

TE KOOP



Den Dries 2-2A VALKENSWAARD

Vraagprijs: € 1.050.000,- Kosten Koper

Riante, vrijstaande woon-werk villa met zelfstandige kantoor-/praktijkruimte op de benedenverdieping, fraai aangelegde privacy biedende tuin, verwarmd buitenzwembad, afgesloten oprit voor 2 auto's met elektrische toegangspoort, 4 slaapkamers en 2 badkamers. Voor velerlei doeleinden geschikt!

Gelegen op herkenbare locatie in Valkenswaard met scholen, sportvoorzieningen en natuurgebied op loopafstand, nabij "Eindhovensche Golf", High Tech Campus, ASML, Maxima MC en prima ontsluiting via diverse uitvalswegen naar A2 / A50 / A67.

Perceel kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie A, nummer 3172, groot 959m².
Bouwjaar 2004. Woonoppervlakte circa: 391 m², inhoud circa 1750 m³.



BEGANE GROND:

Statige toegang met trap naar entree van de woning en trap met traplift naar de entree van de kantoorruimte. Centrale hal met uitgebreide meterkast (met alarminstallatie), plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming, open trapopgang naar de verdieping en vide.



Hal met garderobe en toegang tot toilet en masterbedroom. Toilet met wandcloset en fonteintje.



Via dubbele openslaande deuren bereikbare woonkeuken voorzien van luxe keukenopstelling met kookspoeleiland, apparatenwand, composiet werkblad, diepe softclose lades, keramische 4-pits kookplaat, rvs afzuigkap, Quooker, oven, koelkast en vaatwasser. Geheel betegelde bijkeuken met kastenwand, stortbak en unit vloer-cv. De woonkeuken en living zijn voorzien van een redwood parketvloer.



De U-vormige keuken/living ligt om de vide van het souterrain, gescheiden door 3 op maat gemaakte kastenwanden met glaszet.



Zitgedeelte met gashaard en open verbinding naar de centrale hal waar een tweede eethoek is gesitueerd, met dubbele openslaande deuren naar het overdekt terras.



Masterbedroom met deur naar terras, walk-in closet en toegang naar eigen badkamer.

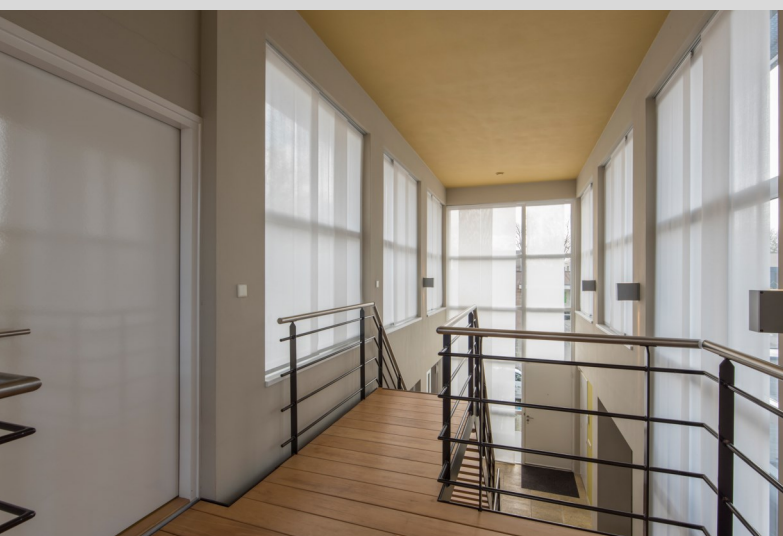


Moderne, luxe badkamer met ligbad, separate inloopdouche, dubbele wastafel in badmeubel, infraroodsauna en wandcloset.



EERSTE VERDIEPING:

Transparante overloop met toegang tot 3 slaapkamers en 2e badkamer.



Slaapkamer II aan achterzijde voorzien van combi-airco.



Gang met dubbele openslaande deur naar dakterras. Badkamer 2 voorzien van douche, wandcloset en wastafel in badkamermeubel.



Slaapkamer III voorzien van airco.



Slaapkamer IV voorzien van airco en met wastafel.



SOUTERAIN-KANTOORRUIMTE:

Eigen entree/hal met toegang tot kantoorruimte en bijkeuken. Riante praktijkruimte verdeeld in 2 ruimtes, gescheiden door kastenwand en glazen schuifdeuren.



Veel lichtinval door de grote raampartijen en de transparante vide.



Tweede kantoorruimte.



Derde kantoorruimte met vaste kastenwand en toegang tot trappenhuis.
Bijkeuken/pantry met keukenblok voorzien van koelkast, meterkast II en opstelling van cv-ketel (Nefit Topline HrE, 2019), toilet met fonteintje en aansluitend grote bergruimte.



TUIN:

Fraai aangelegde, privacyvolle tuin op het zuidwesten met gedeeltelijk overdekt terras, buitenzwembad (verwarmd d.m.v. zonnecollectoren en cv-ketel), buitendouche, overdekte loungehoek, sierbestrating, borders, leiplatanen, hagen en achterom. Het overdekte terras is voorzien van zonneschermen.



Buitenberging met opstelling cv-ketel (ATAG, 2019), zwembadinstallatie, toilet en extra keukenblok. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie met grondwaterpomp.



Zijtuin grenst aan plantsoen.



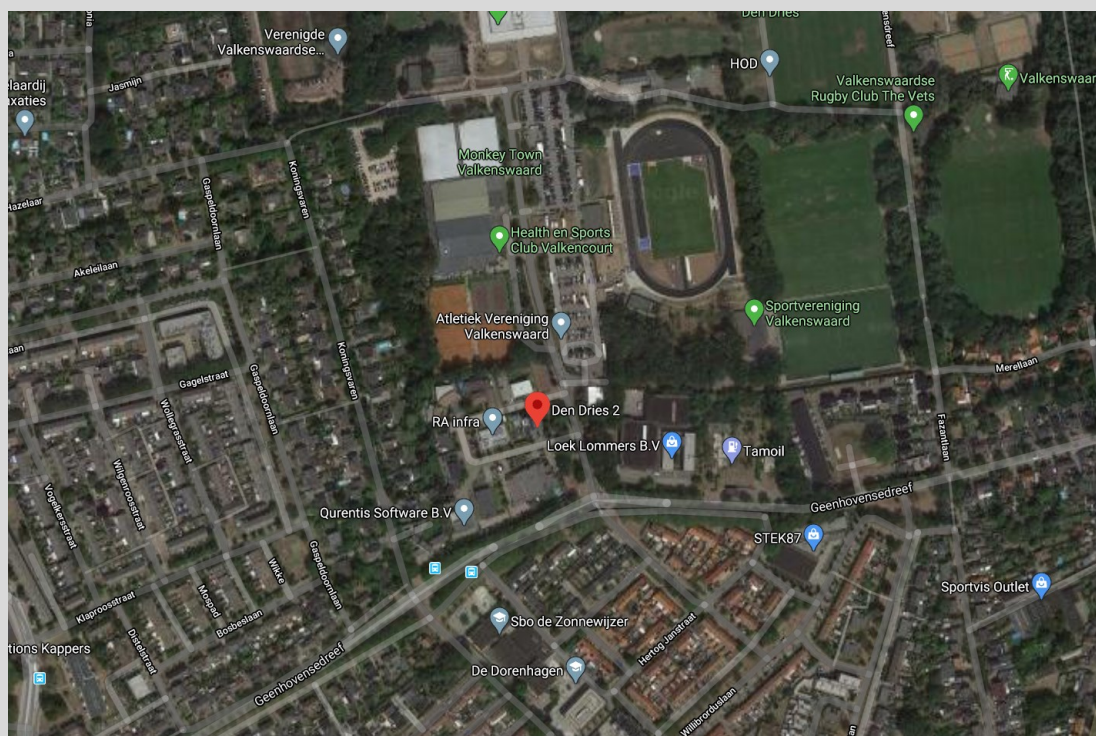
Achterzijde.



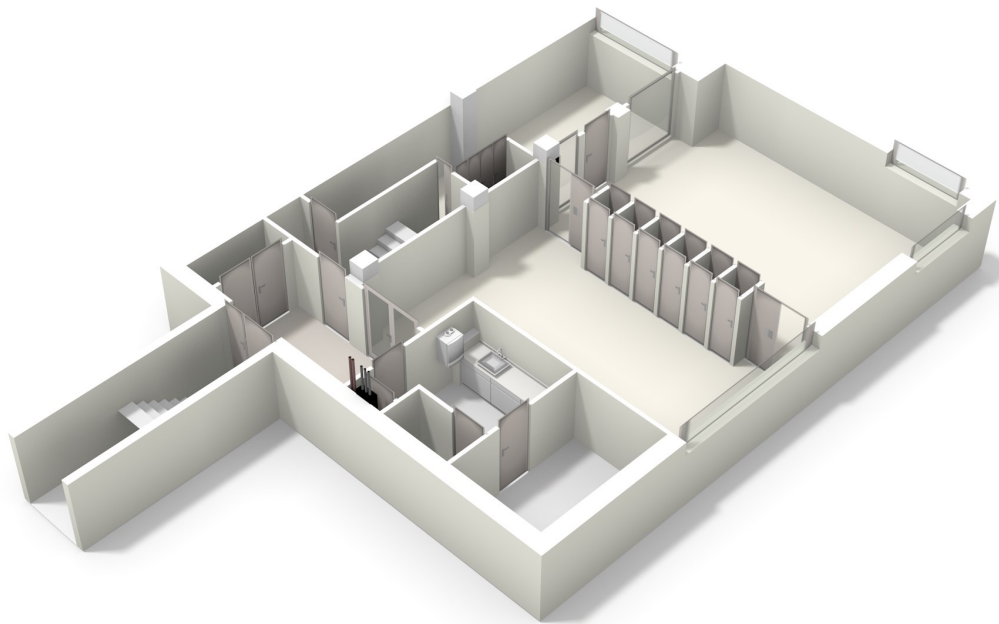
ALGEMEEN:

- Tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie met grondwaterpomp;
- Voorzien van alarminstallatie en camerabewaking;
- De gehele begane grond is voorzien van vloer-cv;
- Alle slaapkamers zijn voorzien van airco;
- Volledig geïsoleerd, voorlopig energielabel B;
- Kantoor gedeelte 145m², woongedeelte 246m².
- Een unieke villa met velerlei mogelijkheden (wonen of wonen/werken)!

LOCATIE:

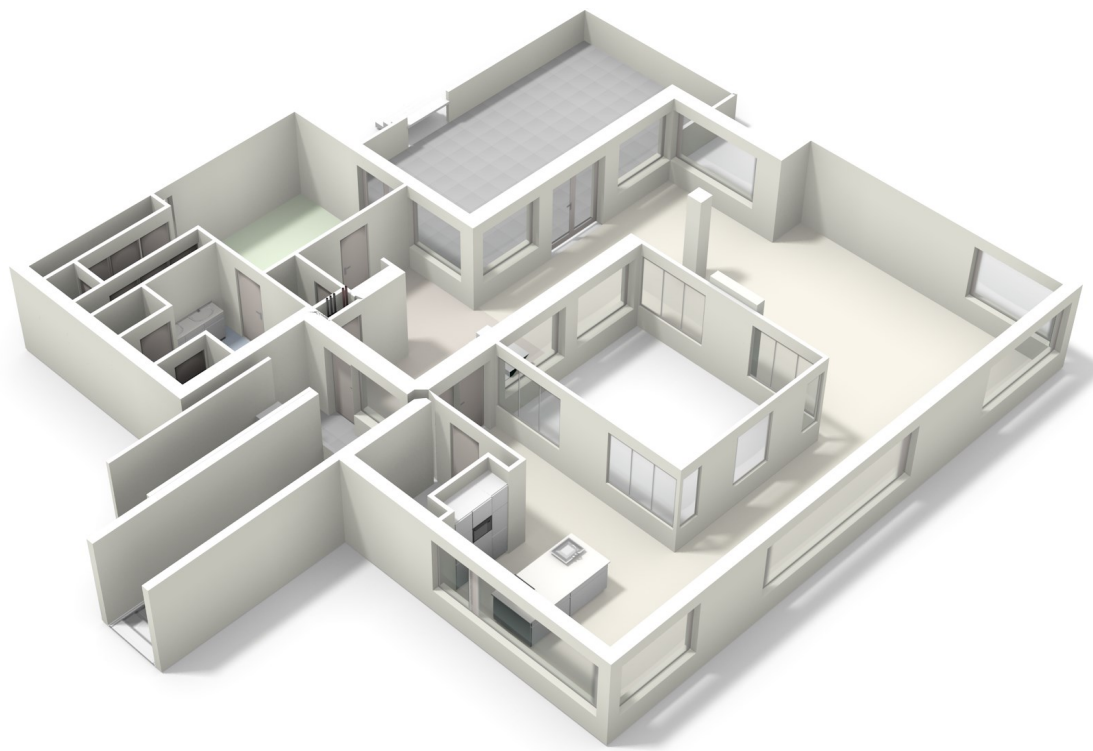


Den Dries 2
5552 CL VALKENSWAARD



2.74m 7.24m

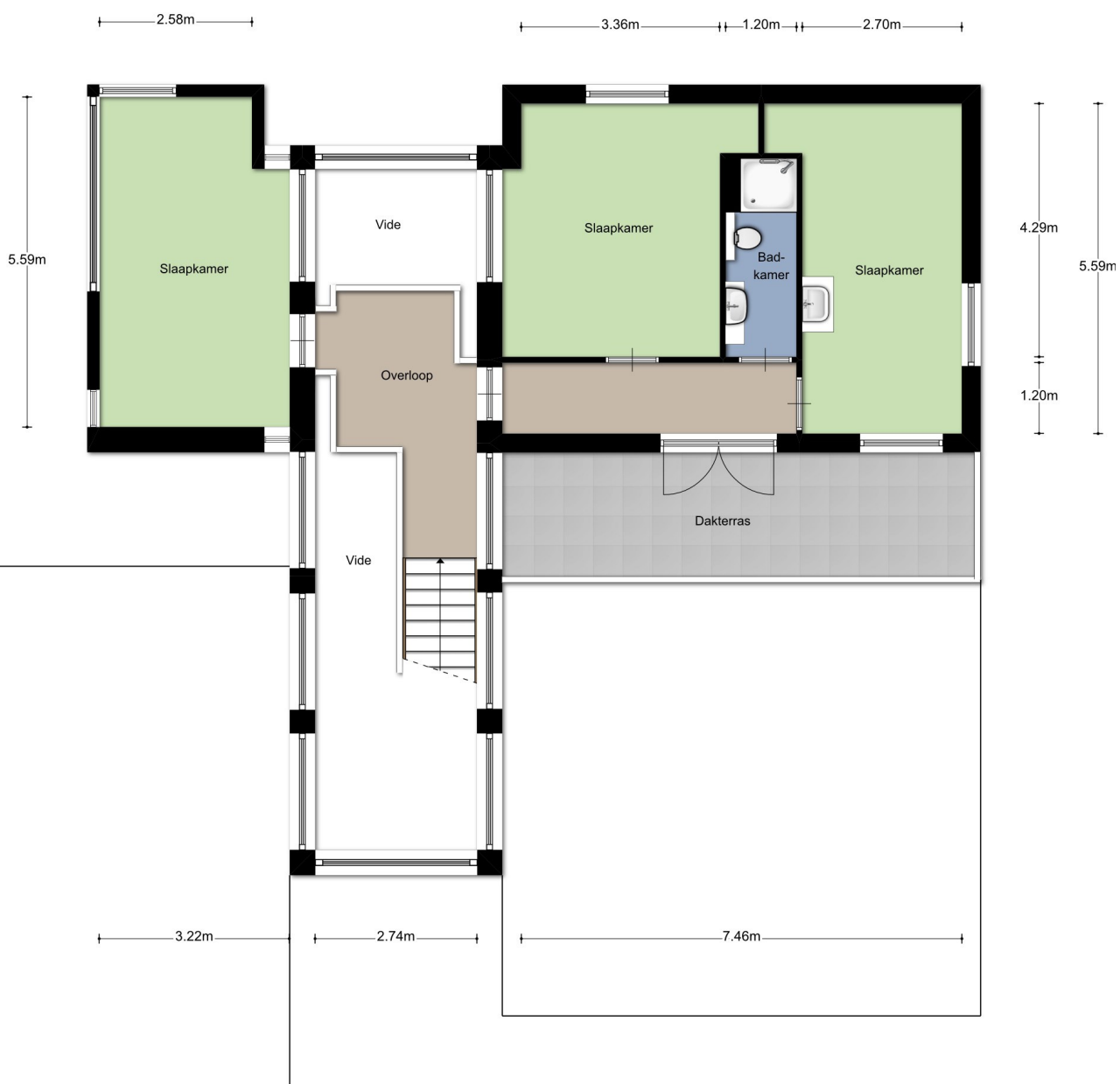
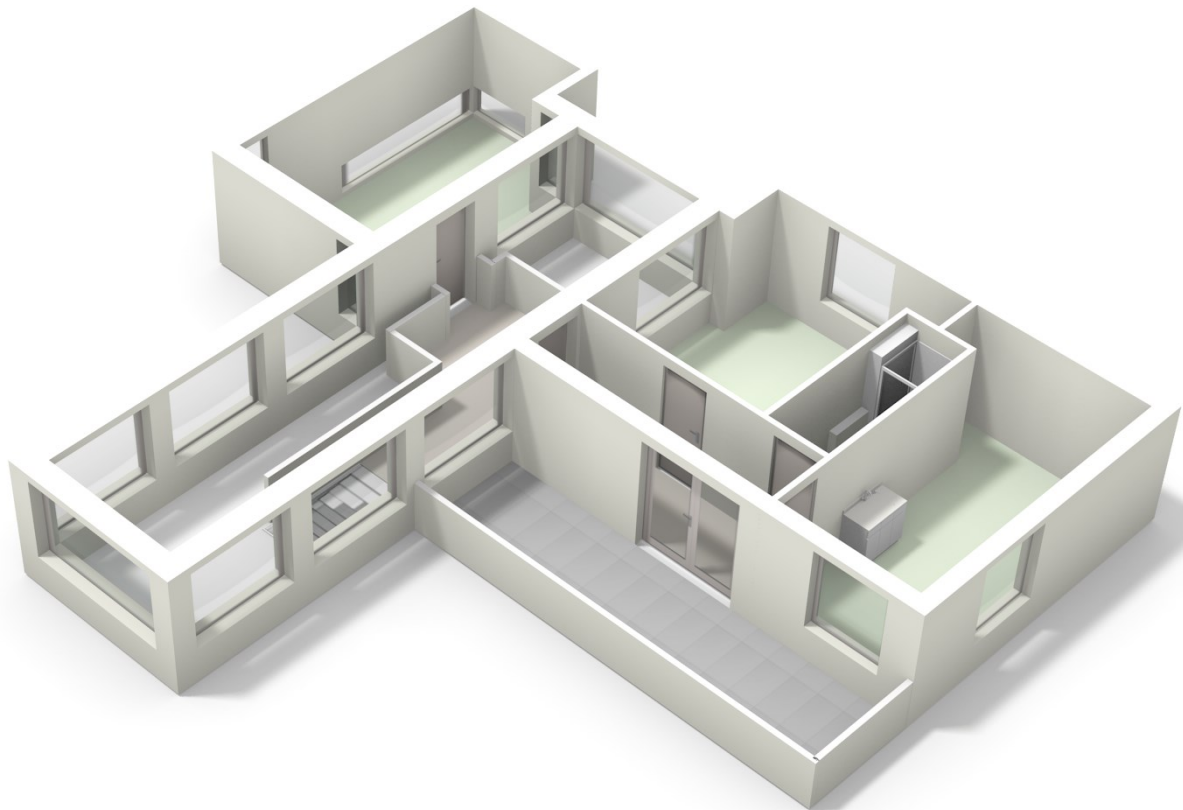


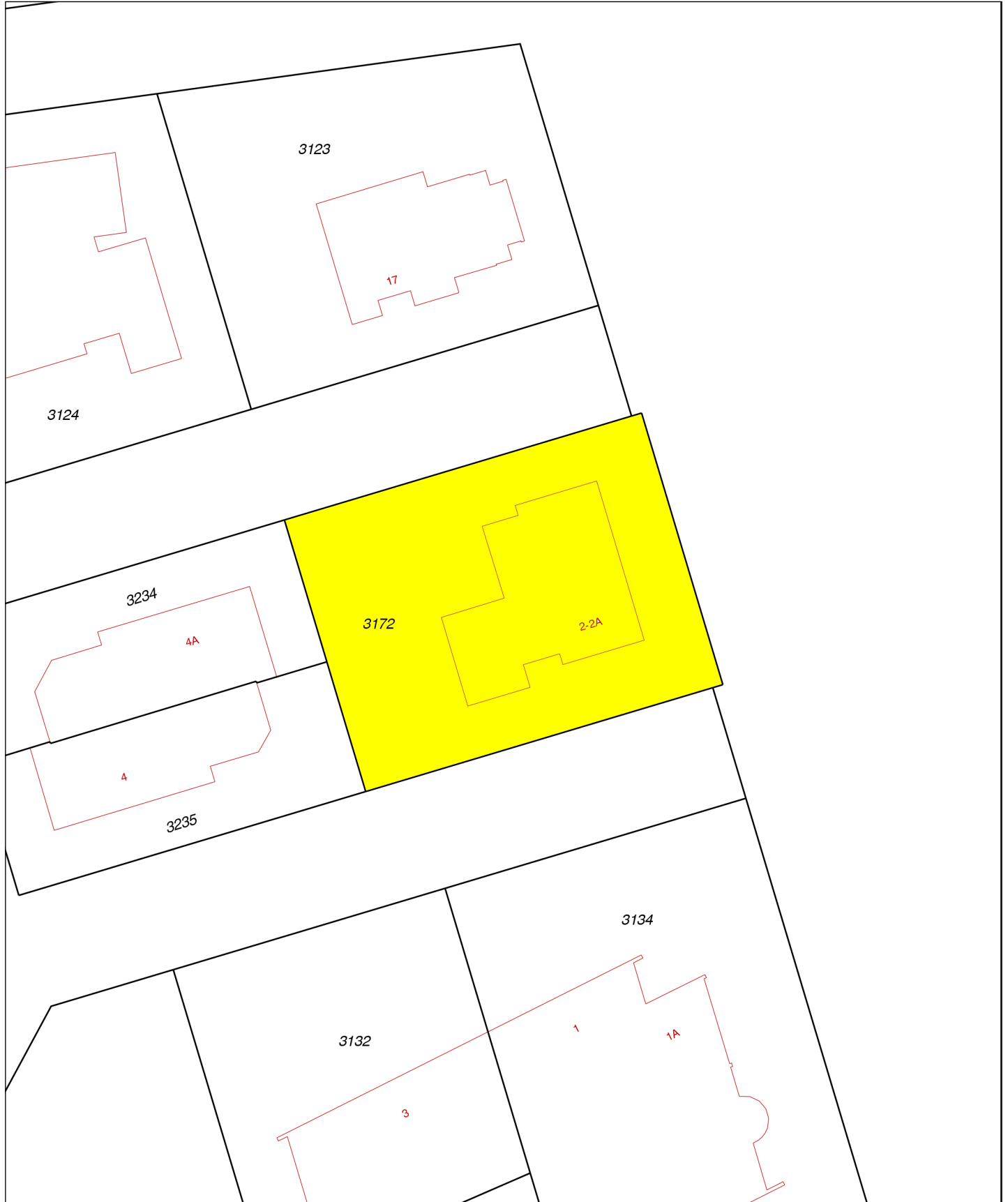


5.30m 2.74m 7.46m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





| | | |
|--|---|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenswaard</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3172</p> | |
|--|---|--|

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.