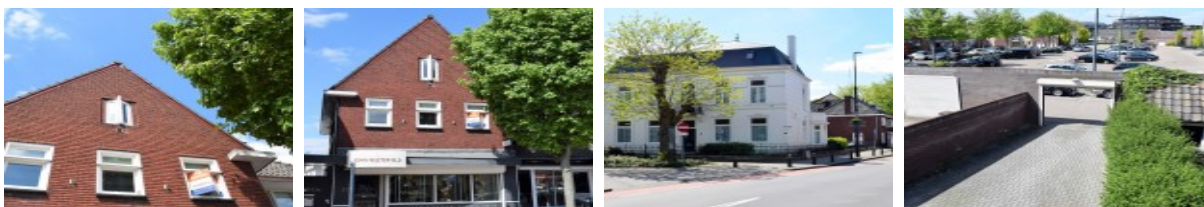


Valkenswaard: Leenderweg 37

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Leenderweg 37



Omschrijving

UITERST KARAKTERISTIEK JAREN '30 OBJECT; WINKELPAND (BEGANE GROND, CA. 190 M2) MET 3-KAMER APPARTEMENT (CA. 90 M2) MET GROOT DAKTERRAS, EIGEN AFSLUITBARE PARKEERGELEGENHEID (MEERDERE AUTO'S). ZICHTLOCATIE, TEVENS INTERESSANT VOOR BELEGGERS. VELE INDELINGSMOGELIJKHEDEN!

Winkel/kantoor

Op een zeer centrale locatie tussen de Markt en De Statie/park in Valkenswaard. De winkelruimte is geschikt voor vele doeleinden. Gebruiksoppervlakte circa 190 m². De ruimte kent momenteel de volgende indeling: winkelruimte/showroom, kantoor, werkplaats/atelier, keuken en sanitair. Kelder. Achterom. Eigen electra en technische installatie.

3-kamer appartement

Zeer sfeervol appartement met eigen ingang aan de achterzijde. Woonoppervlakte circa 90 m². Met groot dakterras en parkeergelegenheid aan de achterzijde, toegang via elektrisch bedienbare toegangspoort. Extra berging op de begane grond.

Indeling

Eerste verdieping

Entree via achterzijde/keuken.

Woonkamer

Sfeervolle woonkamer met speelse trapopgang naar de eerste verdieping. Bergkast met CV-installatie. Veel lichtinval. Subtiële verbinding met de woonkeuken. Laminaatvloer.

Woonkeuken

Fijne keuken met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Directe doorgang naar het riante dakterras. Complete keuken onder meer voorzien van een gaskookplaat (4-pits),

afzuigkap, 1 ½ spoelbak, koel-/vrieskast, vaatwasmachine, veel kastruimte en een groot werkblad.

Dakterras

Een dakterras van formaat! Veel privacy en dat in het centrum.

Badkamer

Ruime badkamer voorzien van een ligbad, douche, toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers. Vlizoluik naar de bergzolder.

Slaapkamer 1

Grote hoofdslaapkamer gesitueerd aan de achterzijde, met inbouwkast en wastafel. Bergruimte.

Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde. Bergruimte.

Notes

- Bijzonder object in het centrum van Valkenswaard (zichtlocatie)
- Wonen en werken in één object
- Diverse toepassingsmogelijkheden (bijvoorbeeld als één woonhuis)
- Gebruiksoppervlakte winkel/kantoor circa 190 m²
- Woonoppervlakte appartement circa 90 m²
- Beleggers / verhuurmogelijkheden!
- Perceeloppervlakte circa 258 m²
- Bouwjaar circa 1938

Afbeeldingen









