



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



© studio buil

**Lange Brugstraat 122
4871 CS Etten-Leur
€ 539.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Lange Brugstraat 122



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 492 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2023



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 539.000 k.k.



Omschrijving Lange Brugstraat 122

Gelegen aan een van de meest authentieke straten op 'de Leur' zullen een tweetal levensloopbestendige vrijstaande woningen gebouwd gaan worden. Uniek qua ligging en hedendaags comfort waarbij het gebruik van een in de omgeving opgaande architectuur gecombineerd word met kwalitatief hoogstaande materialen en zeer zuinig groen Energielabel A+++

Kijk snel naar deze nog te realiseren vrijstaande woning en laat u verrassen!



Omschrijving Lange Brugstraat 122

BIJZONDERHEDEN:

- Energiezuinige nieuwbouw woning voorzien van Energielabel A+++
- De woning voldoet aan de huidige strenge eisen van energiezuinigheid “Beng norm”. Dit wordt bereikt door het toepassen van diverse maatregelen op het gebied van isolatie en installaties. Indien van toepassing en vermeld in de Beng berekening komen de kosten voor het leveren en aanbrengen van zonwering voor de terrasdeuren en ramen op de zonkant voor rekening koper.
- 3 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond, waardoor de woning levensloopbestendig is.
- 2 badkamers, waarvan 1 op de begane grond.
- Alle wanden voor zover omschrijving in de technische omschrijving worden schilder klaar opgeleverd.
- De keuze van de keuken en badkamer is erg persoonlijk. Het leveren en plaatsen en aansluiten van de keukeninrichting, badkamerinrichting en toiletten is daarom niet in de aanneemsom begrepen. We leggen u hierover graag meer uit in een persoonlijk gesprek.
- De woning - wordt verwarmd door middel van een lucht-water warmtepomp met vloerverwarming als hoofdverwarming voor zowel de begane grond als de 1e verdieping en de garage/berging. De warmtepomp haalt zijn warmte uit de buitenlucht en zet deze warmte om tot een temperatuur die bruikbaar is voor vloerverwarming en warmwater. De lucht-water warmtepomp bestaat uit een binnen- en buitenunit. De binnen unit is een toestel ter grootte van een grote koelkast. De buitenunit ziet eruit als die van aan airco geplaatst op het platte dak. Voor optimaal comfort en extra besparing op energiekosten wordt de woning voorzien van een vraag gestuurde temperatuurregeling per verblijfsruimte. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een bij het vloerverwarmingssysteem behorende digitale thermostaten in de woonkamer/keuken, overige verblijfsruimtes (slaapkamers en hobbykamers) en de badkamer.
- Er worden per woning standaard 16 full black zonnepanelen op de pannen gemonteerd. Zonnepanelen zetten zonne-energie om in stroom. Zonnepanelen zijn een goede aanvulling op de warmtepomp, omdat je met voldoende zonnepanelen de elektriciteit op kan wekken die de warmtepomp verbruikt.
- Perceel ca. 205 m², welke goed gelegen is op de zon
- Benieuwd naar alle mogelijkheden? Bel ons gerust we vertellen u graag meer tijdens een persoonlijk gesprek waarbij we uw wensen kunnen bespreken.



Omschrijving Lange Brugstraat 122

LIGGING

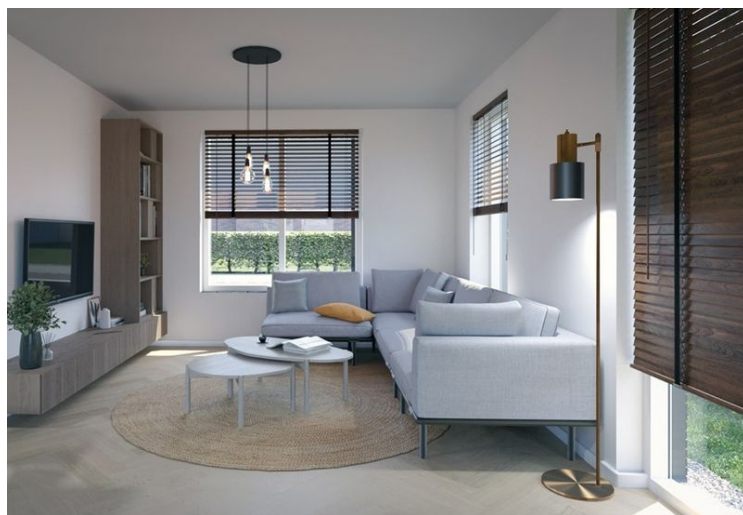
Lange Brugstraat Etten-Leur, is een straat met het dorpse karakter van de oude kern Leur. Aan het eind van de straat is de winkelkern van het Van Bergenplein, met een supermarkt, horeca en een aantal speciaal zaken te vinden.

Ook op het gebied van ontspanning heeft u veel binnen handbereik. Zo treft u dicht bij huis het recreatiegebied Westpolderplas, een gezellige jachthaven met paviljoen en de aangrenzende Leurse Haven. De ideale omgeving voor het maken van een wandeling, fietstocht of skeelerrit.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Lange Brugstraat 122 in beeld









Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Lange Brugstraat 122
Postcode	4871 CS
Plaats	Etten-Leur
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2023
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	492
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	APLUSPLUS
Isolatie	volledig geïsoleerd

