



Bredaseweg 24

ZUNDERT

Omschrijving

Prachtige vrijstaande villa met een luxe levensstijl. Een plek waar comfort, privacy en duurzaamheid (A+++ label) samenkomen.

Op een royaal perceel van bijna 5.000 m² biedt deze woning alle ruimte en rust om jouw droomleven vorm te geven. De prachtig aangelegde tuin is een oase van rust en privacy. Een volwaardig gastenverblijf kan direct ingericht worden achterin de woning, uiteraard inclusief een eigen badkamer. De grote inpandige garage en brede carport bieden plaats aan tenminste 4 auto's.

Dit fraaie object is in 2012 gerealiseerd met een zeer hoogwaardige afwerking en aandacht voor luxe en comfort. Ontdek tijdens een bezichtiging de mogelijkheden die deze villa te bieden heeft.

LIGGING EN OMGEVING

Het woonhuis is gelegen aan de rand van de dorpskern van Zundert en er zijn uitstekende verbindingen met Breda (15 minuten) en de snelwegen A16-E19 Rotterdam-Antwerpen (5 minuten). In het nabij gelegen Brecht (B) is een transferium met treinaansluiting op de HSL waardoor Parijs en Londen per trein goed bereikbaar worden.

Het bruisende dorpscentrum is op loopafstand gelegen en biedt volop keuze in voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, diverse speciaalzaken, winkels en gezellige uitgaansgelegenheden. Via openbaar vervoer is Breda eveneens vlot bereikbaar. In het buitengebied van Zundert vindt u diverse fraaie bossen en natuurgebieden om te ontspannen. Ook zijn er diverse sportaccommodaties aanwezig in en rondom Zundert (golf, voetbal, hockey, tennis, maneges en atletiek).

INDELING

BEGANE GROND

Via de royale oprit met automatische toegangspoort is deze karakteristieke villa te bereiken. De ruime hal met prachtige trappenhal geeft toegang tot meerdere vertrekken. De woonkamer heeft veel lichtinval door de vele raampartijen en erkers met zonnescreeens. De werkkamer aan de voorzijde is via de schuifdeuren bereikbaar en heeft een fraaie kastenwand. Vanuit de hal is tevens de compleet ingerichte bijkeuken met toegang tot de kelder bereikbaar. In de kelder zijn alle voorzieningen van de warmtepomp en warmwater aanwezig, inclusief de waterontharder. In de hal is ook een ruime luxe toiletruime.

Aansluitend aan de woonkamer is er een royale leefkeuken met fraai uitzicht op de tuin en grenzend aan het overdekte, verwarmde terras. De leefkeuken heeft een zeer complete, moderne inrichting met o.a. een kookeiland, kastenwand en een haard. Als inbouwapparatuur (Miele) zijn aanwezig: een brede gaskookplaat, separate grillplaat, afzuigkap, Quooker kokend waterkraan, koffiemachine, oven, stoomoven, koelkast en een spoelgedeelte aan de andere zijde van het kookeiland. Vanuit de keuken heeft u een eveneens prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Via de keuken komt u in een gang die leidt naar de dubbele garage en aansluitend een hobbykamer of gastenverblijf met eigen voorzieningen zoals een badkamer en toiletruimte. Deze ruimte kan veelzijdig worden gebruikt, momenteel is er een volledig ingerichte bar aanwezig. De afwerking is met natuurlijke materialen zoals een eikenhouten dakconstructie. Vanuit deze ruimte is er ook mooi zicht op de tuin en de openslaande tuindeuren bieden toegang tot het zonneterras. Via twee vaste trappen is de verdieping met vide bereikbaar, evenals een riante slaapkamer. Dit gedeelte van het woonhuis is desgewenst te gebruiken als gastenverblijf.

De riante inpandige garage is maar liefst ruim 50 m² groot en biedt plaats aan 2 grote auto's. Er zijn diverse kastenwanden en een technische ruimte aanwezig. Via de 2 elektrisch bedienbare sectionaaldeuren is de garage toegankelijk. De naastgelegen carport is ook direct vanuit de garage bereikbaar en door zijn eveneens riante afmeting (ruim 60 m²) kunnen er 2 tot 3 auto's geparkeerd worden. Doordat de garage in dezelfde kwaliteit als de woning is gebouwd, inpandig is en eveneens hoogwaardige geïsoleerd, kan deze desgewenst ook bij

het woongedeelte betrokken worden, bijvoorbeeld als u een ruim kantoor of praktijk aan huis wilt hebben.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en kan eveneens gekoeld worden waardoor er altijd een aangename temperatuur is.

EERSTE VERDIEPING

De statige trappenhal met mooie lichtinval leidt u naar de eerste verdieping. Hier zijn drie riante slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning en een ruime inloopgarderobe met maatwerk kasten. Deze slaapkamer biedt via de openslaande deuren toegang tot een ruim dakterras aan de achterzijde van de woning waar u in alle privacy van de zon en het uitzicht kunt genieten. De luxe badkamer is voorzien van een dubbele inloofdouche, ligbad, tv, een dubbel wastafelmeubel en toegang tot het dakterras. De verdieping is voorzien van luchtkoeling via de warmtepomp waardoor er altijd de gewenste temperatuur is.

TWEEDE VERDIEPING

Hier bevindt zich een riante slaapkamer - type loft - met naastgelegen luxe badkamer en een inloopgarderobe. De ruimte wordt gekenmerkt door de hoogte en de massief eikenhouten balkenconstructie die een rustiek effect aan de kamer geven. De luxe halfopen badkamer is voorzien van vrijstaand ligbad, ruime inloofdouche, toilet en dubbele wastafelmeubel.

TUIN

De villa is omgeven door een prachtig aangelegde, goed onderhouden tuin. Deze tuin is verfraaid met diverse bomen, een weelderig gazon, vaste beplanting en meerdere zonneterrassen en zitjes, waardoor het een genot is om hier te vertoeven. De overkapping aan de achterzijde met haardpartij en infrarood verwarming zorgt voor veel privacy en een rustige ambiance. Verder beschikt het perceel over een ruime oprit en aan de zijkant van het huis is een zeer ruime dubbele carport en een grote dubbele garage met openslaande

garagedeuren. De garage biedt plaats aan meerdere auto's. De achtertuin is op het zuidoosten gesitueerd, waardoor u hier van de zon kunt genieten. Het perceel is geheel omheind en voorzien van automatisch bedienbare toegangspoort.

BIJZONDERHEDEN

- Een prachtige, luxe villa met praktische indeling voorzien van alle comfort en luxe;
- Landelijke ligging met vrij uitzicht, maar wel in de buurt van vele voorzieningen;
- Uitstekende bereikbaarheid en nabij directe aansluiting op de A16/E19;
- Gerealiseerd in 2012 met een zeer hoogwaardige afwerking;
- Uitstekend onderhouden;
- Zeer uitgebreide elektrische installatie, wifi-netwerk, beveiligingssysteem met camera's;
- Domoticasysteem aanwezig;
- 62 zonnepanelen en dubbel oplaadpunt voor de auto;
- Aardwarmtepomp voor zowel verwarming als koeling;
- Kortom: een luxe villa op een prachtig perceel en uitstekende locatie voorzien van alle gemakken en luxe.



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 3.495.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

