

Te koop



Sluitappel 19
Sint-Oedenrode

Vraagprijs € 1.975.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
469 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1500 m²

INHOUD
1848 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2009

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Rietgedekte villa met allure, wellness en een sublieme leefbeleving!

Verscholen op een prachtige, groene locatie in een van de meest geliefde woonomgevingen van Sint-Oedenrode bevindt zich deze uitzonderlijke rietgedekte villa met internationale allure. Een woning waar architectuur, luxe, privacy en comfort op indrukwekkende wijze samenkomen. Achter de statige uitstraling van dit exclusieve landhuis ontvouwt zich een woonbeleving van het hoogste niveau, met onder meer een sfeervol souterrain met wellness en bioscoop, royale leefvertrekken, een luxe woonkeuken, vier volwaardige slaapkamers, een vrijstaande garage voor meerdere auto's en een fraai aangelegde tuin rondom.

Deze villa uit 2009 is gebouwd met oog voor detail en afgewerkt met hoogwaardige materialen en stijlvolle klassieke elementen. Het geheel ademt rust, kwaliteit en elegantie. Met een woonoppervlakte van circa 469 m², diverse multifunctionele ruimtes en talloze exclusieve voorzieningen is dit een woning voor liefhebbers van comfort, representativiteit en verfijnd wonen.

De ligging combineert optimale privacy met uitstekende bereikbaarheid. Het sfeervolle centrum van Sint-Oedenrode bevindt zich op korte afstand, evenals diverse voorzieningen, scholen, horeca en sportfaciliteiten. Via de nabijgelegen A50 zijn Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen uitstekend bereikbaar. Ook Eindhoven Airport bevindt zich op korte rijafstand.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 469 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 30 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 81 m²

Externe bergruimte: ca. 90 m²

Inhoud: ca. 1.848 m³

Perceeloppervlakte: 1.500 m²

Bouwjaar: 2009

Energie label A

Vrijstaand rietgedekt landhuis met vrijstaande stenen garage

Garage geschikt voor circa vier auto's

Souterrain met wellness, bioscoopzaal, bar en multifunctionele ruimtes

Vier slaapkamers en twee luxe badkamers

Luxe ronde overkapping met rieten kap

Volledig aangelegde tuin met volwassen beplanting en beregeningssysteem

Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamers

Voorzien van centraal stofzuigsysteem en WTW-installatie

Voorzien van alarminstallatie, camera-systeem en elektrische poortbediening

Begane grond

Via de royale afsluitbare grindoprit bereikt u de villa en de indrukwekkende vrijstaande stenen garage, beide voorzien van een karakteristieke rieten kap die perfect aansluit bij de stijlvolle architectuur van het geheel.

De ontvangst in de woning is indrukwekkend. De royale entree met hoge vide, klassieke zwart/witte tegelvloer en elegante smeedijzeren trapbalustrades vormt direct een visitekaartje van het hoogwaardige afwerkingsniveau. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte en grandeur.

De woonkamer is royaal van opzet en bijzonder sfeervol afgewerkt. De stijlvolle gaskachel vormt het warme middelpunt van de ruimte. Charmante raampartijen, sierlijsten, eikenhouten vloeren en fraaie en-suite schuifdeuren creëren een elegante en warme ambiance. Achter de roomdivider bevindt zich de eetkamer, terwijl de zit-/chillhoek een ideale plek biedt voor ontspanning of een speelruimte voor kinderen.

Op meerdere plaatsen geven openslaande deuren toegang tot de overkapte buitenruimte en de prachtig aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Exclusieve woonkeuken

De royale woonkeuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd in een stijlvolle landelijke en nostalgische sfeer. Zachtgroene houten fronten, een klassieke zwart/witte tegelvloer en een natuurstenen werkblad zorgen voor een tijdloze uitstraling met een warme, luxe sfeer.

Het spoeleiland beschikt over royale werkruimte, een vaatwasser en een kokendwaterkraan. Verder is de keuken uitgerust met een groot gasfornuis met vijf pitten waarvan de vijfde pit een bisbranders met bakplaat betreft, een karakteristieke afzuigkap. De combi-magnetron/oven, combi-stoomoven (beide uit 2024), koelkast en diepvries zijn fraai geïntegreerd in een royale maatwerk kastenwand.

Het witte balkenplafond en de openslaande deuren naar de rietgedekte overkapping versterken het landelijke karakter en maken deze ruimte perfect voor diners en sfeervolle avonden.

Vanuit de keuken zijn de werkkamer en bijkeuken bereikbaar.

Werkkamer en bijkeuken

De werkkamer is een lichte en comfortabele ruimte met eikenhouten vloer en wit balkenplafond en leent zich uitstekend als thuiswerkplek, bibliotheek of rustige kantoorruimte.

De praktische bijkeuken beschikt over een keukenblok met wastafel en dezelfde karaktervolle zwart/witte tegelvloer als de keuken. Vanuit hier zijn het toilet op de begane grond en de trap naar het souterrain bereikbaar.

Souterrain – wellness en entertainment op topniveau

Het omvangrijke souterrain brengt deze villa naar een uitzonderlijk niveau van luxe en beleving. Hier bevinden zich diverse ruimtes gericht op ontspanning, wellness, entertainment en multifunctioneel gebruik.

De sfeervolle bar/feestruimte met karakteristieke Marokkaanse lampen vormt een unieke plek voor ontvangsten en gezellige avonden. Aangrenzend bevindt zich een separate werkruimte met grote vaste kast, ideaal als kantoor, atelier of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt het souterrain over:

- een professionele bioscoopzaal met acht bioscoopstoelen;
- een infrarood sauna;
- vloerverwarming;
- een royale wasruimte met wasbak en volop kastruimte;
- meerdere multifunctionele hobby-, werk- en opslagruimtes;
- een inpandige garage met goederenliftinstallatie.

Het rooster in de bestrating op de begane grond geeft toegang tot de goederenlift waarmee motoren naar het souterrain kunnen worden gebracht — een bijzonder exclusief detail dat perfect aansluit bij het hoogwaardige karakter van deze villa.

Eerste verdieping

Via de imposante trap met smeedijzeren spijlen aan de balustrade bereikt u de eerste verdieping. De royale vide en hoge plafonds zorgen ook hier voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers.

