

TE KOOP



Korte Brugstraat 21 Etten-Leur

Vraagprijs € 309.000 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

80

Perceeloppervlakte

Inhoud

314

Bouwjaar

1940

> Omschrijving

Welkom bij dit prachtige appartement (maisonnette) in het voormalige koetshuis van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw en het voormalige koetshuis vormen nu 1 appartementencomplex. Het oorspronkelijke bouwjaar is 1940 maar in 2011 is het helemaal gerenoveerd en gesplitst in 7 appartementen. Appartement 21 is gelegen op de begane grond en de 1e verdieping van het voormalige koetshuis.

Begane grond:

Via de voordeur aan de straatzijde stap je rechtstreeks de sfeervolle woonkamer binnen. De woonkamer van ca 33m² is voorzien een laminaatvloer, strak gestucte en geverfde wanden en een strak gestukt plafond. De woonkamer geeft toegang tot de meterkast, trapgang naar de 1e verdieping en de keuken.

Onder de open trapgang is nog ruimte voor bijv. een speelhoekje of een bureau.

Vanuit de woonkamer loop je zo door naar de keuken.

Keuken:

De keuken kan van de woonkamer afgescheiden worden door middel van een fraaie houten schuifdeur. De keuken is voorzien van dezelfde laminaatvloer als de woonkamer, strak gestucte wanden en een strak gestukt plafond. Het keukenblok staat in een rechte opstelling en is voorzien van een houten werkblad met toplaag, koelvriescombi, enkele spoelbak met mengkraan, 4 pits gasfornuis, afzuigkap en combimagnetron. De keuken geeft weer toegang tot de badkamer en het toilet en de hal aan de achterzijde van de woning.

Badkamer:

De fijne badkamer van ca 3,5m² is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, douchecabine met grote douchekop en handdouches en een radiator.

Toilet:

Vanuit de keuken heb je toegang tot de hal aan de achterzijde van de woning. In de hal is tevens de aparte toilet ruimte. Het toilet is volledig betegeld en is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.





Hal:
In de hal hangt naast de toiletruimte de CV ketel. De CV ketel is een Remeha Avanta uit 2011.
Bij de opstelplaats van de ketel is ook de opstelplaats voor de wasmachine.

opstalverzekering, glasverzekering en reservering voor groot onderhoud

Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging.

1e Verdieping:
Vanuit de woonkamer ga je via de vaste trap naar de 1e verdieping waar de slaapkamer is. In principe is de 1e verdieping 1 grote slaapkamer. Het is een prachtige ruimte met een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond en een dakkapel ter hoogte van de trapopgang aan de achterzijde. De dakkapel is voorzien van een kunststof kozijn met Hr++ glas. In het schuine dak boven de dakkapel is ook nog een groot dakraam zodat er veel natuurlijk daglicht in de slaapkamer komt. De slaapkamer is nu dmv een houten wandje verdeelt in 2 aparte slaapgedeeltes maar dit houten wandje is weer heel gemakkelijk te verwijderen zodat de slaapkamer 1 grote ruimte is die je naar eigen wens in kunt richten. Mooi detail zijn de houten balken van de kapconstructie die nog in het zicht zijn gebleven.

Tuin:
En vanuit de hal is er ook rechtstreeks (als enige van alle appartementen) toegang tot gezamenlijke achtertuin. De achtertuin is momenteel voorzien van een tuintafel en stoelen voor gezamenlijk gebruik. Verder vind je in de achtertuin de bergingen van alle appartementen. Ieder appartement heeft zijn eigen berging. Deze bergingen en de achtertuin zijn voor alle appartementen toegankelijk via de brandgang aan de zijkant van het hoofdgebouw.

Alle voorzieningen zoals supermarkten, winkels en restaurants zijn om de hoek gelegen. Parkeren voor de deur is gratis, op het Van Bergenplein geldt een blauwe zone.

Algemeen:
Goed onderhouden appartement met de slaapkamer op de 1e verdieping.
Gezamenlijke buitentuin
Bouwjaar 1940, in 2011 volledig gerenoveerd
Servicekosten € 181,64 per maand, dit omvat o.a. de

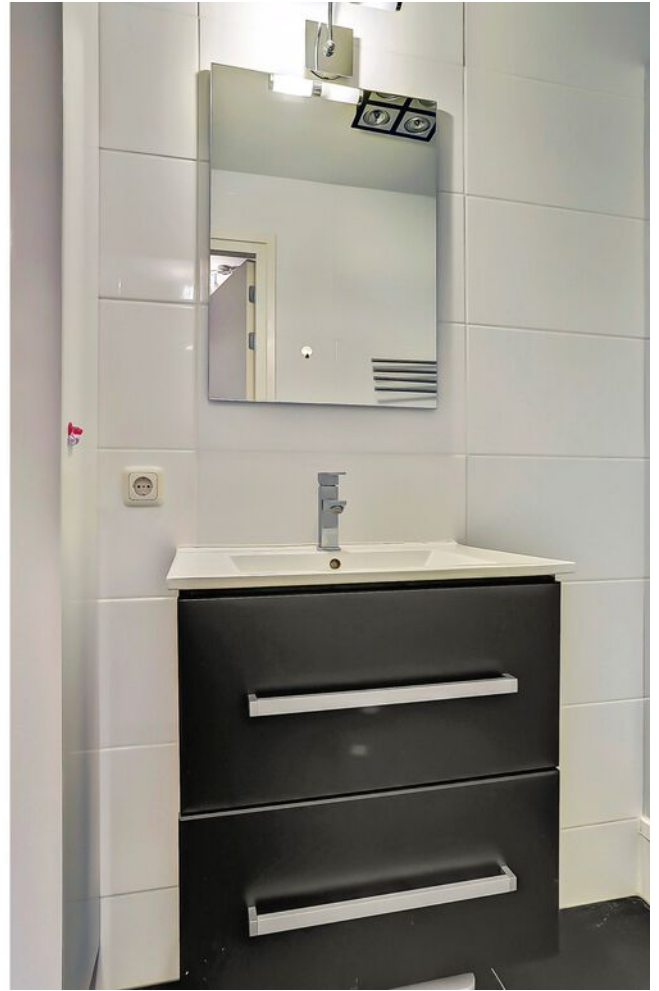




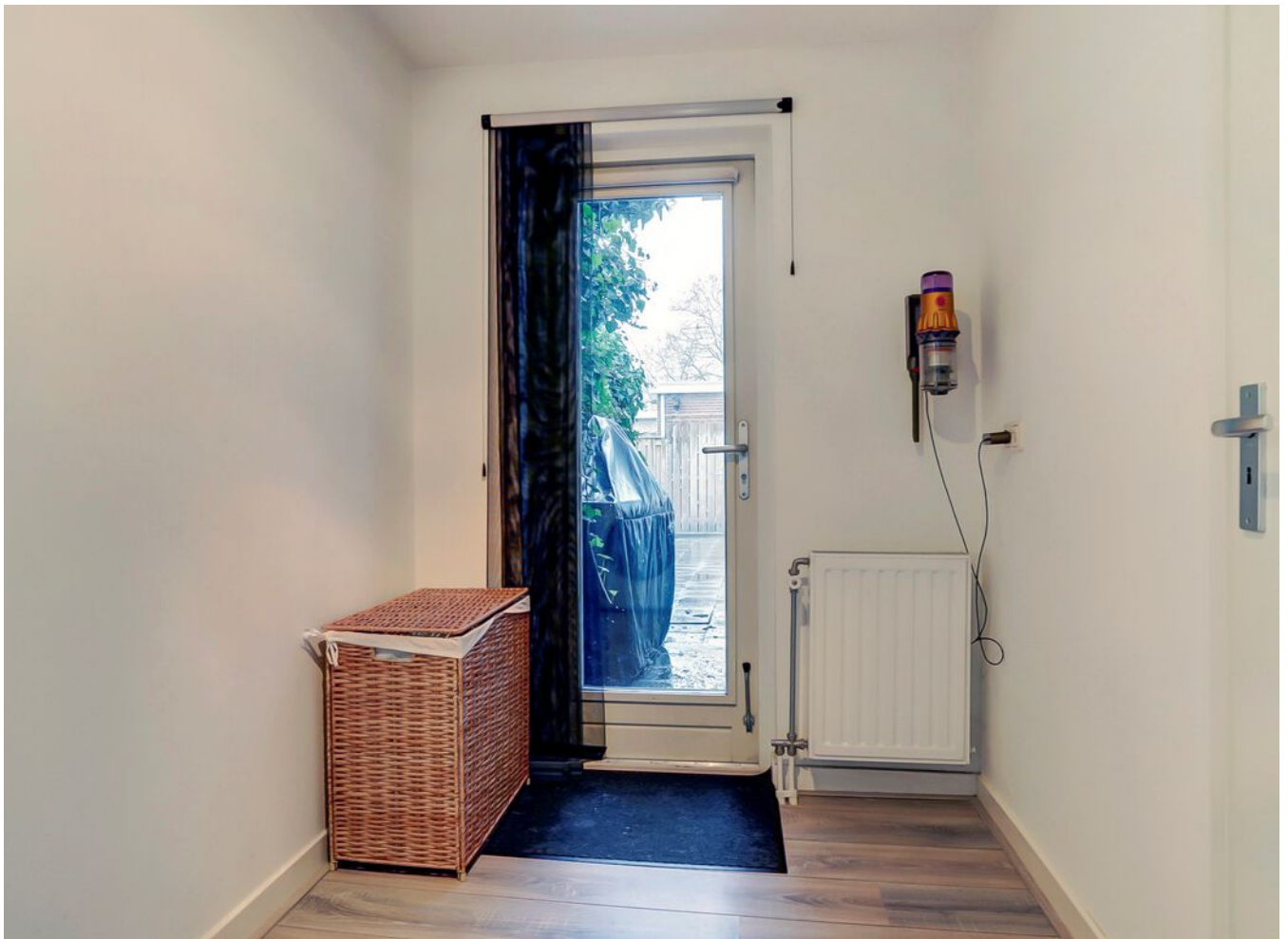
























