



Vrij om te ontdekken

Landgoed De Zandleij

Vrijstaande, duurzame tweede woning

CROMVOIRT | NOORD-BRABANT



A large, historic brick building with a stepped-gable roof and many windows, located on a street in Amsterdam. The building is made of light-colored brick and features a complex roofline with multiple gables and dormers. The windows are arranged in a grid-like pattern, with some having white frames. The building is situated on a street with other buildings on either side, and a few people are visible walking in the foreground.



CROMVOIRT | NOORD-BRABANT

A map of the region around Breda, showing various locations and a red location pin. The map includes labels for Heinden, Oss, 's-Hertogenbosch, Vught, Kaatsheuvel, Oosterhout, Breda, Tilburg, Oisterwijk, Boosendaal, Helmond, and Thielhoven. A red location pin is placed near 's-Hertogenbosch.

Alle perspectieffekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een Illustrator en worden daarom met recht "exterieur impressie" genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken. Ook de plattegronden in deze brochures kunnen opties bevatten, welke door de aannemer aangeboden worden.





De duurzame voordelen van een tweede woning op Landgoed De Zandleij:

- waardevaste investering;
- aantrekkelijke en veelzijdige ligging;
- hoge isolatiewaarde;
- onderhoudsarm.



Op het park komt een aantal wandelpaden met bankjes en er worden plekken gerealiseerd waar ruimte is om te ontspannen en te spelen.



Over duurzaam investeren gesproken

EEN INVESTERING VOOR DE TOEKOMST

Op Landgoed de Zandleij draait alles om duurzaam genieten. De woningen op Landgoed De Zandleij worden gebouwd conform de huidige BENG-norm en zijn voorzien van installaties waarbij een gasaansluiting niet meer nodig is. Hierdoor wordt Landgoed De Zandleij een volledig gasloos park. Met de zonnepanelen wordt bovendien meer energie opgewekt dan wordt verbruikt, waardoor het park zelfs energiepositief is. Ook heeft iedere woning de mogelijkheid voor een laadpunt voor een elektrische auto.

De woningen zijn aangesloten op een Smart grid energienet. Een Smart grid is een intelligent energienet waaraan een meet- en regelsysteem is toegevoegd. Hiermee kan vraag en aanbod van diverse energiebronnen op elkaar worden afgestemd. Zo wordt er optimaal gebruik gemaakt van de duurzaam opgewekte energie. Dit alles maakt uw woning tot een investering voor de toekomst als u op zoek bent naar een tweede woning voor eigen gebruik of voor verhuur.

HET PARK IN VOGELVLUCHT





Er zijn talrijke wandel- en fietsroutes door het Hart van het Groene Woud. Op loopafstand kunt u genieten aan het langste strand van Brabant gelegen aan recreatieplas De IJzeren Man. Ontdek alle culturele en culinaire hotspots in de omgeving: een grote variatie aan musea, restaurants en het golfcomplex Bernardus. In slechts 20 minuten fietsen staat u in hartje centrum van het Bourgondische 's-Hertogenbosch. Nabij Cromvoirt liggen ook attractiepark de Efteling en Safari-park de Beekse Bergen. Genoeg vertier in de buurt!



Vrij om erop uit te gaan!

GENOEG VERTIER IN DE BUURT

BOS & DUIN

Laat u overweldigen door de bijzondere uitgestrekte zandverstuivingen in De Loonse en Drunense Duinen. Hier vindt u een prachtige combinatie van bos en duinen en kunt u genieten van de natuur. U waant uzelf in een Brabantse Sahara; een woest, stoer en droog gebied waar u bovendien heerlijk kunt uitwaaien. Er is een losloopegebied voor honden.

STAD & WATER

Op slechts 200 meter van het Landgoed bevindt zich recreatieplas De IJzeren Man waar u heerlijk omheen kunt wandelen, kunt watersporten en op het buitenterrein van de IJzeren Man het klimbos in kunt gaan of even tot rust kunt komen bij de beachclubs en strandpaviljoens. In slechts 20 minuten fietsen staat u in hartje centrum van 's-Hertogenbosch en ook de steden Eindhoven en Tilburg liggen vlakbij. Zo is het mooiste van twee werelden prima in een dag te combineren.

CULTUUR & MUSEA

Ontdek alle culturele en culinaire hotspots in de omgeving. Bezoek bijvoorbeeld het Noordbrabants museum in 's-Hertogenbosch en ontdek alles over de historie van de provincie Noord-Brabant, bezoek de lichtstad Eindhoven of Tilburg en kom alles te weten over het rijke industrieverleden. In de regio bevinden zich bovendien een grote variatie aan restaurants waar u uw dagje uit meer dan waardig kunt afsluiten.

SPORTIEF & DAGJE UIT

Als u op zoek bent naar sportiviteit in en rondom het park vindt u talrijke wandel- en fietsroutes door het Hart van het Groene Woud, het geheel nieuwe golfcomplex Bernardus gelegen op een paar kilometer van het Landgoed en verschillende watersportmogelijkheden binnen het recreatiepark De IJzeren Man. In 's-Hertogenbosch kunt u naar het overdekte sportcentrum Sportiom waar u kunt bowlen en midgetgolfen. Wilt u er gezellig een dag op uit, bezoek dan eens attractiepark de Efteling of Safari-park Beekse Bergen.







Recreëren in alle rust

COMFORT EN KWALITEIT STAAN HOOG IN HET VAANDEL

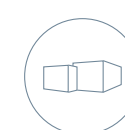
De vrijstaande woningen worden aangeboden in twee verschillende varianten. De woningen variëren in afmeting en indeling. U kunt kiezen voor een woning van 70 m² en een woning van 94,6 m². De kozijnen zijn van aluminium en de buitendeuren van hout, de ramen zijn voorzien van triple glas. Elke woning heeft een warmtepomp voor het verwarmen van de woning. Optioneel kan er gekozen worden voor een airco.

De warmtepomp zorgt ook voor de warmwatervoorziening. In de zomer geniet u van een aangename koele binnenruimte en wordt de warmte in de winter binnenshuis gehouden. Grenzend aan de woning, maar beschermt door middel van een groene haag heeft u de schikking over een eigen parkeerplaats naast de woning.





SCHAAL 1:50

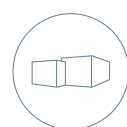


Woningtype Roomleij

VLOEROPPERSVLAKTE 70 M²

Dit type woning beschikt over een vloeroppervlakte van 70 m². De woning heeft een open keuken en door de grote, hoge ramen wordt het buitenleven naar binnen gebracht. Standaard zijn er twee slaapkamers en is er een apart toilet. Optioneel kan men kiezen voor een andere keuken. Grenzend aan de woning ligt een tuin met een terras om optimaal van de omgeving te kunnen genieten.

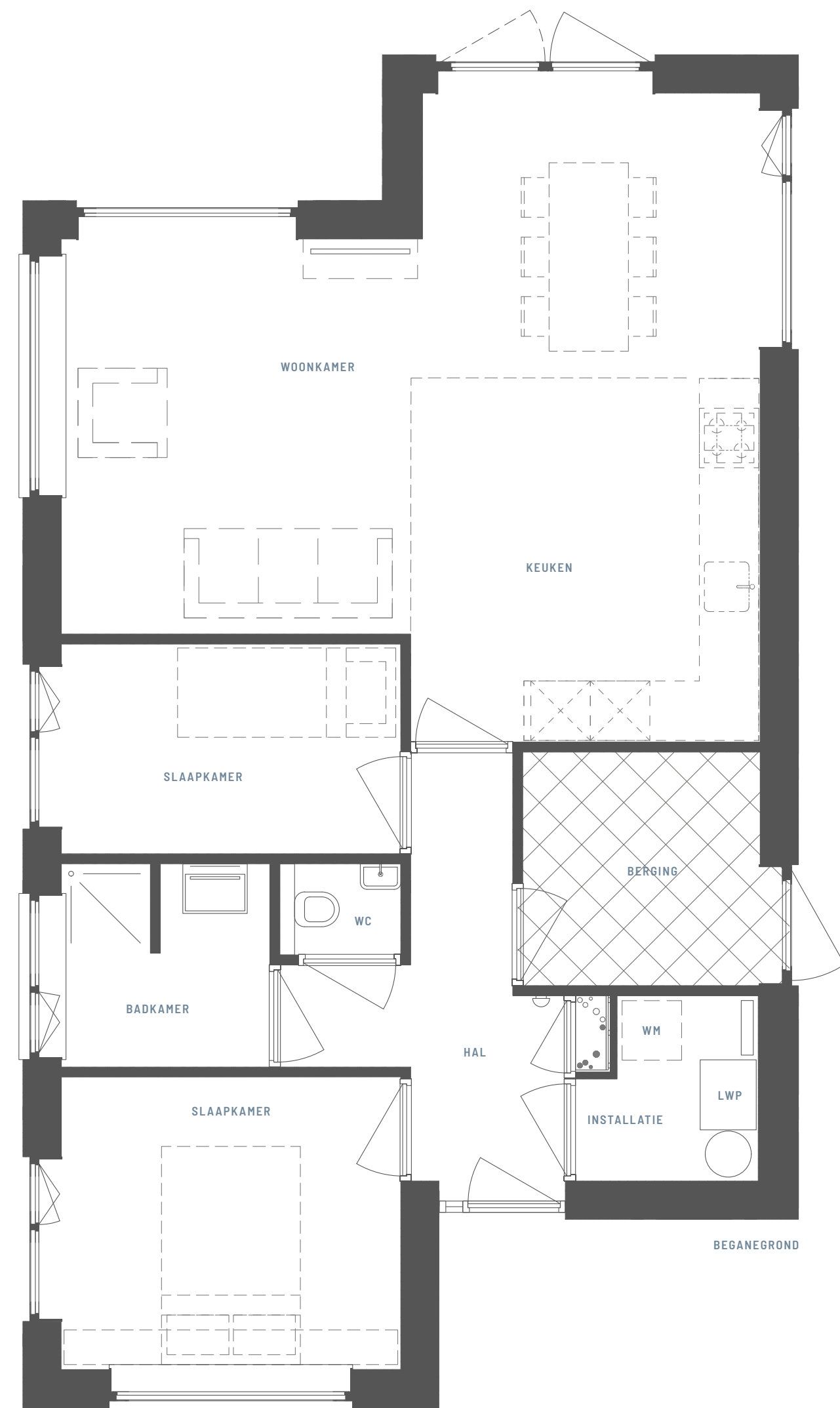




Woningtype Broekleij

VLOEROPPERSVLAKTE 94,6 M²

Dit type woning beschikt over een vloeroppervlakte van 94,6 m². De woning heeft een open keuken en door de grote, hoge ramen wordt het buitenleven naar binnen gebracht. Standaard zijn er twee slaapkamers en is er een apart toilet. Optioneel kan men kiezen voor een andere keuken. Grenzend aan de woning ligt een tuin met een terras om optimaal van de omgeving te kunnen genieten. Tevens beschikt de woning over een berging.



SCHAAL 1:50



Vrij om te ontdekken én voor een nadere kennismaking

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden of heeft u interesse in een tweede woning en ontvangt u graag meer informatie? Neem contact met ons op via verkoop@dezandleij.nl.

Wij staan u graag te woord om u te informeren en te adviseren.

Landgoed De Zandleij
Loverensestraat 3
5266 AM Cromvoirt
E verkoop@dezandleij.nl

