



Lijsterbeslaan 6, 5175 BR Loon op Zand

Vraagprijs € 2.150.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op een prachtige locatie aan de rand van De Loonse en Drunense Duinen ligt dit bijzondere landhuis. Deze riante villa biedt luxe in optima forma. In de rust van het omringende natuurgebied is het haast moeilijk voor te stellen dat het dorpscentrum op slechts enkele minuten loopafstand ligt en de grote steden als Eindhoven, Den Bosch en Breda op twintig minuten rijden liggen.

Loon op Zand is een gemoedelijke Brabantse gemeente met een diversiteit aan middenstand, horeca, sportvelden, drie basisscholen en een scala aan mogelijkheden op het gebied van recreatie als toeristen genieten van de omgeving. Te voet, op de fiets en te paard zijn er schitterende tochten te maken.

Algemeen:

Bouwjaar: 2003
Oppervlakte perceel: 1.437 m²
Inhoud woonhuis: 1.979 m³
Woonoppervlakte: 528 m²
Kantoor/bijgebouw: 34 m²

Indeling:

Deze exclusieve woning is in 2003 gerealiseerd en zeer luxe uitgevoerd en hoogwaardig afgewerkt. De inrichting, stoffering en decoratie heeft plaatsgevonden onder supervisie van een binnenhuisarchitect en straalt pure klasse uit. De lambriseringen in alle kamers alsook de vast kasten in onder andere de bibliotheek en het kantoor zijn van gepatineerd kersenhout, dan wel in hoogwaardige kleurlakken afgewerkt. De kooflijsten en stucafwerking aan de plafonds zijn handwerk. Al bij binnenkomst valt de grandeur van de villa op. In de ruime hal met vide wordt de aandacht getrokken door de majestueuze trap. Dubbele deuren met glas-in-lood ramen geven vanuit de hal toegang tot de eetkamer. De indrukwekkende sfeer wordt doorgezet in de zitkamer met openhaard en klassieke natuurstenen schouw en een visgraatmotief eiken parketvloer. De grote raampartijen geven bovendien goed zicht op de prachtige tuin. Een open doorgang verbindt de zitkamer met de bibliotheek –ook met openhaard- en ingebouwd tv-scherm. De ruime keuken met spoel/bereidingseiland is zeer goed geoutilleerd. Met onder andere de alom geroemde AGA-cooker en diverse inbouwapparatuur komt een chef-kok hier pas goed tot zijn recht.

Vanuit de keuken leidt een trap naar het souterrain, waar ontspannen centraal staat. Deze biedt plaats aan een wijnkelder, luchtbehandelingsruimte, restroom, fitnessruimte en een toilet. Een jacuzzi, Turks stoombad, sauna (traditioneel en infrarood) en in pandig zwembad met waterval en jetstream maken dit luxe geheel compleet. De masterbedroom met dubbele walk-in-closet bevindt zich op de begane grond met uitzicht op het terras en de tuin aan de achterzijde. Deze slaapkamer staat in verbinding met de badkamer. De badkamer is luxe afgewerkt met een marmeren vloer, kersenhouten lambrisering en ingericht met douche, twee wasbakken, toilet en bidet. De halfronde vide op de eerste verdieping geeft toegang tot twee gastenkamers. Deze kamers, de –blue room- en de –yellow room- zijn beide uitgerust met een eigen badkamer, separaat toilet en ingebouwde kastruimte. De –yellow room- heeft openslaande deuren naar een terrasje, de –blue room- beschikt over een eigen dakterras.

Zoals binnen alles tot in de puntjes afgewerkt is ook buiten aan alle details gedacht. Het vrijstaande bijgebouw met openhaard is direct naast de woning gelegen en ademt dezelfde sfeer uit als het landhuis. Het gebouw is in gebruik als kantoor/werkruimte. De dubbele openslaande deuren geven toegang tot de tuin.

Het landhuis en bijgebouw worden omringd door een parkachtige landschapstuin met vijverpartij en het geheel is uitgevoerd met professionele tuinverlichting en een sproeicomputer. Doordat het perceel is omheind met ijzeren hekwerk met begroeiing tot vijf meter en hoger is privacy gewaarborgd. Aan de voorzijde zijn 5 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein alsook een carport voor een tweetal voertuigen.

Kortom, dit bijzondere landhuis is gemaakt voor echte levensgenieters die meer uit hun (t)huis willen halen!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 2.150.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 1.980 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.437 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 528 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zwembad, Stoomcabine, Rookkanaal, Sauna, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom)

Locatie

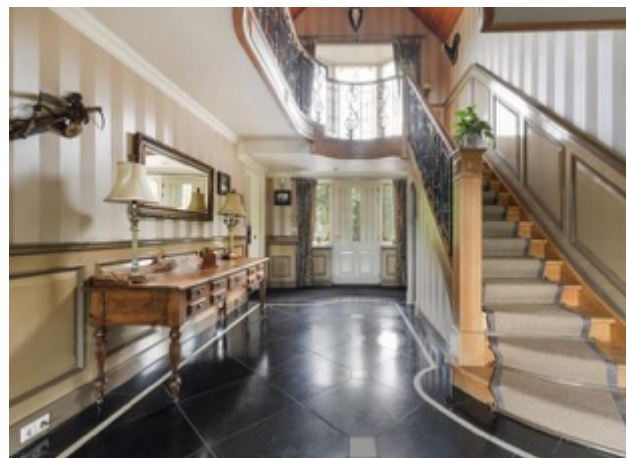
Lijsterbeslaan 6
5175 BR LOON OP ZAND



Foto's



Foto's



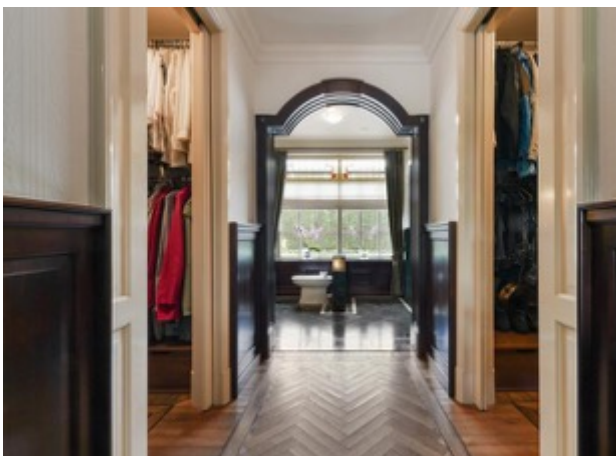
Foto's



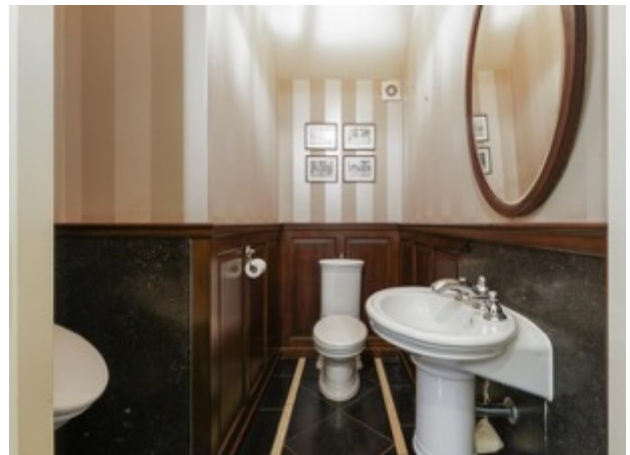
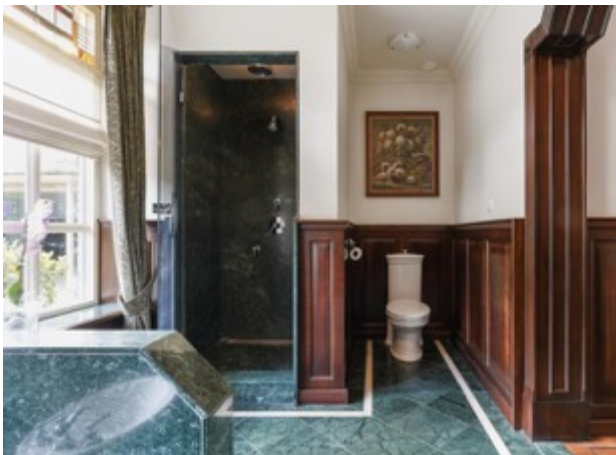
Foto's



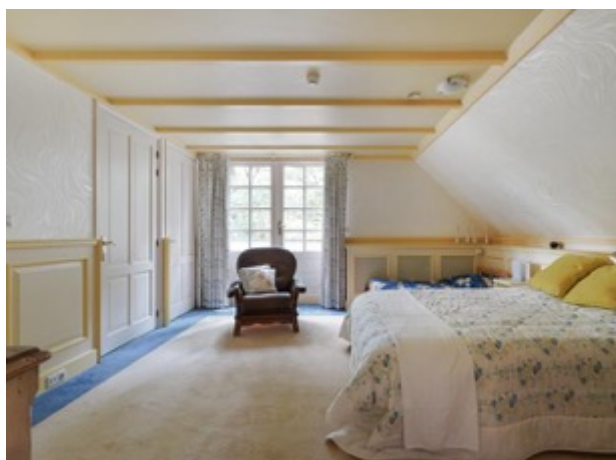
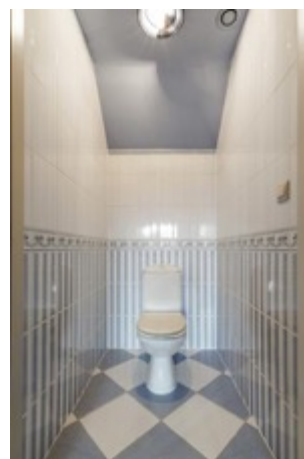
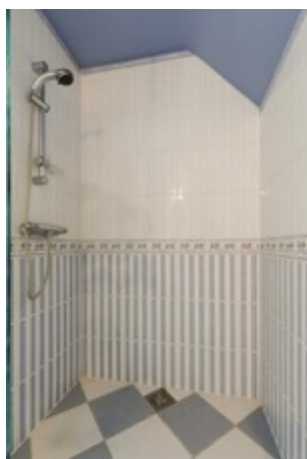
Foto's



