



**BIBEST** *Matt Andreoli*  
**INTERMEDIAR**  
VASTGOED MAKELAARDIJ

Fazantlaan 4, Leende



## *Fazantlaan 4, Leende*

ONE OF A KIND villa in een bosrijke omgeving, gebouwd onder stoere architectuur, met plafonds van 3,5m hoog.

De ontwerper, tevens bewoner, werd geïnspireerd door de 'case study houses' uit de jaren 50 en mixte dit met zijn voorliefde voor robuuste en echte materialen.





## *“Exclusieve villa met zeer hoogwaardig afwerkingsniveau”*

### **Kenmerken**

Woonoppervlak	ca. 250 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlak	ca. 1175 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2007
Inhoud	ca. 1100 m <sup>3</sup>

### **Bijzonderheden**

- Villa voorzien van alarminstallatie, domotica en hightech schakelmateriaal.
- Werkelijk voorzien van alle luxe en wooncomfort.
- Gelegen op prachtige bosrijke villawijk locatie “Het Vogelpark”.
- Alle uitvalswegen en voorzieningen in de directe omgeving. (15 minuten verwijderd van het centrum van Eindhoven)

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



# Begane grond

Eigentijdse, zeer exclusieve villa met zeer hoogwaardig afwerkingsniveau met o.a. een grote inpandige garage, royale woonkamer annex keuken, werk/speelkamer, 4 ruime slaapkamers, 2 luxe badkamers en grote kelder. Prachtige tuin met optimale privacy met verwarmd zwembad en groot overdekt terras gelegen op een perceel van 1175 m<sup>2</sup>.

## Entree / Hal

Grote transparante entree, de exclusieve op maatgemaakte garderobe verbergt de meterkast, de corridor met light tubes, voorzien van inbouwverlichting, en grondspots, geeft toegang tot een design toilet, de garage, 1ste badkamer, 4 slaapkamers en bijkeuken/voorraadruimte.

## Living

Stijlvolle living met erker, plafonds van 3,5 meter hoog, grote houthaard met glazen schuifdeur, gigantisch glazen pui met prachtig zicht op de tuin en openslaande deuren naar overdekt terras. Vanuit living toegang tot studie/bioscoopruimte welke afsluitbaar is middels een schuifdeur.

## Keuken

Open keuken met 4,5 meter lang kookeiland uitgevoerd in RVS en exclusieve Siematic keukenopstelling. Compleet met inbouwapparatuur van o.a Gaggenau; heteluchtoven, stoomoven, 4 pits gaskookplaat en wokbrander. Quooker, vaatwasser op hoogte en koelkast. Tevens grote inloop koelcel. Vanuit keuken doorgang naar praktische bijkeuken met gootsteen en voorraadruimte.

## Garage

Dubbele inpandige garage met elektrisch bedienbare sectionaal roldeur, gootsteen en vaste tap naar kelder welke is verdeeld in een grote bergruimte met opstelling HR cv installatie, boiler en unit centraal stofzuigsysteem. Separate wasruimte met waskoker en de benodigde aansluitingen.









































# *Begane grond*

## **Slaapvleugel**

- 1e Slaapkamer met op maatgemaakte kastenwand.
- 2e Slaapkamer met op maatgemaakte kastenwanden en openslaande deuren naar tuin.
- 3e Ruime slaapkamer met op maatgemaakte kastenwand.

## **Badkamer**

1e recent vernieuwde badkamer met inloopdouche voorzien van inbouwkransen, rainshower, handdouche, zwevend toilet, wastafel, bijzondere radiator en op maatgemaakte kastenwand voorzien van waskoker. Zeer stijlvol en exclusief sanitair.

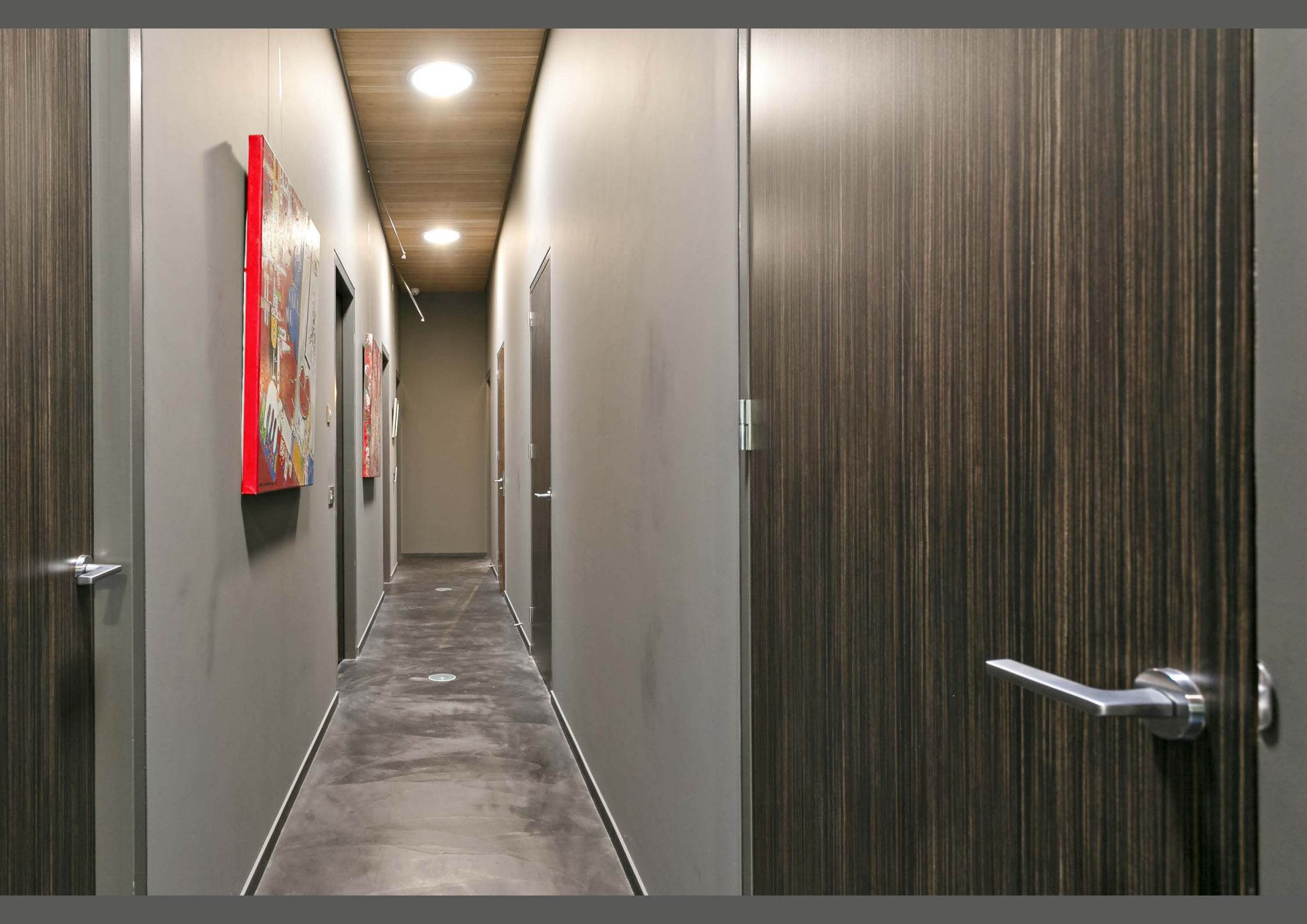
## **Masterbedroom**

Royale ouderslaapkamer met grote op maatgemaakte kastenwand, openslaande deuren naar tuin/terras en open verbinding naar eigen zeer royale badkamer voorzien van zeer stijlvol en exclusief sanitair met o.a.

groot vrijstaand ligbad, grote inloopdouche (nieuw 2019) met rainshower, waterval en handdouche, dubbele wastafel, zwevend toilet en authentieke radiator. Vanuit badkamer openslaande deuren naar tuin/terras en zwembad.

Gehele villa voorzien van industriële pleistervloer voorzien van vloerverwarming en eiken plafonds. Een groot deel van de wanden is opgetrokken uit beton.



























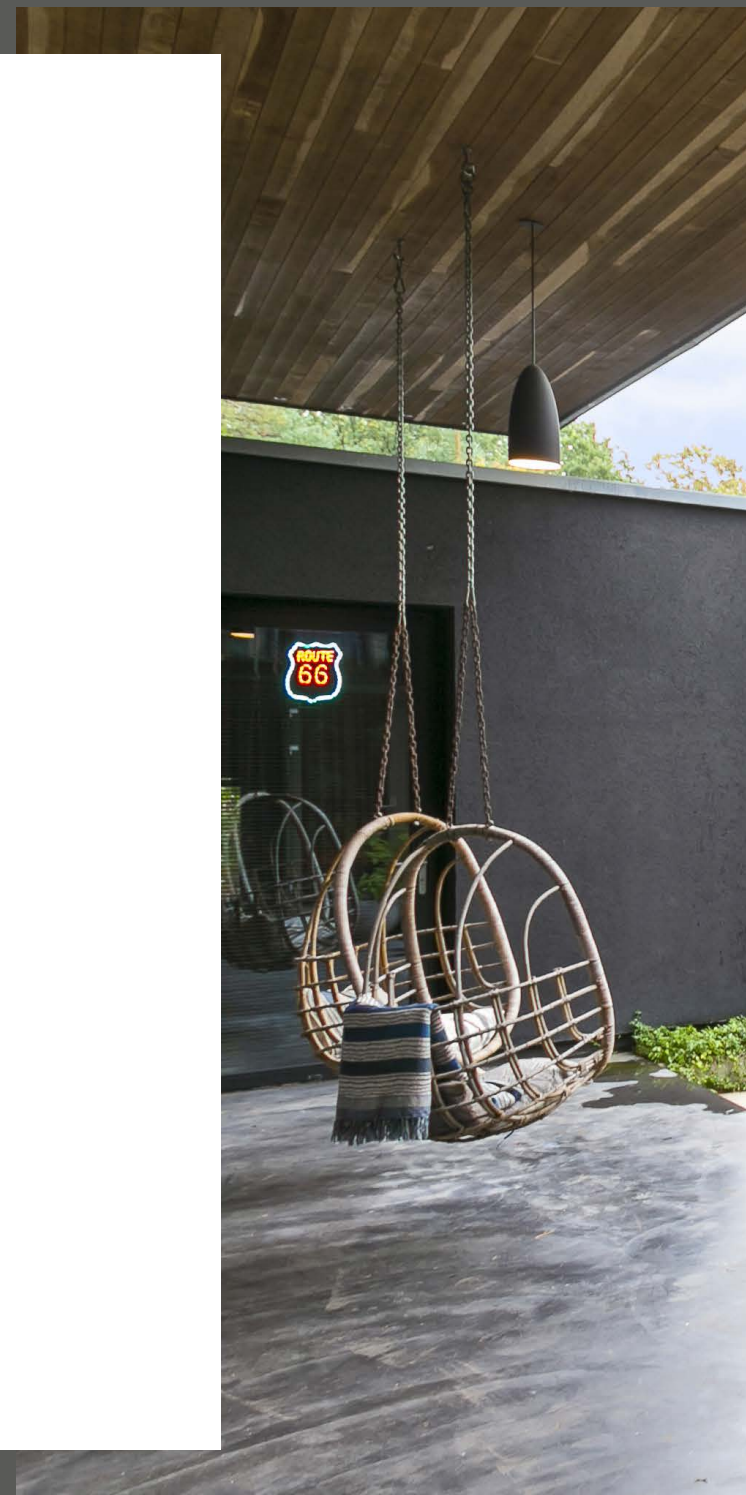




# Exterieur

Bijzonder smaakvol aangelegde tuin met optimale privacy, gazon, prachtig groot overdekt terras, sfeerverlichting, stijlvol, verwarmd, betegeld zwembad met verlichting en buitendouche.

De gevels; gestuct (buitengevelisolatie) en opgetrokken uit massief natuursteen. Aluminium, gemoffelde, kozijnen ramen en deuren met kwalitatief beslag.







A tall, cylindrical, rusted metal fire pit stands on a tripod base. The brand name "KORRUPPEL" is visible on the side.

A dark, rectangular dining table with a modern, minimalist design, surrounded by matching black chairs. The table is set on a concrete patio.

A lounge sofa with dark blue cushions and a black frame, positioned on the patio. The cushions have the brand name "KORRUPPEL" visible.

A pool table with a black top and a wooden base, featuring the brand name "eVolution" and "BY BOUTIQUE". A red and white striped pool cue rack is attached to the side.

A stainless steel outdoor grill with a stone base, situated on the patio.

A small, rectangular swimming pool with a concrete deck, partially visible on the left side of the patio.

Three large, round, terracotta pots containing ornamental grasses, placed on the patio.

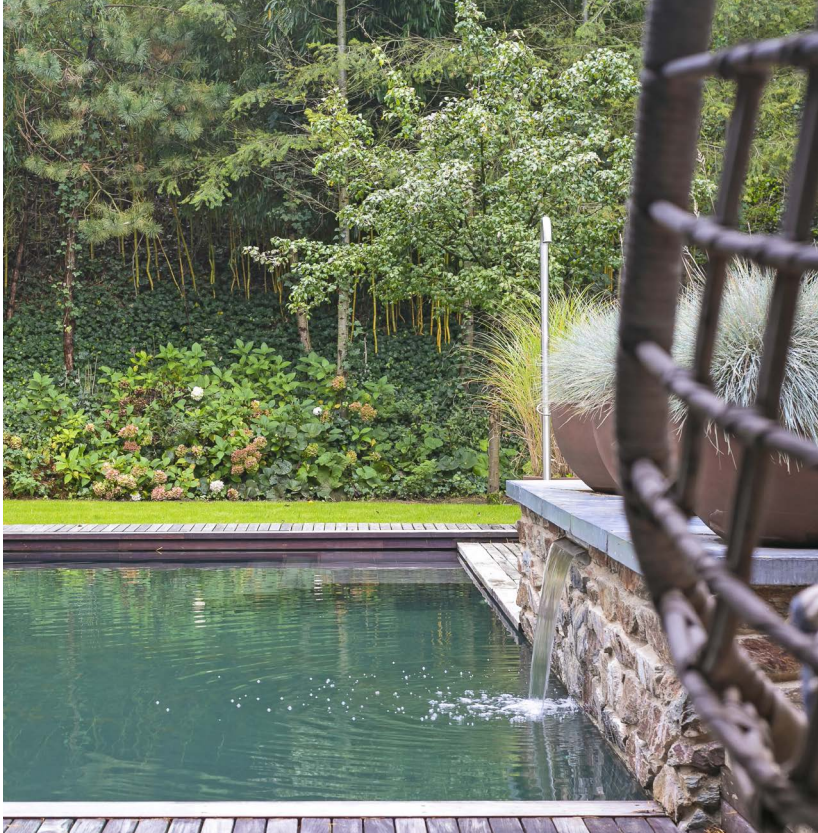
Two large, round, terracotta pots containing various green plants and flowers, placed in the foreground.

A black, teardrop-shaped pendant light hanging from the wooden pergola ceiling.

A black, teardrop-shaped pendant light hanging from the wooden pergola ceiling.

A black, teardrop-shaped pendant light hanging from the wooden pergola ceiling.







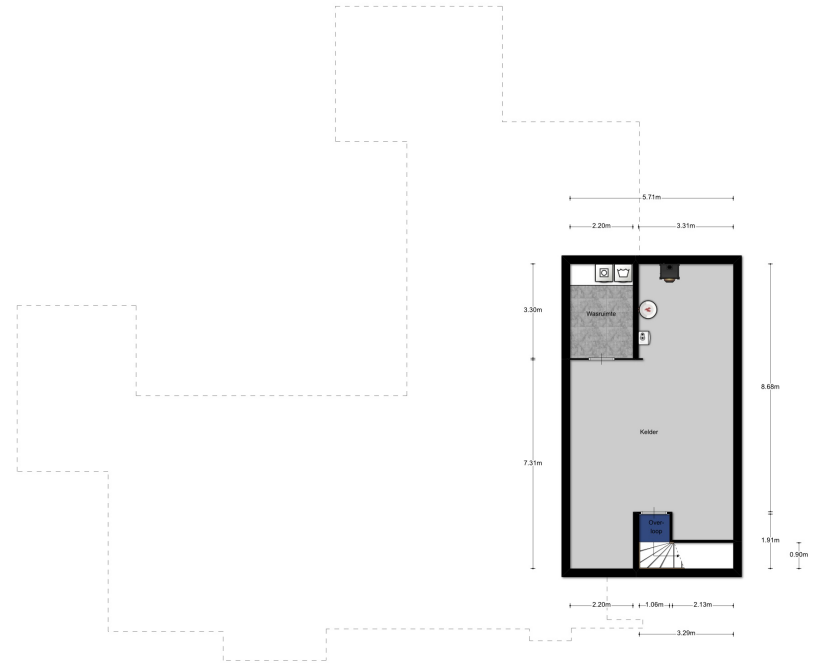




# Begane grond



# Kelder





# Kadasterkaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: fvh



0 m 5 m 25 m

12345  
Perceelnummer  
25  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Leende  
F  
1260



Voor een aansluitend uittreksel, gelowerd op 1 oktober 2019  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





**BI** BEST  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

*Matt Andreoli*

**Best Intermediair Vastgoed Makelaardij**

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon:  
Website:  
E-mailadres:

040-2062651  
bivastgoed.nl  
info@bivastgoed.nl