Master suite

De hoofdslaapkamer vormt een luxe privévertrek met pvc-visgraatvloer, royale inloopkast en openslaande deuren naar het balkon met uitzicht over het eigen groene perceel.

De en-suite badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van:

- dubbele wastafel;
- inloopdouche;
- vloerverwarming;
- separaat toilet.

Overige slaapkamers en tweede badkamer

De overige drie slaapkamers zijn eveneens royaal van formaat en beschikken over diverse dakkapellen die zorgen voor veel lichtinval en karakter.

De tweede badkamer beschikt over:

- ligbad;
- douche;
- dubbele wastafel;
- toilet;
- vloerverwarming.

Alle badkamers en toiletruimtes in de woning zijn uitgevoerd in dezelfde stijlvolle signatuur met warme terracotta metrotegels gecombineerd met klassieke zwart/witte vloertegels.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping, ideaal als extra opslagruimte of multifunctionele hobbyruimte.

Buitenleven op hoog niveau

De rondom aangelegde tuin vormt een groen privéparadijs met volwassen bomen, strak onderhouden gazons, speelse borders en volledige privacy. Dankzij de volwassen beplanting en hagen geniet u hier in alle rust van het buitenleven.

Een absolute eyecatcher is de royale ronde overkapping met rieten kap, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken. Deze sfeervolle buitenruimte biedt een prachtig uitzicht over de achtertuin en vormt een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen.

Bovendien zijn zowel de voor- als achtertuin voorzien van een beregeningssysteem welke via een computer ingeregeld is.

Naast de woning bevindt zich een houten tuinhuis met berging voor fietsen en tuingereedschap. Onder de overkapping bij het tuinhuis bevindt zich een jacuzzi met zitgedeelte — een heerlijke plek om volledig tot rust te komen.

Vrijstaande garage

De royale vrijstaande stenen garage is uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl als de woning en eveneens voorzien van een karakteristieke rieten kap.

De garage biedt plaats aan circa vier auto's en beschikt over:

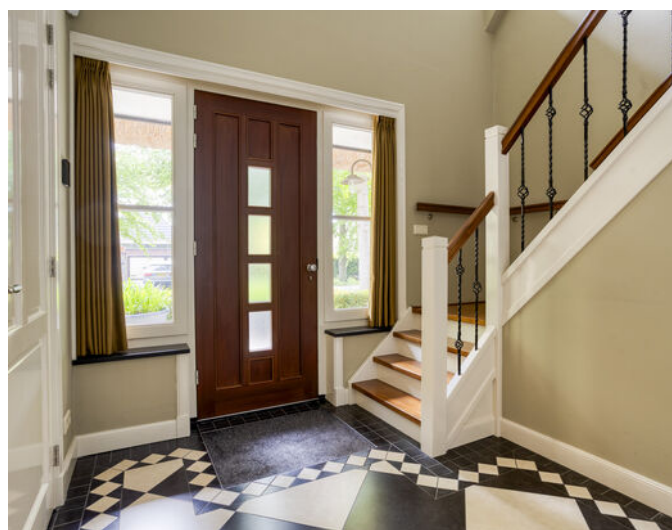
- openslaande deuren;
- hoogwaardige epoxyvloer;
- toilet;
- water en elektra (ook krachtstroom);
- auto oplaadstation;
- royale bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

Een perfecte ruimte voor autoliefhebbers, verzamelaars of extra opslag.

Exclusief wonen in optima forma

Sluitappel 19 is een woning die zich nauwelijks laat vergelijken. De combinatie van architectuur, hoogwaardige afwerking, wellnessfaciliteiten, royale leefruimtes en volledige privacy maakt dit een object van uitzonderlijke klasse.

Een exclusieve villa waar luxe, comfort en rust samenkomen in een unieke woonbeleving!























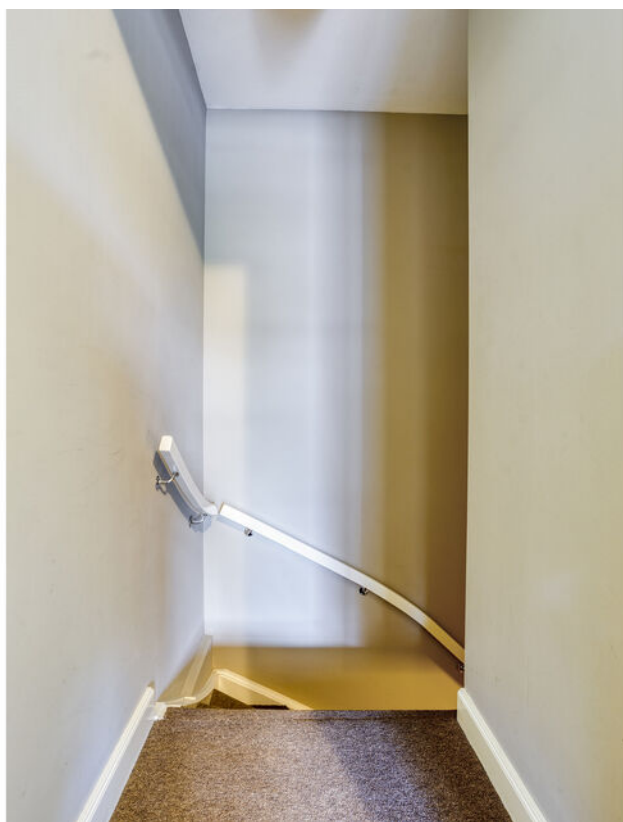










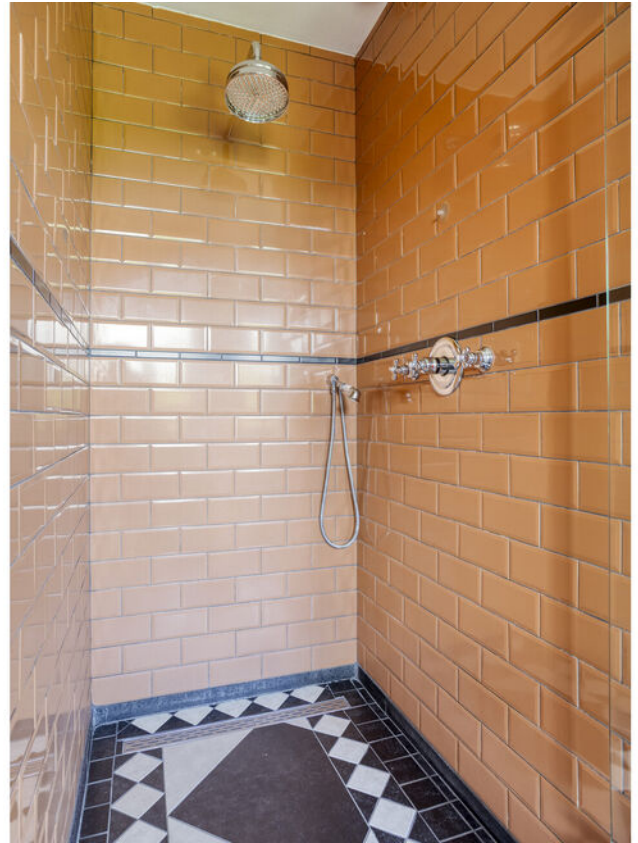








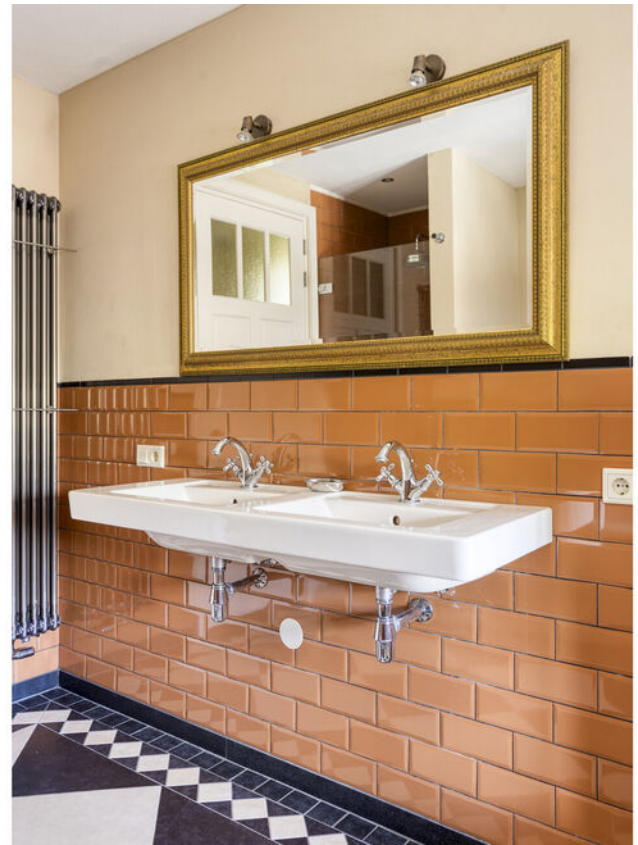


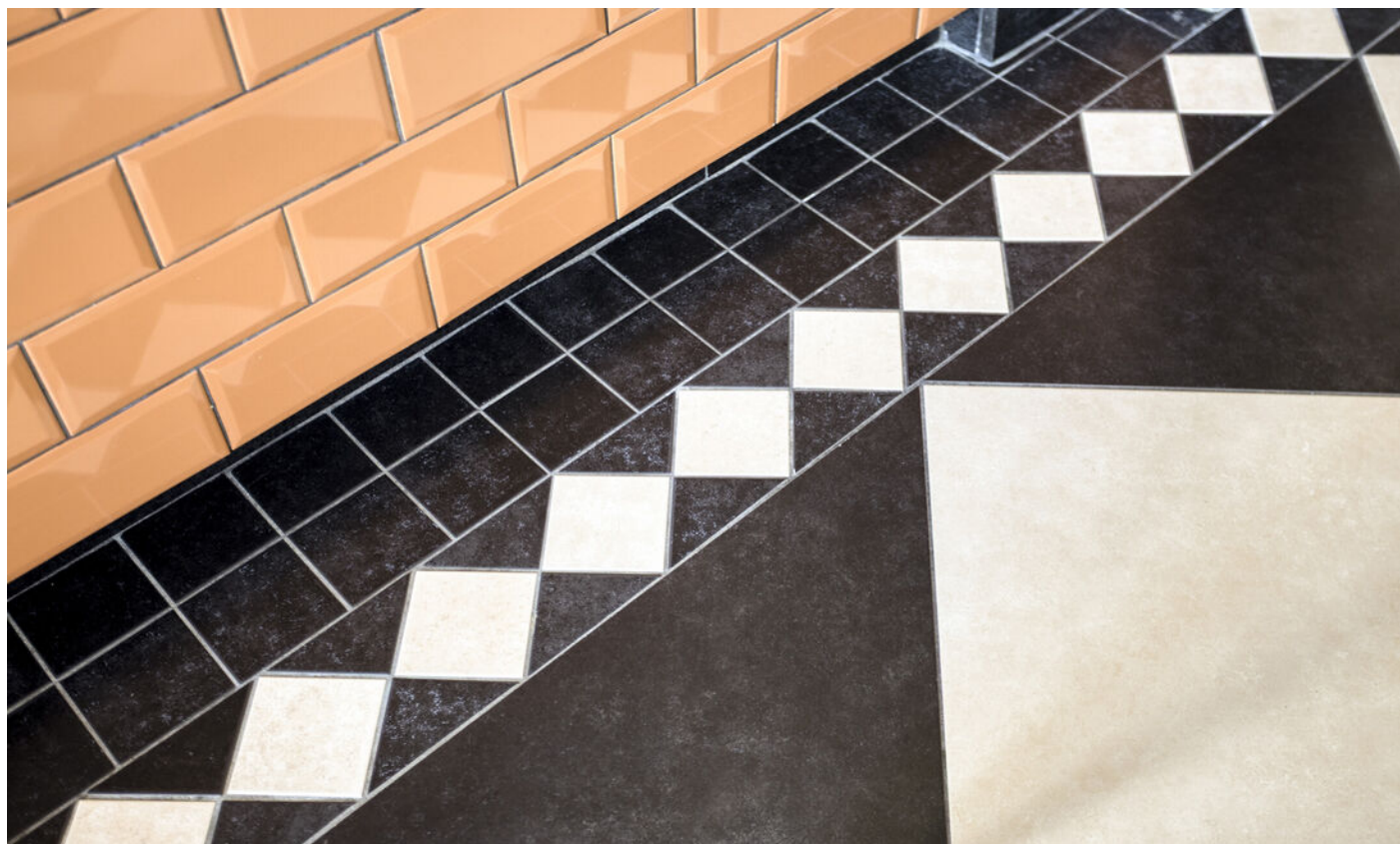














































Plattegrond perceel





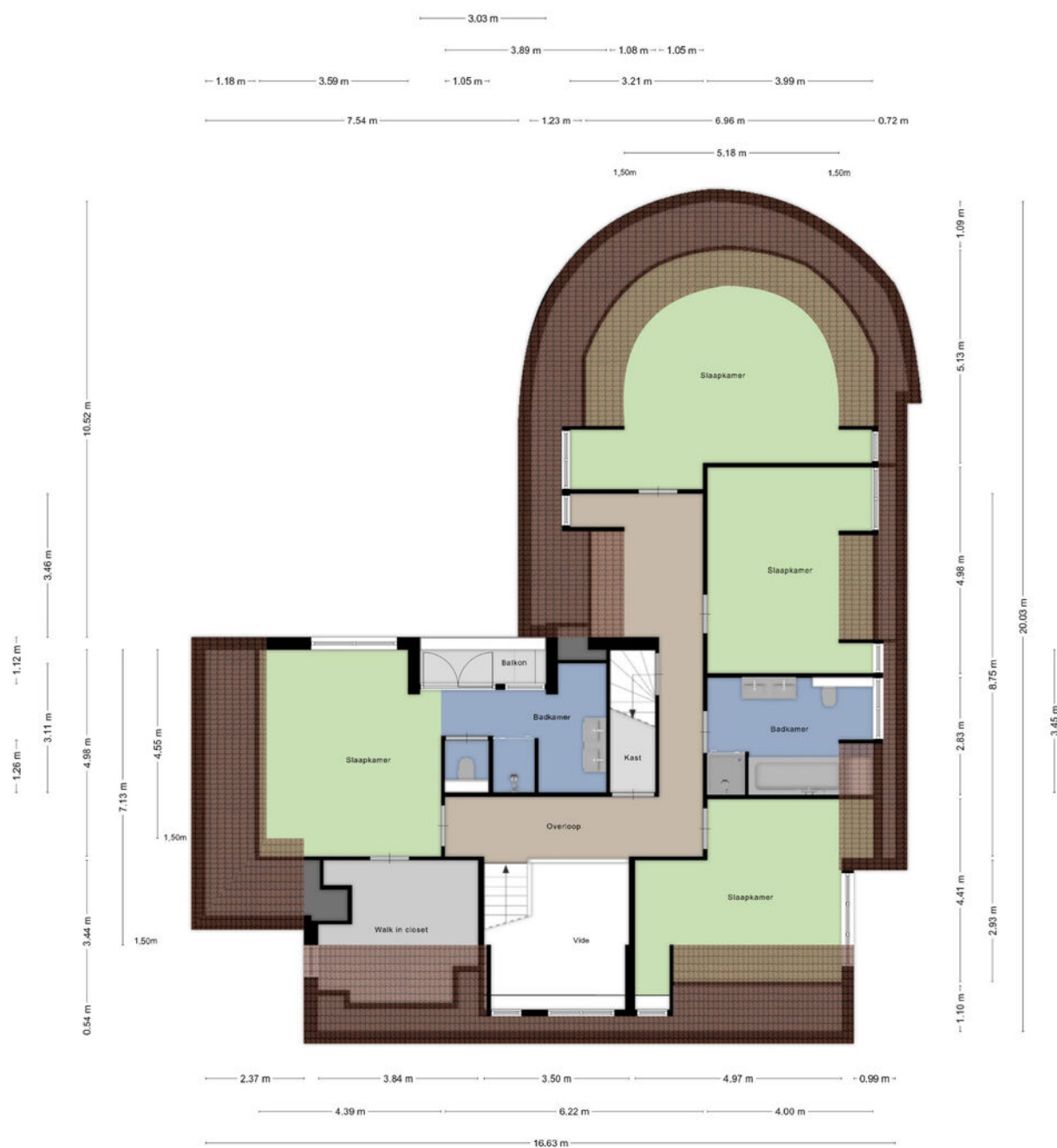
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



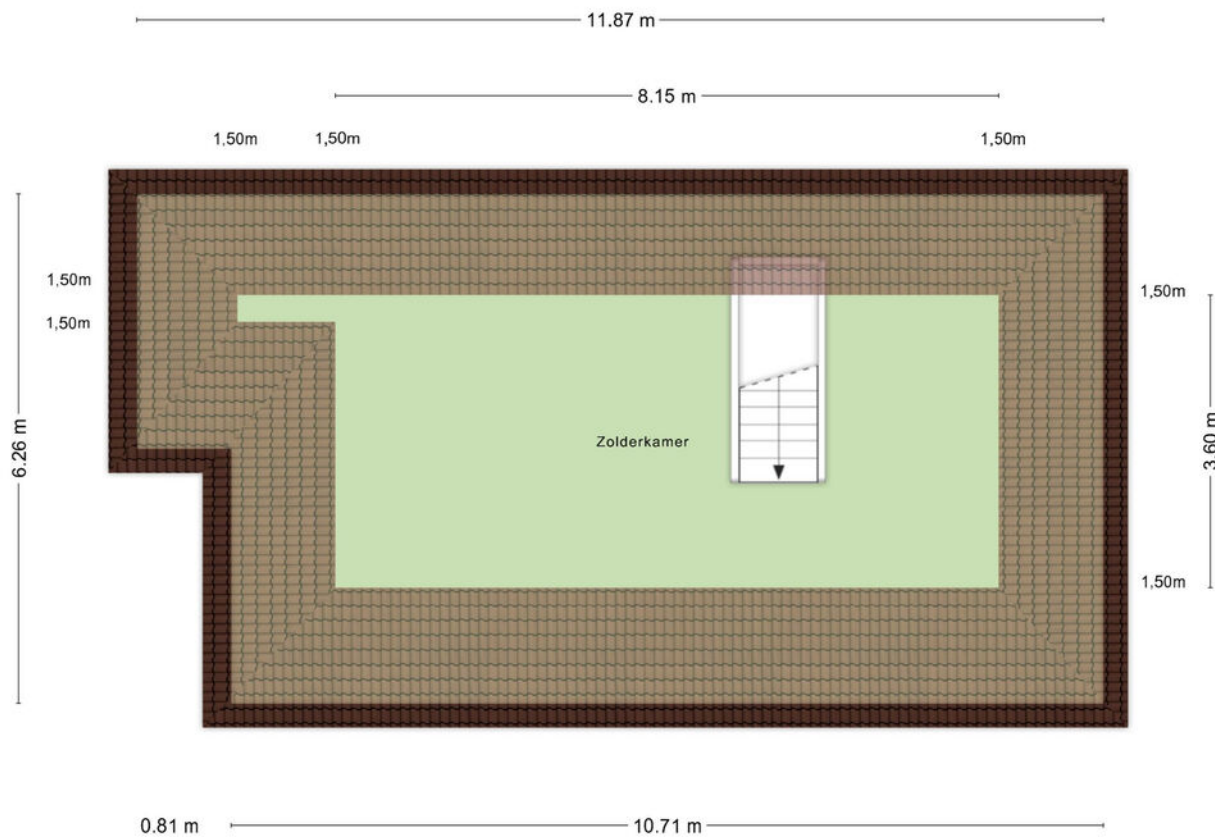
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



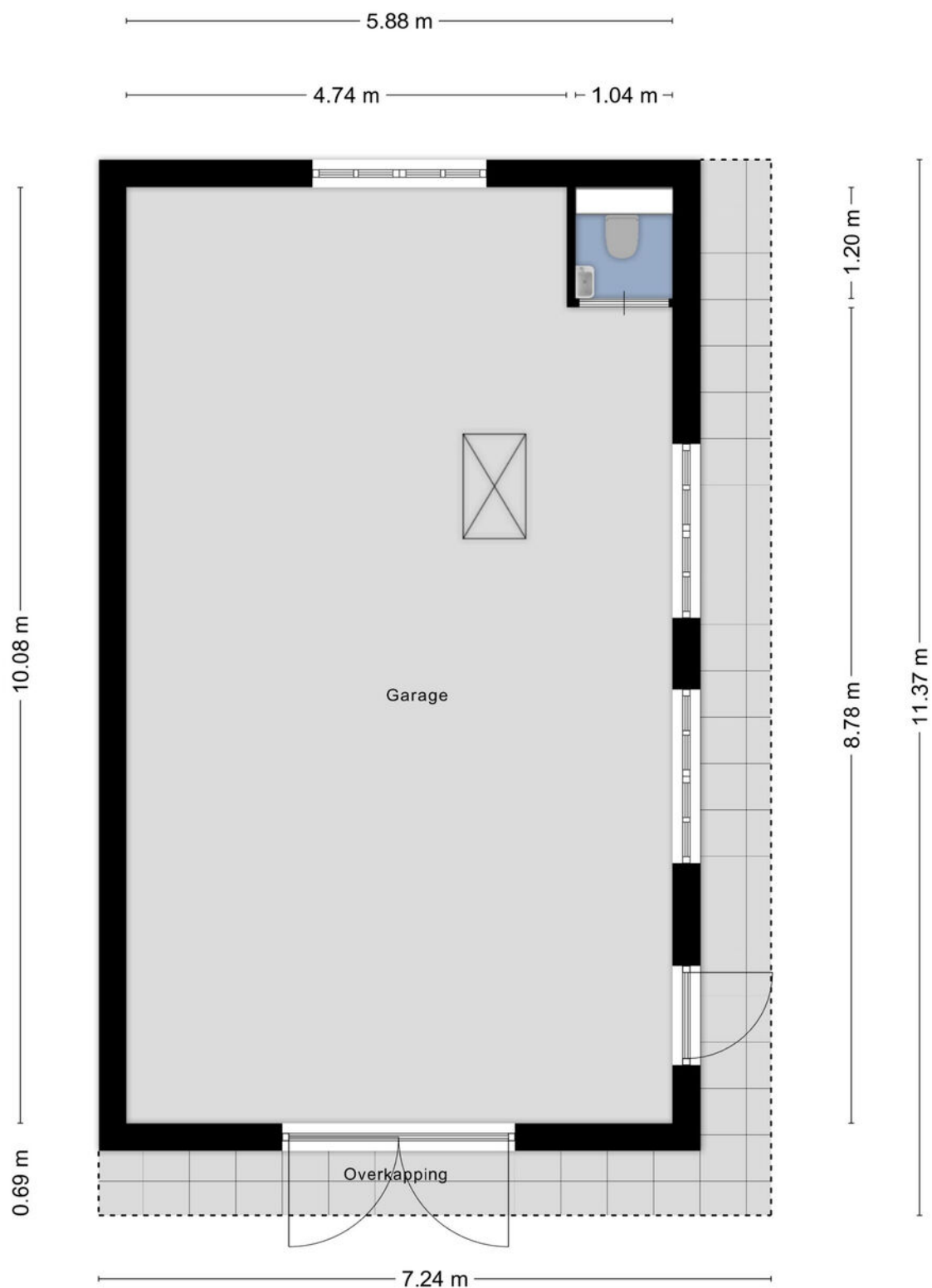
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



