

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Putter 10 | Etten-Leur

Ruime woning met zonnige tuin
€ 295.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	1984
Kamers	4 (mogelijkheid voor een extra slaapkamer)
Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Inhoud	335 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Tuin	achtertuin, voortuin
Verwarming	c.v.-ketel (combi-HR; 2020)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	D

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

putter10.nl



WILLEMS MAKELAARS

Putter 10, Etten-Leur



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Ruime tussenwoning met zonnige tuin

Wil jij wonen in een ruime tussenwoning met 3 slaapkamers (mogelijkheid voor een 4e slaapkamer) en een zonnige achtertuin? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak voor Putter 10! Deze woning is geheel naar eigen smaak te moderniseren en op te knappen en is gelegen aan een rustige woonstraat met een plantsoen met kleine speeltuin voor de deur.

Bijzonderheden:

- de woning wordt uitsluitend verkocht aan een particulier, die de woning zelf gaat bewonen;
- de verkoper hanteert verkoopvoorwaarden en maakt gebruik van een projectnotaris.

Locatie:

Putter 10 is gelegen in de wijk Hooghuis, een groene, kindvriendelijke en prettige woonwijk ten oosten van het centrum van Etten-Leur. Etten-Leur is de afgelopen decennia gegroeid naar een stad met meer dan 44.000 inwoners. De stad beschikt over een spoorwegstation en hoogwaardig openbaar busvervoer en is gelegen aan de snelweg A58, waardoor grote steden als Breda, Antwerpen en Rotterdam snel zijn te bereiken. In 2005 is een compleet nieuw winkelhart gerealiseerd met een grote verscheidenheid aan winkels en overige voorzieningen. Ook voor cultuur en recreatie kun je terecht in Etten-Leur. Diverse basisscholen, middelbare scholen en middelbaar beroepsonderwijs completeren het voorzieningenniveau in de stad.

Omschrijving:

De woning is gebouwd in 1984 en is sindsdien goed onderhouden. Op de begane grond tref je de entree/hal, een op de zon gerichte woonkamer en een open keuken met eenvoudige inrichting. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een ruime, eenvoudige badkamer. De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en is in te delen in een voorzolder en een zolderkamer (zie plattegrond). In de achtertuin staat een stenen berging, die via een achterom is te bereiken. De meterkast omvat 4 groepen met een aardlekschakelaar. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een cv-combiketel (HR; bouwjaar 2020).

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte.

Woonkamer met trapkast en tuindeur.

Open keuken met eenvoudige inrichting.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang.

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, met Velux dakraam.

Slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, met Velux dakraam.

Badkamer met douche, wastafel, 2e toilet en aansluitpunt voor de wasmachine.

2e Verdieping:

Zolder met Velux dakraam, opstelling van de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie.

Deze ruimte is in te delen in een voorzolder en een ruime 4e slaapkamer (zie plattegrond).

