

WONEN
OP DE
MARKT



Markt 48 A & B

Etten-Leur

VANAF € 365.000,- VON

Aan de Markt worden binnenkort twee prachtige nieuwbouw appartementen gerealiseerd. Duurzaam, stijlvol, vol comfort én dat alles in hartje Etten-Leur.

Markt 17
Etten-Leur

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500



KENMERKEN

Woonoppervlakte: 68 (A) en 71 (B) m²
Inhoud: 250 (A) en 230 (B) m³
Woonlaag: 1e en 2e verdieping
Externe bergruimte: 5 m²
Dakterras: 12,5 m²
Zonligging: NoordOost

Verwarmd middels: Warmtepomp
Ligging: in centrum
Aantal slaapkamers: 2 (A) en 1 (B)
Parkeren: Privé parkeerplaats
Energie label: Voorlopig A++

WONEN AAN DE MARKT

betekent wonen in het hart van Etten-Leur in een nieuw appartement in een stijlvol getransformeerd pand.

Zoek jij een frisse, duurzame en comfortabele woonplek midden in het centrum, maar zonder jarenlang te wachten op nieuwbouw? Dan is één van deze twee nieuw gerealiseerde appartementen precies wat je zoekt.



Het bestaande pand aan de Markt 48 wordt momenteel volledig getransformeerd tot drie afzonderlijke units, waaronder kantoorruimte op de begane grond met daarboven twee afzonderlijke appartementen. De oplevering staat gepland voor komende zomer (2026). Je kunt dus snel verhuizen.



Beide appartementen worden hoogwaardig verduurzaamd met een warmtepomp, vloerverwarming en een voorlopig energielabel A++. Jij profiteert dus van lage energielasten én een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast beschikken beide appartementen over een eigen parkeerplaats en een externe berging voor je fiets of extra spullen. En niet te vergeten: je woont hier op een toplocatie, op loopafstand van het centrum, horeca, winkels én het station.



APPARTEMENT A

Dit lichte, modern op te leveren appartement ligt op de eerste verdieping. Met twee slaapkamers is dit een ideale match voor starters, stellen, thuiswerkers of kleine huishoudens die graag comfortabel willen wonen.

Wat kun je verwachten?

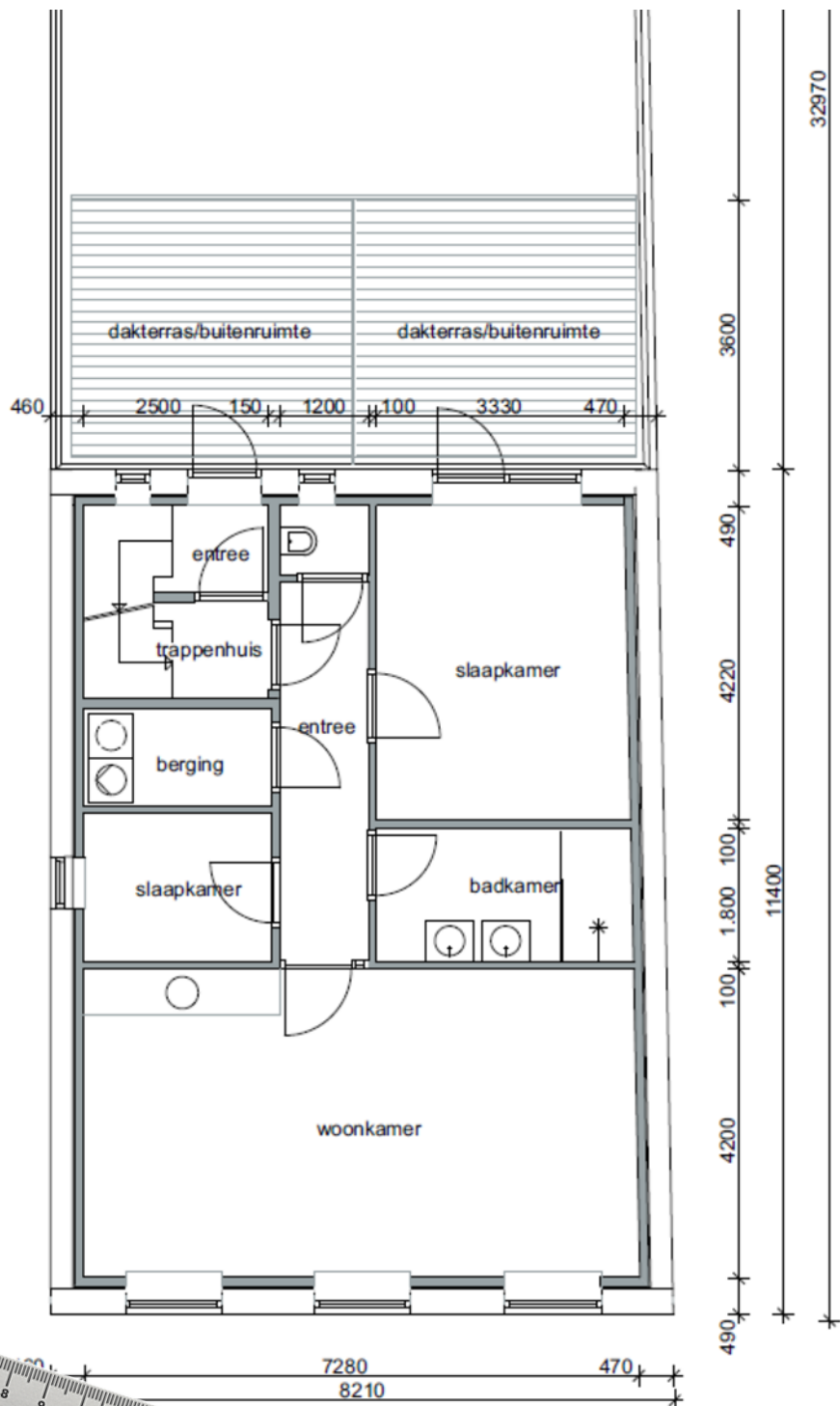
- 68 m² woonoppervlakte
- twee slaapkamers
- woonkamer met open keuken
- modern sanitair
- vloerverwarming
- lucht warmtepomp-installatie
- dakterras met ochtendzon
- eigen parkeerplek en externe berging

Oplevering kaal, dus alle vrijheid om het volledig naar je eigen smaak af te werken en met keukens in te richten.



PLATTEGROND

appartement A (1e verdieping)



APPARTEMENT B

Dit appartement ligt op de tweede verdieping en heeft één slaapkamer, maar biedt dankzij de zolderverdieping (bereikbaar via een vaste trap) verrassend veel extra ruimte. Perfect voor een thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte of logeerkamer.

Wat kun je verwachten?

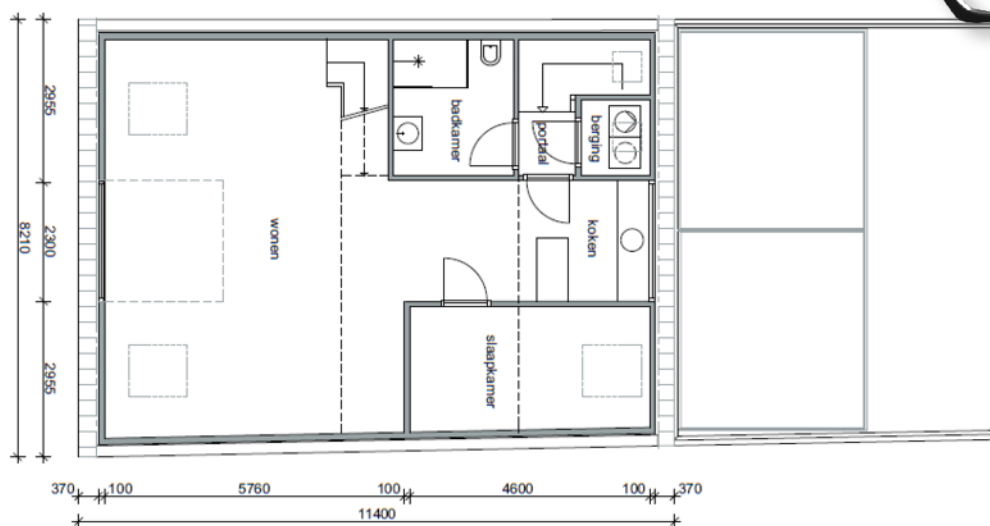
- 71 m² woonoppervlakte
- multifunctionele zolder
- één slaapkamer
- woonkamer met open keuken
- modern sanitair
- dakterras met ochtendzon.
- lucht warmtepomp-installatie
- vloerverwarming
- eigen parkeerplek en externe berging

Oplevering kaal, dus alle vrijheid om het volledig naar je eigen smaak af te werken en met keukens in te richten.



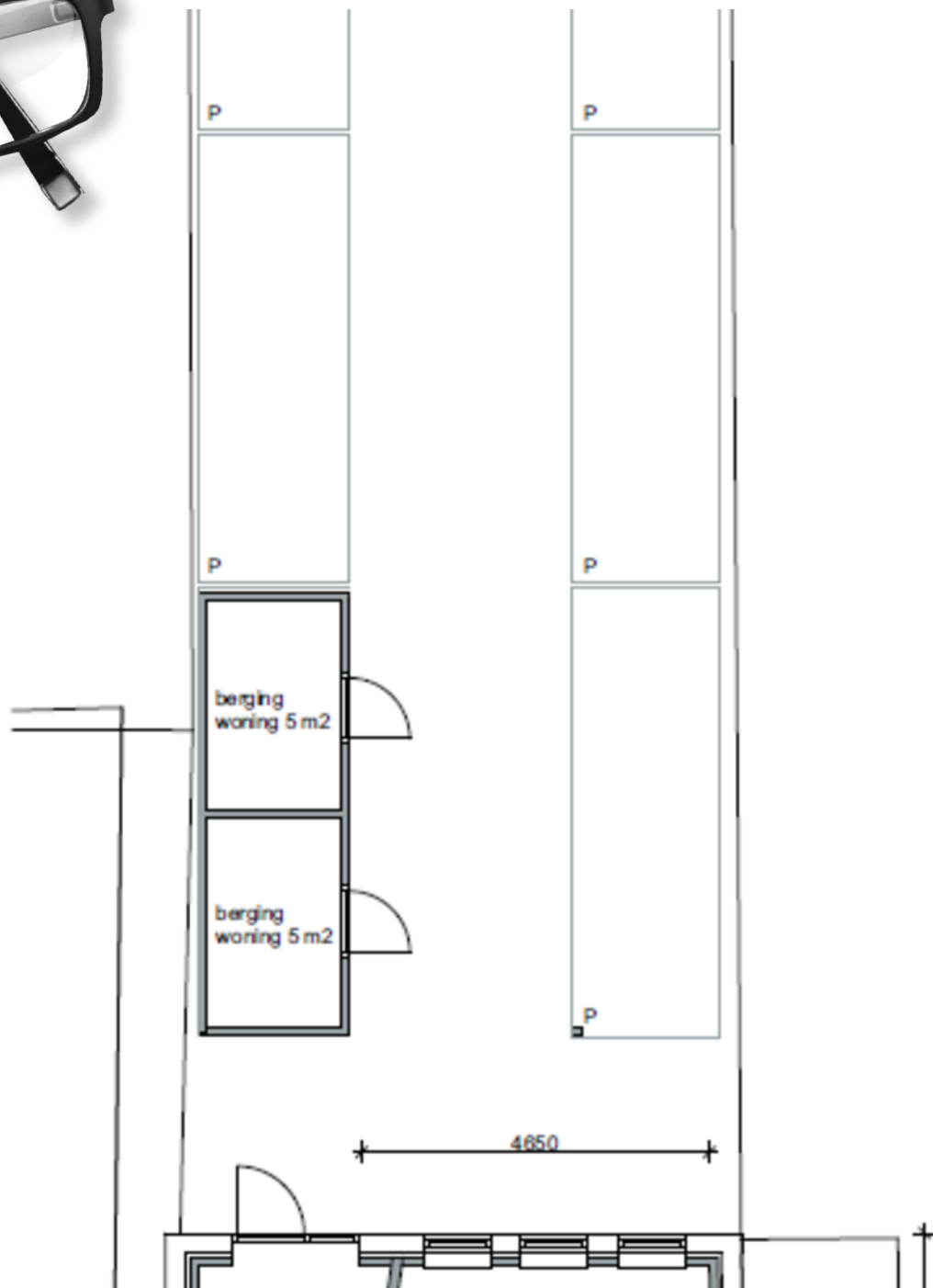
PLATTEGROND

appartement B (2e verdieping)



PLATTEGROND

berging en parkeren



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voorzetwanden buitengevel

De voorzetwanden worden opgebouwd uit sls 38x120 voorzien van de nodige PIR isolatie. Tegen de SLS komt een 11mm osb plaat en daar tegen een gipsplaat 12,5 mm dik.

Tussenwanden

De tussenwanden worden opgebouwd uit metal stud C 75 profielen voorzien van de nodige Glaswol isolatie. Tegen de metal stud komt een 11mm osb plaat en daar tegen een gipsplaat 12,5 mm dik.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een Estrich vloerelementen systeem.

Hellende daken

Het hellend dak van de appartementen wordt uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen van voldoende dikte en isolerend vermogen, een en ander volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

Dakkapellen

Daken en wanden van de dakkapellen worden uitgevoerd met geïsoleerde elementen van voldoende dikte en isolerend vermogen, een en ander volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. Dakkapellen worden uitgevoerd met kunststof kozijnen zoals de gevelkozijnen aan de achterzijde, de zijwangen worden bekleed met rockpanel. Kleur afwerking volgens opgave architect.

Dakbedekking

De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen met de nodige hulpstukken, in de kleur volgens opgave van de architect.

Staalconstructies

Voor de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, een en ander volgens opgave van de constructeur.

Kozijnen

Gevelkozijnen aan de achterzijde en dakkapellen: Alle gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststof kozijnen met het K-Vision model met HVL verbinding. Kleur volgens de kleur en materiaal staat. Deze worden geleverd met HR++ glas en waar nodig gelaagd glas. De kozijnen voorzien van degelijk hang en sluitwerk dat voldoet aan SKG**

Gevelkozijnen aan de voorzijde: Deze worden uitgevoerd in meranti hardhout kozijnen. Voorzien van HR++ glas en waar nodig gelaagd glas. De kozijnen voorzien van degelijk hang en sluitwerk dat voldoet aan SKG**

Binnendeurkozijnen: Alle binnendeur kozijnen worden uitgevoerd in houten montage kozijnen wit gegrond. Uitvoering Stomp en zonder bovenlicht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Binnendeuren

Binnendeuren worden uitgevoerd in een stompe board deur met tubespaan vulling. Welke in de grondverf word geleverd en afgehangen. Ter plaatse van de binnendeuren (m.u.v. de deuren in toilet en badruimte(n)) worden dorpels aangebracht.

Hang en sluitwerk

Alle binnendeuren worden voorzien van een standaard rvs deurkruk met rvs scharnieren 89x89mm. Badkamer en wc worden voorzien van een vrij en bezet.

Vloer-, wand- en plafondafwerkingen

Vloerafwerking: Voor de aankoop van de vloertegels in de badkamer en toilet is een stelpost opgenomen van € 35,-- m2. incl. btw. Het aanbrengen van een afwijkende / andere afmeting tegel, of in ander verband dan standaard, kan een meerprijs geven. In alle overige ruimten, m.u.v. meterkasten, zijn cementdekvloeren voorzien.

Wandenafwerkingen: In de badkamer en toiletruimte worden wandtegels toegepast tot plafond. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 35.--/m2 incl. btw. Het aanbrengen van een afwijkende / andere afmeting tegel, of in ander verband dan standaard, kan een meerprijs geven.

Overige ruimtes: Alle wanden worden voorzien van schilderklaar pleisterwerk. De plafonds in de woningen, m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met schilderklaar pleisterwerk. Schilderklaar pleisterwerk betekent dat je het stucwerk nog lichtjes moet opschuren voordat je kan gaan schilderen.

Diversen

Vloerplinten worden niet meegeleverd, deze dienen door uzelf te worden geleverd en aangebracht.

Alle aansluitingen van de binnendeur kozijnen met het stucwerk worden voorzien van standaard koplát 12x45mm schuin afgevlakt.

Onder alle raamkozijnen komen gezoete hardstenen vensterbanken. De breedte is afhankelijk van de diepte van de binnenmuren.

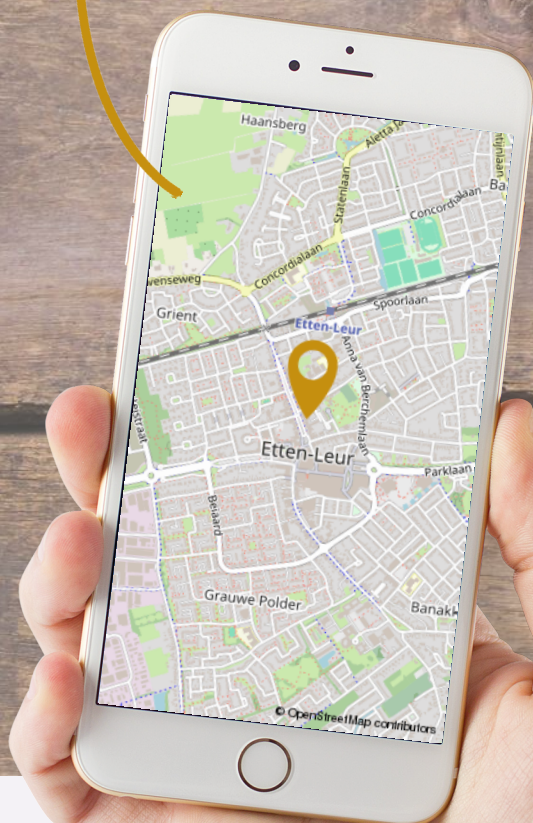
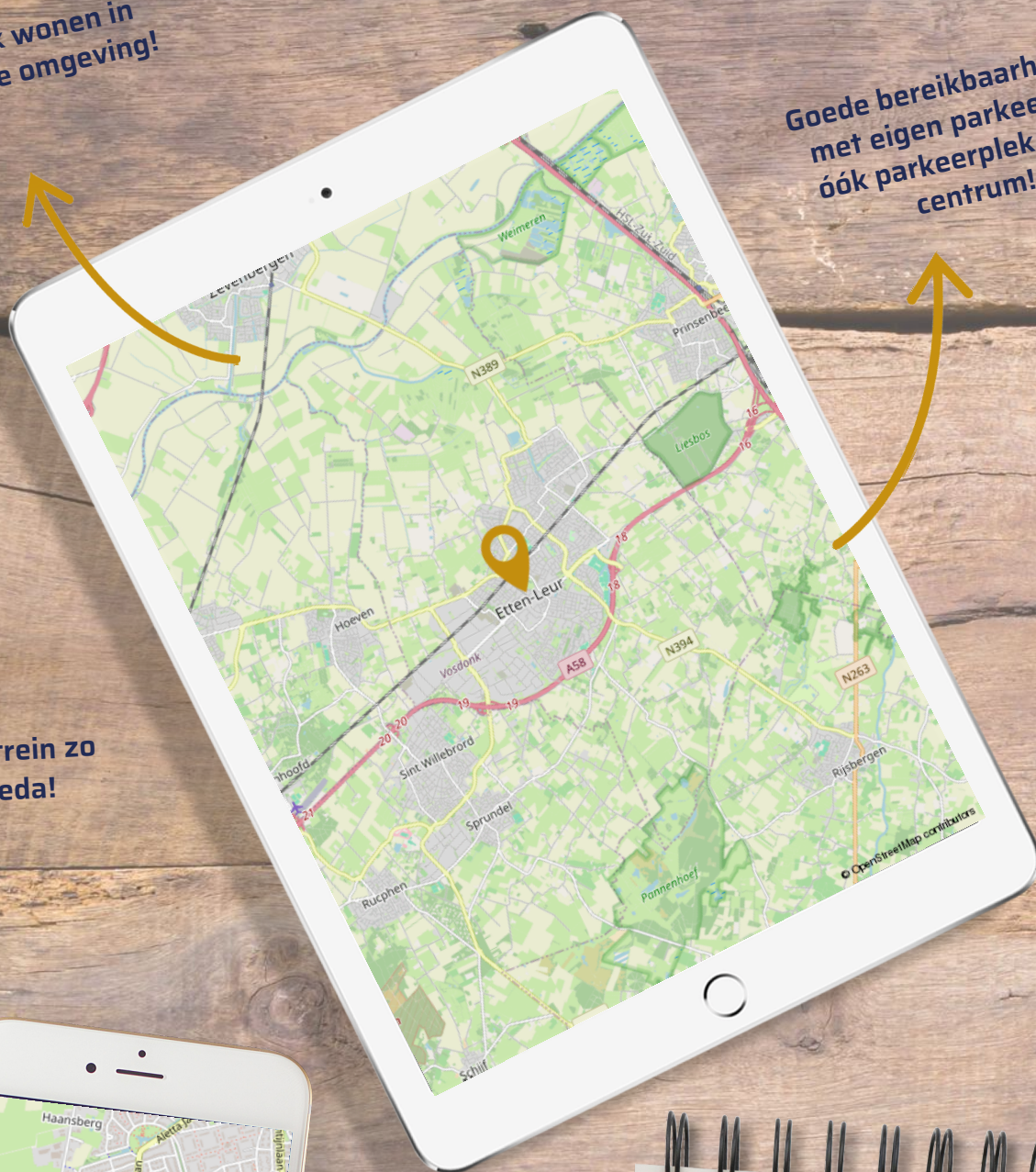
Onder de deuren van de badkamer, wc's en de meterkast worden hardstenen dorpels toegepast.

LOCATIE OP DE KAART

Gewoon leuk wonen in
een bruisende omgeving!

Goede bereikbaarheid en
met eigen parkeerplek
óók parkeerplek in het
centrum!

Met de trein zo
in Breda!



CENTRUM ETTEN-LEUR

Vanaf eind 19e eeuw is grotendeels het centrum van Etten-Leur gebouwd met recente bouw. Met het bouwen van een nieuw en bruisend centrum is er in één keer een compact, compleet en comfortabel stadshart ontstaan, waarin alles naadloos op elkaar aansluit. Daarnaast ligt in het centrum het 'Oderkerkpark' en de schouwburg 'Nieuwe Nobelaer'. Het centrum is gunstig gelegen nabij snelwegen.

ETTEN-LEUR

Etten-Leur is een dorp met stadse allure in de provincie Noord-Brabant. Wonen in Etten-Leur betekent dat alles wat je nodig hebt dichtbij is. Van scholen tot werkgelegenheid, winkels tot sportverenigingen, een bruisend dorp! In de binnenstad van Etten-Leur tref je meerdere gezellige restaurants en leuke cafés. Combineer je etentje met een bezoek aan de bioscoop of laat je verrassen door een theatervoorstelling bij de Nobelaer. Liever iets anders? Er is nog veel meer te doen in Etten-Leur en haar omgeving.

In het stadshart kun je naar hartenlust shoppen. Kenmerkend is dat je naast A-merk fashion stores en warenhuizen veel lokale boetieks en specialiteitenwinkels hebt. Parkeren kan gemakkelijk in de zeer ruime ondergrondse parkeergarage, dus volle tassen hoeft je niet lang te sjouwen.

Etten-Leur beschikt over een station met veel gratis parkeergelegenheid voor de auto en de fiets. Uitvalswegen zijn goed, waardoor je altijd binnen enkele autominuten op de snelweg zit. De A58 brengt je vanuit hier snel naar steden als Breda, Rotterdam, Roosendaal en Antwerpen. Allen binnen 30 minuten te bereiken.

De natuur is mooi rondom Etten-Leur, een heerlijke tocht op de racefiets, een wandeling met de hond of varen op een boot? Het kan hier allemaal! Wonen in het kindvriendelijke Etten-Leur betekent centraal wonen in een dorp met alle faciliteiten in een rustige en groene omgeving.



HEIJBLOM HEEFT 'T IN HUIS!

Wij hebben een hecht team van makelaars en commerciële medewerkers in huis voor wie persoonlijke aandacht bovenaan staat! Wij zijn een toonaangevend kantoor en hebben jarenlange ervaring op het gebied van onroerend goed in de regio Etten-Leur, Halderberge en omgeving.. Wij begrijpen jouw droom en weten wat er moet gebeuren op zo'n belangrijk moment in je leven.

Graag stellen wij ons team aan je voor!



Loek Storms
NVM Makelaar /
Taxateur



Erwin van Vugt
NVM Makelaar



Suzanne Wilderom - Nijmeijer
NVM Makelaar



Leontine Stolk
Assistent Makelaar



Jamy van den Berg
Commerciële
Binnendienst



Kimberly Ripson
Commerciële
Binnendienst



Desiree Boer
Commerciële
Binnendienst



Lieke Storms
Commerciële
Binnendienst

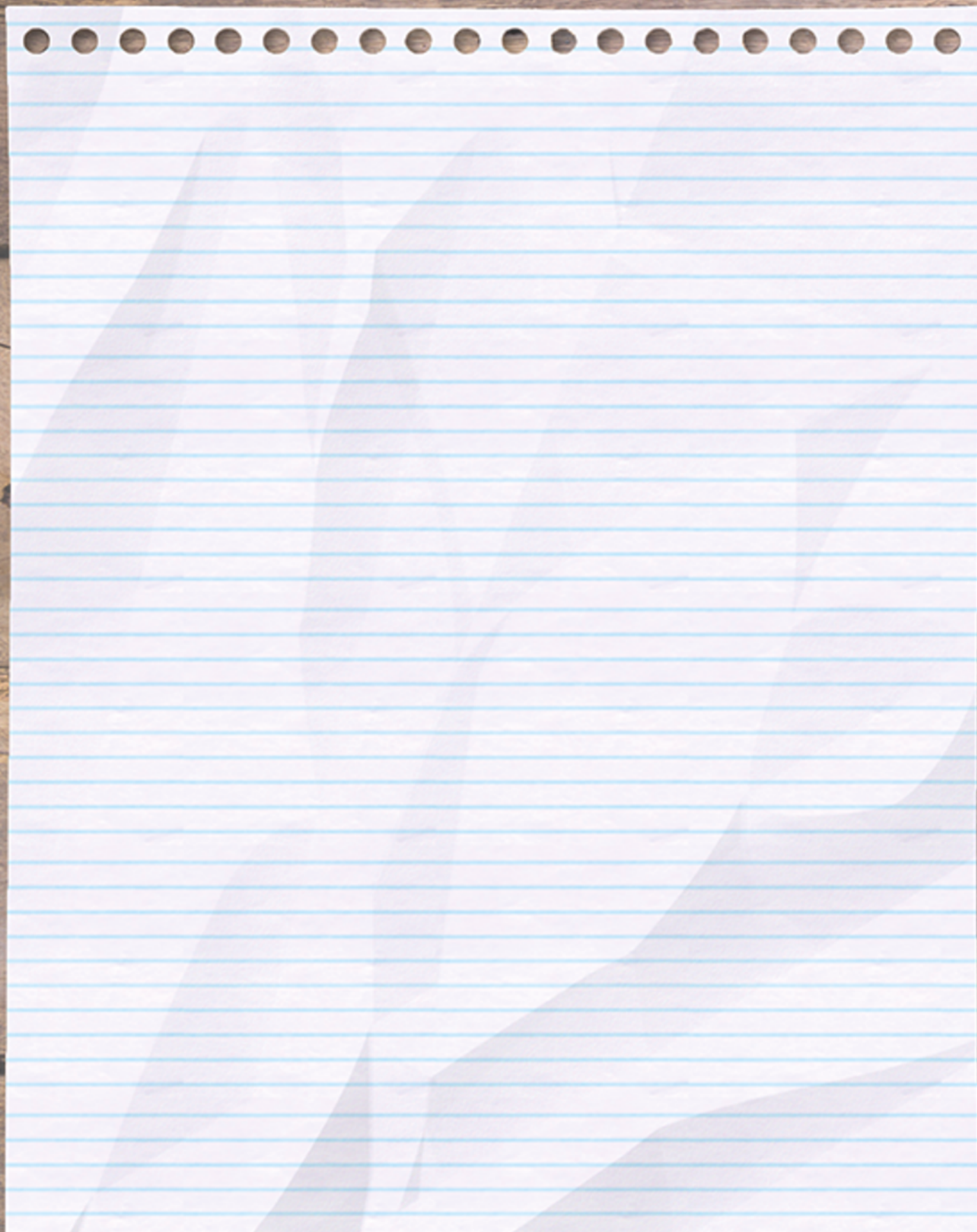


Brittany Penafiel Ortega
Commerciële
Binnendienst

NADERE MEDEDELINGEN

- In de basis wordt er geen keuken geleverd bij de appartementen.
- Deze informatiebrochure is geen contractstuk en is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De in dit document getoonde teksten, artist impressions, tekeningen en plattegronden zijn een artistieke weergave van het project en de omgeving. De op de plattegronden en in de brochure genoemde maten en hoeveelheden zijn “circa-maten”, gebaseerd op de gebruiksoppervlakte van de ruimten en kunnen in werkelijkheid afwijken, mede omdat dit bestaande gebouwen betreft met reeds geconstateerde maat- en vormafwijkingen, waardoor er een onder- of overmaat kan zijn. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens van de architect en de adviseurs van dit plan. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden aan de gehele inhoud van de brochure.

AANTEKENINGEN



**OOK WONEN AAN
DE MARKT ?**



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

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500