

Dennenlaan 2

VALKENSWAARD

Vraagprijs € 975.000,- k.k.

VAN ENGELEN DE WILDE
MAKELAARS

040-2223777 | info@vanengelendewilde.nl | https://



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1974
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	775 m^3
Woonoppervlakte:	199 m^2
Perceeloppervlakte:	988 m^2
Overige inpandige ruimte:	10 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m^2
Externe bergruimte:	24 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming
Isolatie:	vloerisolatie, HR ++
Energielabel:	D

Omschrijving

Verscholen in een groene, bosrijke villawijk vind je aan de Dennenlaan 2 een bijzondere plek waar ruimte, rust en architectuur samenkomen. Deze vrijstaande split-levelvilla verrast met een indrukwekkende woonkamer met hoge plafonds, een stijlvolle open keuken, vier slaapkamers, twee badkamers en een prachtig aangelegde tuin op het zuiden. Met een royaal perceel van maar liefst 988 m^2, een vrijstaande garage en volop privacy geniet je hier iedere dag van het buitenleven. Nieuwsgierig naar deze bijzondere woning? Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer!

Al bij aankomst valt de eigentijdse architectuur op. De lichte gevels, speelse daklijnen en royale oprit geven de woning een karakteristieke uitstraling. Via de verzorgde entree kom je binnen in de ruime ontvangsthal met garderobe en toegang tot het moderne gastentoilet. Vanuit de hal leiden korte trappen naar de verschillende woonniveaus, wat direct het bijzondere karakter van deze villa benadrukt.

Via de dubbele glazen deuren bereik je de indrukwekkende woonkamer van circa 51 m^2. Hier trekken de hoge plafonds en grote raampartijen direct de aandacht. Het vele daglicht, de lichte keramische tegelvloer en de open indeling creëren een bijzonder ruimtelijk gevoel. De zithoek is sfeervol ingericht rondom de open haard, terwijl het eetgedeelte aan de tuinzijde een heerlijke plek vormt om uitgebreid te tafelen. Dankzij de grote schuifpui lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. De vloer is bovendien voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Aansluitend bevindt zich de open keuken, waar een strak ontwerp en praktisch gebruiksgemak samenkomen. De witte keukenkasten, donkere granieten werkbladen en het royale kookeiland zorgen voor een tijdloze uitstraling. De keuken beschikt over een vijfpits gaskookplaat met afzuigkap, ingebouwde oven, magnetron, vaatwasser en een dubbele spoelbak. Aan het kookeiland is ruimte om gezellig aan te schuiven, terwijl de vele kasten en ingebouwde provisieruimte volop opbergmogelijkheden bieden. Via de loopdeur stap je bovendien rechtstreeks het terras op.

De bijzondere split-levelindeling komt ook op de slaapverdiepingen mooi tot zijn recht. Een korte trap vanuit de hal brengt je naar het hoger gelegen niveau, waar twee ruime slaapkamers en een badkamer zijn gesitueerd. De hoofdslaapkamer beschikt over vier ingebouwde kasten en biedt daarmee volop bergruimte. De tweede slaapkamer, eveneens royaal van formaat, is voorzien van drie ingebouwde kasten en leent zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer. De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, twee wastafels en een wandcloset.

Op het lager gelegen niveau bevinden zich nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische bijkeuken. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een gezin, gasten of het creëren van een rustige thuiswerkplek. Een van de slaapkamers heeft directe toegang tot de badkamer, die is ingericht met een ligbad, inloopdouche, twee wastafels en een wandcloset. De aangrenzende bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur en biedt daarnaast extra ruimte voor opslag en huishoudelijke spullen.

Via een vlizotrap vanaf de bovenste verdieping is de praktische bergzolder bereikbaar. Deze biedt aanvullende opbergmogelijkheden en hier bevindt zich ook de Atag HR-combiketel uit 2022.

Ook buiten heeft deze villa bijzonder veel te bieden. De prachtig aangelegde tuin rondom de woning vormt een groene oase van rust en privacy. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 988 m^2 is er volop ruimte om te ontspannen, te spelen of simpelweg van de natuur te genieten. Het royale gazon wordt omlijst door volwassen bomen, siergrassen en gevarieerde beplanting, wat zorgt voor een sfeervol en natuurlijk geheel. Direct aan de woning ligt een ruim zonneterras op het zuiden, waar je heerlijk buiten kunt eten of tot in de avonduren kunt genieten van de tuin.

De lange oprit biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt naar de vrijstaande garage, die in 2018 is gerealiseerd en is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur. Met een lengte van circa 6,81 meter biedt deze volop ruimte voor een auto en aanvullende opslag. Daarnaast beschikt het perceel over een afzonderlijke berging, ideaal voor tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

De woning ligt in een rustige, bosrijke villawijk in Valkenswaard, waar groen en privacy het straatbeeld bepalen. Een fijne woonomgeving voor wie graag de rust opzoekt, maar tegelijkertijd de voorzieningen van Valkenswaard binnen bereik wil hebben. Winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten maken het dagelijks leven comfortabel, terwijl de omliggende natuur uitnodigt tot heerlijke wandel- en fietstochten. Ook Eindhoven en de omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande split-levelvilla met een speelse indeling;
- Gelegen in een rustige, bosrijke villawijk;
- Royaal perceel van 988 m^2 met volop privacy;
- Lichte woonkamer met hoge plafonds en open haard;
- Open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Vier ruime slaapkamers en twee badkamers;
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken;
- Prachtig aangelegde tuin met zonneterras op het zuiden;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Vrijstaande garage met elektrische garagedeur en separate berging;
- Praktische bijkeuken en bergzolder;
- HR-combiketel uit 2022 en deels HR++ beglazing.

Dennenlaan 2 is een villa met karakter, een verrassende indeling en een prachtige verbinding met het buitenleven. Een plek waar je geniet van ruimte en privacy, met alle mogelijkheden om er helemaal jouw thuis van te maken.

























































Plattegrond



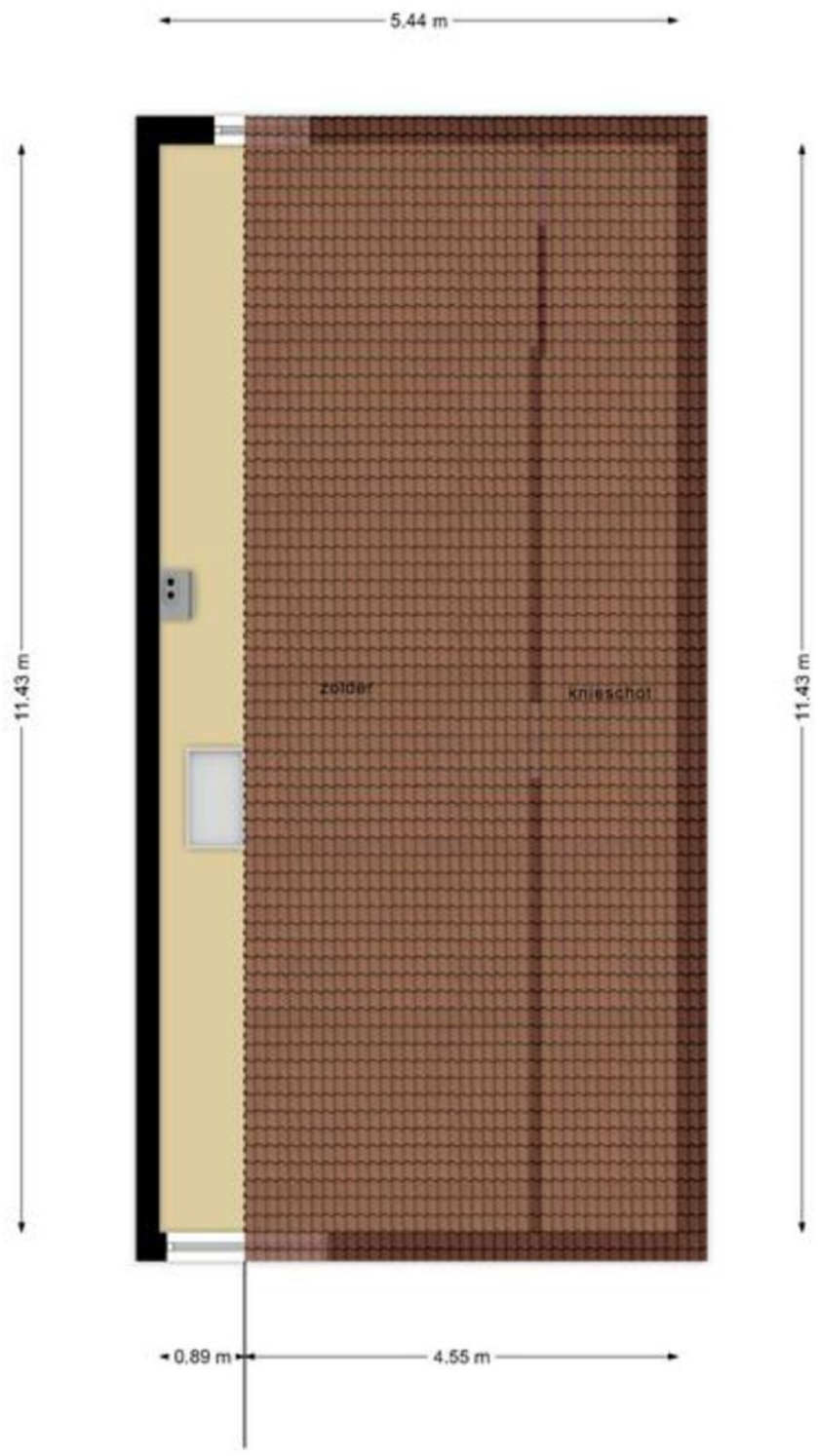
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

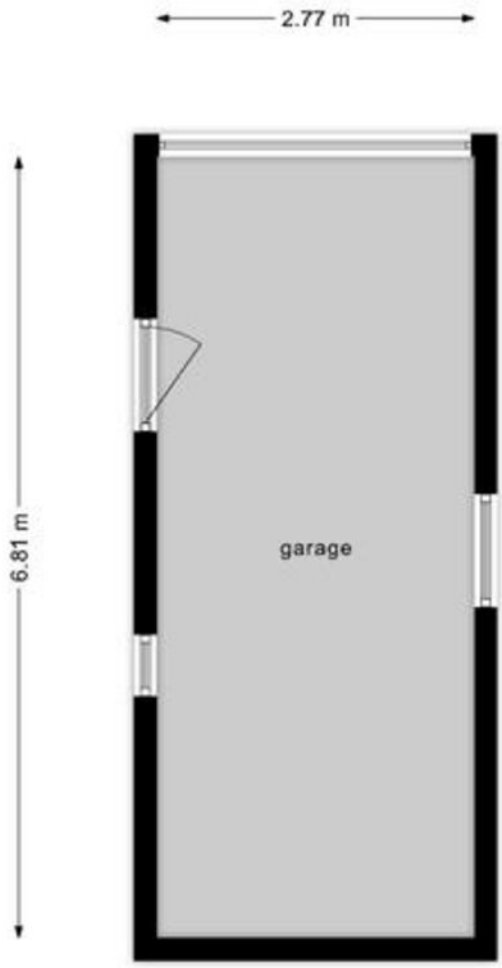
Plattegrond



1.50m lijn

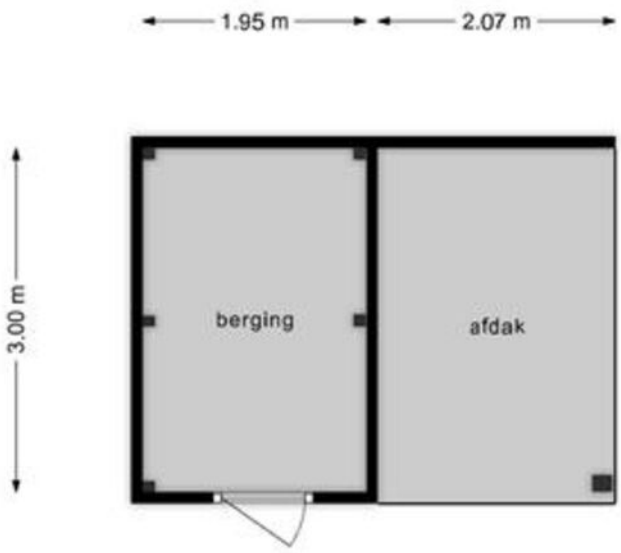
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

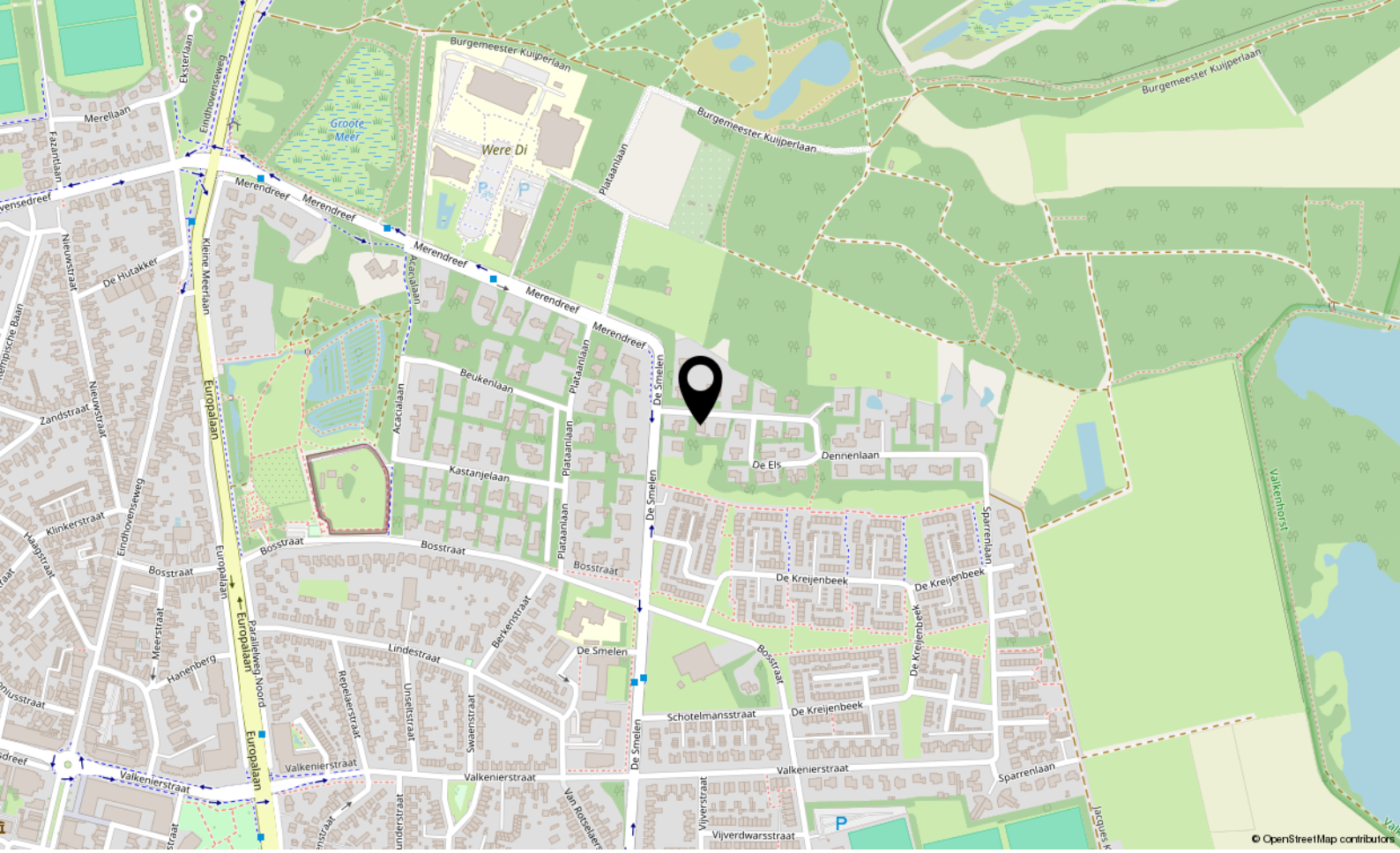


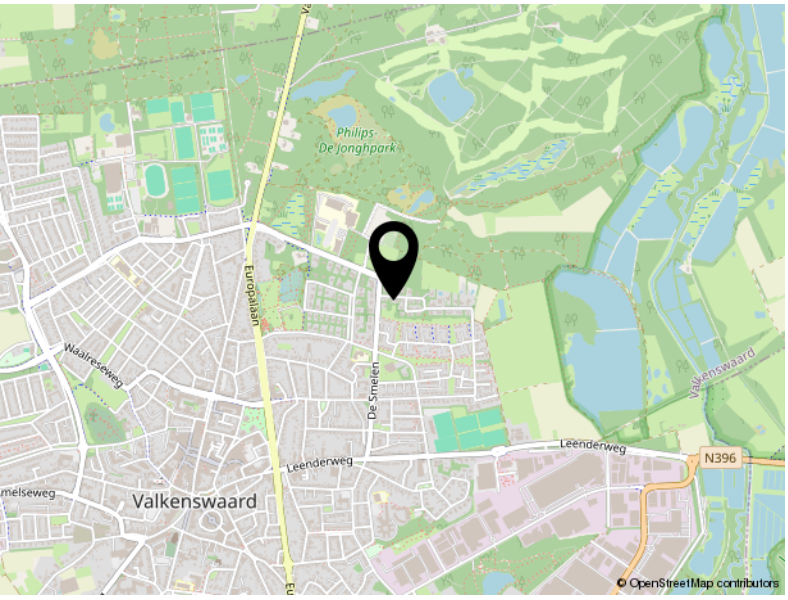
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

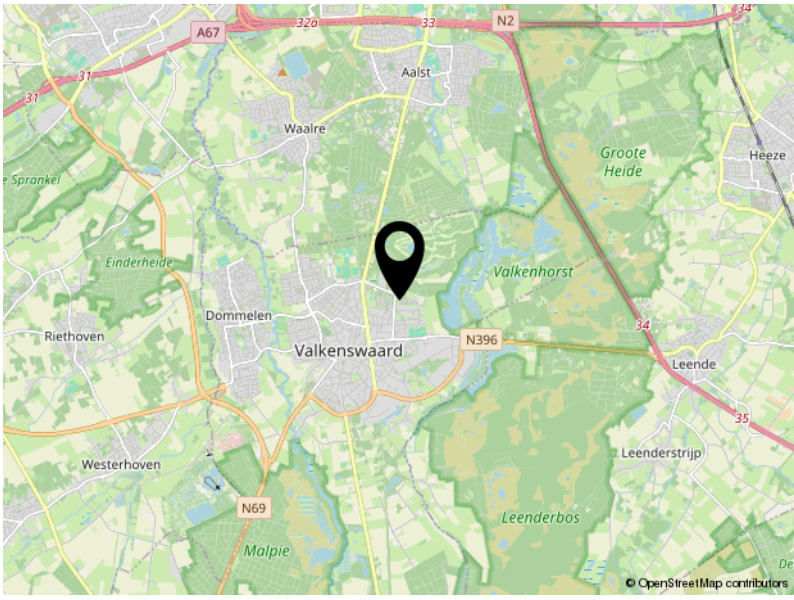
Plattegrond



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







Locatie

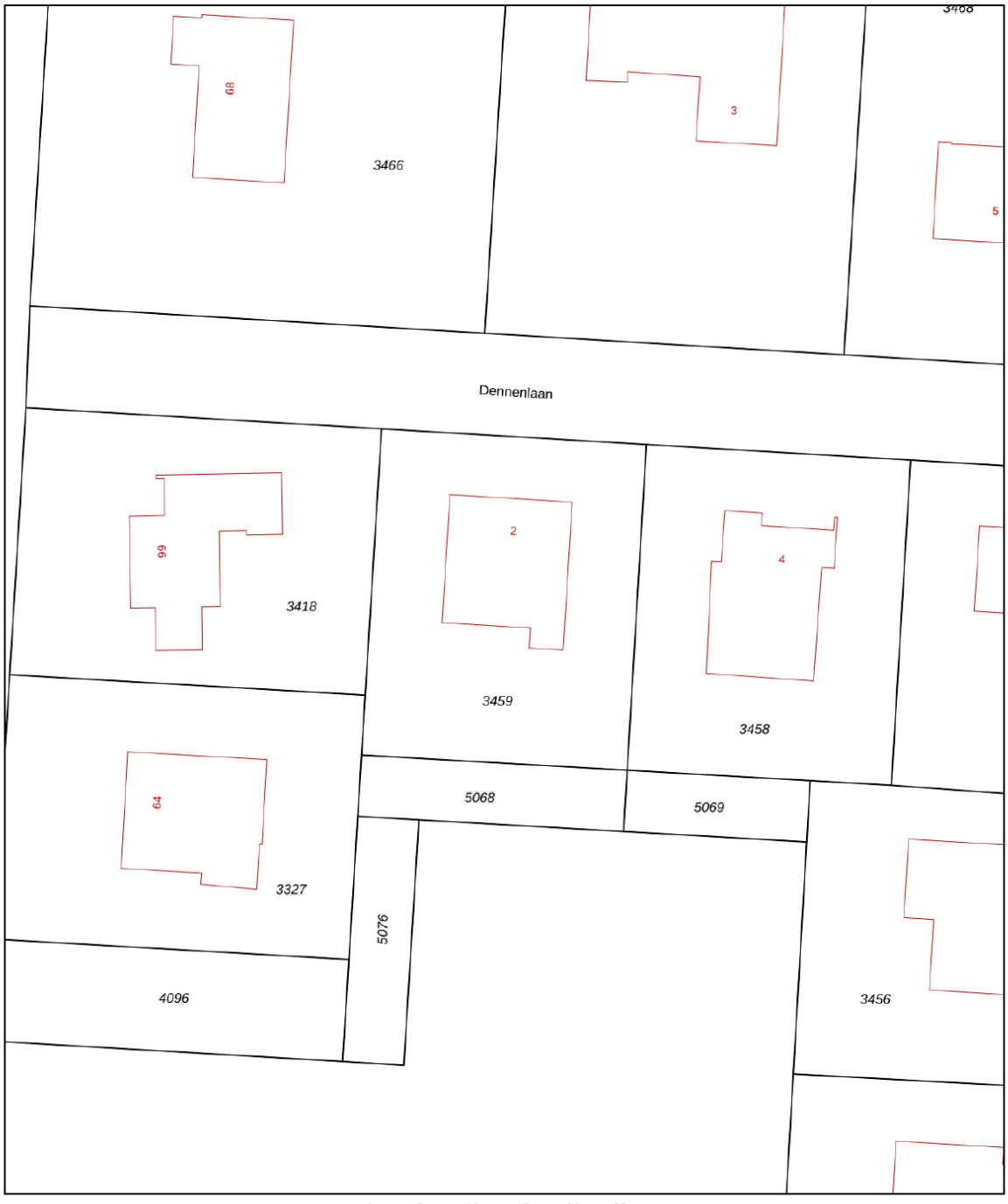
DENNENLAAN 2

VALKENSWAARD

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Valkenswaard
Sectie	B
Perceel	3459

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

kadaster

VAN ENGELEN DE WILDE
MAKELAARS

Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2223777
info@vanengelendewilde.nl
https://www.vanengelendewilde.nl/