

TE KOOP
€ 1.786.000 K.K.



Nachtegalenlaan 13

3941 Hechtel-Eksel

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

Mevrouw M.C.W. Mommertz

06-15522188

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, Registernummer: 03R714SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT950391070.



Nachtegalenlaan 13 3941 Hechtel-Eksel

Inleiding

In parkachtige omgeving in villawijk gelegen luxueuze villa uitgerust met alle denkbare wensen: o.a. een binnenzwembad, 6 slaapkamers, 4 badkamers, kantoor, uitgebreide wellnessruimte en 8 inpandige parkeerplaatsen. De villa is gelegen te midden van fraai aangelegde tuinen op een perceel van 9.200 m², met 3,5 ha privé bos. De ligging kan worden gezien als een absolute toplocatie en behoort tot één van de meest exclusieve percelen van de verre omtrek. Om een juiste indruk te krijgen van dit unieke object nodigen wij u uit voor een bezichtiging ter plaatse.

Inruil van een kleinere woning, type bungalow is bespreekbaar. Locatie voorkeur 1ste Lommel, 2de Neerpelt of Overpelt, 3de de Kempen of de Peel, 4de tussen Eindhoven en 's Hertogenbosch.



Ligging en indeling

Begane grond:

De luxueuze villa is via een smeedijzeren poort en oprijlaan te bereiken door een prachtige aangelegde voortuin die uitkomt bij de entree van het pand.

De statige entree geeft toegang via openslaande deuren tot de centraal gelegen ruime hal (7,50 m x 5,50 m), en biedt toegang tot de woonkamer, keuken, kantoorruimte, toiletruimte en eerste verdieping via een prachtige open trap.

De toiletruimte is voorzien van wandbetegeling en een marmeren vloer.

Links vanuit de centrale hal is de toegang tot de royale L-vormige living (11 m x 8 m + 6 m x 5 m) deze is voorzien van grote raampartijen aan alle zijdes waardoor er overal een schitterend zicht op de bloemen en planten in de parkachtige tuin is.

De woonkamer kan door zijn grote ruimte verdeeld worden in een woongedeelte, een leesgedeelte en een eetgedeelte.

De gesloten woonkeuken (5 m x 5 m) is voorzien van een marmeren vloer en een klassieke aanbouwkeuken met de navolgende apparatuur: 4 pits inductie kookplaat, een dubbele ingebouwde friteuse met automatische afzuiging, dubbele ingebouwde inox spoelbak, combi-oven, vaatwasmachine en koelkast. Tevens is de keuken voorzien van een open haard, waardoor het heerlijk vertoeven is in deze woonkeuken.



Ligging en indeling

De praktische bijkeuken (5,50 m x 3,50 m) is voorzien van een lichtkleurige marmeren vloer en aanbouwkeuken. Deze is voorzien van een ingebouwde koelkast en vriezer.

De keuken en bijkeuken geven tevens ook een prachtig uitzicht op de achtertuin. De bijkeuken geeft tevens toegang tot het ruime overdekte verwarmde terras (5 m x 5 m) aan de achterzijde.

Rechts vanuit de centrale hal is de toegang tot het kantoor (7,70 m x 6 m) met archiefkamer (5,70 m x 3 m). Dit kantoor is gelegen aan de voorzijde van het pand en voorzien van grote raampartijen die zorgen voor voldoende daglicht.

Het kantoor is deels voorzien van een marmeren vloer, deels voorzien van tapijt en van een mooie op maat gemaakte boekenwand.

Garage 1 (11 m x 5,30 m) is ook vanuit de centrale hal toegankelijk en is geschikt voor 3 auto's met 3 afzonderlijke elektrisch bedienbare garagedeuren.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Via de sierlijk bewerkte open trap vanuit de centrale hal is de eerste verdieping bereikbaar. De ruime overloop biedt toegang tot de 6 slaapkamers met 4 badkamers, dressing room en het bordes aan de voorzijde van het pand welk via openslaande deuren toegankelijk is.

Slaapkamer 1: (Master bedroom 8 m x 7 m) is voorzien van een eigen badkamer, 2 inloopkasten en toegang tot een balkon. Inloopkast 4 m x 4 m en inloopkast 2 meet 2 m x 2 m. De badkamer (4 m x 3,50 m) is voorzien van een marmeren vloer met hoekbad en dubbele wastafel in meubel.

Slaapkamer 2: (5 m x 4 m)

Slaapkamer 3: (4,50 m x 4 m)

Slaapkamer 4: (5 m x 5 m) is voorzien van een badkamer in de slaapkamer. Deze badkamer is voorzien van een bad en een wastafel in meubel.

Slaapkamer 5: (6 m x 4,5 m) is voorzien van een kast van 1 m x 1 m.

Slaapkamer 6: (11 m x 6 m) is voorzien van een eigen badkamer, een inloopkast en via openslaande deuren toegang tot een balkon. De inloopkast heeft een grootte van 2 m x 2 m. Aansluitend geheel betegelde eigen badkamer (5 m x 2 m) voorzien van een douche en een dubbele wastafel in meubel.

De dressing room: (6 m x 4,5 m) biedt tevens via een vlizotrap toegang tot de zolder.



Ligging en indeling

Souterrain:

Vanuit de bijkeuken is het souterrain bereikbaar. Het souterrain is grotendeels ingericht als heerlijke wellnessruimte:

De ontspanningsruimte (8 m x 5,5 m) is voorzien van een open haard, tv-aansluiting en geluidsinstallatie om heerlijk te relaxen. Deze ruimte grenst dan ook tevens aan het zwembad.

Het royale binnenzwembad (zwembad 10 m x 4 m – ruimte 12 m x 6 m) is voorzien van een afsluitbaar roldek, keramische tegelvloer en biedt rechtstreeks toegang tot het zonneterras. Aansluitend aan het zwembad is een sauna met toiletruimte en doucheruimte gelegen. Het betreft een “Finse” saunaruimte (2 m x 2m) met infrarood.

Technische ruimte (7 m x 5,5 m) met opstelplaats voor de C.V. ketel, filterinstallatie voor het zwembad en wasruimte met aansluiting voor wasapparatuur.

De fitnessruimte is verdeeld in een kleedruimte (4,50 m x 3 m) met 2 kleedkamers en een fitnessruimte (5,50 m x 5,50 m) voorzien van tapijttegels.

Verder is het souterrain nog voorzien van een wijnkelder (3 m x 2 m), een multifunctionele ruimte (7 m x 5,50 m) en een ruime garage (5,5 m x 4 m + 11 m x 4 m). Deze garage biedt plaats aan ca. 5 auto's.



Ligging en indeling

Zolder:

De ruime bergzolder bevindt zich boven de volledige woning.

Tuin:

Het pand is voorzien van meerdere terrassen rondom de woning en zijn allemaal voorzien van een tegelvloer.

Aan de achterzijde van de woning is via de bijkeuken een overdekt terras bereikbaar. Deze loopt uit tot een groot open terras. Dit terras is tevens via de woonkamer te bereiken.

Verder is aan de voorzijde een terras gelegen en een zonneterras. Het zonneterras is iets lager gelegen en is te bereiken via het zwembad en de rechterzijde van het pand. Het zonneterras is tevens voorzien van een open haard (hout) en is ideaal Zuid-West gelegen.

Het perceel is verder voorzien van een zeer mooi aangelegde voor – en achtertuin, open ruime gazons en rondom beplanting met een verscheidenheid voor elk seizoen. De villa is gelegen op een perceel van 92 a, met 3,5 ha privé bos.

De tuin en het bos zijn voorzien van meerdere water- en elektra aansluitingen. Tevens is de tuin voorzien van tuinverlichting en schrikverlichting en het gehele terrein is voorzien van een beregeningsinstallatie.

Om het plaatje compleet te maken is de tuin tevens voorzien van een aangelegde Jeu de



Ligging en indeling

Balkons:

Het pand is voorzien van meerdere balkons op de eerste verdieping.

- Bordes gelegen aan de voorzijde van het pand (4,50 m x 2 m)
- Balkon gelegen aan de linkerkant van het pand grenzend aan de Master Bedroom (7 m x 1,50 m)
- Balkon gelegen aan de rechterkant van het pand grenzend aan slaapkamer 6 (7 m x 1,50 m)

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlakte: 838 m²

Perceeloppervlakte: 42380 m²

- Het gehele pand is voorzien van vloerverwarming
- Vrijwel de gehele begane grond en 1e verdieping is voorzien van een marmeren vloer
- Het pand is volledig geïsoleerd
- Pand is voorzien van alarminstallatie
- C.v. ketel Buderus 5000liter en Sentry boiler
- Gehele pand is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas



Ligging en indeling

Ligging:

Dit fraaie pand is gelegen in een landelijke omgeving aan de rand van de sfeervolle dorpskern van Hechtel-Eksel. Het centrum is voorzien van alle voorzieningen zoals winkels, sportaccommodaties, kinderopvang en basisonderwijs.

Bereikbaarheid:

De villa is goed bereikbaar met verbindingen naar het wegennet N74 tussen Hasselt en Valkenswaard. Centrum Eindhoven ligt op ca. 35 autominuten en centrum Valkenswaard op ca. 20 autominuten van het pand.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.786.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	42.380 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	838 m ²
Inhoud	4.000 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	207,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	21 (waarvan 6 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan bosrand In woonwijk Vrij uitzicht Beschutte ligging In bosrijke omgeving
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 3 - Type	Zonneterras
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energie-index	120

CV ketel

Warmtebron	Olie
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	8
Aantal overdekte parkeerplaatsen	8
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft een zwembad	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



Tekeningen

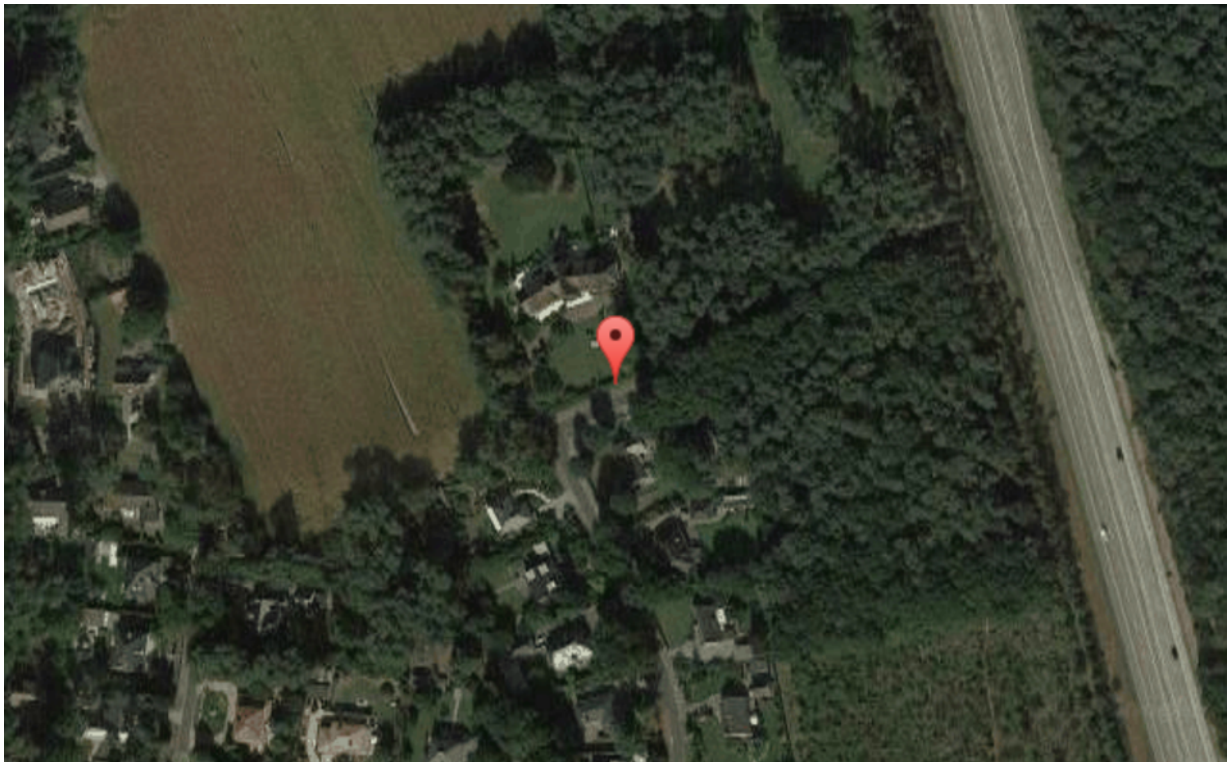
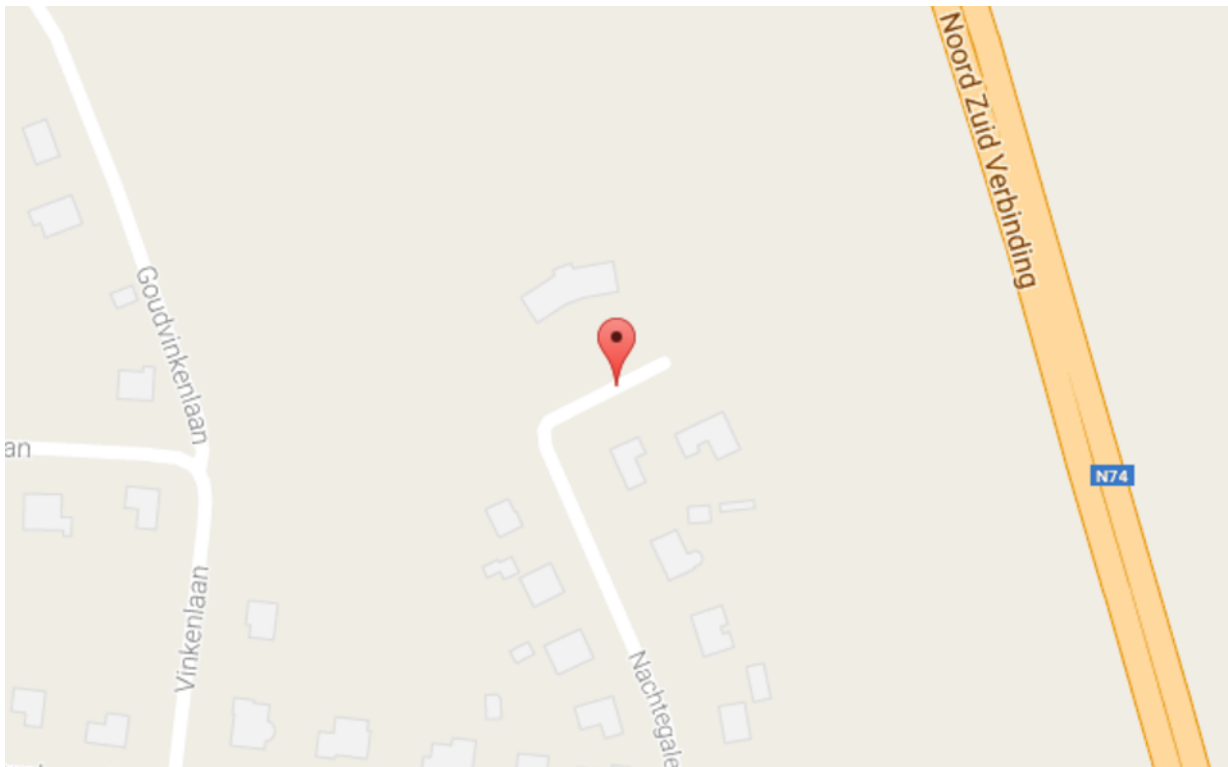




Tekeningen



Google maps



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl