



## Leenhoflaan 15, 5282 PW Boxtel

Vraagprijs € 995.000,- k.k.



VDH Wonen  
Maijweg 2  
5211 AA, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 073-6909874  
Fax:  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)

## Omschrijving

### Leenhoflaan 15, 5282 PW Boxtel

Op één van de mooiste locaties van Boxtel ligt deze royale, vrijstaande, karakteristieke villa, gesitueerd op een ruim perceel van 1009 m2 en zéér fraai gelegen aan het Park Molenwijk.

Deze indrukwekkende woning is gebouwd in 1949 en aangepast aan de wensen van deze moderne tijd met behoud van het unieke karakter. De woning ligt daarnaast op korte afstand van winkels, scholen, sportvelden, NS-station en het centrum van Boxtel. Natuurgebieden Kampina en Sparrenrijk zijn ook binnen handbereik vanaf deze locatie. Kortom, heerlijk vrij en royaal wonen op een prachtige en groene locatie!

#### Bijzonderheden:

- Sfeervolle ontvangsthal met geheel gemoderniseerde meterkast, garderobe en toilet. Vanuit hal is eveneens toegang naar kelder en eerste verdieping.
- De heerlijk ruime living van circa 65m2 is afgewerkt met een warme eiken houten vloer en beschikt over een sfeervolle open haard.
- Aparte study/werkkamer in open verbinding met de woonkamer. Deze ruimte kan vanzelfsprekend ook worden ingevuld als speelkamer of dergelijke.
- Ruime eetkamer met haard en zicht op de achtertuin. Lang dineren behoort hier zeker tot de mogelijkheden!
- De U-vormige keuken met achterom beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, koelkast, vaatwasser, combi-oven en er is een close-in boiler geplaatst.
- Dit woonhuis beschikt over een extra entree, ontvangsthal en eigen oprit met carport aan de zijkant van de woning. Ideaal voor een beroep aan huis!
- Op de eerste verdieping bevinden zich 5 slaapkamers. Deze verdieping is zowel te bereiken vanuit de centrale hal als de ontvangsthal aan de zijkant van de woning.
- Naast de slaapkamers is er een aparte garderobekamer aanwezig op de verdieping.
- De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.
- Via een vlizotrap in één van de slaapkamers is de royale bergzolder te bereiken.
- Veel privacy biedende achtertuin met veel groen gelegen op het zuidoosten. Deze tuin biedt dus zowel zon als schaduw.
- Ruime garage met elektrische sectionaal-deur naar oprit. Deze garage is verder te bereiken vanuit de woning en de achtertuin.
- De kelder is circa 25 m2 groot en biedt veel opbergruimte. Hier is tevens de CV ketel geïnstalleerd.
- De oprit aan de voorzijde van de woning is circa 15 meter diep en voorzien van een carport. De totale parkeercapaciteit van beide opritten evenals de garage is maar liefst 5 auto's.

**Het betreft hier een fraaie, royale en smaakvol gemoderniseerde villa met karakteristieke details en van alle moderne gemakken voorzien. Daarnaast ook nog eens gelegen op een absolute top locatie in Boxtel!**

Voor méér informatie of het plannen van een bezichtiging, neem contact op met ons kantoor. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

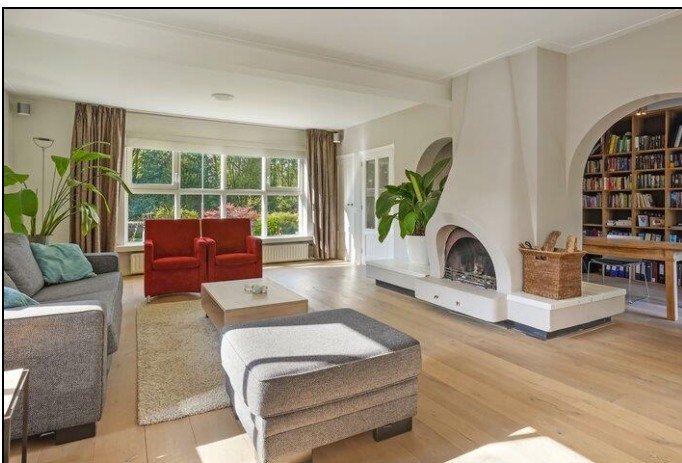
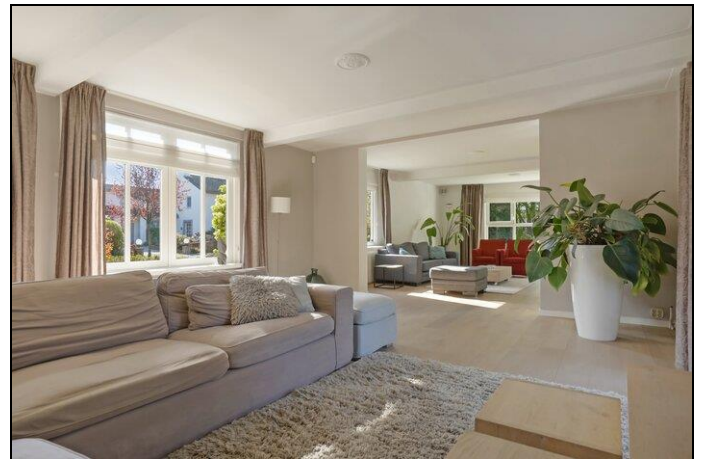
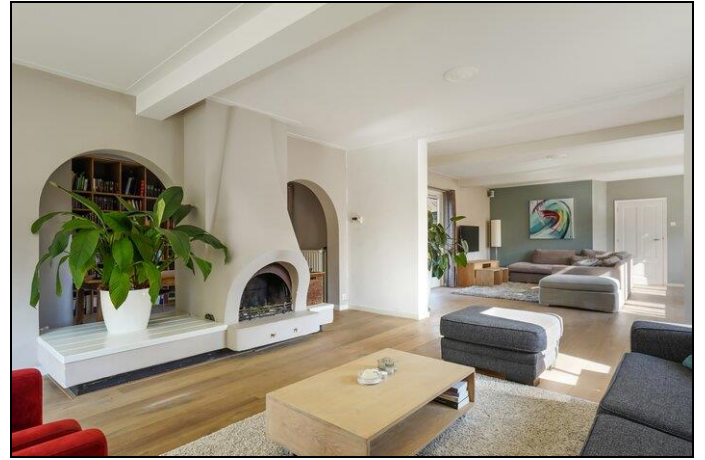
Vraagprijs	€ 995.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	10 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.030 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	1.009 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	266 m <sup>2</sup>
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1949
Ligging	Aan park, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 235 m <sup>2</sup>
Garage	Inpandig 35 m <sup>2</sup> (1.000 bij 350 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Leenhoflaan 15  
5282 PW BOXTEL



## Foto's



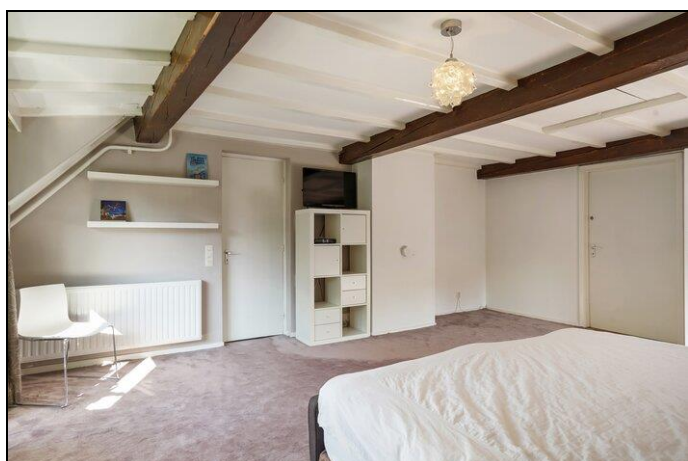
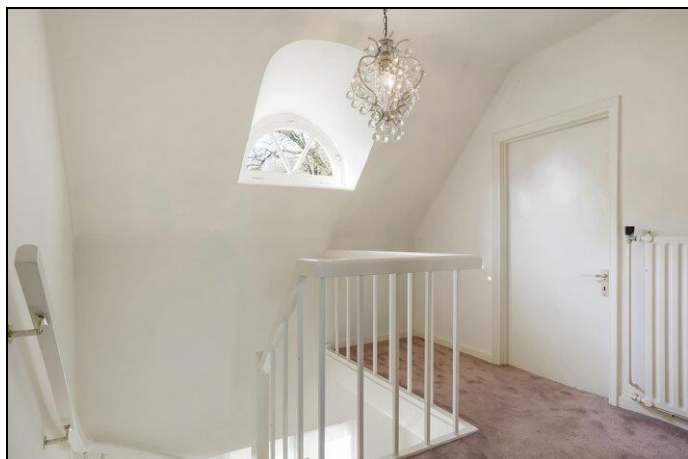
## Foto's



### Foto's

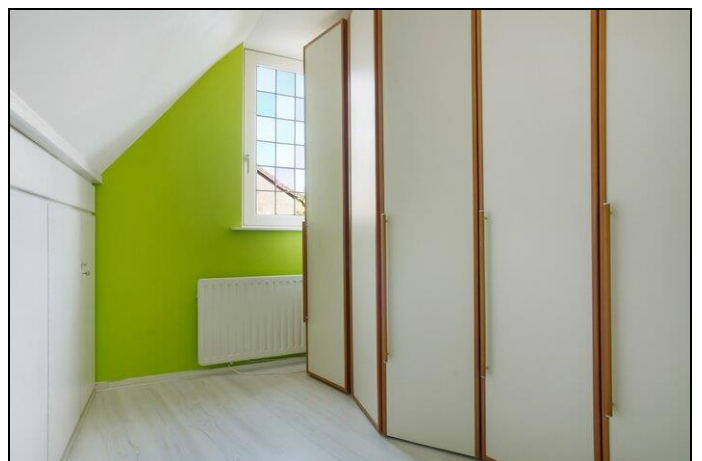


## Foto's

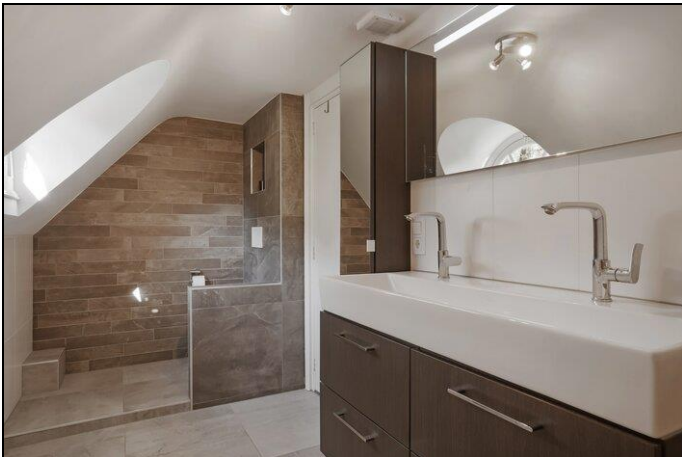




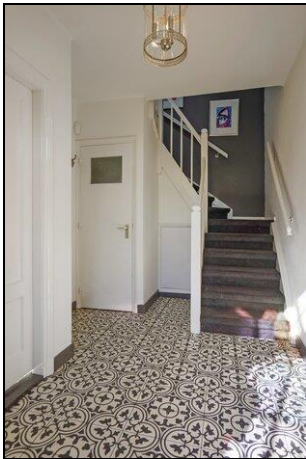
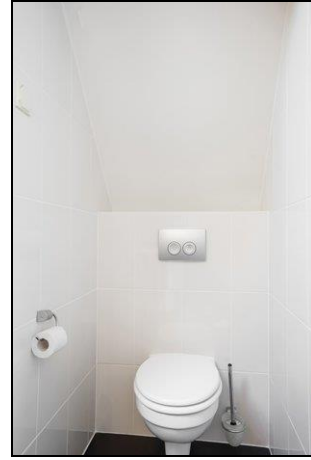
## Foto's



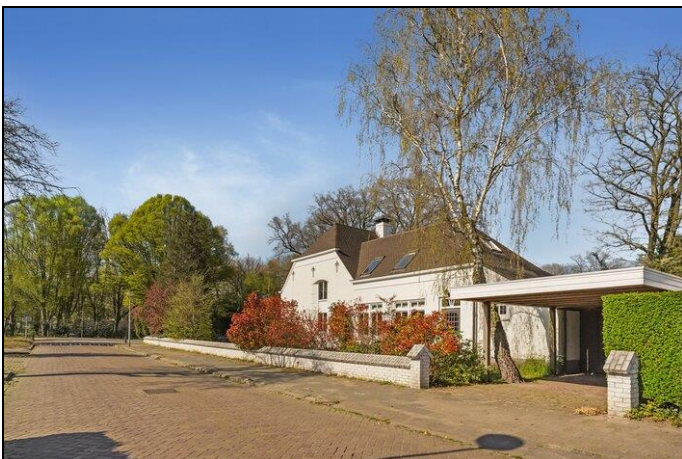
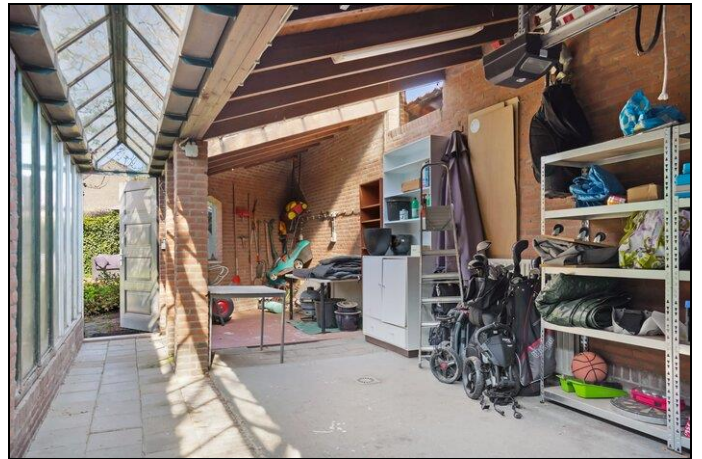
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

