



Etten-Leur



## Markenland 98

 99 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers

 176 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1972



076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

  [vanliessummakelaars](#)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

VANLISSUM

• 4 kamers • 3 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel C •



Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1972</b>
Woonoppervlakte	<b>99 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>176 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>364 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>C.v.-ketel</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas</b>
Tuinligging	<b>West</b>
Parkeergelegenheid	<b>Openbaar parkeren</b>
Berging	<b>Vrijstaand steen</b>

## Kennismaken

Stap binnen in deze prachtige riante eind hoekwoning en laat u verrassen door de ruimte met veel lichtinval die deze woning te bieden heeft. Met een heerlijke aanbouw met schuifpui en de tuin op het westen geeft deze woning alles wat u nodig heeft. De begane grond is van alle gemakken voorzien, een open keuken, grote woonkamer en bijkeuken. Boven bevinden zich drie fijne slaapkamers en een badkamer. De vaste trap naar de zolderverdieping leidt u naar een bergzolder of eventuele extra slaapkamer. De heerlijke tuin waar u kunt genieten van veel zon en voldoende privacy biedt dat deze woning gelegen is op een heerlijke plaats waar u tot rust kunt komen.



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

**Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!**



**Welkom!**



Entree/hal met meterkast en toegang tot de trapkast, geheel betegelde toiletruimte met closet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de ruime woonkamer met open keuken en biedt via een schuifpui toegang tot de achtertuin.















Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop, drie slaapkamers, een badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.





Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met rolluiken.  
Slaapkamers 2 en 3 liggen aan de achterzijde van de woning en zijn eveneens voorzien van rolluiken.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een douche met thermostaatkraan, een sanibroyeur toilet, een badkamermeubel met wasbak en een designradiator.









De tweede verdieping biedt een royale open ruimte met een Velux dakraam, momenteel in gebruik als bergzolder. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de c.v.-combiketel (Vaillant, 2003 huurketel).





De woning heeft een voor- en achtertuin met een eigen achterom. De achtertuin, gelegen op het westen, is voorzien van twee zonneschermen en sierbestrating. Vanuit de achtertuin heeft u toegang tot de stenen berging die over de volle breedte van de tuin is gebouwd. Aangezien de berging grenst aan parkeerplaatsen, heeft u geen directe achterburen, wat bijdraagt aan uw privacy. Via een poort in de achtertuin is er ook toegang tot de brandgang.

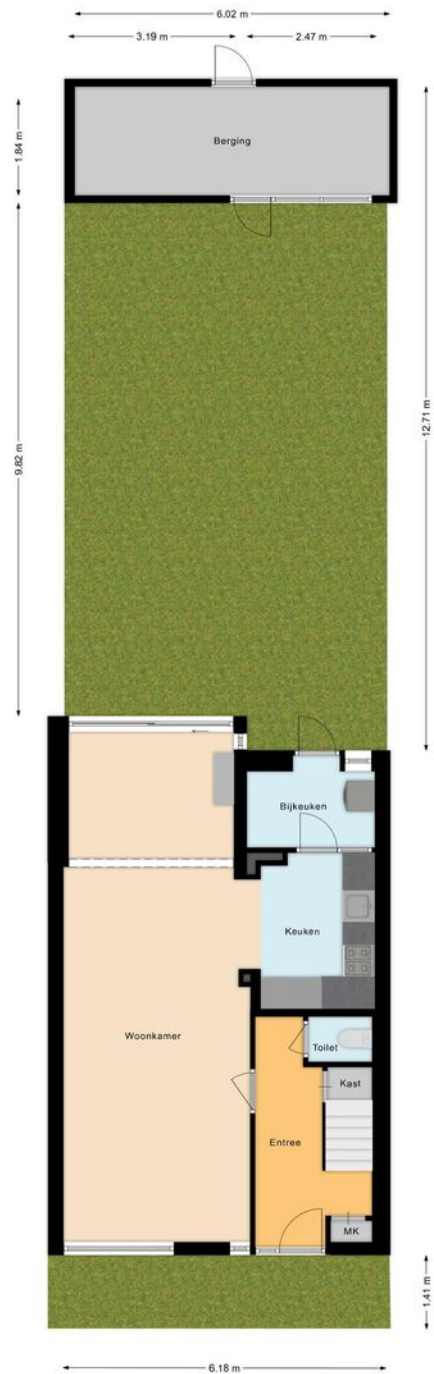




De bij de woning behorende royale schuur met veel opbergruimte is gebouwd over de volle breedte van de tuin en is voorzien van elektra en biedt toegang tot een achterplein met parkeerplaatsen.



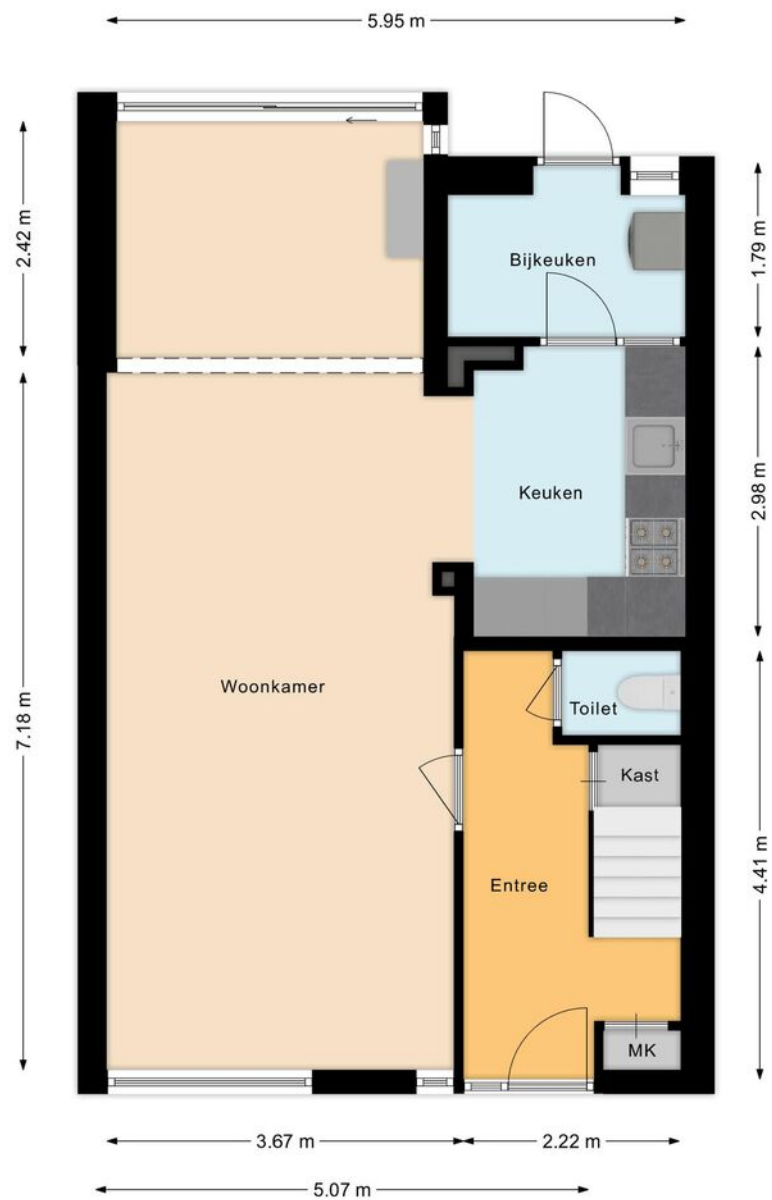
## Situatie



# Plattegrond



Begane grond



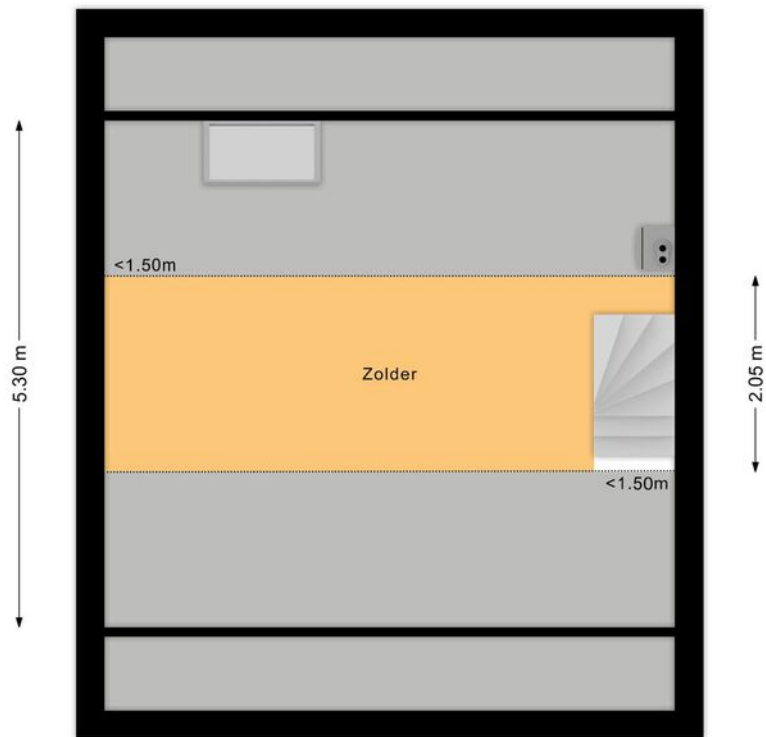
# Plattegrond

# Plattegrond



Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

# Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen			■
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- rolgordijnen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Overig, te weten			
- Lampframe boven eettafel	■		
<b>Woning - Keuken</b>			

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron			■
- oven	■		
- koelkast	■		
- koel-vriescombinatie		■	
- vaatwasser	■		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		

# Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- toiletborstel(houder)		■	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	■		
Kluis			■
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
hor	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

## Lijst van zaken

Blijft achter  
voor koper

Gaat mee  
met verkoper

Kan worden  
overgenomen



Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen



## Etten-Leur

Etten-Leur is een groeigemeente met zo'n 43.000 inwoners, verdeeld over 15 wijken. Het is ontstaan uit de lintdorpen Etten en Leur. Nadat in 2000 de rijksweg werd verlegd van de kern naar de buitenzijde, kwam er ruimte voor een nieuw centrum en werd Etten-Leur een hechte gemeenschap. De centrale ligging in de nabijheid van snelwegen en steden als Breda, Rotterdam en Antwerpen, maken het tot een aantrekkelijke plek om te wonen en te werken. Aan de buitenring liggen bedrijventerreinen waar een aantal grote, bekende ondernemingen zijn gevestigd, maar er is ook veel plaatselijke en regionale nijverheid. Al met al is Etten-Leur een gezonde plaats om te wonen met veel werkgelegenheid.



Etten-Leur, een stad met de charme van een dorp





## Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew van Liessum**

Makelaar

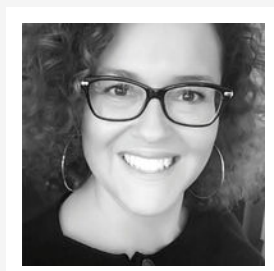
- 06-13 25 18 20
- [andrew@vanliessummakelaars.nl](mailto:andrew@vanliessummakelaars.nl)



**Casper Middelhoff**

Vastgoedadviseur

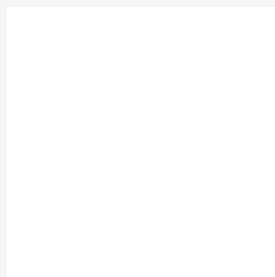
- 06-82 86 79 36
- [casper@vanliessummakelaars.nl](mailto:casper@vanliessummakelaars.nl)



**Caroline Berings**

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- [caroline@vanliessummakelaars.nl](mailto:caroline@vanliessummakelaars.nl)



## Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



/Vanliessummakelaars



/Vanliessummakelaars

076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

## Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

**8,0!**

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

**10,0!**

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

**8,5!**

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

**10,0!**

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

**10,0!**

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

**9,0!**

Een funda gebruiker, 7 juni 2021

U bent nog slechts  
één stap verwijderd  
van de beste prijs  
voor uw woning!

## Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

## Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[f](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)