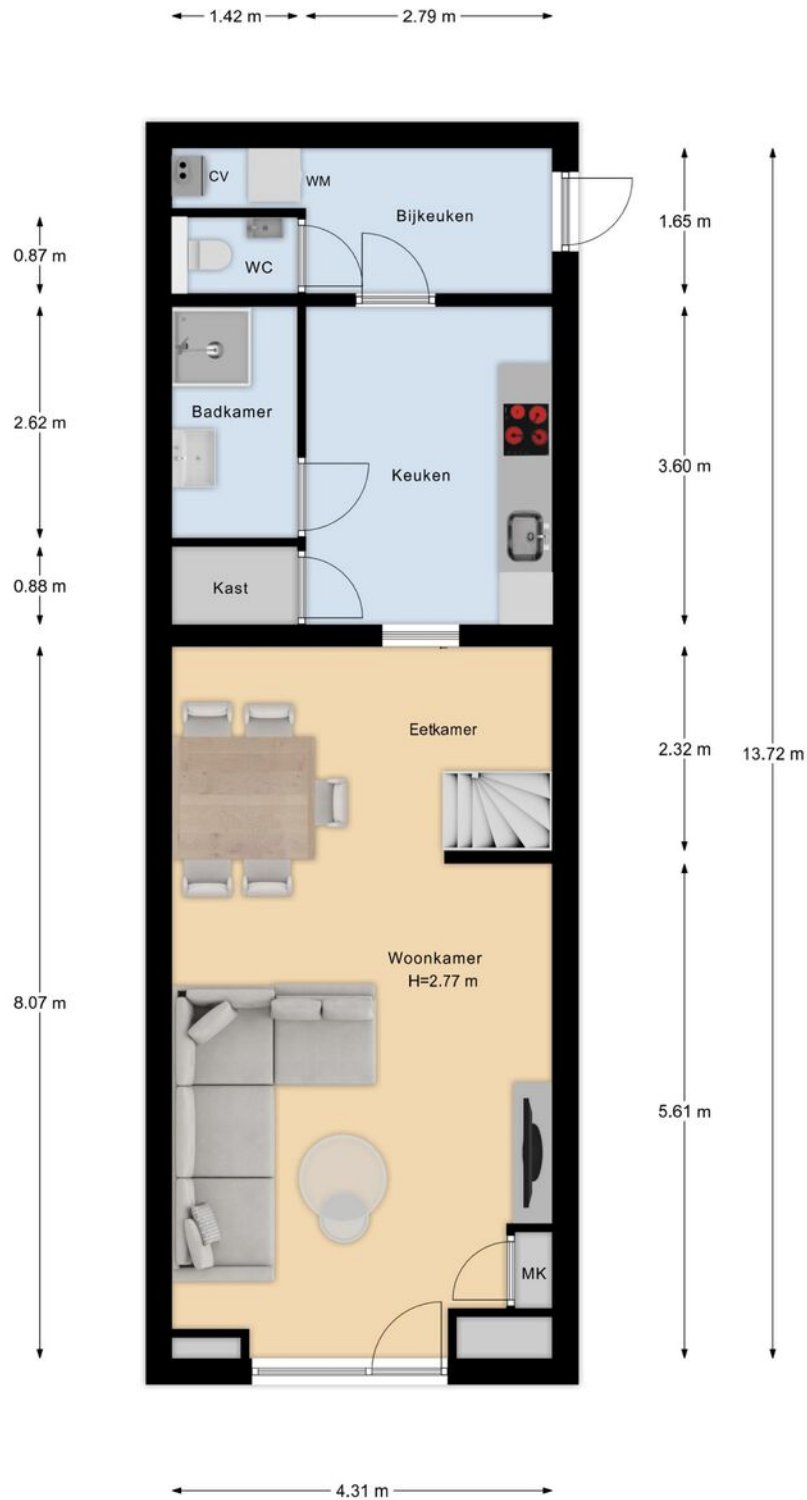
Percelenrapport

Kenmerk Korte Brugstraat 21, 4871XP Etten-Leur
Datum 25-11-2024



> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond

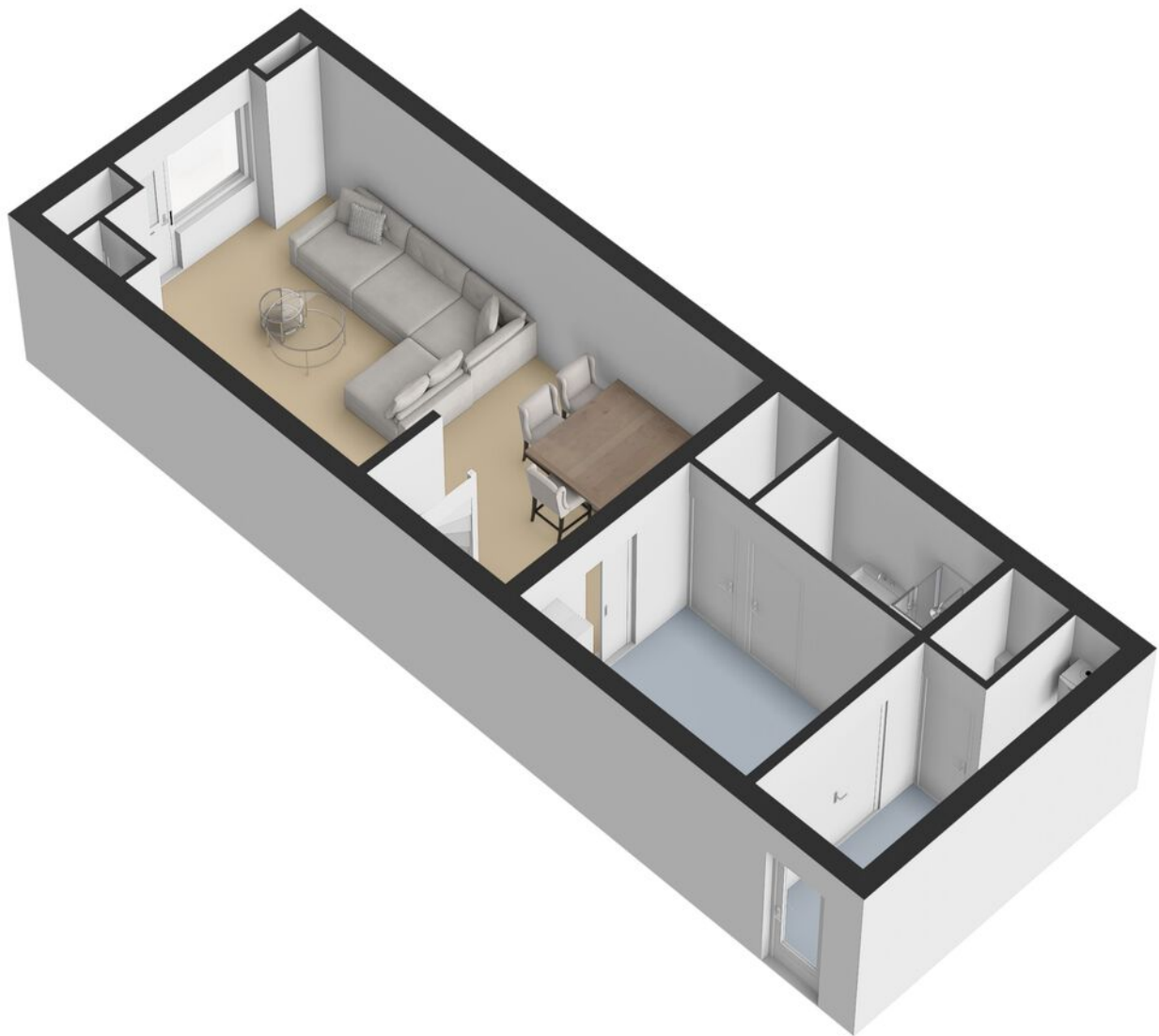


Begane Grond

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

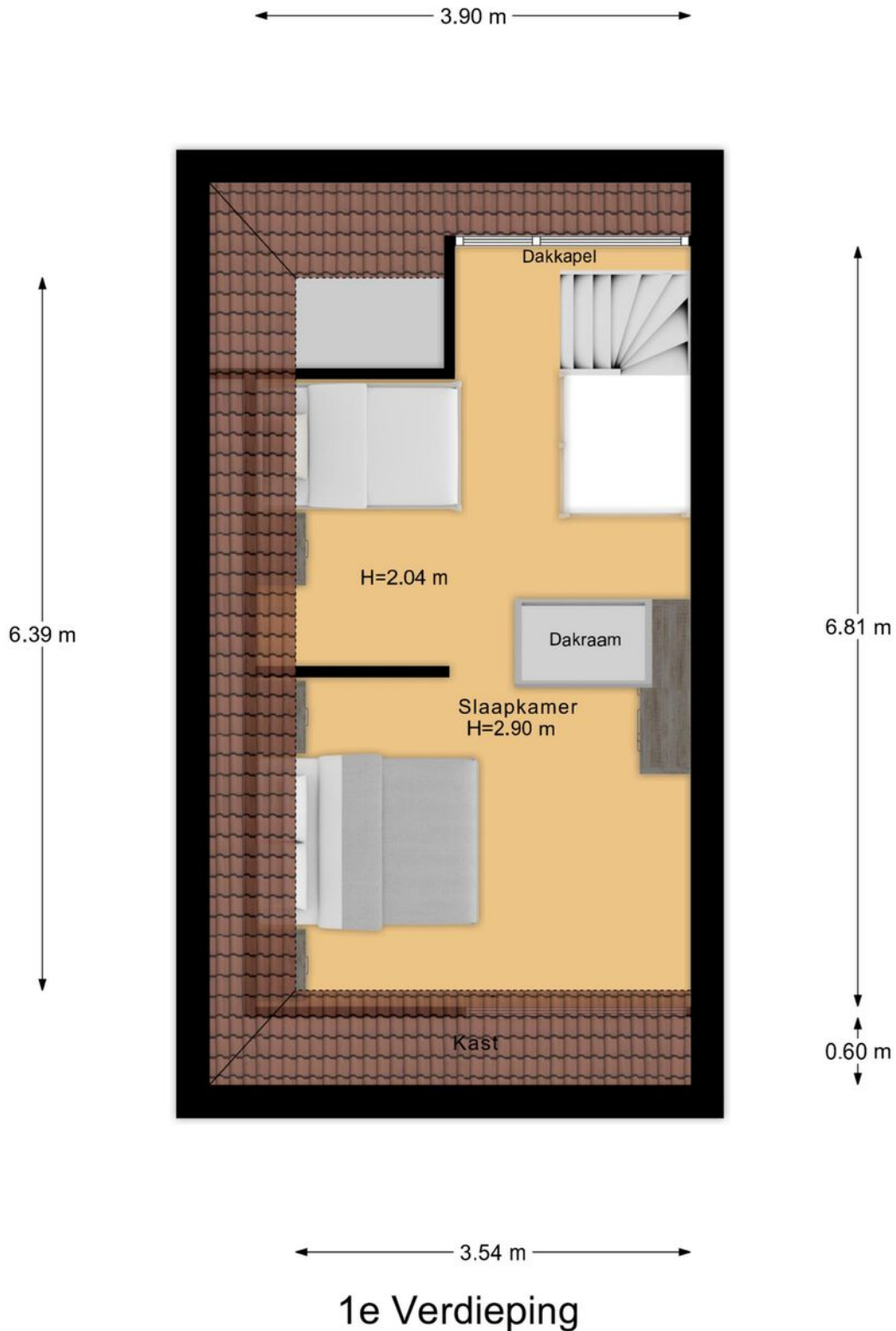
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

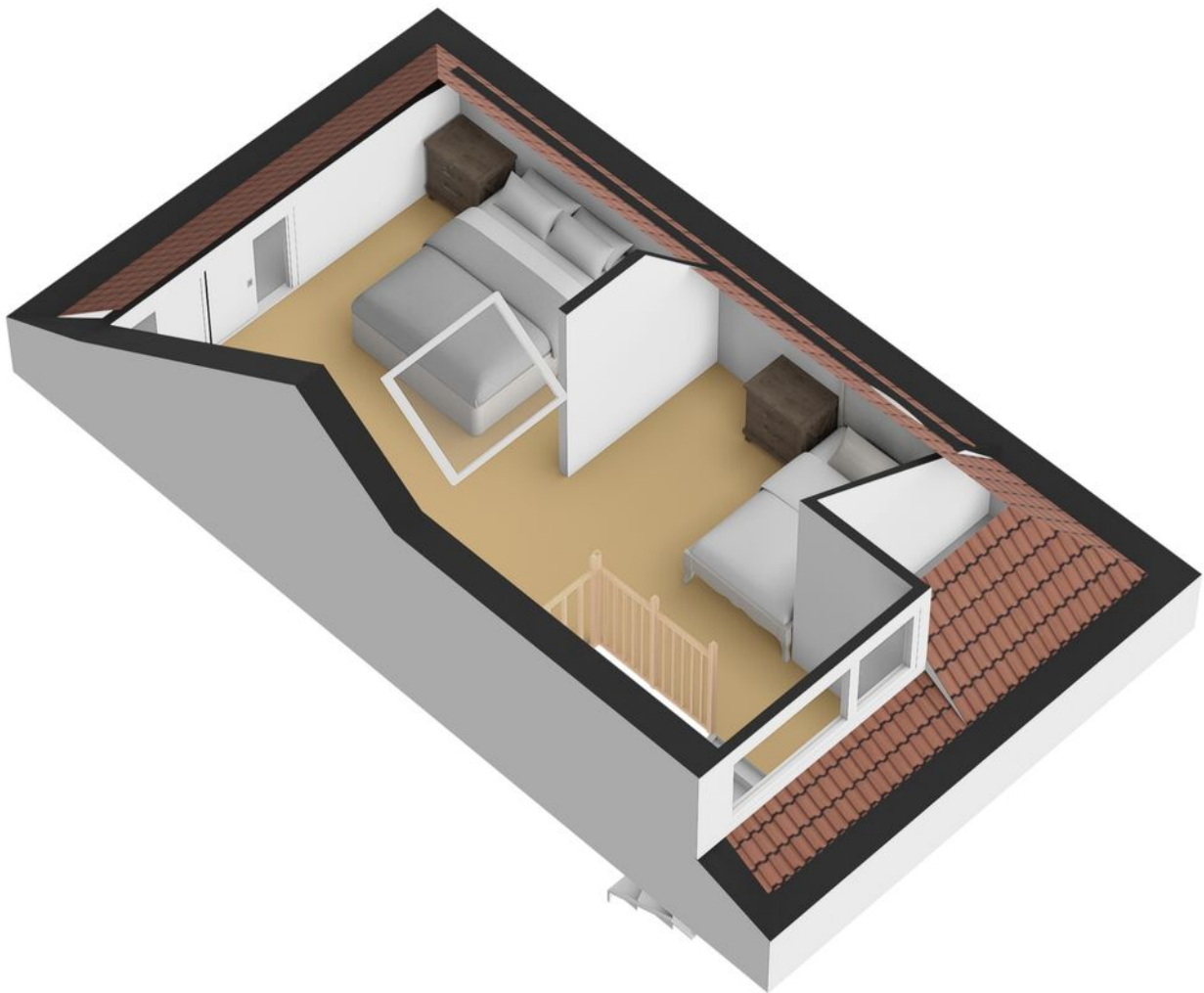
Ontdek de...
Eerste Verdieping



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

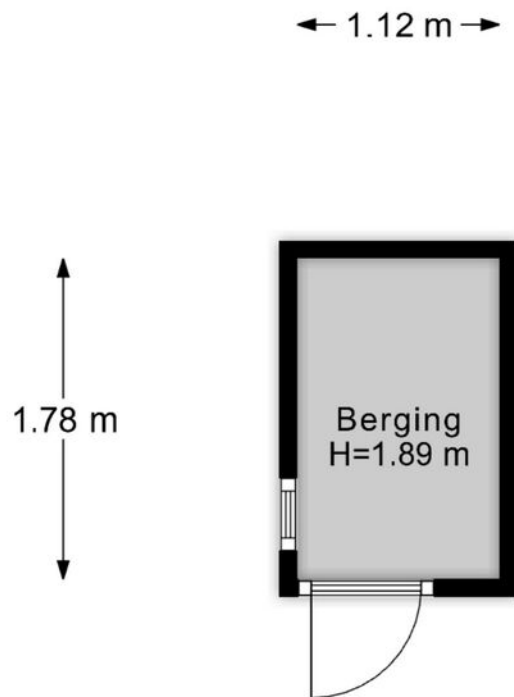
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste Verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Berging

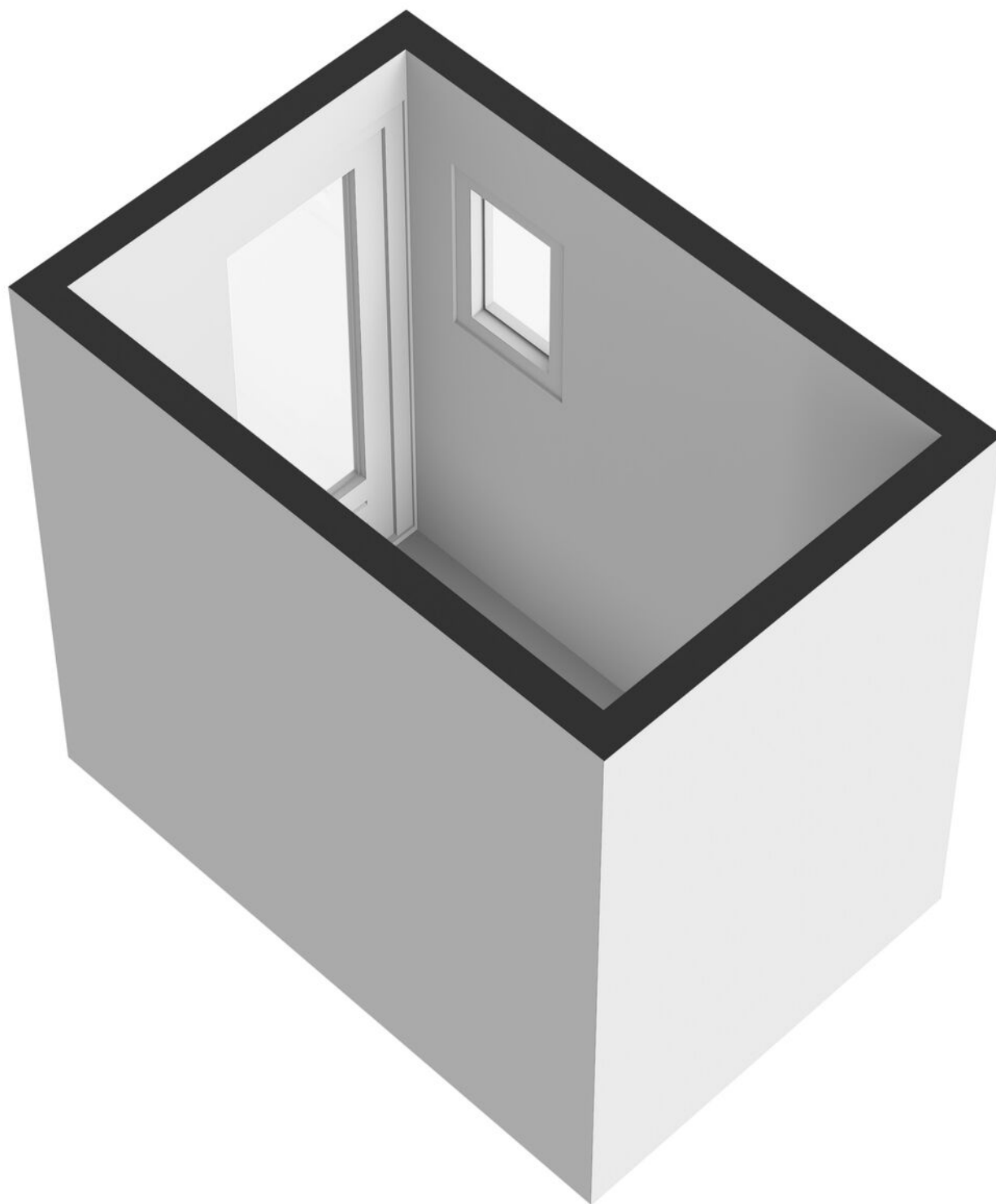


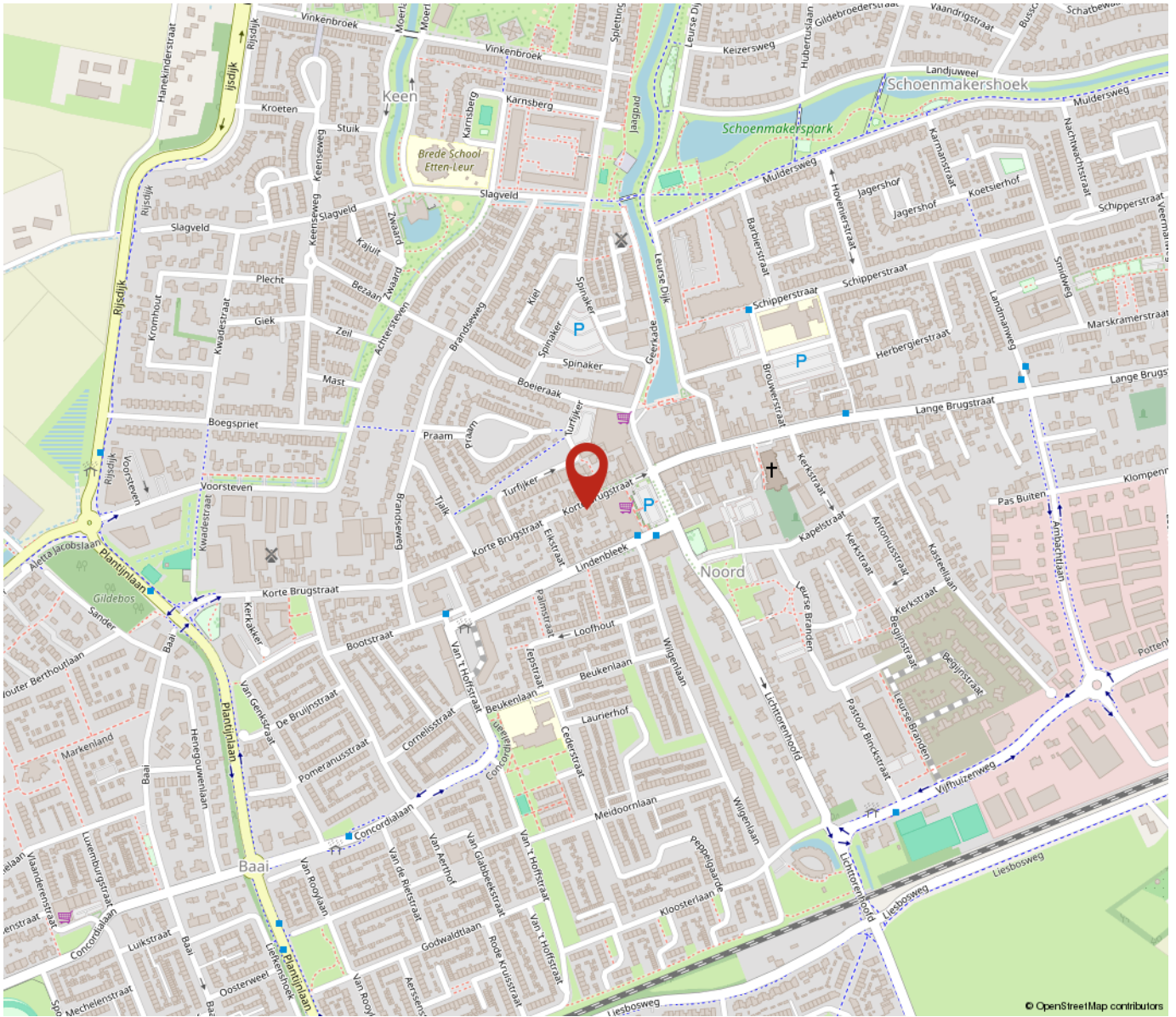
Berging

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

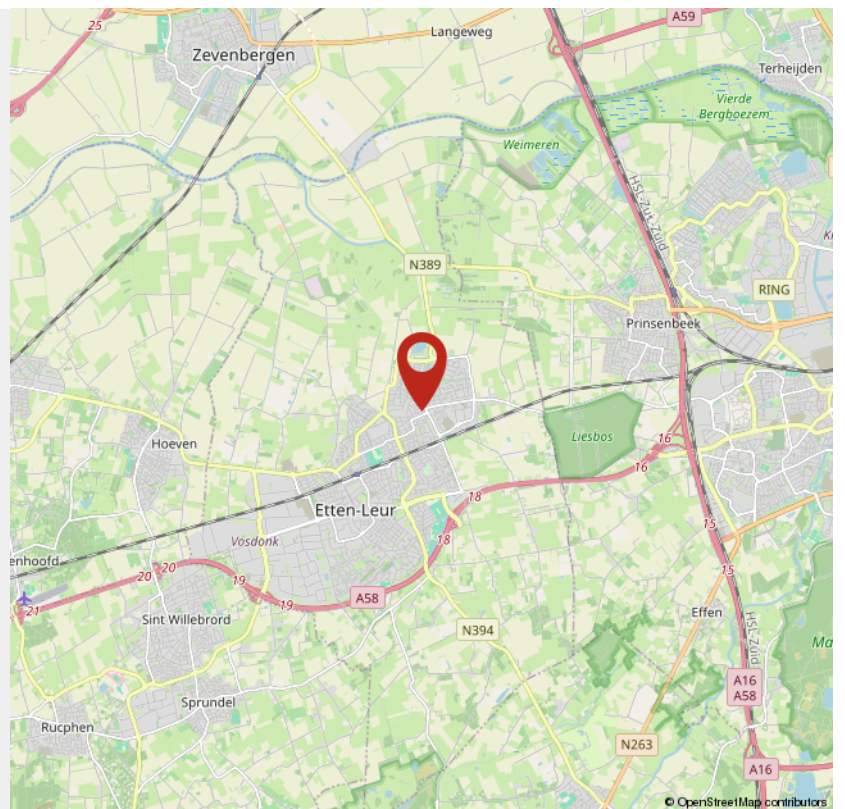
> Plattegrond

Ontdek de...
Berging





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



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Korte Brugstraat 21

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Kan worden overgenomen
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Kan worden overgenomen
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Kan worden overgenomen
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

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