

+31 76 503 3000
info@vandaanmakelaardij.nl
vandaanmakelaardij.nl/

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

20

HENEGOUWENLAAN ETTEN-LEUR



WOONOPPERVLAKTE	149.50M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	298M^2
INHOUD	510.50M^3
BOUWJAAR	1970
ENERGIELABEL	C
VRAAGPRIJS	€ 525.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	298 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	149,5 m²
Inhoud	510 m³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	43,1 m²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Prachtig en groen gelegen aan de Henegouwenlaan vinden we deze ruime 2-onder-1 kapwoning met garage, carport en ruime oprit. De woning beschikt over een lichte woonkamer met houtkachel, een woonkeuken, 5 slaapkamers, een dakterras en een heerlijke tuin op het westen met veel privacy. Daarnaast is de woning geheel voorzien van dubbel glas, gedeeltelijk van kunststof kozijnen én van maar liefst 18 zonnepanelen. Nieuwsgierig? We leiden je graag eens rond!

Begane grond:

Entree in de ruime hal met hier de trapopgang naar boven, het toilet voorzien van fonteintje en toegang tot de woonkamer en de keuken.
De woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen een mooie lichtinval. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde heb je de beschikking over een zonnescherm. Op de vloer ligt een laminaat, de wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond is glad afgewerkt. De houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer.

De keuken is voorzien van een L-opstelling en beschikt over een 4 pits-inductiekookplaat, een vaatwasser, oven en koelkast. Via de loopdeur stap je zo op het zonnige terras op.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine.

Eerste verdieping:

Hier vinden we 3 slaapkamers en de badkamer, met toegang tot het dakterras.

Slaapkamer 1: ca. 3.80m x 3.78m, gelegen aan de achterzijde.
Slaapkamer 2: ca. 3.61m x 3.78m, voorzien van inbouwkast, gelegen aan de voorzijde.
Slaapkamer 3: ca. 2.34m x 2.97m, voorzien van inbouwkast, gelegen aan de voorzijde.

De badkamer is in 2024 volledig gerenoveerd en beschikt over een ruime inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. Via de badkamer is het dakterras bereikbaar. Dit is ca. 15m² groot en gelegen op het westen.

Tweede verdieping:

Slaapkamer 4: ca. 4.27m x 3.78m, voorzien van dakkapel met kunststof kozijnen.
Slaapkamer 5: ca. 3.05m x 2.97m, voorzien van dakraam.

Daarnaast is er nog een ruime berging aanwezig met hier de opstelplaats voor de CV-ketel. (2023)

De zonnige tuin is gelegen op het westen, beschikt over een achterom en biedt veel privacy.
Er is een ruime garage aanwezig, voorzien van elektra en een carport. Op de ruime oprit kun je met gemak meerdere auto's kwijt. In de straat kun je openbaar parkeren.

De woning is heerlijk rustig gelegen in De Baai, voorzieningen zijn op loopafstand en zowel het centrum van Etten als Leur ligt op korte afstand.

Algemeen:
Oplevering in overleg, kan spoedig
Dakkapel kunststof
18 zonnepanelen (2019)
Badkamer 2024
Spouwmuur isolatie 2024
Energielabel C
CV-ketel 2023






































EXCLUSIV













































































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

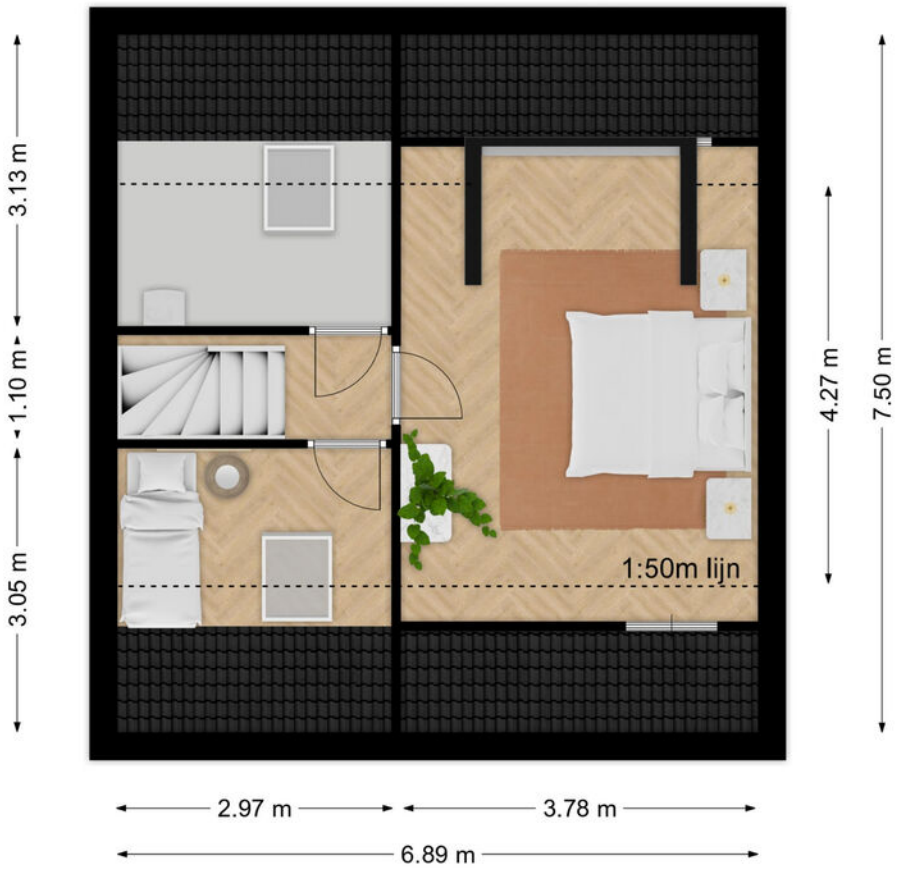


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING



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

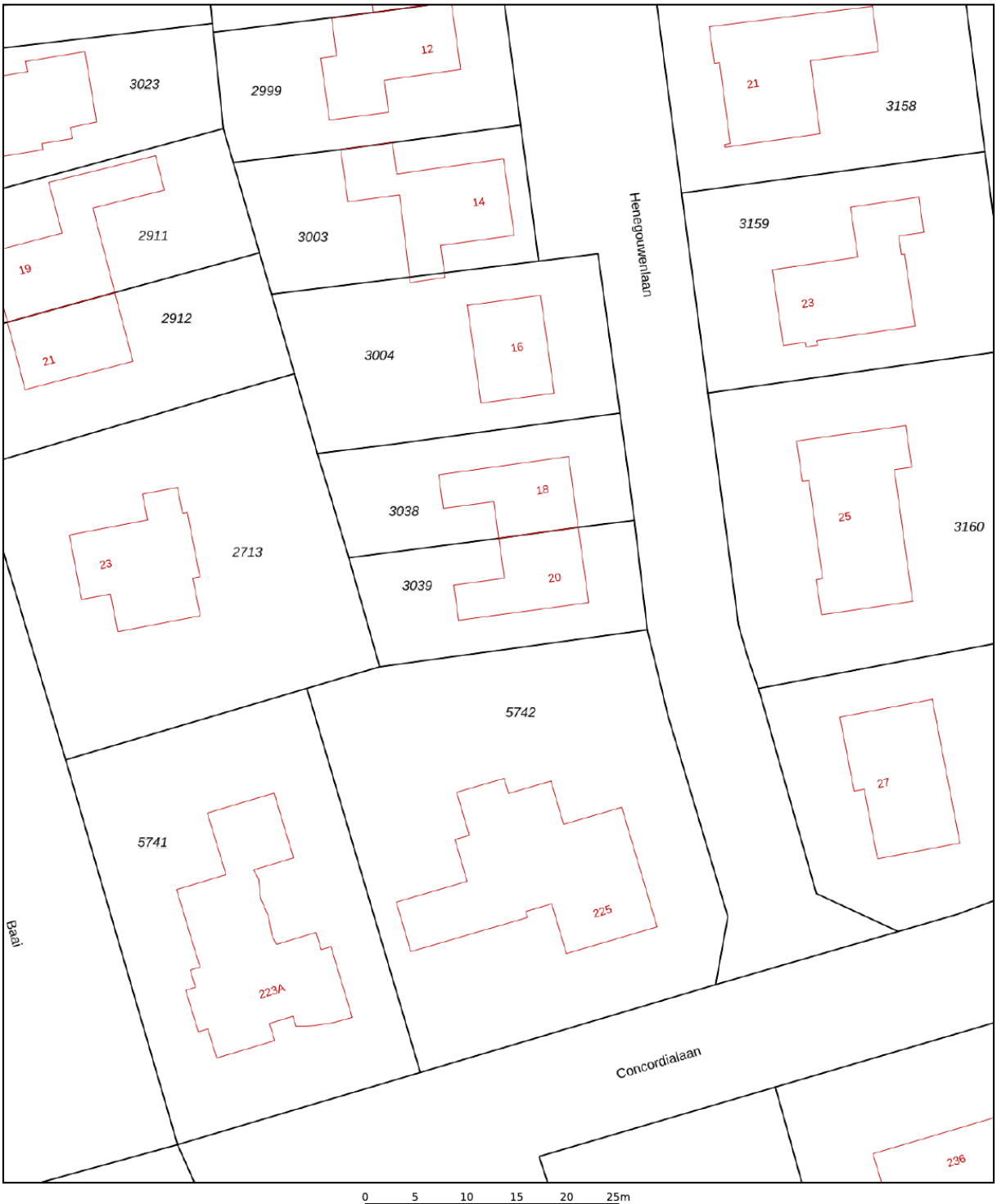
TWEEDE VERDIEPING 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vdn



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

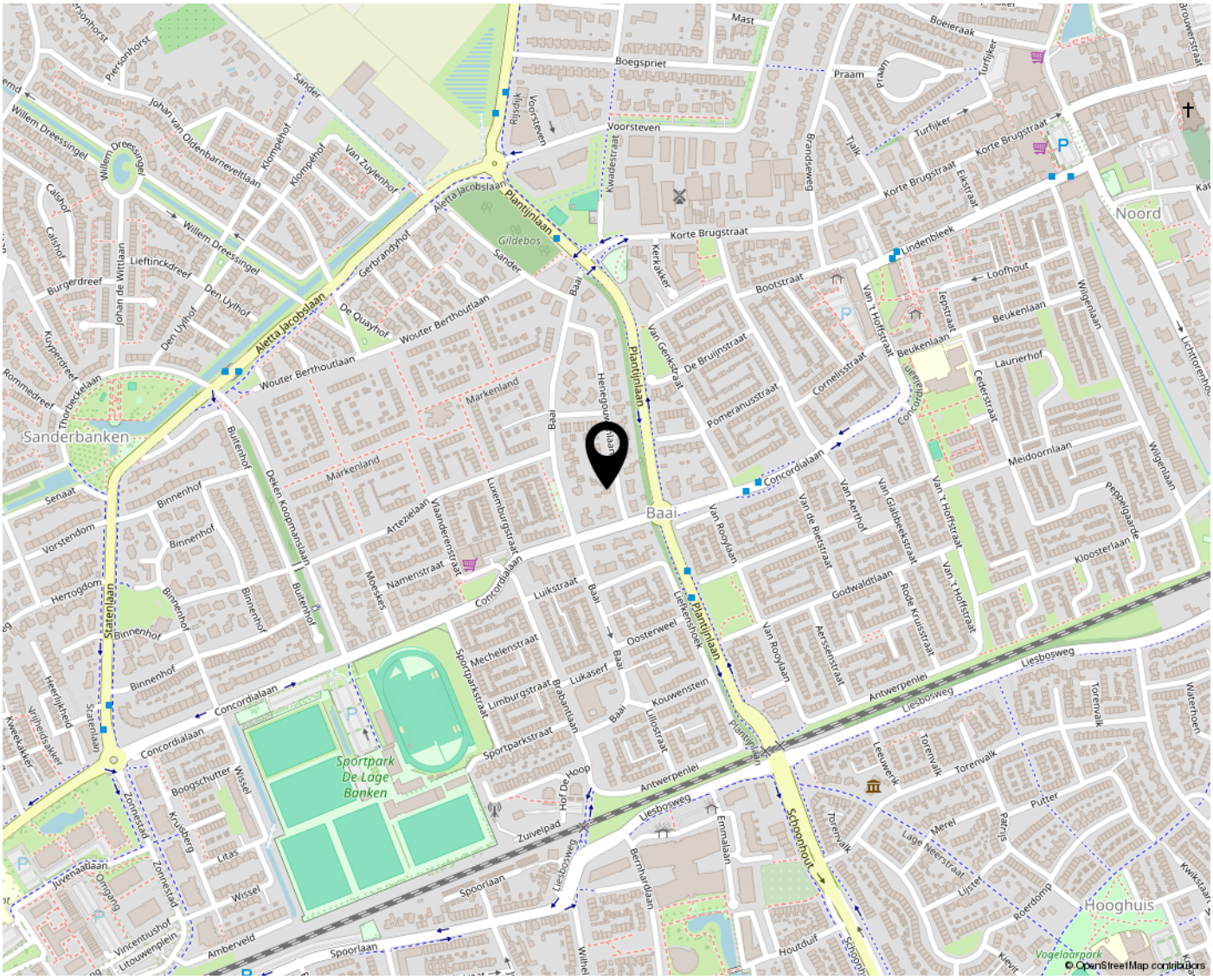
Kadastrale gemeente	Etten-Leur
Sectie	E
Perceel	3039

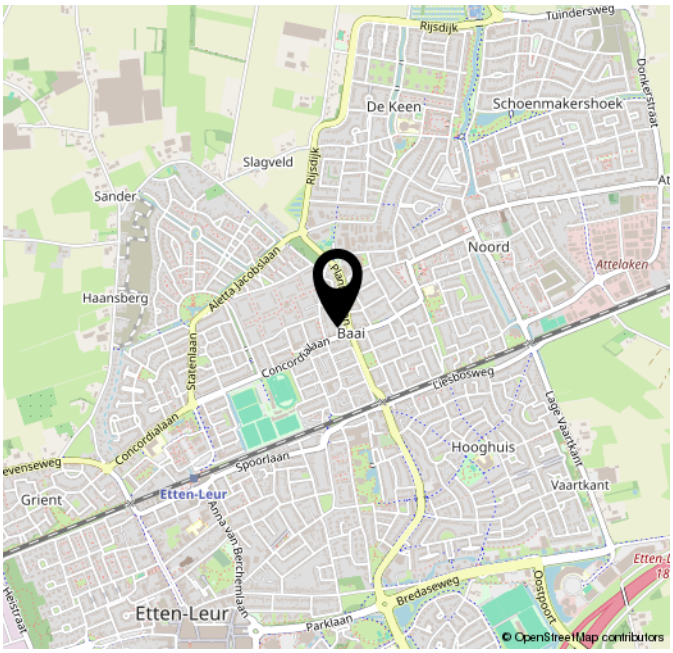
kadaster

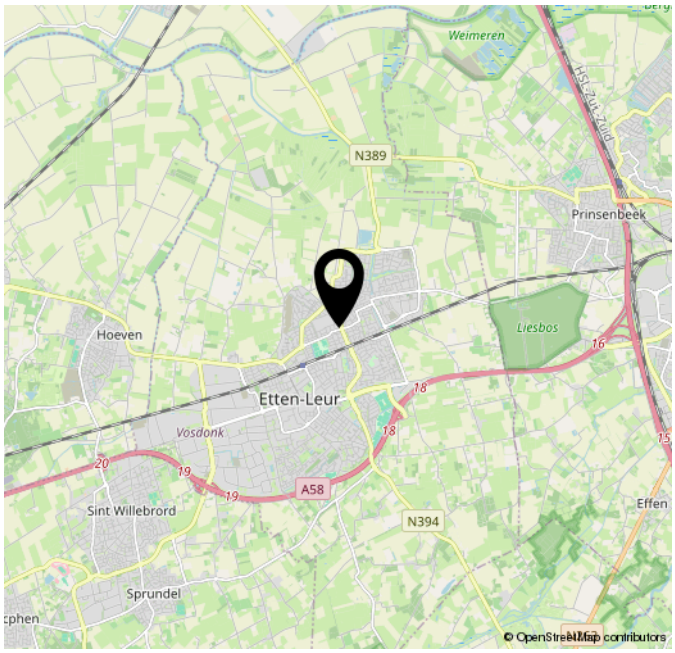
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART







Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Henegouwenlaan 20, 4871 BJ, Etten-Leur
Datum:	03-11-2026

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.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
De witte schuifdeurkast in de slaapkamer kan achterblijven.	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☐	☐	☐	☒
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Lijst van zaken

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
Overige zaken				
(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
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:



vanDaan
MAKELAARDIJ

LICHTTORENHOOFD 5
4871CA ETTEN-LEUR

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