4e slaapkamer mogelijk op de zolder

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

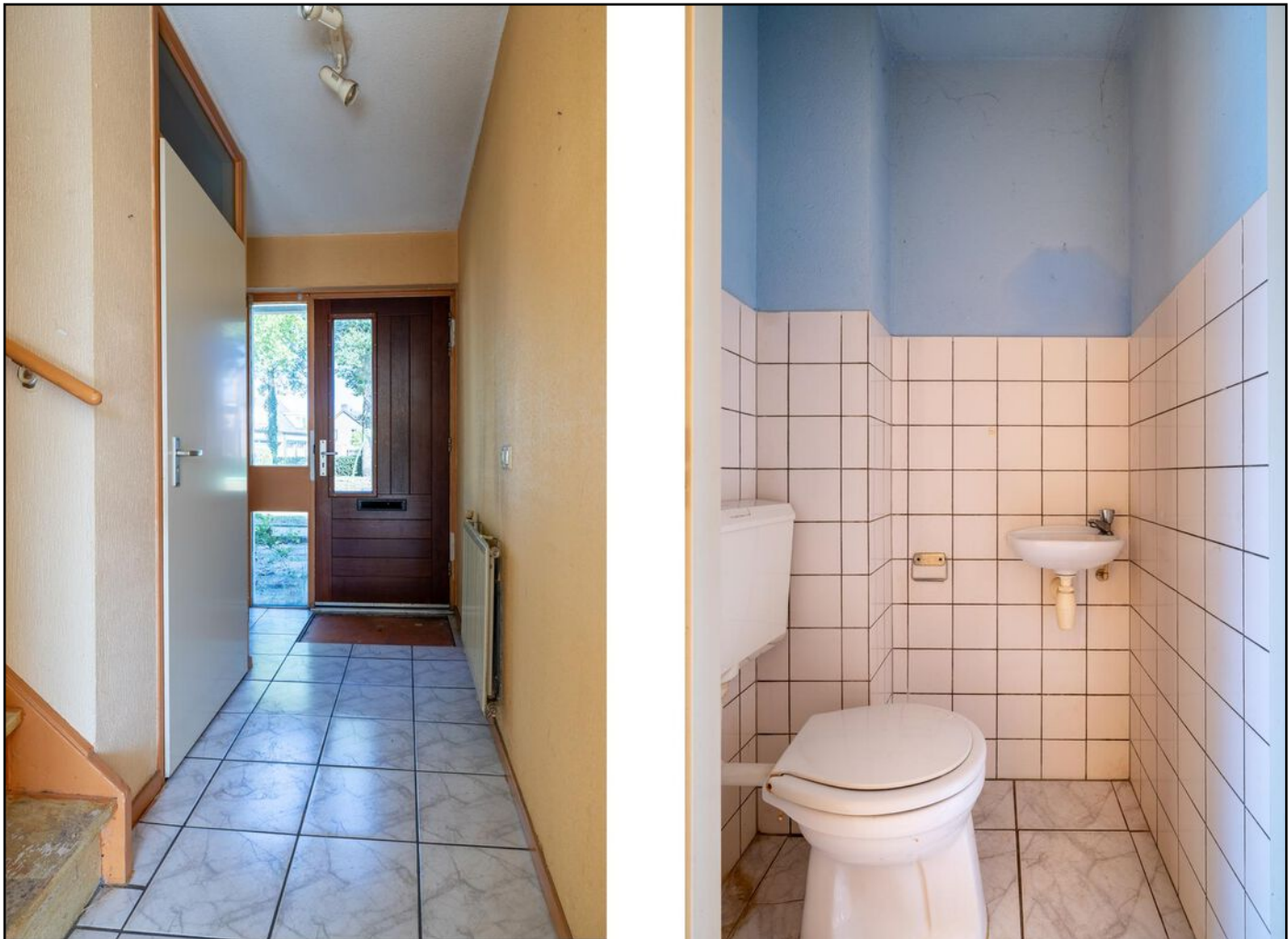
Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



















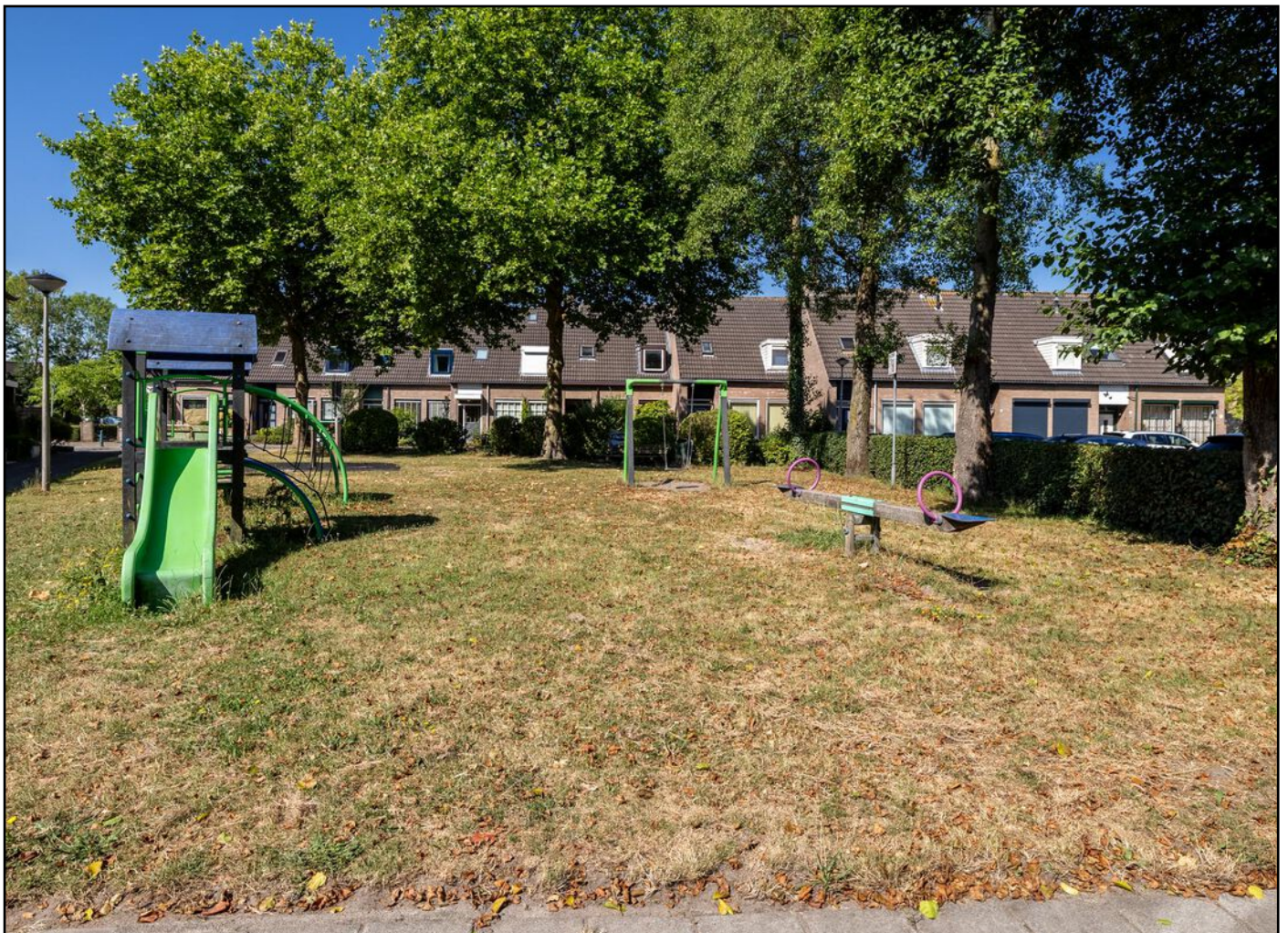






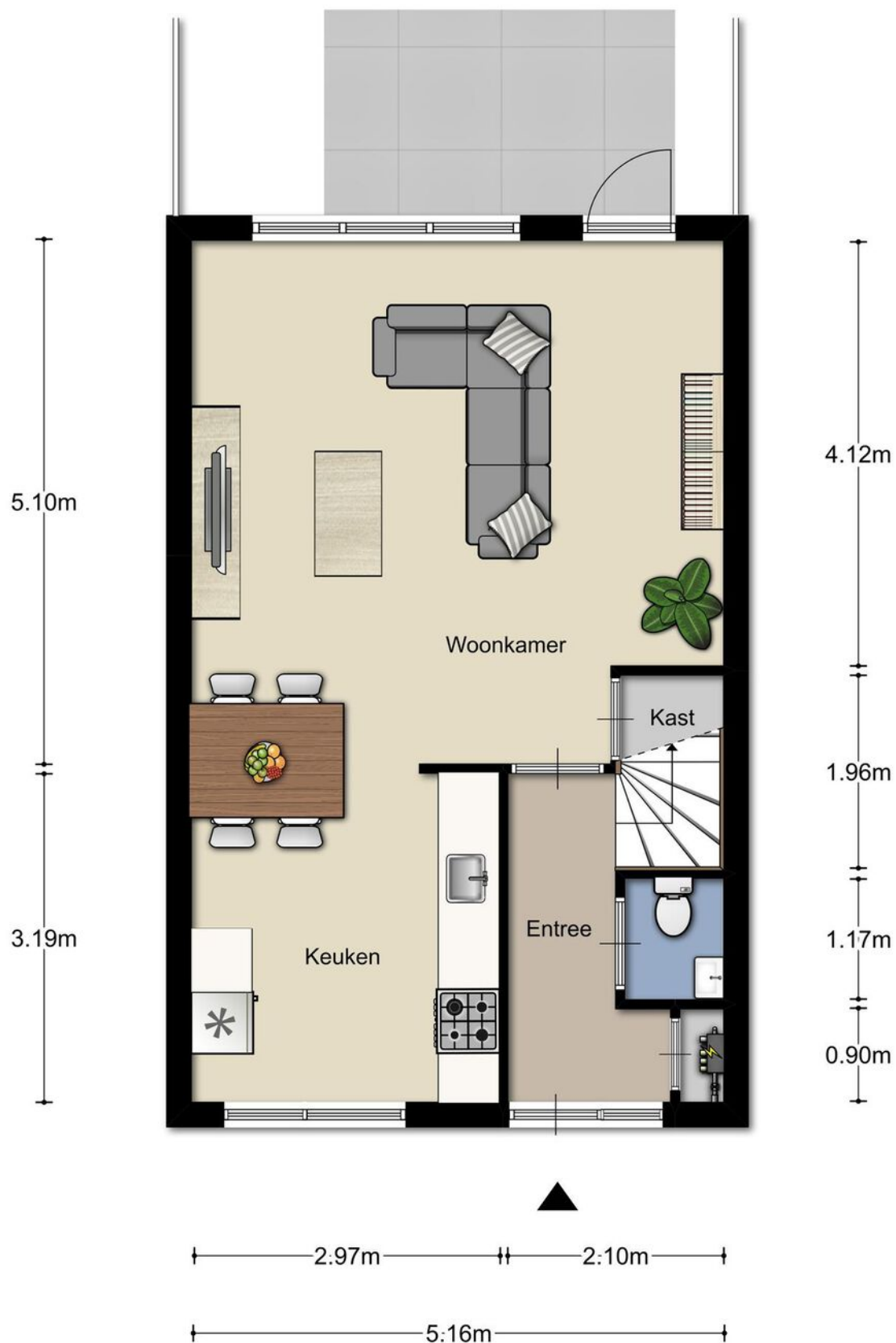








Plattegronden

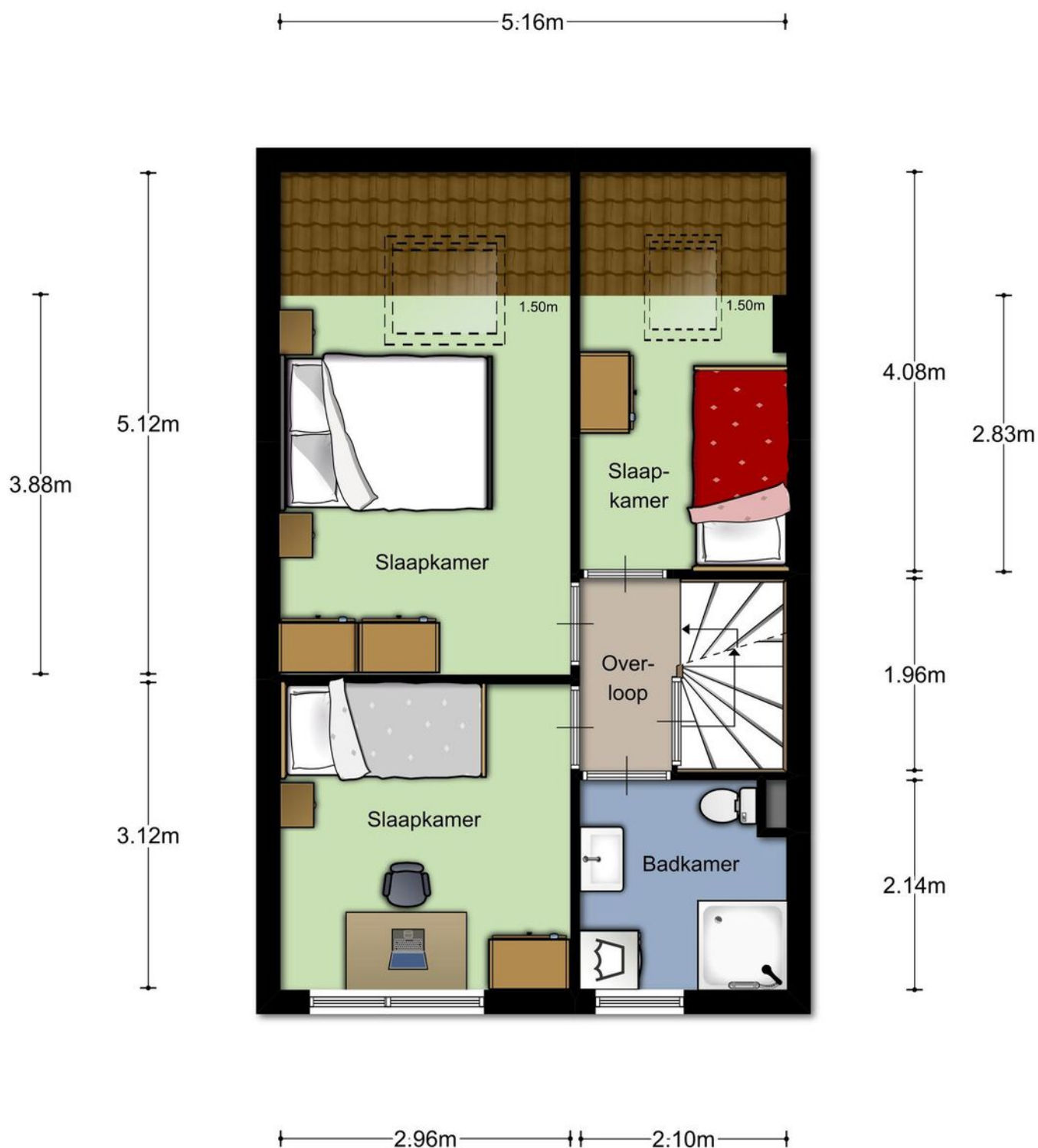


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden

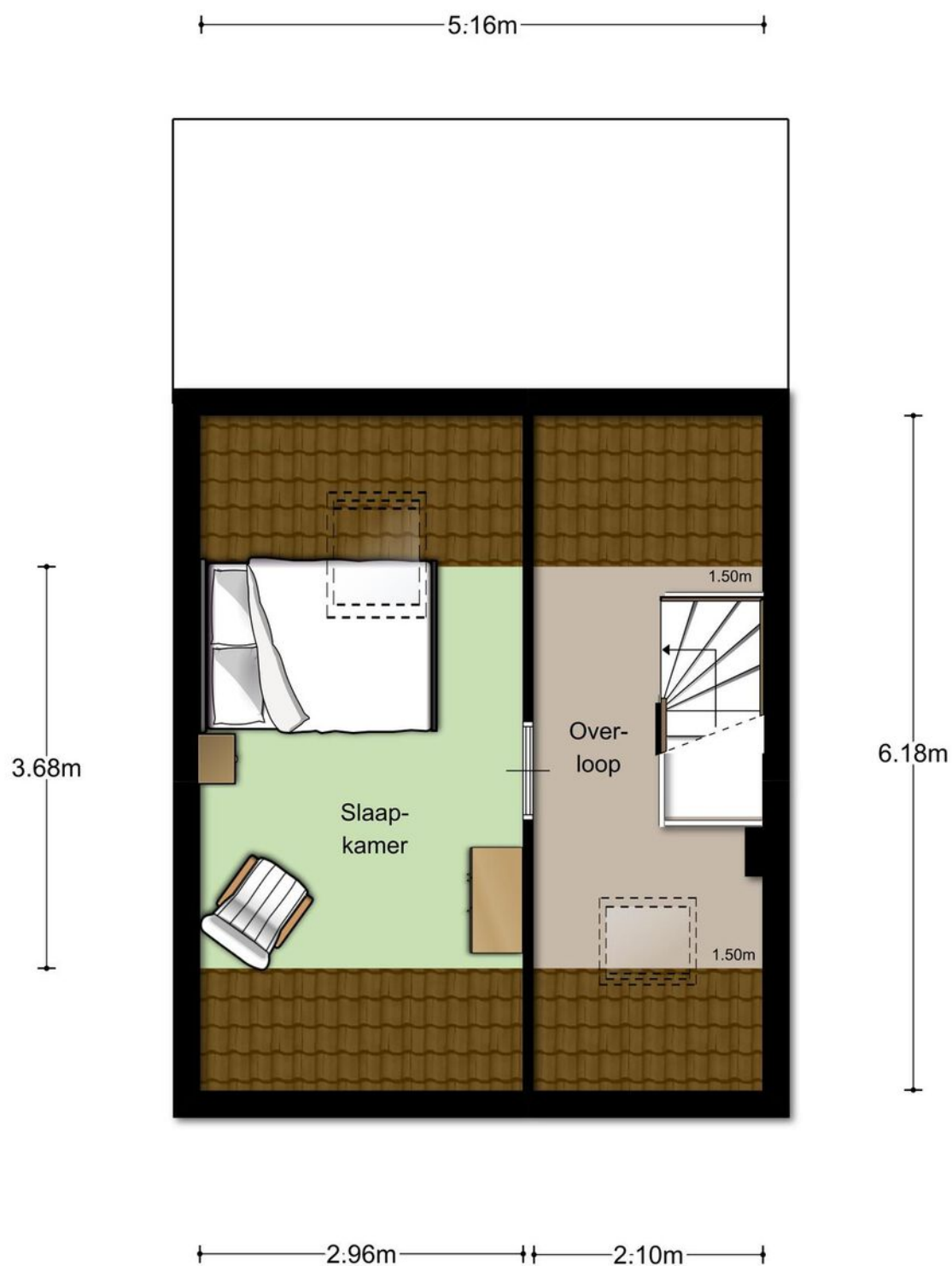


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

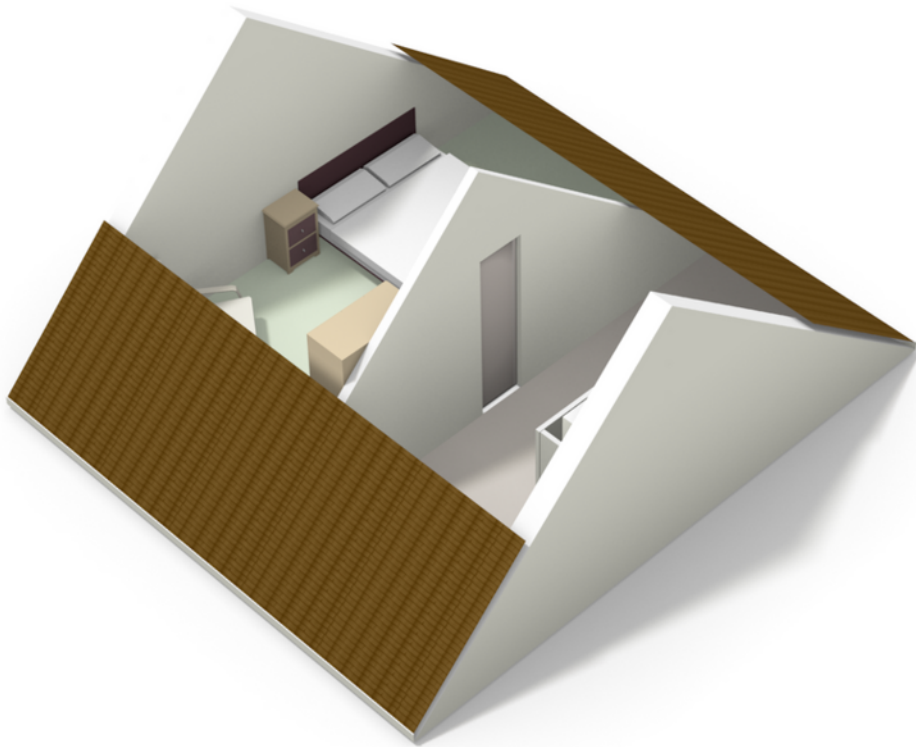


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

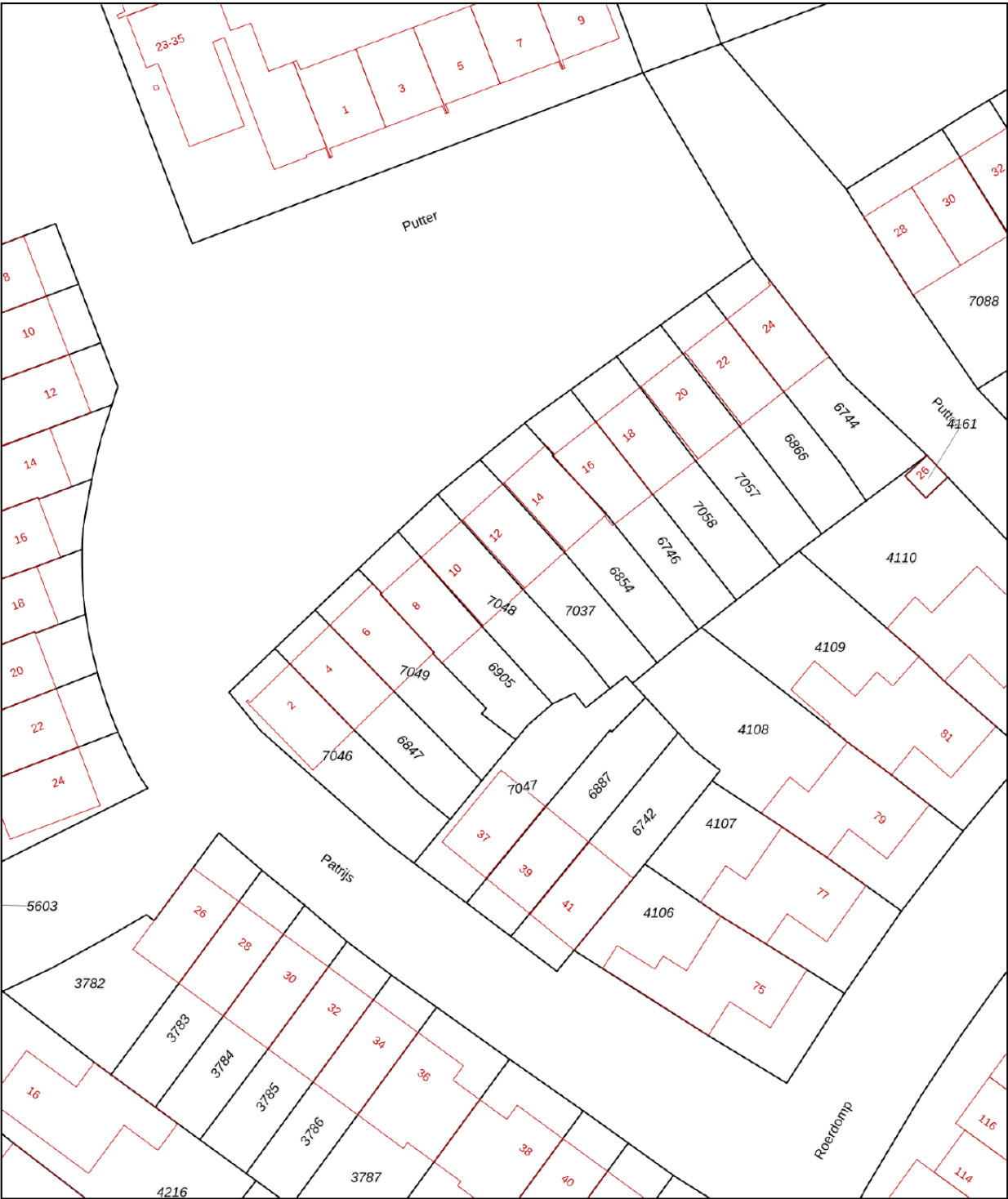
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur
Sectie E
Perceel 7048

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.

kadaster

Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



DICHTBIJ HUIS

**076
531
0900**



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
