



BBEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Prinses Margrietlaan 11a, Best

Prinses Margrietlaan 11a, Best



Idyllisch gelegen in één van de mooiste straten en op een absolute toplocatie staat dit zeer sfeervolle, maar bovenal charmante, vrijstaande, rietgedekt landhuis. De woning is omringd door een fantastische aangelegde tuin en is gunstig gelegen op een ruim perceel van circa 2.100 m² waardoor er zowel een grote voor- als achtertuin is.

De woning is voorzien van o.a. een separate keuken, woonkamer en bijkeuken. Middels een aparte entree heeft u toegang tot een prachtig kantoor. Aan de voorzijde ligt een hobbyruimte en op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en 2 badkamers.





“Unieke plek, maak uw droom waar!”

Kenmerken

Woonoppervlak	ca. 282 m ²
Perceeloppervlak	ca. 2.093 m ²
Bouwjaar	1994
Inhoud	ca. 1.114 m ³

Bijzonderheden

- Gehele woning is voorzien van stucwerk en plafonds met inbouwspots, draaikiepramen voorzien van horren en alarm
- Zeer rustig gelegen aan een lommerrijke doodlopende weg met allure, aan de rand van Best. In een handomdraai bent u in de gezellige dorpskern van Best en op loopafstand van winkelcentrum Heivelden.
- Een goede auto- bus- en treinverbindingen en op ca. 10 auto-minuten van Eindhoven Airport en de High Tech Campus.
- Woning kan eventueel compleet gemeubileerd overgenomen worden.

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

Begane grond

Entree

U loopt binnen in de representatieve imposante ontvangsthall met veel lichtinval, garderobe, uitgebreide meterkast en tegelvloer. Mooie glazen deur naar de woonkamer. Toegang tot de eerste verdieping met stijlvolle trappartij en vide. Luxe van lambriserings voorziene sanitaire ruimte met vrij hangend toilet en fonteintje.

Living

Vanuit de hal loopt u middels de glazen deur de living in welke is verdeeld in een eetgedeelte met vouw tuindeuren naar het terras en met een zitgedeelte met openhaard en rondom raampartijen. Ook hier is er toegang rechtstreeks naar de keuken.

Keuken

In deze huiselijke keuken zult u zich thuis voelen. Het heeft alle comfort en apparatuur en met daarbij nog een prachtige mooie doorkijk naar de groene woonomgeving. Deze sfeervolle keukeninrichting bestaat uit een kastenwand met servieskast en een L-vormig aanrecht werkblad met 1,5 RVS spoelbak, 4 pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven, vaatwasser, koelkast en volop kastruimte. Vanuit de keuken loopt u naar de royale bijkeuken.

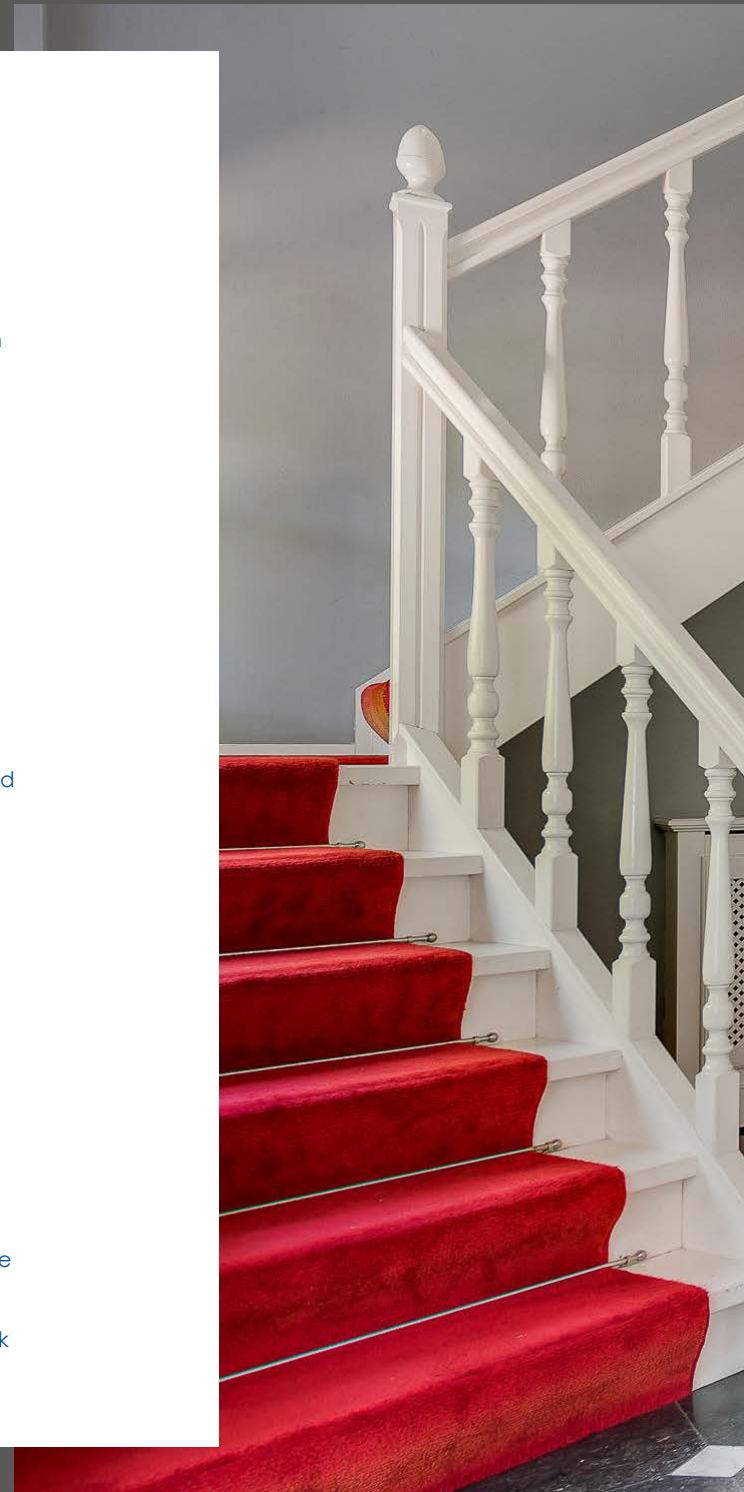
Bijkeuken

Zeer royale praktische bijkeuken met volop kastruimte, werkblad, aansluiting wassen en drogen en toegang naar tuin.

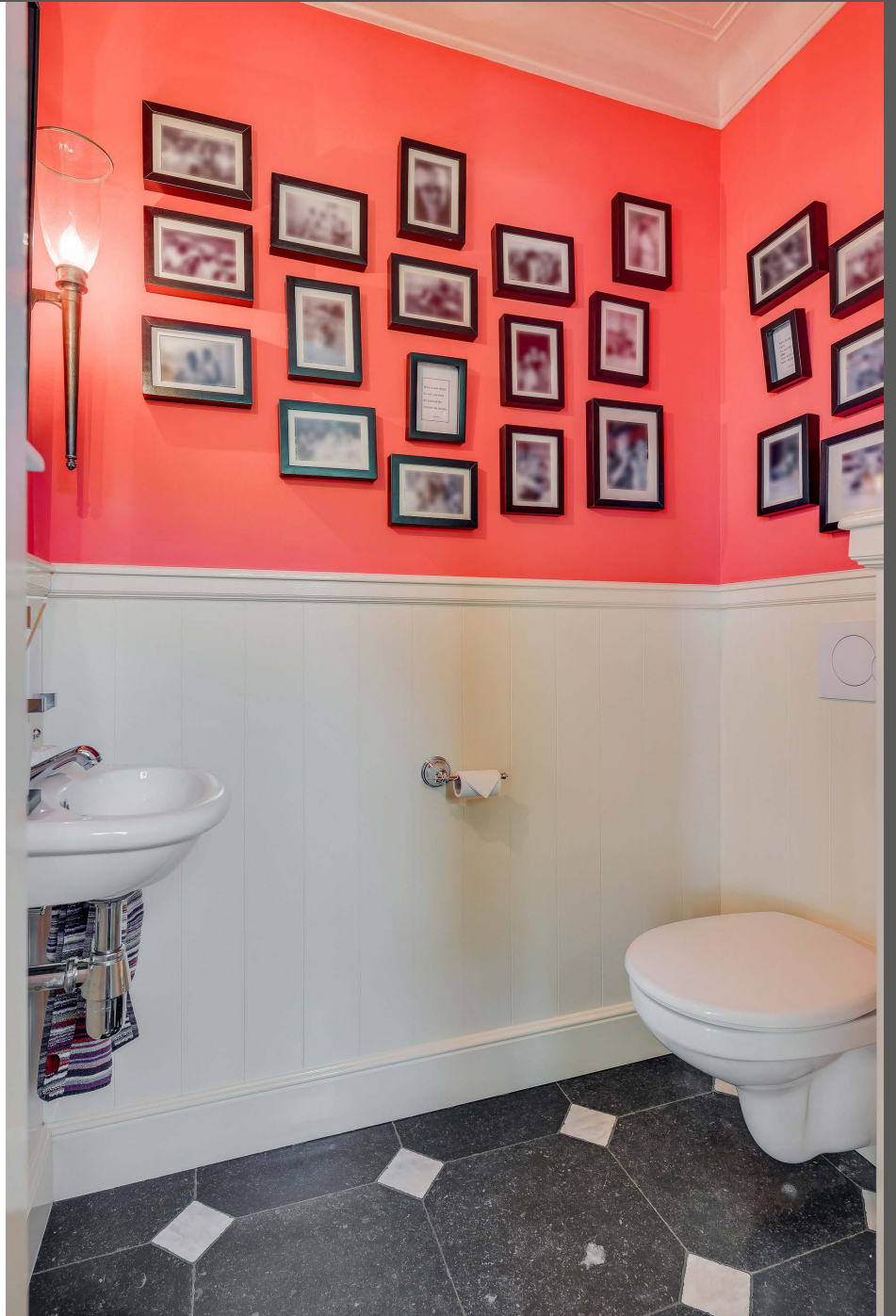
Werkkamer/Kantoor

Aan de achterzijde heeft u via de bijkeuken, maar ook via een aparte buiten ingang, toegang tot een tussenhal met welke voorzien is van een toiletruimte, toegang tot een zeer fraaie, stoere werkkamer met op maat gemaakte kastenwand en lambriserings.

Aansluitend een royale kamer met prachtig uitzicht op de tuin. Van deze ruimtes kunt een levensloopbestendige ruimte maken, of een aan huis gebonden beroep uitoefenen, speelkamer of eventueel een guesthouse. Via de achterzijde is een eigen ingang. Kortom diverse mogelijkheden. Dit alles is ook te bereiken middels de hal aan de voorzijde maar ook met een eigen ingang aan de achterzijde.

























Eerste verdieping

Ruime overloop met vide.

Masterbedroom

1e Prachtige ruime master bedroom met veel lichtinval, waarbij de doorgang fungeert als walk-in garderobe met de gehele wand voorzien van inbouwkasten.

Badkamer

Deze fraaie, zeer royale badkamer heeft alle comfort en luxe die u mag verwachten en is voorzien van een ligbad, separate douche, 2 vaste wastafels, diverse lades en inbouwspots.

Slaapkamer

Deze 2e slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een gehele kastenwand. Nu ingericht als fitness ruimte.

Slaapkamer

3e Eveneens royale slaapkamer, gespiegeld aan de master bedroom met veel lichtinval.

Badkamer

2e Geheel betegelde badkamer met douchecabine, wastafel en toilet.

Hier heeft u toegang middels een luik naar de bergzolder over de gehele bovenverdieping.





















Tuin

De volwassen tuin met hagen rondom is werkelijk uniek en is tot in het kleinste detail verzorgd. Aan de achterzijde is de tuin gemaakt om lekker te relaxen, de loungehoek met een ingebouwde tafel openhaard, het ruime terras voorzien van elektrische zonneluifel met vijver en waan je jezelf op de meest relaxte plek!

Aan de voorzijde van de woning met z'n oeroude kersenboom is middels een dubbele poort met afstandsbediening toegang tot een zeer riante oprit met carport en volop plek voor het parkeren van meerdere auto's. De gehele tuin is voorzien van een beregeningssysteem, een volledige omheining en tuinverlichting met diverse elektra punten. Aan de zijkant van de woning een praktische aangebouwde berging (11m²), met dubbele deur.

















Begane grond



Eerste verdieping





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Best
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3503
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon:
Website:
E-mailadres:

040-2062651
bivastgoed.nl
info@bivastgoed.nl