

Te koop



Rijksweg 14

Schaijk

Vraagprijs €1.890.000/€6.000,- p.m.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
245 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
11255 m²

INHOUD
1073 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2023

ENERGIELABEL
A+



Omschrijving

Exclusieve designvilla op een uitzonderlijk perceel van ruim 1,1 hectare grenzend aan natuurgebied.

Aan de Rijksweg in Schaijk en grenzend aan natuurgebied De Maashorst, met veel ruimte en groen, staat deze in 2023 gerealiseerde moderne villa op een indrukwekkend perceel van maar liefst 11.255 m². Hier komen architectuur, comfort en duurzaamheid samen in een woning die tot in detail is afgewerkt met hoogwaardige materialen en moderne technieken.

Met een woonoppervlak van 245 m², een inhoud van ruim 1.070 m³, drie slaapkamers, twee badkamers en een eigen parkeerkelder biedt deze villa een uitzonderlijk comfortabele woonomgeving. Grote raampartijen en meerdere openslaande deuren zorgen voor een sterke verbinding met het omliggende landschap en bieden een weids uitzicht over het eigen perceel.

De woning is volledig gasloos, zeer energiezuinig en voorzien van 24 zonnepanelen, resulterend in een energielabel A+.

Hier woont u in alle rust en privacy, met de ruimte van het buitenleven en het comfort van een moderne, luxe villa.

Kenmerken

Gebruiksoppervlak wonen: 245 m²

Overige inpandige ruimte: 44 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 38 m²

Inhoud: 1.073 m³

Perceeloppervlakte: 11.255 m²

Bouwjaar: 2023

Energielabel: A+

Indeling

Begane grond

De woning verwelkomt u via een stijlvolle, overdekte entree. In de royale ontvangsthall valt direct het gevoel van ruimte op, versterkt door de indrukwekkende vide die de begane grond met de verdieping verbindt. Vanuit de hal zijn het toilet, de meterkast, het kantoor, de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping bereikbaar.

De toiletruimte is strak en modern uitgevoerd met een hangend closet en fonteintje.

Kantoor

Aan de rechter voorzijde van de woning bevindt zich een ruim en licht kantoor. Dankzij de diverse raampartijen is dit een prettige en inspirerende werkplek met uitzicht naar buiten. De ruimte staat tevens via een loopdeur in verbinding met de keuken en woonkamer.

Living

Het hart van de woning wordt gevormd door de indrukwekkend ruime living, waarin wonen en koken op stijlvolle wijze samenkomen. De ruimte is afgewerkt met een gepleisterde betonvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en drie sets openslaande deuren naar het terras en de tuin. Hierdoor loopt binnen naadloos over in buiten en geniet u van een weids uitzicht over het eigen perceel.

Keuken

De luxe open keuken is uitgevoerd met een royaal spoel- en kookeiland en een vaste kastenwand met inbouwapparatuur. De keuken is modern vormgegeven in zwart en afgewerkt met een natuurstenen werkblad, wat zorgt voor een krachtige en stijlvolle uitstraling.

De keuken beschikt over hoogwaardige apparatuur, waaronder:

Inductiekookplaat met Bora afzuigstelsel, combi-oven, stoomoven, vaatwasser, koelkast en diepvries

Daarnaast beschikt de keuken over inbouwspots en een geïntegreerd radiosysteem.

Bijkeuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, vaste kasten en een werkblad met spoelbak. Vanuit hier is zowel de kelder bereikbaar als de buitenzijde van de woning via een loopdeur.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de royale overloop met vide, die zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk effect en een fraaie verbinding met de hal op de begane grond. Vanaf deze lichte overloop zijn de verschillende vertrekken op de verdieping bereikbaar.

Master suite

De eerste verdieping wordt gekenmerkt door een comfortabele master suite die rust, ruimte en luxe combineert. De royale master bedroom beschikt over twee vaste kasten en staat in open verbinding met een exclusieve badkamer en suite.

De badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel met meubel en een hangend toilet.

Hier ontstaat een stijlvolle privéruimte waar comfort en ontspanning centraal staan.

Overige slaapkamers

Naast de master bedroom bevinden zich op deze verdieping twee extra slaapkamers. Beide kamers zijn ruim van opzet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Ze zijn multifunctioneel te gebruiken als slaapkamer, logeerkamer, werkruimte of kleedkamer.

Alle slaapkamers zijn hoogwaardig afgewerkt met een PVC visgraatvloer, strak gestucte wanden en plafonds met ingebouwde spots, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

Tweede badkamer

Voor de overige slaapkamers is er een tweede, complete badkamer aanwezig. Deze badkamer beschikt over een wastafel met meubel, hangend toilet, inloopdouche en een vaste kast

Beide badkamers op deze verdieping zijn stijlvol afgewerkt met een strakke gietvloer en tegels met een elegante marmerlook, wat de luxe uitstraling van de verdieping versterkt.

Kelder

Vanuit de bijkeuken bereikt u de kelder. Hier bevindt zich de technische ruimte met de warmtepomp, boiler en WTW-installatie.

Daarnaast is hier de garage/parkeerkelder, bereikbaar via een elektrische overheaddeur, waar comfortabel een auto kan worden geparkeerd.

Buitenleven

Via de openslaande deuren vanuit de living bereikt u het overdekte terras, voorzien van een nette tegelvloer en inbouwspots in de overkapping. Dit vormt een heerlijke plek om beschut te genieten van het uitzicht over de tuin en het omliggende landschap.

De tuin ligt rondom de woning en bestaat uit een ruim gazon met diverse borders waarin beplanting en leibomen zorgen voor extra privacy en aangename schaduw.

Het perceel is volledig omheind en aan de linkerkzijde bevindt zich een op afstand bedienbare toegangspoort. De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft tevens toegang tot de parkeerkelder.

Algemeen

Moderne villa uit 2023

Hoogwaardige en luxe afwerking

Gasloos en voorzien van 24 zonnepanelen

Warmtepomp

Volledige vloerverwarming

Energielabel A+

Zeer vrij gelegen met uitzicht over eigen perceel

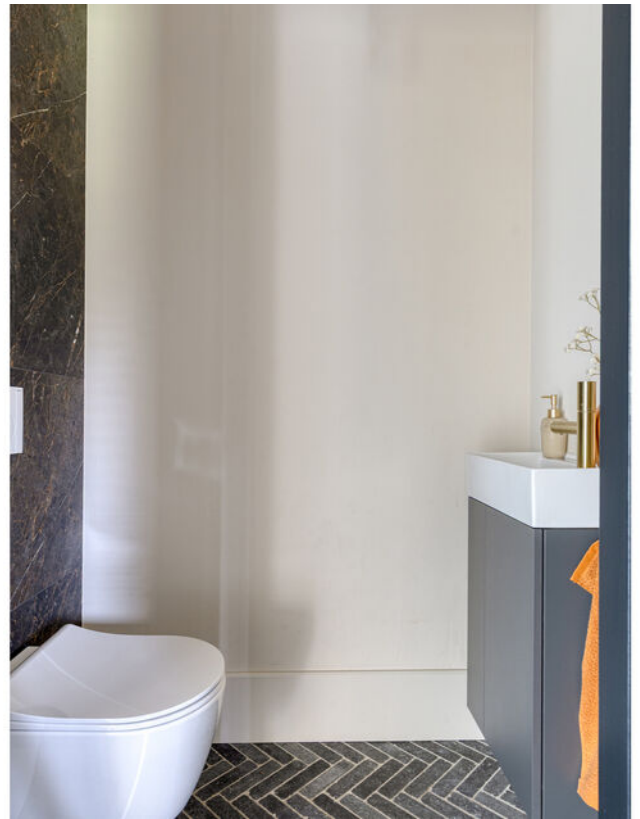
Eigen parkeerkelder

Exclusief perceel van 11.255 m²

Een villa van dit kaliber moet u ervaren!

