

GELEGEN OP
BEDRIJVEN-
TERREIN
VOSDONK!



Tussendonk 150

Etten-Leur

€ 225.000 k.k.

** multifunctionele bedrijfsruimte ** praktisch ** gelegen op een fijne locatie **
modern ** instapklaar **

Markt 17
Etten-Leur

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500

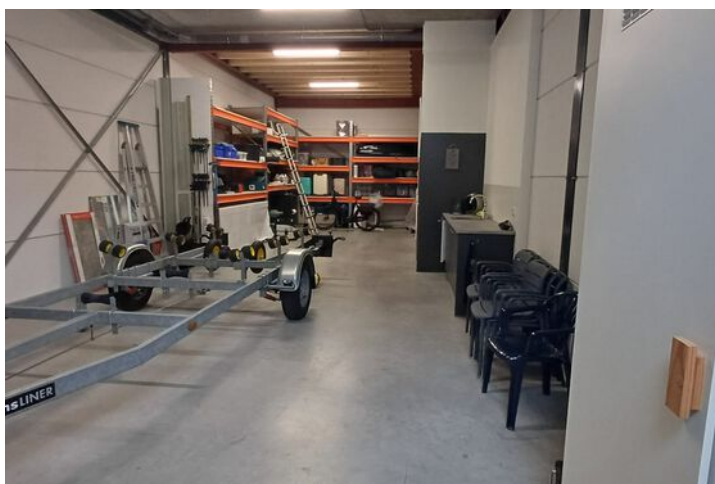
INDELING

BEGANE GROND

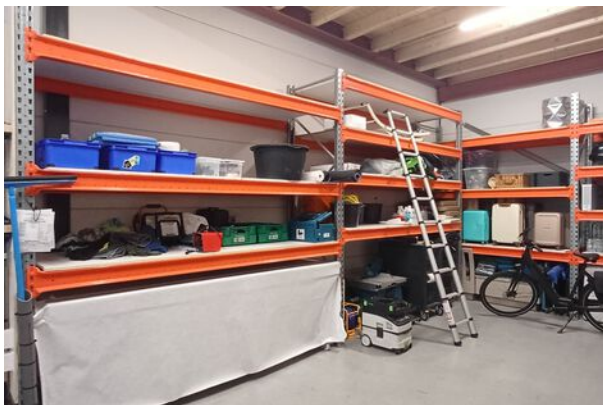
De begane grond is toegankelijk via een reguliere entree aan de voorzijde van het pand. Daarnaast beschikt de unit over een elektrisch bedienbare roldeur, wat zorgt voor extra gebruiksgemak bij het laden en lossen van goederen.

Deloodsruimte is praktisch van opzet en uitermate geschikt voor opslag, stalling van materialen of het inrichten van een kleinschalige werkplaats. Direct voor de deur zijn parkeermogelijkheden aanwezig, wat het dagelijks gebruik extra comfortabel maakt.

Verder is de begane grond voorzien van een toilet en een keukenblok met watervoorziening, waardoor de ruimte volledig functioneel is voor dagelijks gebruik.







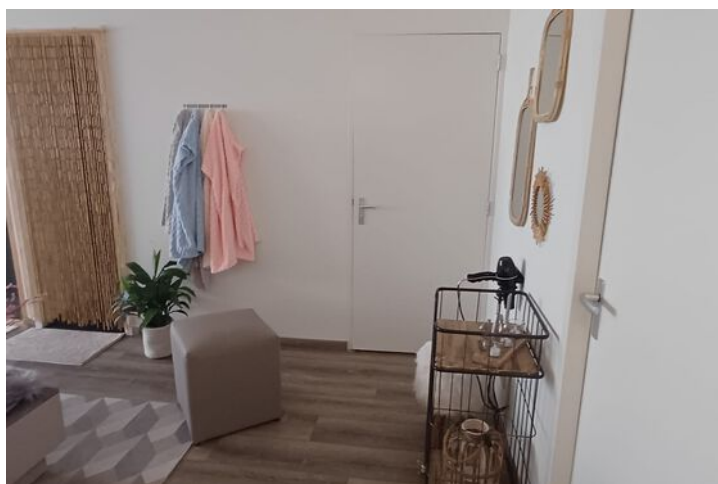


VERDIEPING

Middels een vaste trap bereik je de verdieping. Hier tref je een open ruimte die momenteel is ingericht met een comfortabele zithoek. Opvallend detail is de aanwezigheid van maar liefst twee sauna's, welke achterblijven en het object een uniek karakter geven.

Verder beschikt deze verdieping over een extra toilet en een douche. Aansluitend is er nog een separate ruimte aanwezig, die flexibel inzetbaar is als kantoor, praktijkruimte of bijvoorbeeld extra opslag.

De combinatie van beneden werken/opslag en boven kantoor of ontspanning maakt dit pand bijzonder geschikt voor ondernemers die functionaliteit willen combineren met comfort.







*Ingericht met maar liefst 2
sauna's.*



*Extra ruimte op
de verdieping!*



KADASTRALE KAART



- 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Etten-Leur
 Sectie N
 Perceel 450

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele



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 hoef 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.
- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart in de koopovereenkomst hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

**INTERESSE IN
DEZE UNIT?**



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

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500