

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

82

SPINETSTRAAT

ETTEN-LEUR



WOONOPPERVLAKTE

110.50M²

PERCEELOPPERVLAKE

140M²

INHOUD

390M³

BOUWJAAR

1979

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 329.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 329.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110,5 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

KENMERKEN

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2018

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Elektrische boiler

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een heerlijk huis waar je helemaal los kunt gaan met jouw eigen woonwensen? Een plek waar je de handen uit de mouwen steekt en stap voor stap jouw droomplekje creëert? Kom hier dan zeker een kijkje nemen, want deze ruime tussenwoning staat te popelen om getransformeerd te worden!

Begane grond:

Entree met van hieruit toegang tot het toilet, voorzien van fonteintje, een handige voorraadkast, de trapopgang naar boven en de woonkamer.

Aan de voorkant vind je de keuken, deze is functioneel qua indeling en klaar om te worden omgetoverd tot het hart van het huis. De keuken beschikt over een granieten werkblad, dubbele spoelbak, 4 pits inductiekookplaat, oven, koelkast en een boiler voor direct warm water.

De woonkamer is tuingericht, wat zorgt voor een fijne lichtinval. Op de vloer liggen plavuizen tegels, de wanden zijn afgewerkt met grof granol en op het plafond zijn balken geplaatst. Deze hebben geen constructieve functie en kunnen dus ook weer worden verwijderd.

Eerste verdieping:

De trap omhoog brengt je naar de eerste verdieping met drie slaapkamers, stuk voor stuk lekker ruim en in te richten naar jouw eigen smaak. Of je nu een studeerkamer nodig hebt, een walk-in-closet wilt maken, of een slaapkamer voor de kids, aan flexibiliteit geen gebrek.

Slaapkamer 1: ca. 5.29m x 2.85m, gelegen aan de achterzijde

Slaapkamer 2: ca. 4.13m x 2.10m, gelegen aan de achterzijde

Slaapkamer 3: ca. 3.25m x 2.85m, gelegen aan de voorzijde

De badkamer beschikt over een ligbad, een wastafel inclusief opbergmeubel én een toilet. Ook deze ruimte is ten volle te personaliseren. Liever een strakke inloopdouche? Een dubbele wasbak? Het kan hier allemaal!

Tweede verdieping:

Voorzolder met aansluitingen wasapparatuur, wastafel, de nodige bergruimte en de opstelplaats voor de CV-ketel. (2018)

Slaapkamer 4: ca 7.00m x 2.85m, voorzien van dakraam.

Buiten:

De tuin ligt op het westen, dus heerlijk veel middag- en avondzon. Lekker een barbecue organiseren of gewoon na het werk even ontspannen? Zet wat leuke planten neer, misschien een loungeset, en klaar is Kees. Daarnaast is er een ruime berging voor je fiets, gereedschap of andere spullen, en een handige achterom.

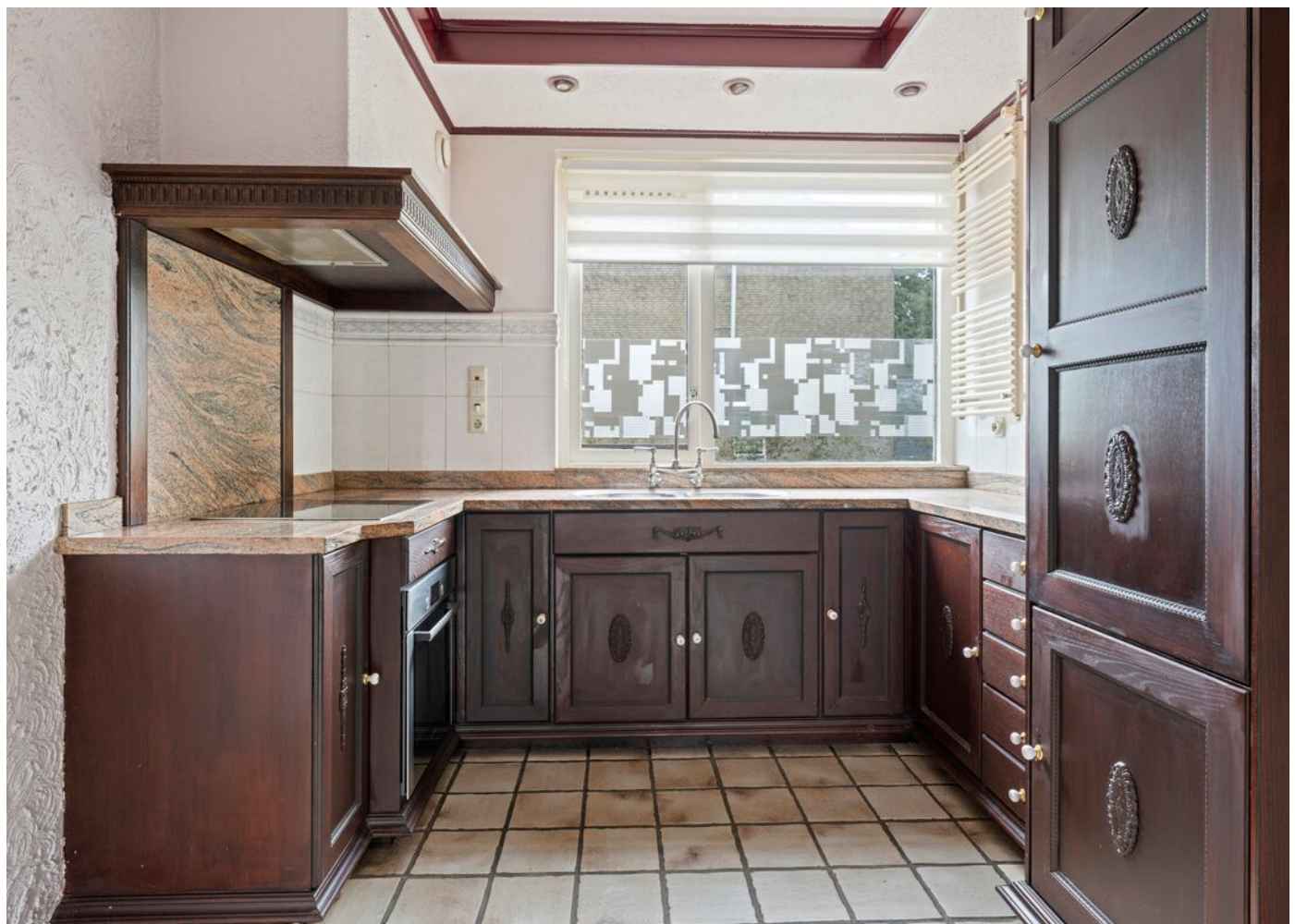
In de straat is het vrij parkeren, de woning ligt buiten het vergunningengebied. Alle dagelijkse voorzieningen – van scholen tot supermarkt – liggen letterlijk om de hoek. Ideaal voor drukke dagen of als je even snel iets wilt halen. Ook het centrum is te voet of met de fiets snel bereikbaar.

Deze woning heeft energielabel C en is voorzien van een cv-ketel uit 2018.











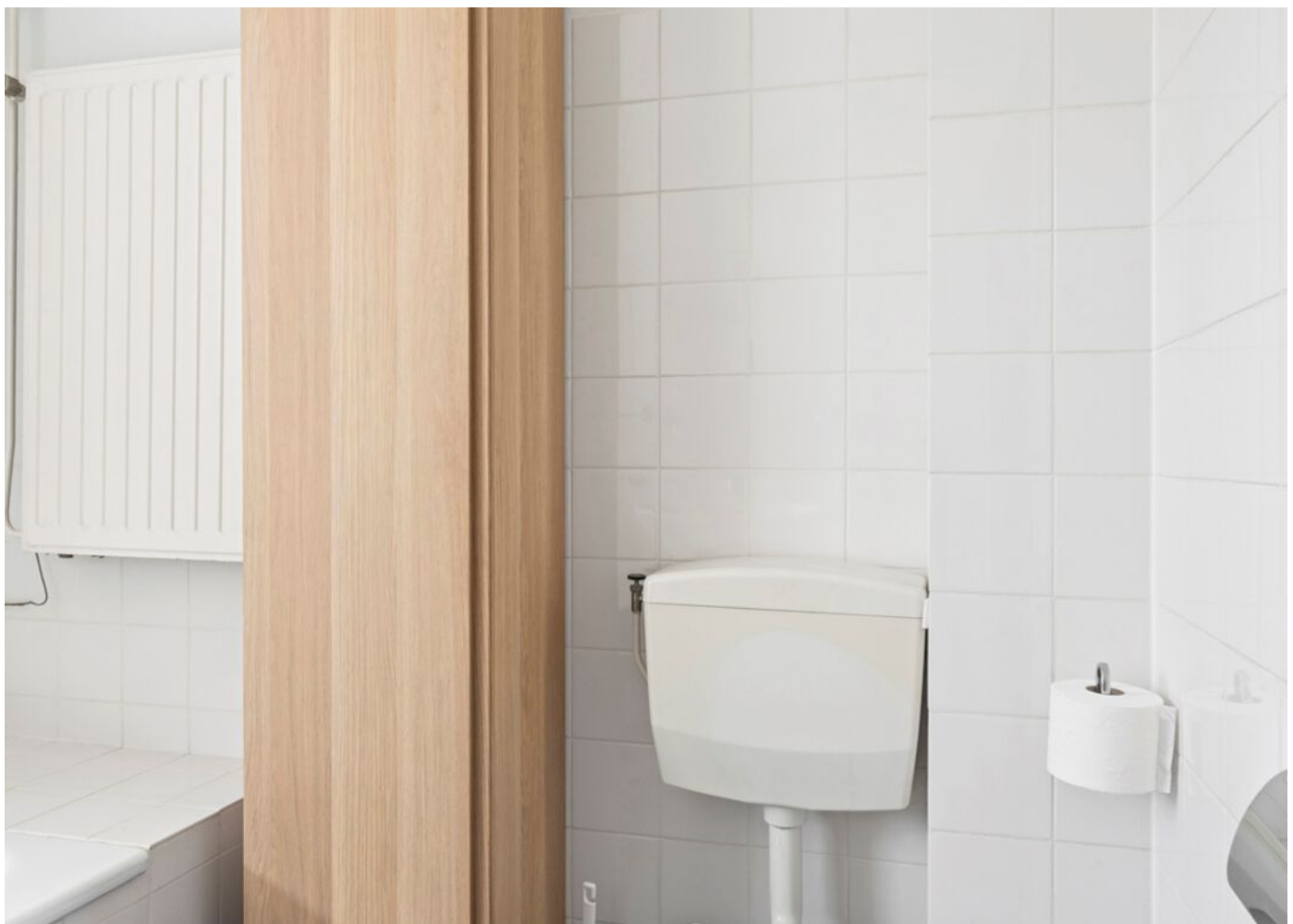




























BEGANE GROND



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



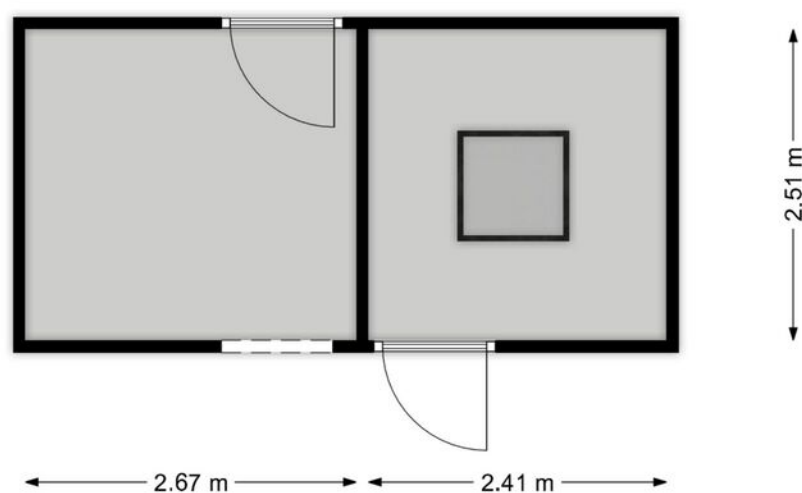
TWEEDE VERDIEPING



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



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 L

Perceel 10742

kadaster



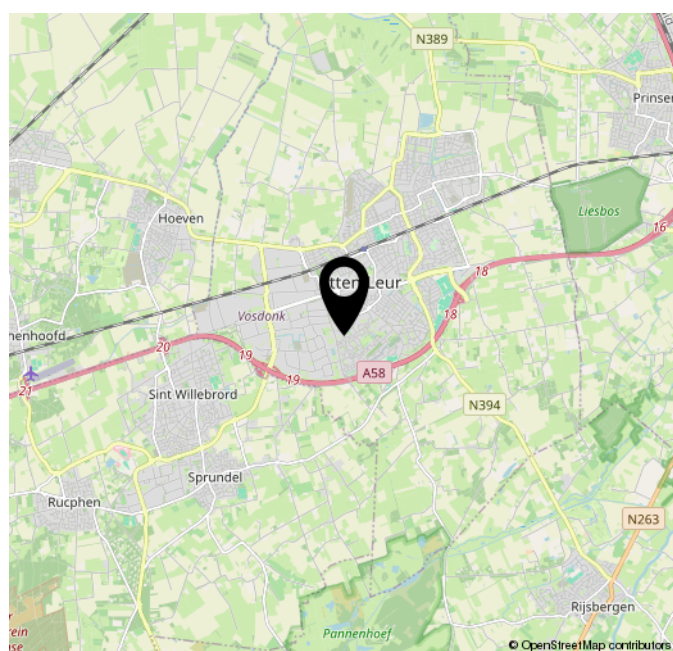
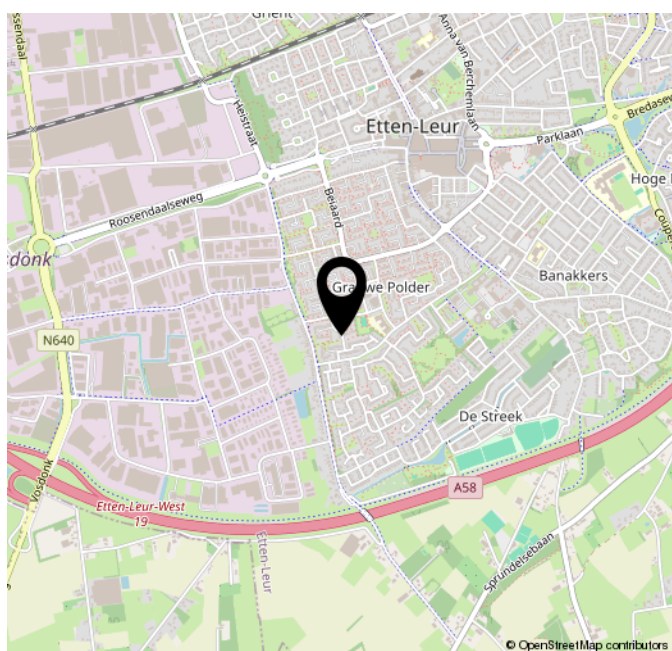
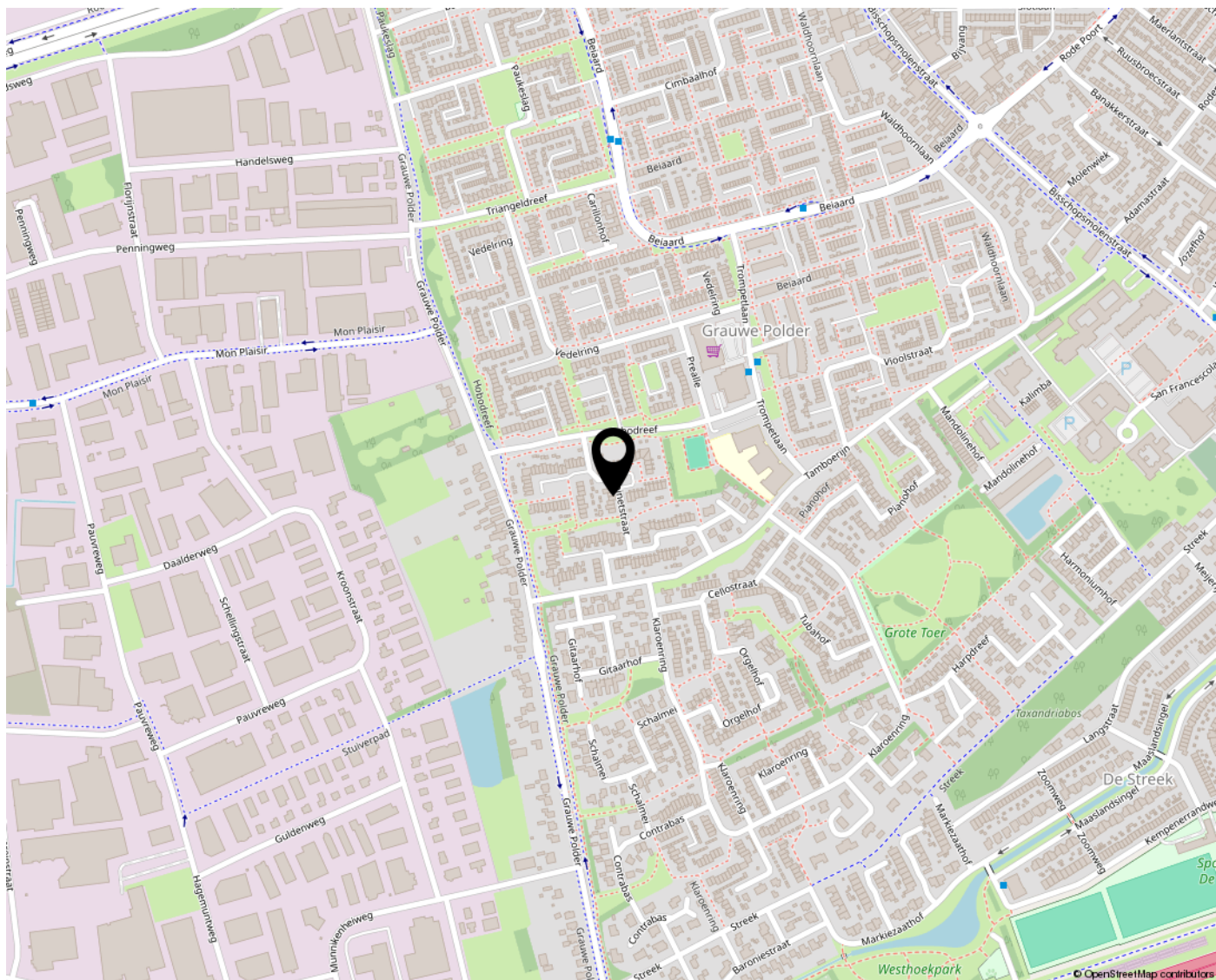
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026

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.

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Spinetstraat 82, 4876 XT, Etten-Leur

Datum:

22-09-2026

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	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☐
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☐	☒	☐	☐
----------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Boiler	☐	☒	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vijver	☒	☐	☐	☐
Bbq	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Haspel met tuinslang	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				

Lijst van zaken

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Planken in berging	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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/