



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

De Loonwerker 5, Leende



De Loonwerker 5, Leende

Gelegen aan een rustig en kindvriendelijk hofje in een geliefde villawijk staat deze vrijstaande villa. De woning is gebouwd in 2009 en maakt deel uit van een kleinschalig project met een sfeervol en harmonieus straatbeeld. Dankzij de royale raampartijen geniet de woning van veel natuurlijk daglicht. De fraai aangelegde tuin, de royale leefruimtes en de vier slaapkamers maken deze woning bijzonder geschikt voor gezinnen.



"Instapklare bijzondere villa in kindvriendelijk hofje"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 210m ²
Perceeloppervlakte	ca. 534m ²
Bouwjaar	2009
Inhoud	ca. 850m ³

Bijzonderheden

- Slaapkamers: 4 (mogelijkheid tot 5)
- Badkamers: 2
- Vrijstaande geïsoleerde garage
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen (2024)
- Royale oprit met parkeerplaatsen met laadpaal op eigen terrein
- Gehele begane grond en de badkamers voorzien van vloerverwarming
- Airconditioning in hal

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

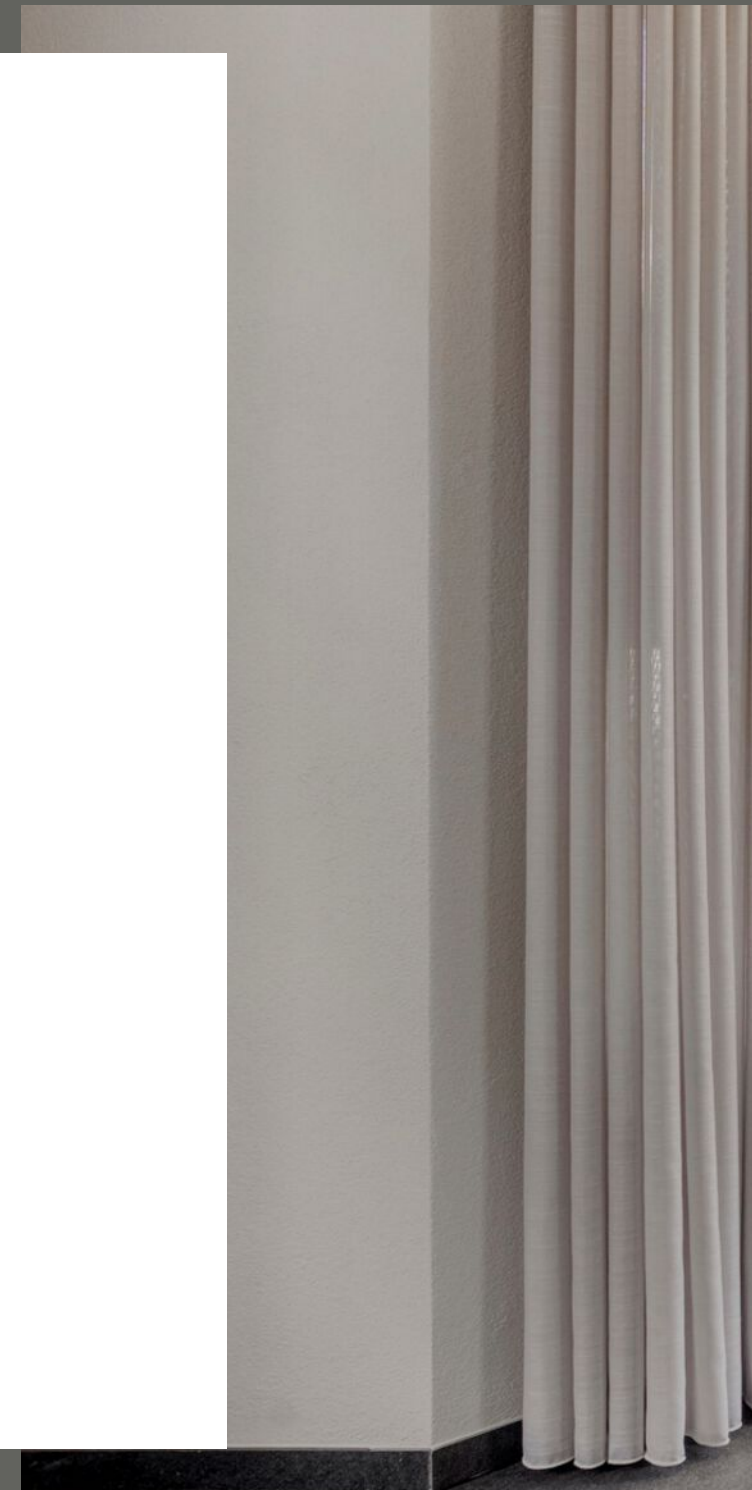
Begane grond

Via de royale entree met vide komt u binnen in een stijlvolle ontvangsthal die direct de kwaliteit van de woning laat zien. In 2024 is de volledige begane grond vernieuwd en gemoderniseerd, waaronder de keuken, het schilderwerk, de entree en diverse afwerkingen.

De woonkamer is royaal opgezet en profiteert van veel lichtinval dankzij ramen aan drie zijden. De combinatie van een comfortabele zithoek, een ruime eetkamer en de natuurstenen vloer zorgt voor een warme en elegante uitstraling.

Vanuit de woonkamer en de keuken is de serre te betreden via openslaande deuren welke is gerealiseerd in 2010. Dankzij de glazen wanden en het glazen dak met elektrisch bedienbare screens vormt deze ruimte een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten.

De ruime leefkeuken is ingericht met een keukenblok met hoge barstoelen en een praktische koffiecorner. In deze keuken bevinden zich een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en een 4 pits inductie kookplaat. Hier vormt koken het natuurlijke middelpunt van het dagelijkse leven. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken, voorzien van maatwerkkasten en aansluitingen voor wasmachine en droger.





















Eerste verdieping + Zolder

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, twee complete badkamers en een apart toilet.

Een van de slaapkamers is de masterbedroom met aangrenzend een eigen badkamer met inloofdouche en modern wastafelmeubel.

Op deze verdieping bevindt zich de tweede badkamer welke is voorzien van een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en een toilet. Het geheel heeft een moderne uitstraling.

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder met veel opslagruimte.

Op deze verdieping bevindt zich op dit moment de cv-ruimte maar met wat aanpassingen kan naar wens een extra slaapkamer gerealiseerd worden.

























Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is groen, verzorgd en onderhoudsvriendelijk ingericht. Verspreid over de tuin bevinden zich meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of in de schaduw te vinden is.

Een echte blikvanger is de sfeervolle vrijstaande tuinkamer uit 2019. Deze is volledig afsluitbaar met glazen schuifwanden en voorzien van een houtkachel, warmtelampen en een houten vloer. Hierdoor ontstaat een comfortabele buitenkamer waar u vrijwel het hele jaar kunt ontspannen.

De tuin biedt volop privacy en is dankzij de afsluitbare poorten veilig voor kinderen en huisdieren. In de avond zorgen de sfeervolle tuinverlichting en het groene karakter voor een bijzonder aangename ambiance.

Gelegen aan de linkerkant van de woning bevindt zich een oprit die de mogelijkheid biedt voor parkeergelegenheid van ongeveer vier auto's op eigen terrein en beschikt over een laadpunt voor elektrisch rijden.

Naast de woning, achter in de tuin aan de linkerkant staat een volledig geïsoleerde vrijstaande garage, gebouwd in spouw en voorzien van een duurzame tegelvloer en dubbele houten garagedeuren.

Achter deze garage bevindt zich een praktische berging met de installatie voor de beregening en de grondwaterpomp.















Begane grond



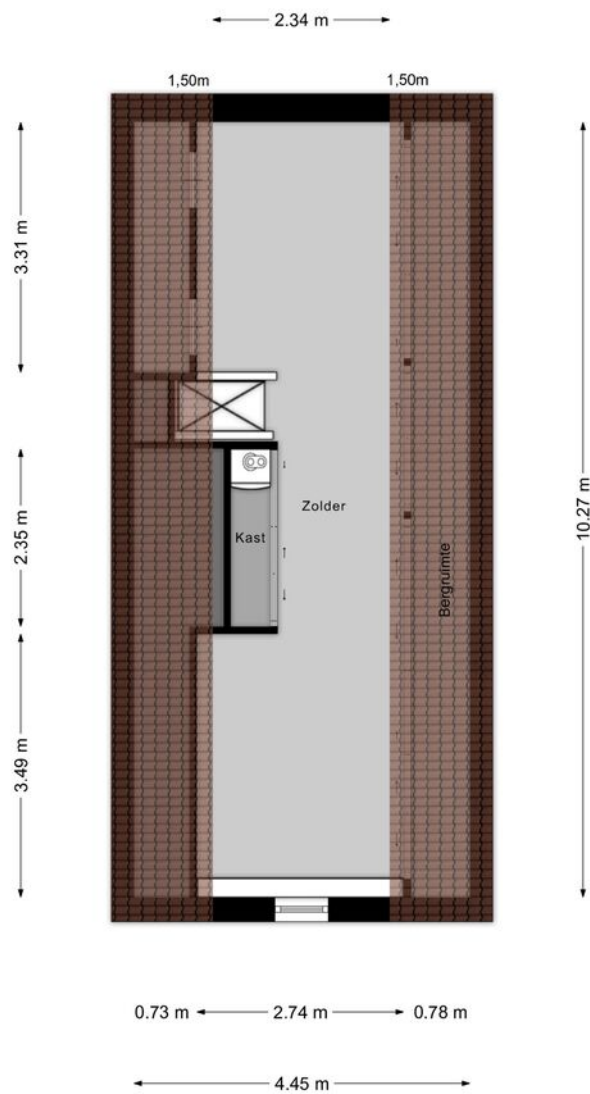
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



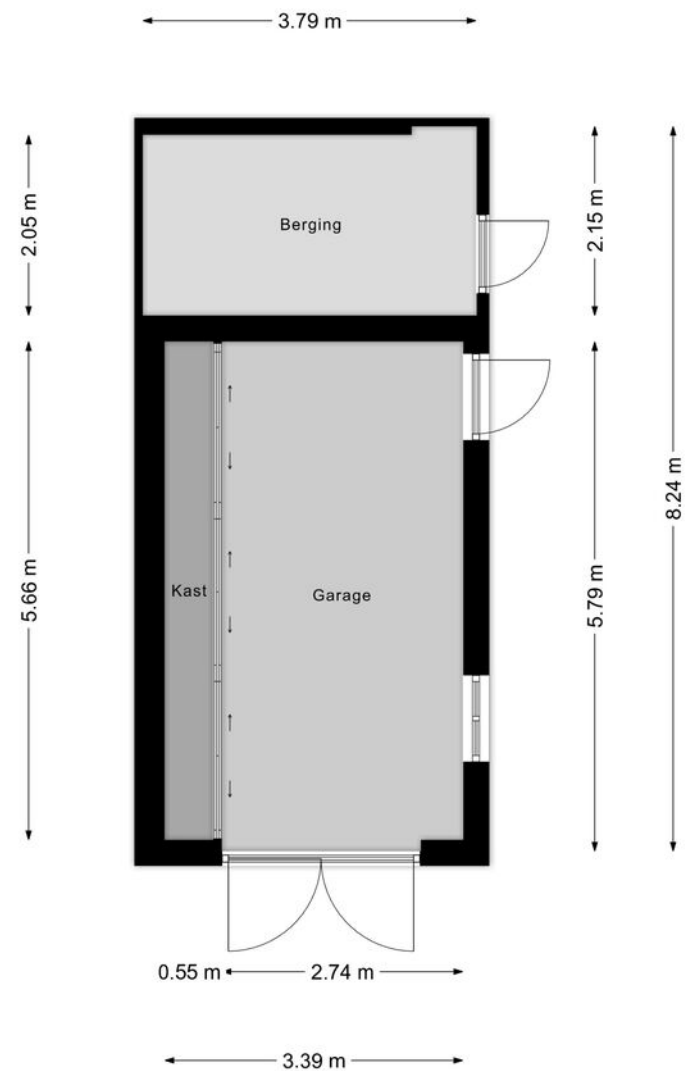
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



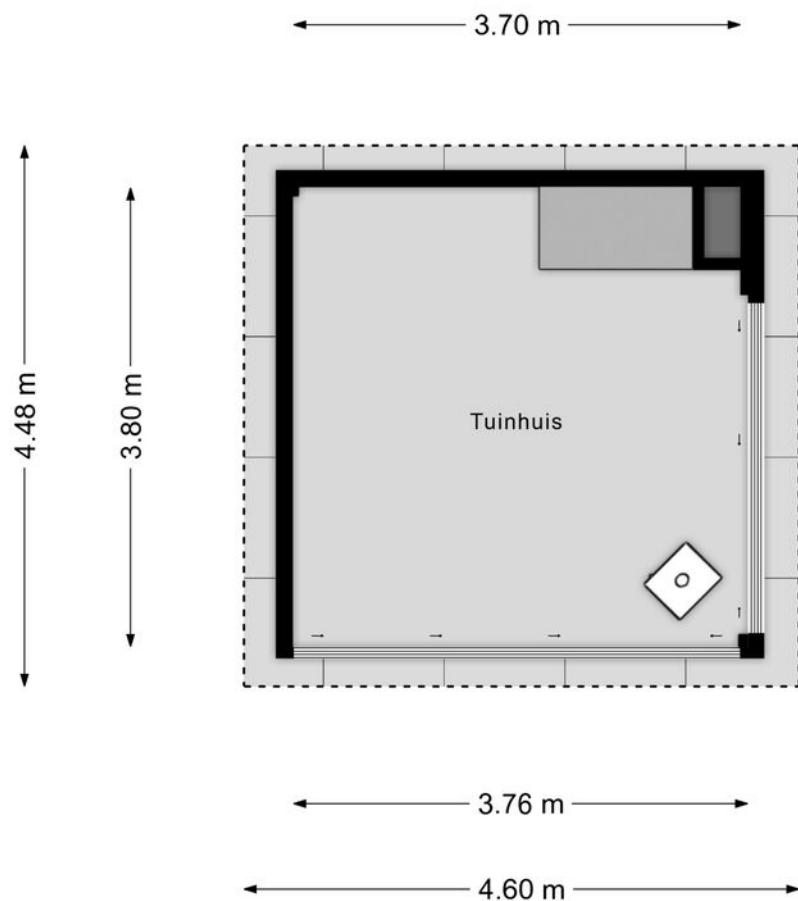
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



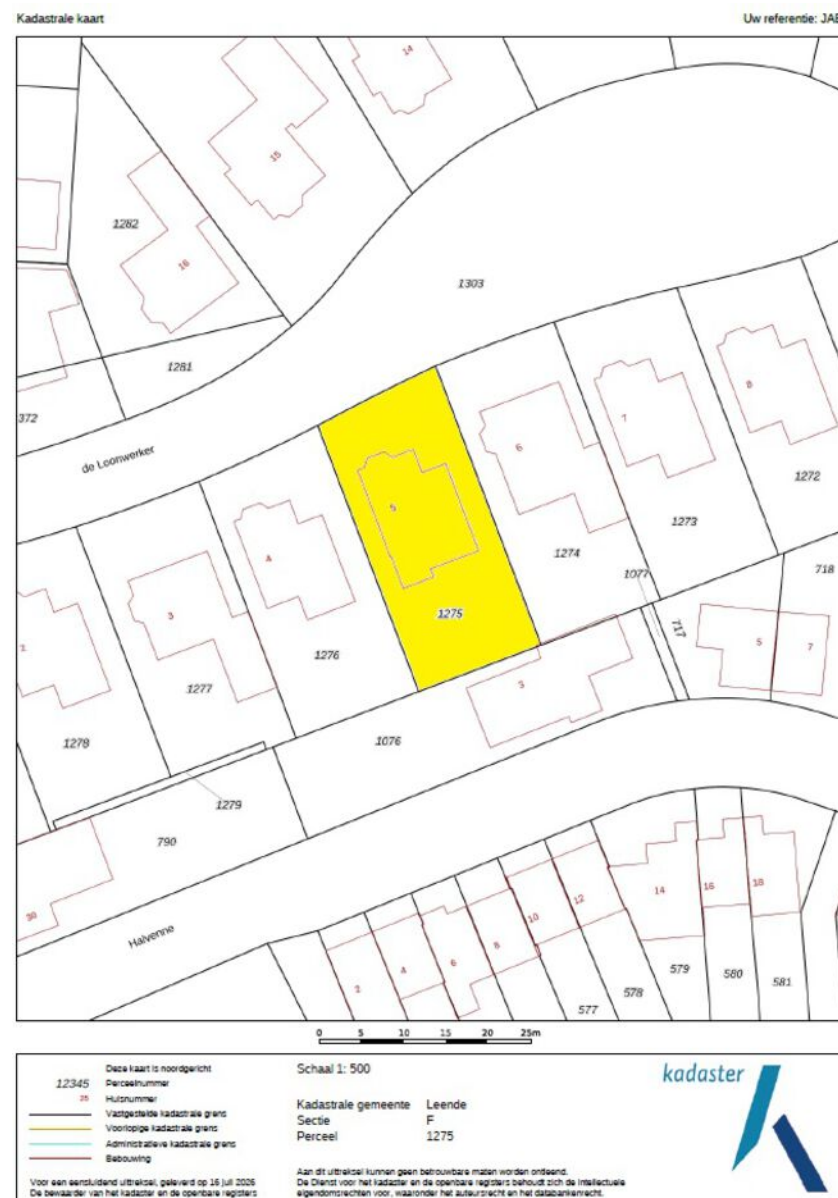
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinhuis



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

Kadaster



Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl