

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

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

20

CONTRABAS

ETTEN-LEUR


20

WOONOPPERVLAKTE	130.20M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	170M^2
INHOUD	460M^3
BOUWJAAR	1979
ENERGIELABEL	C
VRAAGPRIJS	€ 475.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	170 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	130,2 m²
Inhoud	460 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,1 m²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja

KENMERKEN

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline NxT HRC30 CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een energiezuinige, verzorgde woning waar je zó in kunt trekken en geen concessies hoeft te doen op het gebied van ruimte of comfort? Zoek niet verder, want deze verrassend ruime eengezinswoning met maar liefst 130 m² woonoppervlak biedt het allemaal. Een leuke woonkamer, luxe keuken met eiland, moderne badkamer en de mogelijkheid van 5 slaapkamers.

Begane grond:

Je stapt binnen via de nette entree met toegang tot de meterkast, woonkamer, de trapopogang naar boven en het toilet, voorzien van fonteintje.

De lichte woonkamer heeft een speelse indeling en is afgewerkt met glad stucwerk en een stijlvolle én onderhoudsvriendelijke pvc-vloer.
De keuken is absoluut een eyecatcher! Met het stoere schiereiland, een luxe werkblad met marmerlook en volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vaatwasser én een kokend water kraan voor direct kokend water. Koken wordt zo écht een feestje!

Eerste verdieping

Hier vind je drie ruime slaapkamers. De master bedroom voelt aan als een hotelkamer: zachte vloerbedekking en een handige inbouwkast voor al je kleding en schoenen. De andere kamers zijn voorzien van een frisse laminaatvloer; perfect voor de kinderkamer, thuiskantoor of logeerruimte. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van een rolluiken en horren.

De badkamer is een plaatje, met moderne wit marmeren tegels, een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, praktische designradiator én een tweede toilet. Hier fris je je elke ochtend én avond met plezier op.

Tweede verdieping: volop mogelijkheden

Hier komt het leuke deel: op zolder is er nu al een vierde slaapkamer gerealiseerd, helemaal klaar voor gebruik. Heb je behoefte aan nog een extra kamer, bijvoorbeeld voor je hobby's, een babykamer of werkruimte? Door het plaatsen van een deur kun je eenvoudig een vijfde (slaap)kamer creëren.

Op deze etage vind je ook de opstelplaats voor de CV-ketel (2019), de aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte voor kerstspullen, koffers en spullen die je niet iedere dag nodig hebt.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Dat betekent niet alleen een moderne uitstraling, maar vooral uitstekende isolatie, lagere energiekosten en nooit meer schilderwerk!

Aan de voorzijde van het huis vind je een stenen berging, ideaal voor fietsen of gereedschap. De achtertuin is echt een verrassing: heerlijk diep, met uitzicht op het groen en een handige achterom. Genieten van de avondzon terwijl de kinderen spelen, barbecueën met vrienden of gewoon even je hoofd leegmaken, hier kan het allemaal.

Perfecte ligging & voorzieningen dichtbij

De woning ligt in een prettige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportverenigingen en speelplekken: alles op loop- of fietsafstand.

Kortom...

Ben jij op zoek naar een modern afgewerkte, instapklare woning waar jouw gezin zich direct thuis voelt? Een plek waar je zonder zorgen de komende jaren kunt genieten van ruimte, comfort én lage energielasten? Kom dan snel kijken en laat je verrassen door de mogelijkheden van dit fantastische huis!

Plan vandaag nog een bezichtiging en wie weet begint jouw nieuwe hoofdstuk hier!














