



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Vrijstaand wonen in Leende
- Ligging in de dorpskern
- Heerlijke tuin, perceel 733 m²

Inhoud: 484 m³
Woonoppervlak: 109 m²
Perceel: 733 m²
Energie label: G

Schoolstraat 12, Leende

Midden in de gezellige dorpskern van Leende ligt deze keurig onderhouden vrijstaande woning op een prachtig ruim perceel van maar liefst 733 m². Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte en volop potentie op een centrale locatie. De woning is met zorg bewoond en verkeert in nette staat. De prima basis en indeling zijn een ideaal vertrekpunt voor wie een comfortabel en eigentijds gezinshuis wil realiseren. Dankzij de aanwezigheid van een vaste trap naar de zolderverdieping zijn er bovendien volop mogelijkheden om extra leefruimte te creëren. Buiten word je verrast door de heerlijke tuin, de meerdere bergingen en het charmante tuinhuis – perfect voor hobby, opslag of gewoon als fijne plek om te ontspannen. De absolute blikvanger is de 11 meter diepe garage, die naast ruimte voor auto(s) ook volop mogelijkheden biedt voor werk aan huis, klussen of opslag. Kortom: een solide woning potentie en een ongewoon ruim perceel – klaar voor een nieuwe toekomst.

De verkoper aan het woord.

"Onze ouders hebben het huis in 1967 gebouwd. Sindsdien genieten we met ons gezin van de fijne ruimtes, de heerlijke tuin en de ideale ligging in de dorpskern. Wij gunnen de koper huis net zoveel woonplezier!"



OVER DE OMGEVING

Leende is een charmant dorp in Zuidoost-Brabant met een gastvrije sfeer, rijk verenigingsleven en prachtige omgeving. Het biedt essentiële voorzieningen zoals supermarkten, bakker, slager, bloemist, kappers en gezellige eetgelegenheden zoals restaurant "Basta" en "Brasserie Gezellig". De Schoolstraat is gelegen in het hart van Leende met de basisschool op loopafstand. Dankzij de nabijheid van de A2 zijn Eindhoven en Weert binnen 15 autominuten bereikbaar, ideaal voor forenzen. Leende vormt samen met Heeze en Sterksel de gemeente Heeze-Leende. De natuur rondom Leende, zoals het Leenderbos en de Groote Heide, biedt uitgebreide wandel- en fietspaden voor natuurliefhebbers. Hier geniet je van bossen, heidevelden en vennen. Leende combineert een rustige, landelijke leefomgeving met uitstekende voorzieningen en een strategische ligging. Ontdek waarom Leende een geweldige plek is om te wonen!



ENTREE & HAL

De entree biedt direct een goede indruk van het huis. Uiterst verzorgd en met potentie om er eigentijds gezinshuis van te maken. In de hal bevindt zich de trapopgang, meterkast, toegang tot de kelder en de keuken. De oorspronkelijke verbinding met woonkamer kan weer hersteld worden.



WOONKAMER

Raampartijen aan drie zijden bieden een prettige lichtinval in de woonkamer. Een gemetselde schouw heeft een open haard en betegeld plateau.





KEUKEN

De dichte keuken is lekker ruim en heeft een groot raam bij het werkblad. De degelijke, eiken hoekopgestelde keukeninrichting is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en een koelkast.







BIJKEUKEN

De keuken biedt toegang tot de bijkeuken met de originele vloertegel. Hier bevinden zich de wasmachine aansluitingen, cv-combiketel (2008), betegelde toiletruimte en badkamer met douche. De bijkeuken heeft een achterdeur.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping heeft een betonnen vloer en biedt ruimte aan vier prima slaapkamers met vaste kasten. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en wastafel. Op één van de slaapkamers bevindt zich de vaste trap naar de zolder. Onder de trap bevindt zich praktische bergruimte.



EERSTE VERDIEPING



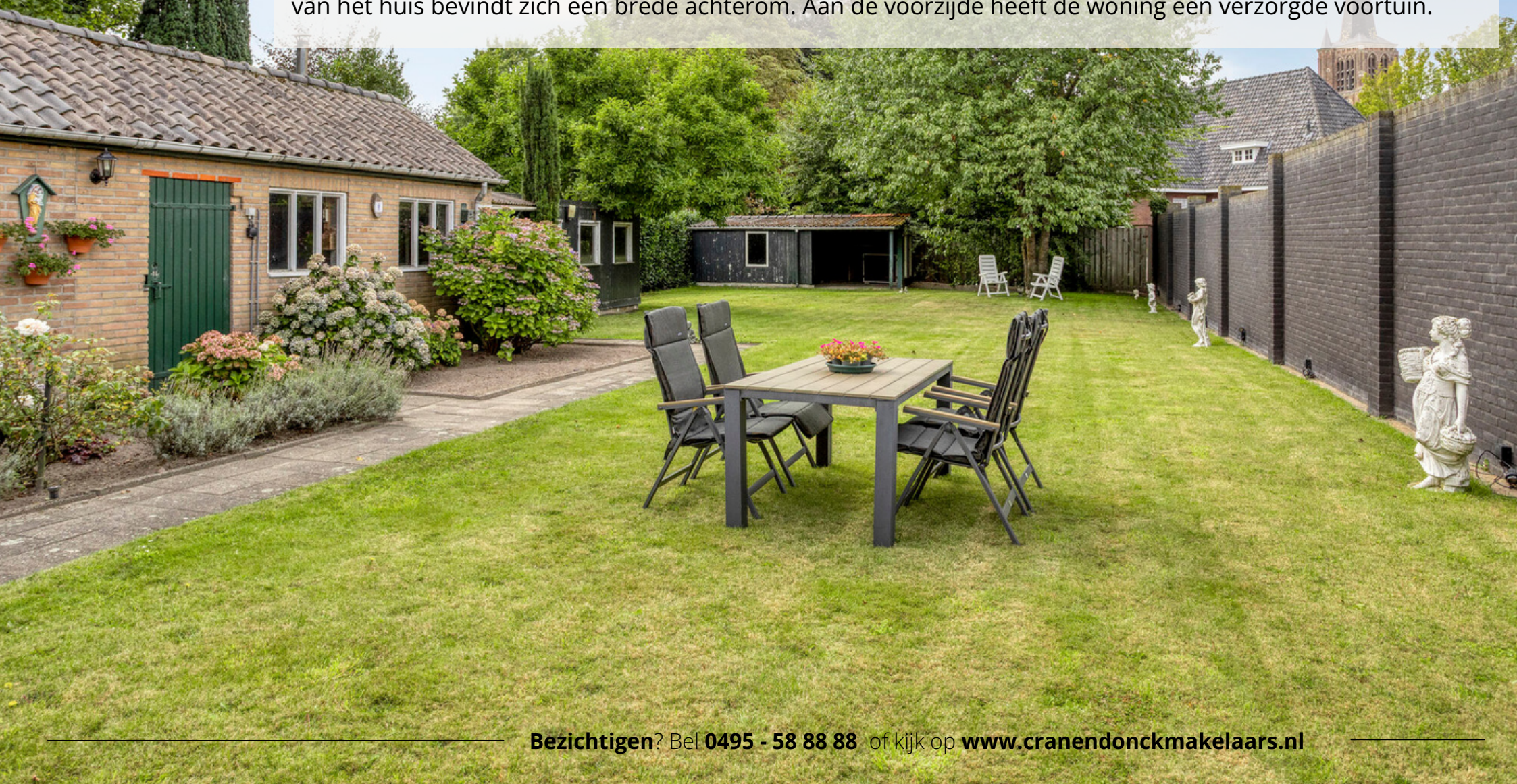
ZOLDER

Op de zolder heeft een dakkapel ruimte gecreëerd voor een extra slaapkamer. Ook is er op zolder veel extra bergruimte.



BUITEN

De buitenruimtes zijn zonder twijfel het speerpunt van deze woning. De achtertuin is ruim 40 meter diep en 15 meter breed. En biedt prachtig zicht op de Lindse Bloas! De tuin is voorzien van een gazon, verzorgde borders en fraaie volwassen bomen achter op het perceel. Op het perceel bevinden zich een aantal praktische bijgebouwen. Zoals de garage/berging van 11 meter diep met zadeldak en de drie aangrenzende (kippen-)schuren. Achter op het perceel staat een houten tuinhuis met een overkapping. De tuin is voorzien van beregening. Voor de garage heeft de woning een diepe oprit. Ook aan de rechterzijde van het huis bevindt zich een brede achterom. Aan de voorzijde heeft de woning een verzorgde voortuin.



CM

Voel je thuis!

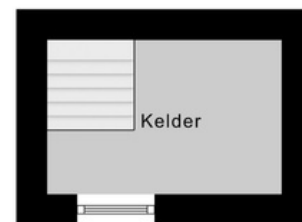


Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**



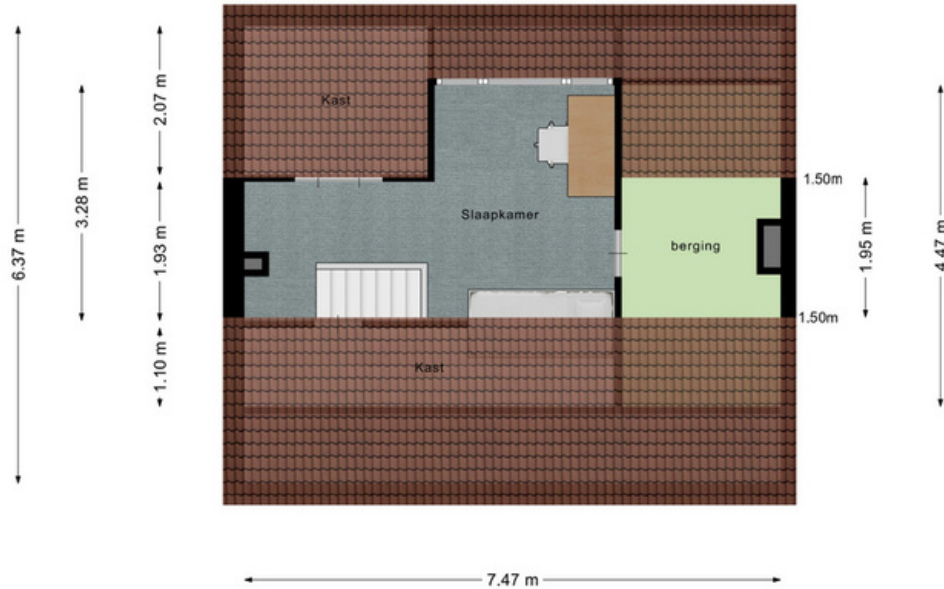


PLATTEGRONDEN begane grond





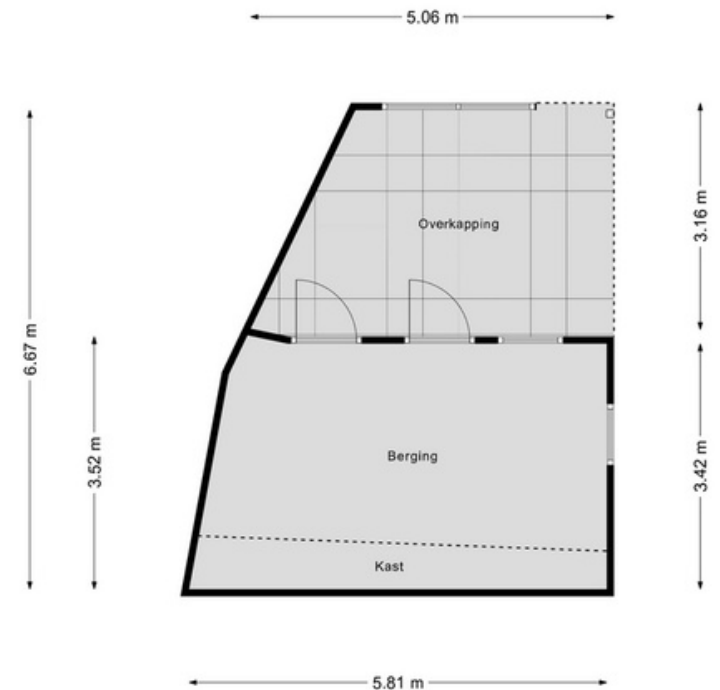
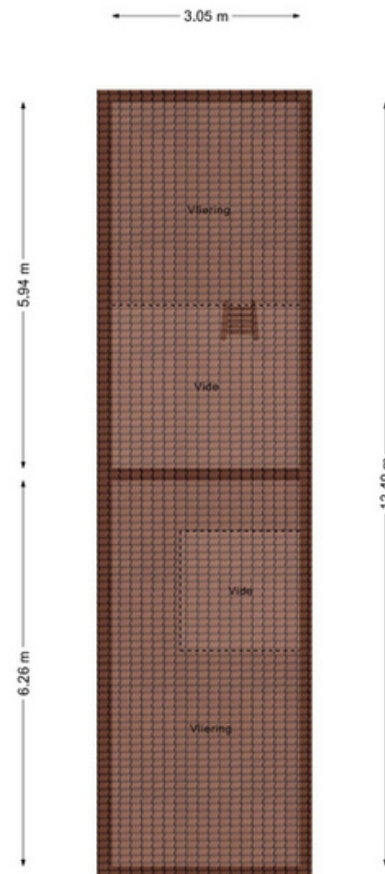
PLATTEGRONDEN verdiepingen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGRONDEN buiten



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTER





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstereen



Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

9,6

Review

"Natasha staat altijd klaar met advies en voor het beantwoorden van vragen. Ze is deskundig en neemt je veel zorgen uit handen. Beste makelaar die je je maar kunt wensen!"

Voel je thuis.

Leuk dat je deze woning hebt bezichtigd. Hopelijk heb je een goede indruk gekregen van het huis. Ook voor de verkoper zijn de bezoeken van kijkers spannend. **Graag vernemen we jouw bevindingen**, ook als de welbekende 'klik' er onvoldoende is.

Bij het maken van de afspraak heb je een uitnodiging gekregen om een **Move.nl** account te activeren. In Move.nl vind je alle informatie over het huis zoals de lijst van zaken, vragenlijst, brochure en het energielabel. Ook kun je hierin je interesse in de vorm van een bieding uiten.

Graag wijzen we je op een wettelijke bepaling. Er is pas sprake van een koopovereenkomst zodra beide partijen (koper en verkoper) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge of per mail bevestigde overeenstemming is niet voldoende.

Heb je nu ook een eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend langs voor een verkoopadvies.

Andere woning gekocht? Als Register-Taxateur kan ik een NWWI gevalideerd taxatierapport voor je opstellen. Vakkundig en op korte termijn.

Ben je graag als eerste op de hoogte van het nieuwste woningaanbod? Maak gebruik van de gratis Zoekservice op cranendonckmakelaars.nl.

Tot ziens!

Natasha Kolstereen

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**