



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Leeuweriklaan 9, Eindhoven



Leeuweriklaan 9. Eindhoven

Binnenkort kunt u de trotse, nieuwe eigenaar worden van deze prachtige villa!

Hier geniet u van rust en ruimte, met het bruisende stadsleven op steenworp afstand.

Deze sfeervolle stadsvilla kenmerkt zich door de karakteristieke en originele stijlelementen die bovendien perfect zijn onderhouden.



Prachtige karakteristieke stadsvilla uit 1908

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 257m ²
Perceeloppervlakte	ca. 549m ²
Bouwjaar	1908
Inhoud	ca. 1101m ³

Bijzonderheden

- Gelegen op absolute toplocatie in het zeer gewilde "Villapark" op loopafstand van het stadscentrum
- Maar liefst 6 grote slaapkamers en 2 badkamers
- Kantoor/bibliotheek op de begane grond
- Grote tuin met optimale privacy en verwarmd zwembad
- Parkeren op eigen terrein met plaats voor 2 auto's of een camper

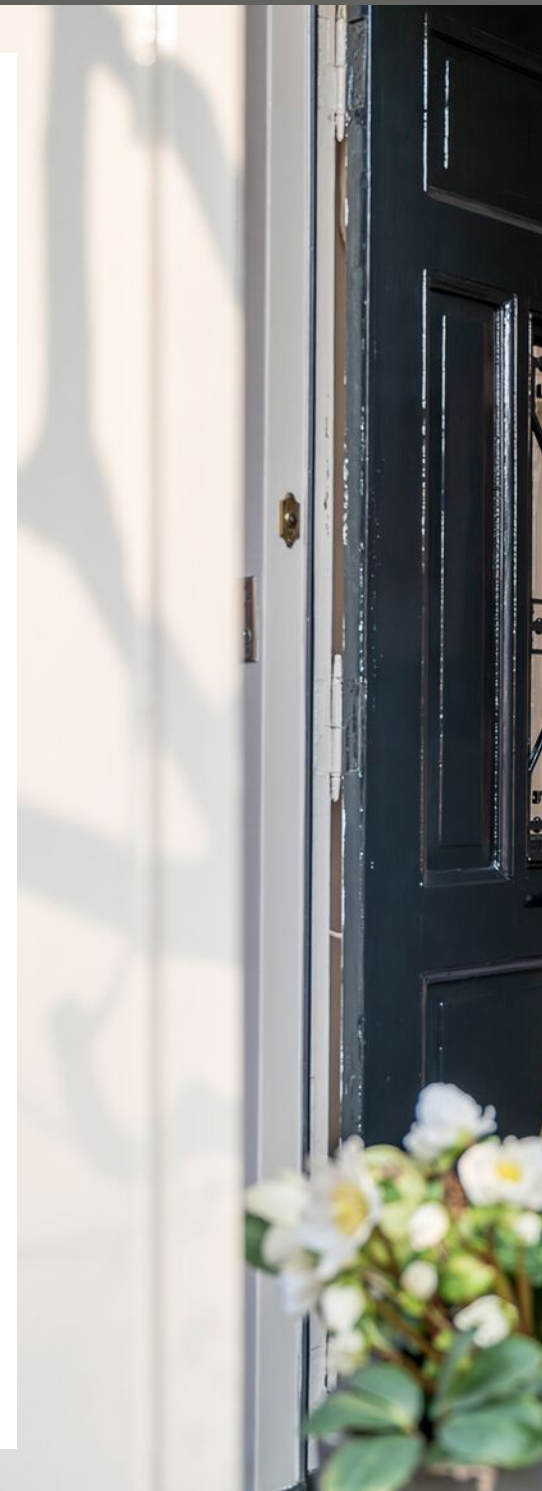
Begane grond

Maak uw entree in de sfeervolle ontvangsthal met marmeren vloer en statige bordestrap naar de 1e verdieping. Naast het betegeld toilet met fonteinje en de garderobe, bevindt zich hier de bibliotheek met maatwerk kastuimte en een chique visgraat parketvloer.

Wees welkom in de adembenemende living met hoge (maar liefst 3,30) plafonds, originele sierlijsten en een prachtige eikenhouten visgraat parketvloer. De en-suite deuren met maatwerk kastuimte zorgen voor een sfeervolle verdeling van de ruimte. Vanuit de living openen de dubbele deuren naar de tuin. Elektrisch bedienbaar rolluik biedt extra comfort.

De royale, separate keuken is een droom voor kookliefhebbers. Uitgerust met een granieten aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur met o.a. een nieuwe vaatwasser, koelkast, een 6-pits gasfornuis met grote oven en een afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een dubbele rvs spoelbak en veel kastuimte. Via de keuken is er toegang tot de voorraad- en wijnkelder.

De praktische, ruime bijkeuken is voorzien van een fraaie eikenhouten visgraat parketvloer, een inbouwkastenwand met aansluitingen voor wasapparatuur, een HR cv-ketel (Nefit, 2020) en een loopdeur naar de tuin.









































1e verdieping

Via de royale overloop met lamel parketvloer betreedt u de eerste verdieping, met maar liefst vier ruime slaapkamers.

De eerste royale slaapkamer biedt volop mogelijkheden en is eveneens voorzien van een lamel parketvloer.

Een tweede, ruime slaapkamer met lamel parketvloer, twee inbouwkasten en een vaste wastafel. Openslaande deuren geven toegang tot het dakterras, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en prachtig uitzicht over de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de derde, grote en charmante slaapkamer met lamel parketvloer, twee grote inbouwkasten en openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde met fraai uitzicht over de Parklaan.

De vierde (master bedroom) is voorzien van een lamel parketvloer, inloopgarderobe, airconditioning en tevens openslaande deur naar het dakterras gelegen aan de achterzijde. Deze kamer is ook voorzien van krachtstroom.

De eerste luxe, betegelde badkamer op deze verdieping is voorzien van alle comfort: een hoekligbad, een douche/stoomcabine, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. Hier komt u volledig tot rust.





















2e verdieping

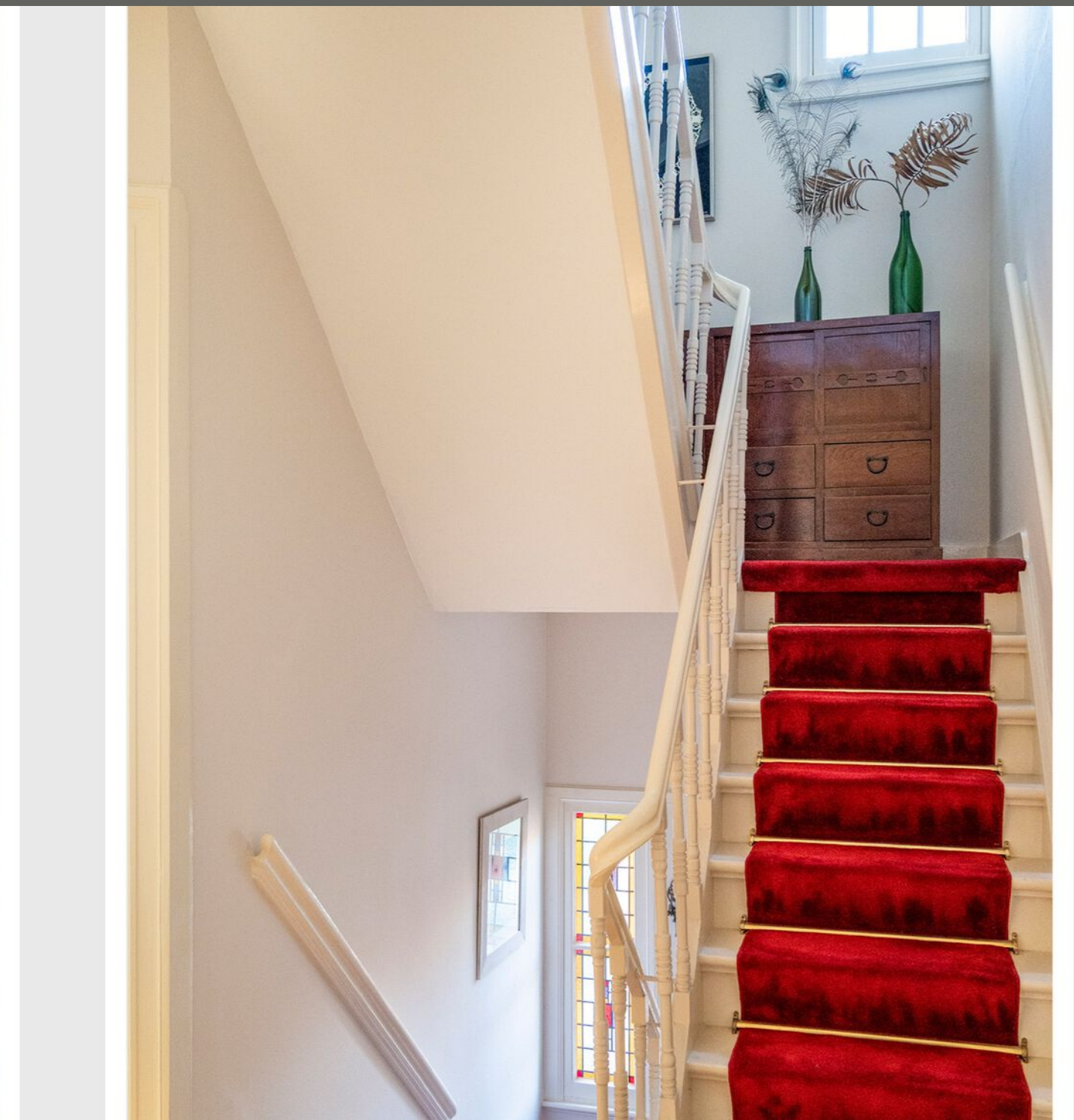
Via de overloop, met ingebouwde kastruimte, bereikt u de tweede verdieping met twee verrassend ruime slaapkamers.

De vijfde, speels ingedeelde slaapkamer met lamel parketvloer strekt zich uit tot aan de nok en beschikt over een sfeervolle slaapvide, bereikbaar via een vaste trap. Een Velux dakraam zorgt voor een prettige lichtinval.

De zesde royale slaapkamer met laminaatvloer, een Velux dakraam en praktische inbouwkasten. Via een luik is er toegang tot de nok van het huis.

De tweede ruime badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel, een toilet en praktische inbouwkasten.















EUROPEAN DIGITAL LEADER 2016
Van der Grinten





Tuin & zwembad

We eindigen de rondleiding met een verrassend grote, sfeervol aangelegde en volledig omheinde tuin met optimale privacy.

Het verwarmde zwembad is voorzien van een elektrisch bedienbaar solar roldeck, verlichting en jetstream.

Daarnaast vindt u hier een groot overdekt terras, een tuinhuis met een traditionele sauna, een toilet en een zwembadinstallatie met een eigen cv-ketel (Nefit HR, ca. 2005).

Vanuit de tuin is er toegang tot het eigen parkeerterrein met plaats voor twee auto's of een camper, afgesloten door een elektrisch bedienbare poort. Vergeet ook de royale voortuin niet, welke zich perfect leent als speeltuin.















Deze sfeervolle stadsvilla kenmerkt zich door de karakteristieke en originele stijlelementen die bovendien perfect zijn onderhouden. Als u niet verliefd wordt op de grote leefkeuken en bibliotheek, dan is het wel op de royale, schitterende living.

Ook de sfeervol en volledig omheinde tuin met optimale privacy, verwarmd zwembad, overdekt terras en eigen oprit met plaats voor 2 auto's zijn een unicum op deze populaire locatie.

De 6 grote slaapkamers en 2 badkamers zorgen voor genoeg ruimte voor wonen, werk en hobby's. Dit alles gelegen op een groot perceel van bijna 550 m²!

Gelegen op absolute toplocatie in het zeer gewilde " Villapark" aan de Parklaan op loopafstand van het stadscentrum, NS station, diverse scholen en sportfaciliteiten.

De Leeuweriklaan is een gezellige kinderrijke straat en de basisschool is op loopafstand bereikbaar. Goede verbinding met de uitvalswegen en op korte afstand van grote bedrijven zoals ASML en de HTC.

Deze prachtige stadsvilla is in de loop der jaren perfect onderhouden met behoud van originelen stijlelementen zoals: glas-in-lood ramen, schitterende en suite deuren , fraaie bordestrap, eikenhouten originele visgraat parketvloer en paneeldeuren.

De gehele uitstraling en sfeer in deze villa ademt grandeur uit.

De begane grond is grotendeels en recentelijk voorzien van nieuw stucwerk en de kozijnen zijn uitgevoerd in prachtig hoogglans wat een zeer hoogwaardige en luxe uitstraling geeft aan het geheel.

Hier geniet u van rust en ruimte, met het bruisende stadsleven op steenworp afstand. Een gouden, en bovendien zeldzame combinatie!







Begane grond



Begane grond

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

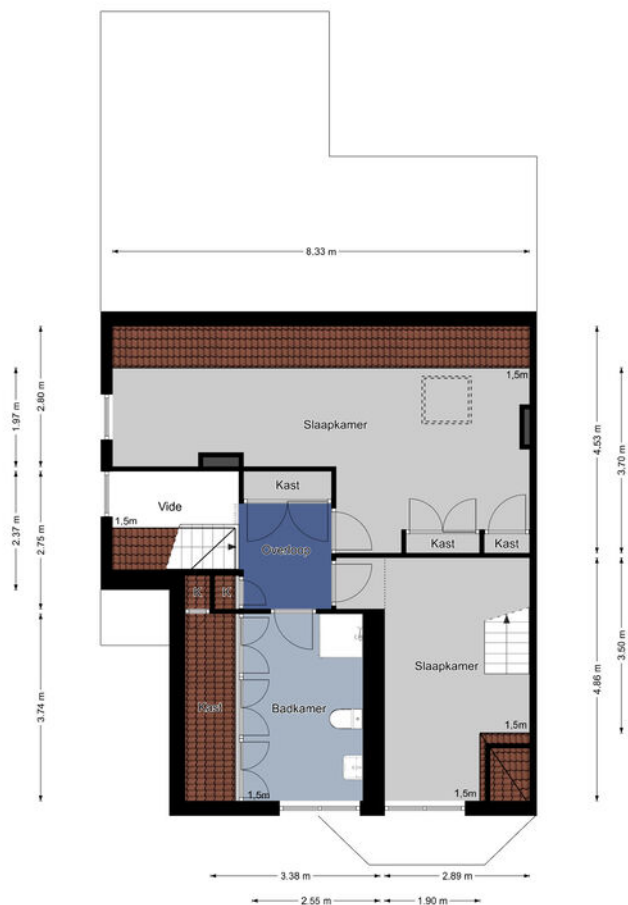
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

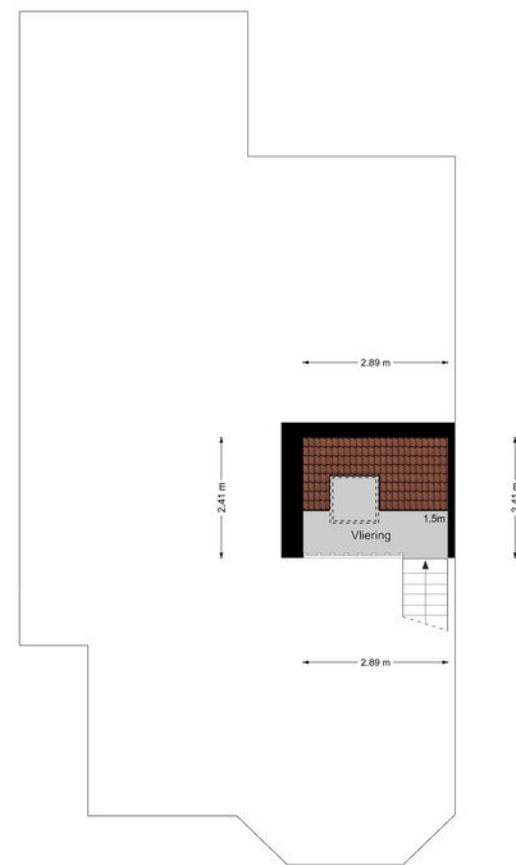
2e verdieping



Tweede verdieping

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

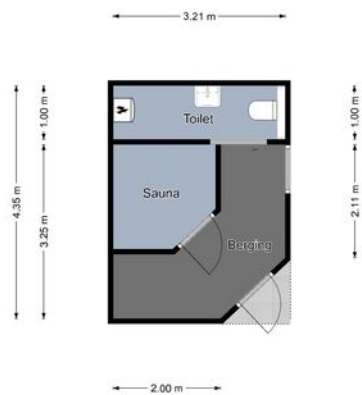
Derder verdieping



Derde verdieping

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

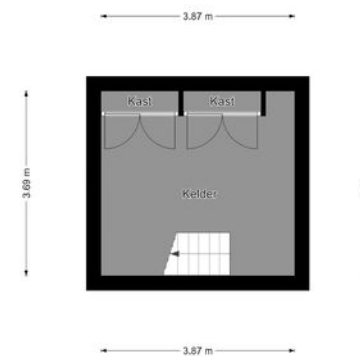
Berging



Berging

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

Kelder



Kelder

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



BI *Matt Andreoli*
BEST
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl