Valkenswaard: Het Laar 1

Vraagprijs: € 497.000 k.k.

Het Laar 1











Nieuwe Waalreseweg 6, Valkenswaard +31 (6) 57779369 www.rosendaalmakelaardij.nl info@rosendaalmakelaardij.nl

Omschrijving

Vrijstaand wonen aan een van de mooiste pleinen van de Kempen te Valkenswaard. Zeer goed onderhouden woning op een royaal perceel (circa 624 m^2) met parkachtige tuin op zuid/west. Grootse leefruimte op de begane grond met onder meer een woonkamer, eetkamer en een leefkeuken. Op de verdieping 3 slaapkamers en twee badkamers. Bergzolder. Mogelijkheid om de woning levensloop bestendig (bungalow) te maken. Dubbele garage en een overdekt terras. Nabij scholen, sport en natuur. Goede bereikbaarheid. Uitzonderlijke koopprijs van Euro 497.000,=kk.

Begane grond

Entree met garderobe, meterkast en een sanitaire ruimte (voor gasten, voorzien van een toilet en fontein).

Living (circa 58 m^2) met haardpartij (gashaard), mooie raampartijen (met erkerraam aan voorzijde) met dito doorkijkjes, bureau-/studeergedeelte, sfeervol zitgedeelte in subtiele verbinding met de eetkamer van waaruit een schitterend zicht op de achtertuin. Doorgang middels schuifpui naar overdekt terras (met electrisch bedienbare zonneluifel). De begane grond is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Leefkeuken (circa 22 m^2) met complete keukeninrichting (in U-opstelling) met onder meer een 5-pits RVS gaskookplaat (inclusief wokbrander), een RVS afzuigkap, een RVS combi-oven, een koelkast en een vaatwasmachine. Tevens mooi zicht op de achtertuin, veel lichtinval. Meer dan voldoende ruimte voor opstelling eettafel, computerhoek en extra zitgedeelte (met televisie-aansluiting) of kinderhoek.

Praktische bijkeuken welke in verbinding staat met zowel de dubbele garage als de achtertuin. Voldoende ruimte voor opstelling wasapparatuur en/of extra witgoed.

Inpandige dubbele garage (circa 27 m^2) met extra bergzolder. De garages zijn voorzien van karakteristieke houten openslaande deuren. Deze ruimte is eventueel ook te benutten voor als u denkt aan levensloopbestendig wonen, dus een volledig woonprogramma met slapen en baden op de begane grond (realiseerbaar).

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de diverse vertrekken. Separate sanitaire ruimte. Hoofdslaapkamer (circa 21 m^2) met badkamer en-suite. Deze badkamer (I) is voorzien van een dubbele wastafel en een ligbad.

Slaapkamer 2 (circa 12 m^2) is gesitueerd aan de voorzijde met openslaande deuren naar Frans Balkon.

Slaapkamer 3 (circa 10 m^2) is tevens gesitueerd aan de voorzijde.

Badkamer II is prima geschikt als kinder- of gastenbadkamer, voorzien van een douche en een wastafel.

Tweede verdieping

Grote bergzolder te bereiken via een vlizotrap.

Buiten

Riante en parkachtige tuin met diverse terrassen waarvan een overdekt (met electrisch bedienbare zonneluifel) aan het huis. Imposante waterpartij. Ideaal gesitueerd op zuid/west. De tuin is volledig omheind en is voorzien van een (afsluitbare) achterom en een beregeningsinstallatie. Aan de voorzijde een dubbele oprit.

Notes

– Bouwjaar circa 1985

– Grootse leefruimte op de begane grond

– Leefkeuken en dubbele inpandige garage

– 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers

– Mogelijkheid levensloopbestendig wonen (bungalow wonen realiseerbaar)

– Perceeloppervlakte circa 624 m^2

– Woonoppervlakte circa 157 m^2

– Inhoud circa 687 m^3

Afbeeldingen





ROSENDAAL
MAKELAARDIJ







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ







ROSENDAAL
MAKELAARDIJ





ROSENDAAL
MAKELAARDIJ





ROSENDAAL
MAKELAARDIJ