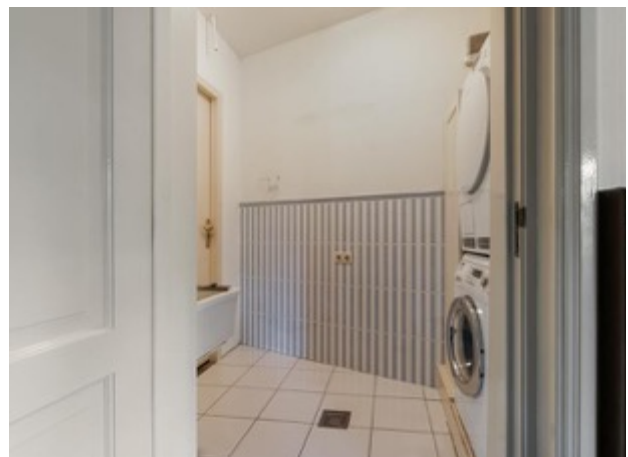
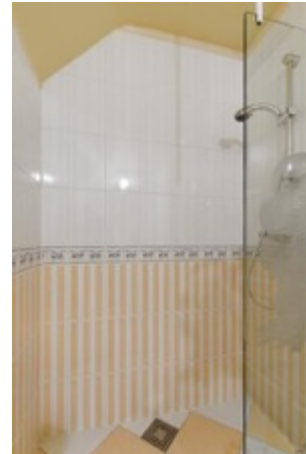
Foto's



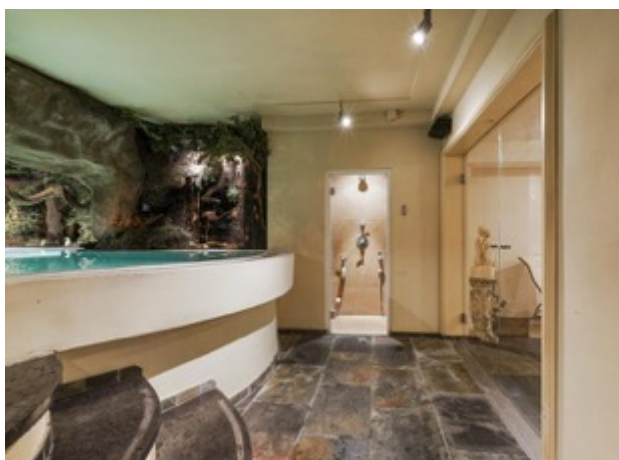
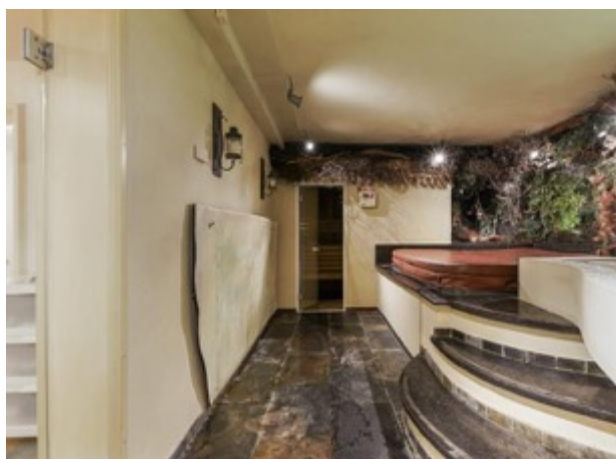
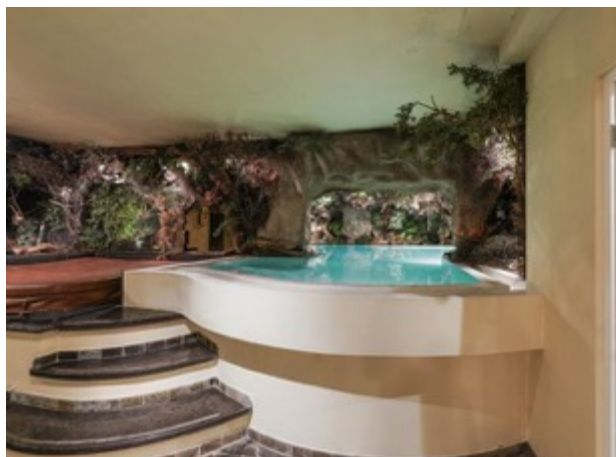
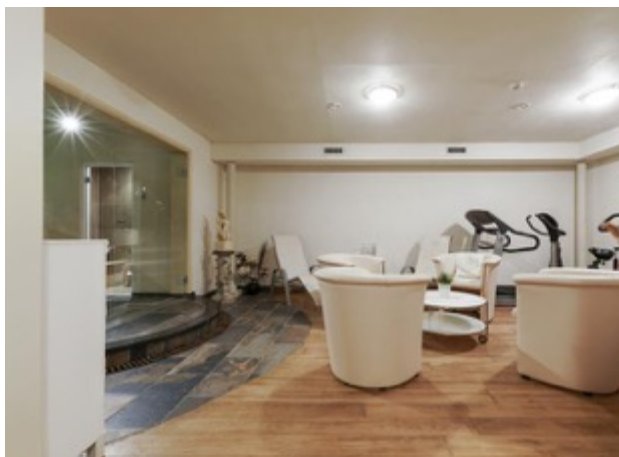
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



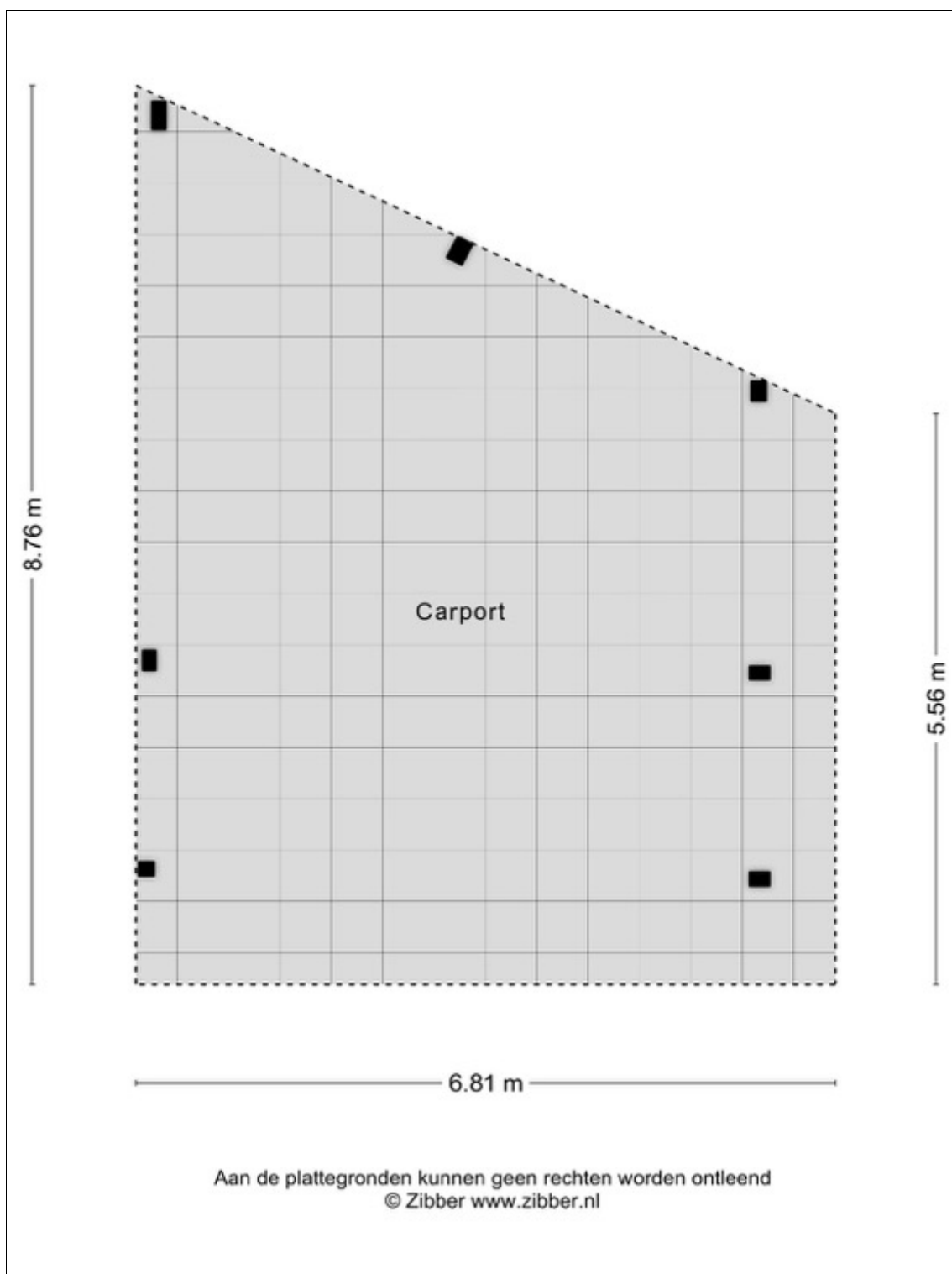
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



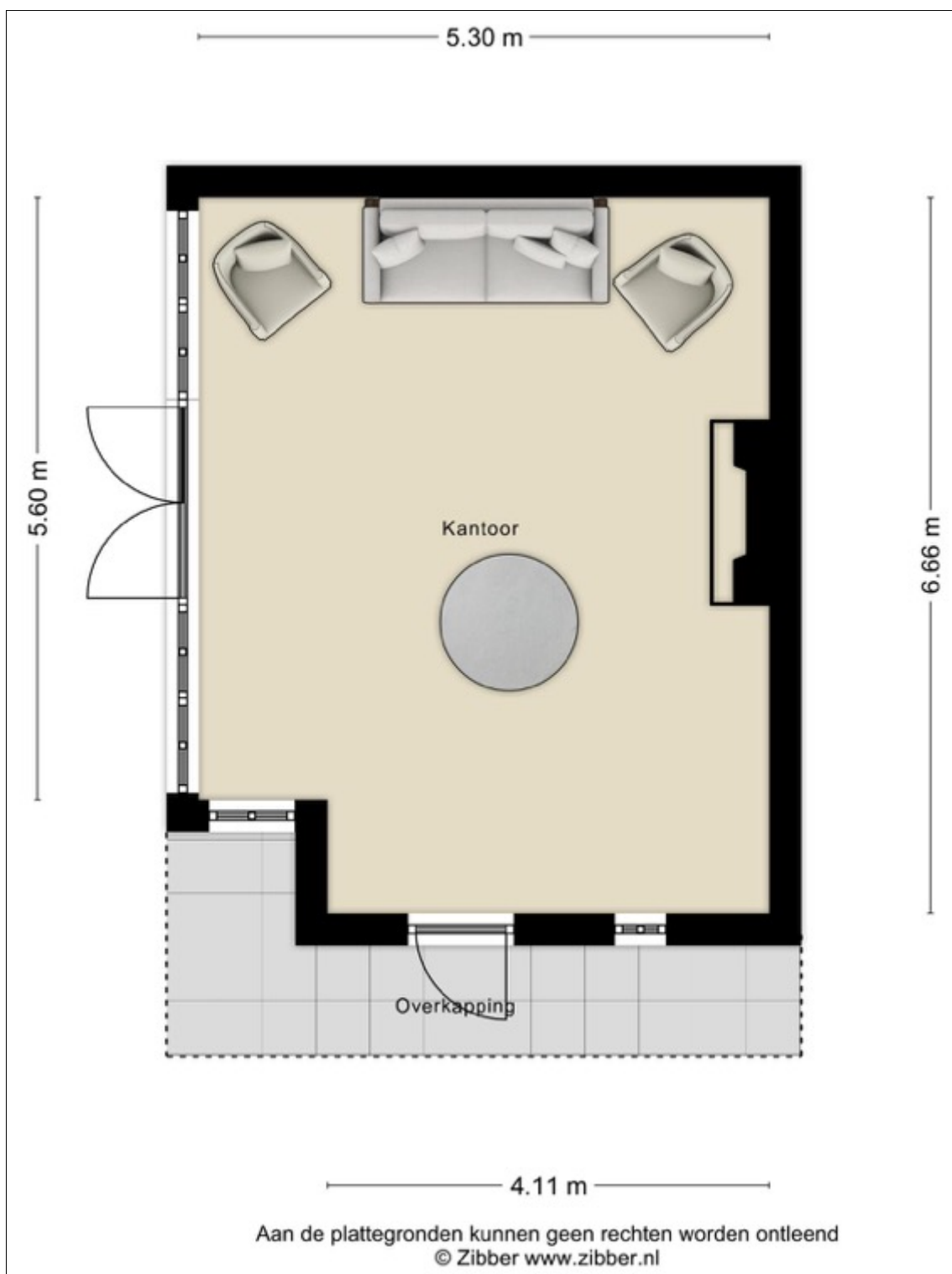
Plattegrond



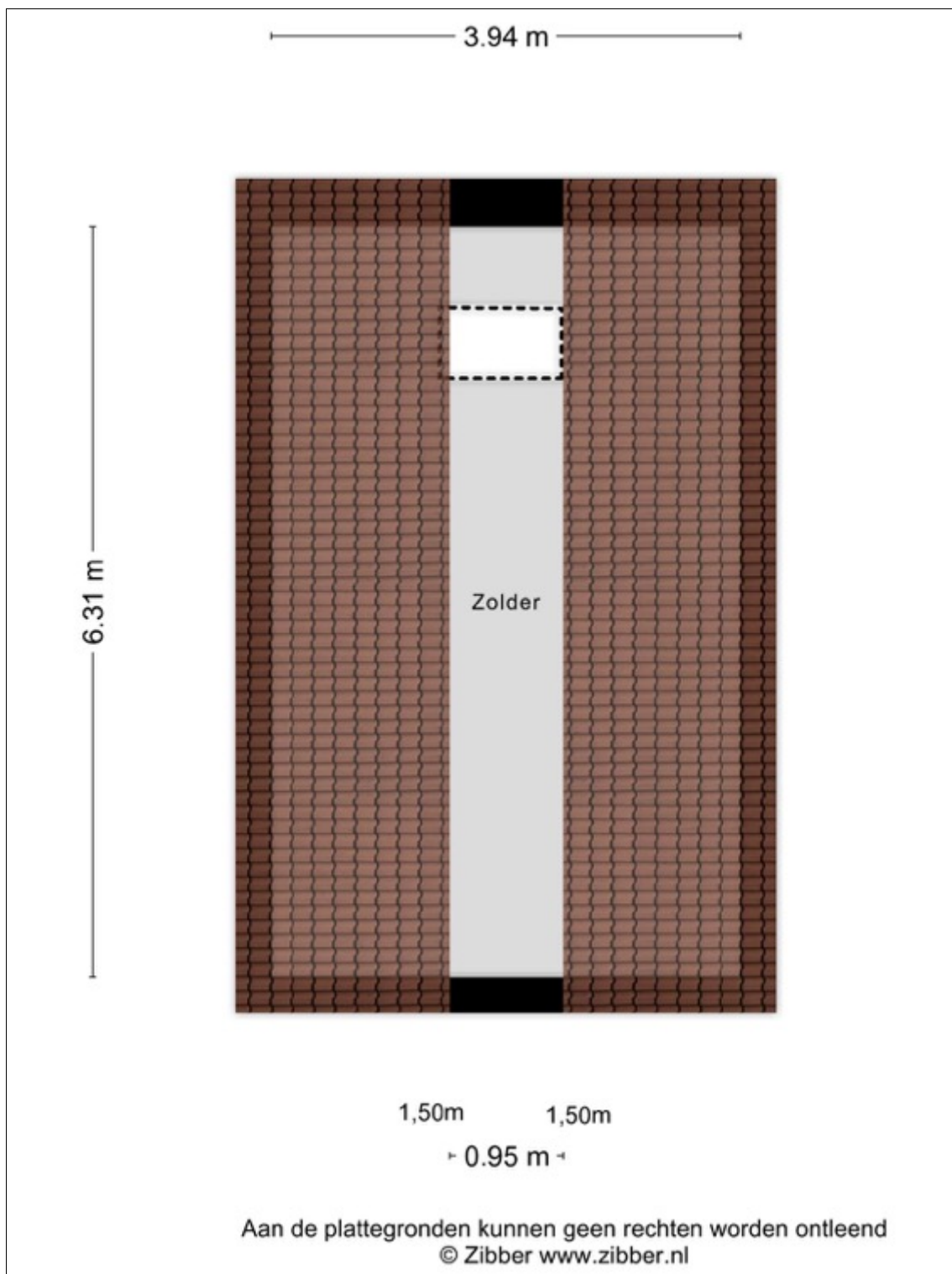
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



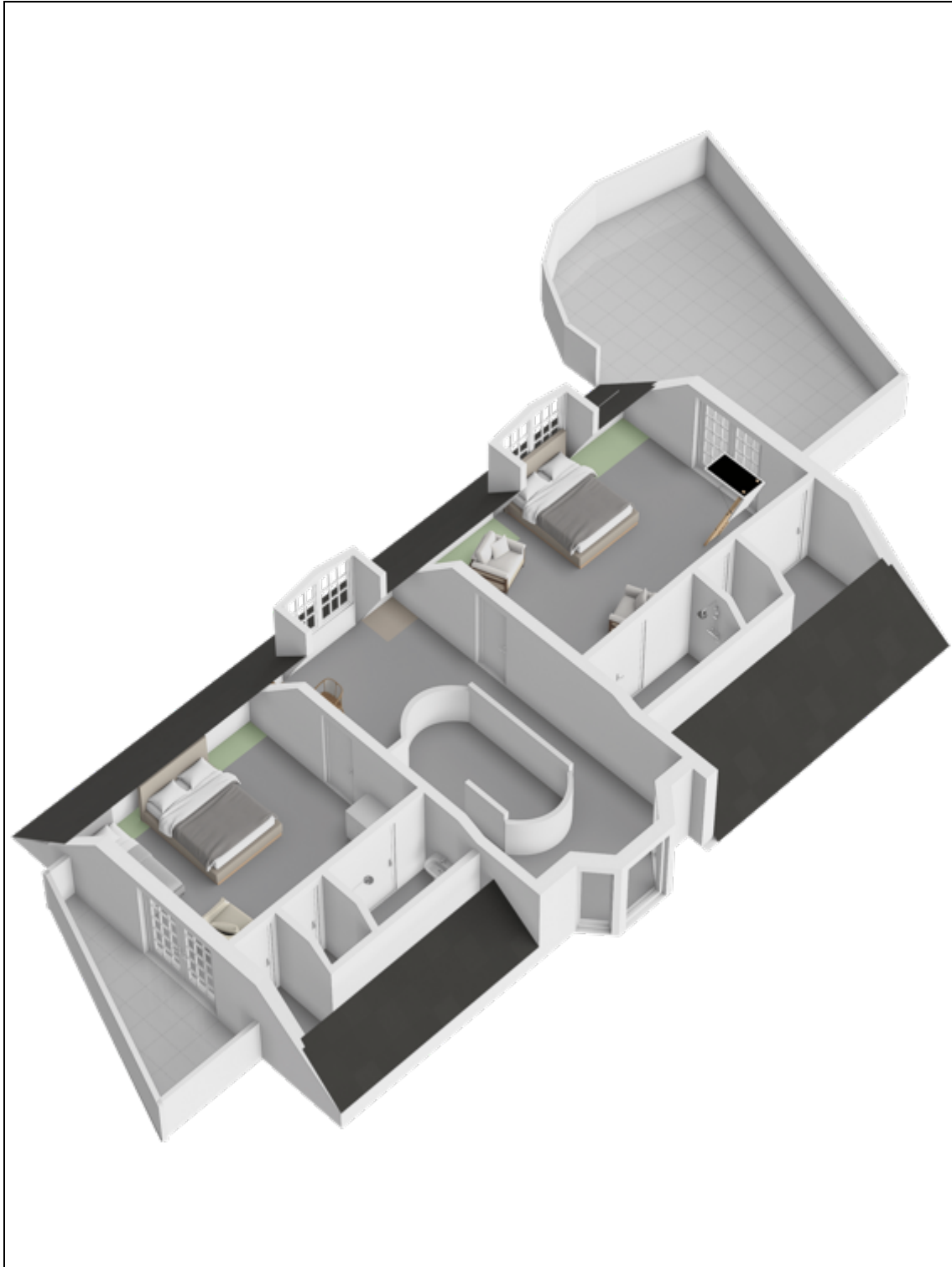
Plattegrond



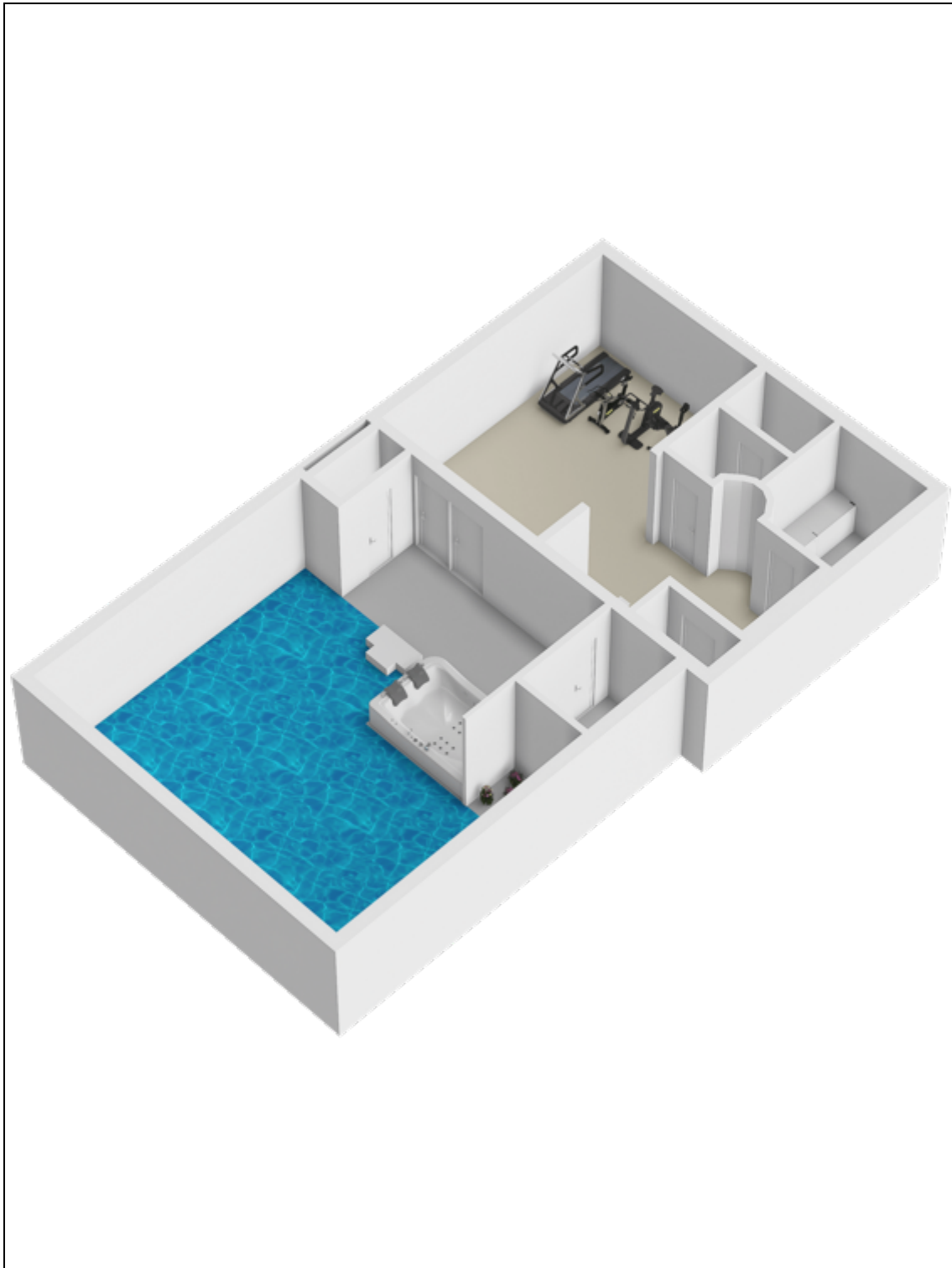
Plattegrond



Plattegrond



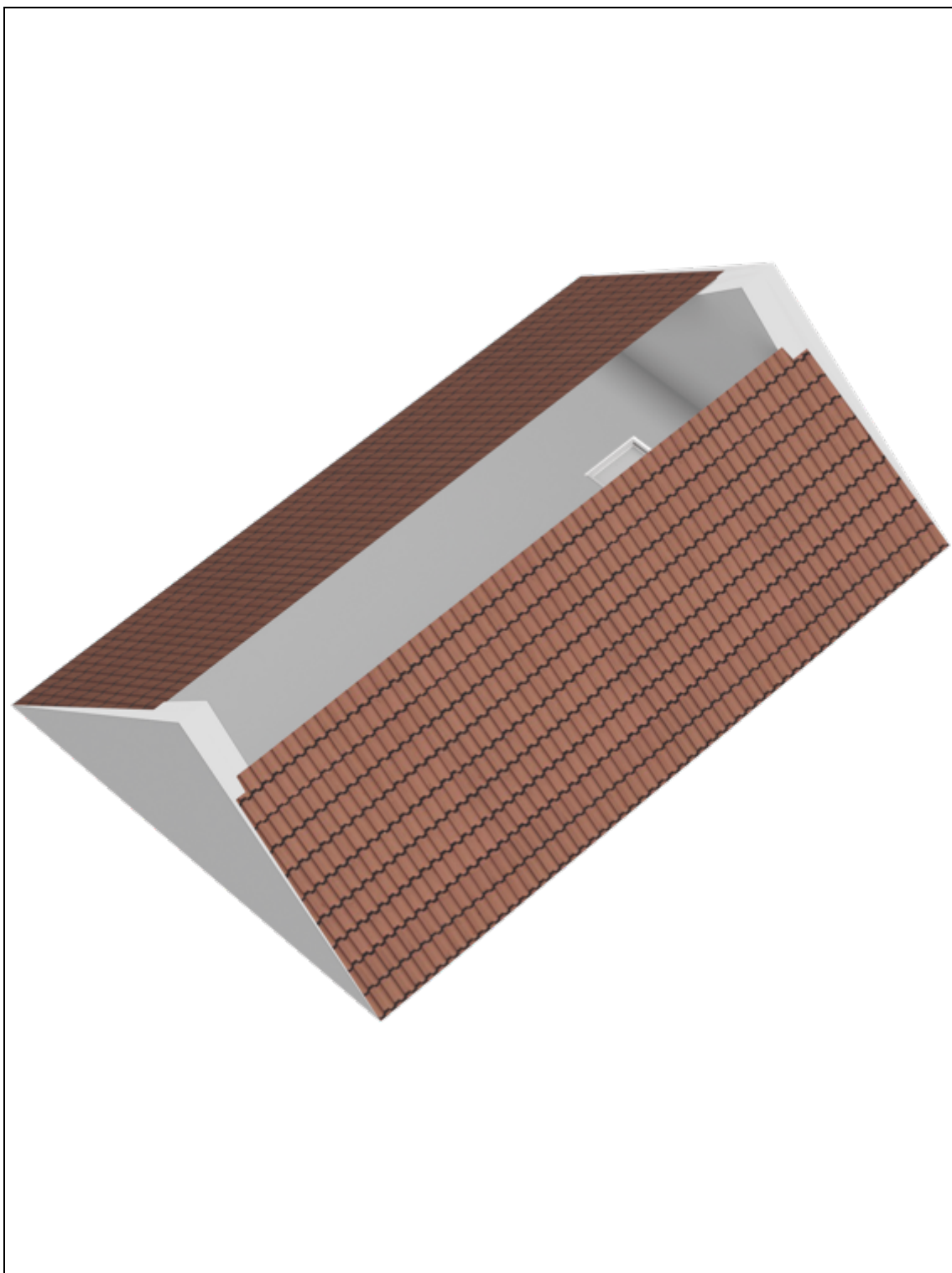
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Naber Makelaars
Spoorlaan 400
5038CG, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700

E-mail: info@naber.nl