2012

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

475 m²

Perceel oppervlakte

5.000 m²

Aantal kamers

8



Energie

Soorten warm water

Aardwarmte

Buitenruimte

Tuintypen

Tuin rondom

Ligging

Vrij uitzicht, Open ligging, Landelijk gelegen

Parkeergelegenheid

Soorten

Inpandig, Carport





















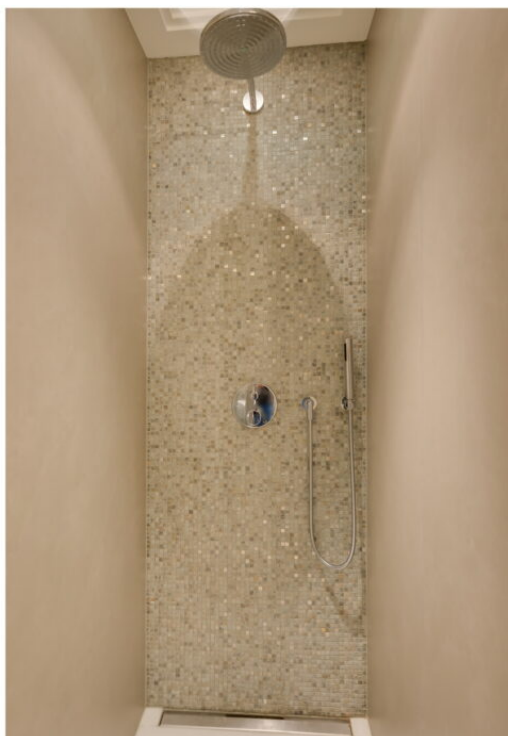




























































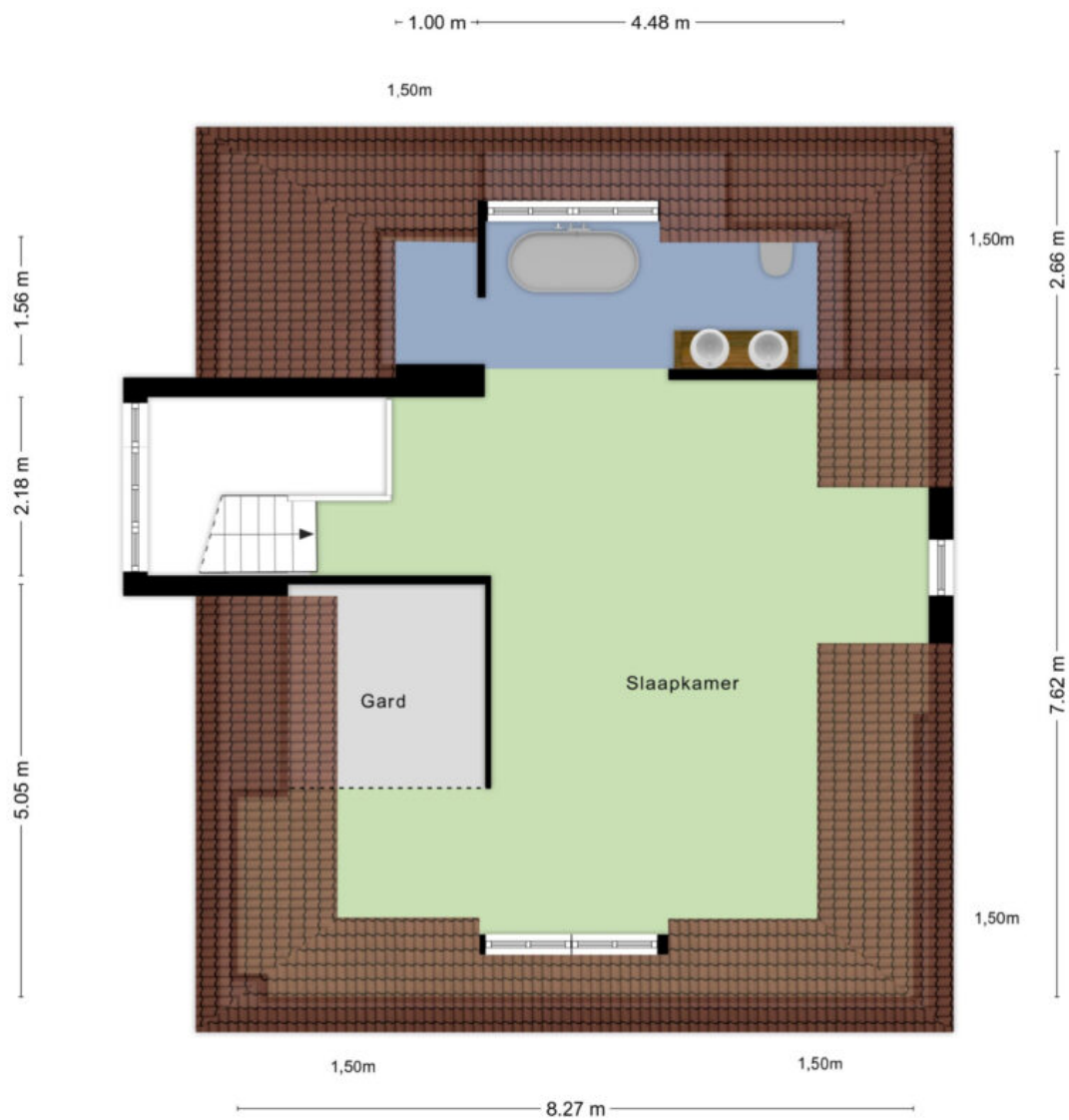




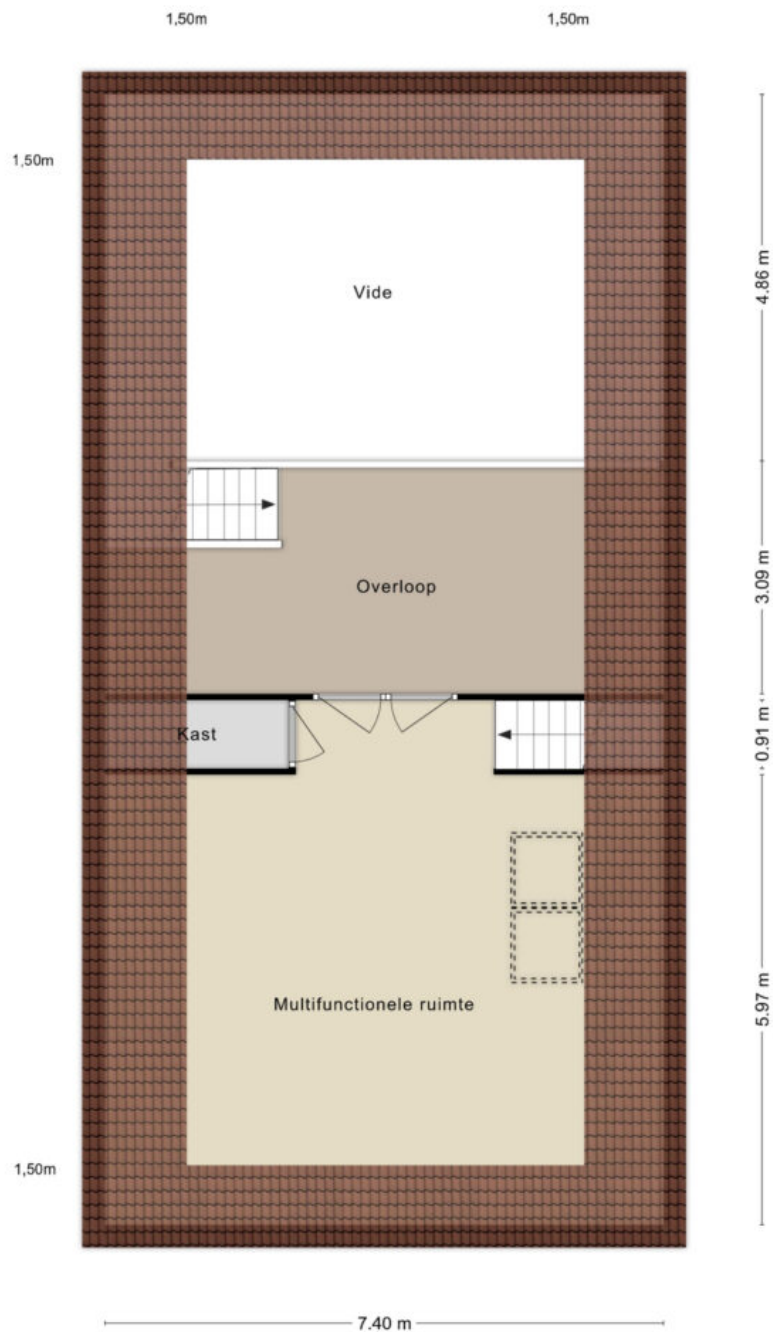




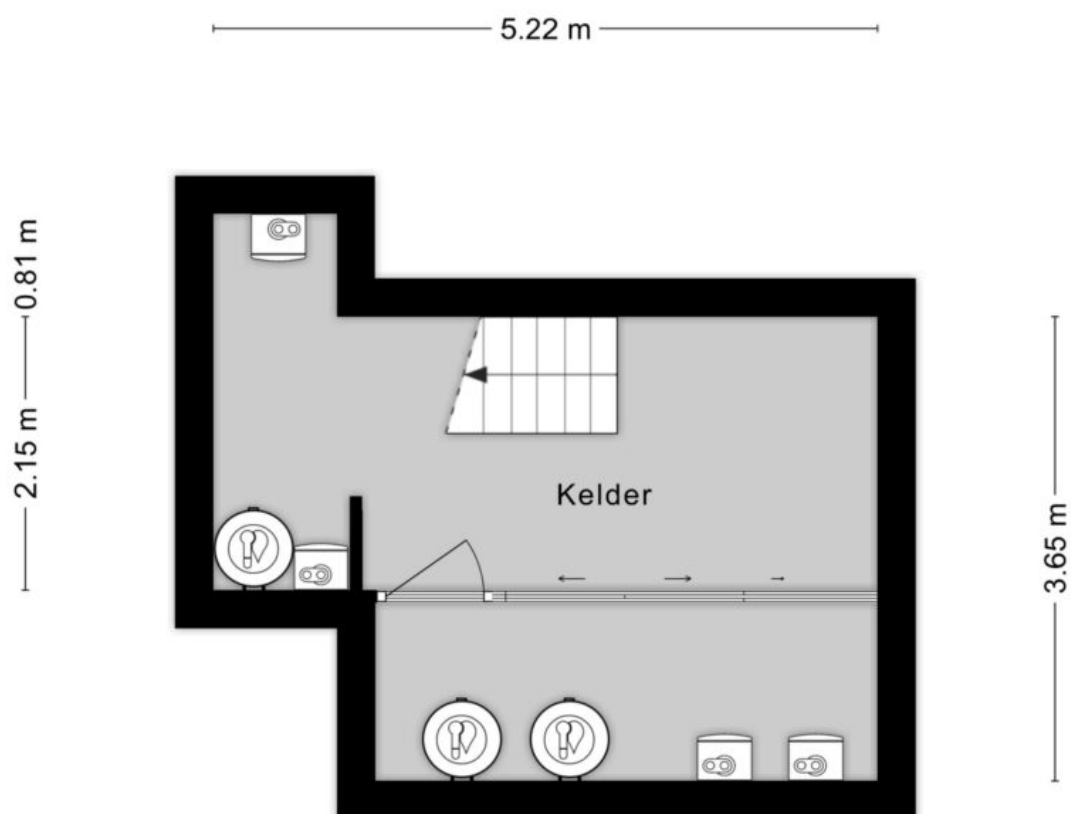
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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