

Vanafprijs
€ 299.000,- k.k.

Christinastraat 9
7075 AV ETTEN

KLOMBERG
MAKELAARS

Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

Omschrijving

Christinastraat 9 | Etten

Vanafprijs € 299.000,- k.k.

Een eigen oprit, een vrijstaande garage en een tuin die dankzij de hoekligging nét dat beetje extra biedt. Aan de Christinastraat 9 in Etten staat deze hoekwoning uit 1965, gelegen in een prettige woonwijk.
Met drie slaapkamers, een open keuken, een royale tuin op het zuidwesten en diverse aanwezige voorzieningen is dit een woning die een mooie basis biedt voor een volgende bewoner.

Wonen met een prettige verbinding

De entree beschikt over een toilet, meterkast, praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier kom je in de woonkamer met open keuken, die samen het hart van de woning vormen.
Dankzij de open opzet sluiten beide ruimtes mooi op elkaar aan. Een fijne plek om uitgebreid te koken, samen te eten of na een lange dag lekker thuis te komen.

De keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Ook de boiler dateert uit 2020.
Vanuit de keuken loop je bovendien zo de tuin in. Ideaal wanneer je op mooie dagen het buitenleven bij je dagelijkse woonruimte wilt betrekken.

Drie slaapkamers en een praktische badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een vaste kast. De kamers zijn op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.
De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een bergzolder aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De woning is voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Buitenruimte met volop mogelijkheden

De buitenruimte is zonder twijfel een van de aantrekkelijke kenmerken van deze hoekwoning. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een royale tuin, waarbij vooral de brede zijtuin voor extra mogelijkheden zorgt.
Er is volop plek om verschillende zitplekken te creëren en gezellig samen te komen met familie en vrienden. De aanwezige groene elementen geven de tuin een prettige uitstraling. De ligging op het zuidwesten maakt dat je hier ook later op de dag nog heerlijk van de zon kunt genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een overdekt gedeelte, een fijne plek om ook bij wat minder zonnig weer buiten te zitten. Aan de zijkant van de woning is bovendien een zonnescherm aanwezig. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Een mooie aanvulling op de buitenruimte is de vrijstaande garage. Deze is voorzien van een nieuwe elektrische garagedeur en een separate loopdeur.
Naast het stallen van een auto biedt de garage volop mogelijkheden voor extra bergruimte, een werkplaats of een hobbyruimte. Elektra en water zijn aanwezig. Ook aan parkeergelegenheid is gedacht: de woning beschikt over een eigen oprit.

Praktische voorzieningen en aanwezige verbeteringen

Ook op het gebied van isolatie en voorzieningen zijn er diverse pluspunten. De woning beschikt over energielabel C, muurisolatie en vloerisolatie op de bergzolder.
Nagenoeg de gehele woning is voorzien van dubbele beglazing; op de bovenverdieping is HR+ + beglazing toegepast. Daarnaast zijn er acht zonnepanelen aanwezig, geplaatst in 2014 en in eigendom.
De verwarming wordt verzorgd door een Remeha cv-ketel uit 2012. De houten kozijnen zijn voor het laatst geschilderd in 2020. Ook de meterkast is in 2020 vernieuwd.

Wonen in Etten

Etten is een gezellig dorp in de gemeente Oude IJsselstreek, waar het dorpse karakter nog volop aanwezig is. Je vindt er een actief verenigingsleven en een prettige, gemoedelijke sfeer.
Ook de omgeving heeft veel te bieden: het karakteristieke Achterhoekse landschap nodigt uit om eropuit te trekken en te genieten van de natuur. Een fijne woonomgeving voor wie houdt van de gezelligheid van een dorp, met alle ruimte om thuis te komen op een vertrouwde plek.

De belangrijkste kenmerken op een rij:
- Hoekwoning uit 1965
- Drie slaapkamers
- Royale tuin op het zuidwesten met brede zijtuin
- Vrijstaande garage met nieuwe elektrische garagedeur
- Eigen oprit en achterom
- Keuken vernieuwd in 2020
- Acht zonnepanelen (eigendom, geplaatst in 2014)
- Energielabel C
- Muurisolatie en grotendeels dubbele beglazing
- Rolluiken aanwezig

Kortom

Een hoekwoning met drie slaapkamers, een royale tuin op het zuidwesten, een eigen oprit en een vrijstaande garage. Een woning met praktische extra's, een fijne buitenruimte en een goede basis om er helemaal je eigen plek van te maken.
Nieuwsgierig geworden? We laten je de Christinastraat 9 graag persoonlijk zien!

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanafprijs	€ 299.000

Bouw

Type object	hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Isolatievormen	muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	344 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m^2
Inhoud	276 m^3
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oriëntering	zuidwest
Staat	verzorgd

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Remeha 2012
Bouwjaar	2012
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	openbaar parkeren
Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen.











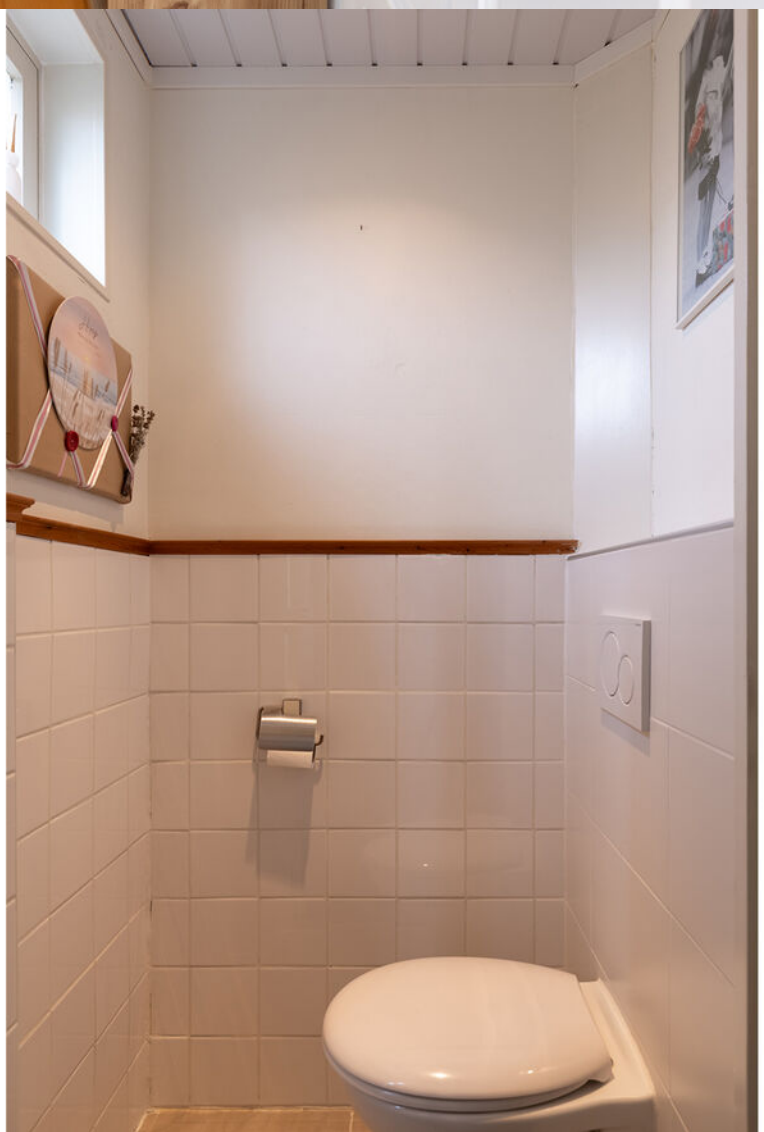









































LE JARDIN






HOMAS

















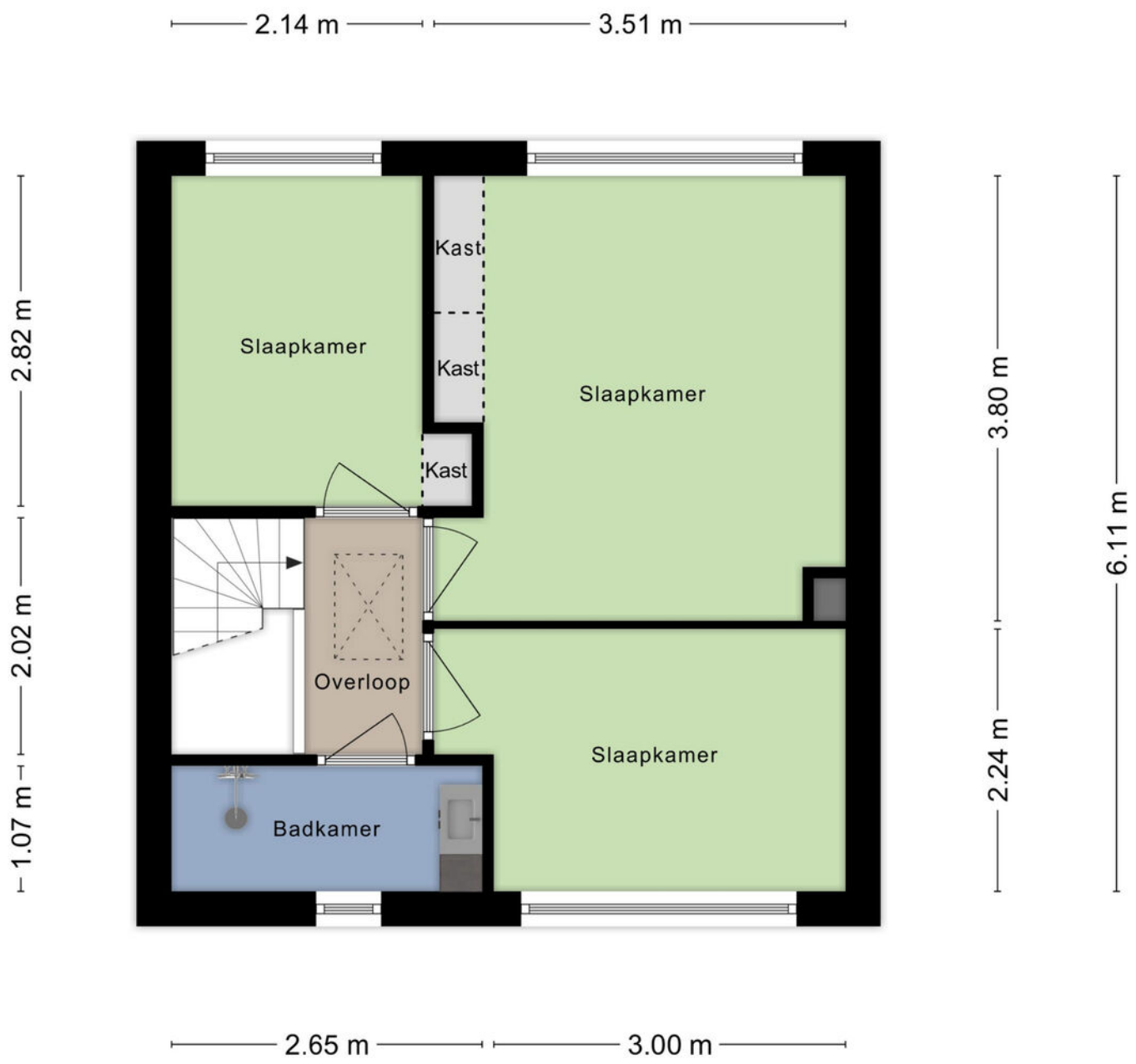


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

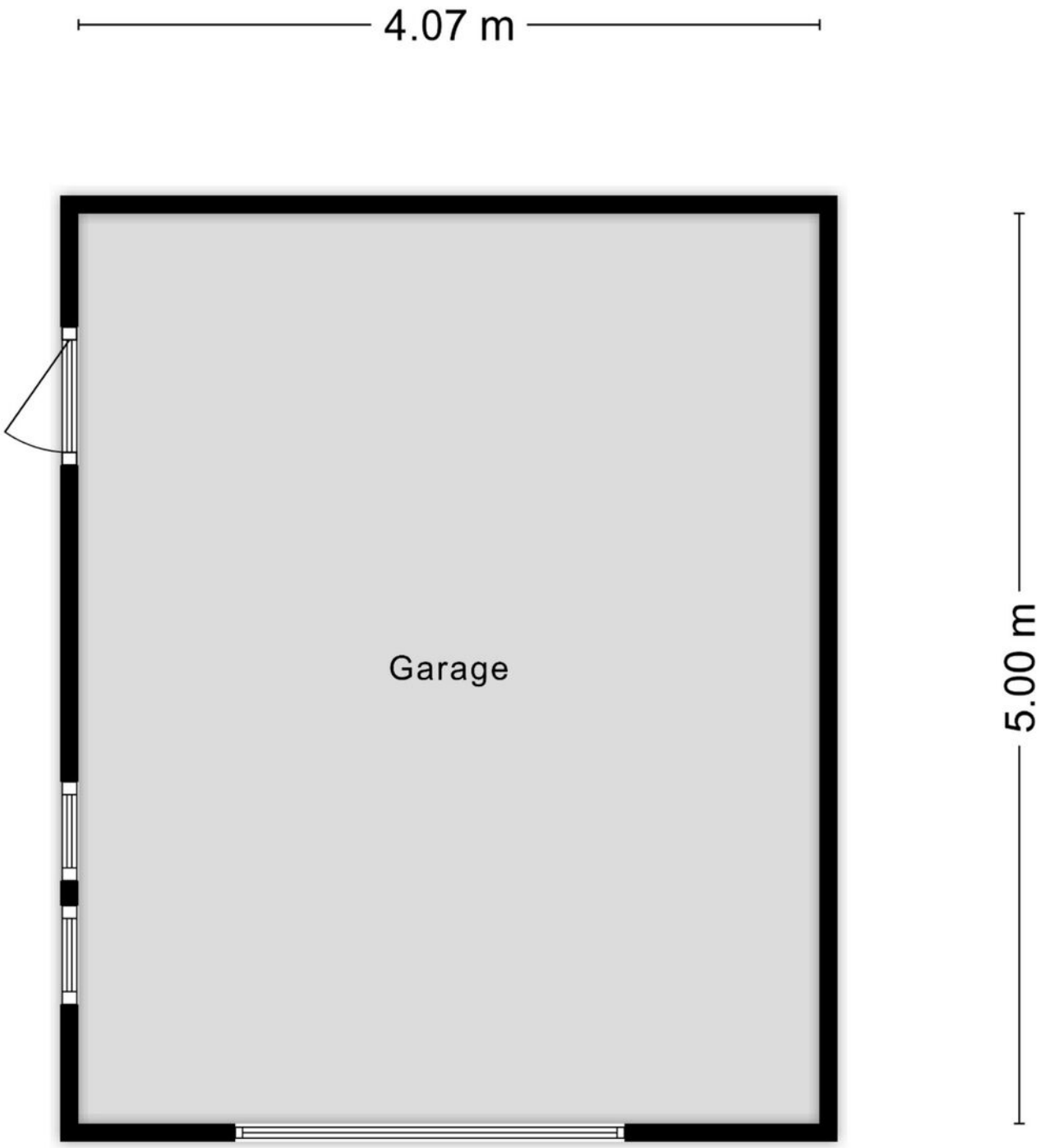
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gendringen
Sectie	M
Perceel	335

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Christinastraat 9, 7075 AV Etten
Datum:	11-11-2026

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.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– alle schappen beneden en boven	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– 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	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
1 klein fluweelboompje	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kasten in garage	☐	☒	☐	☐
Werkbank in garage	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

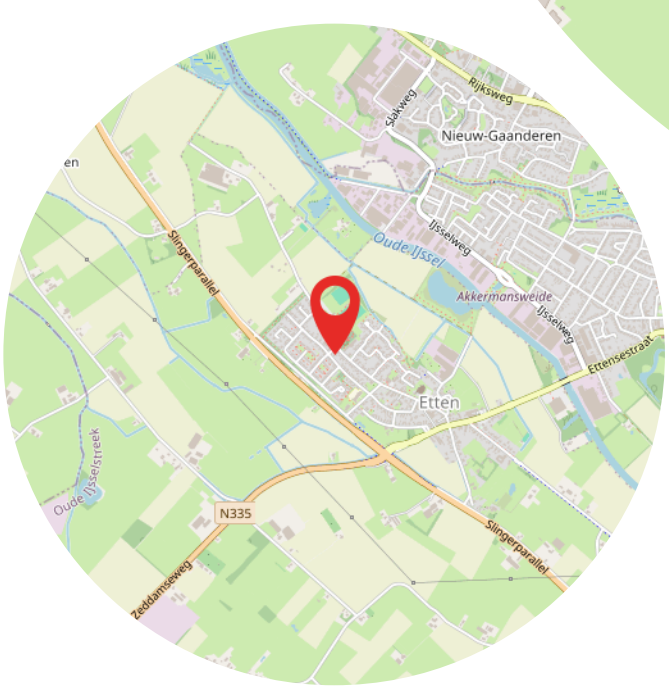
plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart





Aantekeningen



Heeft u interesse?

KLOMBERG
MAKELAARS

Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

KLOMBERG
MAKELAARS



Esther Schwartz
Makelaar



Luca Bergervoet
Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!

funda VBO
Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde
0315 - 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
klombergmakelaars.nl