



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Parklaan 15, Waalre

Parklaan 15, Waalre



Uitzonderlijk smakvolle, onder Mediterrane architectuur gebouwde, residentiële villa (ca. 1615 m³) met o.a. sfeervolle living, woonkeuken, en op verdieping een mastersuite met haard, luxe badkamer en walk-in closet. 2 Extra slaapkamers en 2e badkamer. Schitterend aangelegde tuin met garage, guesthouse, verwarmd buitenzwembad met aansluitend badhuis (Heritage building), gelegen op lommerrijke villawijklocatie op een perceel van ruim 2600 m².



"Smaakvolle Mediterrane architectuur"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 261.90m ²
Perceeloppervlakte	ca. 2611m ²
Bouwjaar	2008
Inhoud	ca. 1615m ³

Bijzonderheden

- Gelegen te midden van bosrijke villawijk 't Lisseveen op steenworp afstand van winkelcentrum "Den Hof", scholen, sportvelden en diverse golfbanen.
- Het centrum van Eindhoven en Valkenswaard zijn zowel per auto als per openbaar vervoer uitstekend te bereiken.
- Goede uitvalswegen naar het Rijkswegennet.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Extra bijzonderheden

- * De woning is gebouwd volgens de laatste (strengere) bouwvoorschriften en beschikt derhalve over een optimaal isolatieniveau. O.a. geheel voorzien van dubbele beglazing (HR++), spouwmuur- dak- en vloerisolatie.
- * Optimaal beveiligd.
- * Achter de afgesloten poort ligt de oprit met aangrenzende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.





Begane grond

Entree:

Riante ontvangsthal met 1e gastentoilet met fonteintje, meterkast (met uitgebreide groepenverdeling t.b.v. begane grond en 1e verdieping), imposante eikenhouten trapopgang naar 1e verdieping, openslaande deuren naar de tuin en een open doorgang naar de living en de keuken.

Lounge:

Sfeervolle living met schitterende eikenhouten vloer (gelegd in een uniek Hongaarse punt patroon), gigantische schouw met open haardpartij en middels de hoge raampartijen een optimale lichtinval.

Vanuit de living openslaande deuren naar overdekt terras met uitzicht op het zwembad.

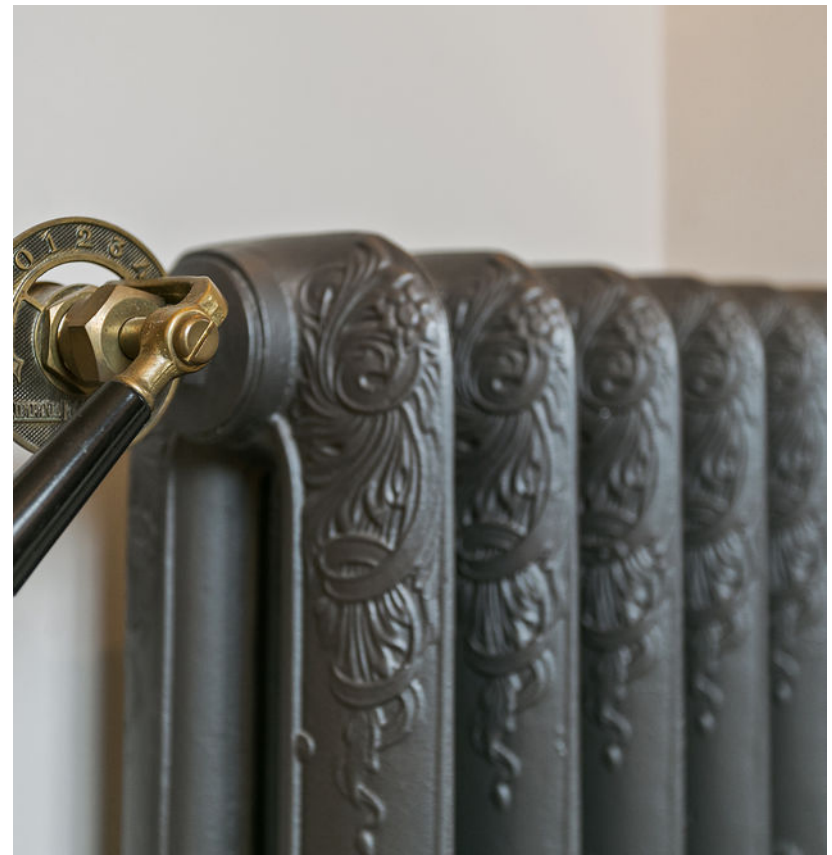












Keuken

Gezellige eetkeuken met openslaande deuren naar de tuin/terras toegang tot de bijkeuken en zeer luxe, landelijke keukenopstelling. Deze keukenopstelling is v.v. Belgisch hardstenen aanrechtblad, werkeiland met Frans witstenen blad waarin de spoelbak is verwerkt en eetbar. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur; dubbele koelkast, dubbele vrieskast met ijsblokjesmaker, vaatwasmachine, afzuigschouw en zeer luxe Lacanche kookstel bestaande uit een 5-pits gaskookplaat (incl. geïntegreerde wokbrander), friteuse, heteluchtoven en twee warmhoudkasten.

Bijkeuken:

Praktische bijkeuken met tegelvloer (v.v. vloerverwarming), smaakvol op maat gemaakte kasten en natuurstenen spoelbak. Vanuit de bijkeuken toegang tot tussenportaal.

Portaal:

Portaal met tegelvloer, 2e gastentoilet met zwevend closet, nis met handenwasgelegenheid, deur naar de tuin en de garage.













1e verdieping

Middels overloop met imposant trappenhuis.

Masterbedroom:

Schitterende masterbedroom v.v. slaapgedeelte met openslaande deuren naar groot dakterras met uitzicht over de tuin en gashaard met kalkzandstenen schouw. Vanuit het slaapvertrek een doorgang naar de badkamer waarbij de doorgang fungeert als walk-in garderobe met diverse inbouwkasten.

Badkamer:

Luxe badkamer met fraaie Franse Dallen tegelvloer v.v. vloerverwarming, dubbele wastafel verwerkt in kalkzandstenen blok, vrijstaand ligbad, zwevend closet en inloopdouche met rainshower en thermostaatkraan.

Slaapkamer:

2e Slaapkamer met directe toegang tot de badkamer.

















2e verdieping

Via imposante, eikenhouten trapopgang.

Slaapkamer:

Royale 3e slaapkamer met dakkapel, walk -in garderobekast en open doorgang naar de 2e badkamer.

Badkamer:

2e luxe badkamer met vaste wastafel, vrijstaand ligbad en inloopdouche met rainshower en thermostaatkraan.

Wasruimte:

Praktische wasruimte met tegelvloer, aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur, CV-opstelling (combiketel Nefit HR, 2008 en separate boiler 300liter), meterkast (t.b.v. 2e verdieping) en volop bergruimte.













Tuin

Schitterend aangelegde tuin met diverse (overdekte) terrassen.

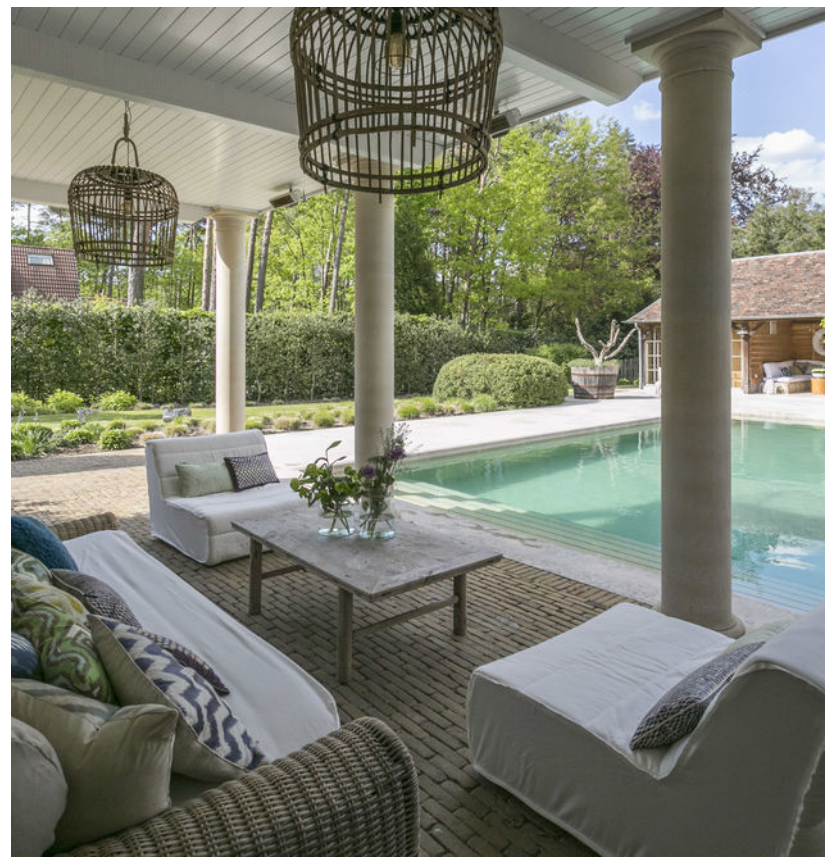
In de zomermaanden staan de perken in bloei met diverse kleurrijke beplanting en vormen de geschoren graspaden een prachtige wandelroute op eigen terrein. Het overdekte terras met terrasverwarming grenzend aan de living, biedt uitzicht over het verwarmde buitenzwembad. Het zwembad is uitgevoerd met mozaiek betegeling.

Achter het badhuis ligt een groot gazon welk uitstekend kan dienen als speelgelegenheid voor de kinderen of eventueel als privé oefenfaciliteit voor golfers.









Badhuis

Smaakvol in stijl gebouwd badhuis ("Heritage Building") welk is verdeeld in een kleedruimte t.b.v. het zwembad, een relaxruimte met sauna en een sfeervol overdekt terras compleet met vaste loungebanken en open haardpartij,

Technische ruimte:

Aan de achterzijde van het badhuis gelegen technische ruimte t.b.v. het zwembad.

Garage:

Deze riante garage is een kwalitatief hoogwaardige 'Heritage building' en biedt plaats aan 3 auto's (alle 3 de garagedeuren zijn elektrisch op afstand bedienbaar), heeft een eigen meterkast (t.b.v. de garage en het guesthouse), is verwarmd en heeft een loopdeur naar de tuin.

Guesthouse:

Boven de garage gelegen, gastenverblijf bestaande uit een woon-/slaapgedeelte en separate badkamer met vaste wastafel, toilet en inloopdouche met rainshower en thermostaatkraan.









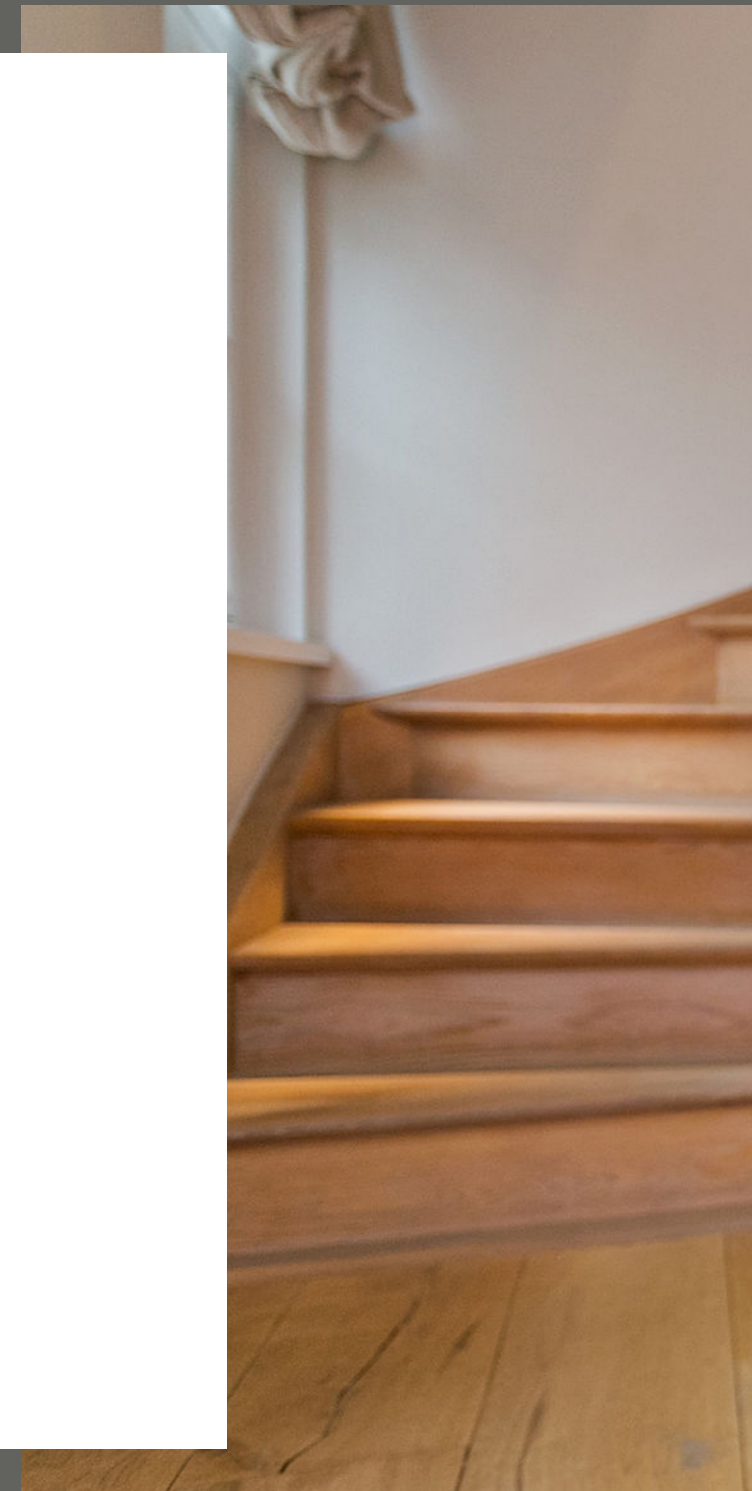




Hoogwaardig materiaalgebruik

Enkele belangrijke aspecten die het gebruik van hoogwaardige materialen en het optimale wooncomfort dat dit object u te bieden heeft, nog eens extra benadrukken:

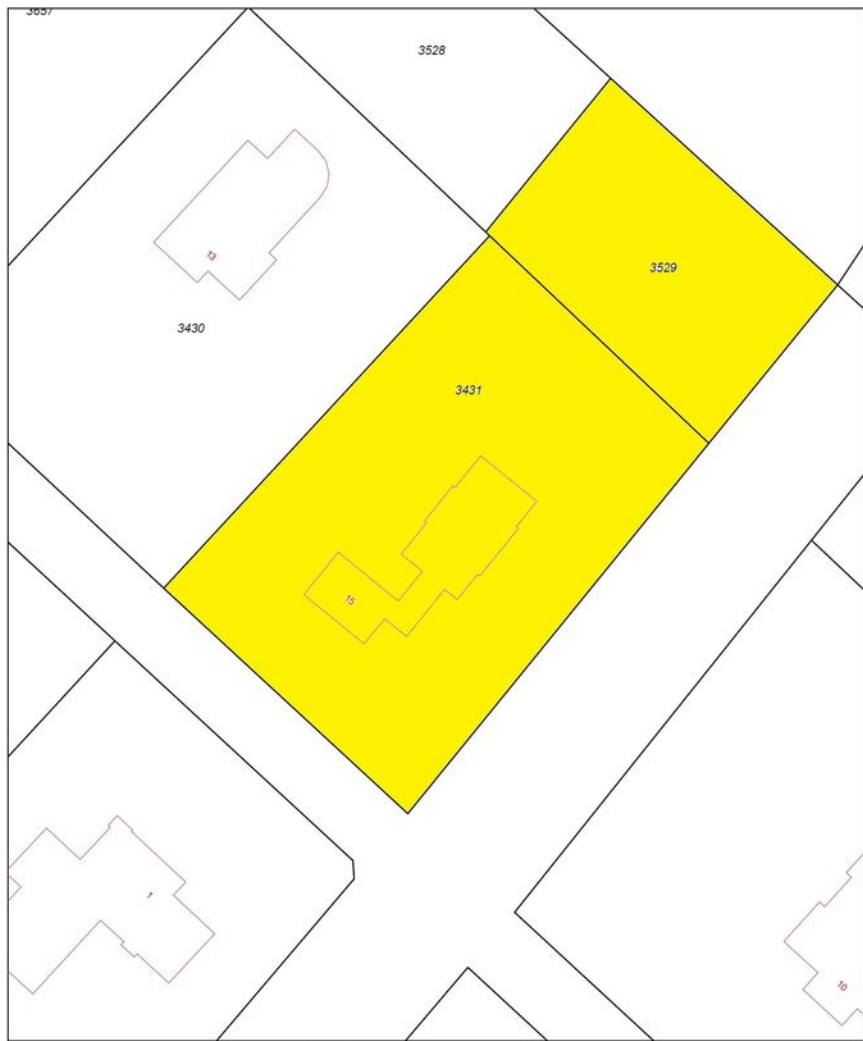
- * De vloeren op de begane grond in de entree en de keuken zijn uitgevoerd in een Bourgondische in Romaans verband gelegde Franse Dallen vloer met vloerverwarming (m.u.v. de bijkeuken en de garage).
- * In de living ligt een fraaie massief eikenhouten vloer welke is gelegd in een uniek Hongaarse Punt verband.
- * Alle vloeren uitgevoerd in tegelwerk zijn v.v. vloerverwarming.
- * De trapopgangen en de slaapkamers op de 1e en 2e verdieping zijn voorzien van mooie massief , gezandstraalde en gerookte eikenhouten vloer.
- * De gebruikte steen, het voegwerk en de Franse kalkzandstenen vensterbanken waarborgen de Mediterrane uitstraling.
- * Tevens wordt de woning verwarmd middels bijzondere gietijzeren Epoca radiatoren.
- * Het sanitair en het kraanwerk is van de meest hoogwaardige merken zoals o.a. "Volevatch".







Kadaster



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eersluitend uittreksel, Ageldoom, 22 december 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

WAALRE

B

3431

Begane grond



Aan de afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 kadastral.nl

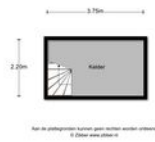
1e verdieping



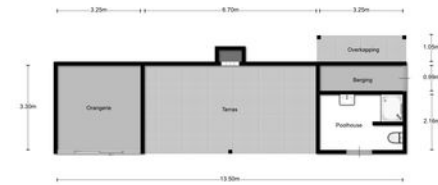
2e verdieping



Kelder



Pool-/Guesthouse





BI **BEST** *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl