

TE KOOP



Raadhuisplein 25 Etten-Leur

Vraagprijs € 498.000 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

115

Perceeloppervlakte

Inhoud

353

Bouwjaar

2004

> Omschrijving

Welkom bij dit ruime 3-kamer appartement dat op een TOP locatie is gelegen in het bruisende centrum van Etten-Leur. Het appartement is op de 3e (hoogste) verdieping gelegen in het appartementengebouw Rontomme aan het Raadhuisplein waar je kunt genieten van de levendige terrassen en de gezelligheid. Het appartementengebouw geeft op de 1e verdieping toegang tot de mooi aangelegde binnentuin waar je heerlijk rustig kunt genieten op een bankje. Verder is er nog een berging EN een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.

Indeling:

Via de automatisch bedienbare entree met intercominstallatie kom je in een centrale hal waar het trappenhuis, de liftinstallatie en de brievenbussen zich bevinden. Als je met de lift (of met de trap) aankomt in de hal op de 3e verdieping kun je van daaruit naar de galerij die weer toegang geeft tot het appartement en die een fraai uitzicht biedt over de binnentuin. Via de voordeur kom je in de lange hal die aan de linkerzijde toegang geeft tot een slaapkamer en de berging/wasruimte/cv-ruimte. Aan de rechterzijde geeft de hal toegang tot de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars), de grootste slaapkamer, de badkamer en een apart toilet.. Aan het einde van de hal kom je in de woonkamer. De hal zelf is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en een gespoten plafond. De slaapkamer aan de linkerzijde is ca 12m² groot en die aan de rechterzijde is ca 21m² groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en een gespoten plafond. De kozijnen zijn van hout en voorzien van HR++ glas en op afstand bedienbare screens. De badkamer van ca. 8m² is aan de rechterzijde van de hal gelegen en is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met stortdouche en handdouche, een wastafel met meubel en grote spiegel met ingebouwde radiofunctie en een designradiator. Naast de badkamer is er ook nog een aparte toiletruimte. Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet en een fonteintje. aan de linkerzijde van de hal is de inpandige berging die voorzien is van een tegelvloer en gestucte wanden. In deze ruimte is ook de opstelplaats voor de wasmachine en de droger en tevens hangen hier de CV-ketel (2004) en de WTW-installatie (2004). Aan het einde geeft de hal toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer (ca 44m²) is kun je onderverdelen in een zitgedeelte en een eetkamer gedeelte welke dan met elkaar in verbinding staan maar ook allebei met de open keuken in





verbinding staan. De keuken van ca 8m² heeft een hoekopstelling met daartegenover een vrijstaande kastenwand. De keuken is voorzien van een natuurstenen blad, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak met mengkraan, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en diverse opbergkasten. De woonkamer en de keuken hebben een verschillende kleur laminaatvloer, gestucte wanden en een gespoten plafond. De woonkamer heeft een houten kozijn met HR++ glas en een op afstand bedienbare screen. Vanuit de woonkamer loop je zo naar de loggia (het inpandig balkon). De loggia van ca 10m² geeft een fantastisch uitzicht op het Raadhuisplein met zijn levendige terrassen en winkelend publiek. De loggia is voorzien van houten kozijnen met HR++ glas, een stenen borstwering en een op afstand bedienbaar zonnescerm(screen) dat schuin naar voren gaat waardoor je toch vrij uitzicht op het Raadhuisplein houdt maar ook lekker in de schaduw kunt zitten als je dat wil. De loggia is op het Westen gelegen dus je kunt hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Via de lift op de 3e verdieping kom je zo in de afgeschermdde parkeerkelder waar de berging (ca7m²) en de eigen parkeerplaats zich bevinden.

Kenmerken:

- eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- aparte berging in de parkeerkelder
- grote loggia
- HR++ glas
- bijdrage VE 2021 € 216,07 per maand
- TOP locatie

Wij kunnen een bezichtiging van dit appartement zeker aanbevelen en we nodigen je dan ook graag uit voor het maken van een afspraak daarvoor.

























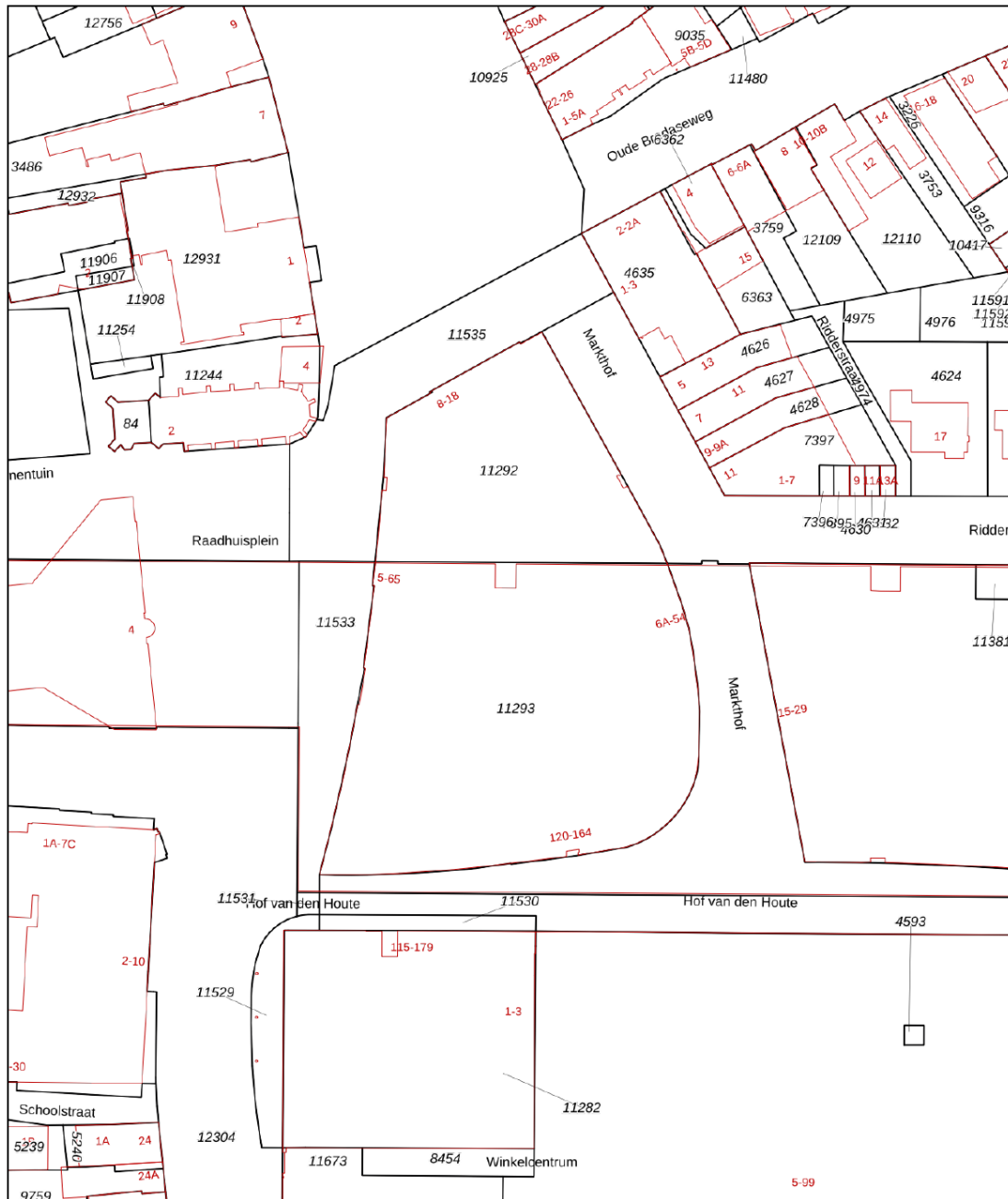



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Raadhuisplein 25

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raadhuisplein 25 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 30 september 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Etten-Leur</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 11292</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...
het appartement

