

# Eigentijds wonen



LEENDE | Dorpstraat 92 b

vraagprijs € 650.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	845 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	237 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	411 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	33 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Dorpstraat 92-B, Leende

Deze vrijstaande woning aan Dorpstraat 92-B, Leende, biedt een unieke combinatie van karakter en modern comfort. Met houten sierbalken, een riante woonkeuken en alle karakteristieke details is deze woning een bijzondere plek om te wonen. Je kunt je van buitenaf niet voorstellen hoe ontzettend veel ruimte deze prachtige woning te bieden heeft!

De woning is gelegen in Leende. Hier kun je genieten van een aangename omgeving met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Nabijgelegen supermarkten, scholen en andere faciliteiten maken het leven hier comfortabel. Bovendien is de buurt goed verbonden met het openbaar vervoer (bushaltes) en belangrijke uitvalswegen (A2 en E25), waardoor je gemakkelijk kunt reizen naar omliggende gebieden.

## Begane grond

Bij binnenkomst door de voordeur, die gelegen is aan de zijkant van de woning, kom je binnen in een royale hal waarin het toilet is gesitueerd, een meterkast, alsook een deur naar de woonkamer. In het andere gedeelte van de royale hal bevindt zich de trap welke je naar de eerste verdieping brengt en tevens je leidt naar de riante (maar liefst 60m<sup>2</sup>!) woonkeuken.

Een uniek kenmerk van de woonkamer zijn de houten sierbalken. Hier is voldoende ruimte om een gezellige zit- en eethoek te creëren. De woonkamer heeft ensuite deuren die toegang geven tot de keuken.

De prachtige woonkeuken/ tuinkamer is voorzien van een gaskookplaat met wokbrander, moderne haard, afzuigkap, twee combi-magnetrons, een riante lichtstraat, een inbouw Miele koffiebonenmachine twee koelkasten en een ruime diepvries. Het kookeiland en de greeploze houten keukenkasten met een donker natuursteen keukenblad voegen een eigentijdse uitstraling toe. Vanuit de keuken kun je zowel de achtertuin als de bijkeuken betreden. De bijkeuken is voorzien van een grote drie-deurs wandschuifkast, een wasbak en aansluitingen voor jouw witgoed. (wasmaschine en droger)

## Eerste verdieping

Via een vaste trap vanaf de begane grond kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier leidt de overloop naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is uitgerust met een hoekbad met massagestralen, een dakkapel, een dubbele wastafel en een inloopdouche. De houten vloer en lichte wanden geven een warme uitstraling. Vanuit de badkamer kun je zowel het toilet als de grootste slaapkamer betreden.

De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning hebben elk een eigen wastafel. Opvallend is dat de kamers aan de rechterzijde van de woning onderling toegankelijk zijn. Deze kamers kunnen ook goed dienen als bijvoorbeeld een kinderkamer, inloopkast of werkkamer.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich een cv-ruimte en een slaapkamer. De slaapkamer heeft een schuin dak met houten steunbalken.

## Buitenruimte

Middels drie openslaande deuren in de keuken/ tuinkamer loop je zo de heerlijk ruime achtertuin in welke is voorzien van veel volwassen groen en prachtige bloemen. De tuin bezit twee terrassen en biedt je verder toegang tot de stenen garage met bergzolder en de achterom van de woning.

## Bijzonderheden

- Karakteristieke elementen zoals houten sierbalken
- Prachtige woonkeuken met diverse inbouwapparatuur
- De woning heeft een ruime garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Ruime achtertuin met veel privacy
- Gunstige locatie met voorzieningen en goede bereikbaarheid
- CV ketel nieuw geplaatst 07-12-2023! ( kan uitgebreid worden voor optimale energiebesparing)





































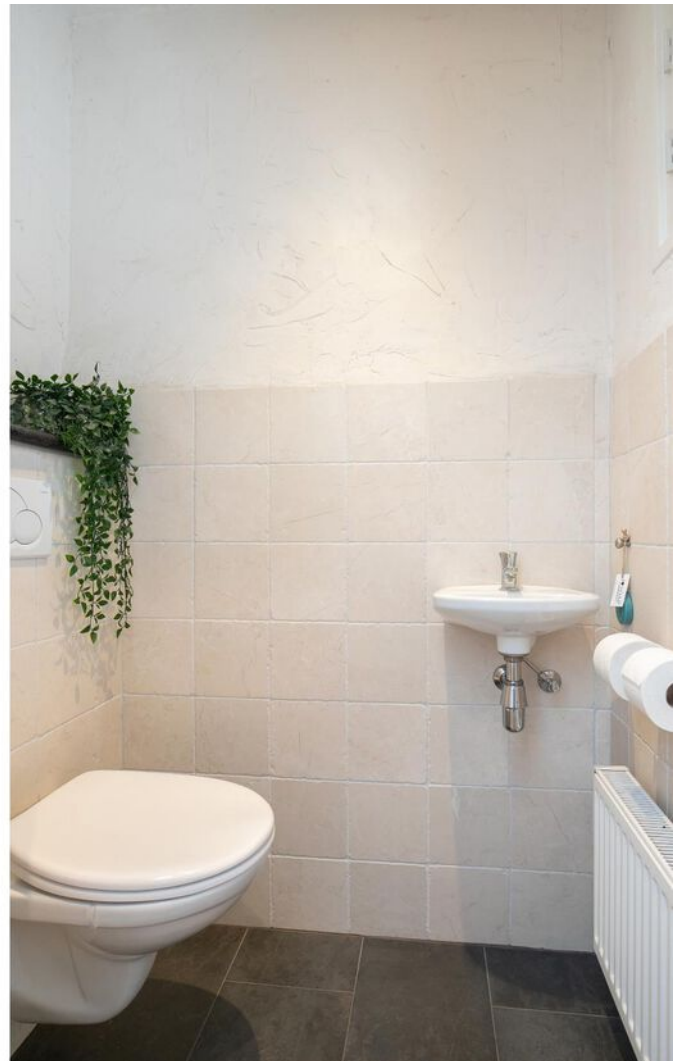


















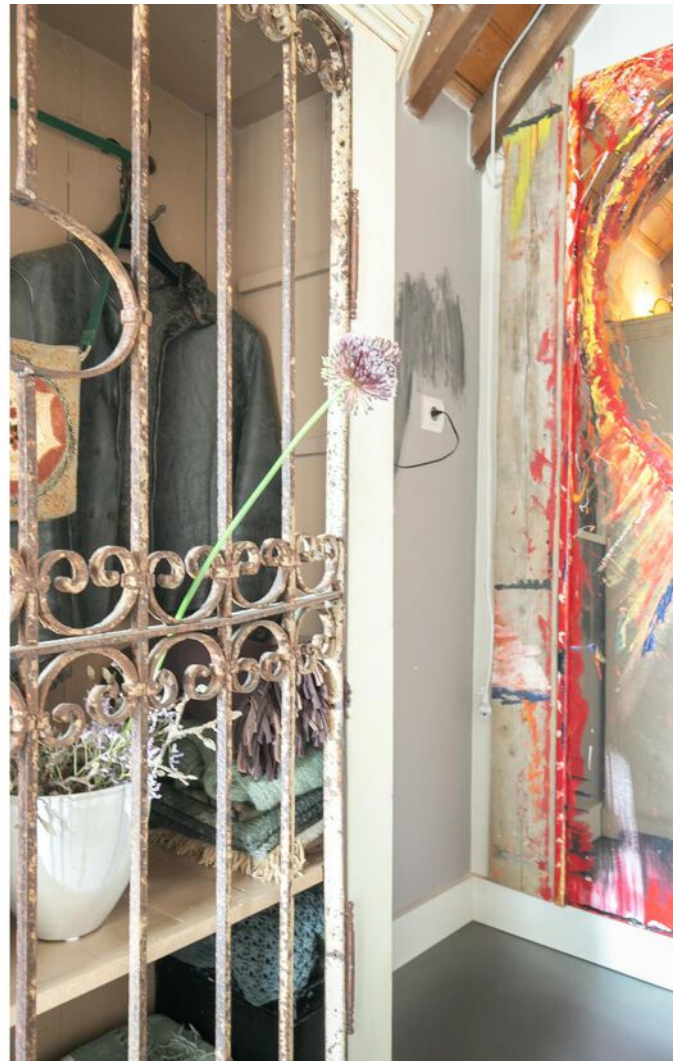


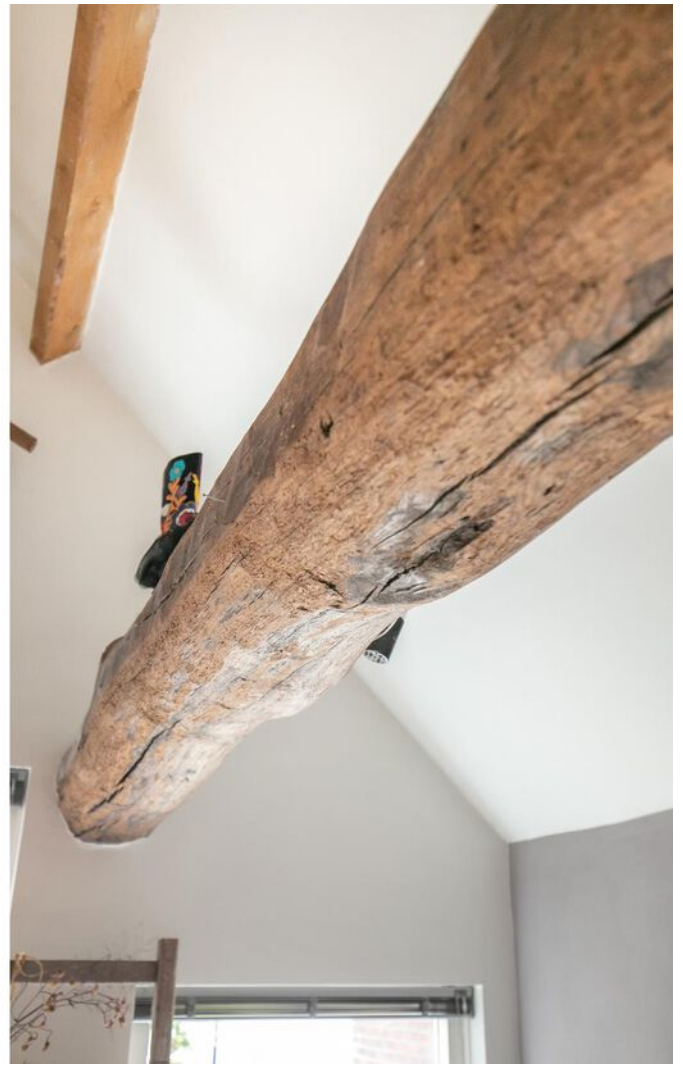


































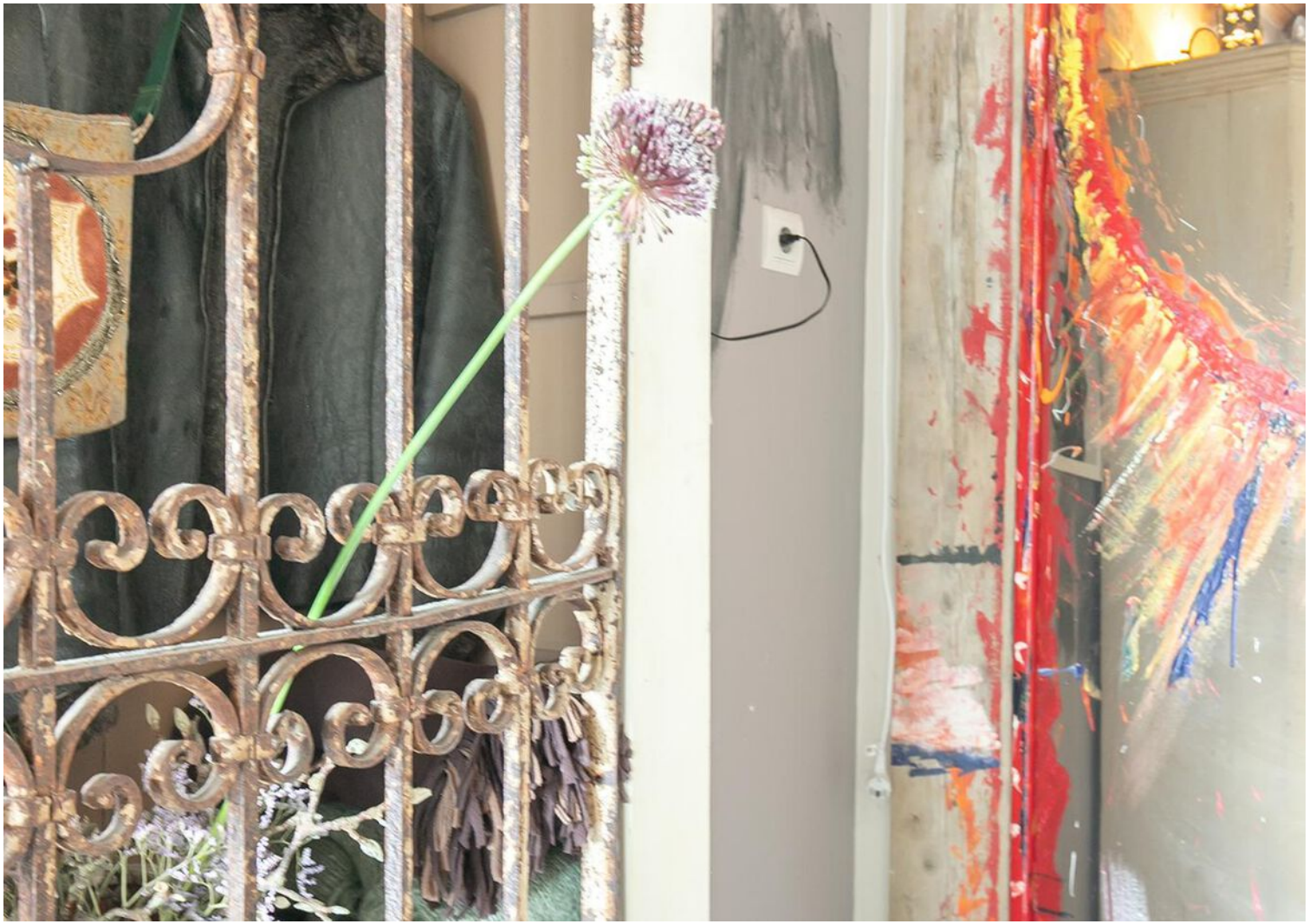


















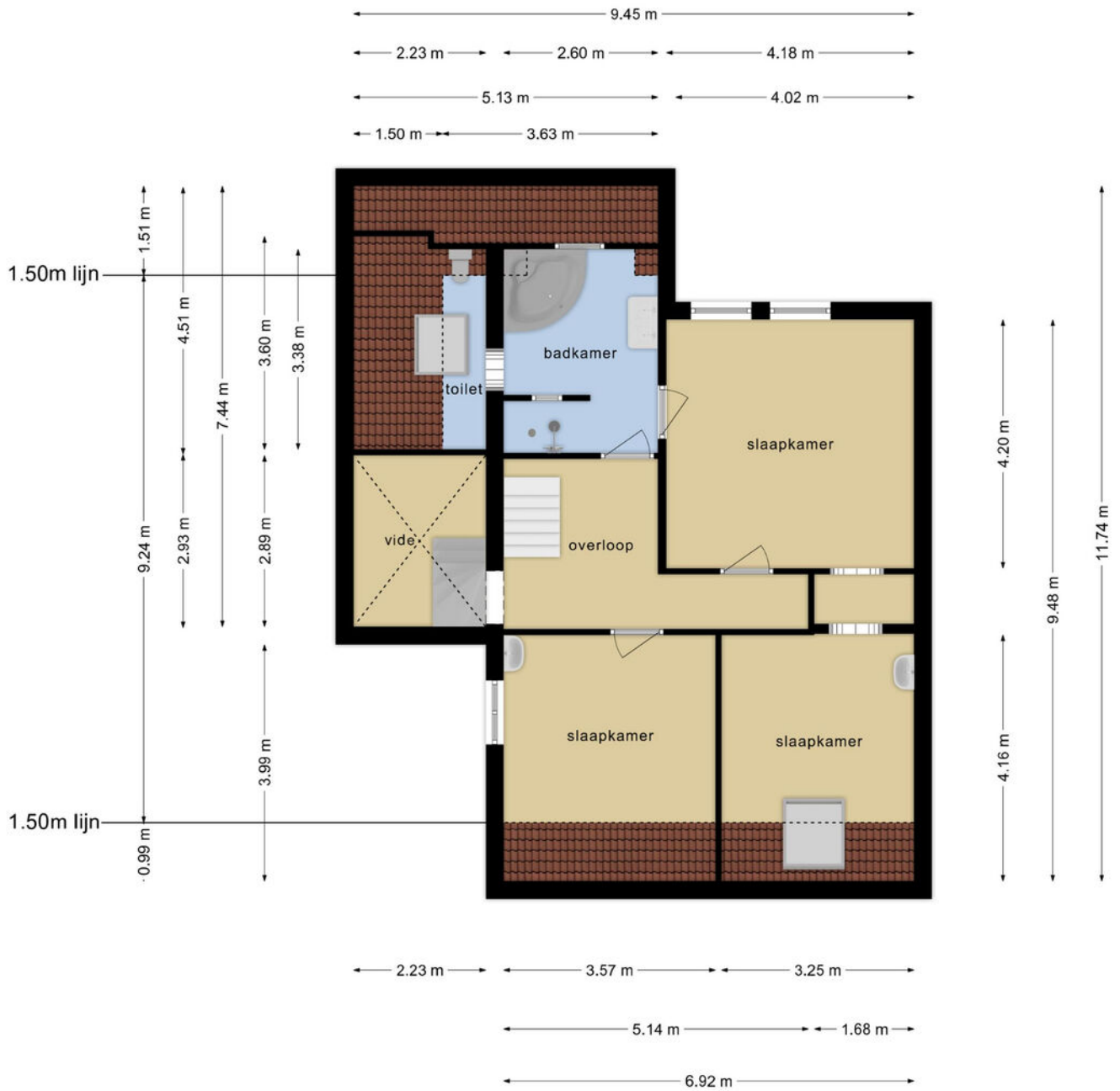


# Plattegrond



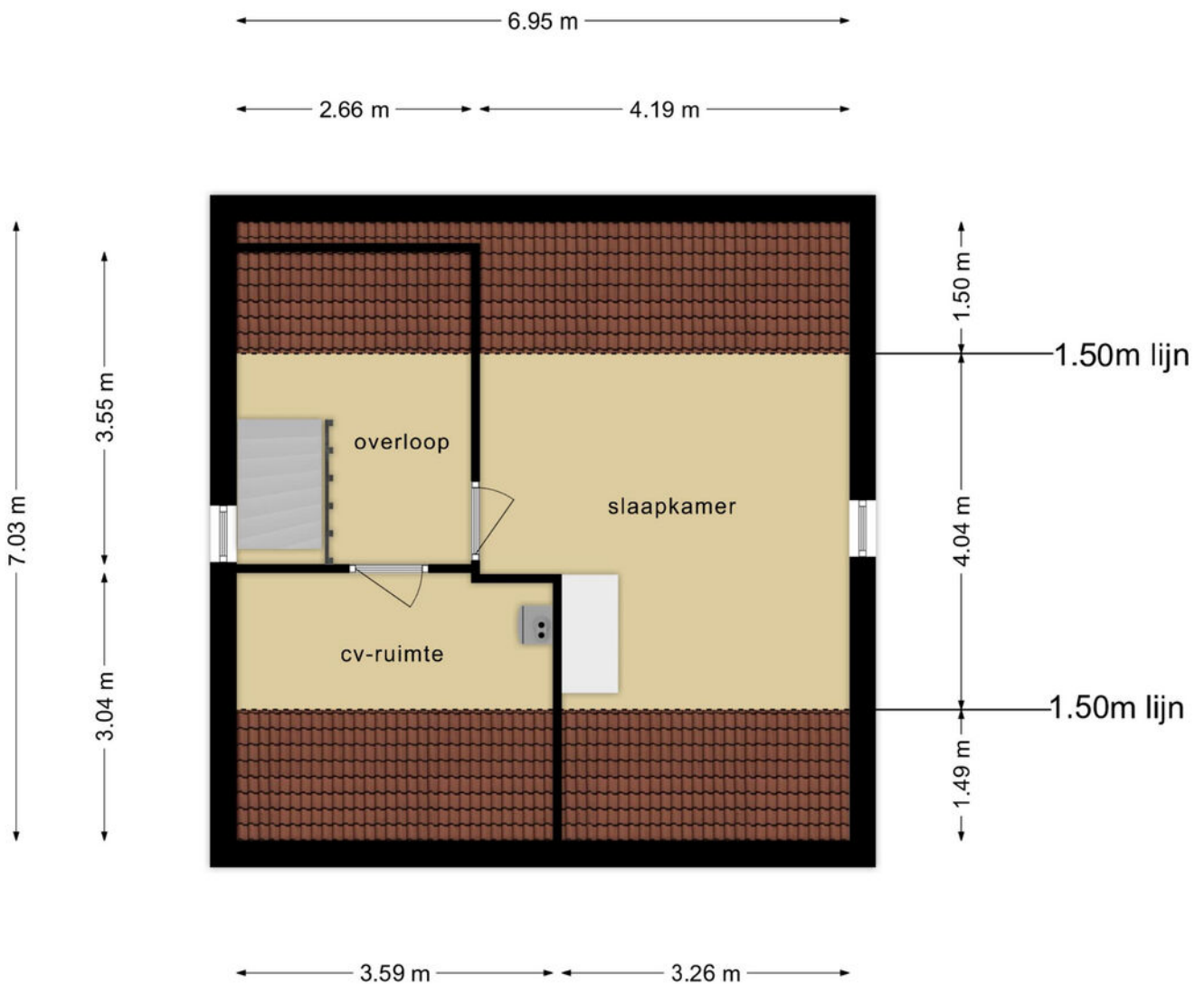
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

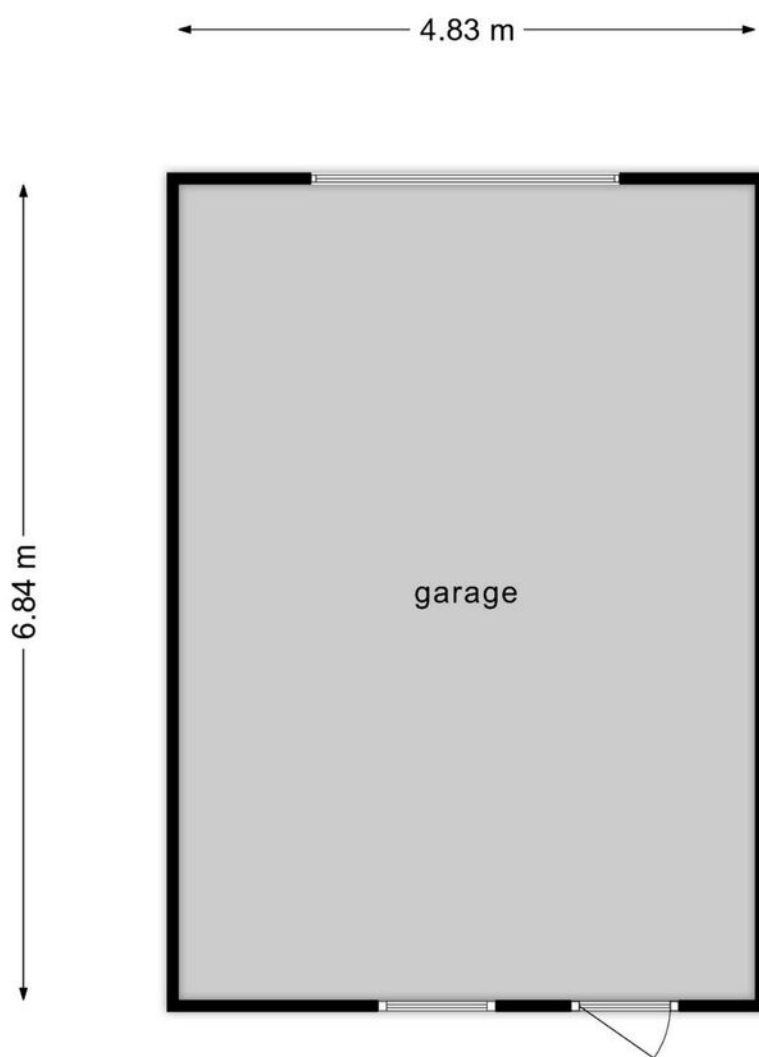
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpstraat 92-B



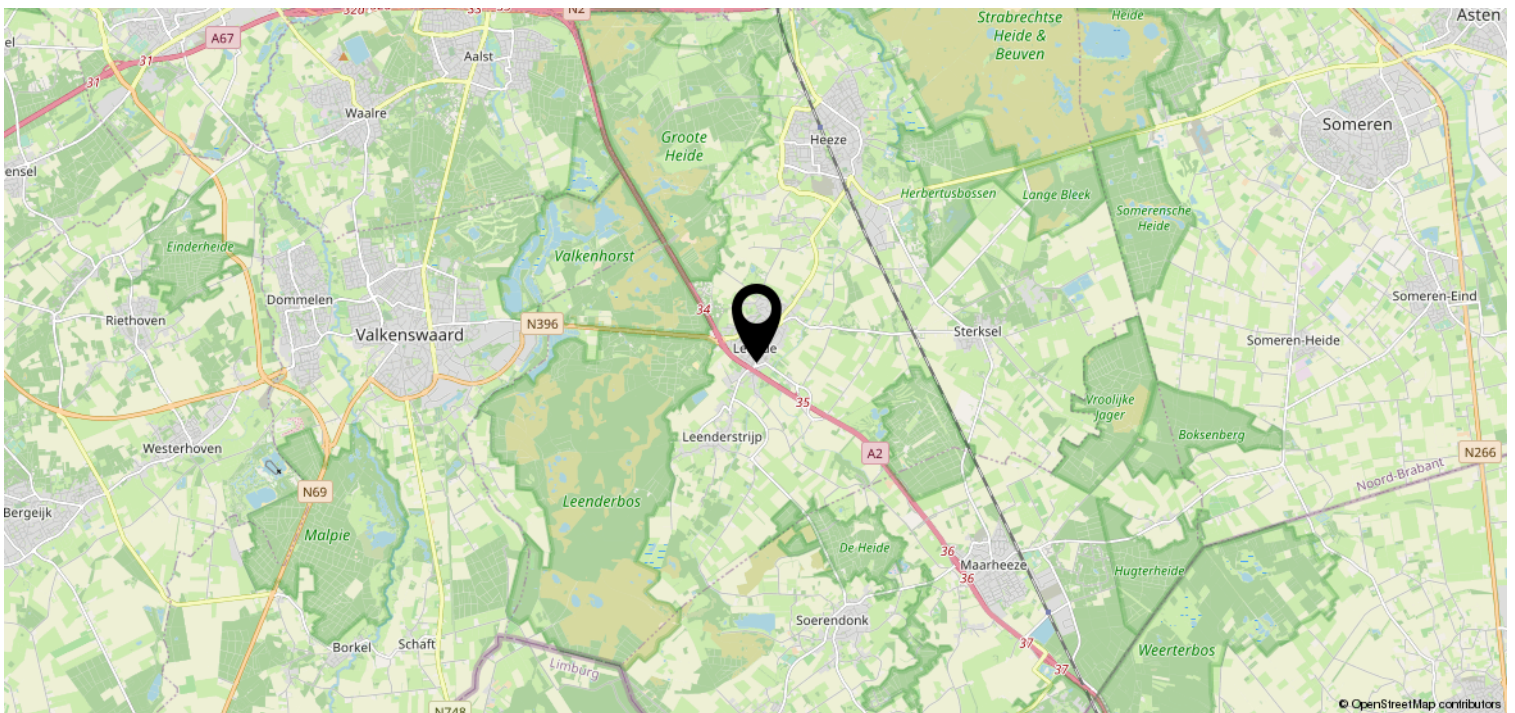
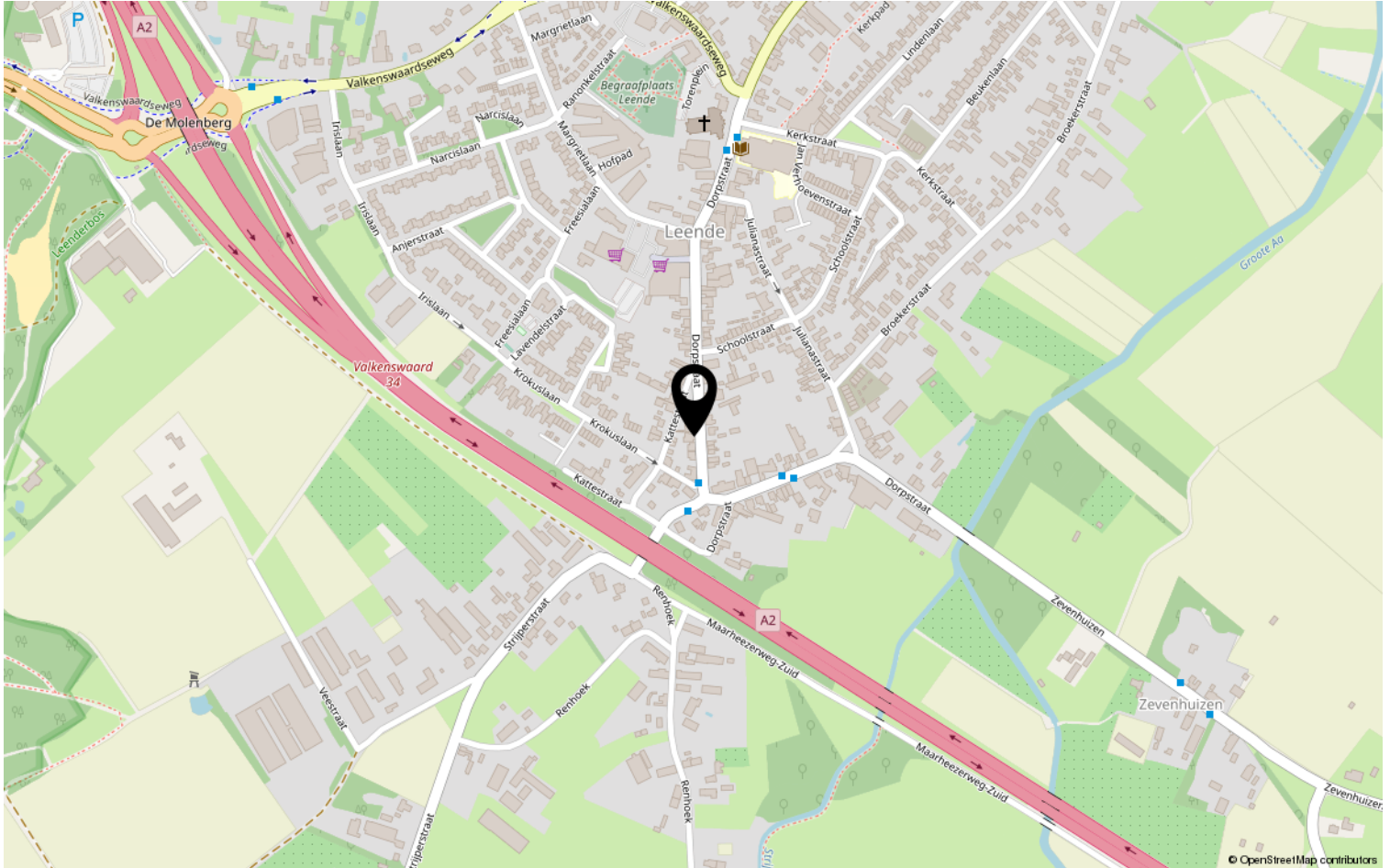
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leende	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4164	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- hanglampen keuken/tuinkamer mee lamp ouderslaapkamer gaat mee				X
- Spot boven wastafels badkamer Blijft achter				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten bovenverdieping (kastenkamer) / Kledingkast logeerkamer / Kastje, wit, in zijbeuk badkamer	X			
- Ladenkast kastenkamer kleur grenen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen Antraciet Glans (keuken) Gaat mee				X
- Overgordijnen kleur zand in keuken, woonkamer, slaapkamer en heb nog meer van dit gordijn netjes opgeslagen ALLES van dit kan worden overgenomen!			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel boven wastafels Blijft achter				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Parasolvoeten 1x op houten terras en 1x op stenen terras Blijft achter Parasol blijft achter 1x antraciet				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinfauteuils 2x bloembak 2delig Gaat mee	Gaan mee Gaat mee	Stenen Bankje ijzer		X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)