ROSENDAAL
MAKELAARDIJ

Valkenswaard: Geenhovensedreef 7

Vraagprijs: € 699.000 k.k.

Geenhovensedreef 7











Omschrijving

STATIG EN ZEER HOOGWAARDIG AFGEWERKT! Uitgebouwde, vrijstaande jaren-30 woning met alle grandeur zoals u die mag verwachten uit deze bouwperiode. De leefruimte op de begane grond is imposant en tot in het kleinste detail afgewerkt. De bereikbaarheid en ligging is uiteraard bijzonder. De oorsprong van het high-speed fietspad door de bossen van Waalre is letterlijk aan de overkant, de zuid-zijde van Eindhoven (ASML/Campus/ziekenhuis) dus op korte afstand. Bossen, vennen, de Eindhovensche Golf op wandelafstand. De toonaangevende scholengemeenschap Were Di op 2 minuten fietsafstand. Deze fijne en praktische zicht-locatie is eveneens handig indien u hobby of praktijk aan huis wenst. U bent welkom!

Indeling

Begane grond

Via overdekte entree naar ontvangsthal met authentieke tegelvloer, fraaie houten trappartij naar de 1e verdieping, vernieuwde meterkast. Aan de linkerzijgevel bevindt achter de inrit voor 2 auto's een 2e ontvangsthal met een donkere antraciet grijze natuurstenen tegelvloer en enkele vaste kasten.

Prachtig uitgebouwde ruime living van ca. 72 m2 met een mooie erker aan de voorzijde met glas in lood ramen, donkere antraciet grijze natuurstenen vloer, voorzien van vloerverwarming, hoogwaardig stucwerk wanden en stucwerk plafond met getrokken lijsten en diverse inbouwspots, in het zit-gedeelte is een speelse verhoging aangebracht met veel natuurlijk lichtinval en via openslaande tuindeuren naar mooi aangelegde tuin en achterterras met eveneens natuurstenen tegels.

Semi open keuken met dezelfde antraciet grijze natuurstenen tegelvloer als in de living, lichte keukeninrichting in hoekopstelling, voorzien van een gasfornuis met 5 pits gaskookplaat, waaronder een wokbrander, elektrische oven, afzuigkap, koelkast en een natuurstenen werkblad. Toegang naar ruime kelder

Via een portaal met vaste kast met o.a. pomp t.b.v. vloerverwarming naar geheel betegeld

toilet met wandcloset en fontein.

Bijkeuken/wasruimte met o.a. opstelling wasmachine, wasdroger, vaatwasser en Remeha HR combiketel van 2019.

Geheel betegelde badkamer met ligbad, separate douchecabine, wastafel, design radiator, vaste spiegelwand en een aluminium plafond met inbouwspots.

1e Verdieping

Via overloop naar 4 ruime slaapkamers.

Slaapkamer 1 van ca. 3.90 x 3.00 met airco unit en vaste kast.

Slaapkamer 2 van ca. 3.65 x 3.20 meter.

Slaapkamer 3 van ca. 3.15 x 2.55 met vaste kast en t.v. aansluiting.

Slaapkamer 4 van ca. 3.10 x 2.45 meter.

2e Verdieping

Via vaste trap naar ruime 5e slaapkamer en walk-in closet.

Slaapkamer 5 van ca. 5.10 x 4.00 meter met airco unit en walk-in closet.

Notes

Dit prachtige herenhuis is gedeeltelijk voorzien van dak-, spouwmuur en vloerisolatie. Eveneens is het gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing. Wel zijn een aantal sfeervolle glas in lood ramen vernieuwd en voorzien van isolatieglas. In de woning zijn nog vele authentieke kenmerken behouden gebleven en maken het dan ook tot een bijzondere sfeervolle woning.

Het oorspronkelijk bouwjaar is ca. 1937. Daarna is de woning meerdere malen verbouwd en uitgebouwd. Aan de voorzijde bevindt zich naast de voortuin de oprit voor het parkeren van 2 auto’s en er zijn aan zowel de linker- als rechtergevel 2 toegangspoorten naar de achtertuin. In de fraai aangelegde achtertuin bevindt zich een ruim zonnig terras van natuurstenen tegels. Er zijn meerdere terrassen aanwezig en een gezellig ruim tuinhuis van

maar liefst ca. 40 m2 voorzien van o.a. elektra.

De inhoud van de woning bedraagt 664 m^3 en het gebruikersoppervlak wonen bedraagt 189 m^2. Het perceel is 591 m^2 groot.

De woning ligt op loopafstand van een zeer uitgebreid bos- en natuurgebied, diverse scholen waaronder het Were Di en het centrum van Valkenswaard.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Afbeeldingen







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ





ROSENDAAL
MAKELAARDIJ





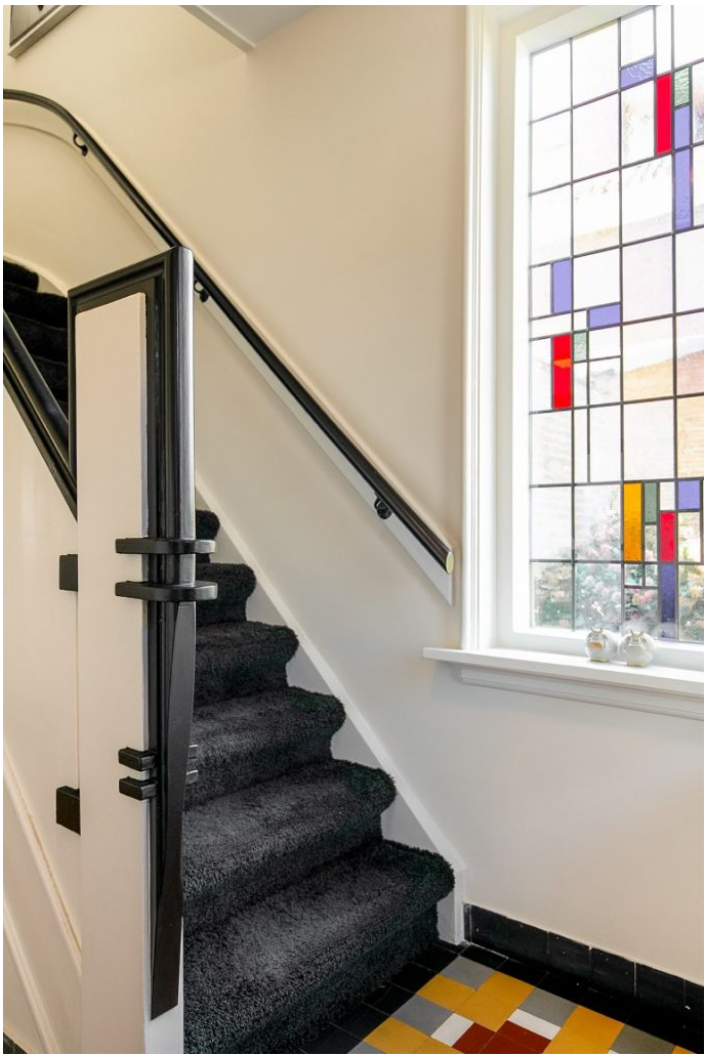
ROSENDAAL
MAKELAARDIJ







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ





ROSENDAAL
MAKELAARDIJ







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ





ROSENDAAL
MAKELAARDIJ



ROSENDAAL
MAKELAARDIJ





ROSENDAAL
MAKELAARDIJ





