



B BEST
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Matt Andreoli

TE KOOP
VALKENWAARDEWEG 2
LEENDE
040-2062651
WWW.VASTGOED.NL

Laarstraat 16, Waalre



Laarstraat 16, Waalre

Geheel gerenoveerde, half vrijstaande woonboerderij met grote achtertuin en twee opritten voor meerdere auto's, slaap-en badkamer op de begane grond, sfeervolle living, en werkkamer, moderne leefkeuken compleet met apparatuur en een Inpandige garage.

Middels de hal met vide en bordestrap ga je naar de 1ste verdieping. Hier is een royale overloop met toegang tot een ruime slaapkamer en badkamer. Via een tussenportaal openbaart zich een Mega slaapkamer met aan weerszijden een dakvenster en er is een separate wasruimte.





"Moderne half vrijstaande woonboerderij!"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 235m ²
Perceeloppervlakte	ca. 960m ²
Bouwjaar	1900
Inhoud	ca. 1012m ³

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1900, gehele woning verbouwd en gerenoveerd in 2018
- De woning ligt gelegen in een rustige woonwijk, vlak bij de High Tech campus en uitvalswegen (A2/N2).
- Energielabel B

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

Begane grond

Riante helft van langgevel boerderij op een perceel van bijna 1000 m². De voordeur bevindt zich aan de zijkant tussen de gepotdekselde houtdelen. Op het perceel zijn 2 opritten: voor de garage aan de voorzijde met laadpunt en aan de zijkant plek voor meerdere auto's. Halverwege de oprit is een smeedijzeren poort over de volledige breedte. Entree met Provençaalse plavuizen en trap met bordes naar eerste verdieping. In plaats van een muur is er een glazen wand met deur naar de woonkamer, hier Belgisch hardsteen met vloerverwarming. Behalve een gashaard en radiatoren heb je hier nog een extra (paarden)deur naar de oprit.

Aansluitend is een tussenruimte – ideaal als tv of speelkamer – vervolgens toegang tot de leefkeuken met dubbele openslaande deuren naar terras. Grote tuin met veel groen en een gezellige overkapping aan de achterzijde met elektriciteit.

Terug in de keuken staat een kookeiland van bijna 4 meter tegen de achterwand. Hierin een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, gootsteen en keukenboiler. Verder een kastenwand met diepvries, koelkast en stoom/combi/magnetron ovens, alles van Siemens. Een gezellige gaskachel completeert het geheel. Vanuit de keuken is er toegang tot een tussenruimte met opbergkast en deuren naar slaapkamer, badkamer en garage. Deze meet 5 meter en heeft dubbel scharnierende deuren – vervangen in 2020 – die ook als luiken kunnen worden gebruikt.

























Eerste verdieping

De trap naar boven baadt in licht en ruimte. Vanaf de overloop toegang tot grote kamer van 25 m² en een badkamer. Net als beneden voorzien van inloopdouche, bad, wc en dubbele wastafel. In het midden van de woning bevindt zich een overloop met 2 kastruimtes, hierin plek voor wm/wd en cv-ketel (2022). De laatste ruimte in het huis loopt door tot in de nok en meet ongeveer 65 m² met dakramen aan weerszijden. Alle mogelijkheden om hier extra kamers te realiseren of zo te laten. Op de vloer eikenhouten planken van 3 cm dik.

Het huis is grotendeels vernieuwd en aangepast in 2018 met nieuwe keuken, badkamers, elektriciteit, riolering, etc.

De woning meet 1.012 m³ en is gelegen op een perceel van 960 m². Er is een sproei installatie rondom en fietsenberging aan het einde van de oprit. Perfecte staat van onderhoud, alles binnen/buiten geschilderd. Instap klaar, 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

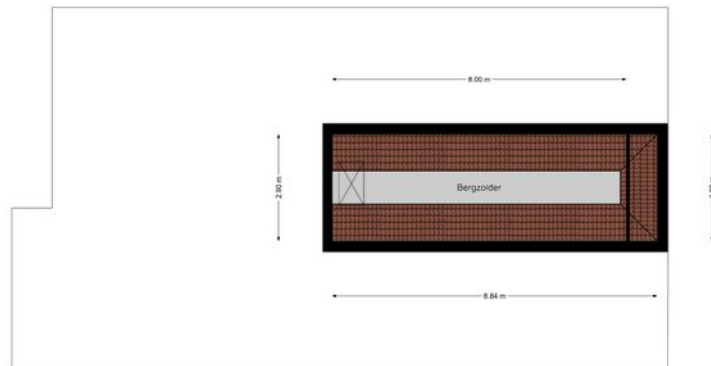
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

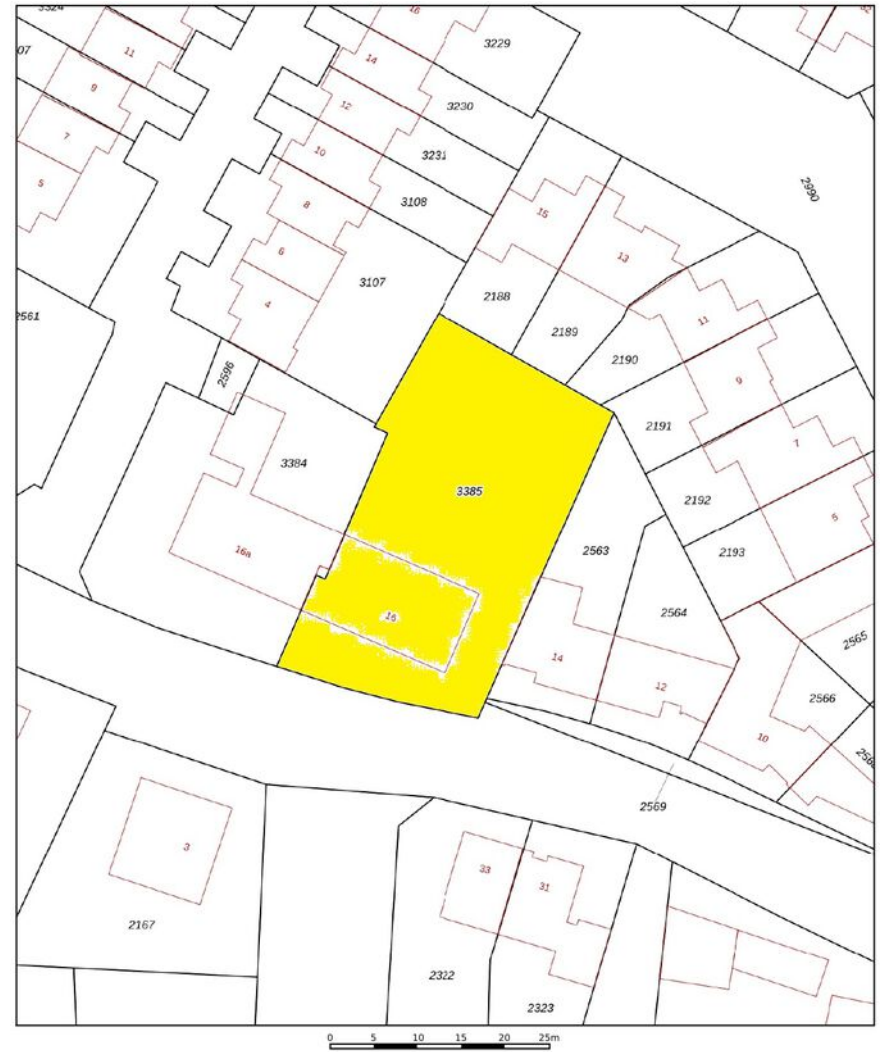
Tweede verdieping



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