

Vreeman Makelaardij

TE KOOP

Heuvelwijk 4
7047 CC Braamt

📍 **Vreeman Makelaardij**
Tulpstraat 2
7081 EB Gendringen

☎ 0315-685025

✉ info@vreemanmakelaardij.nl

🌐 vreemanmakelaardij.nl

€ 1.100.000 K.K.

Het ultieme woongenot vindt u absoluut op deze locatie. Ook geschikt voor paardenliefhebbers.





Luxe villa met vrijstaand atelier/adviesbureau/kantoor/kliniek/praktijkgebouw/galerie van 355 m², berging/carport, stal, ondergrond, erf en landschapstuin met vijverpartijen. Dichtbij de weg Onderlangs. Omsloten perceel van bijna 16.000 m² met rondom een park met meerdere waterpartijen, terrassen en kleine weide. Orangerie van 70 m². Vrijstaande garage met dubbele carport. Voldoende P-plaatsen. Volop mogelijkheid voor paardrijden. Electrisch bedienbare toegangspoort. Onderga het buitenleven in het prachtige Montferland.

Begane grond

Landhuis: Parterre. Entree/ruime centrale hal met hardstenen vloer. Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping. Gang met studeerkamer en een slaapkamer met een vaste kastenwand. Trapopgang naar de eerste verdieping. Toilet met wandcloset, urinoir en wastafel. Vanuit de hal naar de ruime living met erkers, grondspots en een aansluiting voor een open haard. De eetkamer en de half-open luxe keuken met keukenopstelling in L-vorm met o.a. vaatwasser, magnetron, kookplaat, r.v.s. afzuigkap en dubbele spoelbak. Via diverse deuren kunt u de buitenruimte erbij betrekken. Bijkeuken met entree. Provisiekelder. Inhoud: 1115 m².

Vrijstaand kantoor/atelier/kliniek/praktijkgebouw etc. Entree/hal met hardstenen vloer. Ontvangst-kantoorruimte met vide en glazen achterwand. Kantoorruimte met hal. Toilet met wandcloset, urinoir en wastafel. Kantoorruimte met deuren naar de tuin. Half-open keuken met inbouwapparatuur. Domotica en alarminstallatie; eigen HR-CV-ketel. Dakbedekking: vegetatiedak.

Vrijstaande orangerie van 70 m². Eén ruimte met een keukenblok, boiler, water en electriciteit. Aansluiting voor een open haard of een houtkachel. Geheel voorzien van enkele beglazing.

Eerste verdieping

Landhuis: 1e verdieping: Ruime slaapkamer; badkamer met douche, wastafel en toilet. Ouderslaapkamer met Velux dakramen en de vide met een glazen wand van waaruit u zicht heeft op de woonkamer en het bos. Kleedkamer met vaste kasten. Royale badkamer met ligbad, inloopdouche, twee wastafels en een toilet. Slaapkamers 3 en 4 met beide een vaste trap naar een entresol met slaapgelegenheid en berging/zolderruimte.



Tweede verdieping
Landhuis: 2e verdieping: Entresol met
slaapgelegenheid en berging/zolderruimte.

LIGGING & INDELING



Tuin

De tuin kent ongekennde mogelijkheden door de omvang van het perceel. Op diverse plekken zijn er terrassen gesitueerd om in alle rust te kunnen genieten. Voor de tuin is een eigen puntstuk geslagen, zodat de flora en fauna niets te kort hoeven te komen. Wilt u tennissen en /of voetballen mogelijk maken voor de kinderen? Ook dat kan uiteraard.

Bijzonderheden

Gelegen in het prachtige Montferland. Onder architectuur ontworpen en gebouwd in 1988. De elektrisch bedienbare toegangspoort geeft u toegang tot de statige oprijlaan. Volledig geïsoleerd. Leien dakbedekking. Aansluitingen voor gas, water, electra en riolering. Verwarmingen en warmwatervoorzieningen d.m.v. HR-C.V. ketels. De waterpartijen, terrassen en de kleine weide zorgen ervoor dat u zich hier ten allen tijde thuis zult voelen. De dierenverblijven voor paarden, kippen o.i.d. maken het buitenleven compleet. Dichtbij de weg Onderlangs.



Overdracht

Vraagprijs	€ 1.100.000,- k.k.
------------	--------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Eigendomsrechten	Geheel perceel
------------------	----------------

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
-------------	-------------------------------------

Bouwperiode	1988
-------------	------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	15950 m ²
--------------------	----------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	430 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	1.115 m ³
--------	----------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	335 m ²
---------------------------------------	--------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	9 (waarvan 5 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht
---------	---------------

Type	Tuin rondom
------	-------------

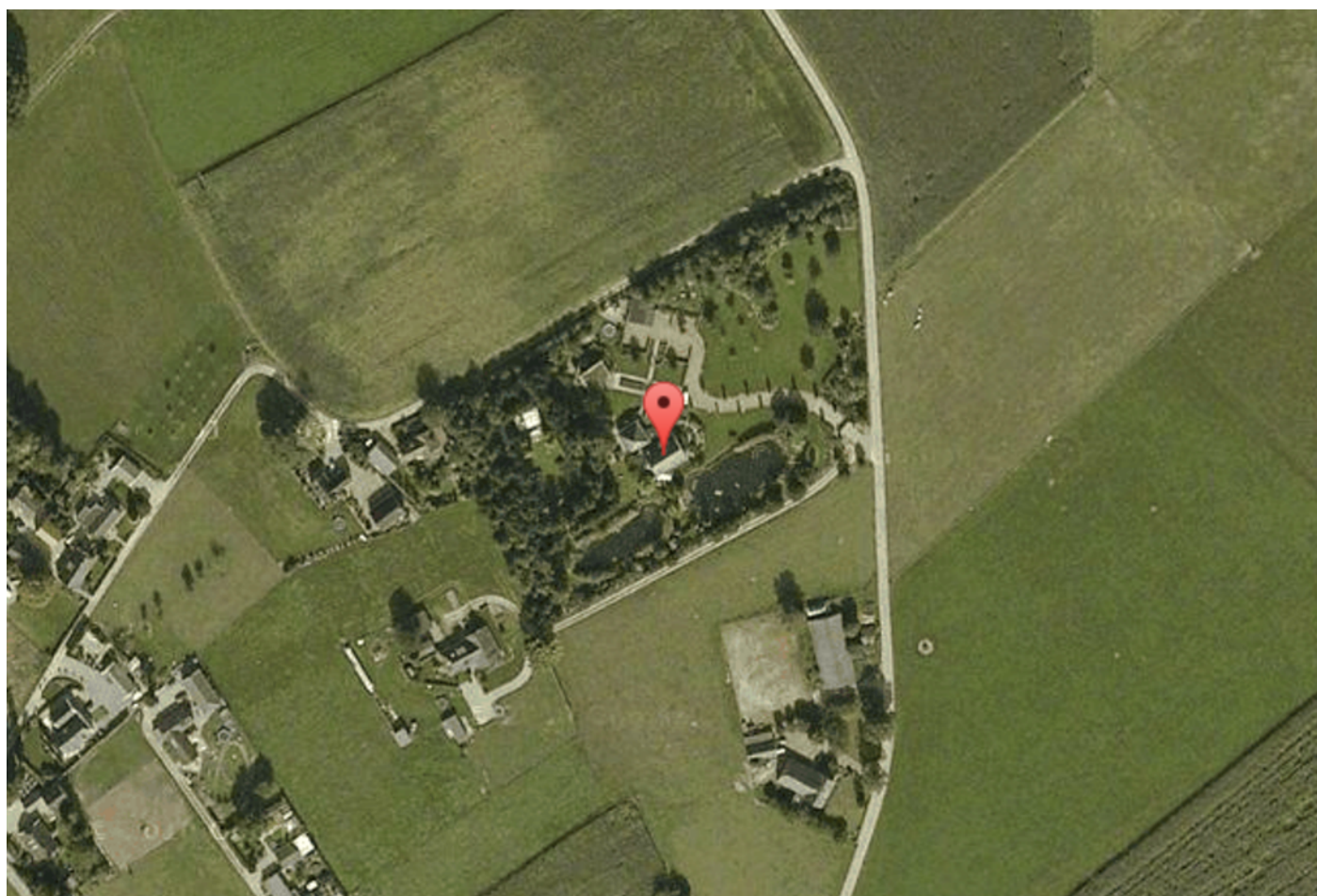
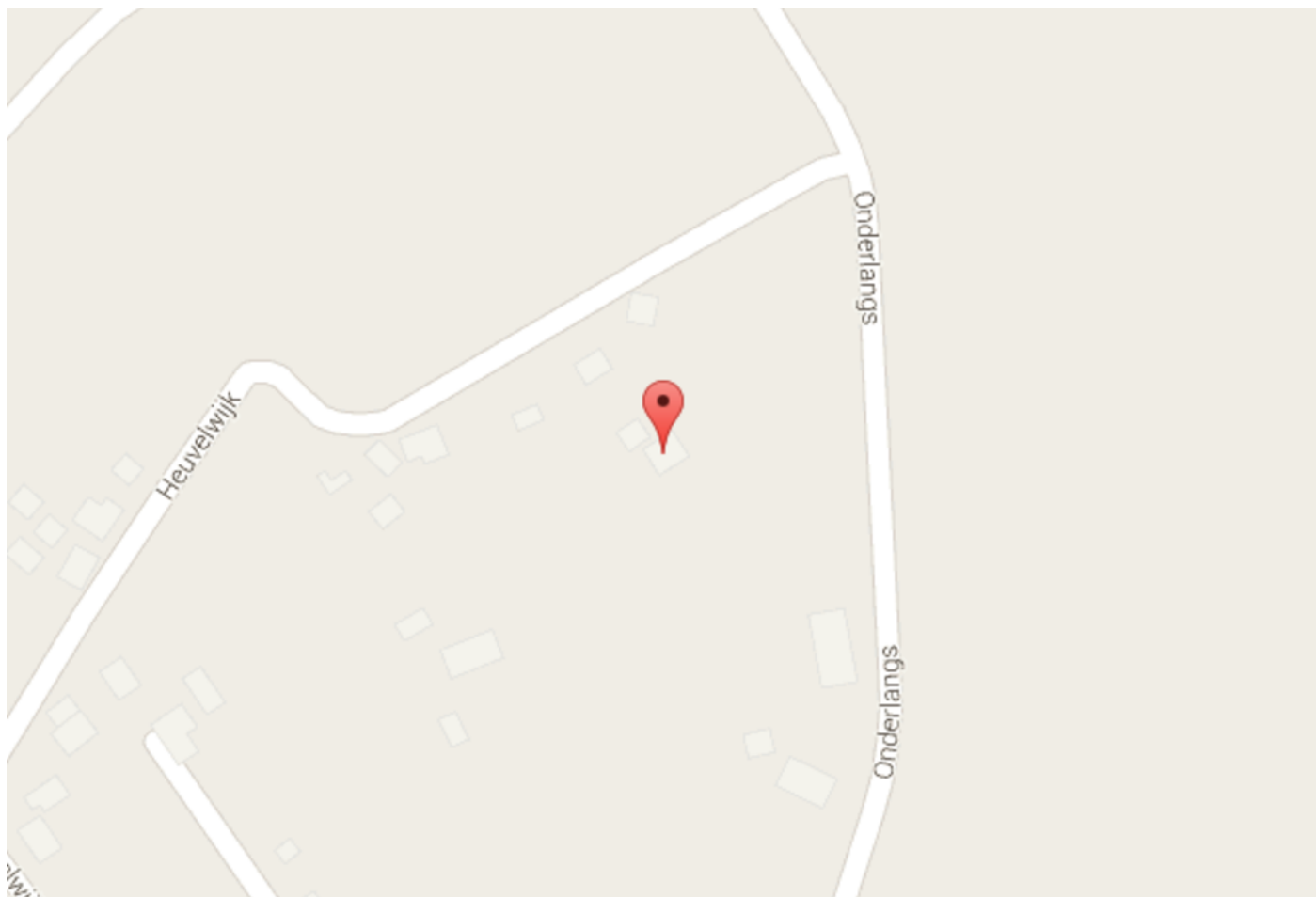
Oriëntering	Noorden
-------------	---------

Uitrusting

Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----







Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Vreeman Makelaardij
Tulpstraat 2
7081 EB Gendringen

☎ 0315-685025

✉ info@vreemanmakelaardij.nl

🌐 vreemanmakelaardij.nl

