

Concordialaan 169 | Etten-Leur

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



Concordialaan 169 | Etten-Leur



Kenmerken

Bouwjaar	2018	Ligging	in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	noord
Type woning	geschakelde woning	Inhoud	602 m ³
Energie label	A	Perceel	325 m ²
Aantal kamers	6	Woonoppervlakte	163 m ²
Aantal slaapkamers	4		

Licht, ruim en verrassend veelzijdig: 4 slaapkamers, grote leefruimte en 9 zonnepanelen!

Ruimte om te wonen, te werken én om met het gezin verder te groeien? Aan de Concordialaan 169 krijg je het allemaal. Deze geschakelde vrijstaande woning voelt heerlijk licht en ruim aan en heeft een fijne indeling met een royale woonkamer, een open keuken, 4 ruime slaapkamers en een multifunctionele ruimte op de begane grond. Buiten geniet je van een verzorgde achtertuin met een gezellige overkapping en praktische berging. De 9 zonnepanelen maken het plaatje compleet.

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

Omschrijving

Begane grond - veel licht, een fijne leefkeuken en verrassend veel extra ruimte

Via de verzorgde voortuin met sierbestrating en diverse vaste planten en de oprit voor meerdere auto's bereik je de entree. In de hal vind je de meterkast, het toilet (volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje) en trapopgang naar de 1e verdieping. Een massief houten Barn Door brengt je naar de leefruimtes, waar de tegelvloer mooi doorloopt over de begane grond.

Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte van de woonkamer. Grote raampartijen zorgen hier voor een prettige hoeveelheid daglicht. Richting het midden van de woning gaat de ruimte over in het eetgedeelte. De erker geeft dit gedeelte net dat beetje extra en zorgt bovendien voor veel licht en een groen uitzicht. Een fijne plek voor een grote eettafel waar je met het hele gezin aanschuift.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en vormt een echte leefkeuken. Het kook- en spoeliland staat centraal en is uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De royale kastenwand biedt volop opbergruimte en hierin zijn een oven, combi-stoomoven en Amerikaanse koel-vriescombinatie verwerkt. Via de openslaande tuindeuren verbind je de keuken op mooie dagen direct met de achtertuin.

Vanuit de keuken bereik je een multifunctionele ruimte, die met aanpassingen prima dienst kan doen als garage. Met een airco en een eigen loopdeur naar de oprit kun je hier alle kanten mee op. Denk aan een werkplek aan huis, speelkamer, hobbyruimte of gewoon een fijne extra kamer.

Aansluitend vind je de praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en aanvullende bergruimte. Vanuit hier stap je via een loopdeur rechtstreeks de achtertuin in.

1e Verdieping - 2 royale slaapkamers, badkamer en separaat toilet

Via de trap bereik je de 1e verdieping. Vanuit de overloop heb je toegang tot de badkamer, separaat toilet (geheel betegeld en voorzien van een wandcloset), 2 slaapkamers en trapopgang naar de 2e verdieping.

Aan de achterzijde ligt de 1e slaapkamer. Een royale kamer waar je gemakkelijk een groot bed en aanvullende kasten kwijt kunt. De 2e slaapkamer is eveneens ruim opgezet en heeft iets extra's: een eigen walk-in closet. Vanuit deze kamer heb je bovendien toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel en een ruime inloopdouche met regen- en handdouche en thermostaatkraan.

2e Verdieping - nog eens 2 ruime slaapkamers

Op de 2e verdieping vind je een overloop met dakkapel en nog eens 2 ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam en ook de kamer aan de achterzijde krijgt dankzij een dakraam prettig daglicht. Beide fijne slaapkamers ruim van formaat.

Verder is er op deze verdieping een aparte bergruimte. Hier zijn de cv-combiketel (Intergas, 2018), de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen ondergebracht.

Achtertuin - verzorgd en groen

Ook buiten is er genoeg ruimte om van te genieten. De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en diverse vaste planten, waardoor je een fijne combinatie hebt van groen en onderhoudsgemak.

In de tuin bevindt zich een vakkundig gebouwd, hoogwaardig buitenverblijf dat een ware verlenging van het wooncomfort is. Dit multifunctionele pronkstuk beschikt over een sfeervolle veranda met aan weerszijden slimme bergruimtes: een praktische gereedschapsschuur en een royale stalling voor tenminste 5 (elektrische) fietsen. Het verblijf is gebouwd met oog voor detail, volledig geïsoleerd aan het dak en de achterzijde, en voorzien van een duurzaam groen sedumdak met EPDM-ondergrond. Dankzij de overvloed aan stopcontacten en verlichting geniet u hier van ultiem comfort en maximale functionaliteit.





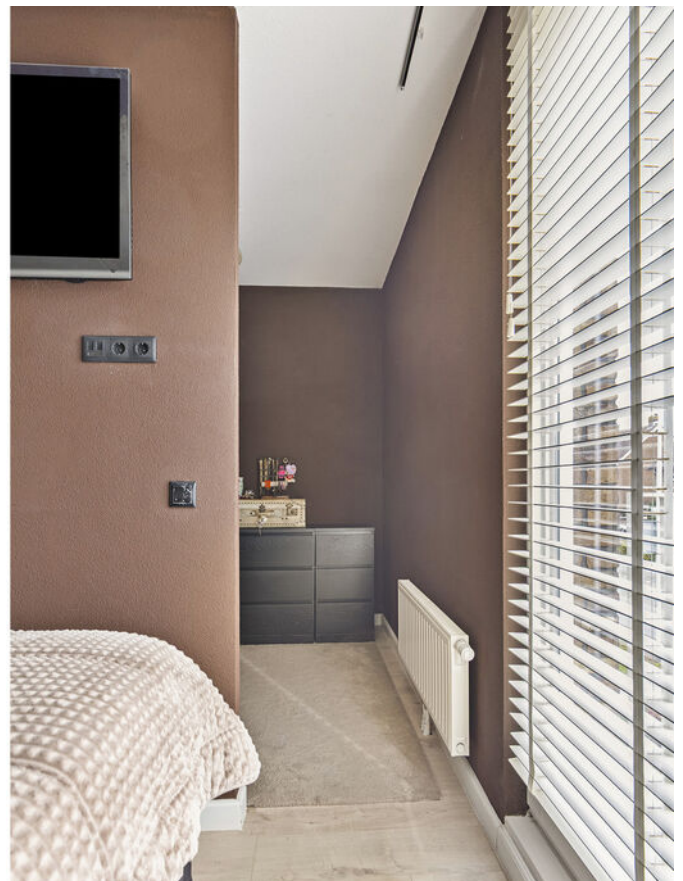






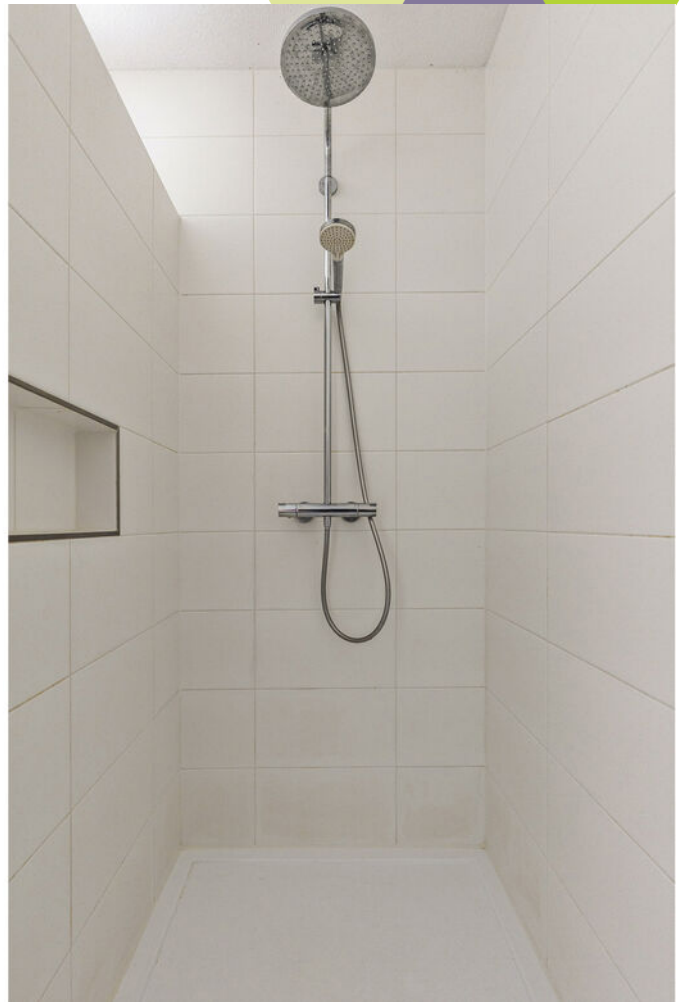


















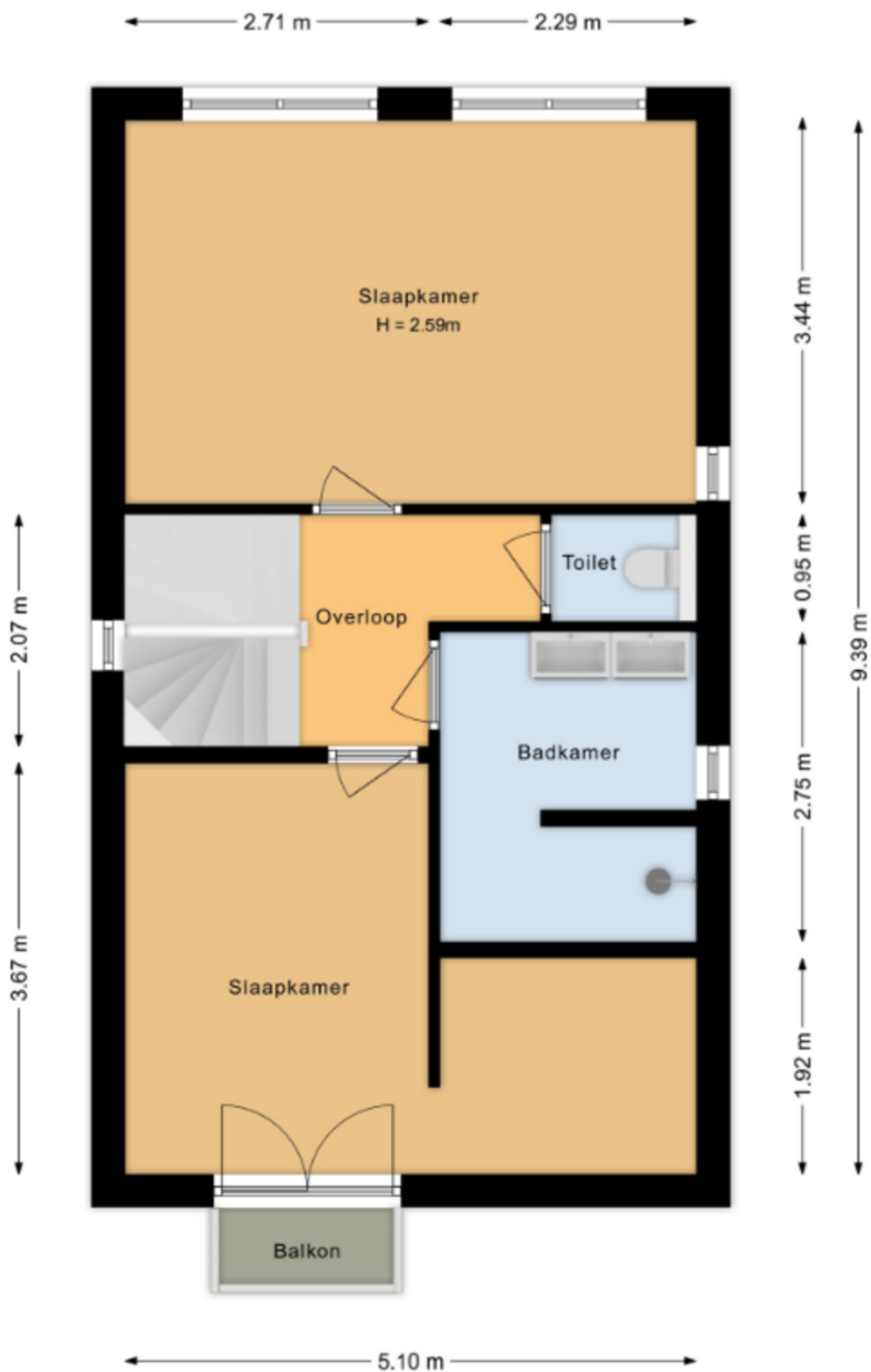




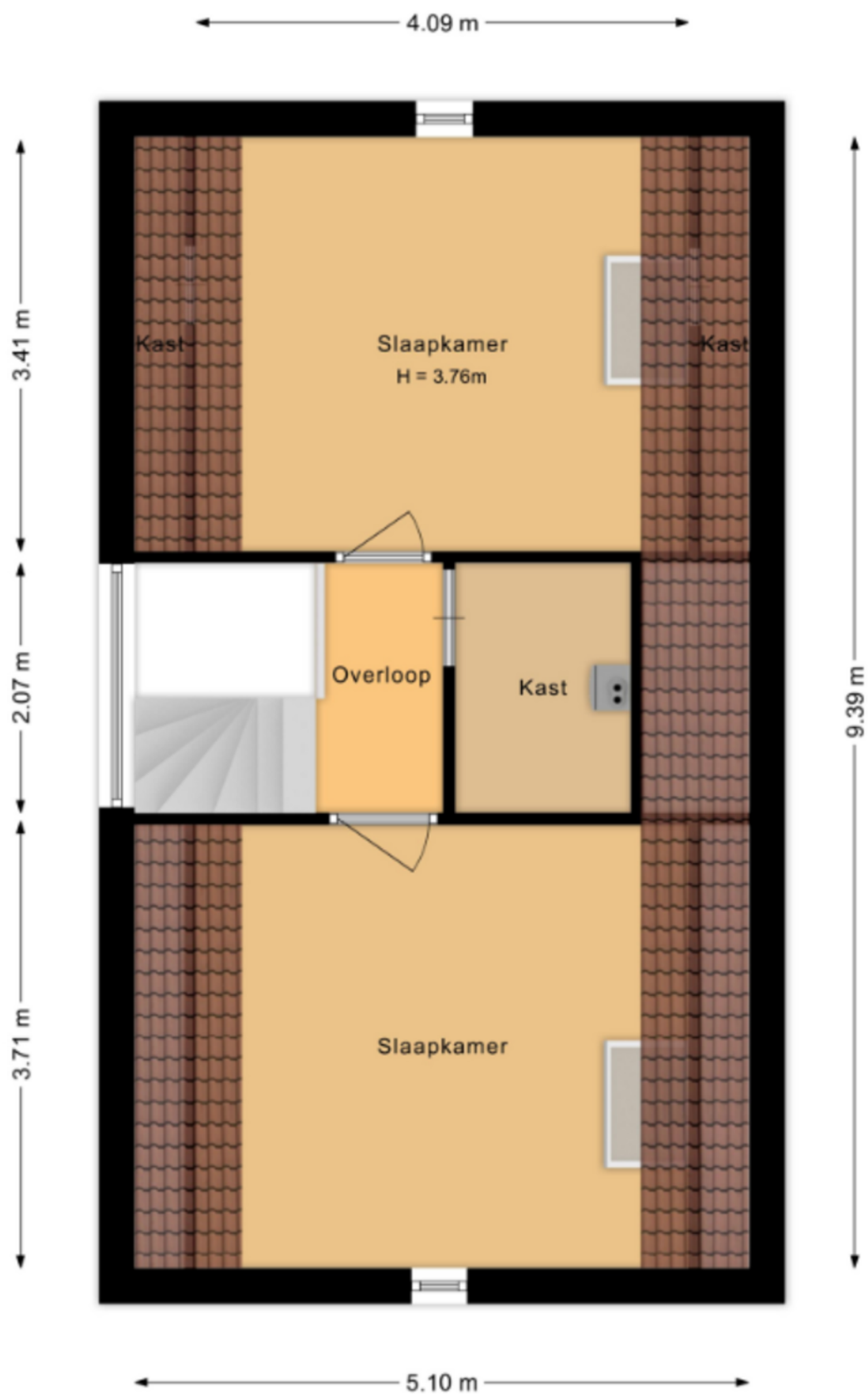
Plattegronden



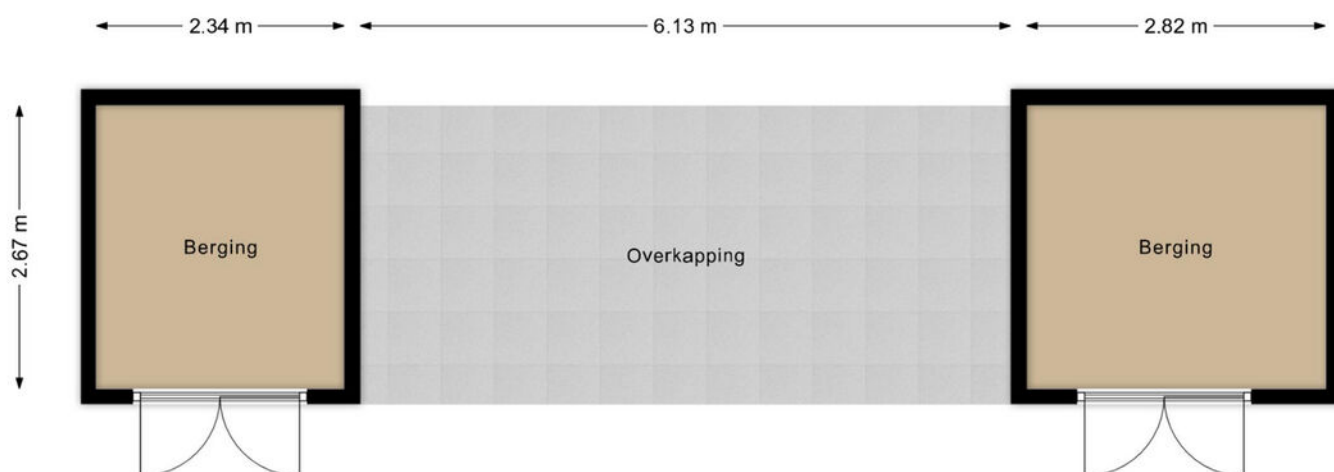
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



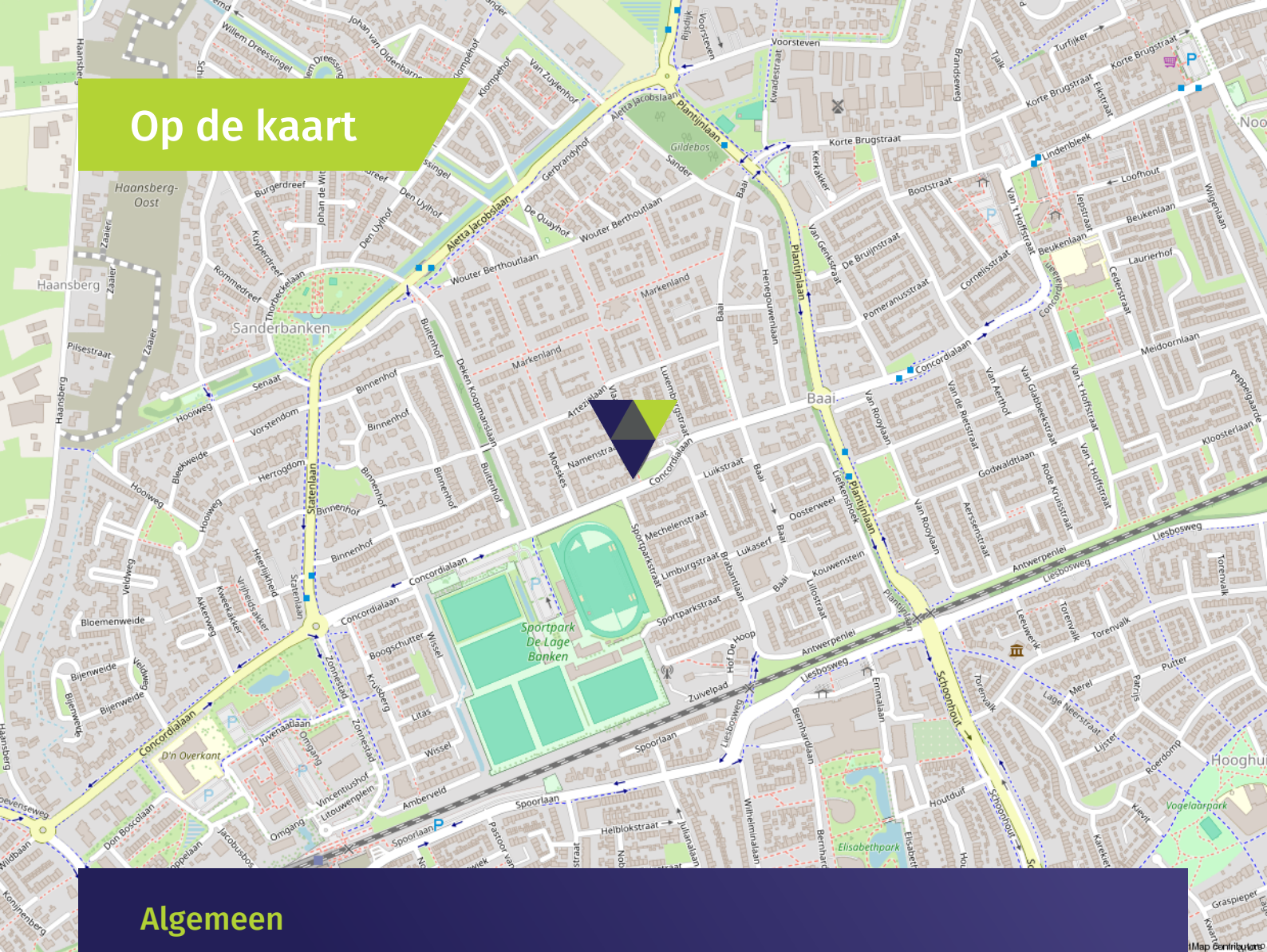
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Aan dit uitsluitend 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.

Op de kaart



Algemeen

- De woning is energiezuinig met een A-label.
- De woning is voorzien van dak-, muur-, en vloerisolatie.
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming met een tegelvloer afwerking.
- De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer.
- De woning heeft betonnen verdiepingvloeren.
- Op de woning zijn 9 zonnepanelen gelegen.
- De multifunctionele ruimte is voorzien van airconditioning.
- In de directe omgeving en op de oprit is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.
- De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum, de uitvalswegen en het openbaar vervoer.
- Het station is op loopafstand te bereiken.

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



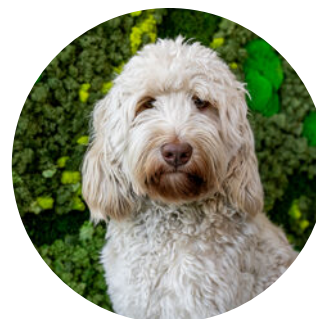
Manon van Rijsbergen

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