

KOLGANS 3

'S-HERTOGENBOSCH

Elegant en sfeervol solitair wonen, omzoomd door bosbranden. Doordat er geen aangrenzende tuinen zijn waant u zich hier op een eiland ten aanzien van privacy en rust.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

Bouwjaar: 2006

Soortwoning: Villa

Kamers: 7

Inhoud: 1520

Woonoppervlakte: 319.9 m²

Perceeloppervlakte: 968 m²

Energie label: A

Op slechts 10 minuten rijden van het centrum van Den Bosch vindt u deze schitterende villa, gelegen in een wijk met unieke villa's. Nummer 3 onderscheidt zich door zijn tijdloze, klassieke ontwerp en de prachtig aangelegde tuin, ontworpen met volledige privacy in gedachten.

Deze villa is omgeven door een weelderige bosrand. Het groene uitzicht, met zorgvuldig geplaatste doorkijkjes, creëert een vakantiesfeer rondom de woning.







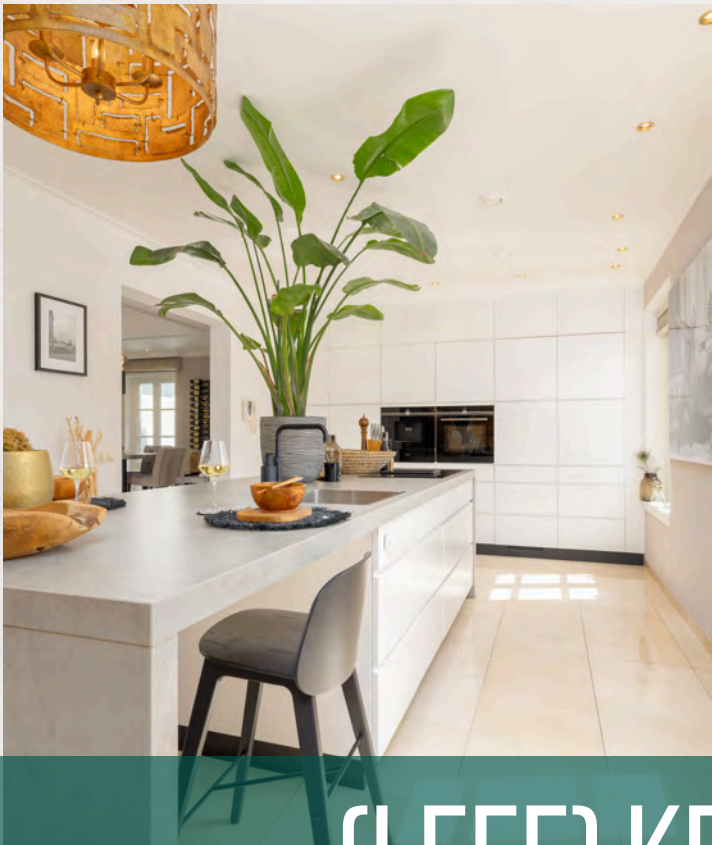
WELKOM

Bij aankomst valt direct de hoogwaardige afwerking en luxe op. De ruime overstek met ingebouwde verlichting, de natuurstenen rand rondom het huis en de dubbele voordeur geven een statige entree naar de hal met vide. Zelfs de aangelegde perkjes aan de voorkant sluiten perfect aan bij de architectuur van het huis. De oprit biedt moeiteloos ruimte aan minimaal drie auto's .

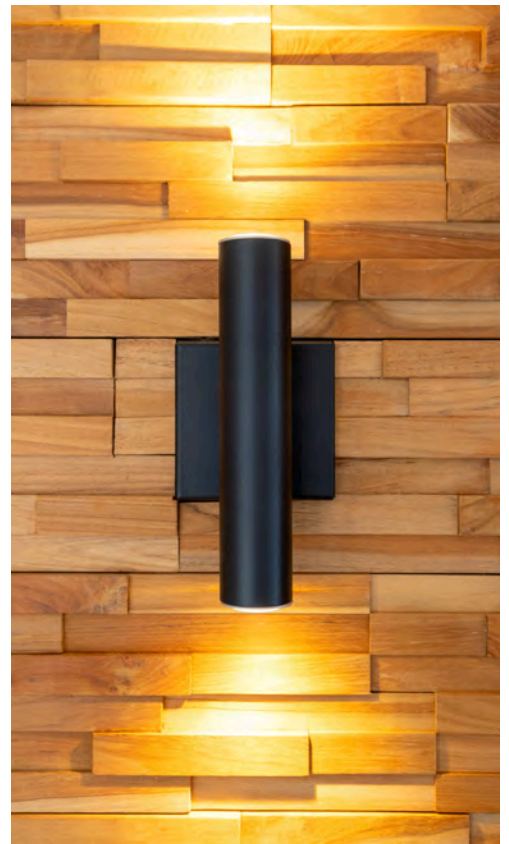
De fraai aangeplante bossen
achter de tuin lijken eindeloos
door te lopen, wat bijdraagt aan
de serene en natuurlijke ambiance
en uiteraard volop privacy.

VRIJHEID





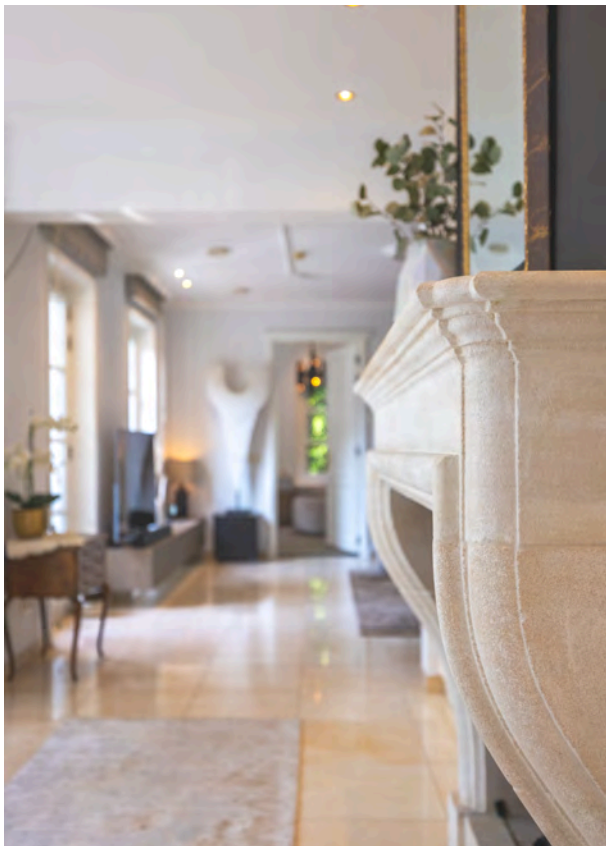
(LEEF) KEUKEN





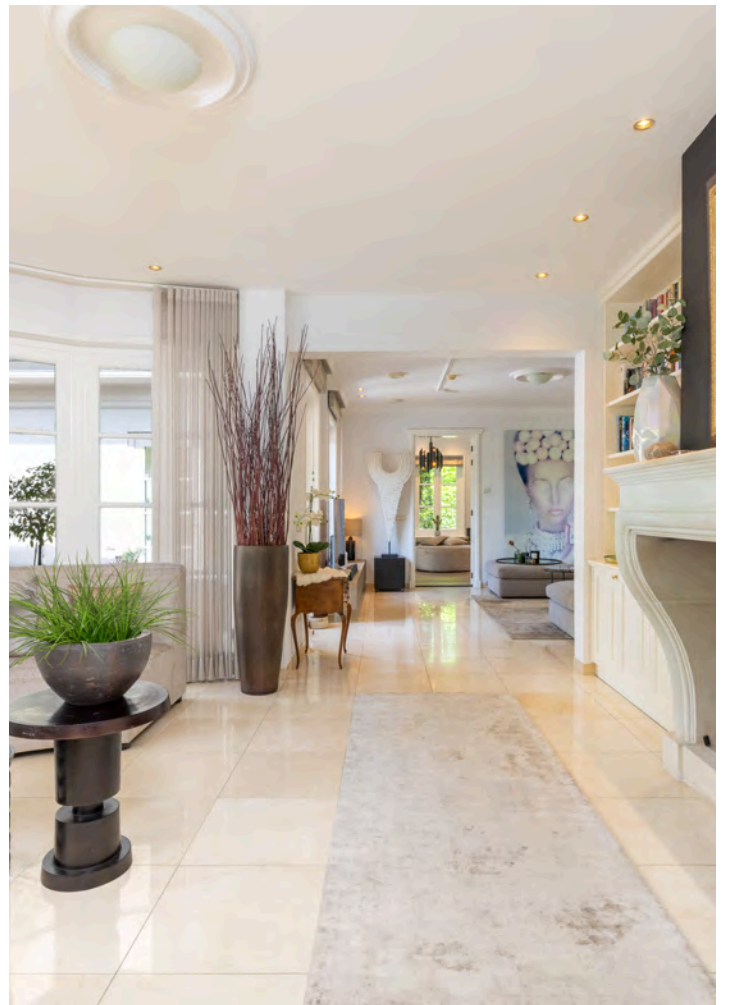
EETKAMER

Elke ruimte in dit huis profiteert van een overvloed aan natuurlijk licht dankzij de grote ramen, die een direct zicht bieden op het weelderige groen rondom de woning.





ERKER MET OPENHAARD





TV-KAMER

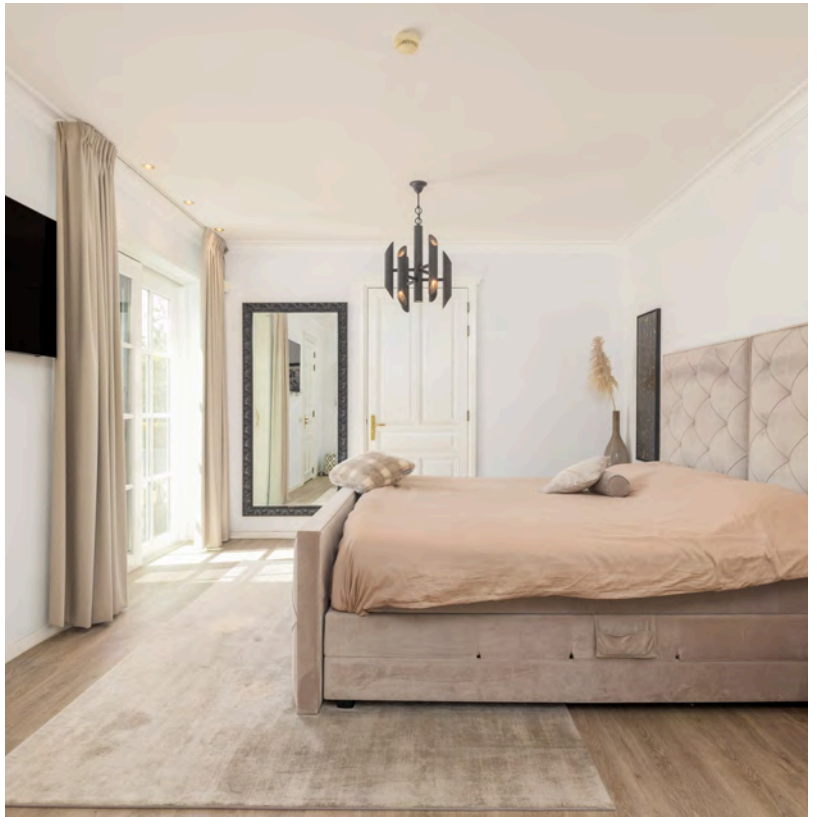


COMFORT

De geschakelde indeling zorgt voor een gezellige en huiselijke sfeer in elke ruimte.
De villa biedt een unieke combinatie van luxe, comfort en privacy.

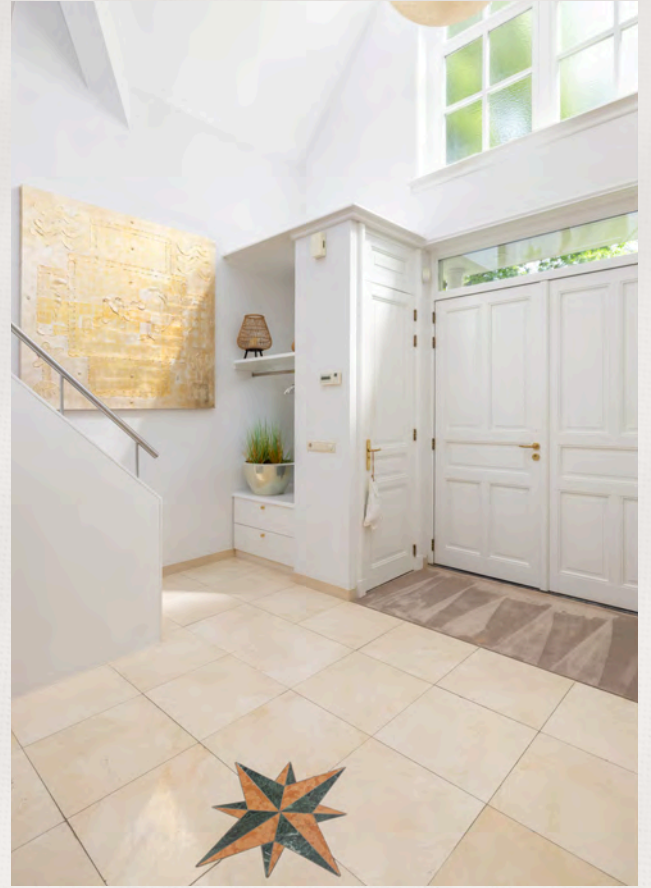


SLAAPKAMER BENEDEN



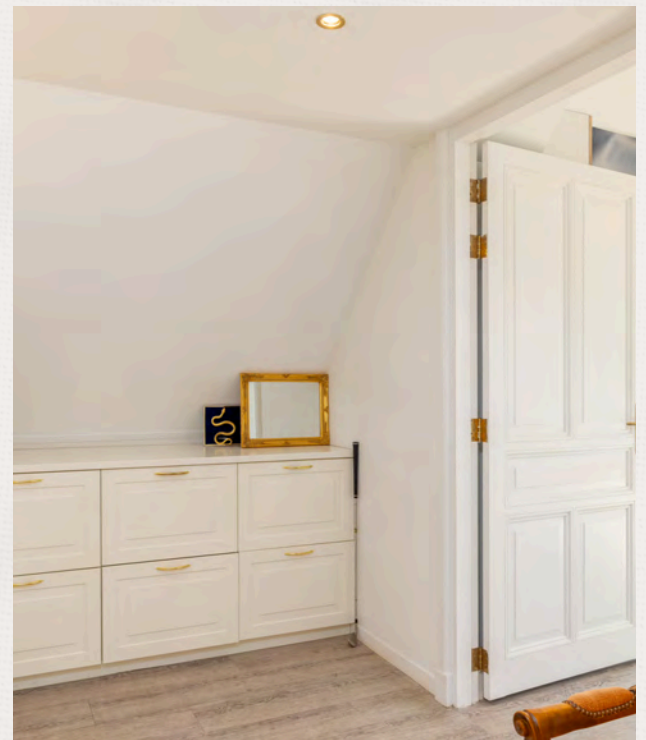


BADKAMER BENEDEN

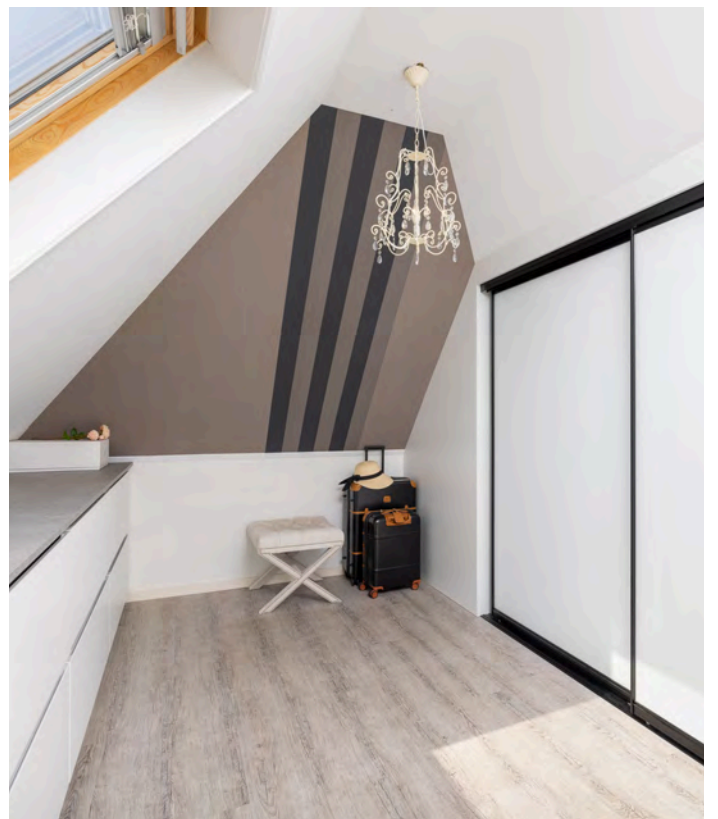


EERSTE VERDIEPING





SLAAPKAMERS





TUIN

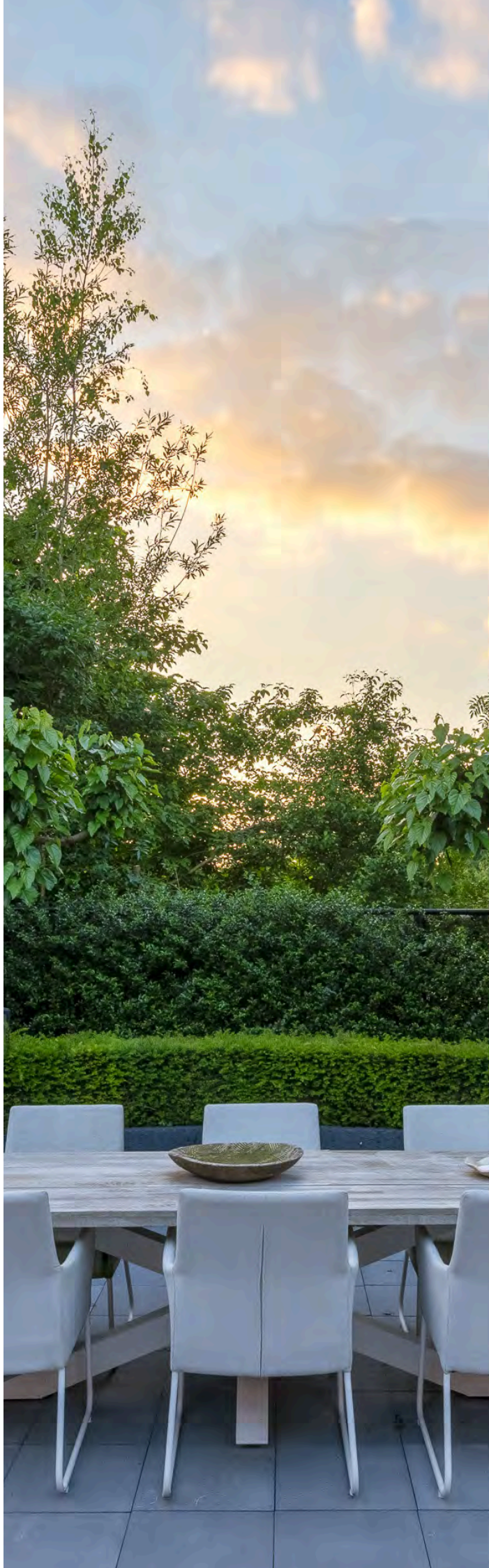
TUINKAMER

De tuinkamer voorzien van infrarood vloer- en terrasverwarming, kan volledig worden geopend naar de tuin met schuifbare glazen panelen. Een stijlvolle Forno, die tevens als open haard dienst doet, maakt de ruimte compleet.

MEERDERE TERASSEN

Vanuit de tuinkamer loopt u het ruime terras op, waar diverse zithoeken zijn gecreëerd om te ontspannen, dineren of te genieten van de jacuzzi.

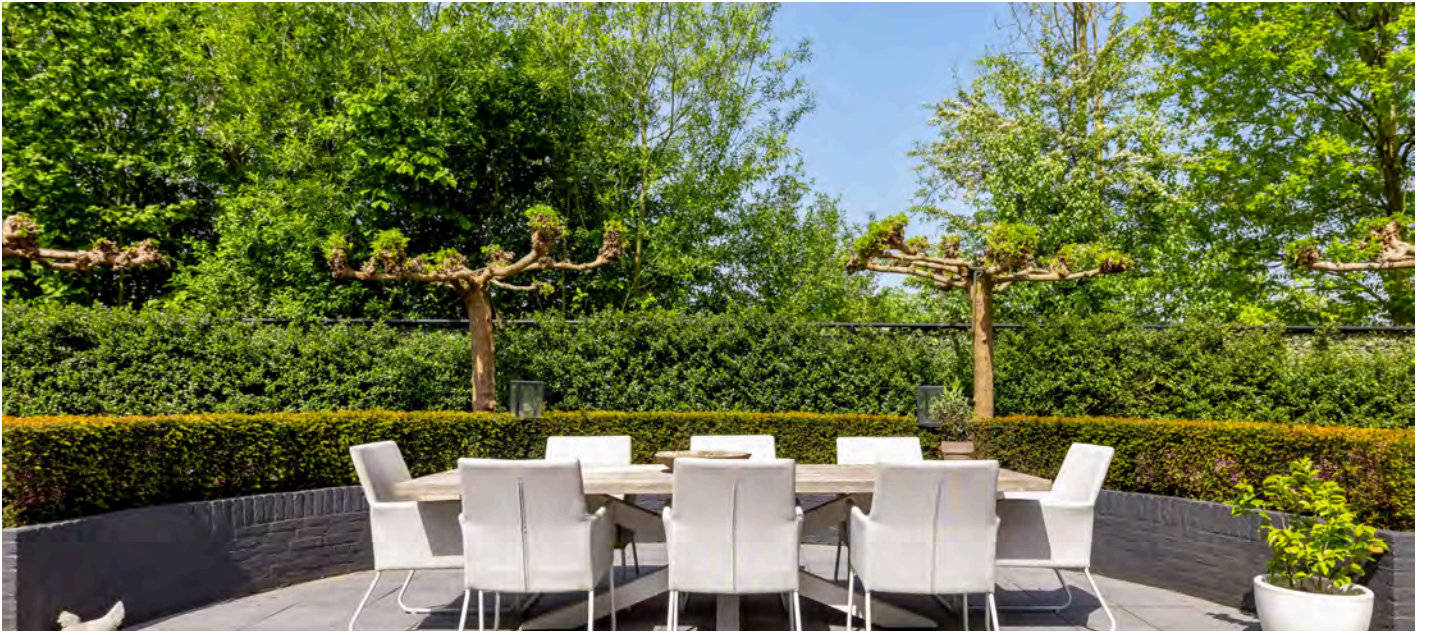
De prachtige tuin, omzoomd door bosranden, omringt de villa en is verdeeld in een voor-, zij- en achtertuin.





RUIMTE & RUST







Geniet van de rust en privacy in deze zonovergoten tuin, waar elke maaltijd als een vakantie voelt. Met verschillende gezellige hoekjes en zitplekken op het terras kunt u de hele dag door van de zon genieten.

Begin uw dag met ontbijt in de zijtuin, lunch centraal op het terras, en sluit af met een ontspannen moment in de jacuzzi bij de avondzon. Deze tuin biedt de perfecte mix van ontspanning en luxe, voor een bijzondere beleving elke dag.



TUINKAMER





GARAGE





BY NIGHT

Bij het vallen van de avond komt de Kolgans tot leven met een schitterend lichtspektakel. Slim geplaatste spots rondom het huis, geïntegreerd in de overstek, doen het huis stralen.

De grote raampartijen rondom het huis laten een zee van licht binnen, wat een prachtig schouwspel creëert. Het resultaat is een sfeervol en uitnodigend geheel dat de avond tot een bijzondere ervaring maakt.





Bijzonder HEDEN



1 Zonnepanelen & laadpaal

Duurzaam en modern wonen! Dit huis is uitgerust met 24 zonnepanelen, wat niet alleen bijdraagt aan een lagere energierekening, maar ook aan een groenere toekomst. In de garage vindt u een handige laadpaal voor uw elektrische auto, zodat u altijd klaar bent om op pad te gaan.



2 Verwarming

De begane vloer is voorzien van een Uponor vloerverwarmingssysteem wat bijdraagt aan het residentiële comfort.

De bovenverdieping is voorzien van hybride airco's, die dankzij de warmtepompfunctie zowel kunnen koelen als verwarmen.

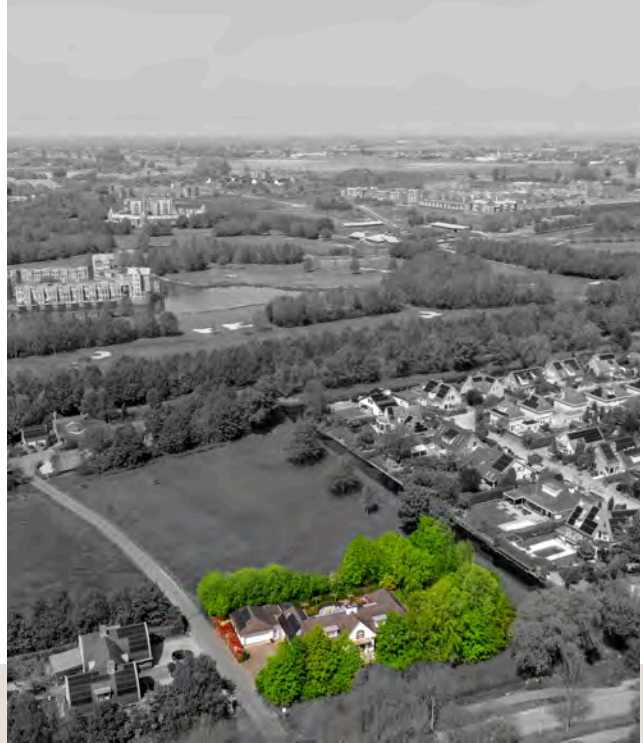


3 Verkoeling

Comfort en verkoeling komen hier samen. Dankzij de frisse witte buitenkant blijft het huis heerlijk koel tijdens warme zomerdagen. Bovendien biedt de omliggende bosrand natuurlijke schaduw.

Luxe & comfort

Over de **LOCATIE**

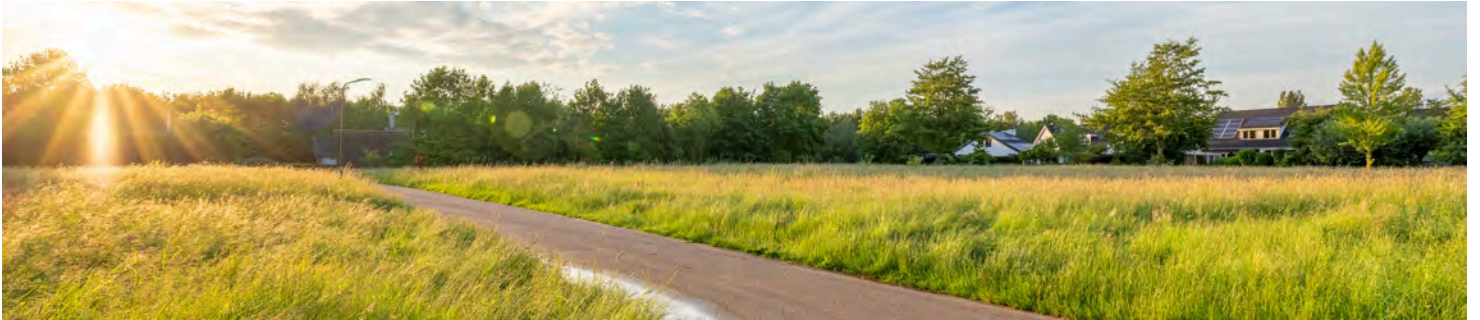


Ontdek dit unieke huis waar comfort, duurzaamheid en een prachtige ligging samenkomen. Met een moderne inrichting, energiezuinige voorzieningen en een idyllische omgeving is dit de perfecte plek om thuis te komen.

Kolgans 3 ligt vlak aan het serene Engelenmeer, omringd door natuur en rust. De directe omgeving biedt alles wat u nodig heeft: kinderopvang, een basisschool, diverse sportclubs, waaronder een grote golfbaan, en een supermarkt. Voor natuurliefhebbers zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te genieten van de prachtige omgeving.

Daarnaast bent u in slechts 10 minuten in het bruisende Bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch, waar u kunt genieten van de vele voorzieningen en culturele activiteiten die deze stad te bieden heeft. Hier woont u in een oase van rust, met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

*Ervaar de perfecte balans tussen
stadsleven en natuur.*





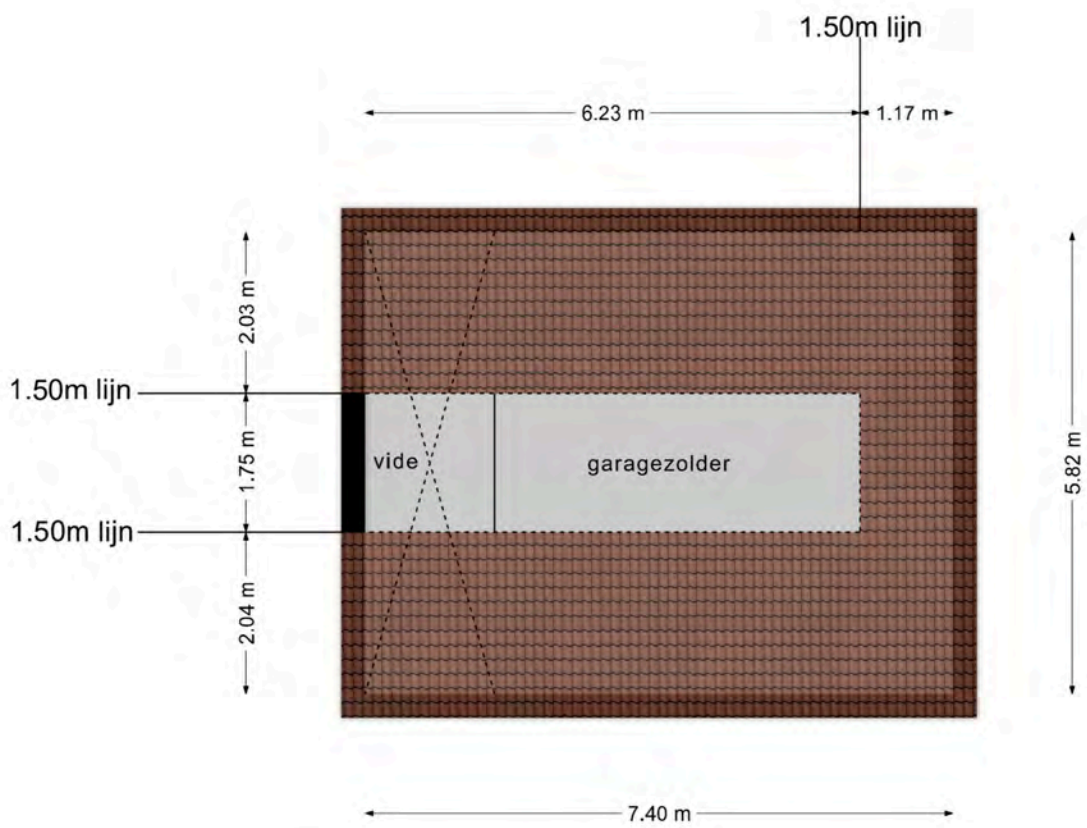
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



B

BIGHELAARDIJ
makelaars

WWW.BIGHELAARDIJ.NL

KOM IN CONTACT

Fuutlaan 38
5221 GR 's-Hertogenbosch
073-6330600
info@bighelaardij.nl

Kolgans 3, 's-Hertogenbosch

€ 1.645.000,- k.k.



Klik [hier](#) voor de unieke website van deze villa met veel beeldmateriaal en buurtinformatie

Klik [hier](#) voor de dataroom met onder andere de bouwtekeningen en stukken van het Kadaster

Klik [hier](#) voor de 2D en 3D plattegronden (interactief)

Klik [hier](#) voor de embedded movie

Klik [hier](#) voor de Virtual Reality Tour