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om de ruimte, rust en luxe van deze bijzondere woning zelf te beleven.



















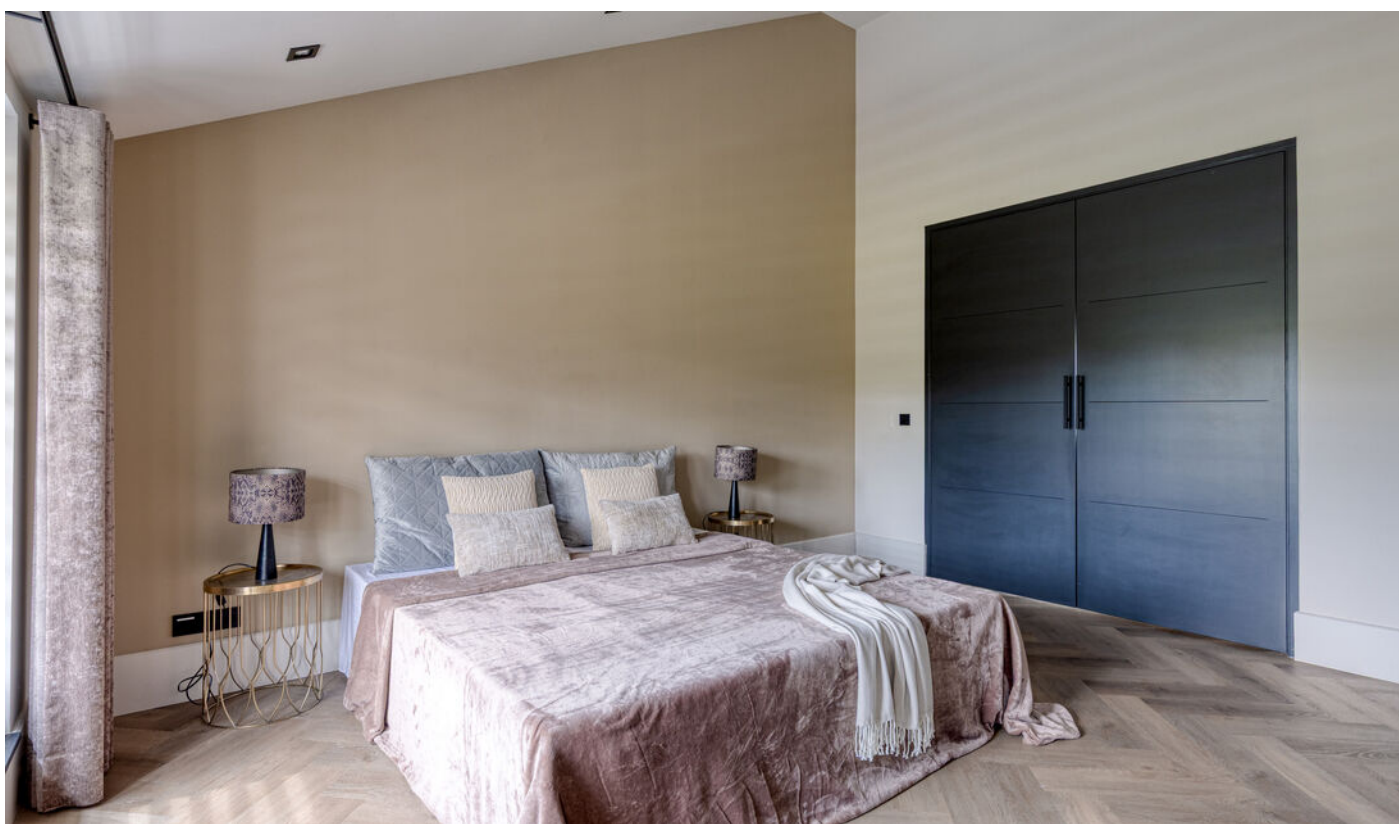


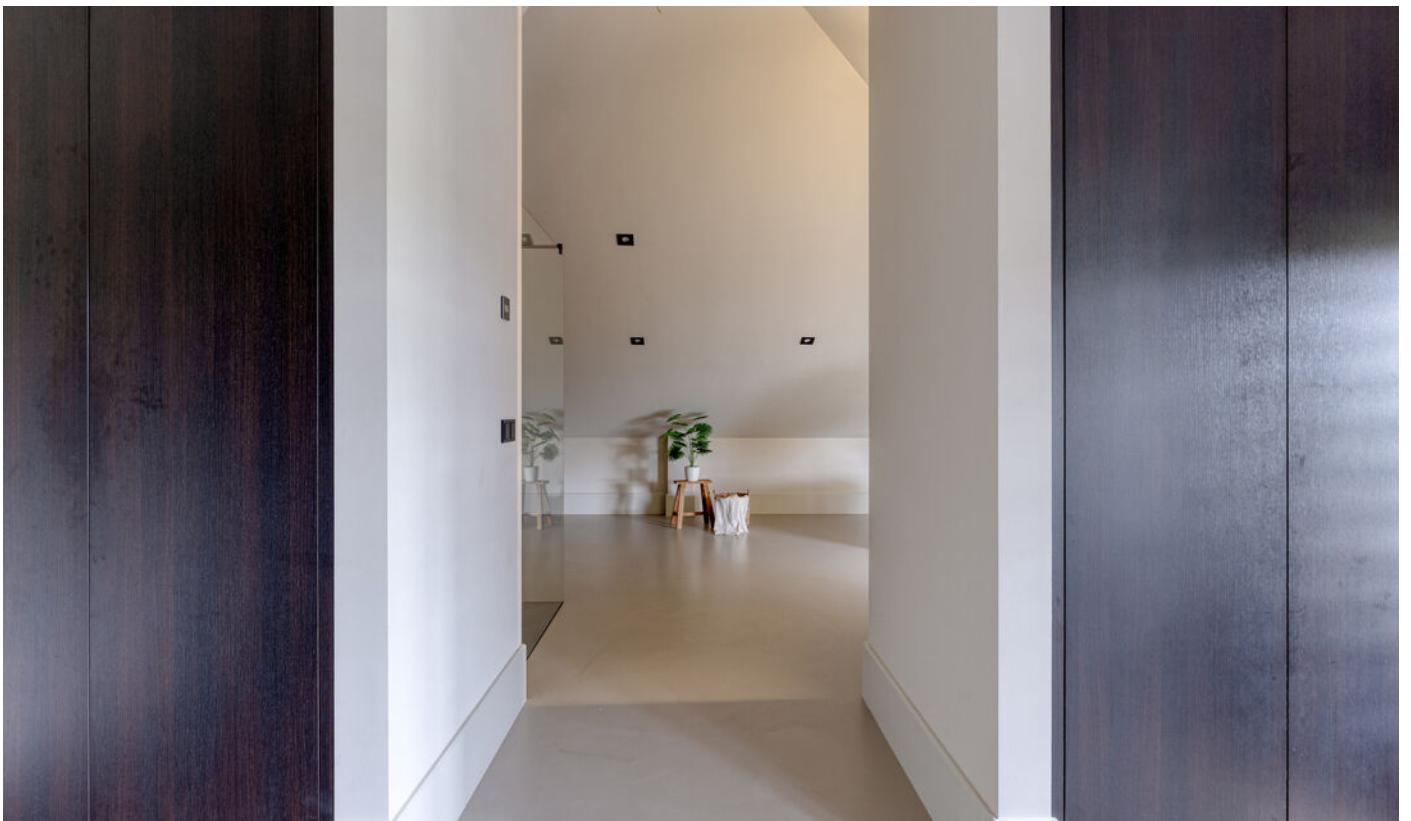
































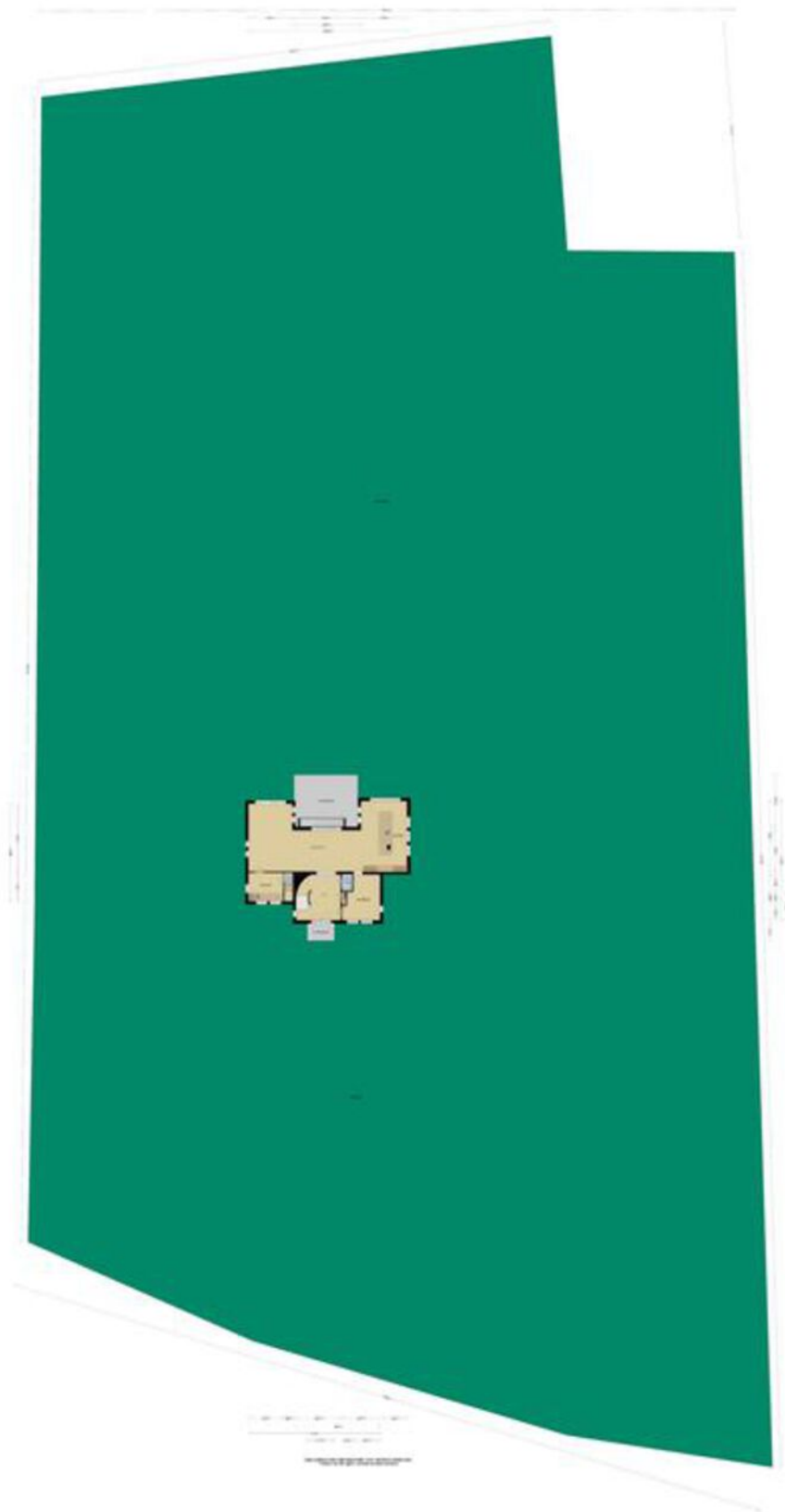








Plattegrond perceel

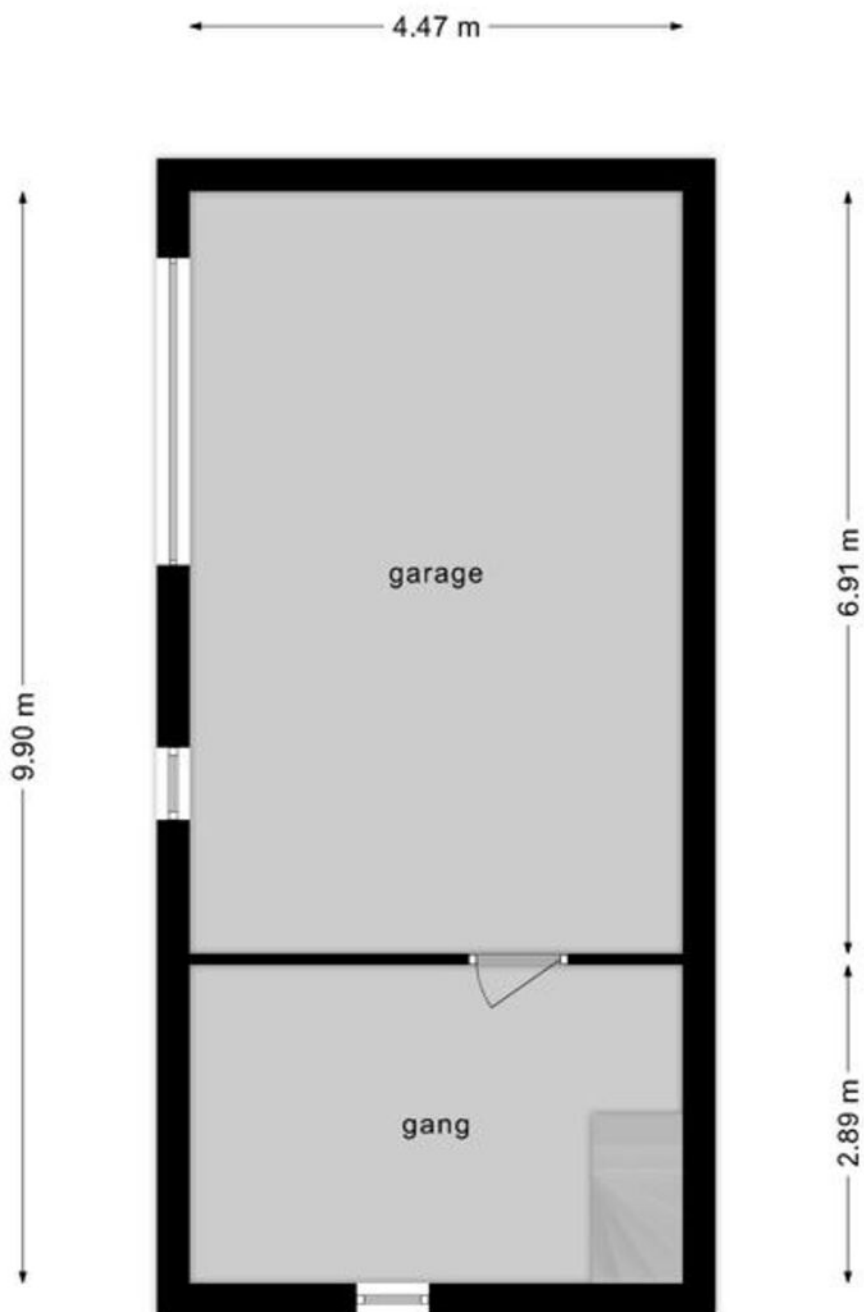


Plattegrond eerste verdieping



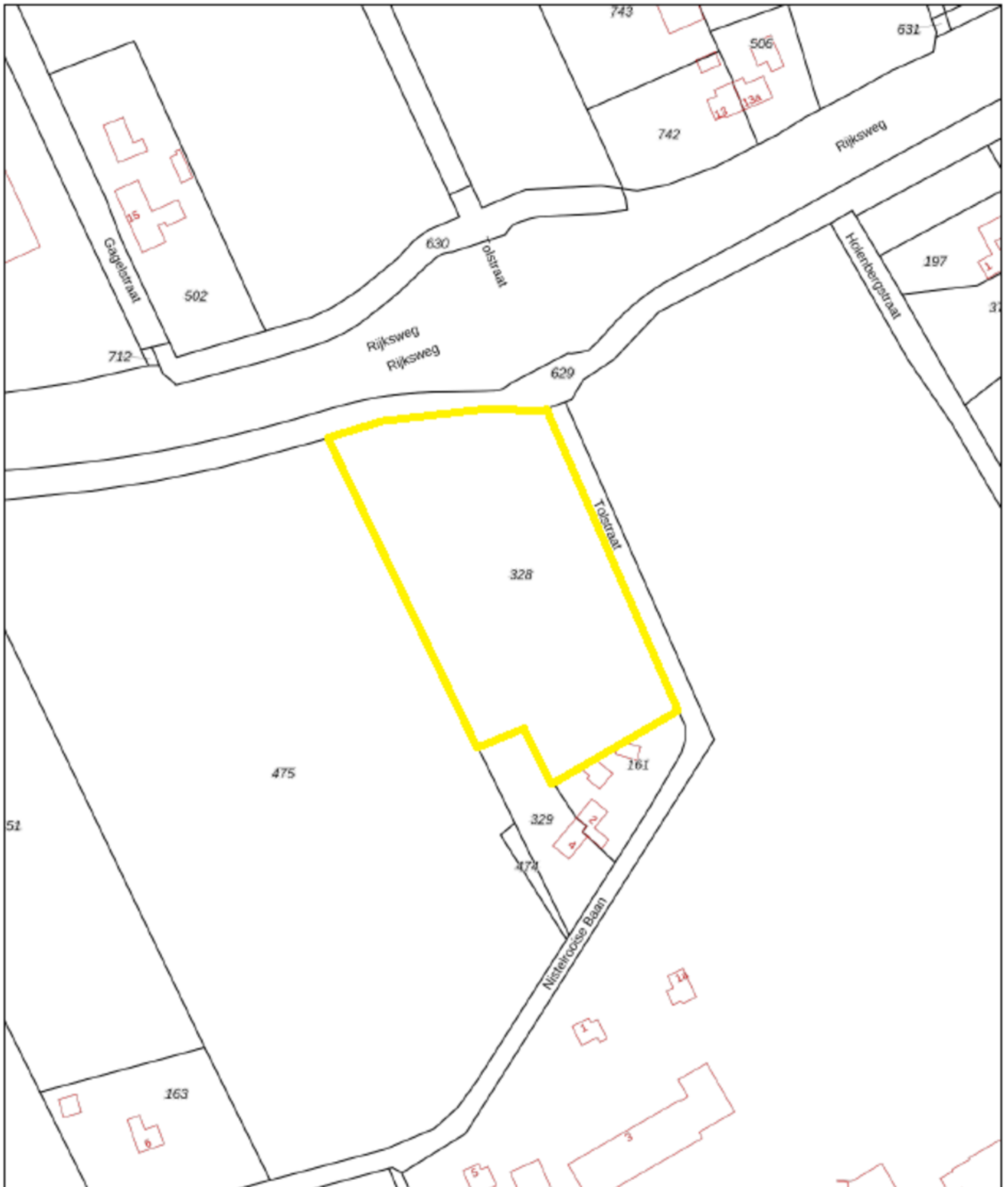
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontleen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

interesse?

