

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

76

MULDERSWEG

ETTEN-LEUR



WOONOPPERVLAKTE

170.30M²

PERCEELOPPERVLAKE

285M²

INHOUD

674M³

BOUWJAAR

2006

ENERGIELABEL

A+++

VRAAGPRIJS

€ 735.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 735.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	PVC
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	285 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	170,3 m ²
Inhoud	674 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Nabij school
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Aardwarmte Vloerverwarming Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Wonen in deze royale twee-onder-een-kapwoning aan het Schoenmakerspark betekent thuiskomen op een plek waar ruimte, rust en comfort samenkomen. Deze verrassend ruime tweekapper scoort op alle fronten punten: denk aan maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, een groene ligging aan het park, vloerverwarming en -koeling, 13 zonnepanelen, energielabel A++ en parkeren op je eigen oprit! Nieuwsgierig? We leiden je graag eens rond!

Begane grond:

Entree met toegang tot het toilet, de ruime trapkast met hierin de warmtepomp, de woonkamer en de trapopgang naar boven.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en glad stucwerk. De zithoek ligt aan de voorkant van de woning en biedt een mooi uitzicht op het Schoenmakerspark. Zie jezelf al zitten met een kop koffie, terwijl de kinderen voor het raam spelen en voorbijgangers wandelen?

De keuken vind je aan de achterkant van het huis. Alles is hier aanwezig om lekker te kokkerellen en vrienden uit te nodigen voor een etentje. Denk aan een 4-pits inductiekookplaat, een combi-oven en magnetron, composieten werkblad, koelkast, vriezer, vaatwasser en genoeg werkplek om je uit te leven. Dankzij de openslaande deuren zit je op zonnige dagen binnen no time gezellig buiten te eten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allen afgewerkt met een echt houten vloer. De complete badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van alles wat je maar wenst: een riante inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Het aparte toilet op deze verdieping komt goed van pas voor die drukke gezinsmomenten in de ochtend.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping vinden we 2 slaapkamers, waarvan 1 met inbouwkast. De technische ruimte herbergt niet alleen de wtw-unit en wasmachineaansluiting, maar ook de omvormer voor de 13 zonnepanelen op het dak en de nodige bergruimte.

Buiten:

De achtertuin is keurig aangelegd en lekker zonnig dankzij de ligging op het zuiden. Er is een ruime berging waar plek is voor fietsen, tuingereedschap en misschien zelfs een fijne klus- of hobbyhoek.

Parkeren kun je op je eigen oprit, onder de carport, maar ook in de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid.

Met energielabel A++ ben je hier aan het juiste adres om duurzaam te wonen zonder concessies te doen aan wooncomfort. Dankzij de warmtepomp, 13 zonnepanelen en de uitstekende isolatie ben je klaar voor de toekomst én houd je de maandlasten laag. En dat alles aan een rustig park, in een kindvriendelijke woonomgeving waar scholen, winkels en uitvalswegen dichtbij zijn.

Kortom: kom gerust sfeer proeven, wandel door het park, bekijk de ruimtes en ervaar zelf het unieke gevoel van thuis aan het Schoenmakerspark. Neem snel contact op voor een vrijblijvende bezichtiging – misschien is dit wel het huis waar jouw volgende hoofdstuk begint!







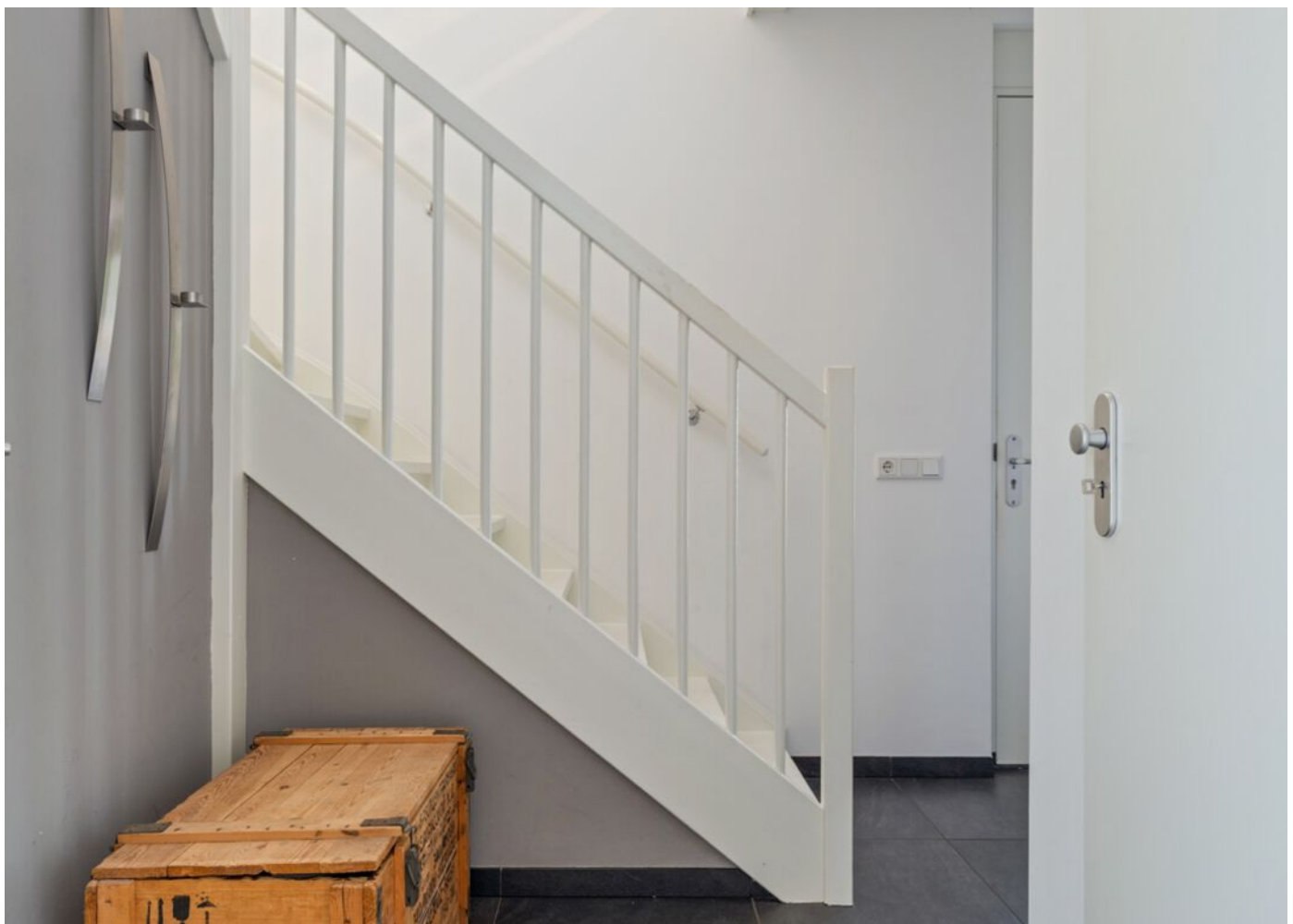






















































BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

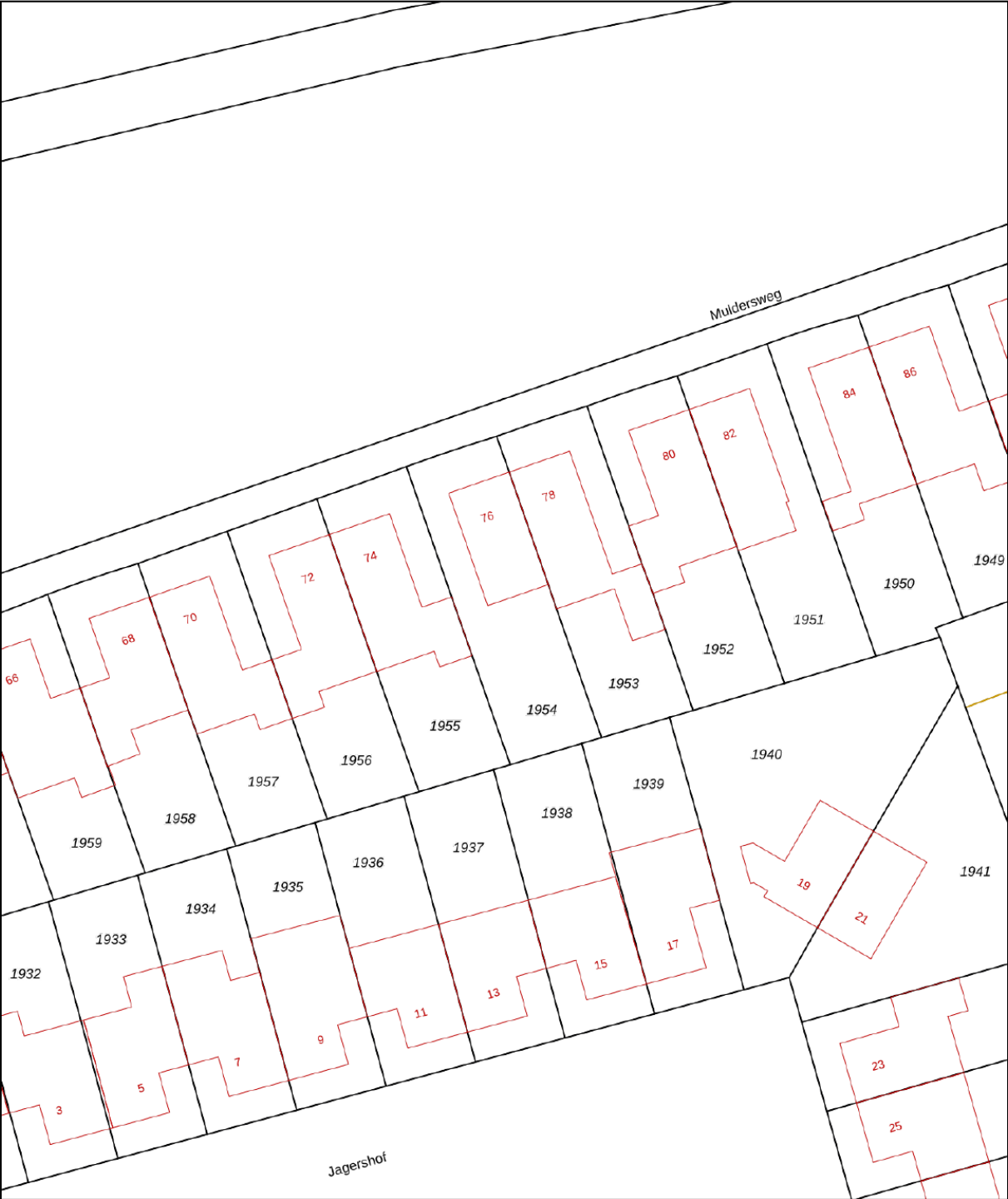
TWEEDE VERDIEPING 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VDN



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur

Sectie D

Perceel 1954

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

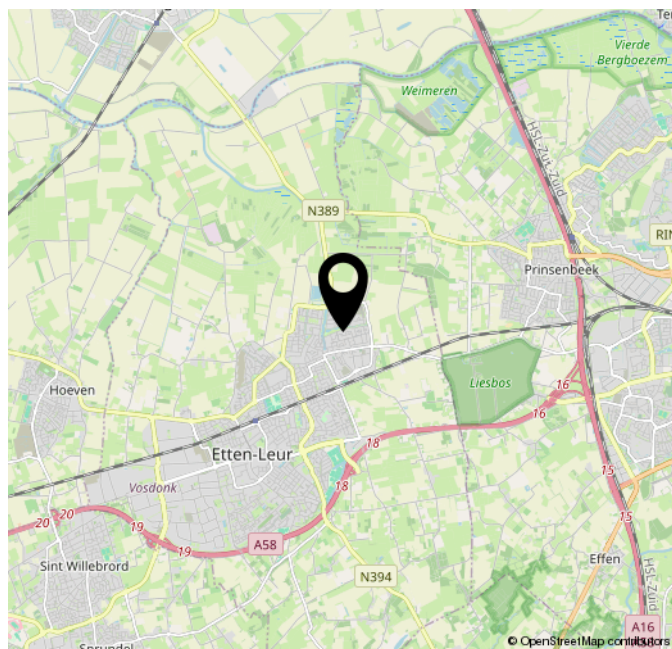
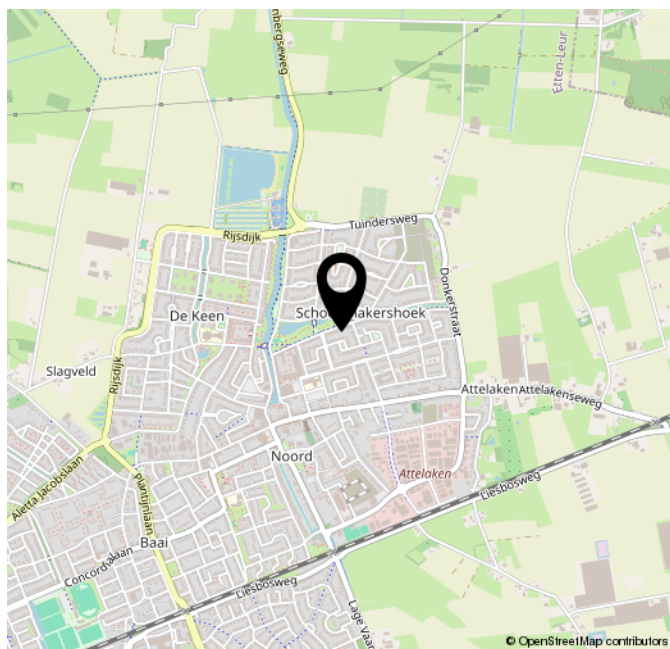
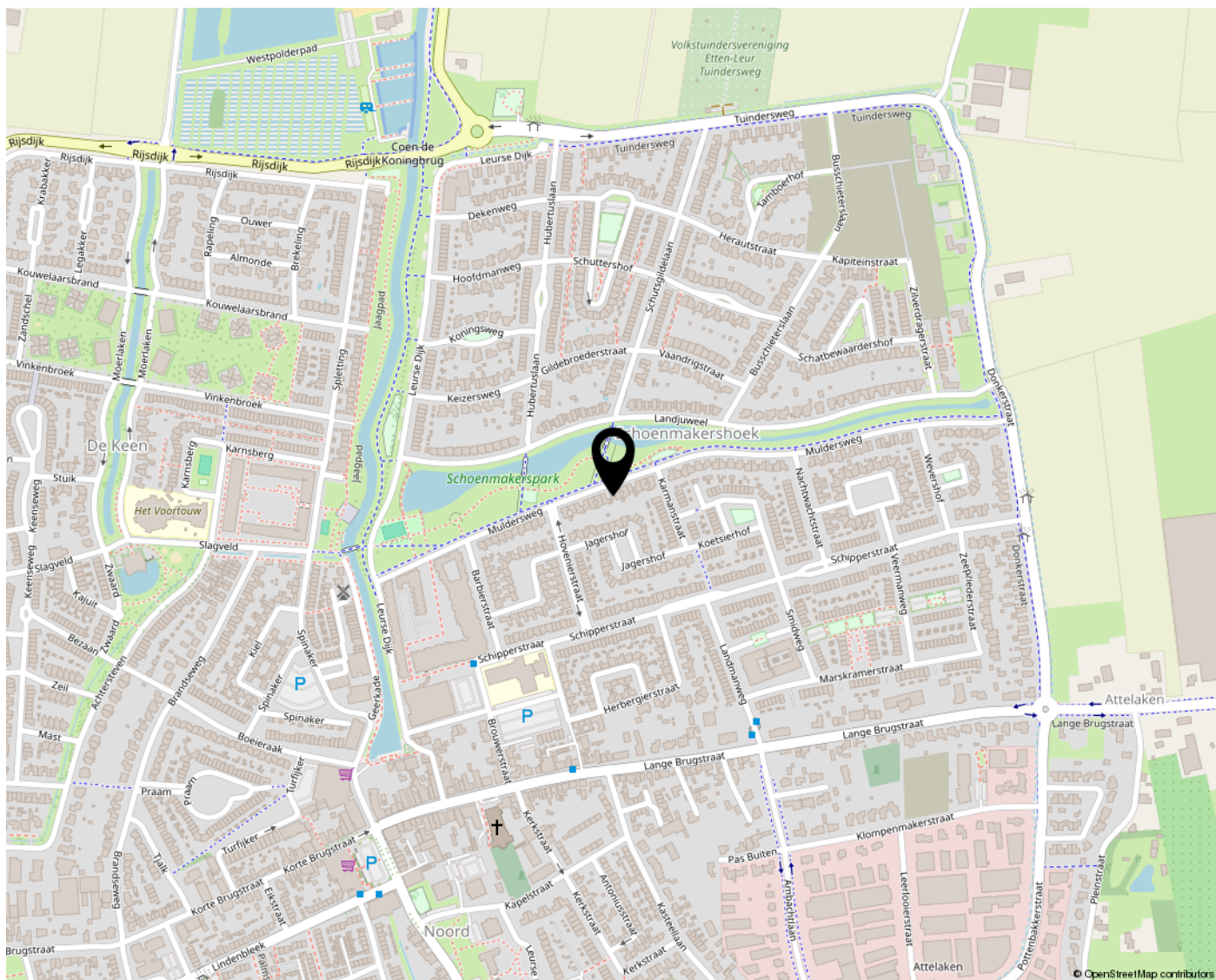
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Muldersweg 76, 4871 KH, Etten-Leur

Datum:

08-08-2026

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	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☐
Inbouwkast 2de verdieping	☒	☐	☐	☐
Legplanken was-/technische ruimte	☒	☐	☐	☐
Draaiende kast in deuropening trapkast	☒	☐	☐	☐
Legplanken in trapkast	☒	☐	☐	☐
Legplanken in meterkast	☒	☐	☐	☐
Legplanken berging	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☐
Duettes begane grond	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Schilderij ophang systeem

☐☐☐☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

☒☐☐☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat

☒☐☐☐

(Gas) fornuis

☐☐☐☐

Afzuigkap

☒☐☐☐

Magnetron

☐☐☐☐

Oven

☒☐☐☐

Combi-oven / combi-magnetron

☒☐☐☐

Koelkast

☒☐☐☐

Vriezer

☒☐☐☐

Koel-vriescombinatie

☐☐☐☐

Vaatwasser

☒☐☐☐

Quooker

☐☐☐☐

Koffiezetapparaat

☐☐☐☐

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek

☐☐☐☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot

☒☐☐☐

Toiletrolhouder

☒☐☐☐

Lijst van zaken

Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Fontein	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zeepdispenser	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☐
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafel	☐	☐	☐	☐
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Planchet	☐	☐	☐	☐
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletkast	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletpot	☐	☐	☐	☐
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☐
------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer spiegel met verlichting en verwarming	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Handdoeken rekjes	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☐
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Brievenbus	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kluis	☐	☐	☐	☐
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Rookmelders	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Airconditioning	☐	☐	☐	☐
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Screens	☐	☐	☐	☐
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Rolluiken	☐	☐	☐	☐
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☐	☐	☐	☐
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

WTW-installatie	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
-----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten speelhuis met glijbaan	☐	☐	☒	☐
-------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Houten loungebank met all weather kussens	☐	☐	☒	☐
---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Trampoline	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Basketball ring	☐	☒	☐	☐
-----------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☐
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Lijst van zaken

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

☐ ☒ ☐ ☐

Boiler

☐ ☒ ☐ ☐

Zonnepanelen

☐ ☒ ☐ ☐

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:



LICHTTORENHOOFD 5
4871CA ETTEN-LEUR

+31 76 503 3000
INFO@VANDAAANMAKELAARDIJ.NL
VANDAAANMAKELAARDIJ.NL/

