



2

POSTELSCHEHEIDEWEG

LUYKSGESTEL



OVER DE WONING

Met gepaste trots presenteren wij dit excellente aanbod op een werkelijk unieke locatie, in een prachtige bosrijke omgeving aan de rand van Luyksgestel!

Een "oh, kijk nou!"-moment, want achter het volgroeide groen en de grote bomen die deze woonomgeving zo kenmerken, is in 1992/1993 een architectonisch statement gemaakt.

Zodra u het verstilte pad oprijdt, zult u verrast worden door deze eigentijdse villa, gelegen op een unieke woonlocatie van bijna 2,8 hectare. Deze grotendeels onderkelderde villa, met energielabel B, 25 zonnepanelen en een riant gebruiksoppervlak van 311 m², omarmt de omliggende bosrijke schoonheid en brengt deze naar binnen.

SOORT WONING:
VILLA

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
311m²

INHOUD:
1257m³

PERCEELOPPERVLAKE:
27995m²



WONEN OP NIVEAU

Aan de voorzijde is duidelijk te zien dat de villa als het ware op een podium verhoogd in het landschap staat. Daar werd fantastisch op ingespeeld door een grootse, elegante entree te ontwerpen met een indrukwekkende natuurstenen trappartij.

Kortom, de rust en privacy midden in het groen en de natuurbeleving rondom deze woning zijn niet in woorden te vangen, maar des te meer te voelen. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een bezichtiging!

De omgeving van de villa is van zichzelf al rustgevend, maar eenmaal in de entreehal is het zen-gevoel compleet dankzij het rustige, lichte kleurenpalet en de stijlvolle afwerking die voor de volledige woning is doorgevoerd.

De prachtige marmervloer met vloerverwarming is een van de opvallende items; want deze zorgt in het gehele leefgedeelte voor de nodige eenheid en rust.

LEEFGEDEELTE

De entree biedt toegang tot alle ruimtes op de begane grond en uiteraard ontbreekt een maatwerkgarderobe en een met marmer betegelde toiletruimte met fonteintje niet. De grote glazen raampartijen verbinden de binnen- en buitenruimtes, waardoor de bewoners één worden met de serene omgeving. Ondanks de omvang van de villa, voelt u uw nergens verloren dankzij de goede proportionele verhoudingen van de ruimtes.

We lopen van de entree zo de fijne en geborgen living in. De living met adembenemend uitzicht over de tuin aan de voorzijde oogt ruim en gezellig tegelijk, daarnaast wordt de living subtiel van de aangrenzende dining room afgescheiden door een doorgang. De ruimte baadt in het licht

dat door de hoge glazen puien naar binnenkomt. Daarnaast zorgt het rustige kleurenpalet er voor dat u uw hier meteen thuis voelt.

Waar u in de villa ook naar buiten kijkt, overal is het groen of ziet u bloemen. De natuur is aanwezig en dat is ook zo fijn aan deze woonplek. Zo is er ook elke dag een nieuw levend schilderij die zich kan tonen om aan te verpozen. Binnen het interieur zijn verschillende eyecatchers te herkennen. Een goed voorbeeld hiervan is de schitterende open haard die fungeert als echte sfeermaker. Tevens loopt de schitterende marmervloer naadloos door na de woonkeuken. Waar de combinatie van natuurlijke materialen en lichte kleuren helemaal opgaan in de prachtige natuur die om de woning heen ligt.







U creëert binnen eenvoudig een buitengevoel door de dubbele tuindeuren open te gooien. Vanuit hier kijkt u aan drie kanten prachtig weg over de groene buitenomgeving. Daarnaast zal uw oog meteen getrokken worden door de vrijstaande design houtkachel; welke in het hart van de de ruimte staat.

Ziet u het ook al voor u hoe u daar in de wintermaanden heerlijk met een boek en kop chocomel opwarmt?



De eigentijdse keukeninrichting met graniet aanrechtblad staat in open verbinding met het eetgedeelte en beschikt over diverse inbouwapparatuur:

- Neff oven
- 2 koelkasten (waarvan 1 eventueel gebruikt kan worden als diepvries)
- Quooker
- Een keramische kookplaat (4-pits) -
- Vaatwasmachine
- 1 1/2 spoelbak





Naast de keuken is een praktische bijkeuken. De separate bijkeuken is vanuit meerdere zijde te bereiken en is multifunctioneel ingericht.

Zo beschikt deze ruimte over een separate provisieruimte, een betegelde toiletruimte en een wasruimte met aansluitingen voor het wasapparaat.

Daarnaast bereikt u middels een loopdeur de overdekte toegang naar het terras aan de achterzijde.

Tevens heeft u vanuit de bijkeuken toegang tot de royale bergzolder met een prettige sta-hoogte. Naast de nodige extra opslagruimte bevindt zich hier ook de opstelling van de cv-installaties (Vaillant 2010).



SLAAP- VLEUGEL

U loopt vanuit de imposante hal door naar de prachtige slaapvleugel, de grote glazen raampartijen met zonnescreeens aan de linkerzijde verbinden hier de binnen- en buitenruimtes met elkaar. Aan de rechterzijde telt u een drie-tal prachtige (slaap)kamers, waarvan 2 met vaste inbouwkasten. Het prachtig groenuitzicht in combinatie met de indrukwekkende hoogtes in de kamers zijn de ideale basis voor uw eigen Canva!



Uiteraard beschikt de slaapvleugel ook over een neutraal betegelde guest bathroom met een vaste wastafel en een bad-/douchemogelijkheid.



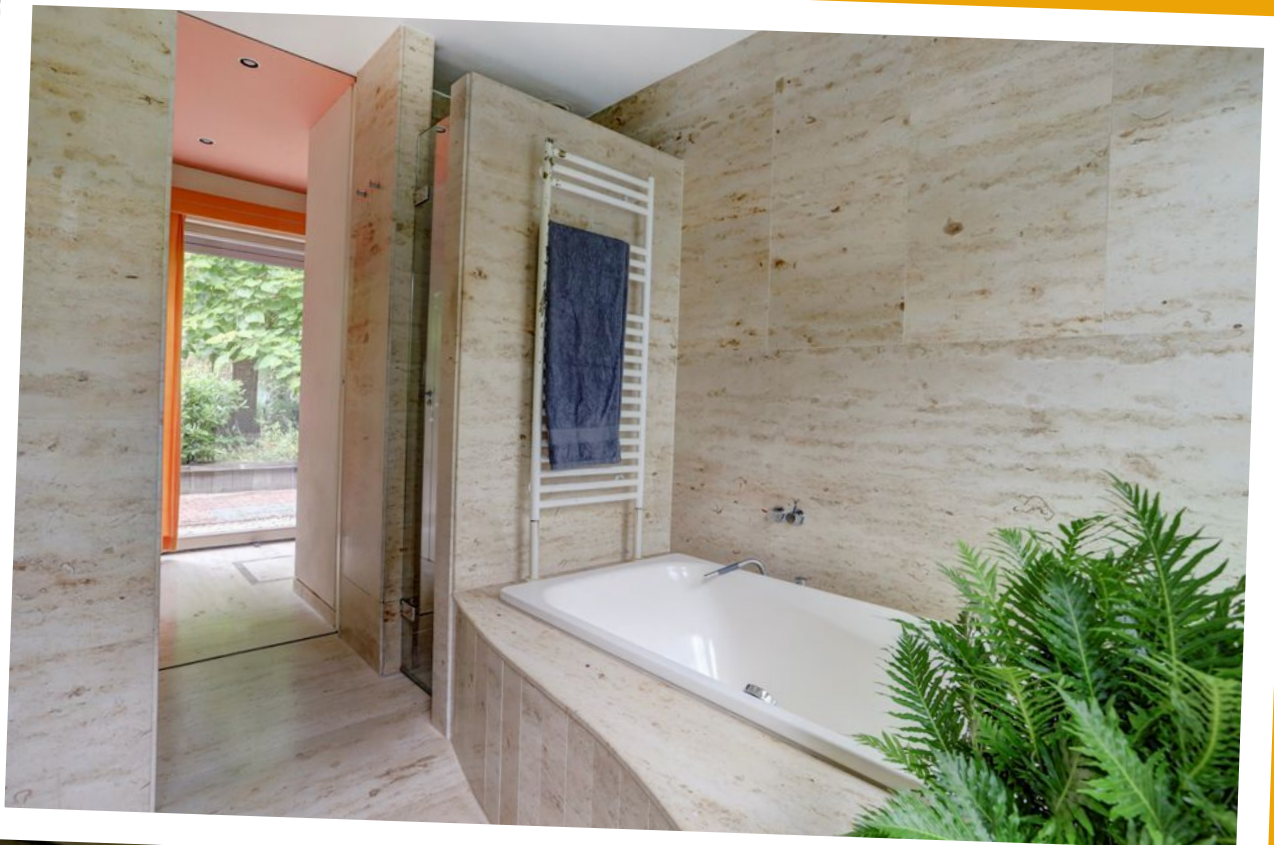


Master-bedroom

Alsof u elke dag in een hotelkamer binnenstapt! Wauw wat is dit een plaatje, ruim opgezet en stijlvol ingericht. Het gekozen kleurenpalet gecombineerd met het hoge plafond geven een hele gave uitstraling aan deze ruimte! Deze ruimte mag terecht een uitzonderlijke masterbedroom met dressing kasten worden genoemd, want vind maar eens een hotel dat aan dit dagelijkse uitzicht kan tippen!

De badkamer en suite is deels verscholen en afgewerkt met een prachtige marmeren vloer- en wandtegels. Als toekomstige eigenaar heeft u de beschikking over een inloofdouche met glazendeur, een royaal ligbad en een badmeubel met vaste wastafel. Daarnaast beschikt deze badkamer over vloerverwarming, een ingebouwde radiosysteem en mechanische ventilatie.

Ook in de badkamer is te zien dat de huidige bewoonster steeds heeft gekozen voor duurzaamheid en kwaliteit.



SOUTERRAIN

De zeer riante souterrain bestaat enerzijds uit een inpandige garage welke middels en kanteldeur is te bereiken en is voorzien van elektra, krachtstroom en een meterkastinrichting. Tevens is vanuit hier de kruipruimte onder het woongedeelte te bereiken.

De andere zijde welke vanuit de slaapvleugel toegankelijk is leidt u naar de ontspanningsruimte, de multifunctionele ruimte, bergruimte en guest-room.

De guest-room is heerlijk ruim van opzet, beschikt over een nette vloerafwerking en een neutrale wandafwerking. Het fijne aan deze ruimte is dat u deze ook vanuit de buitenzijde kunt bereiken en daardoor ook gemakkelijk voor meerdere doeleinde kunt gebruiken.

Tevens heeft u vanuit hier toegang tot de moderne badkamer ensuite met douche, toilet, een wastafelmeubel, verwarming en ventilatie.

De middelste ruimte wordt op dit moment gebruikt als sauna/ontspanningsruimte.

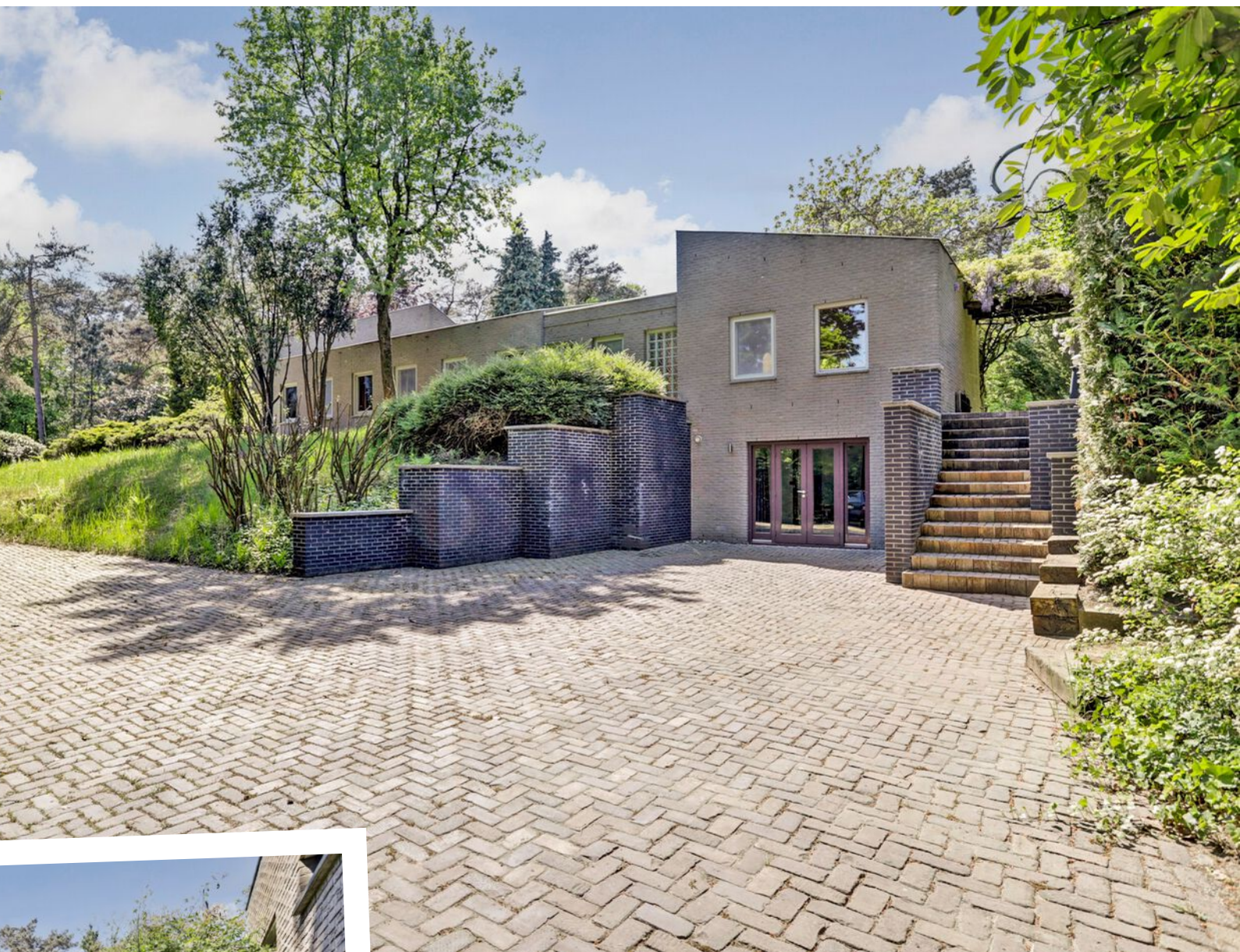
Last but not least: het multifunctionele souterrain, waar u naar eigen wens verschillende activiteiten kunt ondernemen.







TUIN



Ondanks de bloeiende voortuin is het de prachtige achtertuin die indruk weet te maken.

De villa, biedt vanuit drie posities een adembenemend uitzicht op de natuurlijke bostuin. Deze tuin, met zijn doordachte ontwerp en zorgvuldig gekozen elementen, vormt een perfecte aanvulling op de woning. Het creëert niet alleen een naadloze overgang tussen binnen en buiten, maar het biedt ook een oase van rust en schoonheid.



De tuin is niet slechts een buitenruimte; het is een verlengstuk van thuis, waar architectuur en natuur in perfecte harmonie samenkomen. De natuur is zo ontzettend veelzijdig, van de geur van vers gemaaid gras en de visuele waarneming van een prachtig vers bloemboekje tot aan het vrolijke geluid van de vogeltjes of juist serene rust, de natuur prikkelt al onze zintuigen.



In het tuinontwerp is op charmante wijze gespeeld met hoogteverschillen. Hierdoor zijn verschillende zithoeken ontstaan en daardoor blijft deze tuin het gehele jaar door een lust voor het oog!

Verschiedende zichtlijnen en eyecatchers bepalen de uitstraling van de achtertuin. Ze zorgen ervoor dat de tuin blijft verrassen en dat alles tot in de kleinste details klopt. Goede voorbeelden daarvan zijn de centraal gelegen vijver met vlonderterras en het hoger gelegen terras aan de zijde van de living. Door het terras verhoogd aan te leggen lijkt het te zweven boven de ondergrond.



Verscholen in het groen, parkeert u uw auto's aan de voorzijde van de villa. Aan de voorzijde vindt u ook een oplaadpunt voor u eigen elektrische auto, ideaal toch?

Halverweg de oprijlaan onder het verhoogde tuinniveau bevindt zich middels twee houten openslaande deuren de smederij/bergruimte met een prettige werkoppervlakte, elektra en watervoorzieningen.

Verscholen in het groen, parkeert u uw auto's aan de voorzijde van de villa. Aan de voorzijde vindt u ook een oplaadpunt voor u eigen elektrische auto, ideaal toch?

Halverweg de oprijlaan onder het verhoogde tuinniveau bevindt zich middels twee houten openslaande deuren de smederij/bergruimte met een prettige werkoppervlakte, elektra en watervoorzieningen.

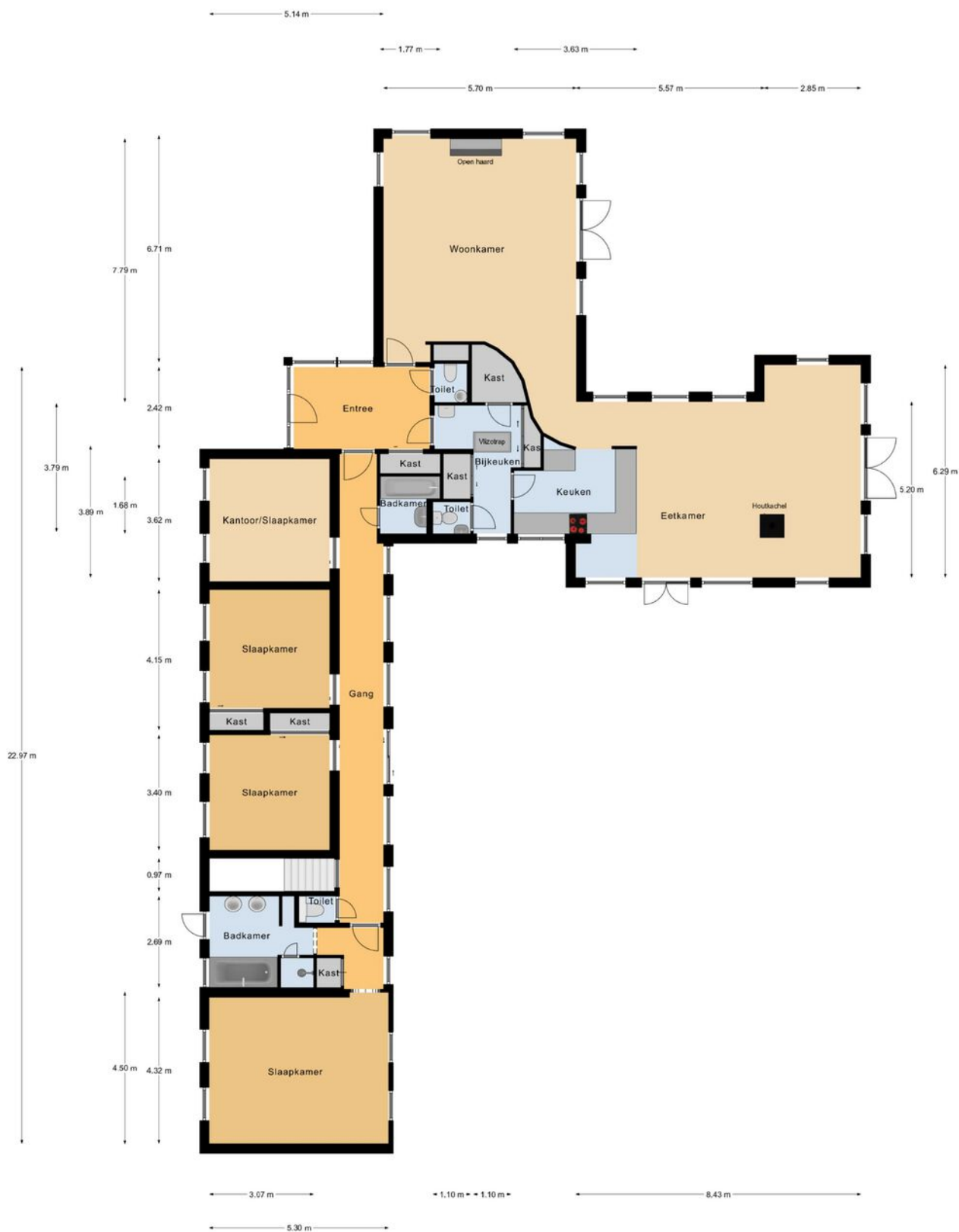
Aan de living zijde is een pad die u leidt naar de plantenkas in het pas en een prachtig ontworpen carrousel met afgesloten buitenruimte waar u eigen diertjes een zee aan ruimte en luxe zullen ervaren.

Als het terrein wordt betreden dan kan men via de rondrij het terrein aan de andere zijde weer verlaten.





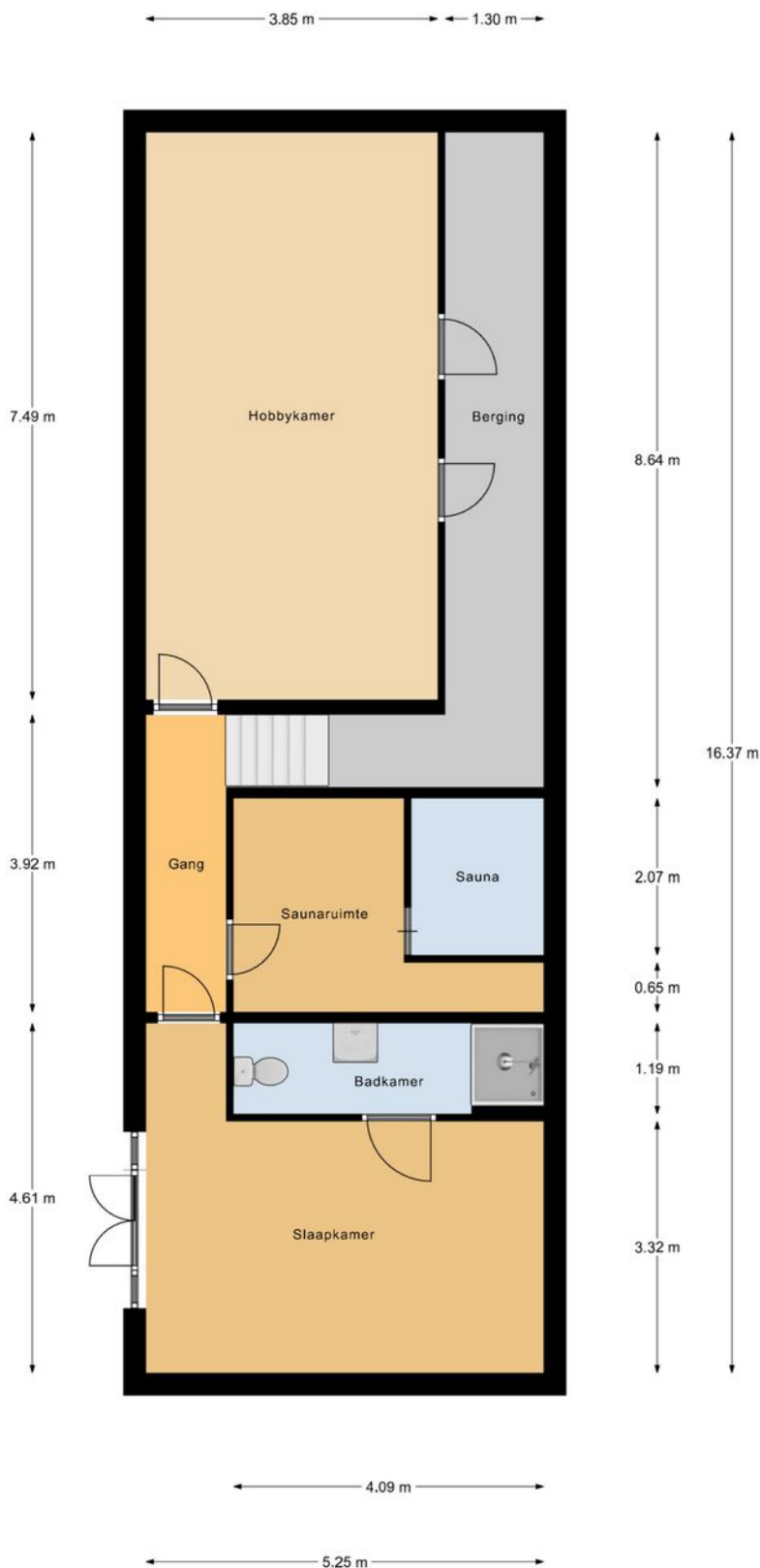
PLATTEGROND



Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

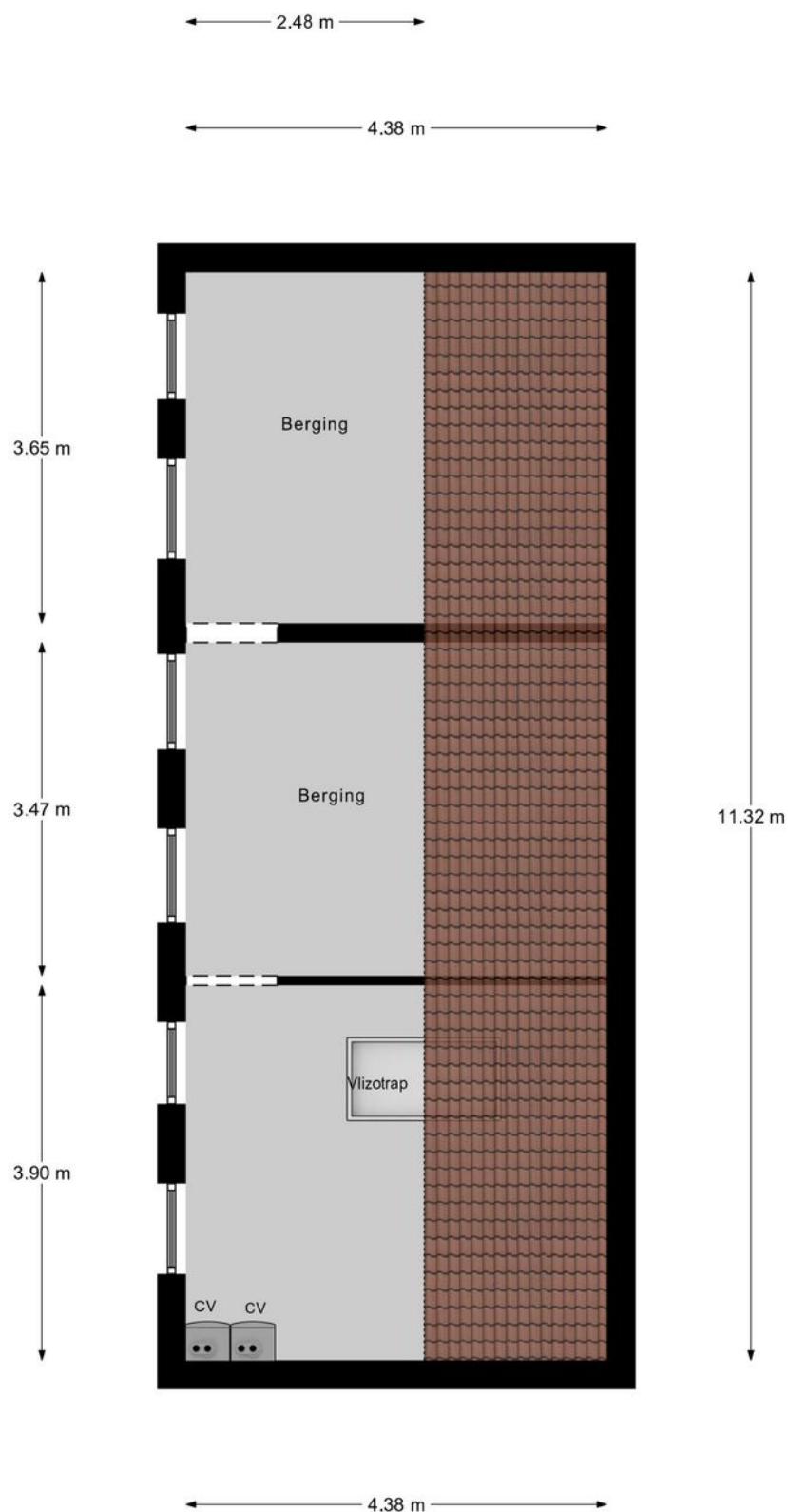
PLATTEGROND



Souterrain

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

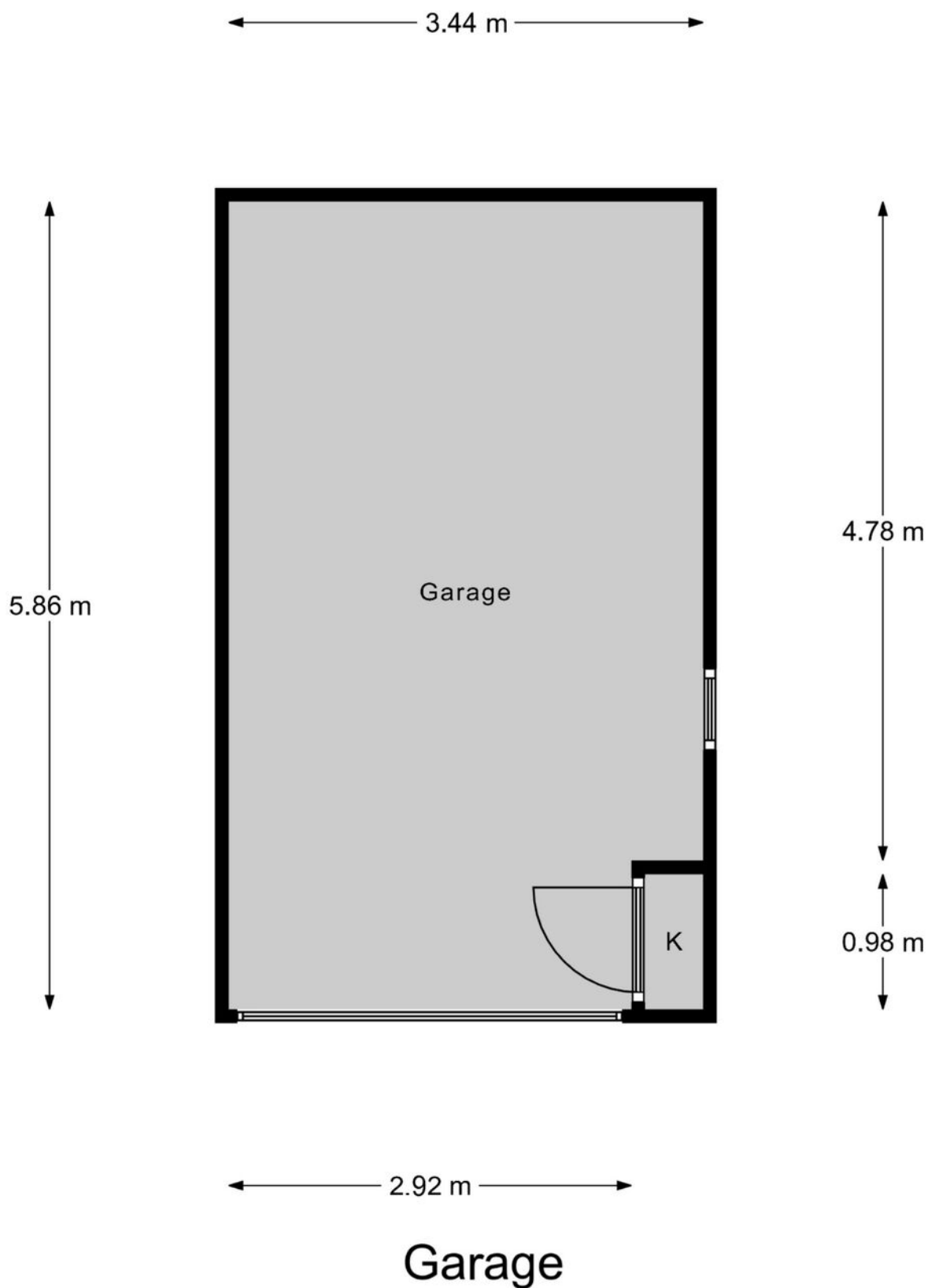
PLATTEGROND



Zolderruimte

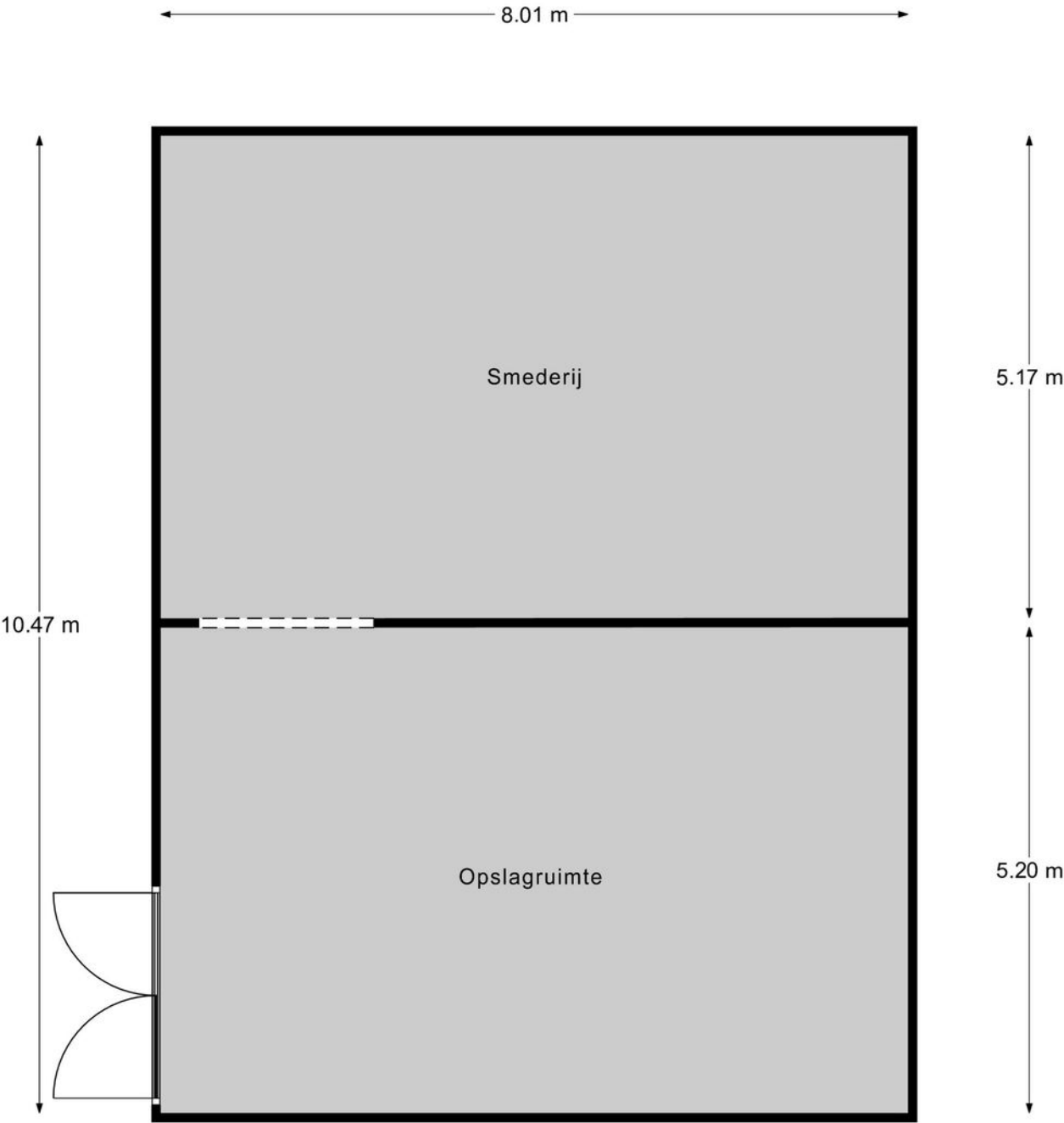
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

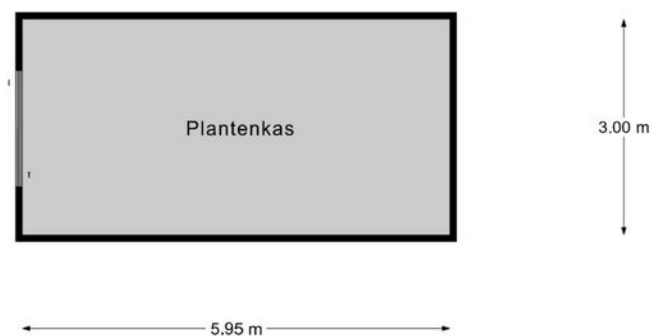
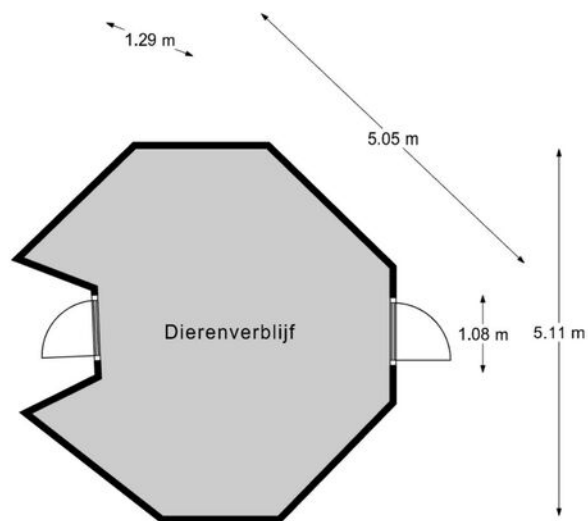
PLATTEGROND



Berging

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



Dierenverblijf / Plantenkas

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

KADASTRALE KAART



OVER ONS



Revast Makelaardij is een dynamisch bedrijf wat zich richt op verkoop, taxaties en vastgoedbeheer. Door een frisse blik op de markt zijn wij in staat om 'out of the box' te denken en creatieve oplossingen aan te dragen.

Jouw vastgoed is bij ons in goede handen!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl