

Honders/Alting  
doelgerichte makelaars

Honders/Alting  
doelgerichte makelaars



**Voorste Heusden 16 - Heusden**

**Koopsom € 990.000,- kosten koper**

## Omschrijving

Op de hoek van de Voorste Heusden en de Kuijperlaan, plaatselijk bekend als het plan Vaarssenhof, is op een ruime kavel van 1.630 m<sup>2</sup> deze uitzonderlijke villa gebouwd. Het hoge afwerkingsniveau, de hoogwaardige materialen en het periodieke onderhoud dat met veel liefde is uitgevoerd vertalen zich in een unieke woonbeleving waar je gelijkvloers kunt wonen en waar je veel meer woonruimte krijgt dan de voorzijde doet vermoeden. Iedere keer als je de villa bewondert, zowel binnen als buiten, tref je details aan die je nog niet eerder had waargenomen. Pure klasse, vakmanschap en gebouwd als monument van de toekomst.

Heusden behoort tot de gemeente Asten en ligt midden in de Peel; het dorp bestond oorspronkelijk uit vier gehuchtjes (de Voorste Heusden, de Middelste Heusden, de Achterste Heusden en de Behelp) en kent een mooie combinatie tussen geriefelijk wonen en agrarisch gebruik. De situering tussen Heusden en Asten zorgt voor een goede bereikbaarheid van voorzieningen; de dorpskern van Heusden heeft een supermarkt en een basisschool en uitgebreide voorzieningen vind je in Asten. Via de N279 bereik je de A67 richting Venlo (Trade Port) en Eindhoven (Flight Forum/High Tech Campus); een mooie ligging in Zuid-Nederland en gunstig ten opzichte van het Duitse en Belgische achterland.

### INDELING

#### BEGANE GROND

Via de prachtige voortuin bereik je de halfronde bordestrap naar de overdekte entree. Bij binnenkomst in de hal valt direct de sierlijk vormgegeven trap naar de verdieping op; hier zie je het werk van een vakman die vele uren heeft gependend aan het realiseren van een waar kunstwerk. In de hal zijn drie kasten; de meterkast, garderobekast en een praktische berging.

De glazen deur in de hal leidt naar de woonkamer welke is verdeeld in een zitkamer en een aparte eetkamer. De zitkamer heeft meerdere ramen met uitzicht op de voor- en zijtuin; rondom de gashaard is de zithoek gesitueerd en de visgraat gelegde houten vloer ondersteunt de sfeer die je ervaart. Twee schuifdeuren met glas scheiden de zitkamer van de eetkamer; hier kun je met je gezin, familie of vrienden genieten van een goede maaltijd. De brede schuifpui geeft toegang tot de serre met een halfronde raampartij en een grote lichtkoepel met dubbelwandig, helder glas.

De grote woonkeuken biedt al het comfort dat je zoekt. De op maat gemaakte keukenopstelling heeft veel bergruimte en alle benodigde inbouwapparatuur; drie ramen met uitzicht op de achtertuin en een diepe provisieruimte zijn de kersen op de spreekwoordelijke taart.

Via de keuken bereik je een tweede hal met een eigen entree en toegang tot de bijkeuken en inpandige toegang tot de garages. De bijkeuken heeft een lichtkoepel, bergruimte en de benodigde aansluitingen voor de wasapparatuur. Niet alleen de villa, maar ook de garages zijn zeer luxe uitgevoerd. Je kunt drie auto's naast elkaar parkeren, elke garagedeur is elektrisch bedienbaar. Boven de garages is nog een grote zolderberging, bereikbaar via een vlizotrap.

Deze villa kan tot op hoge leeftijd bewoond worden; op de begane grond is de masterbedroom met een walk-in-closet en een luxe badkamer. Vanuit de slaapkamer heb je uitzicht op de voor- en zijtuin; de walk-in-closet met op maat gemaakte kasten zijn ruim genoeg voor je garderobe.

De badkamer biedt alle luxe die je wenst. Aan de linkerkant zijn de sauna en het ruime ligbad; aan de andere zijde is de inloofdouche. Via een portaal zijn de toiletruimte en een berging te bereiken.

#### EERSTE VERDIEPING

Via de stijlvolle trap met magnifieke vide is de eerste verdieping bereikbaar. Door de mooie lichtinval en materialen oogt alles zeer uitnodigend; hier ervaar je luxe in optima forma. Alle voorzieningen zijn op deze verdieping aanwezig; vanaf de overloop bereik je de luxe toiletruimte en de mooie badkamer heeft een dakkapel, een inloop (regen)douche en een design waskom op een houten meubel dat pure klasse uitstraalt. De tegels, de kranen en het sanitair in de toiletruimte en de badkamer zijn van gerenommeerde merken; een lust voor het oog en uitstekend passend in het ensemble.

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers. De slaapkamers aan de rechterzijde hebben een speels schuin dakvlak; de ruime tweepersoons slaapkamer aan de linkerzijde heeft twee grote bergingen in de schuine van het dak. Kenmerkend zijn de rijk geprofileerde plinten, het ingetogen stucwerk, de plafonds met inbouwverlichting, de massieve paneeldeuren en de lambrisering.

### **EXTERIEUR**

De villa is mooi gesitueerd op de ruime kavel. De tuinarchitect heeft samen met de bewoners gekozen voor een ingetogen ontwerp waardoor de klassieke en sierlijke lijnen van de villa het best tot zijn recht komen. De hagen; de beplanting is gevarieerd qua hoogte, kleur en bloeiperiode. De afstand van de villa tot de openbare weg is prettig waardoor je veel privacy verkrijgt; de haag aan de rechterzijde is hoger om privacy te waarborgen.

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en het westen en heeft een grote houten berging, een mooi vormgegeven vijver en meerdere terrassen. De garages zijn bereikbaar via de Kuijperslaan; voor de garages is een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De tuin mag met recht de titel 'lusthof' dragen; een tuin waar het heerlijk vertoeven is, waar zintuigen geprikkeld worden, waar je volop geniet van flora én fauna en welke alle privacy biedt waar je vurig naar verlangt.

### **Kenmerken**

<b>Koopsom</b>	: € 990.000,- kosten koper
<b>Soort</b>	: Villa
<b>Type</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 (waarvan 4 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	: 1.429 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	: 1.630 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	: 313 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	: Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	: 2005
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen, inpandig
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	: C.v.-ketel, open haard







































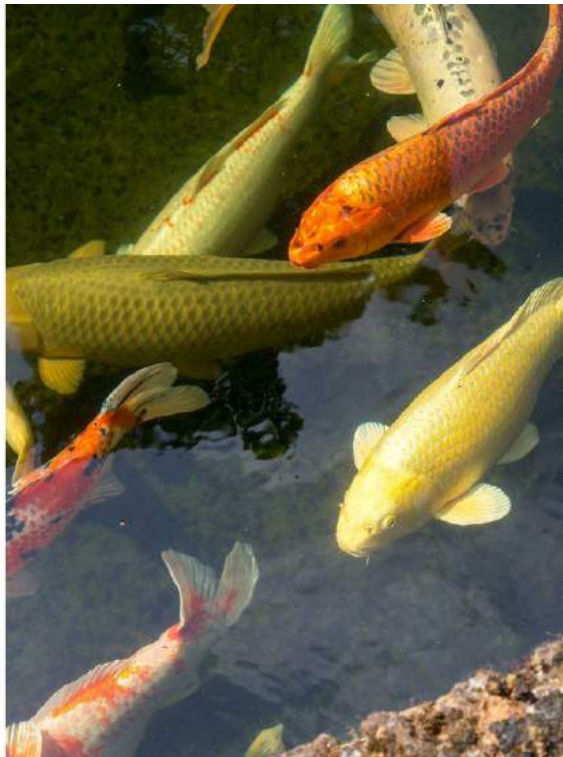


















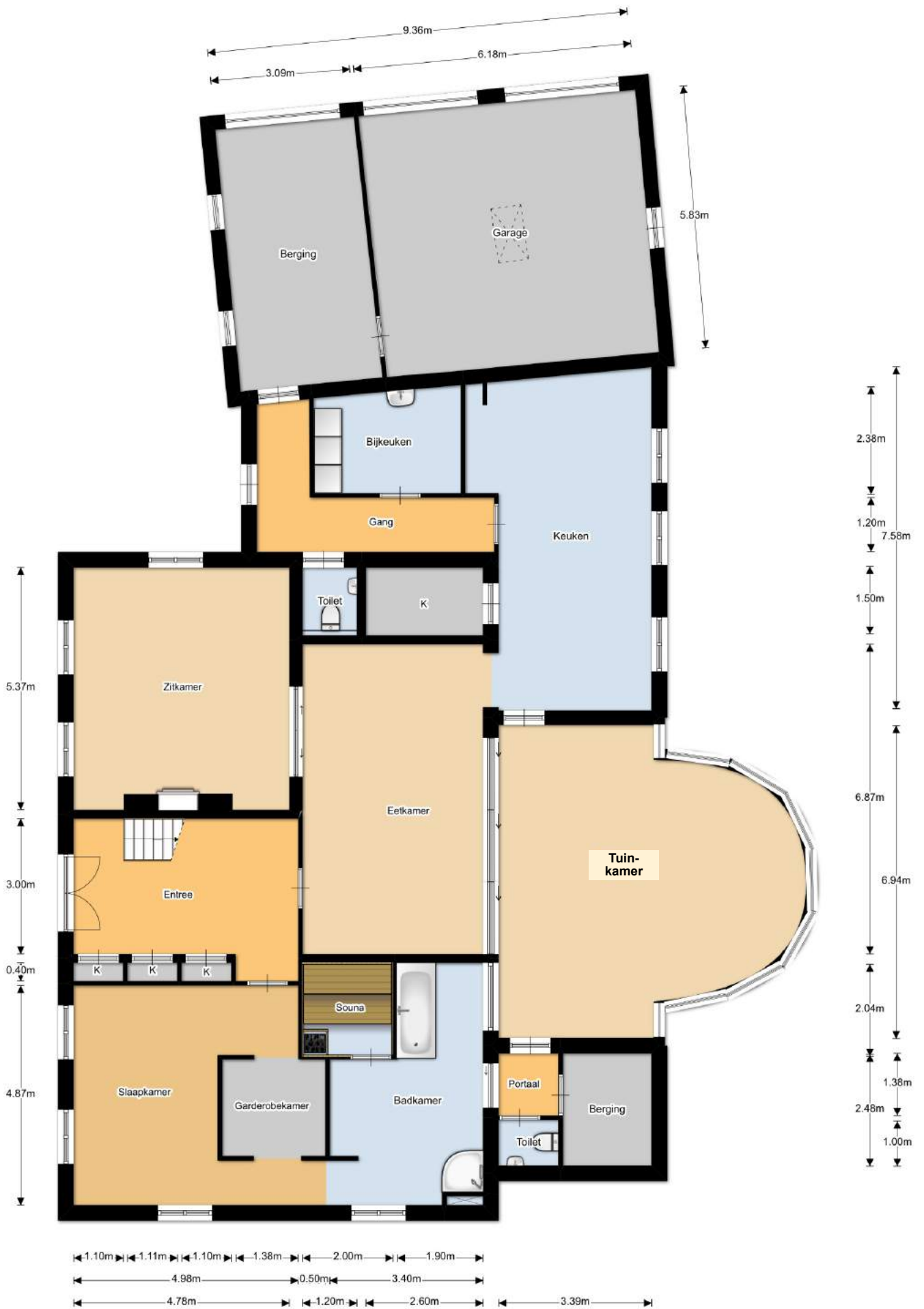




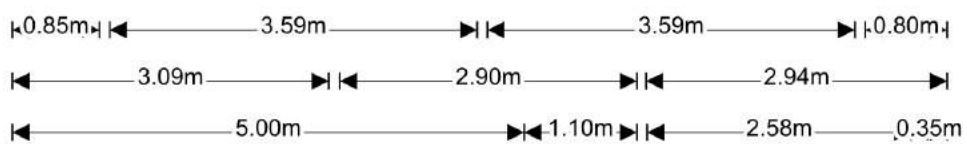




Begane grond



Eerste verdieping



## Voorwaarden

Koopakte	Conform NVM-model.
Notaris	Door de koper aan te wijzen.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.
Financieringsvoorbehoud	Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkoper niet bekend), heersende/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.
Energieprestatiecertificaat	De verkopende partij beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling Energieprestatie Gebouwen. De verkopende partij zal hier voor de levering wel over beschikken.
Algemeen	De informatie in deze brochure is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens aanvaarden verkoper en Honders/Alting makelaars geen enkele aansprakelijkheid. Honders/Alting makelaars adviseert deze gegevens uitdrukkelijk enkel en alleen ter oriëntatie te gebruiken. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Honders/Alting makelaars staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

# Honders/Alting

doelgerichte makelaars