

Valkenswaard: Warande 36

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

Warande 36



Omschrijving

Aan de rand van Valkenswaard, maar toch op zeer korte afstand van het centrum: mooie, uitgebouwde woning met grote garage en berging. Sfeervolle woonkamer met semi-open keuken. Modern sanitair en 4 slaapkamers. Tuin op westen en een ligging tegenover een parkje/natuur. Goede bereikbaarheid, A2 op slechts 5 autominuten. Wonen op een geliefde locatie te Valkenswaard!

Begane grond

Entree met garderobe, meterkast, bergkast en sanitaire ruimte met wandcloset. Doorgang naar de woonkamer (middels glasdeur) en opgang naar de eerste verdieping.

Royale, uitgebouwde woonkamer met massief houten vloer. De aanbouw is prima geschikt voor thuiswerkplek of als kinderdomein. Deze extra ruimte is voorzien van een lichtstraat, via schuifpui doorgang naar terras/tuin. Elektrisch bedienbare zonneluifel.

Semi-open keuken, compleet uitgerust met onder meer een 5-pits gaskookplaat (met wokbrander), een afzuigkap, een vaatwasmachine, een combi-magnetron en een koelkast. Handige bijkeuken (met lichtstraat), onder meer voor was-apparatuur en extra witgoed.

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 is gesitueerd aan de achterzijde, met dakkapel. Bergkast.

Slaapkamer 2 is tevens gesitueerd aan de achterzijde, met dakkapel.

Slaapkamer 3, ruim van opzet, gesitueerd aan de voorzijde, met dakkapel en extra bergruimte.

Badkamer, voorzien van een ligbad, douche, wandcloset en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Slaapkamer 4 met veel bergruimte (voorzolder) en groot Velux dakvenster. Technische

ruimte met CV-installatie.

Zowel op de eerste als tweede verdieping zijn alle slaapkamers voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer.

Buiten

Aan de voorzijde een tuin met een 'oneindig' zicht op het 'groen'. De achtertuin is onderhoudsarm, veel privacy en sluit handig aan op de grote garage/berging. Diverse terrassen.

Garage/berging (circa 31 m²), voorzien van een elektrische en op afstand bedienbare sektionaaldeur. Voldoende parkeerruimte in de zeer directe omgeving. Mogelijkheid voor praktijk/hobbyruimte aan huis, waarbij privé en zakelijk eenvoudig gescheiden kan zijn.

notes

- De woning is volledig geïsoleerd, is geheel voorzien van dubbel glas.
- Natuur, scholen (zowel basis als voortgezet) en sport op korte afstand.
- Perceeloppervlakte 175 m².
- Woonoppervlakte 118 m².
- Bouwjaar circa 1981.

Afbeeldingen















