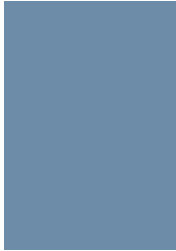
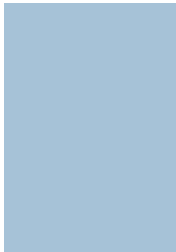




Heistraat 2
Hoeven



Heistraat 2, Hoeven

In het groene buitengebied van Hoeven wacht een schitterend woondomein op je: een luxe energiezuinige villa (A++++) op een groot perceel van 4.385 m². De tuin is een plaatje. Onder architectuur aangelegd, volledig omheind en met alle privacy die je je maar kunt wensen. Op het terrein vind je een dubbele garage met bergzolder, een verdiepte carport, een brede oprit met elektrische poort én een tweede oprit aan de linkerzijde van de villa, ideaal voor het stallen van een aanhanger, camper of ander groter voertuig. En dat alles op een locatie waar je volop rust en ruimte ervaart, terwijl zowel het Pagnevaartbos als de dorpskern van Hoeven gewoon op een paar minuten afstand liggen. Kortom, een absolute toplocatie!

De royale living is de perfecte plek om te ontspannen, terwijl je in de tuinkamer geniet van het uitzicht op de vijver. De woonkeuken met kookeiland en schuifpui vormt het kloppend hart van het huis . Ideaal voor gezellige diners of een koffie in de ochtendzon. Dankzij de comfortabele slaapkamer met en suite badkamer op de begane grond is de woning helemaal klaar voor de toekomst. Op de verdieping bevinden zich daarnaast nog meerdere ruime slaapkamers.

Met 52 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, WTW-installatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, vloerverwarming op de begane grond, slimme rolluiken met weersensoren is het wooncomfort hier dik in orde.

En dan de tuin... wat een plek! Een strak vormgegeven zwembad en een royaal zonneterras nodigen uit tot eindeloos buitenleven. Er is een poolhouse, een gezellige overkapping met houtkachel én een grote vijver omringd door fraaie beplanting. Dankzij de automatische beregeningsinstallatie blijft het geheel het hele jaar door fris en verzorgd.

En wie droomt van wat extra ruimte voor bijvoorbeeld paarden of kleinvee: het naastgelegen perceel van ruim 4,6 hectare is optioneel bij te kopen. Hier ervaar je vrijheid, comfort en stijl op z'n best!

BEGANE GROND

- geheel voorzien van vloerverwarming

- geheel voorzien van automatisch bedienbare rolluiken

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime en lichte hal met een elegante trapopgang en een indrukwekkende vide. De combinatie van hoge plafonds, veel daglicht en stijlvolle afwerking creëert direct een gevoel van klasse en ruimte. Een visitekaartje voor de rest van de villa.

De toiletruimte is uitgerust met een fonteintje.

De royale en sfeervolle living is een heerlijke leefruimte waar sfeer, ruimte en functionaliteit samenkomen. De indeling is doordacht: een royale zitkamer met gashaard biedt volop plek voor ontspanning, terwijl de erker met uitzicht op de vijver een intieme plek creëert om tot rust te komen. Het eetgedeelte sluit hier naadloos op aan, ideaal voor lange diners en gezellige momenten met familie of vrienden. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig zicht op de tuin, wat het gevoel van binnen-buitenleven versterkt.

De riante woonkeuken vormt het hart van de woning. Een plek waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos samengaan. De klassieke keukenopstelling is niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder praktisch en compleet uitgevoerd met onder andere een koelkast, vernieuwde vrieskast, inductiekookplaat, combimagnetron, geïntegreerd koffiezetapparaat, dubbele spoelbak en een vaatwasser. Het aanrechtblad van composiet biedt volop werkruimte en straalt kwaliteit uit. Centraal in de ruimte staat het ruime eiland, dat uitnodigt tot samen koken en gezellig borrelen. Aangrenzend bevindt zich een gezellige eet-hoek, perfect gepositioneerd bij de schuifpui die toegang biedt tot het terras. Hierdoor wordt het buitenleven moeiteloos bij het dagelijkse leven betrokken. Ideaal voor zomerse diners of een ochtendkoffie in de zon!



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



VERVOLG BEGANE GROND

De bijkeuken is functioneel ingericht en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, een keukenblok met spoelbak en volop bergruimte. Dankzij de directe toegang vanuit de keuken én een deur naar buiten is dit een uiterst praktische ruimte voor dagelijks gebruik.

De royale slaapkamer op de begane grond biedt niet alleen comfort en privacy, maar is ook volledig toekomstbestendig dankzij de gelijkvloerse ligging. De kamer is voorzien van airco, twee draai-kiepramen en openslaande deuren naar het overdekte terras, wat zorgt voor veel licht en een directe verbinding met buiten.

De moderne badkamer en suite sluit hier naadloos op aan en is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, wandcloset en een luxe massageshower. Dankzij de hoogwaardige afwerking en praktische indeling is dit een ideale oplossing voor wie comfortabel wil wonen, met oog op de toekomst.

De multifunctionele ruimte doet nu dienst als kantoor/kleedkamer maar kan bijvoorbeeld ook worden gebruikt als hobby of speelruimte. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



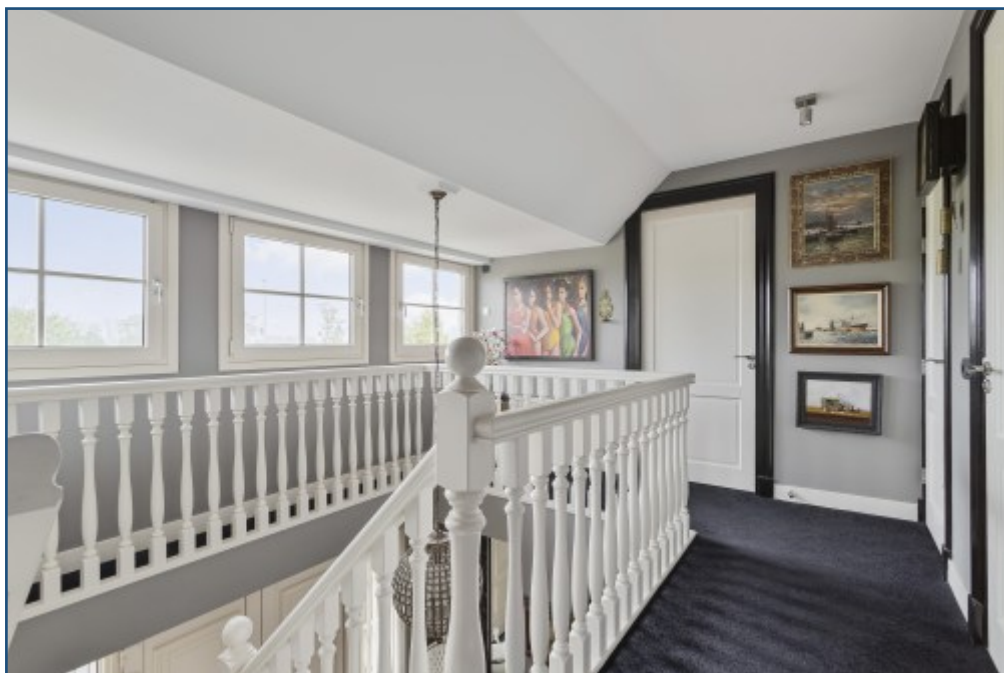
EERSTE VERDIEPING

(geheel voorzien van automatisch bedienbare rolluiken)

De eerste verdieping is bereikbaar via de stijlvolle trapopgang en wordt verwelkomd door een royale overloop met vide. De grote dakkapel zorgt hier voor een zee aan natuurlijk licht en versterkt het gevoel van ruimte. De fraaie balustrade biedt een sfeervol doorkijkje naar de representatieve entree beneden. Een aangename, lichte ruimte die de bovenverdieping op elegante wijze met elkaar verbindt.

De tweede royale slaapkamer is opvallend licht en ruim van opzet. De brede dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De kamer is veelzijdig te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of combinatie daarvan, en voelt dankzij de rustige afwerking direct aangenaam aan.

De derde royale slaapkamer zorgt voor een speels en karaktervol effect. Dankzij de slimme indeling en het grote vloeroppervlak is er volop ruimte voor zowel een slaapgedeelte als een zit- of werkhoeke. De kamer voelt licht en ruim aan en is voorzien van een groot raam voor natuurlijk daglicht. Via een deur is er directe toegang tot een vierde slaapkamer, ideaal als kinderkamer, inloopkast, logeerkamer of rustige thuiswerkplek. Deze indeling biedt flexibiliteit voor uiteenlopende woonwensen en gezinsgroottes.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



EXTERIEUR

Luxe zwembad als stralend middelpunt van de tuin

Wat is er fijner dan op een warme zomerdag een verfrissende duik nemen in je eigen zwembad? Midden in de tuin schittert het strak vormgegeven buitenzwembad. Het stralende middelpunt waar ontspanning en plezier samenkomen. Met een diepte van circa 1,40 meter, royale afmetingen, een inlooptrap en een speelse glijbaan is dit een plek waar jong en oud zich uren kunnen vermaken.

Het kristalheldere water glinstert uitnodigend in de zon en wordt op aangename temperatuur gehouden met een luchtwarmtepomp. Voor optimaal gebruiksgemak is het zwembad voorzien van een elektrisch bedienbaar roldek, een winterdek, jetstreamfunctie én een praktische buitendouche met water via een eigen boiler. Ideaal om je even af te spoelen voor of na het zwemmen. Ook aan het onderhoud is gedacht: het zwembad beschikt over een chloorinstallatie en een filter, zodat het water altijd schoon en helder blijft.

Rondom ligt een ruim terras met onderhoudsvriendelijke tegels, waar je heerlijk kunt ontspannen op een ligbed of een koel drankje binnen handbereik. De beschutte ligging en het fraai aangelegde groen eromheen zorgen voor rust, privacy én dat ultieme vakantiegevoel – gewoon thuis, elke dag opnieuw!



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



VERVOLG EXTERIEUR

Luxe vrijstaand tuinhuis/overkapping

Of je nu wilt borrelen met vrienden, genieten van een goed glas wijn bij de houtkachel of op een ochtend rustig wakker worden met uitzicht op het zwembad. Deze tuinkamer is er helemaal klaar voor. Dankzij de glazen schuifdeuren zit je lekker beschut én heb je toch dat fijne buitengevoel. Er is een keukenblok om de hapjes en drankjes binnen handbereik te houden, een aansluiting voor een tv voor de sportliefhebbers, en op koudere dagen zorgt de houtkachel voor een knusse sfeer. Kortom: een plek waar comfort en gezelligheid moeiteloos samenkomen!

Vrijstaand poolhouse

Alles bij de hand voor een zorgeloze zwembad dag! Het poolhouse is slim en stijlvol ingericht met een aparte machinekamer voor de techniek, een kleedruimte om je rustig om te kleden en een toilet voor extra gemak. Alles netjes ondergebracht in een houten opbouw met overkapping. Perfect passend bij de luxe, relaxte sfeer van de tuin. Geen gedoe, gewoon genieten! Achter het poolhouse bevindt zich nog een overdekte berging die ruimte biedt aan bijvoorbeeld een zitmaaier.



VERVOLG EXTERIEUR

Vrijstaande dubbele garage

Op het perceel bevindt zich een vrijstaande dubbele garage met een praktische indeling. Deze garage is voorzien van dubbele elektrische roldeuren, een aparte loopdeur, een volledig betegelde vloer en biedt binnen ruimte aan meerdere voertuigen. De garage beschikt daarnaast over een vaste trap naar een verrassend ruime bergzolder (met een hoogte van 2,44 m), ideaal voor opslag van seizoensspullen of hobbymaterialen. Ook uitermate geschikt voor de hobby-/klusliefhebber!

Afmeting: 13,80 m¹ x 7,35 m¹

Volop parkeergelegenheid op eigen terrein

Voor gasten, familie of eigen gebruik is er een overvloed aan parkeergelegenheid op eigen terrein. De brede en strak aangelegde oprit biedt plaats aan een flink aantal auto's. Een verdiepte carport, subtiel weggewerkt in het ontwerp van het terrein, biedt beschutting en gemak, en vormt tevens een stijlvol verlengstuk van de hoogwaardige tuinarchitectuur. De oprit is bovendien bereikbaar via een elektrisch bedienbare poort met hekwerk. Veilig, praktisch en met een luxe uitstraling. Extra handig: aan de linkerzijde van de woning bevindt zich nog een tweede, brede oprit. Ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een aanhanger, camper of ander groter voertuig, uit het zicht maar goed bereikbaar.



EXTERIEUR

Een waar tuinparadijs – luxe, rust en vrijheid in optima forma

Stap deze indrukwekkende tuin binnen en laat je omarmen door een sfeer van pure ontspanning en verfijnde buitenbeleving. Het perceel is tot in perfectie aangelegd en combineert groen met luxe voorzieningen. Centraal gelegen schittert een royaal zwembad met inlooptrap, glijbaan en rondom een stijlvol betegeld zonneterras met comfortabele ligstoelen en parasols. Het ideale decor voor zomerse dagen.

Aangrenzend bevindt zich het stijlvolle poolhouse. De sfeervolle overkapping met rieten parasol en zitgelegenheid nodigt uit tot lange, gezellige middagen en zwoele zomeravonden. Een paar stappen verder ligt de tuinkamer met glazen schuifdeuren, een houtkachel, TV-aansluiting en eigen keukenblok. Een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien.

De strakke lijnen van het terras contrasteren prachtig met de organische vormen van de perfect onderhouden siertuin. Eyecatcher is de grote vijver omlijst door een kunstzinnig aangelegde rotstuin, sierlijke heesters en vormbomen. De automatische beregeningsinstallatie zorgt voor een gezonde, groene tuin in elk seizoen.

Het perceel is volledig omheind, wat zorgt voor optimale privacy én veiligheid. Bovendien behoort het tot de mogelijkheden om het naastgelegen perceel aan te kopen. Daarmee ontstaat een uitgelezen kans voor het hobbymatig houden van paarden of kleinvee – een unieke combinatie van luxe wonen en landelijk leven op een droomlocatie.

Grenzend aan uitgestrekte landerijen biedt deze tuin volledige privacy en een panoramisch uitzicht over het Brabantse buitengebied. Een dagelijkse luxe waar je nooit op uitgekeken raakt!



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



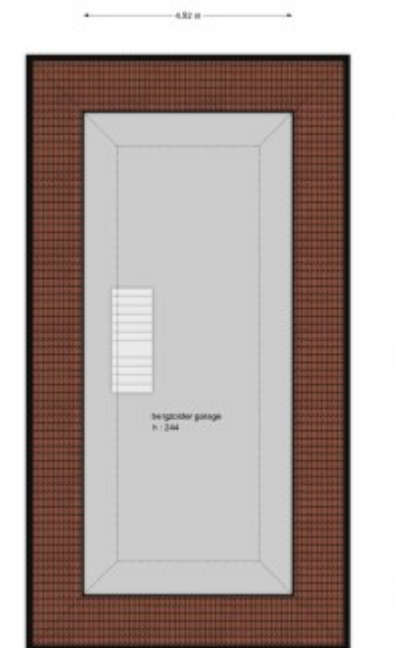
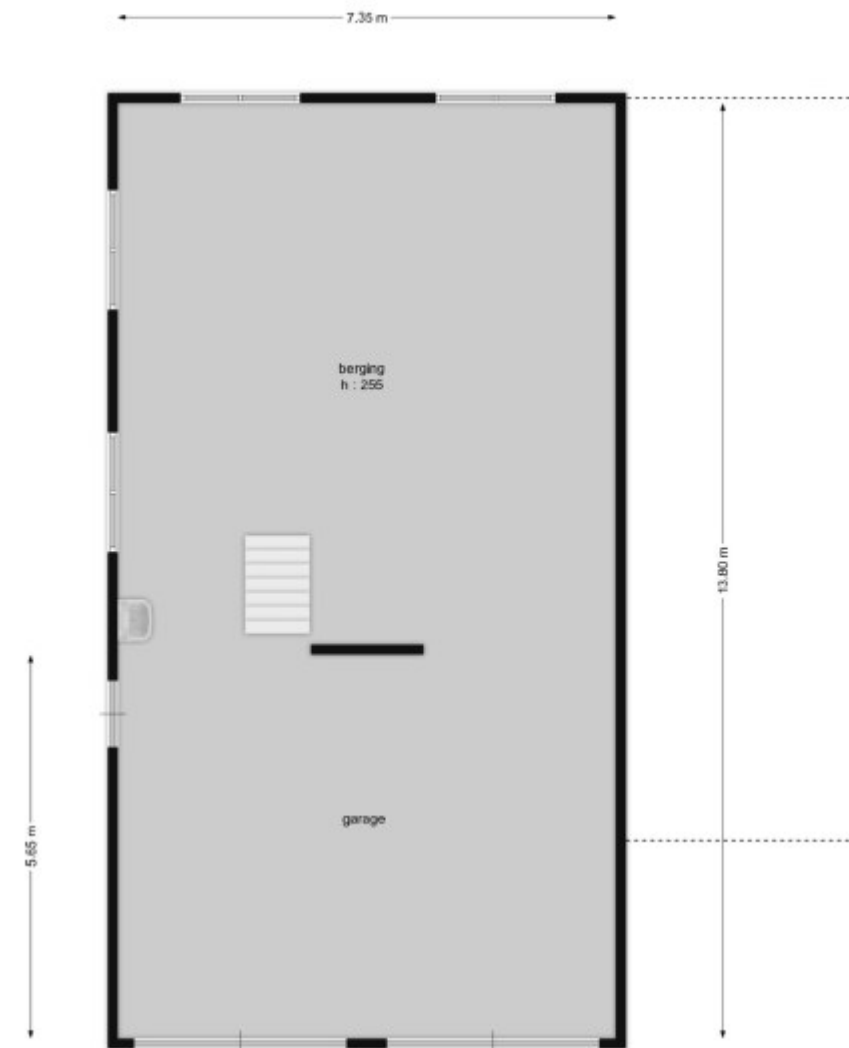
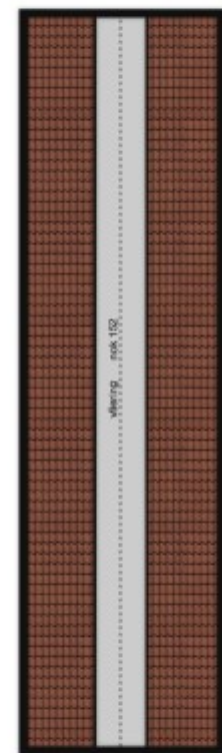
Schalk Makelaardij

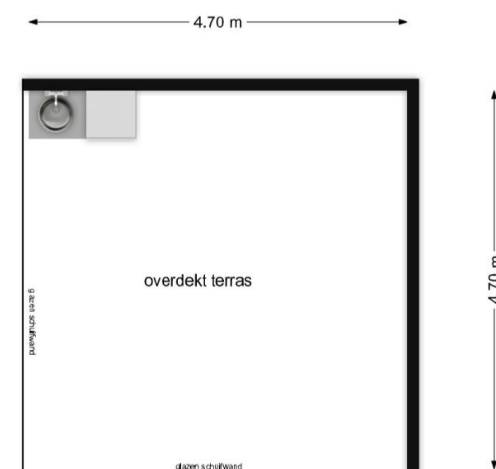
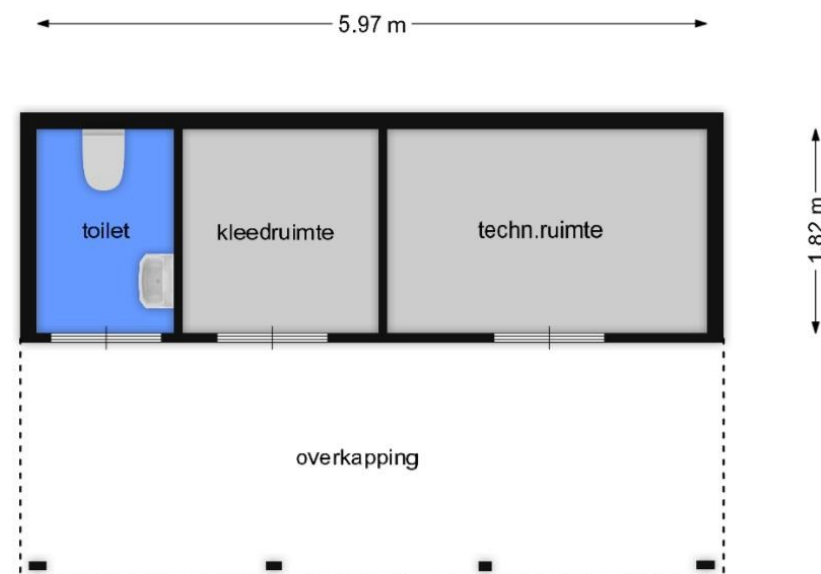


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Hoeven
Sectie : H
Nummer : 920 en 2365
Groot : 4.385 m²

Optioneel perceel H2366 met een grootte van 46.070 m². (oranje deel)



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Villa
Bijgebouwen : Vrijstaande dubbele garage, carport, poolhouse en twee overkappingen.

Bouwjaar : 2009.
Inhoud : 835 m³.
Woonoppervlakte : 240 m².
Perceeloppervlakte : 4.385 m². (optioneel perceel H2366 met een grootte van 46.070 m²).

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Kunststof kozijnen (houtnerf look) met dubbele beglazing.
Installaties : Middels een hybride lucht warmtepomp, warmte terugwin systeem en vloerverwarming.

Overig :
- voorzien van 52 zonnepanelen
- overal horren aanwezig
- automatisch bedienbare rolluiken
- markiezen automatisch bediend op wind/zonne energie.
- voorzien van een camera– en beveiligingssysteem

Energie label :

A++++

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.



Buitenwonen

Het gevoel van het èchte buitenwonen? Dat is wonen te midden van groen, rust en ruimte. Of u nu op zoek bent naar een authentieke woonboerderij of een koper zoekt voor uw vrijstaande woning in het buitengebied – bij Schalk Makelaardij is uw buiten-gevoel in goede handen.

Wanneer is een woning een Buitenstate?

Een potentiële Buitenstate is te herkennen aan de volgende criteria:

- ligging buiten de bebouwde kom;
- aan alle zijden vrijstaand;
- perceelgrootte van tenminste 1.000 m²;
- uitstraling van rust en ruimte.

Is aan drie van de vier kenmerken voldaan? Dan mag de woning als Buitenstate worden aangemerkt. Het gaat dus met name om de woon-beleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een ge-wone gezinswoning.

Buitenstate

Buitenstate is een landelijk label van NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Het gaat hierbij om vrij gelegen woningen met een beleving van rust en ruimte.

Selectie

Schalk Makelaardij is één van de 21 Buitenstate-vestigingen in Nederland en werd geselecteerd op basis van vakkennis en jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen in het buitengebied. Ook de servicegerichte dienstverlening heeft bijgedragen aan het mogen voeren van dit exclusieve label.

Wat maakt Buitenstate zo bijzonder?

De aangesloten makelaars hebben jarenlange kennis en ervaring van het buitengebied en weten daardoor wat belangrijk is in de bemiddeling bij de aan- en verkoop van deze specifieke objecten. Vaak zijn het makelaars die ook actief zijn in agrarisch onroerend goed. Zij weten daardoor veel van de wet- en regelgeving in het buitengebied. Bij een unieke woning hoort een unieke dienstverlening. De aan- of verkoop van een Buitenstate is dan ook maatwerk!

Schalk Makelaardij

Uw Buitenstate - of uw verlangen ernaar - is in vertrouwde handen bij Schalk Makelaardij. U kunt er op vertrouwen dat één van de belangrijkste beslissingen in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld. De Buitenstate-makelaars van Schalk Makelaardij verstaan hun vak. Ze zijn vertrouwd met de gewoontes en gebruiken van het plat-teland. Zij beschikken over de kennis om uw Buitenstate met de juiste prijs en condities in de markt te zetten en te verkopen.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl