



BIBEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Laarstraat 16 a, Waalre

Laarstraat 16 a. Waalre

Deze riante helft van een karakteristieke langgevel boerderij met aaneengesloten bakhuis is gesitueerd op een perceel van ca 775 m2. Met de fantastische tuingerichte leefruimtes en de bijzondere vele fraaie stijlvolle details is het een groot genot om hier te mogen wonen





*"Uw droomhuis
Blijf niet dromen maar pak die kans."*

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 288m ²
Perceeloppervlakte	ca. 775m ²
Bouwjaar	1900
Inhoud	ca. 1207m ³

Bijzonderheden

- Oorspronkelijk bouwjaar circa 1900. In 2006/2007 volledig gerestaureerd/ gemoderniseerd en voorzien van alle luxe en optimaal wooncomfort en gebruik gemaakt van alleen de allerbeste materialen.
- Optimale isolatie o.a. geheel voorzien van dubbele beglazing, spouwmuur,- dak-en vloerisolatie
- Gelegen op ideale locatie nabij winkels, scholen, uitvalswegen en sportaccommodaties

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

Begane grond

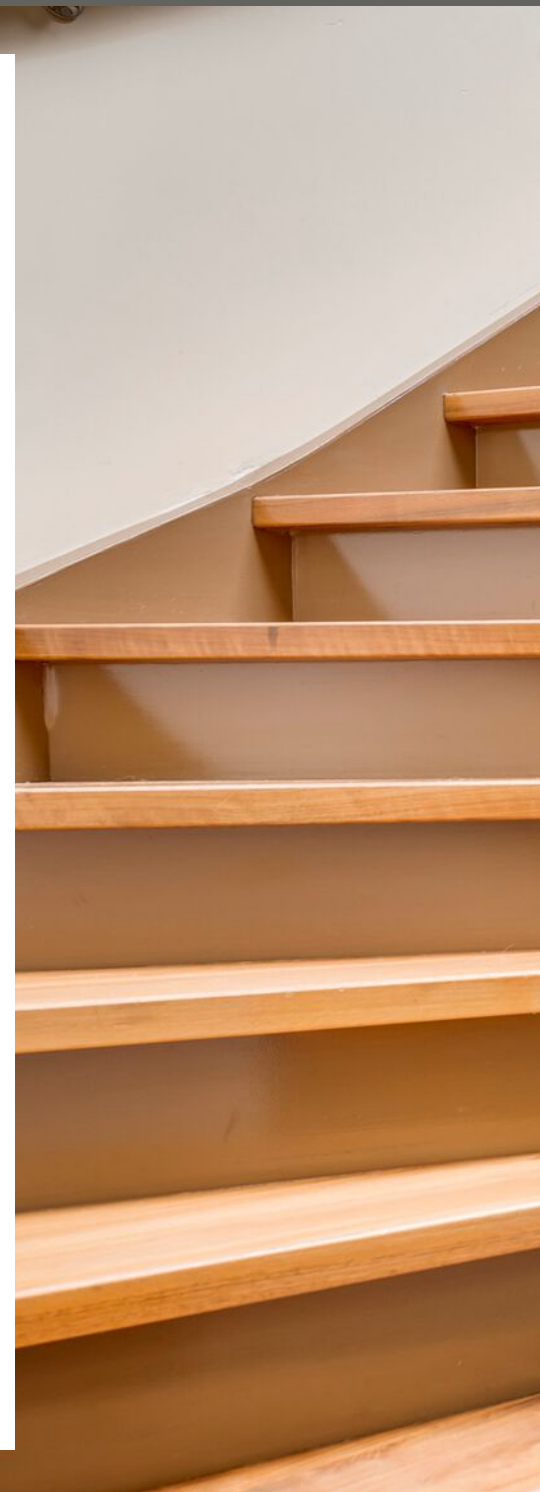
Vanaf de straatzijde loop je onder de leilinden naar de zware voordeur met deurklopper. Bij binnenkomst in de hal zie je meteen een mooi gedraaide trap met vide van notenhout naar de eerste verdieping.

Aan de linkerkant is er toegang tot een grote living met een imposante open haard. Belgisch hardsteen op de vloer (overal vloerverwarming).

Dubbele openslaande deuren aan de zijkant met klein terras te midden van het groen. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een portaal naar het bakhuis. Dit riet-gedekt (2019) gebouw is werkelijk fantastisch met centraal een AGA-fornuis voor slow-cooking en 24/7 verwarming. De sfeer wordt verder bepaald door een massief marmeren gootsteen met 2 spoelbakken uit een Frans kasteel, en een ongekende wand met fraai gedetailleerde kastjes en lades tot 4 meter hoog. Rondom veel glas en deuren aan weerszijden.

Naast de woonkamer is een aparte kantoorruimte met uitzicht op de tuin.

Vanuit het kantoor toegang tot de hal van waaruit de slaapkamer beneden bereikbaar is met aansluitend een kleedkamer. Aan de andere zijde van de gang bevindt zich de badkamer met onder meer een inloopdouche en grote sauna.













































Eerste & tweede verdieping

Op een groot deel van de bovenverdieping liggen brede eikenhouten massieve vloerdelen. Rondom zijn er 4 grote slaapkamers bereikbaar vanaf een ruime overloop met vide, tevens een badkamer, aparte wasruimte en technische ruimte. Hier hangen 2 cv-ketels voor vloerverwarming (Nefit 2012) en warmwatervoorziening/radiatoren (Remeha 2019). Er zijn nog 2 bergruimtes in de nok bereikbaar via 2 vlizo trappen.













Tuin

Behalve veel terrassen en groen is er een schuurtje voor fietsen naast de oprit op eigen terrein, afgesloten door een smeedijzeren poort.

De woning gaat visueel op in de volledige boerderij van 32 meter met beschermd aanzicht. Sproei-installatie aanwezig, nostalgische woning met modern comfort. In Perfecte staat van onderhoud, alles binnen/buiten geschilderd. Instap klaar en aanvaarding in overleg.













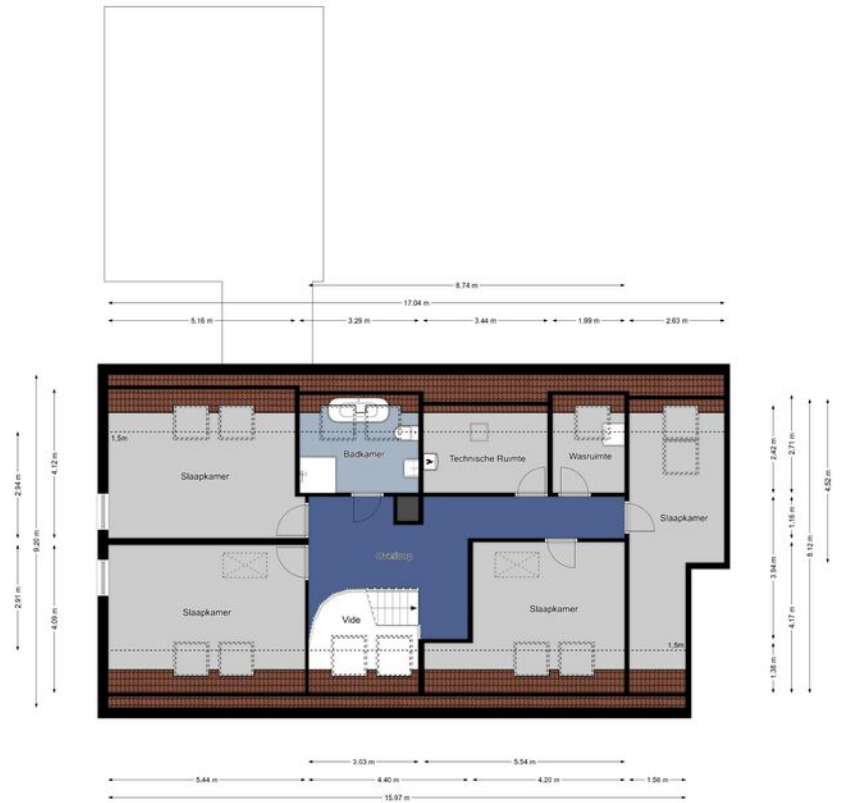
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

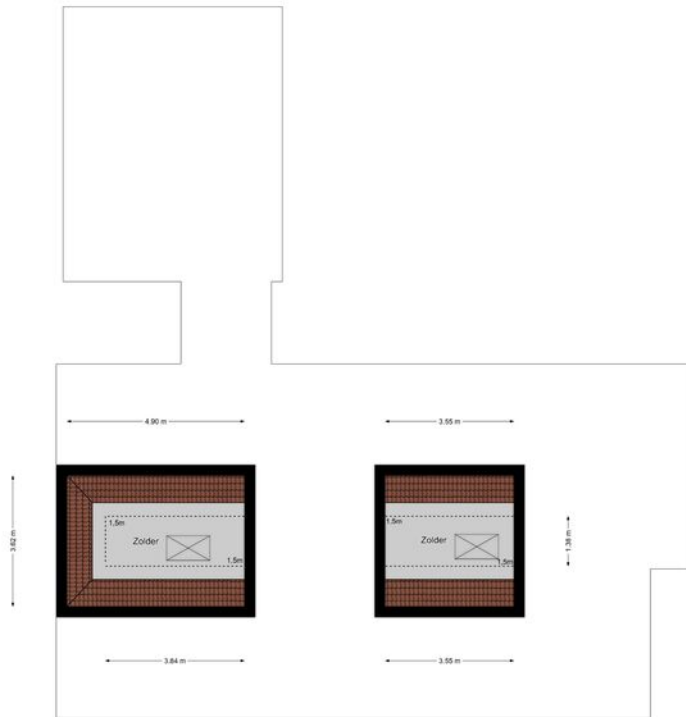
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Tweede verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MakeRS Vastgoedpromotie

Kadaster





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