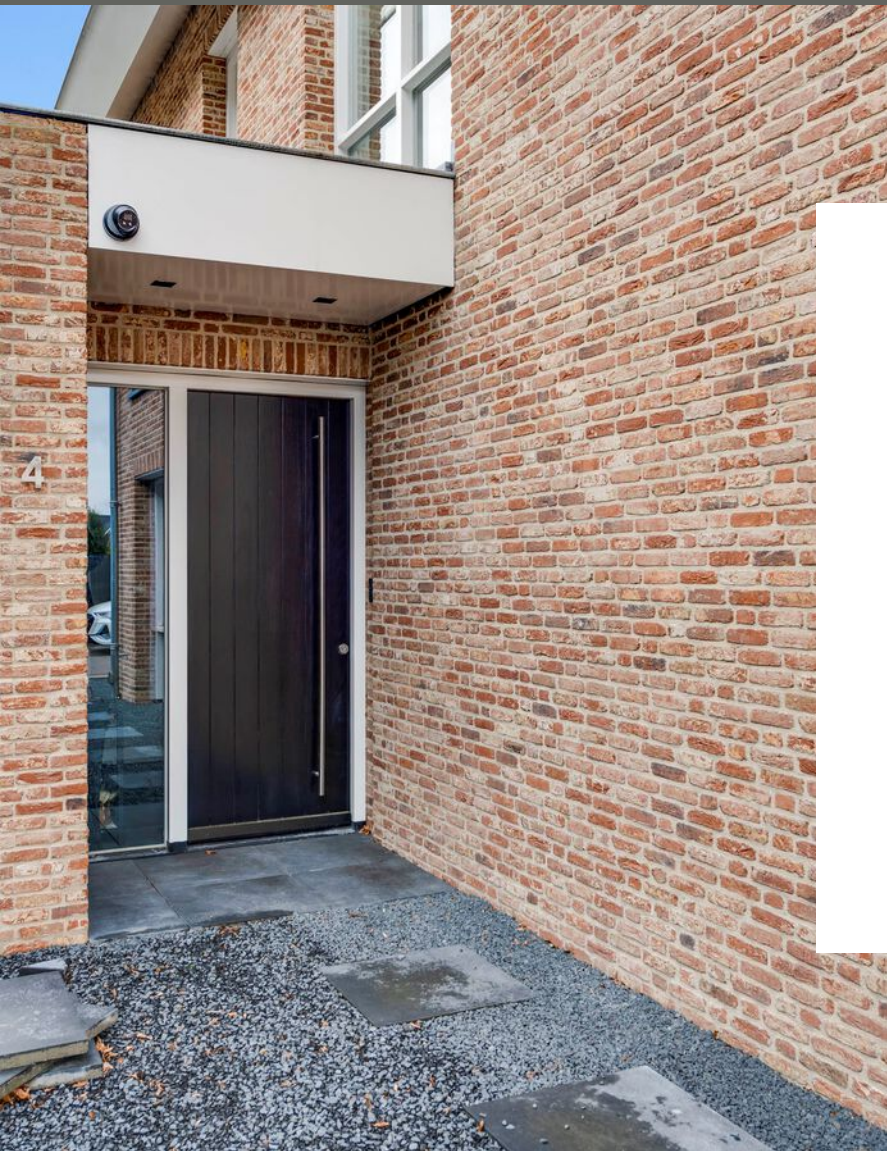




BIBEST intermediair
TE KOOP
VALKENSWAARDSEWEG 2
LEENDE
040-2062651
WWW.BIVASTGOED.NL

BIBEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Amer 4, Valkenswaard



Amer 4. Valkenswaard

Lage Heide

Ten zuidwesten van Valkenswaard in het verlengstuk van Dommelen ligt deze prachtige energie zuinige woning ontworpen door Margry Arts Architectuur, met oog voor detail en stijl. De prachtige materialen die gebruikt zijn, geven de woning een luxueuze uitstraling en zorgen voor een premium woonsfeer. Gesitueerd op één van de meest gewilde locaties “de Lage Heide”



"Energie neutraal!!!!"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 227 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 483 m ²
Bouwjaar	2023
Inhoud	ca. 948 m ³

Bijzonderheden

- Vanzelfsprekend is de woning voorzien van de nieuwste technieken en onder andere voorzien van vloerverwarming /koeling, warmtepomp, airconditioning en zonnepanelen.
- Daarnaast heeft elk kamer een eigen regelaar zodat je overal de temperatuur apart in kunt stellen.
- Royale oprit aan de zijkant, oplaadpunt voor een elektrische auto en een vrijstaande garage.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

De woning is aan de buitenzijde opgetrokken uit een bijzondere, Belgische steen gecombineerd met veel raampartijen.

Entree welke bereikbaar is via fraaie voordeur, uitgerust met toiletruimte en een uitgebreide meterkast.

De prachtige door Van Diessen op maat gemaakte openkeuken is een eye catcher en het centrale punt in de woning. Vanzelfsprekend voorzien van alle apparatuur op hoog niveau.

En het kookeiland heeft een prachtig werkblad. Via de schuifpui heeft u toegang tot de tuin.

De praktische bijkeuken heeft een handige wasbak en aansluiting voor de wasmachine. Tevens deur naar buiten.

Het zitgedeelte heeft een sfeervolle houtkachel, grote raampartijen tot aan de grond en is afgewerkt met een mooie eiken vloer.

De fraaie in het oog springende trappartij is een absoluut hoogtepunt en dankzij de grote dakramen wordt de ruimte belicht en de ingebouwde zonwering zorgt voor een aangename temperatuur en sfeer in de ruimte.

















Eerste verdieping

Op de 1e verdieping zijn waar 3 royale slaapkamers gesitueerd zijn waarvan de ouderslaapkamer een en-suite kleedkamer heeft. De vloeren hebben een tijdloze pvc vloer.

Badkamer:

Fraaie comfortabele moderne badkamer voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche met rainshower, toilet en badkamermeubel met 2 waskommen en bergruimte. Aan de wand hangt een elektrische radiator handig om uw handdoeken te drogen. De wanden en vloer zijn voorzien van een strakke moderne tegel.















Tweede verdieping

Op de overloop bevindt zich een separaat toilet met aansluiting om een douche te realiseren.

2 Zeer royale slaapkamers met unieke grote ramen. In één van de kamers is de cv, warmtepomp boiler en zonneverdelers.







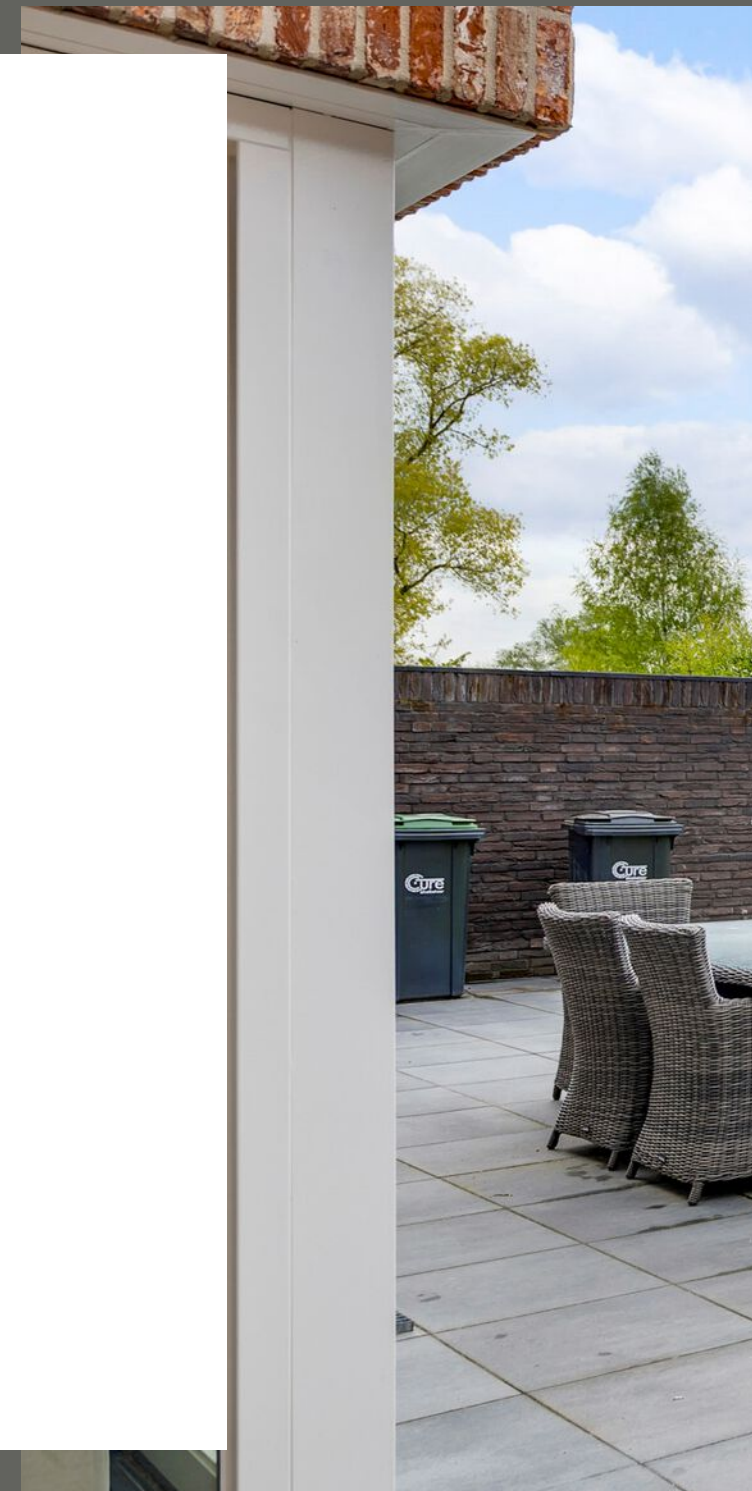


Tuin

Tuin:

Geheel omheinde tuin en volop ruimte voor meerdere auto's op de oprit. De vrijstaande garage is voorzien van een toiletruimte en tegelvloer met vloerverwarming wat ideaal is voor het klussen. Daarnaast kan de garage gebruikt worden als opslagruimte maar natuurlijk kun je ook door optimaal gebruik te maken van de ruimte deze in te richten als werk/praktijkruimte!

Dit huis biedt u niet alleen een prachtig design en hoogwaardige afwerking, maar ook vele luxe extra's die uw woongenot naar een hoger niveau tillen. Ook zo nieuwgierig, maak een afspraak!










Kadaster

Kadastrale kaart



12345	Dats kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Valkenswaard	
15	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 420	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een actueel beeld van het kadastrale register wordt op 15 april 2024 de waarde van het kadastrale en de openbare registers.

Aan dit uitbaatsel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Begane grond



Begane grond

De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MakeRS Vastgoedpromotie

Eerste verdieping

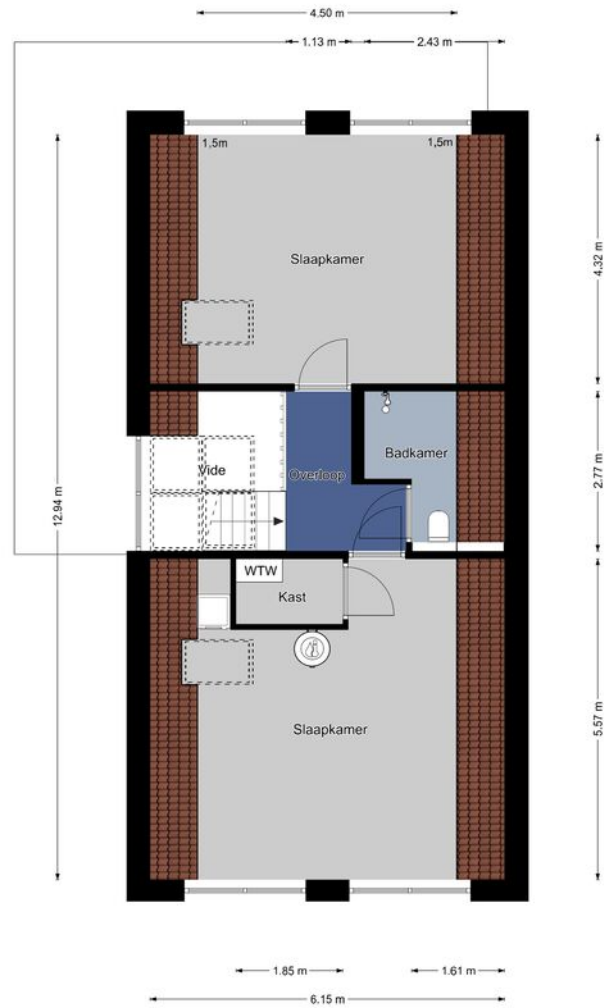


Eerste verdieping

De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MakeRS Vastgoedpromotie

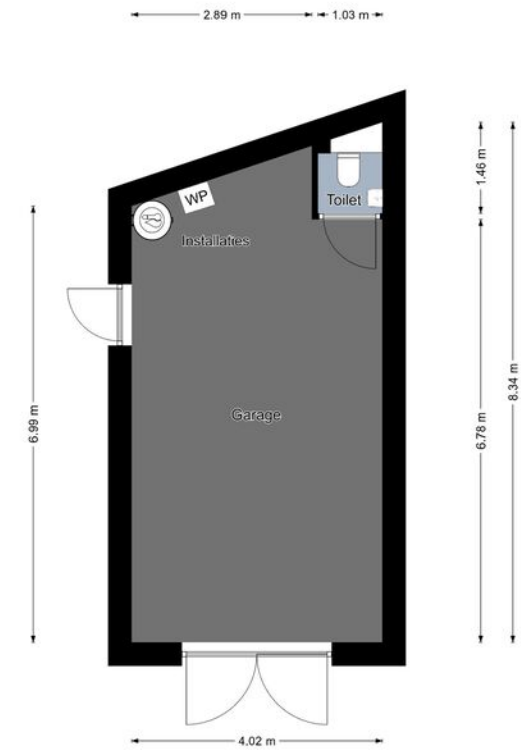
Tweede verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Garage



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



BEST
RECHT TOEGANG
TE KOOP
VALKENBURGSEWEG 2
LEENDE
040-2062651
WWW.BEVASTOED.NL

2



BI BEST
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Matt Andreoli

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl