DUURZAAM WONEN IN ETTEN-LEUR

VEN & HEIDE

Beleef de Grande finale van De Streek

2^1 KAPWONING XL

Weerspiegeling

VRIJ. BUITEN. LEVENDIG.

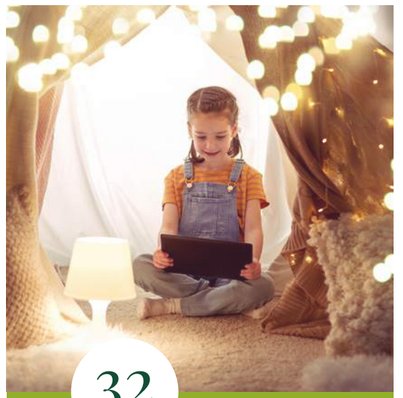
Inhoud

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

10 WEERSPIEGELING
10 Impressies
24 Kavels
25 Plattegronden
30 Keuken & Badkamer
32 Gevelaanzichten

33 KLEUR & MATERIAALSCHEMA

Weerspiegeling



32

NUL-OP-DE-METER & HUISBESTURING

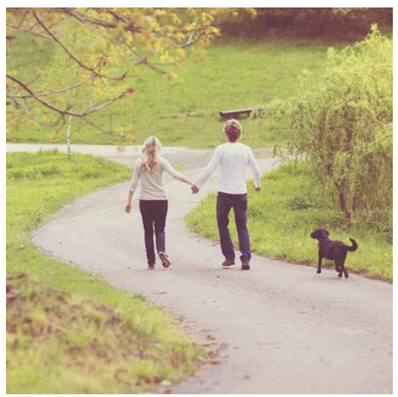
Deze woning is zowel voorzien van een duurzame warmtepomp als van een handig en intelligent huis-besturingsysteem.

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.

DAAR AAN DE WATERKANT

Door de talloze hoge raampartijen en statige dakkapel geniet je hier door het hele huis van een zee aan natuurlijk daglicht. Door de kenmerkende asymmetrische architectuur en strakke dakrand is Weerspiegeling echt een blikvanger aan het water.

Impressie van de Weerspiegeling gezien vanaf het Westhoekpark (afgebeeld huisnummer 306 t/m 309)

Weerspiegeling

Impressie van de Weerspiegeling (afgebeeld van rechts naar links: bouwnummer 308 en 309)

Aan een singel omringd door paarse heide steekt deze statige 2^1 Kapwoning XL met kop en schouders boven de waterkant uit. Vanaf het royale kavel biedt Weerspiegeling uniek uitzicht op het water en het nabijgelegen park.

In de eerste fase van Ven&Heide worden er vier statige 2^1 Kapwoningen XL, type Weerspiegeling gerealiseerd. De zeer royale begane grond en drie ruime slaapkamers met centrale badkamer op de eerste verdieping zorgen voor optimaal woonplezier.

Op zolder is er voldoende ruimte voor een vierde slaapkamer of zelfs een extra badkamer. Met een uitbouw op de begane grond of opbouw op de verdieping creëer je eenvoudig nog meer kamers.

Wat dacht je van een extra grote berging voor het opbergen van al jullie spullen? Ook handig! Naast de twee parkeerplekken op eigen terrein is er voldoende parkeergelegenheid zodat gasten altijd dichtbij kunnen parkeren.

Impressie van de achtertuin van de Weerspiegeling (afgebeeld: bouwnummer 307)

Buiten beleven

Wat een ruimte! In deze tweekapper heb je, afhankelijk van het gekozen bouwnummer, een kavel van maar liefst 400 m² of zelfs 453 m² tot je beschikking! Hoe deel jij ‘m in? Misschien denk je aan een zonnig terras, een moestuin en een speeltoestel? Je hoeft in ieder geval niet ver van huis om samen lekker buiten te zijn.

Genieten van de zon kun je hier door het formaat en de ligging op het noordwesten overal. Laat het buitenseizoen nog eerder beginnen met een overkapping. Bij de open haard is het met een dekentje altijd lekker warm en knus. Heerlijke dagen en mooie avonden gegarandeerd.

Aan beide zijden omzoomd door een groene afscheiding; zo geniet je in optimale privacy. Heerlijk praktisch dankzij de eigen achterom. Geen gedoe met fietsen, die stal je gewoon in de berging aan de voorkant.

Impressie van de woonkamer van de Weerspiegeling (afgebeeld: bouwnummer 306 en 308)

Neerploffen

Impressie van de woonkamer van de Weerspiegeling (afgebeeld: bouwnummer 306 en 308 (beide gespiegeld) en 307 en 309)

Gezellig chillen

In de Weerspiegeling kom je vanuit de hal centraal de woonkamer binnen. Loop door naar het knusse zitgedeelte waar ieder op zijn eigen lievelingsplekje op de ruime hoekbank ploft voor een avondje tv. Hier mag je met je voeten op tafel. Overdag kijk je vanaf je luie stoel met een bakje thee en een goed boek in de hand wat er allemaal aan het aangrenzende water gebeurt. Gratis entertainment!

WEERSPIEGELING IN HET KORT

Oppervlakte:	v.a. 177 m²	Tuin: Noord-west gelegen	
Woonkamer:	32 m²	Kavelgrootte: 400 tot 453 m²	
Keuken:	36 m²	Twee eigen parkeerplaatsen	
3 Slaapkamers:	15, 14, 10 m²	NOM-woning	
Ruime zolder:	39 m²	Busch-free@home®	

Ontspannen tafelen

Regelmatig uitgebreid rond de tafel met vrienden? De achterzijde van de Weerspiegeling combineert koken en gezellig samenzijn. Aan een extra lange tafel neem je samen uitgebreid de dag door met een wijntje of speel je bordspelletjes met het hele gezin. Genieten doe je hier.

Met de hoge raampartijen die de gehele achterzijde sieren, valt er hier altijd lekker veel licht naar binnen. Stap door de dubbele deuren de tuin in waar de kids hun energie kwijt kunnen. Hier wordt tijd vrijgemaakt voor een barbecue met vrienden of borrelen met de buren. In de ruime leefkeuken van meer dan 36 m² gaat het tempo omlaag en kun je jezelf uitsloven. Aan de keuken zal het niet liggen. Je kookt hier volledig gasloos en dat is een extra fijn gevoel!

Impressie van de keuken van de Weerspiegeling
(afgebeeld: bouwnummer 306 en 308 (beide gespiegeld) en 307 en 309)

Ontspannen

Impressie van hoofdslaapkamer van de Weerspiegeling
(afgebeeld: bouwnummer 306 en 308 (beide gespiegeld) en 307 en 309)

Heerlijk dagdromen

Bij het oplopen van de trap naar de eerste etage vind je drie voltallige slaapkamers met ongeveer een gelijke omvang. Toch is het vertrek van 15 m² aan de voorzijde met recht de ‘master bedroom’ te noemen. Met zo’n uitzicht op het water heb je geen schilderij aan de wand nodig! In de hoek tref je een knusse nis. Ideaal om een extra hoge kledingkast, dressboy of fauteuil neer te zetten.

De badkamer ligt centraal op de eerste verdieping waar je kunt genieten van jouw welverdiende ‘me-time’. Door de ruimtelijke opzet is er plek voor een heerlijk bad, een inloopdouche én een dubbele wastafel. Zo staat er nooit meer een ochtendspits in jullie badkamer en kan iedereen zich op eigen tempo klaarmaken voor het begin van een nieuwe dag.

Kavels

Bouwnummer 306 (400 m²)

Bouwnummer 307 (408 m²)

Bouwnummer 308 (400 m²)

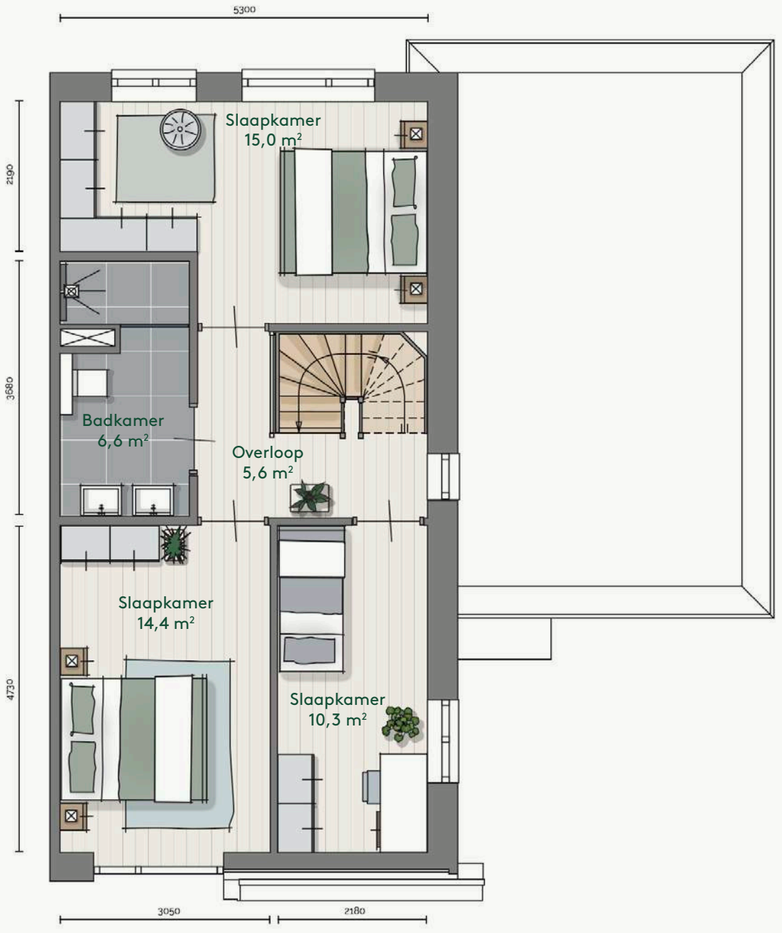
Bouwnummer 309 (453 m²)

Begane grond

Bouwnummer 306 en 308 (bouwnummers 307 en 309 zijn gespiegeld).

WEERSPIEGELING — 2^1 KAPWONING XL MET DAKKAPEL

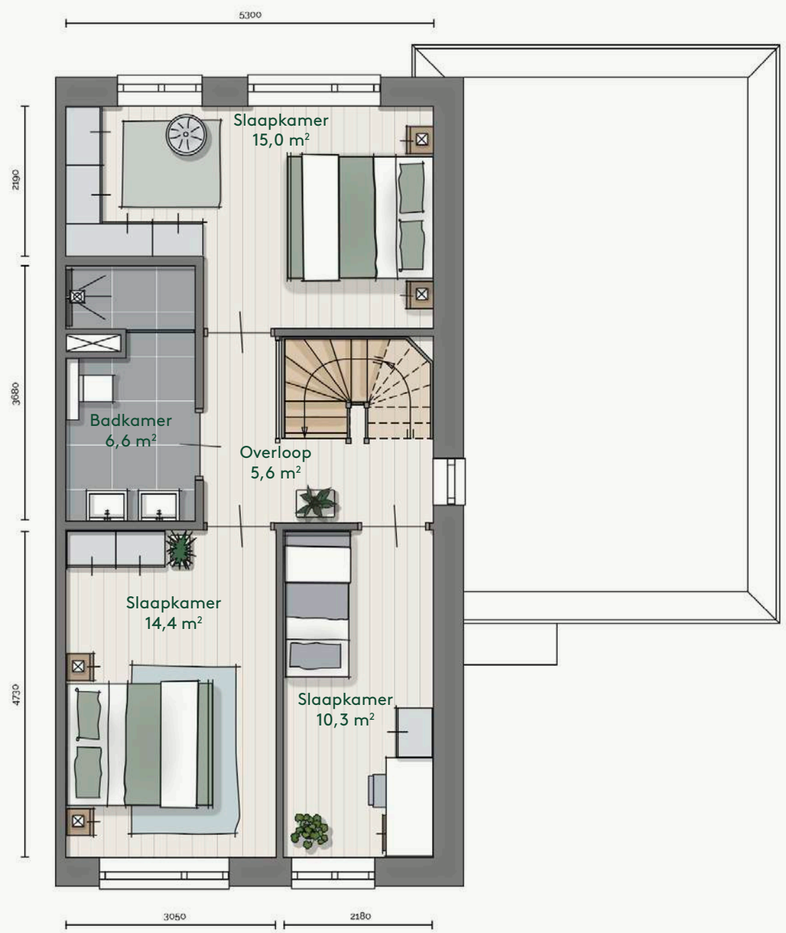
Eerste verdieping



Bouwnummer 306 met dakkapel (bouwnummer 309 met dakkapel is gespiegeld)

WEERSPIEGELING — 2^1 KAPWONING XL ZONDER DAKKAPEL

Eerste verdieping



Bouwnummer 308 zonder dakkapel (bouwnummer 307 zonder dakkapel is gespiegeld)

WEERSPIEGELING — 2^1 KAPWONING XL MET EN ZONDER DAKKAPEL

Tweede verdieping

Bouwnummer 306 met dakkapel en 307 zonder dakkapel (bouwnummer 308 met dakkapel en 309 zonder dakkapel is gespiegeld)

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

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

VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN

BUSCH-JAEGER

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

- Kookeiland
- Greeploze keuken
- Hoogglans kasten
- Siemens apparatuur: inductie kookplaat,vaatwasser combimagnetron, eiland schouwkap en koelkast

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.

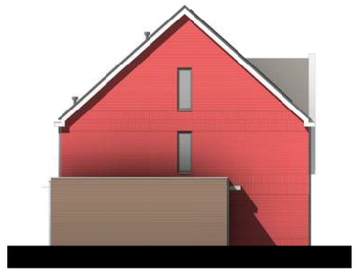
WEERSPIEGELING — 2^1 KAPWONING XL

Gevelaanzichten

Voorgevel 307 306

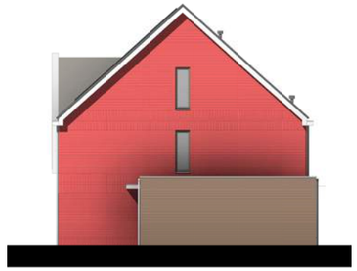
306 Rechter zijgevel

Achtergevel 306 307



307 Linker zijgevel

Voorgevel 309 308



308 Rechter zijgevel

Achtergevel 308 309

309 Linker zijgevel

WEERSPIEGELING — 2^1 KAPWONING XL

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	

BINNEN

Entree			
Luifel	Kunststof	Wit	
Plafond	Structuur spuitwerk	Standaard wit	
Wanden	Behangklaar	Conform ondergrond	
Vloer	Zandcementdekvloer		

Kleur & materiaalschema

BINNEN

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
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		
Overloop 1e verdieping			
Plafond	Structuur spuitwerk	Standaard wit	
Wanden	Behangklaar	Conform ondergrond	
Vloer	Zandcementdekvloer		
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

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Zolder			
Schuine dakplaten en eventuele knieschotten		Onafgewerkt	Plaatnaden en bevestigingen (nietbanen) in het zicht
Wanden	Behangklaar	Conform ondergrond	
Vloer	Zandcementdekvloer		
Inpandige buitenberging			
Plafond	Structuur spuitwerk	Standaard wit	
Wanden	Onafgewerkt	Conform ondergrond	
Vloer	Zandcementdekvloer		
Algemeen			
Binnendeuren	Stompe deuren	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