

Kloosterlaan 206 | Etten-Leur

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



Kloosterlaan 206 | Etten-Leur



Kenmerken

Bouwjaar	2008	Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Soort woning	penthouse		
Type woning	appartement	Inhoud	428 m ³
Energie label	A		
Aantal kamers	4	Woonoppervlakte	131 m ²
Aantal slaapkamers	3		

Penthouse met volop licht en ruimte, 3 slaapkamers, 2 badkamers én een royaal terras met fantastisch uitzicht

Wonen op de 4e en bovenste verdieping, met veel privacy, verrassend veel leefruimte en een terras waar je bijna niet op uitgekeken raakt? Kloosterlaan 206 heeft het allemaal. Dit ruime penthouse beschikt over een royale woonkamer, een in 2024 vernieuwde keuken, 3 slaapkamers en 2 badkamers. Het absolute hoogtepunt is het circa 34 m² grote terras dat zich over vrijwel de volledige breedte van het appartement uitstrekt. Hier geniet je van een weids uitzicht over Etten-Leur, met onder andere de kerktorens in de verte. Tel daar energielabel A, een eigen parkeerplaats en privéberging in het souterrain bij op en je hebt een appartement waar comfortabel wonen centraal staat.

Het gezellige Van Bergenplein ligt op korte afstand van het appartement. Hier vind je diverse winkels en voorzieningen, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen en andere benodigdheden nauwelijks ver van huis hoeft.

Nieuwsgierig geworden naar de ruimte én het uitzicht? Plan dan snel een bezichtiging en kom Kloosterlaan 206 zelf ervaren!

Omschrijving

Begane grond appartementencomplex

Via de centrale entree met brievenbussen, bellentableau en intercominstallatie stap je het verzorgde appartementencomplex binnen. Met de lift of de trap ga je naar de 4e verdieping. Vanuit het gebouw heb je bovendien rechtstreeks toegang tot de parkeergarage en de berging in het souterrain.

4e Verdieping - royaal penthouse met verrassend veel leefruimte. Eenmaal op de 4e verdieping loop je via de galerij naar nummer 206. Achter de voordeur kom je binnen in de ruime hal, die als centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken dient. Hier bevinden zich onder andere de meterkast en een volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte. Rondom de grote eettafel is genoeg plek voor lange diners, een kop koffie met visite of natuurlijk de dagelijkse maaltijd. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en kijk je prachtig uit over de omgeving. Via 2 schuifpuien staat de woonkamer direct in verbinding met het terras. Zet op een zonnige dag de deuren open en binnen en buiten lopen op een heerlijke manier in elkaar over.

De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. De keuken beschikt over kasten en laden, een inductiekookplaat met geïntegreerde BORA-afzuiging, een combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en een spoelbak met Quooker. Het granieten werkblad maakt het geheel compleet.

Vanuit de keuken bereik je een bergkast met de opstelling van de cv-combiketel (Remeha, 2024), de warmte terugwin installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Zo zijn deze praktische voorzieningen mooi uit het zicht geplaatst.

Vanuit de brede hal zijn de slaapvertrekken bereikbaar. Het penthouse beschikt over 3 slaapkamers, waardoor je naast een fijne hoofdslaapkamer ook alle ruimte hebt voor bijvoorbeeld logees, een thuiswerkplek of een extra hobbyruimte.

De masterbedroom is bijzonder royaal en heeft dankzij de schuifpui een directe verbinding met het terras. Wakker worden, de deur openschuiven en meteen van het uitzicht genieten: een fijne manier om je dag te beginnen. Bij deze slaapkamer hoort een eigen badkamer en suite, die net als de keuken in 2024 is vernieuwd. De badkamer is volledig betegeld en modern uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche met regen- en handdouche en een designradiator.

De overige 2 slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en liggen aan de galerijzijde van het appartement. Je kunt de ruimtes op verschillende manieren gebruiken, passend bij jouw woonwensen.

Verder beschikt het appartement over een 2e volledig betegelde badkamer met douche (met handdouche) en wastafel. Handig wanneer er iemand blijft slapen of wanneer je 's ochtends graag tegelijkertijd gebruikmaakt van de badkamers. In de hal bevindt zich daarnaast nog een 2e volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Terras

En dan het terras. Met een oppervlakte van circa 34 m² is dit met recht een verlengstuk van je leefruimte. Het terras strekt zich uit langs een groot deel van het appartement en is vanuit zowel de woonkamer als de masterbedroom bereikbaar.

Hier heb je alle ruimte voor een comfortabele lounge-set, een tafel met stoelen en je favoriete planten. Het weidse uitzicht over Etten-Leur maakt deze plek extra bijzonder. Je kijkt uit over de wijk en ziet in de verte de karakteristieke kerktorens boven de bebouwing uitsteken. Een fijne plek om rustig aan de dag te beginnen of juist 's avonds nog lang buiten te blijven zitten.

Berging/parkeerplaats

Ook aan praktische ruimte is gedacht. In het souterrain beschik je over een eigen privéberging met elektra. Fietsen, gereedschap en spullen die je niet dagelijks nodig hebt, geef je hier eenvoudig een vaste plek.

Je auto parkeer je op je eigen ruime parkeerplaats in de parkeergarage. Deze is rechtstreeks vanuit het appartementencomplex bereikbaar, waardoor je comfortabel binnendoor naar het appartement kunt.

Logeerunit

Een leuk extraatje van het complex is de aanwezige logeerunit. Deze kan tegen een kleine vergoeding per nacht worden gereserveerd wanneer je gasten ontvangt. De logeerkamer beschikt over een eigen badkamer, keuken en balkon. Zo kunnen familie of vrienden dichtbij overnachten, terwijl jij in je eigen appartement alle privacy behoudt.

Binnentuin

Naast je eigen royale terras kun je gebruikmaken van de sfeervolle gemeenschappelijke binnentuin. Een verzorgde plek om buiten te zitten, een praatje te maken met medebewoners of simpelweg even van de buitenlucht te genieten.



































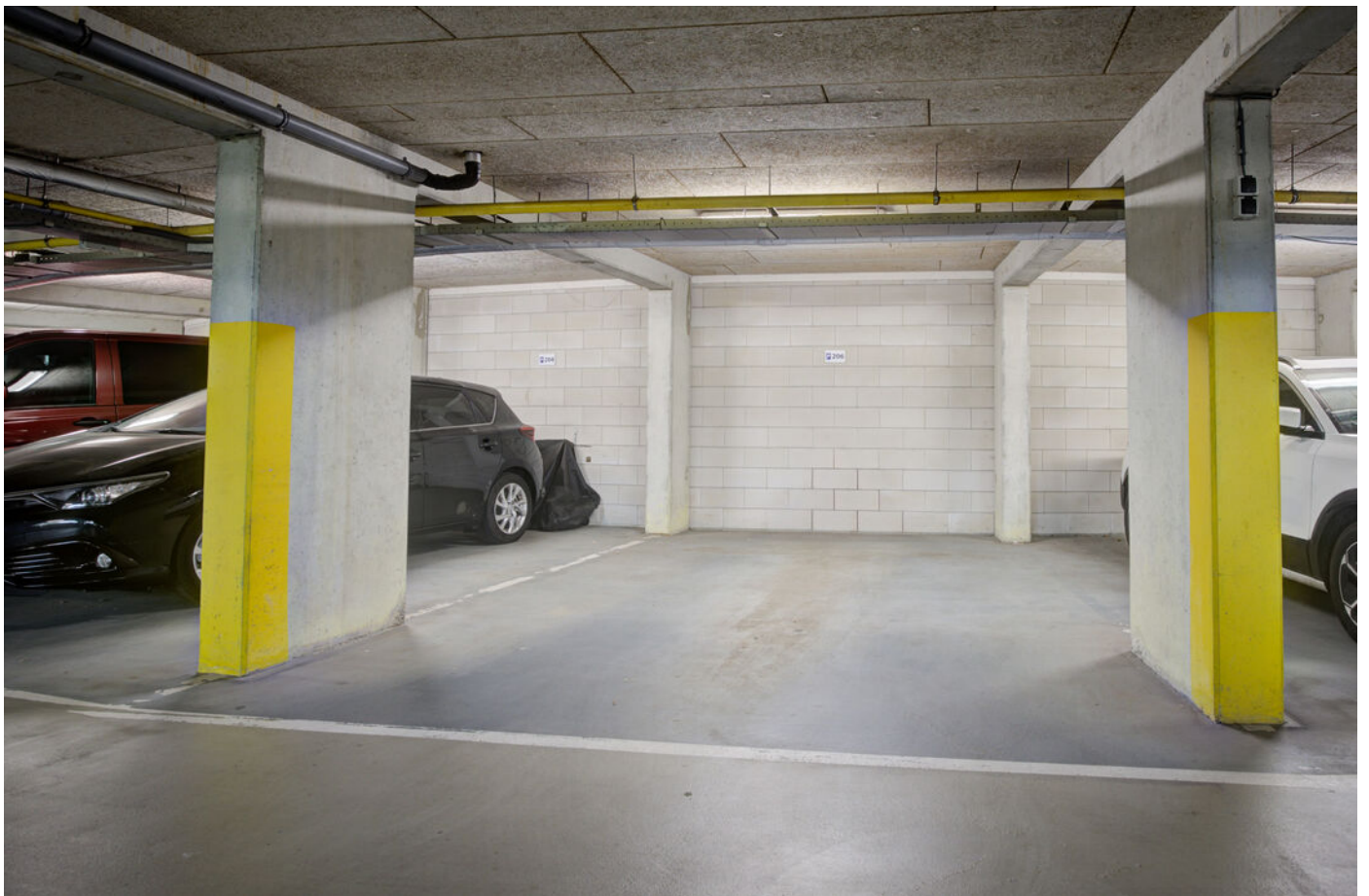










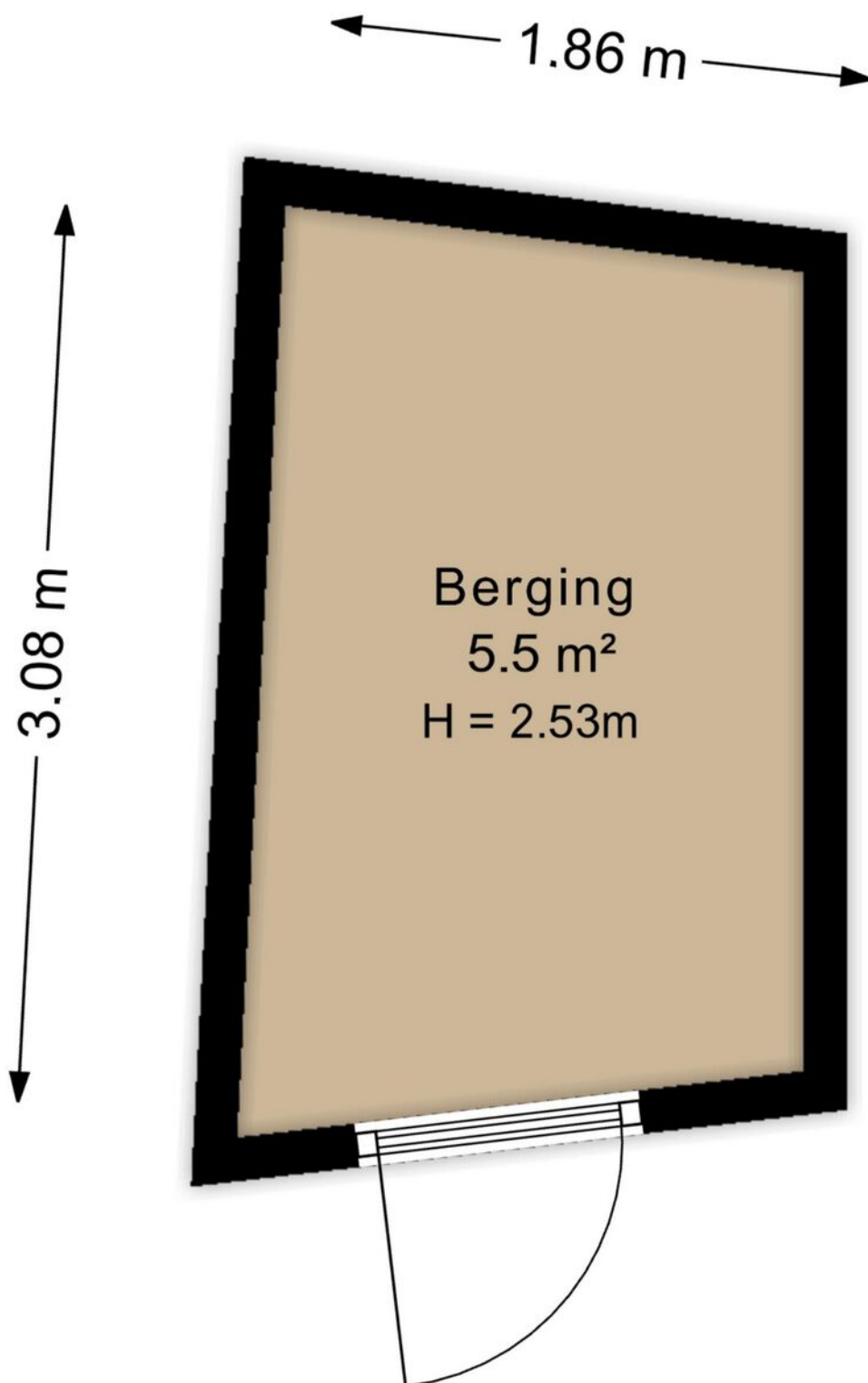




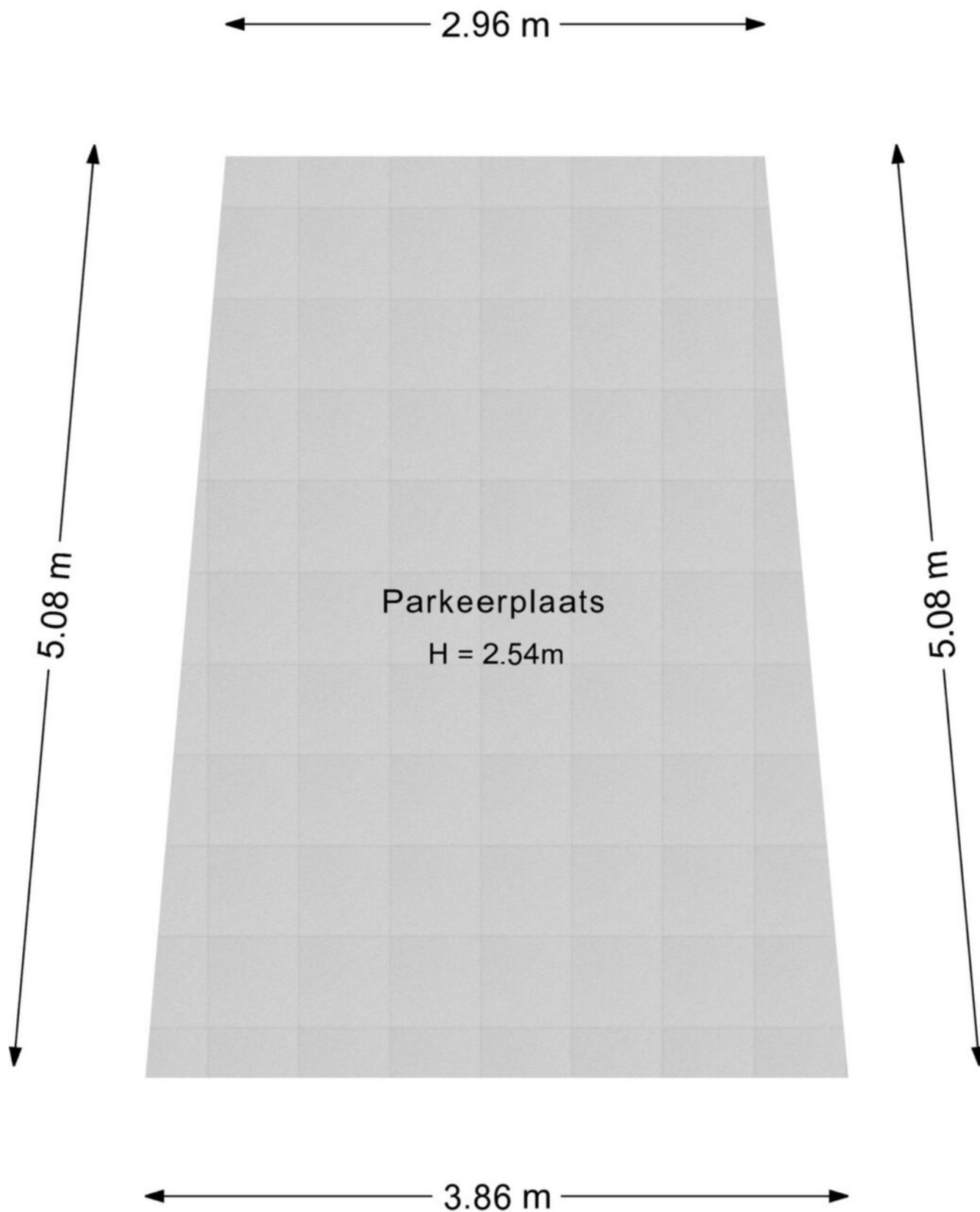
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

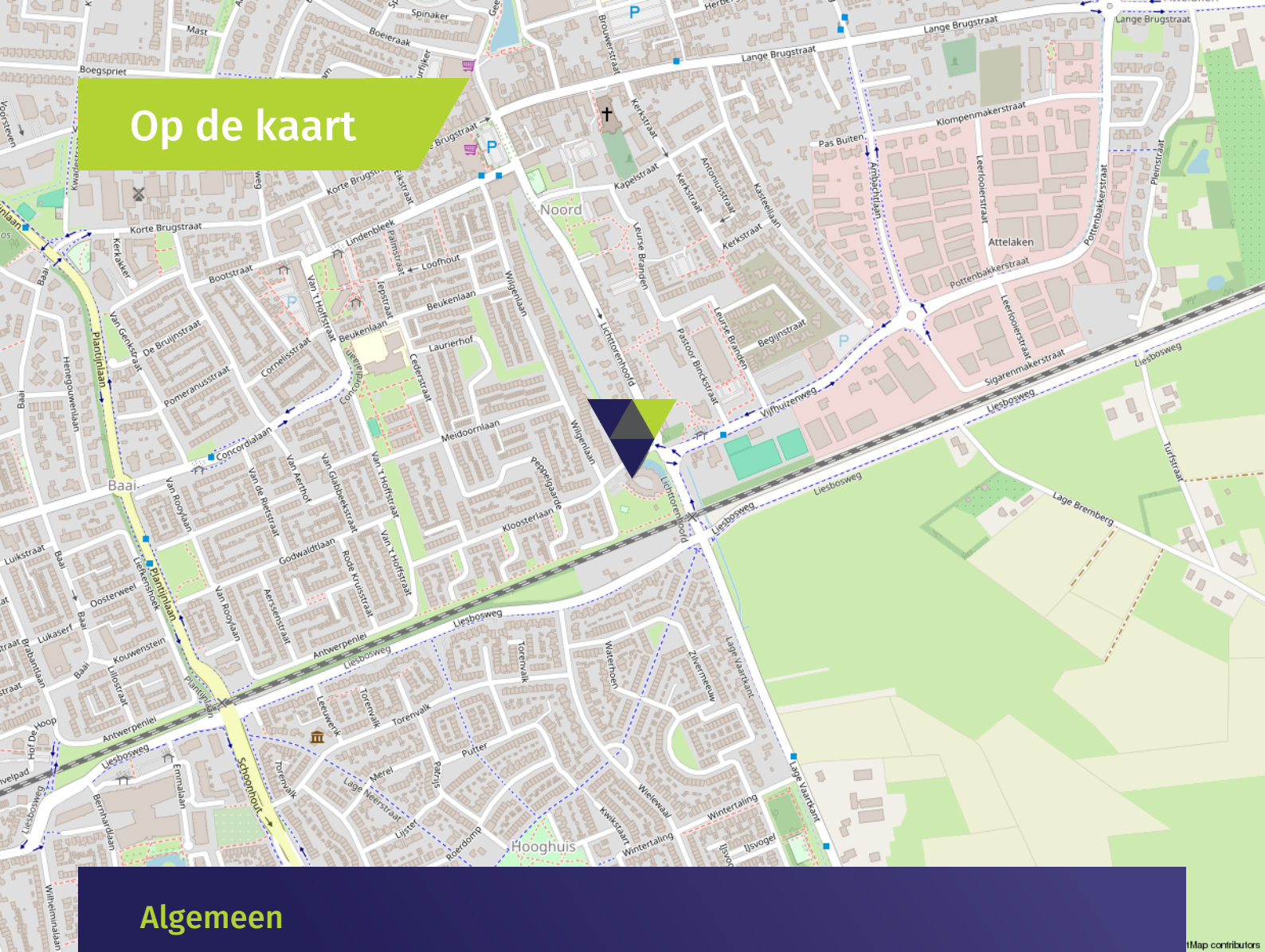
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Eindhoven-Leur Sectie E Perceel 6443 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 databankrecht.	kadaster 
---	--	--

Op de kaart



Algemeen

- Het appartement is afhankelijk van uw woonwensen instapklaar!
- Het appartement heeft een energielabel A.
- Het appartement is volledig geïsoleerd en dus voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Het appartement heeft aluminium kozijnen met HR ++ beglazing.
- Het appartement is voorzien van een pvc vloer, m.u.v. de betegelde toiletruimten en badkamers.
- De servicekosten van het appartement bedragen ca. € 204,92,- per maand.
- Het appartement heeft een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.
- Het betreft hier een financieel gezonde Vereniging van Eigenaren.
- Het dak van het appartementencomplex is voorzien van zonnepanelen. De opbrengst van de panelen wordt gebruikt voor de gezamenlijke ruimtes.
- Het appartement ligt op loopafstand van het 'Van Bergenplein', waar alle voorzieningen voorhanden zijn.

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, VBO, 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

Notities



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Notities



Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur