



BEUKENLAAN 23

HEESCH

Goed onderhouden en zeer complete vijstaande villa met dubbele garage, carport en riante tuin.



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1975

 WOONOPPERVLAKTE
281 M²

 ENERGIELABEL
C

 INHOUD
1152 M³

 PERCEELOPPERVLAKTE
1125 M²

 WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE ZEER GOED ONDERHOUDEN EN COMPLETE VILLA VOORZIEN VAN RUIME SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS, FRAAIE TUIN EN DUBBELE GARAGE.

Woonoppervlak: 281m² (excl. garage)

Inhoud: 1152m³

Garage: 63m²

Perceel: 1125m²

Bouwjaar: 1975

Aanvaarding: in overleg

LOCATIE:

Aan een lommerrijke en doodlopende laan met vrijstaande villa's vindt je deze luxe en stijlvolle woning. Deze woning straalt complete wooncomfort uit. Wat in alle opzichten naadloos samengaat met een grote aandacht voor sfeer en een smaakvolle afwerking in alle leef- en gebruiksruimten. Het maakt deze villa tot een aantrekkelijk thuis met cachet.

De villa bevindt zich aan een rustige woonstraat in een groene villawijk. Van hieruit zijn er snelle verbindingen naar het moderne dorpscentrum van Heesch. Bovendien rijd je snel naar de opritten van de snelwegen. In enkele minuten ben je op weg naar Eindhoven, 's-Hertogenbosch of Nijmegen. Bij terugkomst kan er gemakkelijk en veilig geparkeerd worden op oprit, onder de carport of in de zeer ruime dubbele garage.

ALGEMEEN:

De entree tot de markante vrijstaande woning zet meteen al de karakteristieke toon. Door de fraai vormgegeven voortuin treed je binnen in de ruimtelijke en representatieve entree, met garderobe en toegang tot toilet. Van hieruit word je verder geleid over de royale benedenverdieping met woonkamer, eetkamer en luxe keuken met aansluitend de bijkeuken. Een aanvullende kwaliteit is de royale extra kamer op de begane grond, die prima gebruikt kan worden als kantoor, study of slaapkamer.

Ook op de verdieping gaan ruimte, lichtinval en afwerking eveneens de solide combinatie aan. Waarbij de airconditioned masterbedroom nog een speciaal niveau toevoegt door de aanwezigheid van zowel een en-suite badkamer als een ruime garderobekamer. Met als kers op de taart een eigen



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

63 m²



INDELING

Begane grond

Entree voorzien van dubbele deuren, royale hal (met statige hoogte) voorzien van een separate garderoberuimte, een uitgebreide meterkast en een toiletruimte.

Vanuit de hal is de separaat gelegen werkkamer / slaapkamer te bereiken. Deze kamer heeft een ruime schuifwandenkast.

De leefruimte is verdeeld in een riante woonkamer, voorzien van een sfeervolle gashaard, en een eveneens riante eetkamer. Hier is ruimte voor een zeer aangename eettafel.

De separaat gelegen woonkeuken (Siematic) is ruim en voorzien van een vast deel en een (kook)eiland met ontbijttafel. De keuken is onder meer voorzien van een inductiekookplaat met wokbrander (gas), een afzuigkap, een (stoom)oven, een combi magnetron/oven, een vaatwasser, een koelkast en een Quooker met bruisvoorziening.

Direct achter de keuken is de praktische bijkeuken gesitueerd. Deze ruimte is voorzien van vaste kastruimte, de wasmachineaansluiting en een uitgang naar de carport.

Eerste verdieping

Via een stijlvolle trap kom je boven op een overloop met een fraaie vide.

Er zijn op deze etage 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers.

De zeer riante hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde (tuinzijde) en heeft een eigen (en-suite) badkamer voorzien van een hoekligbad met bubbel mogelijkheid (op afstandsbediening), een separate douche, een dubbele wastafel, een bidet en een toilet. Daarnaast heeft deze hoofdslaapkamer de beschikking over een eigen garderobekamer met veel (extra) bergruimte, alsmede over een eigen dakterras vanwaar je over de fraaie achtertuin uitkijkt.

De 2e slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een vaste bergkast. De derde slaapkamer is voorzien van een heerlijke saunaruimte.