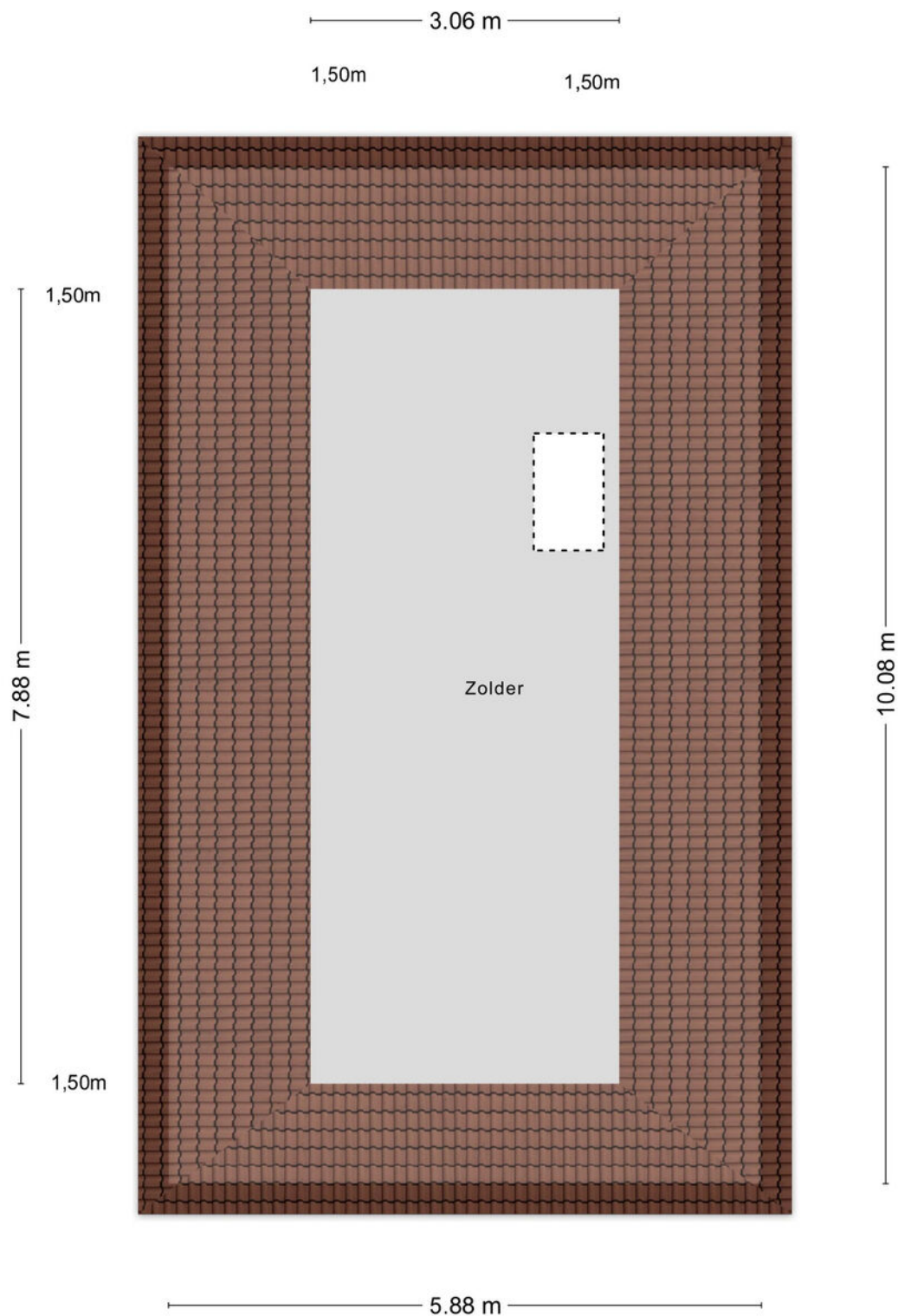
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



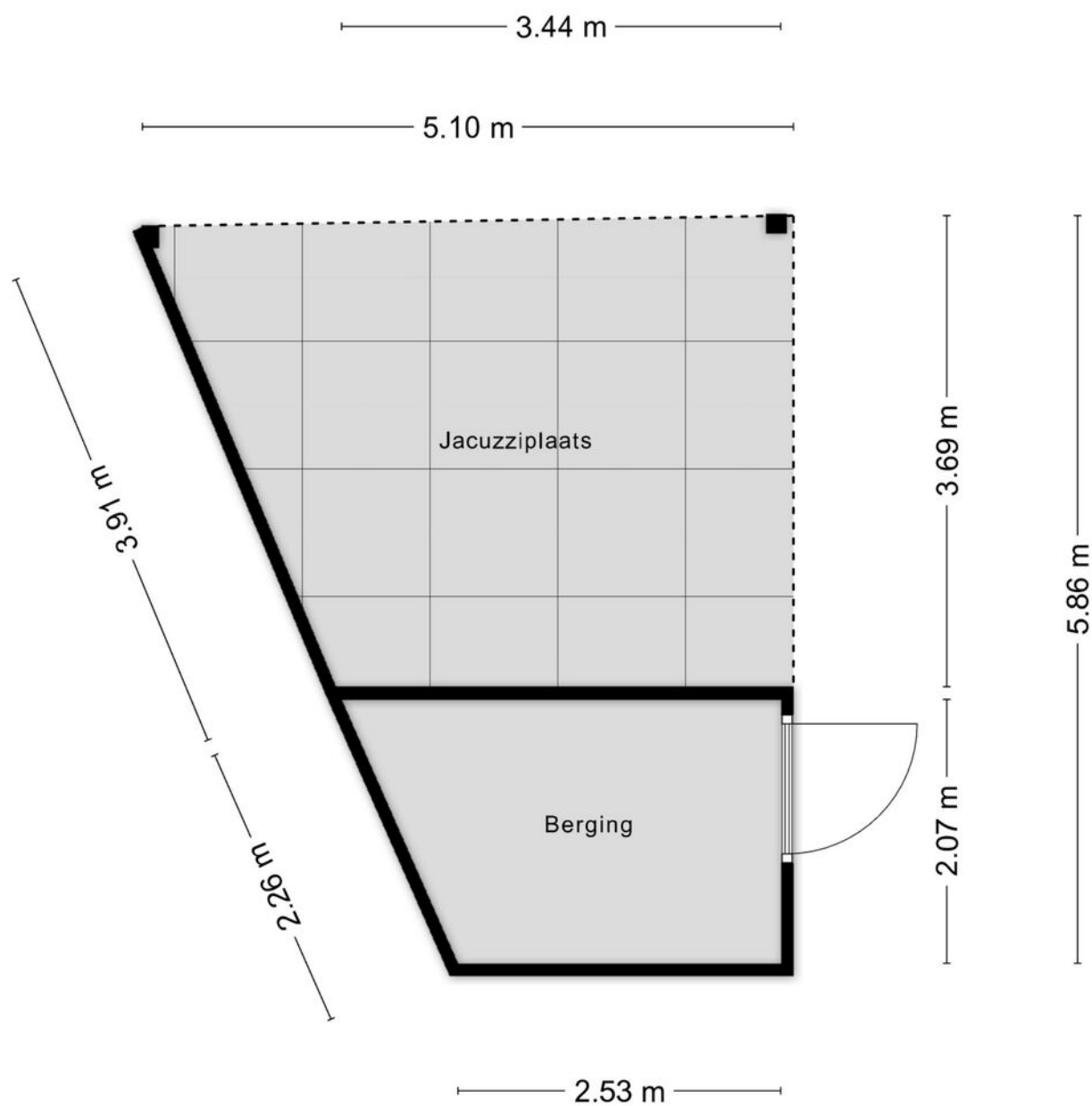
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder garage



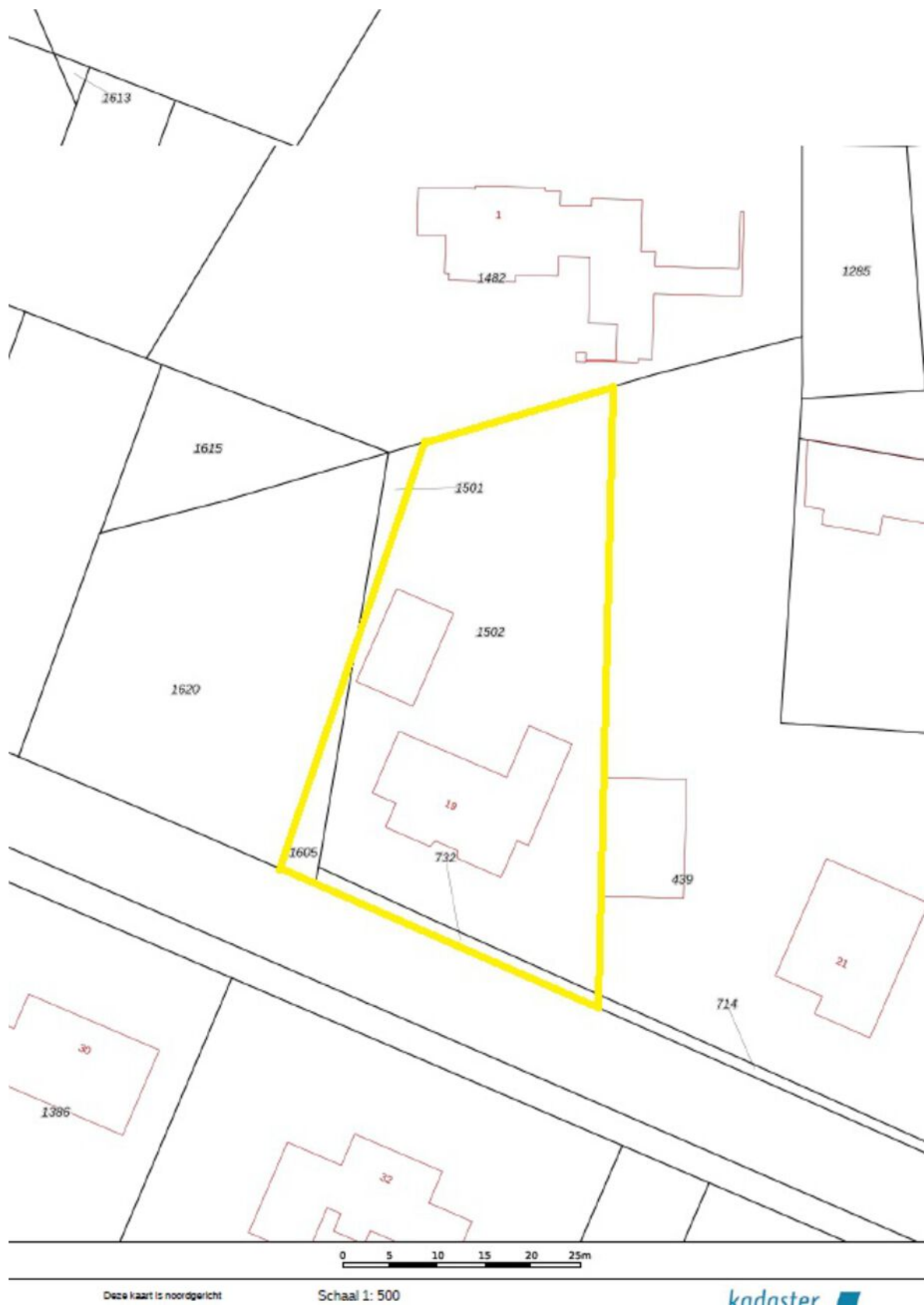
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinhuis en jacuzziplaats

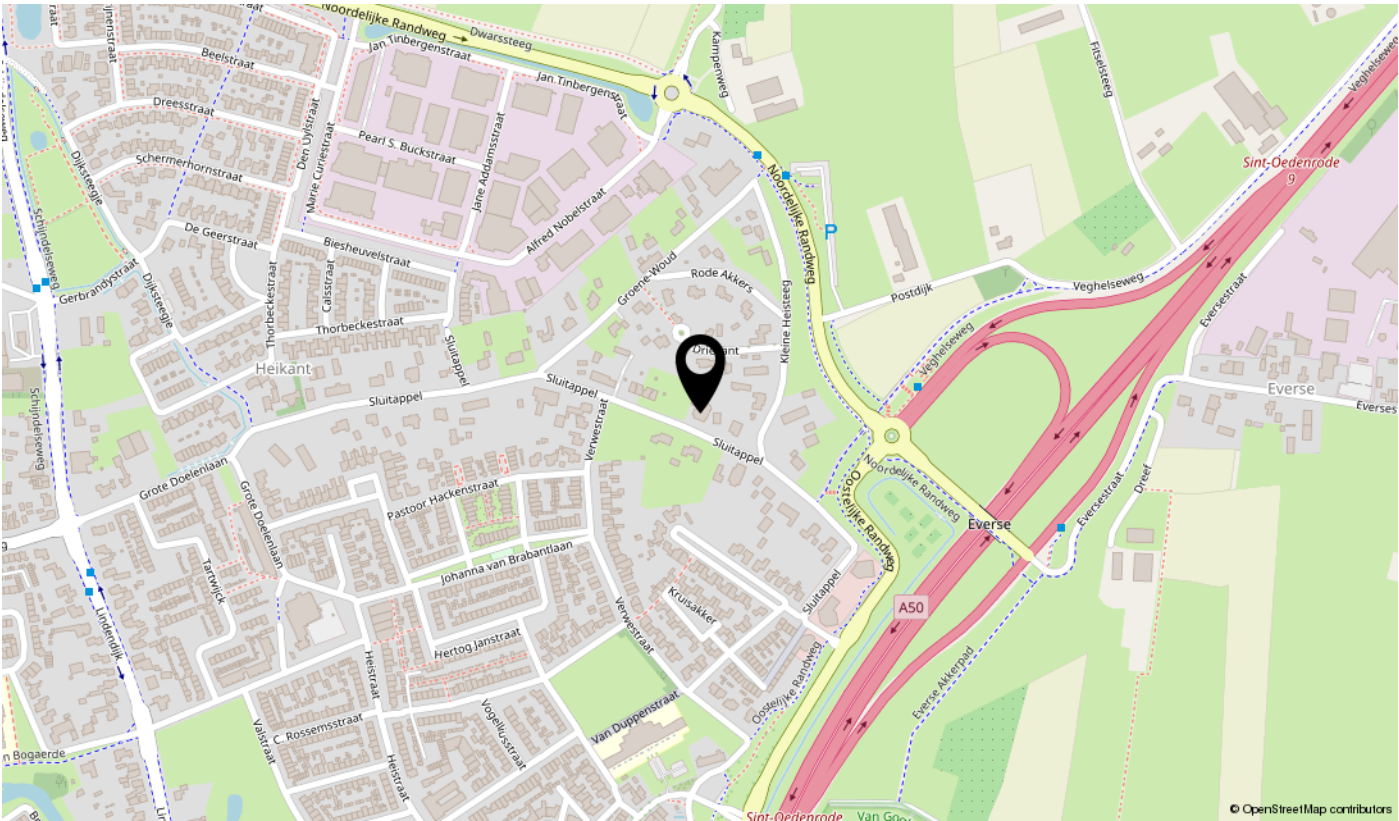
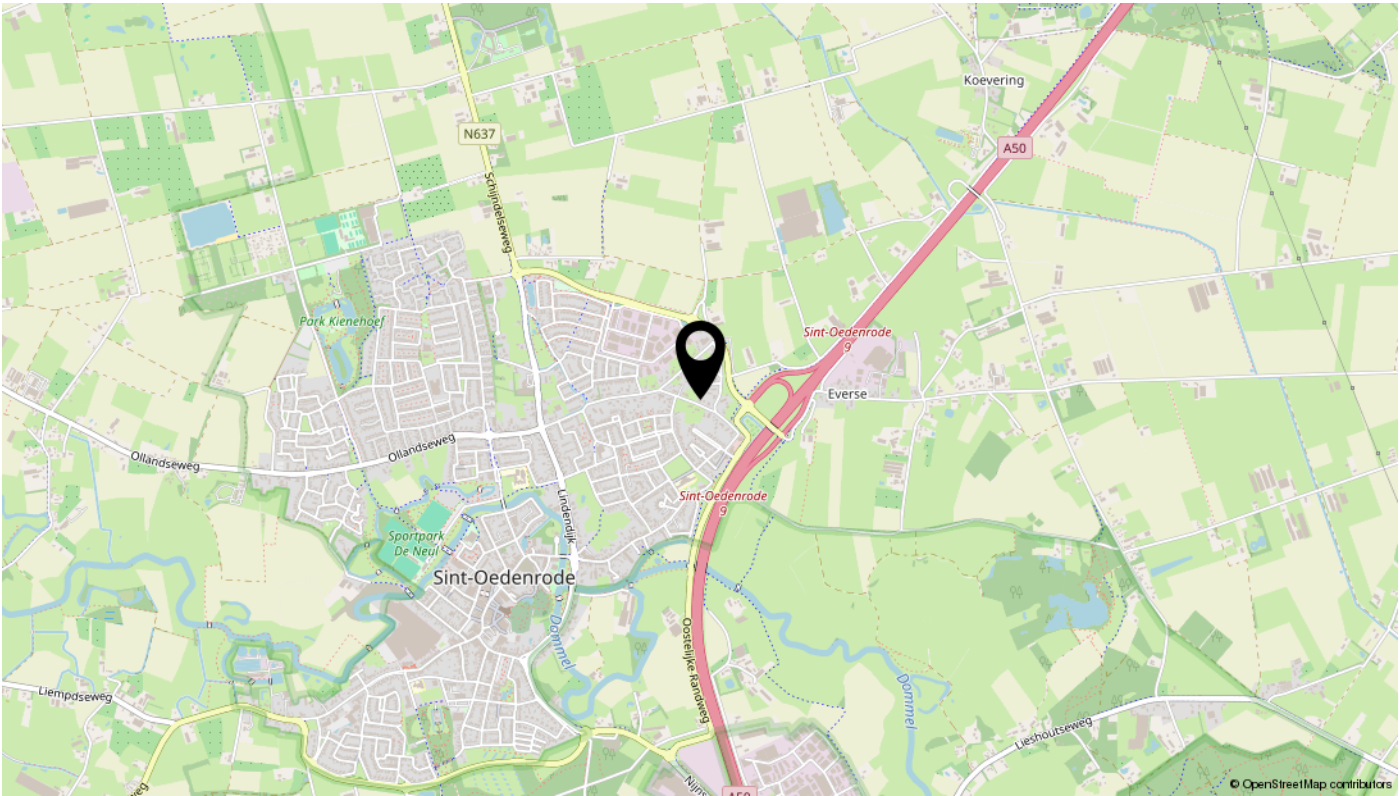


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



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 ontlenen. 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?

