



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Boschhoven 36, Leende



Boschhoven 36, Leende

Vrijstaand, perfect onderhouden, geïsoleerd en uitgebouwd woonhuis met o.a. een grote inpandige garage, kelderruimte (momenteel ingericht als café), royale uitgebouwde living, keuken met prachtig uitzicht over de tuin en verdieping met totaal 5 ruime slaapkamers en een complete badkamer. Onder prachtige architectuur aanlegde tuin met optimale privacy gelegen op een groot perceel van 925 m² nabij het centrum en uitvalswegen.



*Op slechts 5 minuten loopafstand van
de bossen!*

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 245m ²
Perceeloppervlakte	ca. 925m ²
Bouwjaar	1983
Inhoud	ca. 947m ³

Bijzonderheden

- Optimale isolatie met o.a. geheel voorzien van dubbele beglazing, spouwmuur- en dakisolatie. Tevens woning voorzien van 10 zonnepanelen!
- Mogelijkheid tot het aankopen van 3 aan elkaar grenzende percelen grasland via de oprit te bereiken.
- Energielabel C : geldig tot 07-11-2034
- Gelegen op ideale locatie nabij het centrum met alle voorzieningen, sportfaciliteiten, bossen en natuurgebied.

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

Begane grond

Vanuit de hal toegang naar het grote souterrain welke momenteel volledig is ingericht als sportcafé/mancave met barmeubel inclusief koelkast en tweetal raampartijen. Tevens toegang tot aparte wijnkelder. Deze ruimte is ook ideaal geschikt als fitnessruimte of speelkamer.

Royale hal met garderobenis, geheel betegeld toilet met fonteintje, hardhouten trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en glasdeur naar de living. Tevens vanuit de hal toegang naar de kelderruimte.

Royale speels ingedeelde en uitgebouwde living met Barbas design houtkachel (2023) voorzien van nieuw rookkanaal, erker en schuifpui (voorzien van nieuw HR ++ beglazing 2024) met toegang naar de tuin.

Separate keuken met pvc-vloer en schitterend uitzicht over de achtertuin. Compleet met inbouwapparatuur zoals vaatwasser, 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combioven en 1,5 spoelbak.

Praktische bijkeuken met pvc-vloer, keukenblok met 1,5 spoelbak, aansluiting ten behoeve van wasapparatuur en loopdeur naar de tuin.

























RÖTTE
VINS

DE LUC B
ANC 2023

Aan de slag
met wijn!

LEERWISSELINGEN
VOOR HET SEIZOEN

CHATEAU 1977
LA TOUR-MARTILL
GRAND CRU CLASSE DE GRANDS
PROPRIETAIRES

GRAND VIN
CHATEAU FORDEAUX
1888
Louis-Sillery
MIS EN BOUTEILLE AU CHATEAU

Eerste verdieping

1e verdieping:

Middels overloop met separaat geheel betegelde toiletruimte.

Slaapkamers:

1e royale slaapkamer met inbouwkast.

2e ruime slaapkamer met vaste wastafel.

3e grote slaapkamer met vaste wastafel.

4e riante ouderslaapkamer met maatwerk inbouwkastenwand, schuifpui naar grote loggia (overdekt terras) met prachtig zicht over de tuin.

De badkamer is direct toegankelijk vanuit de ouderslaapkamer.

Badkamer:

Geheel betegelde badkamer met dakkapel, ligbad, douchecabine en dubbele wastafel met ombouwmeubel.

















The best way to
make your
dreams come true
is to wake up!

Paul Valéry 1871-1945





Tweede verdieping

2e verdieping:

Via vaste trap bereikbaar.

Slaapkamer:

5e grote zolderkamer met drietal grote Velux dakramen, bergruimte onder knieschotten en deur welke toegang biedt tot infrarood sauna en tevens bergruimte met Velux dakraam en opstelling HR cv-ketel (Nefit 2023).









Tuin

Tuin:

Werkelijk onder schitterende architectuur aangelegde tuin met vijverpartij, beregeningsinstallatie met grondwater, diverse terrassen, vrije achterom, gazon, diverse fruitbomen zoals: peer, appel en moerbei. Tevens een vrijstaand tuinhuis. Grote voortuin met vijverpartij en grote oprit met inbouwspots, dubbele carport met plaats voor 2 auto's en laadpunt EV.

Garage:

Via tussenportaal toegang tot grote inpandige verwarmde garage met elektrisch bedienbare roldeur voorzien van afstandsbediening en loopdeur naar de tuin.

De mogelijkheid om 3 percelen grasland bij te kopen voorzien van dubbele stal- en watervoorziening voor het houden van hobbydieren of paard. Resp. 3.425 m² + 2.025 m² + 2.525 m² groot, gelegen op 50 meter van overdekte rijhal.









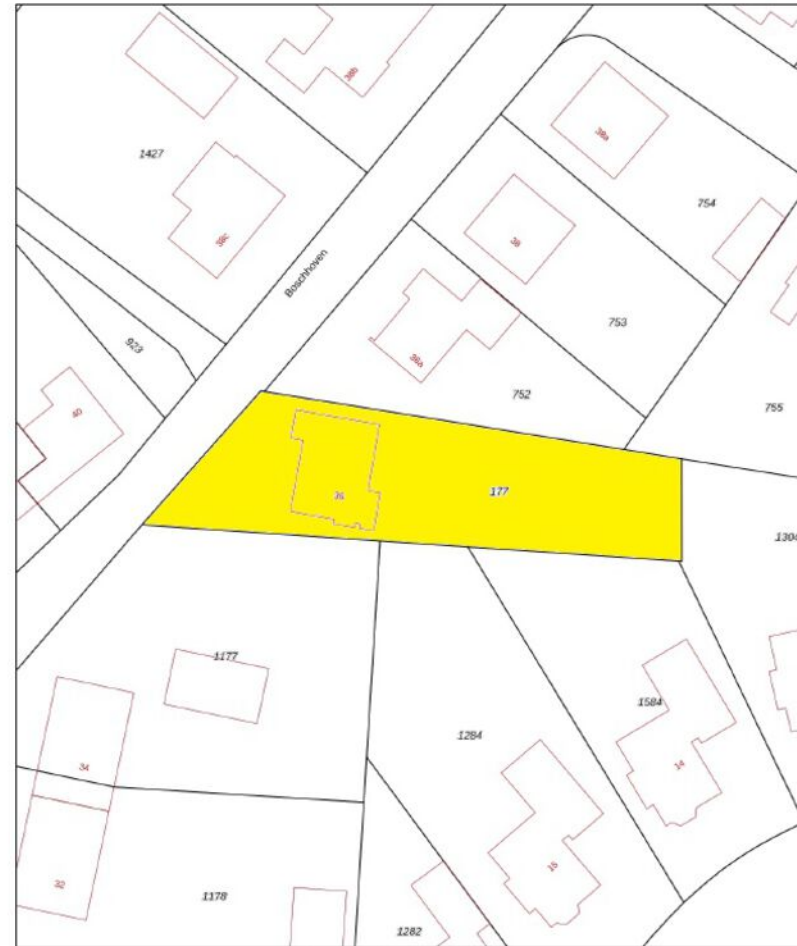







Kadaster

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
35	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Leende
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	177
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beplanting		

Voor een eersluitend uitspraak, geldend op 31 oktober 2024
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

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

Begane grond



Begane grond

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

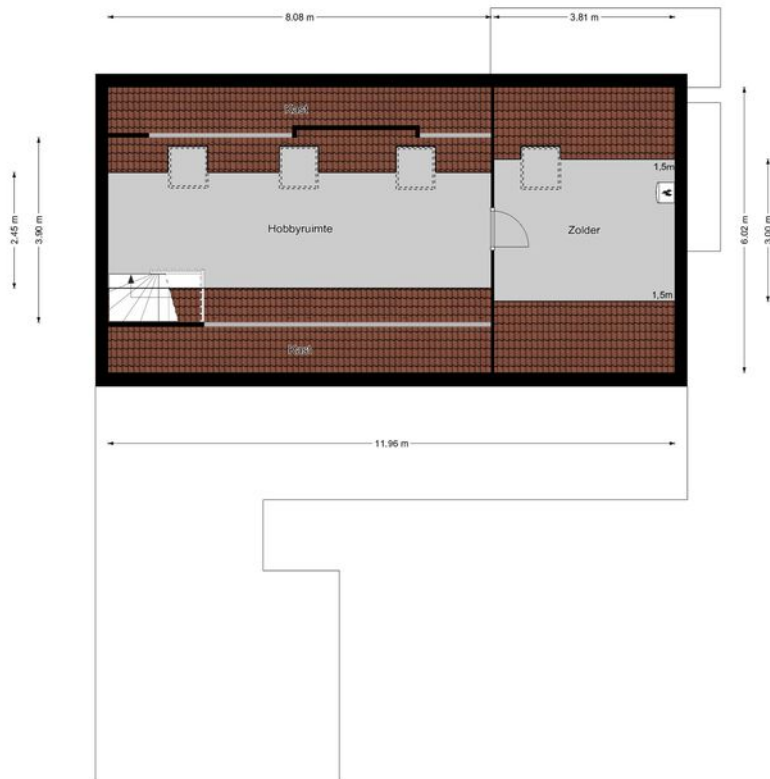
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

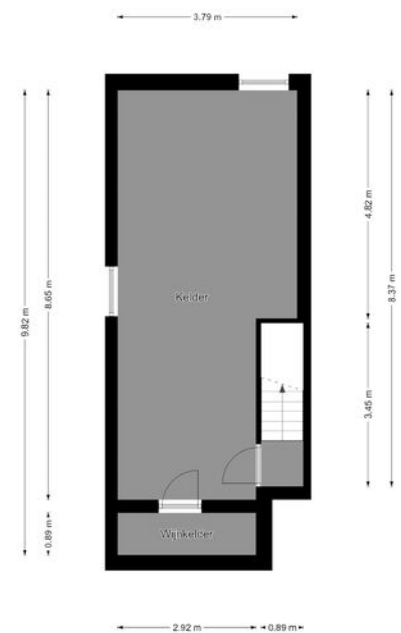
Tweede verdieping



Tweede verdieping

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

Kelder



Kelder

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



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