Tot slot heeft deze verdieping nog een 2e badkamer, voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de grote bergzolder. Deze is over de volle breedte van de woning gesitueerd en hier is tevens de CV-ketel geïnstalleerd (Intergas HR 2020).

Achtertuintuin

Via de openslaande tuindeuren kom je eerst op de ruim overkapte veranda, compleet met gashaard en terrasverwarming, waar je een heerlijk beschutte plaats hebt om van dit schitterende buiten te genieten. Want ook buiten de villa blijft de luxueuze uitstraling volledig gehandhaafd.

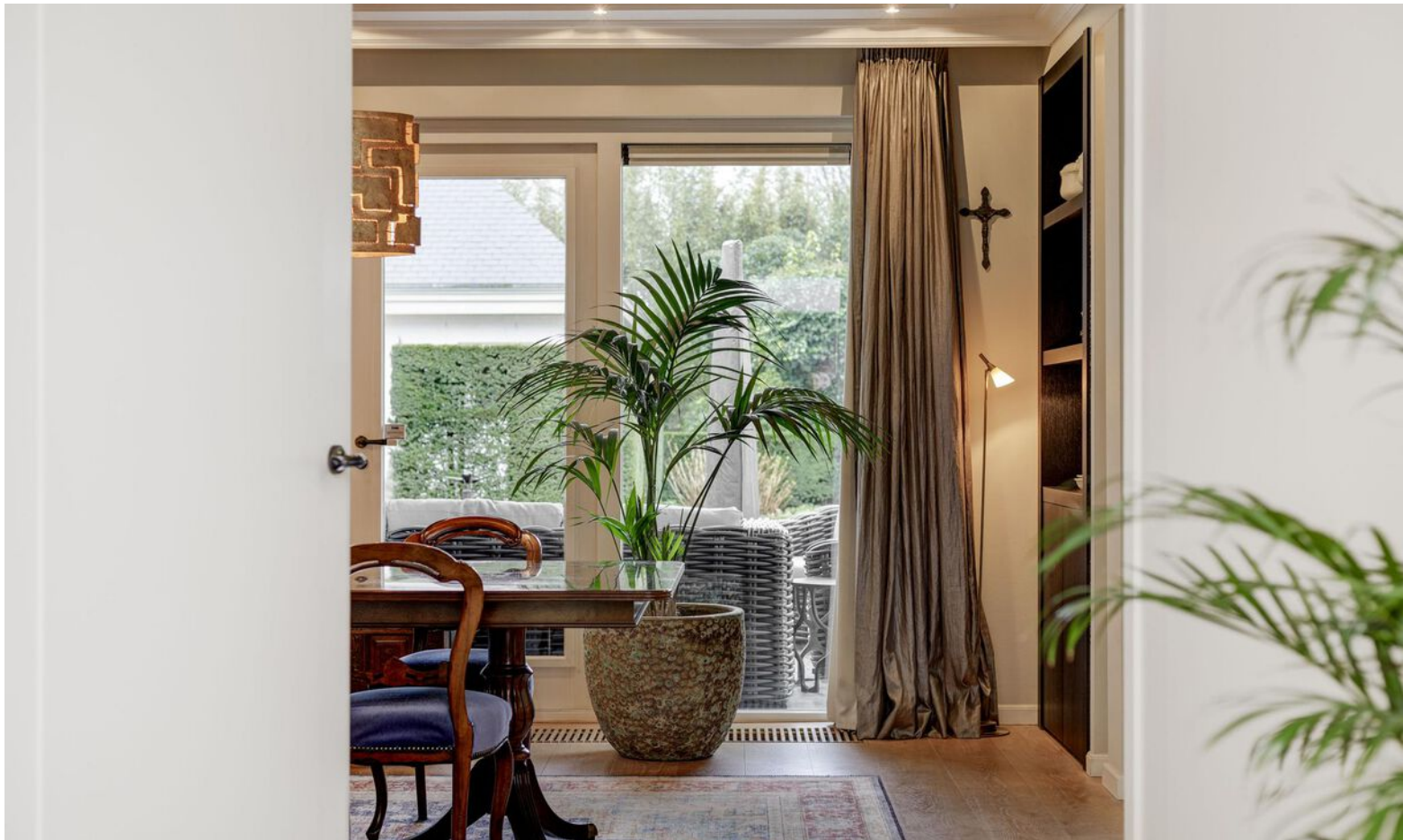
De fraaie, onder architectuur aangelegde achtertuin is een lust voor het oog. De tuin is voorzien van diverse planten, struiken en brede looppaden. Centraal in deze tuin bevindt zich een groot vijverbassin. Dit wordt omringd door grindpaden en strak gestileerde hagen, perken en bomen. Achter in de tuin is een verhoogd beschut terras met vlondervloer. De gehele tuin is voorzien van verlichting en een beregeningsinstallatie met eigen bron.

Oprit en garage

Parkeren doe je op de ruime en bestrate oprit van ruim 30 meter lang. Halverwege de oprit staat een carport die is afgesloten met een op afstand elektrisch bedienbare dubbele hekwerkpoort. De oprit komt uit bij een binnenplaats en grote dubbele garage. Deze is aan de voorzijde toegankelijk via een brede elektrische sectionaaldeur en ook via een aparte loopdeur. Boven de gehele garage bevindt zich een zeer ruime bergzolder, bereikbaar met een vlizotrap. De garage is voorzien van gasverwarming en een wastafel. Achter de garage staat een kleine plantenkas.









































































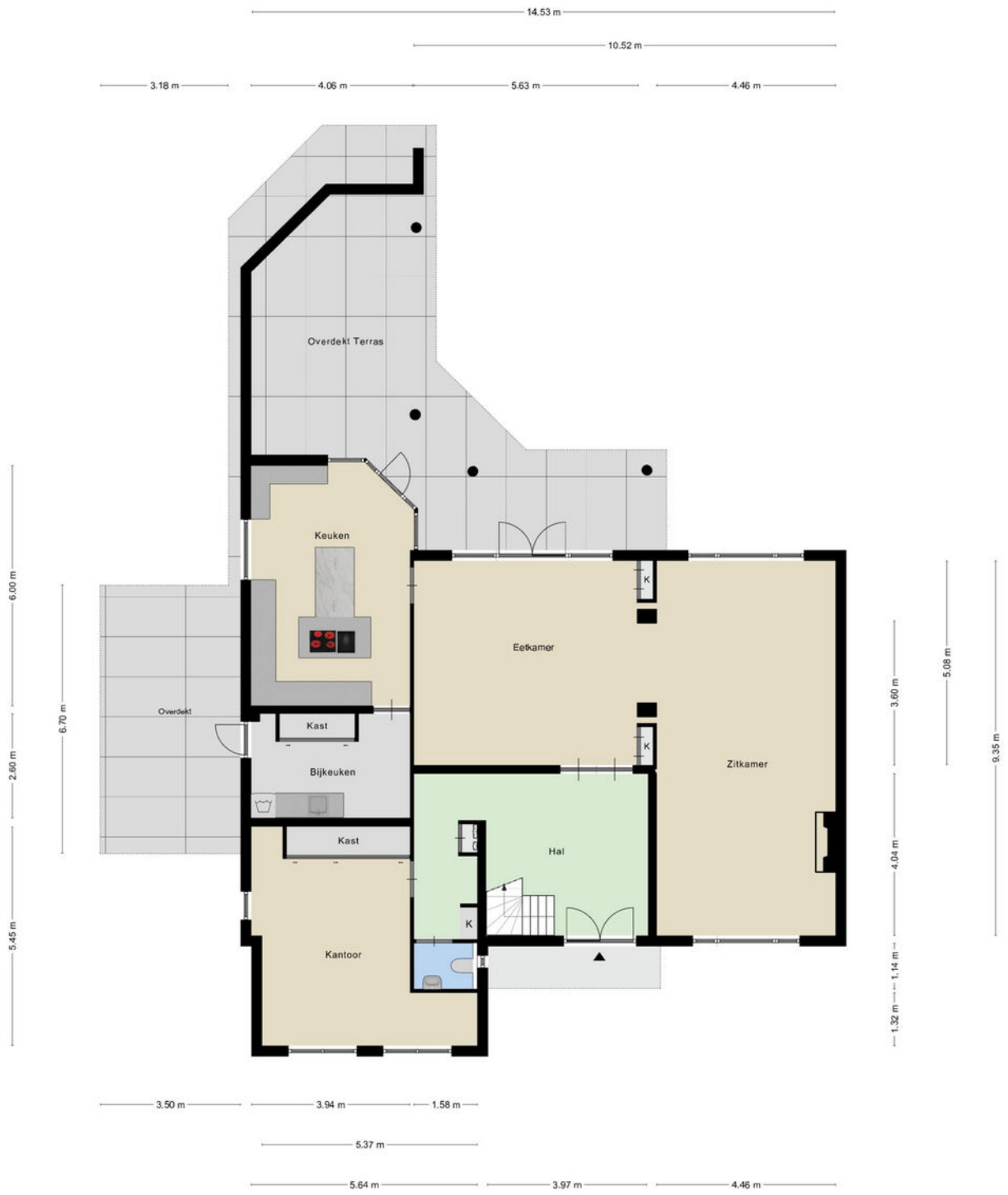








PLATTEGROND



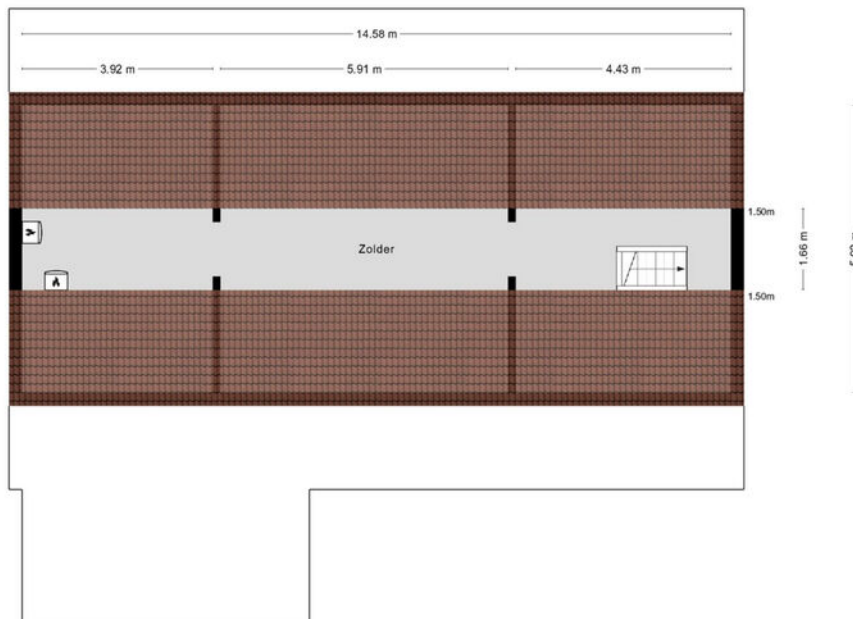
PLATTEGROND



EERSTE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

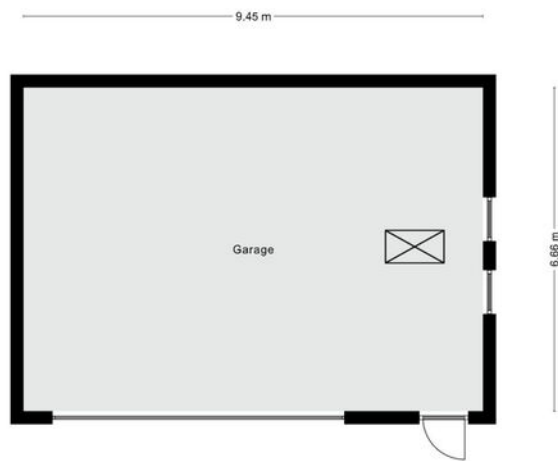
PLATTEGROND



ZOLDER

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

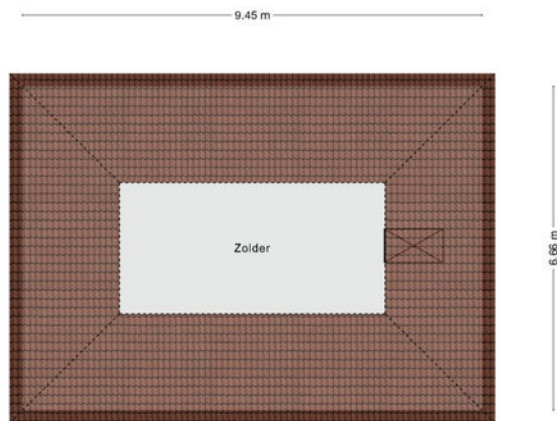
PLATTEGROND



GARAGE

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

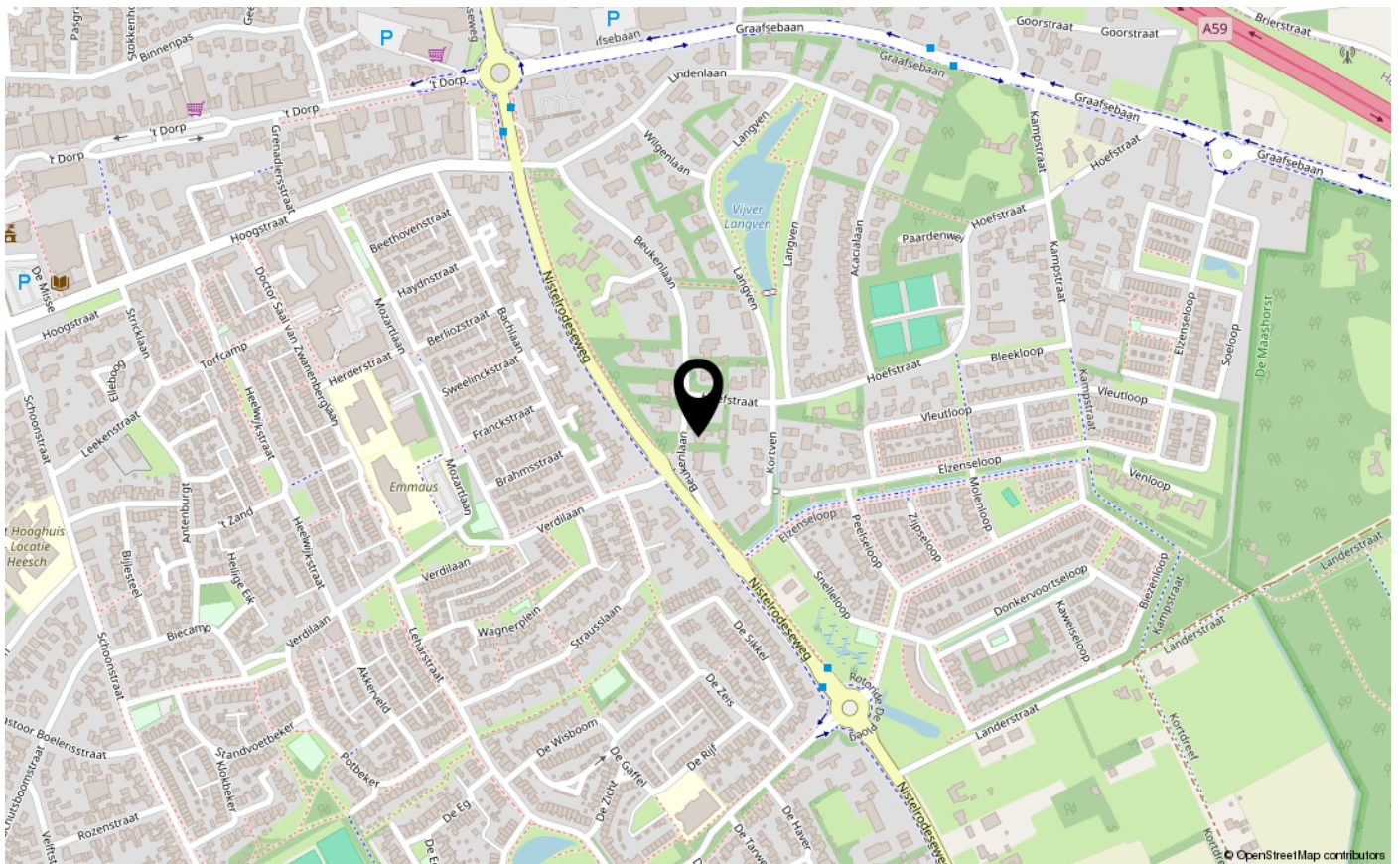
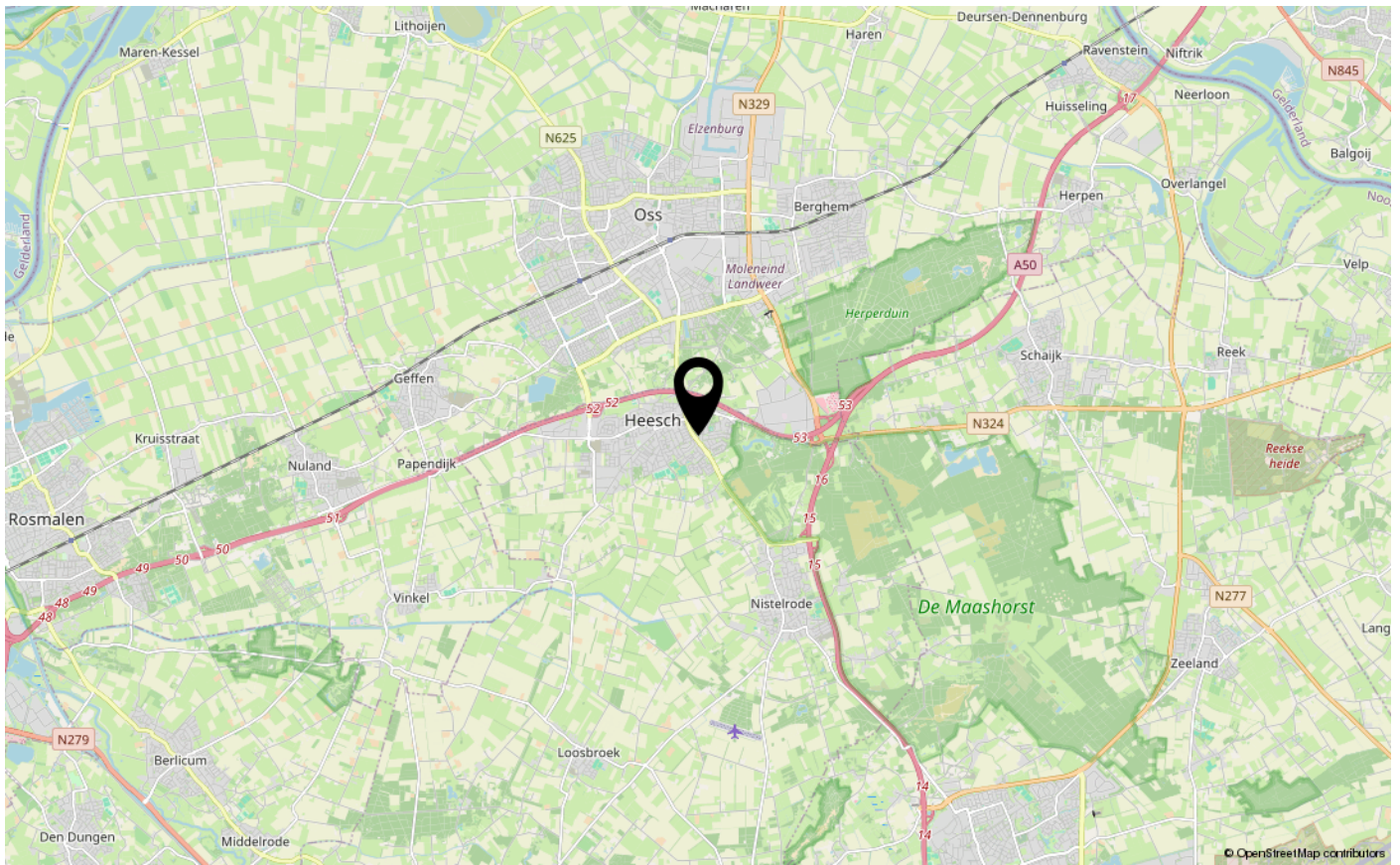
PLATTEGROND



GARAGE ZOLDER

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LOCATIE OP DE KAART




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beukenlaan 23



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heesch	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4745	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- vrij staande vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://webpace.yisual.com/beukenlaan23>



Beukenlaan 23, Heesch



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Cereslaan 8 | 5384 VT | Heesch

0412-745352 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

