

TE KOOP



Julianalaan 87 Etten-Leur

Vraagprijs € 499.000 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

127

Perceeloppervlakte

267

Inhoud

521

Bouwjaar

2009

> Omschrijving

Welkom bij deze fraaie patiowoning uit 2009 aan de Julianalaan 87 in Etten-Leur. De woning heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond en 2 slaapkamers op de verdieping. Verder uiteraard nog een fijne woonkamer en open keuken op de begane grond en de woning heeft een eigen parkeerplaats aan de Julianalaan.

Indeling:

Begane grond:

Vanaf de parkeerplaats loop je via het voetpad naar de voordeur van de woning. Via de voordeur kom je in de ruime hal die afgewerkt is met gestukte wanden een gestukt plafond en een pvc vloer. De hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer.

Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje en de muren zijn tot halverwege betegeld en daarboven gestukt.

De meterkast heeft 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Via de hal kom je in de woonkamer. De woonkamer van ca. 29m² is lekker ruim, heeft veel lichtinval door de grote ramen en de schuifpui en is nu ingedeeld met een eetgedeelte en een zitgedeelte. De woonkamer is voorzien van een airco waardoor je extra kunt verwarmen of koelen net wat er nodig is. Vanuit de woonkamer loop je zo de open keuken in. De keuken van ca. 13m² staat in een rechte opstelling en is voorzien van een werkblad met kunststof toplaag, 4 pits gasfornuis, vlakafzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast met vriesvak. Naast het keukenblok is nog een vaste inbouwkast (trapkast) wat heel handig is voor wat extra voorraad. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de bijkeuken/berging. Hier vind je de opstelplaats van de CV-ketel, WTW-installatie, de verdeelunit van de vloerverwarming en de wasmachine en/of droger. Hier zou je ook je fietsen nog in kwijt kunnen want de berging van ca 7m² heeft ook een deur naar buiten, naar de zijkant van de woning waarlangs je via een poort weer aan de voorzijde van de woning komt. Vanuit de woonkamer is er ook toegang tot de tussenhal waar de trapgang naar de 1e verdieping is, en de badkamer en de slaapkamer op de begane grond. De badkamer van ca. 6,5m² is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche met douchescherm, wastafel en hangend closet. Vanuit de hal is er ook toegang tot de slaapkamer die een mooi uitzicht op de patio heeft. De slaapkamer van ca. 14m² is voorzien van strak gestukte en geverfd wanden. heeft een vaste ingebouwde kast over de gehele breedte en is voorzien van dezelfde





pvc vloer als de rest van de begane grond. Deze slaapkamer heeft ook een airco zodat het hier altijd aangenaam vertoeven of het nu zomer of winter is.

De gehele begane grond is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + glas en de begane grond is ook geheel voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

Via de vaste trap in de tussenhall kom je op de overloop van de 1e verdieping. Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers en een ruimte die nu in gebruik is als bergkast maar die eventueel ook omgebouwd zou kunnen worden tot een doucheruimte.

De overloop en de slaapkamers hebben allemaal strak gestukte wanden en plafonds en zijn voorzien van dezelfde pvc vloer als de begane grond. De 1e verdieping is ook geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en de slaapkamers hier zijn voorzien van radiatoren. De slaapkamer met een vaste kast is ook voorzien van een airco zodat je hier ook extra kunt verwarmen of kunt koelen.

Tuin:

Via de schuifpui in de woonkamer kom je in de patiotuin. De tuin van ca. 25m² is voorzien van tegels en een stukje kunstgras. De tuin ligt op het zuiden dus hier kun je echt heel de dag van de zon genieten. Verder is de tuin ook voorzien van elektra en een buitenkraantje. De patio heeft aan de kant van het voetpad ook een poort waardoor je bijv. heel gemakkelijk met je groen kliko in de tuin komt komen.

Parkeerplaats:

Aan de zijde van de Julianalaan ligt een strook met parkeerplaatsen waarvan er 1 behoort bij deze woning en de rest bij de andere patio-woningen. Zo heb je dus altijd een plekje voor je auto.

Algemeen:

- Gelijkvloers wonen
- 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 2 slaapkamers op de verdieping
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airco in de woonkamer en slaapkamer op de begane grond
- Airco op 1 slaapkamer op de verdieping.
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Eigen parkeerplaats











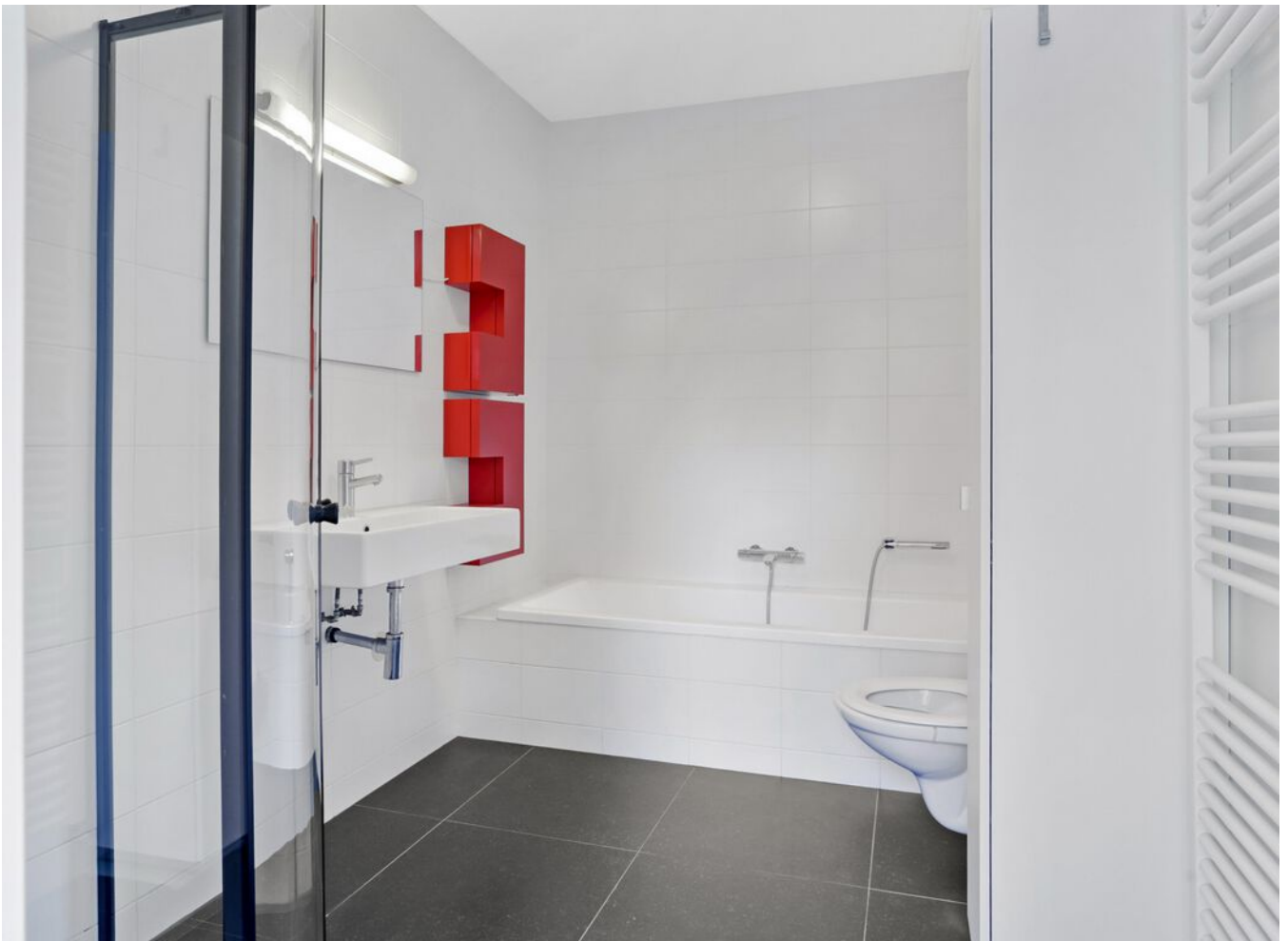

































> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Julianalaan 87

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianalaan 87 RL



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Etten-Leur	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 12066	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2024
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.

> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond en 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 tuin



> 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

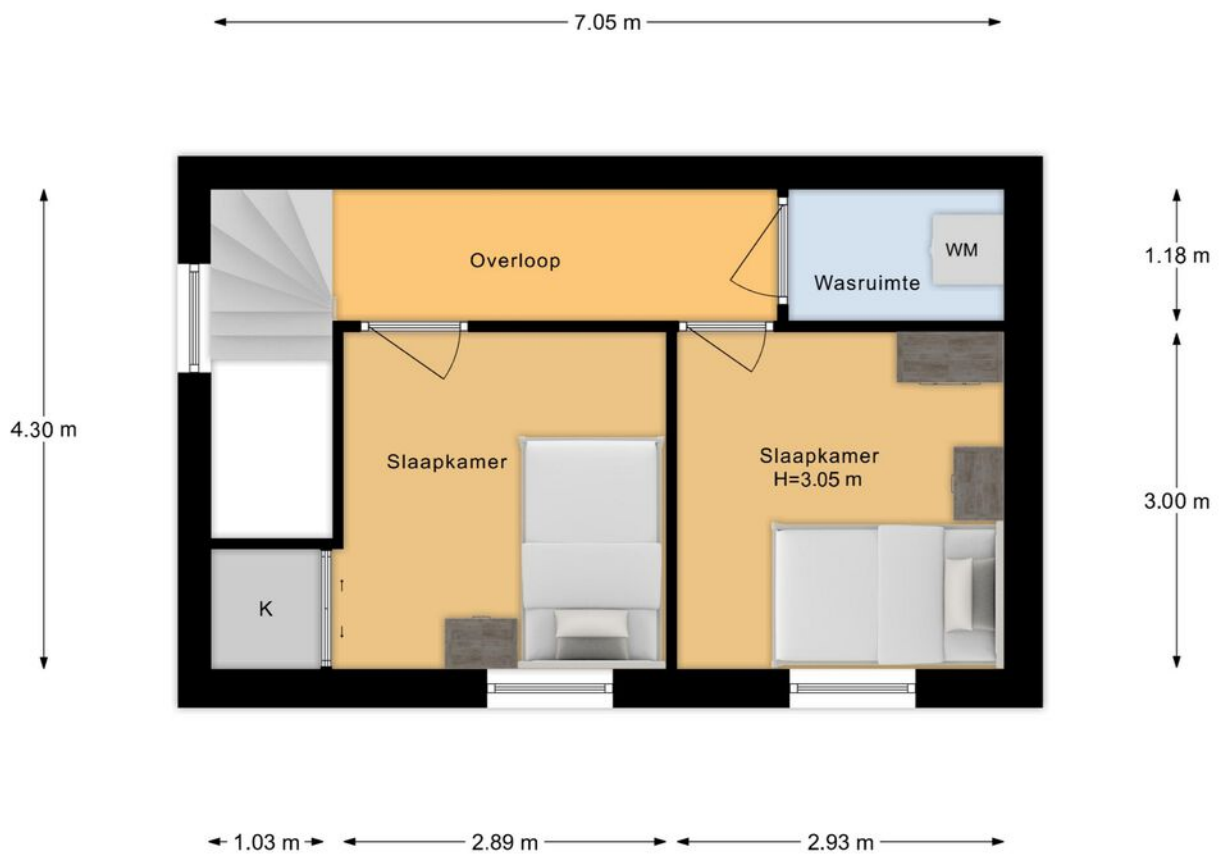
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping

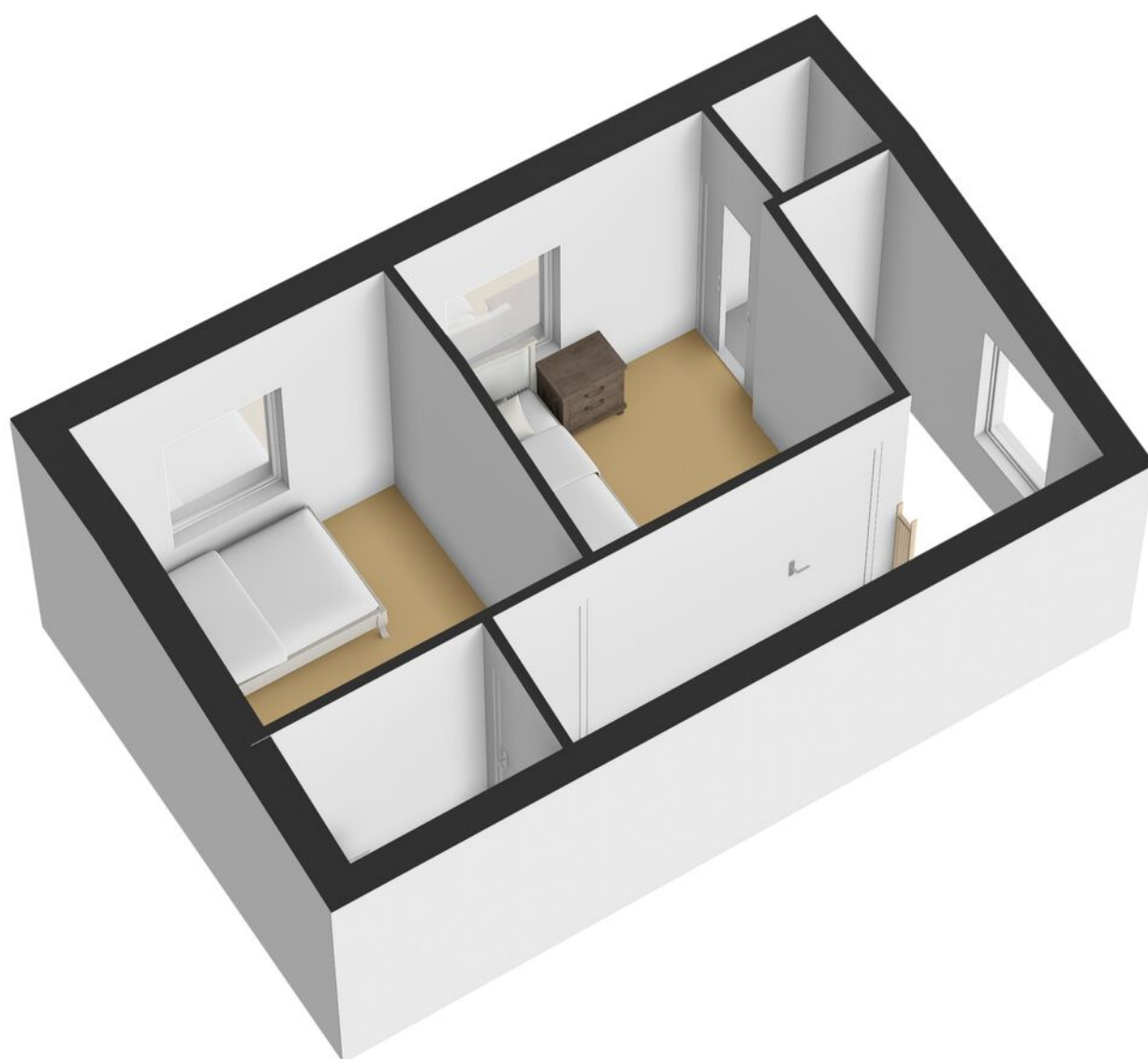


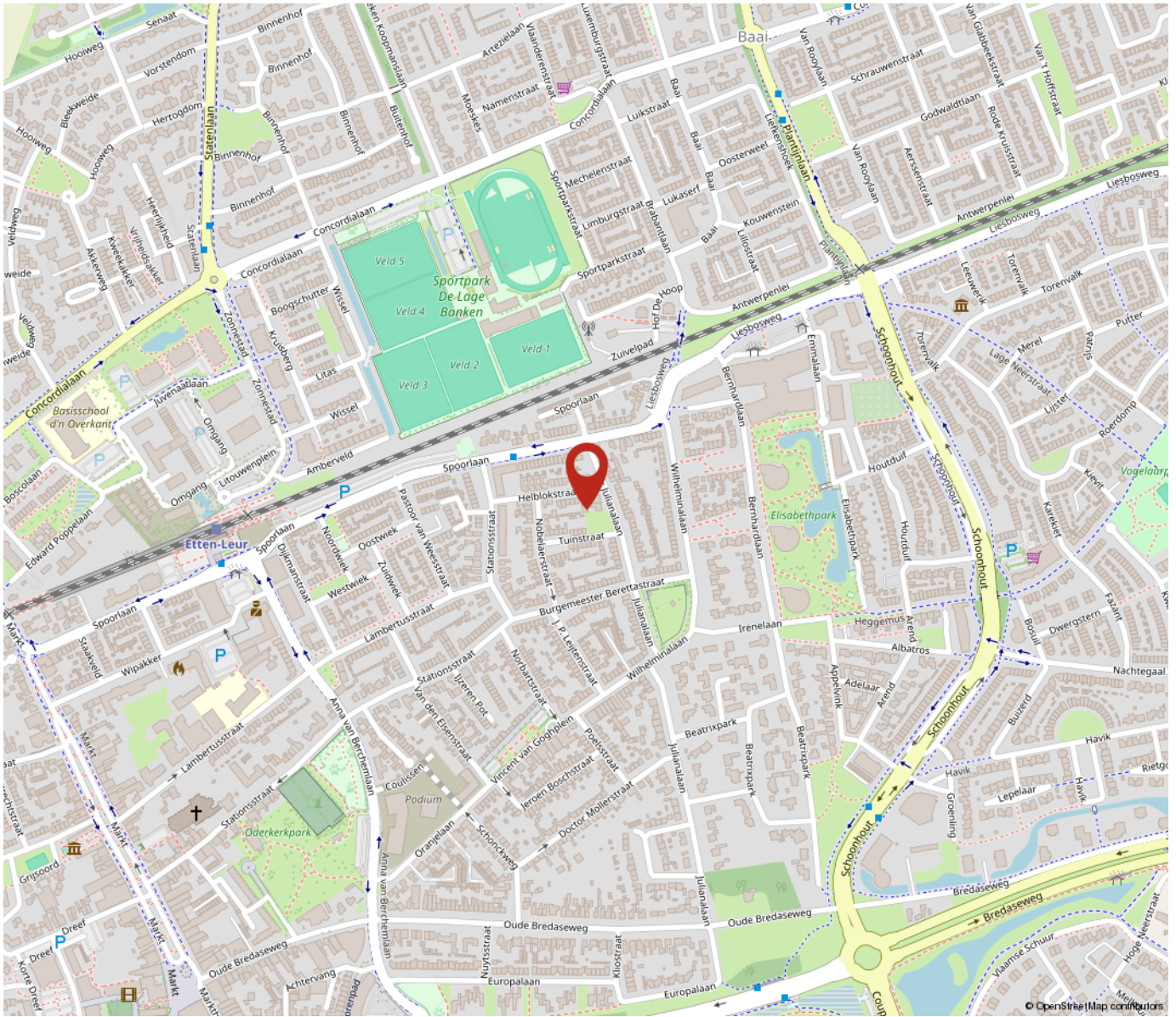
1e Etage

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

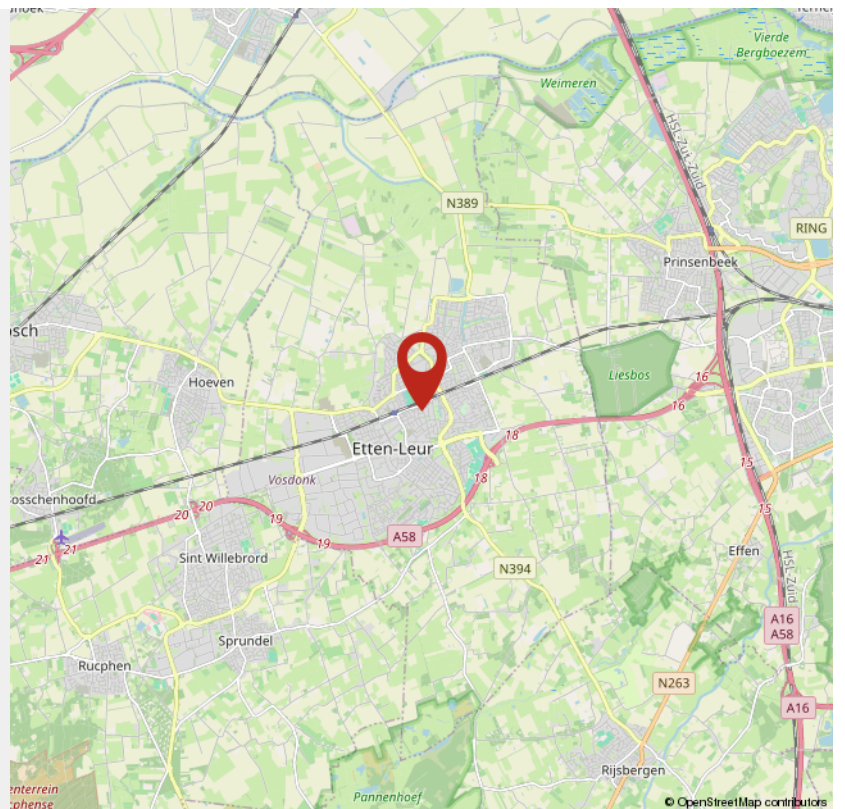
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping





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



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Julianalaan 87, 4872 BD, Etten-Leur

Datum:

10-10-2024

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamerkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PVC vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessories, te weten:				
Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Lijst van zaken



Tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken				
(Sier) hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

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