



BI BEST
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Matt Andreoli

Parklaan 15, Waalre



Parklaan 15, Waalre

Welkom in deze unieke villa woonoppervlakte 285 m2 inclusief geusthouse, waar stoere materialen samenkomen in een prachtige omgeving van een exclusieve villawijk. Deze villa ademt een mediterrane sfeer en is een ware eyecatcher met zijn bijzondere architectuur en robuuste uitstraling.





"luxe en comfort komen samen in een omgeving van rust en exclusiviteit!!!"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 285 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 2611 m ²
Bouwjaar	2008
Inhoud	ca. 1300 m ³

Bijzonderheden

- Recentelijk heeft de eigenaar vernieuwingen gedaan zoals o.a. nieuwe zwembadpomp, deels nieuwe dakpannen, deels het zink en de sproei- installatie vernieuwd
- 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 en heeft energielabel A

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

Extra bijzonderheden

De villa is voorzien van o.a. een sfeervolle living, woonkeuken, en op verdieping een mastersuite met haard, luxe badkamer en walk-in closet. 2 Extra slaapkamers en een 2e badkamer. Schitterend aangelegde tuin met garage, het guesthouse en het verwarmd buitenzwembad met aansluitend een badhuis (Heritage building), gelegen op lommerrijke villawijklocatie op een perceel van ruim 2600 m².

De prachtige stijl van deze woning is consequent doorgevoerd in het interieur: o.a. Bourgondische in Romaans verband gelegde Franse Dallen vloer met vloerverwarming, fraaie massief eikenhouten vloer gelegd in uniek Hongaarse Punt verband. Trapopgangen en slaapkamers voorzien van mooie massief gezandstraalde en gerookte eikenhouten vloer. Bijzondere gietijzeren Epoca radiatoren, sanitair en kraanwerk van o.a. "Volevatch". De gebruikte steen, het voegwerk en de Franse kalkzandstenen vensterbanken waarborgen de Mediterrane uitstraling.

*Achter de afgesloten poort ligt de oprit met aangrenzende parkeerplaats voor meerdere auto's.

*Gelegen te midden van bosrijke villawijk 't Lisseven 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





Begane grond

Entree:

Riante ontvangsthal met gastentoilet met fonteintje, meterkast (met uitgebreide groepenverdeling t.b.v. begane grond en 1e verdieping), imposante eikenhouten trapopgang naar de verdiepingsvloer, 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

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:

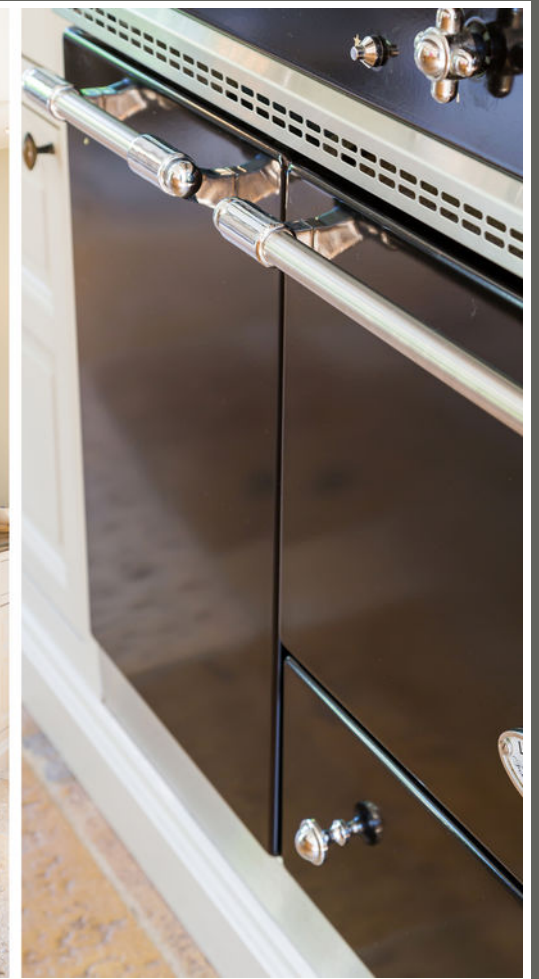
Praktische bijkeuken met tegelvloer (v.v. vloerverwarming), smaakvol op maat gemaakte kasten en natuurstenen spoelbak.
Vanuit de bijkeuken toegang tot tussenportaal.

Portaal:

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













1e verdieping

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 berguimte.













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 mozaïek 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.









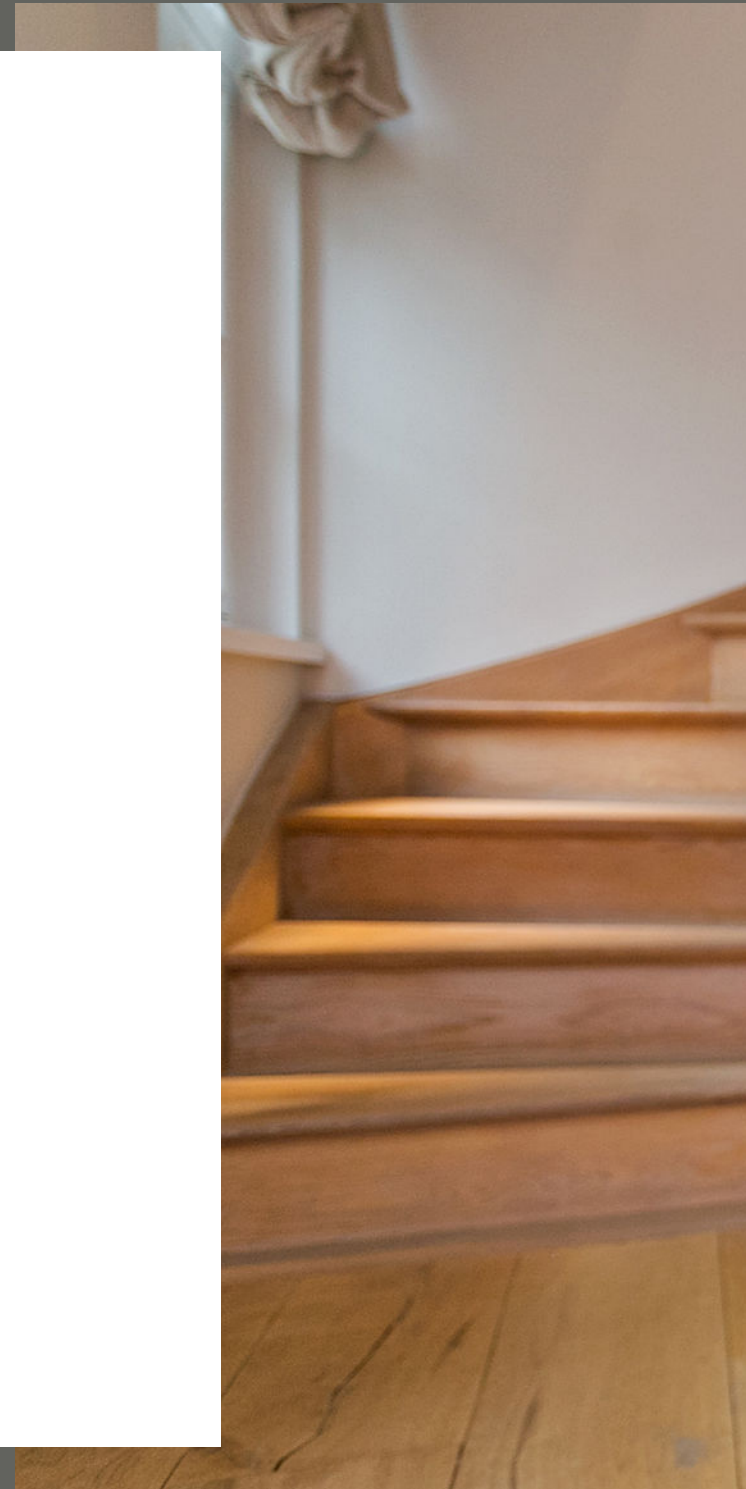




Hoogwaardig materiaalgebruik

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

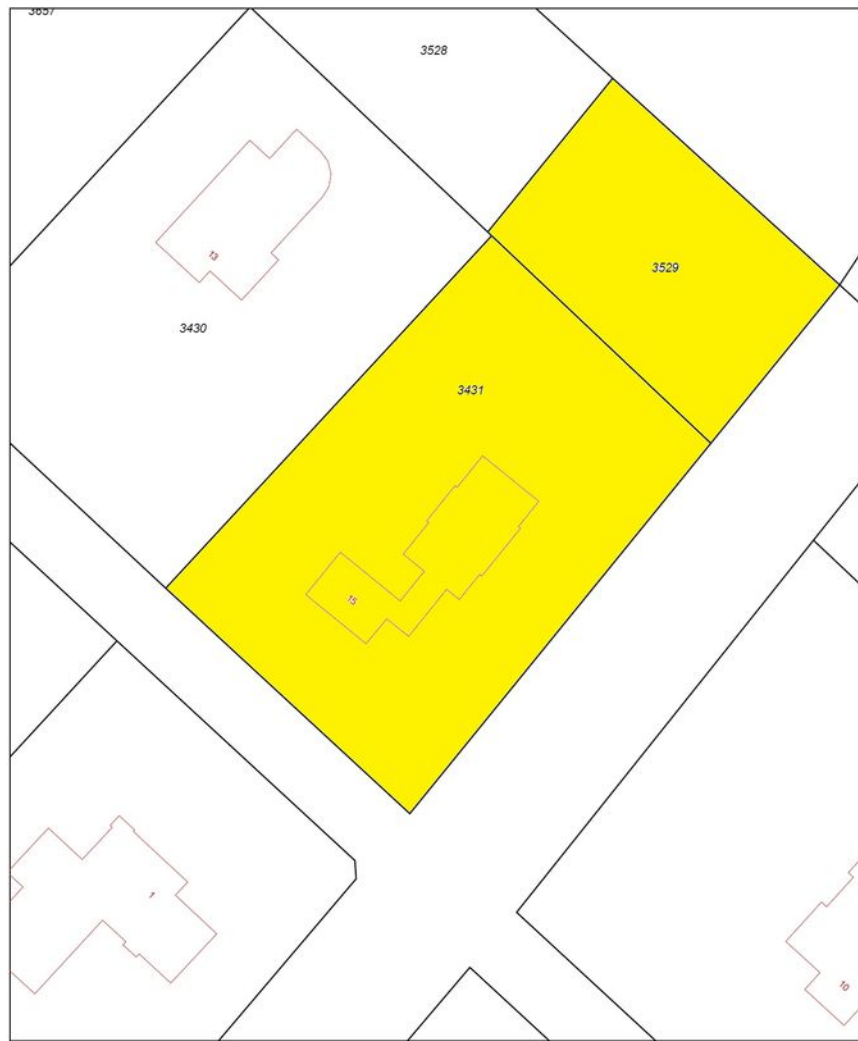
- * De vloeren op de begane grond in de entree en de keuken zijn uitgevoerd in een Bourgondische in Romaans verband gelegde Franse Dallen vloer met vloerverwarming (m.u.v. de bijkeuken en de garage).
- * In de living ligt een fraaie massief eikenhouten vloer welke is gelegd in een uniek Hongaarse Punt 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	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	WAALRE B 3431
—	Bebouwing		
Overige topografie			
Voor een eenduidig uittreksel, Apeldoorn, 22 december 2017		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

Begane grond

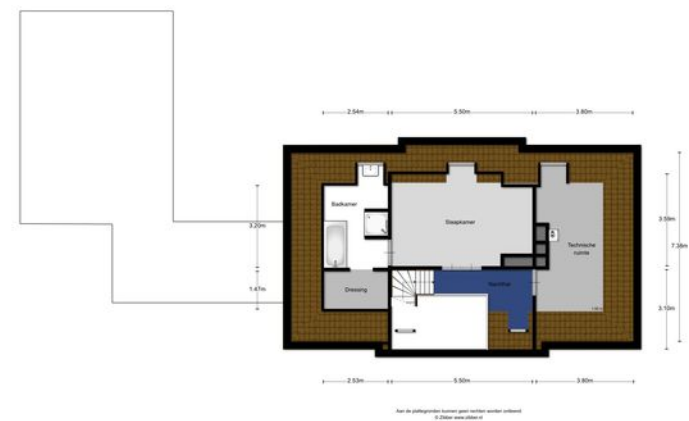


Aan de afbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
© 2018 www.kadaster.nl

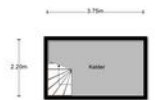
1e verdieping



2e verdieping

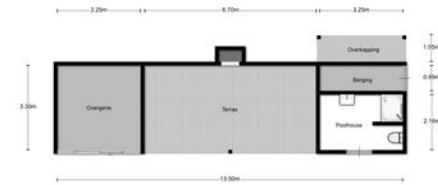


Kelder



Kan in ondergrondse kelder geen andere verdieping
of vloer worden aangelegd

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