



Kraaiveld 5
Woudrichem



Welkom!	5
Highlights	7
Entree	8
Woonkamer	10
Keuken	14
Buiten- eetruimte	16
Zwembad	18
Tuin	20
Hal 1	28
Slaapkamer 1	30
Badkamer	32
Slaapkamer 2	34
Slaapkamer 3	36
Hal 2	38
Kamers 1 & 2	40
Poolbar	42
Terrein	44
Plattegronden	46
Kadaster	50
Van der Brugge Makelaardij	55



Duurzame design villa op een privé landgoed

Te midden van het schilderachtige Brabantse landschap bevindt zich Landgoed “Kraaiveld” – een unieke woonplek van ongekennde allure. Op het mooiste punt van een privé-eiland, helemaal aan het einde van een rustige doodlopende weg, staat een exceptionele villa, ontworpen door toparchitect Frank Ruiters. Deze duurzame design villa, omringd door rust, water en weidse natuur, ligt op een royaal perceel van 7.654 m² en biedt een adembenemend panoramisch uitzicht over de omliggende landerijen. Een oase van stilte, stijl en ruimte.

De villa – verdeeld over drie verdiepingen – is een toonbeeld van moderne landhuis architectuur: sculpturaal, tijdloos en volledig in harmonie met de natuur. Grote glaspartijen halen het buitenleven naar binnen, terwijl strakke lijnen en warme materialen zorgen voor een balans tussen elegantie en comfort.

Wonen op wereldniveau

Deze uitzonderlijke villa tilt wonen naar een hoger plan. Met een royaal woonoppervlak van 469 m², een ruim bijgebouw en uitgerust met de nieuwste duurzame technieken, is dit een thuis waar luxe en natuur naadloos samenkomen.

Van een huislift tot een verwarmd binnenzwembad met sauna – aan elk detail is gedacht. Alles ademt comfort, rust en verfijning. Het doordachte ontwerp is gemaakt om te leven met het ritme van de natuur: om te kijken, te ademen en elk seizoen ten volle te ervaren.



Woonoppervlakte	469 m²
Perceel	7.654 m²
Parkeer capaciteit	4
Kamers	8
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Bouwjaar	2012

Highlights

- Compleet geïsoleerd, Energielabel A
- 100 zonnepanelen voor optimale energieopwekking
- Warmtepompinstallaties voor zowel de woning als het zwembad
- Uitgerust met een geavanceerd alarmsysteem voor optimale veiligheid
- Energiezuinige warmwatervoorziening dankzij zonneboiler installatie
- Alle ruimtes zijn voorzien van airconditioning die niet alleen kan koelen, maar ook verwarmen – als comfortabele aanvulling op de warmtepompinstallatie
- Luchtontvochtiger en WTW-installaties voor een gezond en energiezuinig binnenklimaat
- Zwembadtechniek met glasfilter, geavanceerde zwembad computer en automatische regeling van chloor en pH
- Volledige domotica en slimme installaties voor comfort, veiligheid en energiebesparing
- Vloerverwarming door het hele huis voor een aangenaam en efficiënt klimaat
- Gelegen aan het einde van een doodlopende weg op een (schier) eiland – ultieme rust en privacy































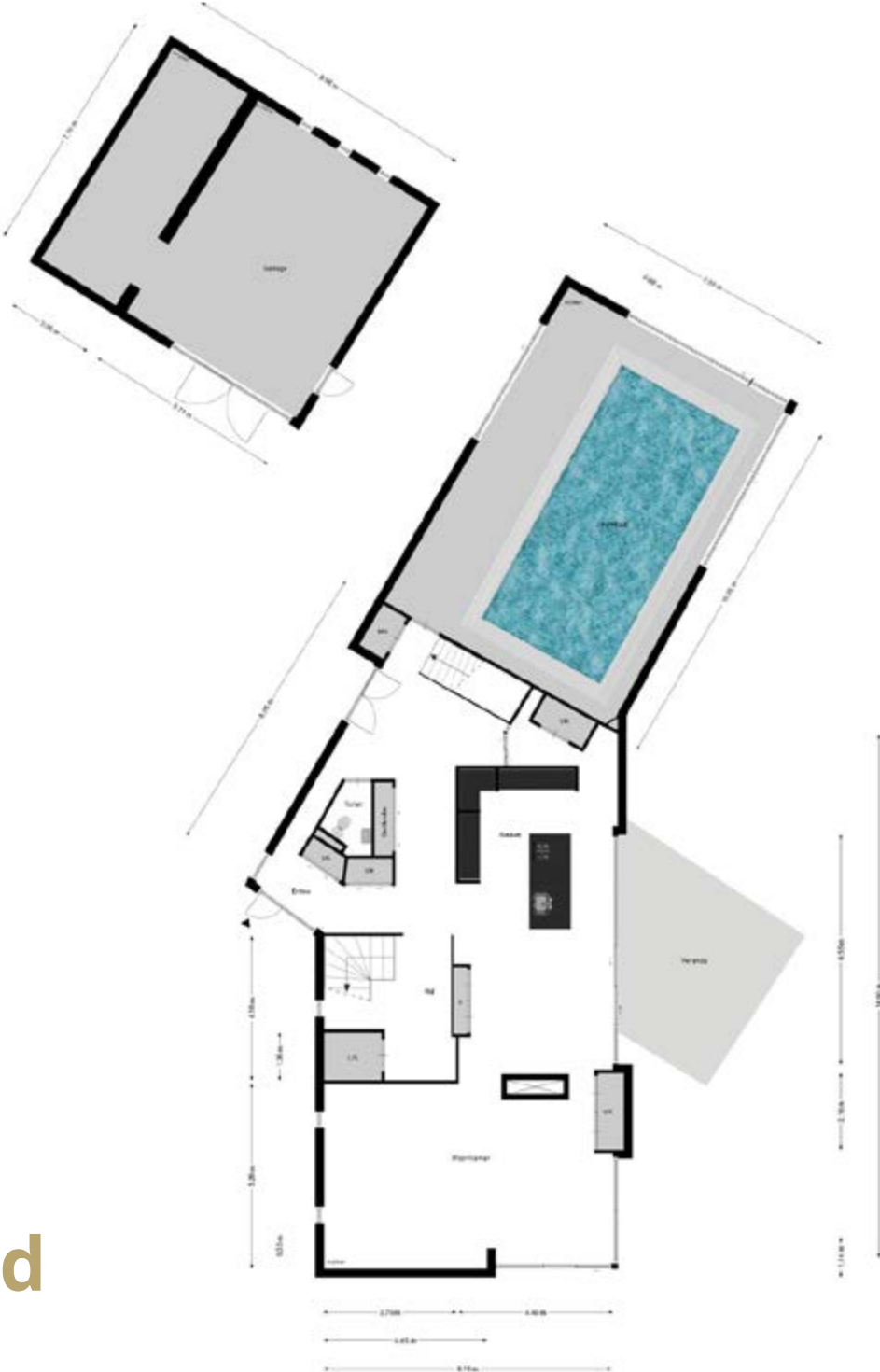








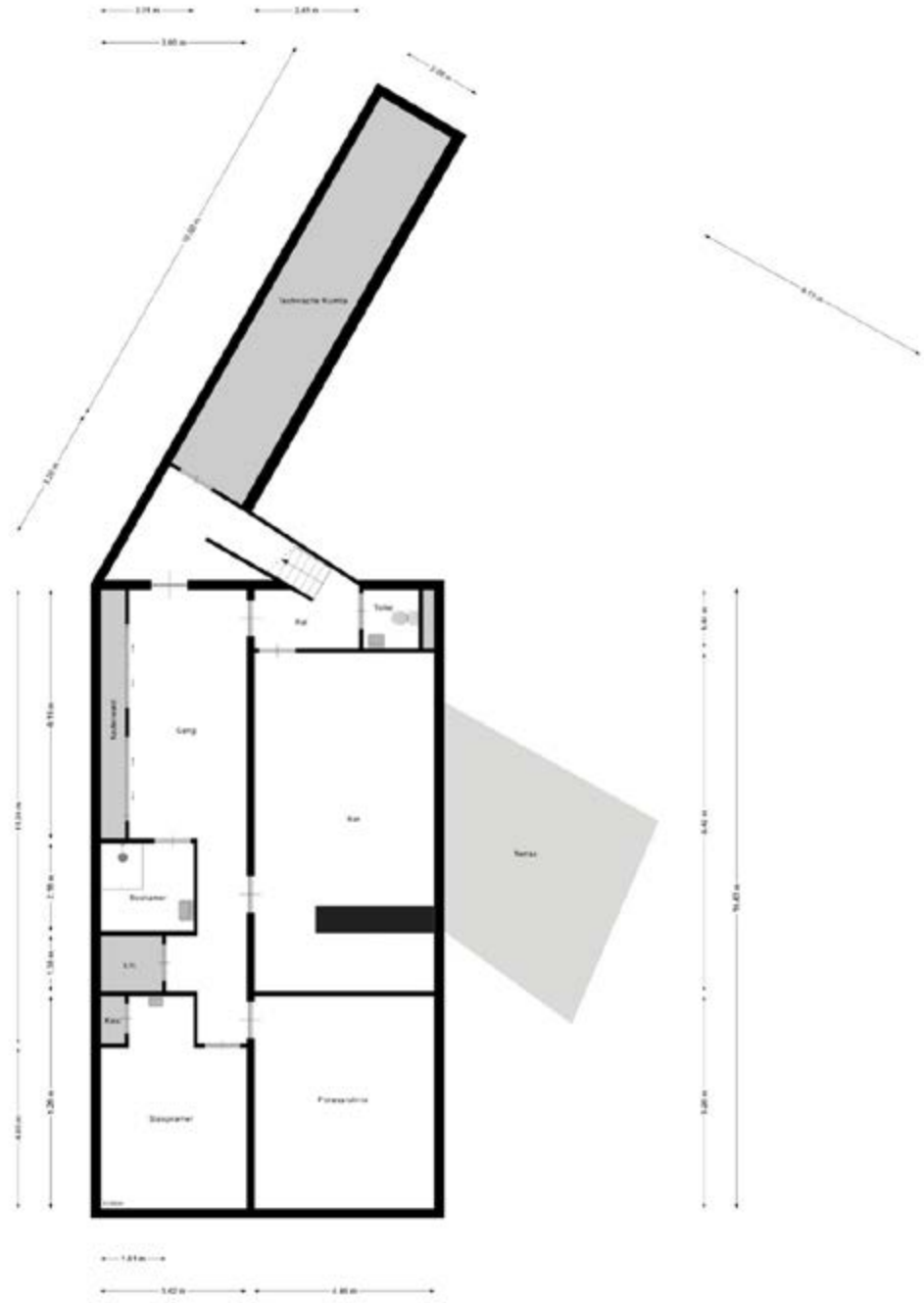
Begane grond



Eerste verdieping



Souterrain



Zolder









Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vier vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk en Hardinxveld-Giessendam. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**

☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**

☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**

☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**

☎ **0184 - 230 080**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

vastgoedpro

