

JANSSEN STEIJLEN MEURKENS



thuis op iedere locatie



WATERSTRAAT 1 A TE LEENDE

VRAAGPRIJS € 950.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	218 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Perceeloppervlakte:	1163 m ²
Inhoud:	892 m ³
Totaal aantal kamers:	7
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Luxe, privacy, wellness, royaal perceel, energielabel A! Dit zijn zo maar enkele steekwoorden die van toepassing zijn op deze bijzonder fraaie vrijstaande woning, die gebouwd is in het jaar 2006. Dit heerlijke landhuis is gelegen op een rustige locatie in de wijk "Verspreide huizen Zevenhuizense Heide" met zowel aan de voor- als achterzijde een weids uitzicht over de landerijen. Deze instapklare woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer met sfeervolle houten vloer en gashaard, een royale woonkeuken met diverse apparatuur, een uitermate luxe badkamer met sauna, maar liefst vijf slaapkamers en een ruime bergzolder. Daarnaast is de woning voorzien van een diepe achtertuin met direct aan de woning een overdekt terras met vlonders en een sfeervolle gashaard. In de achtertuin bevindt zich een tuinhuis met aansluitend een tweede houtgestookte sauna. Aan de voorzijde van de woning is er een royale oprit met parkeermogelijkheden voor meerdere auto's. De voormalige garage is nu in gebruik als speelkamer met een sanitaire voorziening maar deze is middels een eenvoudige ingreep weer als garage in gebruik te nemen. De perceeloppervlakte bedraagt 1163 m². De woning is uitstekend geïsoleerd (energielabel A) en is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie. Laat u verrassen door deze luxe woning op een rustige locatie met weids uitzicht!

Begane grond

Overdekte entree met glas-in-lood ramen. Hal met tegelvloer, uitgebreide meterkast, vide en hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping. Moderne, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en waskom. Werk-/slaapkamer met rolluik (circa 12 m²). Royale woonkamer met sfeervolle eikenhouten vloer en gezellige gashaard. De grote ramen in de woonkamer staan garant voor veel lichtinval en bieden een fraai vrij uitzicht naar zowel de voorzijde als naar de diepe achtertuin. Vanuit de woonkamer is middels openslaande deuren het overdekte terras te bereiken. Ruime woonkeuken met tegelvloer en een in landelijke stijl uitgevoerde keukeninrichting in een hoekopstelling. De complete keuken is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad, rvs wasbak, gaskookplaat, schouw met inbouw afzuigkap, combi-oven, apothekerskast en een vaatwasser. Ook vanuit de keuken is het overdekte terras te bereiken. Portaal met tegelvloer en

toegang tot de oprit en de voormalige garage. Deze ruimte is momenteel in gebruik als speelkamer en is voorzien van een tegelvloer, tuindeur, aansluiting voor de wasapparatuur en een centrale stofzuiginstallatie. In de ruimte bevindt zich tevens een badkamer met douchegelegenheid en een wastafel. De gehele begane grond is voorzien van fraaie hardhouten paneeldeuren, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en vloerverwarming. Tevens zijn er diverse inbouw geluidsboxen en aansluitingen voor televisie.

Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer, vaste kast en luik naar de zolderverdieping. Luxe en geheel betegelde badkamer voorzien van een ovale ligbad, inloopdouche met thermostaatkraan en stoomfunctie, wastafel met meubel, wandcloset, designradiator, vloerverwarming, aansluiting televisie, geluidsboxen en een inbouw bergkast. In de badkamer bevindt zich tevens een sauna. Royale slaapkamer I (circa 19 m²), aan de achterzijde gelegen, met laminaatvloer en ingebouwde kledingkast. Aan de voorzijde bevinden zich nog drie ruime slaapkamers (circa 16, 13 en 12 m²), waarvan twee met laminaatvloer. Ook de eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, hardhouten paneeldeuren, diverse televisie aansluitingen en rolluiken..

Tweede verdieping

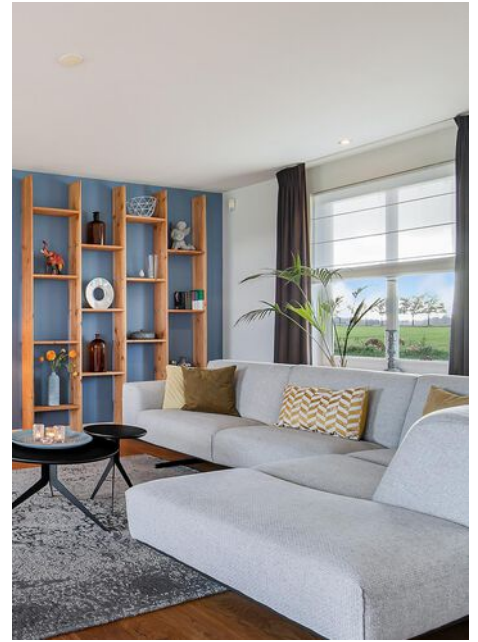
Via vlizotrap bereikbare geïsoleerde bergzolder met opstelling C.V.-ketel (Nefit Excellent, bouwjaar 2006), gecombineerde boiler (120 liter) en WTW-installatie.

Tuin:

Keurig verzorgde en volop privacybiedende achtertuin met een diepte van circa 40 meter, die op het noordoosten is gesitueerd. De tuin beschikt over een gazon, en een rijke beplanting. Tevens bevindt er zich het gezellige overdekte terras (circa 20 m²) met bankirai vlonderplanken, inbouwspots, geluidsboxen en een gezellige gashaard. In de achtertuin bevindt zich tevens een houten tuinhuis, die toegang biedt tot de tweede houtgestookte sauna. Daarnaast is de woning voorzien van een fraai aangelegde voortuin en een royale oprit, die ruimte biedt voor meerdere auto's.

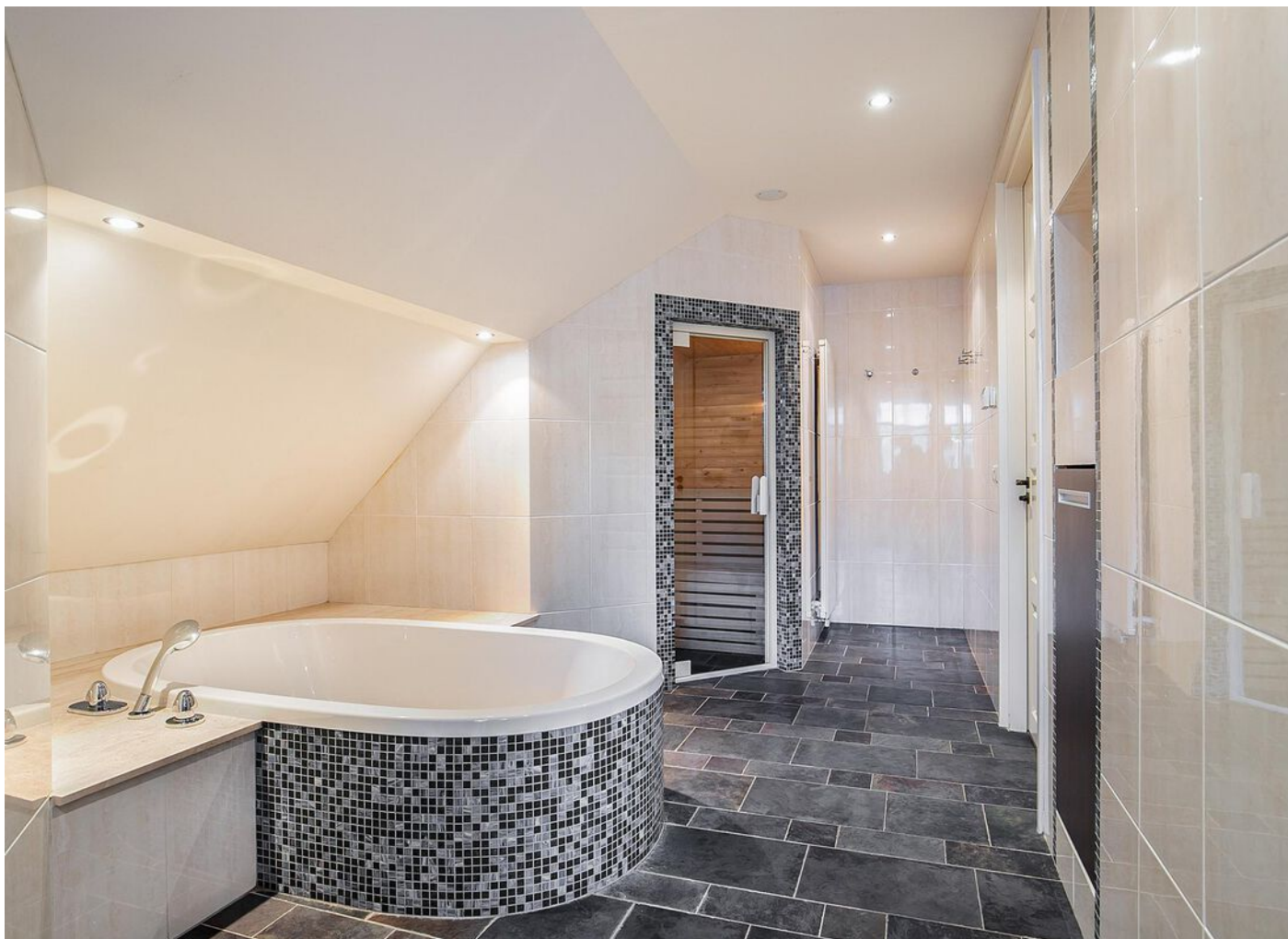


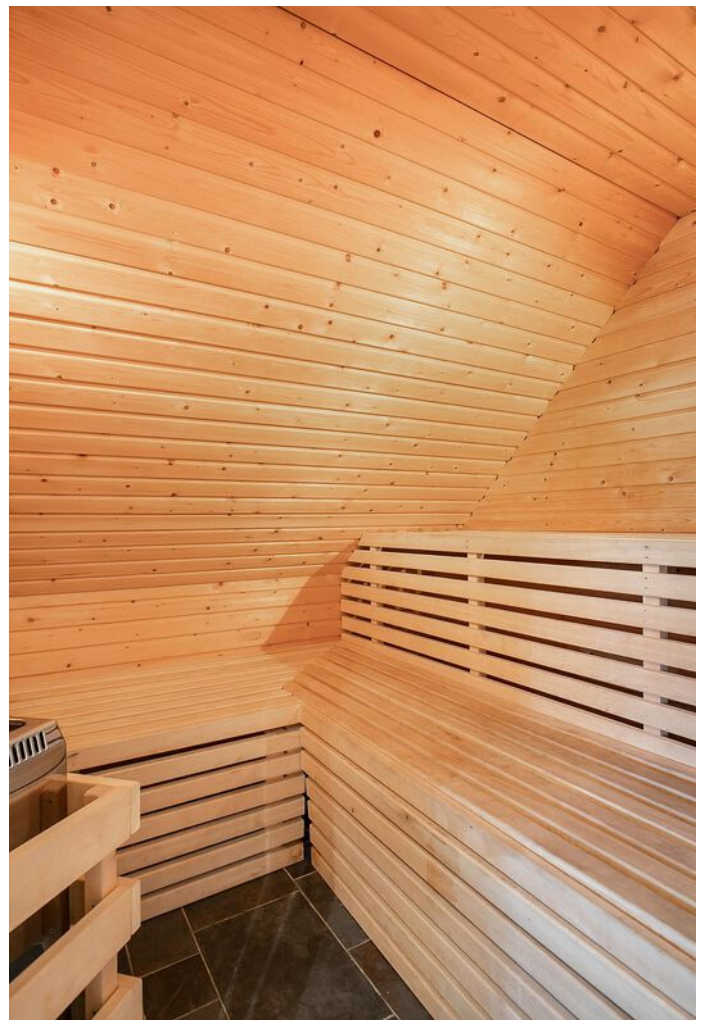


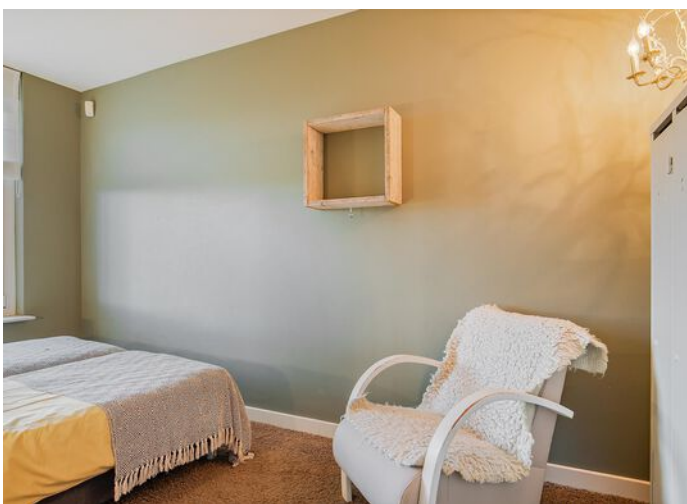




















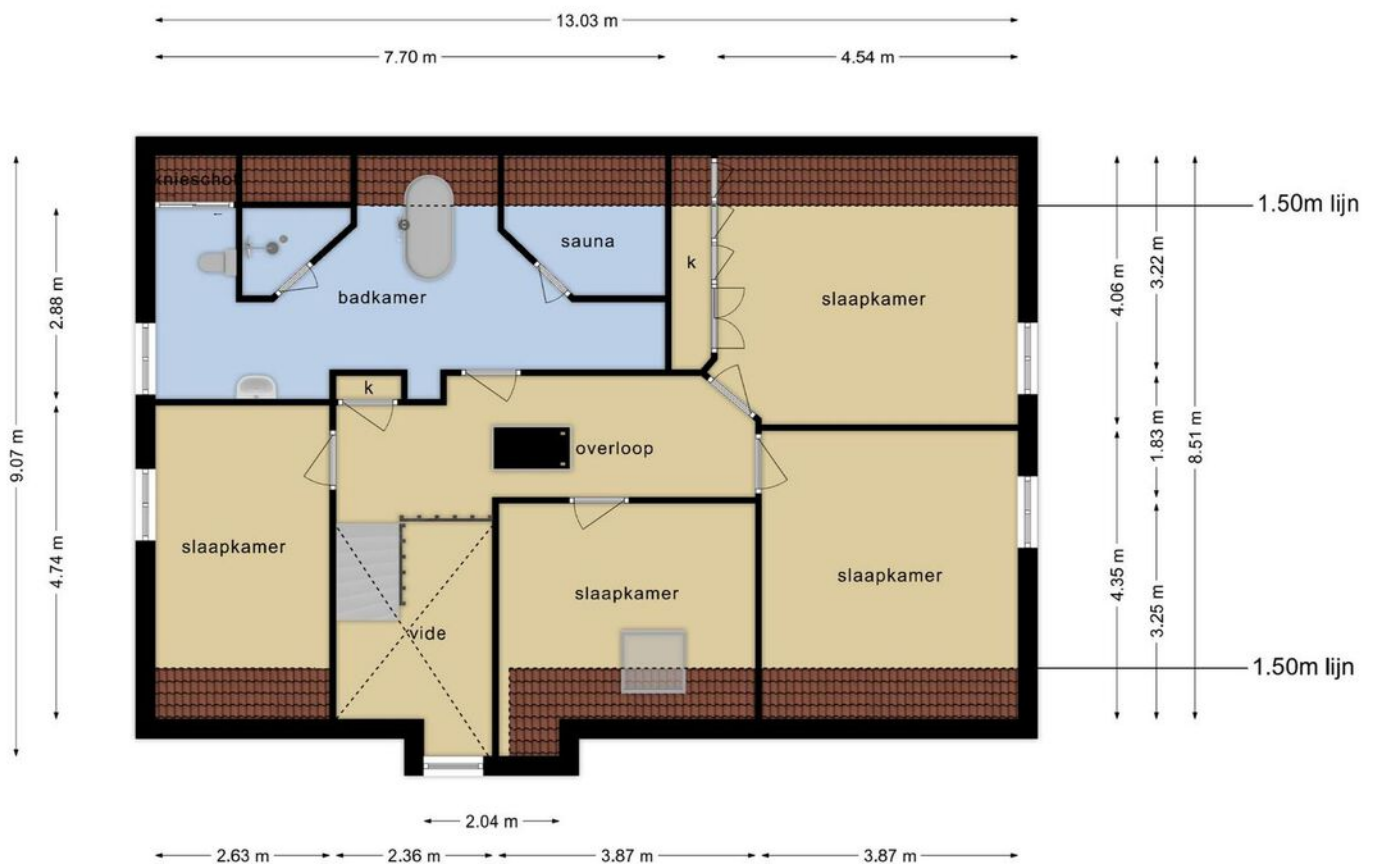


BEGANE GROND



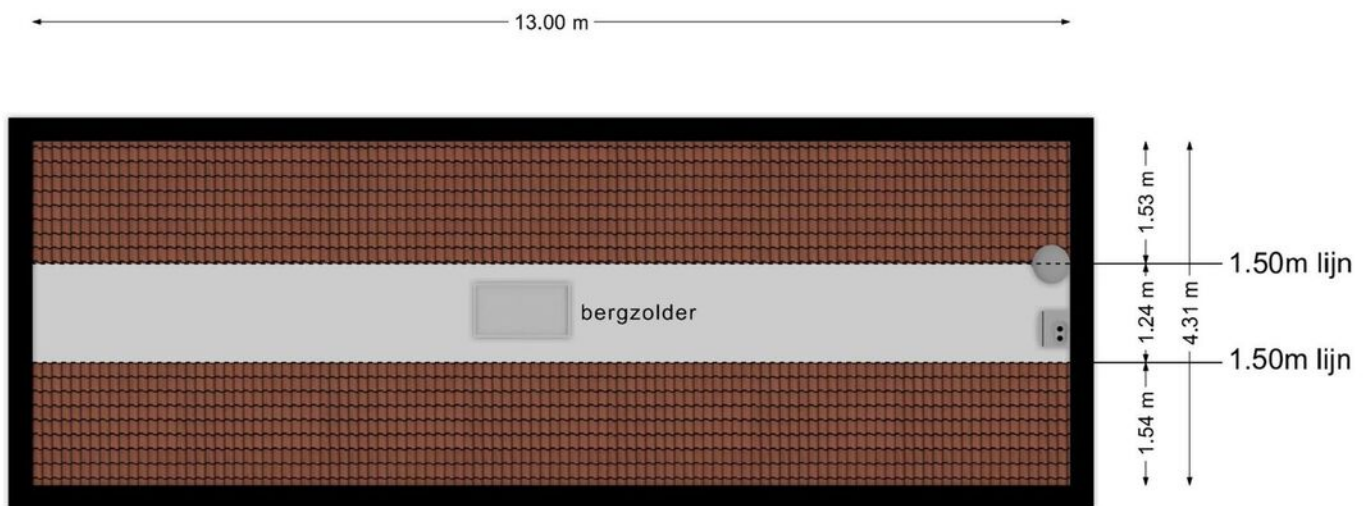
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING

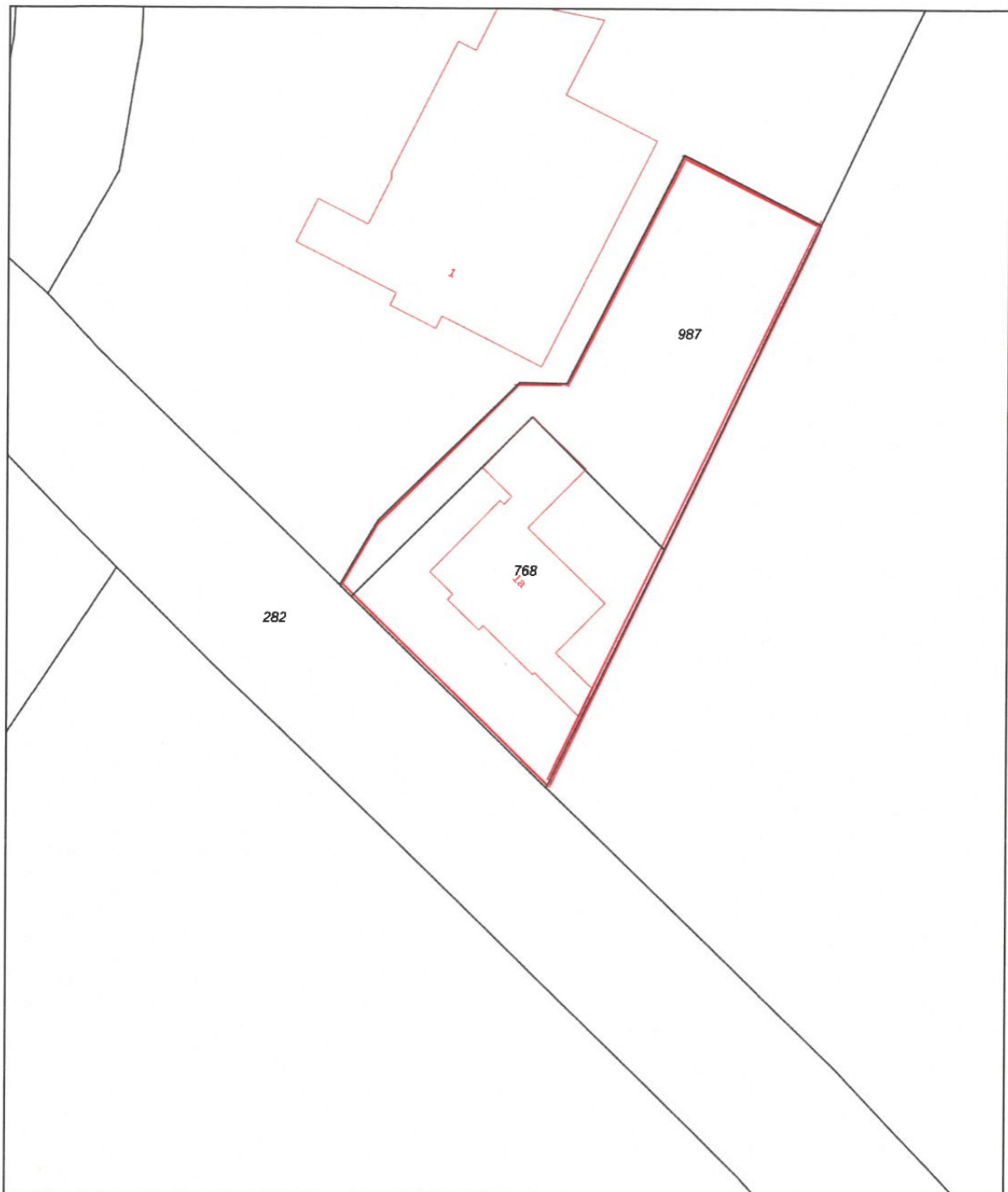


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: taxatie



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leende	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 768	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

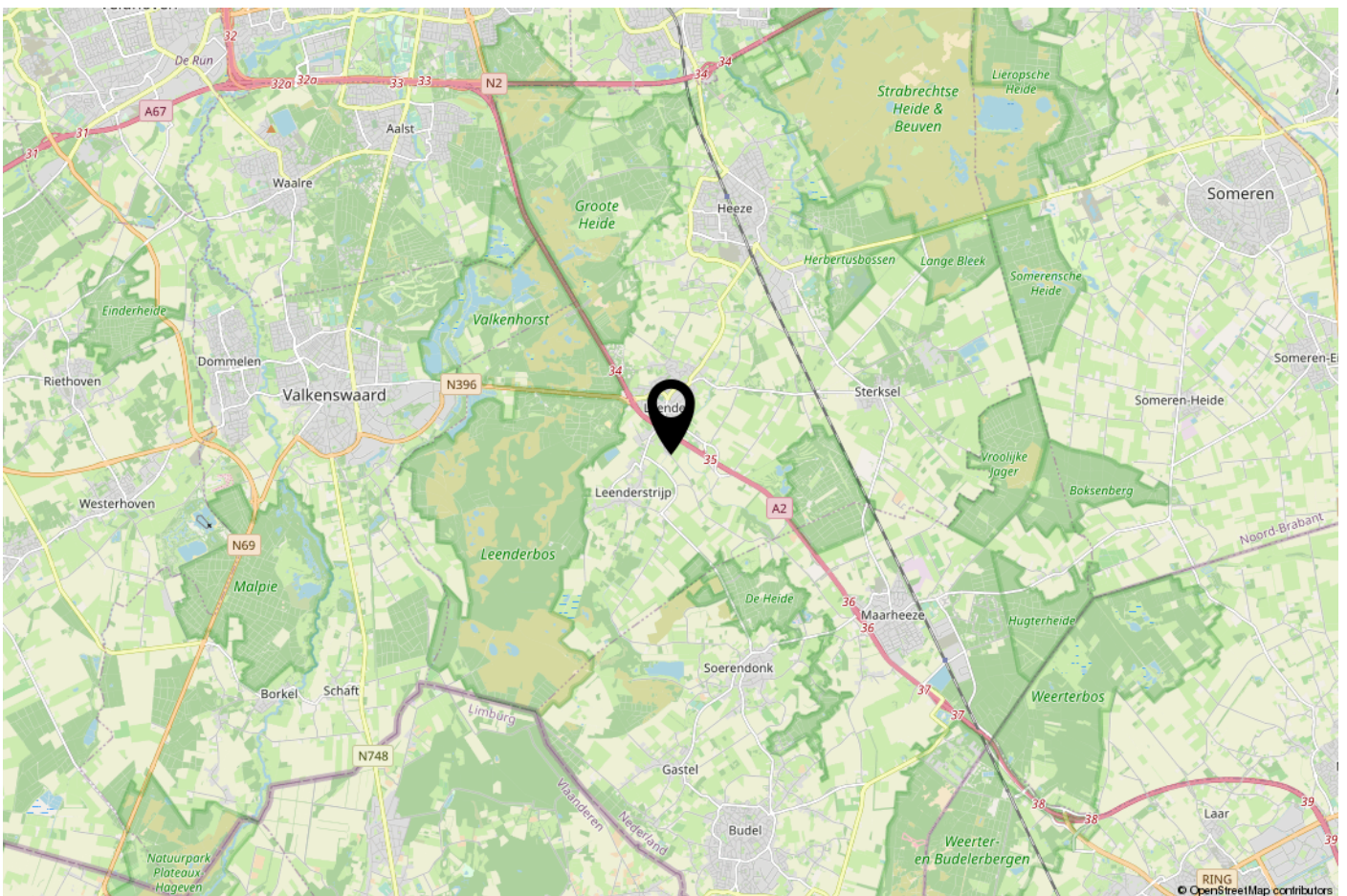
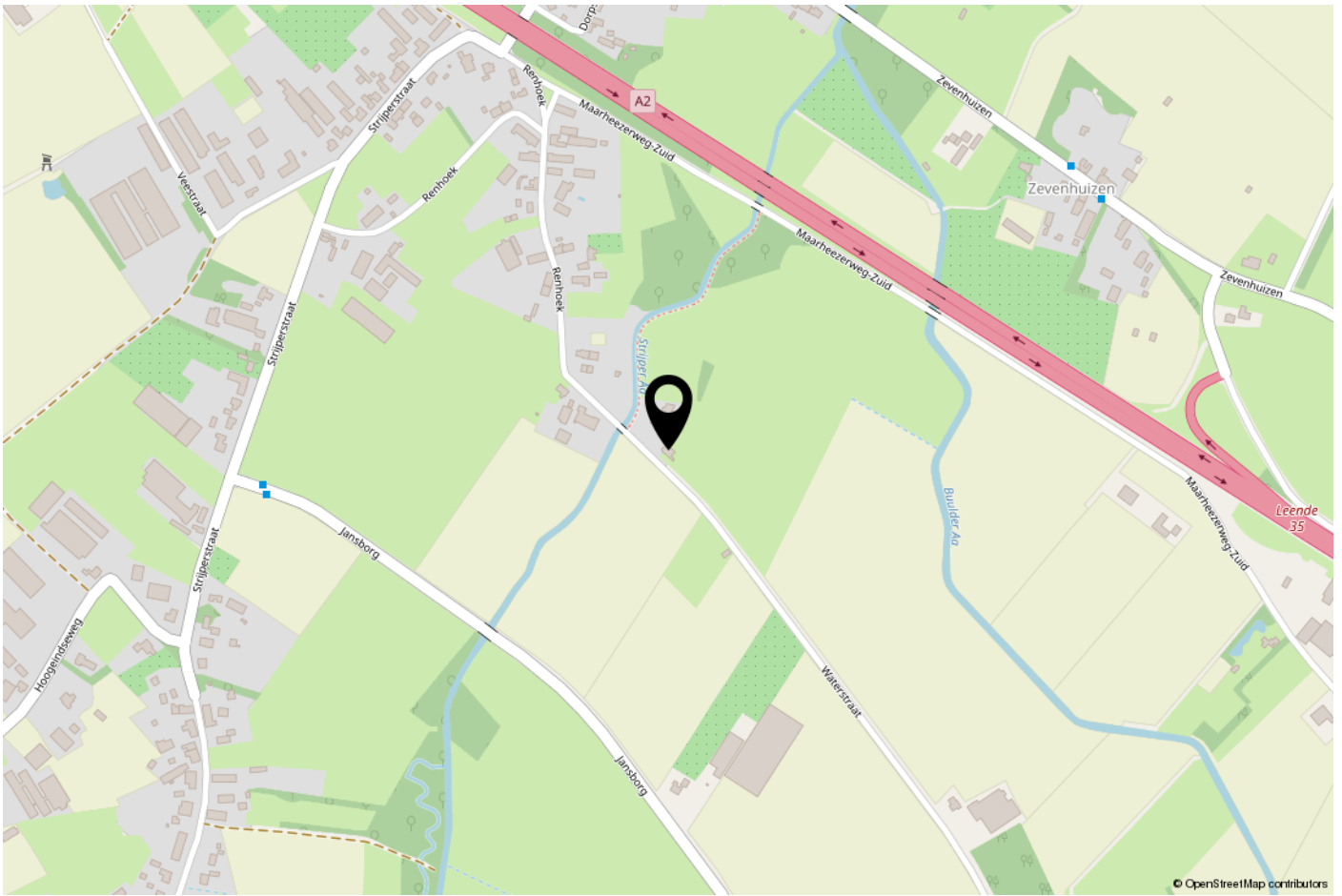
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN MEURKENS
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven
040-2954678 / 06-44292065
susanne@janssensteijlen.nl / info@janssensteijlen.nl

S-Clusiv (op afspraak)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen Meurkens is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g. (wonen)
- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen)
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen en bedrijfsonroerendgoed)

Vanuit kantoor is onze binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen Meurkens!

Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.





JANSSEN STEIJLEN MEURKENS

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (op afspraak)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

040-2954678 / 06-44292065
susanne@janssensteijlen.nl /
info@janssensteijlen.nl