



**TE KOOP  
VESSEM  
GROENEWOUD 18**

**Ruime vrijstaande woning met praktijk-/kantoorruimte, souterrain, zwembad en grote tuin op het zuid-oosten.**

**Gelegen nabij de dorpskern en op korte afstand van de High Tech Campus en ASML.**

<b>PERCEEL</b>	<b>: 785 m<sup>2</sup></b>
<b>WOONOPP.</b>	<b>: CA. 263m<sup>2</sup> (INHOUD 975m<sup>3</sup>)</b>
<b>BOUWJAAR</b>	<b>: 1971</b>
<b>AANVAARDING</b>	<b>: IN OVERLEG</b>

**VRAAGPRIJS: € 800.000,= KK**



**HAL**

**BEGANE GROND** (overal dezelfde tegels en vloerverwarming)

**ENTREE/HAL**

Via de ruime oprit (3 auto's) bereikt u de entree. De hal is voorzien van een tegelvloer, garderobe, designradiator en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, toiletruimte en de praktijk-/kantooruimte. De glazen binnendeur zorgt voor een prettige lichtinval in de woonkamer.



**HAL**

**TOILET**

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

**TUSSENRUIMTE (VOORMALIGE WACHTRUIMTE)**

Deze ruimte heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond, een eigen ingang en een uitgebreide meterkast.

**WASRUIMTE**

Grenzend aan de tussenruimte, afgesloten middels een schuifdeur en met een deur naar de achtertuin, met aansluitingen voor wasapparatuur en water- en afvoervoorzieningen (voor eventueel aan te leggen badkamer).



**WOONKAMER**

**PRAKTIJK-/ KANTOOR RUIMTE**

Praktische kamer met tegelvloer, stucwerk wanden en plafond, eveneens voorzien van een eigen toegangsdeur. Ideaal voor werk aan huis. Toegang tot tussenruimte en praktijkruimte via dubbele deuren (i.v.m. privacy).



**WOONKAMER**



**WOONKAMER IMPRESSIE**



**WOONKAMER**



**WOONKAMER IMPRESSIE**



**WOONKAMER**

## **WOONKAMER**

Riante, uitgebouwde woonkamer met veel daglicht. De ruimte beschikt over een tegelvloer en een sfeervolle open haard. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is strak gestuct. Via een glazen deur bereikt u de eetkeuken.

## **KEUKEN**

Royale, dichte eetkeuken met tegelvloer en uitzicht op de achtertuin met terras en zwembad. Uitgerust met een U-opstelling en o.a. een 5-pits gaskookplaat (SMEG), afzuigkap, granieten werkblad, vaatwasser, close-in boiler, combimagnetron en een losse koel-vriescombinatie (Liebherr, ter overname). Vanuit de keuken is het souterrain toegankelijk.

## **SOUTERRAIN**

Het souterrain bestaat uit:

- een provisie-/wijnkelder (geheel betegeld);
- de technische ruimte met cv-opstelling (2009) en zwembadinstallatie;
- een verwarmde multifunctionele ruimte.



**WOONKAMER**



**WOONKAMER**



**WOONKAMER**



**GARDEROBE / TOILET**

## **EERSTE VERDIEPING**

Vanaf de overloop (laminaatvloer) zijn vier slaapkamers, het toilet en de badkamer bereikbaar.

### **SLAAPKAMERS**

- Slaapkamer 1: voorzien van fonteintje
- Slaapkamer 2: toegang tot de loggia aan de achterzijde
- Slaapkamer 3: met wastafel en bergruimte
- Slaapkamer 4: gelegen aan de zijgevel met aansluiting wastafel

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloer en stucwerk wanden/plafonds.

### **BADKAMER**

Geheel betegelde badkamer met douchecabine, ligbad, dubbele wastafel en twee designradiatoren.

### **TUIN**

De voortuin is netjes aangelegd en beschikt over een ruime oprit. Aan beide zijden van de woning zijn afsluitbare poorten (siersmeedwerk) naar de achtertuin.

De privacy biedende achtertuin op het zuidoosten is volledig omheind en aangelegd met sierbestrating, beplanting en gazon. Direct achter de woning ligt een royaal terras met open haard en het verwarmde zwembad. Het zwembad (4 x 8 x 1,5 m) is in 2024 gerenoveerd en wordt verwarmd via solarmatten en is voorzien van filterinstallatie. In de tuin staan een houten tuinhuis en een tuinhuis met veranda.



**TUSSENRUIMTE**



**PRAKTIJK-/ KANTOORRUIMTE**



**KEUKEN**



**KEUKEN IMPRESSIE**

## **ALGEMEEN**

High Tech Campus en ASML op korte afstand, goede uitvalswegen

Verwarmd zwembad (4 x 8 x 1,5 meter) met filterinstallatie

Energielabel A:

35 zonnepanelen (2013)

Dak- en vloerisolatie (met gehele begane grond vloerverwarming)

Spouwmuurisolatie (na-geïsoleerd 2023)

Vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing

Praktijk- kantoorruimte met zelfstandige entree

Terrastegels vernieuwd in 2013 en aangevuld in 2024

Privacy biedende achtertuin op het zuidoosten

Benieuwd naar deze woning? Maak snel een afspraak om dit unieke plekje te komen bekijken.

## **OMGEVING**

Vessem is een heerlijk dorp om in te wonen.

Je woont op loopafstand van een bosrijk natuurgebied waarin het Grootmeer en Kleinmeer gelegen zijn. Er is volop gelegenheid tot wandelen, fietsen en logies.

In het gezellige centrum van Vessem zijn diverse horeca-gelegenheden en ook voorzieningen als een supermarkt, een huishoudzaak, een drogist en een bakker.

Ook zijn er een tandarts, een huisartsenpraktijk met apotheek en diverse sportmogelijkheden. Gemeenschapshuis en basisschool zijn op loopafstand.

Kortom: een fijne woning met praktijkruimte en zwembad in een mooie omgeving, die absoluut de moeite waard is om te bezichtigen.



**EETKEUKEN**



**EETKEUKEN**



**TRAP NAAR SOUTERRAIN**



**PROVISIE- / WIJNKELDER**



**SOUTERRAIN**



**OVERLOOP 1e VERDIEPING**



**OVERLOOP / TOILETRUIMTE**



**BADKAMER**



**BADKAMER**



**BADKAMER**



**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**



**LOGGIA**



**ZWEMBAD**



**ZWEMBAD**



**ZWEMBAD**



**TERRAS**



**TERRAS**



**ZWEMBAD**



**TUIN**



**ZWEMBAD**



**ZWEMBAD**



**TUIN**



**ACHTERGEVEL**



**VOORZIJD**

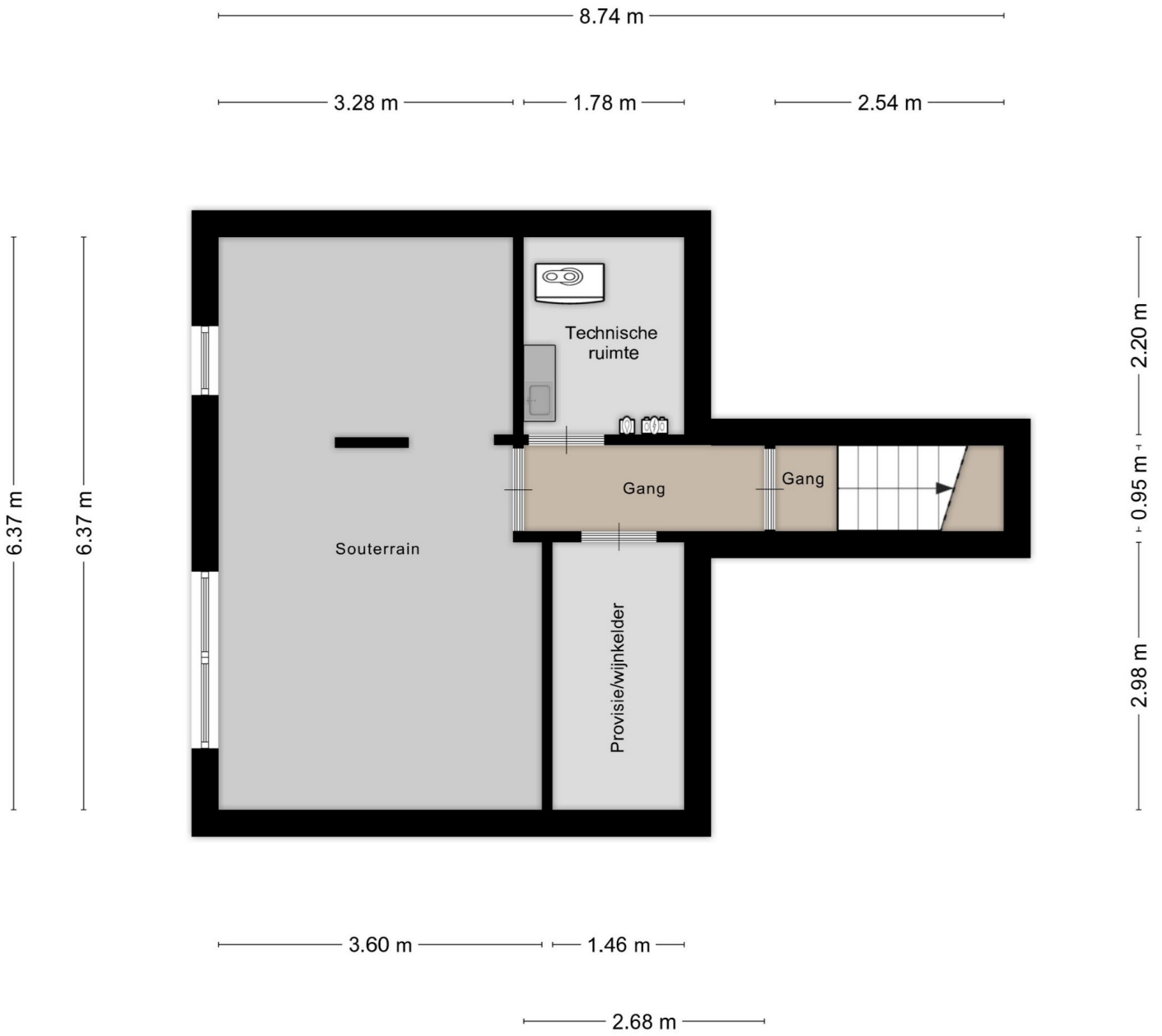


**VOORZIJD**

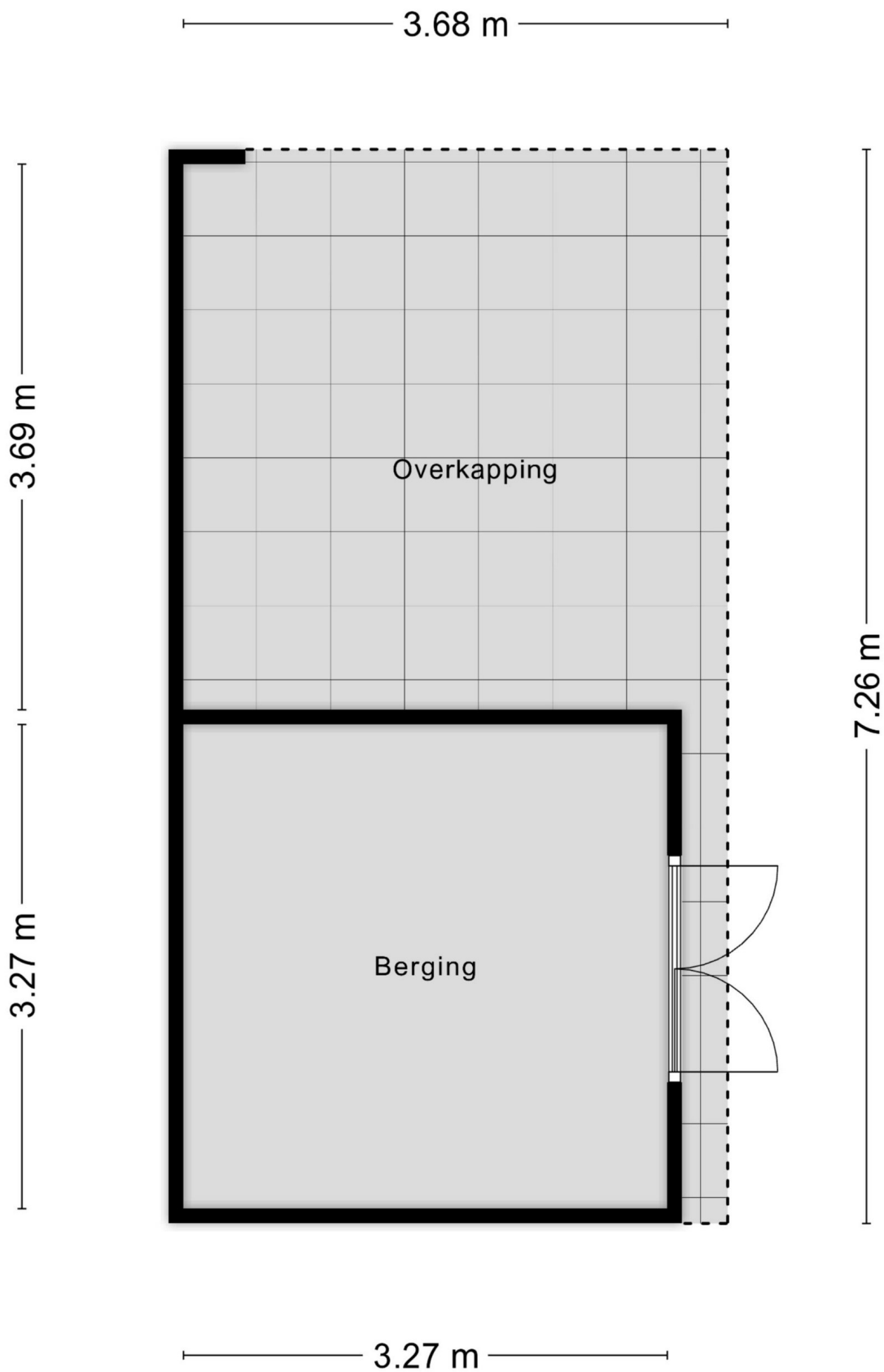




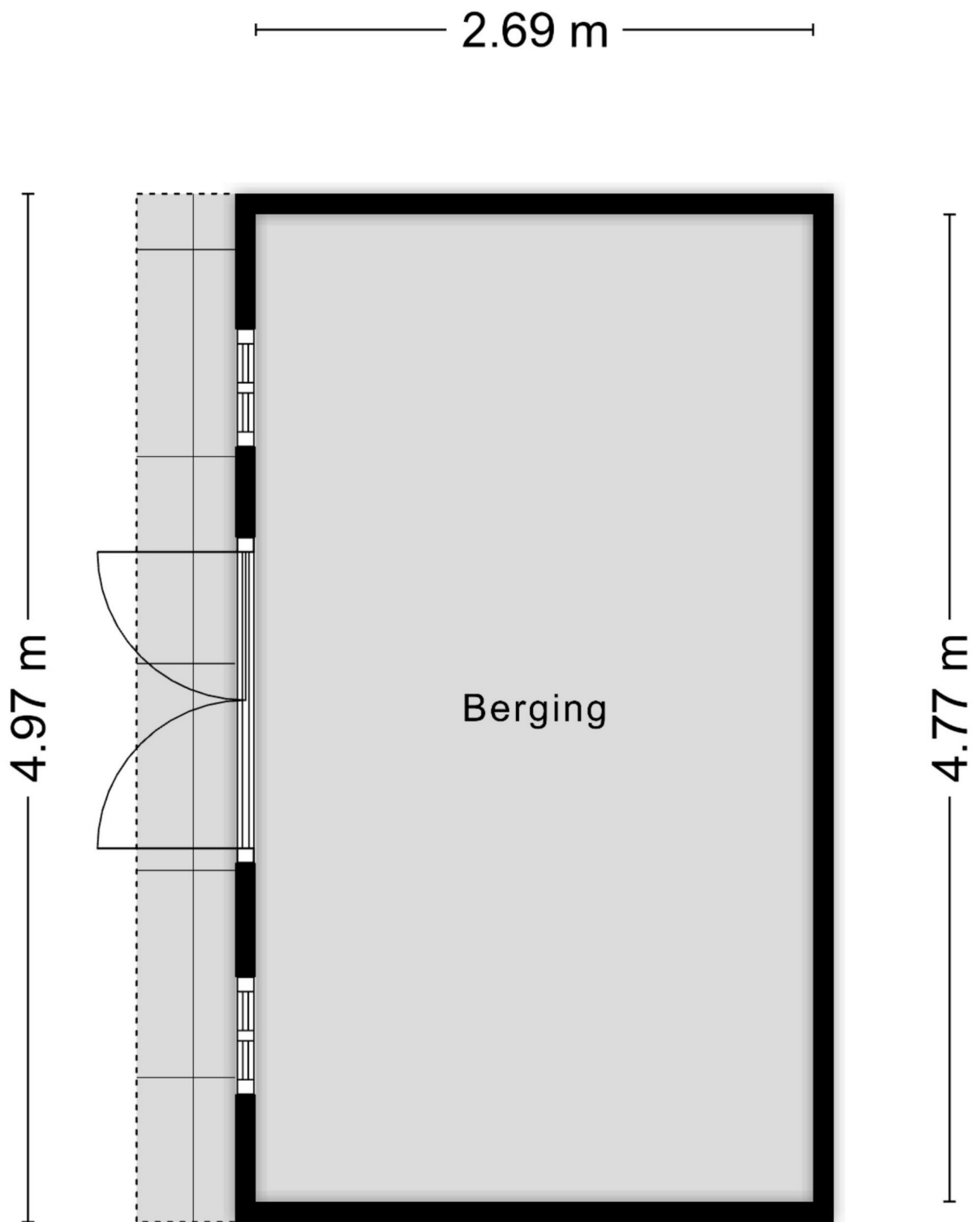
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>· · · Administratieve kadastrale grens</p> <p>▬ Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Vessem</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2071</p> <p>Schaal 1: 500</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	---