



HAPSEDIJK 23

RIJKEVOORT

VRAAGPRIJS - PRIJS OP AANVRAAG

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

500 m²

SOUTERRAIN: 159 m² | BEGANE GROND: 213 m²
1^e VERDIEPING: 127 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

5000 m²

INHOUD

2188 m³

BOUWJAAR

2000

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

In het gezellige Noord-Brabant, in de gemeente Land van Cuijk, vindt u dit unieke, vrijstaande landhuis. Rust en ruimte zult u hier vinden in de onder architectuur aangelegde tuin met een prachtig weids uitzicht op de landerijen van het dorp Rijkevoort en de luxe met een eigen wellnessruimte in het souterrain. Dit riante landhuis is in perfecte staat van onderhoud en beschikt over diverse duurzame voorzieningen, zoals o.a. een warmtepomp en zonnepanelen.

Binnen 10 autominuten bereikt u het levendige centrum van zowel Boxmeer als Cuijk met alle voorzieningen als winkels, restaurants, theater, middelbare scholen en openbaar vervoer. Via uitvalswegen als de A50, A73 en A77 zijn stedelijke regio's als Nijmegen (ca. 20 autominuten), Eindhoven en 's-Hertogenbosch (ca. 45 autominuten) en Düsseldorf (ca. 60 autominuten) uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Souterrain: Het souterrain is toegankelijk middels diverse ingangswegen (hal of buitenterras), hier bevindt zich de luxe wellnessruimte met o.a. riant zwembad, sauna en jacuzzi. Middels de hal heeft u toegang tot de doucheruimte, het toilet, solarium en de wasruimte. Dubbele garage met elektrische overheaddeuren, inpandige berging en 2 technische ruimtes. Op deze woonlaag bevindt zich tevens een carport en ruime tuinberging met openslaande deuren.

Begane grond: Ruime hal met toiletruimte, voorzien van fonteintje, middels dubbele deuren toegang tot de riante woonkamer met lounge-gedeelte, tv-hoek en tuinkamer met toegang middels openslaande tuindeuren tot het sfeervolle terras. De woonkeuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en beschikt over een praktische provisieruimte. Vanuit de hal bereikt u de werkkamer/ kantoorruimte van maar liefst 24 m² en middels een 2e hal een 2e werkkamer/ kantoor. Deze kamers bieden beide middels een schuifpui toegang tot het dakterras en kunnen voor meerdere doeleinden gebruikt worden. In de 2e hal bevindt zich tevens een toiletruimte met

fonteintje en kast met de opstelling warmwaterboiler en cv-ketel.

1e verdieping: overloop, luxe masterbedroom met dubbele walk-in closet, badkamer en suite, voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en bidet. Vanuit de masterbedroom heeft u toegang tot het privé dakterras. Tevens bevindt zich hier een 2e wasruimte. Via een 2e trapopgang bereikbaar, 2 riante slaapkamers, separate toiletruimte, 2e badkamer voorzien van een douche en wastafel.

Tuin: de onder architectuur aangelegde achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een fraaie vijverpartij, diverse terrassen, waar het heerlijk vertoeven is in de zomer en een heerlijk weids uitzicht biedt over de landerijen van Rijkevoort en Haps.

Diverse gegevens:

De woonkeuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser en koffiezetapparaat.

Door de duurzame voorzieningen, o.a. aard-/ warmtepomp/ koeling, zonnepanelen en de aanwezige isolatie in de woning is deze voorzien van Energielabel A. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, wat tevens kan koelen, waardoor het in de zomer ook heerlijk vertoeven is binnenshuis.

Het landhuis kan ingericht worden voor meerdere gebruikersdoeleinden. Door de aparte ingang, kan het ingericht worden als guesthouse of (pre-)mantelzorgwoning. Woonruimte of zelfstandige slaapkamers van de kantoor-/ en of hobbyruimtes zijn eenvoudig te realiseren.

De gehele woning is voorzien van een integraal/ centraal stofzuigstelsel.

Er is een eigen laadpaal aanwezig op krachtstroom voor het opladen van uw elektrische auto.

De woning is beveiligd middels een camera- en alarmsysteem, voorzien van nacht LED verlichting en is verbonden met de bewakingscentrale.

In de tuin is een automatisch instelbare beregeningsinstallatie aangebracht, die vanuit de technische ruimte per zone te bedienen/ in te stellen is. Aan de zuidzijde van de woning is op ca. 36m afstand een uitbreiding van Rijkevoort gepland. Merendeels achter een groensingel.

























Deze woning
heeft energielabel**A**

Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	Warmtepomp	<input type="checkbox"/> nee
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee
5 Ramen	11 Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Gemiddeld

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Aandeel hernieuwbare
energie

49,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Hapsedijk 23
5447BB Rijkevoort
BAG-ID: 0756010000004176

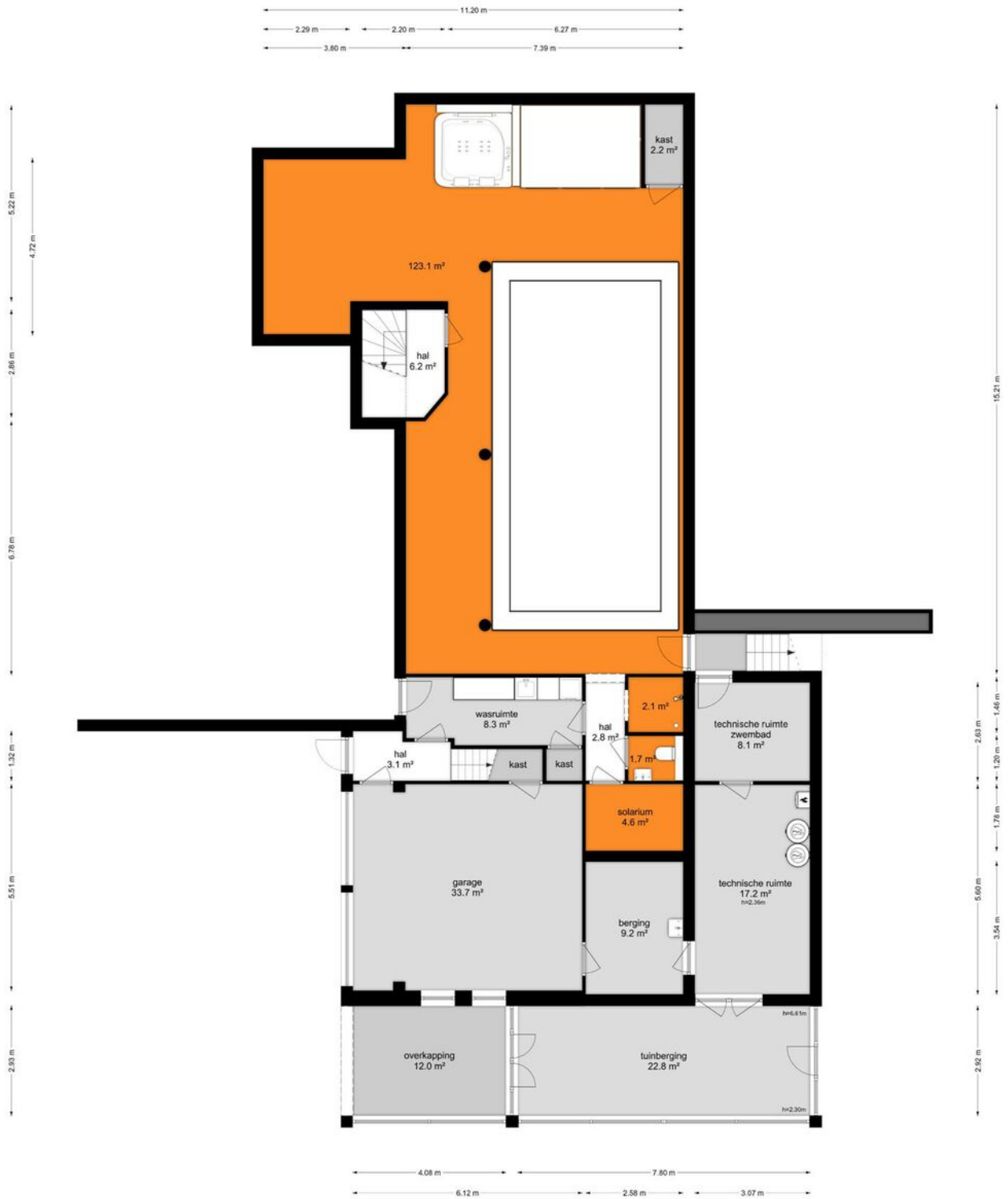
Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woningBouwjaar 1998
Compactheid 1,79
Vloeroppervlakte 533 m²

Opnamedetails

Naam
L. Vinagre de FreitasExamenummer
88181047Certificaathouder
Duurzaam EnergieloketInschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB.012213 65135121Certificerende instelling
SKGIKOBSoort opname
Basisopname

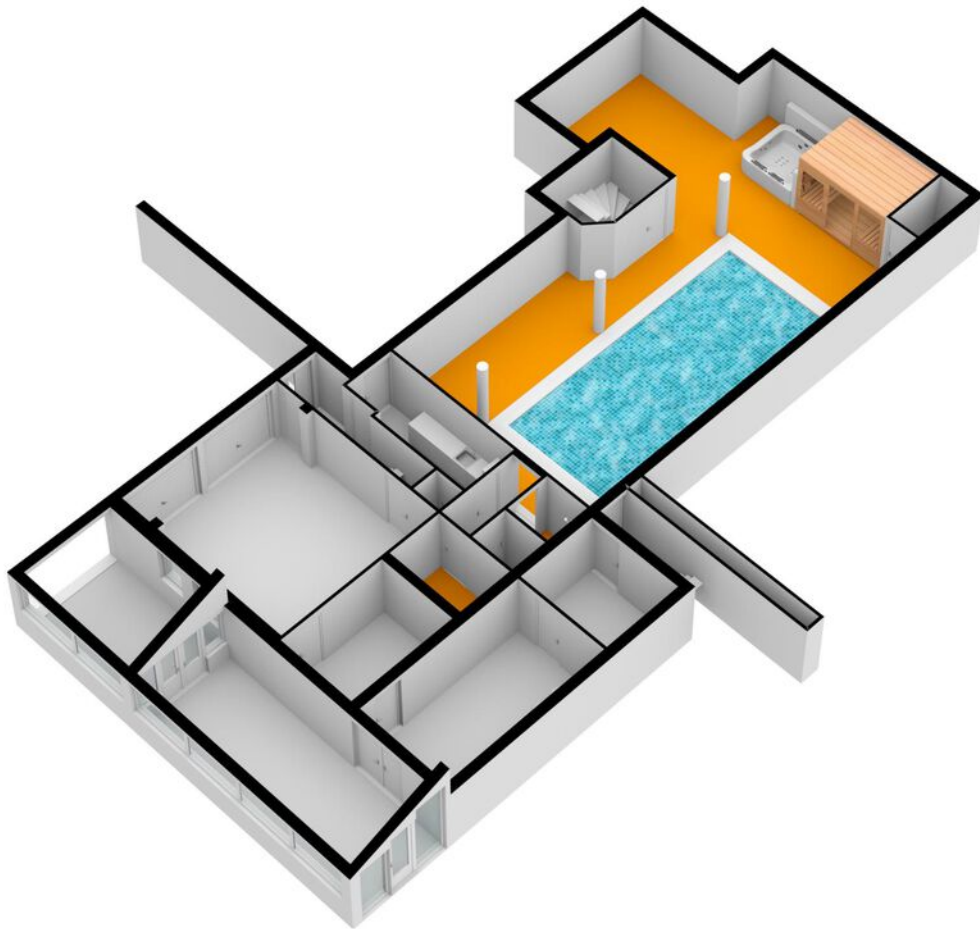
Hapsedijk 23 - Rijkevoort
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stgplancourt.nl

PLATTEGROND

souterrain



PLATTEGROND

souterrain

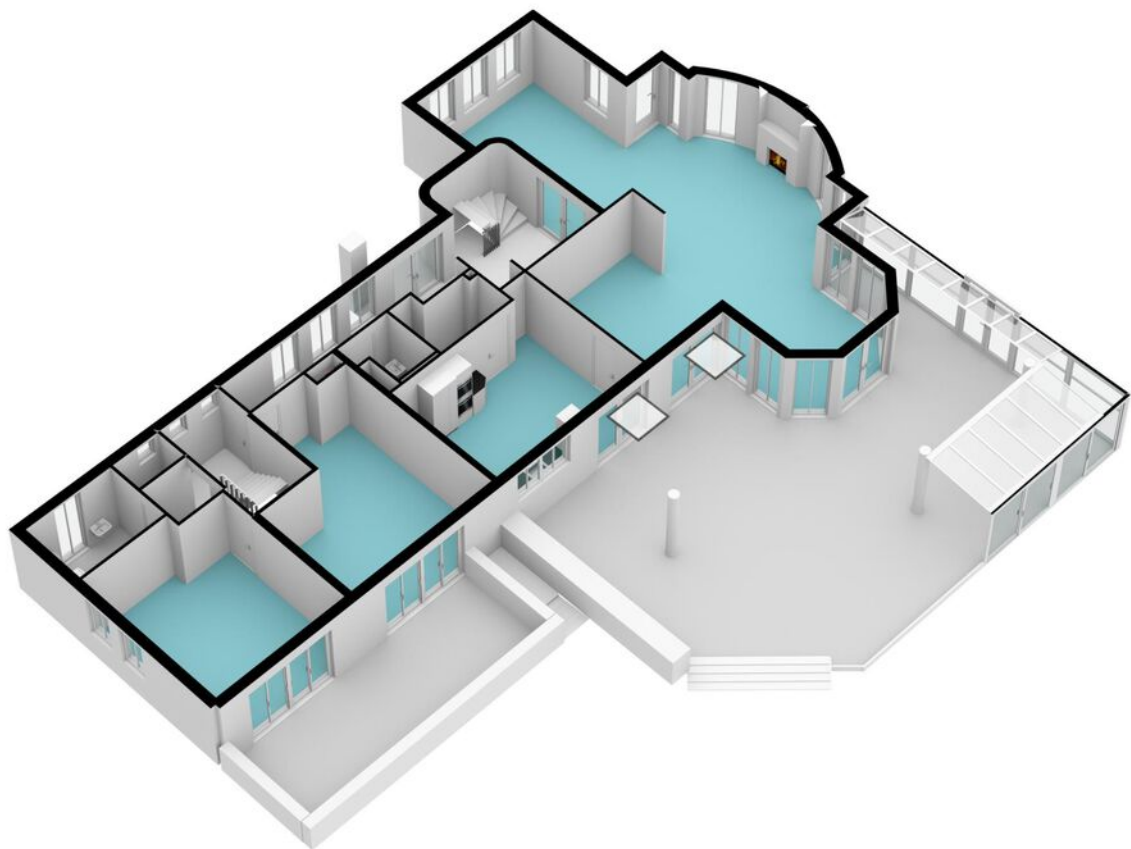
Hapsedijk 23 - Rijkevoort
Begane Grond



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.rijckevoort.nl

PLATTEGROND

begane grond



PLATTEGROND

begabe gribd

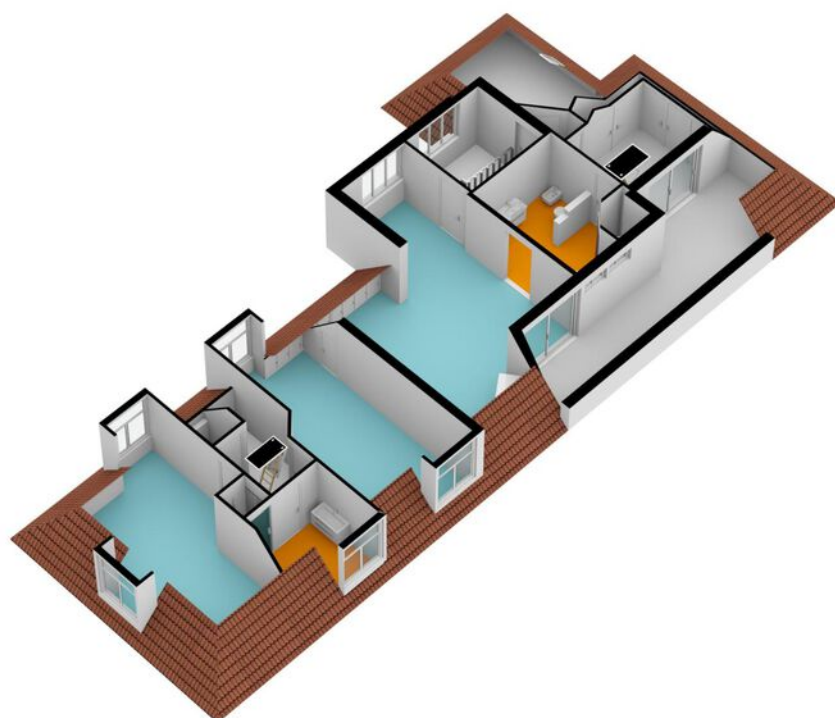
Hapeedijk 23 - Rijkevoort
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectancourt.nl

PLATTEGROND

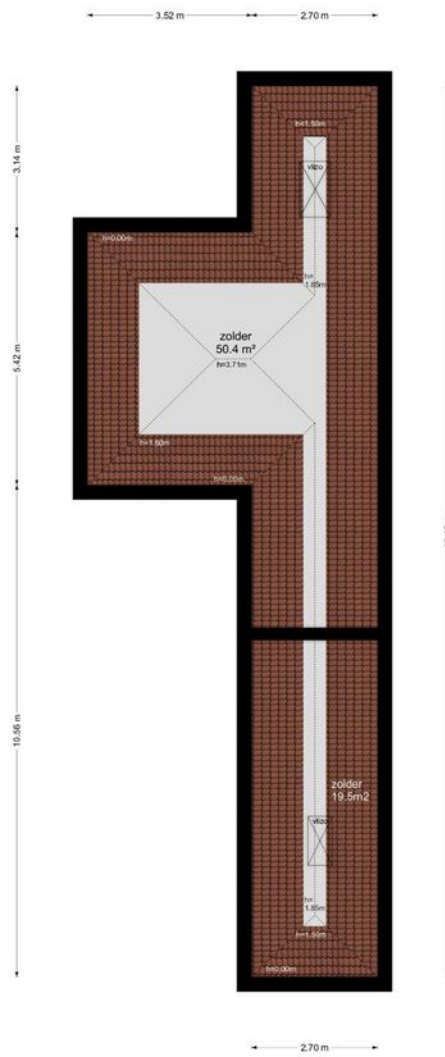
eerste verdieping



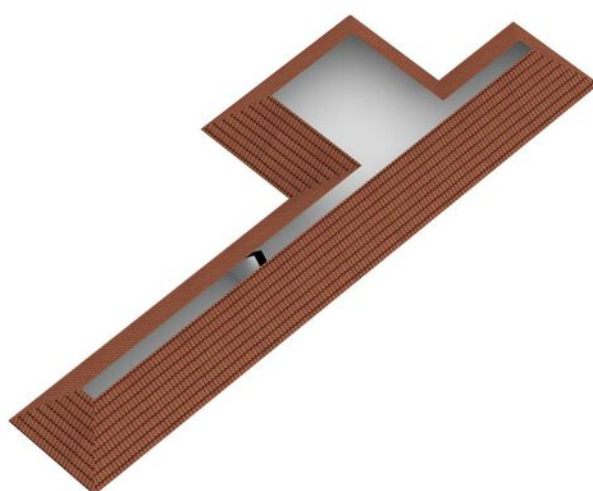
PLATTEGROND

eerste verdieping

Hapsedijk 23 - Rijkevoort
Tweede Verdieping

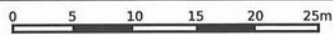
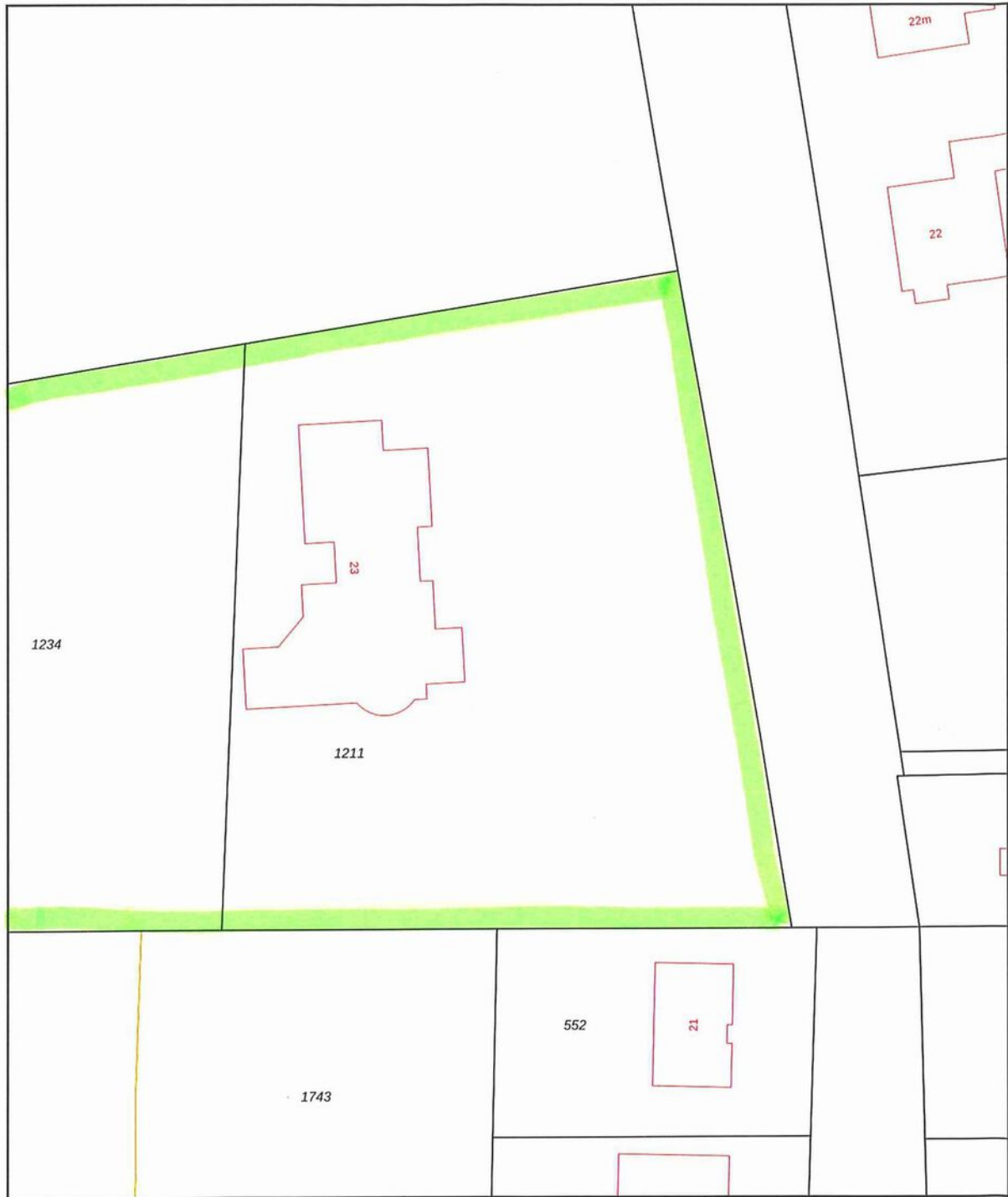



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.ctg-teno.nl



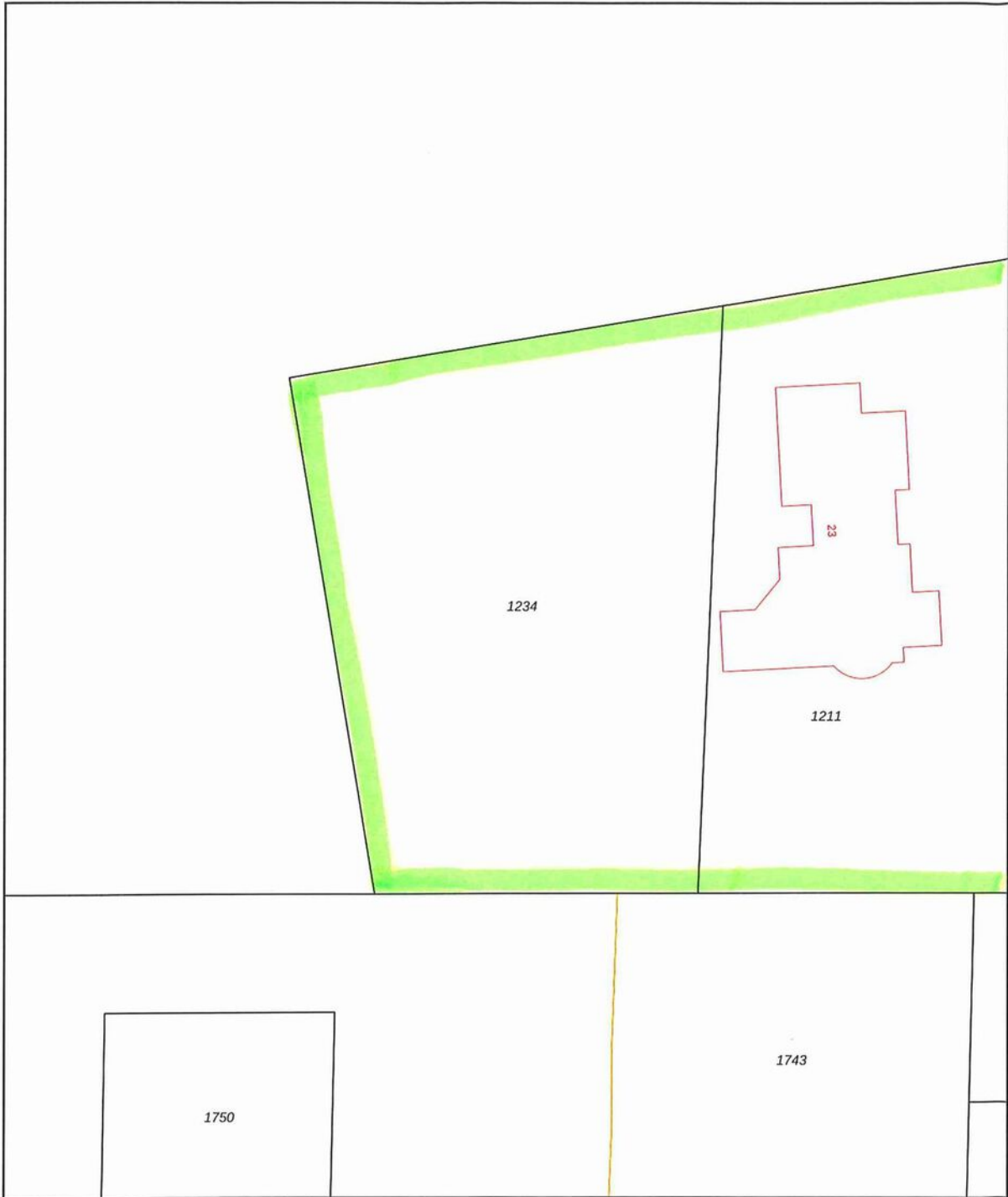
PLATTEGROND


bergzolder



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boxmeer</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 1211</p> <p>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.</p>	
---	---	---

KADASTRALE KAART



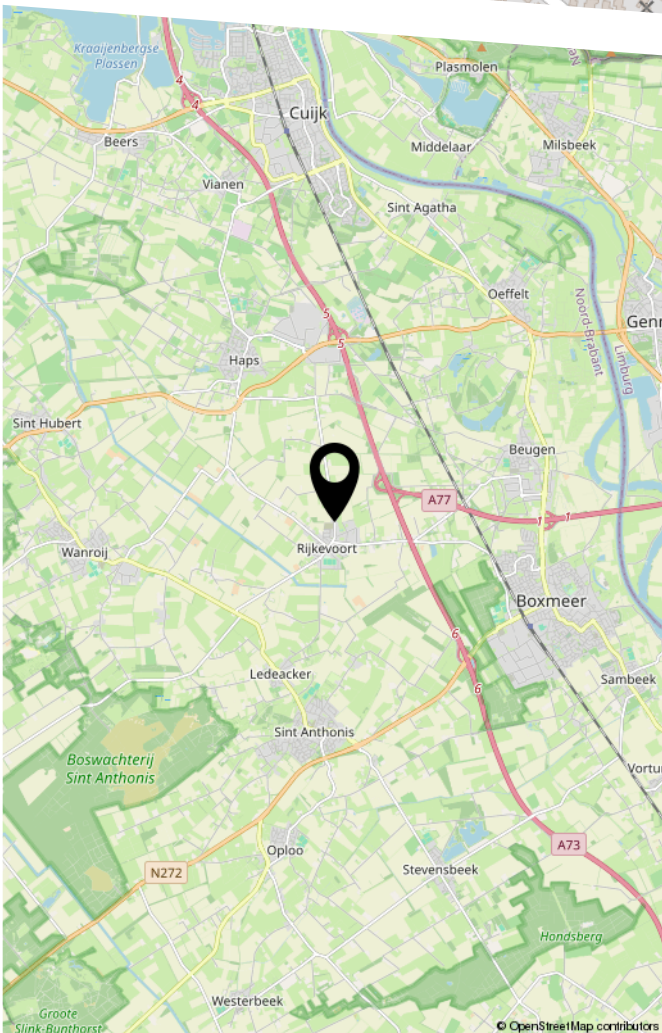
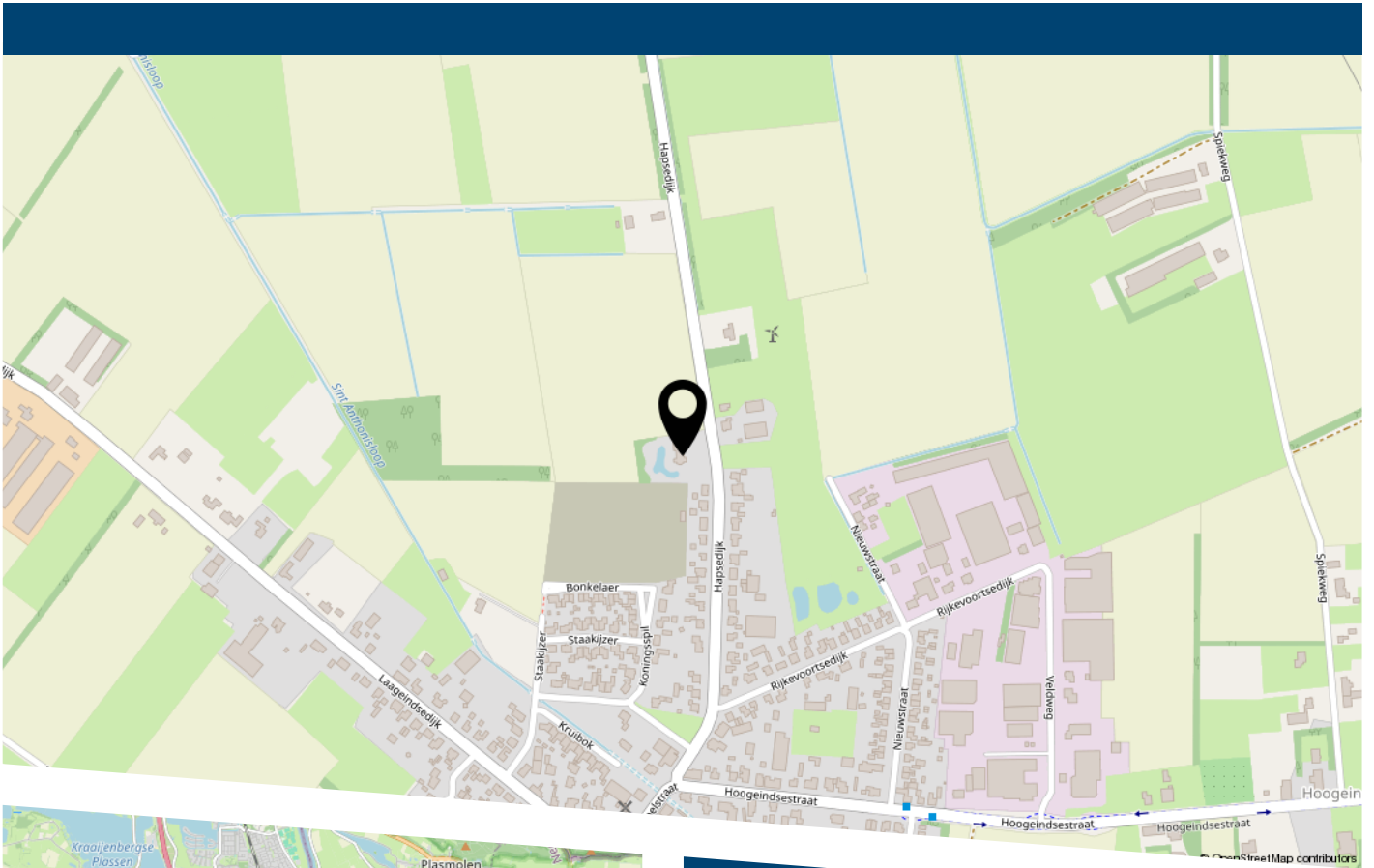
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Boxmeer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie W	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1234	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			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		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat	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/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Automatisch instelbare zone beregeningsinstallatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



MAKELAARDIJ TWAN POELS
Stationsplein 86 - 88
5431 CE, Cuijk

0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl