



Vraagprijs:

€ 1.050.000,- k.k.

*Uniek gelegen
vrijstaande woning met
royaal perceel van ruim
18.000 m²*

*Prachtig vrij uitzicht over
eigen weiland en royale
paardenstal*

*Rust, ruimte en vrijheid op
korte afstand van het
dorp*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1955
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	18050 m ²
Woning inhoud	671 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	166 m ²
Overige inpandige ruimte	33 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	170 m ²

A

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie Volledig geïsoleerd

Kozijnen Hardhouten kozijnen

C.V. en warm water C.v.-ketel, hybride warmtepomp en Vloerverwarming over de gehele begane grond

Locatie Hoge Rijt 33 biedt precies de combinatie die landelijk wonen zo aantrekkelijk maakt. Je woont hier heerlijk vrij, omgeven door groen en met een prachtig uitzicht over het eigen perceel en het omliggende buitengebied. Tegelijkertijd liggen de voorzieningen van Luyksgestel en Bergeijk op korte afstand. Ook de verbinding richting Eersel, Veldhoven, Eindhoven en de A67 is goed bereikbaar. Een unieke woonplek voor wie rust en ruimte zoekt, maar niet volledig afgelegen wil wonen.

Welkom!

Vrij wonen, ruimte zover je kijkt en ruim 18.000 m² eigen grond. Hoge Rijt 33 is een bijzonder compleet buitenobject waar comfortabel wonen, duurzaamheid en het buitenleven op een unieke manier samenkomen. Deze fors uitgebouwde vrijstaande woning is uitstekend onderhouden, sterk verduurzaamd en biedt dankzij het enorme perceel volop mogelijkheden voor paarden- of dierenliefhebbers.

Binnen beschik je over een riant woongedeelte, sfeervolle woonkeuken, drie ruime slaapkamers en een multifunctionele ruimte met eigen entree. Buiten wordt het pas echt bijzonder. Een onder architectuur aangelegde tuin, meerdere terrassen, een royale eiken tuinkamer, een grote geïsoleerde garage, een eigen moestuin met kas en natuurlijk het uitgestrekte weiland met paardenstal.

Vanuit de woning en tuin geniet je iedere dag van een prachtig vrij uitzicht over je eigen grond.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning grondig aangepakt. Zo beschikt het woonhuis over een nieuw keramisch pannendak met geïsoleerde dakplaten, spouw- en vloerisolatie, vloerverwarming over de gehele begane grond, isolerende beglazing, 18 zonnepanelen, airconditioning en een hybride warmtepomp. Hier combineer je landelijk wonen met het comfort van nu.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Via de royale eigen oprit, met parkeergelegenheid voor circa zes auto's, bereik je de entree van de woning. De ontvangsthal biedt toegang tot de geheel vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting en de woonkeuken. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, waardoor de verschillende leefruimtes mooi met elkaar verbonden zijn.

Woonkeuken

De sfeervolle woonkeuken vormt een fijne plek om de dag te beginnen of samen uitgebreid te tafelen. Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel en dankzij de praktische indeling voelt de keuken ruim en gezellig aan. De moderne JvD keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling en afgewerkt met een chique granieten werkblad. Uiteraard is alle gewenste apparatuur aanwezig, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.











*Fraaie
woon-
kamer*

Woonkamer

Wauw, wat een ruimte én wat een uitzicht! De fors uitgebouwde woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een royale indeling. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim zitgedeelte waar eenvoudig een grote hoekbank met fauteuils geplaatst kan worden. Verder naar achter bevindt zich het eetgedeelte. De brede schuifpui met hordeur zorgt hier voor veel daglicht en geeft een fantastisch, weids uitzicht over de achtertuin en het achterliggende eigen terrein. De schuifpui is bovendien voorzien van een elektrisch rolluik.

Voor extra comfort is de woonkamer uitgerust met een krachtige Mitsubishi vloermodel airconditioning van 5 kW, waarmee de begane grond zowel gekoeld als verwarmd kan worden.



Fors uitgebouwd







Taferelen met prachtig uitzicht





Praktisch

Portaal en bijkeuken

Vanuit het woongedeelte bereik je het praktische portaal. Hier bevinden zich de toiletruimte met closet en fonteintje en loopdeuren naar zowel de achtertuin als de oprit.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed en voldoende ruimte voor een extra koelkast en/of diepvries.

Multifunctionele ruimte

Een groot pluspunt is de extra multifunctionele ruimte op de begane grond. Dankzij de eigen entree is deze ruimte uitstekend geschikt voor een kantoor of beroep aan huis. Liever een speelkamer voor de kinderen, hobbyruimte of extra werkplek? Ook daarvoor biedt deze kamer volop mogelijkheden. Je kunt wonen en werken hierdoor uitstekend van elkaar scheiden.



Ruimte naar eigen wens in te vullen



Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een inloopkast en de badkamer.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten draai-kiepkozijnen met vliegenhorren. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en beschikt over een praktische vaste kast. Ook de tweede slaapkamer heeft een prettig formaat en is voorzien van een rolluik. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en is heerlijk ruim. De aanwezige rolluiken zorgen voor extra comfort en vanuit de kamer heb je toegang tot een separate bergruimte. Deze ruimte kan ook uitstekend als extra inloopkast worden gebruikt. Hier bevindt zich tevens de hybride warmtepompinstallatie.

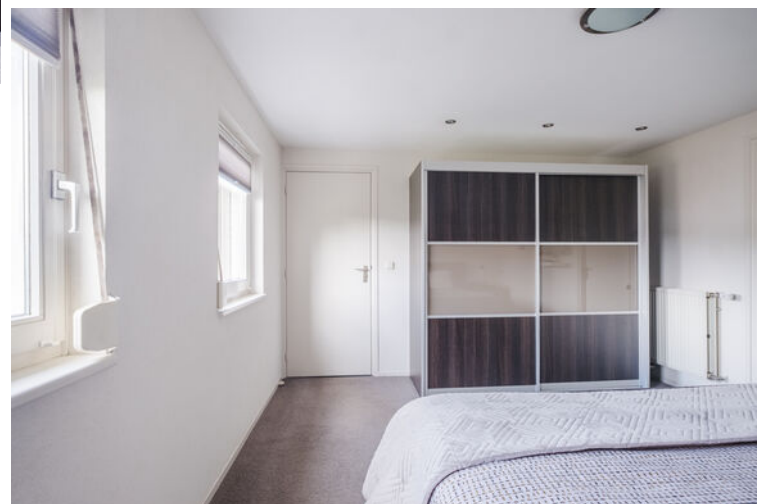
Badkamer

De badkamer is keurig onderhouden, geheel betegeld en compleet ingericht. Je beschikt hier over een ligbad, separate douche, een dubbel badmeubel, closet en radiator.

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Hier is volop plaats voor het opbergen van seizoensspullen en overige opslag.



Master bedroom











Van alle gemakken voorzien

Bad-
kamer





Buitenruimte

Dit is waar Hoge Rijt 33 zich écht onderscheidt. Met een perceel van ruim 18.000 m², een volledig vrije ligging aan de achterzijde en uitzicht over je eigen weiland is ruimte hier geen begrip, maar dagelijkse realiteit. Direct rondom de woning ligt een prachtige, onder architectuur aangelegde tuin. De combinatie van een strak gazon, volwassen vaste beplanting, sierbestrating en verschillende terrassen zorgt voor een verzorgde en groene uitstraling. Direct aan de woning bevindt zich de eerste overkapping met aansluitend een royaal terras. Een fijne plek voor lange zomeravonden of om beschermt buiten te eten.

Verderop in de tuin staat een bijzonder ruime eiken tuinkamer. Hier is meer dan voldoende plaats voor een complete buitenkeuken, een grote eettafel en een comfortabele loungehoek. Daarmee beschik je over een volwaardige extra leefruimte midden in het groen. Ook aan de liefhebber van tuinieren is gedacht. Verder naar achter bevindt zich een eigen moestuin met tuinkas.

De voor- en achtertuin zijn voorzien van een beregeningsinstallatie met automatische beregeningscomputer en grondwaterpomp.







Over-
kapping







Een prachtig uitzicht

Groene tuin



Garage

Via de eigen oprit bereik je de royale, geïsoleerde garage. Deze beschikt over een elektrische garagedeur, krachtstroom en de beregeningscomputer. De garage biedt volop ruimte voor auto's, fietsen, gereedschap en hobby's en vormt daarmee een ideale aanvulling voor iedereen die graag aan huis klust of extra opslagruimte zoekt.

Weiland en paardenstal

Achter de tuin strekt het eigen weiland zich uit. Hierdoor is deze woning bij uitstek geschikt voor paardenliefhebbers of het houden van ander vee aan huis. Aan de linkerzijde van de weide bevindt zich een royale paardenstal met asbestvrije golfplaten. Daarnaast zijn hier krachtstroom en een separate grondwaterpomp aanwezig voor de beregening van de weide. De combinatie van het grote perceel, de aanwezige stal, het weiland en de directe verbinding met de woning maakt dit een buitenobject waar wonen en het houden van dieren perfect samengaan.



Ruime garage met
elektrische garagedeur







Uniek
gelegen

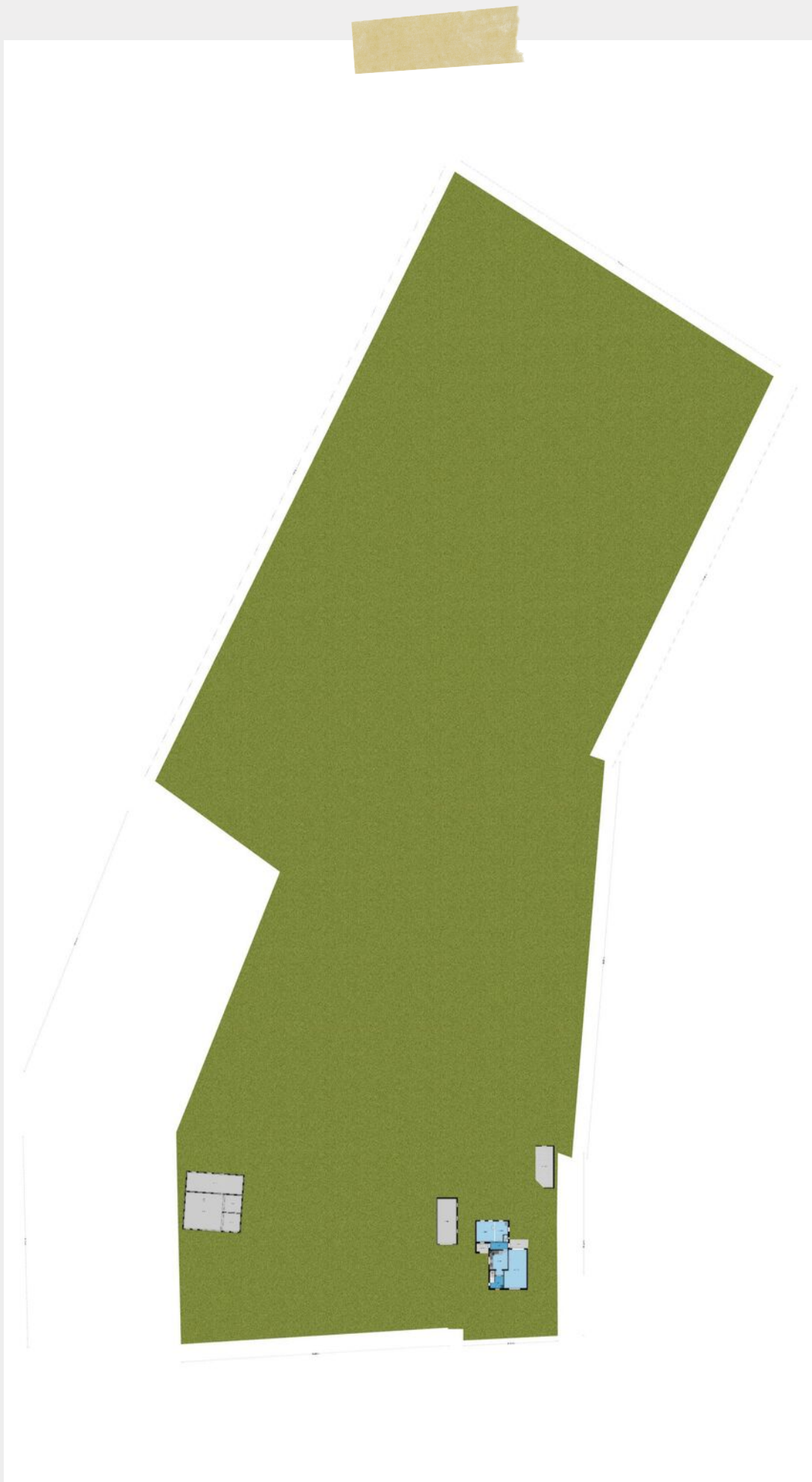






Bijzonderheden

- Uniek gelegen vrijstaande woning met prachtig vrij uitzicht
- Ideaal voor paardenliefhebbers of het houden van ander vee aan huis
- Fors uitgebouwde en uitstekend onderhouden woning met perceel van ruim 18.000 m²
- Multifunctionele ruimte met eigen entree, ideaal voor kantoor of beroep aan huis
- Vloerverwarming over de gehele begane grond
- Nieuw keramisch pannendak met geïsoleerde dakplaten
- Isolerende beglazing aanwezig, hybride warmtepomp en 18 zonnepanelen
- Mitsubishi airconditioning voor koelen en verwarmen
- Geheel vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting
- Onder architectuur aangelegde tuin met volop privacy
- Meerdere terrassen en overkappingen en eigen moestuin met tuinkas
- Royale eiken tuinkamer met ruimte voor buitenkeuken, eettafel en loungehoek
- Voor- en achtertuin voorzien van automatische beregening met grondwaterpompen
- Royale geïsoleerde garage met elektrische deur en krachtstroom
- Grote eigen oprit met parkeergelegenheid voor circa zes auto's
- Uitgestrekt eigen weiland en royale paardenstal met krachtstroom



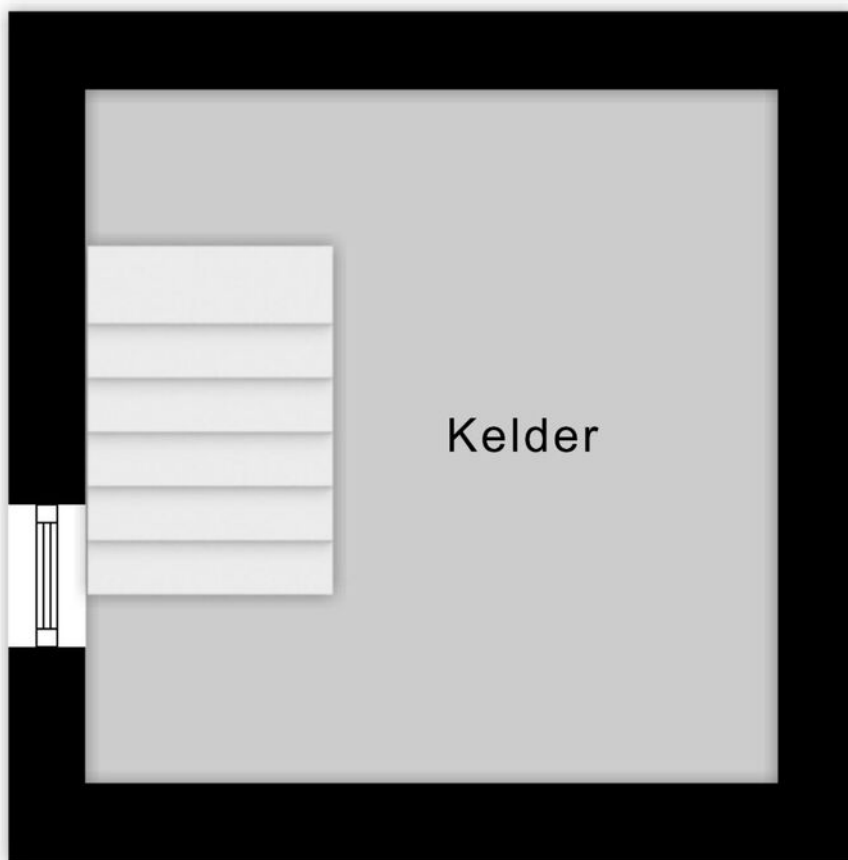


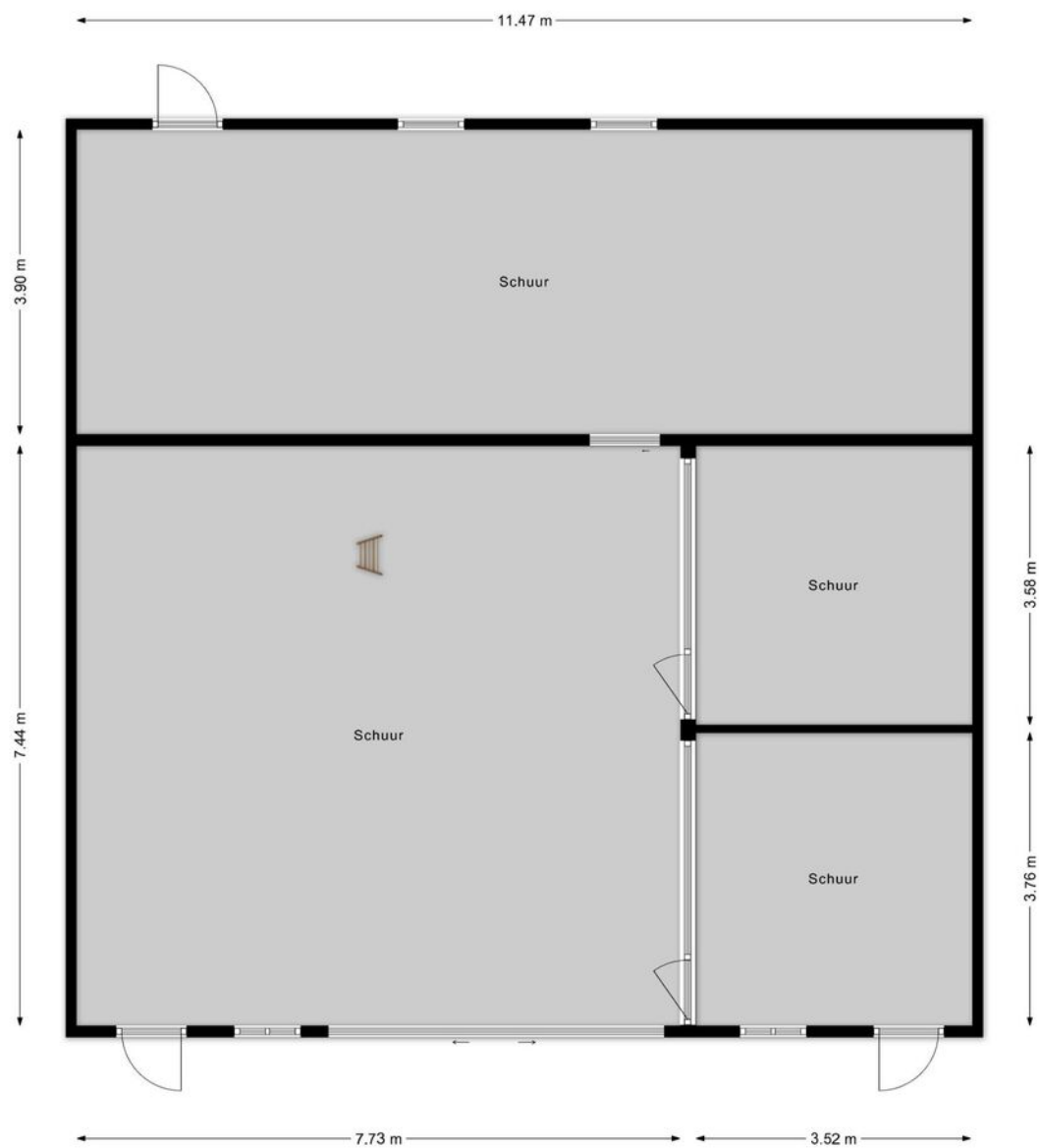




← 2.67 m →

↑ 2.68 m ↓

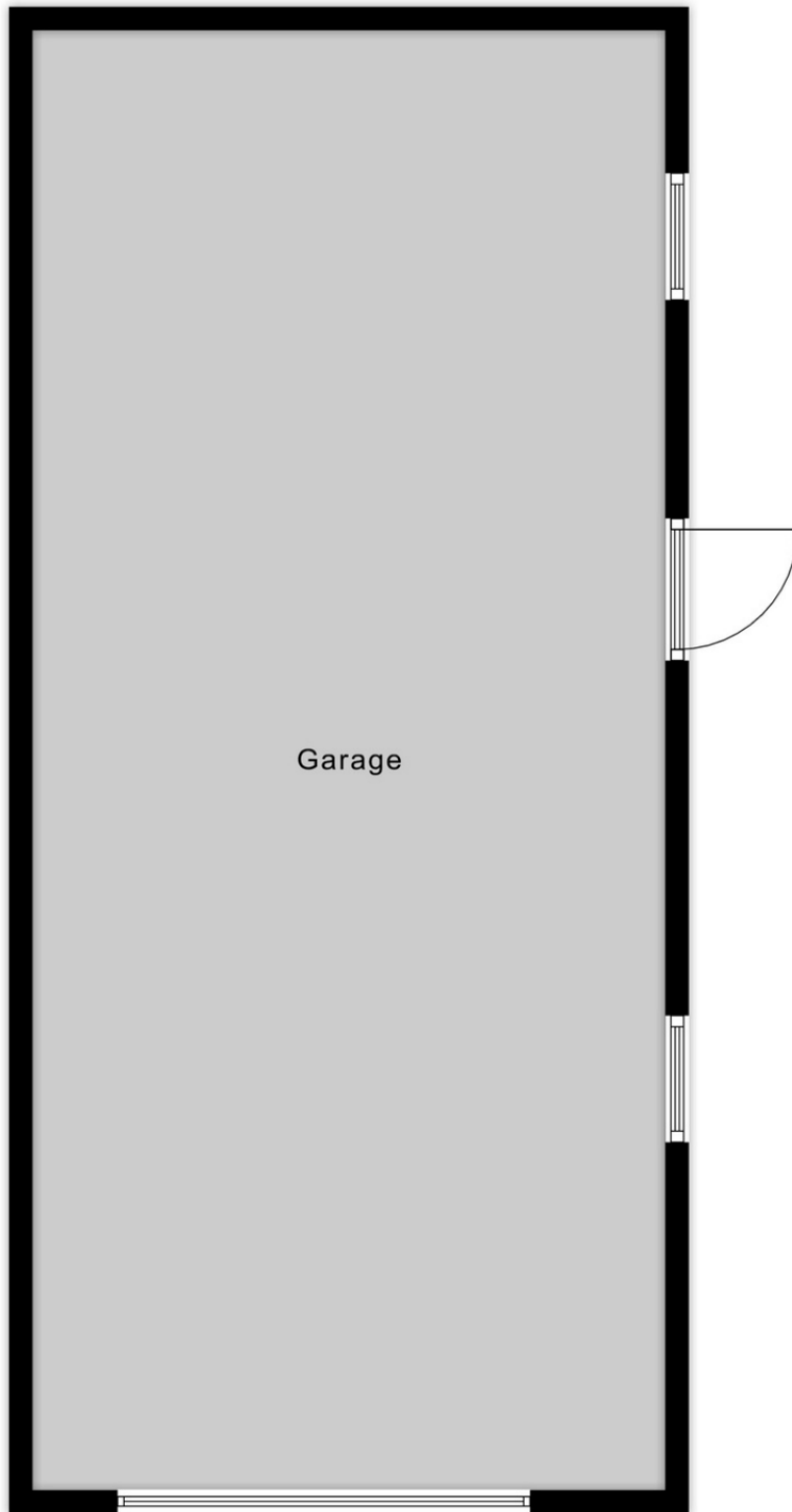


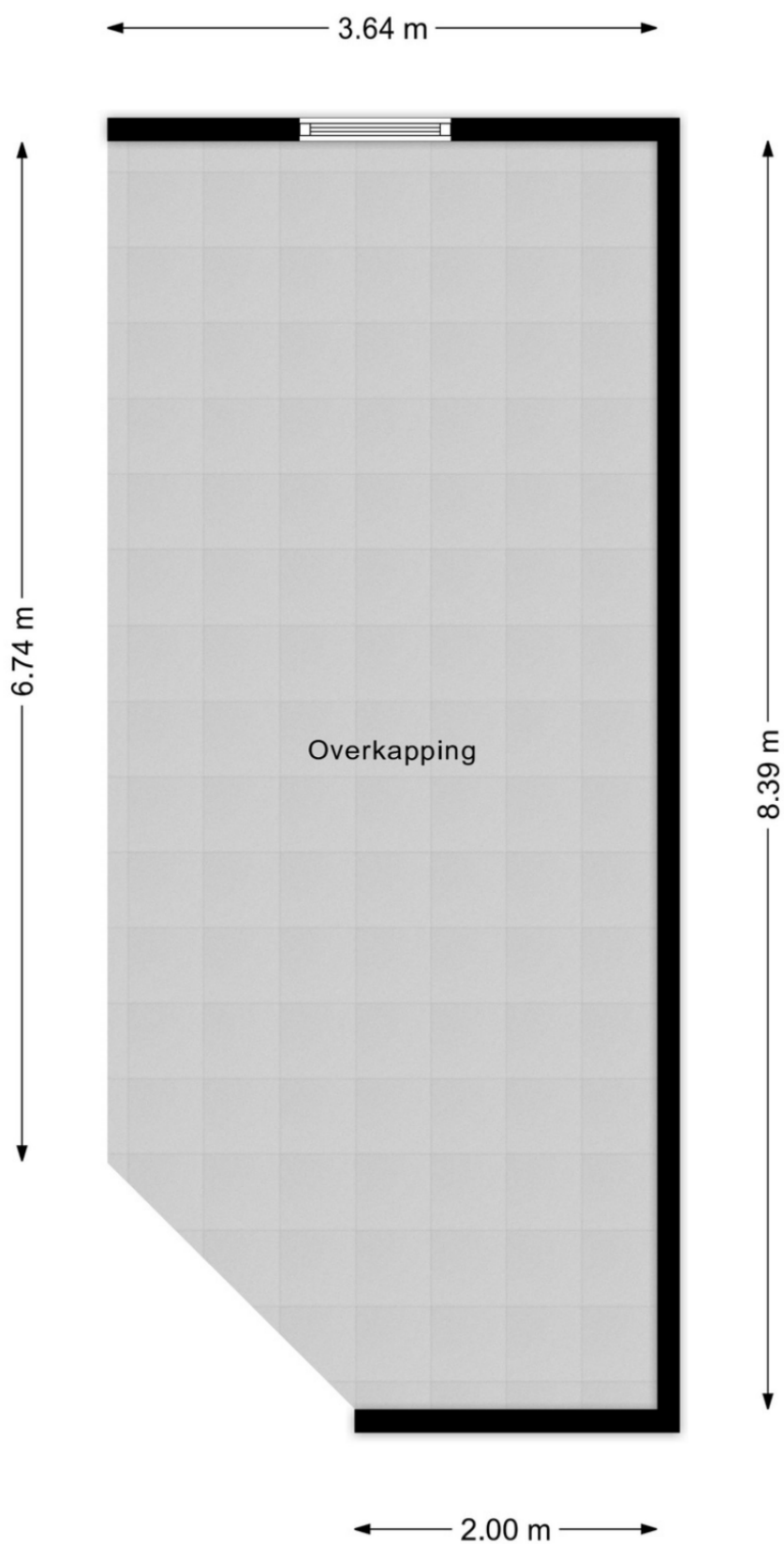




3.99 m

9.22 m





Notities

[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.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.



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



Collin van Heeswijk

Rachelle Smits

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