

Z E G E R S

M A K E L A A R D I J



Karnsberg 66

Te Koop

Karnsberg 66 - Etten-Leur
Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Dit ruime instapklare 3-kamerappartement is gelegen op de begane grond van het appartementencomplex "Brandsehof II" in de geliefde woonwijk 'De Keen'. Op het ruime terras, gelegen op het oosten, geniet je van de eerste zonnestralen én een prachtig uitzicht. De berging bevindt zich in het souterrain. Het appartementencomplex beschikt over een liftinstallatie en een fraai aangelegde binnentuin. De ligging is gunstig, nabij de Leurse Haven, diverse horeca-gelegenheden en de winkels aan het Van Bergenplein. Ook het groene buitengebied bevindt zich in de directe omgeving.

Kenmerken

Woonoppervlakte	: ± 80m ²
Bouwjaar	: 2001
Verwarming	: D.m.v. HR combi c.v.-ketel (2017).
Warmwater	: Via c.v.-installatie.
Dubbel glas	: Gehele appartement.
Isolatie	: Vloer- en gevelisolatie.
Servicekosten	: Thans € 130,- p/mnd.
Aanvaarding	: In overleg.

Energie label

Energie label woning

Karnsberg 66
4871JA Etten-Leur
BAG-ID: 0777010000189552

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 925671216
Datum van registratie 20-03-2017
Geldig tot 20-03-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden
	Bouwperiode	2000 t/m 2005
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaaperuimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging





ZEGERS
MAKELAARDIJ



**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES**

Oude Bredaseweg 58
4872 AG Etten-Leur



076-5012009
info@zegersmakelaardij.nl
www.zegersmakelaardij.nl

Bent u nieuwsgierig geworden naar onze werkwijze? Graag komen we bij u langs voor een kosteloze waardebepaling van uw woning en kunnen we u in een kennismakingsgesprek alles vertellen over ons unieke plan van aanpak. U kunt ons telefonisch of per e-mail bereiken, of loop gerust even binnen! Er is altijd iemand aanwezig om u te helpen, u voelt zich vast snel thuis bij ons! Persoonlijke aandacht vinden wij belangrijk!

EIGEN WONING VERKOPEN?

Wanneer u denkt aan het verkopen van uw woning, bent u op zoek naar een makelaar die goed naar uw wensen luistert en met de juiste communicatie de grootste groep kopers kan bereiken. Waar in begrijpelijke taal met u gecommuniceerd wordt, ook als het om juridisch ingewikkelde zaken gaat. Waar we realistisch en eerlijk tegen u zijn en waar afspraken nagekomen worden. Waar we goed bereikbaar zijn, zowel ons kantoor met gratis parkeerruimte, als per mail en telefoon. Waar we al tientallen jaren ervaring hebben en dus de markt door en door kennen. En waar we met een enthousiast team samenwerken om de verkoop tot een succes te maken!



BEGANE GROND

ruime woonkamer



BEGANE GROND

open keuken



Begane grond appartementencomplex:
Centrale entree met brievenbussen, bellentableau,
liftinstallatie en een video/intercominstallatie.

Indeling van het appartement:

De hal is voorzien van de meterkast (6 groepen,
2 aardlekschakelaars en glasvezel) en een modern,
deels betegelde toiletruimte met fonteintje.
Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer met
open keuken en de slaapkamer met aangrenzend
de badkamer.

De ruime woonkamer met open keuken heeft een
oppervlakte van ca. 44m² geeft toegang tot het
ruime terras van ca. 17m² met zonnescherm en
een prachtig uitzicht.

De open keuken heeft een hoekopgestelde
inrichting en is voorzien van diverse onder- en
bovenkasten, een rvs spoelbak, 4-pits inductie-
kookplaat, afzuigkap, combi oven (2025), koelkast
(2025) en vaatwasser. De keuken heeft een vaste
kast met hierin de opstelplaats van de cv-ketel en
de mechanische ventilatie.



BEGANE GROND

slaapkamers



BEGANE GROND

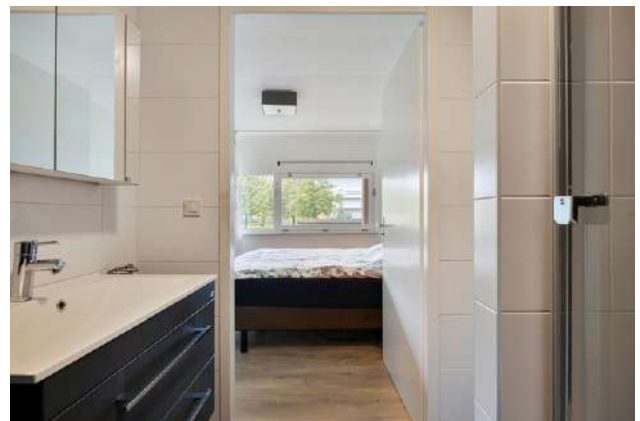
moderne badkamer



De slaapkamer aan de galerijzijde van de woning is ca. 13m² en biedt toegang tot de badkamer.

De moderne geheel betegelde badkamer is ca. 4m² en is voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel met wandkast, een designradiator en een wasmachine-aansluiting.

De slaapkamer gelegen aan de terraszijde van de woning is ca. 6m² en heeft een vaste kastenwand. Een deur biedt hier toegang tot het fijne terras.



OVERIGE



Het appartement beschikt over een ruim terras van ca. 17m² gelegen op het oosten en voorzien van een zonnescerm. Vanaf dit terras kunt u genieten van een schitterend uitzicht over de "Leurse Haven".

Bij het appartement hoort een berging welke gelegen is in het souterrain. De berging van ca. 9m² is voorzien van verlichting.

De slaapkamer aan de galerijzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. De servicekosten bedragen thans € 130,- per maand. In dit bedrag zit o.a. inbegrepen de opstalverzekering, reservering groot onderhoud, onderhoud liftinstallatie, schoonmaakkosten algemene ruimten en voorschotbedrag water. Het appartementencomplex beschikt over een liftinstallatie, betonnen verdiepingvloeren en een fraai aangelegde binnentuin.



DE KLEINE LETTERTJES



WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE

Omdat Zegers Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas 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 overeenkomst'.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen van meer dan 20 jaar oud zal de ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat betekent dat de koper verklaart ermee bekend te zijn dat de betreffende woning meer dan 20 jaar oud is en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de daken, goten, de muren/gevels, kozijnen, de vloeren, de isolatie, de schoorstenen, de leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering, de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid jegens het verkochte.

MEETINSTRUCTIE NEN2580

De Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 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 en inhoud. 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. Partijen verklaren dat eventuele afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de in deze koopovereenkomst genoemde prijs.

FUNDERINGSRISICO

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat het appartement volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar.

Aan dit appartement is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

VERKOOPDOCUMENTATIE

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.

AANVULLEND ARTIKEL DAT IN DE KOOPAKTE VAN DEZE WONING ZAL WORDEN OPGENOMEN:

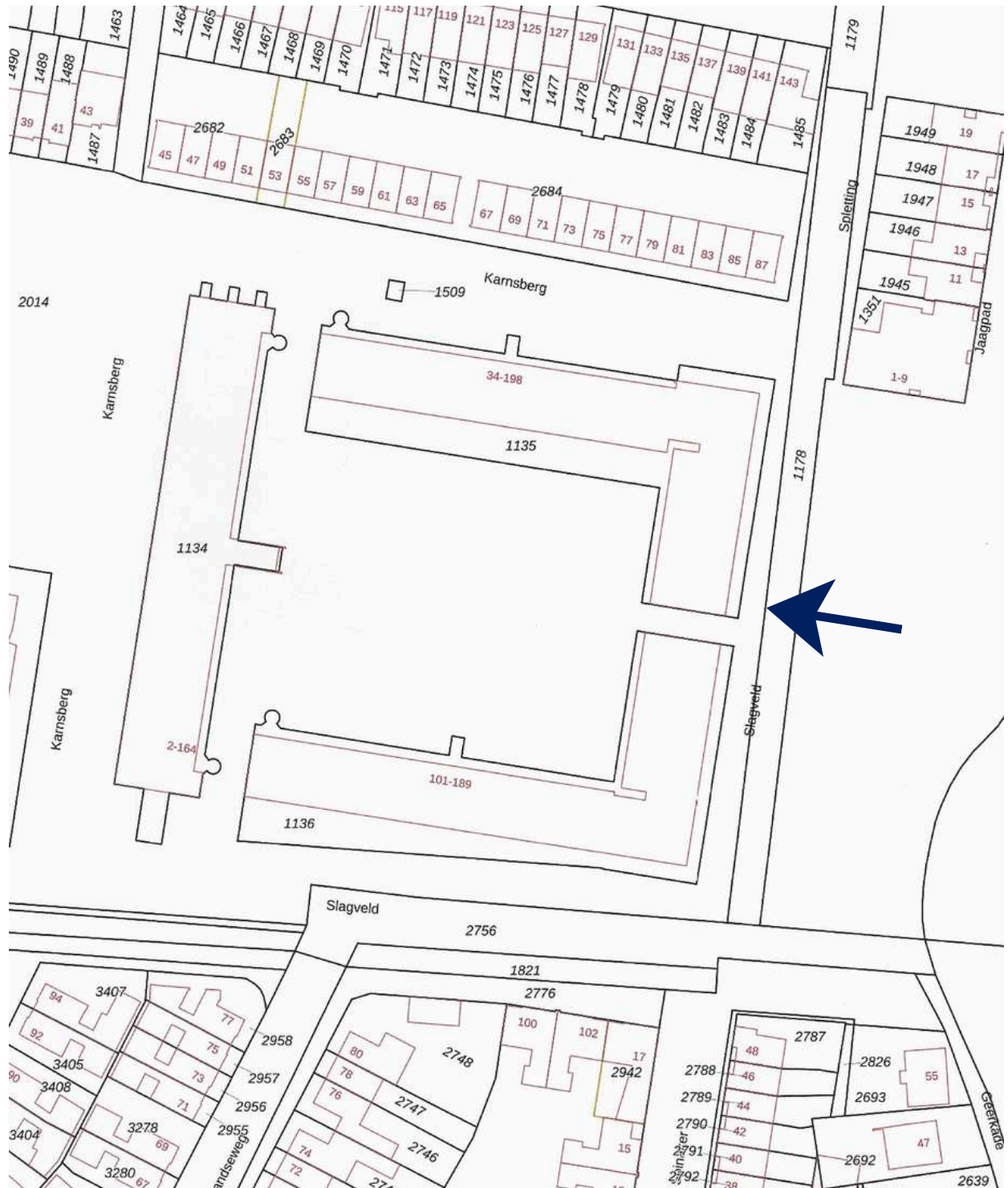
Verkoper/gevolmachtigde heeft het verkochte nooit/of langere tijd niet zelf feitelijk gebruikt en kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper/gevolmachtigde op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte wel zelf (recenter) feitelijk had gebruikt. In verband hiermee komen partijen, in afwijking van artikel 6.3. van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper/gevolmachtigde voor alle eventuele aanspraken van derden.

PLATTEGROND





KADASTRALE KAART



Z E G E R S

M A K E L A A R D I J



VERKOOPPLANNEN?

Wij helpen u graag op weg!

Benieuwd naar wat wij voor u kunnen betekenen?
Maak vrijblijvend kennis met ons, wij vertellen graag over onze
werkwijze, persoonlijke begeleiding en onze jarenlange ervaring!



*Scan de QR code
en maak direct
een afspraak!*

Oude Bredaseweg 58
4872 AG Etten-Leur
Tel: 076-5012009

info@zegersmakelaardij.nl
www.zegersmakelaardij.nl