

Te koop in Maarheeze

KIJKAKKERS 21

Uniek in design, ruimte en privacy!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, splitlevelwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 465 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 261,2 m²

Inhoud 1.020 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 39,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 7 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

Type Afgesloten tuin

Hoofdtuin Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta 35c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

261.2 m²

Perceeloppervlakte

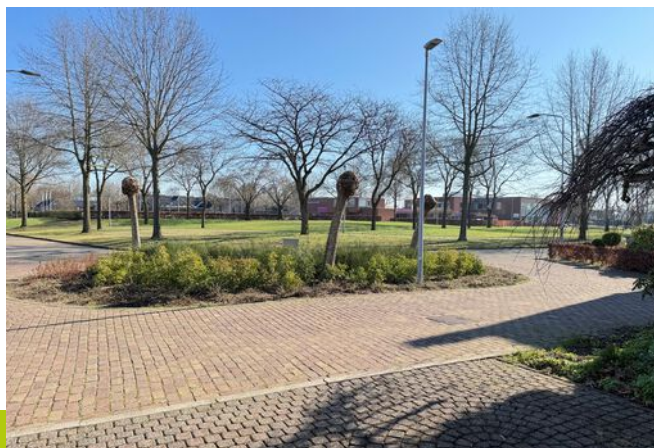
465 m²

Inhoud woning

1019,6 m³

Energielabel

C



Omschrijving

Alle informatie en biedingsformulier is te vinden in de online brochure: kijkakkers21.nl

> Knop 'Documentatie': inloggen met je email in de dataroom waar alle stukken te vinden zijn.

> Knop 'Breng een bod uit': het biedingsformulier invullen.

TE KOOP

Exclusief wonen aan de Kijkakkers 21 in Maarheeze

Aan een privé gelegen cul-de-sac, met vrij uitzicht op een groen park, staat deze prachtige eigentijdse splitlevel bungalow onder architectuur gebouwd. Een unieke combinatie van design, ruimte en privacy — een woning die je zelden tegenkomt.

Met maar liefst 261 m² woonoppervlak biedt deze royale bungalow een indrukwekkend gevoel van licht en openheid. De slimme splitlevel-indeling zorgt voor speelse zichtlijnen en een natuurlijke scheiding tussen functies, terwijl de aparte woon- en slaapvleugel optimale rust en comfort garanderen.

Wat maakt deze woning bijzonder:

- Onder architectuur ontworpen met hoogwaardige afwerking
- Een zeer licht pand met prettige lichtinval.
- Aparte woon- en slaapvleugel voor maximale privacy
- 4 ruime slaapkamers mogelijk
- Twee grote schuifpuien die naadloos verbinden met de luxe binnentuin
- Prachtig uitzicht op een groen park
- Gelegen aan een rustige, privé cul-de-sac

De royale leefruimte baadt in het daglicht dankzij de grote raampartijen. Binnen en buiten lopen harmonieus in elkaar over, waardoor je optimaal geniet van de fraai aangelegde binnentuin — een oase van rust en beschutting.

Hier woon je in alle privacy, met het comfort van gelijkvloers wonen én de luxe van een unieke architectonische woning.

Een zeldzame kans voor wie exclusief, ruim en stijlvol wil wonen in Maarheeze. Laat je verrassen door de ruimte en sfeer van deze bijzondere bungalow.



Omschrijving

Indeling

Begane grond:

De fraaie overdekte entree biedt toegang tot de ruime hal. De hal verbindt de linker- en rechtervleugel en de marmeren trappen tonen direct de exclusiviteit van deze bungalow. Volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fontein. Complete meterkast voorzien van 16 groepen, 2 aardlekschakelaars, krachtstroom voeding en glasvezel aansluiting.

Rechtervleugel:

Het woongedeelte is praktisch ingedeeld met een eetkamer, keuken en woonkamer die halfopen met elkaar zijn verbonden, deze ruimtes zijn uitgevoerd met grote raampartijen voor veel lichtinval overdekt met een luifel, vanuit de woonruimtes is er prachtig uitzicht op de binnentuin. Vanuit de keuken én woonkamer zijn schuifpuien aanwezig voor directe toegang bieden tot de binnentuin. De schuifpuien en ramen zijn voorzien van horren en screens. Tevens is een zonnescherf aanwezig.

De centraal opgestelde keuken is ruim van opzet en uitgevoerd met granieten blad, 6-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven, grote Liebherr koelkast en veel kasten, lades en binnenlades.

Dubbele deuren naar de tuinkamer / lounge die multifunctioneel te gebruiken is als lounge, speelkamer, studeerkamer, muziekkamer of gewoon als chillroom voor de kinderen. De tuinkamer is uitgevoerd met lichtstraat en dubbele tuindeuren.

Inpandige berging. Bijkeuken met keukenmeubel voorzien van spoelbak en close-in boiler, werkblad met daaronder de opstelling was- en droogapparatuur, schuifwandkast. Deur naar carport.

De hal en rechtervleugel zijn goed afgewerkt met tegelvloeren, stucwerkwanden en stucwerkplafonds met inbouwspots. In de hal, eetkamer, keuken en woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming!



Omschrijving

Linkervleugel:

Marmer trap naar overloop met halfhoge bergkast. Volledig betegelde toiletruimte met hangcloset, fontein en deur naar badkamer.

Riante ouderslaapkamer uitgevoerd met schuifwandkast en schuifpui naar balkon. Deur naar badkamer.

De centraal opgestelde badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met douchecabine, dubbele wastafel in badkamermeubel, ligbad en designradiator.

Slaapkamer 2 voorzien van schuifwandkast en wastafel.

De overloop en slaapkamers zijn warm afgewerkt met tapijtvloer, stucwerkwanden en stucwerkplafonds met inbouwspots in de slaapkamers.

In het hieronder gelegen souterrain is aan de voorzijde een grote kamer gesitueerd die zowel als slaapkamer ook perfect te gebruiken is als kantoor- / praktijkruimte. In deze ruimte is een kabelgoot, schuifwandkast, werkblad met wastafel en een betegelde doucheruimte aanwezig.

Afsluitbare cv-ruimte met opstelling Remeha Avanta 35c combi ketel en verdeelunits voor radiatoren en vloerverwarming.

Aan de achterzijde is een extra (slaap)kamer gesitueerd voorzien van kabelgoot en twee vaste bergkasten.

Het souterrain is netjes afgewerkt met tegelvloeren, stucwerkwanden en -plafonds. Het souterrain heeft een afzonderlijk thermostaat.

Buiten:

Leuke voor- en zijtuin en oprit naar carport met lichtkoepel.

Keurige binnentuin met volledige privacy en er is geen directe achterom waardoor de woning inbraakveilig is! Er is een achterom door de aangebouwde berging linksachter. De binnentuin is bovendien perfect georiënteerd op het zonnige zuidwesten waardoor deze voor een groot deel van het jaar te benutten is. Er is een zonnescherm aanwezig. De gezellige binnentuin is deels betegeld en deels uitgevoerd met beplanting.



Omschrijving

Perfekte ligging:

Deze prachtige woning ligt aan een privé cul-de-sac en tegenover een gemeentelijke groenvoorziening met direct daarachter De Muzenberg, een complex dat verschillende functies vervult in de regio Maarheeze. Het is de Brede School De Muzenberg die kinderen vanaf de jongste leeftijd begeleidt in hun ontwikkeling. Daarnaast is er de bibliotheek De Smeltkroes. De school en bibliotheek zijn onderdeel van een brede schoolconcept waarbij verschillende organisaties samenwerken voor de opvang en educatie van kinderen.

Bovendien liggen op korte afstand alle voorzieningen zoals de supermarkten Jumbo en Lidl, kapsalons, slagerij, boek & kantoorvakhandel, bouwmarkt etc. Deze woning ligt bovendien op steenworp afstand van de autosnelweg A2!

Tenslotte:

Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom. Genoemde maten zijn indicatief. De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor meer info of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.



















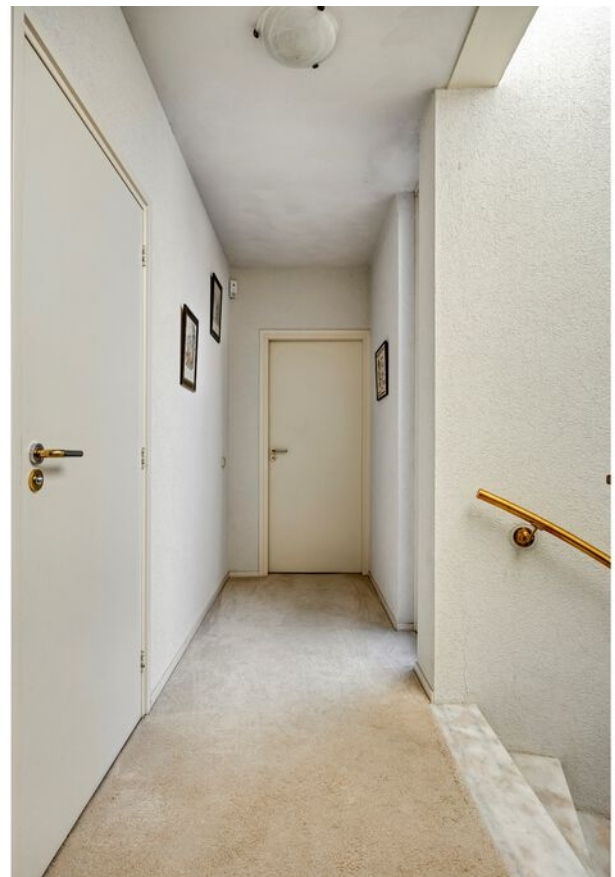




































Souterrain en woonvleugel

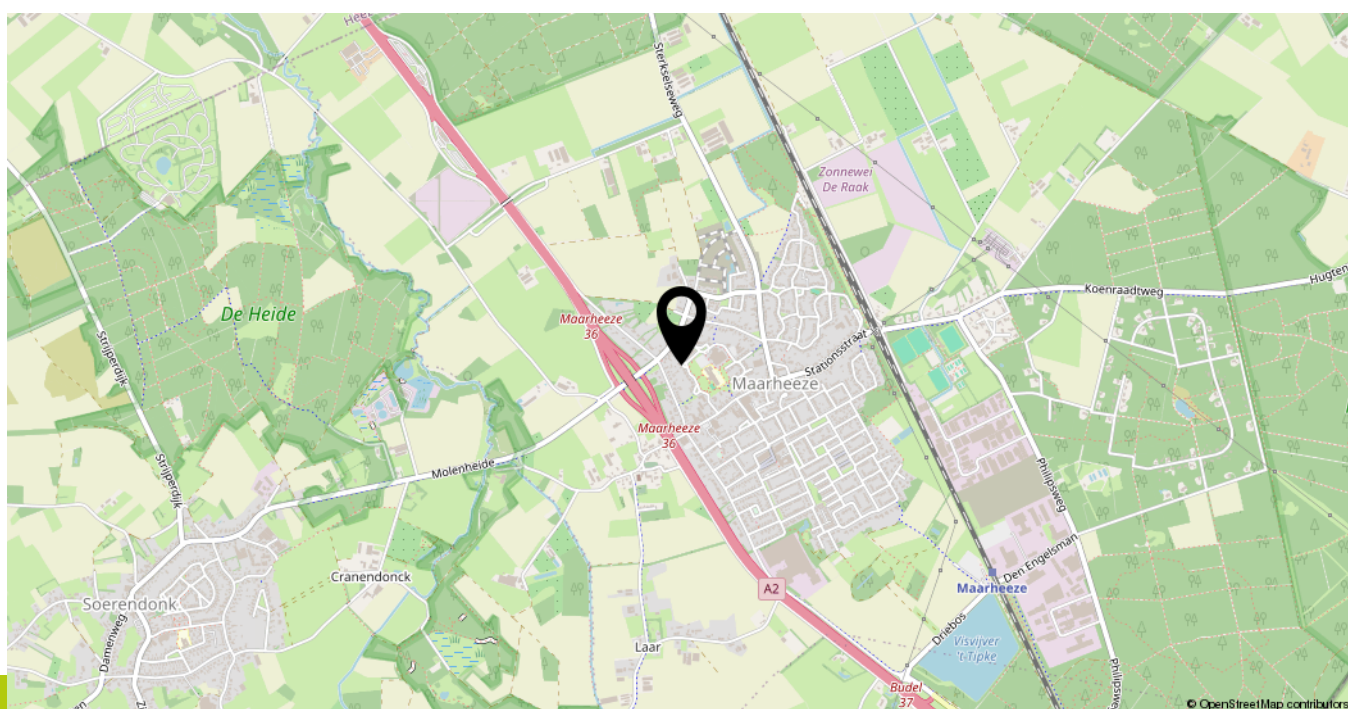
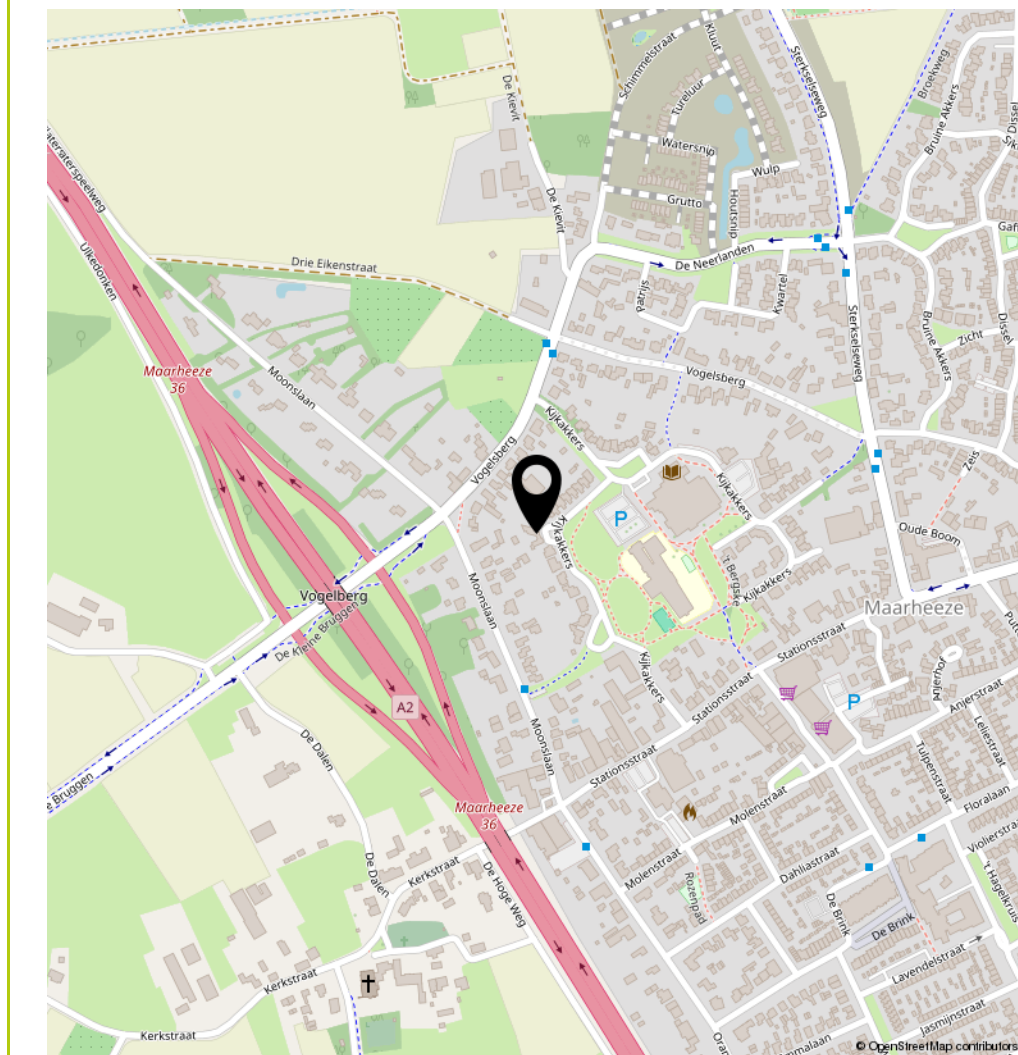


Slaapvleugel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Voor alle info, dataroom en biedingen:
kijkakkers21.nl

Of neem contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

