

Verrassend en schitterend afgewerkte instapklare hoekwoning

Hazeleger 19 te Etten-Leur



Vraagprijs	: € 415.000,- k.k.
Perceeloppervlakte	: 163 m²
Oplevering	: In overleg.

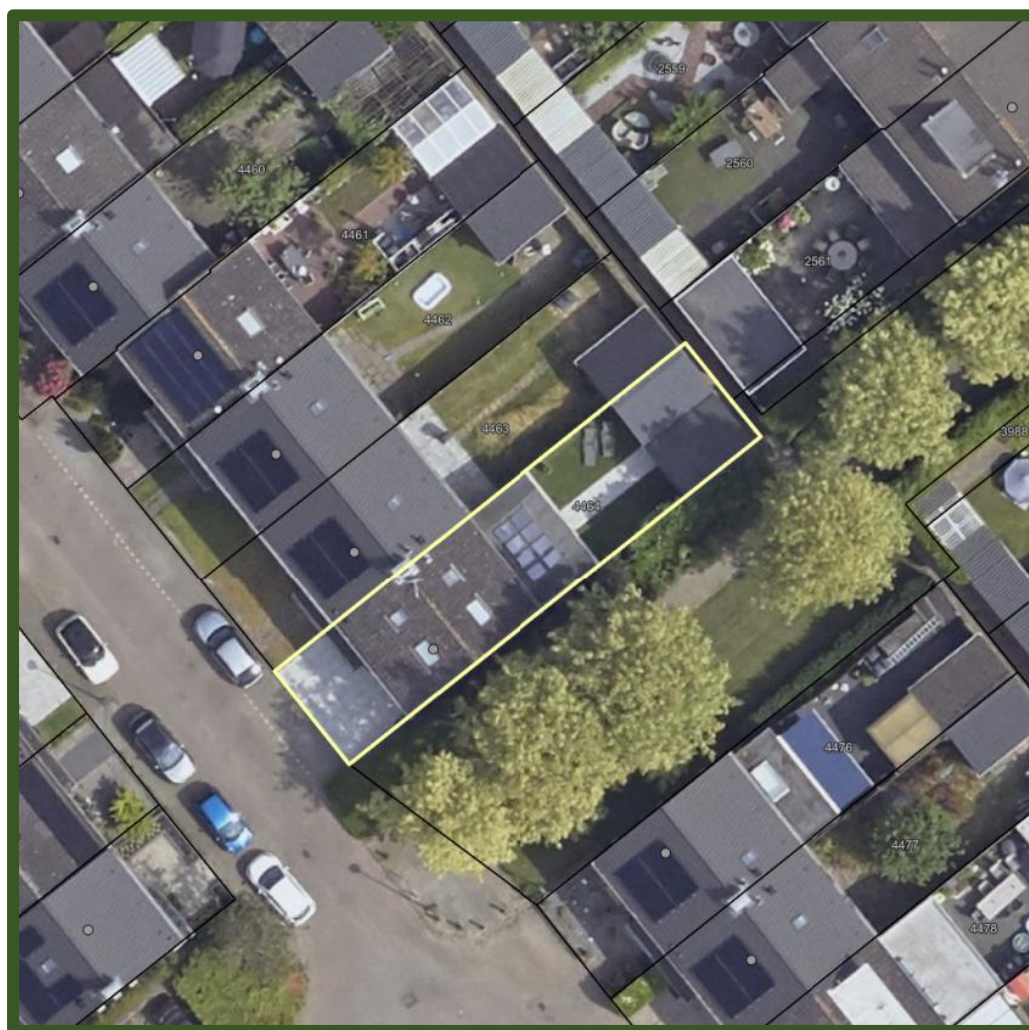
Algemeen

Wat een geweldige verrassend mooi ingericht woning is dit! Compleet gerenoveerd en van top tot teen detail goed afgewerkt aan de binnenzijde. Met aan de achterzijde een hele fraaie overkapping in de tuin en een extra vergrootte bergruimte aan de achterzijde. Bijzonder ruim met 4 slaapkamers en een hele mooie badkamer en keuken. Wat wil je nog meer?

Deze hoekwoning is bovendien ook nog eens gelegen op een goede locatie; middenin een woonwijk met veel groen, speelvelden, maar ook vlakbij het centrum en het NS-station, alle voorzieningen om de hoek, kindvriendelijk en voldoende vrije parkeergelegenheid.

De woning is door de huidige bewoners compleet gerenoveerd, werkelijk alles is nieuw: van meterkast tot nieuwe vloer met vloerverwarming, strakke wanden en plafonds, een nieuwe keuken, badkamer en toilet, nieuwe kozijnen, binnendeuren en overkapping en de voor- en achtertuin zijn opnieuw ingericht. Een zeer mooie combinatie van mooi strak stucwerk, wat her en der met mooie houtelementen is afgewerkt.

Kortom zet de verhuisdozen maar klaar want je kunt er zo in !



Woning

De woning (ca. 362 m³) met een woonoppervlakte van ca. 102 m² is omstreeks 1980 opgetrokken volgens degelijke en traditionele bouwmethode met geïsoleerde spouwmuren, betonnen vloeren en is voorzien van een geïsoleerd zadeldak, welke met beton pannen is gedekt. De woning heeft energielabel C (geldig tot 29 oktober 2035).

Het object is aangesloten op gas, water, elektra, drukriolering en telefoon.

Voorzien van een meterkast met 20 x 220V groepen en 2x aardlekschakelaars en een Vaillant hr-ketel (bwj. 2016).

Verder voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas en rolluiken. Naast de woning is een groenplantsoen gelegen met een wandelpad op enige ruime afstand van de woning. Aan de achterzijde voorzien van een achteruitgang op een zgn. brandgang.



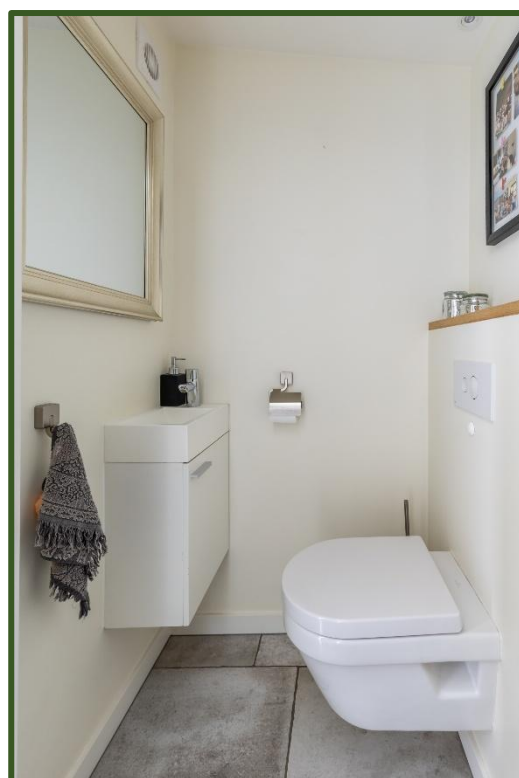
De voortuin is ingericht met lichtgrijze tegels en een buitenkraan en er geldt vrij parkeren in de straat.

Begane grond:

Entree via een ruime hal met toilet, vaste kast met meterkast en verdeelsysteem voor de vloerverwarming, trapopgang met verlichting naar de verdieping, garderobe en middels de fraaie zwart stalen schuifdeur met glas is er toegang tot de woonkamer.

De gehele begane grond is v.v. licht grijs gevarieerde tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden en plafonds.

Het moderne toilet is deels betegeld en ingericht met een zwevend closet en fonteintje.



Woonkamer

Laat je verrassen door de sfeervolle doorzon-woonkamer met fijne lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde en schuifpui aan de achterzijde. Fraai detail is de sfeer verhogende houtafwerking her en der in de woning, zoals bijvoorbeeld de tv-wand en de metalen/glazenschuifdeur.



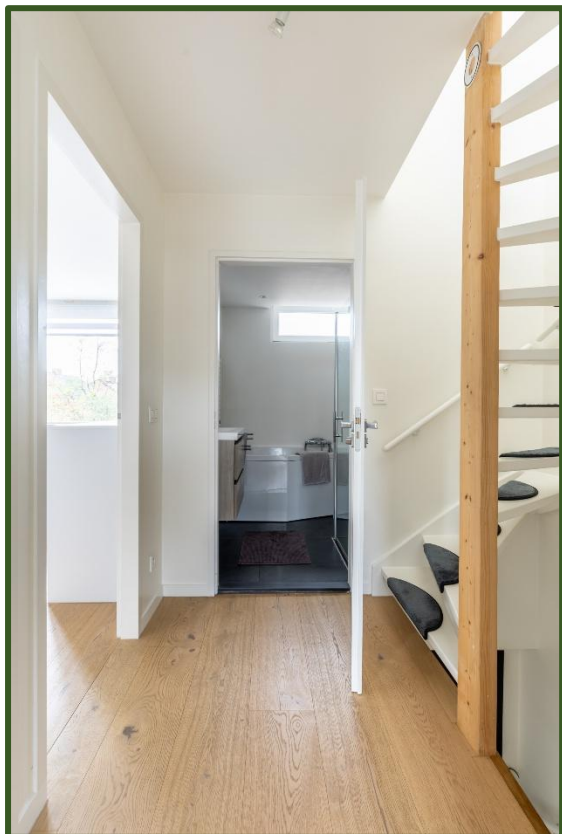
Keuken

Deze bijzondere open keuken is gelegen aan de achterzijde en is in u-opstelling. Er is inbouwapparatuur aanwezig zoals een gasfornuis, oven, magnetron, enkele spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer,



Eerste verdieping

De fraaie en vernieuwde trapopgang met verlichting komt uit op overloop welke toegang geeft tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. Ook hier zijn de wanden en plafond strak en ligt er een mooie eikenhouten vloer.



Slaapkamers



Badkamer

De moderne badkamer is een plaatje; ingericht met een ligbad, douche met regendouche, toilet, meubel met wastafel, spiegel met verlichting, designradiator en een fraaie plankenwand met verlichting.



Tweede verdieping

Ook deze verdieping is keurig afgewerkt: strakke plafonds met grote dakramen, bergruimte onder de schuine kap, een vaste kast met opstelplek voor de cv-ketel en bovendien vind je hier een hele ruime 4e slaapkamer. Ook hier vind je dezelfde mooie houten vloer als op de 1e verdieping.



Tuin

De tuin is gelegen op het noordoosten en is ingericht met fraaie lichtgrijze tegels en kunstgras. Verder is er een buitenkraan, verlichting en een stenen berging v.v. elektra met een aangrenzende houten overkapping met afsluitbare achterom.



De kers op de taart is de fraaie houten overkapping grenzend aan woning met 8 dakramen - die geopend kunnen worden- en vaste houten hoekbank met opbergmogelijkheden.



Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neemt u dan gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

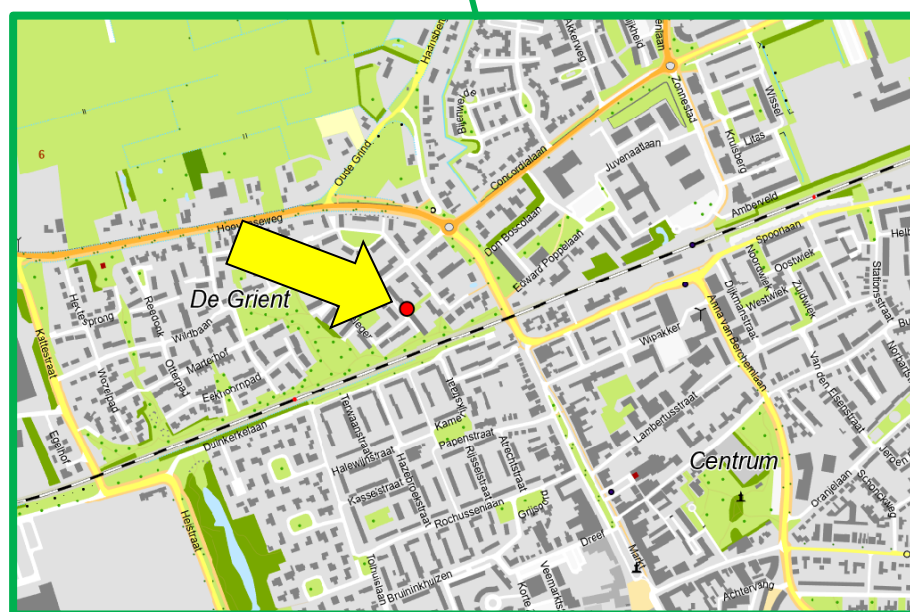
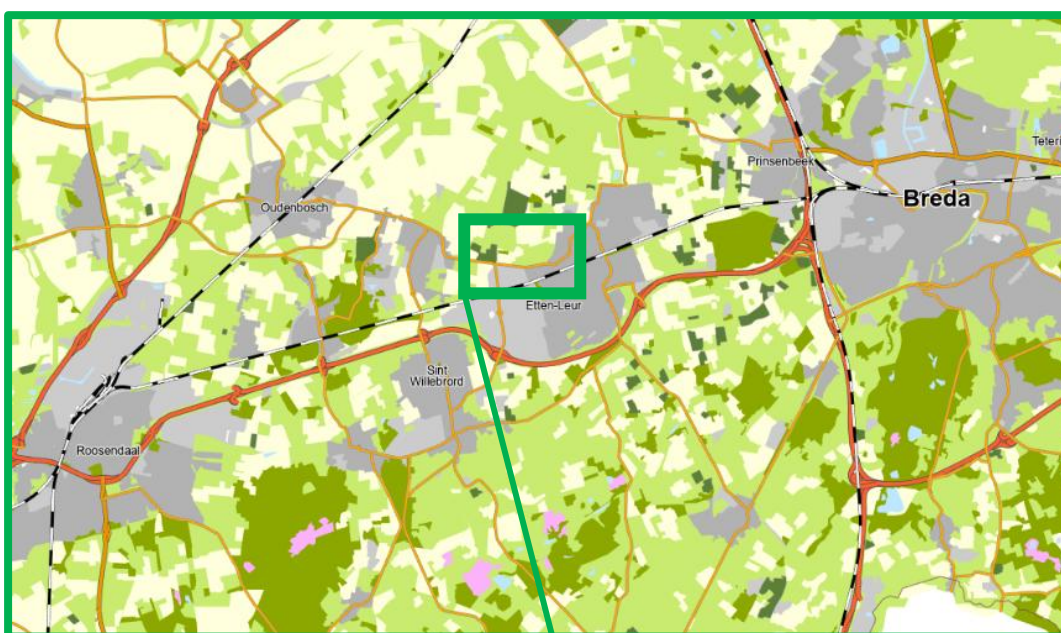
Kadastrale bekendheid

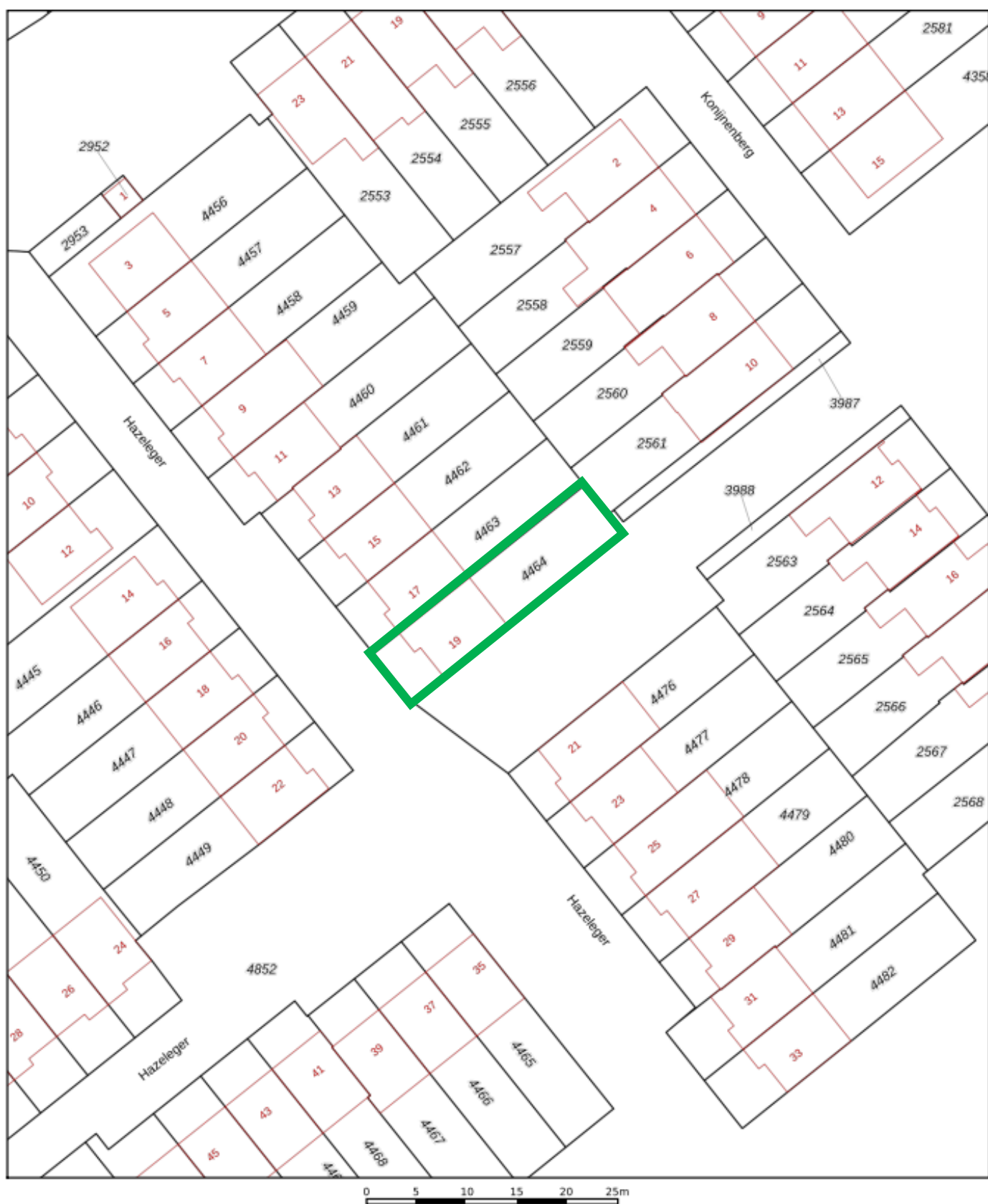
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Etten-Leur	K	4464	1 a 63 ca

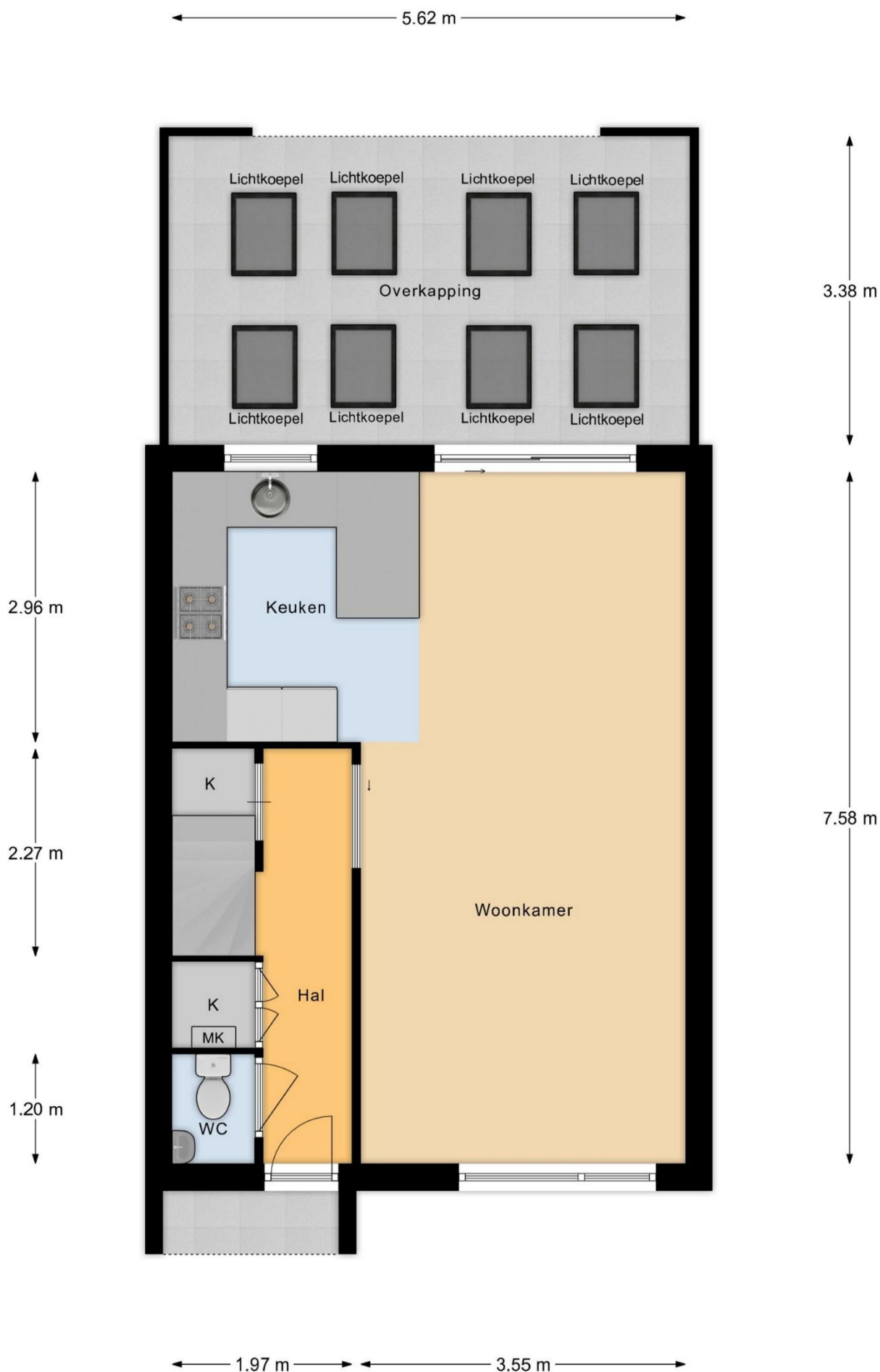
Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Etten-Leur heeft het object een bestemming Wonen. Wij wijzen er expliciet op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken voor elk voorgenomen gebruik op locatie, dan wel in de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging

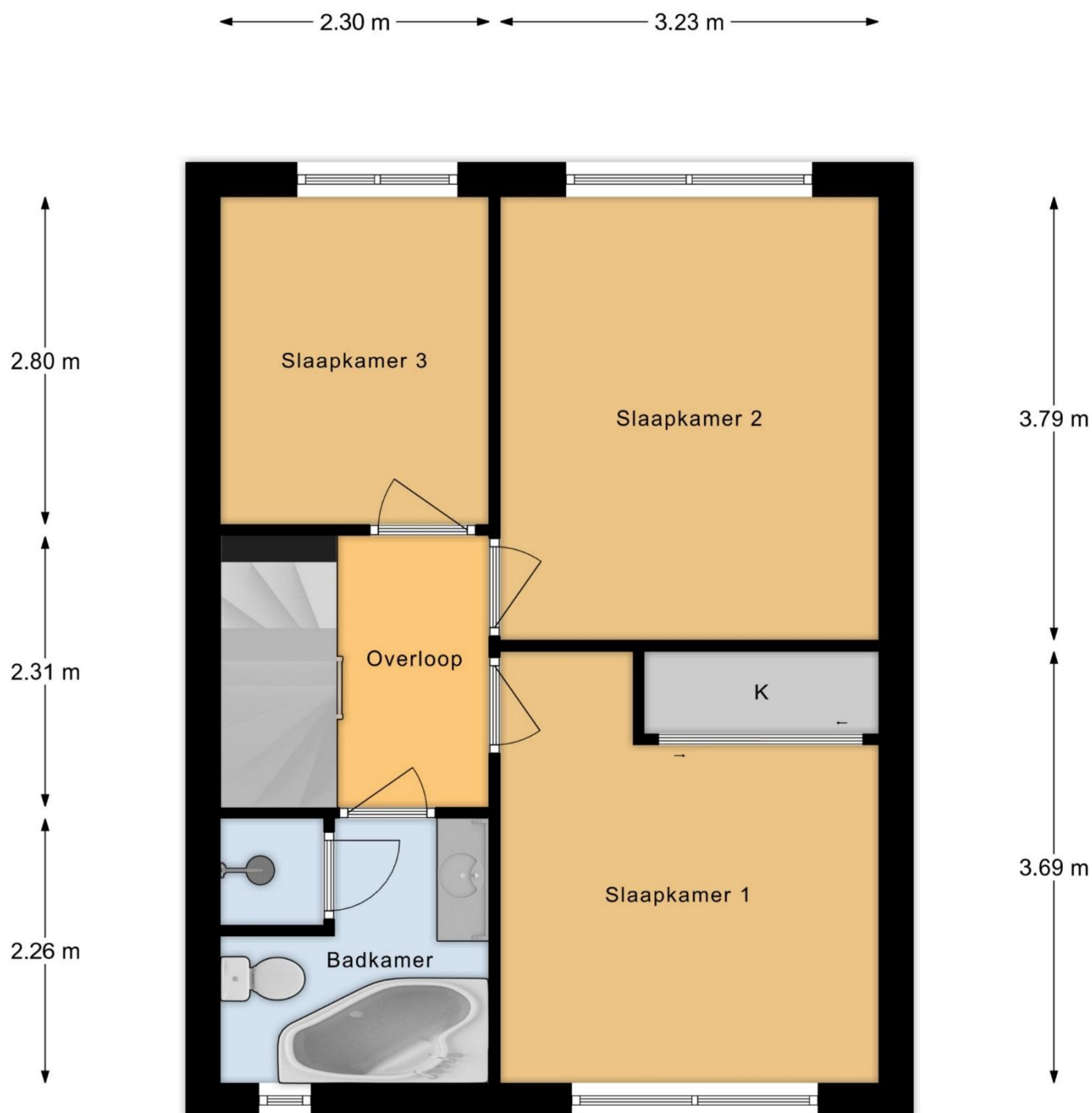






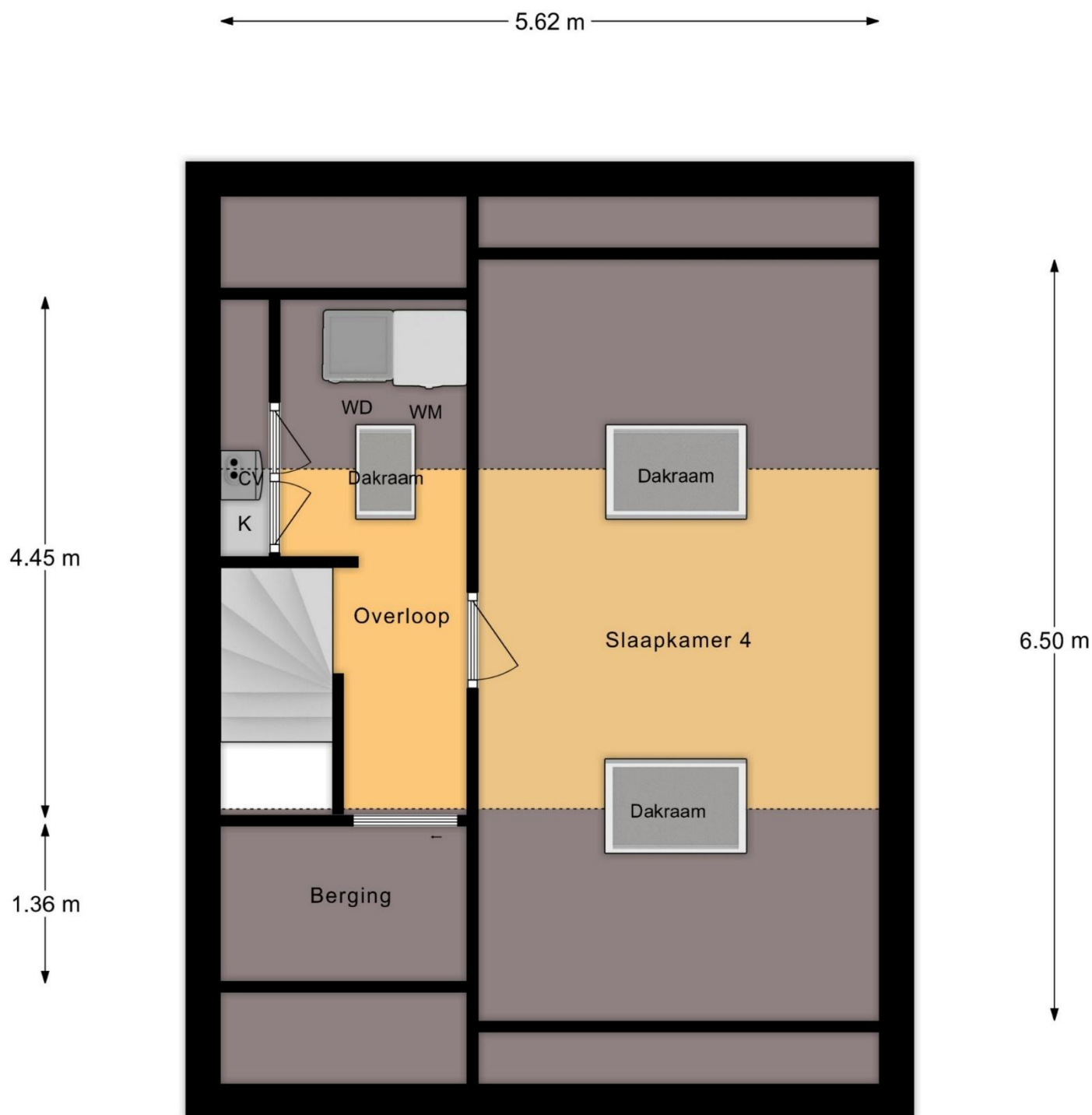
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



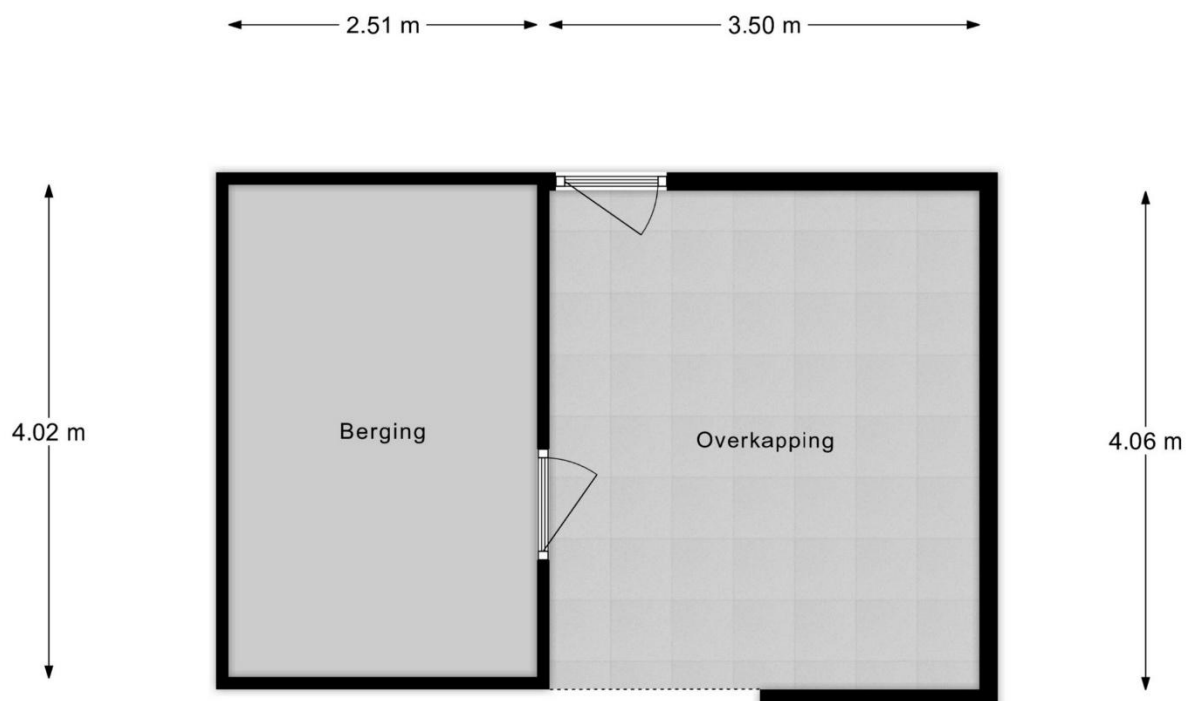
1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



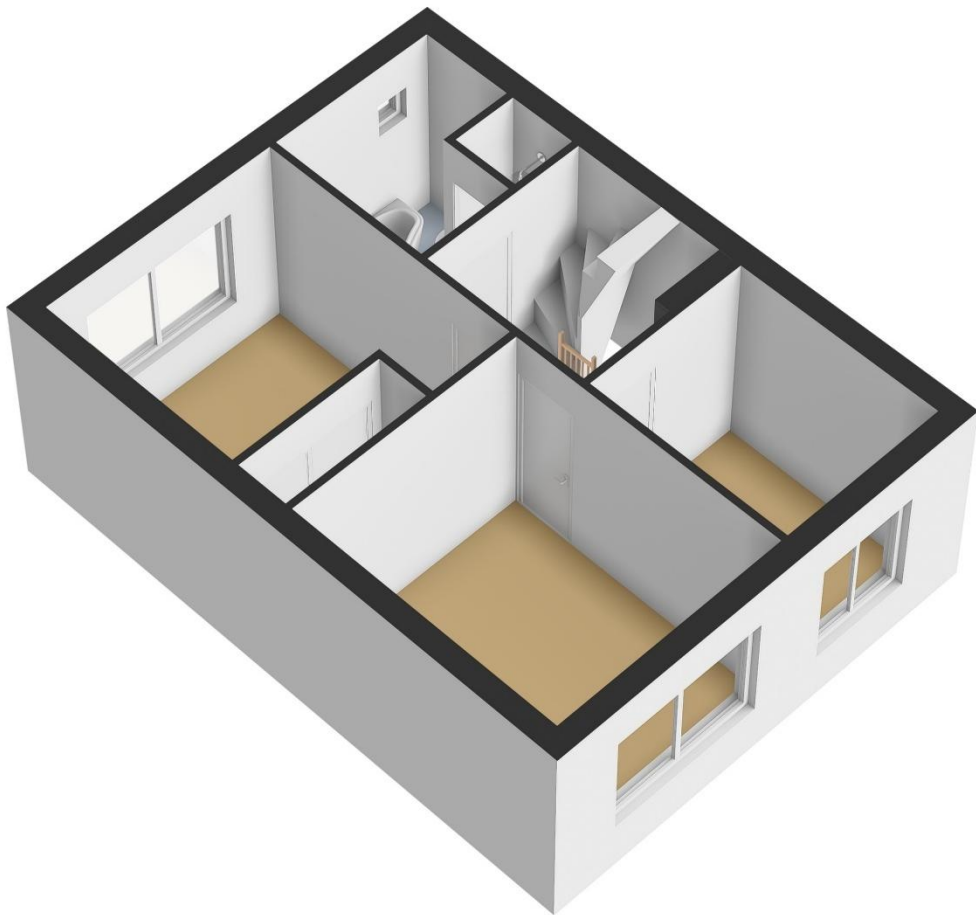
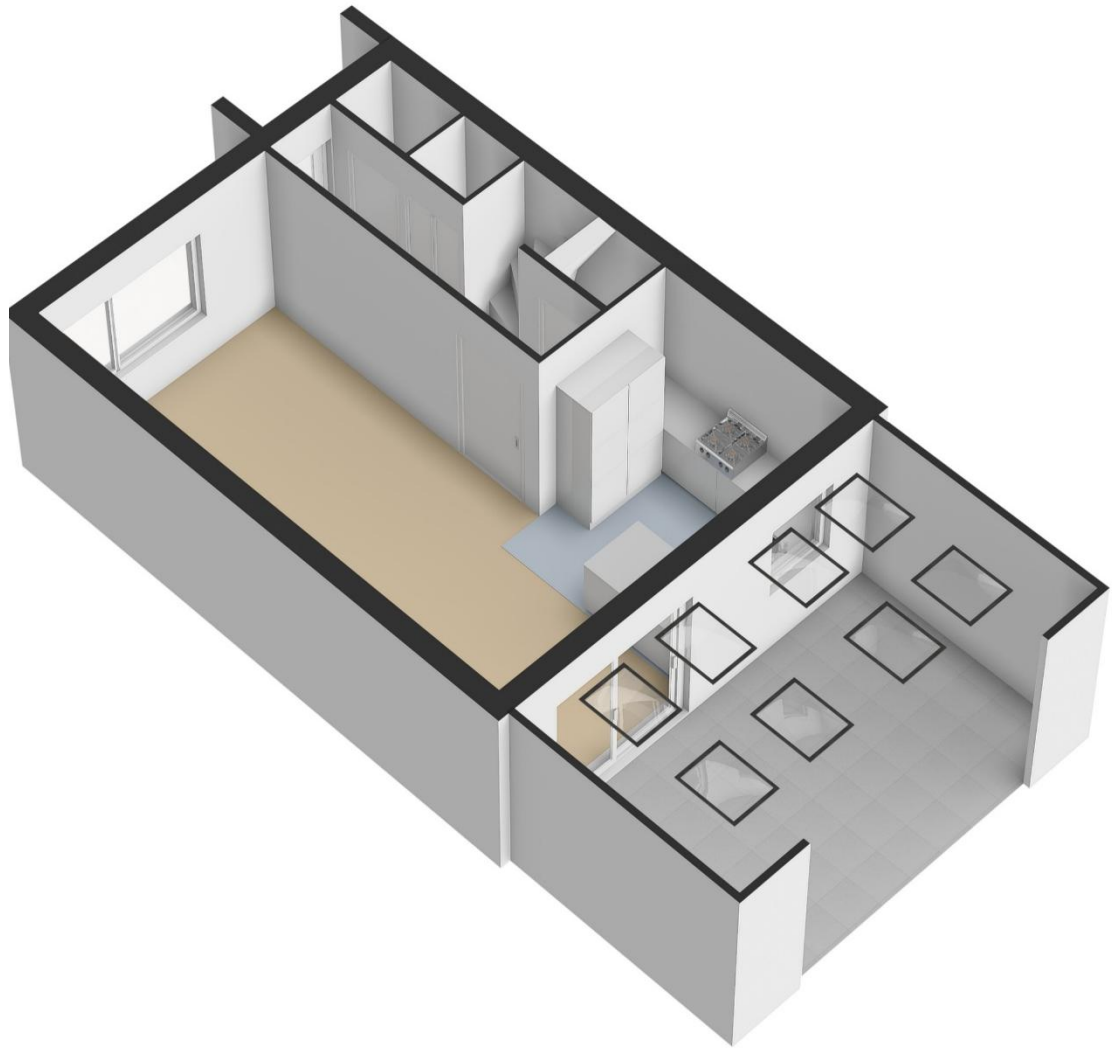
2e Verdieping

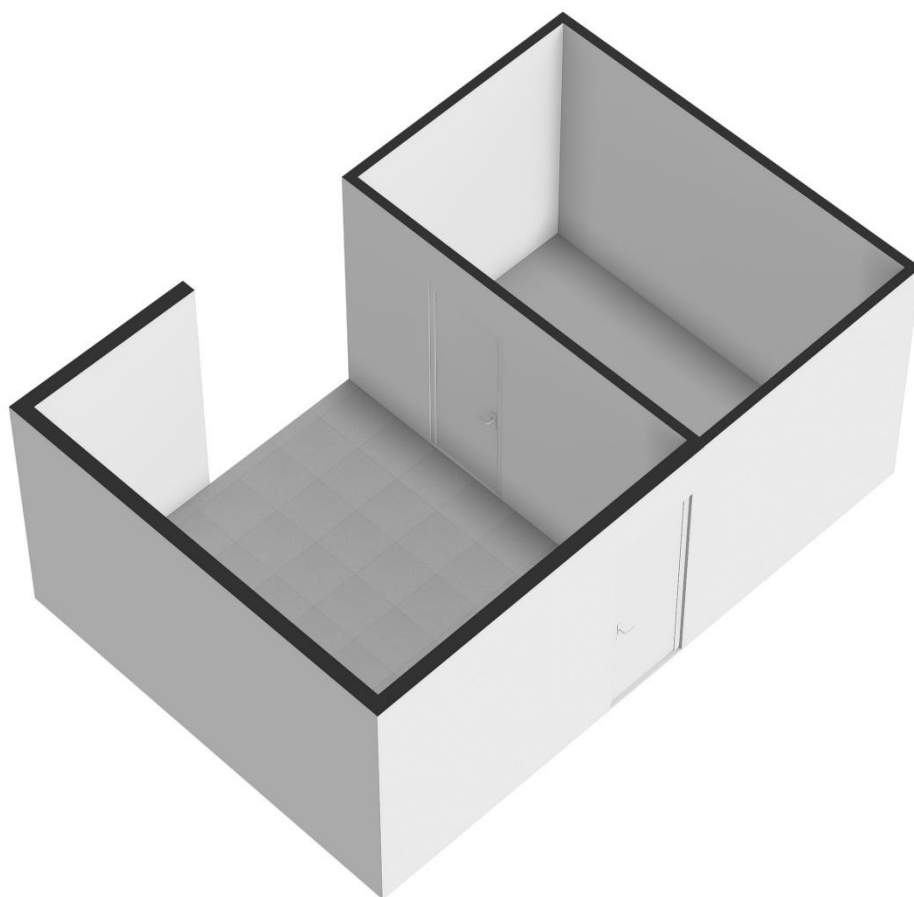
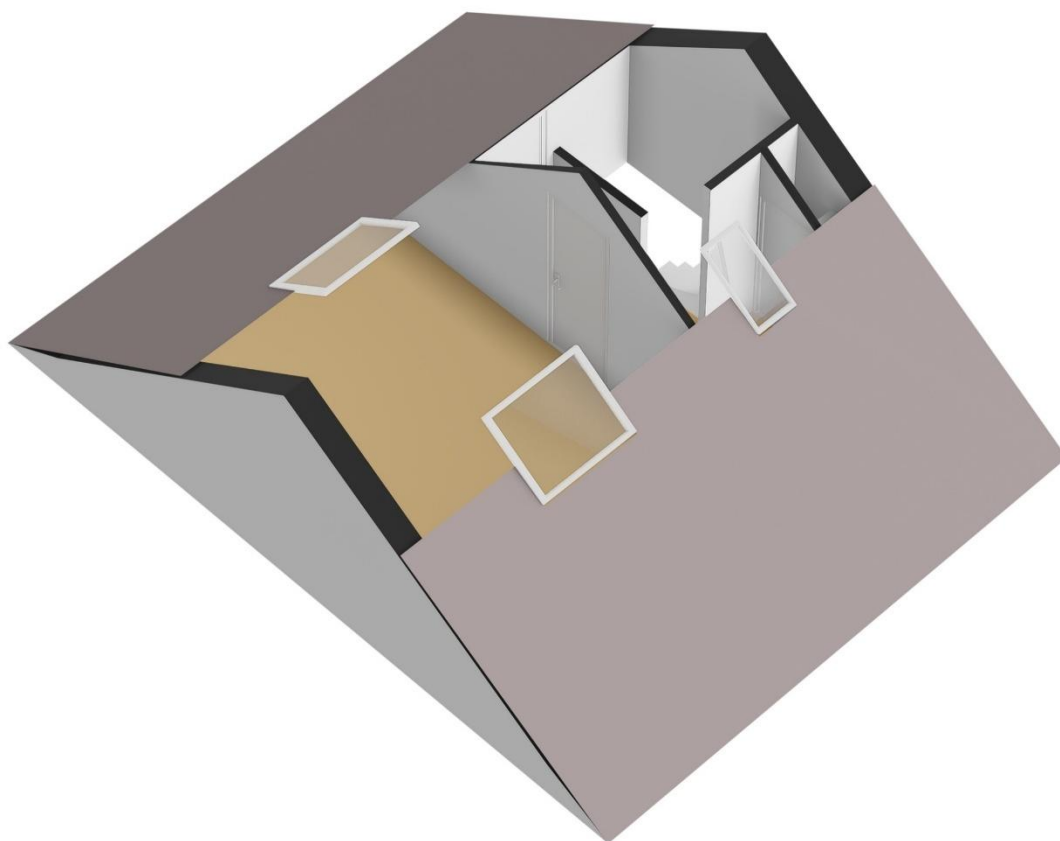
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te gaan en de directe omgeving te verkennen..

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal, of in spiegelbeeld en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. Een aspirant-koper krijgt gelegenheid om voor het tekenen van een koopovereenkomst de maatvoering evt. na te lopen.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

*

Evt. koper is ermee bekend dat de woning meer dan 40 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de huidige bouwkwaliteit worden gesteld aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de bouw. Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid van gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de risico's van lood- en asbesthoudende materialen, installaties, dakbedekking, riolering en fundering. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele verborgen gebreken die de koper redelijkerwijs kon verwachten gezien de leeftijd van de woning.

