

PROVINCIALEWEG 55, Maren-kessel

| Landelijk wonen krijgt hier een eigentijdse vertaling



VRAAGPRIJS € 985.888 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2023



Tuin rondom met volop privacy



Woonoppervlakte
181 m²



Inhoud
669 m³



Perceeloppervlakte
2323 m²



Aantal slaapkamers
2



Extra bijzonderheden

- houtskeletbouw
- indrukwekkende kapconstructie
- diverse bijgebouwen zoals een atelier en gastenverblijf
- Energielabel A++

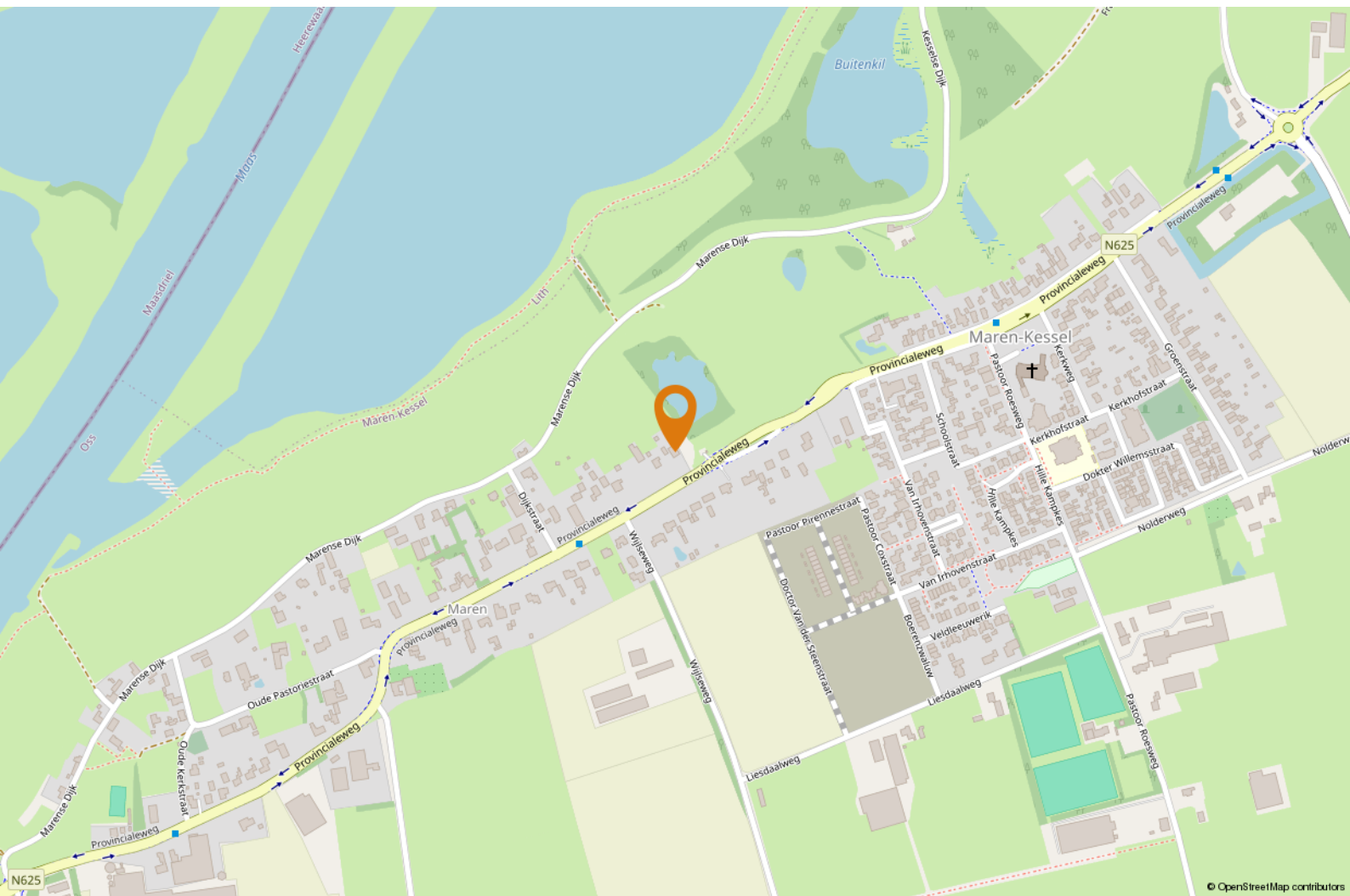
Misschien wordt Provincialeweg 55 te Maren-Kessel wel uw nieuwe Waare (T)huis





Maren-Kessel is een uitgestrekt dorp met een landelijk karakter. Je woont hier in een groene en waterrijke omgeving, met ruimte, rust en zicht op het omliggende landschap. Tegelijkertijd liggen Den Bosch en Oss op circa een kwartier rijden, waardoor winkels, horeca, onderwijs en andere voorzieningen goed bereikbaar blijven.

Maren-Kessel Provincialeweg 55





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Provincialeweg 55 in Maren-Kessel!

Landelijk wonen krijgt hier een eigentijdse vertaling. Deze vrijstaande woning uit 2023 is gerealiseerd in houtskeletbouw en valt op door haar sterke architectonische lijn: zwarte houten gevelbekleding, warme houten accenten, grote glaspartijen en een indrukwekkende kapconstructie. Met circa 181 m² woonoppervlakte, energielabel A++, een royaal perceel van circa 2.323 m² en diverse bijgebouwen zoals een atelier en gastenverblijf is dit een plek met ruimte voor wonen, werken, ontspannen en ontvangen. De slaapkamer en complete badkamer op de begane grond maken de woning bovendien geschikt voor levensloopbestendig wonen: comfortabel voor nu en praktisch met het oog op de toekomst.

Goed om te weten:

- de woning is gebouwd in 2023 en beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van circa 181 m², een gebouwgebonden buitenruimte van circa 28 m² en circa 77 m² externe bergruimte;
- het perceel circa 2.323 m² groot is en is ingericht met veel groen, meerdere terrassen, gazon, moestuinbakken, een hottub, tuinhuis en vrij zicht op de landelijke omgeving;
- de woning is gerealiseerd in houtskeletbouw en heeft een eigentijdse architectuur met een krachtige hoofdvorm, zwarte houten gevelbekleding, strakke lijnen, grote glasvlakken en warme houten accenten bij de entree en overkapping;
- de zichtbare kapconstructie, het houten dakbeschot en de zwarte accenten binnen zorgen voor een sterk ruimtelijk effect en geven de woning een warme sfeer



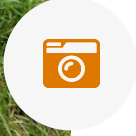
"Ruimte voor wonen, werken,
ontspannen en ontvangen."



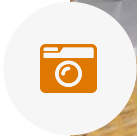
met een duidelijk eigen karakter;

- de entree toegang biedt tot de hal, het toilet met fonteintje, de bijkeuken, de berging en de royale leefruimte;
- de woonkamer en keuken samen een indrukwekkende open leefruimte vormen met vide, grote raampartijen en directe verbinding met de tuin;
- de open keuken uit 2023 ruim is opgezet en is voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, combi-stoomoven, Amerikaanse koelkast, vaatwasser, Quooker en veel werk- en bergruimte;
- op de begane grond een ruime slaapkamer aanwezig is met uitzicht op de tuin, waardoor gelijkvloers wonen hier op een prettige manier mogelijk is;
- de badkamer op de begane grond is ingericht met een vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet met moderne tegelkeuzes ;

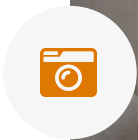
- op de verdieping een royale vide/overloop aanwezig is die uitstekend te gebruiken is als zitkamer, werkplek of mogelijkheid voor 2 extra slaapkamers;
- de verdieping daarnaast beschikt over een slaapkamer, een tweede badkamer met douche en toilet en extra bergruimte/vliering;
- de woning beschikt over energielabel A++;
- het bijgebouw/atelier beschikt over veel lichtinval, een keukenblok en toilet, waardoor deze ruimte geschikt is voor werk aan huis, creatieve activiteiten, ontvangst van gasten of mogelijk een B&B/Airbnb, mits de benodigde vergunningen worden verkregen;
- er een 2e vrijstaande bijgebouw aanwezig is dat momenteel dienst doet als gastenverblijf;
- dit gastenverblijf is voorzien van een complete keuken, eigen badkamer en slaapvide;
- de woning goed is onderhouden en door het jonge









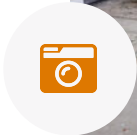


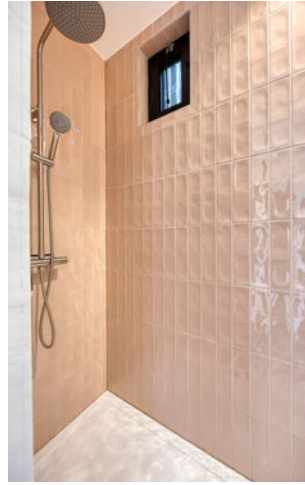


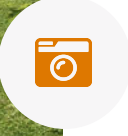




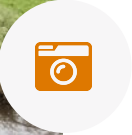












LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten slaapkamer en kasten overloop

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

Overig, te weten

- Eettafel, eetstoelen, banken

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	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		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Hottub	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinbanken bij vuurplaats en vuurschaal			X



PLATTEGROND



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.



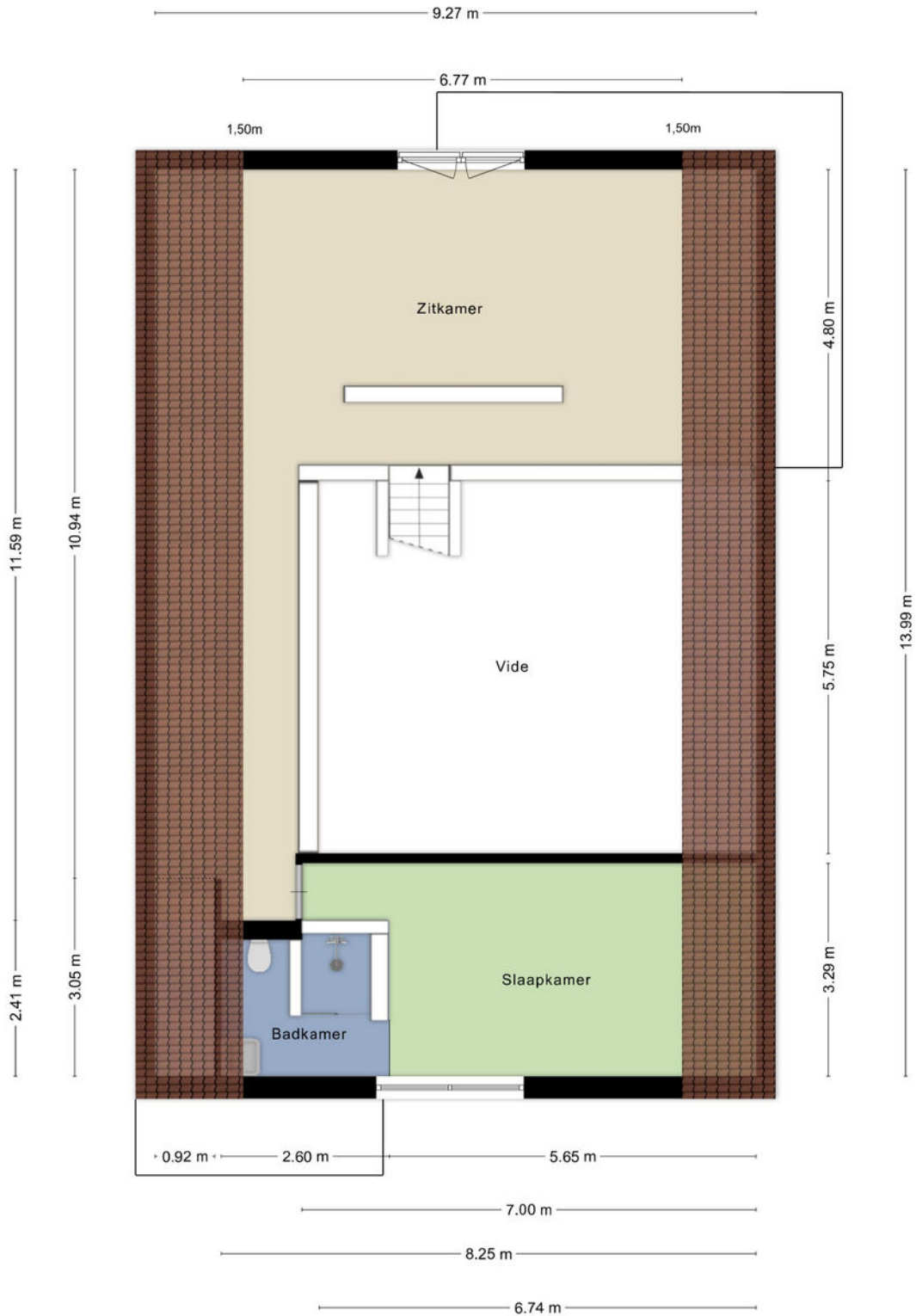
PLATTEGROND



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



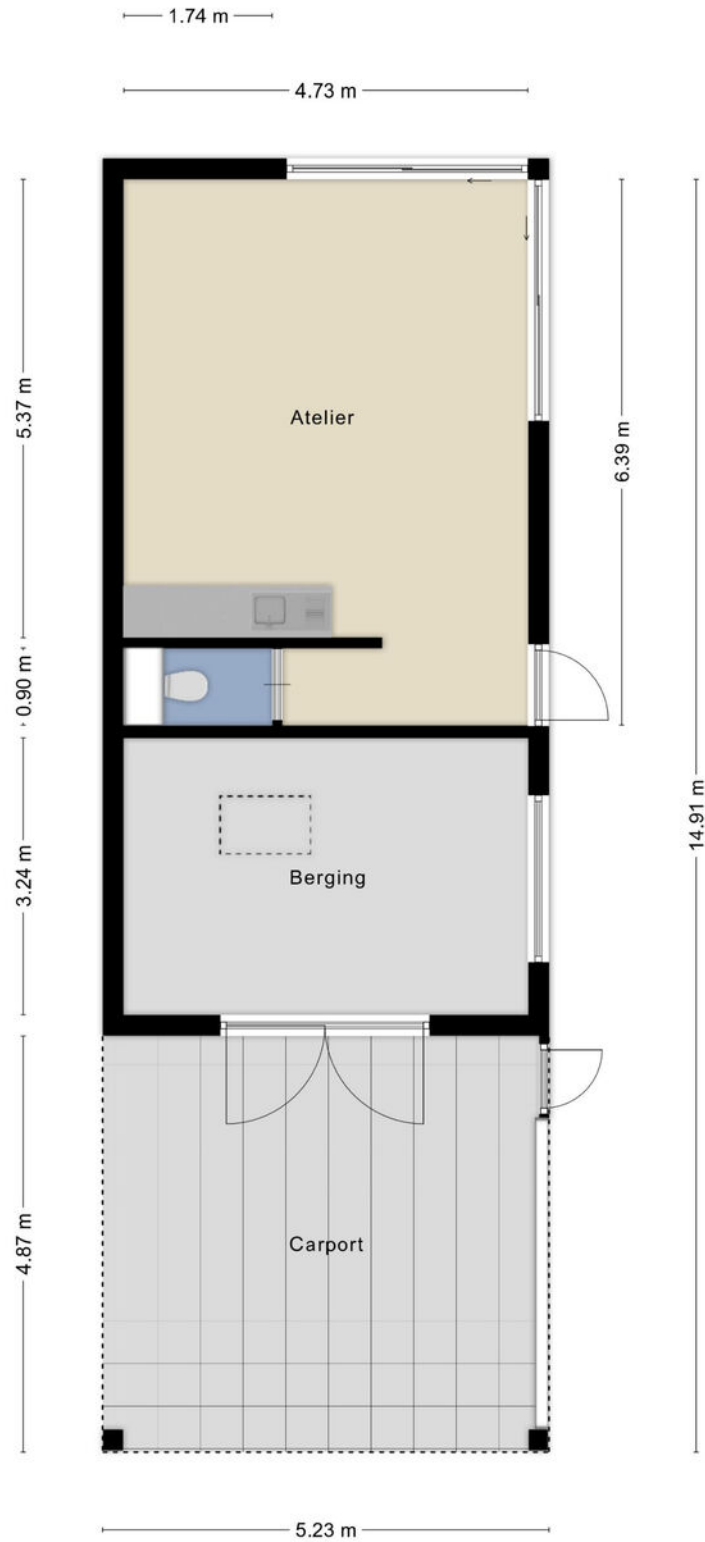
PLATTEGROND



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



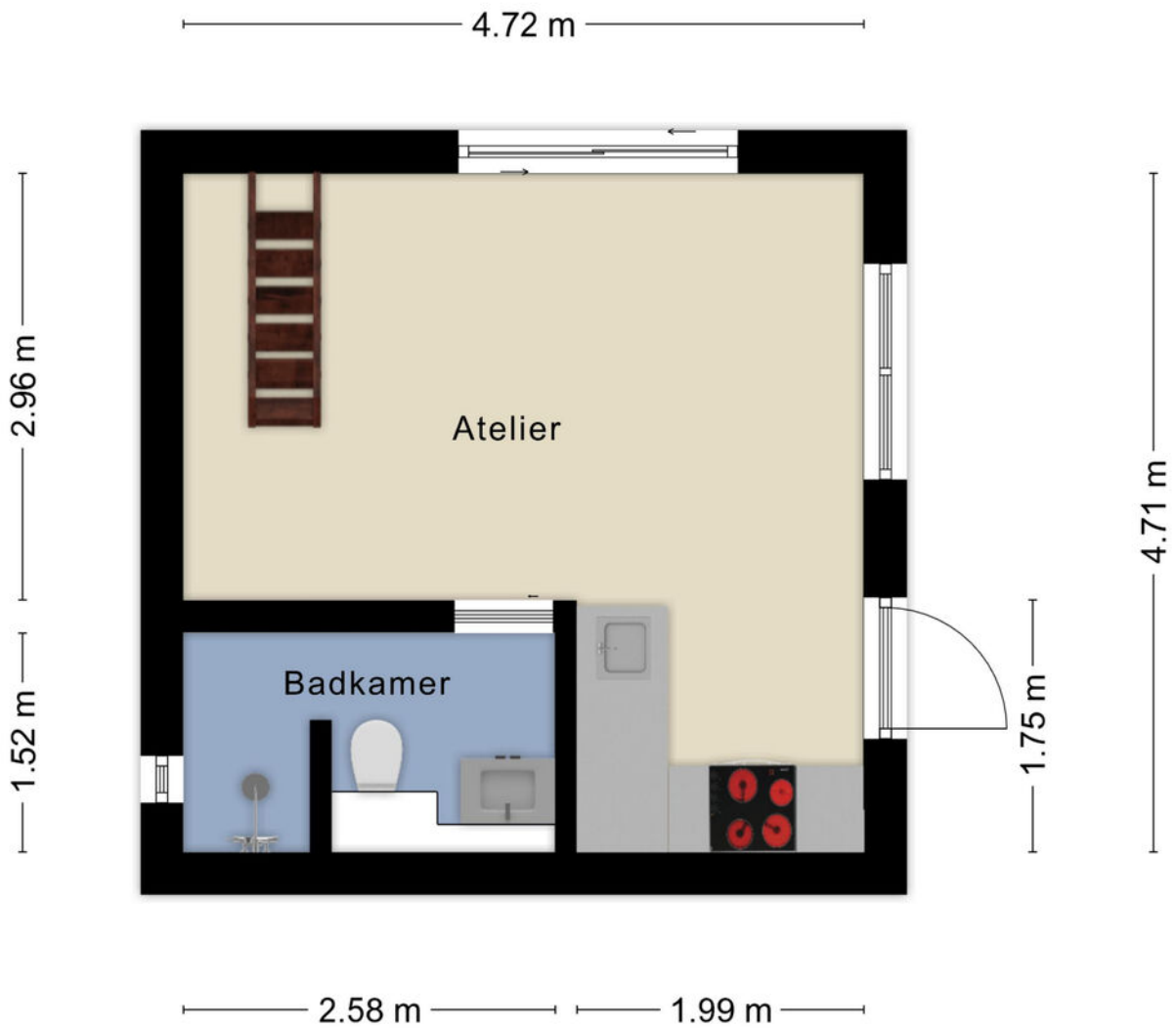
PLATTEGROND



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



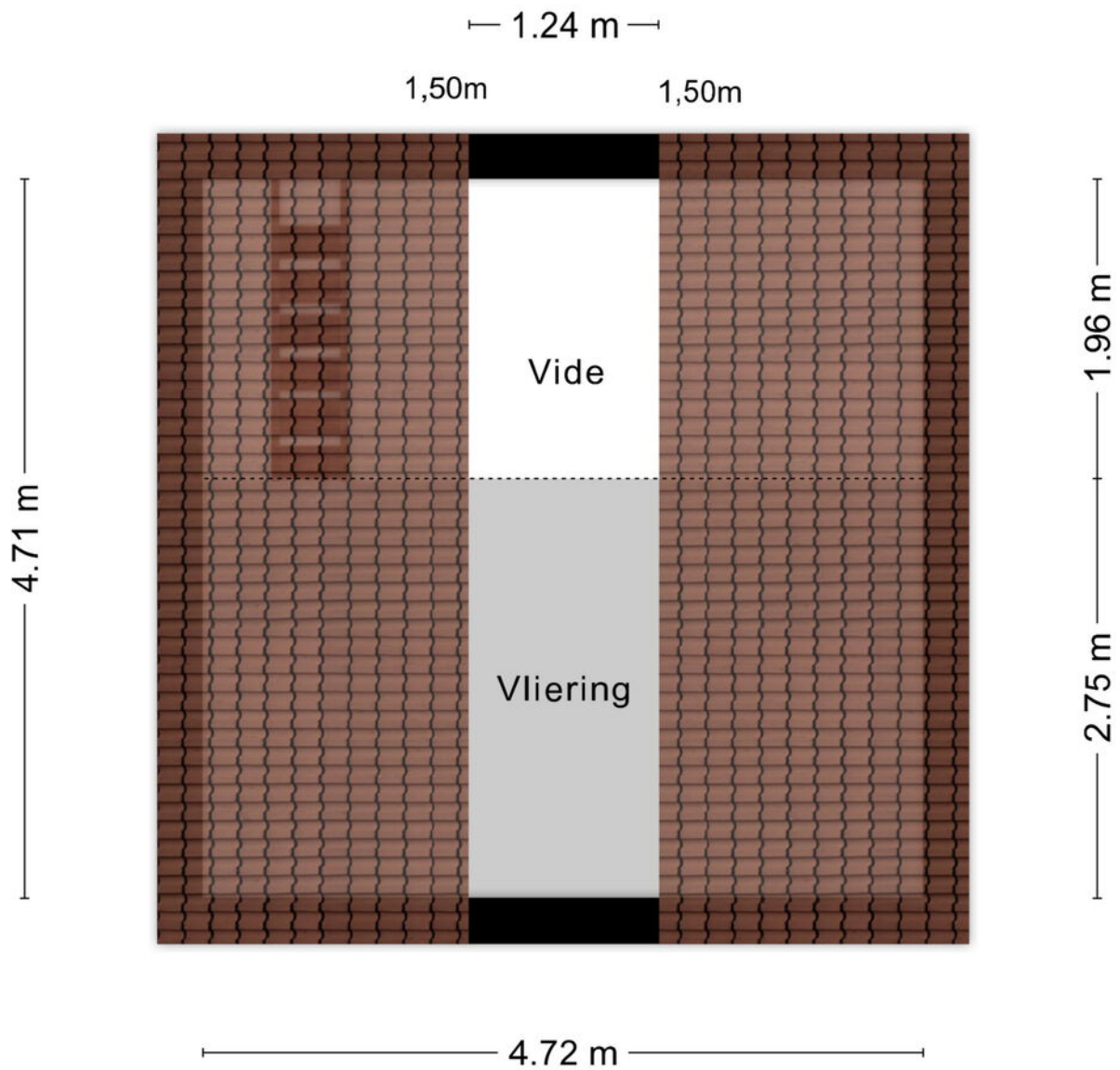
PLATTEGROND



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



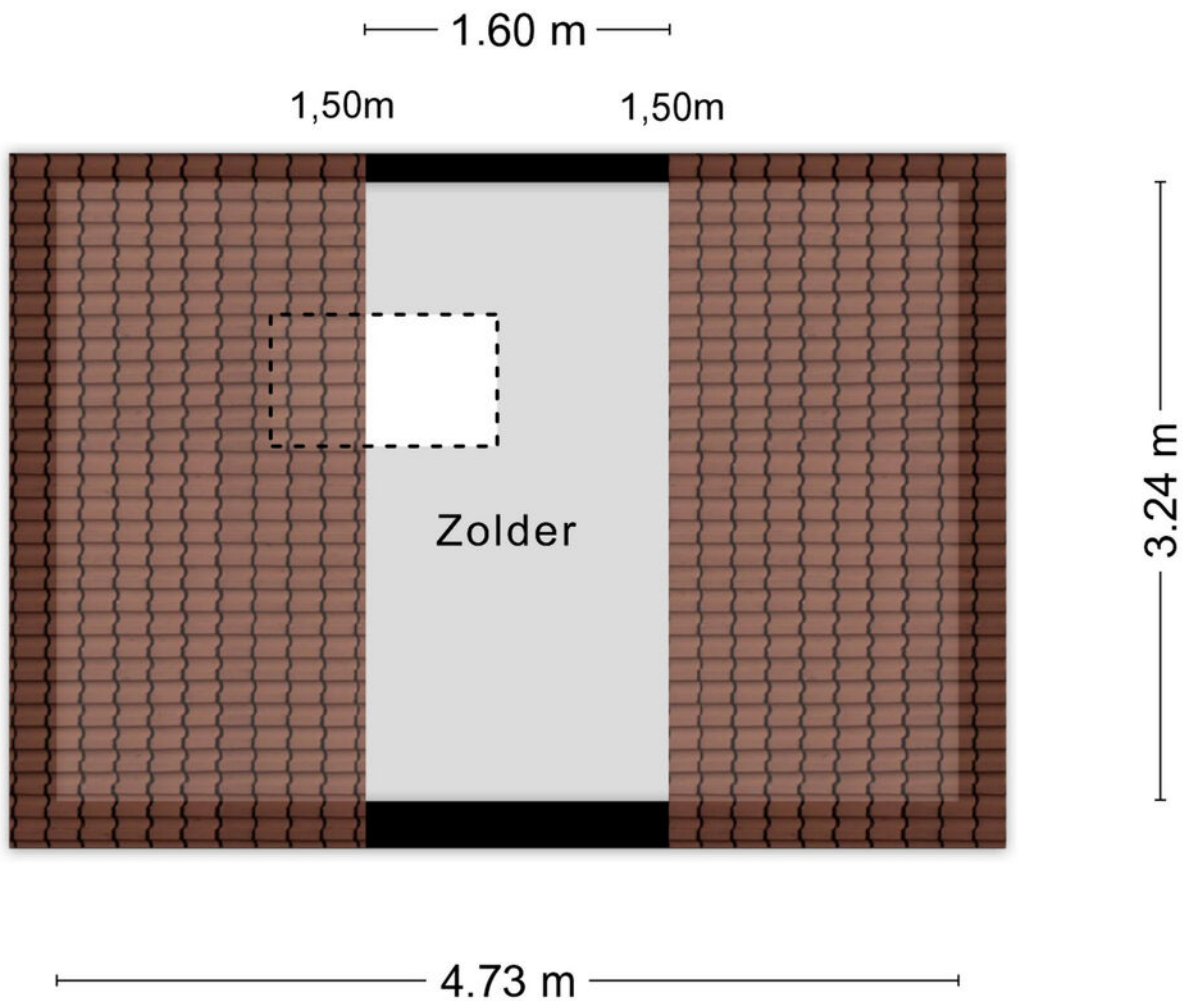
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