AEG


























YOU
LIGHT
UP my
DAY










SMALLWORLD
Stratego
CLUEDO
MAGAZINES




























Red Bull


AEG

















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: Contrabas 20



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

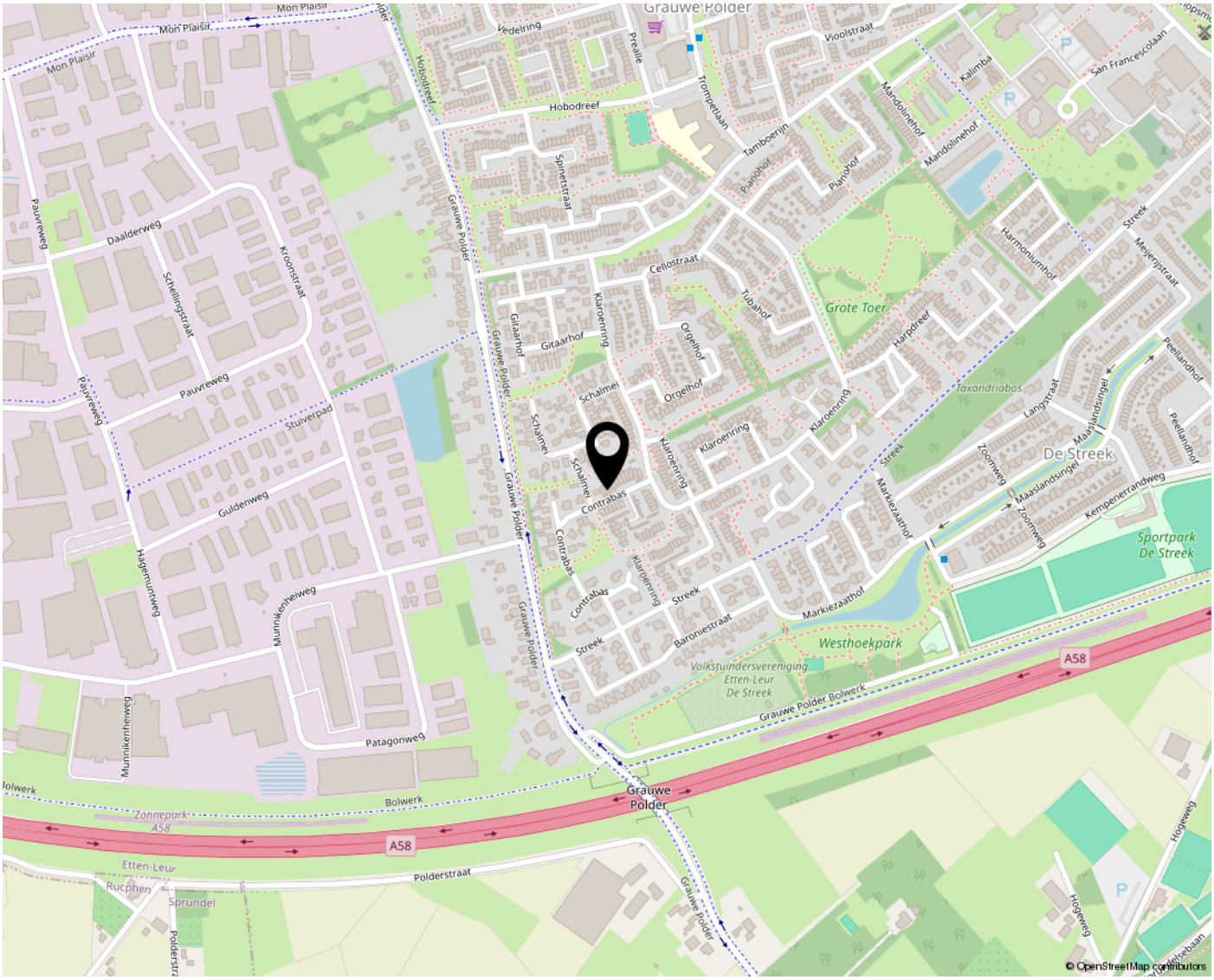
Kadastrale gemeente	Etten-Leur
Sectie	L
Perceel	8093

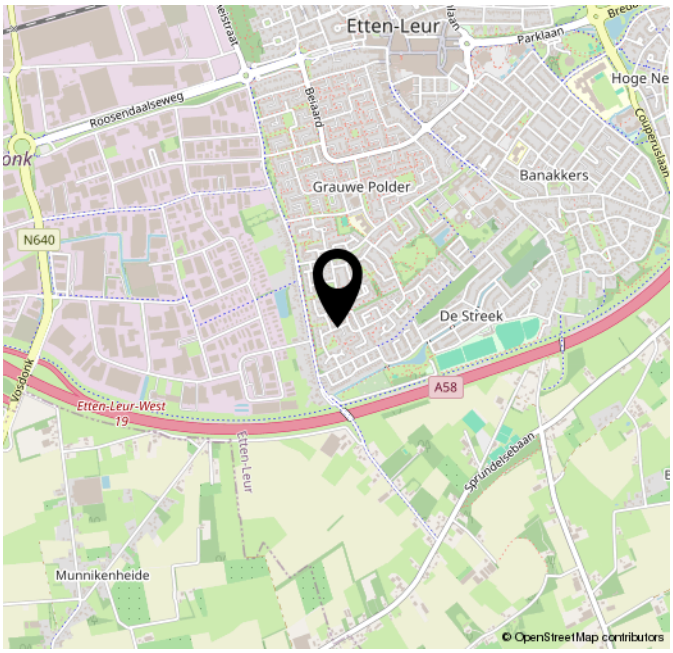
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

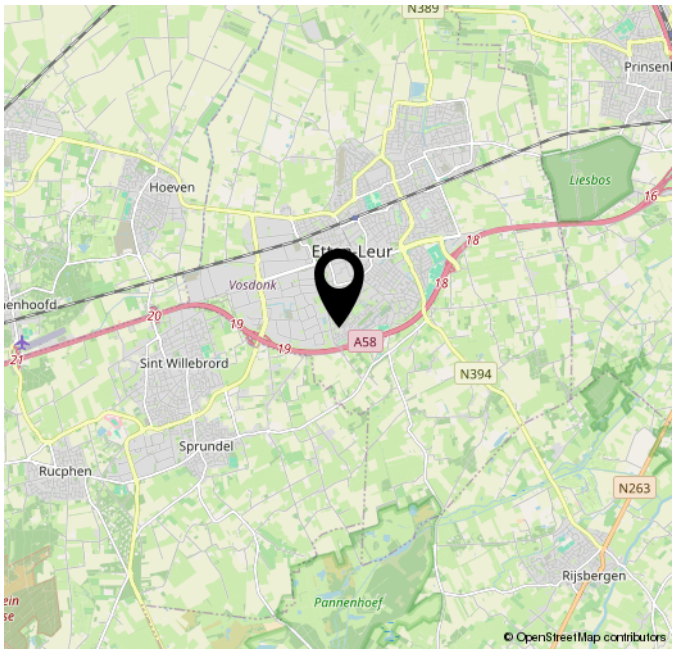
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Contrabas 20, 4876 VH, Etten-Leur
Datum:	28-10-2026

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	☐	☒	☐	☐
Boekenkast zolder	☒	☐	☐	☐
Inbouwkledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Gordijnen grote slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
PVC vloer	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
TV meubel (boven- en onderkasten)	☒	☐	☐	☐

Keuken

Lijst van zaken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Barkrukken	☐	☐	☒	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Franke kokendwaterkraan (tevens gekoeld gezuiverd water)	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Designradiator	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur) bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Koolmonoxidemelder	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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,



LICHTTORENHOOFD 5
4871CA ETTEN-LEUR

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