

JOUW
NIEUWE
THUIS ?



Begijnstraat 26

Etten-Leur

€ 598.000 k.k.

**** nieuwbouw woning ** tussenwoning XL** Van Bergenpark Etten-Leur ** bijna
gereed ** comfort ** duurzaam ** uitbouw ****

Markt 17
Etten-Leur

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500



Van Bergenpark 3

KENMERKEN

Perceeloppervlakte:	133 m ²	Verwarmd middels:	Warmtepomp
Inhoud woning:	545 m ³	Vloerverwarming:	Op alle woonlagen
Woonoppervlakte:	148 m ²	Ligging:	in woonwijk
Externe bergruimte:	8 m ²	Aantal woonlagen	3
Bouwjaar woning:	2026	Aantal kamers	5
Woningtype:	tussenwoning	Aantal slaapkamers:	4
Soort woning:	eengezinswoning	Energie label:	A+++



BESCHRIJVING

In het volledig verkochte nieuwbouwproject Van Bergenpark komt Begijnstraat 26 (bouwnummer 114) van Fase 3 vrij. Een buitenkans om alsnog jouw plek te bemachtigen in deze populaire nieuwbouwwijk én: je hoeft niet meer te wachten op de oplevering! De sleutels zijn in bezit!

Deze ruime tussenwoning krijgt dankzij de 1,8 meter uitbouw, mooie schuifpui, extra dakramen, ingedeelde zolder en verruimde bergschuur al een vliegende start. De keuken en het sanitair zijn nog casco, net als de vloer- en wandafwerking. De aansluitingen zijn aanwezig, dus hier kun je nog helemaal je eigen smaak op loslaten. Kortom: de meest praktische keuzes zijn al gemaakt, nu is het aan jou om er jouw (t)huis van te maken!

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Warmte en koeling via individuele bodemwarmtepomp;
- Comfort met vloerverwarming en -verkoeling;
- Uitbouw van 1,8 meter voorzien;
- Woonkamer met schuifpui richting tuin;
- V-naden plafonds zijn dichtgezet;
- Loze leiding t.b.v. bijv. zonnepanelen is op zolder aanwezig;
- Verruimde bergschuur in achtertuin;
- Casco keuken en sanitair;
- Zolderindeling met extra slaapkamer en dakramen;
- Tuin op het noordwesten met achterom.

Zie voor compleet overzicht van gekozen meerwerkopties het movedossier.

Begane grond

De hal biedt toegang tot het toilet, trapopgang richting boven en uiteraard de woonkamer. De woonkamer wordt reeds 1,8m uitgebouwd en is daarmee ruim van opzet. Je beschikt over een ingerichte zithoek met schuifpui richting de tuin. De keuken is aan de voorzijde gelegen welke casco wordt opgeleverd, hetzij met de aansluitingen conform werktekening. Het is aan jou om nog een mooie keuken naar eigen wensen uit te zoeken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en een ruime badkamer aan. De badkamer wordt samen met het toilet beneden casco opgeleverd. Ook hier zijn wederom de aansluitingen al aanwezig voor een goede start en het uitzoeken naar jouw droombadkamer.

Tweede verdieping

De bovenverdieping wordt ingedeeld met een extra slaapkamer inclusief dakraam en een wasruimte welke eveneens wordt voorzien van dakraam. Daarnaast is er nog volop bergruimte over. Kortom; een praktische indeling met fijn veel licht op zolder.

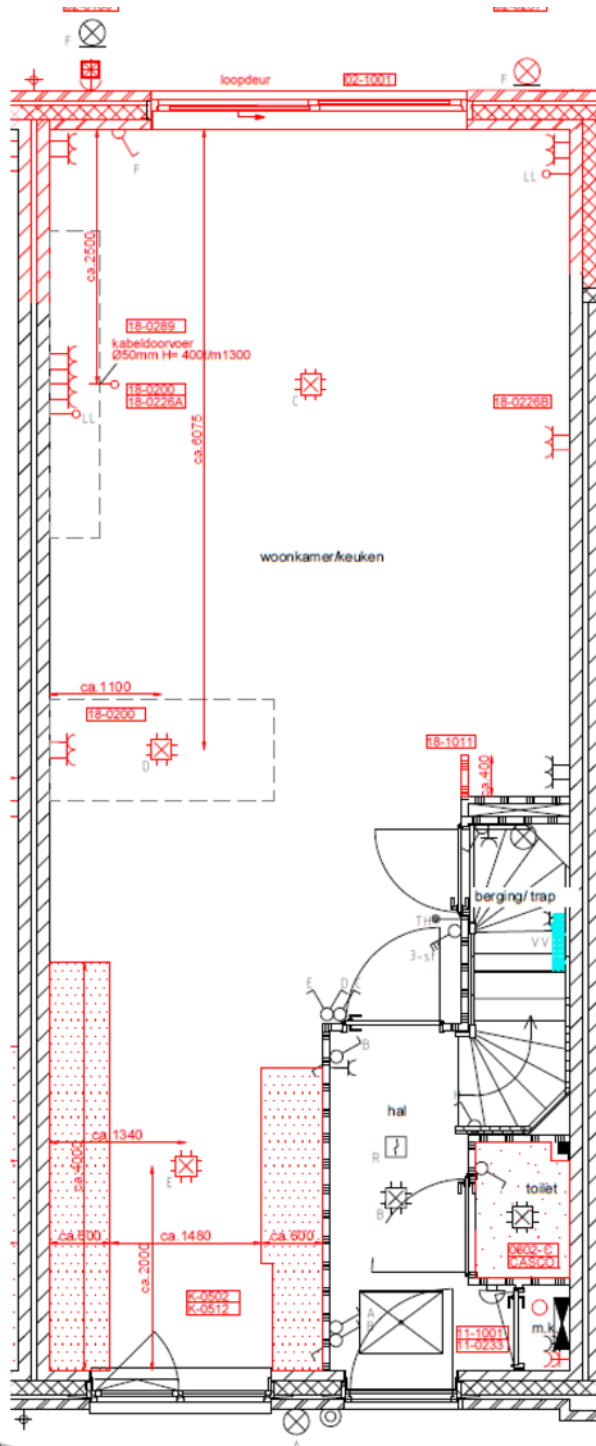
Buitenruimte

Je beschikt over een achtertuin op het noordwesten welke je volledig naar eigen wensen kunt (laten) aanleggen. Er is een achterom aanwezig en een bergschuur welk in een grote variant wordt uitgevoerd. Fijn voor al je fietsen en te stallen spullen.

ALGEMEEN

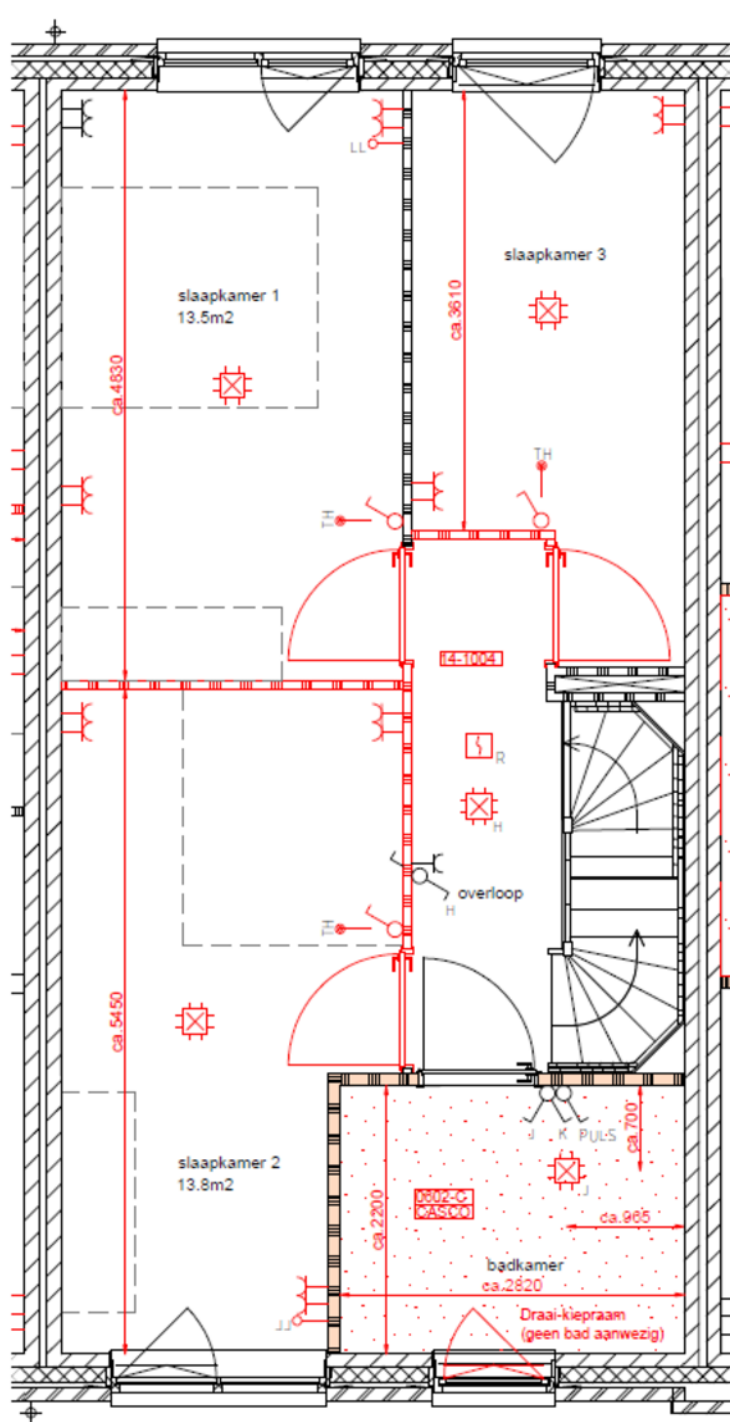
De in totaal 225 wooneenheden werden in verschillende fasen gerealiseerd. En wat een prachtige wijk is er al ontstaan. Van Bergenpark fase 3 bestaat uit 54 woningen. Er zal een mix aan woningtypen worden gerealiseerd met hoek- en tussenwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en LOOF- woningen.

begane grond



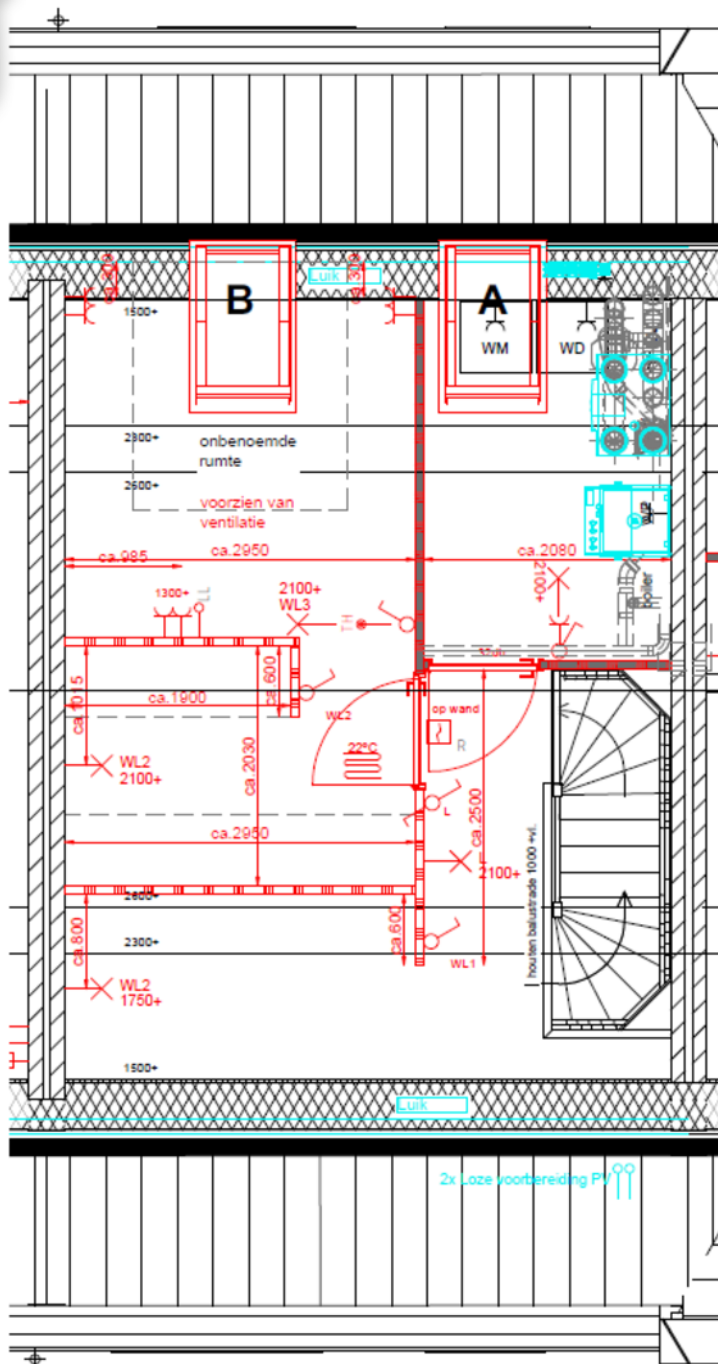
PLATTEGROND

eerste verdieping



PLATTEGROND

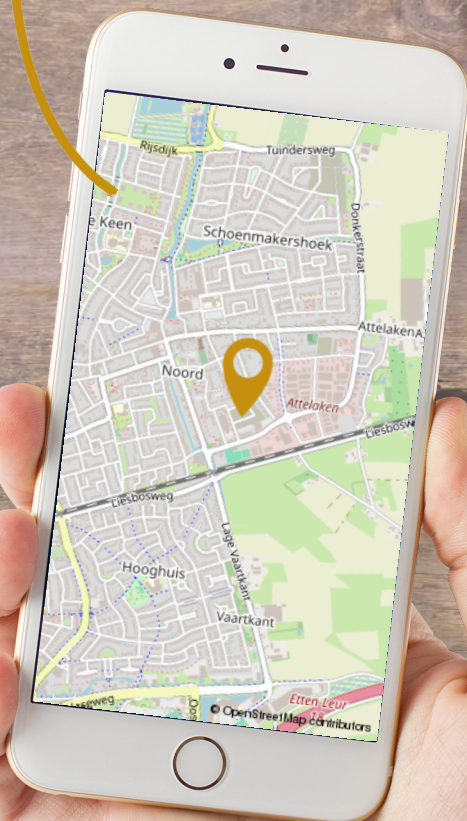
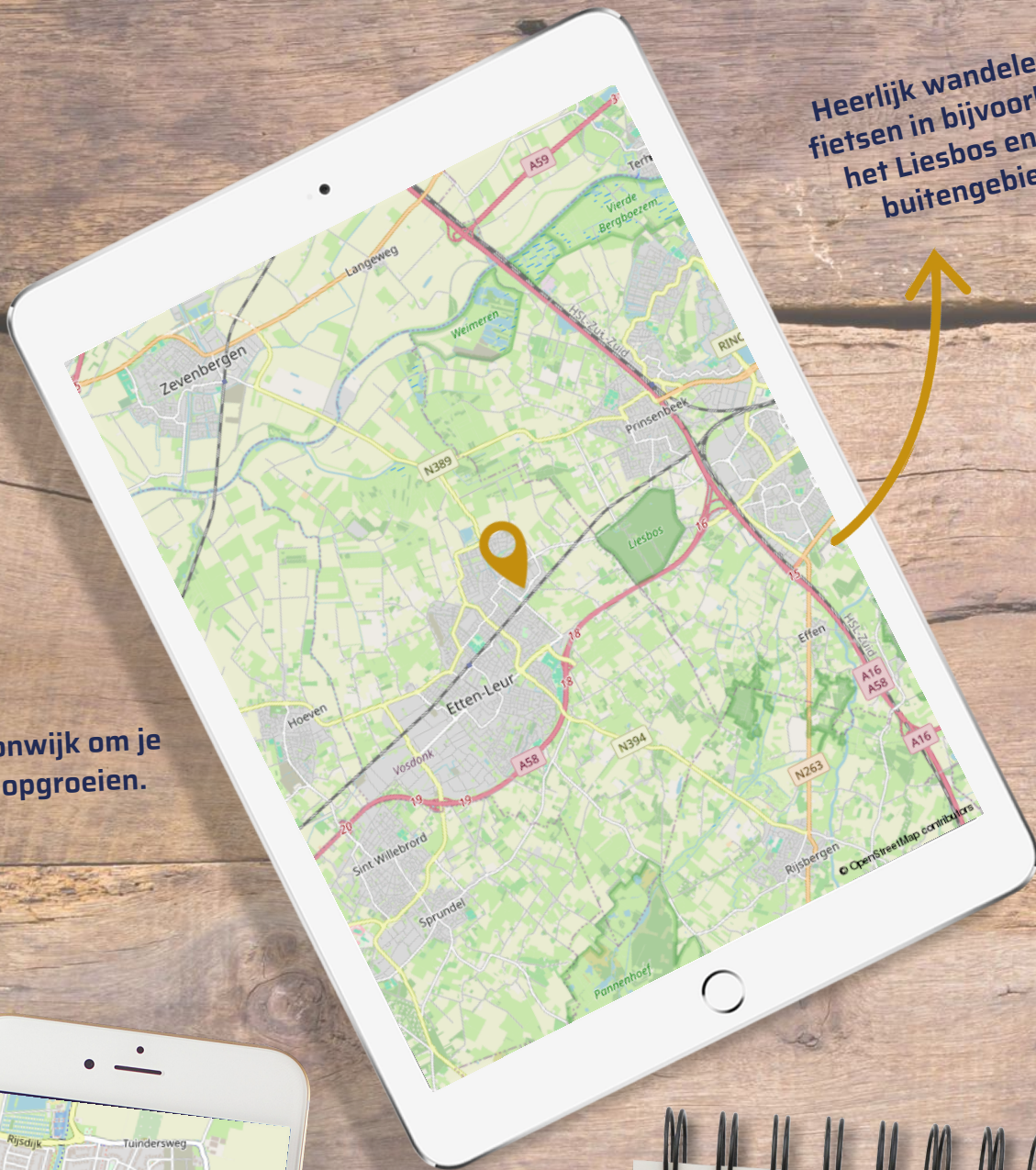
tweede verdieping



LOCATIE OP DE KAART

Heerlijk wandelen of fietsen in bijvoorbeeld het Liesbos en het buitengebied.

Een fijne woonwijk om je kids te zien opgroeien.



WIJKINFORMATIE

De locatie van het Van Bergenpark in Etten-Leur is gelegen op de Leur en wordt omkaderd door de Lange Brugstraat/Kapelstraat & Vijfhuizenweg aan de ene kant en door Lichttorenhoofd & Kasteellaan/Kerkstraat aan de andere zijde. Hier ontstaat een nieuwe woonwijk met veel groen. Gezellig vertoeven bij één van de leuke horecagelegenheden in de Lange brugstraat.

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



Brittany Penafiel Ortega
Commerciële
Binnendienst

NADERE MEDEDELINGEN

- Daar Heijblom Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van een standaard koopovereenkomst waarin wordt opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom.
- Koper verklaart in de koopovereenkomst het gekochte voldoende bouwkundig te hebben bekeken en geïnspecteerd en derhalve voldoende op de hoogte te zijn van de bouwkundige staat van het gekochte.
- 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.

**INTERESSE IN
DEZE WONING?**



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

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500