

TE KOOP



Nicolaas Beetsstraat 21 Etten-Leur

Vraagprijs € 365.000 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

110

Perceeloppervlakte

286

Inhoud

383

Bouwjaar

1962

> Omschrijving

Welkom bij deze fraaie, instapklare hoekwoning aan de Nicolaas Beetsstraat 21 in Etten-Leur.

De woning heeft een moderne keuken en badkamer, 3 slaapkamers en een heerlijk ruime tuin waar altijd wel een plekje in of uit de zon te vinden is.

Indeling:

Begane grond:

Via de met beukenhaag omzoomde voortuin kom je bij de voordeur die toegang geeft tot de ruime hal. De hal is voorzien van gestucte en geverfde wanden en plafond. De vloer is fraai afgewerkt met een in de olie gezette egaline vloer. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang, verdiepte trapkast en de woonkamer. Het toilet is tot halverwege de wanden betegeld en daarboven gestuct en geverfd. Verder is het toilet voorzien van een hangend closet en afzuiging geschakeld op de electra. De verdiepte trapkast heeft veel opbergruimte en tevens is hier de opstelplaats van de CV ketel, een Remeha Avanta uit 2017.

Vanuit de hal kom je dan in de woonkamer met eetgedeelte van ca. 35m² die voorzien is van een fraaie houten vloer gelegd in een Hongaarse punt. De wanden en het plafond van de woonkamer zijn gestuct en geverfd. Verder is de woonkamer nog voorzien van een houtkachel (ter overname), en een hangend tv meubel (ter overname). De woonkamer is ingedeeld met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde van de woning. Het eetgedeelte sluit nu mooi aan bij de open keuken(2021). De keuken van ca. 10m² is voorzien van dezelfde in de olie gezette egaline vloer als in de hal. De keuken zelf staat in een hoekopstelling met een natuurstenen blad, vierkante spoelbak met mengkraan, 5 pits gasfornuis met vlakafzuigkap, vaatwasser, combi magnetron/oven, koelvriescombi en diverse opbergkasten. De begane grond wordt verwarmd middels radiatoren, heeft houten kozijnen met HR+ + glas en er zijn 2 loopdeuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de vaste, met hout beklede trap in de hal kom je op de overloop van de 1e verdieping. De overloop is voorzien van een houten vloer, gestucte en geverfde wanden en plafond en geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste kast met daarin de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Slaapkamer 1: Deze slaapkamer van ca. 14m² is gelegen aan de voorzijde





van de woning is heeft gestucte en geverfde wanden en plafond en een houten vloer. De slaapkamer is ook voorzien van een vaste kast
Slaapkamer 2: Deze slaapkamer van ca. 10,5m² is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft gestucte en geverfde wanden en plafond en een houten vloer. Verder heeft deze kamer ook een vaste inbouwkast en een deur naar het balkon.

Slaapkamer 3: Deze slaapkamer van ca. 9,5m² is ook aan de achterzijde van de woning gelegen en is ook voorzien van geverfde en gestucte wanden en plafond, een houten vloer, een vaste kast en een loopdeur naar het balkon.

Badkamer: De badkamer(2017) van ca. 6,5m² is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een tegelvloer en volledig betegelde wanden. Het plafond is gestuct en geverfd en voorzien van spotjes.

Verder is de badkamer voorzien van een ligbad met handdouche, ruime inloopdouche met stortdouche en handdouche, dubbele wastafel met grote spiegel, hangend closet, design radiator en een afzuiging geschakeld op de electra.

Vaste kast op overloop: voormalige douchecel die nu in gebruik is als opstelplaats voor de wasmachine en droger op elkaar. Deze ruimte heeft een een tegelvloer.

De gehele 1e verdieping wordt verwarmd doorradiatoren, heeft houten kozijnen met HR++ glas en is aan de achterzijde voorzien van een balkon over de gehele breedte van de woning.

Tuin:

Vanuit de keuken en vanuit het eetgedeelte kun je allebei met een loopdeur naar de achtertuin. De achtertuin is ook bereikbaar via de overkapping aan de zijkant tussen de berging en de woning. De achtertuin van ca 130m² is op het Noordoosten gelegen maar door de diepte en vooral de breedte van de tuin is er altijd wel ergens een fijn plekje in de zon of in de schaduw te vinden. De tuin is voorzien van een groot terras aan de achtergevel van houten vlonder planken en nog een terras van tegels achterin de tuin over de gehele breedte, een vijvertje, gazon, grind en vaste beplanting. Aan de achterzijde en aan de straatzijde staat een nog recent geplaatste houten schutting met betonpalen. Naast de woning is een houten berging van ca. 14m² voorzien van electra en door middel van een overkapping verbonden met de woning. De overkapping tussen de berging en de woning is dus tevens je achterom. De voortuin is onderhoudsvriendelijk

afgewerkt met grind en omzoomd met een beukenhaag.

Algemeen:

- Keurig onderhouden woning
- Begane grond vloer van beton
- Verdiepingsvloer van hout
- De dakbedekking van de woning is vervangen in 2023 (bitumen)
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Dakisolatie vanuit de binnenzijde met glaswol
- Cv-ketel uit 2017
- Keurig aangelegde achtertuin
- Achtertuin op het Noordoosten

Is je interesse gewekt maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Wij kijken uit naar je komst.






































Kadastrale kaart

Uw referentie: Nicolaas Be 21 RL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Etten-Leur	
	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7195	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

> 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

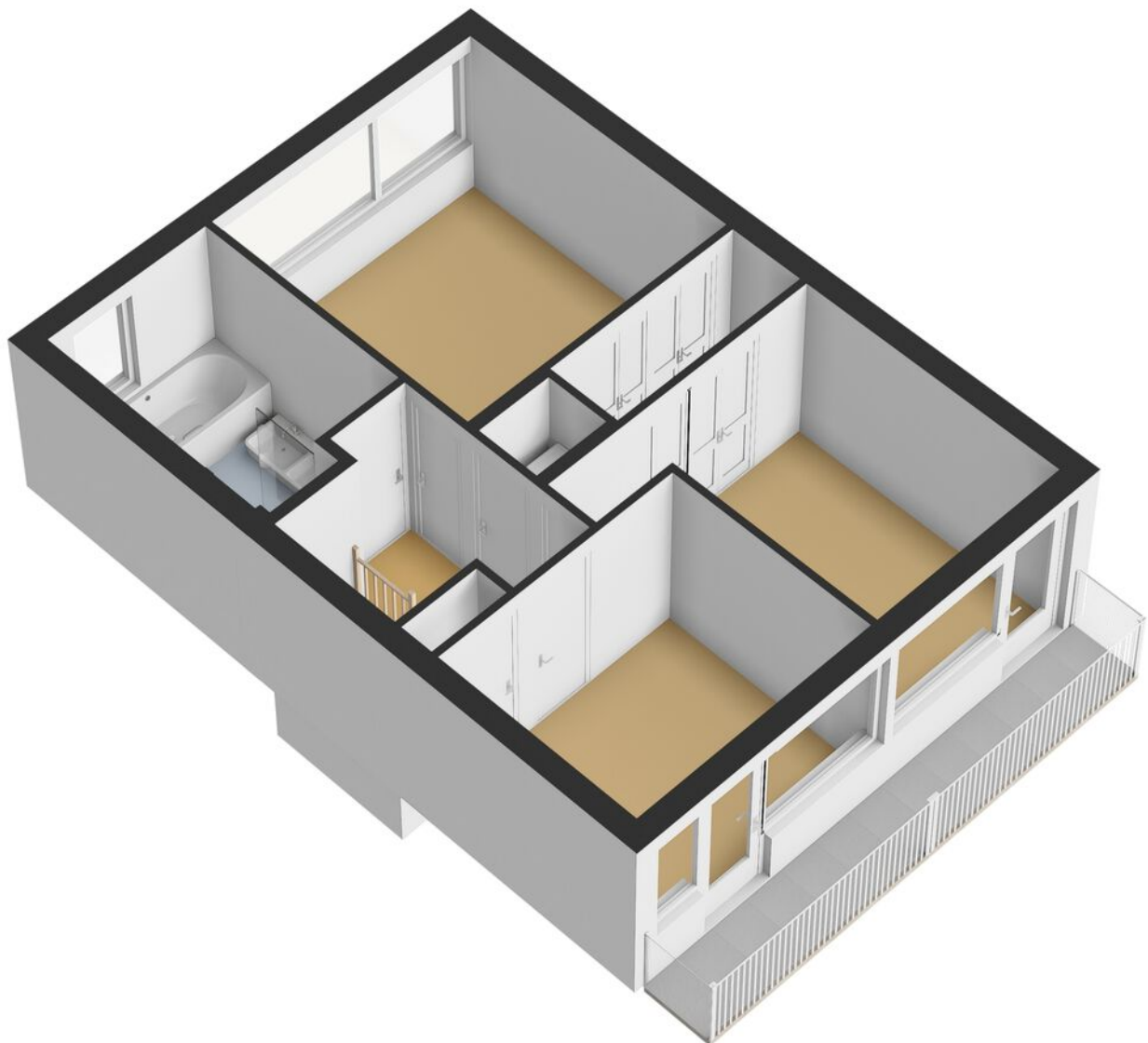


1e Verdieping

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

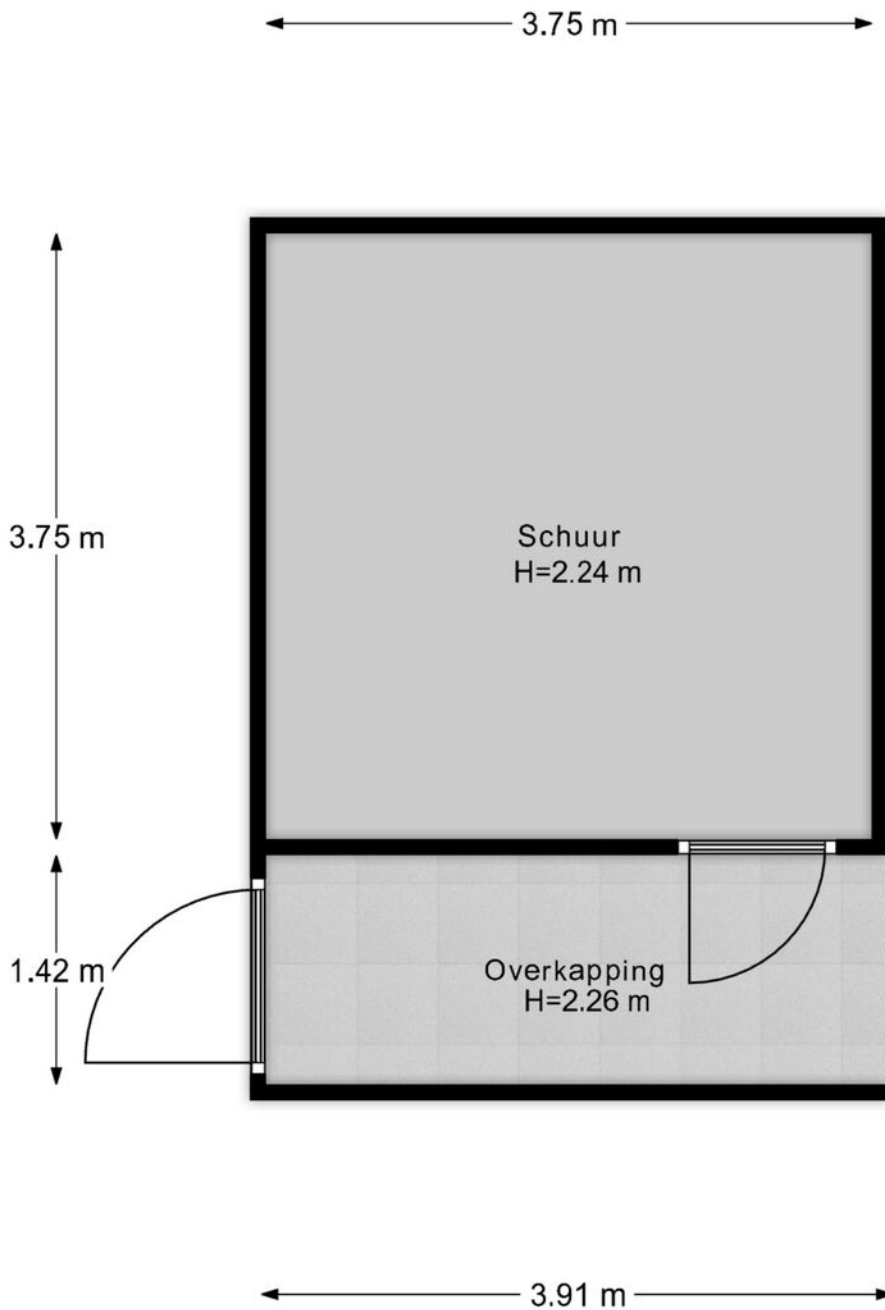
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Berging

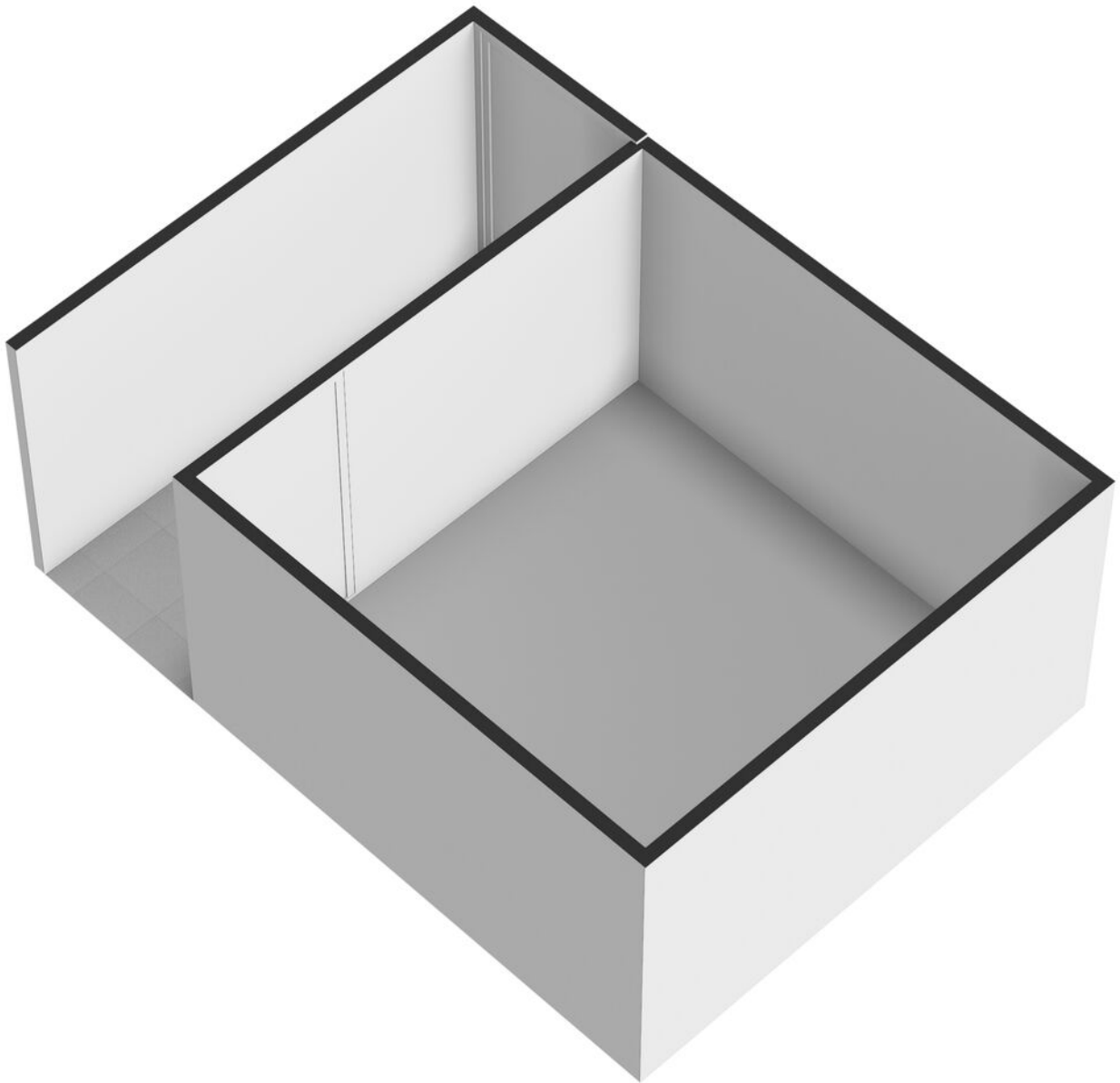


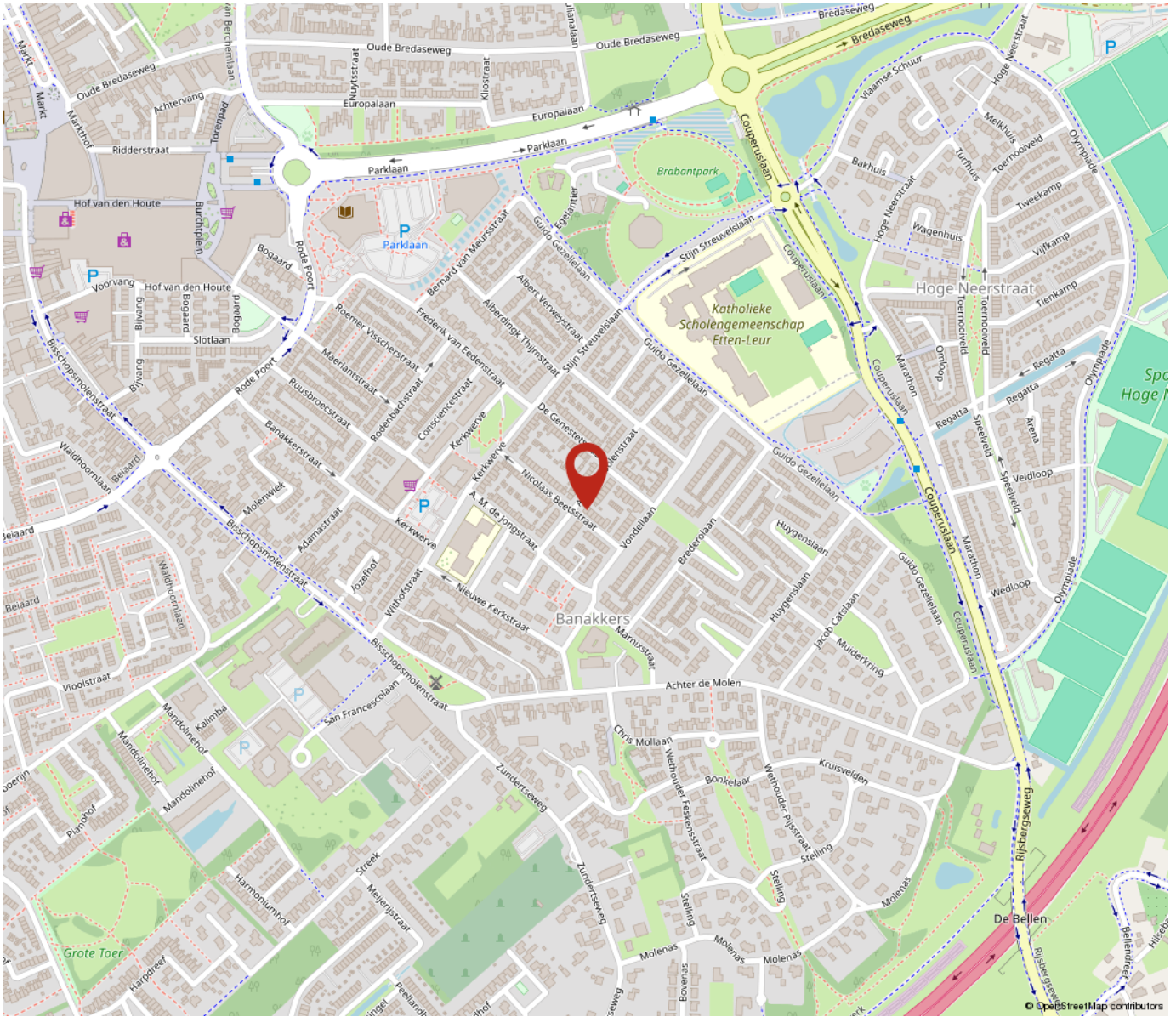
Schuur

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

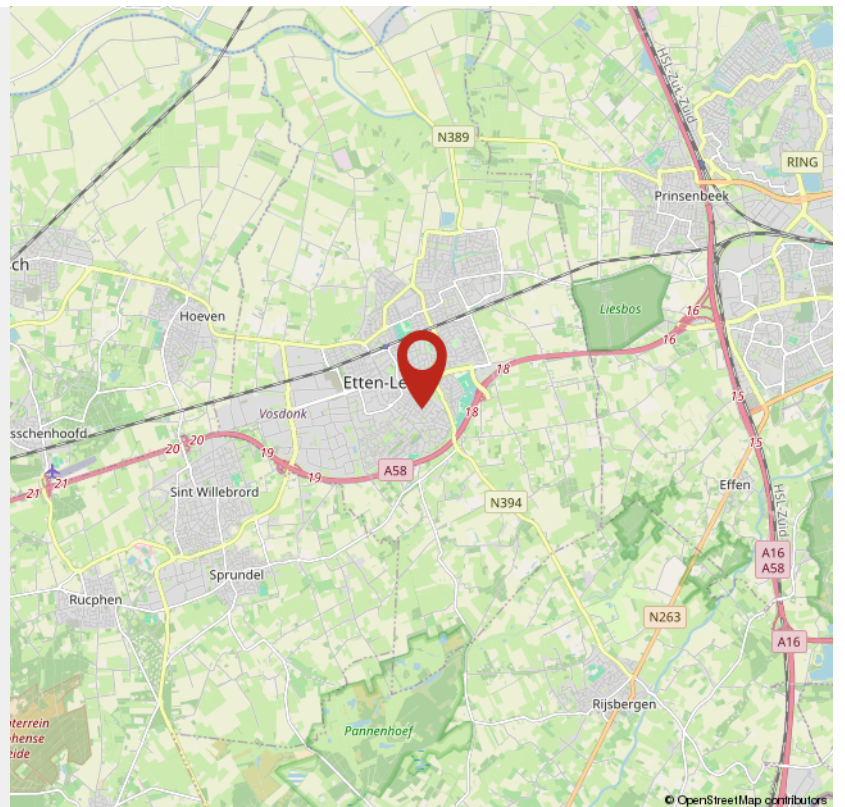
> Plattegrond

Ontdek de...
Berging





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



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Nicolaas Beetsstraat 21, 4873 CM, Etten-Leur

Datum: 23-05-2024

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				
Interieur				
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken

Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
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"/>

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
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"/>

Lijst van zaken

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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				
<i>Inrichting</i>				
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"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
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"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



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