



Houtwal 35, 4741 GX Hoeven

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl
www.bk-makelaars.nl

Omschrijving

Een unieke, vrijstaande en riante villa waar ruimte, luxe en comfort op fraaie wijze samenkomen. Aan Houtwal 35 in Hoeven, gelegen in een recent ontwikkelde nieuwbouwwijk vindt u een moderne woning die tot in de puntjes is verzorgd en met een totale gebruikersoppervlakte van maar liefst 257m² volop mogelijkheden biedt. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een lichte woonkamer met open keuken, meerdere werkkamers en een praktische bijkeuken is er aan ruimte geen gebrek. Daarnaast leent de woning zich uitstekend voor een bedrijf aan huis. De garage, de riante tuin met zwembad, overkapping en berging maken het geheel compleet. Een woning met allure én de flexibiliteit om volledig aan te sluiten bij uw woonwensen.

Hoeven is een gemoedelijk dorp met een prettige mix van rust, groen en dagelijkse voorzieningen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de supermarkten en winkels in en rondom het dorpscentrum. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de omgeving, waardoor er voor jong en oud volop te beleven is. Dankzij de ligging nabij belangrijke uitvalswegen zijn omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar, terwijl ook het openbaar vervoer verbindingen biedt richting onder meer omliggende dorpen en steden.

Entree

U betreedt de woning aan de straatzijde via de eigen oprit en verzorgde voortuin. Bij de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De open woonkamer vormt een sfeervolle leefruimte waarin licht en ruimte centraal staan. Dankzij de royale lichtinval kunt u hier met gemak zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek creëren. De stenen vloer zorgt voor een stijlvolle en praktische basis, terwijl de fraaie haard extra warmte en sfeer toevoegt. Via de schuifdeur staat u bovendien in directe verbinding met de tuin en loopt binnen moeiteloos over in buiten.

Keuken

Aansluitend bevindt zich de open leefkeuken, een heerlijke plek waar koken en samenzijn vanzelfsprekend samenkomen. Het kookeiland is voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Verder beschikt de keuken over een spoelbak met Quooker, een ingebouwde ovencombinatie, koffiemachine, vaatwasmachine, klimaatkast en koelkast. De vele kasten bieden volop bergruimte en dankzij de verzorgde afwerking verkeert de keuken in perfecte staat.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken biedt een fijne aanvulling op de leefruimtes en is ideaal voor extra opslag. Daarnaast is hier een handige ingebouwde kast voor de wasmachine en droger aanwezig, waardoor praktische zaken netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Werkkamers

Op de begane grond bevinden zich meerdere werkkamers die zich uitstekend lenen voor uiteenlopende doeleinden. U kunt hier in alle rust werken, maar de ruimtes zijn net zo gemakkelijk in te richten als hobby-, studie- of ontspankamer. Eén van de kamers beschikt bovendien over airconditioning. Dankzij deze flexibiliteit zijn de ruimtes geheel naar uw eigen wensen te benutten en is ook een bedrijf aan huis uitstekend denkbaar.

1e verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. De verdieping biedt een prettige combinatie van privacy, ruimte en comfort en is volledig afgestemd op het gezinsleven.

Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden volop mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, bureau en kastruimte. Dankzij de prettige lichtinval zijn het aangename en veelzijdige vertrekken die u naar eigen wens kunt gebruiken. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een aangrenzende inloopkast, terwijl de overige slaapkamers zijn voorzien van ingebouwde kastruimte. Alle slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt en voorzien van airconditioning, waardoor u hier direct comfortabel kunt wonen.

Sanitair

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld met een luxe natuurstenen afwerking. U beschikt hier over een comfortabel ligbad, een ruime inloofdouche met glazen deur en een dubbele wastafel. De hoogwaardige afwerking van de badkamer geeft een verzorgde en stijlvolle uitstraling.

2e verdieping

Een vaste trap brengt u naar de ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee met airco voorziene slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor de woning in totaal vijf slaapkamers en twee badkamers biedt. De royale opzet maakt deze verdieping bijzonder veelzijdig en geschikt voor zowel gezinsleden als gasten.

Slaapkamers

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn ruim en licht en bieden volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. U kunt hier vanzelfsprekend slaapkamers creëren, maar de ruimtes lenen zich ook uitstekend als logeer-, werk-, hobby- of ontspankamer. Dankzij de flexibele indeling kunt u de verdieping volledig afstemmen op uw persoonlijke situatie.

Sanitair

De tweede badkamer is goed onderhouden en sluit qua afwerking mooi aan bij de badkamer op de eerste verdieping. De ruimte beschikt over een zwevend toilet, wastafel en inloofdouche en biedt daarmee alles wat u nodig heeft voor extra comfort en gemak.

Buitenruimte

De buitenruimte vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. De fraai aangelegde en goed onderhouden tuin combineert bestrating met volop groen en biedt verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. De echte eyecatcher is het verwarmde zwembad, dat tijdens warme dagen voor een heerlijk vakantiegevoel zorgt. Daarnaast zijn er meerdere overkappingen en is er een buitenkeuken aanwezig, waardoor u hier uitgebreid kunt dineren, ontspannen en lange zomeravonden kunt doorbrengen. De tuin biedt bovendien volop ruimte voor een terras en is daarmee een prachtige verlenging van de leefruimte.

Garage

De garage vormt een praktische aanvulling op het geheel en biedt ruimte voor het stallen van een auto en het opbergen van fietsen, tuinspullen en andere zaken. Een waardevolle extra voor wie behoefte heeft aan berging en praktisch gemak.

Bijzonderheden

- Unieke, vrijstaande en riante villa
- Totale gebruikersoppervlakte van 257m²
- Luxe en tot in de puntjes verzorgde afwerking
- Vijf slaapkamers voorzien van airco
- Volledige 1e en 2e verdieping voorzien van rolluiken
- Begane grond voorzien van screens
- Twee badkamers
- Ruime, lichte woonkamer met fraaie haard
- Open leefkeuken met kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur
- Meerdere multifunctionele werkkamers op de begane grond
- Eén werkkamer voorzien van airconditioning
- Geschikt voor een bedrijf aan huis
- Hoofdslaapkamer met aangrenzende inloopkast
- Ingebouwde kastruimte in overige slaapkamers
- Twee compleet uitgevoerde badkamers
- Praktische bijkeuken met ingebouwde wasmachinekast
- Riante, fraai aangelegde en goed onderhouden tuin
- Verwarmd zwembad met solardeck als bijzondere eyecatcher
- Buitenkeuken
- Garage
- Autolader
- Alarm- en camerasysteem
- Eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid
- Veel mogelijkheden en flexibele gebruiksruimtes

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.395.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.105 m ³
Perceel oppervlakte	595 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	257 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	2024
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen, carport
Energie label	A+++
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Zwembad, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie, Poolhouse

Locatie

Houtwal 35
4741 GX HOEVEN



Foto's



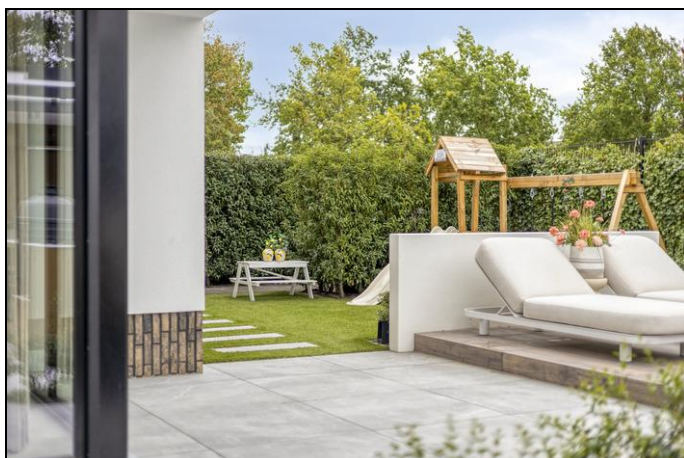
Foto's



Foto's



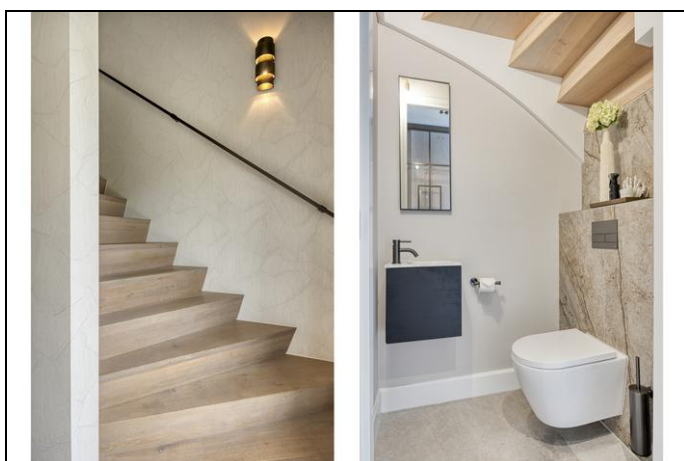
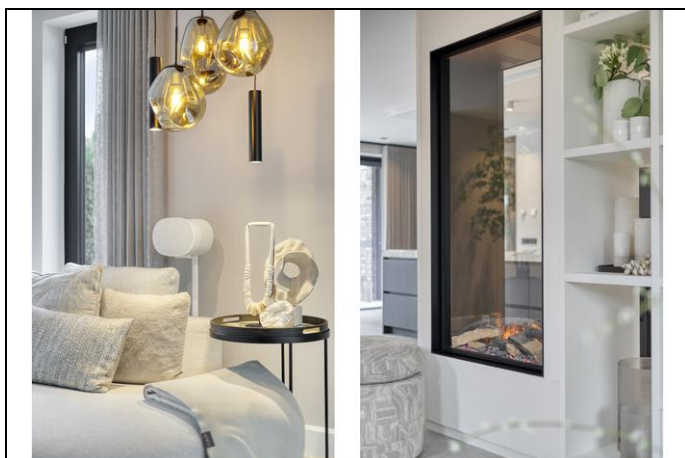
Foto's



Foto's



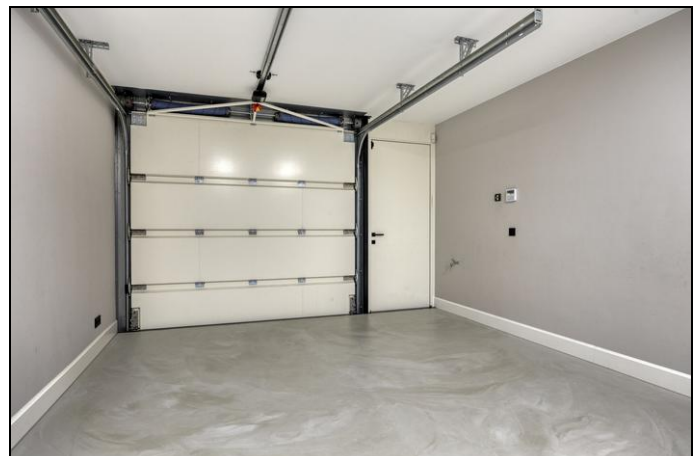
Foto's



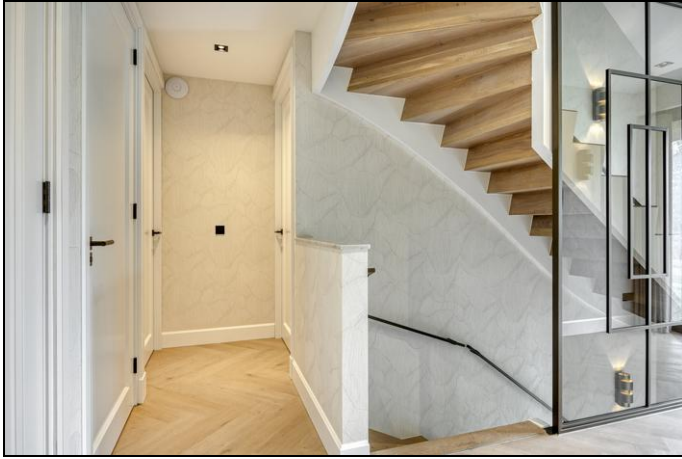
Foto's



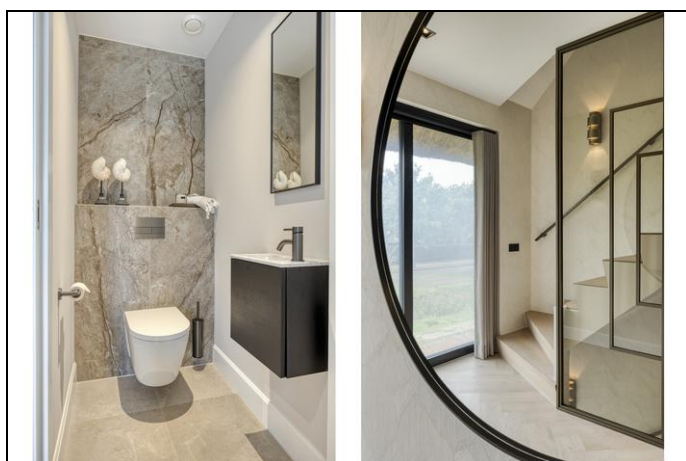
Foto's



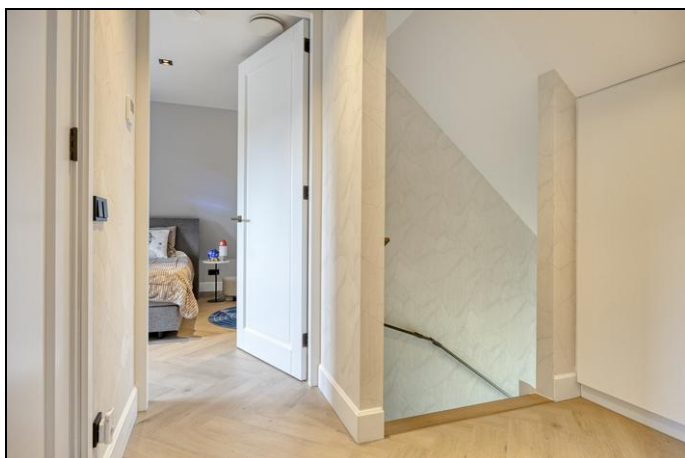
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



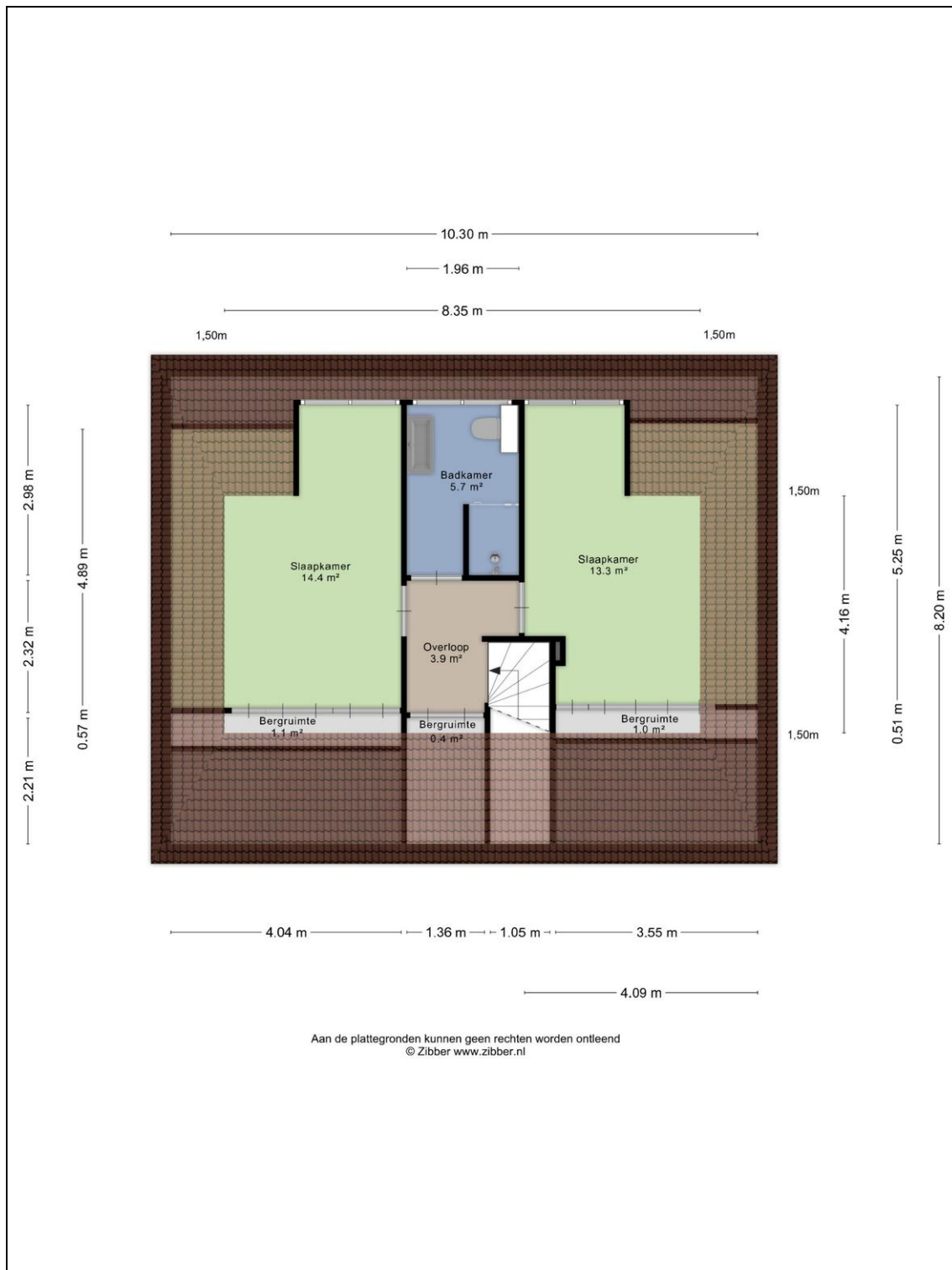
Plattegrond



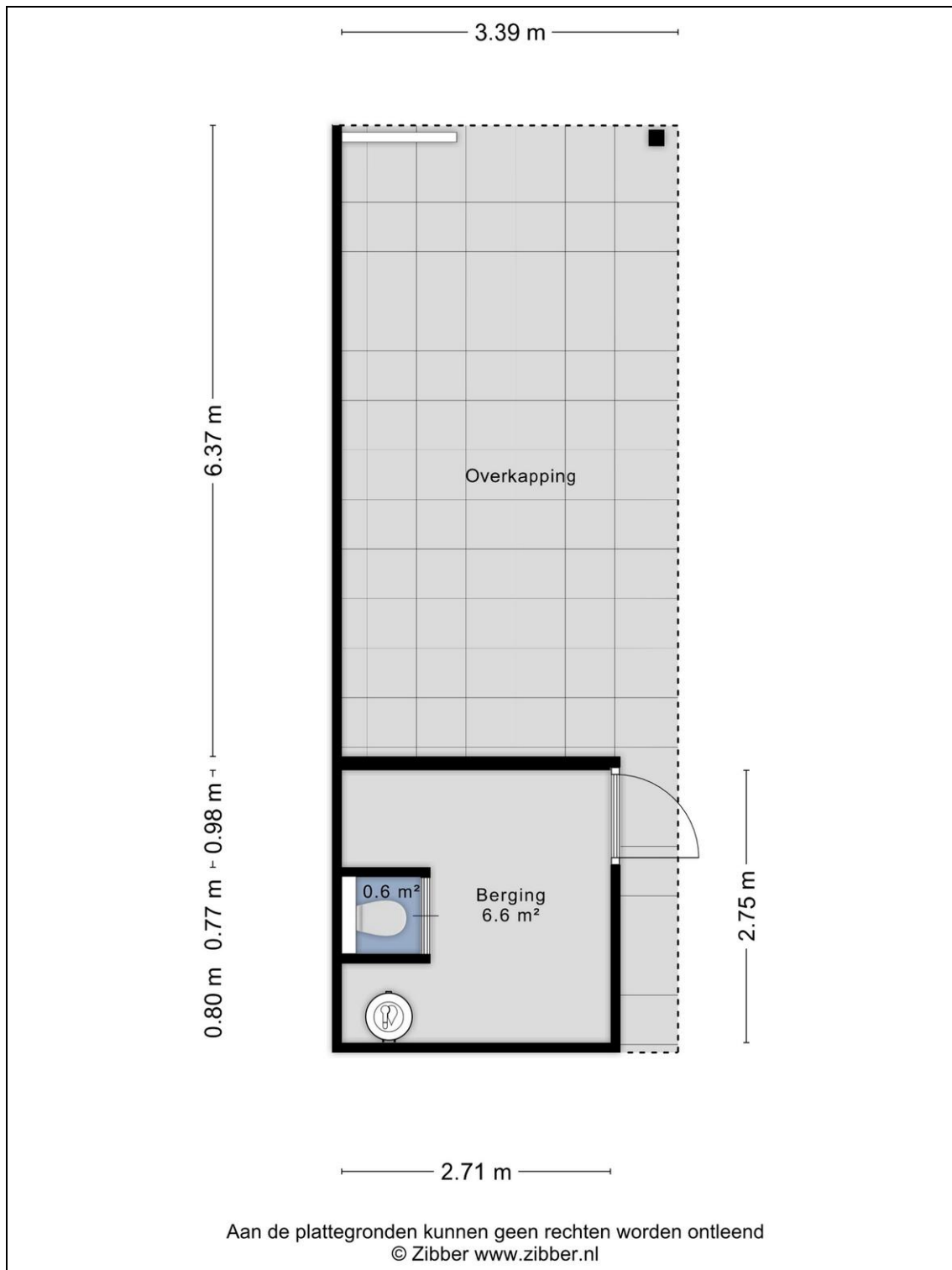
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Houtwal 35
Postcode / Plaats	4741 GX Hoeven
Gemeente	Hoeven
Sectie / Perceel	H / 2650
Oppervlakte	595 m ²
Soort	Volle eigendom