

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

14

VAANDRIGSTRAAT

ETTEN-LEUR



WOONOPPERVLAKTE

193.60M²

PERCEELOPPERVLAKE

412M²

INHOUD

756.70M³

BOUWJAAR

2007

ENERGIELABEL

A+

VRAAGPRIJS

€ 899.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 899.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	412 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	193,6 m ²
Inhoud	757 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Type	Voortuin

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Aardwarmte Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een royale, vrijstaande woning mét garage waar je zó in kunt trekken? In de geliefde en kindvriendelijke wijk Schoenmakershoek staat deze smaakvol afgewerkte woning met heerlijk veel leefruimte, een fantastische keuken, 4 slaapkamers en de mogelijkheid om een vijfde te realiseren, een fijne tuin en eigen oprit. Nieuwsgierig? We leiden je graag eens rond!

Begane grond:

Stap binnen in de lichte hal en voel meteen de warme uitstraling van de visgraat pvc-vloer, die over de hele begane grond is doorgetrokken. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, voorzien van fonteintje, de trapopgang naar boven en de garage.

De woonkamer vormt het kloppend hart van het huis. Dankzij de grote schuifpui wordt binnen met buiten verbonden; ideaal voor zomerse dagen waarop je gemakkelijk de tuin inloopt. Of je nu met het gezin spelletjes speelt, vrienden uitnodigt voor een borrel of juist even tot rust wilt komen: deze leefruimte is de ideale plek.

De keuken is in 2024 compleet vernieuwd! Je vindt hier een modern schiereiland met gezellig barretje, een prachtig natuurstenen werkblad, inductiekookplaat met stijlvolle afzuigkap, Quooker voor direct heet water, hete luchtoven én ruime vriezer en koelkast. En omdat details het verschil maken: er is zelfs een klimaatkast voor wijn! Via de keuken loop je door naar een praktische bijkeuken waar plaats is voor wasmachine, droger en extra opbergruimte.

De garage is bereikbaar vanuit het huis en voorzien van elektra én water. Ideaal voor het stallen van fietsen, hobbyprojecten of natuurlijk als extra bergruimte. De auto kun je kwijt op je eigen oprit, in de straat is het vrij parkeren.

Eerste verdieping:

Boven vinden we 3 slaapkamers en de badkamer. Ook hier loopt de visgraat pvc-vloer naadloos door, waardoor alles één stijlvol geheel vormt. De master bedroom is zeer ruim en voorzien van een Frans balkon. De badkamer maakt het plaatje compleet: heerlijk relaxen in het ligbad, snel douchen onder de inloepdouche of jezelf opfrissen aan de dubbele wastafel met meubel. Voor extra privacy is het toilet apart op de overloop gesitueerd.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping kun je qua ruimte alle kanten op. Er

is nu al een vierde slaapkamer aanwezig, het realiseren van een vijfde slaapkamer is mogelijk. Dus of je nu behoefte hebt aan een thuiswerkplek, een eigen chillruimte voor de kids of extra logeermogelijkheden: het kan allemaal. Daarnaast is er ook voldoende bergruimte.

Deze woning is helemaal van nu: op alle verdiepingen geniet je van vloerverwarming en -koeling, wat zorgt voor een gelijkmatig en behaaglijk binnenklimaat. Dat is pas echt relaxed wonen! Met maar liefst 12 zonnepanelen op het dak en een energielabel A+ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Goed voor het milieu, én voor je portemonnee.

Buiten:

Wat is lekkerder dan na een drukke dag samen met het gezin genieten in je eigen tuin? Hier vind je een fijne, onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar kinderen veilig kunnen spelen, je relaxed kunt barbecueën en waar volop plek is voor een loungeset of speeltoestel. In de tuin is ook een houten berging aanwezig, voorzien van elektra.

De wijk Schoenmakershoek staat bekend om haar groene karakter, ruimte en rust. Scholen, winkels, speeltuinen en sportfaciliteiten zijn allemaal dichtbij, terwijl je in een mum van tijd de natuur én uitvalswegen bereikt. Perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een fijne, veilige woonomgeving waar kinderen alle kanten op kunnen.

























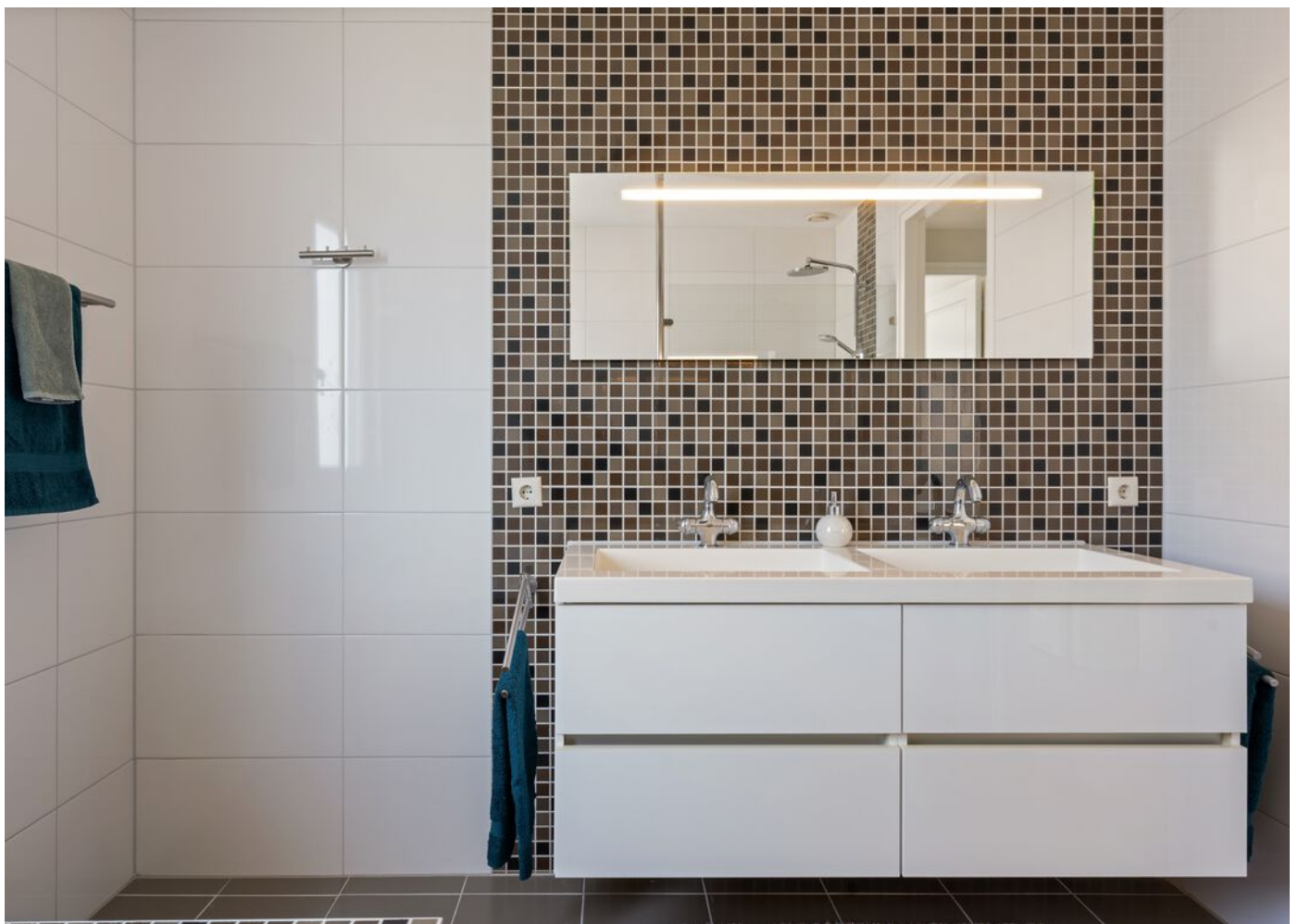


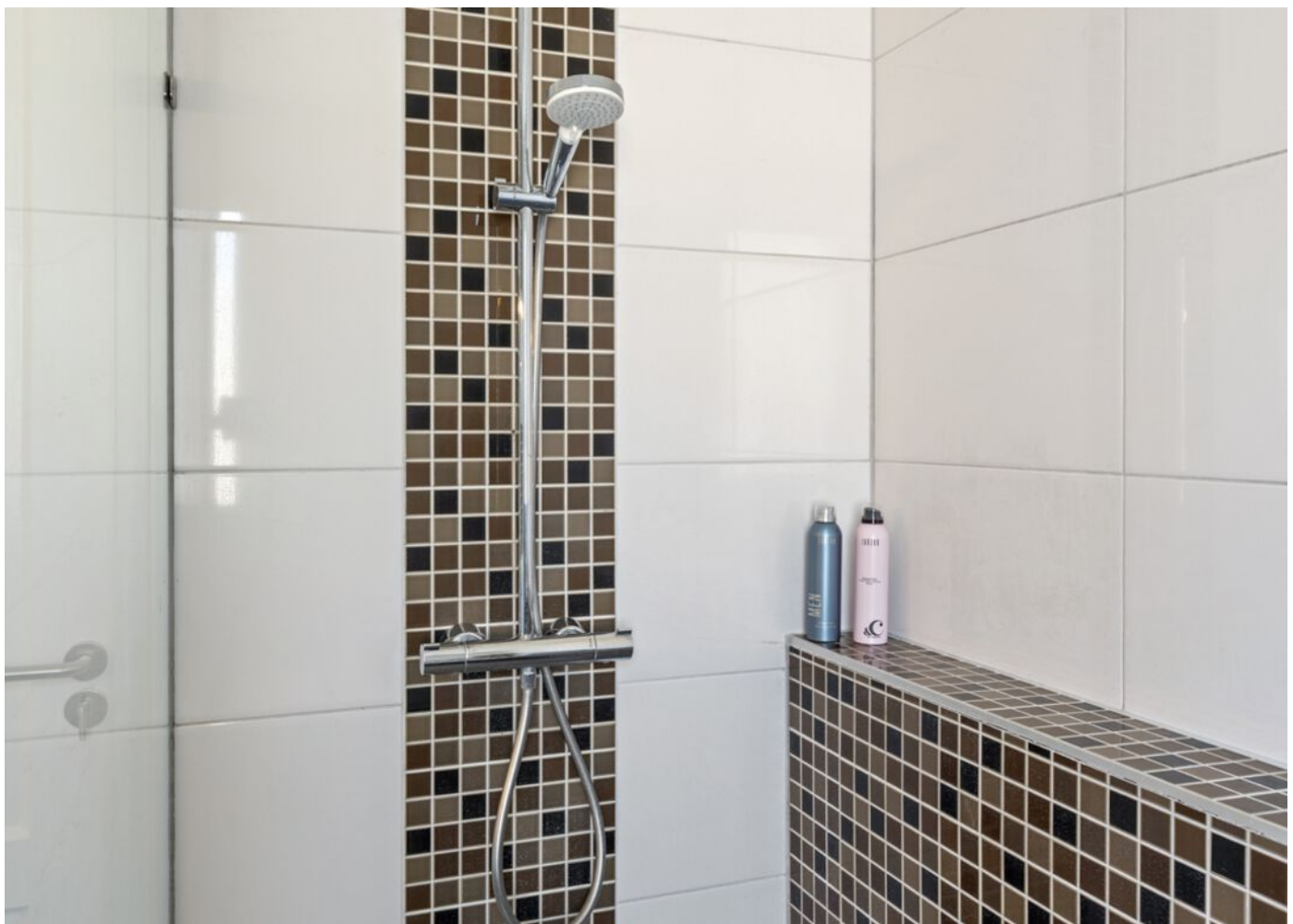


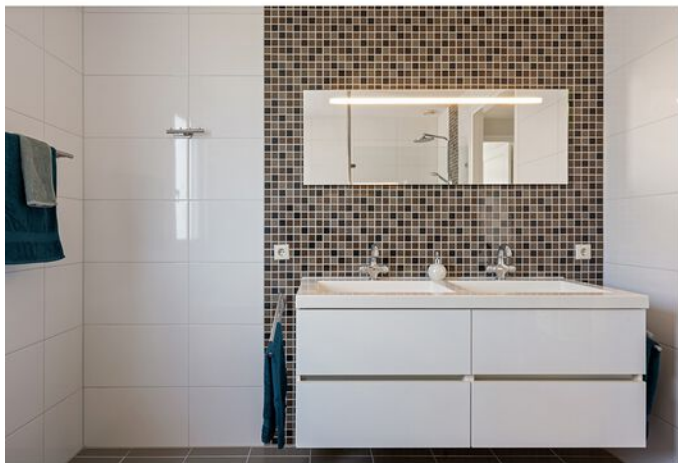




































BEGANE GROND



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



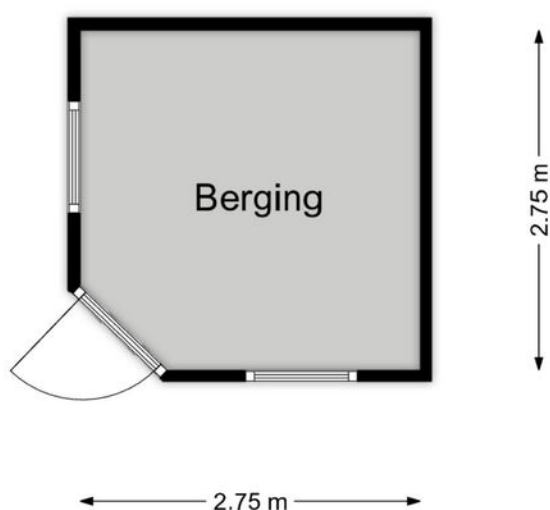
TWEEDE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING 3D





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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur

Sectie M

Perceel 1654

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.

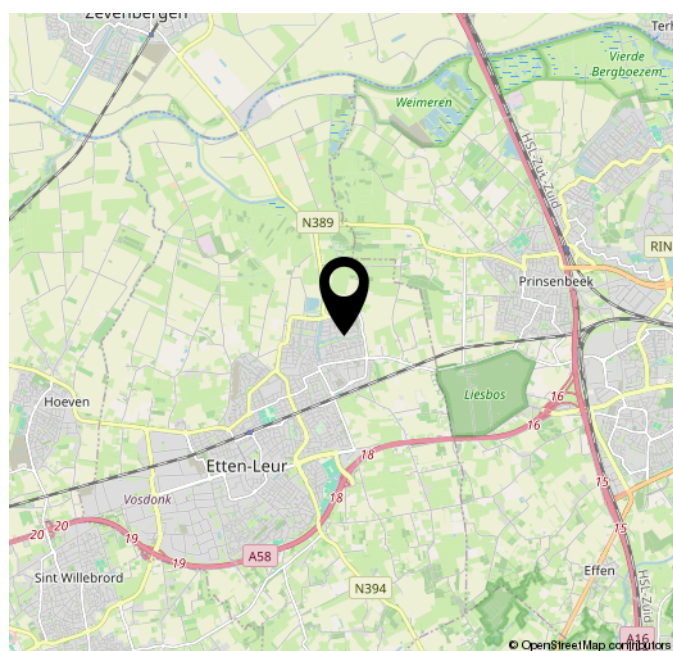
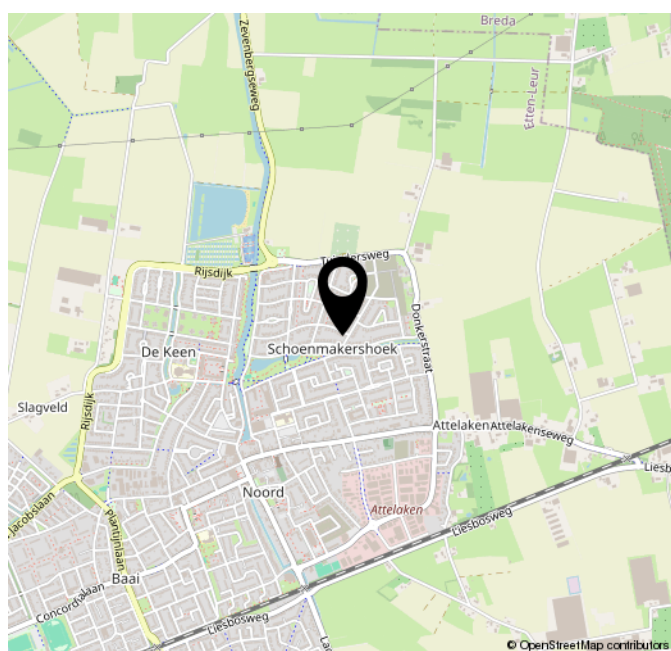
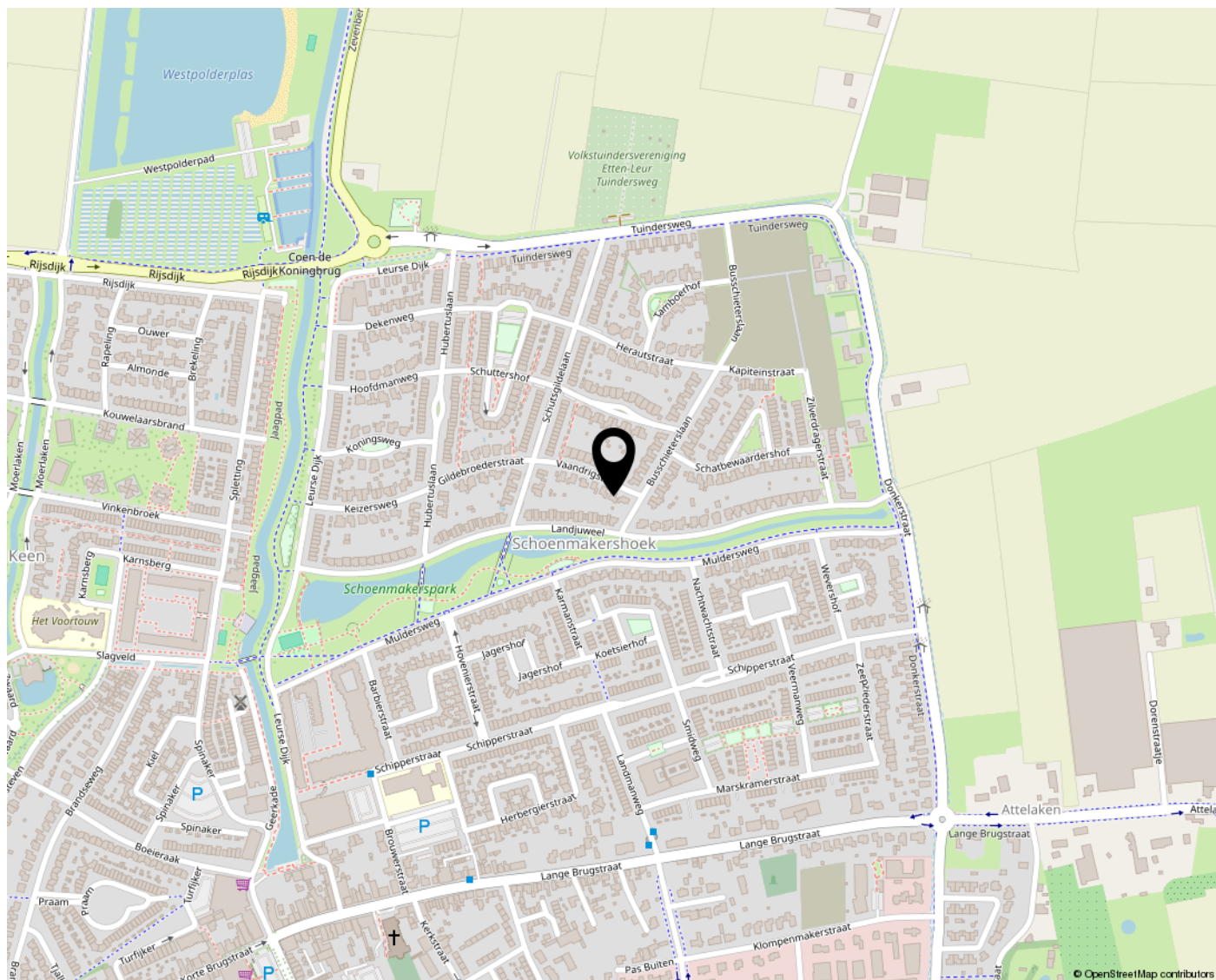
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Vaandrigstraat 14, 4871 LS, Etten-Leur

Datum:

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	☐	☒	☐	☐
Buitenlamp naast voordeur en naast schuifpui achtertuin	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Grijze kast in garage met 4 deuren	☒	☐	☐	☐
Grijze kast in garage met 2 deuren	☐	☒	☐	☐
Metalen kast in garage	☐	☒	☐	☐
2 grote lichtgrijze kledingkasten in grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☐
PVC vloer begane grond + 1e verdieping (gelegd in 2024)	☒	☐	☐	☐
PVC vloer zolder	☒	☐	☐	☐
Droogloopmat voordeur	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐

Overige zaken, te weten:

Lijst van zaken

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Bureau hout/witte lades in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Bureaustoel zwart in slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Barkrukken (4 stuks)	☐	☐	☒	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Kleine koelkast in garage	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Lijst van zaken

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Fontein	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zeppompje toilet beneden	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Wastafel	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Planchet	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Toiletkast	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Handoekrekjes + handdoekhaakjes	☒	☐	☐	☐
---------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp	☒	☐	☐	☐

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒

Overige zaken, te weten:

Lijst van zaken

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Beplanting in potten	☐	☒	☐	☐
Cipres in vaste grond naast schuifdeur rechts	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
Tuinset	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

BBQ	☐	☒	☐	☐
-----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Parasol incl parasolvoet	☐	☒	☐	☐
--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

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@VANDANMAKELAARDIJ.NL
VANDANMAKELAARDIJ.NL/

