

TE KOOP



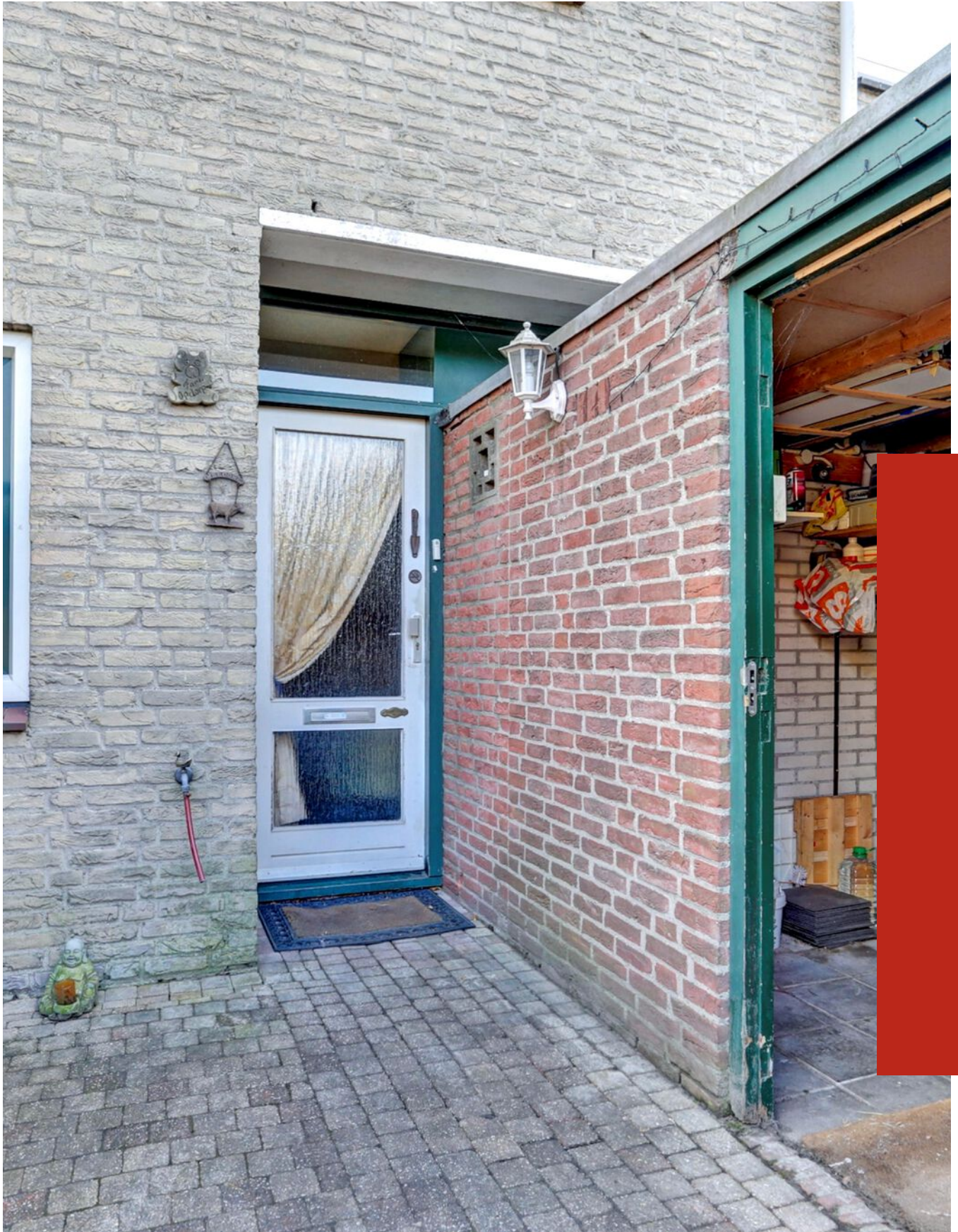
Beiaard 162 Etten-Leur

Vraagprijs € 255.000 K.K.

Lazeroms Makelaardij
Julianalaan 2
4872 BE Etten-Leur

06-41868107
www.lazeromsmakelaardij.nl
info@lazeromsmakelaardij.nl

 **Lazeroms**
Makelaardij & Taxaties



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

120

Perceeloppervlakte

125

Inhoud

437

Bouwjaar

1975



> Omschrijving

Welkom bij deze ruime tussenwoning aan de Beiaard 162 in Etten-Leur. Altijd al een woning willen hebben die je naar eigen smaak en inzicht kunt indelen? Zoek dan niet verder! De woning aan de Beiaard 162 in Etten-Leur heeft het allemaal: een tuin op het zuiden, dicht bij het centrum en een ruime woonkamer. Het enige wat het nog nodig heeft, is een nieuwe bewoner met een creatieve blik! De woning heeft nu 2 slaapkamers (voorheen 3), een badkamer op de 1e verdieping en een grote kamer met dakkapel op de 2e verdieping. Hier heb je ruimte genoeg om een derde of vierde slaapkamer te maken.

De woning is rustig gelegen aan een voetpad en op korte afstand van het centrum van Etten-Leur met al zijn voorzieningen.

Indeling:

Begane Grond:

Via de voortuin loop je langs de aangebouwde stenen berging naar de voordeur. In de berging van ca 6m² kun je bijvoorbeeld goed je fietsen kwijt of je gereedschap. Via de voordeur kom je in de hal die weer toegang geeft tot de woonkamer, trapkast, trapopgang naar de 1e verdieping, toilet, en meterkast. De hal is voorzien van een tegelvloer, schrootjes wandafwerking en schoon metselwerk wandafwerking. De meterkast heeft 6 groepen, de trapopgang is bekleed met laminaat en het toilet heeft een staand closet en een fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer met aansluitend de halfopen keuken. De keuken van ca 8m² is voorzien van een recht aanrechtblok en een schiereiland beide voorzien van een houten werkblad met kunststof toplaag. Het rechte aanrechtblok heeft een spoelbak met mengkraan en diverse boven en onderkastjes. het schiereiland is voorzien van een 5 pits gasfornuis met daarboven een vlakafzuigkap. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer, spachtelputz op de wanden, een plafond met sierbalkjes en een kunststof schuifpui naar de gezellige achtertuin op het zuiden. De gehele begane grond is voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas behalve de voordeur, die is van hout met enkel glas.

1e verdieping

Via de vaste trapopgang in de hal kom je op de overloop van de 1e verdieping. Hier tref je 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en een badkamer. Slaapkamer 1: Deze slaapkamer van ca. 13m² is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft behangen wanden, tapijttegels op de vloer en een



gespoten plafond. Verder is deze kamer voorzien van een groot kunststof kozijn met dubbel glas.

Slaapkamer 2: Deze ruime slaapkamer van ca 21m² waren oorspronkelijk 2 kamers en door het plaatsen van een tussenwandje kun je er weer gemakkelijk 2 kamers van maken. Deze kamer is voorzien van vinyl op de vloer, behangen wanden en een schrootjes plafond. Verder heeft deze kamer nog een houten kozijn met enkel glas.

Badkamer: De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche met massagestralen, wastafel met meubel, los meubel, radiator en een hangend closet.

Vanaf de overloop ga je met een vaste trap naar de voorzolder van de 2e verdieping. Op de voorzolder vind je de opstelplaats van de wasmachine en de CV-ketel. De CV-ketel is een AWB Thermoelegance met bouwjaar 2019.

Vanaf de voorzolder kom je op de ruime zolderkamer met dakkapel. De zolderkamer heeft een vloeroppervlakte van ca 23m² en hier kun je dan ook nog een fantastische slaapkamer of een hobbyruimte van maken. Het plafond is nu afgewerkt met houtwolcementplaten, de wanden met behang en er ligt vloerbedekking op de vloer.

Verder is er een kunststof dakkapel met dubbel glas, een radiator en opbergruimte.

Tuin:

Vanuit de woonkamer heb je via de schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. De achtertuin van ca 50m² bestaat uit borders met volwassen beplanting en bestrating. Hier kun je echt heel de dag genieten van het zonnetje.

Algemeen:

Ruime tussenwoning met 3 slaapkamers en een badkamer. De keuken is geplaatst in 2021 en de badkamer in 2005. De woning is rustig gelegen aan een voetpad en op loopafstand van een bushalte, supermarkt en basisschool. Ook het centrum van Etten-Leur met al zijn voorzieningen is op loopafstand gelegen. Schuin voor de woning is een grote parkeerplaats waar je je auto kunt parkeren, ook is hier een oplaadpunt voor elektrische auto's. Er is hier wel een parkeervergunning nodig om te mogen parkeren. De woning is zeer geschikt voor starters of jonge gezinnen met kinderen.

Voor een goede indruk van de woning nodigen wij u graag uit voor

een bezichtiging.

Graag tot ziens.





















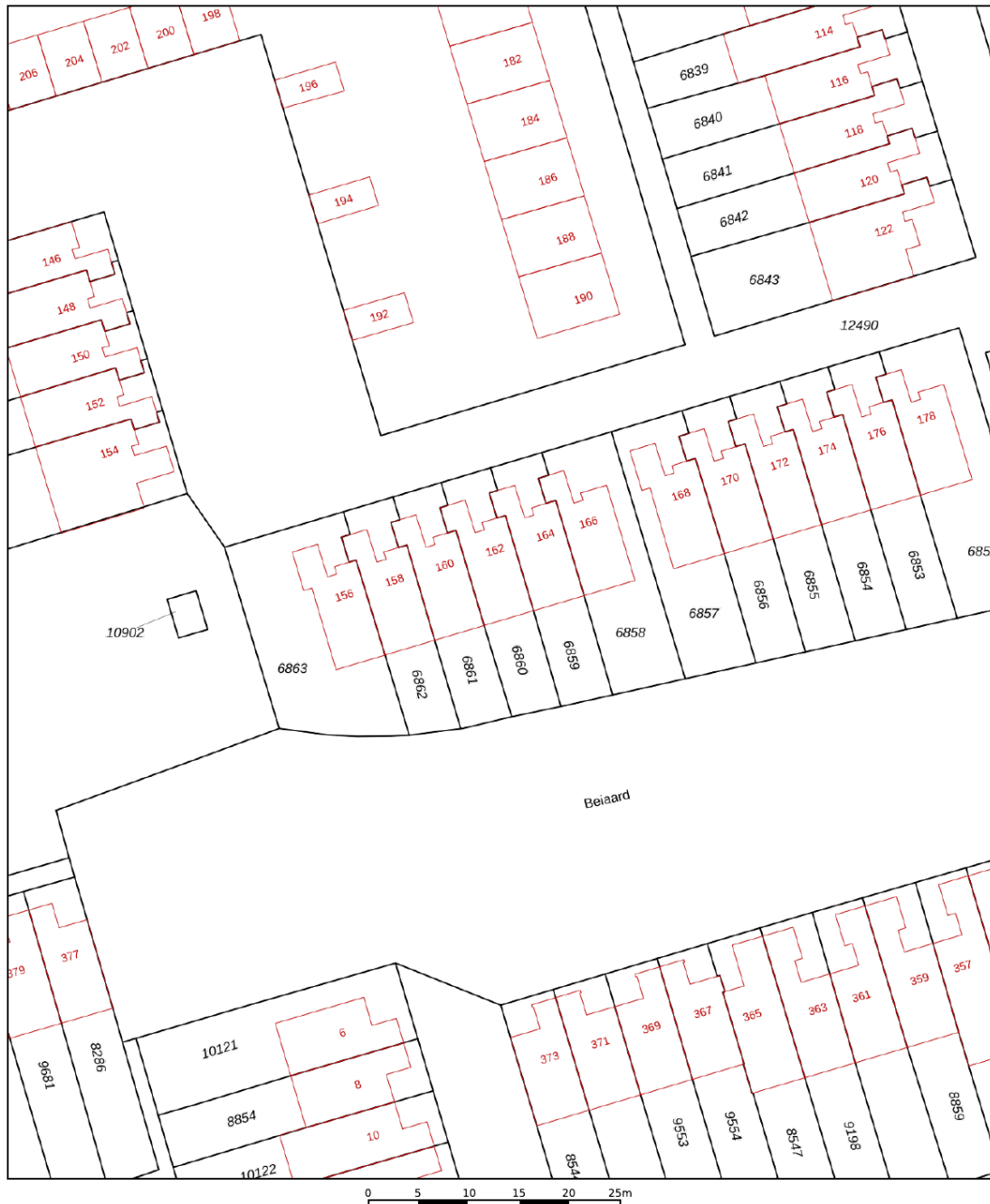


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Beiaard 162

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beiaard 162 RL

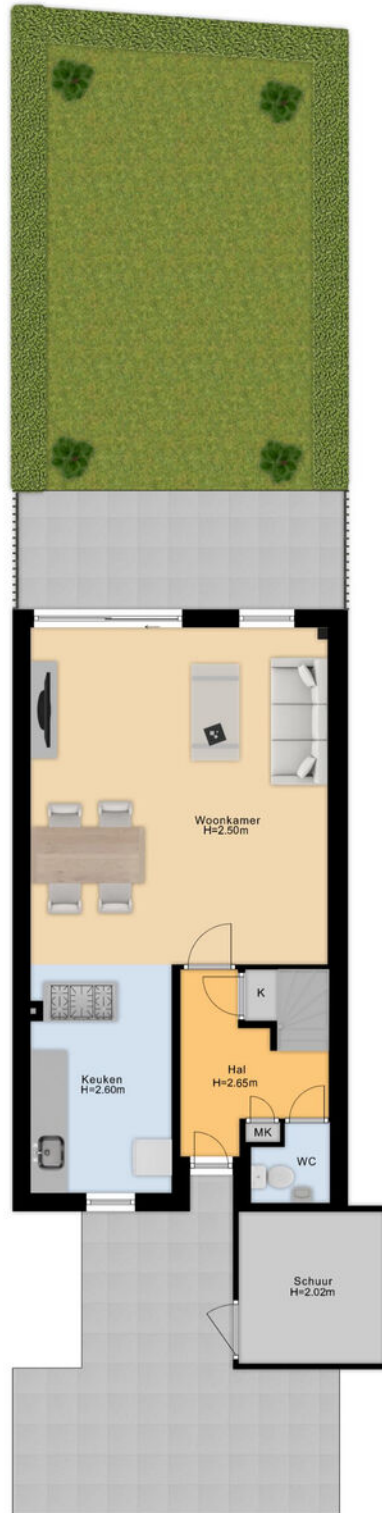


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Etten-Leur</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 6860</p> <p>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.</p>	
---	--	---

> Plattegrond

Ontdek de...

Begane grond en de tuin



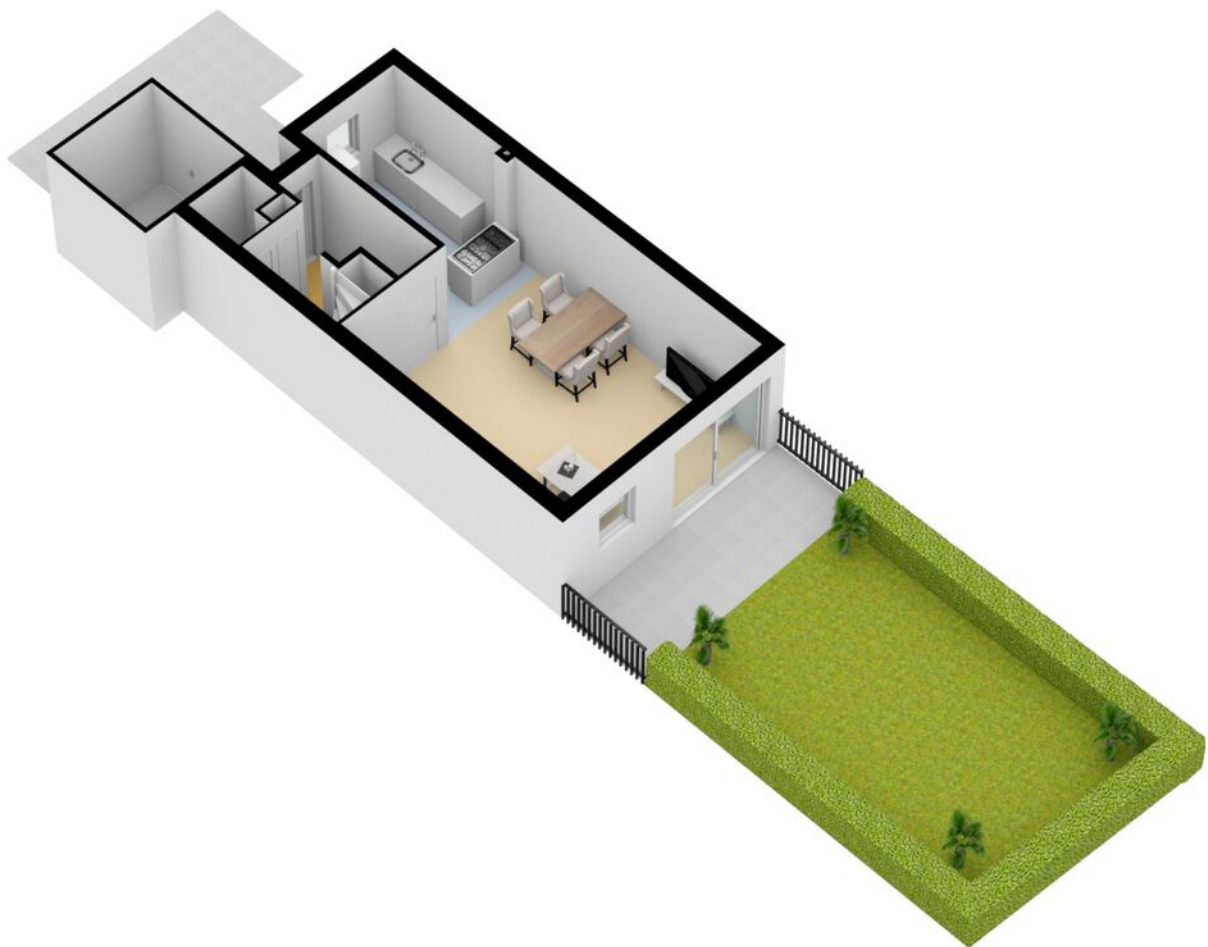
Begane Grond Tuin

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

> Plattegrond

Ontdek de...

Begane grond en de tuin in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

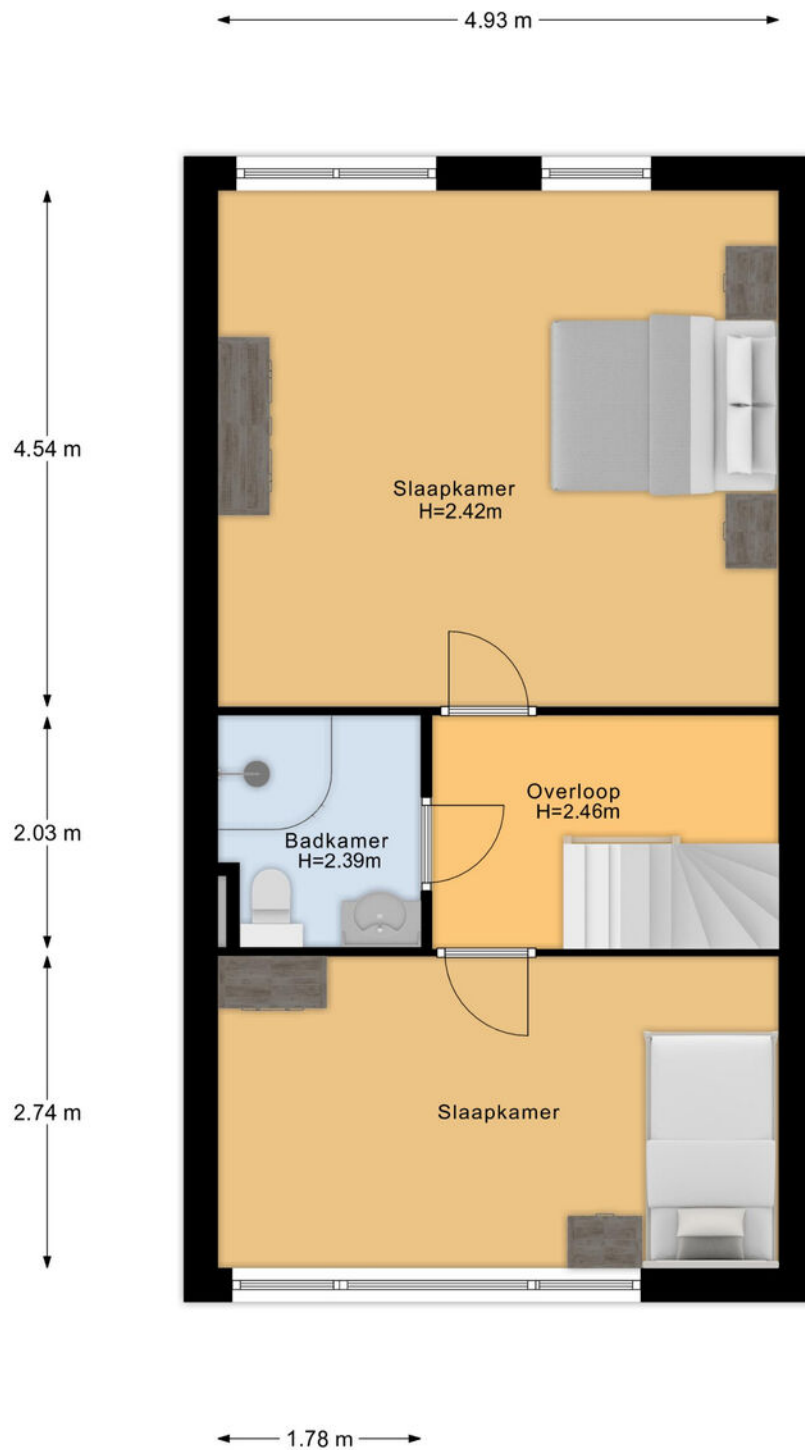
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste Verdieping

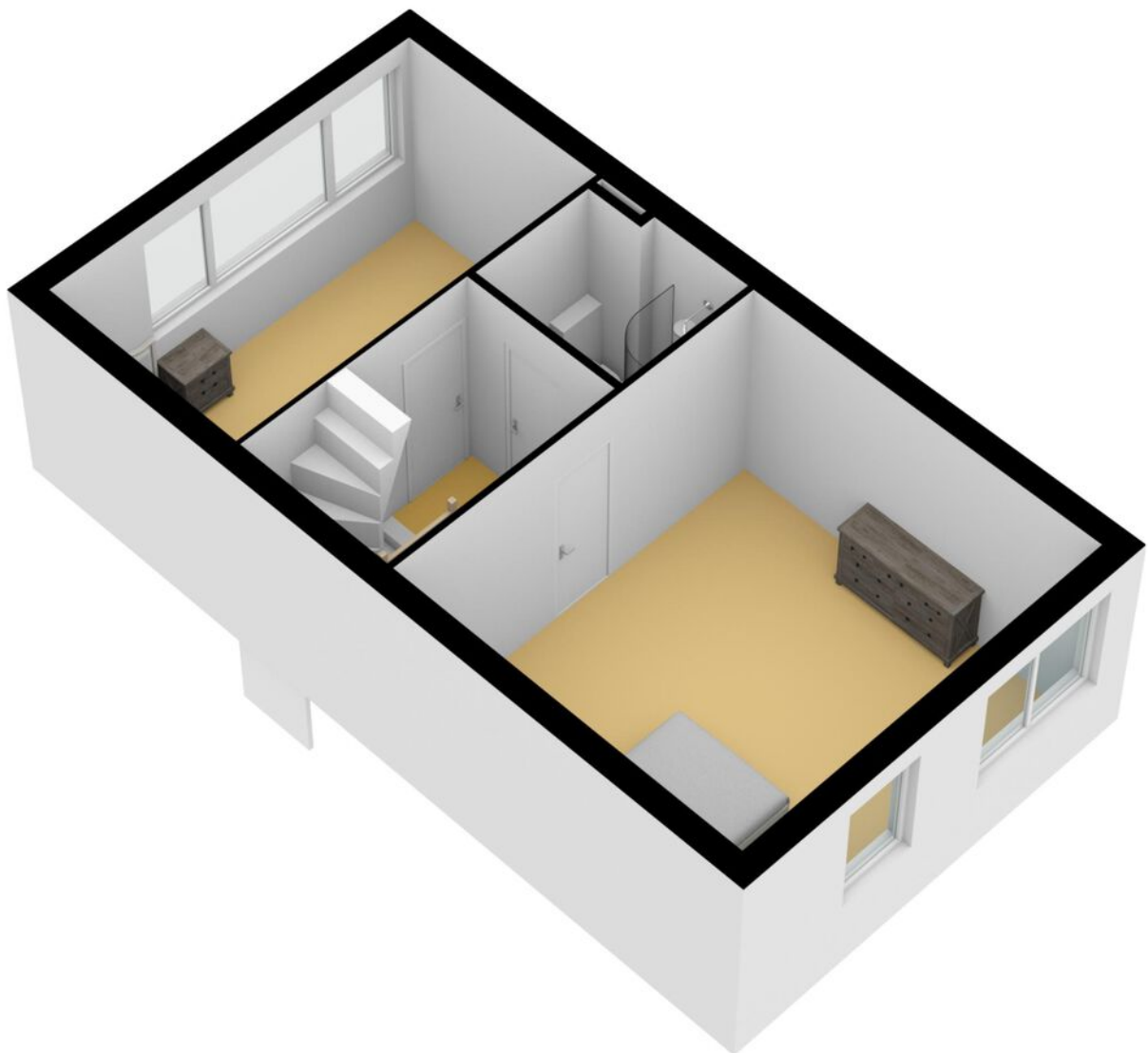


1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

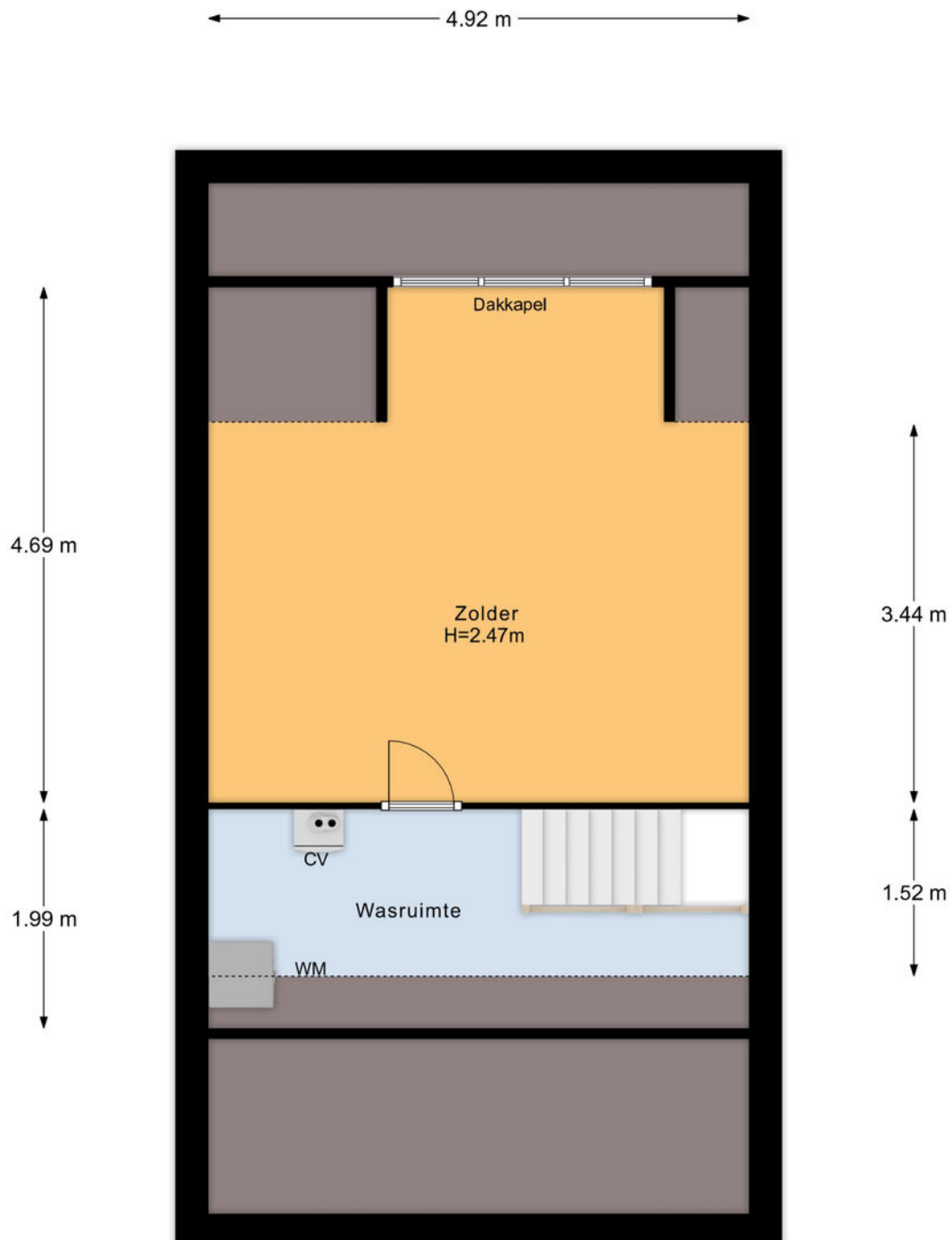
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste Verdieping in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...
Tweede Verdieping

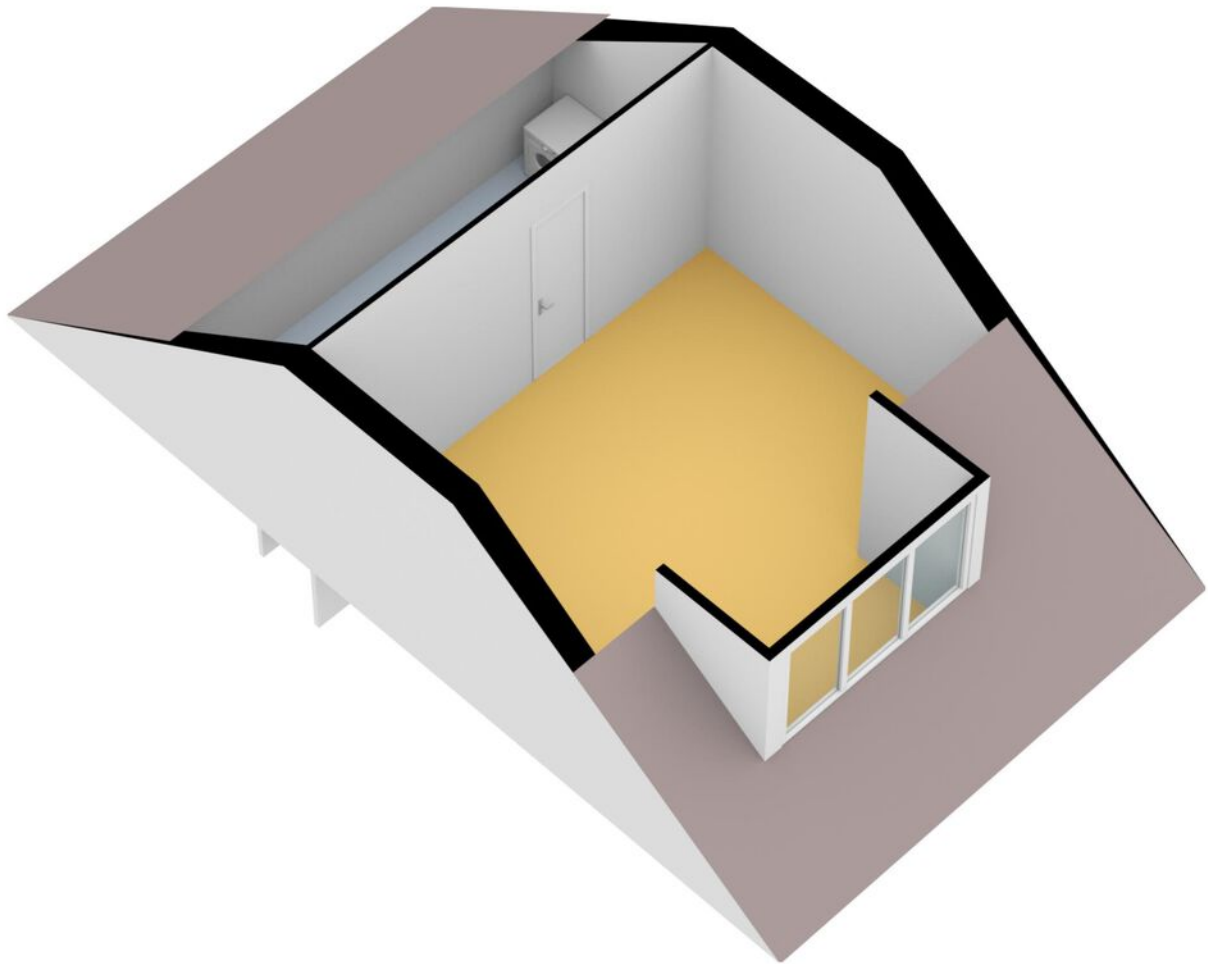


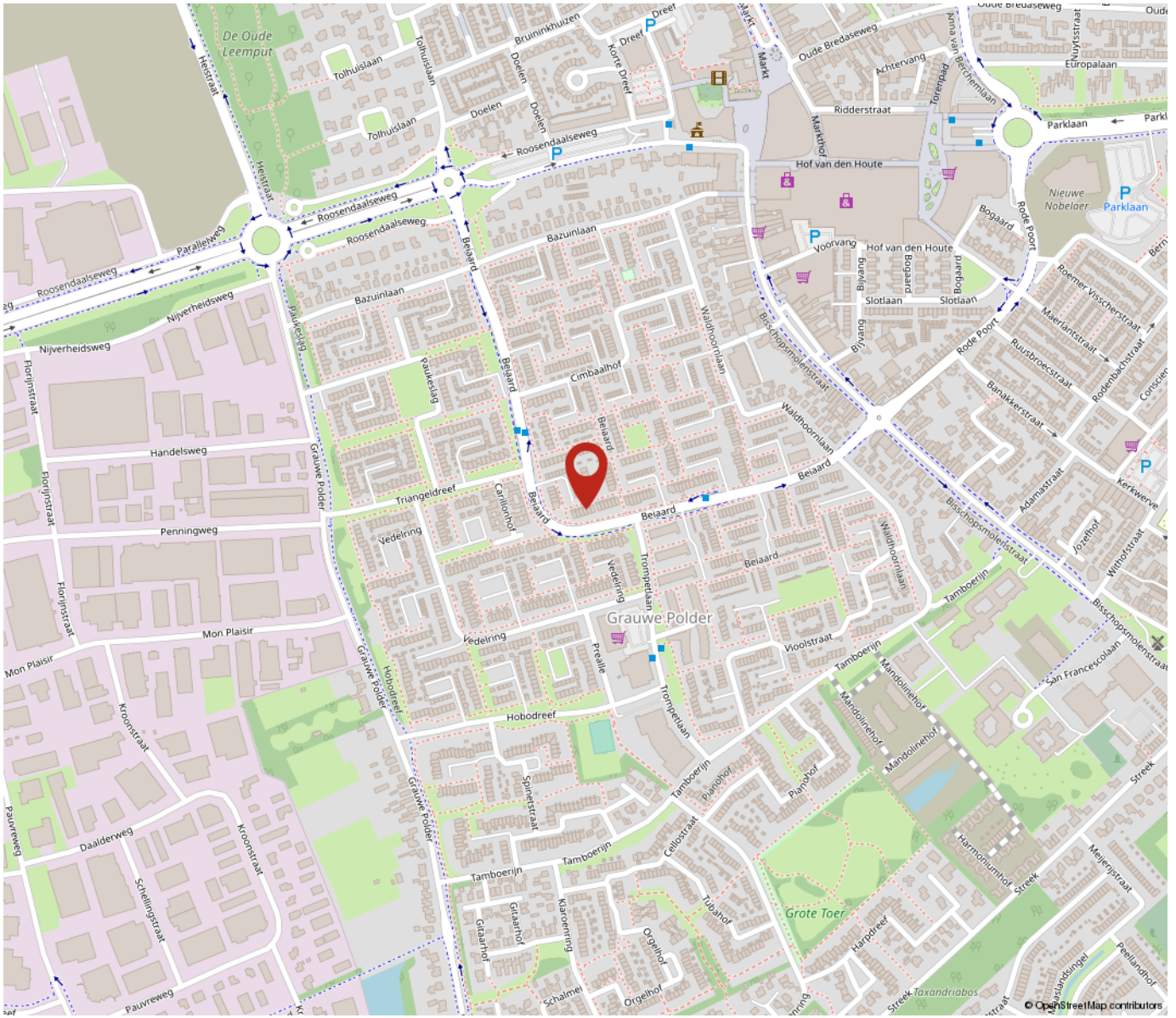
2e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

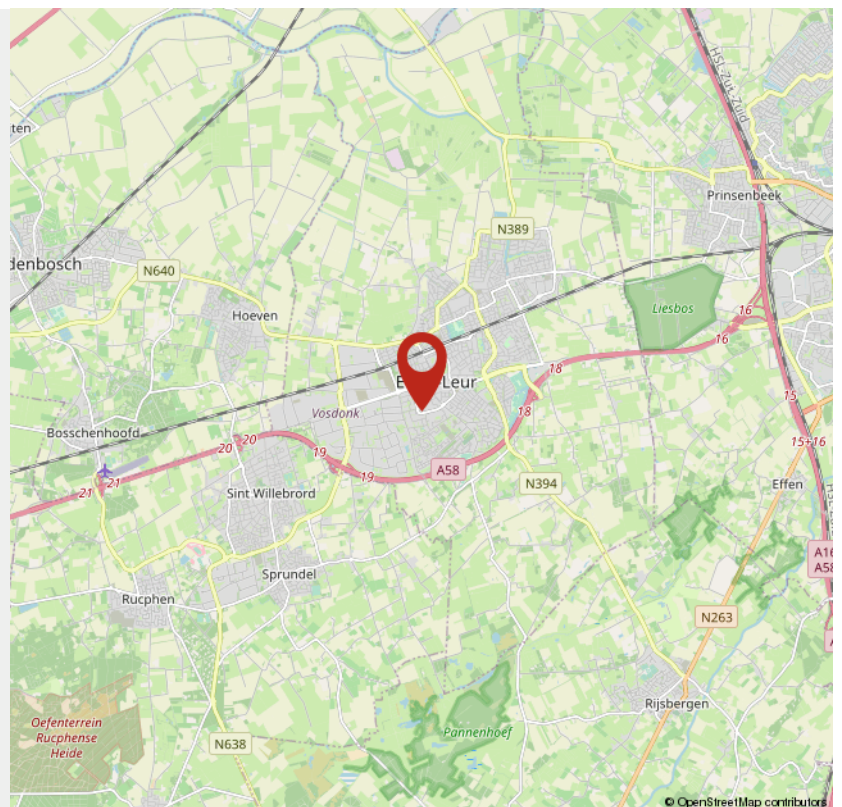
> Plattegrond

Ontdek de...
Tweede Verdieping in 3D





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten					
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Bloempotten	X			
buiten gaan mee					
Buitenverlichting		X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder					X
Tuinhuis/buitenberging					X
Vijver					X
Broeikas					X
Vlaggenmast					X
Zonnepanelen					X
Woning					
Alarminstallatie					X
Schotel/antenne					X
Brievenbus					X
(Voordeur)bel		X			
Rookmelders		X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie					X
Screens					X
Rolluiken/zonwering buiten					X
Zonwering binnen					X
Vliegenhorren					X
Raamdecoratie, te weten					
Gordijnrails	1e verdieping	X			
Gordijnen	1e verdieping	X			
Rolgordijnen					X

> Lijst van zaken

		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vitrages	1e verdieping	X			
Jaloezieën/lamellen					X
Vloerdecoratie, te weten					
Vloerbedekking/linoleum tapijttegels	1e verdieping vinyl en	X			
Parketvloer/laminaat					X
Warmwatervoorziening / CV					
CV met toebehoren		X			
Close-in boiler					X
Geiser					X
Thermostaat		X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling					X
Airconditioning					X
Kokend waterkraan					X
Open haard, houtkachel					
(Voorzet) open haard					X
Allesbrander					X
Kachels					X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					
Keukenmeubel		X			
(Combi)magnetron					
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis		X			
Oven			X		
Vaatwasser					X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast		X		
Wasmachine	X			
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken op zolder	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsel				X

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Lazeroms Makelaardij
Julianalaan 2
4872 BE Etten-Leur

06-41868107
www.lazeromsmakelaardij.nl
info@lazeromsmakelaardij.nl

 **Lazeroms**
Makelaardij & Taxaties