

Valkenswaard: Eindhovenseweg 125

Vraagprijs: € 990.000 k.k.

Eindhovenseweg 125



Omschrijving

Een grootse stadsvilla als verborgen parel in het centrum van Valkenswaard.

Oogt de voorzijde ingetogen en stijlvol met een knipoog naar vervlogen tijden, de achterzijde van de jaren-30 stadsvilla laat zien wat een ruimtelijke pracht en 'nieuwe tijd' het huis letterlijk te bieden heeft. De woonoppervlakte bedraagt maar liefst circa 413 m²! Via een privé oprijlaantje met openslaande (op afstand bedienbare) poort aan de achterzijde betreedt u de royale en volledig omsloten achtertuin. Het separate bijgebouw (circa 54 m²) is het domein voor de vierwielers met twee elektrische en op afstand bedienbare roldeuren (inclusief carport op het achter terrein), de autoliefhebber kan hier zijn of haar heilige koe met alle egards vertroetelen.

Tot zover de bijzaak!

De hoofdzaak is toch echt de magnifieke jaren-30 stadsvilla, voorzien van vele kamers, achterkamers en badkamers die tonen dat een routeplan bij een eerste bezichtiging een 'must-have' is. Een familiehuis pur sang met vele spannende twisten maar wat vooral opvalt is de sfeervolle, karakteristieke en uitdagende indeling van deze, zoals eerder benoemd, grootse stadsvilla. De jas doet denken aan klassieke tijden; de 'binnen-voering' is voorzien van hoogwaardige afwerking en (energetische) kwaliteit (onder meer 28 zonnepanelen) die men vandaag de dag mag verwachten, gecombineerd met vele mooie accenten van 'toen'.

Een bijzonder aspect, de stadsvilla heeft 'intern' de beschikking over een compleet en autonoom gasten-appartement (met eigen ingang, woonkamer, slaapkamer, badkamer, keuken en balkon-géén inkijk), maar tevens ideaal voor (steeds langer) thuiswonende kinderen. Of een appartement met een plezierig rendement. Aan u de keuze!

De tour door dit exclusieve object kan gestart worden op een aantal punten. Globaal, voordat u komt bezichtigen, kan worden bevestigd dat de huidige eigenaar graag via de aanrijroute aan de achterzijde het huis betreedt. Privacy alom en ideaal om auto of fiets meteen te kunnen stallen. Via het statige overdekte terras komt u via de bijkeuken/portaal (met gastentoilet) in de mooie keuken, van alle gemakken voorzien.

Als extra is er boven de bijkeuken een ruime slaapkamer met kledingkast. De keuken als markant centrum van het huis biedt niet alleen doorgang tot de woonkamer, ontvangsthall, souterrain maar uiteraard ook tot de eetkamer.

De woonkamer (of beter gezegd tuinkamer) is een heerlijke ontspanningsruimte voor studie, lezen en televisie. De kroon in de woonkamer is beslist de authentieke en voor deze regio zelden toegepaste 'glas-in-lood' lichtstraat. De lichtinval is feeëriek. Twee maal dubbel openslaande deuren naar het overdekte terras doen huis en tuin in het seizoen als het ware verbinden.

Aan de voorzijde is de werkelijk schitterende ontvangsthall (met vestibule) voor niet alledaagse gasten. Voor kantoor/praktijk aan huis is tevens een aparte kantoorruimte aan de voorzijde gecreëerd (met en-suite schuifdeuren voorzien van glas-in-lood). U kunt uw cliënten zodanig ontvangen dat de gewenste privacy gewaarborgd blijft. Ook als thuiswerkplek zal dit 'bureau' zeker gevonden worden. Thuis werken of studeren maar toch bij de andere bewoners betrokken blijven.

Vanuit de eetkamer komt u via een portaal 'in de oude bakkerij', een tweede huiskamer. Met respect voor het verleden treft u hier en daar nog wat attributen aan die samengesmolten zijn met de huidige tijd. De 'oude bakkerij' is een fijne ruimte voor bijvoorbeeld een bibliotheek, biljart, herenkamer of gewoon een extra slaapkamer (reeds aldaar aanwezig).

Er is vanuit het portaal ook een doorgang naar een guestroom (of kinderslaapkamer) met eigen badkamer/sanitair. Alles in stijl met gebruikmaking van exclusieve en gedurfde materialen.

De begane grond heeft achter deze ruimte nog een doorgang naar de tuin en een grootste bergruimte/hobbyruimte met riante bergzolder.

Terug naar de ontvangsthall.

Vanuit hier gaat u via een imposante trappartij (met bordes/glas-in-lood) naar de eerste verdieping. Deze verdieping bestaat in feite volledig de masterbedroom (met kleedkamer of extra slaapkamer, ook hier gescheiden door en-suite schuifdeuren met glas-in-lood) met



een zeer royale separate badkamer met onder meer een ligbad, toilet en inloopdouche.

Via een deur/trapopgang bereikt u de immense tweede verdieping bestaande uit een walk-in-closet en een grote slaapkamer (momenteel gecombineerd met woonkamer en keuken). Via een verscholen doorgang (doorloopkast) komt u in een verrassende grote ruimte uit welke momenteel wordt gebruikt als bergzolder.

Het centrum van Valkenswaard is volledig op de schop gegaan. Meer groen, meer rust en vooral een vrijwel compleet nieuw netwerk aan wegen. Het centrum wegenplan wordt de komende maanden afgerond waarbij ook dit gedeelte van de Eindhovenseweg een 30-km-zone wordt. Veel ruimte voor fietsers en parkeren voor bewoners.

De ligging/bereikbaarheid in de regio is optimaal. De bedrijven aan de zuid-as van Eindhoven zijn op korte (auto-fiets-) afstand, het centrum van Valkenswaard is op loopafstand en de natuur, sport en scholen zijn om de hoek.

U bent van harte welkom!

Afbeeldingen





































