

# Akkerweg 2 C

ETTEN-LEUR

**Vraagprijs: € 395.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
90 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
111 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
2015

**Energie label**  
A



# Omschrijving

**Welkom aan de Akkerweg 2c in Etten-Leur, een moderne en instapklare woning op een fijne locatie. Hier woon je comfortabel met alle gemakken binnen handbereik, én op loopafstand van station Etten-Leur.**

De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, én een heerlijke tuin waar je volop kunt genieten. Met 2 slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met walk-in closet, is dit een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging in!

## Entree

Je komt binnen in een lichte en verzorgde hal met strakke wanden en een mooie lichte vloer. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping en een modern afgewerkt toilet. Via een stijlvolle glazen deur bereik je de woonkamer, wat direct zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel.

## Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Daarnaast is er een praktische opbergkast aanwezig en heb je direct toegang tot de tuin – ideaal voor binnen-buiten leven. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om te koken terwijl je uitkijkt over de straat.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De master bedroom is ruim opgezet en beschikt over een walk-in closet – een echte luxe! De tweede kamer is perfect als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, toilet en een stijlvol badkamermeubel – een fijne plek om te ontspannen na een lange dag.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De woning beschikt over een ruime en gezellige tuin met terras, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van het buitenleven. Achterin de tuin vind

je een vrijstaande berging en er is een handige achterom aanwezig. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats achter de woning, wat het wooncomfort compleet maakt.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in Etten-Leur, een plaats met een prettige woonomgeving en goede voorzieningen. Denk aan winkels, scholen en uitvalswegen in de nabije omgeving. Een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning kenmerkt zich door een moderne, lichte en verzorgde sfeer. Perfect voor starters, stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning met comfort en een fijne buitenruimte.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Foto's

































# Plattegrond



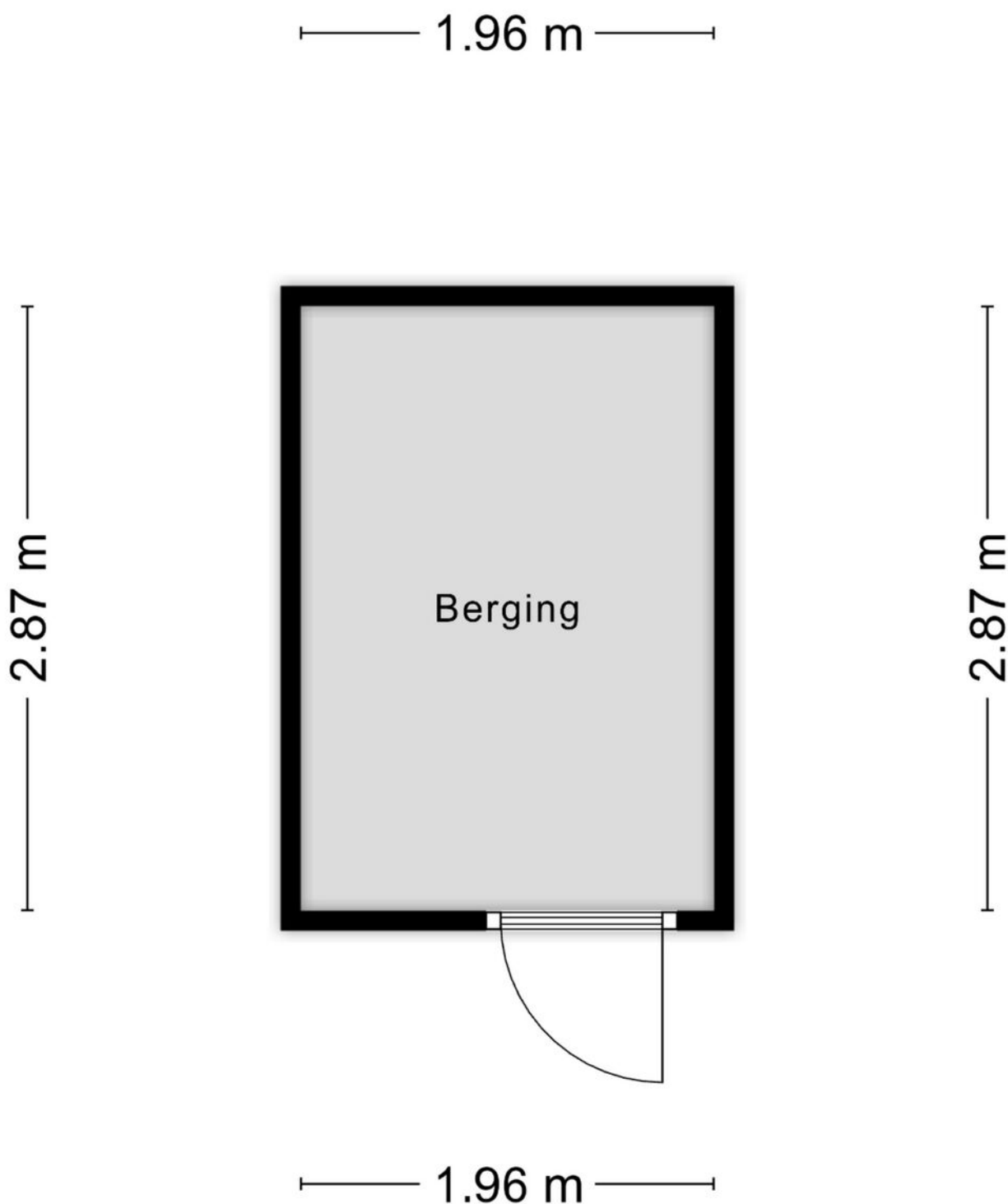
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

2.68 m



4.73 m

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: akker



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur

Sectie K

Perceel 4747

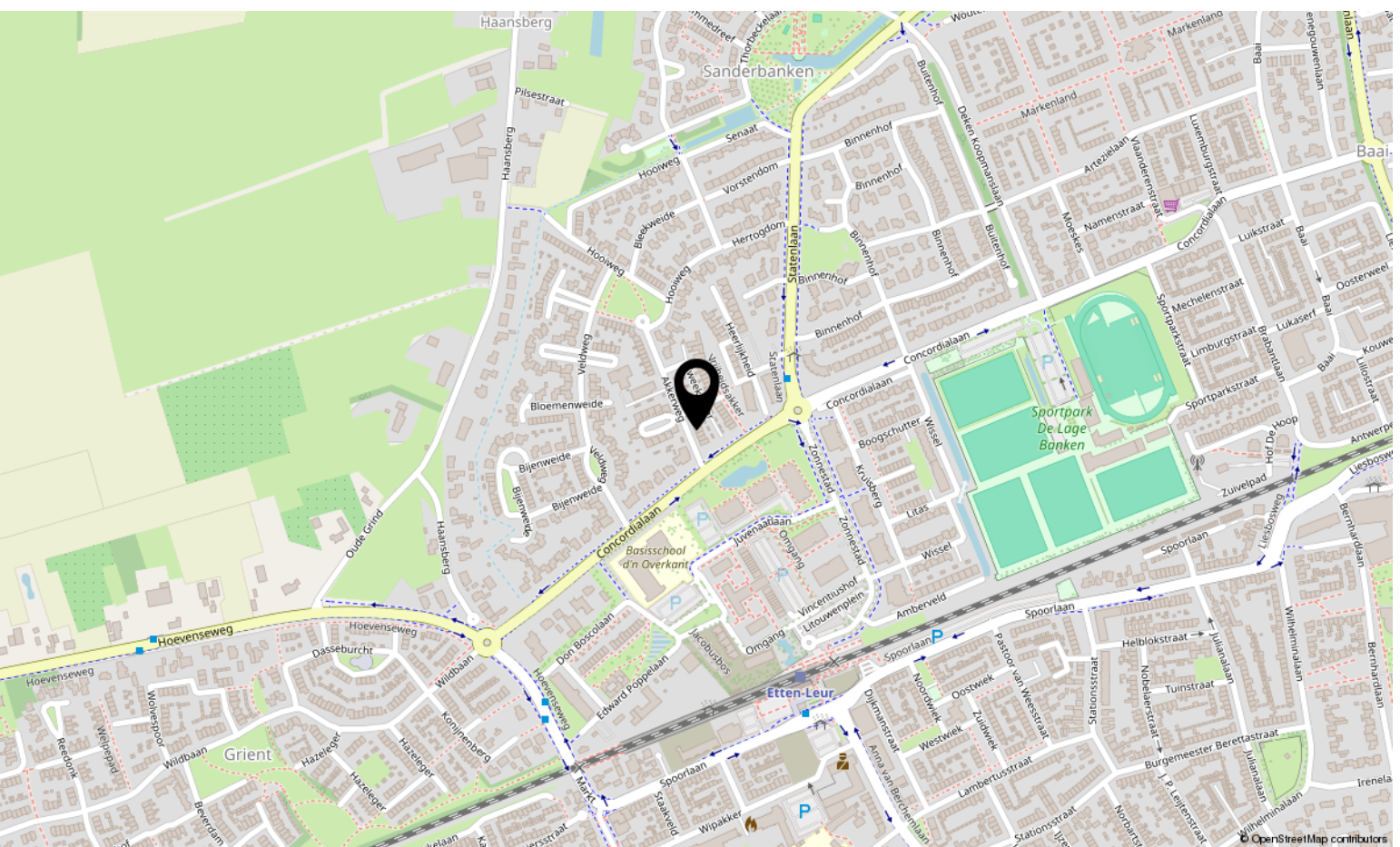
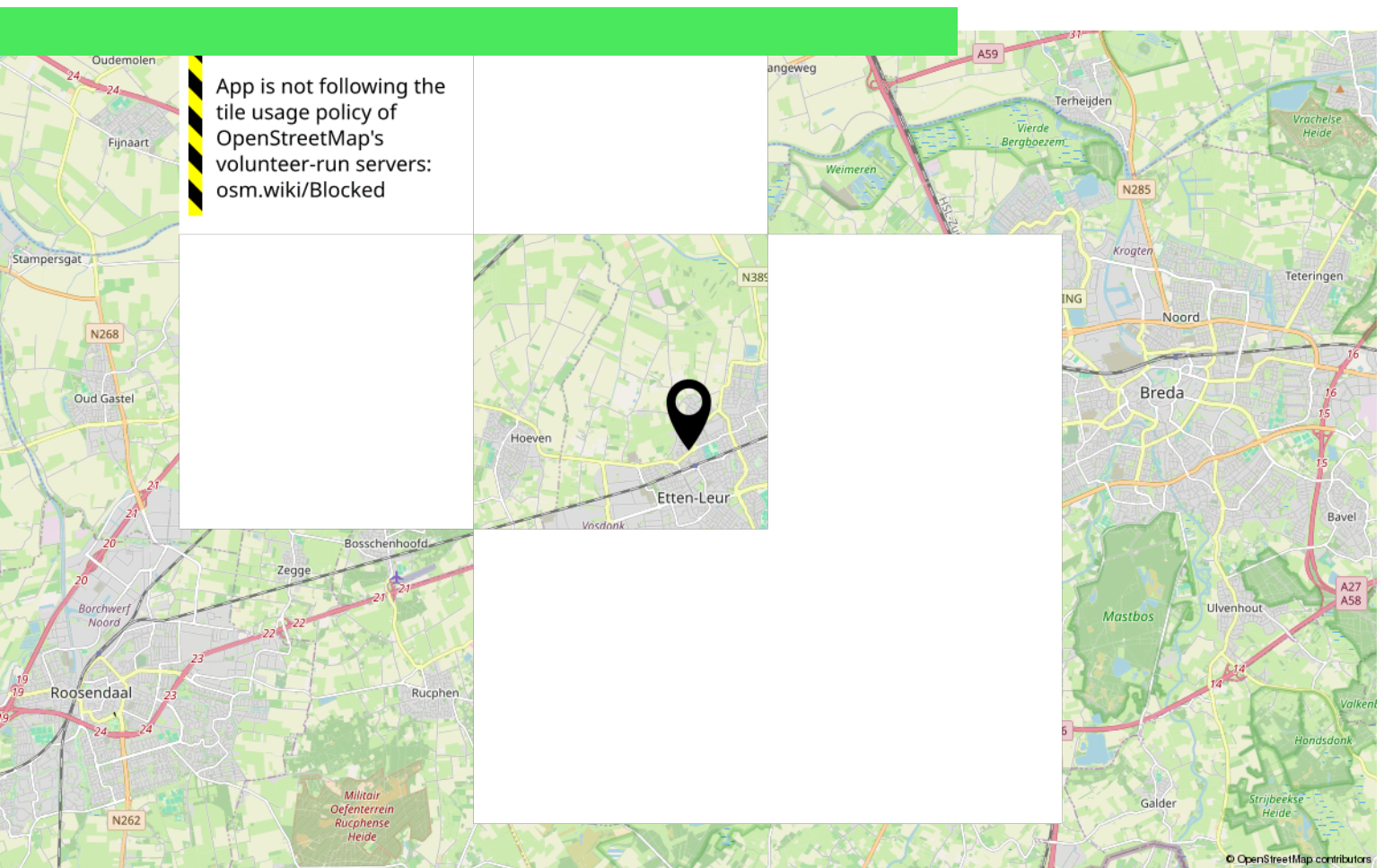
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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 kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Open kledingkasten slaapkamer 2			X
- Kasten slaapkamer 1 en 3		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Aantekeningen

[illegible]



# Over ons



HOI! WIJ ZIJN  
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

**C&R MAKELAARS**

0165 – 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

---

**C&R**  
makelaars



# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars 