



Bollelaan 6

Naarden

Vraagprijs € 2.650.000 k.k.



heyenmakelaars

035-6947821 | info@heyen.nl | www.heyen.nl



Kenmerken

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Inhoud	1138 m ³
Perceel	2287 m ²
Aantal kamers	8
Aantal etages	4



BOUWJAAR

2024



WOONOPPERVLAK

338 m²



ENERGIELABEL

A+++



SLAAPKAMERS

5 slaapkamers

Omschrijving

Nieuwgebouwde, onder architectuur gerealiseerde, villa (opgeleverd oktober 2024) met prachtig uitzicht over weidse landerijen, gelegen aan de rand van de geliefde wijk Bikbergen en verscholen in het lommerrijke en lagergelegen deel van de Bollelaan. Deze exclusieve villa combineert hoogwaardige architectuur, luxe afwerking en optimaal wooncomfort en is volledig turn-key. De villa is voorzien van alle denkbare opties en straalt luxe en comfort uit. Een absolute must see!

Indeling

De villa biedt een royale woonoppervlakte, verdeeld over drie verdiepingen en is ontworpen met oog voor detail en gebruik van duurzame materialen.

Begane grond:

Imposante hal met wc, garderobekast, stijlvol trappenhuis en dubbele glazen design deuren, lichte woonkamer die naadloos overgaat in een serre van 40 m², met sfeerverlichting, zonnescherm, heaters en vloerverwarming. De ruime leefkeuken is voorzien van een kookeiland, barfunctie en apparatuur van hoge kwaliteit: inductiekookplaat, dubbele ijskast, stoomoven, combi-oven, Quooker, wijnklimaatkast en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je tevens de lichte eetkamer en de bijkeuken met warmtepomp, extra vaatwasser en veel bergruimte.

De begane grond biedt een volwaardige slaapkamer met eigen badkamer, ideaal als levensloopbestendige oplossing, voor gasten of au-pair kamer.

Eerste verdieping:

De royale overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers waaronder de masterbedroom met luxe badkamer ensuite, voorzien van ligbad, wc, dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en elektrische designradiator en de twee andere slaapkamers. Op de eerste verdieping bevindt zich tevens de wellness met sauna, dompelbad, douche, dubbele wastafel, wc en elektrische designradiator.

Tweede verdieping:

Vanuit de overloop bereik je de royale slaapkamer, wc, de badkamer is voorzien van dubbel wastafelmeubel en een douche. Deze verdieping leent zich uitstekend voor zelfstandige bewoning.

De villa beschikt ook over een carport en voldoende parkeerplekken op eigen terrein. Tevens is er aangrenzend aan het huis een bijgebouw thans in

gebruik als kantoor, voorzien van toilet en vloerverwarming.

Het zonnige perceel van ruim 2.287 m² biedt een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met meerdere terrassen en een prachtig vrij uitzicht over de omliggende natuur en landgoed Zuiderhof. De tuin is voorzien van sfeervolle verlichting en een automatisch bewateringssysteem, wat bijdraagt aan optimaal gemak en onderhoud. De locatie combineert rust met bereikbaarheid: scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer (bus en trein) zijn dichtbij, terwijl steden als Amsterdam en Utrecht binnen handbereik liggen.

Deze turn-key villa is uitgerust met de modernste technologie en duurzaam gebouwd (BENG-norm):

- Warmtepomp en volledige vloerverwarming én koeling, per ruimte regelbaar;
- 30 zonnepanelen;
- Volledig alarm- en camerasysteem;
- Automatische sproei-installatie;
- Hydrofoorinstallatie en waterontharder;
- Elektrisch toegangshek en luxe tuinverlichting.

Kortom, een zeldzame combinatie van luxe, comfort en locatie. Deze villa is tot in detail afgewerkt en direct te betrekken. Een unieke kans voor wie compromisloos wil wonen!

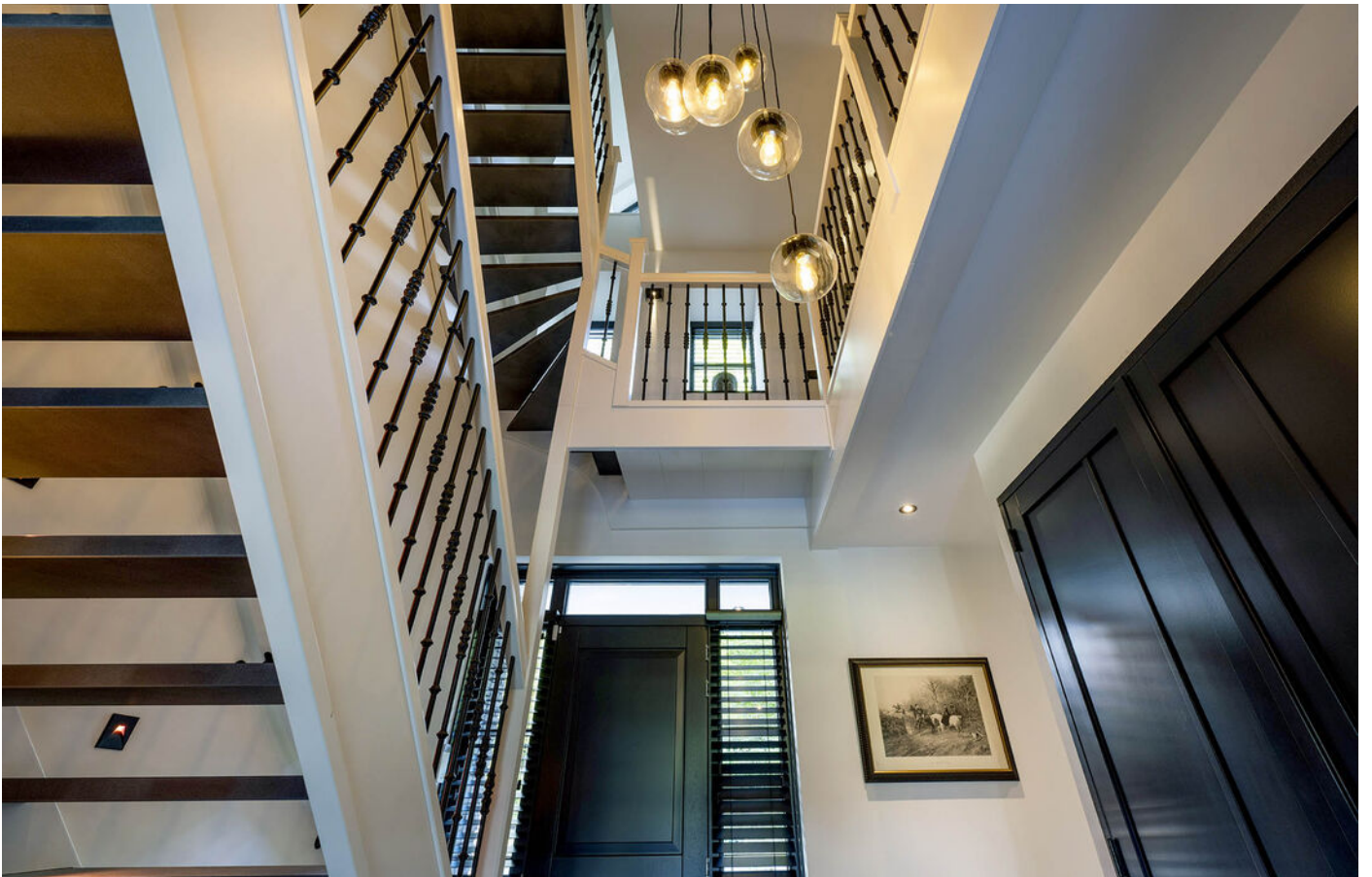






































Plattegronden

Begane Grond



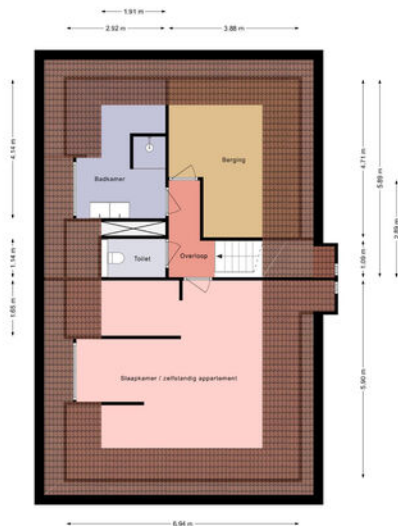
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Enthousiast over deze woning?

Neem contact met ons op



heyenmakelaars

Huizerweg 8
1402 AA Bussum
035-6947821
info@heyen.nl
www.heyen.nl