



Vraagprijs € 1.295.000 K.K.

Voortweg 33

Vierlingsbeek

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Groots wonen in het groen van Vierlingsbeek. Een exclusieve nieuwbouwvilla op een royaal perceel van circa 2.000 m².

Woonoppervlakte	345m²
Perceeloppervlakte	ca. 2200m²
Inhoud	1285m³
Bouwjaar	2026
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, triple glas
Soort verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warmwater installatie	Boiler

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Uniek is hier écht uniek

Op een royaal perceel van circa 2.200 m², midden in het groen van Vierlingsbeek, verrijst deze indrukwekkende nieuwbouwvilla. Met maar liefst 345 m² woonoppervlak en circa 1.300 m³ inhoud is dit een woning van formaat. Hier komt alles in één tezamen: modern, energiezuinig en volledig toekomstbestendig.

De villa bevindt zich momenteel in de afbouwfase en wordt naar verwachting over circa zes maanden opgeleverd. Dit biedt een unieke kans om nog invloed uit te oefenen op de afwerking en inrichting.

Wonen met ruimte, licht en luxe

De woning combineert hoogwaardige architectuur met comfort en duurzaamheid. Denk aan:

- Triple glas in kunststof kozijnen
- Warmtepomp met boiler
- Warmteterugwinsysteem
- Volledige isolatie
- Vloerverwarming op alle verdiepingen

Hier woon je niet alleen ruim, maar ook energiezuinig en klaar voor de toekomst.

Indeling – begane grond

De entree maakt direct indruk. Aan de voorzijde bevindt zich een hoge erker die zorgt voor een prachtige vide in de hal. Het open karakter en de hoogte geven direct een gevoel van luxe en ruimte. In de hal is ruimte voor een royale garderobe en bevindt zich het toilet. Via plafondhoge taatsdeuren bereik je de leefruimtes. Deze deuren versterken het open karakter, terwijl ze tegelijkertijd de mogelijkheid bieden om ruimtes subtiel van elkaar te scheiden. De royale woonkeuken met kookeiland vormt het hart van het huis. Hier is volop ruimte om te koken, leven en ontvangen. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. De woonkamer en keuken kunnen middels glazen taatsdeuren worden afgesloten.

Eerste verdieping

De verdieping beschikt over 4 volwaardige slaapkamers en een separate badkamer.

De absolute eyecatcher is de master bedroom:

- Eigen badkamer (ensuite)
- Inloopkast
- Toegang tot het balkon
- Vrij uitzicht over je eigen perceel

Hier word je iedere ochtend wakker met rust, ruimte en groen om je heen.

Zolderverdieping

De zolder is momenteel nog vrij indeelbaar. Denk aan extra slaapkamers, een speelruimte of een lekker ruim thuishkantoor. Daarnaast wordt hier een aparte technische ruimte ingericht. Flexibiliteit genoeg om de woning volledig op jouw woonwensen af te stemmen.

Afwerking – casco of volledig luxe

Je kunt kiezen voor casco oplevering. In dat geval worden:

- Wanden en plafonds gestuct
- Vloeren voorzien van een zandcement dekvloer
- Schakelmateriaal geplaatst
- Vloerverwarming volledig (gehele woning) en werkend geïnstalleerd

Liever volledig ontzorgd? Dan kan de woning ook luxe en modern worden afgewerkt in overleg met de aannemer. Meerwerk en maatwerk zijn bespreekbaar.

Buitenleven op het zuiden

Het perceel biedt volop mogelijkheden. Aan de voorzijde is ruimte voor een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De achtertuin ligt op het zuiden, wat betekent: optimaal genieten van de zon. In de lente, zomer en nazomer verandert dit perceel in een groene oase van rust en privacy. Daarnaast mogen er maximaal drie bijgebouwen worden gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van 200 m². Ideaal voor een garage, gastenverblijf of praktijk aan huis.

Locatie – groen én centraal

Wonen in Vierlingsbeek betekent wonen in alle rust, maar met uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele minuten bereik je de A73. Steden als Venray, Nijmegen en Venlo liggen op circa 30 minuten rijden.

Eindhoven en Den Bosch bereik je binnen ongeveer een uur. Het dorp beschikt bovendien over een eigen treinstation en via de Maasoversteek ben je binnen tien minuten in Duitsland.

Hier woon je vrij, groen en toch verrassend centraal.







Prachtige villa in aanbouw!





Binnenzijde



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van triple beglazing.
- Het perceel dient kadastraal nog ingemeten te worden. De vermelde oppervlakte in m2 is indicatief en kan bij definitieve meting enigszins afwijken.
- Kenmerken van de woning:
 - o Energielabel volgt nog;
 - o Warmtepomp installatie betreft een WEHEAT;
 - o Perceel is circa afmeting wordt nog definitief vastgesteld;
 - o Oplevering van het casco kan over circa 6 maanden
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontleen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

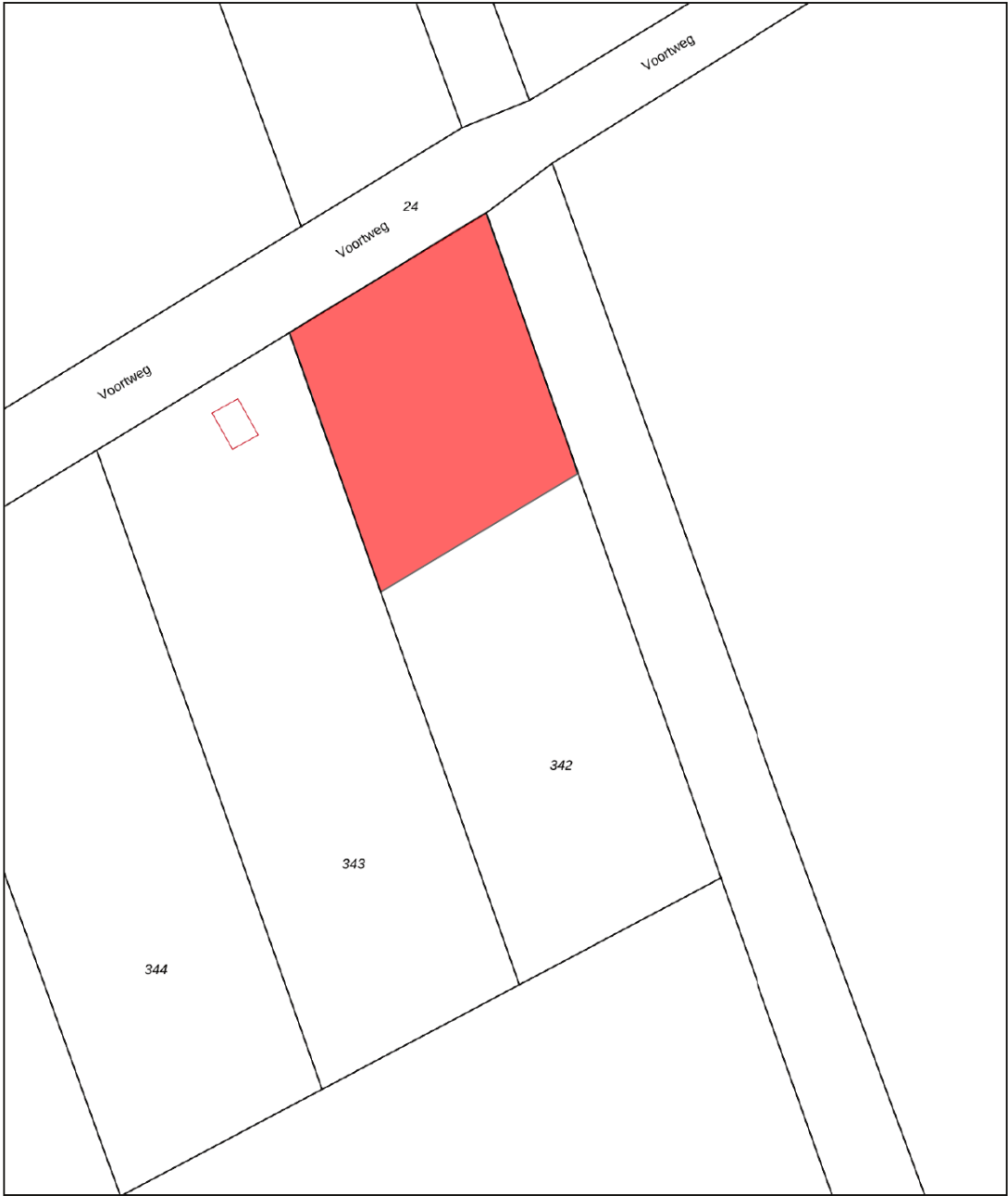
Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Vierlingsbeek

Sectie O

Perceel 342

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Op de kaart



Voortweg 33

Vierlingsbeek

Over de buurt

Wonen in Vierlingsbeek betekent wonen in alle rust, maar met uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele minuten bereik je de A73. Steden als Venray, Nijmegen en Venlo liggen op circa 30 minuten rijden. Eindhoven en Den Bosch bereik je binnen ongeveer een uur. Het dorp beschikt bovendien over een eigen treinstation en via de Maasoversteek ben je binnen tien minuten in Duitsland.

Plaats een bod



Bieden op Voortweg 33, Vierlingsbeek

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Voortweg 33, Vierlingsbeek.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl