



Spijkse Kweldijk 41 d 1

Spijk





Welkom 5

Highlightgs	7
Woonkamer	9
Eetkamer	14
Keuken	16
Terrassen	20
Master suite met eigen badkamer	24
Slaapkamer 2 met eigen badkamer	27
Slaapkamer 3	28
Gastenverblijf - slaapkamer 4	29
Voordeur en lift	30
Parkeergarage - 2 parkeerplaatsen	32

Plattegronden 36 Kadaster 40

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.



Honden moeten te allen tijde aan de lijn,
uitwerpen moeten worden opgeruimd,
gelooft dat niet dan mag de eigenaar het terrein sluiten,
en is extra toezicht van onze handhavers
op naleving van de regels.
Art. 163, Wetb.v. Strafrecht



Exclusief penthouse op het privé landgoed Spica Staete

Waar klasse alle ruimte krijgt

Centraal gelegen en toch volledig omringd door rust, water en groen. Op het bijna elf hectare grote privé landgoed Spica Staete in Spijk bevindt zich dit uitzonderlijk royale landgoed appartement. Hier draait wonen om ruimte, luxe en zorgeloos genieten op hoog niveau.

Begin 2025 is het landgoed duurzaam vernieuwd. Het appartement beschikt over een individuele warmtepomp, gekoppeld aan een systeem voor warmte-koudeopslag.

Met circa 243 m² woonoppervlakte, 121 m² aan terrassen, een zelfstandig gastenverblijf en twee parkeerplaatsen in de parkeergarage is het wooncomfort bijzonder compleet.

De royale living, de maatwerk keuken met Gaggenau-apparatuur en de lichte leefruimtes sluiten naadloos aan op buiten. Grote glazen puien en openslaande deuren laten binnen en buiten moeiteloos in elkaar overvloeien.

Het appartement beschikt over drie royale slaapkamers. De luxe master suite vormt een exclusief privé domein met een eigen design badkamer en stijlvolle maatwerkkasten.

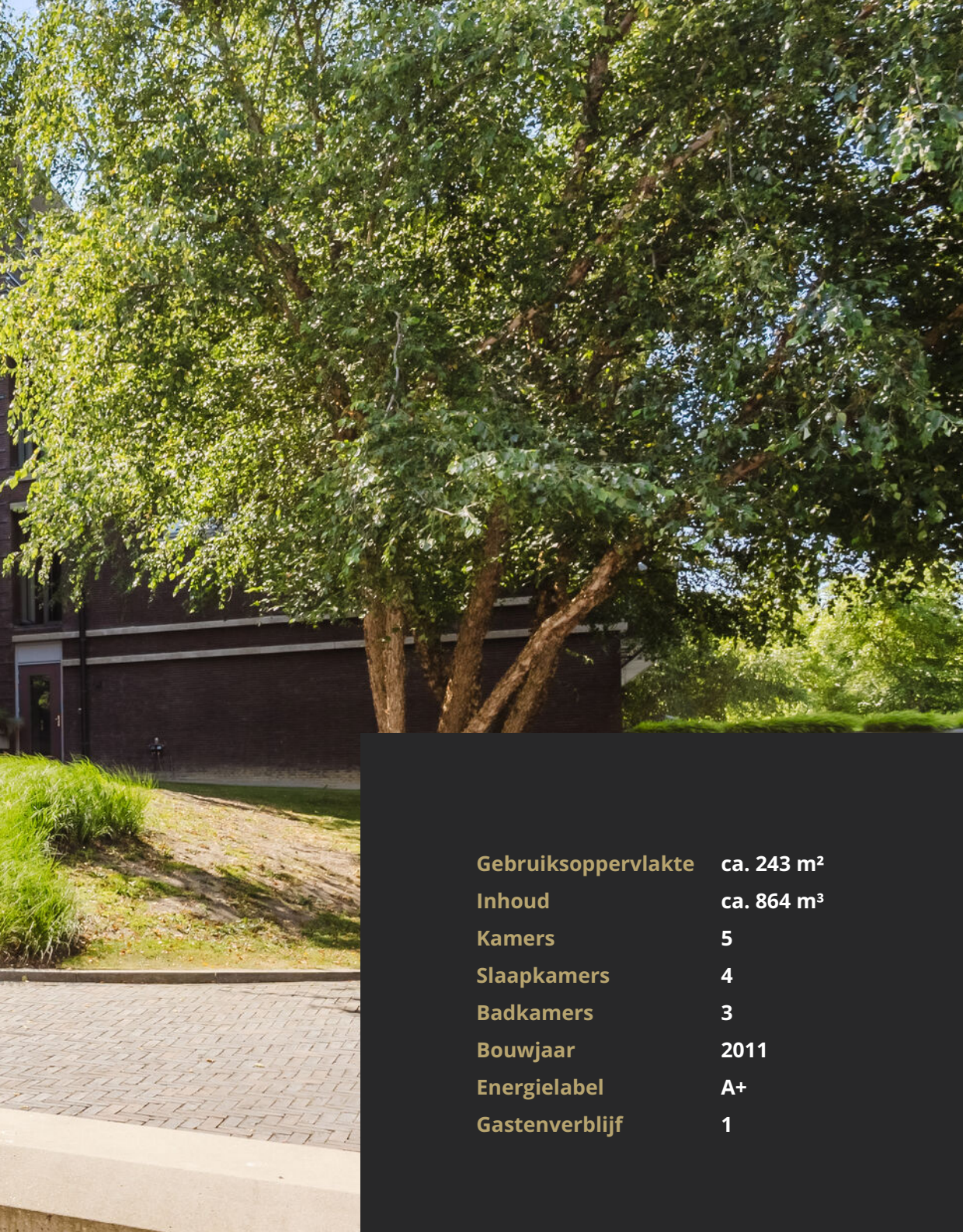
Daarnaast is er een tweede hoogwaardig uitgevoerde badkamer.

De immense terrassen bieden een grenzeloos gevoel van vrijheid en nodigen uit tot lange avonden tafelen, ontspannen in de zon en genieten van het weidse uitzicht.

Spica Staete telt slechts zes exclusieve appartementen en ligt direct naast golfbaan The Dutch. Markante architectuur, natuurlijke materialen en het omliggende landschap komen hier samen in een unieke woonomgeving vol rust, privacy en verfijning.

We nodigen je van harte uit om de exclusieve woonbeleving van Spica Staete zelf te ervaren.





Gebruiksoppervlakte	ca. 243 m²
Inhoud	ca. 864 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Bouwjaar	2011
Energielabel	A+
Gastenverblijf	1

Highlights

- Exclusief landgoed penthouse op de eerste verdieping
- Individuele warmtepomp gekoppeld aan warmte-koudeopslag
- Twee royale terrassen op het zuidoosten en zuidwesten, waardoor je op ieder moment van de dag kunt genieten van de zon en het weidse uitzicht
- Panoramisch uitzicht over water en groen
- Riante living van circa 65 m²
- Woonkeuken van circa 26 m² + tweede keuken gastenverblijf
- Maatwerk keuken met spoeleiland en Gaggenau-apparatuur
- Drie royale slaapkamers, waaronder een complete master suite en een vierde slaakamer in het gastenverblijf
- Drie moderne design badkamers
- Volledig gelijkvloers en levensloopbestendig
- Zelfstandig gastenverblijf met een royale woon-/slaapkamer, dubbele deuren, een kitchenette met inbouwapparatuur en een eigen badkamer
- Twee parkeerplaatsen in de onderbouw inbegrepen
- Berging 9 m²
- Gelegen op een privé landgoed van elf hectare
- Direct naast de exclusieve golfbaan The Dutch
- Architectuur van EGM en interieurontwerp van Piet Boon
- Parktuin met beplantingsplan van Piet Oudolf



Alles vloeit samen

De royale living van circa 65 m² ademt luxe en elegantie en biedt het comfort en de serene sfeer van een exclusief hotel. Grote raampartijen halen het landschap naar binnen en creëren vanuit vrijwel iedere hoek een indrukwekkend panorama over het water, het landgoed en de omliggende natuur.

De woonkamer staat in een halfopen verbinding met de luxe woonkeuken van circa 26 m². Het maatwerk spoeleiland met Gaggenau-apparatuur en vier zitplaatsen vormt een sfeervolle plek om te koken, eten en borrelen, met het prachtige uitzicht als decor.

Vanuit meerdere vertrekken stap je direct een van de twee grote terrassen op. Hier ervaar je gedurende de dag de zon, de stilte en de bijzondere zichtlijnen over het landgoed.































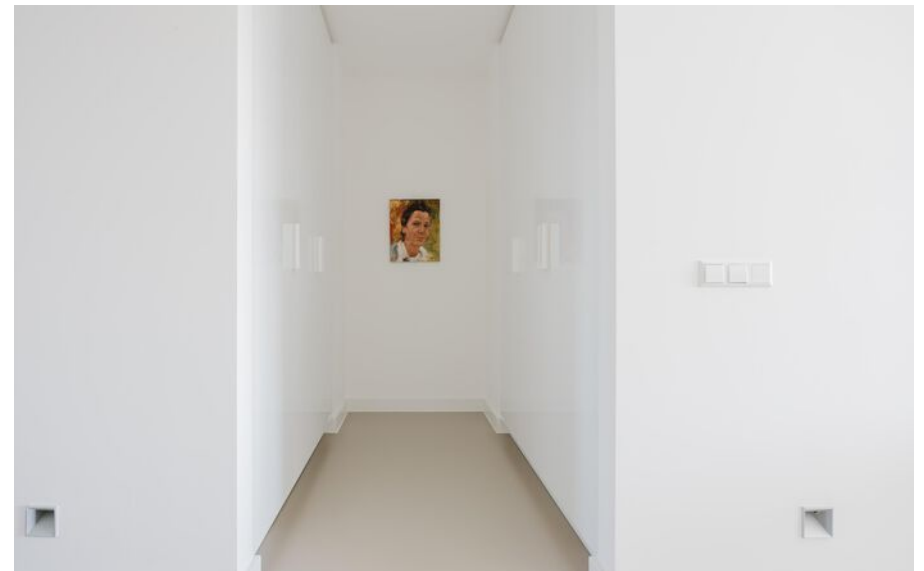


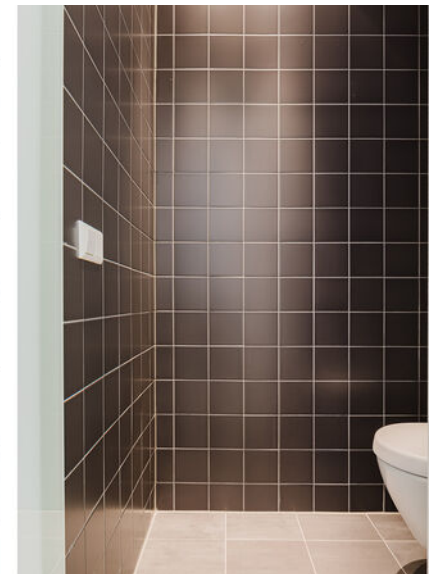
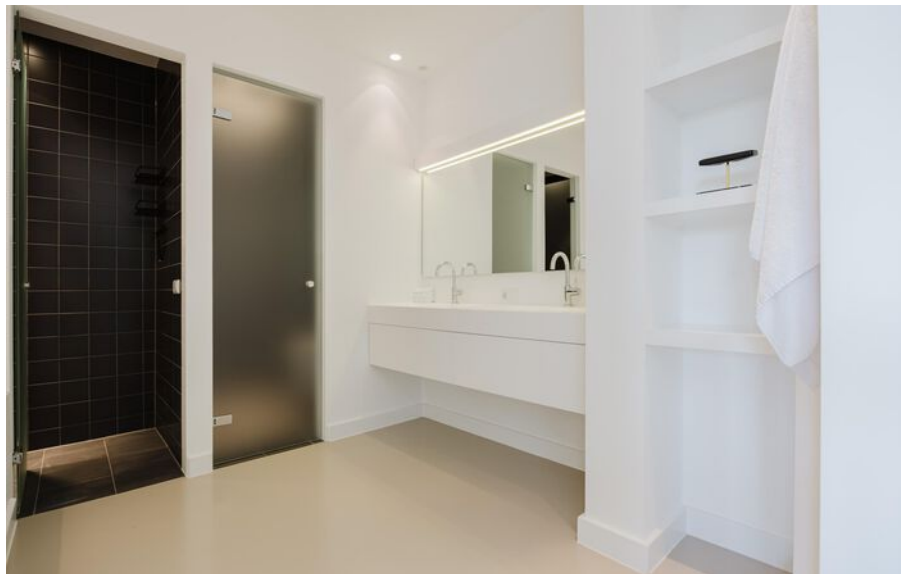


Wakker worden in rust en luxe

Het appartement beschikt over drie royale slaapkamers, waarvan twee met een eigen badkamer.

De indrukwekkende master suite vormt een exclusief privé domein: een warme en intieme cocon met een ruime slaapkamer, een luxe design badkamer en een stijlvolle inloopkast.





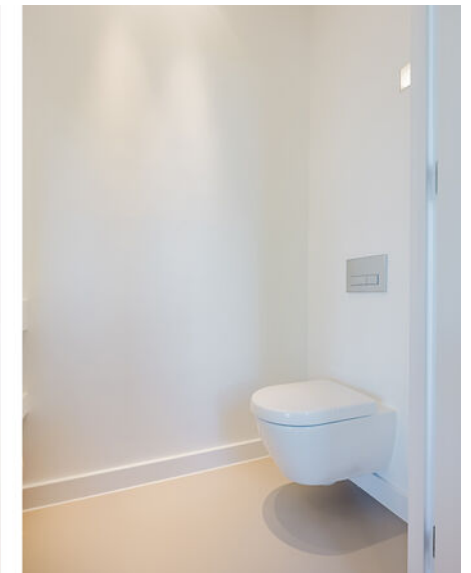


Slaapkamer 2 met eigen badkamer





Slaapkamer 3





Gastenverblijf - slaapkamer 4

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat gastenverblijf met een woon-/slaapkamer, kitchenette en eigen badkamer. Ideaal voor logerende familie of vrienden, maar ook geschikt als zelfstandige ruimte voor eventuele thuiszorg.









Twée parkeerplaasten

In de onderbouw zijn twee parkeerplaatsen aanwezig en er is een eigen berging.







Architectuur in harmonie met het landschap

Midden in de grote waterpartij ligt een eiland waarop Spica Staete is gerealiseerd: een exclusief landhuis met slechts zes appartementen. Die kleinschaligheid zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van rust, privacy en exclusiviteit.

Het ontwerp is van EGM architecten, met het iconische Robie House van Frank Lloyd Wright als inspiratiebron. Krachtige horizontale lijnen, licht hellende daken, royale overstekken en open plattegronden geven het gebouw zijn markante en tijdloze uitstraling.

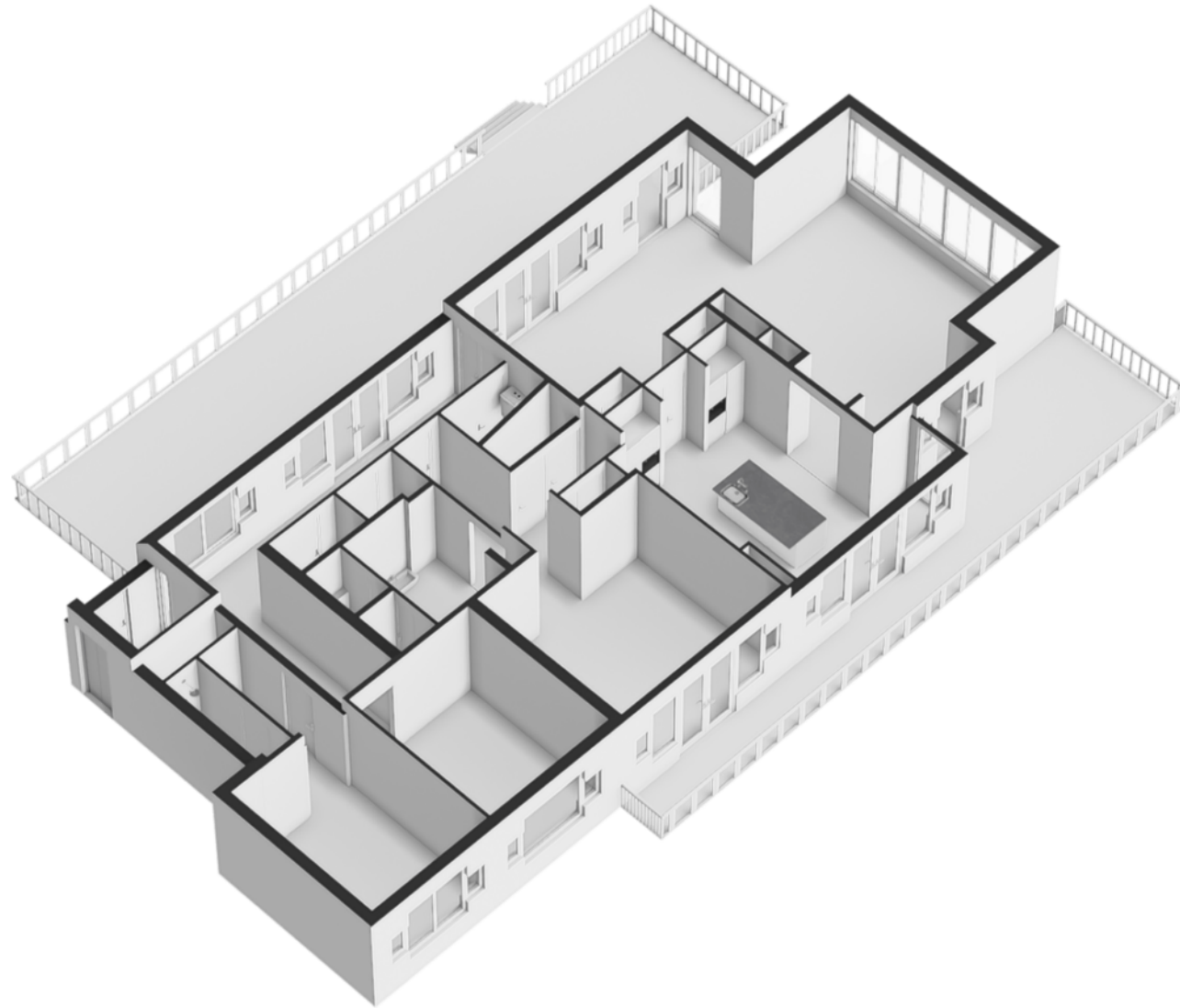
Ook het interieur en het landschap zijn met oog voor detail vormgegeven. Het interieurontwerp is van Piet Boon en de parkachtige tuin werd aangelegd door Munter Hoveniers naar een beplantingsplan van Piet Oudolf. Glooiende gazons, meerstammige berken en kleurrijke vaste planten laten architectuur en natuur op elegante wijze samensmelten.



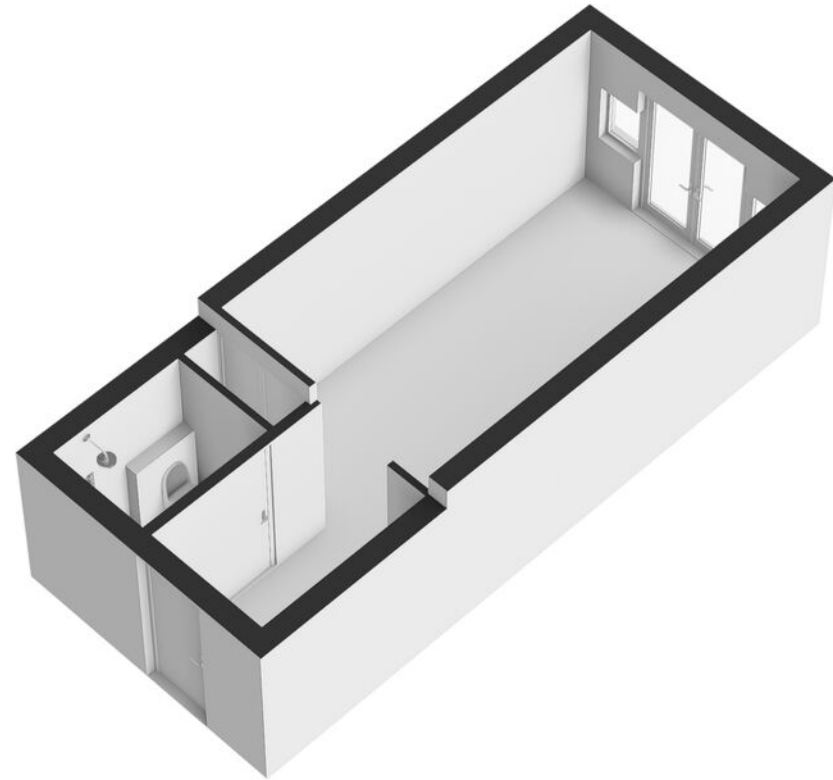
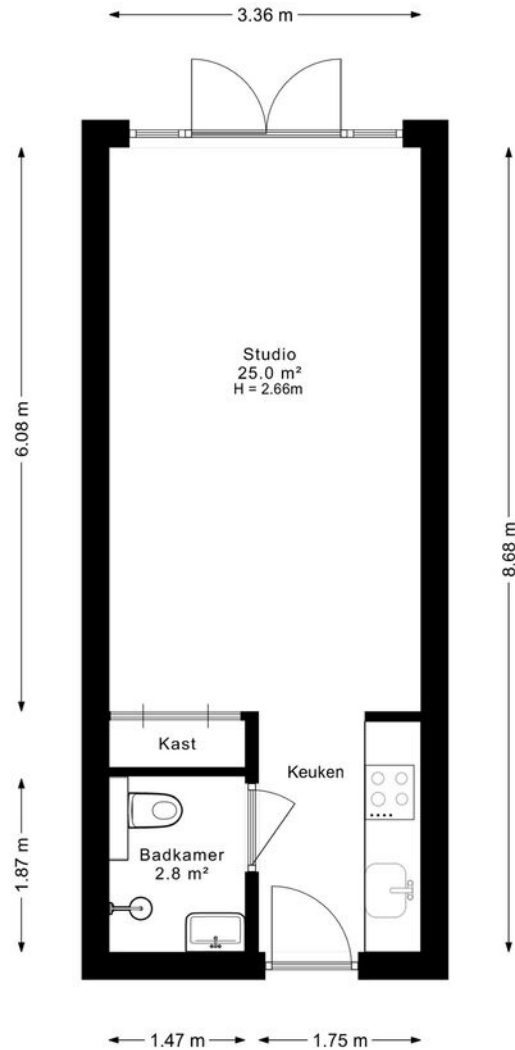




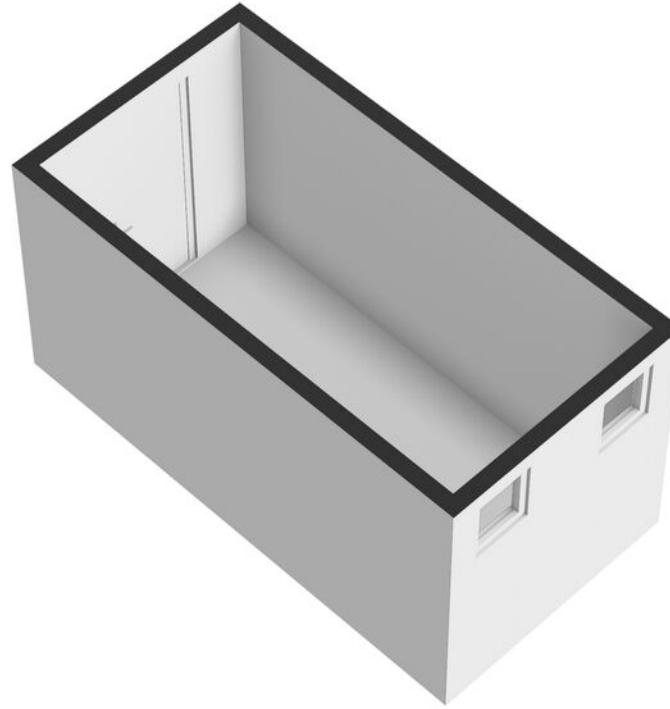
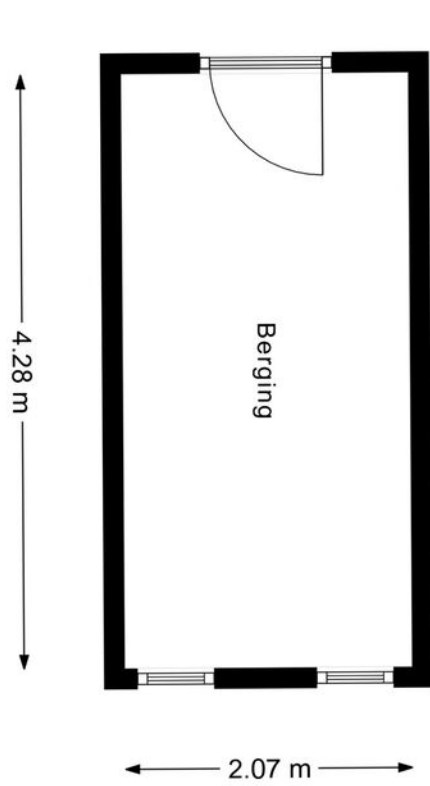
Plattegrond



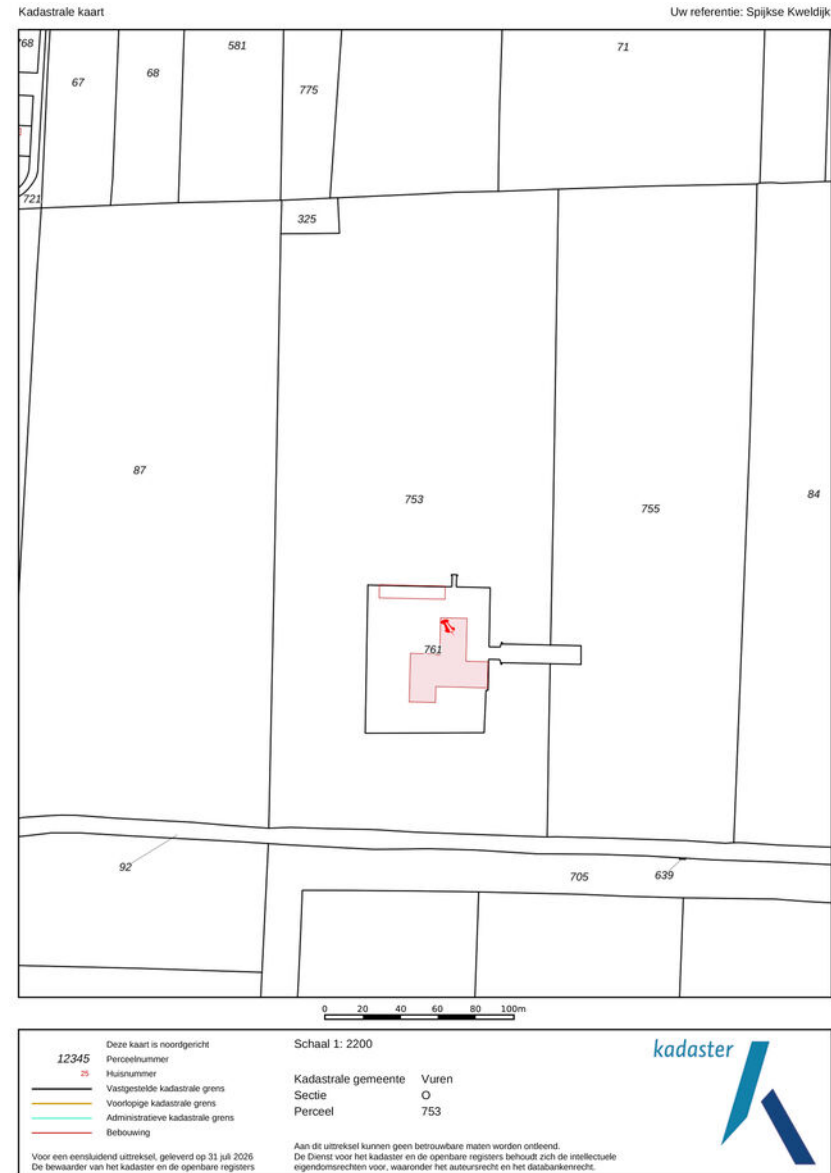
Plattegrond 3D



Separaat gastenverblijf



Berging



Kadastrale kaart

Wonen in Spijk

Spica Staete ligt midden in het groene rivierenlandschap, direct naast golfbaan The Dutch.

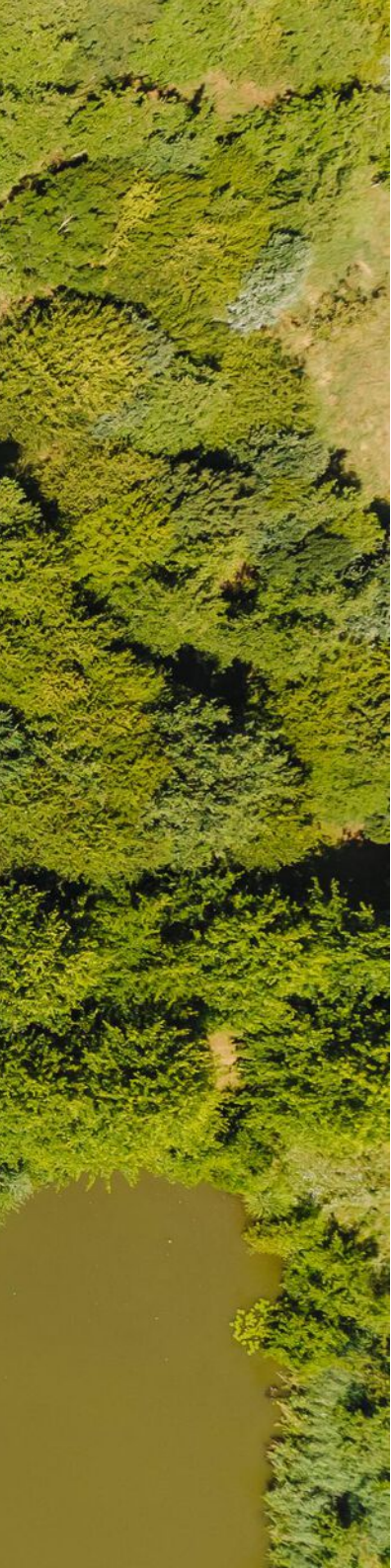
De historische vestingstad Gorinchem ligt op korte afstand en biedt een sfeervol centrum met winkels, restaurants, terrassen en de karakteristieke Lingehaven.

Ook de belangrijkste uitvalswegen liggen om de hoek, waardoor steden als Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar zijn.

Een uitzonderlijke plek waar rust, natuur en privacy samengaan met een verrassend centrale ligging.







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**

☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**

☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**

☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**

☎ **0184 - 230 080**

Witte Makelaars

witemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**

☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

