

In het centrum gelegen tegenover de gezellige markt een ruim driekamer appartement met berging gelegen op de eerste verdieping.



Ligging : Dorpstraat 65-b, Leende.

**Aanvaarding : in overleg
(kad. Gem. Leende, sectie A, nr. 4329).**

Vraagprijs : € 345.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 345.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 275 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

In het centrum gelegen tegenover de gezellige markt in Residentie "De Ster" een ruim driekamer appartement met berging gelegen op de eerste verdieping.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met bellentableau en postbussen.
Toegang tot centrale hal met lift en trappenhuis.

EERSTE VERDIEPING:

Portiek toegang biedend tot twee appartementen.

APPARTEMENT:

Ruime entree. betegeld gastentoilet met fonteintje.
Cv. ruimte waar zich de cv. combiketel (bouwjaar 2007) bevindt alsmede de installatie van de mechanische afzuiging.
Grote praktische bergruimte voorzien van voldoende legplanken.

Ruime woonkamer gelegen aan de voorzijde van het gebouw met fraai uitzicht op de markt en de "Lindse Bloas".

De grote raampartijen en het "frans balkon" zorgen voor voldoende lichtinval.
Een later aangebrachte airco-installatie en de zonnescreeens zorgen ook in de zomer voor een aangename atmosfeer.

Gedeeltelijk open keuken voorzien van daglicht.

De kunststof keukeninrichting bestaat uit voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde keramische kookplaat, roestvrijstalen afzuigkap, koelkast en oven.

Een close in boiler zorgt voor direct warm water in de keuken.

Keurig betegelde badkamer uitgevoerd met een tweede toilet, een vaste wastafel, inloopdouche en alle aansluitingen voor de wasmachine.

Slaapkamer 1 is ideaal en groot genoeg als ouderslaapkamer.

Slaapkamer 2 biedt toegang tot het balkon.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar 1989.
- * Appartement is ook per lift te bereiken.
- * Appartement voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- * Energielabel C
- * Gelegen in het centrum van Leende op korte afstand van velerlei voorzieningen.
- * Jaarlijkse kosten aan de VvE bedragen € 900,- per jaar.

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de



MAKELAARS

040-222 37 77

kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

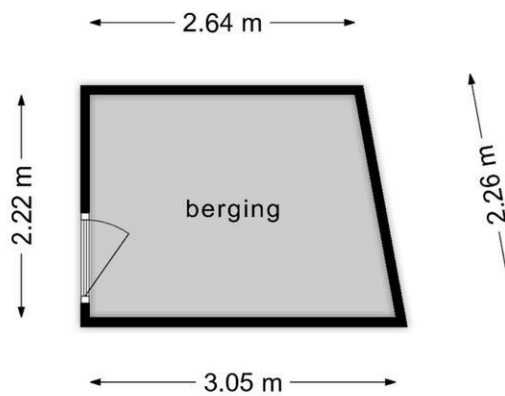
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!

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.**



