



**Ligging** : Voordenweg 7, Leende.

**Aanvaarding** : in overleg

**Perceel** : 390 m<sup>2</sup> groot.  
(kad. Gem. Leende, sectie G, nr. 31).

**Vraagprijs** : € 337.550,- k.k.

## KENMERKEN

<b>Vraagprijs</b>	: € 337.550,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 475 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 390 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 134 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Landhuis
<b>Bouwperiode</b>	: 1960-1970
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, plaats 289 m <sup>2</sup> (1.700 bij 1.700 )
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Houtkachel

## LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

## Globale Toelichting

**Aan de rand van Leende gelegen in een landelijke fraaie omgeving half vrijstaand landhuis met inbandige berging omgeven door veel privacy biedende siertuin.**

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Overdekte entree.

Hal met garderobe.

Betegeld gastentoilet met fonteintje.

Gezellige woon/zitkamer met een openhaard met ingebouwde houtkachel en een gedeeltelijk verlaagd plafond voorzien van inbouw verlichting.

Ruime betegelde woonkeuken voorzien van een eenvoudige kunststof keukeninrichting. Deze bestaat uit onder- en bovenkasten alsmede een afzuigkap. Vanuit de keuken is de tuin te bereiken en heeft men toegang tot de ingebouwde provisiekast, hal/portaal en berging/bijkeuken.

in de tweede hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en heeft men toegang tot de geheel betegelde badkamer.

De ruime badkamer is uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, vaste wastafel en 2e toilet.

Praktische bijkeuken/berging met loopdeur naar de tuin. Hier bevindt zich de afgesloten cv. ruimte met een Hr. combiketel uit 1999.

#### EERSTE VERDIEPING:

Overloop met ingebouwde bergruimte.

Ruime ouderslaapkamer gelegen aan de straatzijde.

Deze kamer is voorzien van ingebouwde kasten en een vaste wastafel.

Twee ruime kinderkamers, beiden uitgevoerd met dakkapel en vaste wastafel.

Ruime inloopkast met dakvenster en indien gewenst eventueel eenvoudig om te bouwen als 4e slaapkamer.

#### BUITEN:

Direct rondom het woonhuis is een ruime siertuin aangelegd.

#### ALGEMEEN:

\* Bouwjaar is niet bekend, het woonhuis is geheel gerenoveerd in 1976.

\* Woonhuis gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

\* Het woonhuis is door de jaren keurig bewoond maar niet meer gemoderniseerd.

\* Gunstig gelegen aan de rand van Leende nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en het landelijke wegennet.

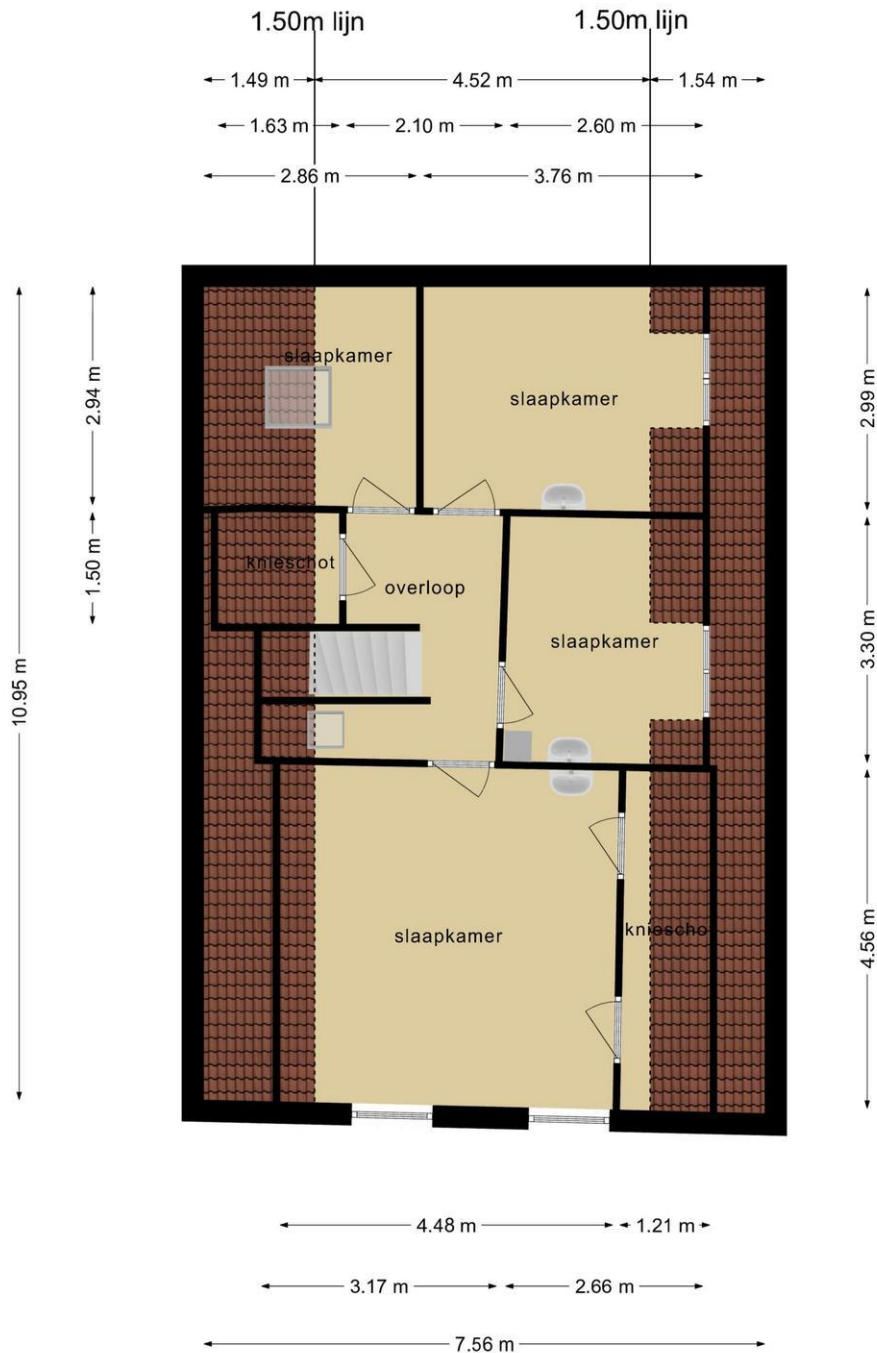
\* NS station bevindt zich in Heeze op 4 km afstand.

MAKELAARS

040-222 37 77



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





