

Voorhei 11

5464 VC Veghel



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte

285 m²

Perceeloppervlakte

10530 m²

Inhoud

1273 m³

Bouwjaar

1936



> Kenmerken

Prijs

Vraagprijs € 1.485.000

Soort woning

landhuis

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Energie label

-

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas**



> Omschrijving

Aan de rand van Mariaheide, verscholen in het groen en gelegen op een royaal perceel van circa 10.530 m², staat deze karakteristieke vrijstaande woning met een uitzonderlijk veelzijdig karakter. Oorspronkelijk gebouwd in 1936 en in de afgelopen jaren met oog voor detail volledig gerenoveerd, waarbij authentieke elementen op harmonieuze wijze zijn gecombineerd met hedendaags wooncomfort. De woning beschikt over meerdere sfeervolle leefruimtes, een landelijke woonkeuken, een multifunctionele praktijkruimte en drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping. Daarnaast is er een extra kamer aanwezig die momenteel in gebruik is als kantoor, maar zich eveneens uitstekend leent als vierde slaapkamer. Op het fraai aangelegde perceel bevinden zich daarnaast een verwarmd zwembad, een luxe Bed & Wellness, twee volledig ingerichte glampingtenten en diverse recreatieve voorzieningen. Een veelzijdig object met volop mogelijkheden voor wonen, werken en ondernemen.

Via de verzorgde voortuin bereik je de karakteristieke entree van de woning. De ruime hal vormt een stijlvolle ontvangst en is voorzien van een garderobe, meterkast, een fraaie visgraat houten vloer en authentieke glas-in-loodramen die direct de karakteristieke uitstraling van de woning benadrukken.

De woonkamer bestaat uit twee sfeervolle leefruimtes die op een natuurlijke wijze met elkaar zijn verbonden. De visgraatvloer, de natuurstenen schouw en de authentieke glas-in-lood bovenlichten zorgen voor een warme en karaktervolle uitstraling. Via de ensuite schuifdeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de woonkeuken. Vanuit de woonkamer is tevens de sfeervolle opkamer bereikbaar, welke momenteel in gebruik is als kantoor, maar zich eveneens uitstekend leent als vierde slaapkamer. Vanuit de woonkamer is daarnaast de eerste verdieping bereikbaar.

De landelijke woonkeuken vormt een heerlijke leefruimte en is uitgevoerd met een leistenen vloer, een granieten werkblad en diverse kwaliteitsapparatuur, waaronder een Boretti vijfspots fornuis, afzuigkap, vaatwasser, quooker en koelkast. Er is volop werk- en bergruimte en voldoende plaats voor een royale eettafel. Vanuit de keuken is de ruime, volledig betegelde provisiekelder bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich een praktische hal met toegang tot het toilet, bergkast met de opstelling van de cv-ketel. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Vanuit de woonkeuken bereik je de tweede woonkamer. Deze sfeervolle kamer met houtkachel is momenteel ingericht als een heerlijk 2e zitgedeelte.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een professioneel ingerichte kapsalon met een eigen entree vanaf de oprit. Deze ruimte is volledig ingericht voor zakelijk gebruik, maar biedt eveneens uitstekende mogelijkheden als praktijkruimte, kantoor of atelier aan huis. Aan de achterzijde bevindt zich een separate ruimte/bijkeuken met een keukenblok en aansluitingen voor wasapparatuur. Bereikbaar vanuit de woonkamer evenals kapsalon. Tevens is hier airconditioning beschikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een separate toiletruimte met wastafel. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor zij profiteren van veel daglicht en een fraai uitzicht over het omliggende landschap. Eveneens bevindt zich op de overloop airconditioning. Via een semi vlizotrap is bovendien de ruime bergzolder bereikbaar.

> Extra informatie

De fraai aangelegde tuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Meerdere terrassen, volwassen beplanting en een doordachte inrichting zorgen voor een rustige en sfeervolle buitenruimte. Het verwarmde zwembad vormt een echte blikvanger en wordt omringd door diverse zonterrassen. Onder de royale overkapping is het gedurende vrijwel het hele jaar comfortabel genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de omheinde tuin over een fraaie vijver die de landelijke sfeer compleet maakt.

Op het perceel bevindt zich tevens een sfeervol bijgebouw, uitgevoerd in een landelijke stijl die perfect aansluit bij de uitstraling van het geheel. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een keukenblok met spoelbak, quooker, koelkast, kastruimte en een wijnklimaatkast en leent zich uitstekend als gastenverblijf, hobbyruimte, ontspanningsruimte of recreatieve verblijfsruimte. Tevens is hier een heerlijke openhaard aanwezig.

Op het perceel bevindt zich tevens Bed & Wellness De Heyde, een volledig ingerichte recreatiewoning met twee slaapkamers, een complete keuken, een moderne badkamer, een houtgestookte sauna en een elektrische hottub met uitzicht over de natuurlijke vijver. Een sfeervolle plek waar rust en ontspanning centraal staan. Direct achter de Bed & Wellness bevindt zich een praktische technische ruimte waarin de installaties zijn ondergebracht, waaronder een warmtepomp.

Daarnaast zijn er twee luxe glampingtenten aanwezig, geschikt voor vier volwassenen en drie kinderen. Beide accommodaties zijn volledig ingericht en voorzien van een complete keuken met onder andere een Quooker, vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombinatie en Nespresso koffiemachine. Dankzij de airconditioning, pelletkachel en de ruime overdekte veranda bieden de tenten het comfort van een vakantiewoning, gecombineerd met de beleving van het buitenleven. Het recreatieve gedeelte wordt compleet gemaakt door een dierenweide met mini-ezels en geiten, een ruime speeltuin met onder andere een trampoline, schommels, glijbaan, zandbak en kruiptunnel en een natuurlijke vijver met privéstrand.

Deze voorzieningen maken het perceel niet alleen bijzonder aantrekkelijk voor eigen gebruik, maar bieden tevens uitstekende mogelijkheden voor recreatieve verhuur of een combinatie van wonen, werken en ondernemen.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke vrijstaande woning, oorspronkelijk gebouwd in 1936;
- In de afgelopen jaren met oog voor detail volledig gerenoveerd met behoud van authentieke details;
- Gelegen op een perceel van circa 10.530 m²;
- Professioneel ingerichte kapsalon met eigen entree;
- Sfeervol multifunctioneel bijgebouw;
- Fraai aangelegde tuin met verwarmd zwembad, vijver, overkapping en terrassen;
- Bed & Wellness De Heyde met houtgestookte sauna en elektrische hottub;
- Twee volledig ingerichte glampingtenten;
- Dierenweide, speeltuin en natuurlijke vijver met privéstrand;
- 28 zonnepanelen;
- Veelzijdig object met volop mogelijkheden voor wonen, werken en ondernemen.
- Inventaris van de glamping tenten evenals Bed & Wellness ter overname

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl
essermakelaardij.nl









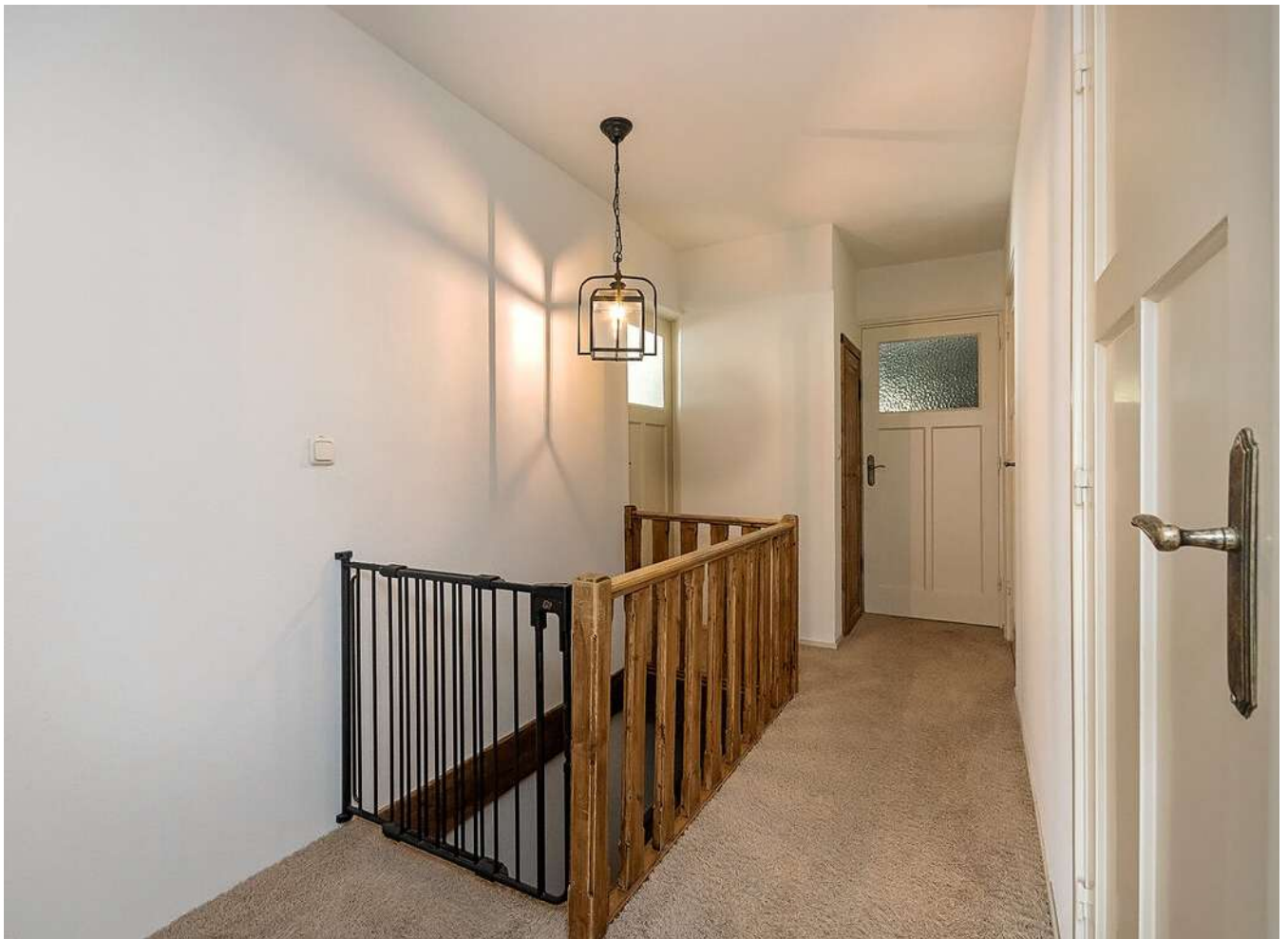




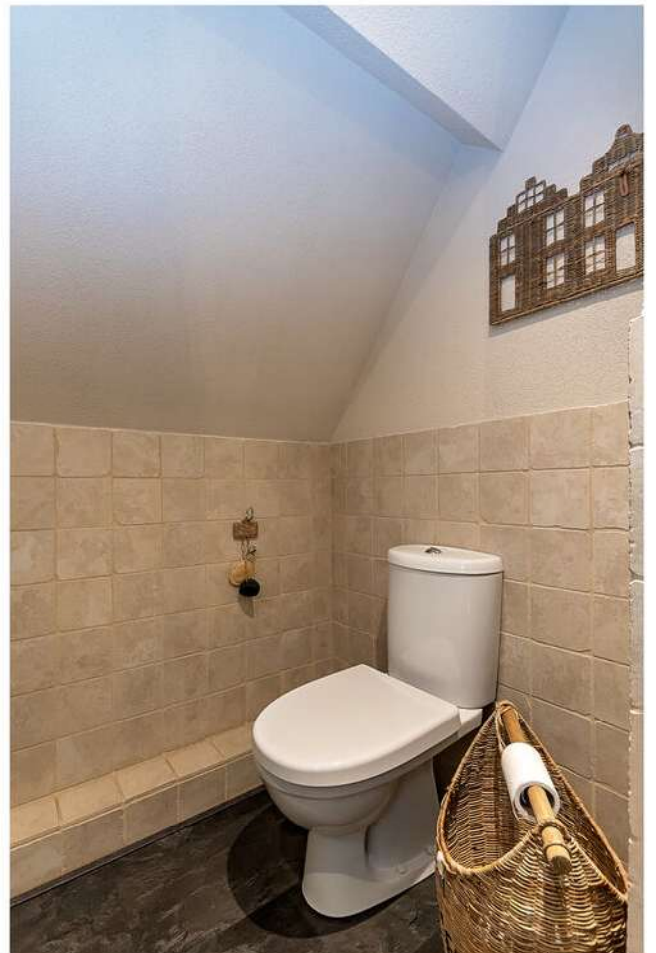


































> Plattegrond

Begane grond woonhuis



> Plattegrond

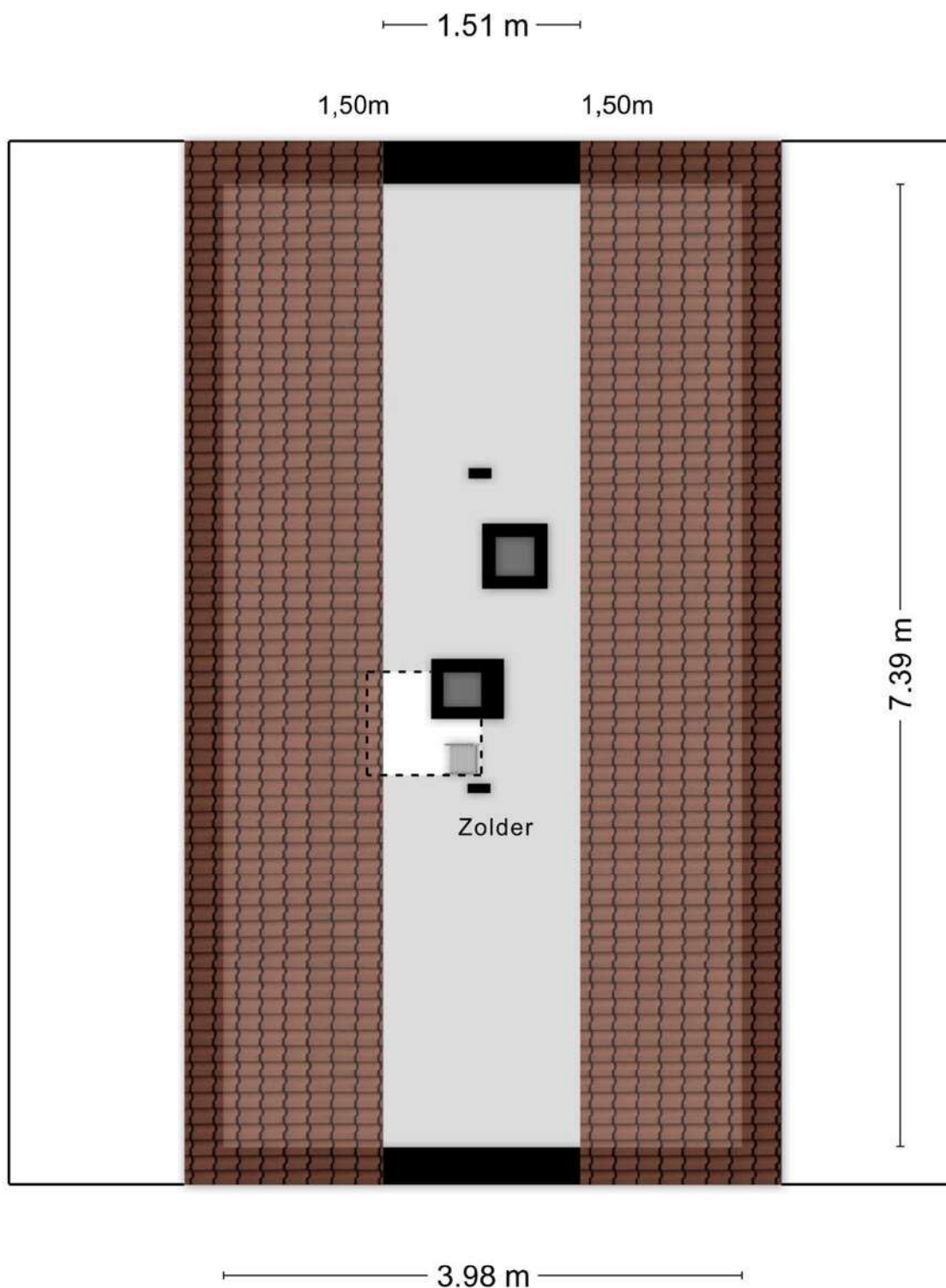
Eerste verdieping woonhuis



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

> Plattegrond

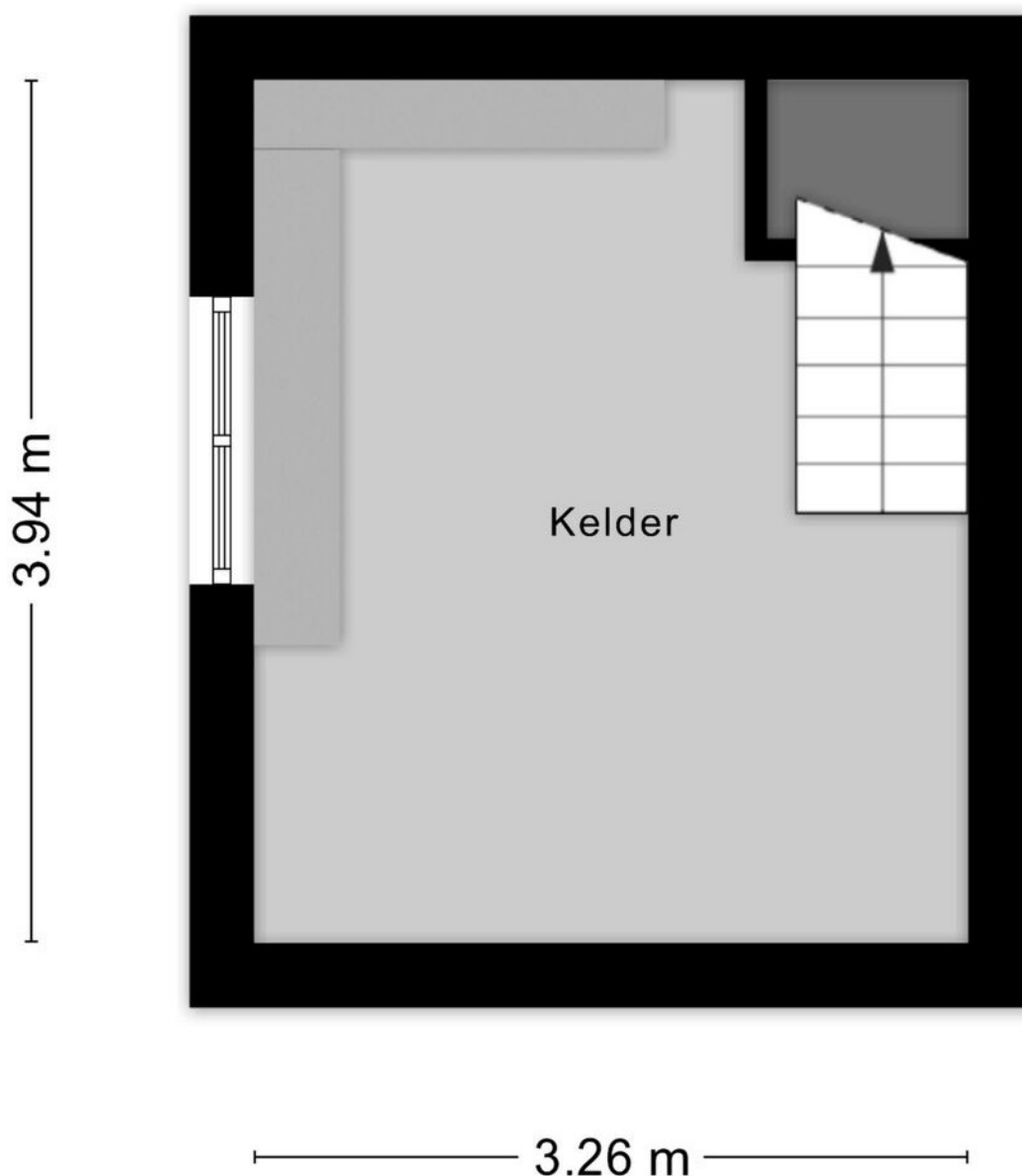
Zolder verdieping



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

> Plattegrond

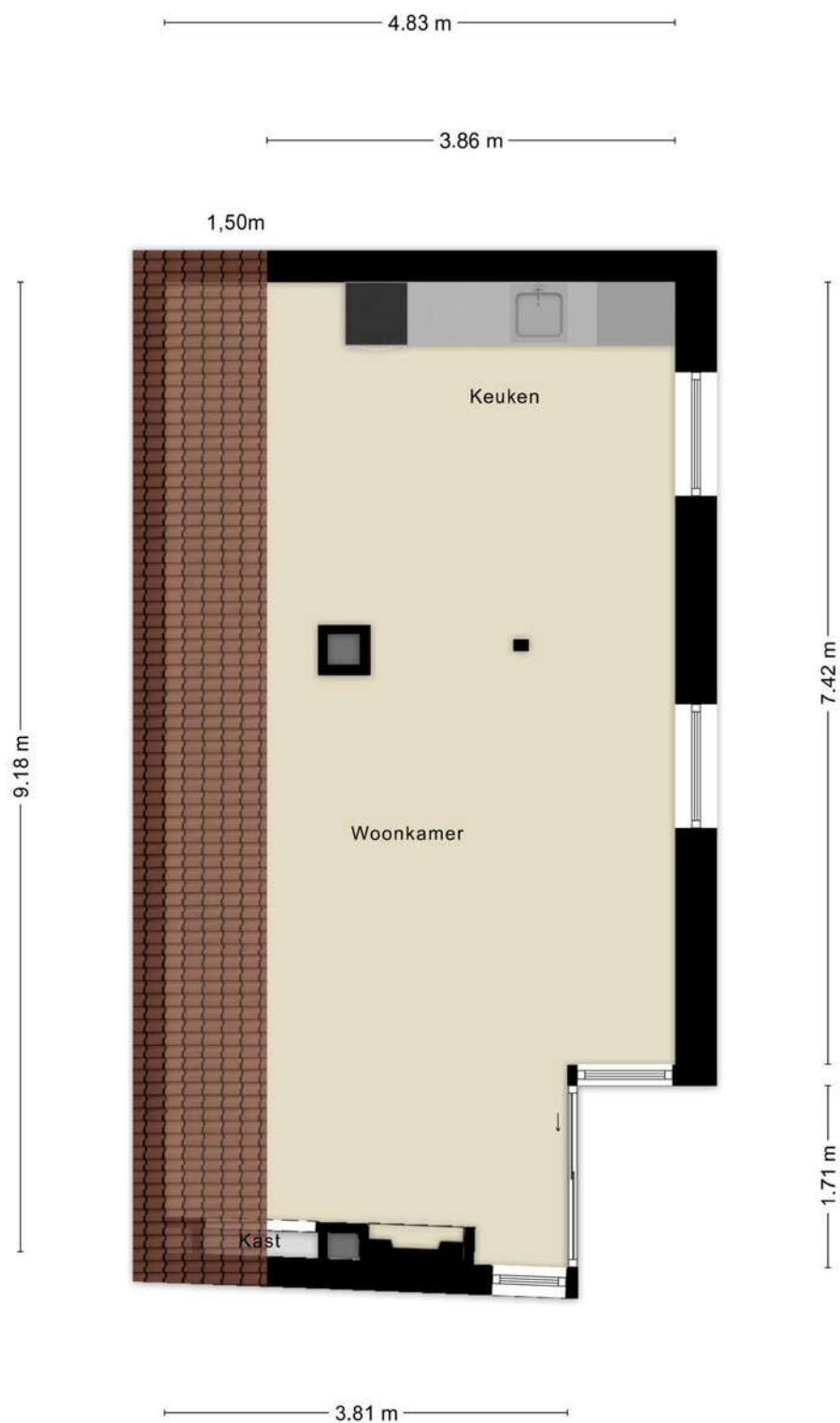
Kelder



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

> Plattegrond

Bijgebouw



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

> Plattegrond

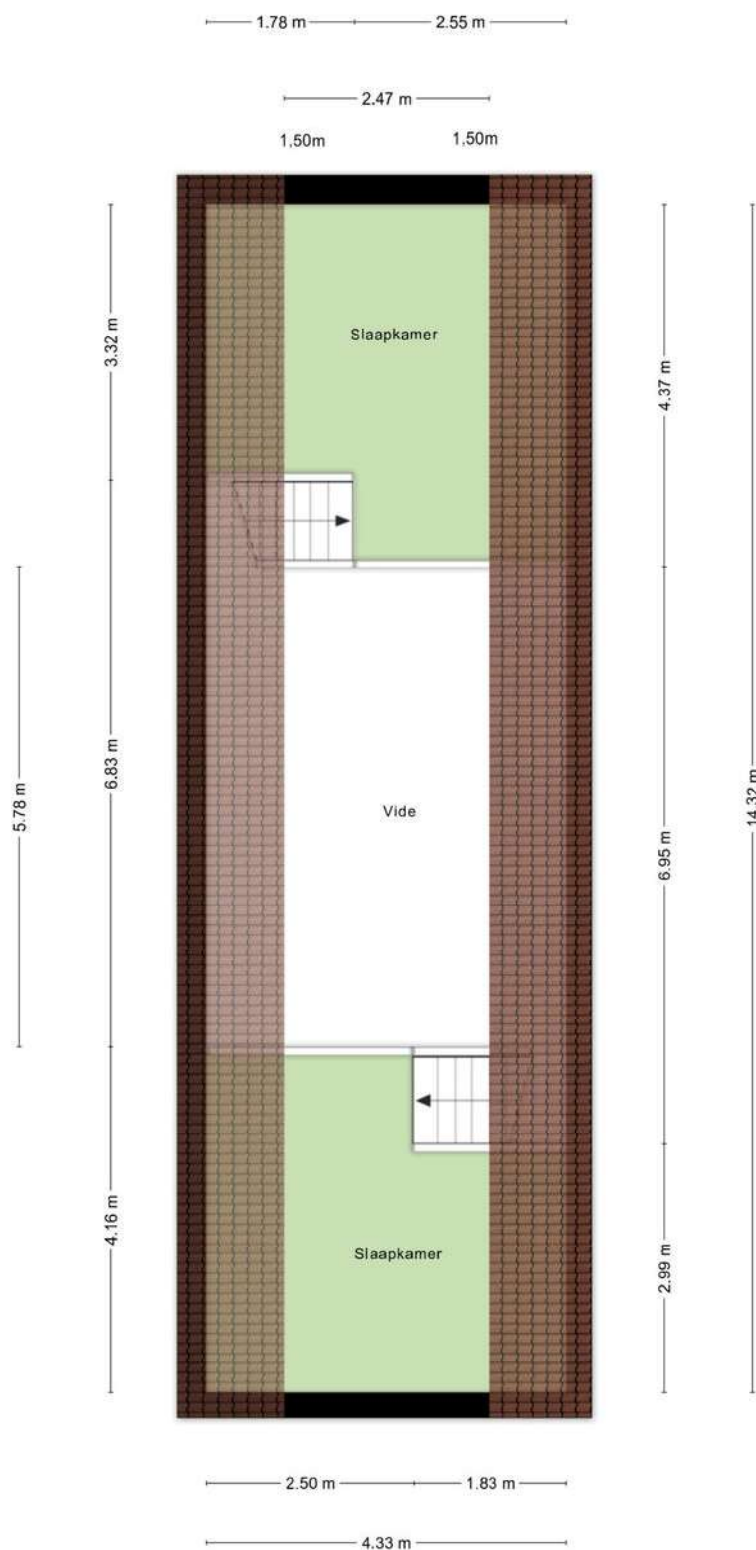
Bed & Wellness



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

> Plattegrond

Bed & Wellness



> Plattegrond

Glamping tent



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



Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl