



Karmanstraat 5

4871 KJ Etten-Leur

woonoppervlakte 99 m²

perceeloppervlakte 116 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 333.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Karmanstraat 5

4871 KJ Etten-Leur

€ 333.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	99 m ²
perceelopp.:	116 m ²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Etten-Leur, sectie M, nummer 2251,
perceelopp. 116 m², type geheel

Energie

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

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	322 m ³

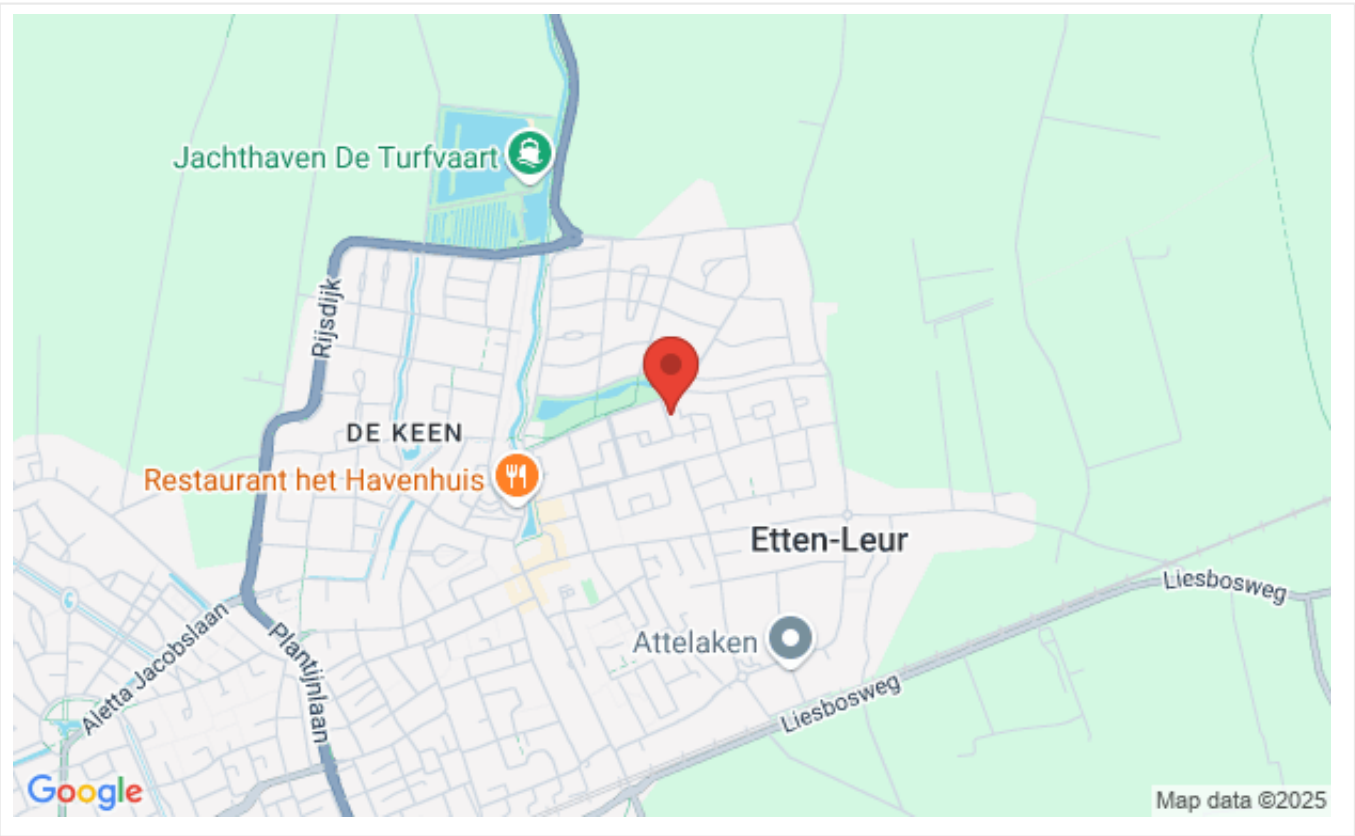
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	55 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Open huis maandag 31 maart 2025 van 15:30 uur tot 16.15 uur. U kunt vrijblijvend binnen lopen!

Deze KoopGarant woning wordt verkocht door middel van loting. Bestaande huurders van de corporatie genieten (onder voorwaarden) voorrang bij de loting. Lees hiervoor de voorwaarden onderaan de omschrijving goed door.

Mee loten is alleen mogelijk, als u bij het open huis aanwezig bent geweest op maandag 31 maart 2025 om 15.30 uur. Inschrijven kan tot woensdag 2 april 2025 tot 12.00 uur.

De uitslag wordt uiterlijk maandag 7 april a.s. bekend gemaakt. U wordt hierover via een e-mail op de hoogte gebracht. Indien u de woning krijgt toegewezen, zullen wij de woning nogmaals met u bezichtigen. Lees voor meer informatie o.a. de tekst onder "overige bijzonderheden" goed door.

Deze royale en moderne woning beschikt o.a. over een tuingerichte woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, een brede achtertuin en veel parkeergelegenheid in de directe omgeving. Verder is deze speelse woning gelegen in de populaire wijk Schoenmakershoek en is zeer gunstig gelegen t.o.v. een school, de winkels van het Van Bergenplein en de Westpolderplas met zijn gezellige jachthaven. Het schoenmakerspark waar kinderen heerlijk kunnen spelen, ligt bij deze woning letterlijk om de hoek.

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 open keuken en praktische trapkast. In de trapkast bevindt zich de opstelling van de warmtepomp. De tuin is bereikbaar via een loopdeur.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning met diverse inbouwapparatuur zoals o.a. vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en afzuigkap.

De verzorgd aangelegde tuin (voor- en achtertuin) met achterom en houten berging is georiënteerd op het noordoosten en is voorzien van sierbestrating, gazon en borderbeplanting.

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast met wtw installatie, bergkast en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer met raam is voorzien van een inloopdouche, (2e) toilet en ligbad wastafel.

Overige bijzonderheden:

- De woning is voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van deels kunststof- en deels hardhouten kozijnen met HR++ glas;
- Wilt u deelnemen aan de loting? Dit kan alleen na de bezichtiging tijdens het open huis op maandag 31 maart a.s. om 15.30 uur;
- De getaxeerde marktwaaarde van de woning bedraagt € 445.000,-. De woning wordt via KoopGarant verkocht met 25% korting voor € 333.750,- k.k.;
- Deze woning wordt verkocht via 'KoopGarant'. Kijk voor meer informatie inzake KoopGarant op de site van: OpMaat. OpMaat is de licentiehouder van o.a. KoopGarant;
- De eigendomsoverdracht vindt uiterlijk op 26 juni 2025 plaats bij E&L Notarissen te Etten-Leur;
- De koopprijs is niet onderhandelbaar. Het is dus niet mogelijk om een lager óf hoger bod uit te brengen;
- U mag u niet meer dan een (gezamenlijk) bruto jaarinkomen hebben/hebben gehad van maximaal € 80.000,-. Hier wordt in geen geval vanaf geweken. U dient hiervoor een inkomensverklaring (IB60) op te vragen bij de Belastingdienst. Deze kunt u digitaal aanvragen op de website van de Belastingdienst.
- Geïnteresseerde verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning en verklaart verder bekend te zijn met de zelfbewoningsverplichting conform de erfpacht- en koopgarantbepalingen.
- Alle genoemde maten zijn circa maten. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- De verkoopvoorwaarden van de corporatie zijn van toepassing.

Spelregels voorrang voor huurders (hier wordt in geen geval vanaf geweken):

- Momenteel woon je in een huurwoning van Alwel, "overige corporaties uit betreffende gemeente"
- Je huurt een sociale huurwoning van een woningcorporatie, geen particuliere huurwoning
- Een woning is een sociale huurwoning als je deze huurt van een woningcorporatie met een huurprijs van € 900,07 of

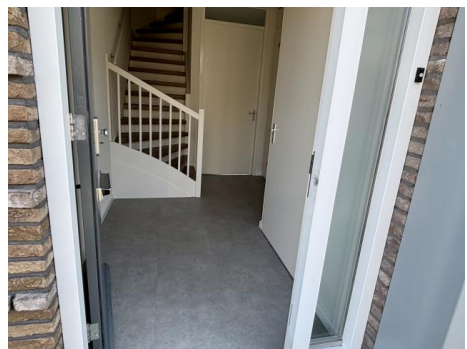
lager. Als jouw huurprijs hoger is, heb je ondanks dat je huurt van een woningcorporatie geen sociale huurwoning

- Je hebt geen huurcontract voor een tijdelijke woning, anti-kraak, of een andere bijzondere woonvorm
- Je moet de woning zelf bewonen
- Het huurcontract van jouw huidige huurwoning staat op jouw naam. Jouw huidige huurwoning komt hierdoor beschikbaar voor een ander (via "Klik voor Wonen")
- De woning kan niet gekocht worden als er vermoeden van onderhuur of overlast klachten zijn. Dit 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 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, "overige corporaties uit betreffende gemeente" deelneemt of als deze niet geschikt blijkt te zijn; komen de overige sociale huurders van Alwel uit andere gemeente in aanmerking. Hierna de overige huurders van Alwel en hierna alle overige kandidaten.

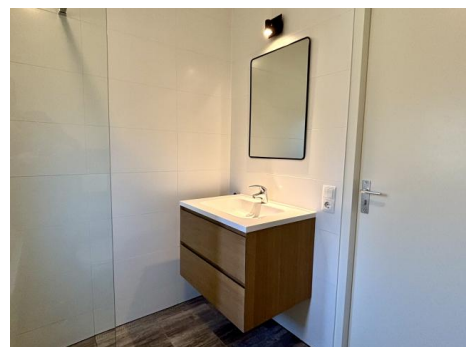
KoopGarant maakt het mogelijk om de woning tegen een lagere koopprijs dan de getaxeerde waarde aan te kunnen kopen. Op het moment dat u de woning verkoopt, bent u verplicht de woning terug te verkopen aan de huidige verkoper. Andersom is de huidige verkoper ook altijd verplicht de woning van u terug 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 door de koper 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 alles aan de woning veranderen wat wilt. 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.

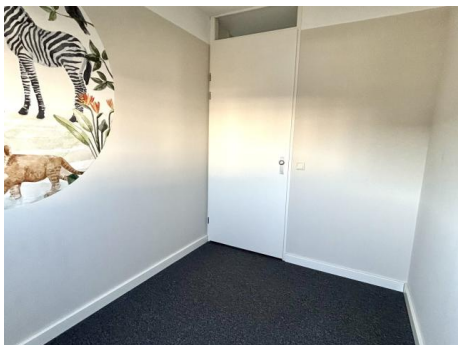
Foto's



Foto's



Foto's



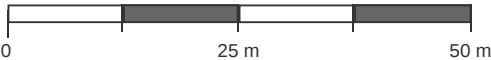
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Karmanstraat 5, 4871KJ Etten-Leur

Referentie: 67c1a380060768868906bb0d

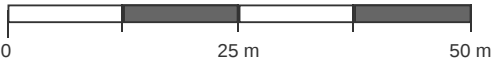


2251	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Etten-Leur	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld 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 28-02-2025 om 12:53.
5	Huisnummer	Gemeentecode:	ETN01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2251	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	116	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Karmanstraat 5, 4871KJ Etten-Leur

Referentie: 66e92e8297f9f36e8001eba0



2251	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 17-09-2024 om 09:24.
5	Huisnummer	Gemeentecode:	ETN01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2251	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	116	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Karmanstraat 5, 4871KJ Etten-Leur

Referentie: 66e92e8297f9f36e8001eba0



2251	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Etten-Leur
5	Huisnummer	Gemeentecode:	ETN01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2251
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	116
	Bebouwing		

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 databankrecht. **Dit document is gegenereerd op 17-09-2024 om 09:24.**

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.

Bijzondere bepalingen

Omschrijving Funda

Overige bijzonderheden:

- De verkoopvoorwaarden van woningcorporatie Alwel zijn van toepassing.
- Het notariële transport dient plaats te vinden bij onze huisnotaris.
- Antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht van toepassing (beiden 1 jaar)
- Alle genoemde maten zijn circa maten; aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.