



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

 Instapklaar & duurzaam (A+)

 In geliefde, groene wijk

 Leefkeuken in forse uitbouw

Inhoud: 751 m³

Woonoppervlak: 199 m²

Perceel 490 m²

Energie label: A+

Tip van de verkoper:

"We hebben met ons gezin genoten van de fijne ruimtes binnen en buiten. Vooral van de grote uitbouw en de heerlijke tuin! De ligging aan een groot plantsoen en midden in het groen is ideaal. We wensen de koper hier net zoveel woonplezier!"

TE KOOP



Narcislaan 5 Leende

Dit is zo'n familiehuus waar alles klopt! Veel ruimte, een heerlijke tuin, een fantastische leefkeuken én een geliefde groene plek in het dorpshart van Leende. En dan is het huus ook nog eens helemaal van nu: vanaf 2018 flink uitgebouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Met 199 m² woonoppervlakte, energielabel A+ en 21 zonnepanelen is dit met recht een huus waar je zó in kunt. De grote uitbouw aan de achterzijde is het hart van het huus. Hier vind je de royale leefkeuken met kookeiland, een grote eettafel én volop contact met de tuin. Via de stoere stalen deuren loop je door naar de ruime living, met daarnaast nog een aparte speel-/chillruimte. Ideaal met kinderen – of net zo makkelijk te gebruiken als werk-, hobby- of extra zitkamer. De begane grond wordt compleet gemaakt door een grote bijkeuken en in pandige berging. En boven? Daar gaat de ruimte gewoon verder. Drie slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping en op zolder nóg een joekel van een slaapkamer, plus een aparte wasruimte. Buiten ligt de tuin heerlijk om het huus heen en dankzij de hoekligging woon je hier verrassend groen en vrij. **Kortom: een lekker groot, eigentijds én energiezuinig gezinshuus op zo'n plek in Leende waar je graag wil wonen.**



OVER DE OMGEVING

Leende is een charmant Brabants dorp met een gezellige dorpskern, rijk verenigingsleven en een prachtige omgeving. Samen met Heeze en Sterksel vormt Leende de Gemeente Heeze-Leende. Leende heeft samen met buurtgenootschap Leenderstrijp ruim 4200 inwoners. Leende is gunstig gelegen t.o.v. zowel de A2 en natuurgebied "Leenderbos".

Leende combineert een rustige, landelijke leefomgeving met uitstekende voorzieningen en een strategische ligging. De Brainport-regio, High Tech Campus en de levendige binnenstad van Eindhoven zijn binnen 20 autominuten bereikbaar. 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.

De Narcislaan ligt op een van die geliefde plekjes in Leende. Heerlijk groen, ruim opgezet en prachtig gelegen in het groen. Rustig wonen met een dorps gevoel én alle voorzieningen van Leende dichtbij. Zoals de basisschool, supermarkten, slager, bloemist, kappers en de gezellige eetgelegenheden "Cucina Basta" en "Brasserie Gezellig".

Ontdek waarom Leende een geweldige plek is om te wonen!



ENTREE & HAL

De ruimte in dit huis merk je meteen bij binnenkomst. De oorspronkelijke indeling is door de uitbouw aan zowel de voor- als achterzijde flink vergroot en dat begint al in de hal. Een royale entree met trapopgang, toiletruimte en praktische trapkast. De afwerking geeft meteen een voorproefje van de rest van het huis: strak stucwerk, moderne binnendeuren en een antracietgrijze tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Verzorgd, eigentijds en helemaal instapklaar.



LEEFKEUKEN

Hier gebeurt het! De leefkeuken in de grote uitbouw is met zijn royale afmetingen van circa 7 x 5,6 meter zonder twijfel het hart van het huis. Een plek voor lange ontbijten, huiswerk aan tafel, koken met vrienden en avonden die nét wat langer duren. De lichtstraat en kamerhoge pui met openslaande tuindeuren zorgen voor volop daglicht en een heerlijke verbinding met buiten.

De keuken zelf is royaal én compleet, met een houtfineer kastenwand met oven, stoomoven, koelkast en vriezer en een groot hoogglans kookeiland met inductiekookplaat, vaatwasser, spoelbak en Quooker. En terwijl jij kookt? Zit de rest gewoon gezellig aan tafel of aan het eiland. De houtlook keramische vloer in visgraat maakt de sfeer helemaal af.









LIVING

Via de eigentijdse stalen schuifdeuren loop je vanuit de leefkeuken de living binnen. En ook hier is ruimte genoeg: voor een royale zithoek én een extra lees-, speel- of relaxplek bij het raam. Toch voelt de kamer door de indeling juist lekker knus. De perfecte tegenhanger van de grote, lichte leefkeuken. Het bestaande rookkanaal biedt bovendien mogelijkheden voor wie droomt van een haard.





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



SPEELKAMER

Hoe fijn is deze extra ruimte? Met een demontabele wand is een aparte speel-/chillkamer gecreëerd. Nu ideaal voor de kids, maar net zo makkelijk te gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra zitkamer. Wil je de ruimte nog wat meer afsluiten zonder het open karakter te verliezen? Dan zouden glazen deuren hier prachtig passen.



BIJKEUKEN & BERGING/TECHNISCHE RUIMTE

Ook aan praktische ruimte geen gebrek. In de voormalige garage zijn een flinke bijkeuken en inpandige berging/technische ruimte gemaakt. De bijkeuken heeft net als de berging een tuindeur en biedt volop plek voor fietsen, voorraad en alles wat je liever uit het zicht houdt. In de berging bevinden zich ook de technische installaties voor de warmtepomp(boiler) en zonnepanelen. En zelfs deze ruimtes zijn netjes afgewerkt én voorzien van vloerverwarming.



EERSTE VERDIEPING

Ook boven is het lekker ruim. Vanaf de royale overloop bereik je drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en – heel praktisch met een gezin – een separate toiletruimte. De ouderslaapkamer heeft een vaste kastenwand en toegang tot het balkon; ook vanuit de derde slaapkamer is het balkon bereikbaar.



SLAAPKAMER 2



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

SLAAPKAMER 3



BADKAMER & TOILET

De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een dubbel wastafelmeubel met lades en spiegelkasten en een douchecabine. Extra fijn in een gezinshuis: het toilet bevindt zich apart op de overloop. Geen ochtendspits voor de badkamer dus!





TWEEDE VERDIEPING

En dan de zolder... die is veel groter dan je verwacht! Naast een ruime overloop zijn er een aparte wasruimte, met daglicht, en een technische ruimte. Maar de echte verrassing is de enorme vierde slaapkamer met dakkapel. Zó ruim zelfs dat je hier desgewenst twee kamers van zou kunnen maken. Een heerlijke verdieping voor een tiener, thuiswerker of logés. De cv-ketel in de cv-ruimte is met de warmtepomp en warmtepomp boiler momenteel niet in gebruik maar wel functioneel.



Bezichtigen? Bel 0495 53 88 88 of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl

BUITEN

Wat een heerlijke tuin! Door de hoekligging ligt het groen echt rondom het huis en ervaar je hier verrassend veel ruimte en privacy. De tuin is gezellig én praktisch aangelegd met twee terrassen, gazon, volwassen borders en lei- en dakmoerbeien. Er is plek om te eten, te spelen, in de zon te zitten of juist een schaduwplekje op te zoeken. En dan dat groene uitzicht richting het plantsoen: juist dát maakt deze plek zo geliefd. Aan de voorzijde is bovendien een royale oprit met plaats voor meerdere auto's en via de brede zijtuin loop of fiets je gemakkelijk achterom.







The logo consists of the letters 'CM' in a white, serif font, centered within a solid purple circle.A photograph of a modern garden. On the left, a house with a large glass-enclosed patio is visible. A black lounge chair sits on the patio. A paved path leads from the patio through a young tree and some ornamental grasses to a dark grey outdoor sofa set on the right. A large black patio umbrella stands next to the sofa. The foreground is a well-maintained green lawn. In the background, a wooden fence and a church spire are visible under a blue sky with light clouds.

