

TYPE EAGLE
8 PERSOONS
VAKANTIE-
VILLA



Salesdreef 7 WN38

Oosterhout

€ 380.000 ex. BTW

**** vrijstaande vakantievilla ** gelegen in de Oosterhoutse bossen ** strak en modern ** veel natuurlijk lichtinval ****



KENMERKEN

Perceeloppervlakte: 323 m²

Inhoud woning: 500 m³

Woonoppervlakte: 122 m²

Ligging: aan bosrand, vrij
uitzicht, beschutte
ligging, in bosrijke
omgeving

Bouwjaar woning: 2021

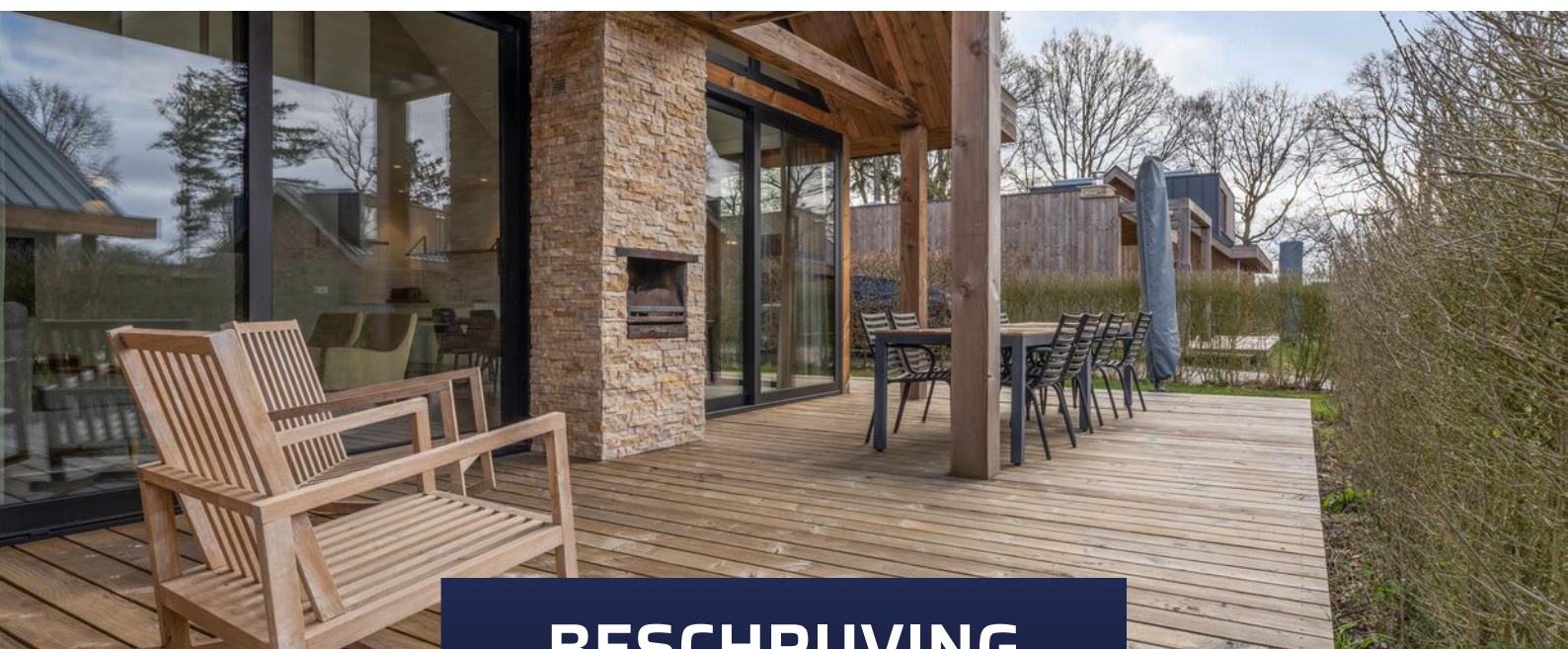
Woningtype: vrijstaande woning

Soort woning: bungalow

Aantal woonlagen: 2

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4



BESCHRIJVING

Deze prachtige vakantievilla is gelegen op eigen grond in Landgoed Bergvliet. Een uniek resort gelegen op een historisch landgoed in de Oosterhoutse bossen. Type Eagle is een villa welke geschikt is voor 8 personen en is voorzien van twee woonlagen. De villa is strak en modern afgewerkt en beschikt over veel natuurlijk lichtinval dankzij de vele en grote raampartijen. De moderne keuken, de slaapkamers met luxe badkamers; alles zorgt ervoor dat je aan ultiem comfort niets te kort komt!

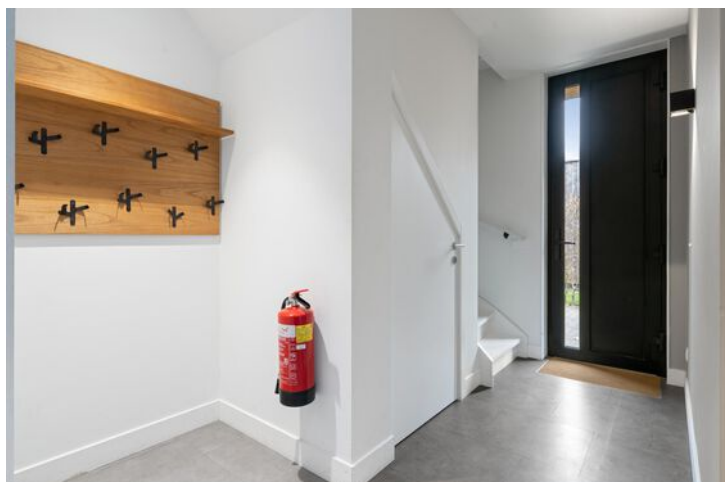
Ben jij enthousiast en wil je graag meer informatie? Neem dan vrijblijvend contact met ons op!

BEGANE GROND

Je komt de villa binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot twee slaapkamers, de trapopgang naar de verdieping en de ruime living. Onder de trap bevindt zich een trappenkast; een fijn gegeven voor extra bergruimte.

De living beschikt over een fijne zithoek welke is gelegen aan de voorzijde van de villa en dankzij de grote glazen schuifpui trek je het buitenleven gemakkelijk bij binnen. De schuifpui zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en biedt een optimale natuurbeleving. Vanuit de zithoek bereik je het deels overkapt terras. De buitenhaard zorgt ervoor dat het hier heerlijk vertoeven is en je geniet ook tijdens de wat koudere dagen van het buitenleven. De vaste parasol zal achterblijven in de villa.

De zithoek staat in open verbinding met de gezellige leefkeuken. Deze is ingericht in een hoekopstelling en voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en een koelkast.





*De kamer beschikt
over veel natuurlijk
lichtinval!*





*De villa beschikt over
het comfort van
airconditioning*

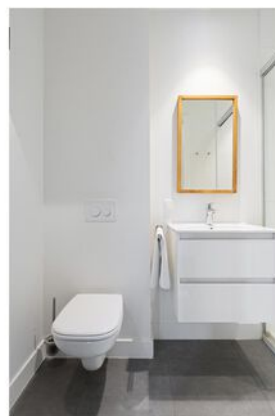




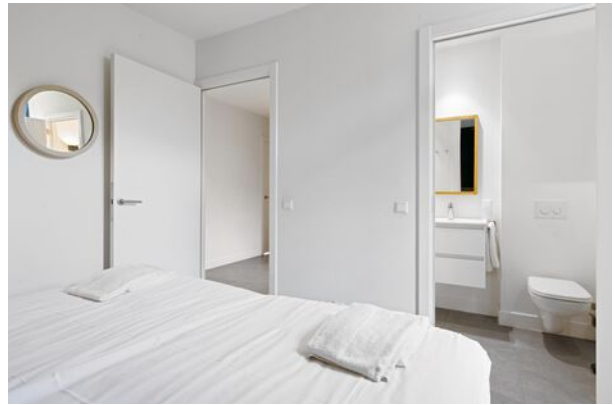
BEGANE GROND

Twee slaapkamers zijn gelegen op de begane grond aan de achterzijde van de villa. Beide slaapkamers beschikken over boxspringbedden en een luxe badkamer. De grootste slaapkamer is respectievelijk ca. 11 m² groot en de tweede slaapkamer is respectievelijk ca. 10 m² groot. Beide slaapkamers beschikken over een badkamer ensuite welke is ingericht met een douche, wastafelmeubel en toilet.





*De slaapkamers beschikken over
een complete badkamer.*



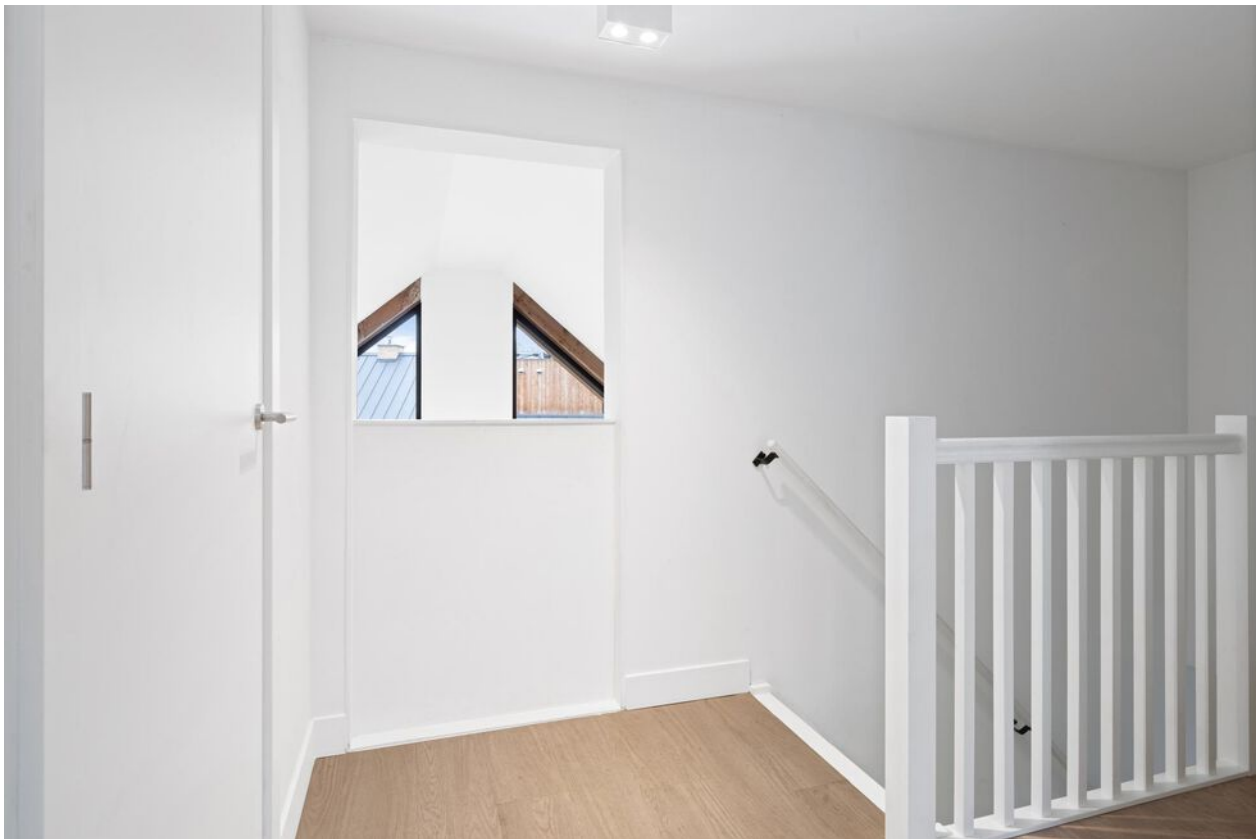
EERSTE VERDIEPING

Vanaf de begane grond kom je middels de trapopgang boven op de overloop. Dankzij de grote vide heb je ook op de verdieping fijn contact met de woonkamer. Vanuit de overloop heb je toegang tot nog eens twee slaapkamers. Deze zijn beide respectievelijk ca. 10 m² groot. Beide slaapkamers beschikken over een aangrenzende badkamer welke is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Tevens beschikt deze verdieping over een technische ruimte. Hier bevinden zich de warmtepomp en de aansluitingen voor de wasapparatuur, de wasmachine en droger zullen achterblijven in de villa. Tot slot beschik je in de villa over het comfort van airconditioning.









*Aparte technische
ruimte!*





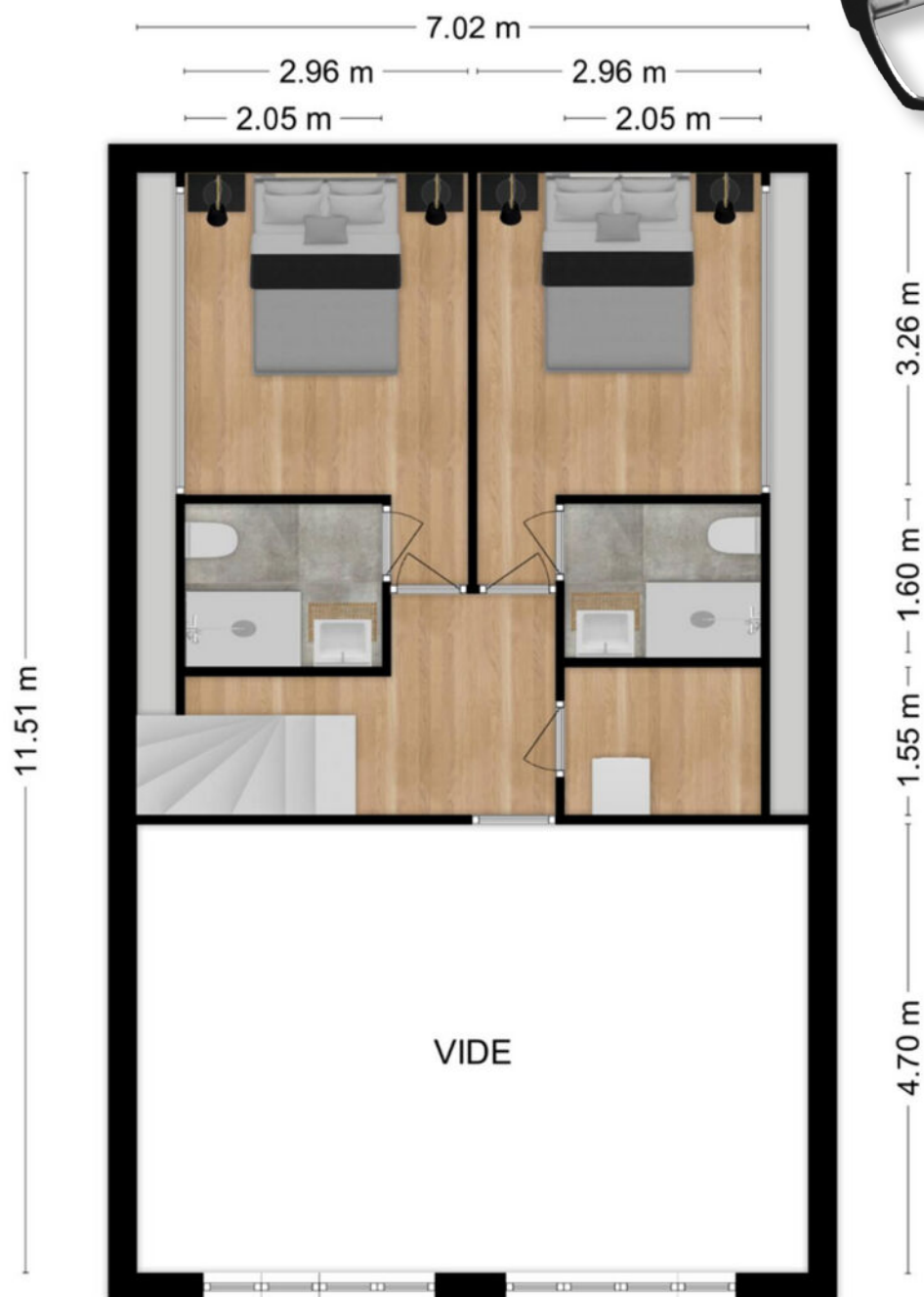
Figure 1 shows the dimensions of the test structure. The overall width is 7.02 m. The left vertical edge is 3.30 m high. The bottom horizontal edge is composed of three segments: 2.30 m from the left corner, 1.61 m in the center, and 1.79 m to the right corner. The right vertical edge is 3.63 m high.



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

PLATTEGROND

eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Landgoed Bergvliet

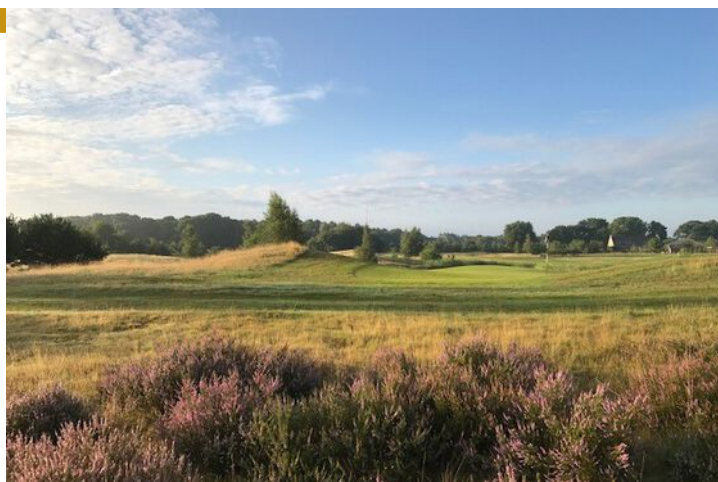


OMGEVING

Landgoed Bergvliet leent zich perfect voor ultieme rust, een potje golf en een Bourgondische levensstijl. Het park beschikt over een 18-hole golfbaan en een gloednieuw wellness-complex van maar liefst 4.000 m2 groot met verschillende zwembaden en whirlpools. Op het landgoed vindt je drie verschillende typen villa's: de 4-persoons Birdie, de 8-persoons Eagle en de 12-persoons Albatros, welke allen ultiem comfort bieden.

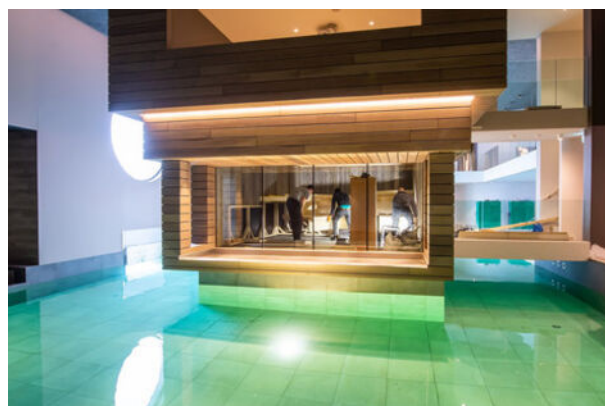
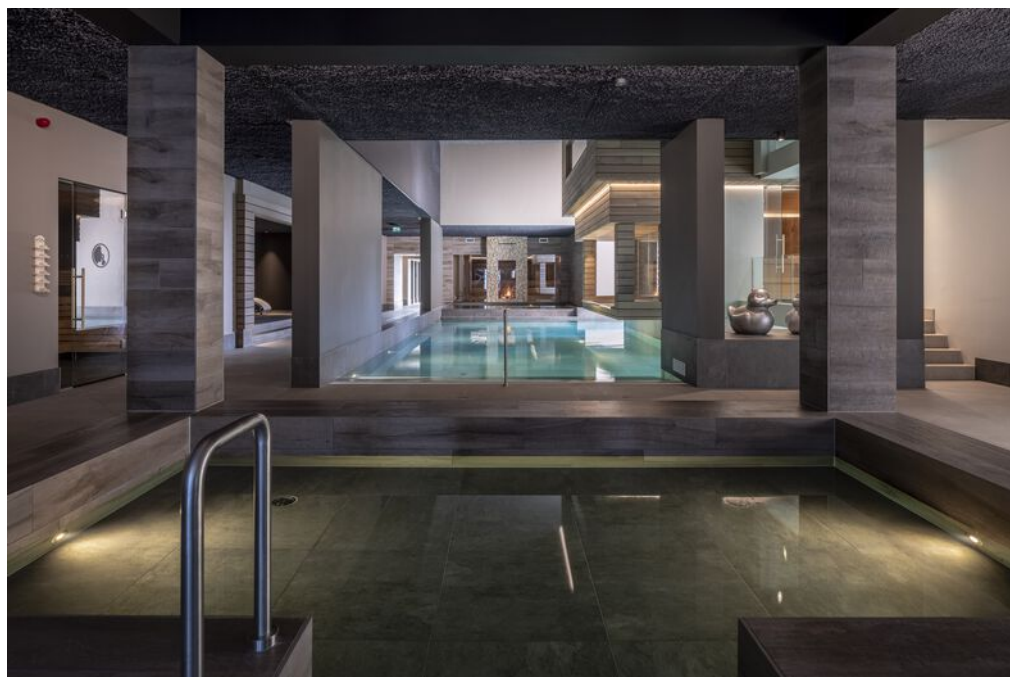
In de omgeving van het park is het mogelijk om verschillende leuke uitstapjes te maken. Je kunt genieten van de prachtige Brabantse natuur welke uitnodigt om te komen wandelen of fietsen of je kunt een dagje shoppen in omliggende steden. Bezoek bijvoorbeeld Breda; de beste binnenstad van Nederland van 2018 en 2019. Of bezoek nationaalpark de Biesbosch, safaripark de Beekse Bergen of pretpark de Efteling.

Landgoed Bergvliet is omringd door Brabantse natuur, een gevarieerd landschap waar bossen, heidevelden, zandvlaktes, akkerland en vennetjes elkaar afwisselen. Voor de deur van Landgoed Bergvliet ligt een gebied waar je kunt wandelen, mountainbiken, fietsen en paardrijden.





*Ultiem genieten doe je
in het gloednieuwe
wellness-complex!*



ALGEMEEN

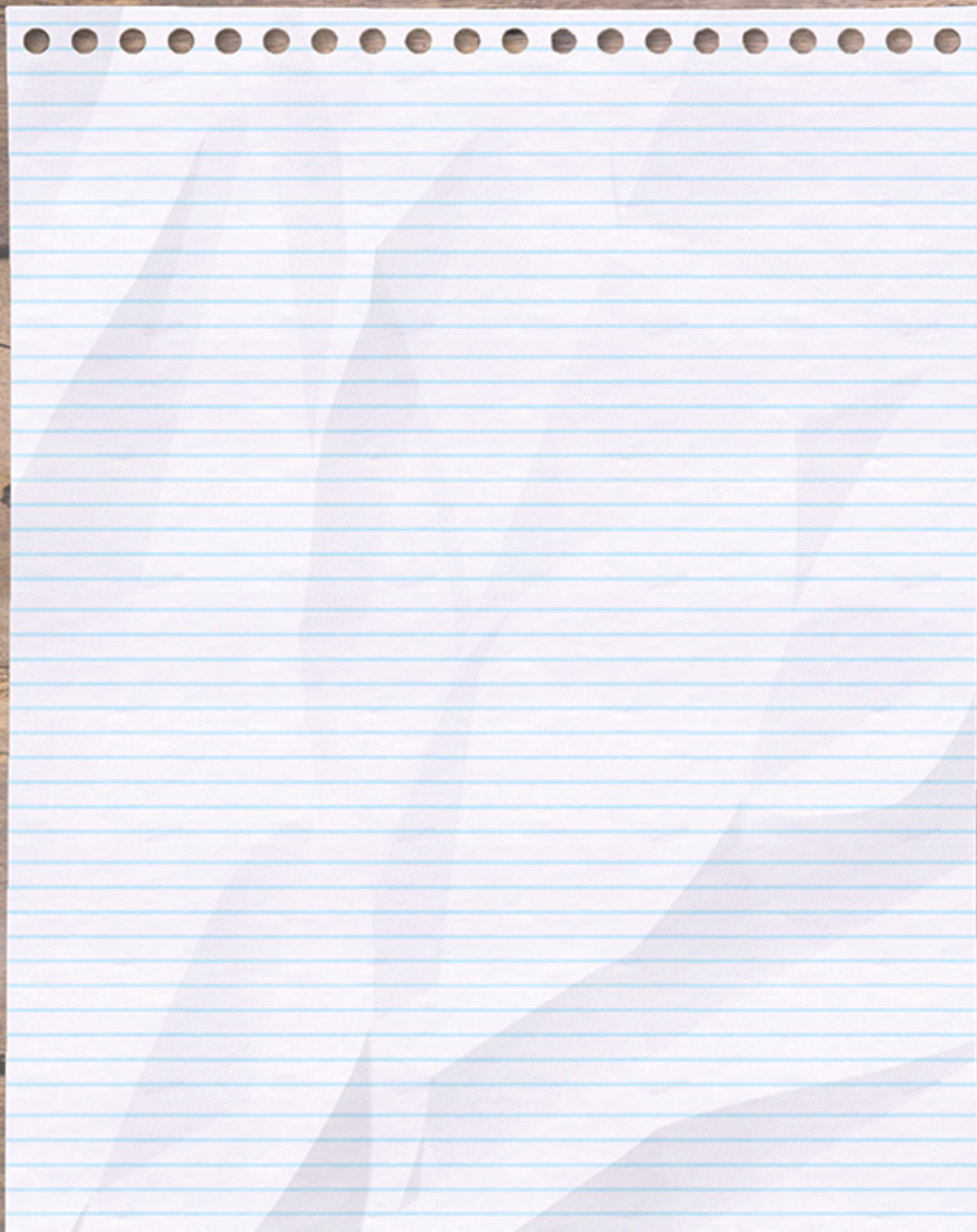
De vraagprijs van deze villa is exclusief BTW. Alle villa's van Landgoed Bergvliet zijn gelegen op eigen grond. De villa heeft een EPC van 0 en is zeer goed geïsoleerd met onder andere wand- en vloer isolatie en triple glas. Verwarming gebeurt middels een ventilatie en warmte terugwininstallatie met buffervat voor warm water van het merk Nilan. Deze is aangevuld met een infrarood panelen. Tevens beschikt de villa over 8 zonnepanelen à 280 Wp.



Deze villa wordt professioneel verhuurd via een professionele verhuur- en beheer organisatie. Hierbij wordt alles voor je verzorgd: verhuur, incheck, schoonmaak, financiële afhandeling etc. Met een gemiddeld nettorendement van 5 tot 6% biedt deze woning een mooi rendement wat de komende jaren naar verwachting verder zal toenemen dankzij het unieke verhuur concept en uitmuntende faciliteiten zoals de wellness, restaurants en natuurlijk de golfbaan. Uiteraard is er een ruime eigen gebruik regeling, zodat je ook zelf kunt genieten van je eigen villa. Permanente bewoning of zelf verhuren is helaas niet toegestaan.

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN



**INTERESSE IN
DEZE WONING?**



Markt 17
4875 CB Etten-Leur
info@heijblommakelaardij.nl

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500