

Honders/Alting
doelgerichte makelaars

Honders/Alting
doelgerichte makelaars



Langecruysstraat 3 - Hilvarenbeek

Vraagprijs € 798.000,- kosten koper

Omschrijving

In de gewilde wijk "Drie Eilanden" ligt deze exclusieve en met veel aandacht gebouwde vrijstaande villa. De woning beschikt over bijzonder veel leefruimte en in het ontwerp stonden comfort, veiligheid en degelijkheid hoog in het vaandel.

Ondanks de rustige ligging van de woning zijn voorzieningen waaronder de basisschool maar ook het winkelcentrum met o.a. twee supermarkten op loopafstand gelegen.

De woning biedt door de praktische indeling vele mogelijkheden ten aanzien van het gebruik. Denk hierbij aan een beroep of praktijk aan huis.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt meteen de ruimtelijke entreepartij met vide op die met een strakke en moderne afwerking een prettige sfeer ademt. De Arduinse hardsteen vloer in combinatie met de stucwerk wanden, open trap en het glazen dak (met elektrisch bedienbare luxaflex in het glas) vormen een strak geheel. In een portaal bevindt zich het toilet.

Met een oppervlakte van bijna 60 m² kunnen we hier zeker spreken van een zeer ruime woonkamer. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de ligging van de woning op het perceel. Zo is er vanuit de woonkamer rondom zicht op de tuin.

De ruime woonkamer met de gashaard heeft zicht op achter- en zijtuin. De woonkamer is voorzien van een Jatoba hardhouten vloer en stucwerk wanden en plafond. Naast de deur van de hal zijn twee praktische vaste bibliotheekkasten aanwezig. Een schuifpui biedt toegang tot de achtertuin.

Tussen de woonkamer en de keuken is een royale eetkamer van ca. 20,4 m² gelegen. Deze ruimte, met eveneens een prachtig zicht op de tuin, is afgewerkt met een Arduin hardstenen vloer en stucwerk wanden en plafond. Doordat deze kamer met schuifdeuren in verbinding staat met de woonkamer kan de ruimte ook bijzonder goed als werkkamer of study dienst doen. In de kamer zijn fraaie maar ook zeer praktische kastruimten gecreëerd.

Comfortabel wonen is ook bij het ontwerp van de keuken een van de speerpunten geweest. De ruime opstelling beschikt naast veel praktische kast en bergruimte ook over een groot werkblad. De geïntegreerde apparatuur is veelzijdig en bestaat o.a. uit een inductie kookplaat (2014) met afzuigkap, een aparte oven en magnetron, gootsteen met quooker en twee vaatwassers.

Tegen de achtergevel is ruimte voor een grote eettafel met uiteraard weer zicht op de tuin. Ook in de keuken is de Arduin hardstenen vloer in combinatie met stucwerk wanden en plafond doorgezet.

Via de praktische passage zijn het kantoor, de bijkeuken en de achtertuin bereikbaar. In de passage zijn een vaste werkkast en een garderobehoek aanwezig.

Werken vanuit huis of een slaapkamer op de begane grond, beiden is mogelijk in dit ruime vertrek van ca. 27 m². In de kamer zijn diverse vaste kasten aanwezig. De afwerking bestaat uit een Jatoba hardhouten vloer en stucwerk wanden en plafond.

De bijkeuken voorziet in een aanrechtblok met uitstortgootsteen en kastruimte. Vanuit hier is de kelder bereikbaar.

SOUTERRAIN

Vanuit de passage in de kelder zijn alle vertrekken toegankelijk. Aangrenzend bevindt zich de technische ruimte.

Aan de voorzijde is een zeer royale kamer van ca. 42,7 m² gelegen. Deze kamer kan vele functies hebben, van slaapkamer tot thuisbioscoop of fitnessruimte. De kamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een systeemplafond. Middels een raampartij in de zijgevel is er ook daglicht toetreding.

Even helemaal tot rust komen kan in de infra rood sauna. Bij de sauna zijn ook een doucheruimte en een separate toiletruimte aanwezig.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de ruime overloop met grote vide en veel daglicht zijn alle vertrekken toegankelijk. De overloop is voorzien van een Jatoba hardhouten vloer en robuuste RVS balustrade. Zoals eerder aangegeven is in het glazen dak een elektrische zonwering opgenomen in de vorm van luxaflex.

Op de verdieping zijn drie slaapkamers gelegen. De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 27,5 m² en beschikt over een walk-in-closet met vaste kastruimte en een vlizotrap naar de bergzolder boven dit deel. Richting de achtertuin zijn panoramische ramen aanwezig die zorgen voor een prettige lichtinval en uitkijk. Op de slaapkamer zijn verder nog een vaste kast en kaptafel aanwezig. Tevens is er een systeem aanwezig waarmee gecommuniceerd kan worden met bezoekers aan de voordeur.

De twee overige slaapkamers hebben beiden een oppervlakte van ca. 17 m² en beschikken over vaste kasten en bergruimte achter de knieschotten. Ook op deze kamers is weer veel daglicht aanwezig.

Op deze verdieping zijn twee badkamers gelegen. De hoofdbadkamer is volledig betegeld en ruim opgezet waarbij alle wenselijke sanitair waaronder een ligbad, douche en een dubbele wastafel met meubel aanwezig zijn. De verwarming bestaat uit vloerverwarming in combinatie met een designradiator.

De tweede (gasten)badkamer is eveneens geheel betegeld en beschikt over een douche, bidet en een wastafel. Op de verdieping is een separate toiletruimte aanwezig met hangcloset.

Bijzonder praktisch is de afzonderlijke wasruimte. Deze ruimte voorziet niet alleen in de aansluitingen voor de was apparatuur maar kan ook als strijk- of bergkamer gebruikt worden. De was apparatuur kan op een verhoging geplaatst worden en via een deur is de bergruimte achter de gastenbadkamer en het toilet bereikbaar.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit twee afzonderlijke zolders, beiden bereikbaar middels een vlizotrap. Op een van de zolders bevinden zich de installaties ten aanzien van de verwarming (Atag Blauwe Engel II HR-ketel) en mechanische ventilatie.

BUITEN

De gehele woning wordt omgeven door een prachtige, onder architectuur aangelegde tuin met beregeningsinstallatie. Aan de voorzijde bestaat deze grotendeels uit een gazon met beplanting en een beuken haag rondom. Voor de aangebouwde garage ligt een brede inrit met ruimte voor meerdere auto's.

De zeer royale, op het zuiden gelegen achtertuin is volledig omsloten, deels door een metselwerk erfafscheiding en deels door aluminium delen erfafscheiding. De tuin is speels ingedeeld met diverse terrassen waaronder een verhoogd terras. Achter het perceel ligt een tweede strook die eventueel bij de tuin betrokken kan worden.

Garage, hobbyruimte en berging; aan de woning is een ruime dubbele garage (9,2 x 6 meter) aangebouwd die intern vanuit de bijkeuken bereikbaar is. In de voorgevel is naast een brede elektrische garagedeur ook een separate loopdeur opgenomen. Twee lichtkoepels in het dak zorgen voor een prettig verlichte ruimte.

Achter de garage is een grote ruimte van ca. 36,5 m² gelegen. Deze ruimte beschikt over afvoer en wateraansluiting. Uiteraard is er ook elektra aanwezig. Hierdoor is dit vertrek voor meerdere doeleinden geschikt. Denk hierbij aan een aan huis verbonden beroep of zelfs inwoning of mantelzorg.

Achter op het perceel is tenslotte een ruime berging van bijna 13 m² gelegen. De berging is toegankelijk vanuit de tuin en voorziet in de installatie ten behoeve van de beregeningsinstallatie in de tuin.

ALGEMEEN

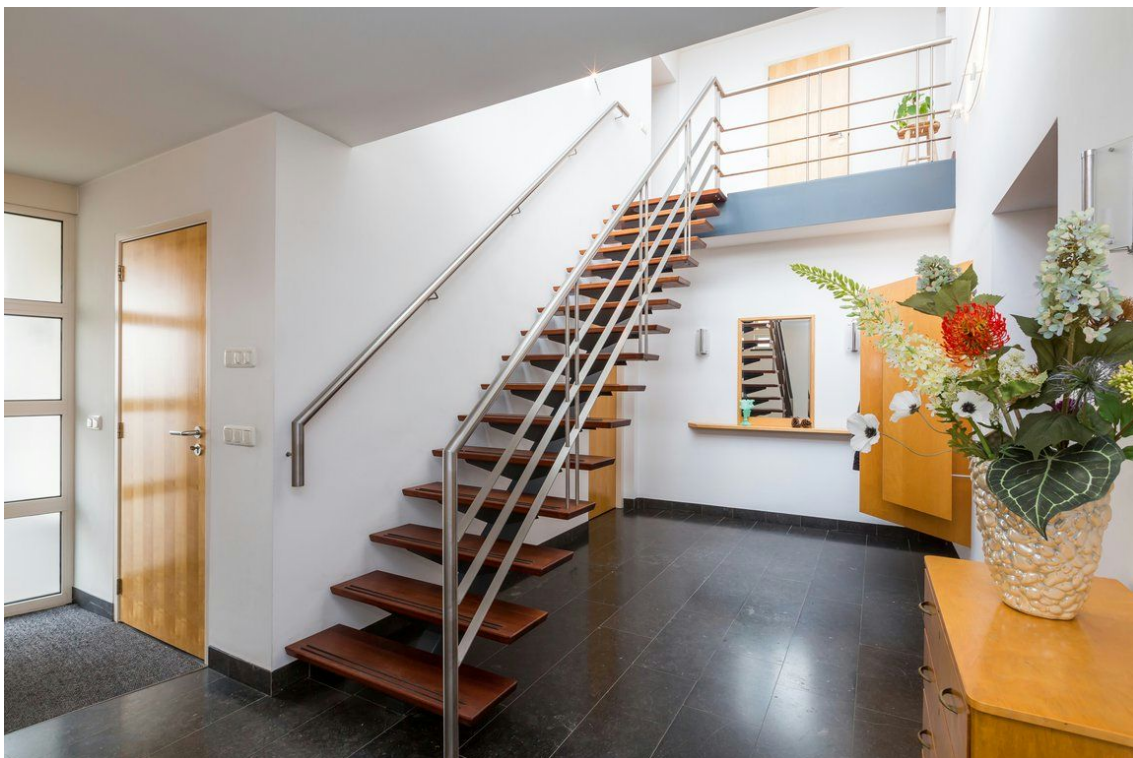
Het betreft hier een exclusieve woning met de volgende kenmerken

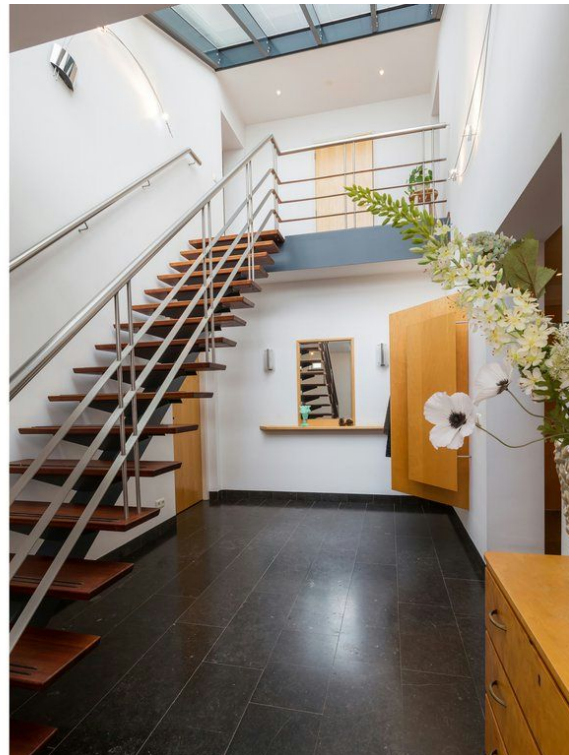
- bouwjaar ca. 1996
- perceel ca. 1.014 m² (excl. gemeentegrond, incl. nieuwe percelen)
- inhoud woning ca. 1.800 m³
- woonoppervlakte ca. 378 m²
- grote garage (ca. 56 m²) en hobbyruimte (ca. 36,5 m²)
- bijzondere, onderhoudsvriendelijke woning met veel leefruimte
- gegarandeerd vrij van inkijk aan de achterzijde
- extra strook toe te voegen aan de achtertuin
- stijlvolle, goed doordacht gebouwde woning met vele mogelijkheden t.a.v. functionaliteit

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 798.000,- kosten koper
Soort	:	Villa
Type	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	:	1.800 m ³
Perceeloppervlakte	:	1.014 m ²
Woonoppervlakte	:	378 m ²
Soort bouw	:	Bestaande bouw
Bouwjaar	:	1996
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Garage	:	Aangebouwd steen
Isolatie	:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	:	CV ketel















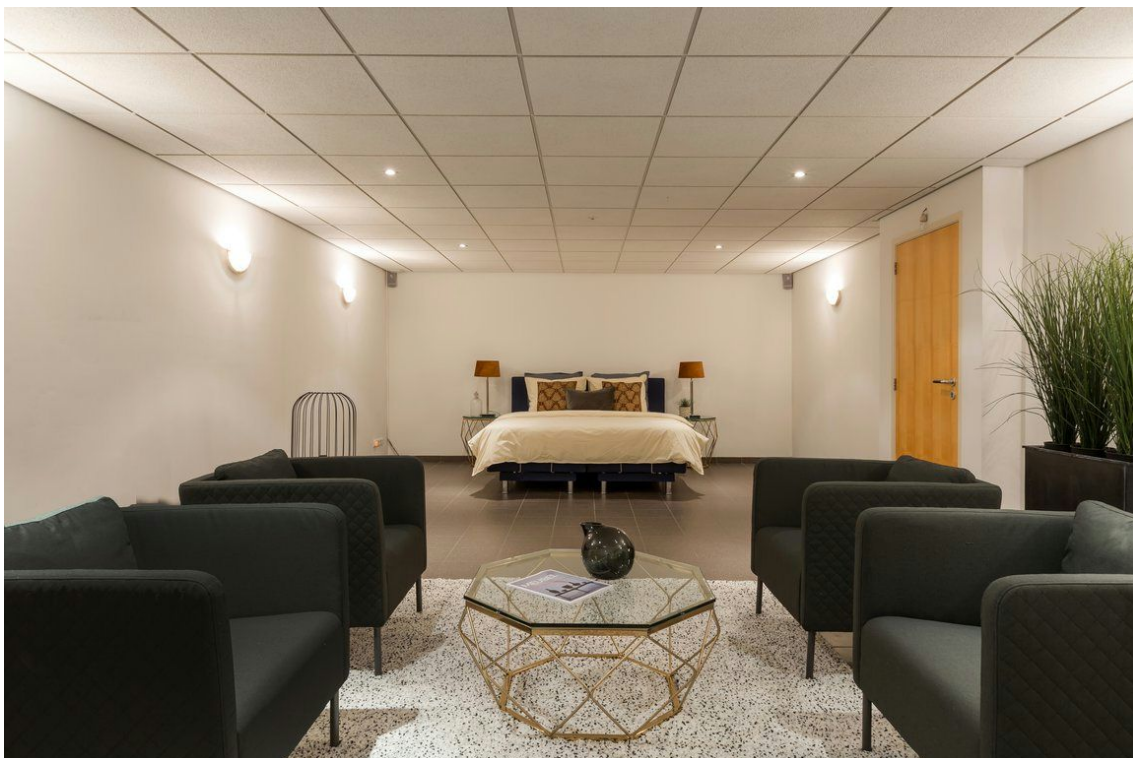
































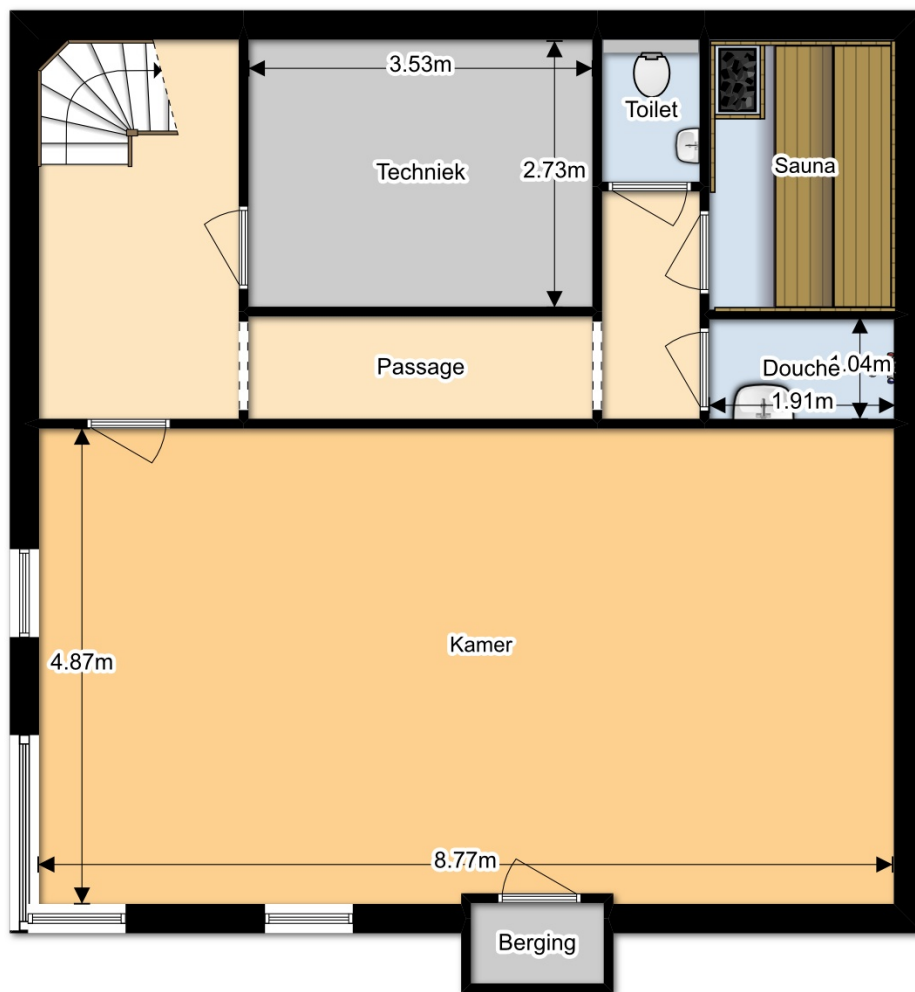








Verdieping



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