

Op gewilde woonlocatie gelegen vrijstaande villa met royale leefruimte, dubbele garage en fraaie privacy biedende tuin rondom.



Ligging : Merendreef 28, Valkenswaard.

Aanvaarding : in overleg

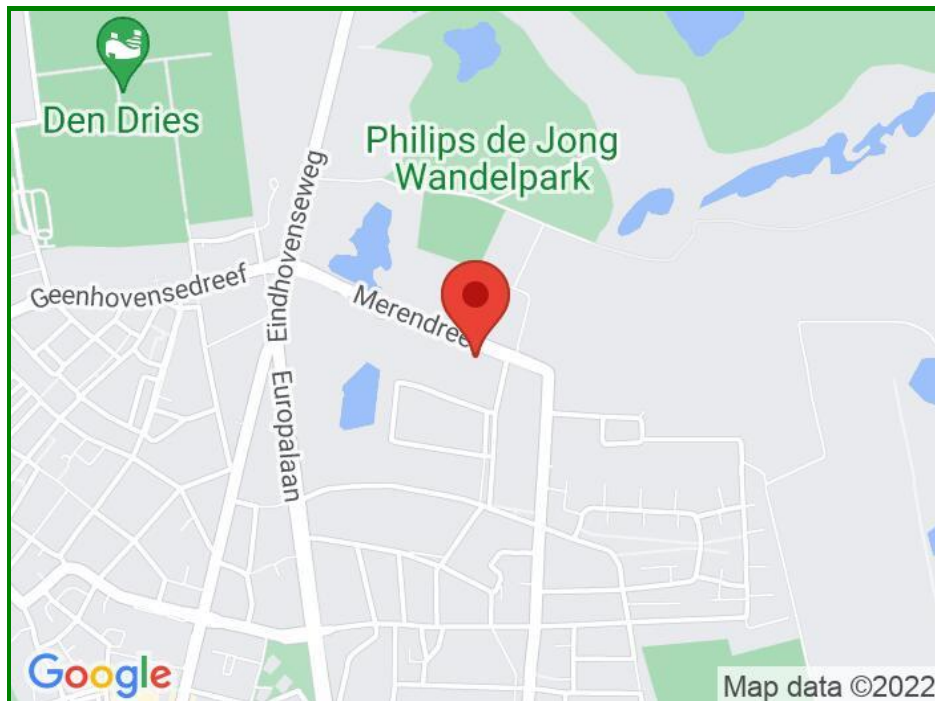
**Perceel : 1.967 m² groot.
(kad. Gem. Valkenswaard, sectie B, nr.
3304).**

Vraagprijs : € 1.250.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 1.250.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 922 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.967 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 215 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Garage	: Inpandig, Parkeerplaats 29 m ² (554 bij 527 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Op gewilde woonlocatie gelegen vrijstaande villa met royale leefruimte, dubbele garage en fraaie privacy biedende tuin rondom.

GLOBALE TOELICHTING:

BEGANE GROND:

Vrijstaande villa gelegen aan rustige ventweg.

Ruime oprit voor meerdere auto's en royale voortuin.

Overdekte buitenentree naar ruime ontvangsthall met travertien tegelvloer, garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Separate toiletruimte met closet en fonteintje.

Aan de voorzijde gesitueerd grote werk/kantoorruimte en aansluitend een tweede werk/slaapkamer.

Royale L-woonkamer met open haard en prettig natuurlijke lichtinval door grote ramen.

Zitgedeelte op de tuin gericht met grote schuifpui, toegang biedend tot overdekt terras.

Doorgang naar dichte keuken met meer dan voldoende onder- en bovenkasten. De keukeninrichting bestaat uit een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak.

Tevens fraai uitzicht op de achtertuin.

Doorgang naar ruime bijkeuken met loopdeur naar de tuin en loopdeur naar de garage.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en spoelbak.

Dubbele garage met elektrische bedienbare garagedeuren.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop vide en met veel opbergruimte onder kapschuimte.

Slaapkamer 1: ouderslaapkamer met wastafel en bergruimte onder de kapschuimte.

Slaapkamer 2: ruime kamer gelegen aan de achterzijde met schuifpui naar balkon en uitzicht op de parkachtige tuin.

Tevens is deze kamer voorzien van een dubbele inbouwkast en wastafel.

Slaapkamer 3 & 4 zijn gelegen aan de voorzijde en beiden voorzien van een inbouwkast en wastafel.

Ruime betegelde badkamer met ligbad, wastafel, douche, radiator en toilet.

Via de badkamer toegang tot bergruimte met de opstelling van de CV-ketel.

BUITEN:

Fraaie parkachtige, veel privacy biedende, tuin gelegen op het zuiden met zonneterras, gazon en volwassen beplanting.



MAKELAARS

040-222 37 77

ALGEMEEN:

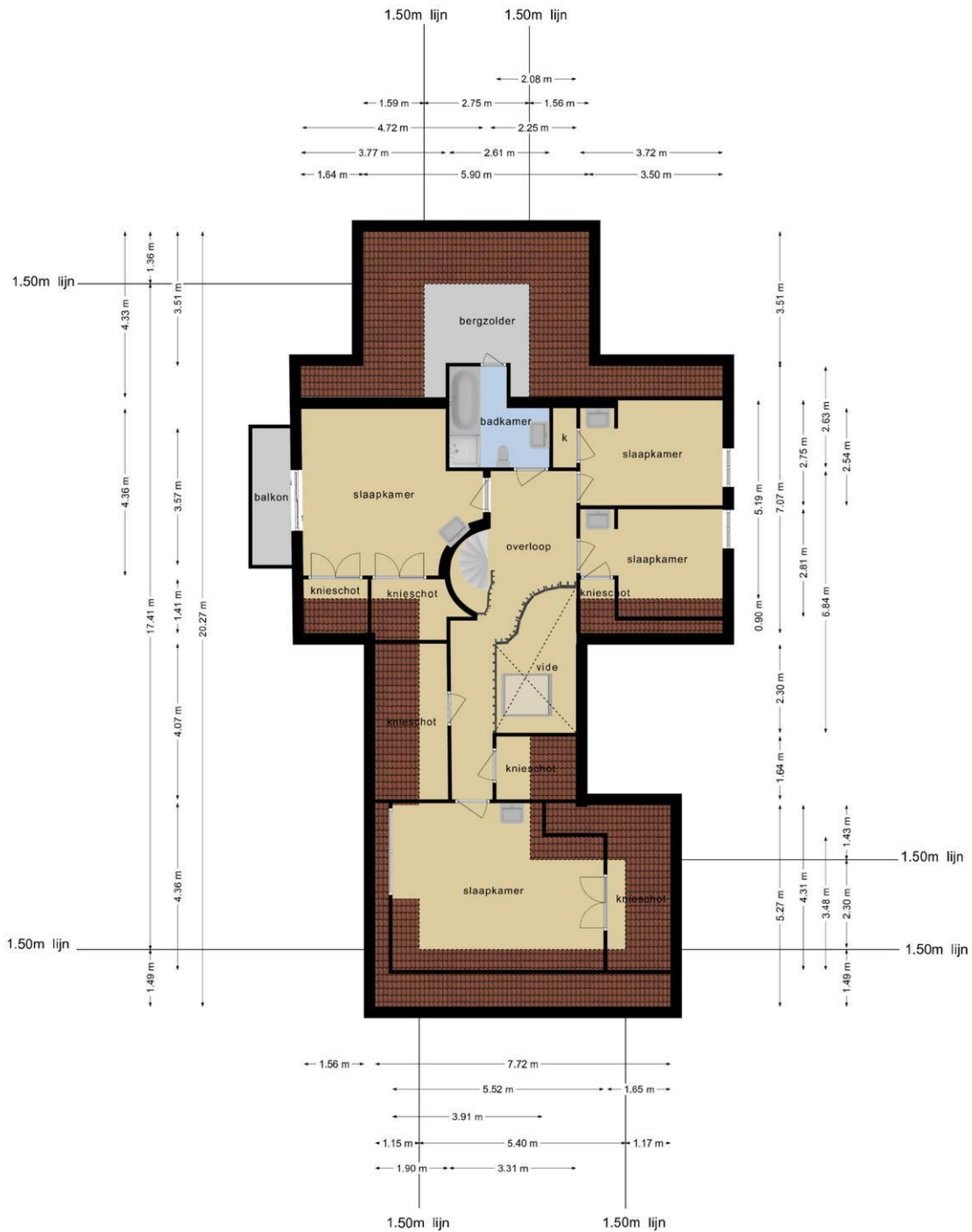
- Bouwjaar: 1971;
- Woonoppervlak: 215 m²;
- Inhoud: 922 m³;
- Het betreft een villa gesitueerd op gewilde woonlocatie te Valkenswaard;
- Nabij lagere en middelbare scholen;
- Ligging op korte afstand van centrum, diverse winkels, Eindhovense golfclub, bossen en uitvalswegen;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;
- 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

MAKELAARS

040-222 37 77



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

