UW NIEUWBOUW

WONING

VINDT U BIJ HELMIG MAKELAARDIJ



DEVENTERSTRAAT 32 EN 34 HEIJNINGEN

Koopsom vanaf € 475.000 v.o.n.

funda

Social media:

Helmig

Vastgoed Ned.

Dorpsstraat 107 | 4661 HN Halsteren | T 0164-685925 | info@helmigmakelaardij.nl | www.helmigmakelaardij.nl

Omschrijving en kenmerken 1/2

Aan de Deventerstraat in Heijningen worden twee comfortabele 2-onder-1-kapwoningen gerealiseerd. De woningen krijgen een eigentijdse uitstraling en combineren de ruimte van een gezinswoning met het comfort en de energiezuinigheid van nieuwbouw. Met een perceel van circa 265 m² en een eigen oprit bieden ze alle ruimte voor aangenaam wonen.

Op de begane grond bevindt zich een lichte, tuingerichte woonkamer met ruimte voor een open keuken. De woning wordt zonder keuken opgeleverd, maar de benodigde aansluitpunten worden standaard aangebracht. Zo kunt u de keuken volledig naar eigen smaak en budget samenstellen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel en tweede toilet. Het sanitair en tegelwerk in de badkamer en toiletruimte zijn bij de vrij op naam prijs inbegrepen.

De ruime tweede verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra kamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. In de achtertuin wordt standaard een houten (fietsen)berging geplaatst.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2026
Inhoud	427 m³
Woonoppervlakte	116 m²
Perceeloppervlakte	bnr. 1 - 265 m², bnr.2 - 263 m²
Externe bergruimte	5 m²
Ligging	in woonwijk
Aantal slaapkamers	3
Isolatie	dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ isolerende beglazing
Type verwarming	Lucht-water warmtepomp met 180L boiler, vloerverwarming begane grond en 1e verdieping
Energielabel	A+++, voorlopig energielabel
Situering tuin	noordoost

Omschrijvingen en kenmerken 2/2

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn de woningen klaar voor de toekomst. De woningen krijgen naar verwachting energielabel A+++ en worden gasloos uitgevoerd. Ze zijn voorzien van HR++ beglazing, zonnepanelen, een lucht-waterwarmtepomp, balansventilatie met warmteterugwinning en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Op warme dagen kan de warmtepomp via de vloerverwarming ook voor aangename verkoeling zorgen.

Met diverse keuzemogelijkheden, waaronder een uitbouw, dakkapel, aangepaste zolderindeling, inloopkast of aangebouwde berging, kan de woning verder worden afgestemd op uw persoonlijke woonwensen.

Ruim, comfortabel en energiezuinig wonen in Heijningen? Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een persoonlijke toelichting op het project.



Heerlijk wonen in Heijningen

Heijningen is een gemoedelijk Brabants dorp in de gemeente Moerdijk, omgeven door eenHeijningen is een gemoedelijk Brabants dorp in de gemeente Moerdijk, omgeven door een landelijk landschap. Hier woont u rustig en ruim, terwijl de dagelijkse voorzieningen en omliggende plaatsen gemakkelijk bereikbaar zijn.

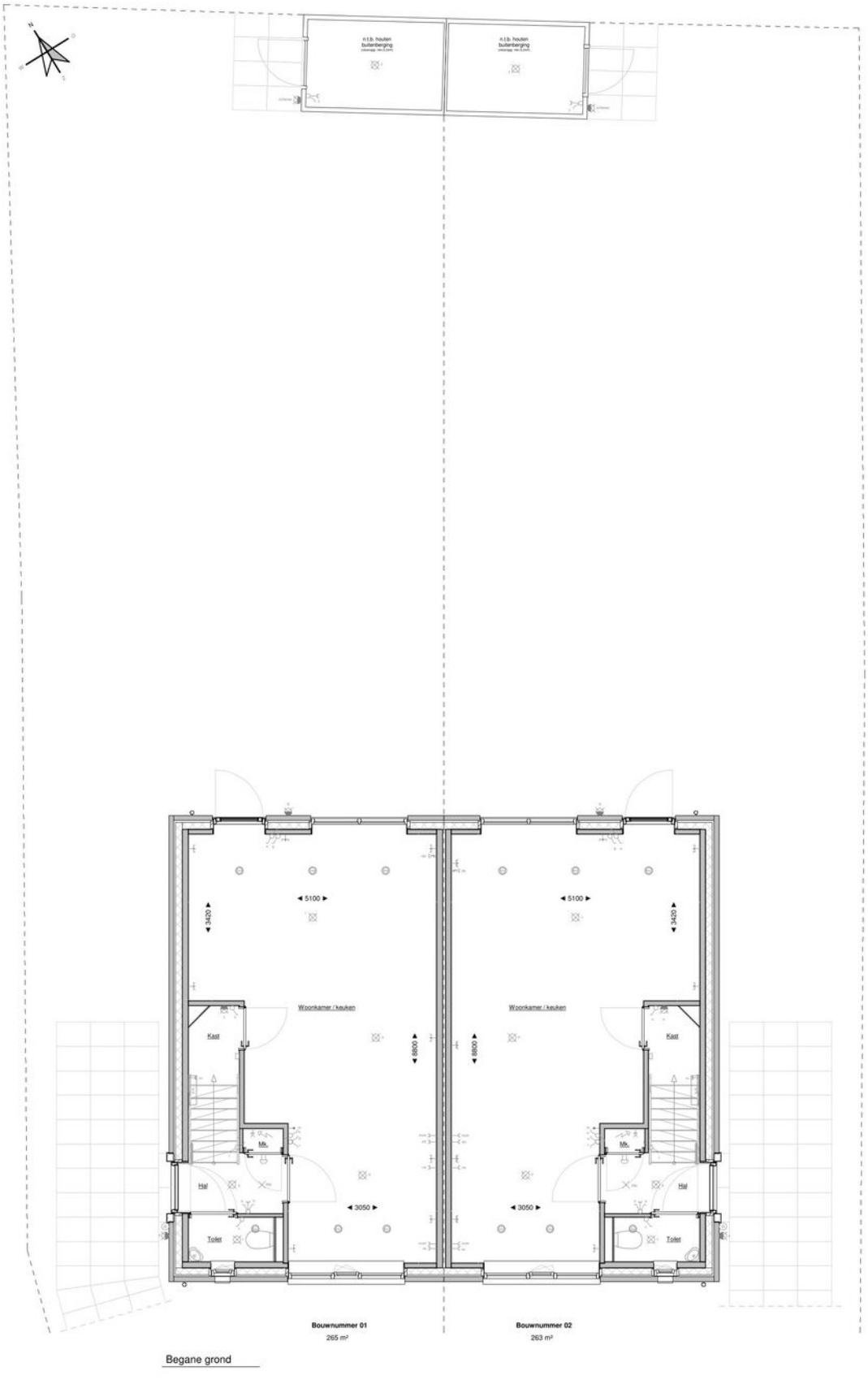
Voor gezinnen is de ligging bijzonder praktisch. Basisschool en kinderopvang Het Kompas bevinden zich op slechts enkele minuten lopen van de woningen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het nabijgelegen Fijnaart, waar verschillende winkels en een supermarkt te vinden zijn. De dichtstbijzijnde supermarkt ligt op circa 5 kilometer afstand.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A4, A29 en A59 zijn onder meer Rotterdam, Breda, Roosendaal en Bergen op Zoom goed bereikbaar. Ook het historische vestingstadje Willemstad en de waterrijke omgeving van het Volkerak liggen dichtbij en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Heijningen biedt daarmee een aantrekkelijke combinatie van rustig en landelijk wonen, met goede verbindingen en alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik.

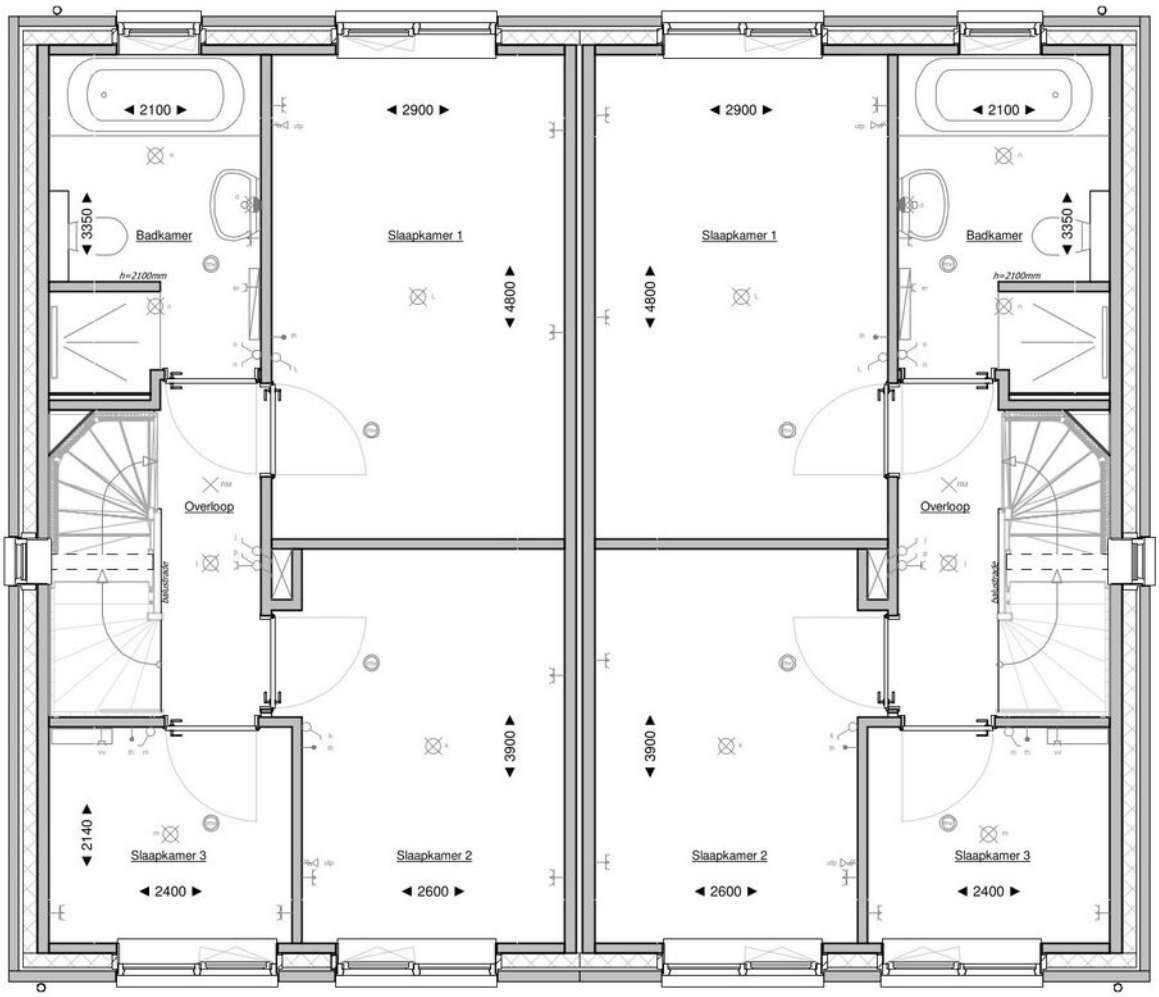


Plattegrond - begane grond



Begane grond

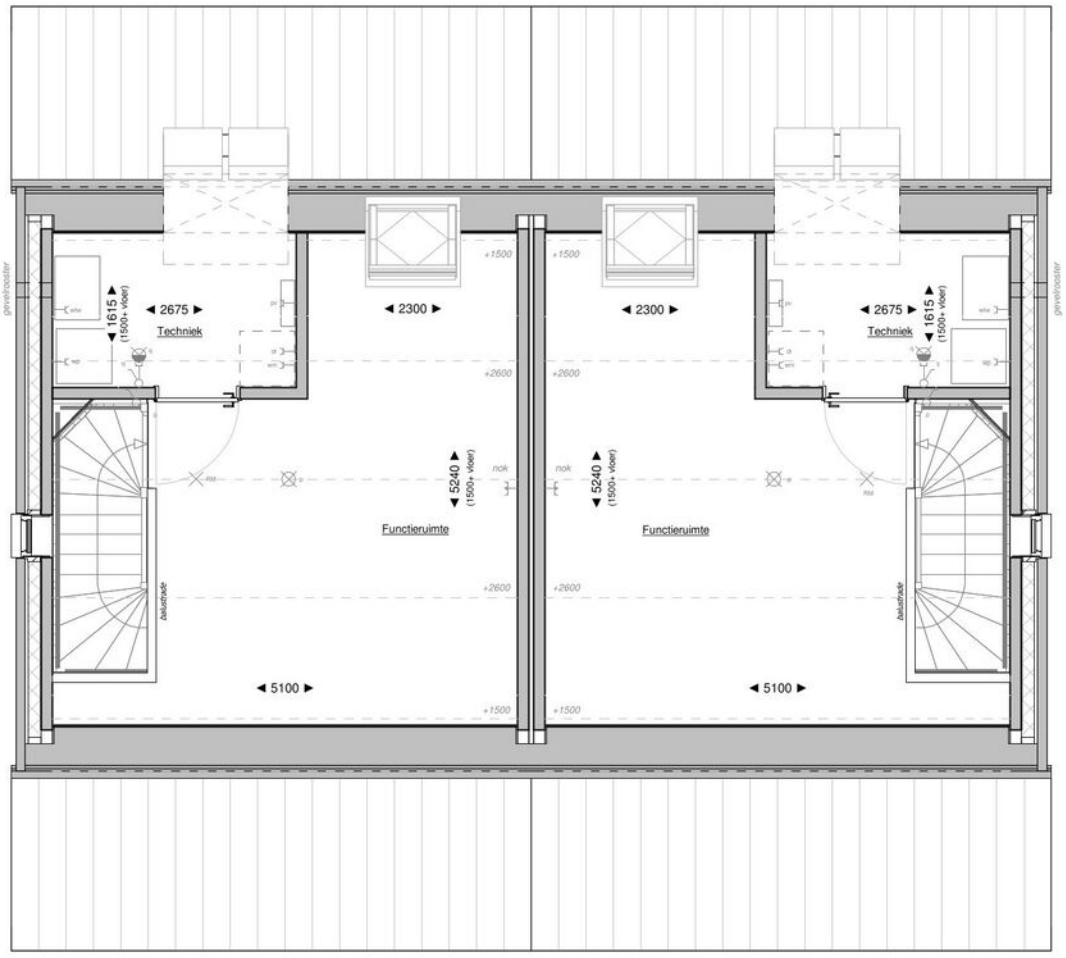
Plattegrond - 1e verdieping



Bouwnummer 01 **Bouwnummer 02**

1e verdieping

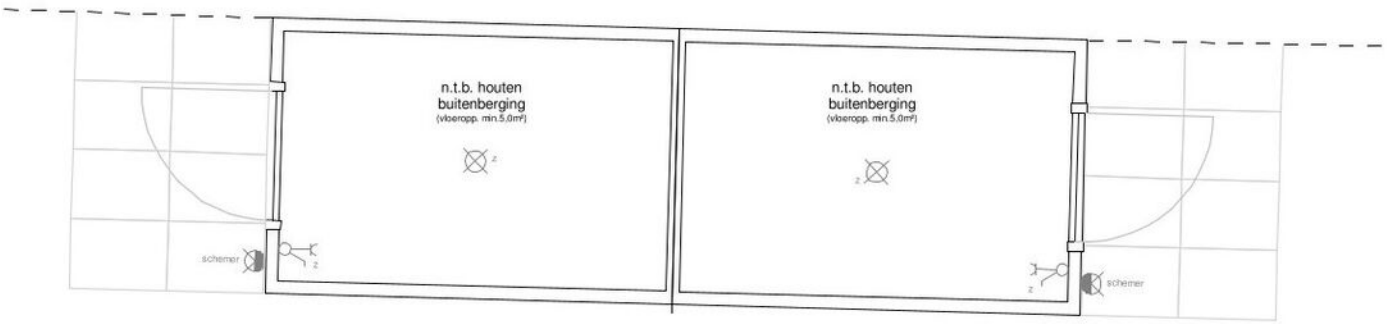
Plattegrond - 2e verdieping



Bouwnummer 01 Bouwnummer 02

2e verdieping

Plattegrond - berging



Prijslijst

bouwnummer	woonopp.	perceelopp.	prijs v.o.n.
bnr.1 (links)	119 m²	265 m²	€ 479.500
bnr. 2 (rechts)	119 m²	263 m²	€ 475.000

Meer weten over dit nieuwbouwproject?

Een nieuwbouwwoning kopen roept vaak vragen op. Hoe wordt de woning afgewerkt en welke mogelijkheden zijn er om het naar uw wensen aan te passen? We verwelkomen u graag in onze Nieuwbouwstore voor een persoonlijk gesprek. Via ons kantoor kunt u ook aanvullende informatie opvragen, zoals de technische omschrijving en de meer- en minderwerklijst.

Wilt u uw huidige woning verkopen? Helmig Makelaardij kan u ook bij de verkoop begeleiden. We vertellen u graag wat we voor u kunnen betekenen.

Start bouw en netaansluiting:
De start van de bouw is afhankelijk van beschikbare capaciteit op het elektriciteitsnet. De 2 woningen zijn aangemeld voor een wachtlijst. Wij houden u op de hoogte van de mogelijkheden en de planning.

Helmig Makelaardij
Nieuwbouwstore
Van Der Rijtstraat 1
4611 PN Bergen op Zoom
0164-685925
info@helmigmakelaardij.nl
www.helmigmakelaardij.nl



Aantekeningen



Ons kantoor bevindt zich in het woonhuis van boerderij 't Lindeke in Halsteren.

Helmig

Dorpsstraat 107, 4661 HN Halsteren
info@helmigmakelaardij.nl
www.helmigmakelaardij.nl

funda powered by nvm

Social media

Vastgoed Ned.