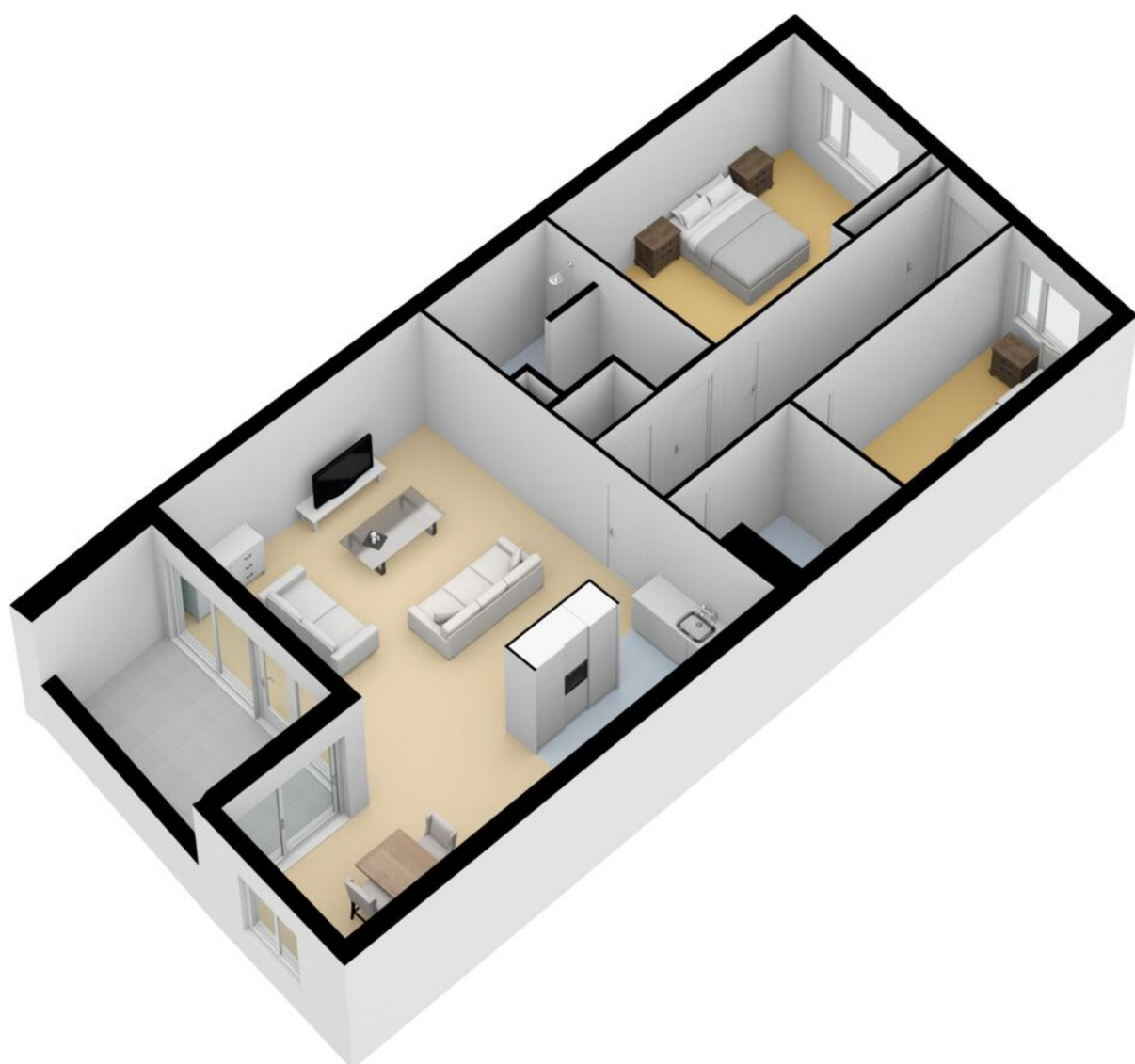


Appartement

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

> Plattegrond

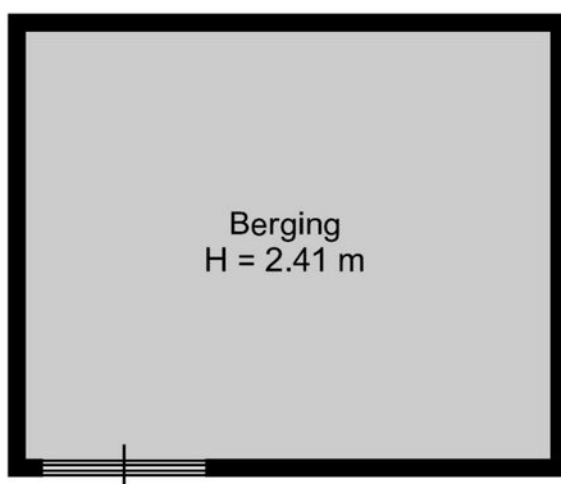
Ontdek de...
het appartement



> Plattegrond

Ontdek de...
de berging

← 2.91 m →



↑
2.37 m
↓

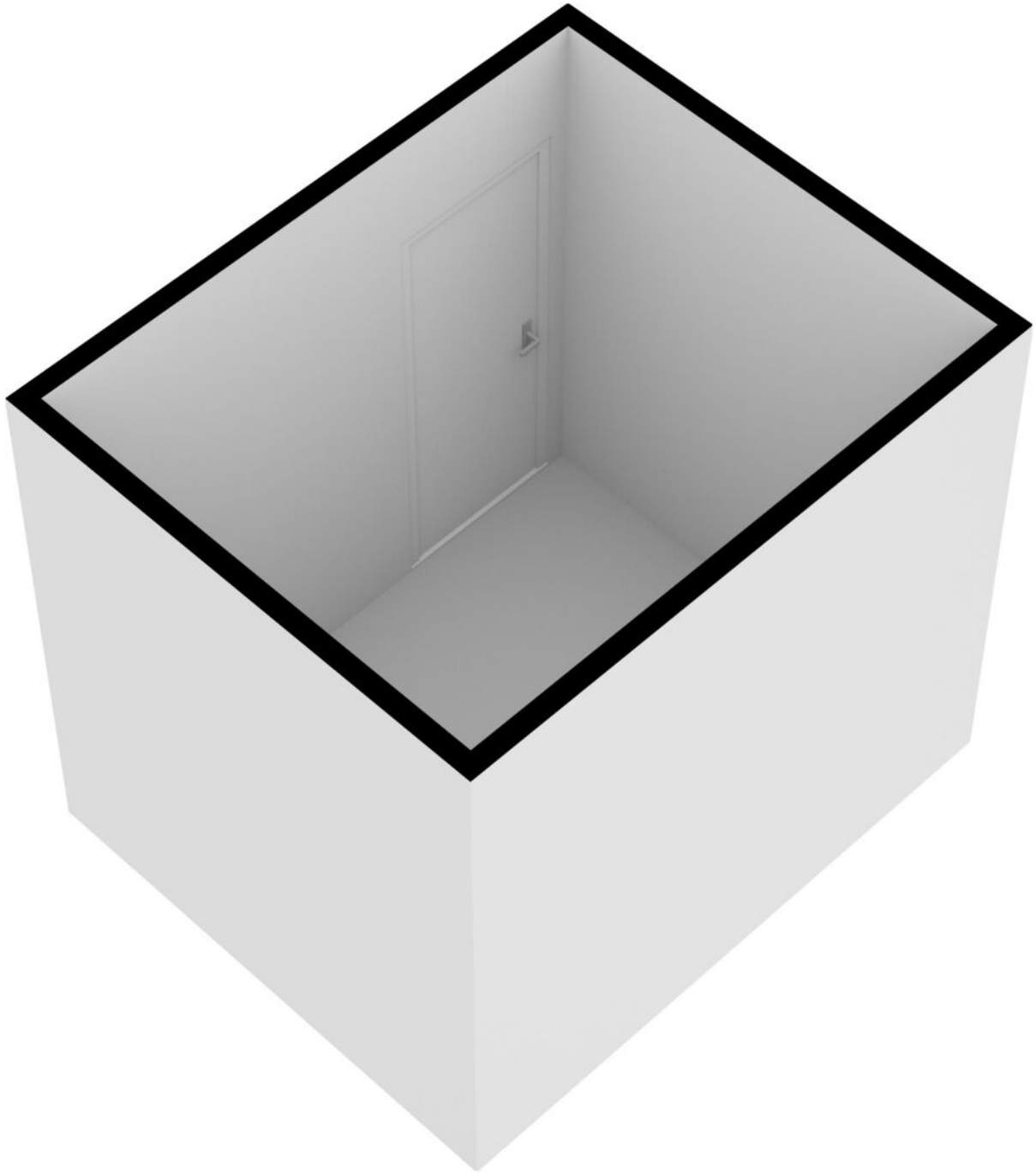
Berging

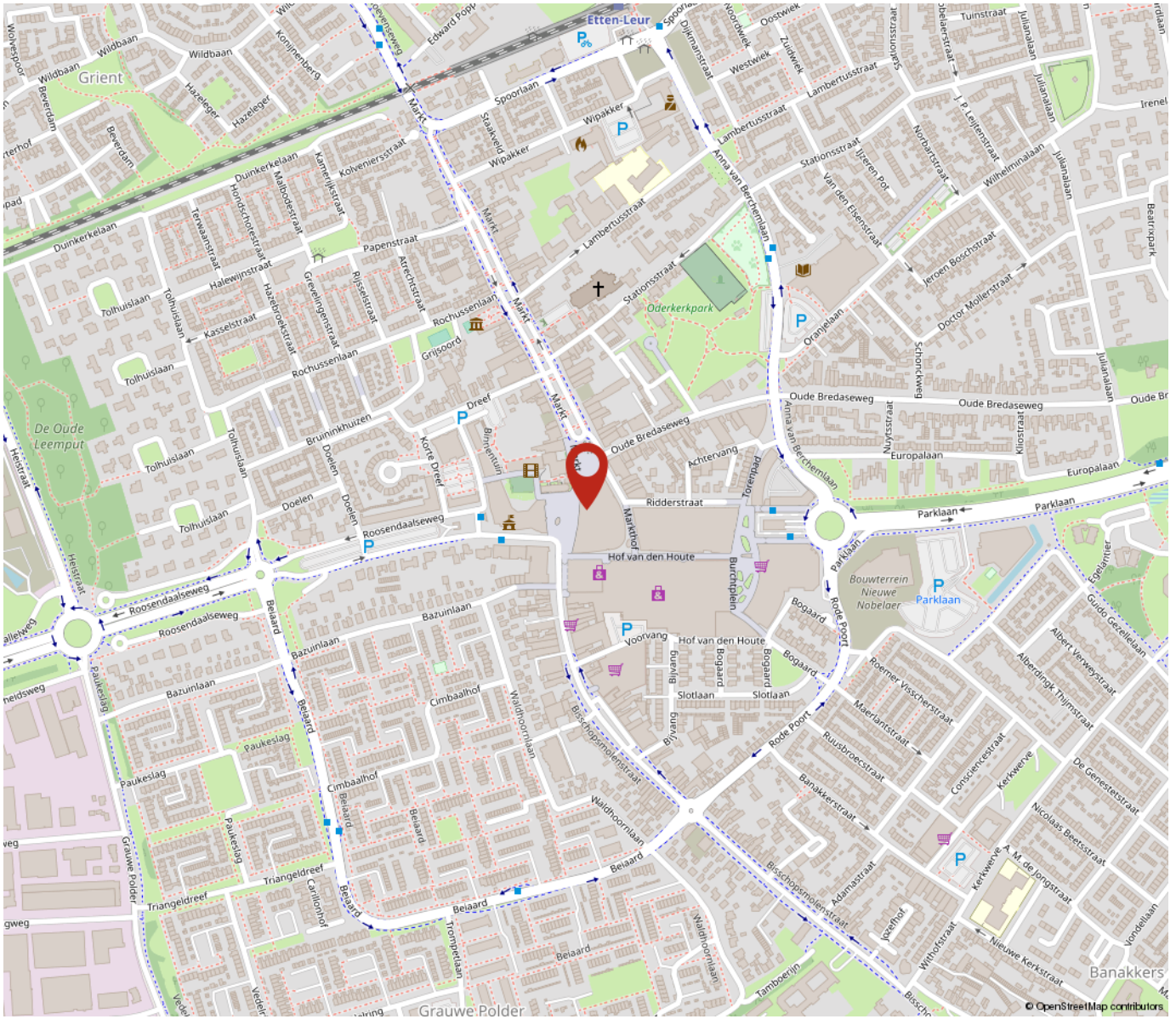
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

© Lazeroms Makelaardij & Taxaties

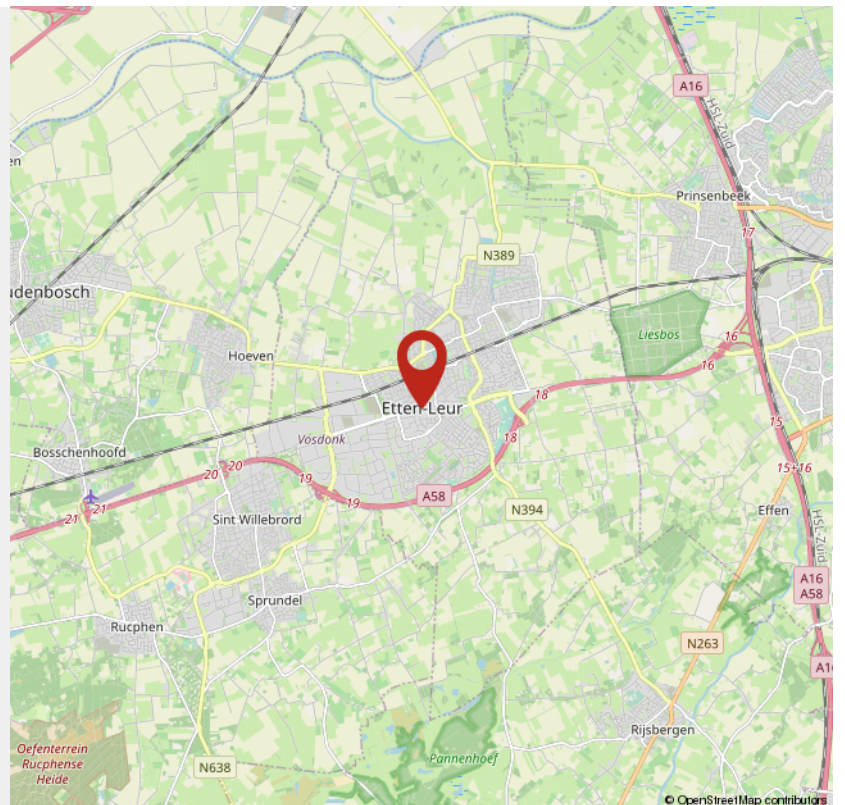
> Plattegrond

Ontdek de...
de berging





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
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			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				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
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				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