



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen



Karaktervolle woonkans



Diepe tuin in kern van Leende



Kluswoning volop potentie

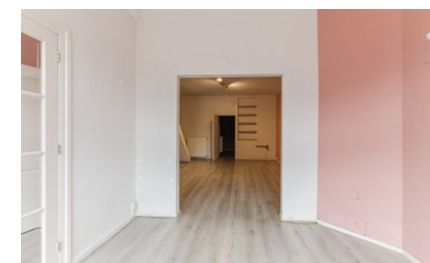
Woonoppervlak: 89 m²

Perceel: 205 m²

Inhoud: 360 m³

Energie label: D

TE KOOP



Dorpstraat 11 Leende

EEN HUIS MET KARAKTER. KLAAR VOOR JOUW IDEEËN! Ben jij op zoek naar je eerste eigen huis, niet bang om je handen uit de mouwen te steken en heb je twee rechterhanden? Dan zou Dorpstraat 11 zomaar jouw nieuwe thuis kunnen worden! Midden in het gezellige centrum van Leende staat dit karakteristieke pand met een woonbestemming, circa 89 m² woonoppervlakte en een eigen perceel van 205 m². Ooit in gebruik als winkel, kantoor en atelier, maar nu met alle mogelijkheden om er een heerlijk eigen thuis van te maken. De basis is er: hoge plafonds, karaktervolle ramen, meerdere leefruimtes op de begane grond, een eenvoudige keuken en boven twee kamers met een ruime overloop. Een badkamer moet nog worden gerealiseerd en ook de rest van het huis kan wel wat liefde en aandacht gebruiken. Maar hoe leuk is het om alles helemaal naar jouw smaak in te richten? En dan die tuin! Achter het huis ligt een verrassend diep perceel waar je een heerlijke buitenplek van kunt maken. Een mooie bonus, zeker zo midden in het dorp. En met achterom via het Kerkpad. Een huis met karakter, volop mogelijkheden en alle ruimte voor jouw woonideeën. Hier kun je écht iets van jezelf maken!

Tip van de verkoper:

"Het leuke aan dit huis is dat je er helemaal je eigen plek van kunt maken. De karaktervolle uitstraling, de hoge plafonds en vooral die verrassend diepe tuin midden in Leende maken het echt bijzonder. Met een beetje lef en twee rechterhanden kun je hier iets heel moois creëren!"



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.

Dorpstraat 11 ligt midden in het gezellige dorpscentrum van Leende. Voor je dagelijkse boodschappen, een terrasje of een bezoek aan de plaatselijke winkels hoef je nauwelijks de deur uit. Ook de basisschool, sportvoorzieningen en het verenigingsleven zijn dichtbij. En wil je even de natuur in? Het Leenderbos en de Groote Heide liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 zijn bovendien Eindhoven en de Brainport-regio goed bereikbaar. Een fijne combinatie van dorps wonen, natuur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



WOONKAMER

Op de begane grond liggen twee ruimtes in elkaars verlengde. Aan de voorzijde zorgen de hoge ramen voor veel daglicht en contact met de Dorpstraat. De tweede ruimte sluit hier direct op aan, waardoor samen een verrassend royale leefruimte ontstaat. Hier is volop vrijheid voor een eigen woonindeling.







KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de eenvoudige keuken. Functioneel in de huidige situatie, maar vooral een ruimte met mogelijkheden. Door de keuken opnieuw in te richten en met een pui of raam een verbinding met de tuin te realiseren, kunnen binnen en buiten veel sterker met elkaar worden verbonden.



CM

IMPRESSIE

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

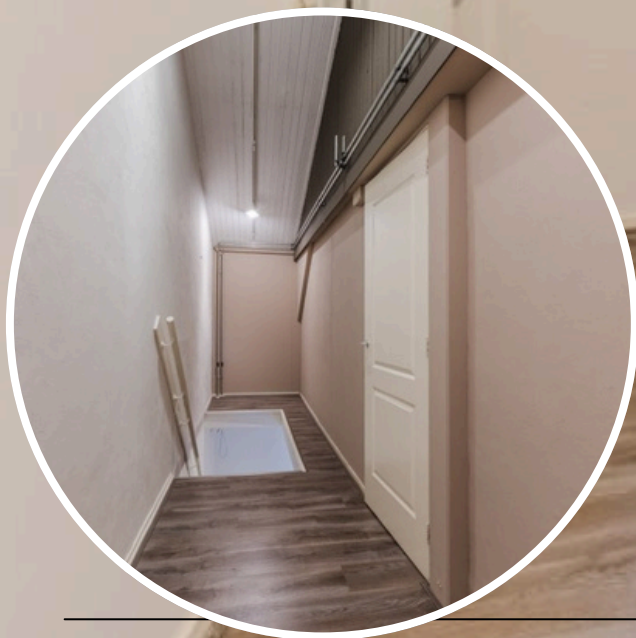
TOILET

Op de begane grond is een separate toiletruimte met fonteintje aanwezig.



VERDIEPING

Boven bevinden zich twee afzonderlijke slaapkamers en een ruime overloop. Daarmee is ook hier een goede basis aanwezig voor een praktische woonindeling. Nummer 11 beschikt momenteel niet over een badkamer. De ruimte op de overloop biedt echter een interessante mogelijkheid om hier een badkamer te realiseren, waardoor er een volwaardige lay-out met 2 slaapkamers en een badkamer kan ontstaan. Op één van de slaapkamers bevindt zich de cv-combiketel (2008).





VERDIEPING



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



BUITEN

Wie verwacht er nu zo'n diepe tuin midden in het centrum van Leende?

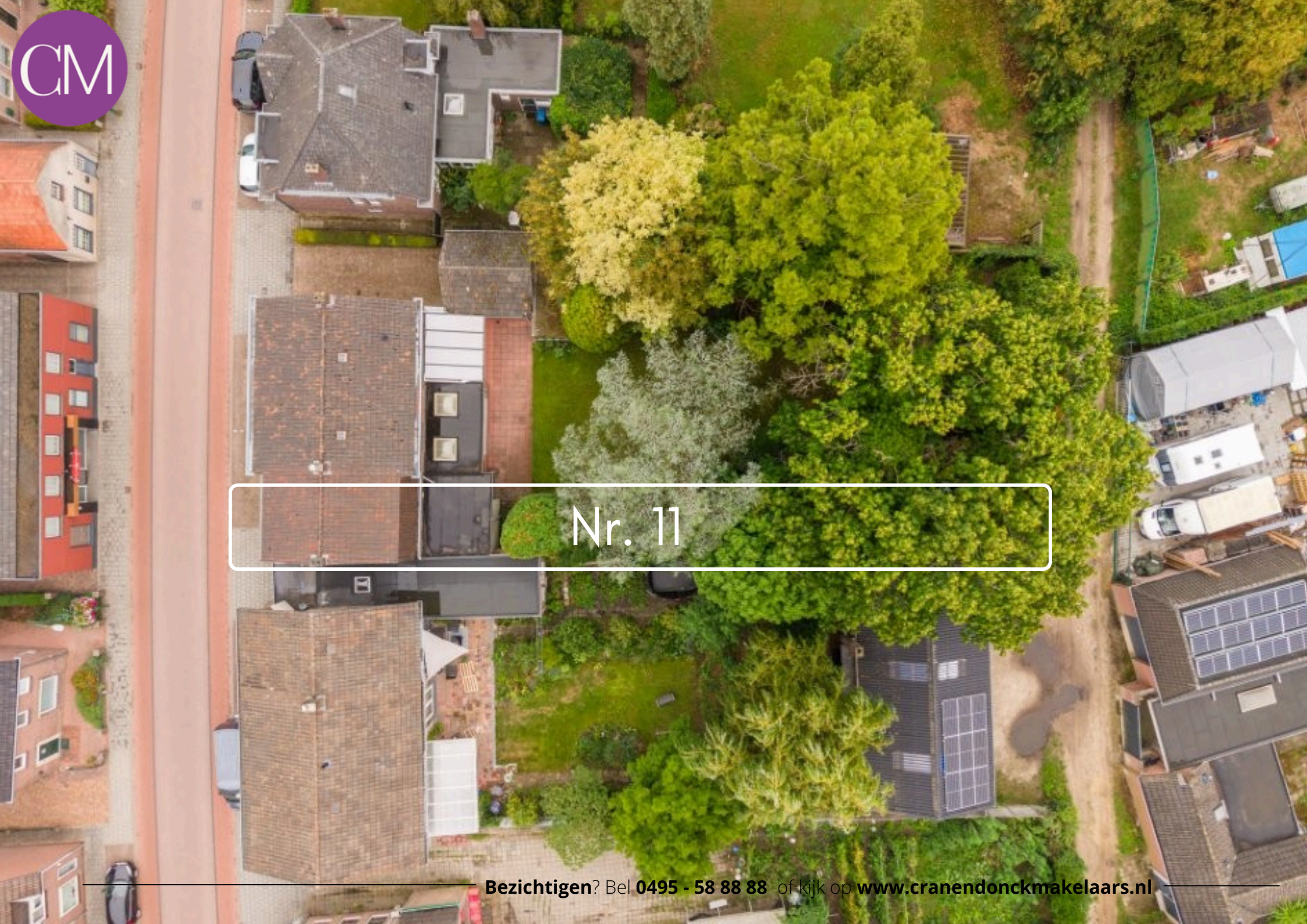
Bij Dorpstraat 11 hoort een eigen perceel van circa 205 m², met achter de woning een lange, groene tuin van circa 33 meter diep. Een heerlijke buitenruimte waar je met wat aandacht en creativiteit echt iets bijzonders van kunt maken.

Denk aan een fijn terras direct achter het huis, een groen gazon, gezellige borders of misschien wel je eigen moestuin. Er is ruimte genoeg om je ideeën tot leven te brengen. Ook heeft de woning een eigen achterom van 3 meter breed aan het achtergelegen Kerkpad. De tuin vormt optisch momenteel nog één open geheel met het naastgelegen perceel van nummer 9. In overleg met de eigenaar van deze woning zal een erfafscheiding moeten worden aangebracht. Ook moet een rechtstreekse toegang vanuit de woning naar de tuin nog worden gerealiseerd.

Een tuin met mogelijkheden die je bij een woning midden in het dorp niet snel verwacht!







CM

Nr. 11

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



Dorpstraat 11 PLATTEGRONDEN





KADASTER





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstere

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 Kolstere

NVM Register Makelaar en Register Taxateur

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