



29

LEONARDUSDAL

VALKENSWAARD



OVER DE WONING

Ben je op zoek naar lekker veel woonruimte maar wil je toch de gezelligheid van een fijne woonwijk behouden? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze instapklare tussenwoning van 149 m² aan het Leonardusdal 29 in Valkenswaard biedt alles wat je zoekt: vier slaapkamers, een energielabel A+, een ruime achtertuin én een eigen garage aan de voorzijde. Gelegen in een kindvriendelijke buurt is

dit de ideale gezinswoning voor nu en de toekomst!

We nemen je graag mee naar binnen...

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
149m²

INHOUD:
488m³

PERCELOPPERVLAKTE:
221m²



Entree

Welkom in deze fijne woning! Zodra je binnenstapt in de entree voel je direct de prettige sfeer. Vanuit hier heb je toegang tot de garderobe, de luxe toiletruimte en de meterkast die in 2021 volledig is vernieuwd. Ook vind je hier een praktische provisiekast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast leidt de entree je door naar de ruime woonkamer, waar we je zo graag verder mee naartoe nemen.

WOONKAMER

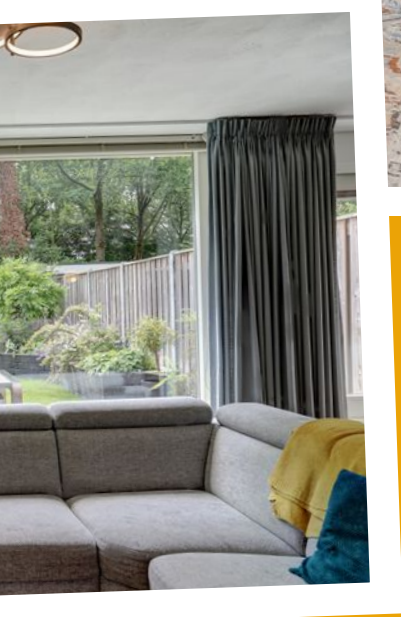
Wat direct opvalt bij binnenkomst in de woonkamer, is het gevoel van ruimte en licht. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet deze leefruimte van een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht en een vrij uitzicht op de groene, diepe achtertuin. Een uitzicht dat ieder seizoen opnieuw weet te verrassen.

De woonkamer is afgewerkt met een moderne houtlook tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Door de royale afmetingen biedt de ruimte volop mogelijkheden voor verschillende indelingen, waardoor je de woonkamer volledig naar eigen wens kunt inrichten. De sfeervolle houtkachel vormt daarbij een echte blikvanger en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.











Eetgedeelte

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het ruime eetgedeelte. Dankzij de open verbinding ontstaat een prettige leefruimte waar wonen en dineren naadloos samenkomen. Er is meer dan voldoende plaats voor een royale eettafel, aangevuld met bijvoorbeeld een servieskast of dressoir.



KEUKEN

De ruime keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop mogelijkheden voor kookliefhebbers. De huidige opstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Daarnaast is er meer dan voldoende werk- en opberg ruimte aanwezig.

De stijlvolle houtlook tegelvloer loopt naadloos door vanuit de woonkamer, waardoor ook de keuken profiteert van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de royale afmetingen is dit een prettige ruimte om te koken en samen te komen. De keuken is keurig onderhouden en direct te gebruiken, maar biedt tegelijkertijd uitstekende mogelijkheden voor modernisering of het realiseren van een open keukenopstelling. Zo kun je de ruimte volledig aanpassen aan jouw eigen woonwensen.





EERSTE VERDIEPING

Overloop

Via de trap bereik je de overloop. Vanuit hier heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich op de overloop de vaste trap naar de zolderverdieping waar nog een verrassing te wachten staat.

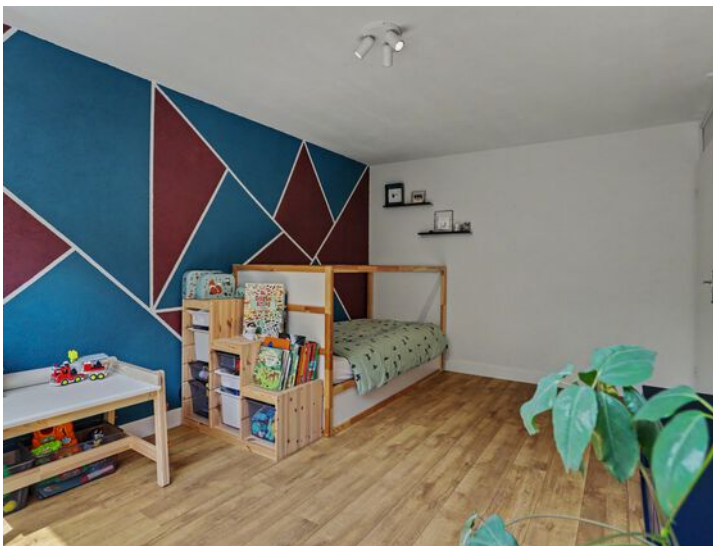




SLAAPKAMERS

Ook op de eerste verdieping wordt direct duidelijk hoeveel leefruimte deze woning te bieden heeft. De slaapkamers zijn stuk voor stuk royaal van formaat, praktisch ingedeeld en genieten van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers met een fraai uitzicht over de groene achtertuin. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van HR++ beglazing uit 2020, wat zorgt voor extra wooncomfort en een goede isolatie. De grootste slaapkamer beschikt daarnaast over rolluiken, waardoor het binnenklimaat eenvoudig aangenaam gehouden kan worden. Dankzij de aanwezige draai-ramen profiteer je bovendien van optimale ventilatiemogelijkheden.





De tweede slaapkamer aan de achterzijde wordt momenteel gebruikt als stijlvolle inloopkast maar is uiteraard multifunctioneel inzetbaar. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele babykamer, thuiswerkplek of logeerkamer. Ook hier zorgen de nette afwerking, het daglicht en de rustige ligging voor een fijne sfeer.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een sfeervolle slaapkamer die momenteel is ingericht als babykamer. De combinatie van de warme kleurstellingen, nette wandafwerking en hoge plinten geeft deze kamer een eigentijdse en verzorgde uitstraling. Net zoals de slaapkamers aan de voorzijde kent deze kamer een slimme indeling met volop ruimte!



BADKAMER

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt verrassend veel ruimte en comfort. Dankzij de royale opzet is er volop bewegingsvrijheid aanwezig, terwijl het grote raam zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Daarnaast kan de ruimte zowel via het aanwezige draai-raam als de mechanische ventilatie uitstekend worden geventileerd.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime instapdouche, een hangcloset en een dubbel wastafelmeubel, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is voor dagelijks gebruik door het hele gezin. De neutrale afwerking van de wanden, gecombineerd met een degelijk plafond voorzien van inbouwspots, zorgt voor

een verzorgde en tijdloze uitstraling. De badkamer is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en kan daardoor direct worden gebruikt. Tegelijkertijd biedt de royale oppervlakte een mooie kans voor wie droomt van een moderne wellnessbadkamer. De ruimte is aanwezig; de invulling bepaal je volledig naar eigen wens.





TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping heeft recent een ware metamorfose ondergaan en is daardoor volledig up-to-date op het gebied van afwerking, comfort en isolatie. Via de overloop kom je op de voorzolder, waar ook de airco (2025) is geplaatst voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar

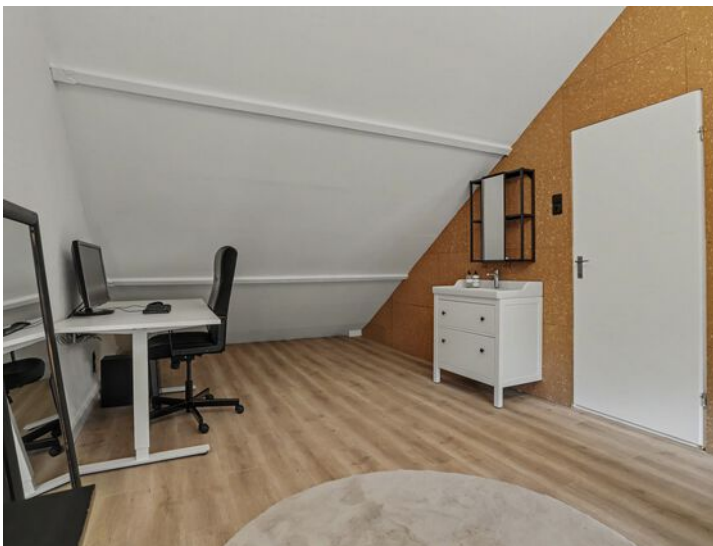


WASRUIMTE

Vanuit de voorzolder bereik je aan de linkerkzijde de praktische wasruimte. Deze ruimte is keurig ingericht en biedt volop mogelijkheden om witgoedapparatuur overzichtelijk te plaatsen, waardoor een comfortabele en functionele wasruimte is ontstaan.

Daarnaast biedt de voorzolder toegang tot diverse bergingen, waaronder de technische ruimte met de cv-installatie ATAG uit 2025 en de omvormer van de 9 zonnepanelen. Voor extra berging is er bovendien een handige entresolvloer, ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen en overige zaken die je graag binnen handbereik maar uit het zicht wilt houden.





Masterbedroom

Eenmaal aangekomen op de tweede verdieping wacht een verrassend ruime masterbedroom die direct in het oog springt. De combinatie van de indrukwekkende afmetingen, de fraaie plafondhoogte en de royale lichtinval zorgt voor een luxe en open gevoel.

De kamer is afgewerkt met een moderne pvc-vloer, hoge plinten en een neutraal kleurenpalet, waardoor je hier direct een gevoel van rust ervaart. Dankzij de zee aan ruimte zijn de mogelijkheden eindeloos: van een royale slaapkameropstelling tot een combinatie met een kledruimte, thuiswerkplek of gezellige zithoek.



TUIN

Voortuin

Aan de voorzijde van de woning vind je je eigen eigen parkeerplaats met garage. Een luxe die rechtstreeks voor je eigen voordeur staat.

*Deze garage en berging kennen een apart kadastraal nummer (G1812).

Achtertuintuin

De recent vernieuwde achtertuin is royaal van opzet en gelegen op het zonnige zuiden, een plek waar je de hele dag door kunt genieten van het buitenleven. De tuin is met zorg aangelegd en combineert groene plantenborders met meerdere gezellige zitplekken en een ruim terras voorzien van een zonnen luifel zodat ook op warme dagen de schaduw kunt opzoeken.









Het geheel voelt sfeervol en uitnodigend aan, met volop ruimte om te ontspannen, te spelen en te genieten met familie en vrienden. Dankzij de groene omlijsting ervaar je hier veel privacy en een heerlijk vrij gevoel, terwijl de tuin tegelijkertijd overzichtelijk en kindvriendelijk is ingericht. Hebben we je enthousiast gemaakt?

BIJZONDERHEDEN

Kenmerken

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: 149 m²
- Perceeloppervlakte: 221 m² (verdeeld over vier kadastrale percelen)
- Energielabel: A+
- Vier ruime slaapkamers
- Royale en praktische indeling met veel woonmeters

Duurzaamheid & comfort

- 9 zonnepanelen (2021)
- HR++ beglazing (2020)
- Vloerverwarming aanwezig
- ATAG cv-ketel (2025)
- Meterkast vernieuwd (2021)

