

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Van 't Hoffstraat 90 | Etten-Leur

Tussenwoning met 5 slaapkamers!
€ 325.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	1970
Kamers	6
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	191 m ²
Inhoud	435 m ³
Externe bergruimte	9 m ² (stenen berging in de achtertuin)
Tuin	achtertuin, voortuin
Verwarming	c.v.-ketel (combi-HR; 2014)
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

van 't hoffstraat90.nl



WILLEMS MAKELAARS

Van 't Hoffstraat 90, Etten-Leur



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Ruime tussenwoning met 5 slaapkamers

Wil jij wonen in een ruime tussenwoning met 5 slaapkamers en een diepe achtertuin? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak voor Van 't Hoffstraat 90! Deze woning is naar geheel eigen smaak te moderniseren en op te knappen en is gelegen aan een rustige woonstraat met een plantsoen voor de deur.

Bijzonderheden:

- de woning wordt uitsluitend verkocht aan een particulier, die de woning zelf gaat bewonen (zelfbewoningsplicht)
- de verkoper hanteert verkoopvoorwaarden en maakt gebruik van een projectnotaris.

Locatie

Deze tussenwoning is gelegen in de wijk "De Baai", een groene, kindvriendelijke en prettige woonwijk net boven het centrum, op de oude grens van Etten en Leur. De straten in "De Baai" zijn ruim opgezet. Etten-Leur is de afgelopen decennia gegroeid naar een stad met meer dan 44.000 inwoners. De stad beschikt over een spoorwegstation en hoogwaardig openbaar busvervoer en is gelegen aan de snelweg A58, waardoor grote steden als Breda, Antwerpen en Rotterdam snel zijn te bereiken. In het centrum van de plaats ligt een winkelhart met een grote verscheidenheid aan winkels en overige voorzieningen. Ook voor cultuur en recreatie kun je terecht in Etten-Leur. Diverse basisscholen, middelbare scholen en middelbaar beroepsonderwijs completeren het voorzieningenniveau in de stad.

Omschrijving

De woning is gebouwd in 1970. De houten kozijnen zijn grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De keuken en de badkamer zijn zeer eenvoudig. Ruime voor- en achtertuin. In de achtertuin staat een stenen berging. Er is een achterom.

De achtertuin is circa 14 meter diep en 6 meter breed en is gesitueerd op het zuidwesten.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (5 groepen) en toiletruimte.

Ruime en lichte woonkamer met trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

Open keukenruimte met eenvoudige inrichting en een loopdeur naar de tuin.

1e Verdieping:

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde.

Portaal met vaste kast en toegang tot 2 slaapkamers.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde met 2 vaste kasten.

Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde met vaste kast.

Eenvoudige badkamer, grotendeels betegeld, met douchehoek, wastafel, toilet en aansluitpunt voor de wasmachine.

2e Verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en bergruimte.

Slaapkamer 4, met wastafel, gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 5, gelegen aan de voorzijde.

Bergruimte met opstelling van de CV-ketel (combi-HR; 2014).

en diepe achtertuin in een groene omgeving

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

























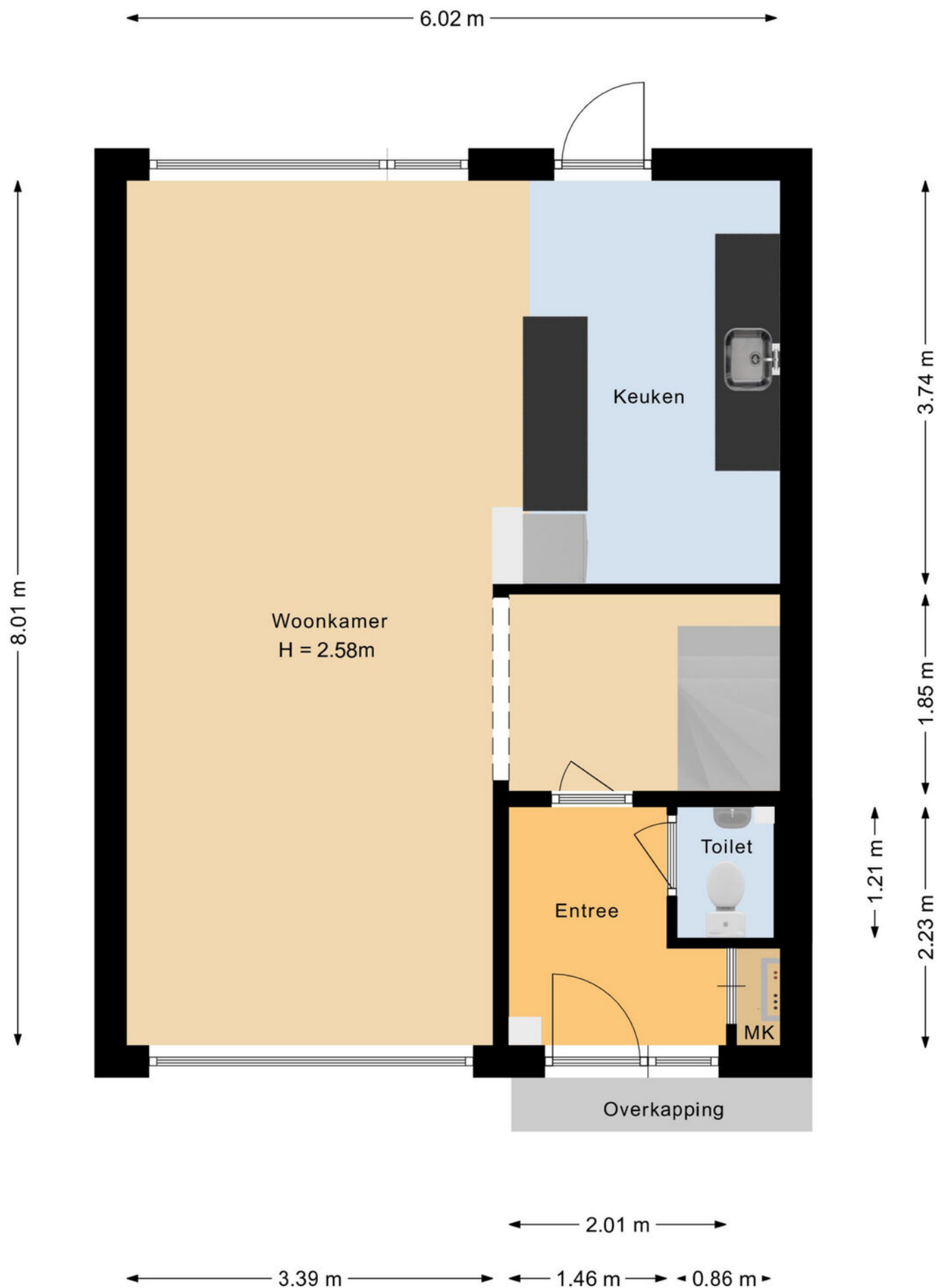




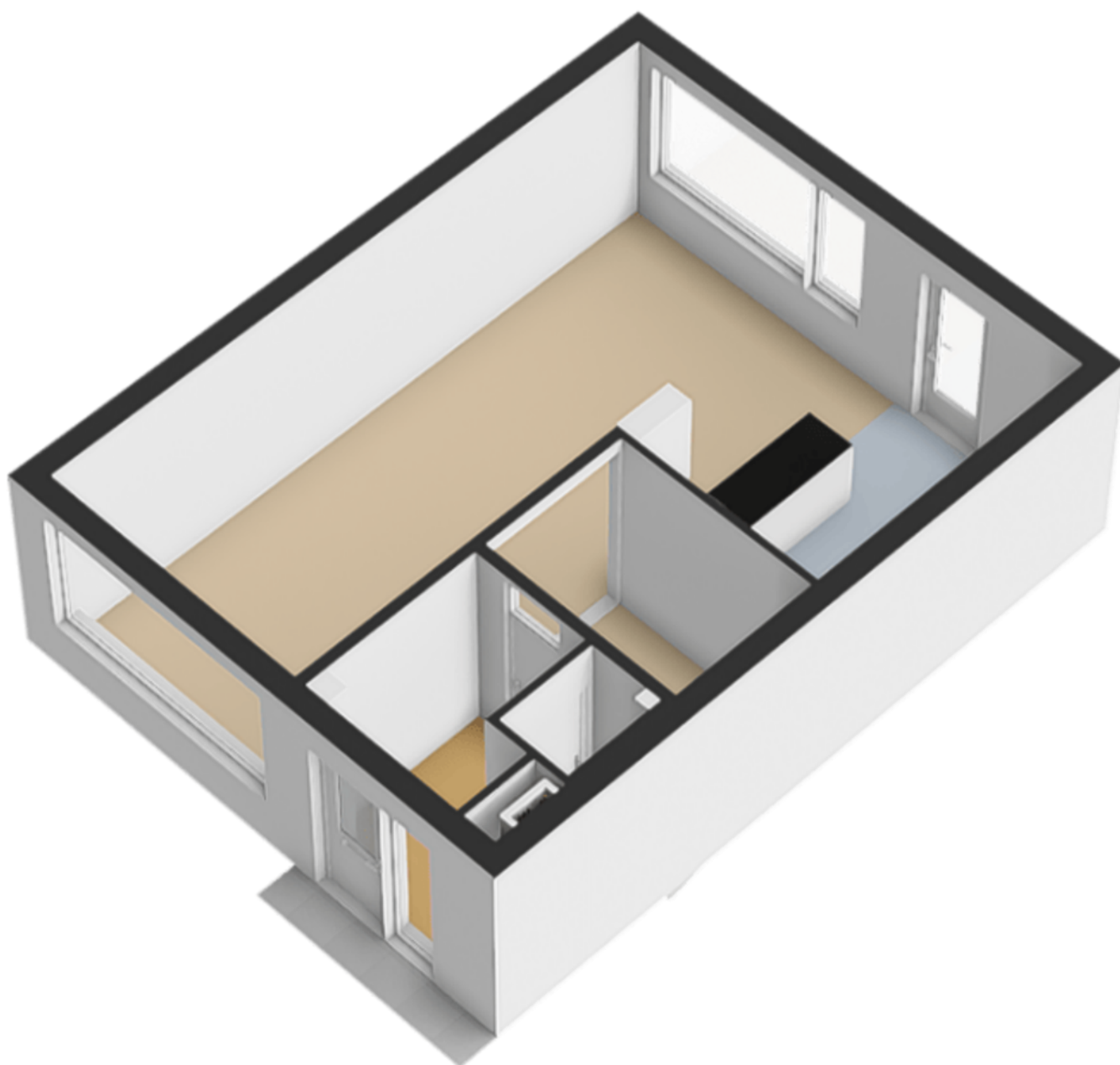




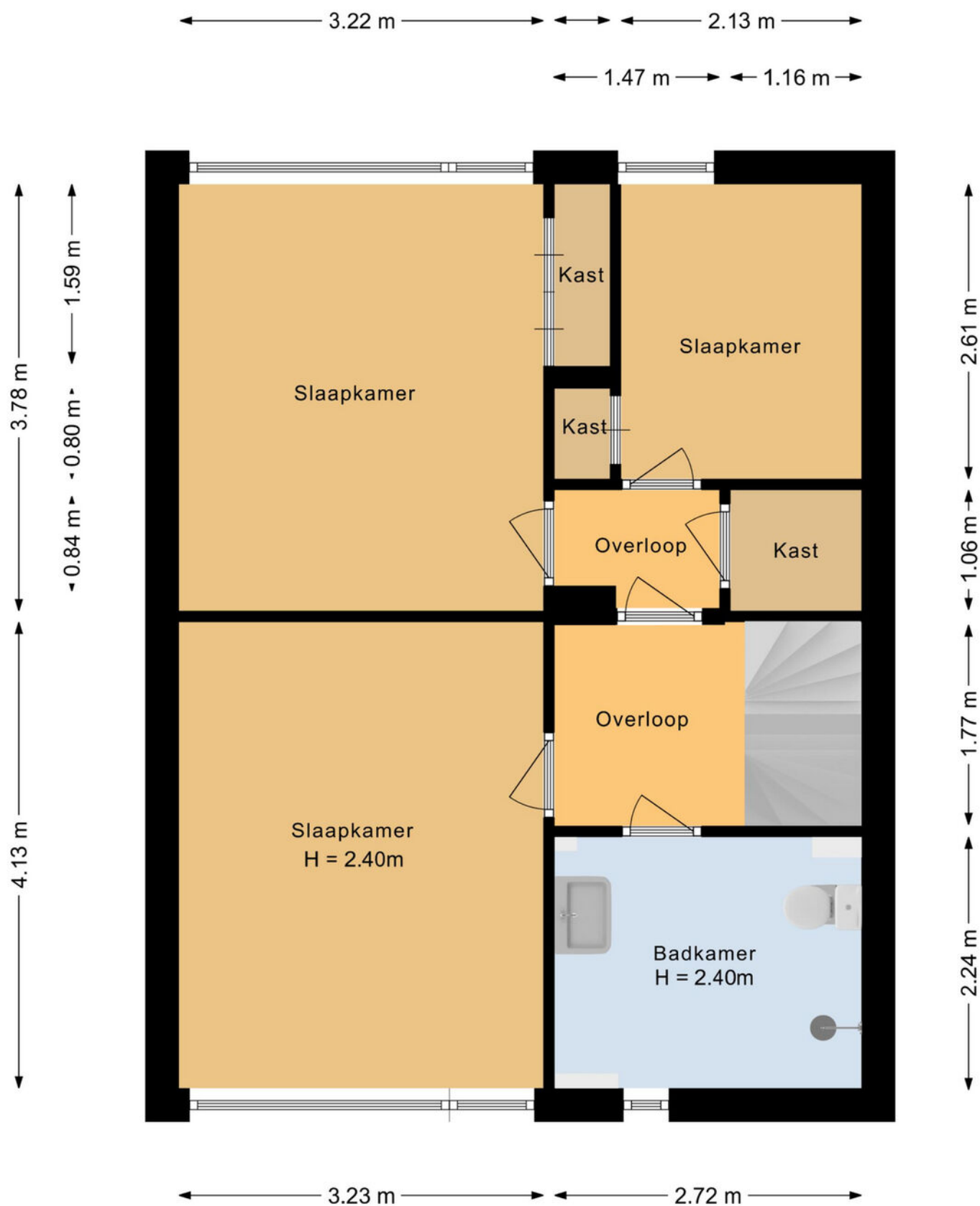
Plattegronden



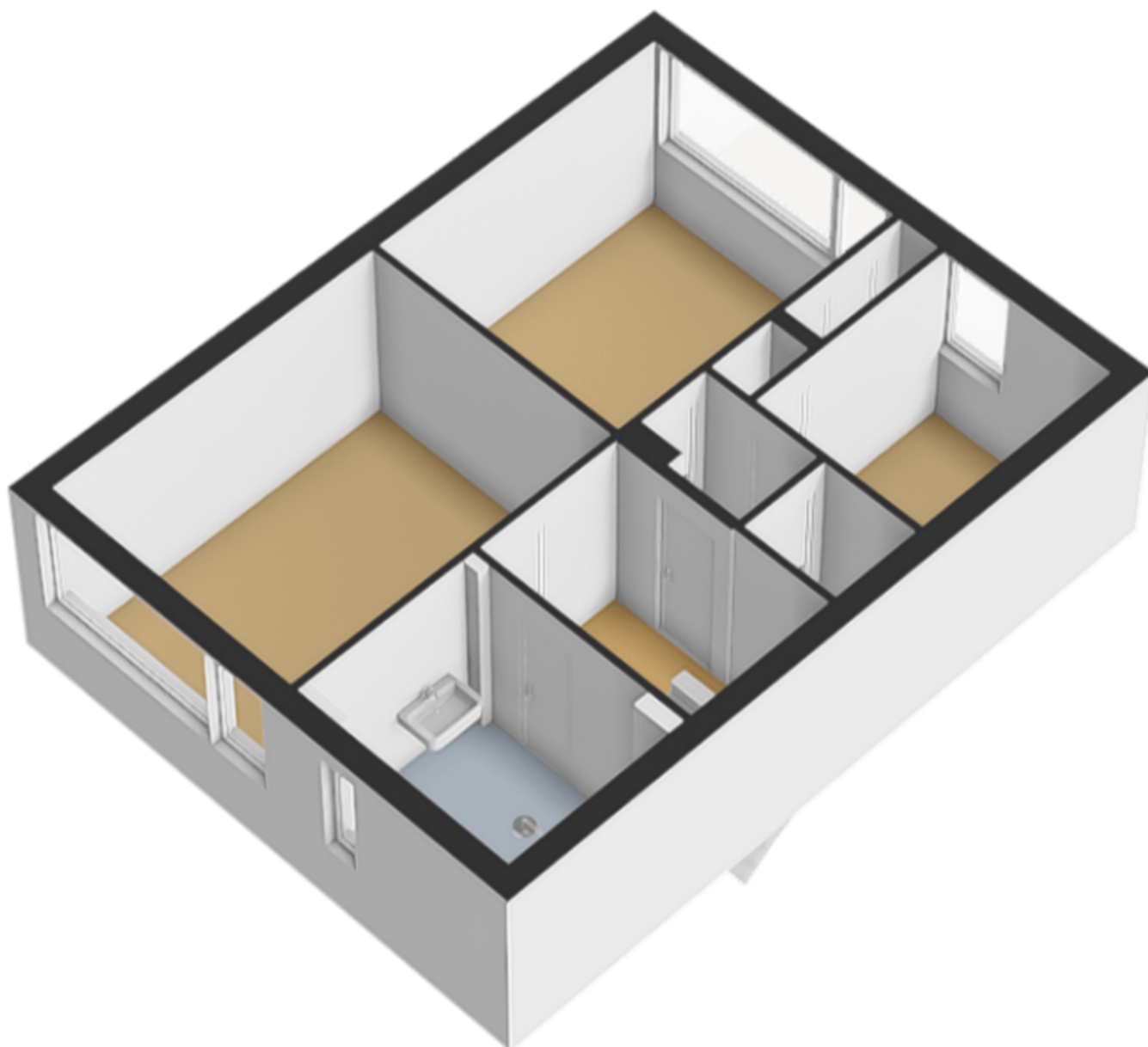
Plattegronden



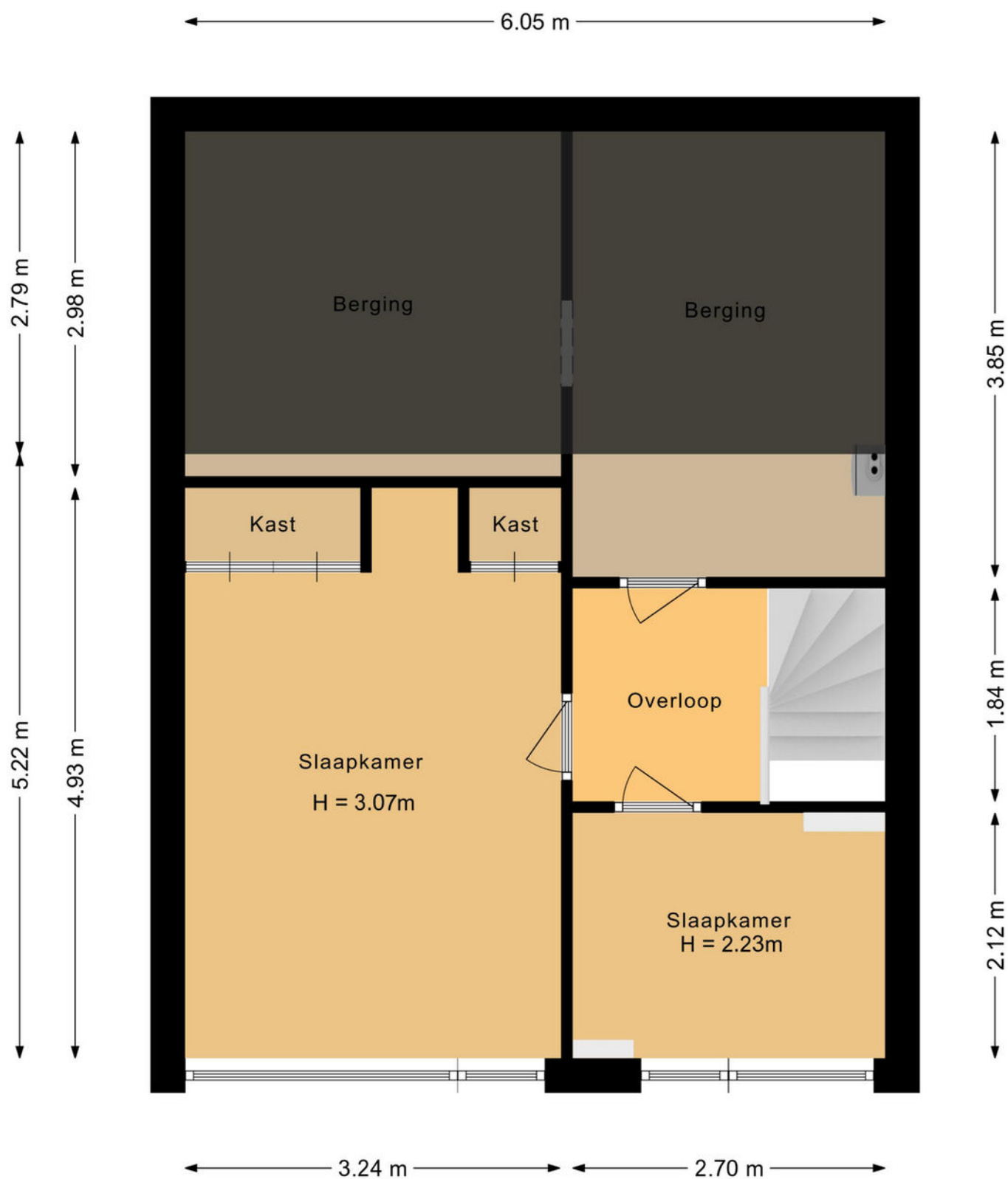
Plattegronden



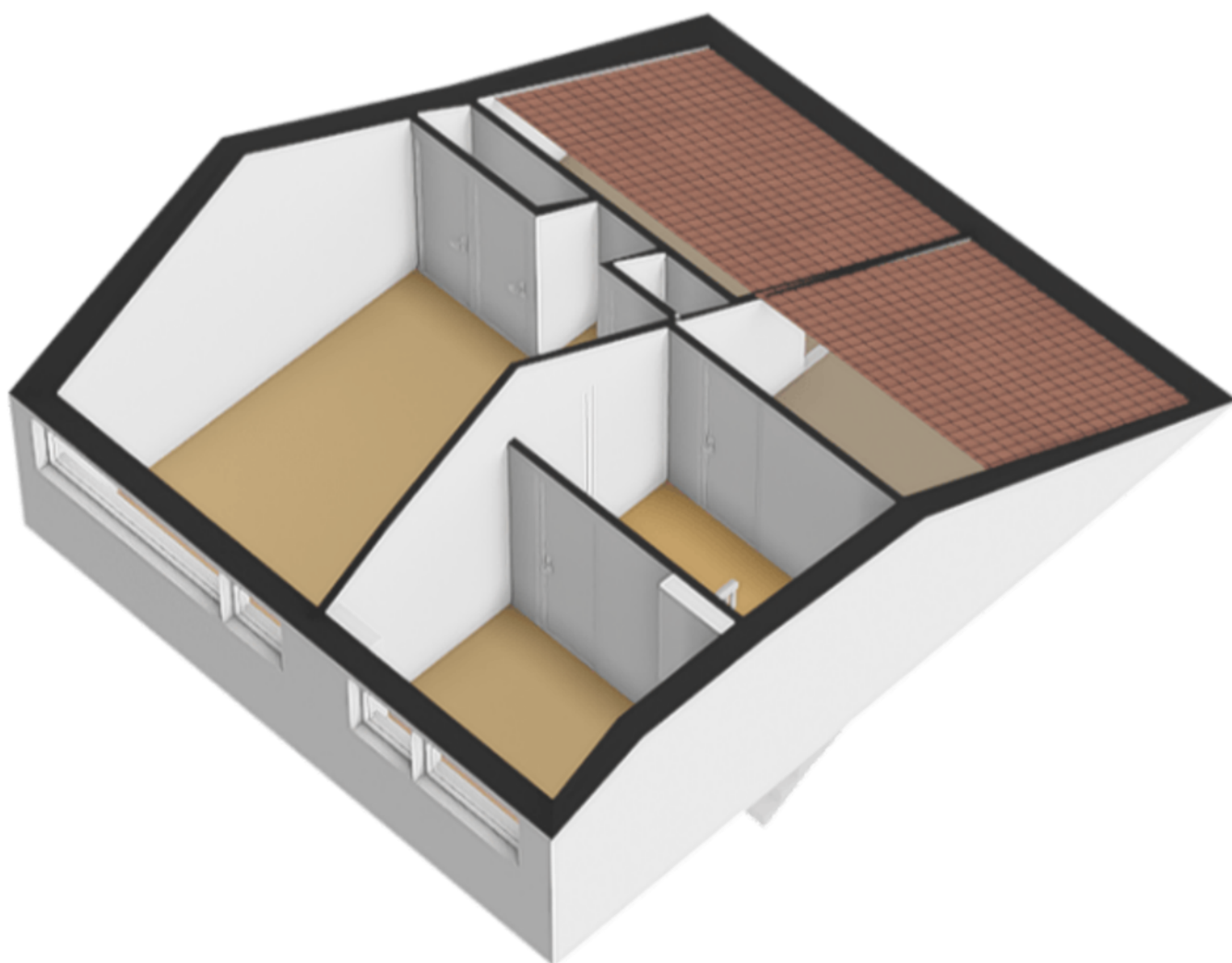
Plattegronden



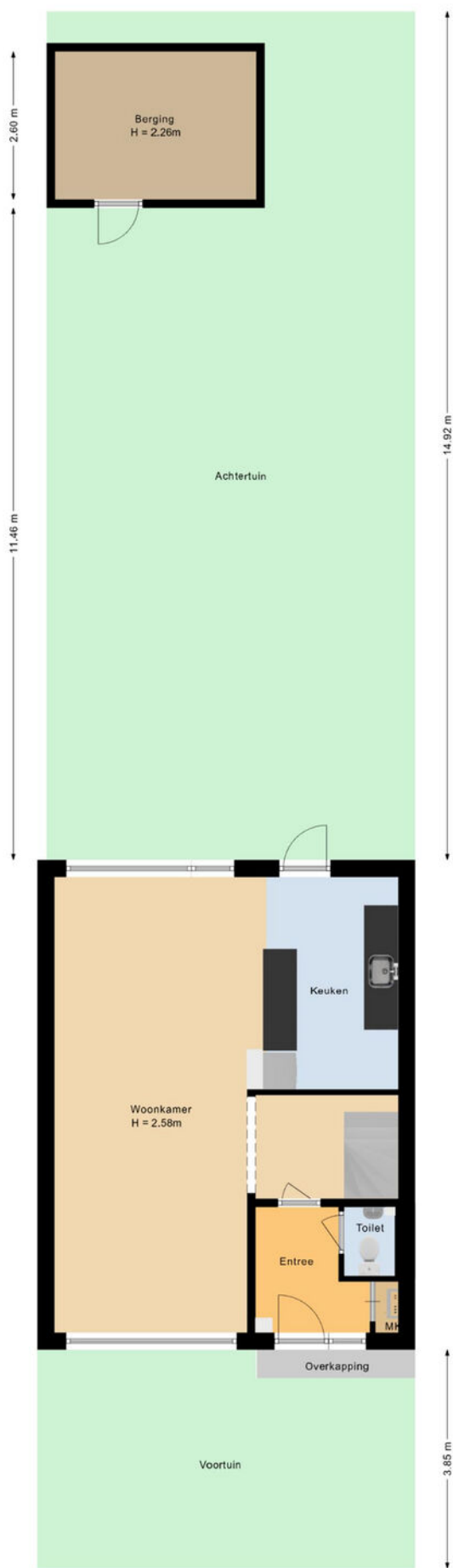
Plattegronden



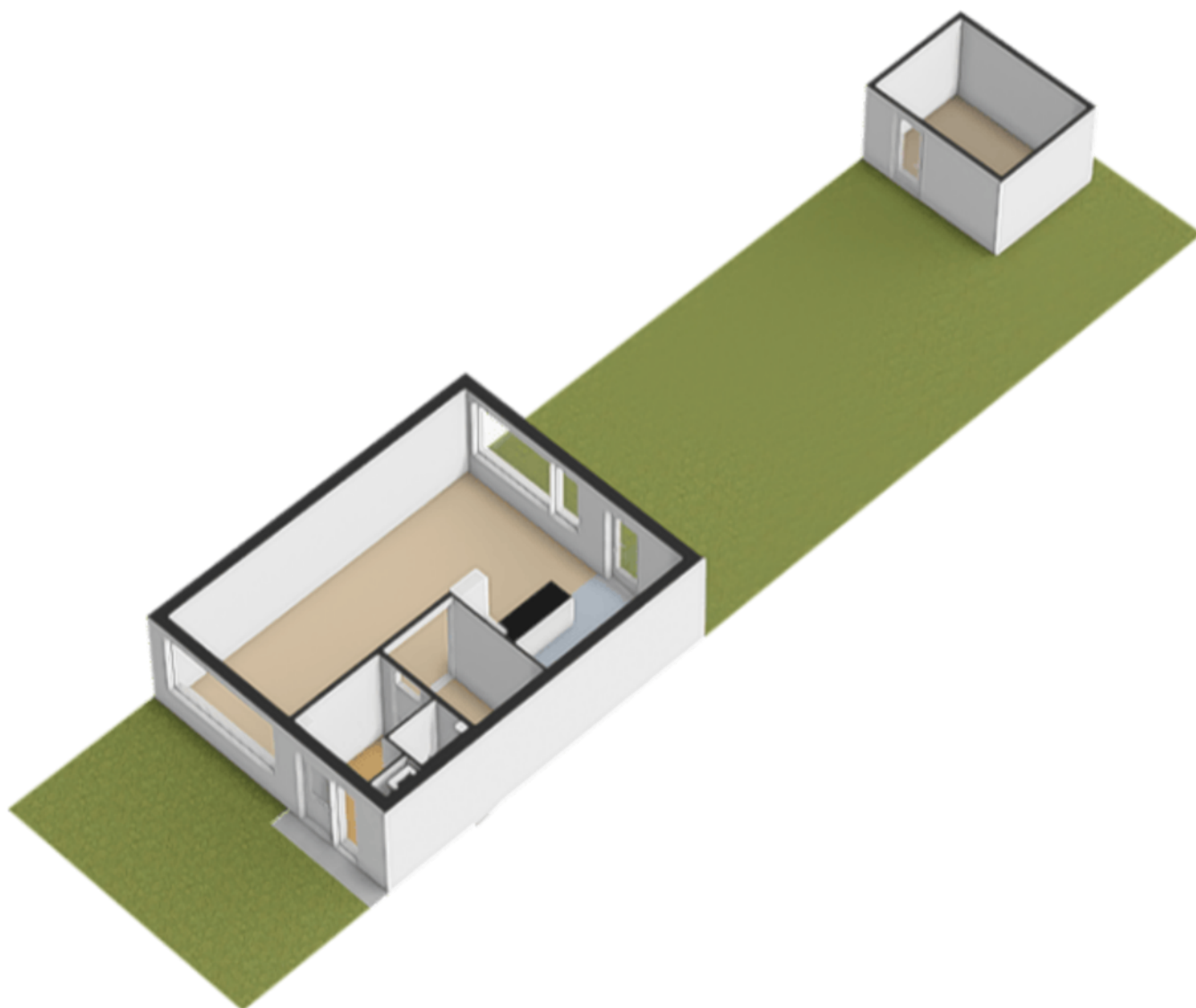
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 E

Perceel 6238

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026

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.

Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via
076-531 0900 of 06-512 89 732, WILLEMSMAKELAARS.NL
of info@willemsmakelaars.nl

DICHTBIJ HUIS

076
531
0900



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop
van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
