

Valkenswaard: Unastraat 48

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

Unastraat 48



Omschrijving

Vrijstaand wonen in het centrum van Valkenswaard! En hoe! Maar liefst circa 240 m² woonoppervlakte, inhoud bijna 900 m³. Een zeer riant en up-to-date huis met vele 'op- en afritten'. Multifunctioneel, een ingang aan de Sint Antoniusstraat én een ingang aan de Unastraat....om maar wat te noemen. Deze slim ingedeelde woning is dus ideaal voor wonen en werken in het centrum gecombineerd, kantoor aan huis, kinderen thuis, sport/spel of een thuiscafé. Thuiswerken nieuwe stijl met uw kantoor naast de deur, werk en privé zeer professioneel gescheiden. Guesthouse/mantelzorg, thuis-studerende kinderen....en ook een volledig woonprogramma op de begane grond is eenvoudig invulbaar. De verbinding tussen hoofd- en bijgebouw is subtiel. Vier tot vijf slaapkamers, compleet sanitair, moderne keuken, grote living, tuinkamer, twee opritten voor eigen gebruik en voor gasten, een onderhoudsarme tuin met volledige privacy. Verder is de woning voor alle comfort voorzien, compleet geïsoleerd en onder meer vrijwel geheel voorzien van vloerverwarming.

Indeling

Begane grond

Entree

Overdekte entree. Ruime en representatieve ontvangsthal voorzien van een vloer met vloerverwarming, garderobe, meterkast (geheel vernieuwd) en een trapopgang naar de eerste verdieping.

Living

Mooie en grote leefruimte op de begane grond met onder meer een ruime living met aansluitend een royale werk- of slaapkamer; beide ruimtes zijn eveneens voorzien van een vloer met vloerverwarming. De living is tevens voorzien van een moderne palletkachel, een open en speelse verbinding met de keuken en openslaande deuren naar tuinkamer en terras.

Werk- of speelkamer

De werk- of speelkamer (circa 23 m²) daarentegen heeft middels een deur toegang tot de grote oprit met carport (met berging, afsluitbaar met elektrisch rolluik, handig voor motor of e-bikes), geschikt voor het parkeren van meerdere auto's (afsluitbaar middels dubbele poort). Tevens is er een deur naar terras en tuin aan de achterzijde en is er een aansluiting voor wasapparatuur. Overigens ideaal voor degenen die wonen en slapen op de begane grond prefereren.

Woonkeuken

Moderne en luxe semi-open woonkeuken (met vloerverwarming) voorzien van een ontbijtbar en een keukeninrichting in hoekopstelling welke is voorzien van een RVS Amerikaanse koelkast, een RVS spoelbak, een elektrische kookplaat, een RVS afzuigkap, een RVS combimagnetron, een RVS oven, een geïntegreerde vaatwasser, veel kastruimte en prettige lichtinval.

Bijkeuken

Bijkeuken/portaal met luxe sanitaire ruimte met vrijhangend toilet en hoekfontein.

1e Verdieping

Grote overloop met robuuste trappartij, toegang tot de diverse vertrekken en een royale vaste trap naar de grootse tweede verdieping. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming!

Slaapkamers

Ruime ouderslaapkamer 1 (circa 15 m²) gesitueerd aan de achterzijde welke is voorzien van een dakkapel en een praktische toegang tot de mooie walk-in-closet (circa 10 m²). De walk-in-closet is indien gewenst eenvoudig weer terug te brengen tot extra slaapkamer.

Slaapkamer 2 (circa 14 m²) is aan de voorzijde gesitueerd.

Badkamer

Moderne, luxe en met mooie materialen afgewerkte volledig betegelde badkamer voorzien van inloop (regen-) douche, ligbad (beide voorzien van een thermostaatkraan), trendy dubbele wastafel met meubel en een tweede vrijhangend toilet.

2e verdieping

Mooi verbouwde (2018) 2e verdieping met slaapkamer (3), veel lichtinval. Technische ruimte.

Kantoor en/of praktijkruimte (guesthouse)

Prachtig afgewerkt multifunctioneel en in pandig bereikbaar bijgebouw (circa 68 m²) met eigen ingang en diverse deuren naar buiten (naar onder anderen de tweede oprit met parkeerplaatsen) en tevens is deze ruimte voorzien van vloerverwarming. Prive en werk (met keuken) kan prima worden gescheiden. De mogelijkheden voor dit gebouw zijn zeer divers. Tevens kan deze ruimte worden gebruikt voor het nog verder optimaliseren van het woongenot op de begane grond. Tweede badkamer (met inloopdouche, wastafel en wandcloset) volledig voorbereid.

Extra slaapkamer 4

Op de verdieping van het bijgebouw is een riante extra slaapkamer (circa 30 m²) welke is voorzien van schuifkasten, een grote dakkapel en een eigen CV-ruimte met opstelling combiketel (Vaillant; bouwjaar circa 2010).

Buiten

Volledig omheinde voortuin welke is voorzien van een siersmeed hekwerk en nog eens een extra parkeerplaats (afsluitbaar via het mooie hekwerk). De achtertuin biedt enorm veel privacy en is voorzien van diverse (natuurstenen) terrassen en een tuinkamer (uit 2017). Deze tuinkamer verlengt daadwerkelijk het seizoen door ook hier de aanwezigheid van vloerverwarming. Daarnaast is deze living-verlengende ruimte voorzien van sfeervolle screens (electrisch en op afstand bedienbaar). Met berging voorzien van electra.

BELANGRIJK:

- Perfect afgewerkte vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw en 4 tot 5 slaapkamers. Ideaal voor wonen en werken/praktijk aan huis.
- De woning is volledig geïsoleerd en geheel voorzien van dubbel glas.
- De begane grond en verdieping zijn volledig voorzien van vloerverwarming.
- In de directe nabijheid van het centrum.
- Bouwjaar circa 1985 (daarna groots verbouwd en gemoderniseerd, alle goten vervangen in 2016, schilderwerk buitenzijde geheel in 2018). Hoofdgebouw en bijgebouw hebben eigen electra en eigen CV-installatie.
- Perceeloppervlakte circa 401 m².
- Inhoud woonhuis maar liefst circa 890 m³.

Afbeeldingen



























