

# TE KOOP



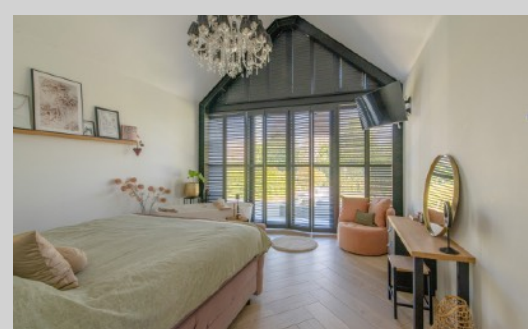
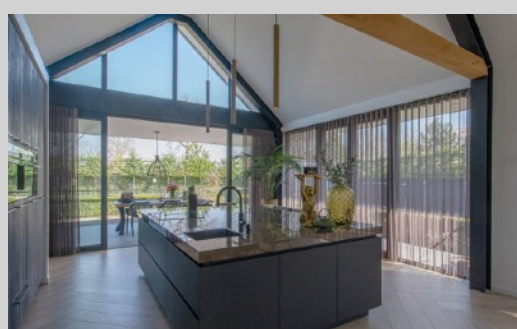
**Kievitlaan 1 Riethoven**

**Vraagprijs: € 1.650.000,- KK**

Riante en royale, moderne vrijstaande villa uit 2021 met een eigentijdse architectuur. Energiezuinig met warmtepomp en 36 zonnepanelen: energielabel A+++! Met o.a. een luxe open keuken met kookeiland, 5 slaapkamers, 3 badkamers, lounge ruimte/bar, buitenzwembad met poolhouse en inpandige garage. Ruime oprit voor meerdere auto's en een fraai aangelegde, volop privacy biedende tuin rondom.

Gelegen in landelijke en bosrijke omgeving aan de rand van villapark Walik, op fietsafstand van ASML, Maxima MC en Hightech campus. Prima ontsluiting via het landelijke (snel)wegennet N69/A2/A50/A67.

Perceel kadastraal bekend gemeente Riethoven, sectie E, nummer 1367, groot 1012 m<sup>2</sup>.  
Bouwjaar 2021. Woonoppervlakte circa 347 m<sup>2</sup>, inhoud circa 1575 m<sup>3</sup>.





**BEGANE GROND:**

Via overdekte entree toegang tot hal met grote kastenwand (meterkast en garderobe) en dubbele stalen taatsdeuren naar de living. Deze hele verdieping heeft een prachtige, neutrale, keramische visgraat vloer voorzien van vloerverwarming.



De riante leefruimte is verdeeld in een zitzkamer aan de voorzijde en eetkamer met open keuken aan de achterzijde. Fraai gescheiden door een kolom met een "doorkijk" gashaard. Verder vallen de enorme raampartijen aan 2 zijdes op. Deze zorgen voor een prachtige lichtinval en een intens tuincontact.





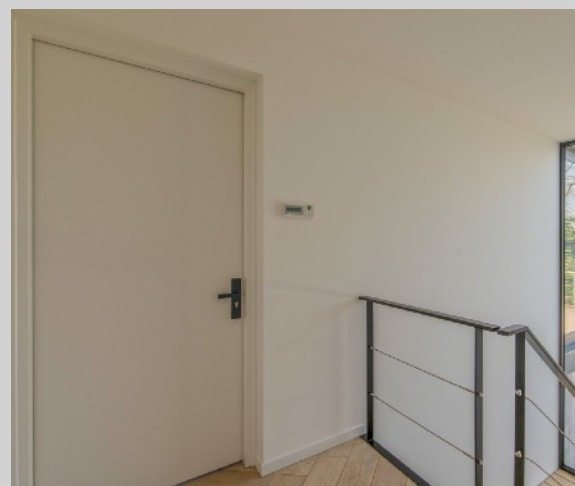
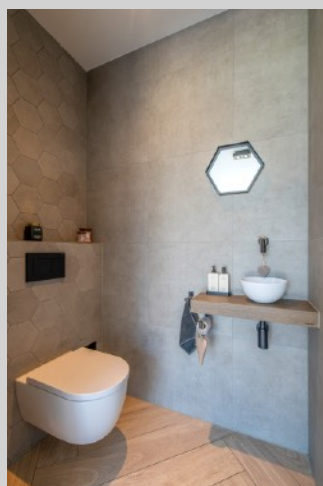
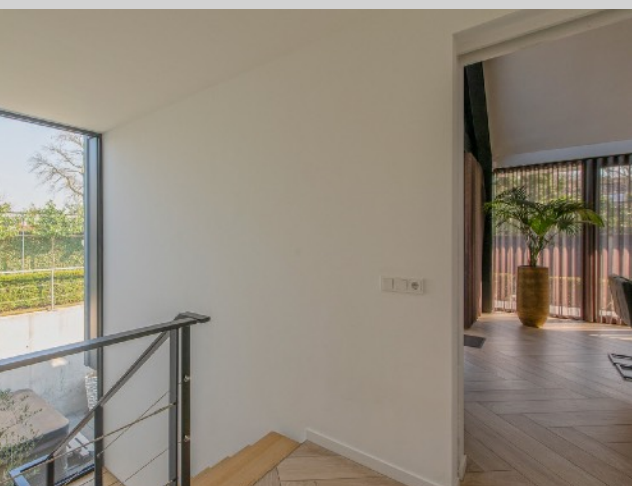
De luxe keuken heeft een apparatenwand en kook/spoeleiland met barfunctie en is voorzien van o.a. inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker kraan, oven, combi-oven, koelkast, diepvriezer, vaatwasser en koffiemachine.



Met dubbele openslaande deur naar de tuin en een schuifpui naar het overdekte terras.



Portaal met trappenhuis, luxe toilet met wandcloset en fonteintje en toegang tot de masterbedroom.





De masterbedroom heeft een open verbinding naar een grote inloopkast en de eigen badkamer.



Deze luxe badkamer heeft een ruime inloopdouche, fraai badkamermeubel met 2 waskommen en toilet met wandcloset.



De slaapkamer zelf heeft dubbele openslaande deuren, en een fraai uitzicht, naar de tuin. En is tevens voorzien van een vrijstaand ligbad. De op maat gemaakte shutters maken het geheel af.





Vanuit de woonkamer is er ook toegang tot de bijkeuken met kastenwand, extra keukenblok/werkblad, aansluitpunt voor de wasmachine en deur naar de garage.

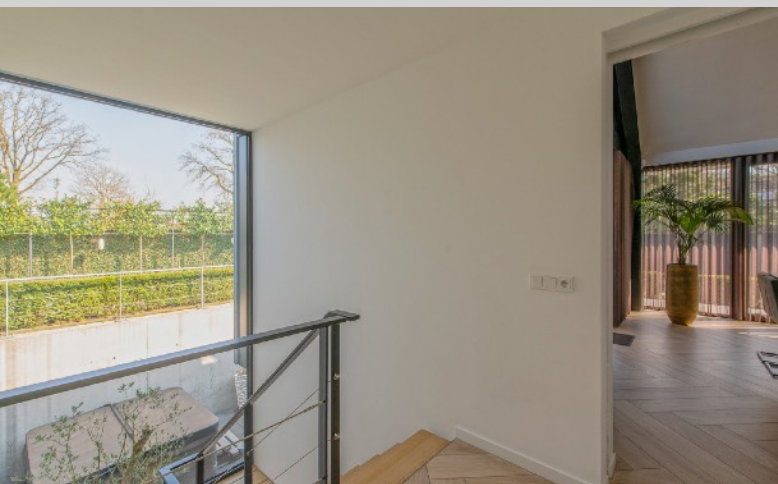


Grote inpandige garage met openslaande garagedeuren, bergvlIERing en deur naar de zijtuin.



### **SOUTERRAIN:**

Fraai trappenhuis met grote raampartij en bordestrap. Via het portaal is er toegang tot de slaapvleugel en de loungeruimte. De slaapvleugel heeft een lange gang met toegang tot 4 slaapkamers, 2 badkamers en de waskamer.





Slaapkamer 2 en badkamer 2 met o.a. een inloopdouche, wastafel-in-meubel en wandcloset.



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4





Badkamer 3 met inloopdouche, wastafel met meubel en wandcloset. En slaapkamer 5.



Waskamer met vaste kasten, extra aanrecht met werkblad en aansluitpunt voor de wasapparatuur.



Fraaie en royale loungeruimte met bar en dubbele openslaande deuren naar de lichtpatio.





Met aan de achterzijde toegang tot separaat toilet met wandcloset en voorportaal met wastafel.



Vanuit de loungeruimte is via een dubbele openslaande deur de grote multifunctionele speelkamer te bereiken. Deze ruimte is tevens ideaal voor b.v. een thuisbioscoop, hobby ruimte of thuiswerkplek.



Met toegang tot de technische ruimte met opstelling van de warmtepomp (Nibe solo water-water warmtepomp, 2021), boiler en WTW installatie.

De lichtpatio is via een RVS trap verbonden met de tuin.





**TUIN:**

Onder architectuur aangelegde, volop privacy biedende tuin rondom met o.a. diverse terrassen, kunstgras gazons, borders, leibomen en groene omheining. Met luxe buitenzwembad en poolhouse.



Het poolhouse heeft een eigen toilet met douchegelegenheid, technische ruimte voor het zwembad en heerlijk overdekt terras met glazen schuifwanden.





Zitkuil.



Fraaie voortuin.



Grote oprit voor meerdere auto's en met laadpaal.



Rustig gelegen aan een hofje met vrijstaande villa's.





#### ALGEMEEN:

- Moderne vrijstaande villa uit 2021 met een eigentijdse architectuur;
- Voorzien van o.a. 5 slaapkamers, 3 badkamers en inpancige garage;
- Extreem energiezuinig, met energielabel A+++!, geldig tot 23-03-2036;
- Voorzien van 36 zonnepanelen à 340Wp en water-water warmtepomp;
- Fraaie en royale lounge ruimte met bar, eigen sanitair en lichtpatio/terras;
- Onder architectuur aangelegde tuin rondom met buitenzwembad en poolhouse;
- Kortom: een volledig instapklare en energiezuinige, luxe villa op gewilde woonlocatie!

#### LOCATIE:



Kievitlaan 11  
5561 VZ RIETHOVEN



#### TER INFORMATIE:

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Indien het bouwjaar 1993 of eerder is zal er altijd een asbest clause in de koopakte worden opgenomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

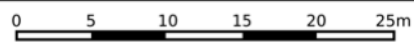
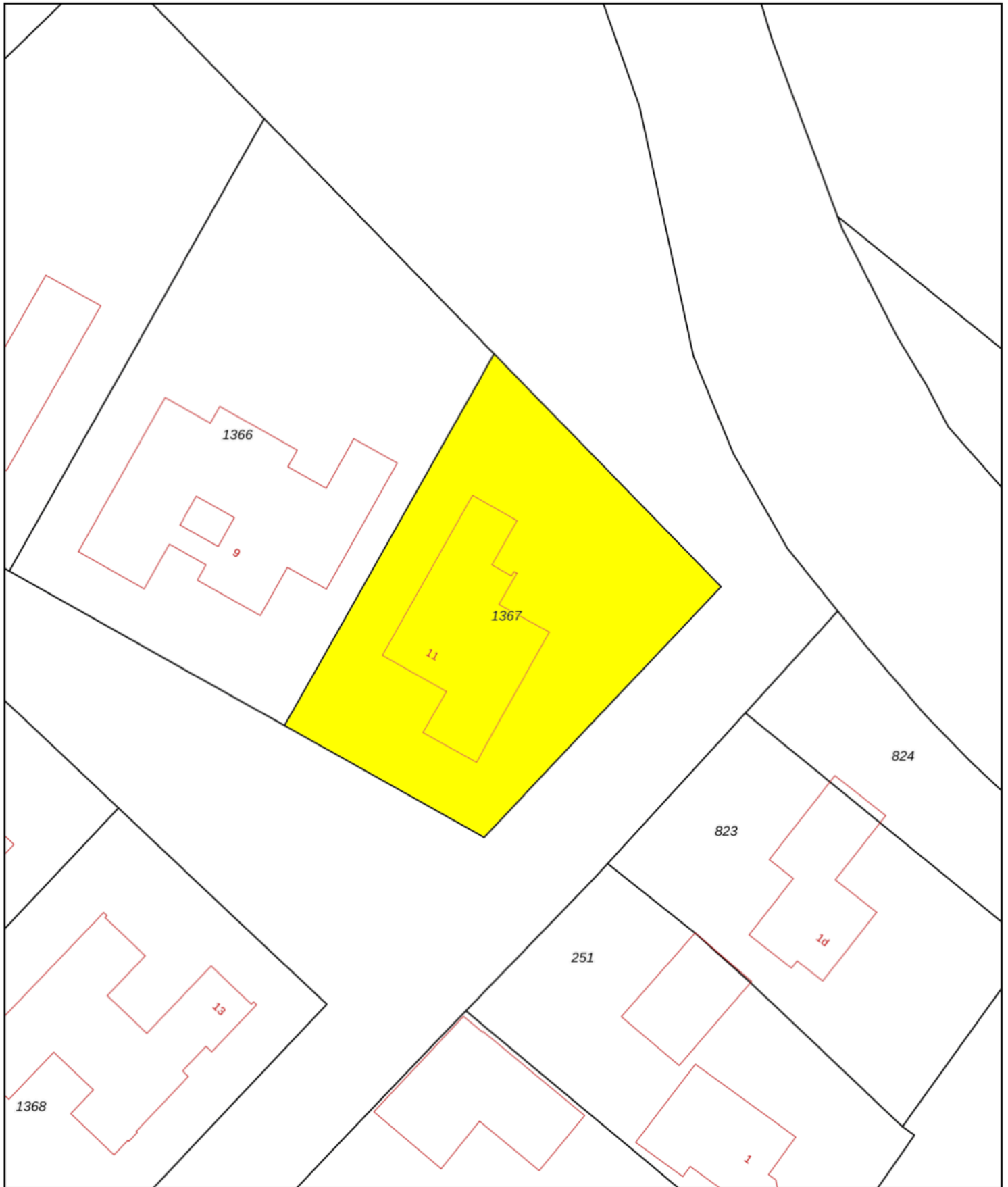
De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.


**Verhagen Makelaars**  
**Willibrorduslaan 27**  
**5581 GA WAALRE**

**040-2212291**  
**info@verhagenmakelaars.nl**  
**www.verhagenmakelaars.nl**







<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Riethoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1367</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---