Onderhoud & modernisering

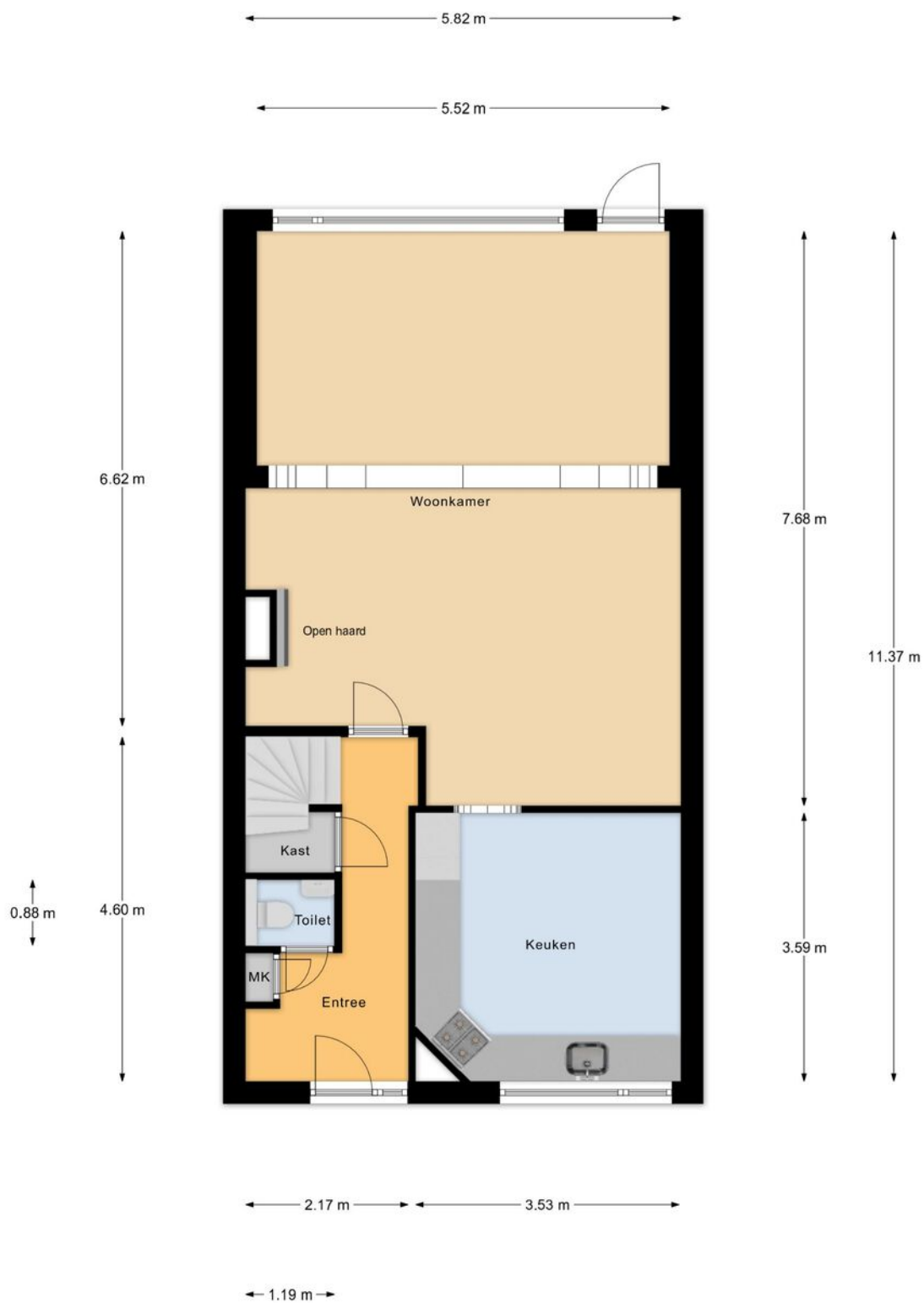
- Zolder vernieuwd (najaar 2023 / voorjaar 2024)
- Achtertuin vernieuwd (2021)
- Zonneluifel gereviseerd (2025)

Extra's

- Eigen garage aan de voorzijde
- Grote slaapkamer achterzijde voorzien van rolluiken
- Achtertuin met veel privacy
- Veel leefruimte en functionele indeling

Kortom een hele nette woning met veel woonmeters! We nodigen je graag uit voor een bezichtiging.

PLATTEGROND



Begane Grond

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

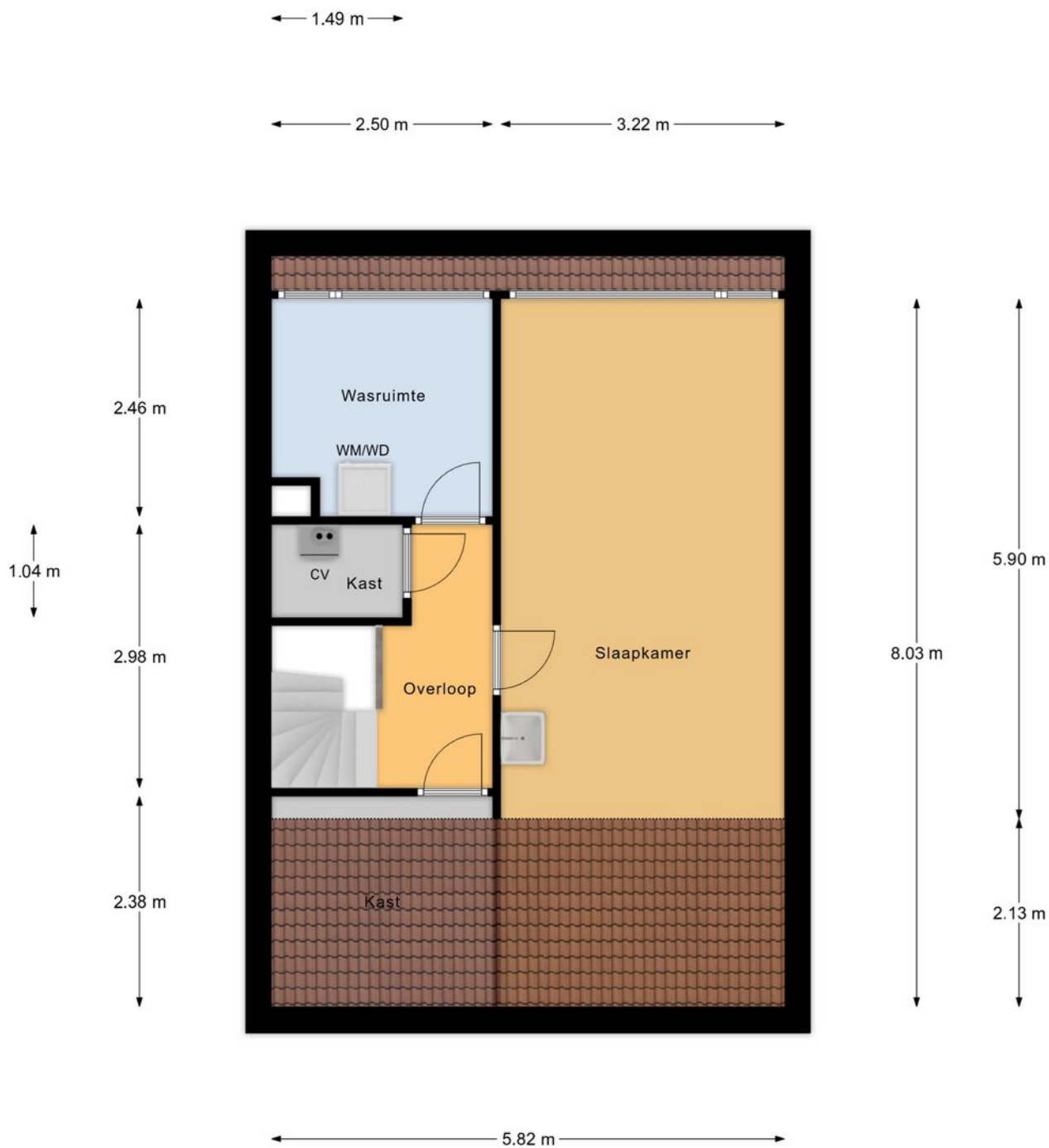
PLATTEGROND



1e Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

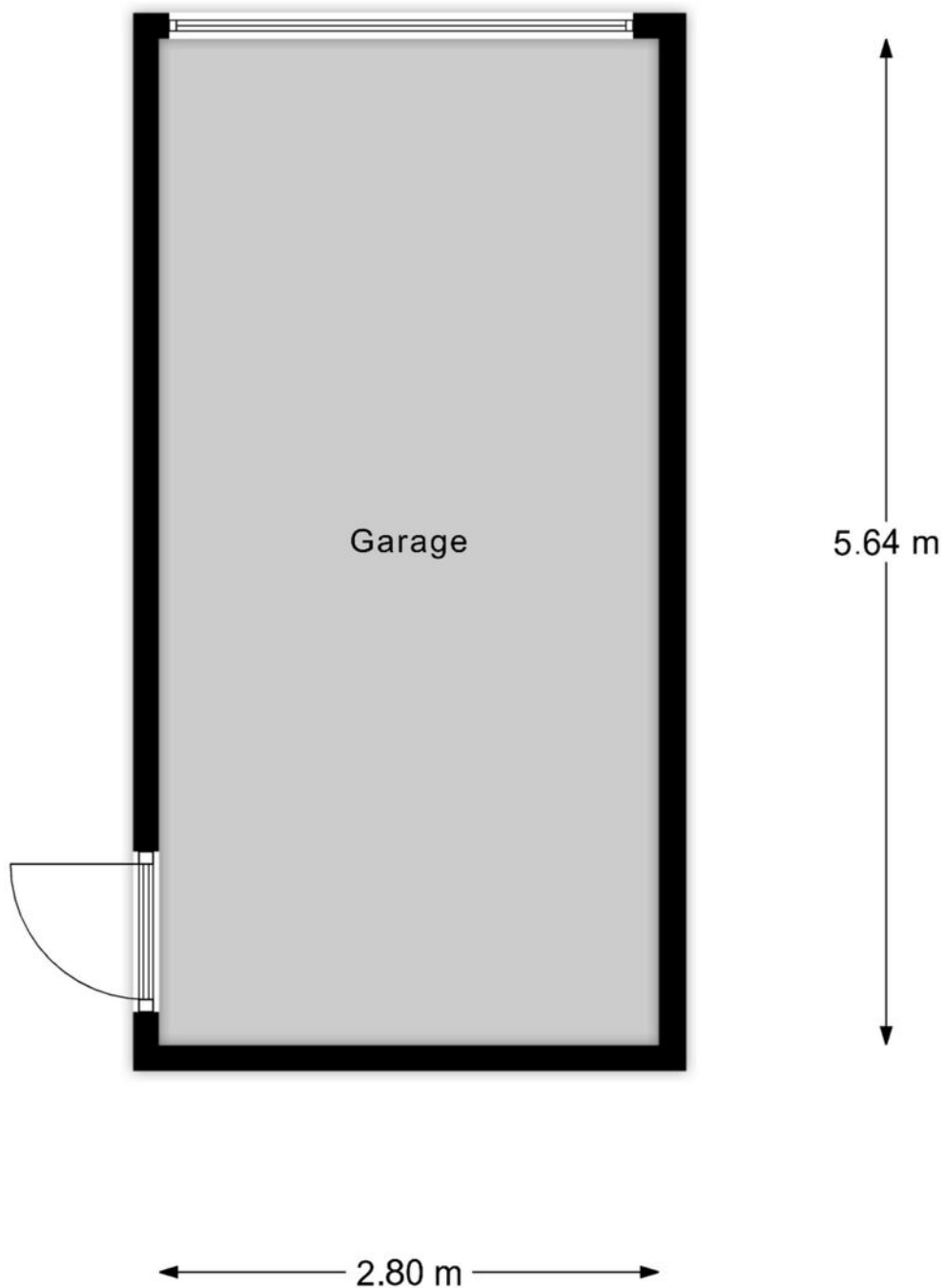
PLATTEGROND



2e Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

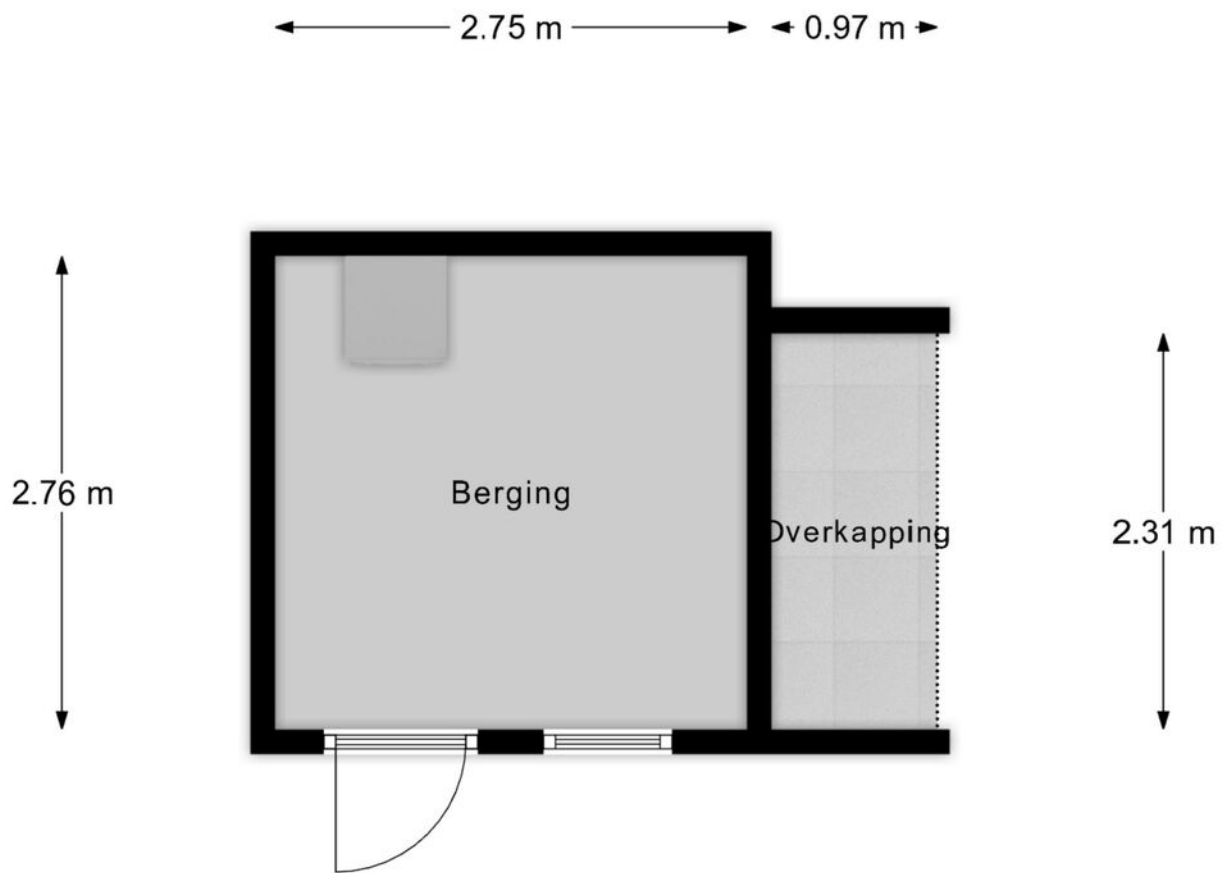
PLATTEGROND



Garage

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Berging


Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenswaard</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1803</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
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.

OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl