



Vanaf prijs
€ 399.000,- k.k.

Beatrixstraat 14
7075 AR Etten



Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

Omschrijving

Beatrixstraat 14 Etten

Vanaf prijs € 399.000,- k.k.

Ruimte, comfort en duurzaamheid komen hier mooi samen!

Welkom aan de Beatrixstraat 14 in Etten!

Een verrassend ruime, volledig gemoderniseerde en opgeknapte woning met een royale leefruimte, moderne leefkeuken, drie slaapkamers, een ruime zolder, kelder, geïsoleerde bijkeuken en berging.

Ook buiten is het hier fijn wonen, met een leuke achtertuin, een eigen oprit en verschillende praktische extra's.

De afgelopen jaren is de woning grondig aangepakt en op verschillende punten gemoderniseerd. Zo is de keuken in 2022 vernieuwd, zijn in 2023 maar liefst 11 zonnepanelen geplaatst en is in 2024 een nieuwe ATAG cv-ketel geplaatst. Ook de meterkast en elektra zijn in 2024 vernieuwd.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas en beschikt over energielabel B.

Wonen met ruimte

Via de entree komt u binnen in de hal met het toilet, een opbergkast en de trapopgang.

Het toilet is in 2022 volledig vernieuwd.

Vanuit de hal komt u in het royale leefgedeelte, het hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige woonkamer, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een fijne eethoek.

De open keuken met bar, verbindt beide ruimtes met elkaar en zorgt ervoor dat koken, eten en wonen hier op een natuurlijke manier samenkomen.

Bij de eethoek bevindt zich een schuifpui naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding staan.

De grote raampartijen op de begane grond zorgen bovendien voor veel natuurlijk licht en versterken het ruimtelijke gevoel.

De moderne leefkeuken is in 2022 vernieuwd en compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en kokend waterkraan.

Een keuken die niet alleen praktisch is ingericht, maar vooral uitnodigt om uitgebreid te koken, samen te eten en lang na te tafelen.

Via een hal aan de achterzijde van de woning bereikt u zowel de kelder als de buitenruimte.

De geïsoleerde bijkeuken is in 2026 verbouwd en voorzien van water, elektra en een wastafel en vormt een praktische aanvulling op de woning.

Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde een ruime berging, met volop plek voor fietsen, gereedschap en andere spullen, deze is zowel via de voorkant als via de bijkeuken te bereiken.

De aanbouw en berging zijn voorzien van een mooie houten afwerking, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Slapen en ontspannen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

Eén van de slaapkamers beschikt over praktische vaste kastruimte.

Ook op deze verdieping is aan extra wooncomfort gedacht.

Zo zijn er elektrische rolluiken aanwezig en bevindt zich op de overloop een airco, waarmee zowel tijdens warme als koude dagen voor een aangename temperatuur kan worden gezorgd in de volledige woning.

Een zolder vol mogelijkheden

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolder. Hier bevindt zich de witgoedaansluiting en is volop ruimte voor opslag.

Daarnaast biedt de zolder mogelijkheden om deze naar eigen wens verder in te richten en bijvoorbeeld een extra (slaap)kamer of werkruimte te creëren.

Buiten genieten

De woning beschikt over een leuke achtertuin op het noordwesten.

De tuin is fraai aangelegd en biedt voldoende ruimte voor verschillende gezellige zitplekjes. Zo is er alle ruimte om buiten te zitten, te eten of op een rustig moment van de tuin te genieten.

De achtertuin is tevens via een achterom bereikbaar. De groene inrichting en de verschillende zitmogelijkheden maken dit een prettige buitenruimte die mooi aansluit op het woongedeelte.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Hier is tevens een laadpaal aanwezig voor het opladen van een elektrische auto (Kan worden overgenomen).

Klaar voor de toekomst

Op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning het nodige te bieden. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en beschikt over energielabel B .

De 11 zonnepanelen uit 2023 zijn volledig eigendom. Daarnaast beschikt de woning over een ATAG cv-ketel uit 2024 en zijn zowel de meterkast als de elektra in 2024 vernieuwd.

De combinatie van de uitgevoerde modernisering, volledige isolatie, zonnepanelen, airconditioning en laadpaal zorgt voor een woning waarin comfort en duurzaamheid mooi samengaan.

Wonen in Etten

Etten is een gemoedelijk dorp in de gemeente Oude IJsselstreek, midden in de karakteristieke Achterhoekse omgeving. Hier woont u rustig en dorps, met volop mogelijkheden om in de omgeving te wandelen en te fietsen.

Omliggende plaatsen zoals Terborg, Ulft en Doetinchem zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Ook zit u binnen 5 minuten op de snelweg A18.

Zo combineert u de rust van het dorp, met voorzieningen en grotere plaatsen binnen handbereik.

Een verrassend ruime en volledig gemoderniseerde woning, waar licht, leefruimte, comfort en duurzaamheid op een prettige manier samenkomen.

Nieuwsgierig geworden naar Beatrixstraat 14?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 399.000,- k.k.

Bouw

Type object hoekwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1967
Isolatievormen Dak, vloer, spouw en grotendeels dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 212 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 135 m²
Inhoud 532 m³
Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4
Aantal kamers 4
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering noordwest
Staat fraai aangelegd

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Atag
Bouwjaar 2024
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

Warm water

Verwarmingssysteem

Parkeergelegenheid

openbaar parkeren

c.v.-ketel

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

openbaar parkeren, op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom













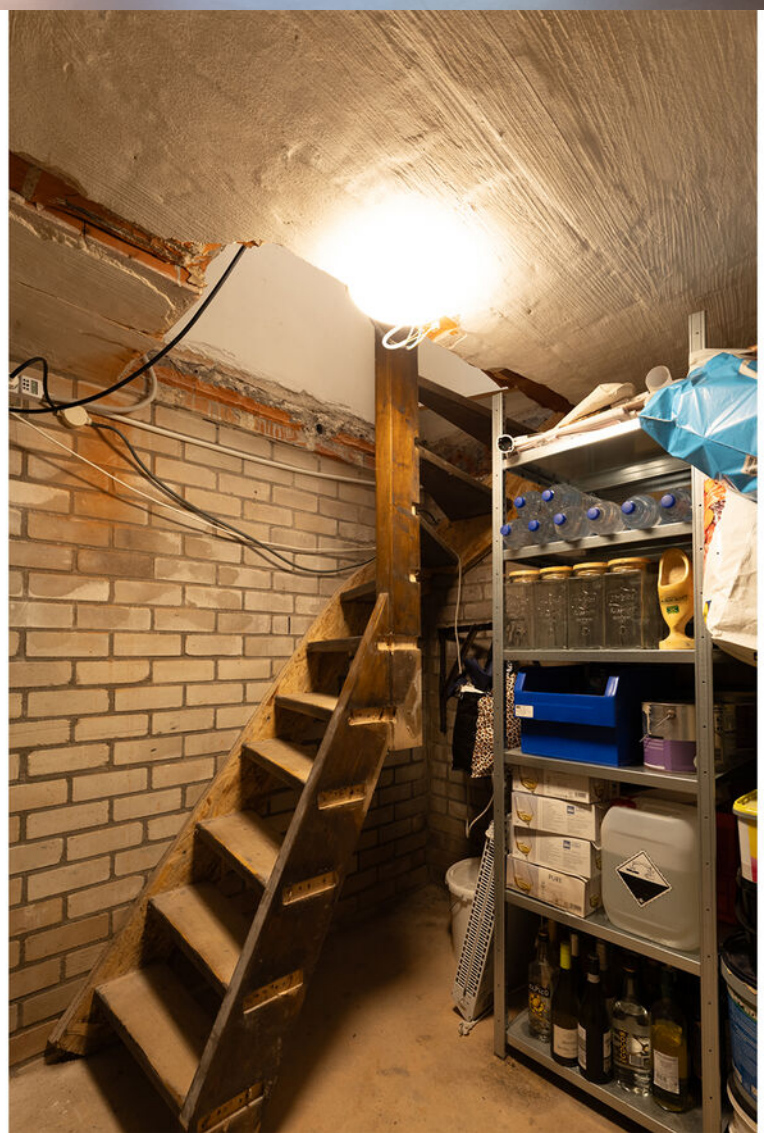














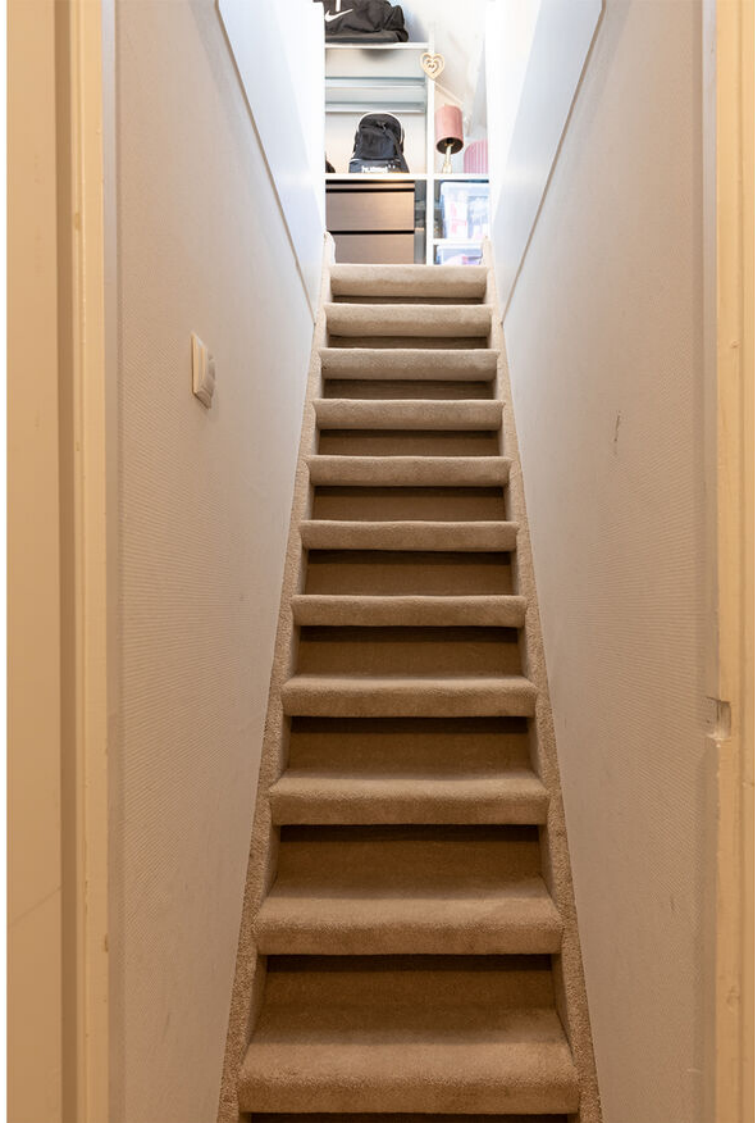






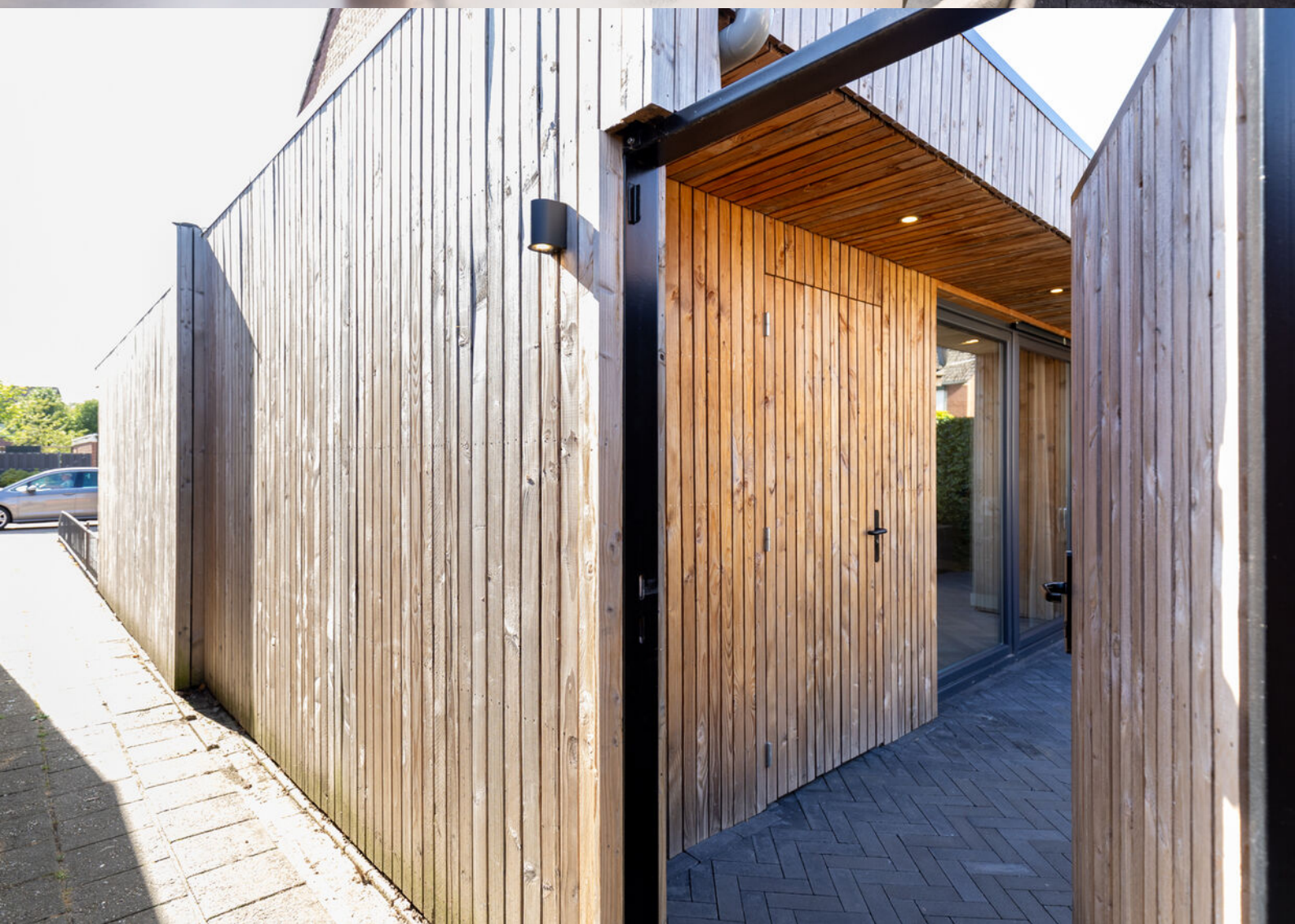














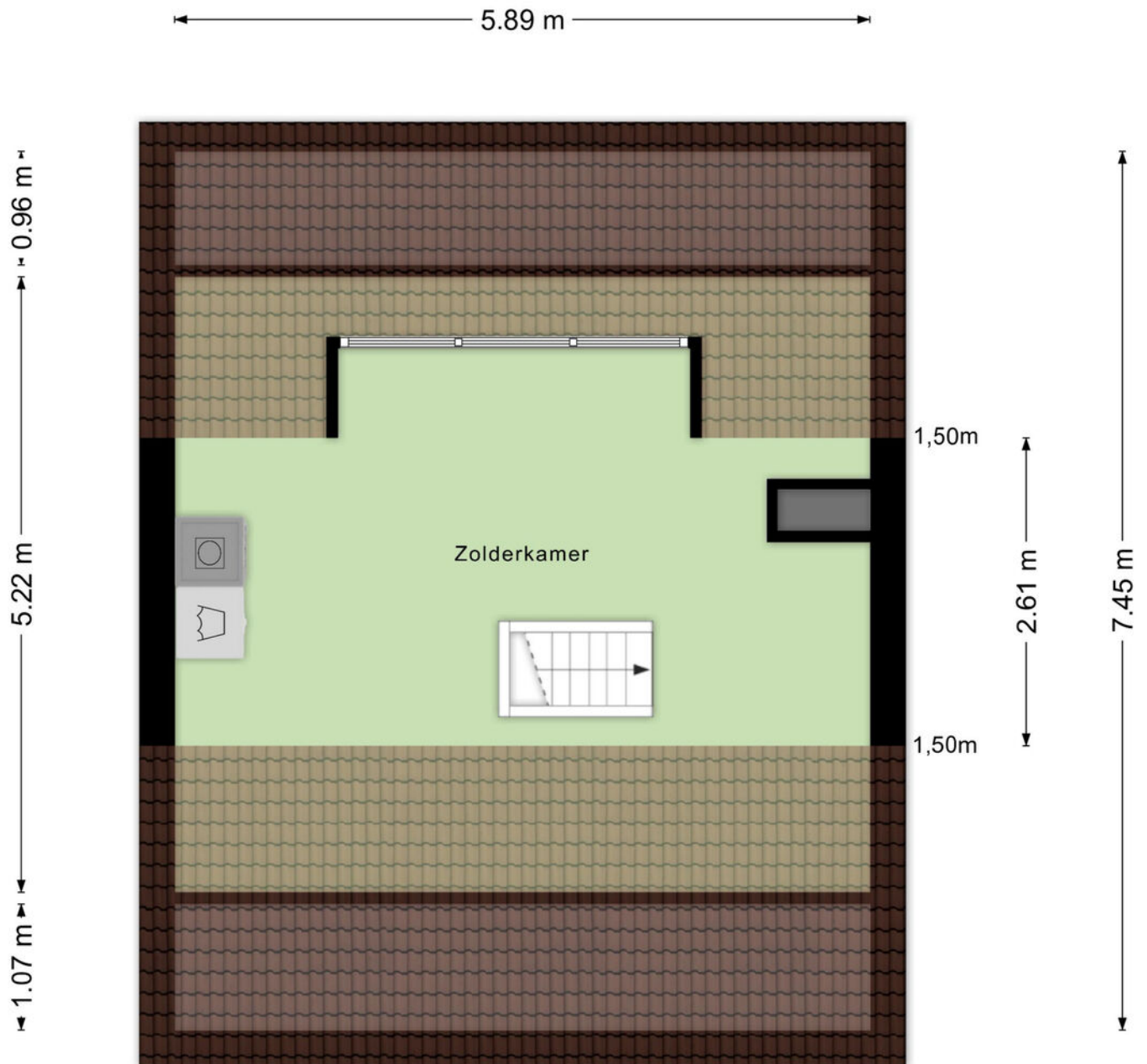
Plattegrond



Plattegrond

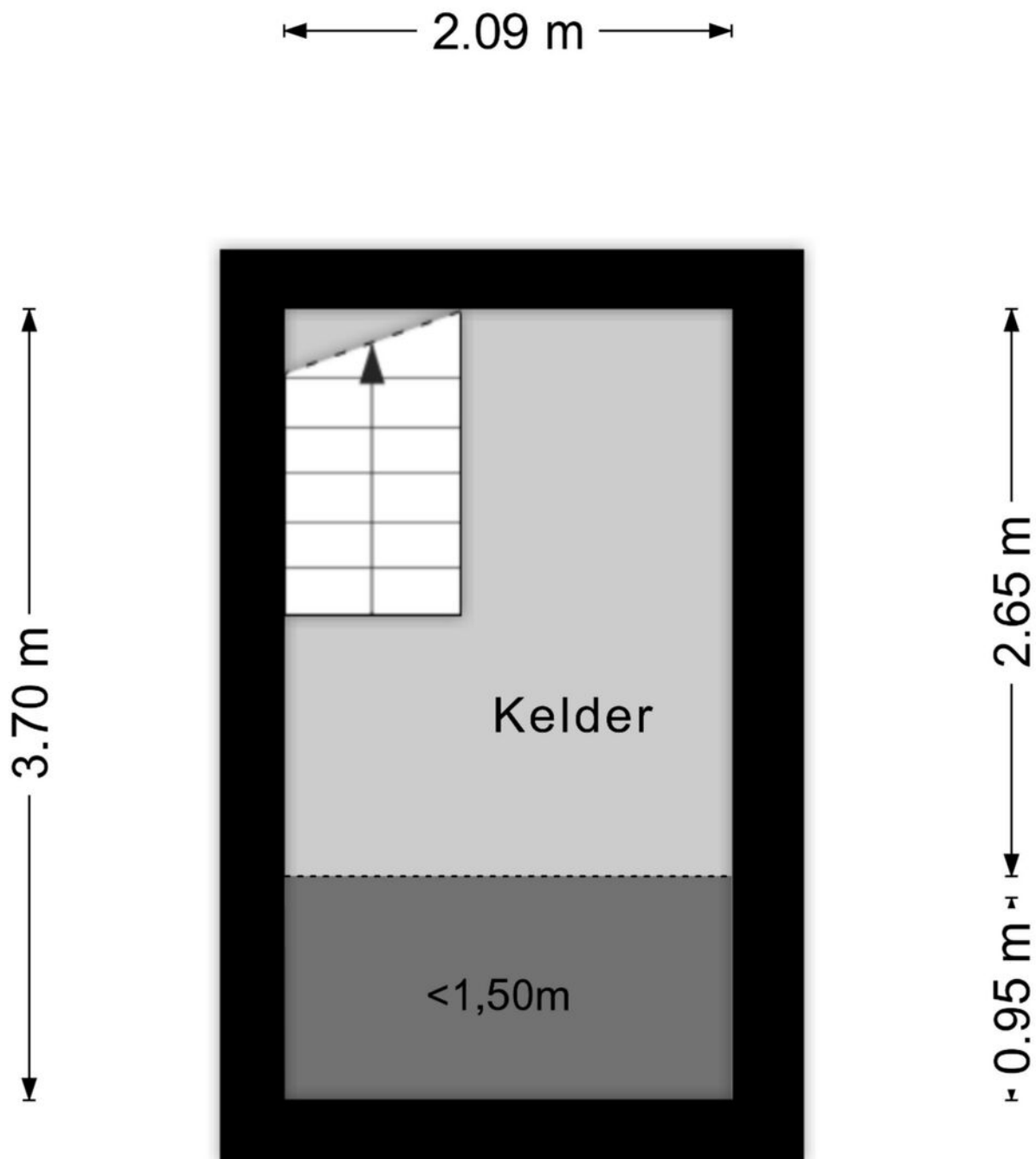


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Beatrixstraat 14, 7075 AR Etten

Datum:

07-09-2026

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	☐	☒	☐	☐
- Ingebouwde kledingkasten (hang, leg en lades)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën slaapkamer / kantoor	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☒	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Wasmachine 202	☐	☐	☒	☐
– Droger 20	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– 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	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– nvt				
– nvt				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gendringen

Sectie

Perceel

Gendringen

M

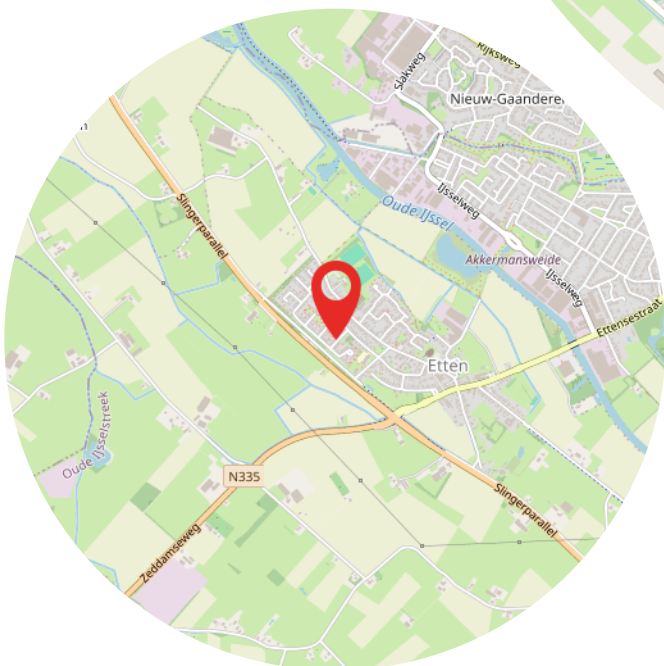
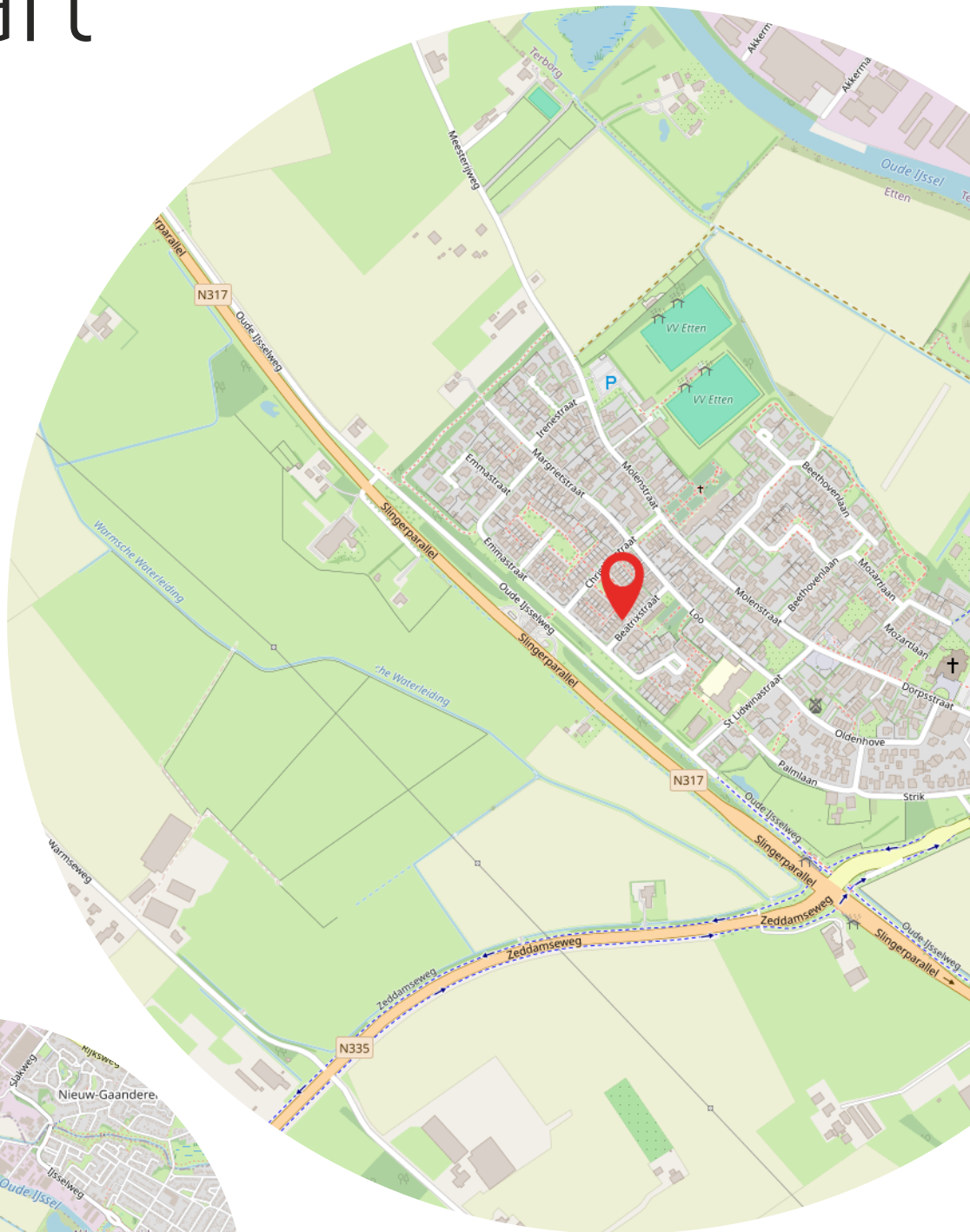
1068

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Aantekeningen

[illegible]



Heeft u interesse?



Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl



Esther Schwartz

Makelaar



Luca Bergervoet

Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!