

Recent opgeleverde energiezuinige, gasloze tussenwoning woning met energielabel A++ + is ideaal voor de starter en letterlijk instap klaar.



Ligging : Jan Verhoevenstraat 7, Leende.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 99 m² groot.
(kad. Gem. Leende, sectie A, nr. 4842).**

Vraagprijs : € 397.500,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 397.500,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 99 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 40 m ² (800 bij 500)
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Recent opgeleverde energiezuinige, gasloze tussenwoning woning met energielabel A++ + ideaal voor de starter en letterlijk instap klaar.

Dit alles op mooie woonlocatie aan een rustige en kindvriendelijke woonstraat in het centrum met de uitvalswegen en voorzieningen om de hoek.

BEGANE GROND:

Hal voorzien van meterkast (uitgebreide groepenkast).

Moderne luxe betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Trapopgang naar verdieping.

Sfeervolle leefruimte bestaande uit een tuingerichte woonkamer met hedendaagse afwerking, praktische trapkast, openslaande deur naar overdekt terras.

Later gerealiseerde tuinkamer/serre.

Via glazen schuifpanelen is deze ruimte volledig af te sluiten en is een groot deel van het jaar een verlengstuk van de woonkamer.

Aan de voorzijde is de moderne en complete keukeninrichting gesitueerd welke bestaat uit een L-vorm opgestelde inrichting. Dit alles voorzien van veel bergruimte in de vorm van onder- en bovenkasten, keramisch werkblad, roestvrij stalen spoelbak, Quooker, inductiekookplaat, roestvrijstalen afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvries en combi-oven.

De gehele begane grond is voorzien van o.a. een fraaie tegelvloer en vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en in gebruik als ouderslaapkamer.

Deze ruime kamer is voorzien van airco en eventueel te spitsen in 2 aparte kamers, indien gewenst.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde.

Luxe afgewerkte en betegelde moderne badkamer voorzien van ruime inloopdouche, wastafel met bijpassend meubel, designradiator en wandcloset.

De slaapvertrekken en overloop zijn voorzien van een fraaie laminaat vloer en elektrische radiatoren.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels vaste trap bereikbare open zolderverdieping met aansluiting wasapparatuur,

bergruimte onder de schuine en dakvenster. Tevens is in deze ruimte de omvormer t.b.v. de zonnepanelen en de warmtepomp (bouwjaar ± 2022) gesitueerd. Dit betreft een gecombineerde installatie die zorgt voor de verwarming, warm tapwater (d.m.v. boiler) en balansventilatie (d.m.v. wtw-systeem).

De gehele verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer en op eenvoudige wijze is hier een extra slaapkamer te realiseren.

BUITEN:

Kleine betegelde voortuin.

Veel privacy biedende compacte achtertuin met achterom is voorzien van bestrating en aan beide zijden een schutting.

De aanwezige houten berging biedt ruimte genoeg voor opslag en is voorzien van elektra.

BIJZONDERHEDEN:

- * Bouwjaar circa 2022.
- * Nieuwbouwwoning gelegen op een mooie en kindvriendelijke woonlocatie in Leende.
- * Goede bereikbaarheid t.o.v. basisschool, in- en uitvalswegen, High Tech campus, openbaar vervoer en centrum Eindhoven.
- * Energiezuinige en gasloze woning met 6 zonnepanelen, gecombineerde warmtepomp en energielabel A+++. Dit zorgt o.a. voor een prettig en comfortabel leefklimaat het gehele jaar door!
- * In prima staat van onderhoud en instap klaar.
- * De woning is gebouwd met Woningborg-garantie.
- * Zelfbewoningsplicht voor de koper tot 1 augustus 2027.

- * 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 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 gebruiksooppervlakte. 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



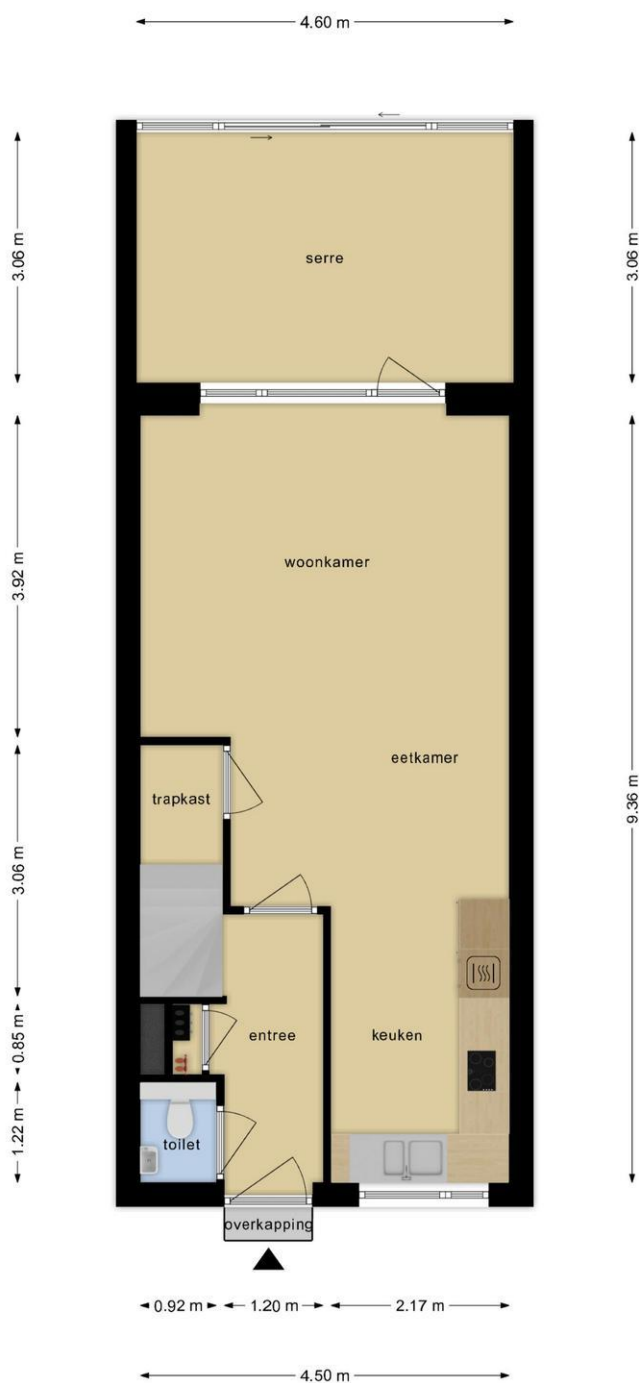
MAKELAARS

040-222 37 77

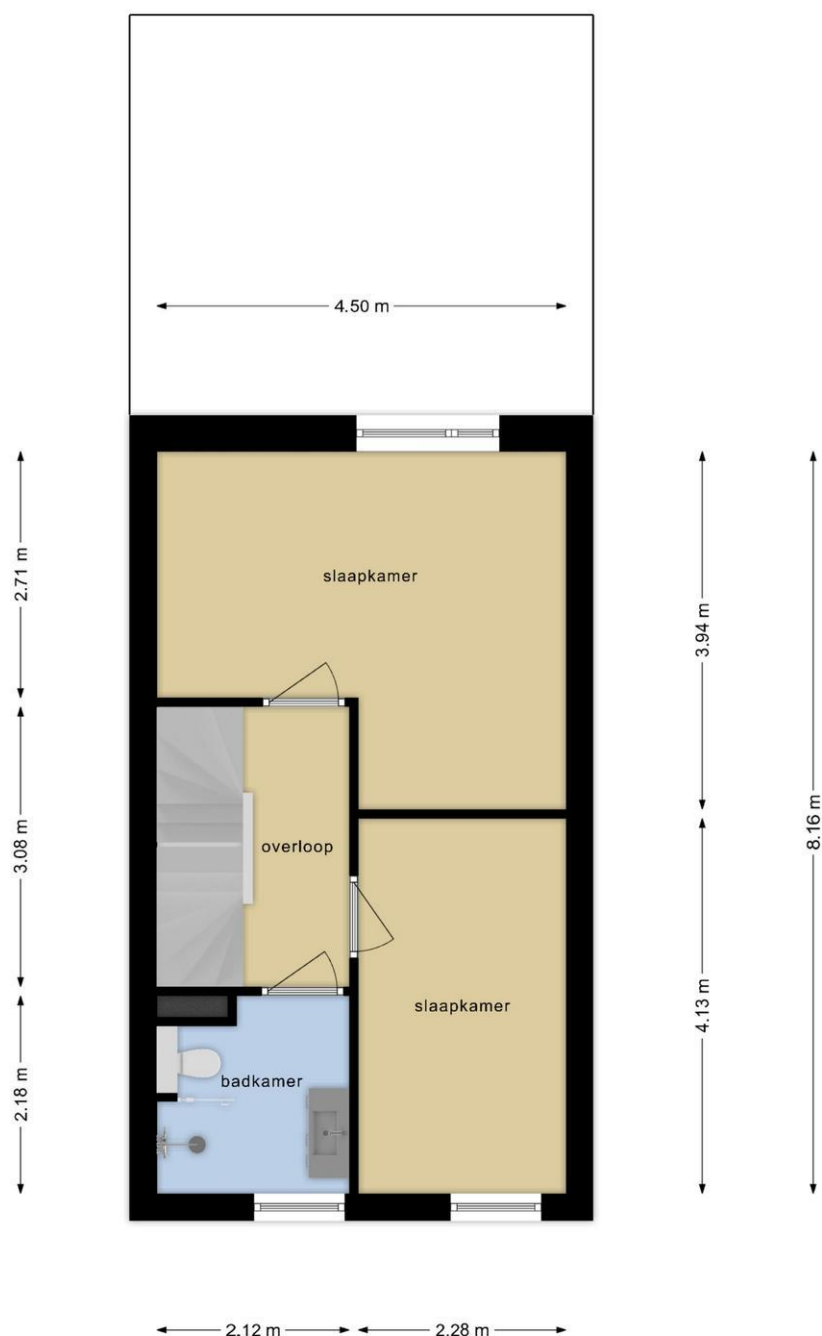
rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* 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.

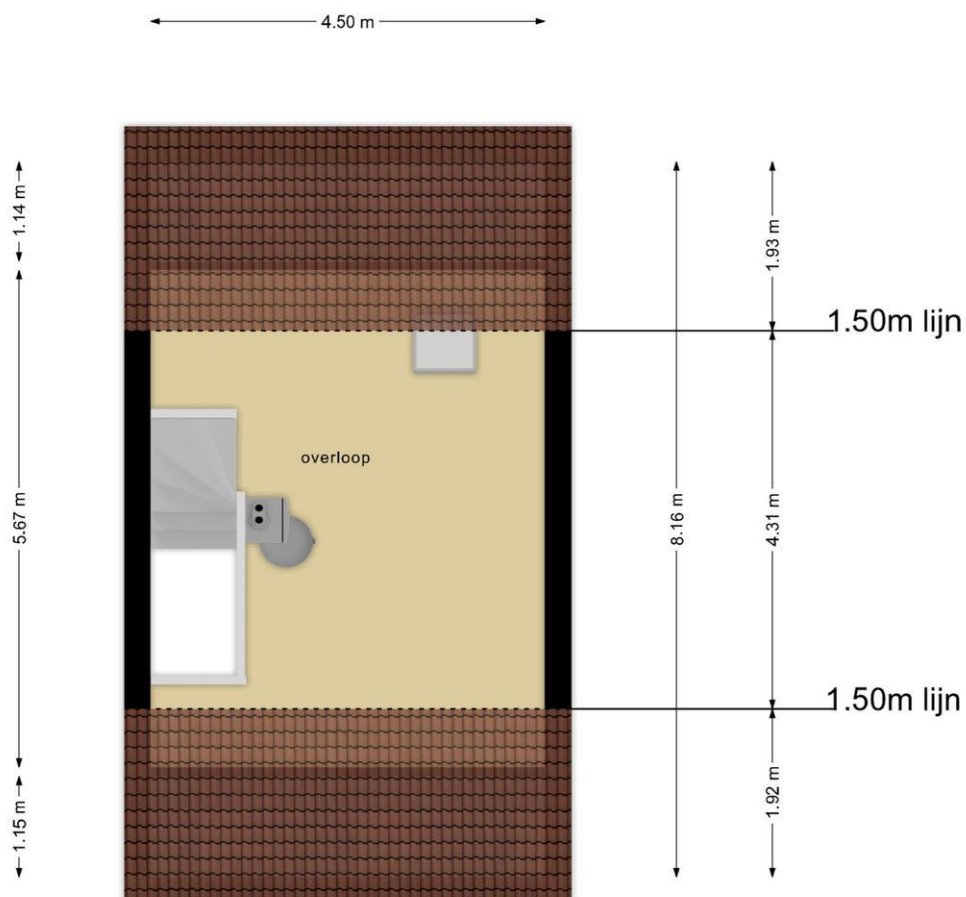
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



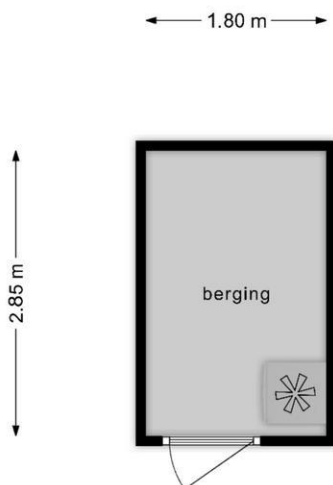
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



**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.**





