Slagveld 175 | **ETTEN-LEUR**

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



NVM

AGNES TOMESEN
MAKELAARDIJ

Slagveld 175 | **ETTEN-LEUR**



Kenmerken

Bouwjaar	2000	**Ligging**	in woonwijk, vrij uitzicht
Soort woning	galerijflat		
Type woning	appartement	**Inhoud**	216 m³
Energielabel	A		
Aantal kamers	3	**Woonoppervlakte**	71 m²
Aantal slaapkamers	2		

Licht, vrij uitzicht en modern wooncomfort aan Slagveld 175 in Etten-Leur!
Een instapklaar appartement waar je geniet van veel licht, een heerlijk vrij uitzicht én een moderne afwerking? Dan is Slagveld 175 in Etten-Leur absoluut het bekijken waard!

Dit fijne appartement beschikt over een lichte woonkamer met airconditioning, een open keuken voorzien van een kookeiland met eetgedeelte, een slaapkamer met directe toegang tot de moderne badkamer en een extra kamer die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Ook het balkon en de eigen externe berging maken het plaatje compleet.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat dit appartement te bieden heeft!

Omschrijving

Centrale entree
Via de ruime centrale entree met brievenbussen, bellentableau en intercominstallatie kom je het appartementencomplex binnen. Vanuit de centrale hal bereik je met de trap of lift de verschillende woonlagen en het souterrain, waar zich de bergingen bevinden.

Indeling appartement – lichte woonkamer, open keuken en moderne badkamer
Bij binnenkomst stap je de hal in, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement. Vanuit hier bereik je ook de meterkast en de het toilet (geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje).

We lopen door naar de woonkamer, waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt. De grote raampartijen zorgen voor een prettige, open sfeer en bieden een heerlijk vrij uitzicht. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en dankzij de aanwezige airconditioning geniet je hier ook op warme dagen van een aangename temperatuur. Via de loopdeur stap je zo het balkon op, waar je lekker buiten kunt zitten en van het vrije uitzicht kunt genieten. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de ruime bergkast met de cv-ketel (Nefit, 2016) en de mechanische ventilatie unit.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een rechte opstelling met diverse boven- en onderkasten en laden. Je beschikt hier over een vaatwasser, koelkast en combi-oven. De eetbar met kookgedeelte vormt een leuke toevoeging aan de ruimte. Hier vind je de 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Een gezellige plek om te koken terwijl je ondertussen bijpraat met je bezoek!

Het appartement beschikt daarnaast over een extra kamer die je op verschillende manieren kunt gebruiken. Denk aan een fijne thuiswerkplek, hobbyruimte of praktische wasruimte. Hier bevindt zich namelijk ook de aansluiting voor de wasmachine. Extra prettig is de loopdeur naar het balkon, waardoor je ook vanuit deze kamer direct naar buiten kunt.

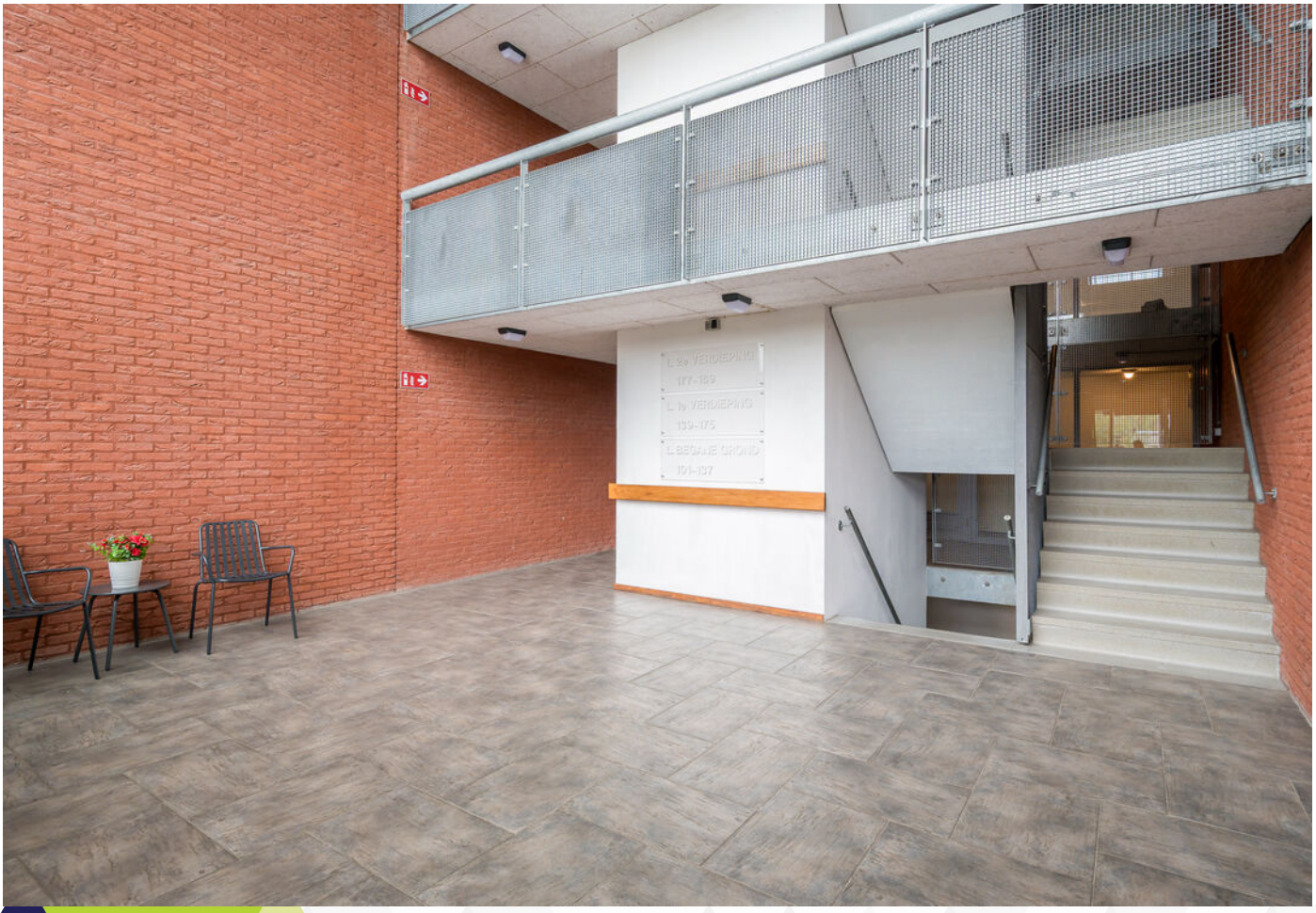
De slaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot de moderne badkamer.

De badkamer mag er zeker zijn! De ruimte is modern afgewerkt en beschikt over een royale inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met twee waskommen en een spiegel met verlichting en verwarming. De vloerverwarming en designradiator zorgen voor extra comfort.

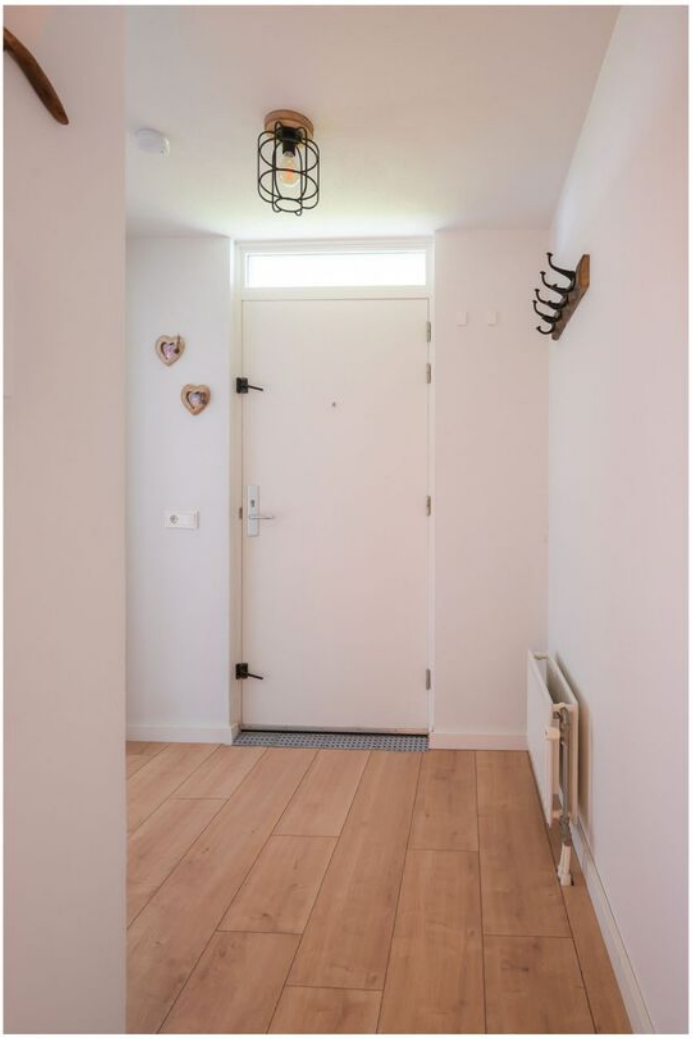
Balkon – genieten van het vrije uitzicht
Even lekker buiten zitten met een kop koffie of na een lange dag ontspannen in de frisse lucht? Op het balkon heb je een fijne plek om van het vrije uitzicht te genieten. Het balkon is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de extra kamer bereikbaar, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Externe berging
Bij het appartement hoort een eigen externe berging, voorzien van elektra. Handig voor het stallen van je fiets en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.


Brandsehof II
AED




175

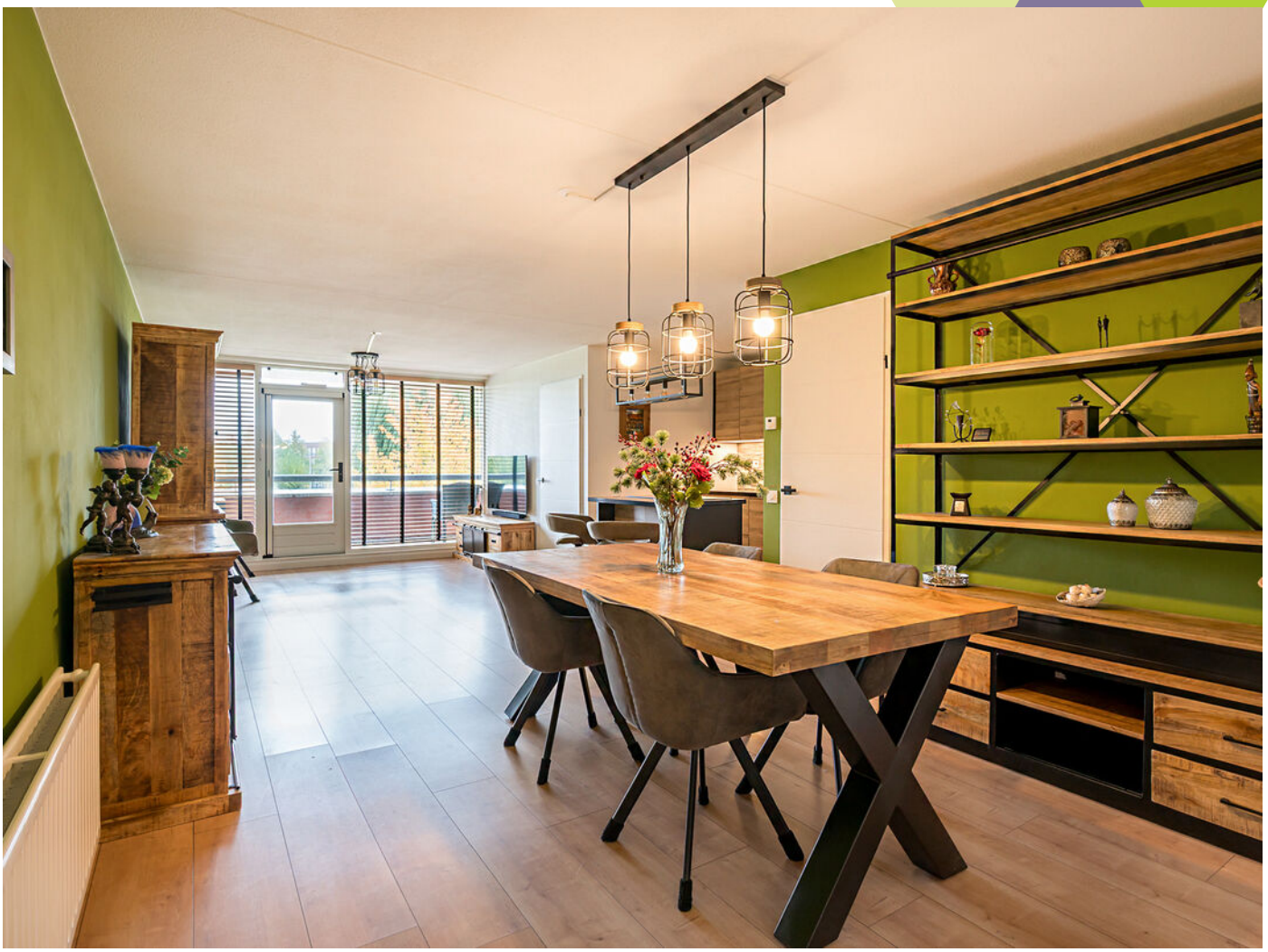




















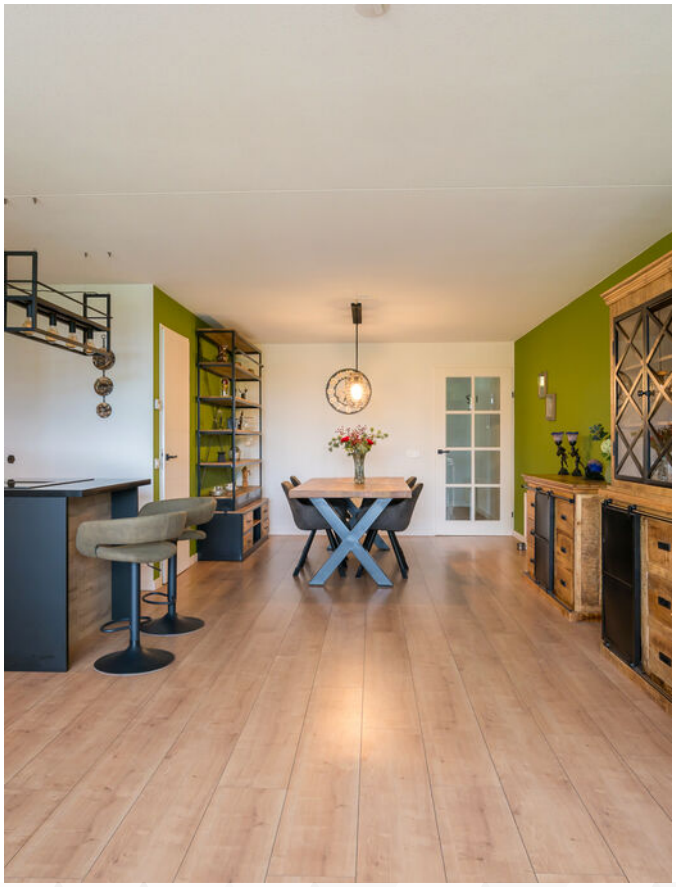














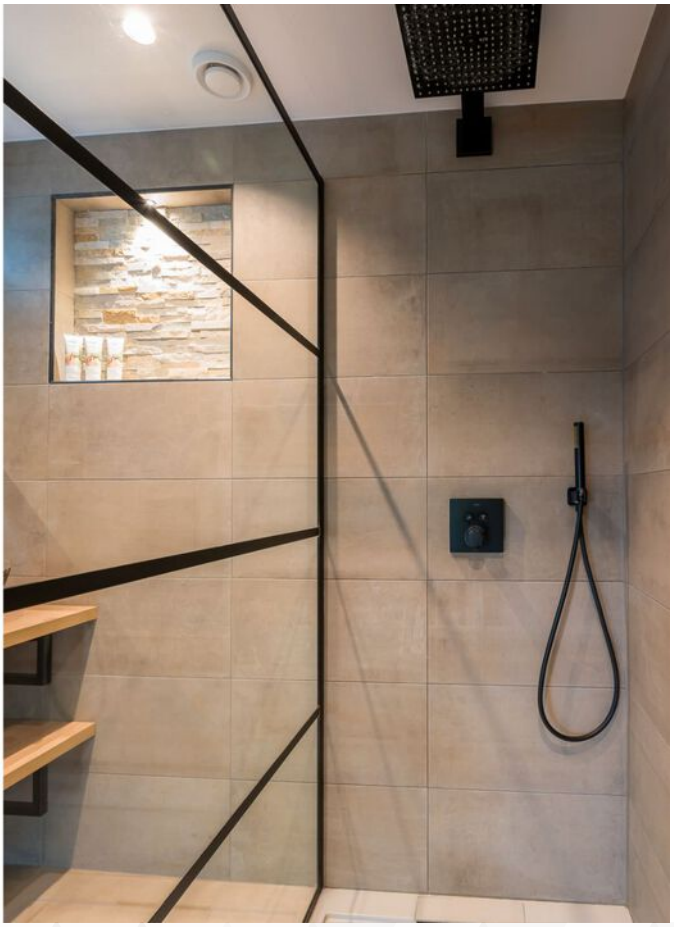




























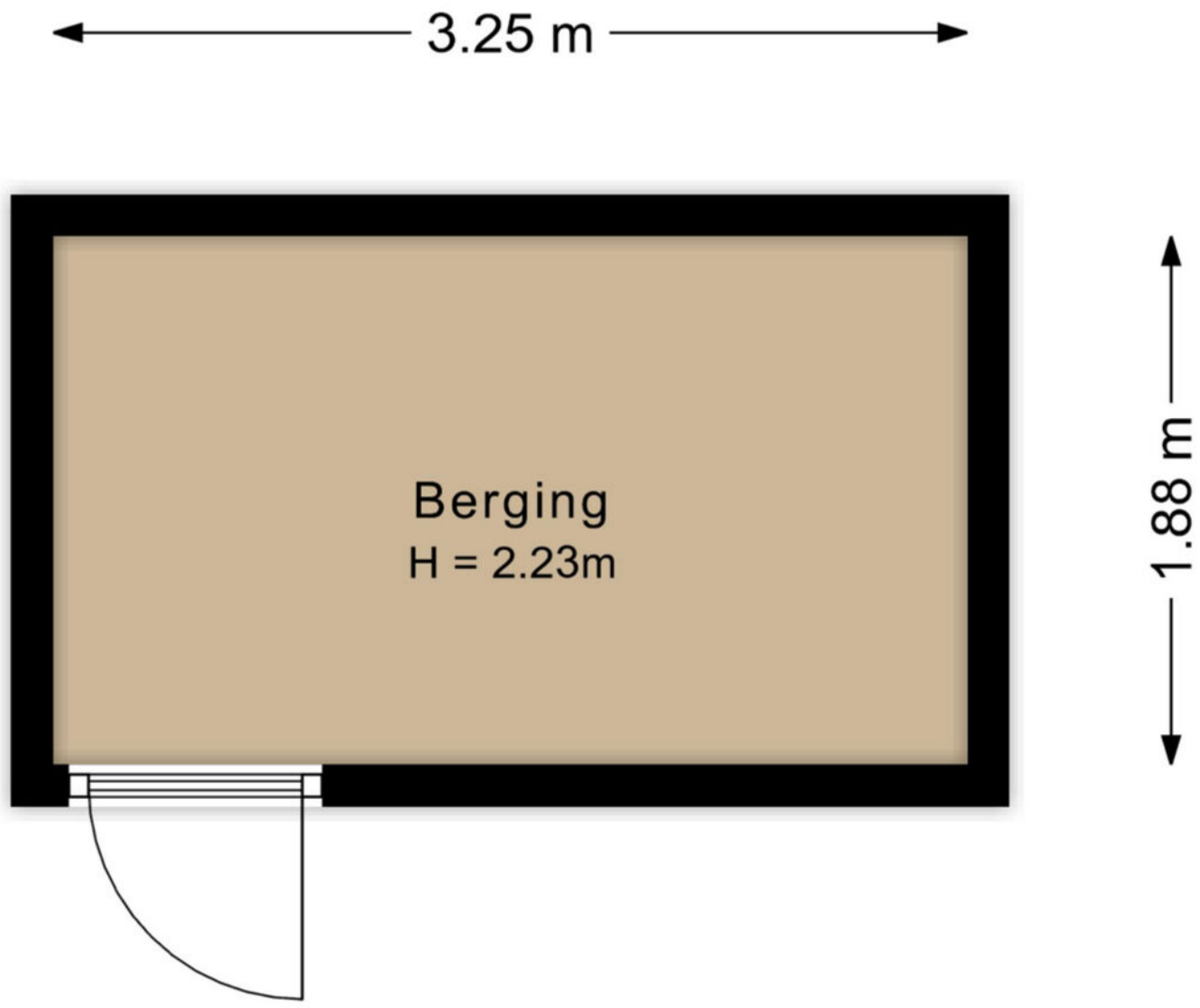




Plattegronden



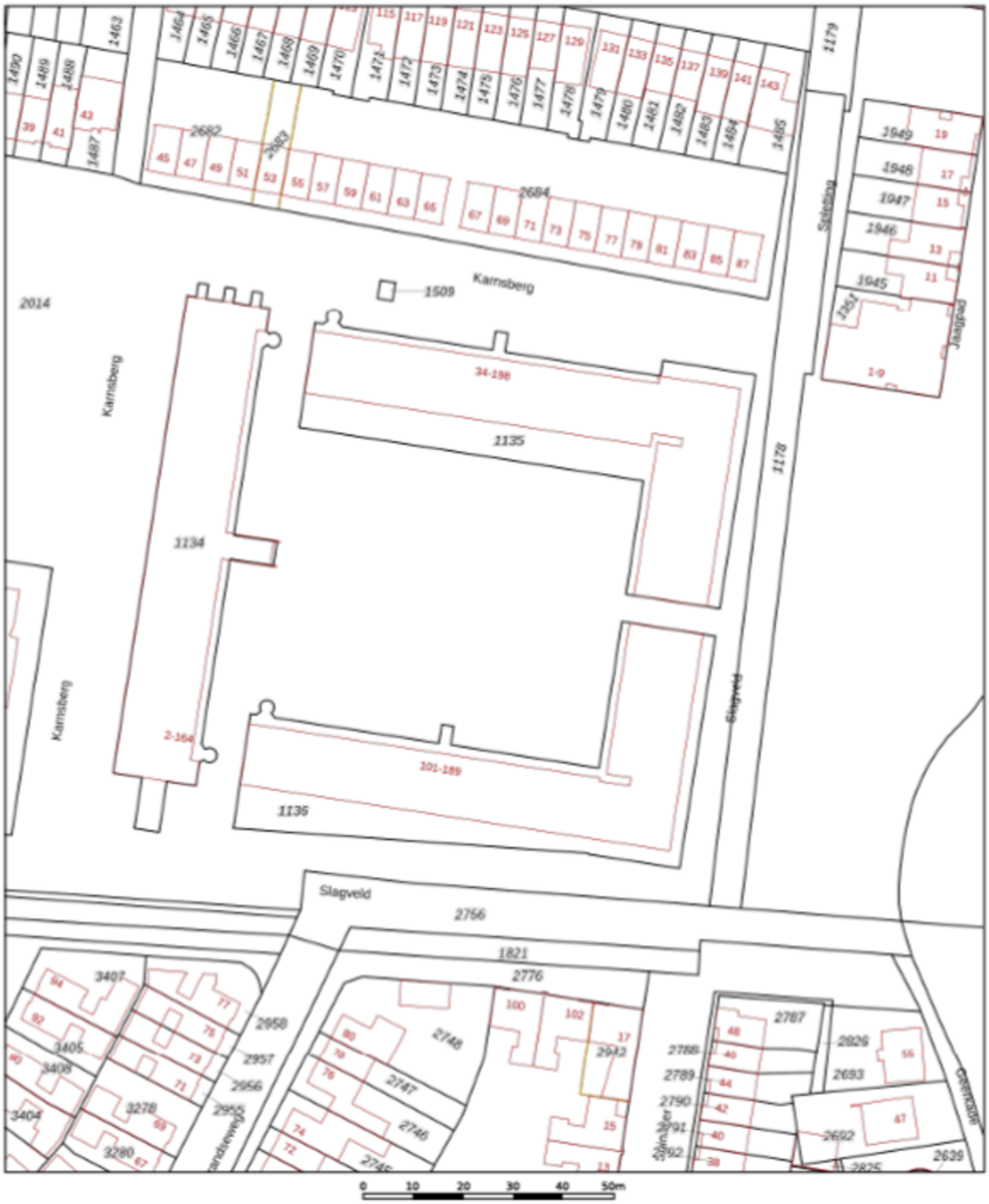
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

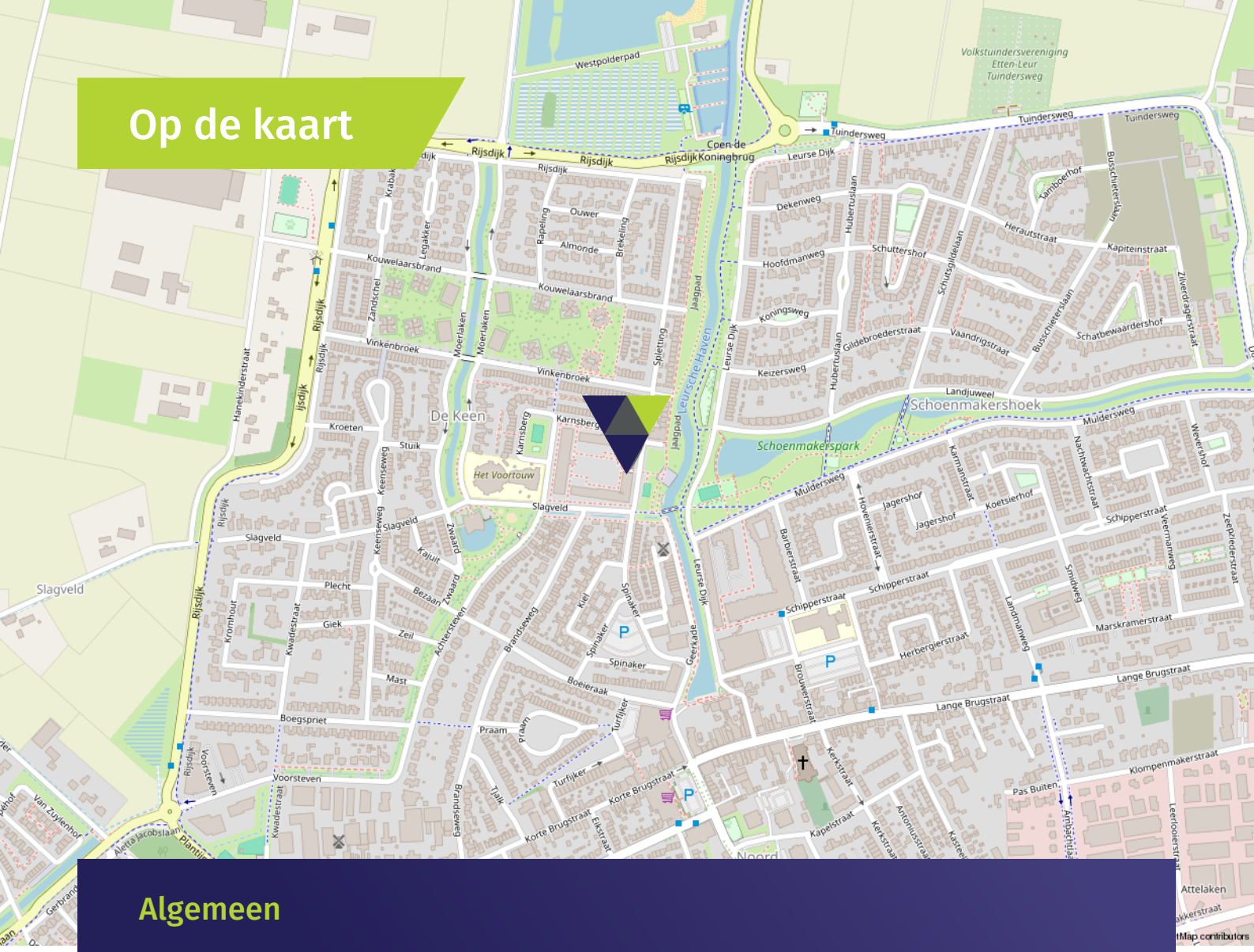
Kadastrale gemeente	Etten-Leur
Sectie	O
Perceel	1135

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 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.

kadaster

Op de kaart



Algemeen

- Energiezuinig appartement met een A-label.
- Volledig geïsoleerd.
- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer.
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming.
- In de woonkamer is airconditioning geplaatst.
- De slaapkamer is voorzien van een rolluik.
- Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie.
- De servicekosten bedragen € 109,- per maand.
- Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving.
- 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

Eigenaar geen bewoner geweest
De verkoper is geen bewoner geweest en kan daarom de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

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.

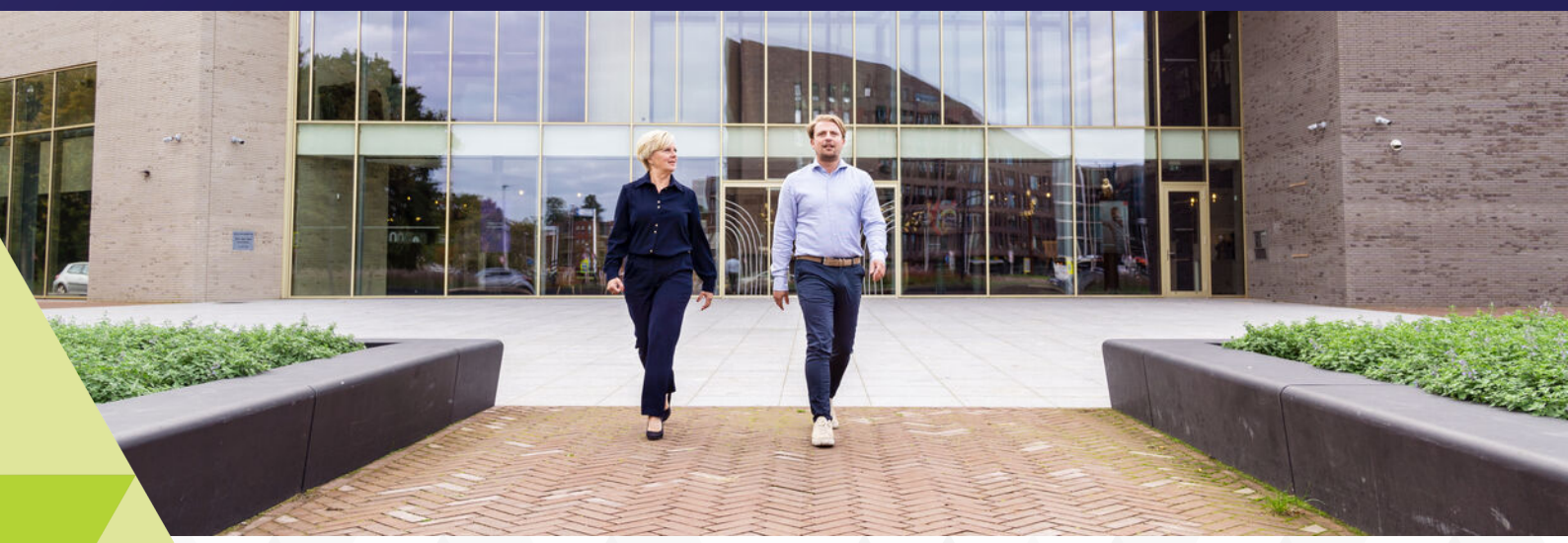
Waardebepaling en taxatie
We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport 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



Shaula van Etten
NVM makelaar /
taxateur (RMT)



Iris Prins
Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist
Commerciële binnendienst



Jennifer Brok
Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek
Commerciële binnendienst



Suze Hendrickx
Fotograaf



Manon van Rijsbergen
Fotograaf



Iris IJtsma
Content Marketeer



AGNES TOMESEN
MAKELAARDIJ

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

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur

NVM