Voel je thuis!

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





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



PLATTEGRONDEN begane grond



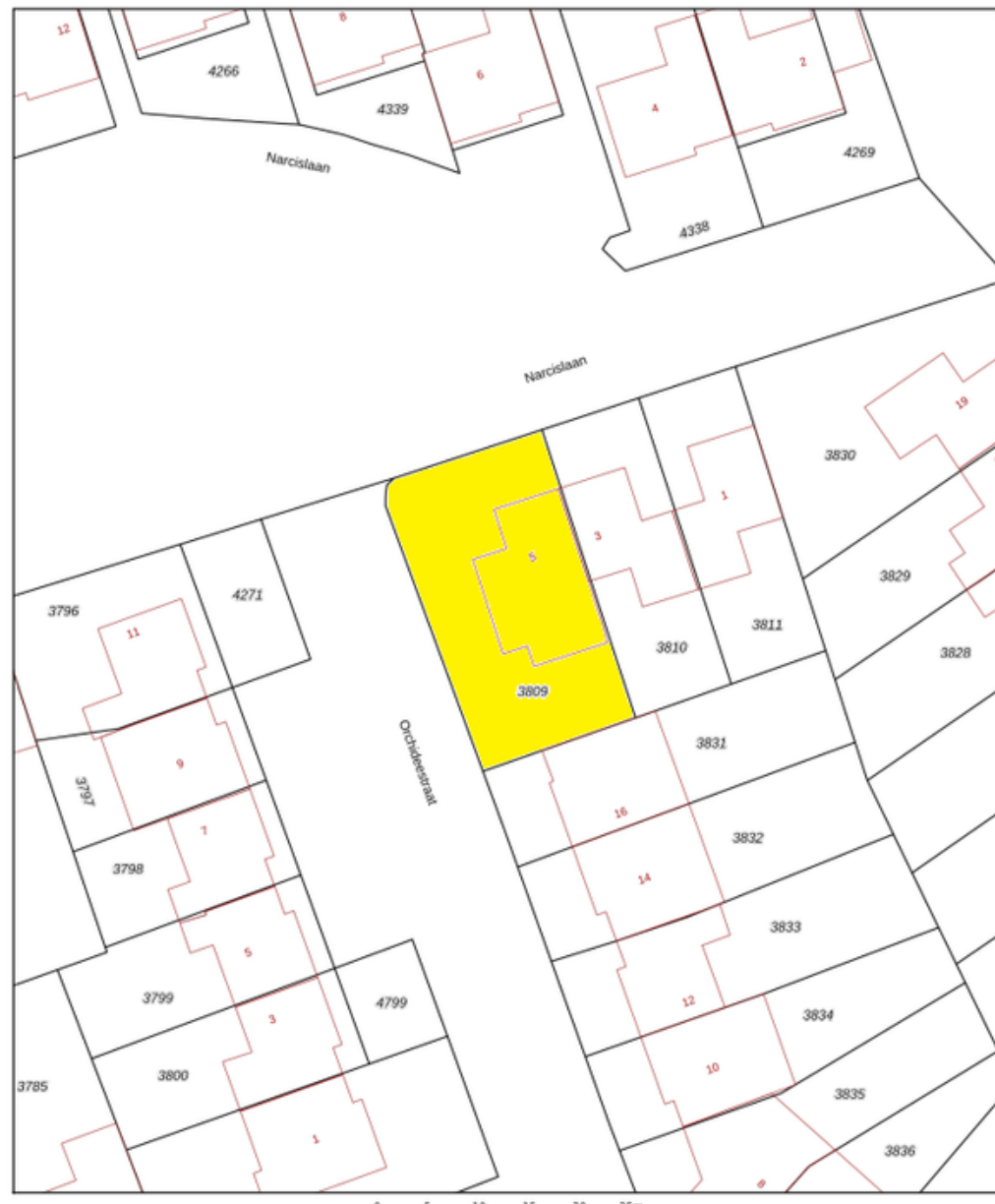


PLATTEGRONDEN verdiepingen





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

NVM Register Makelaar en Register Taxateur

Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88**