



Vraagprijs:

€ 1.350.000,- k.k.

Vrije ligging aan groene wadi en uitzicht over landerijen

Deze villa combineert architectuur, comfort en duurzaamheid op hoog niveau

Unieke waaiervorming met fraai uitzicht over de tuin in ieder vertrek



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2009
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	1218 m ²
Woning inhoud	970 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	242 m ²
Externe bergruimte	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	36 m ²



Overige kenmerken

Isolatie	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
C.V. en warm water	Hybride warmtepomp (2025) Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping, per ruimte regelbaar
Locatie	Deze villa ligt aan de rand van villapark Walik in een landelijke en bosrijke omgeving. Je woont hier vrij en rustig, met de natuur letterlijk achter je tuin. Tegelijkertijd zijn voorzieningen en uitvalswegen uitstekend bereikbaar. ASML, Máxima MC en de High Tech Campus liggen op fietsafstand. Via de N69 en de A2, A50 en A67 bereik je snel Eindhoven en de rest van de regio.

Welkom!

Wonen op topniveau. Dat is precies wat deze unieke villa aan de Kievitlaan 14 biedt. Met maar liefst 970 m³ inhoud, een uitzonderlijk energiezuinig karakter en een vrije ligging aan een groene wadi met uitzicht over de landerijen, is dit een woning die je zelden tegenkomt.

Deze karaktervolle waaiervoning combineert architectuur, comfort en duurzaamheid op hoog niveau. Denk aan een hybride warmtepomp uit 2025, 35 zonnepanelen, vloerverwarming door de gehele woning, per ruimte apart regelbaar, meerdere airconditionings, een hoogwaardig isolatiepakket en HR++ beglazing. Hier woon je toekomstgericht zonder concessies te doen aan luxe.

Kijk snel verder! ►



Begane grond

Entree

Parkeren doe je royaal op eigen terrein, op de brede oprit of onder de carport met ruimte voor twee auto's. Via de overdekte entree stap je binnen in de ruime hal met uitgebreide meterkast en technische ruimte met de hybride warmtepompinstallatie. Hier bevindt zich ook de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

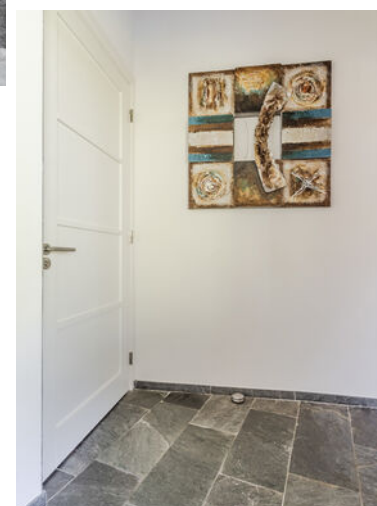
Woonkamer

De woonkamer is ronduit indrukwekkend. Met een plafondhoogte van ruim 4 meter, een open vide en een chique zwevende trap met RVS balustrade voelt deze ruimte groots en licht. De vele raampartijen zorgen voor een panoramisch uitzicht over de tuin en het achterliggende groen.

De natuurstenen vloer met vloerverwarming loopt naadloos door over de gehele begane grond. Inbouwspots, inbouwspeakers en airconditioning maken het comfort compleet. De Barbas haard vormt het warme middelpunt van het zitgedeelte.



Moderne toiletruimte







De plafondhoogte van ruim 4 meter i.c.m. met de open vide geeft een uitzonderlijk ruimtelijk gevoel

Wauw,
wat een
ruimte













*Open
woon-
keuken*

Woonkeuken

De open woonkeuken staat in directe verbinding met de tuin via dubbele openslaande deuren. Binnen en buiten vloeien hier moeiteloos in elkaar over. De keuken is uitgevoerd in wandopstelling met aparte apparatenwand en beschikt over een RVS werkblad en hoogwaardige Siemens apparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en spoelbak met kokend water kraan.

De slimme roomdivider met inbouwkast zorgt voor een subtiele scheiding met de woonkamer.



Voorzien van twee openslaande tuindeuren





Bijkeuken

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met keukenblok, maatwerk kastenwand voor witgoed en extra koelruimte en een directe toegang tot de oprit.

Kantoor

Een groot pluspunt is de separate kantoorruimte op de begane grond. Deze ruimte is voorzien van airconditioning, inbouwkasten en een hoogwaardige granieten vloer. Vanuit hier heb je toegang tot zowel het souterrain als de inpandige garage. Ideaal voor werken aan huis.

Inpandige garage

De inpandige garage is volledig geïsoleerd en eveneens voorzien van vloerverwarming. Met dubbele deuren naar de carport en een extra dubbele deur naar de tuin is dit een zeer multifunctionele ruimte.





*Kantoor
met airco*

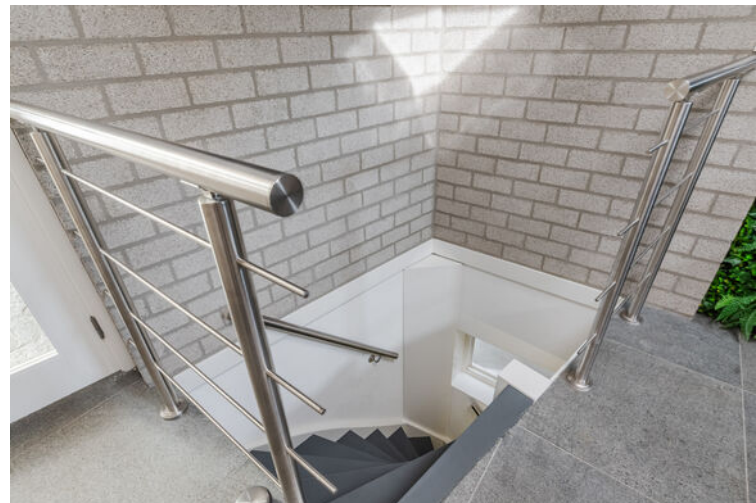


Souterrain

Het souterrain van maar liefst 55 m² biedt ongekennde mogelijkheden. Dankzij de lichtstraat en twee koekoeken is er volop daglicht. Perfect als speelkamer, fitnessruimte, mancave, extra slaapkamers of ruime opslag.



RVS balustrade met
vaste trap toegang tot
souterrain





*Master
bedroom*

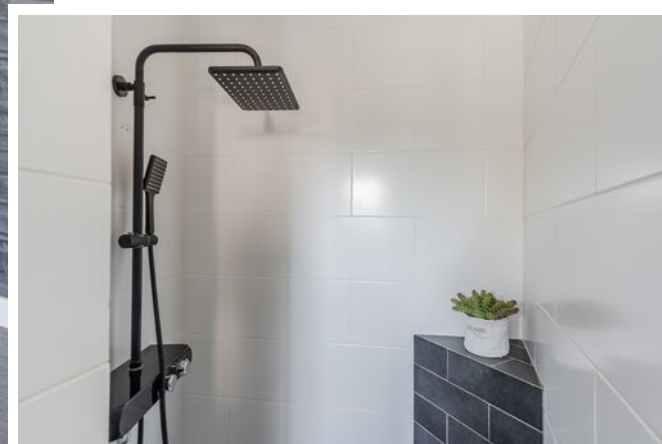
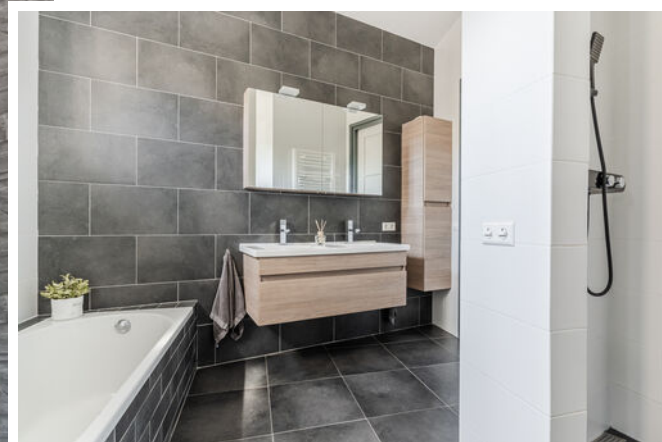
Slaap- en badkamer begane grond

Aan de linkerkzijde van de woning bevindt zich een volwaardige slaap- en badkamer op de begane grond. De slaapkamer beschikt over een hoogwaardige linnen vloer, maatwerk inbouwkasten, airconditioning en een deur naar de tuin.

De ensuite badkamer is luxe uitgevoerd met inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, designradiator, inbouwspots, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Voorzien van inbouwkasten en airco



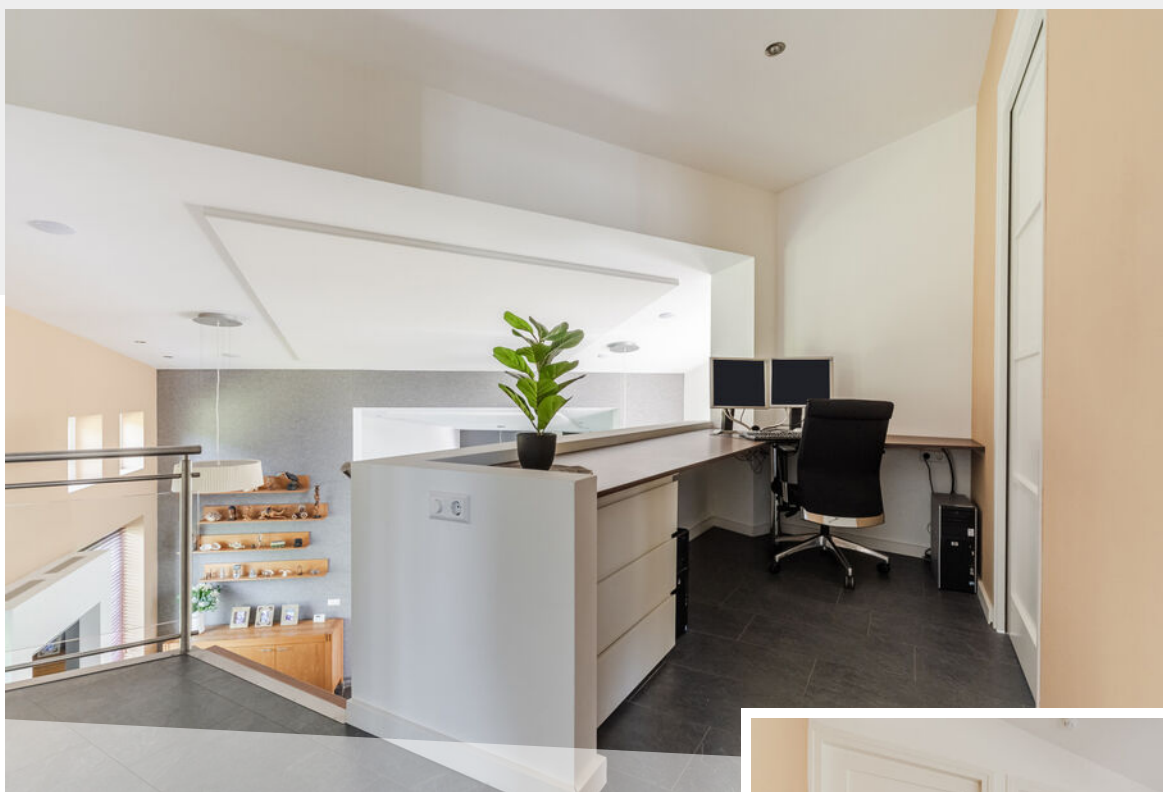




Eerste verdieping

Via de zwevende eiken trap bereik je de eerste verdieping. Hier tref je een stijlvolle afwerking met PVC vloer met vloerverwarming, strakke wanden en plafonds met inbouwspots. Op de overloop is een maatwerk bureau gerealiseerd. Tevens zorgt een airconditioning hier voor koeling van zowel de verdieping als de woonkamer.

Er zijn twee ruime slaapkamers aanwezig, waarvan één met inbouwkast. De moderne tweede badkamer beschikt over een inloopdouche, hangcloset, designradiator, maatwerk badmeubel, vloerverwarming en mechanische ventilatie. Het hoekraam biedt een prachtig uitzicht over de villawijk.



Fijne extra werkplek











Exterieur

De achtertuin is een klasse apart. Door de vrije ligging aan de groene wadi en het uitzicht over de landerijen ervaar je hier rust en ruimte. De tuin is onder architectuur aangelegd met strak gazon, vaste beplanting, beregeningsinstallatie en robotmaaier.

Het verwarmde zwembad, verwarmd via warmtepomp, is circa 1,40 meter diep en omgeven door een composieten vlonder met zitplek en buitendouche. De chique tuinkamer met glazen schuifwanden en inbouwspots is een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te genieten. Rondom de woning is een natuurlijke vijver aangelegd die het geheel een bijzonder karakter geeft.

In de tuin staat tevens een volledig geïsoleerde berging of atelierruimte met elektra en voorbereiding voor vloerverwarming. Ideaal voor hobby of werk.

De voortuin is ruim opgezet met brede oprit, carport en groenblijvende beplanting.







Hier geniet van je werkelijk alle rust en comfort!



















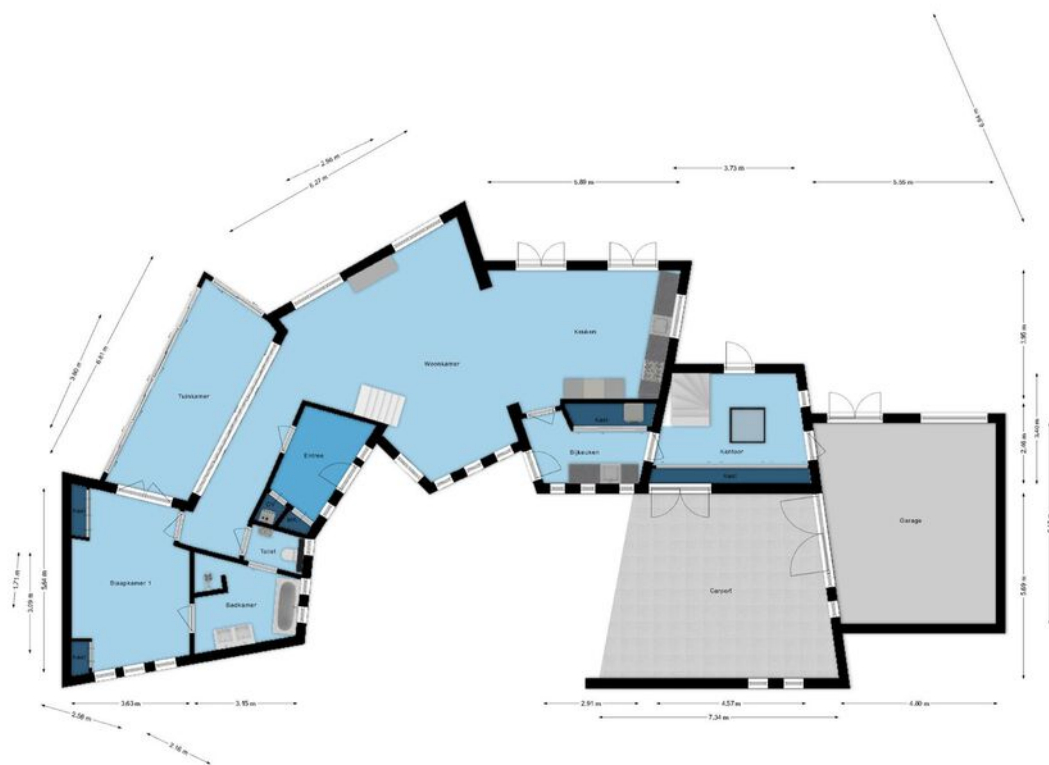


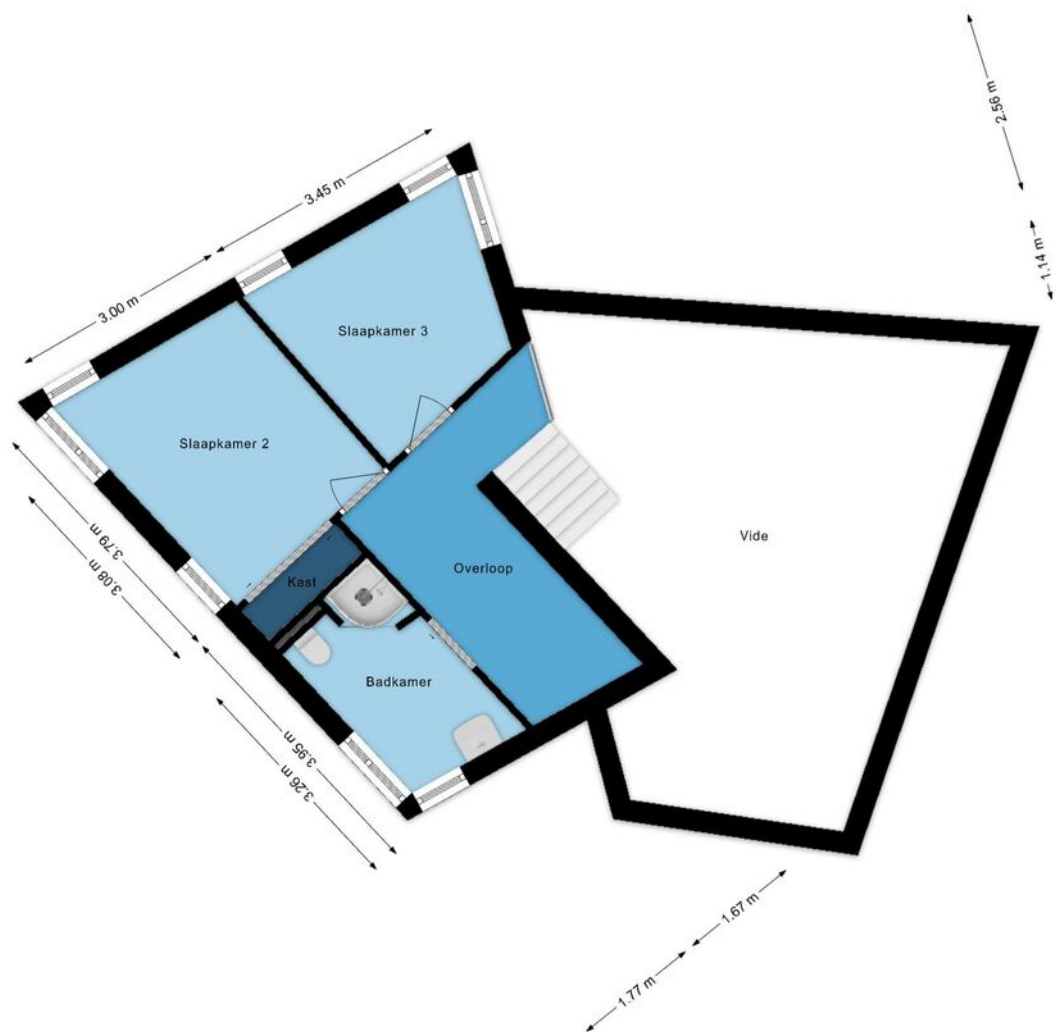


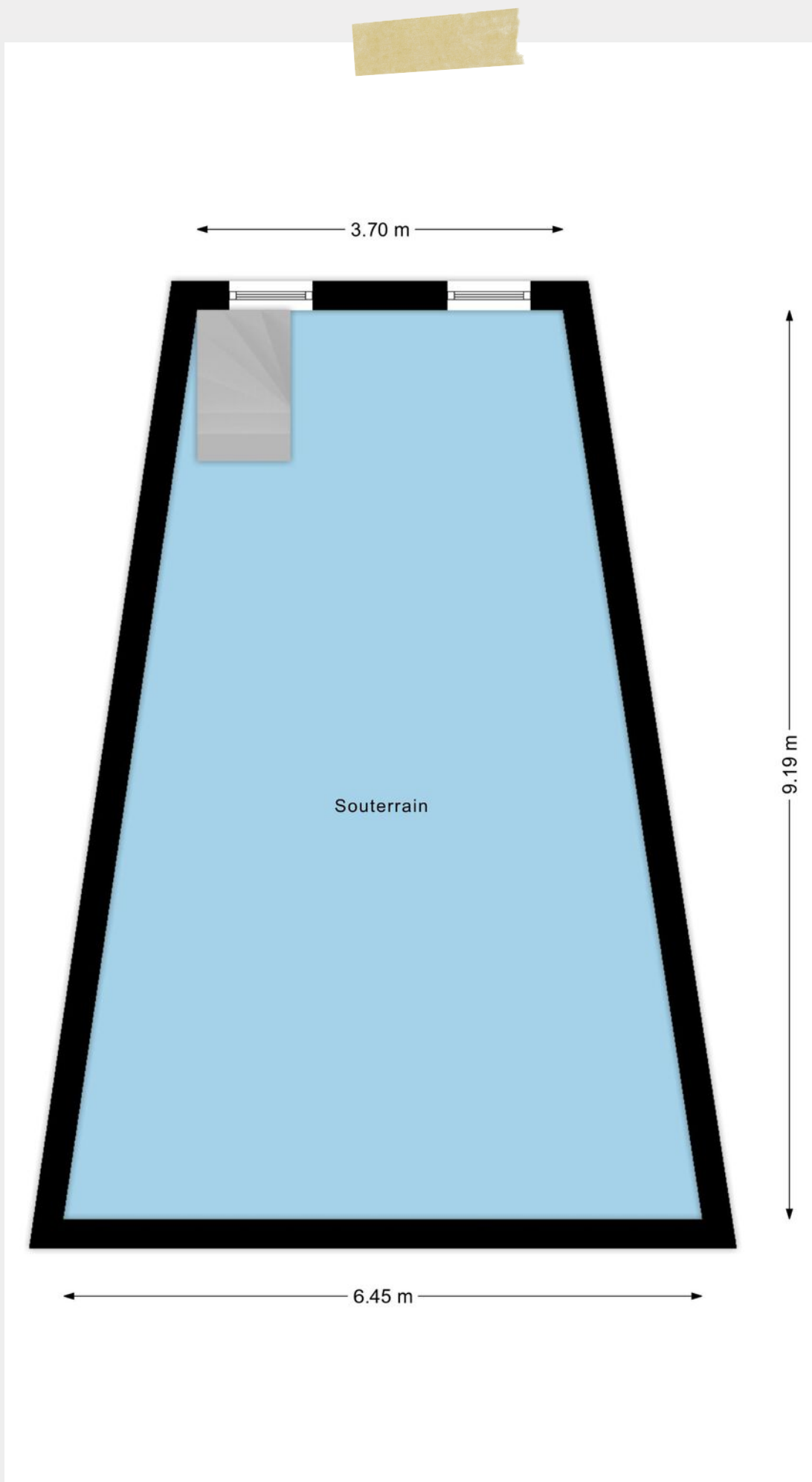


Bijzonderheden en highlights

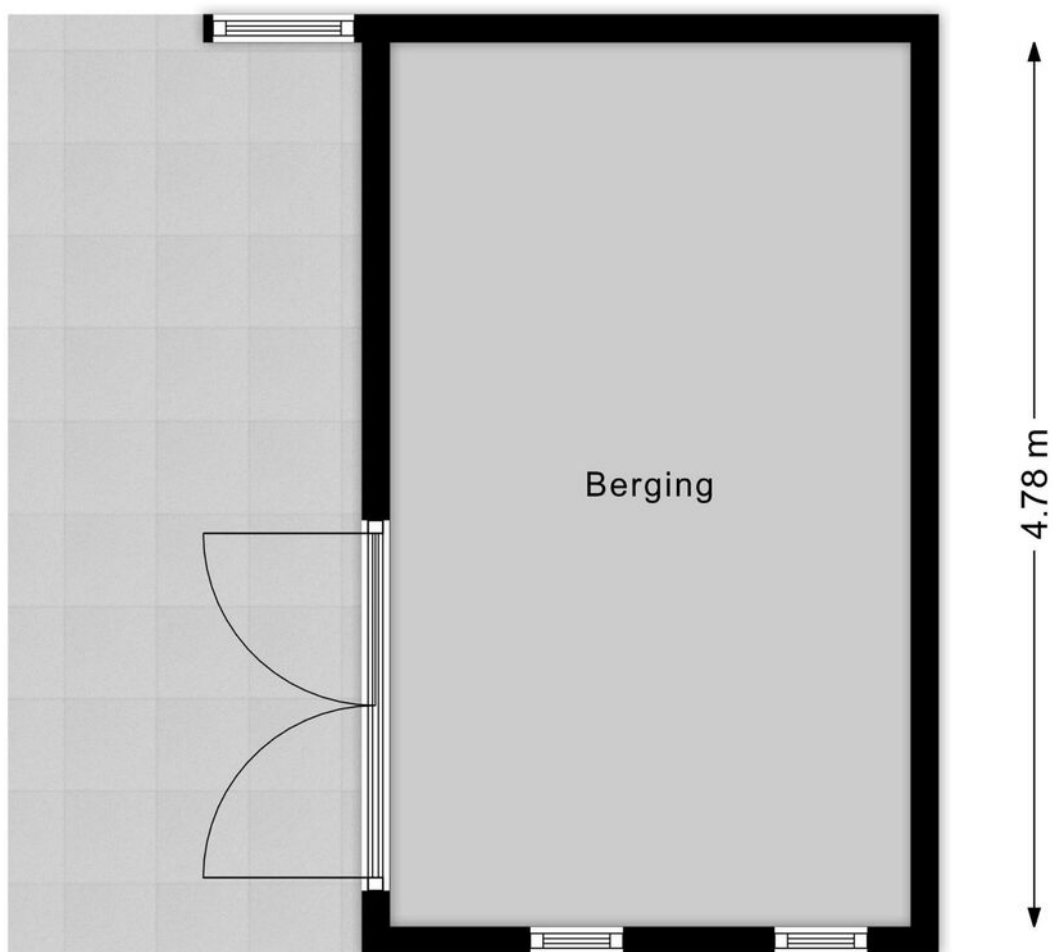
- Unieke architectonische waaiervoning met ca. 970 m³ inhoud
- Vrije ligging aan groene wadi met uitzicht over landerijen
- Gelegen in villapark Walik, aan de rand van bos en natuur
- Hybride warmtepomp uit 2025 en 35 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de gehele woning, per ruimte apart regelbaar
- Meerdere airconditionings aanwezig
- Hoogwaardig isolatiepakket en HR++ beglazing
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- In totaal 3 slaapkamers, met mogelijkheid tot 5
- Spectaculaire woonkamer met vide en plafondhoogte van ruim 4 meter
- Multifunctioneel souterrain van circa 55 m² met daglicht
- Riante oprit en carport voor 2 auto's
- Verwarmd buitenzwembad met warmtepomp
- Volledig geïsoleerde berging of atelierruimte
- Beregeningsinstallatie en robotmaaier
- Fietsafstand van ASML, Máxima MC en High Tech Campus







1.91 m 2.81 m



[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL