DUURZAAM WONEN IN ETTEN-LEUR

VEN & HEIDE

Beleef de Grande finale van De Streek

2^1 & 3^1 KAPWONING

Morgenstond

TUSSENWONING

Middagzon

VRIJ. BUITEN. LEVENDIG.

Morgenstond

2^1 & 3^1 Kapwoning

Middagzon

Tussenwoning

15

NUL-OP-DE-METER & HUISBESTURING

Deze woning is zowel voorzien van een duurzame warmtepomp als van een handig en intelligent huis-besturingsysteem.

Inhoud

4 OVER VEN&HEIDE EN DE STREEK
6 Situatietekening
8 Vogelvlucht

10 MORGENSTOND
10 Impressies 2^1 en 3^1 Kapwoning

18 MIDDAGZON
18 Impressies Tussenwoning

32 MORGENSTOND & MIDDAGZON
32 Kavels
35 Plattegronden
41 Gevelaanzichten
42 Keuken & Badkamer

44 KLEUR & MATERIAALSCHEMA

Disclaimer

Dit document is met zorg opgesteld om u te informeren omtrent de aankoop van uw woning doch maakt geen deel uit van de verkoopcontractstukken, er kunnen derhalve geen rechten aan dit document worden ontleend.

Grande finale van De Streek

Welkom in Ven&Heide, de laatste buurt van De Streek in Etten-Leur. Een levendige buurt vol met hofjes en verkeersluwe straten gelegen aan een groene bosrand. Omsingeld door water en een groen park met alle ruimte voor ontspanning.

Groen leven

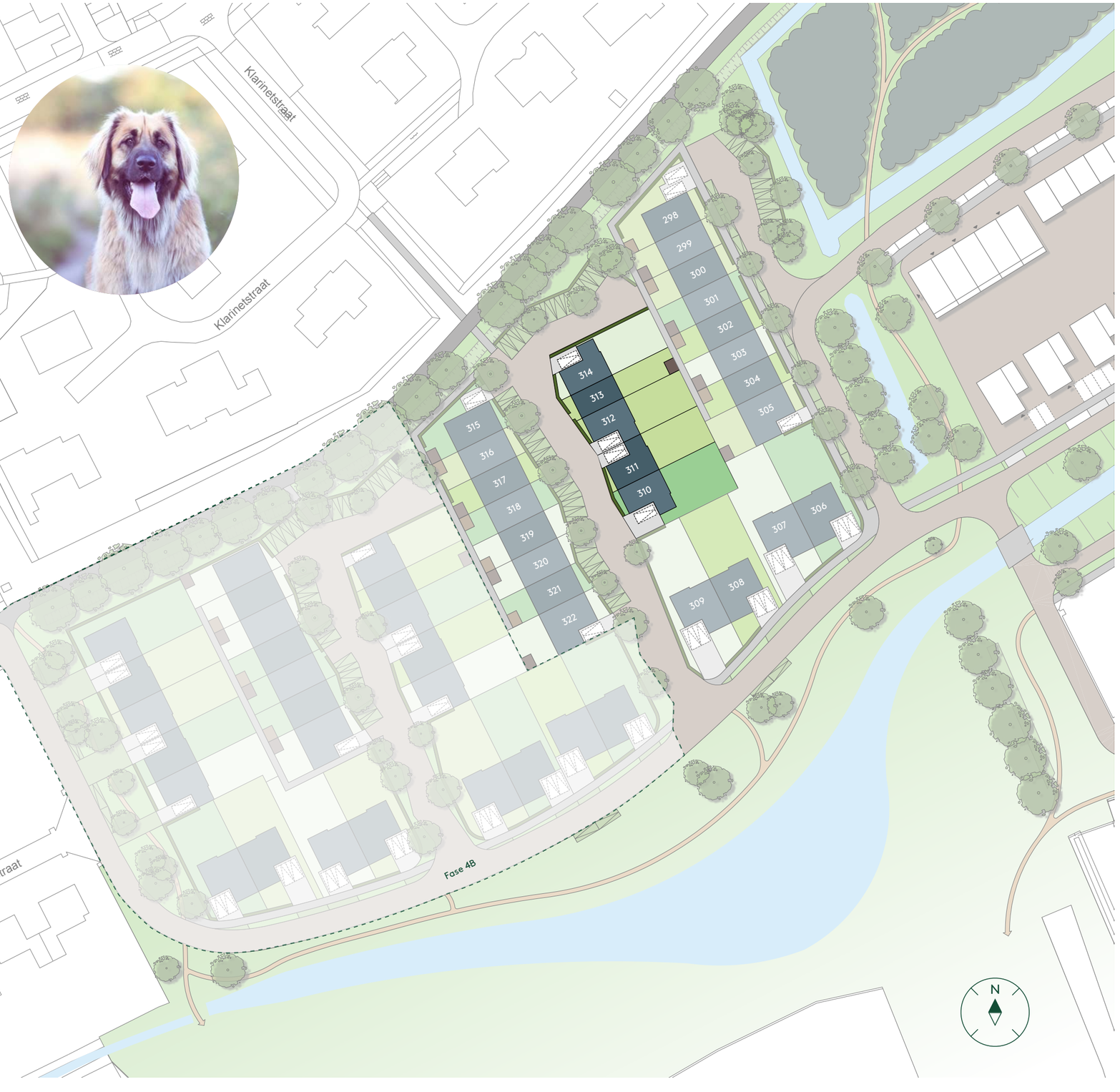
Straks maak je vanuit Ven&Heide een heerlijk ommetje langs de singel naar het ven en wandel door het aangrenzende Taxandriabos. Nog geen genoeg van al dat groen? Stap dan op de fiets naar een van de nabijgelegen natuurgebieden zoals de Pannenhoef, de Moeren en de Oude Buijsse Heide. In Ven&Heide woon je écht groen omdat iedere woning nul-op-de-meter èn gasloos is. Zo ben je in jouw nieuwe woning dus klaar voor de toekomst!

In de levendige buurt Ven&Heide is het dankzij intieme hofjes, groene speelplekken en uitnodigende wandelpaden elke dag weer onbezorgd genieten.

Levendige buurt

De singel met groene waterkant die langs de buurt kronkelt, zorgt voor een ruimtelijk gevoel. In de buurt tref je het Westhoekpark met zijn volwassen groen, wandelpaden, wilde bloemen en speelplekken. Je kunt in Ven&Heide helemaal ontspannen want op de weide aan het water is het heerlijk vertoeven.

Het groen is dichtbij maar dat geldt ook voor de knusse gezelligheid. De bushalte is op loopafstand en binnen vijf minuutjes sta je met de fiets in het winkelhart van Etten-Leur. Dagje weg? De A58 ligt op net iets meer dan vijf minuten rijden. Bij thuiskomst vind je door de hele buurt voldoende parkeerplekken.



Welkom in Ven&Heide

GEVARIEERD STRAATBEELD

In Ven&Heide, de laatste fase van De Streek, wordt een variatie aan woningtypen gerealiseerd. Er komen riante 2^1 Kapwoningen aan het water, gezellige en comfortabele Hofwoningen – waaronder 2^1 Kapwoningen en 3^1 Kapwoningen – en ruime Semi bungalows met volledig woonprogramma op de begane grond.

EEN GEZELLIG HOFJE

Temidden van heideplanten en wilde bloemen vind je in dit rustige straatje een rij met riante twee- en driekappers. Deze hofwoningen onderscheiden zich door diepe voortuinen en hoge raampartijen voor optimale lichtinval en groen uitzicht. De variatie in gevelstenen en het verkeersluwe karakter geeft het straatje een dorpse sfeer.

Impressie van de Morgenstond en de Middagzon (afgebeeld van rechts naar links: bouwnummer 310 t/m 314)

Morgenstond

Impressie van de Morgenstond (afgebeeld: bouwnummer 312)

De Morgenstond heeft goud in de mond. Ontwaak in alle rust in een lichte twee- of driekapper in een gezellig straatje en geniet optimaal van het buitenleven met een extra diepe achtertuin.

De ruime woonkamer van bijna 30 m² heeft een subtiele scheiding tussen de zithoek en de leefkeuken voor een harmonisch geheel. Koken en tafelen gaat in Morgenstond perfect samen. Breid de keuken eenvoudig uit met een optionele uitbouw en dat enorme kookeiland is van jou! Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers met een centraal gelegen badkamer waar je de drukte van de dag even helemaal achter je kunt laten. Op de tweede verdieping heb je naast het opslaan van spullen ook de gelegenheid tot het creëren van een vierde slaapkamer. Of wat dacht je van jouw eigen persoonlijke fitnessruimte?

De berging met eigen entree leent zich perfect voor de wens van een kantoor aan huis. Naast een parkeerplek op eigen terrein is er ook voldoende parkeergelegenheid in de buurt zodat gasten altijd dichtbij kunnen parkeren. Als je voor bouwnummer 310 kiest, kun je zelfs twee auto's op je eigen kavel parkeren. Bovendien beschik je hier over een extra brede tuin.

RUIM EN KNUS

In de Morgenstond kom je vanuit de brede hal in het midden van de ruime woonkamer binnen waardoor je aan de voorkant het knusse zitgedeelte inloopt. Door de ruime vorm van de leefkeuken kan er gezellig worden bijgekletst aan een lange eettafel terwijl er ondertussen voor je wordt gekookt.

Impressie van begane grond van de Morgenstond (afgebeeld: bouwnummer 312)

Heerlijk wegkruipen

Van de Morgenstond maak je natuurlijk helemaal jouw woning. Dankzij de entree aan de zijkant van de woning maak je beneden al snel een gezellige zithoek. Met zicht op de voortuin pak je daar in je eentje een momentje voor jezelf of ga je met het hele gezin zitten voor een avondje film. Plof lekker neer!

Gezellig tafelen

Je loopt in de Morgenstond zo van de woonkamer de keuken in. En dat is een echte leefkeuken met een kookeiland en zicht op de achtertuin. Door de ramen valt het daglicht zo op tafel. Een ideale plek om het weekend te vieren of lekker ontspannen na te tafelen aan het einde van de werkdag. Schuif gezellig aan!

Prettig ontwaken

De slaapkamer is meer dan een plek om te slapen. Hier ontspan je na een drukke dag en droom je van wat komen gaat. Van de drie slaapkamers is de hoofdslaapkamer aan de voorzijde van 17 m² zeker de eye-catcher. Door de extra brede opzet kun je hier naast een grote kastenwand voor al je kleding ook een extra stoel of fauteuil neerzetten. Deze ruimte wil je voor jezelf claimen!

Handig: De ruime badkamer ligt centraal op de eerste verdieping gesitueerd. Met ruimte voor een inloopdouche, een toilet én een dubbele wastafel staat er nooit meer een ochtendspits in jullie badkamer. Zo kan iedereen zich op zijn gemak klaarmaken voor een nieuwe dag.

2^1 EN 3^1 KAPWONING MORGENSTOND IN HET KORT

Woonoppervlakte:	155 m²	Tuin/Berging:	15 m diep/12 m²
Woonkamer:	29 m²	Kavelgrootte:	252 tot 328 m²
Keuken:	17 m²		Eigen parkeerplaats
3 Slaapkamers:	17, 12, 11 m²		Nul-op-de-meter-woning
Ruime zolder:	35 m²		Busch-free@home®

Impressie van hoofdslaapkamer van de Morgenstond

UNIEK WONEN

In het rustige 'Markiezaathof' tref je midden in het blok met driekappers een unieke tussenwoning aan. Hier is er echt maar één van. Met het typerend afdakje boven de entree treed je de ruime en lichte tussenwoning binnen. Hoge ramen bekleden de voorgevel voor optimale daglicht toetreding en groen uitzicht op de diepe voortuin.

Straatbeeld impressie van de Middagzon — Tussenwoning en de Morgenstond — 2-1 & 3-1 Kapwoning

Middagzon

Impressie van de Middagzon (afgebeeld: bouwnummer 313)

Ontdek het unieke karakter van deze eigentijdse gezinswoning vol mogelijkheden. Grenzend aan een gezellig hofje vind je hier de ideale setting waar kleintjes zorgeloos op kunnen groeien.

In de Middagzon val je met de gezelligheid in huis. Bij binnenkomst neem je direct een kijkje in de keuken en plof je daarna languit op de bank in de living van waaruit je goed zicht hebt op de vogeltjes in de achtertuin. Zo'n indeling zie je niet vaak meer! Met een optionele uitbouw of een dakkapel creëer je nog meer ruimte.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime kamers. Deel de woning helemaal in naar jouw woonwensen en maak een vierde slaapkamer of opslagruimte op zolder.

In de langgerekte achtertuin van bijna 15 meter diep is aan alles gedacht. Er is plaats voor een terras én een gazon. Maar ook een overkapping of een speelhuisje past hier makkelijk. Gelegen op het zuidoosten, dus met voldoende zon én schaduw. De berging met ernaast een eigen achterom vind je achterin de tuin waar je de fietsen of tuinspullen kunt stallen. Handig!

RUIMTELIJK EN LICHT

Door de raampartijen aan beide zijden valt het licht door de hele woning naar binnen. Tijdens het koken kijk je door de hoge raampartijen naar buiten voor connectie met de buurt.

Impressie van de woonkamer van de Middagzon (afgebeeld: bouwnummer 313)

Thuiskomen

Impressie van het zitgedeelte van de Middagzon (afgebeeld: bouwnummer 313)

Gezellig zitten

In de woonkamer van ruim 21 m² creëer je met gemak een knusse leeshoek waar je in alle rust kunt genieten van een goed boek. En zeker niet onbelangrijk: naast een grote hoekbank, een relaxfauteuil en tv-meubel over de hele wand blijft er zo nog volop ruimte over om te ravotten.

MIDDAGZON IN HET KORT

Woonoppervlakte:	155 m²	Tuin:	15 m diep
Woonkamer:	21 m²	Kavelgrootte:	169 m²
Keuken:	22 m²	Parkeren voor de deur	
3 Slaapkamers:	19, 15, 9 m²	Nul-op-de-meter-woning	
Ruime zolder:	35 m²	Busch-free@home®	

Samen zitten

In de Middagzon hoef je niet te kiezen, je eethoek staat hier zowel in de keuken als in de woonkamer. De L-vormige living biedt alle ruimte voor een ronde of rechthoekige, uitschuifbare tafel. Zo kook je met gasten nooit alleen en zit je aan tafel altijd dichtbij de ‘bankhangers’. Neem gezellig plaats!

Impressie van het eetgedeelte van de Middagzon (afgebeeld: bouwnummer 313)

Kavels

Bouwnummer 310 (328 m²)

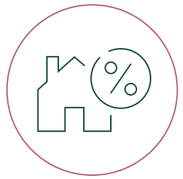
Bouwnummer 311 (252 m²)

Bouwnummer 312 (257 m²)

Bouwnummer 314 (298 m²)

Kavels

Bouwnummer 313 (170 m²)



KORTING OP HYPOTHEEK RENTE

LAGERE ENERGIE REKENING

Groener leven in een NOM-woning

DUURZAAM WARMTE-TERUGWINSYSTEEM

Alle woningen zijn nul-op-de-meter. De energie voor de woning wordt opgewekt via zonnepanelen op het dak. Dat is goed voor het milieu en de energierekening. Bovendien krijg je korting op je hypotheek bij de aankoop van een NOM-woning. Daarnaast valt de energierekening lager uit bij een gemiddeld verbruik omdat de woning voor een groot deel zelfvoorzienend is. De woning is voorzien van een warmteterugwinsysteem. Lucht wordt daarmee de woning ingevoerd en weer afgevoerd in keuken, toilet en badkamer. De toegevoerde lucht wordt voorverwarmd en gefilterd voordat het de vertrekken in komt. De toegevoerde verse lucht voelt bijna hetzelfde als de kamertemperatuur, wat zorgt voor een combinatie van hoog comfort en energiezuinigheid.

Wil je meer te weten komen over duurzaam leven? Neem een kijkje op www.ven-heide.nl/duurzaam

In één klik zet je alle lampen aan

VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN

BUSCH-JAEGER

Een huis met domotica maakt het leven makkelijker. De verlichting en verwarming zijn eenvoudig op afstand te bedienen met Busch-free@home®. Daarnaast kun je ook je SONOS, Philips Hue of keukenapparatuur koppelen aan dit handige huisbesturingssysteem. Meer weten? Ga naar www.ven-heide.nl/comfort

Begane grond

Bouwnummer 310 en 312 (Bouwnummers 311 en 314 zijn gespiegeld)

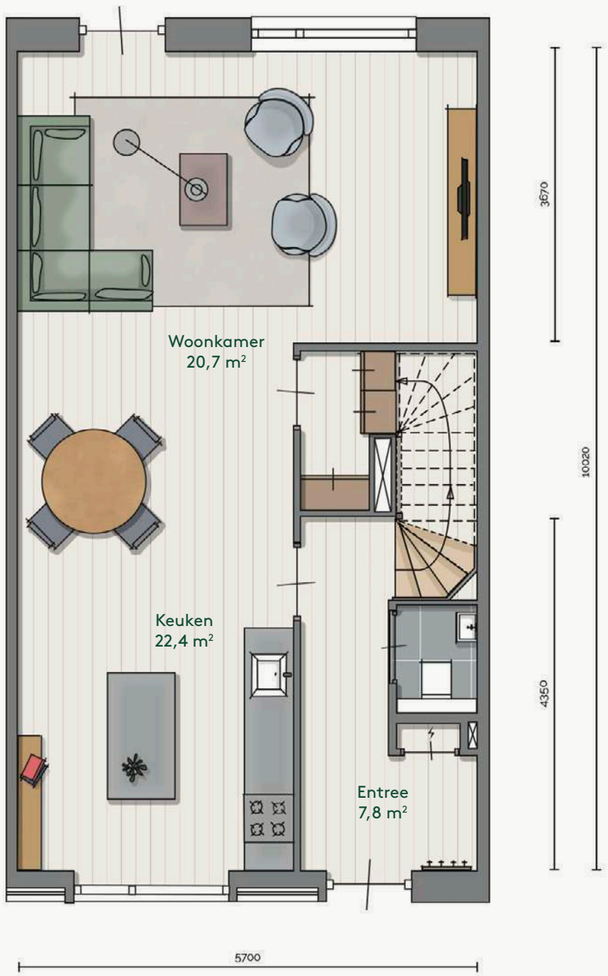
Eerste verdieping

Bouwnummer 310 en 312 (Bouwnummers 311 en 314 zijn gespiegeld)

Tweede verdieping

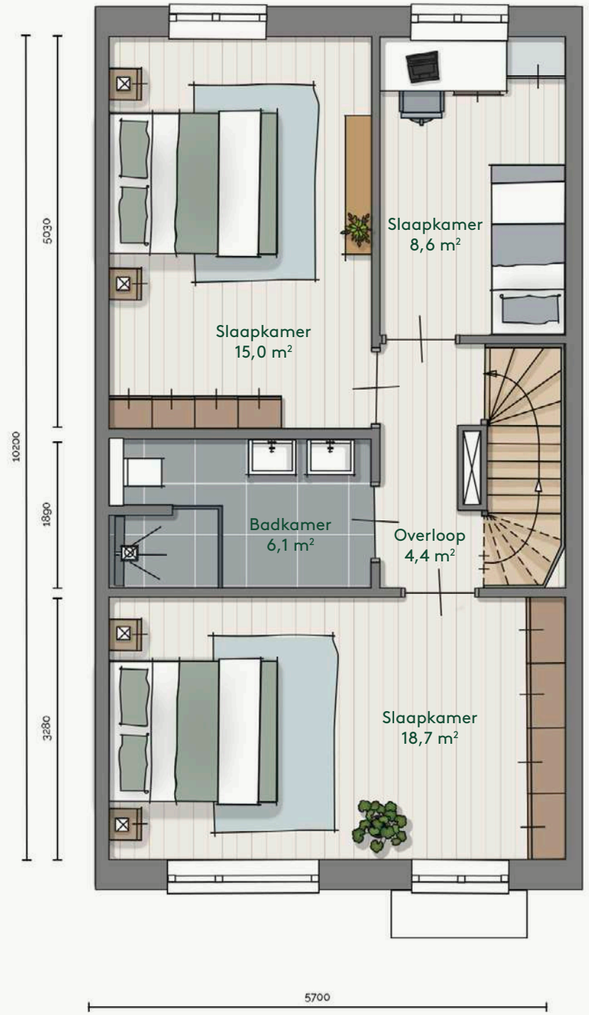
Bouwnummer 310 en 312 (Bouwnummers 311 en 314 zijn gespiegeld)

Begane grond



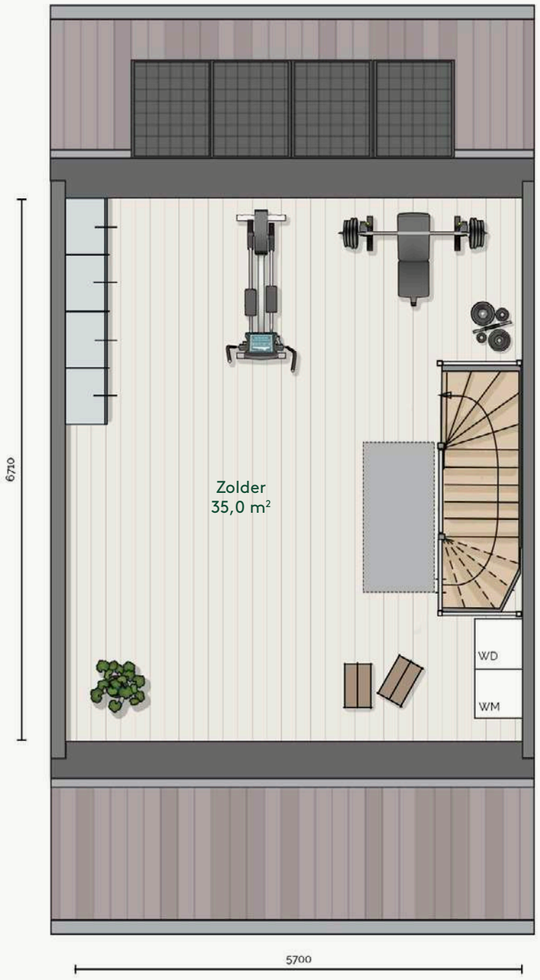
Bouwnummer 313

Eerste verdieping



Bouwnummer 313

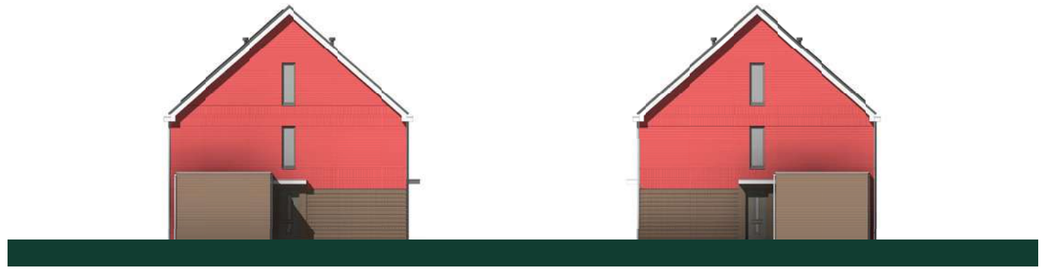
Tweede verdieping



Bouwnummer 313

Gevelaanzichten

Voorgevel 314 313 (T) 312 311 310



Zijgevel Links 314 310 Zijgevel Rechts

Achtergevel 310 311 312 313 (T) 314

Zijgevel Rechts 311 312 Zijgevel Links

Leef je uit in je gloednieuwe keuken.

Koken

Lekker genieten

Met het gezin, buren of vrienden aan tafel is in jouw leefkeuken geen probleem. Aan ruimte en keuken-apparatuur geen gebrek. Met een hoogwaardige keuken van Bruynzeel ben je van alle gemakken voorzien om een lekker ontbijt, smakelijke lunch en culinair diner op tafel te zetten. Aan tafel!

Standaard voorzien van

- Hoogglans kasten
- Siemens apparatuur: inductie kookplaat, vaatwasser combimagnetron, eiland schouwkap (wandkap bij tussenwoning) en koelkast
- Extra bij woningtype Morgenstond; Schiereiland.

Baden

Zen leven

Je in de ochtend klaarmaken voor een nieuwe dag, een verkoelende douche op een warme zomermiddag of ‘s avonds ultiem genieten na een lange dag? In de privé spa is er op ieder moment van de dag ruimte om heerlijk te ontspannen. Het sanitair in jouw nieuwe woning is van hoogwaardige kwaliteit.

BADKAMER

De badkamer is standaard uitgerust met een Sphinx wandcloset voorzien van een Geberit inbouwreservoir, een wastafel met een waterbesparende en krasvaste chromen Grohe was-tafelkraan en een instapklare douche voorzien van Grohe douche-thermostaat. De vloer is voorzien van grote tegels (60 x 60 cm) en de wanden in bijpassende tegels (30 x 30 cm).

TOILET

Het toilet beneden is voorzien van een Sphinx wandcloset, een Sphinx fontein gecombineerd met een krasvaste chromen Grohe fonteinkraan.

BOUWCENTER NELEMANS

Naast de standaard uitrusting kun je bij Bouwcenter Nelemans in Etten-Leur jouw badkamer overigens volledig naar eigen wens en smaak samenstellen.

Kleur & materiaalschema

BUITEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Algemeen			
Metselwerk hoofdmassa	Baksteen waalformaat	Oranje / rood	
Metselwerk accenten en bijgebouwen	Baksteen waalformaat	Bruin	
Voegwerk (alles)	Doorgestreken	Grijs	
Daktrim (bij platte daken) met ronde afwerking gelijkend op een zinken kraal	Aluminium gemoffeld	Grijs	
Kozijnen in metselwerk	Kunststof	Grijs	
Deuren en draaiende delen	Kunststof	Grijs	
Woning toegangsdeur	Kunststof	Grijs	
Dakpan	Keramisch	Zwart vlakke pan	
Zetwerken dak indien van toepassing	Aluminium gemoffeld	In kleur dakpan (bij benadering)	
Pv-panelen		Donker	
Dakgoot	Kunststof	Wit	
Boeidelen en overstekken	Kunststof of Rockpanel	Wit	
Zijwangen dakkapel	Rockpanel	Grijs	
Lekdorpels en spekbanden	Kunststeen of prefab beton	Grijs	
HWA	Zink	Naturel	
Luifel	Kunststof	Wit	

Buitenberging (bouwnummer 313)			
Gevel	Houten delen	Geïmpregneerd naturel	
Kozijn en deur	Hout geschilderd	Donkergrijs	

BINNEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Entree			
Plafond	Structuur spuitwerk	Standaard wit	
Wanden	Behangklaar	Conform ondergrond	
Vloer	Zandcementdekvloer		
Toilet			
Plafond	Structuur spuitwerk	Standaard wit	
Wanden	Wandtegelwerk tot 1200+vloer		Afm. 300x600 mm liggend (niet strokend)
	Structuur spuitwerk vanaf 1200+vloer tot plafond	Standaard wit	
Vloer	Vloertegelwerk		Afm. 600x600 mm
Zitkamer/Eetkamer			
Plafond	Structuur spuitwerk	Standaard wit	
Wanden	Behangklaar	Conform ondergrond	
Vloer	Zandcementdekvloer		
Keuken			
Plafond	Structuur spuitwerk	Standaard wit	
Wanden	Behangklaar	Conform ondergrond	
Vloer	Zandcementdekvloer		
Inpandige berging			
Trapkast (Bouwnummer 313)			
Plafond	Structuur spuitwerk	Standaard wit	
Wanden	Behangklaar	Conform ondergrond	
Vloer	Zandcementdekvloer		
Overloop 1e verdieping			
Plafond	Structuur spuitwerk	Standaard wit	
Wanden	Behangklaar	Conform ondergrond	
Vloer	Zandcementdekvloer		

Kleur & materiaalschema

BINNEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Slaapkamers			
Plafond	Structuur spuitwerk	Standaard wit	
Wanden	Behangklaar	Conform ondergrond	
Vloer	Zandcementdekvloer		
Badkamer			
Plafond	Structuur spuitwerk	Standaard wit	
Wanden	Wandtegelwerk tot plafond		Afm. 300x600 mm liggend (niet strokend)
Vloer	Vloertegelwerk		Afm. 600x600 mm
Zolder			
Schuine dakplaten en eventuele knieschotten		Onafgewerkt	Plaatnaden en bevestigingen (nietbanen) in het zicht
Wanden	Behangklaar	Conform ondergrond	
Vloer	Zandcementdekvloer		
Algemeen			
Binnendeuren	Opdekdeuren	Wit	
Binnendeurkozijnen	Metaal, fabrieksmatig gecoat	Wit	Zonder bovenlicht
Houten trap	Vurenhout	Gegrond, wit	Dichte trap van begane grond naar 1e verdieping, open trap van 1e naar 2e verdieping
Afbouw timmerwerk	Hout	Gegrond, wit	
Schilderwerk			Timmerwerk binnen gegrond in kleur ondergrond

GROEN &
HEERLIJK
WONEN!

VEN&HEIDE

Kom in contact met één van onze makelaars

076 Makelaardij
Oude Bredaseweg 16
4872 AE Etten-Leur
076 532 02 26

Zegers Makelaardij
Oude Bredaseweg 58
4872 AG Etten-Leur
076 501 20 09

WWW.VEN-HEIDE.NL

bpd

sprangers