



Schutsgildelaan 31

4871 LM Etten-Leur

woonoppervlakte 113 m²

perceeloppervlakte 146 m²

4 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 300.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Schutzgildelaan 31

4871 LM Etten-Leur

€ 300.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	113 m ²
perceelopp.:	146 m ²
bouwjaar:	2007
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Etten-Leur, sectie M, nummer 1592,
perceelopp. 146 m², type geheel

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	vloerverwarming geheel warmtepomp
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A++

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	390 m ³

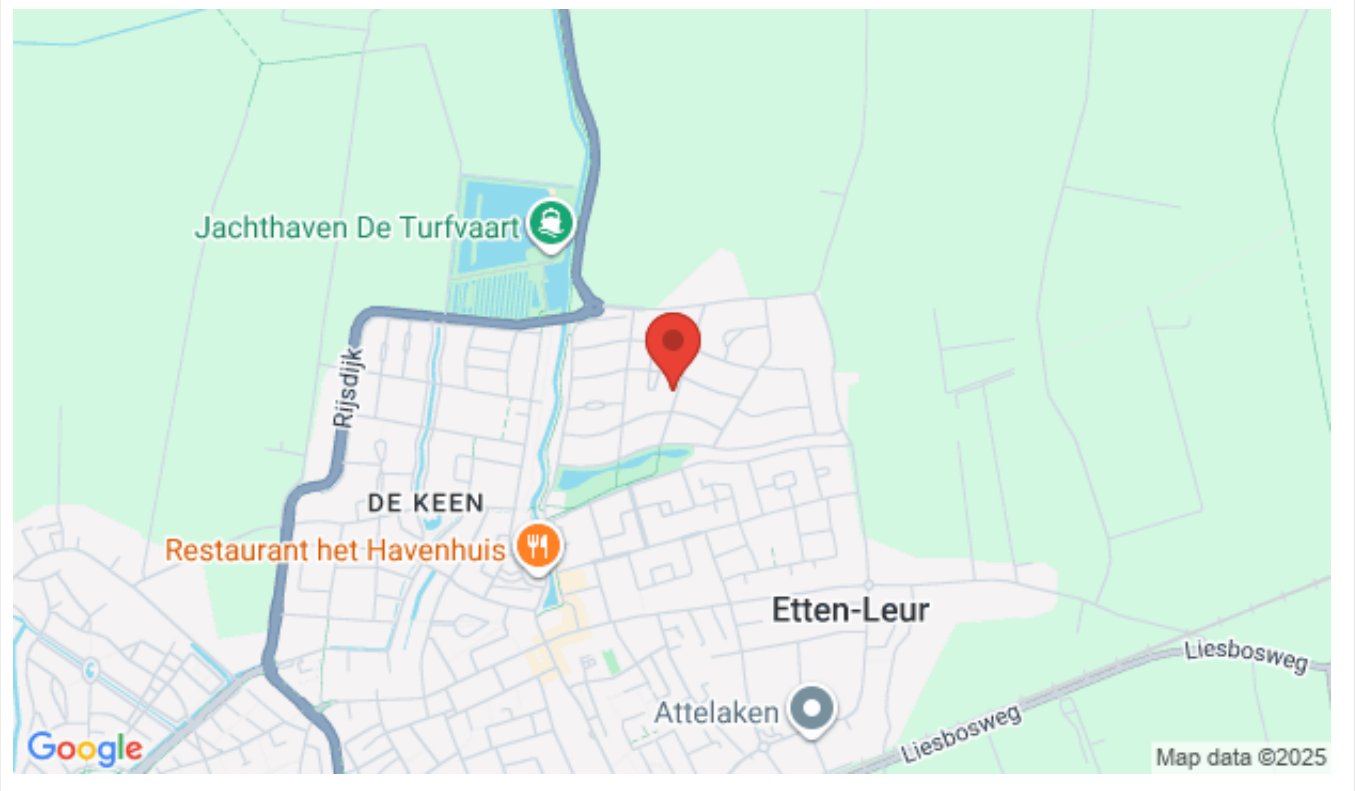
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	66 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Deze woning wordt verkocht met KoopGarant en doormiddel van loting. Aanmelden voor het open huis is niet nodig. Bestaande huurders van een sociale huurwoning van Alwel uit Etten-Leur genieten (onder voorwaarden) voorrang bij de loting. Lees hiervoor de voorwaarden onderaan de omschrijving goed door!

Mee-loten is alleen mogelijk, als jezelf bij het open huis aanwezig bent geweest op dinsdag 16 December 2025 om 15.00 uur. Het is niet mogelijk om de woning op een ander moment dan bij het open huis te bezichtigen.

Je ontvangt na het bezichtigen bij het open huis een link om jezelf in te schrijven voor de loting. Inschrijven kan tot woensdag 17 December voor 17.00 uur, hierna sluit de inschrijfmogelijkheid onherroepelijk.

De uitslag van de loting wordt uiterlijk bekend gemaakt op vrijdag 19 December 2025. Je wordt hierover via een e-mail op de hoogte gebracht. Indien je de woning krijgt toegewezen, zullen wij de woning nogmaals met je bezichtigen. Lees voor meer informatie o.a. de tekst onder "overige bijzonderheden" goed door!

Mooi gelegen in geliefde en jonge woonwijk "Schoenmakershoek", nog geheel naar eigen smaak af te werken eengezinswoning met achtertuin op het noordwesten, tuingerichte woonkamer, 4 slaapkamers (een op de zolder) en vaste trap naar de zolderverdieping. Verder biedt deze goed geïsoleerde woning een warmtepomp en warmte terugwin installatie. Dit zorgt voor een mooie energiebesparing!

Deze woning wordt verkocht zonder keuken- en badkamerinrichting. Hierom is deze woning bij uitstek geschikt voor kandidaten die hun droomhuis geheel naar eigen wens willen realiseren.

De schoenmakershoek is de jongste wijk van Etten-Leur en ligt op korte afstand van diverse voorzieningen. Bij het ontwerpen van de woonwijk, heeft de natuur een grote rol gespeeld. Zo loopt er een langgerekt park "Schoenmakerspark" door de wijk, waar je heerlijk kunt wandelen en kunt genieten van het groen. Ook ligt de Leurse Haven op loopafstand.

Dat men rekening heeft gehouden met de natuur bij het ontwerpen van de woonwijk, is ook terug te zien aan de duurzame bouw van o.a. deze woning. De woning is zeer goed geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, warmte terugwin installatie en een warmtepomp met koel- en verwarmingsfunctie!

Indeling begane grond:

Hal/entree met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en ruime toiletruimte.

Aansluitend toegang tot de tuingerichte woonkamer met trapkast en openkeukenruimte aan de voorzijde. In de trapkast bevindt zich de opstelling van de warmtepomp. De tuin is bereikbaar via een loopdeur.

Er is geen keukenopstelling aanwezig. Hier dient naar eigen smaak en op eigen kosten nog een keukenopstelling geplaatst te worden.

De achtertuin met achterom en houten berging is georiënteerd op het noordwesten en is grotendeels betegeld met sierbestrating.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de zolder. De badkamer met raam dient nog geheel ingericht en afgewerkt te worden naar eigen smaak en op eigen kosten.

2e verdieping:

Bereikbaar via vaste trap. Zolderruimte met aansluiting t.b.v. de wasmachine en de opstelplaats voor de WTW installatie en aansluitend toegang tot de 4e slaapkamer met dakkapel.

Overige bijzonderheden:

- De woning wordt verkocht zonder keuken- en badkamerinrichting. Deze dienen naar eigen smaak en op eigen kosten nog geplaatst te worden.
- Deze woning heeft veel potentie. Maar vraagt op diverse punten liefde en onderhoud. Bouwkundig rapport aanwezig, deze wordt gedeeld met de kijkers van het open huis.
- De woning wordt verwarmd en gekoeld middels een (energiezuinige) warmtepomp.
- Er is geen gas in de woning aanwezig.
- Hardhouten/ kunststof kozijnen met dubbele HR++ beglazing.
- De gehele woning (incl. zolder) is voorzien van vloerverwarming.
- Energielabel A++
- Voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.
- De schutting dient (in samenspraak met de burens) vervangen te worden.

- Alle genoemde maten zijn circa maten; aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- De akte van levering dient plaats te vinden bij onze huisnotaris: E&L Notarissen te Etten-Leur.

Overige verkoopinformatie:

- Deze woning wordt verkocht met KoopGarant. KoopGarant maakt het o.a. mogelijk om de woning met korting aan te kopen. Zie voor meer informatie m.b.t. KoopGarant, de KoopGarant-brochure en/of de website van OpMaat (OpMaat is de licentiehouder van o.a. KoopGarant).
- De getaxeerde marktwaarde van de woning bedraagt: € 400.000,- De woning wordt met KoopGarant met 25% korting (€ 100.000,-) verkocht voor € 300.000,-
- De prijs is niet onderhandelbaar. Het is niet mogelijk om meer- of minder te bieden.
- Wil je deelnemen aan de loting? Dit kan alleen na een bezichtiging tijdens het open huis op dinsdag 16 December om 15.00 uur. Het is niet mogelijk om de woning op een ander moment te bezichtigen.
- Je mag niet meer dan een (gezaamenlijk) bruto jaarinkomen hebben/hebben gehad van maximaal € 85.000,- Hier wordt in geen geval vanaf geweken. Je dient hiervoor een inkomensverklaring (IB60) op te vragen bij de Belastingdienst. Deze kan je digitaal aanvragen op de website van de Belastingdienst.
- Je verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning, je moet zelf in de woning gaan wonen.
- Alle genoemde maten (bv. m2 en m3) zijn circa maten. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- De eigendomsoverdracht vindt plaats bij onze huisnotaris: E&L notarissen in Etten-Leur.
- De verkoopvoorwaarden van de woningcorporatie (Alwel) zijn van toepassing.

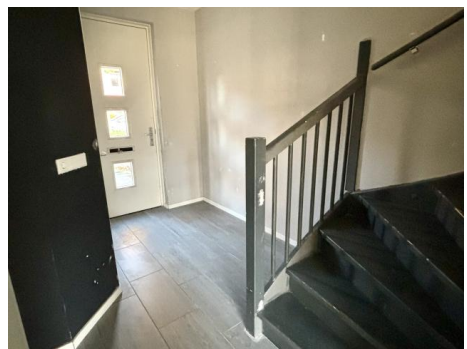
Spelregels voorrang voor huurders van een sociale huurwoning van Alwel uit Etten-Leur (hier wordt in geen geval vanaf geweken):

- Momenteel woon je in een huurwoning van Alwel in Etten-Leur
- Je huurt een sociale huurwoning, geen particuliere huurwoning
- Een woning is een sociale huurwoning als je deze huurt van een woningcorporatie met een huurprijs van € 900,07 of lager. Als jouw huurprijs hoger is, heb je ondanks dat je huurt van een woningcorporatie geen sociale huurwoning
- Je hebt geen huurcontract voor een tijdelijke woning, anti-kraak of een andere bijzondere woonvorm
- Je gaat de woning zelf bewonen en het huurcontract van jouw huidige huurwoning staat op jouw naam. Jouw huidige huurwoning komt hierdoor beschikbaar voor een ander (via "Klik voor Wonen")
- Je komt niet in aanmerking als er een vermoeden is van onderhuur of als er overlast klachten zijn. Dit is ter beoordeling van de woningcorporatie
- Je voldoet ook aan de overige bepalingen, zoals opgenomen in deze advertentie
- Na overeenstemming zal de woningcorporatie een kort onderzoek verrichten naar de geschiktheid van de kandidaat-koper en de juistheid van de aangeleverde gegevens
- De woningcorporatie verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit is ter beoordeling van de corporatie
- De woningcorporatie behoudt zich altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat
- Indien er bij de loting geen huurder van een sociale huurwoning van Alwel uit Etten-Leur deelneemt of als deze niet geschikt blijkt te zijn; komen de overige sociale huurders van Alwel uit andere gemeenten in aanmerking. Hierna de overige huurders van Alwel en hierna alle overige kandidaten.

KoopGarant maakt het mogelijk om de woning tegen een lagere koopprijs dan de getaxeerde waarde aan te kunnen kopen. Op het moment dat u de woning verkoopt, bent u verplicht de woning terug te verkopen aan de huidige verkoper. Andersom is de huidige verkoper ook altijd verplicht de woning van u terug te kopen, binnen drie maanden nadat u bij verkoper het verzoek indient om de woning terug te kopen. Op dat moment wordt de eventuele winst of het verlies verdeeld volgens de verdeelsleutel.

De waardevermeerdering (of -vermindering) door de veranderingen die u zelf heeft aangebracht aan de woning is volledig voor u. Om deze constructie juridisch correct toe te passen, wordt de woning uitgegeven met erfpacht. De erfpachtcanon die normaliter wordt toegepast, wordt eeuwigdurend afgekocht. Er zal dan ook nooit een canon in rekening gebracht worden bij u als koper. Wel heeft u de volledige beschikking over de woning. U kunt dus veranderingen aan de woning aanbrengen. Zorg wel altijd dat uw gewenste verandering bouwkundig getoetst wordt. Tevens adviseren wij u na te gaan of u voor de gewenste verandering(en) een vergunning nodig heeft.

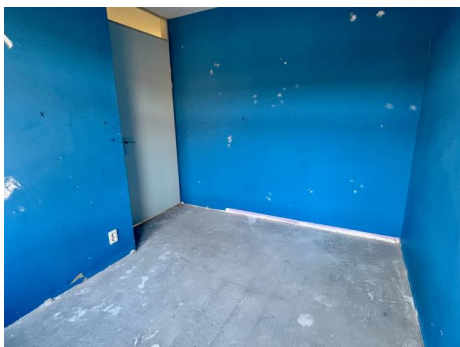
Foto's



Foto's



Foto's



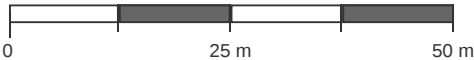
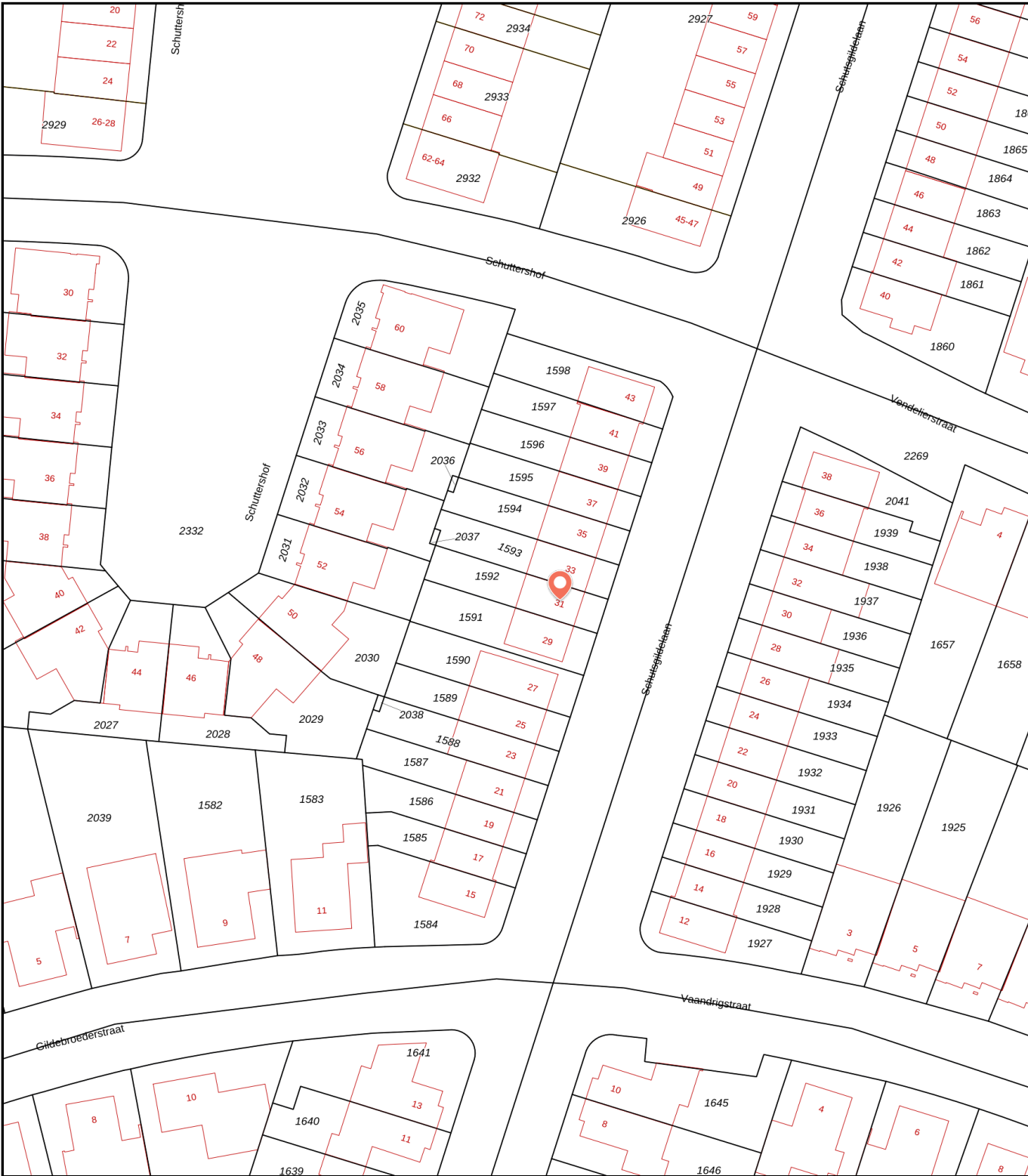
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Schutsgildelaan 31, 4871LM Etten-Leur

Referentie: 6909ac21d8e4fd2bcb8eb23b

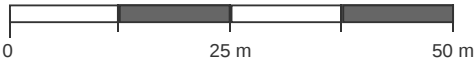
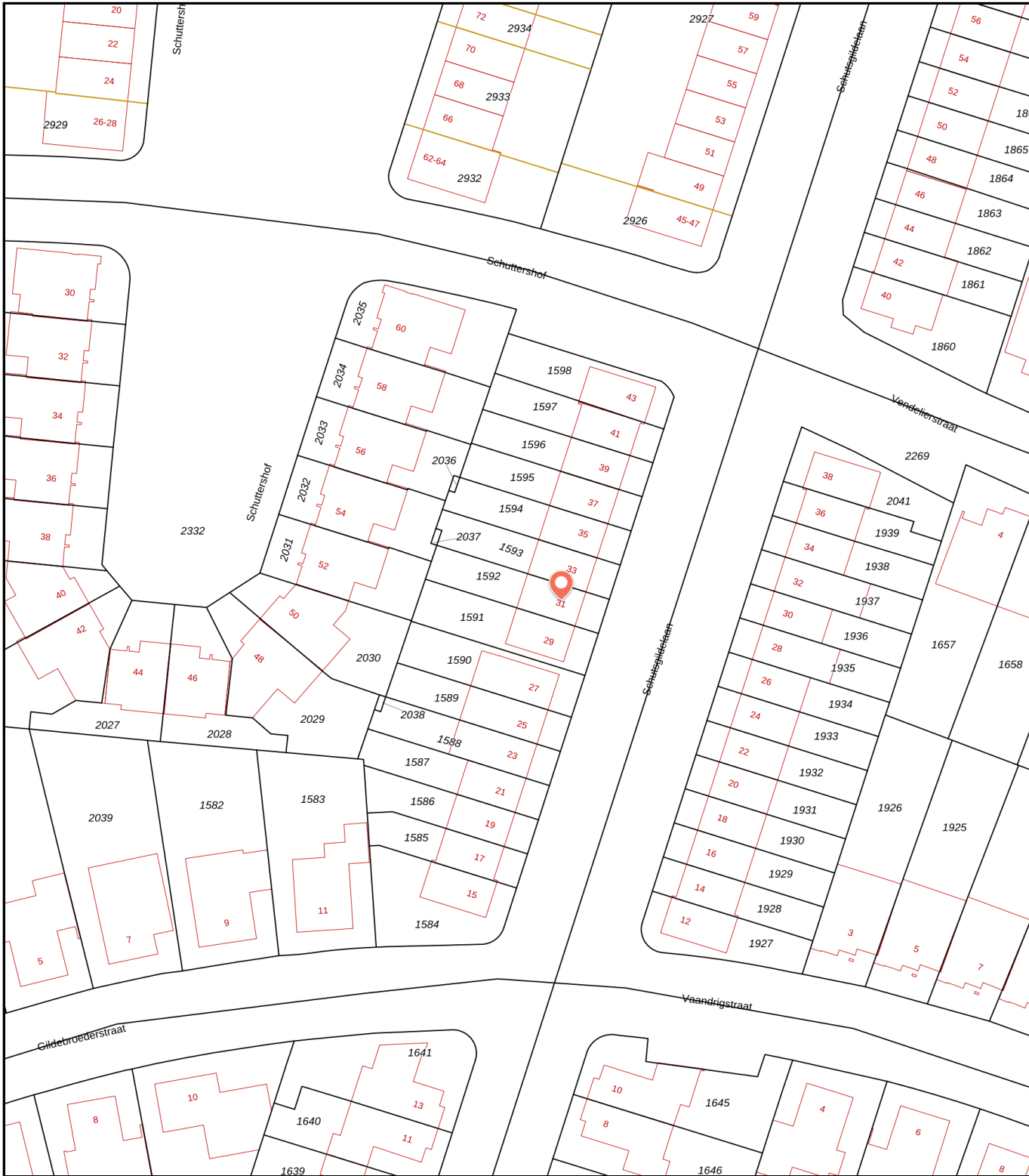


1592	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Etten-Leur	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 04-11-2025 om 08:34.
31	Huisnummer	Gemeentecode:	ETN01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1592	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	146	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Schutsgildelaan 31, 4871LM Etten-Leur

Referentie: 6751759eb1de21bfa3e8e7cc



1592	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Etten-Leur	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 05-12-2024 om 10:43.
31	Huisnummer	Gemeentecode:	ETN01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1592	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	146	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Alwel heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Alwel** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Alwel** op telefoonnummer **088 - 255 20 60** of per mail **makelaardij@alwel.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.