



Noordeindseweg 264, 2651 LL Berkel en Rodenrijs

Vraagprijs € 1.795.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Stap binnen in jouw éxclusieve droomvilla, een oase van luxe en comfort, waar elk detail zorgvuldig is overwogen en uitgevoerd.

Deze riante, vrijstaande villa met een rietgedekte kap en een multifunctioneel bijgebouw is een ware parel, gelegen aan de schilderachtige Noordeindseweg.

Ben jij klaar om je levensstijl te verheffen tot een ongekend niveau van luxe? Deze exclusieve villa zoekt een trotse nieuwe eigenaar!

TREED BINNEN IN DE VILLA WAAR LUXE EN ELEGANTIE SAMENKOMEN:

Betreed de imposante hal en laat je overweldigen door de ruimte en het vakmanschap. Een prachtige vide met een maatwerk trap vormt het middelpunt, terwijl een oase van licht en luchtigheid je omarmt door het hoge plafond.

Bij binnenkomst in de hal verwelkomt een elegantie die de toon zet voor de rest van de villa. Hier vind je niet alleen de toegang tot de living, maar ook een op maat gemaakte garderobe en een ruime toiletruimte, compleet met een wandcloset en wandurinoir.

De woonkamer is een toevluchtsoord van gezelligheid, met een intieme zithoek rondom een pellet kachel, perfect voor ontspannen avonden. Deze is voorzien van een prachtige eiken/marmeren vloer.

Een maatwerkmeubel bevat een televisie met soundbar. De grote, toegankelijke ruimte biedt eveneens plaats aan een erker met een vleugel.

De keuken is voorzien van een verlichte en verwarmde bar. Harmonische deuren vervagen de grens tussen binnen en buiten, waardoor een naadloze overgang ontstaat naar het overdekte buitenterras. Dit terras van maar liefst 52 m² heeft vloerverwarming en vormt een waarlijk verlengstuk van je leefruimte. De royale woonkeuken is een culinaire droom die werkelijkheid wordt, met een luxe kookeiland en state-of-the-art Miele-apparatuur.

Van een professionele dubbele kookplaat tot een ingebouwde koffiemachine, wok, Teppanyaki plaat, combi oven, dubbele vaatwasser, vriezer, wijnkast en twee grote koelkasten. Deze keuken laat niets te wensen over, eveneens met een Quooker-kraan die kokend én bruisend water levert, is gemak altijd binnen handbereik.

De praktische gang grenst aan de keuken en is voorzien van een separate ruimte met de opstelling van de CV-apparatuur en tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Via de doorgang is de ruime slaapkamer met een grote schuifpui naar de tuin bereikbaar. Deze slaapkamer heeft aansluitend een smaakvolle badkamer die prominent is uitgevoerd met een inloopruimte met sfeer-doucheverlichting met aan beide zijdes handdouches plus regendouches verwerkt in het plafond. Naast de douches, is er ook nog een vrijstaand bad. Een groot op maat gemaakt wastafelmeubel met twee waskommen met prachtige verlichting. Tevens is er een wandcloset aanwezig. De elegante combinatie van materialen maakt de badkamer subtiel en rijk.

Vanuit de badkamer bereik je de kelder, die toegang biedt tot de hobby-/sportruimte. Naast deze ruimte ligt een inloopkast met op maat gemaakte inbouwkasten die echt alle verwachtingen overtreffen.

Op de eerste verdieping vind je twee imposante slaapkamers, elk met een eigen badkamer en een aparte toiletruimte op de overloop. Beide slaapkamers hebben een vergelijkbare grootte als de eerste slaapkamer op de begane grond. De hoofdslaapkamer is een toevluchtsoord van rust en verfijning, met een luxe walk-in closet en een smaakvolle badkamer. De tweede slaapkamer, gelegen aan de linkerkant van het huis, beschikt over een ruime badkamer en-suite met ligbad, inloopdouché en wastafelmeubel. Oorspronkelijk was deze verdieping ingedeeld voor vier slaapkamers en één badkamer, maar nu zijn er twee slaapkamers, elk met een eigen grote badkamer.

De luxe strekt zich uit tot de onderhoudsvriendelijke tuin, die uitnodigt om ontdekt te worden. Met ruime terrassen, een verwarmd zwembad met jets, en een vrijstaand bijgebouw dat mogelijkheden biedt voor ontspanning of werk, is elke hoek van deze buitenruimte doordrenkt van schoonheid en functionaliteit. Het bijgebouw heeft ook een toilet.

Technologische snuffjes maken het plaatje compleet: van elektrische hekken tot automatische terrasverwarming en verlichting die je vanaf je telefoon kunt bedienen. Elk aspect van dit huis is doordrenkt van innovatie en gemak.

Stap binnen in een wereld van tijdloze elegantie en verfijnde smaak, waar de villa en zijn omgeving een harmonieus geheel vormen. Elk detail is zorgvuldig overwogen en van de hoogste kwaliteit, van de perfect afgewerkte villa tot de kleinste details in de tuin.

Het zwembad schittert verleidelijk onder de stralende zon, omgeven door weelderig groen dat uitnodigt tot ontspanning. De bijgebouwen zijn niet alleen functioneel, maar dragen bij aan de algehele charme van de plek. De tuin is eind 2022 volledig aangelegd onder architectuur.

Wat deze villa echt bijzonder maakt, is de samenhang tussen kleuren en materialen, waardoor een gevoel van rust en harmonie ontstaat. Hier is aandacht besteed aan elk element, wat resulteert in een omgeving waarin je je direct thuis voelt.

Dit is niet zomaar een villa; dit is een plek waar vakmanschap en passie samenkomen, waar elk detail is doordacht en tot in de puntjes verzorgd. Hier vind je geen leegte, maar een gevoel van warmte en geborgenheid dat je hart verwarmt. De villa is volledig afgebouwd en gemoderniseerd eind 2023.

Welkom thuis.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2017, eind 2023 geheel gerenoveerd/afgebouwd en gemoderniseerd
- De tuin is eind 2022 volledig aangelegd onder architectonisch ontwerp.
- Volledige isolatie, kunststof kozijnen m.u.v. de harmonica pui aan de keukenzijde
- 38 zonnepanelen met voorbereiding voor energieopslag
- Geen gasaansluiting
- Zeer hoog afwerkingsniveau
- Warmtepomp aanwezig
- Pelletkachel gekoppeld aan verwarming van de gehele woning, instelbaar per ruimte
- Warm water opgewekt door twee separate installaties
- Professioneel ontkalkingssysteem aanwezig
- Gehele woning voorzien van airconditioning
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming, instelbaar per ruimte
- 3 slaapkamers (uit te breiden naar 5) en 3 badkamers
- Energielabel A+++ (huidige bewoners betalen gemiddeld EUR 200,-/ maand)
- Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw
- Parkeergelegenheid voor minimaal 6 auto's
- Grote kelderruimte
- Met veel liefde en aandacht ontworpen en ingericht
- Gelegen aan de Noordeindseweg aan de rand van het dorp Berkel en Rodenrijs, een landelijke omgeving met prachtig zicht op het omliggende platteland en de natuur

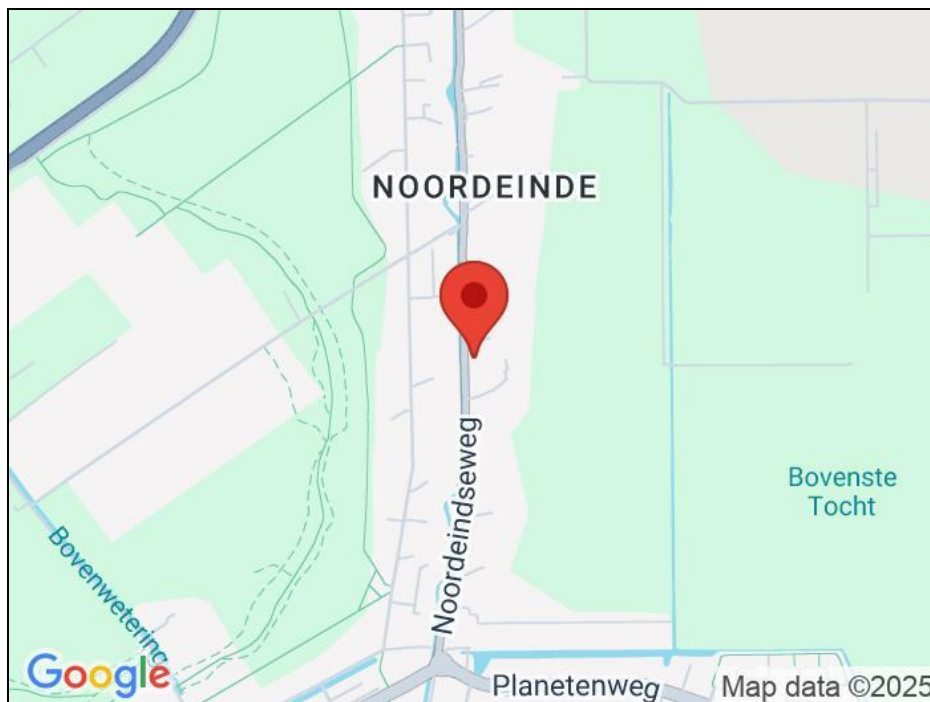
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.

Kenmerken

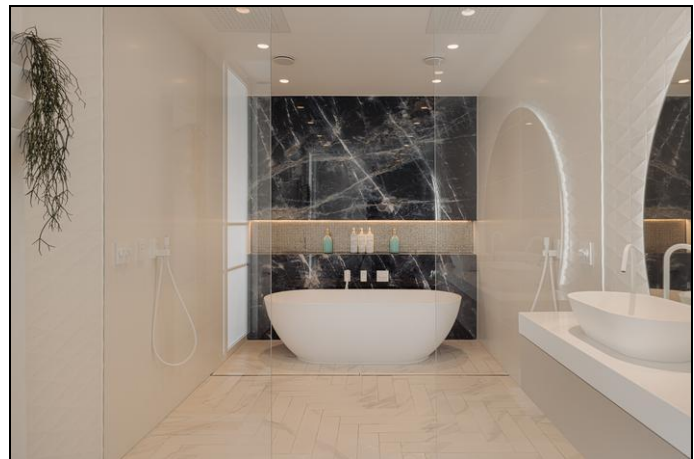
Vraagprijs	€ 1.795.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.120 m ³
Perceel oppervlakte	1.155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	384 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	2017
Ligging	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Energie label	A+++
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Pelletkachel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Zwembad, Airconditioning, Zonnecollectoren, Jacuzzi, Schuifpui, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen

Locatie

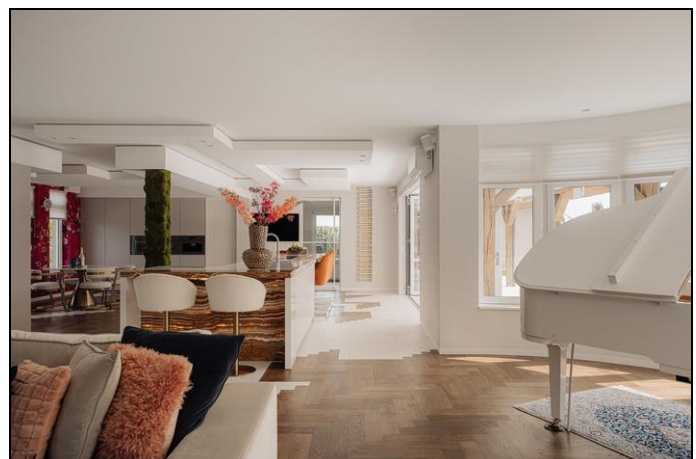
Noordeindseweg 264
2651 LL BERKEL EN RODENRIJS



Foto's



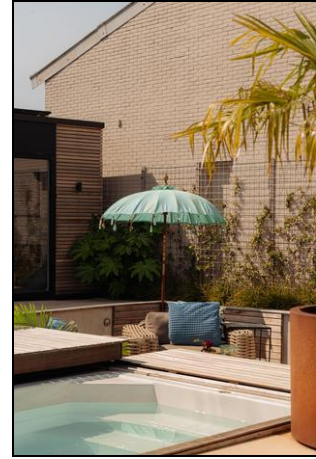
Foto's



Foto's



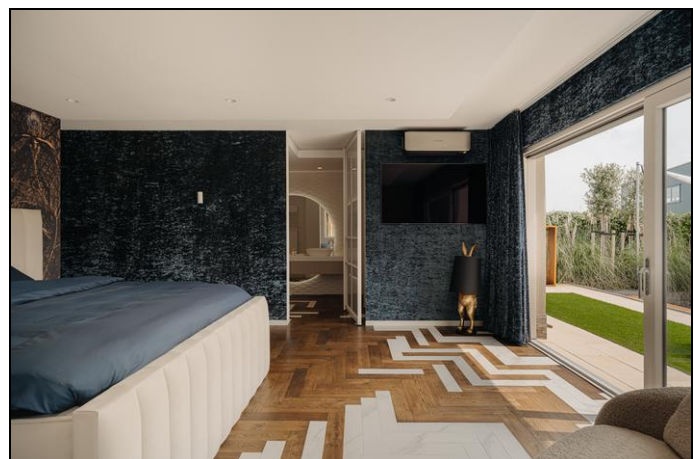
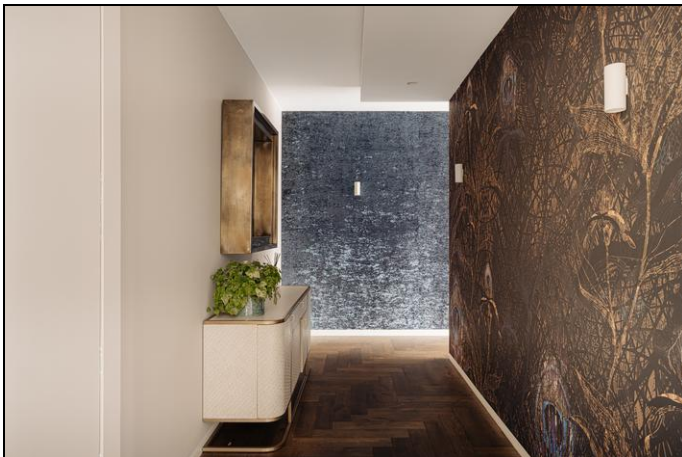
Foto's



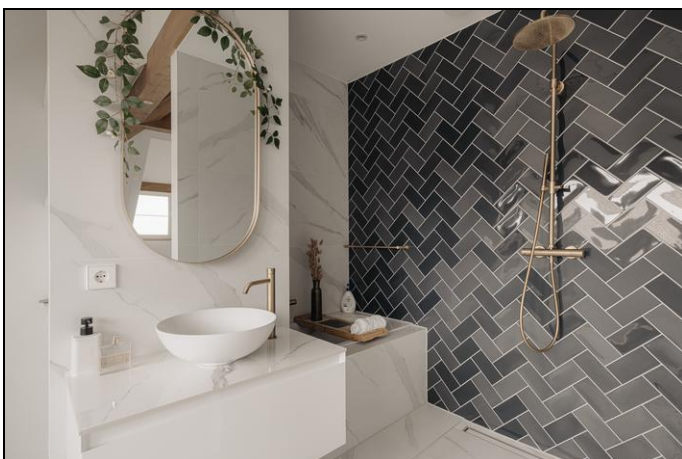
Foto's



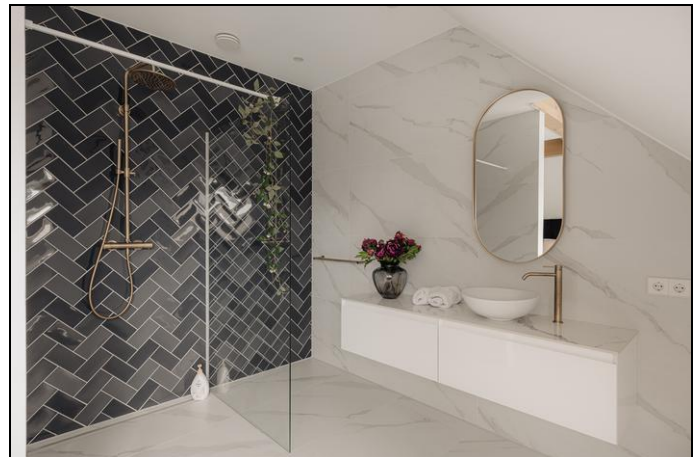
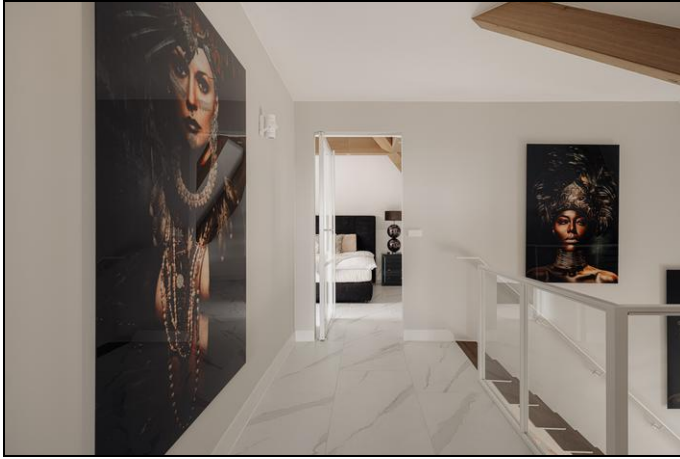
Foto's



Foto's



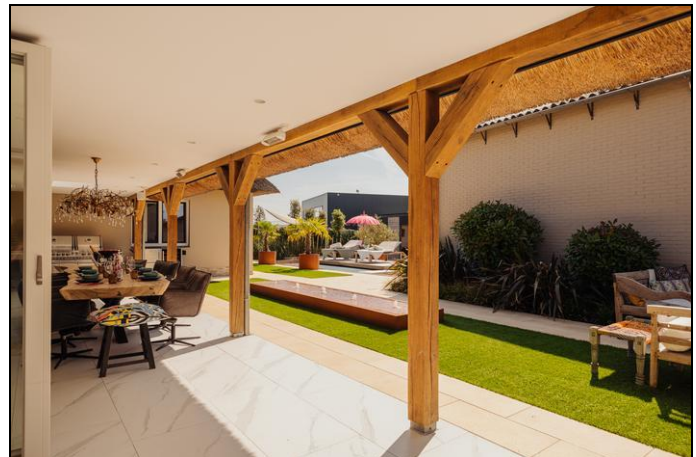
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Noordeindseweg 264
Postcode / Plaats	2651 LL Berkel En Rodenrijs
Gemeente	Berkel en Rodenrijs
Sectie / Perceel	A / 8147
Oppervlakte	1.155 m ²
Soort	Volle eigendom