

TE KOOP



Hof 6, Meijel

Vraagprijs € 949.000 K.K.

Coppers & Partners
Makelaardij
Schoolstraat 9
5981 AH Panningen

0773073306
coppersenpartners.nl
info@coppersenpartners.nl

 **Coppers
P&rtners**
MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Instapklare luxe, uitzonderlijke ruimte en maximale duurzaamheid. Ben je op zoek naar een moderne, vrijstaande woning waar comfort, luxe en energiezuinig wonen perfect samenkomen? Dan is deze onder architectuur gebouwde villa uit 2019 precies wat je zoekt. Met maar liefst 280 m² woonoppervlakte, een perceel van 900 m², vijf volwaardige slaapkamers, een hoogwaardige afwerking en een energielabel A+++ , biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

De royale leefruimtes, luxe woonkeuken, multifunctionele kantoor- of praktijkruimte, inpandige garage en prachtig aangelegde tuin maken dit een woning van uitzonderlijk niveau. Een unieke kans om te wonen in een jonge, volledig gasloze en instapklare woning waar werkelijk aan alles is gedacht.

Ligging

Gelegen op een rustige en prettige locatie in Meijel geniet je hier dagelijks van rust, ruimte en privacy. Tegelijkertijd bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Binnen enkele minuten fietsen bereik je het gezellige dorpscentrum met supermarkten, basisscholen, winkels en horecagelegenheden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen N279 zijn de snelwegen A67 en A2 snel bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven, Venlo en Weert eenvoudig aan te rijden zijn.





Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime en strak afgewerkte entreehal op. Hier bevinden zich de meterkast met glasvezelaansluiting, een luxe afgewerkte toiletruimte met natuurstenen waskom en een praktische inbouwkast met de vloerverwarmingsunit. Via een stijlvolle glazen deur met stalen look kom je in het hart van de woning: de royale woonkeuken.

De exclusieve Bruynzeel keuken vormt zonder twijfel één van de absolute blikvangers. Het kookeiland met bar is voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, Amerikaanse koel-/vriescombinatie met ijsblokjesmaker en waterdispenser en een geïntegreerde wijnklimaatkast. Dankzij de dubbele tuindeuren loopt binnen moeiteloos over in buiten.

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte en directe toegang tot de tuin.

De woonkamer is royaal opgezet, heerlijk licht en voorzien van een fraaie tegelvloer. Blikvanger is de robuuste natuurstenen tv-wand, die zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Ook vanuit de woonkamer bieden openslaande deuren toegang tot het terras.

Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte met eigen entree, wastafel en natuurstenen waskom. Ideaal als thuiswerkplek, praktijkruimte, speelkamer of hobbyruimte. Via het tussenportaal zijn bovendien een extra toiletruimte en de in pandige garage bereikbaar.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een praktische bergkast, de wasruimte en de luxe badkamer.

De slaapkamers zijn strak afgewerkt met stucwerk en een moderne laminaatvloer. De royale master bedroom beschikt bovendien over een op maat gemaakte inloopkast met warme houtaccenten en geïntegreerde verlichting.

De luxe badkamer voelt als een eigen wellnessruimte en is uitgerust met een vrijstaand ligbad, dubbele inloofdouche, dubbel wastafelmeubel met natuurstenen kommen en vloerverwarming. Dankzij de hoogwaardige afwerking en de rustige kleurstellingen straalt de ruimte rust en comfort uit.

De aparte wasruimte is voorzien van een maatwerk kastenwand waarin de wasapparatuur praktisch op werkhoogte is geplaatst.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast is op deze verdieping de technische ruimte aanwezig waar alle installaties overzichtelijk zijn ondergebracht.

Garage

De volledig geïsoleerde in pandige garage beschikt over een segmentdeur, elektra en extra bergruimte op de vliering. Door de open nok heeft de ruimte een bijzonder ruimtelijk karakter. Tevens bevindt zich hier de beregeningsinstallatie voor de tuin.

Tuin & Buitenleven

De rondom aangelegde tuin vormt een perfecte aanvulling op de woning. Aan de voorzijde beschikt het perceel over een royale grindoprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en biedt optimale privacy. De tuin is fraai aangelegd met een strak gazon, diverse terrassen, volwassen beplanting en verschillende fruitsoorten, waaronder appel-, peren- en pruimenbomen. Daarnaast zijn er frambozenstruiken en een druivenplant aanwezig.

Dankzij de robotmaaier en de beregeningsinstallatie met eigen grondwaterpomp is de tuin bovendien verrassend onderhoudsvriendelijk.

Als absolute eyecatcher bevindt zich achter op het perceel een royaal houten tuinhuis. Deze sfeervolle buitenruimte is voorzien van een bar, elektra en een volledig te openen glazen schuifwand. Door het aanwezige schoorsteenkanaal kan eenvoudig een houtkachel worden geplaatst, waardoor dit een heerlijke plek is om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.



Highlights

- Perceel van circa 900 m²
- Maar liefst 280 m² woonoppervlakte
- Onder architectuur gebouwd en gerealiseerd in 2019
- Volledig gasloos en energielabel A+++
- Lucht-water-warmtepomp, boiler, WTW-installatie en 36 zonnepanelen
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Multifunctionele kantoor-/praktijkruimte met eigen entree
- Luxe Bruynzeel woonkeuken met Siemens apparatuur en wijnklimaatkast
- Inpandige, volledig geïsoleerde garage
- Zonnige achtertuin op het zuiden met luxe tuinhuis
- Vloerverwarming op de badkamer en gehele begane grond (m.u.v. bijkeuken en tussenportaal)
- Slimme thermostaatregeling per ruimte
- Ingebouwde waterontharder

Een woning als deze komt zelden beschikbaar: royaal van opzet, uitzonderlijk duurzaam en afgewerkt op een niveau dat direct indruk maakt. Een villa waar luxe, comfort en gezinsleven op harmonieuze wijze samenkomen."

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 949.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2019

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 900 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 280 m²

Inhoud 1.190 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 38 m²

Oppervlakte externe bergruimte 39 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A+++
--------------	------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem

> Kenmerken

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







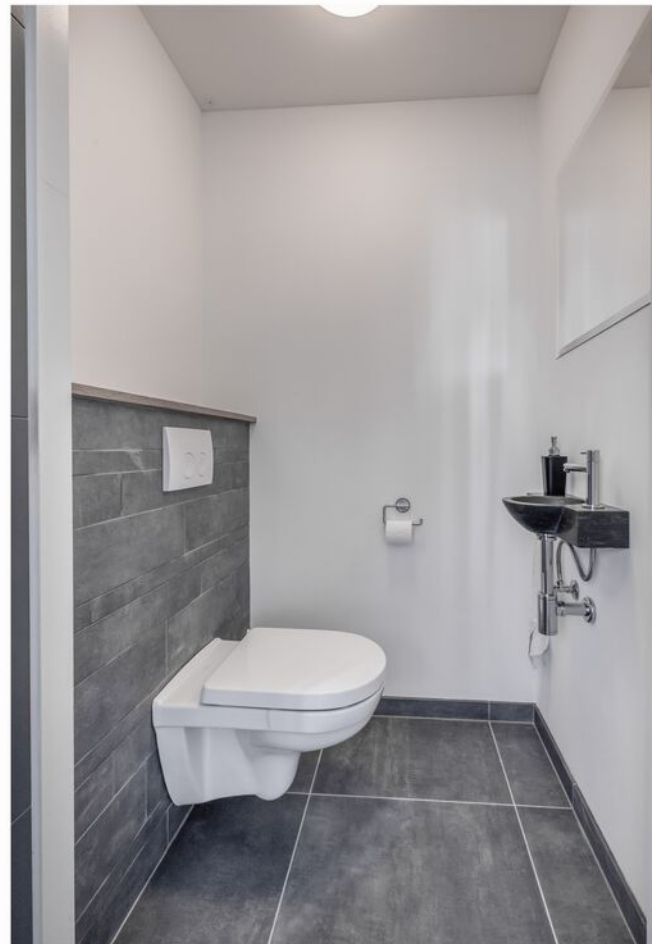




























> Plattegrond

Ontdek de...beganegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

> Plattegrond

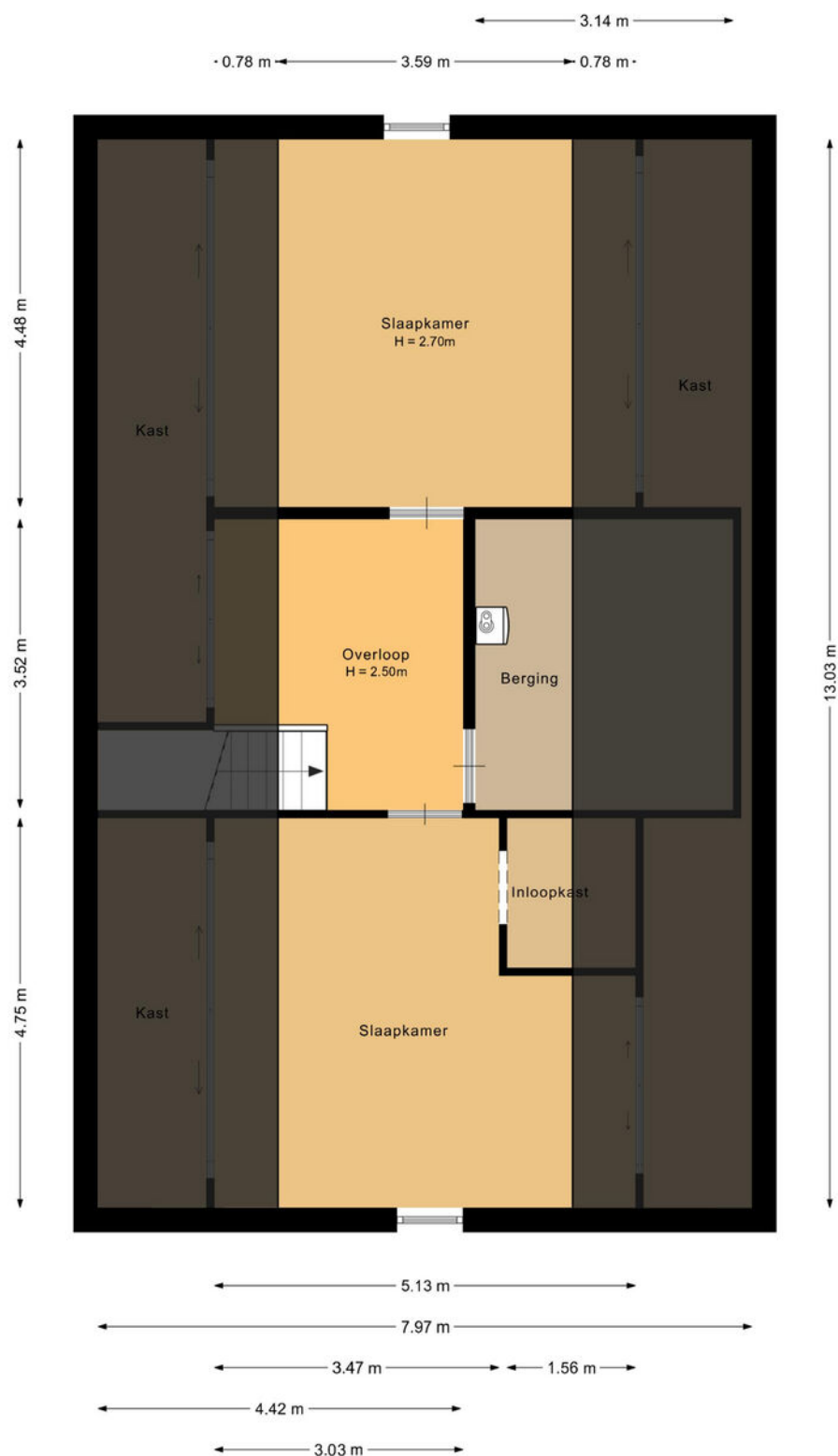
Ontdek de...eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

> Plattegrond

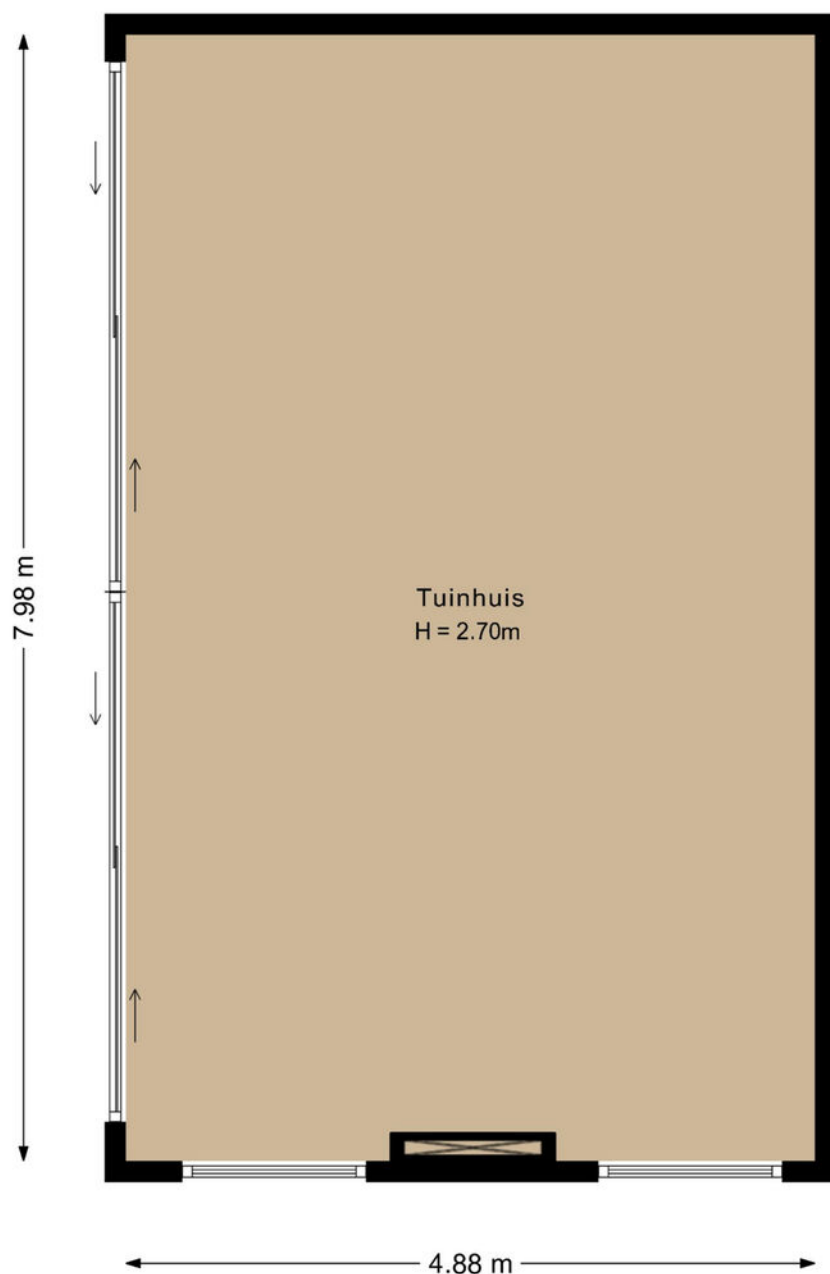
Ontdek de...tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek het...tuinhuis



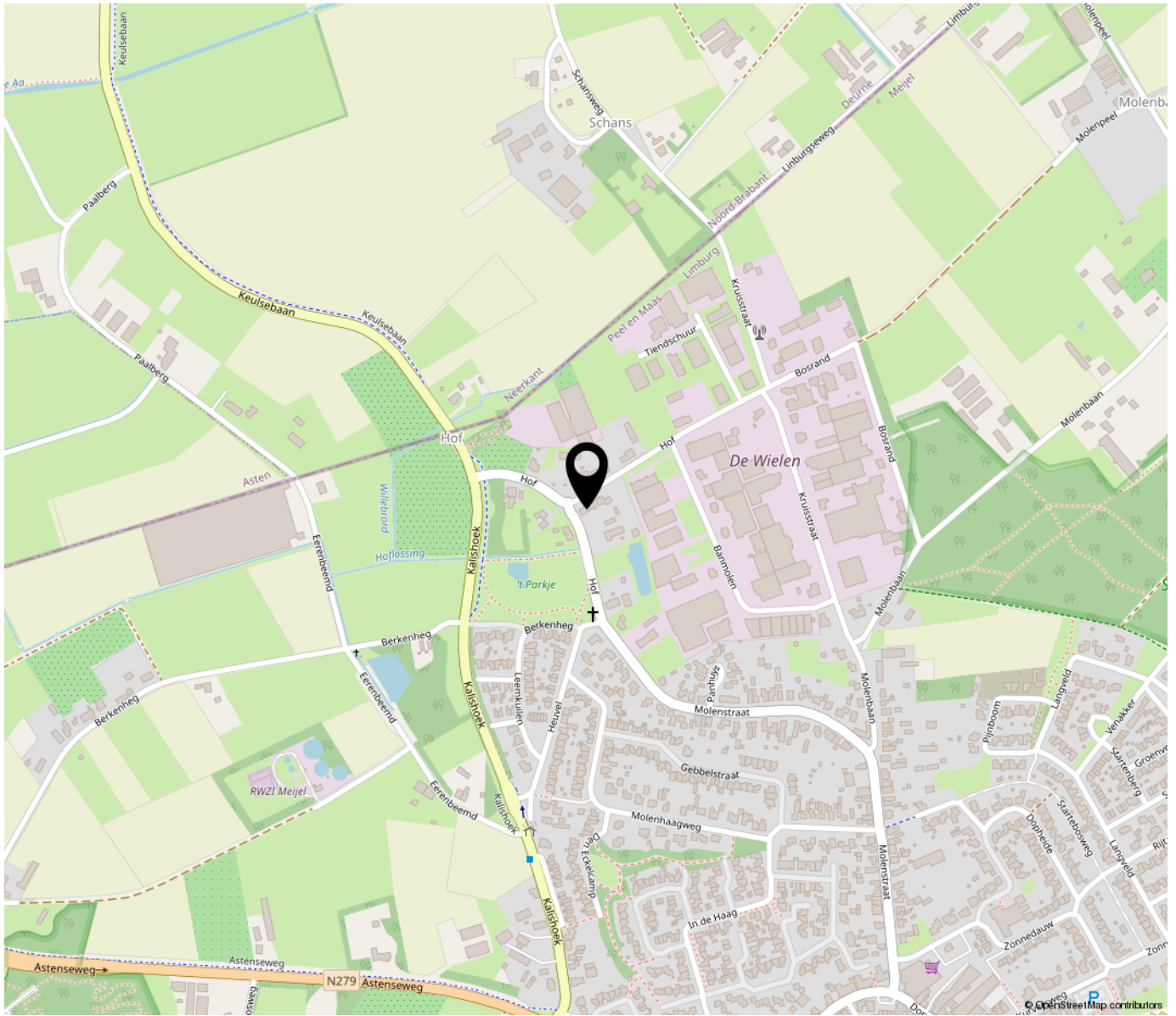
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

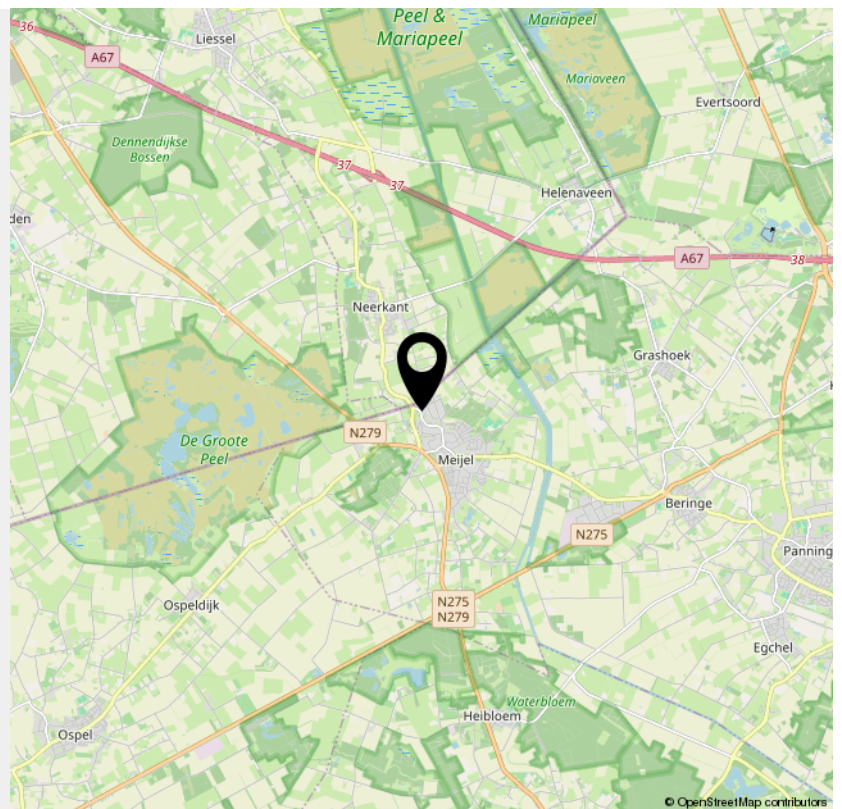
Uw referentie: Meijel



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Meijel Sectie F Perceel 2374 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.	kadaster 
---	--	---



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

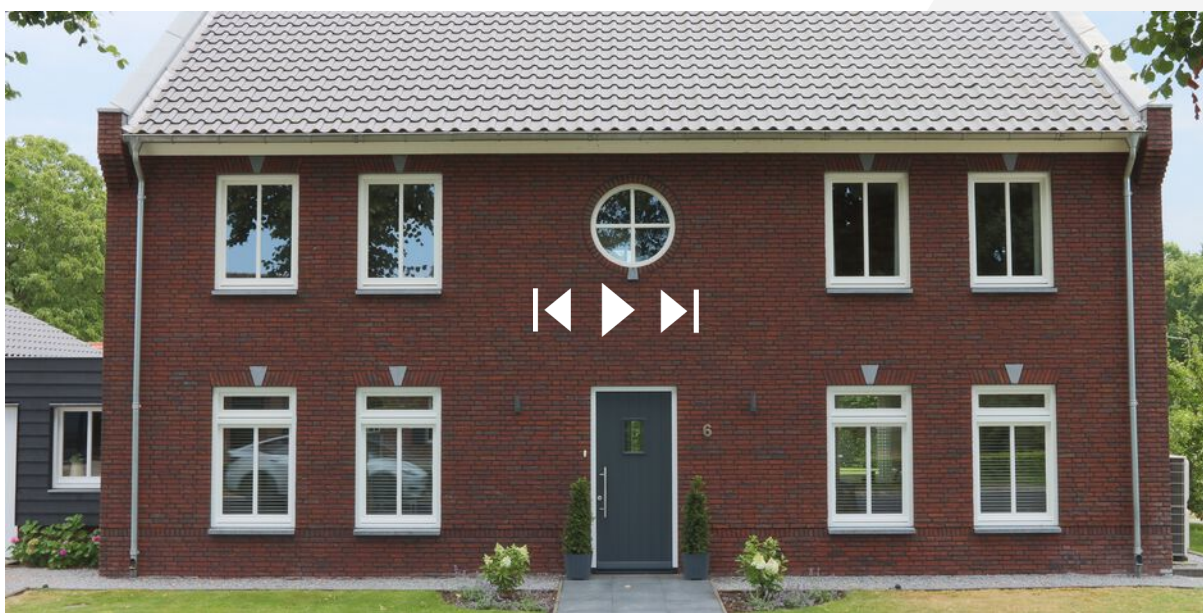


**> Bekijk deze
woning online!**

webpace.yisual.com/hof6



Hof 6, Meijel



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Coppers & Partners
Makelaardij
Schoolstraat 9
5981 AH Panningen

0773073306
coppersenpartners.nl
info@coppersenpartners.nl

 **Coppers
& Partners**
MAKELAARDIJ