

Waterlelie 15 - Terneuzen



Leef, woon en geniet!

Unieke villa

Op een prachtige, rustige locatie met een weids uitzicht ligt deze unieke villa, waarin architectonische finesse en een zuidelijke levensstijl op natuurlijke wijze samenkomen. Vanaf het moment dat je het terrein betreedt, ontvouwt zich een wereld van verfijning, rust en comfort. Er is een duidelijke harmonie tussen landschap, architectuur en leefkwaliteit.

De villa, ontworpen door Studio Y, is krachtig en sereen tegelijk. Met witte gevels, strakke lijnen en een verfijnde detaillering is een grootse beleving gecreëerd. De bouwvorm biedt een sterke visuele impact: vanaf de weg oogt de woning ingetogen, maar eenmaal binnen ontvouwt zich haar volle schoonheid. Grote glaspartijen met vaste louver zonwering zorgen voor binnenvallend daglicht en bieden een uniek panoramisch uitzicht.



De buitenruimte is een volwaardig verlengstuk van het binnenleven: een zorgvuldig aangelegde tuin met volwassen bomen, een verhoogd vlonderterras aan het water, meerdere sfeervolle zitplekken én een in 2021 gerealiseerd, verwarmd zwembad met luxe poolhouse en complete wellness voorzieningen.



Deze villa is ontworpen voor wie het leven met aandacht beleeft. De woning biedt ruimte aan het gezinsleven, maar sluit net zo goed aan bij een gastvrije levensstijl. Vrienden en familie kunnen in alle comfort worden ontvangen, terwijl iedereen zich ook in alle rust kan terugtrekken. De indeling is doordacht en afgestemd op een leven in balans: tussen werk en ontspanning, tussen samen en alleen.



Het grote terras

De toegang tot het terrein is afgesloten met een elektrische poort. Rondom de woning zijn meerdere terrassen aangelegd, met op elk moment van de dag zon of schaduw. Oude olijfbomen, hoge pijnbomen en palmen zorgen voor sfeer en karakter. Het perceel is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon, borders met druppelirrigatie en een eigen bos met slingerend schelpenpad. Het grote terras, grenzend aan de leef- en woonkeuken, is uitgevoerd in hout en zwevend langs de waterkant geplaatst, wat zorgt voor een magnifiek uitzicht. Luxe zonwering met twee vliegervormige schaduwdoeken, bevestigd aan aluminium steunpalen met stelpunten, zorgen hier voor een aangename overkapping. Een terras waar het op elk moment van de dag heerlijk vertoeven is met een kop koffie of een koel drankje.





Zwembad

Direct aan het water is in 2023 een vlonderterras met aanlegsteiger en zwemtrap gerealiseerd, inclusief een intieme zit-nis met vaste bankjes en uitzicht over de rietkragen. Een stijlvolle plek om de dag te beginnen of in stilte af te sluiten.

Centraal in de tuin ligt het in 2021 aangelegde, verwarmde L-vormige zwembad. De bassinconstructie is uitgevoerd in kunststof en voorzien van een Romeinse trap en een verhoogd ligplateau onder water, ideaal voor ontspanning of om met jonge kinderen te verblijven. Verlichting onder water, een luxe jetstream en een op afstand bedienbaar roldek maken het geheel compleet.

Rondom het zwembad ligt een royaal terras met voldoende ruimte voor ligbedden en lounge-inrichting. 's Avonds zorgen zorgvuldig geplaatste up- en downlights voor een sfeervol geheel.





Het poolhouse

Het poolhouse vormt één architectonisch geheel met de woning en is aan twee zijden open te schuiven via glazen puien, waardoor het in de zomer een aangename veranda wordt. De binnenruimte is warm afgewerkt met donkere tinten en hoogwaardige materialen. De keukenopstelling beschikt over een vaatwasser, koelkast, wijnklimaatkast, spoelunit en opbergkasten. In het poolhouse bevindt zich tevens de luxe wellnessruimte, voorzien van een vierpersoons sauna met glazen wanden aan drie zijden. De sauna is zowel als infrarood als traditionele sauna te gebruiken. Daarnaast zijn er een toilet, een inloopdouche en infrarood verwarmde ligbedden aanwezig. Naast het poolhouse bevindt zich een separate roestvrijstalen buitendouche met hand- en stortdouche. De technische installaties voor zwembad en sauna zijn weggewerkt in de berging aan de achterzijde.





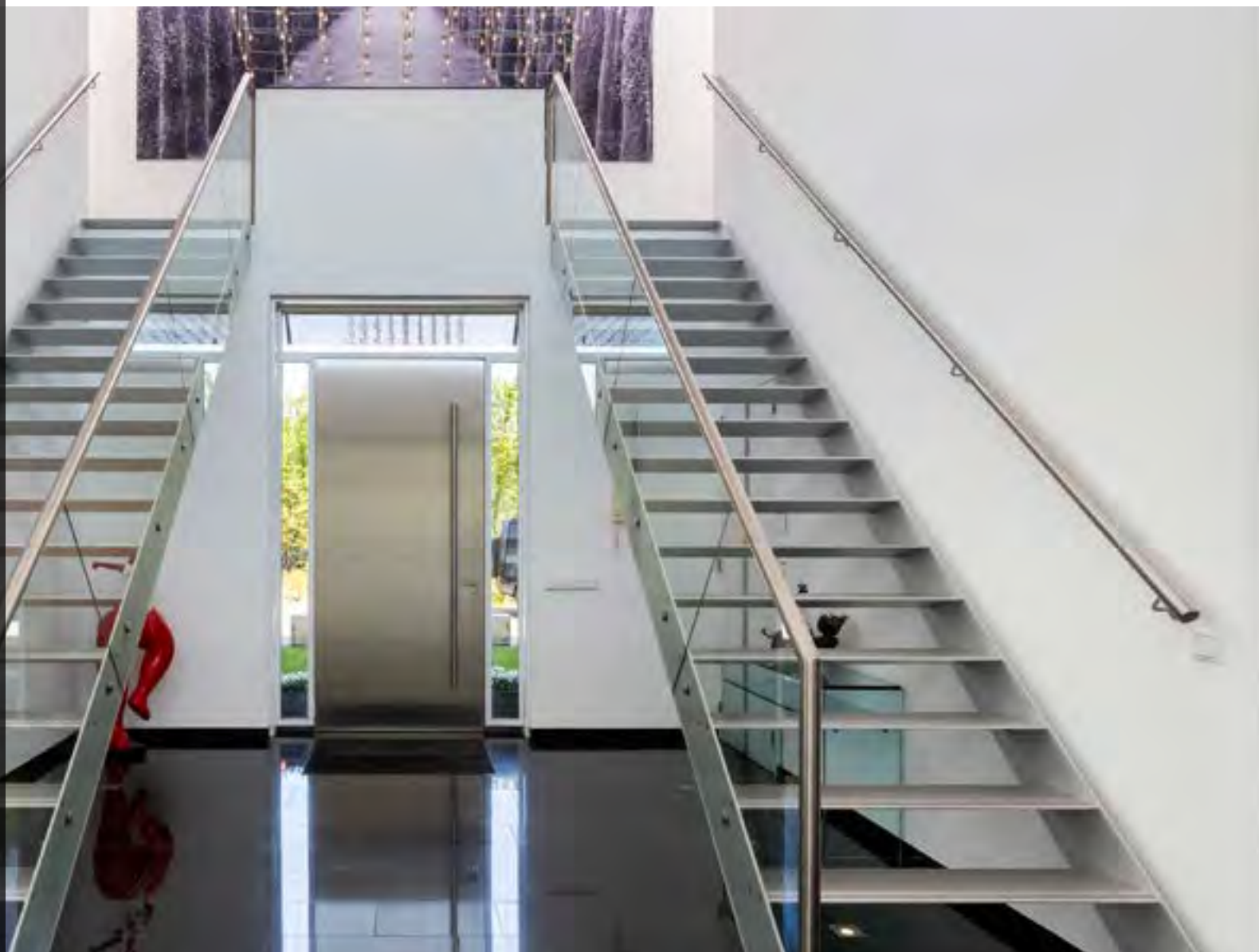
Statige entree

Indeling van de villa

Begane grond:

De entree is statig, met een roestvrijstalen voordeur en een centrale hal met vide en dubbele trappen, omgeven door glazen balustrades. De vloeren in hal en gangzones zijn uitgevoerd in zwart graniet; de woonvertrekken in grootformaat zandkleurige tegels. Verlichting is subtiel en stijlvol geïntegreerd met plafondspots, vloersspots en wandarmaturen.

Rechts van de entree bevinden zich de garderobe, dubbele toiletruimte met design wastafelmeubel en een bijkeuken met doorgang naar de garage, voorzien van een laadpaal en extra bergruimte. Via glazen deuren betreed je de lange hal met plafondhoge ramen en schuifpui naar de tuin. Aan het begin in een grote luxe toiletruimte ingericht met een luxe design wastafel meubel en twee separate ruimtes met een toilet en fontein.





Woonkeuken

Rechts van de hal ligt de riante woonkeuken met drie schuifpuien naar de terrassen aan het water. De luxe keukenopstelling bestaat uit vier delen en is uitgevoerd met fronten in hoogglans wit en zwart met gezoet granieten werkbladen en luxe Gaggenau-inbouwapparatuur: dubbele kookplaten met afzuiging, ovens, koelkasten, vriezers, wijnklimaatkasten, warmhoudlade en vaatwasser. De grote leefruimte is ingericht met een eettafel voor 10 personen en een sfeervolle moderne gashaard. In deze leefkeuken staan licht, zicht en de verbinding met buiten centraal.





Professionele horecakeuken

Aansluitend aan de keuken is er een ruime bijkeuken met een professionele koelcel, grote wijnkoelcel en een interne doorgang naar de tweede keuken. Deze professionele horecakeuken is volledig uitgerust voor het ontvangen van grotere gezelschappen of het (laten) verzorgen van diners op niveau. Met roestvrijstalen werkbladen, hoogwaardige apparatuur waaronder een Boretti-fornuis, ingebouwde wasmachine/droger, krachtige afzuiging en uitgebreide koelvoorzieningen is dit een faciliteit van uitzonderlijke klasse binnen een particuliere woning.





Woonkamer

Aan de tuinzijde bevindt zich de royale woonkamer met drie schuifpuien naar het houten terras en het zwembad. De ruimte is ingedeeld met zithoek, eettafel en een vrijstaande design-gashaard. Achterin ligt een extra bergruimte. Deze kamer is ook ideaal voor het houden van grote diners of andere feestelijke activiteiten met familie en vrienden.





Tweede woonkamer

Aan de linkerkzijde van de hal ligt de ovale kamer, momenteel als tweede woonkamer in gebruik en ingericht met een loungehoek rond een houttafel en een separate televisiekamer. Hoge ramen en openslaande deuren zorgen voor contact met de tuin en het gazon.





Tuin





Royale werkruimte

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale werkruimte met twee werkplekken en inbouwkasten. Aangrenzend aan de royale vergaderruimte met sfeer gashaard, hoge ramen met een schuifpui en uitzicht op het besloten terras met olijfbomen. Deze ruimte staat met een schuifdeur in verbinding met de centrale entree. Hierdoor is het eenvoudig om werk en privé te combineren, zonder concessies te hoeven doen aan comfort of representativiteit.

De royale leefruimtes op de begane grond en de diverse grote sanitaire ruimtes maken het ook eenvoudig mogelijk om deze in te richten als luxe extra slaapkamers met dressing en badkamers.





Verdieping

Verdieping:

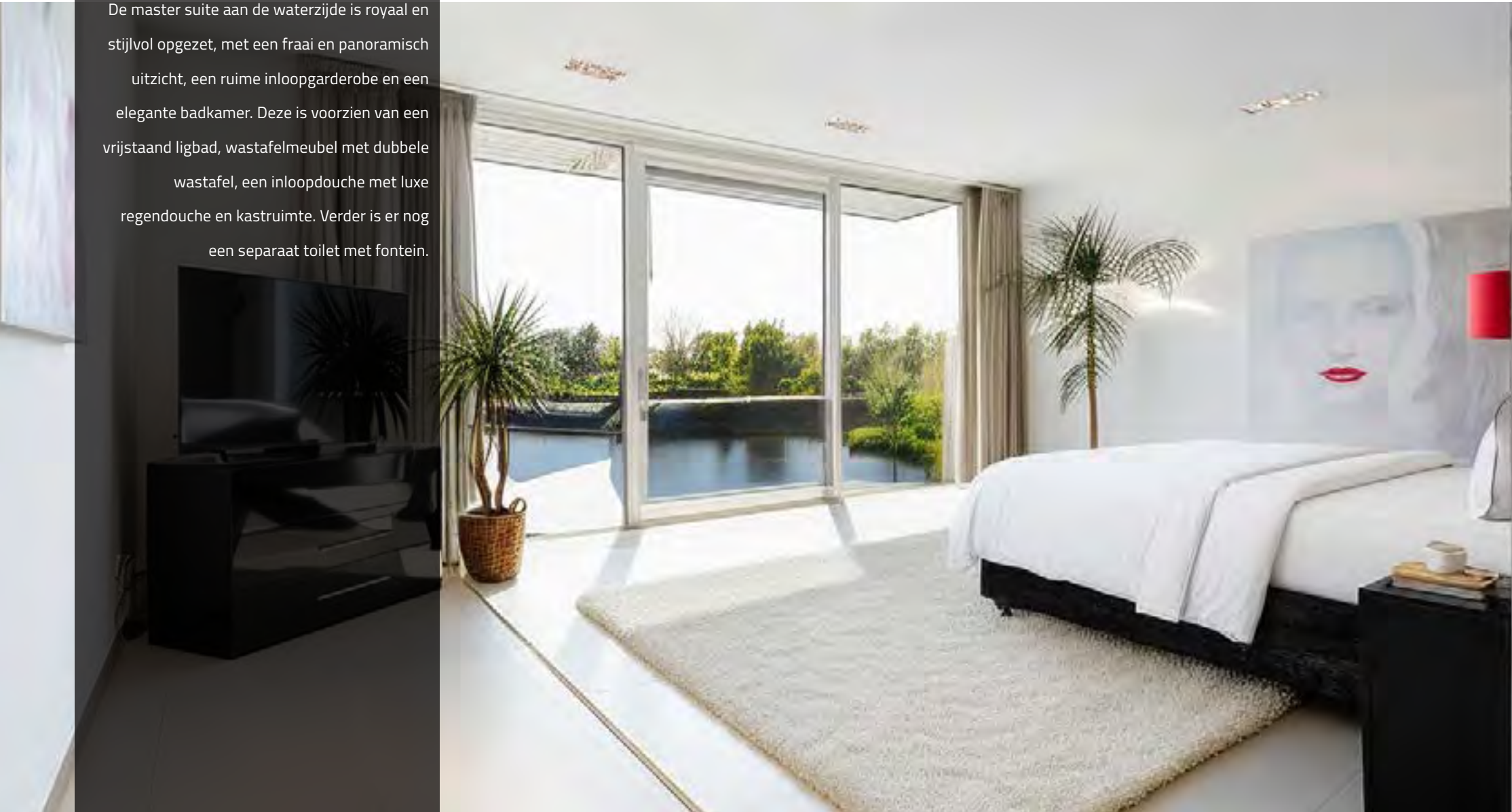
De dubbele trappen leiden naar een vide en brede overloop, verlicht door een royale lichtstraat. De verdieping is ingericht als slaapverdieping en biedt rust, comfort en privacy voor ieder gezinslid of gast.





Master suite

De master suite aan de waterzijde is royaal en stijlvol opgezet, met een fraai en panoramisch uitzicht, een ruime inloopgarderobe en een elegante badkamer. Deze is voorzien van een vrijstaand ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, een inloofdouche met luxe regendouche en kastruimte. Verder is er nog een separaat toilet met fontein.





Slaapkamers met elk een eigen badkamer

Aan de tuinzijde liggen drie ruime slaapkamers, elk met een eigen badkamer voorzien van een ligbad met douche voorzieningen, een design wastafel met muurkraan en een toilet. Aan het einde van de overloop is een praktische was- en strijkkamer aanwezig.

Techniek en duurzaamheid:

De woning is uitgerust met moderne installatietechniek: vloerverwarming en -koeling, airconditioning, alarmsysteem, elektrische zonwering, automatische poort en garagebediening. Twee nieuwe cv-ketels in combinatie met een 500-liter boiler zorgen voor een constante warmwatervoorziening. Dankzij 86 zonnepanelen (geplaatst in 2017 en 2021) is de woning nagenoeg elektriciteit neutraal.





Indeling

Ligging en bereikbaarheid:

Gelegen in de hoogwaardige en rustige villawijk 'De Rietlanden' in Terneuzen. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Hulst en de fraaie 18-holes golfbaan van Axel bevinden zich op slechts 15 minuten rijden. Ook charmante Zeeuwse plaatsen als Goes en Middelburg, evenals de uitgestrekte stranden en het zilte water van Breskens, zijn binnen 30 tot 40 minuten comfortabel bereikbaar. De centrale ligging maakt dat u binnen een uur in het hart van Gent of Antwerpen bent. Brussel bereikt u in circa anderhalf uur, net als Brussels Airport (Zaventem), dat uitstekende internationale verbindingen biedt. Dankzij de directe aansluiting op de Westerscheldetunnel profiteert u bovendien van een snelle en filevrije route richting Rotterdam en de zuidelijke Randstad. Voor wie kiest voor gemak, zijn ook de openbaarvervoersverbindingen naar steden als Antwerpen en Gent uitstekend geregeld.



Begane grond

Kenmerken



1e verdieping



Situatie

Oppervlakten en inhoud

Wonen	735 m ²
Overige inpandige ruimte	53 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	101 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceel	5.000 m ²
Inhoud	3.107 m ³
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	11 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	5 badkamers en 4 separate toiletten
Badkamer 1	Vrijstaand ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, inloopdouche, separaat toilet
Badkamer 2	Ligbad met douche voorzieningen, wastafel en een toilet
Badkamer 3	Ligbad met douche voorzieningen, wastafel en een toilet
Badkamer 4	Ligbad met douche voorzieningen, wastafel en een toilet
Poolhouse	Keuken voorzien van vaatwasser, koelkast, wijnklimaatkast en spoelunit, vierpersoons sauna, toilet, inloopdouche en infrarood verwarmde ligbedden
Voorzieningen	Airconditioning, alarminstallatie, buitenzonwering, dakraam, domotica, glasvezelkabel, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming, sfeer gashaarden en een houtkachel
Warm water	HR-combiketel uit 2021
Cv-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom



Kadaster gegevens

TERNEUZEN T 1490
Oppervlakte: 4.860 m²

TERNEUZEN T 1514
Oppervlakte: 140 m²

Ligging:

Aan water, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin:

Tuin rondom met zonneterrassen, zwembad met poolhouse, sauna, jacuzzi en steiger.

Garage:

Inpandige garage voor 2 auto's met elektra, verwarming, water en bergruimte.

Parkeergelegenheid:

Op afgesloten eigen terrein

Ingrid Wijngaards

Register makelaar taxateur

06 - 53 25 23 78

Kerklaan 37

7311 AC Apeldoorn

tel. 055-5424201

www.landheeren.nl

Kindt en Biesbroeck

Jeroen Verstraeten

Register makelaar taxateur

06-53 70 64 04



Leef, woon en geniet!