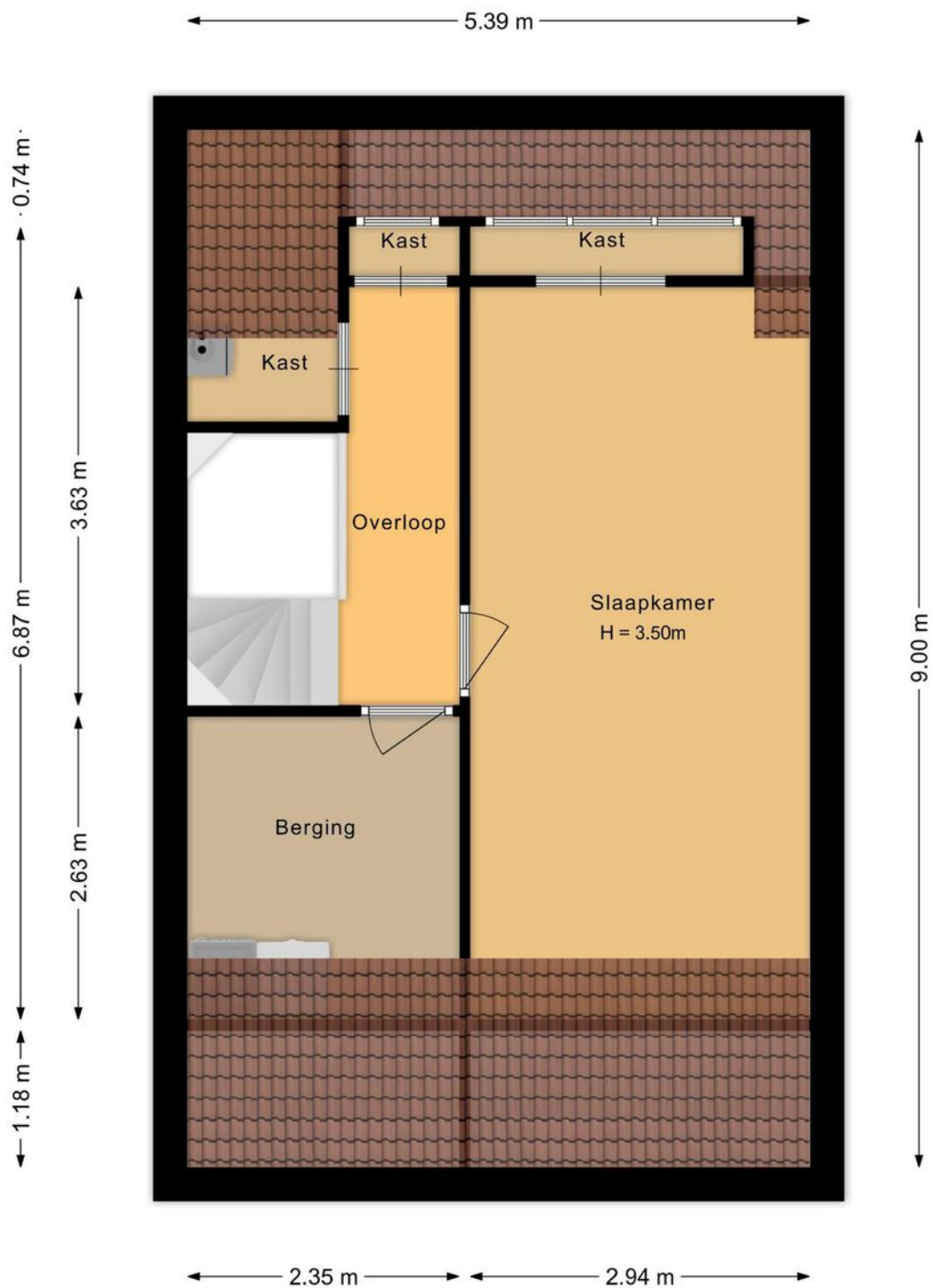
Plattegronden



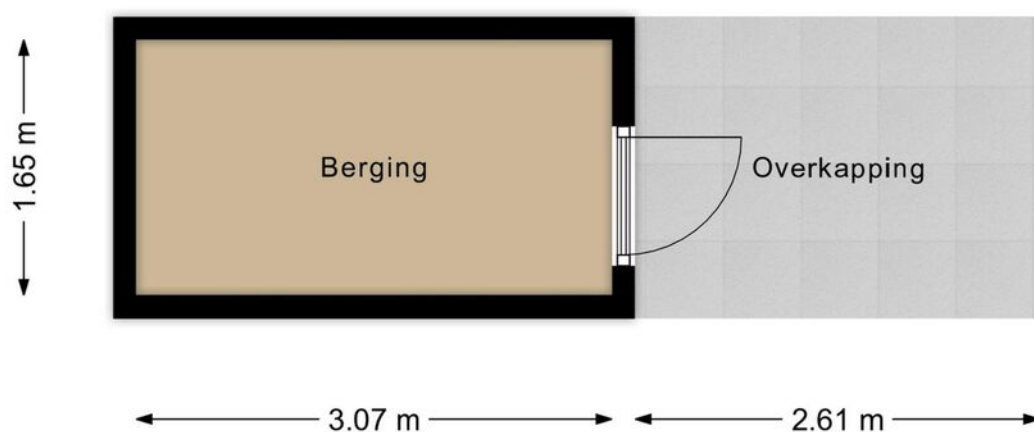
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur

Sectie L

Perceel 12619

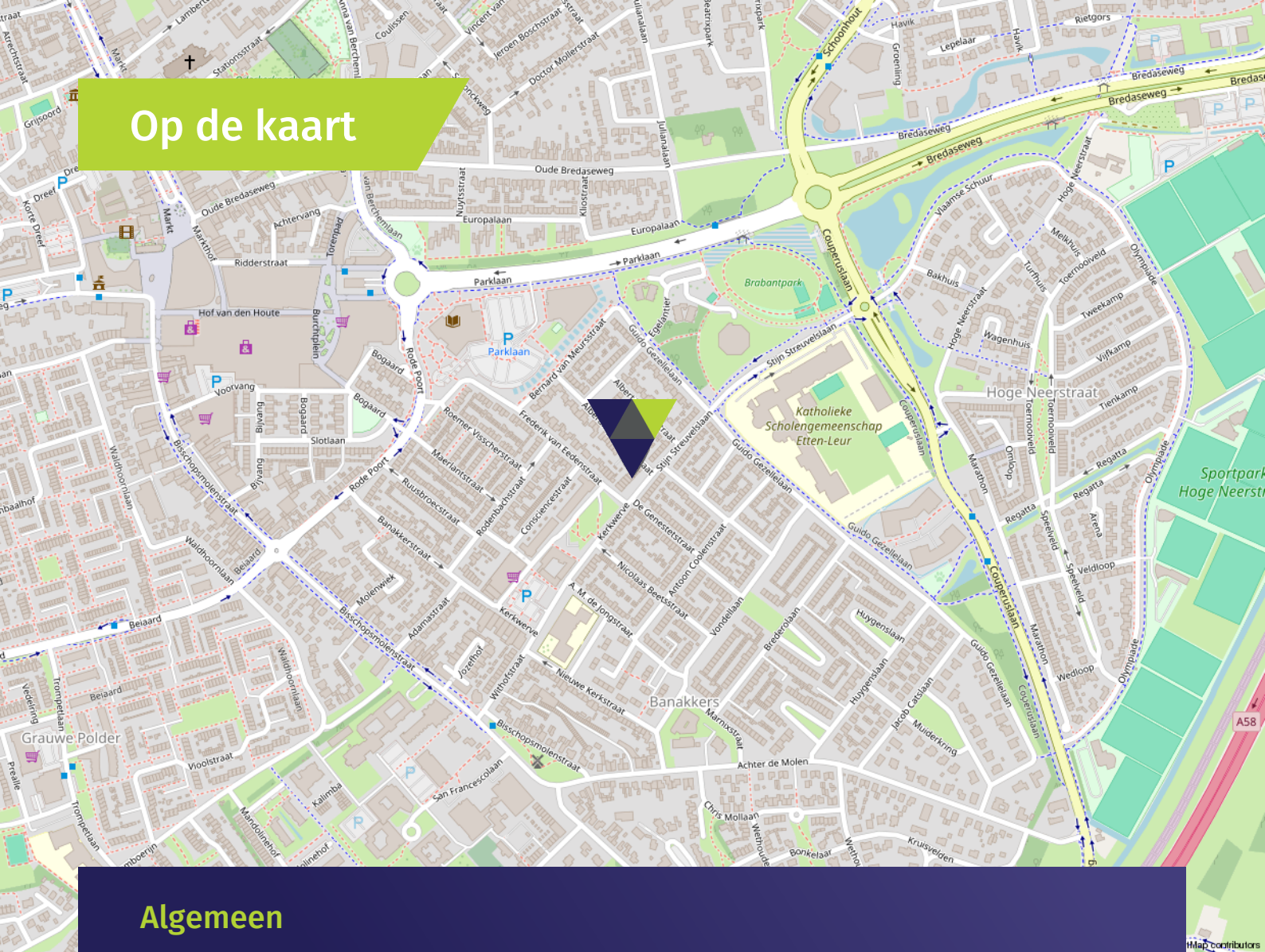
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Op de kaart



Algemeen

- De woning is volledig geïsoleerd.
- De woning is voorzien van betonnen verdiepingvloeren.
- De woning heeft grotendeels houten kozijnen met dubbele beglazing, met uitzondering van de dakkapel; deze heeft kunststof kozijnen.
- De woning is zeer energiezuinig, heeft energielabel A+++ en voorzien van 12 zonnepanelen.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Onder de trap in de woonkamer bevindt zich de verdeler van de vloerverwarming.
- De woning is voorzien van airconditioning.
- De slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
- Er is voldoende parkeergelegenheid zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning.
- Voorzieningen zoals openbaar vervoer, scholen, het winkelcentrum van Etten-Leur en sportfaciliteiten zijn in de nabijheid.

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



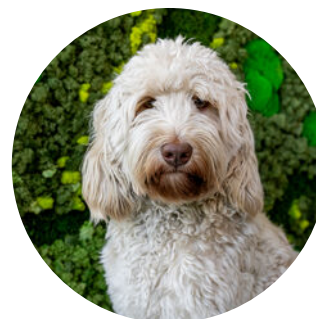
Manon van Rijsbergen

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