



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Margrietlaan 1 G, Leende



Margrietlaan 1 G. Leende

Gesitueerd in het kleinschalige complex "Le Tanneur" ligt dit magnifieke, ruime appartement (maisonnette van ca. 136 m²) met een moderne en slimme indeling, waarbij je op de 1e verdieping kunt genieten van het woongedeelte en op de 2e verdieping kunt slapen en baden. Deze indeling zorgt voor diverse mogelijkheden! Het appartement is voorzien van een woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, badkamer en een royaal privacy biedend dakterras (14 m²) op het zuiden, eigen berging en parkeerplaats en lift.



Begane grond

Entree:

Gezamenlijke sfeervolle entree met lift, brievenbussen, videofooninstallatie, trapopgang en toegang tot de ruime extra hoge berging (10 m²) met vliering en elektra, deze is bereikbaar vanuit de centrale hal.



"Zeer exclusief afgewerkt royaal appartement"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 136m ²
Perceeloppervlakte	ca.
Bouwjaar	1999
Inhoud	ca. 432m ³

Bijzonderheden

- Optimale isolatie o.a. geheel voorzien van dubbele beglazing, spouwmuur-, dak- en vloerisolatie
- Energielabel A
- Vlieghorren bij ramen en schuifpui
- Gelegen op centrum locatie met alle voorzieningen rondom
- Gemeenschappelijk daktuin met terras
- Gezonde VvE

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

Eerste verdieping

Hal met meterkast en middels een fraaie deur met glas toegang tot het leefgedeelte.

Living:

Zeer ruime living voorzien van een prachtige eiken vloer en 2x openslaande deuren met Frans balkon. De living is verdeeld met aan de achterzijde het eetgedeelte, centraal geplaatst de keuken en aan de voorzijde het zitgedeelte. Tevens is een open trapopgang naar de 2e verdieping.

Keuken:

Prachtige open keuken voorzien van een duurzame luxe in U-vormige keukenopstelling met kunststof werkblad, rvs-spoelbak en afzuigkap. Compleet met inbouwapparatuur zoals: vaatwasser, extra grote koelkast, diepvries, inductie kookplaat en twee combi-ovens. Bij de keukenopstelling is de vloer voorzien van een tegelvoer.

Toilet:

Middels portaal toegang tot een zeer ruim gastentoilet met fonteintje, luxe betegeling en een fraaie wastafel met ombouw.

Separate ruime bergkast voor extra bergruimte.





















Tweede verdieping

Op de gehele bovenverdieping ligt een mooie laminaatvloer.

De open trap met lichtkoepel biedt toegang tot o.a. een ruime slaapkamer die momenteel omgetoverd is tot een inspirerende werkkamer, maar die natuurlijk ook heel makkelijk te gebruiken is als zit-en of eetgedeelte! De op maat gemaakte kasten zorgen voor voldoende opbergruimte en dragen bij aan een opgeruimde en stijlvolle werkkruimte. Middels de schuifpui stapt u zo op het dakterras, gesitueerd op het zuiden, met een elektrische zonneluifel, en een warmtelamp van 1 meter breed. De perfecte plek om te ontspannen en genieten van het buiten zijn!!

Ruime slaapkamer met tv/radioaansluiting en draai-kiepramen.

De ruime badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, separate douche en stijlvolle wastafel met voldoende ruimte voor al je toiletartikelen terwijl het handige opbergkastje extra opbergruimte biedt voor een opgeruimde uitstraling. Het toilet en de designradiator maken deze badkamer compleet.

Separate cv-ruimte voorzien van HR cv-ketel, mechanische ventilatie unit en aansluiting voor het wasapparaat.

















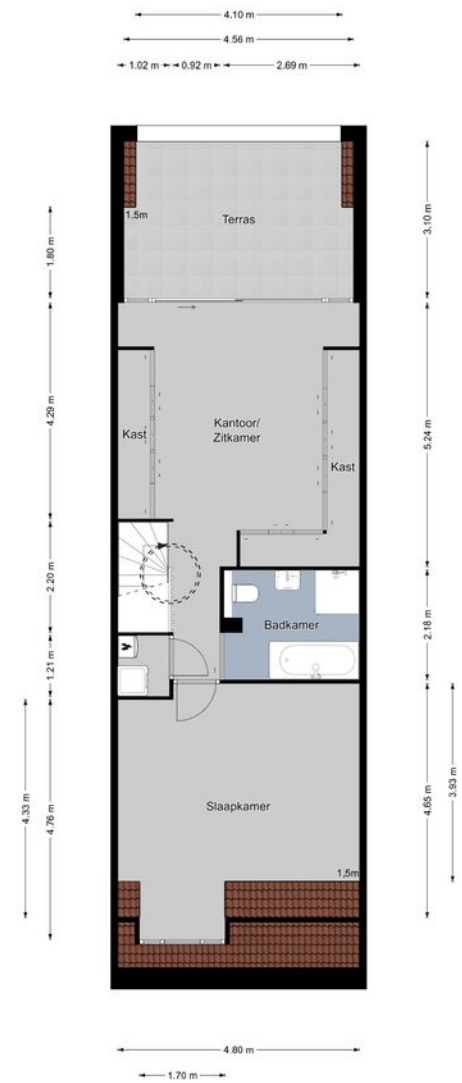
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

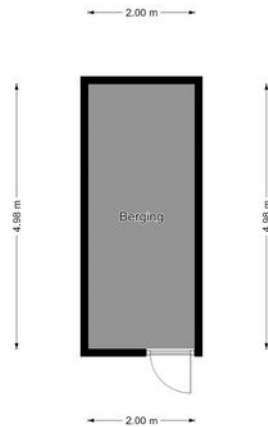
Tweede verdieping



Tweede verdieping

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

Berging

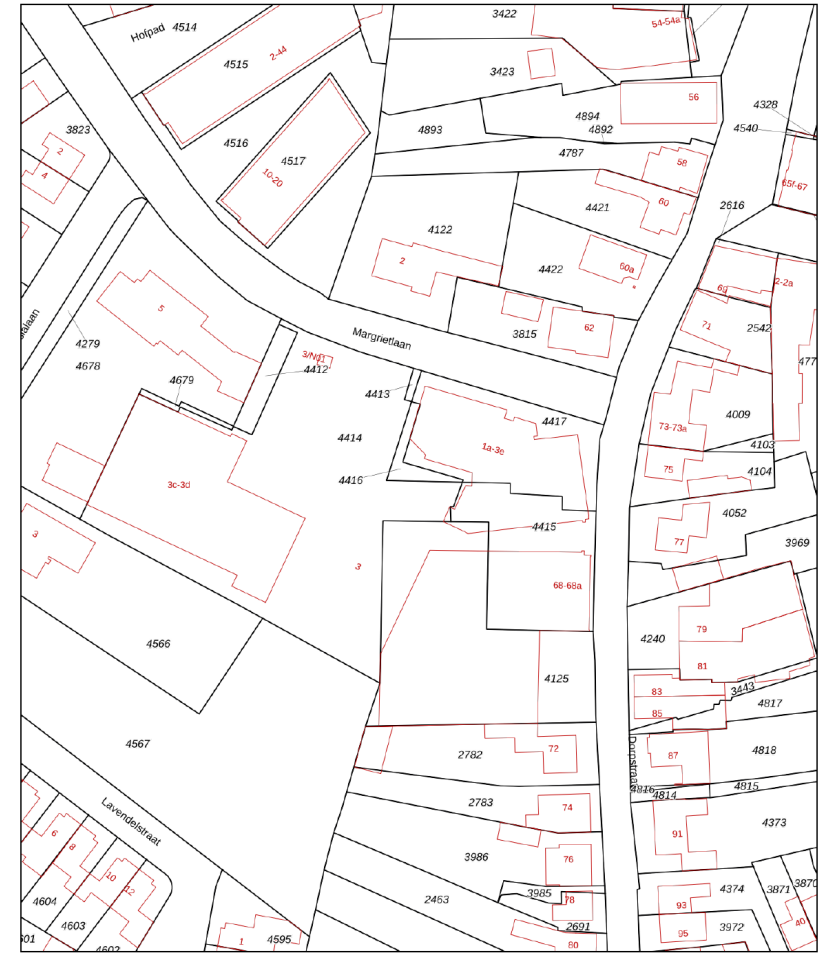



Berging

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

kadaster

Kadastrale kaart Uw referentie: par



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leende	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	<p>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 databankenrecht.</p>
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4415	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







Bakkerij Vedder  De Echte Bakker

Best
Intermediair
Vastgoed
Makelaardij
040-2062651
info@bivastgoed.nl

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