



# Luxe villa in een bosrijke omgeving

Het bosrijke gebied van de Utrechtse Heuvelrug vormt het decor van deze eigentijdse villa, waarin elk detail klopt en luxe de boventoon voert. Hier komen buitengewoon goede smaak en een sterk oog voor detail samen. Het is een bestaande woning die in 2021 geheel vernieuwd is opgeleverd. Bij de semi-bungalow bevindt zich ook een vrijstaand en zelfstandig bijgebouw. De eigenaren hebben in deze woning samen met Van Ommeren Architectuur en Studio Mariska Jagt hun droom waargemaakt en in elke ruimte een prachtige ambiance gecreëerd.

In nauwe samenwerking met diverse hoogwaardige interieurbedrijven ontstond een adembenemend interieur. Het heeft een absoluut high-end afwerkingsniveau en is tijdloos en duurzaam. De woning heeft dan ook energielabel A+++. Met merken als Doors Orange voor de deuren, Maretti voor de verlichting en Gessi voor het sanitair, kun je gerust zeggen dat hier voor de allerhoogste kwaliteit is gekozen. En er is meer: de apparatuur is van Miele, het zwembad van Niveko en de voorzieningen in de wijnkelder van EuroCave. Niets is aan het toeval overgelaten, alles klopt in deze woning.

## ALLES IN VERBINDING

De entreehal is ruim en heeft een garderoberuimte met twee kasten, een dressoir, schoenenrek, en zithoek met bovenkasten, een trap naar de bovenverdieping en een trap naar de wijnkelder. Op de begane grond is de riante werkkamer die is voorzien van een vergaderruimte en op maat gemaakte kasten. Vanuit

de werkkamer is er toegang tot de tuin. Ook in de woonkamer is gekozen voor maatwerk kasten en ook hier is er toegang tot het terras bij de achtertuin. De lichte hal maakt dat alle ruimtes van de benedenverdieping met elkaar in verbinding staan. De kamerhoge glazen deuren versterken dit gevoel.

## BIJZONDERE KEUKEN

Vanuit de hal is de eetkamer met een gezellig overdekt terras en aangrenzend de keuken bereikbaar. Deze is bijzonder goed geoutilleerd: naast een inductiekookplaat en een tweepits-gastel is er een teppanyaki-plaat, twee warmhoudlades en een vacumeerlade. Ook is de keuken voorzien van verschillende ovens, een Quooker kraan en een wijnklimaatkast. Vanuit de keuken is de toegang naar de bijkeuken met was en droogruimte. Ook hier is gekozen voor maatwerk kasten. Op de benedenverdieping bevinden zich verder nog een sfeervolle slaapkamer met toegang tot de tuin en een luxe kleed-badkamer met douche en toilet.

De strakke geometrische lijnen van de achtergevel komen subtiel terug bij de trap naar het zwembad.

Rechts: Door de kamerhoge stalen deuren met glas worden alle ruimtes vanuit de entree optimaal met elkaar verbonden



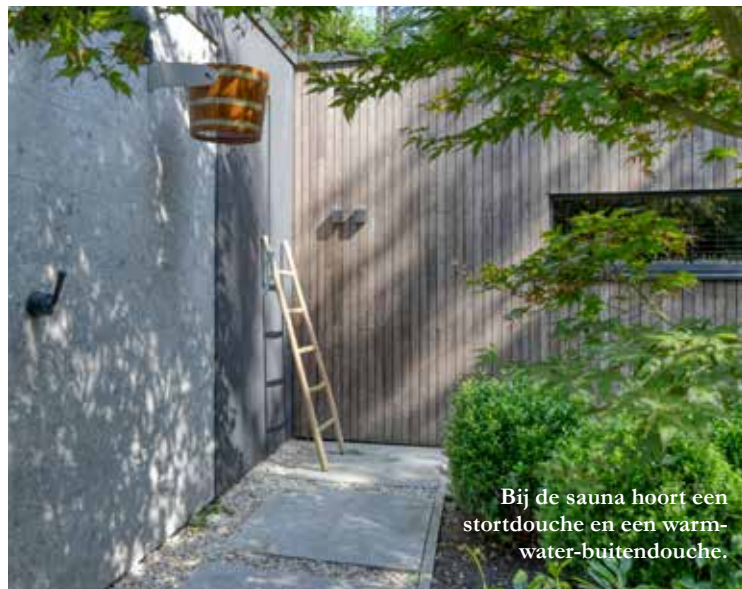
De bekleding van de buitengevel in hout geeft een eigentijds effect.



In elke ruimte is de 'joie de vivre' van de bewoners tastbaar, met comfort en een prachtig en tijdloos interieur als uitgangspunt.



In deze villa met fraaie tuin komen buitengewoon goede smaak en een sterk oog voor detail samen.



Bij de sauna hoort een stortdouche en een warmwater-buitendouche.

#### BOVENVERDIEPING

Op de eerste verdieping vinden we een prachtige kleedkamer en een lounge ruimte met toegang tot een fraai inpandig balkon. De royale master bedroom grenst aan de lounge ruimte en heeft samen met de en-suite badkamer de uitstraling van een luxe hotel. De inloopdouche met hamam (stoomcabine) en het design wastafelmeubel met messing kranen dragen bij aan het gevoel van ultieme luxe en comfort. Deze verdieping is voorzien van een aparte airco installatie.

#### BIJGEBOUW EN TUIN

De tuin rondom de villa is onder architectuur volledig nieuw aangelegd met een zwembad van 6 x 3 meter, verschillende heerlijke terrassen, volwassen bomen, gazons met borders en beregening uit op afstand in te schakelen eigen bron. Achter de villa is een vrijstaand bijgebouw gerealiseerd dat in alle opzichten de hoofdwooning aanvult. Het is een gewel-



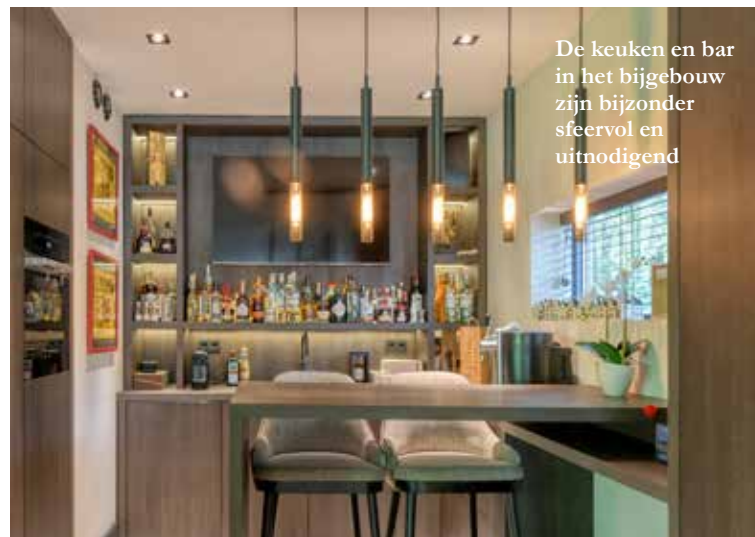
De semi-bungalow heeft een vrijstaand bijgebouw en een zwembad in een fraai aangelegde tuin.

#### HET DORP DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Driebergen-Rijsenburg biedt een grote diversiteit aan scholen, winkels, horeca en sportfaciliteiten. Vanuit het NS-station Driebergen-Zeist zijn er snelle verbindingen naar de grote steden. Ook de oprit naar de snelweg is in enkele minuten bereikbaar. Aan de noordkant van het dorp liggen de uitgestrekte bossen die perfect zijn om te wandelen, fietsen, mountainbiken of paardrijden. Aan de andere kant vind je prachtige landgoederen en buitenplaatsen.

#### KENMERKEN

Perceelgrootte	3.000 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	406 m <sup>2</sup>
Domotica GIRA	
Veiligheid	De woning is goed verlicht en volledig afgeschermd door middel van een elektrische poort, alarm, CCTV en sluitplan
Verwarming	Hybride warmtepompverwarming middels vloerverwarming/ koeling over de gehele begane grond
Energie label	A+++
Prijs op aanvraag	
Gazons en beregening uit op afstand in te schakelen eigen bron.	



De keuken en bar in het bijgebouw zijn bijzonder sfeer- en uitnodigend

dige plek om je terug te trekken, te ontspannen in de sauna of te sporten met uitzicht op de tuin en het zwembad. Deze dependance is volledig zelf supporting dankzij een All Electric warmtepomp met vloerverwarming/koeling. Momenteel is de grote hobby-/woonkamer in gebruik als biljartruimte met snookertafel. Daarnaast is er een bar met een volledig uitgeruste keuken en een badkamer met douche, wastafelmeubel en aparte toiletruimte. Buiten het bijgebouw zijn de een stortdouche en een buitendouche, deze vullen de het verblijf in de sauna en de jacuzzi perfect aan.

In elke ruimte is de 'joie de vivre' van de bewoners tastbaar, met comfort en een prachtig en tijdloos interieur als resultaat.



De badkamer heeft een luxe wellnessuitstraling.



Heiko Gorter Makelaars | Engweg 50b , 3972 JJ Driebergen-Rijsenburg | 0343 700 222

