



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen

- Rustige ligging in de dorpskern
- Gunstige uitbouw, tuin op zuiden
- Garage / berging

Inhoud: 380 m³
Woonoppervlak: 118 m²
Perceel: 167 m²
Energietabel: B
Vraagprijs: € 369.000,- k.k.

TE KOOP



Pomperschans 10a Leende

Start jij jouw wooncarrière in deze mooi gelegen en complete gezinswoning? Kenmerkend voor dit leuke huis zijn de rustige ligging en de gunstige aanpassingen. Zoals de uitbouw van de woonkamer, het vergroten van de garage en plaatsen van een dakkapel op de tweede verdieping. De uitbouw biedt ruimte aan een zonnige eet-/werkkamer en grenst met openslaande tuindeuren aan de tuin. De steigerhouten kasten zorgen samen met de moderne betongietvloer voor een eigentijdse sfeer. De keuken is gelegen aan de voorzijde. Op de verdiepingen zorgen 3 slaapkamers en een extra zolderkamer voor alle ruimte voor jouw gezin. Ook de badkamer past met een grote inloopdouche helemaal bij de wensen van de koper van nu. Ook buiten heeft het huis een optimale indeling met een diepe tuin op het zuidwesten en een grote garage met een extra berging. De garage grenst aan het garagepleintje achter de woningen. Hiermee heeft het huis een royale en praktische achterom. De perceelsomvang bedraagt 167 m². De woning is voorzien van isolerende beglazing (deels HR++), een recent vernieuwde cv-combiketel, dak- en spouwmuurisolatie en rolluiken.

De verkoper aan
het woord:

"Het is mijn ouderlijk huis dus dat betekent veel voor ons. De groene rustige buurt, de tuin op het zuiden en de gunstige indeling, maakt dat we hier jarenlang fijn gewoond hebben."

OVER DE OMGEVING

Leende-Lind- is een Brabants dorp met een gezellige dorpskern en een rijk verenigingsleven. Samen met Heeze en Sterksel vormt Leende de Gemeente Heeze-Leende. Leende heeft samen met buurtgenootschap Leenderstrijp circa 4500 inwoners. Alle gewenste voorzieningen op het gebied van dagelijkse boodschappen, scholen, zorg, openbaar vervoer en horeca bevinden zich in de directe omgeving. Leende is gunstig gelegen nabij zowel de A2 als natuurgebied "Leenderbos". De Pomperchans is een rustige wijk gebouwd in de jaren '80/'90. Met veel openbaar groen en op loopafstand van de voorzieningen, zoals winkels en de basisschool, in de dorpskern.





ENTREE, HAL & TOILET

De hal is voorzien van de meterkast, de betegelde toiletruimte, de trapopgang en toegang tot de living.





WOONKAMER

De woonkamer heeft samen met de uitbouw een bijzonder sfeervolle en praktische indeling. De zithoek bevindt zich in het hart van de kamer, tussen de keuken en de tuingerichte eethoek. De half open verbinding zorgt voor zowel een natuurlijke afscheiding als een verbinding tussen de zit- en eethoek. De uitbouw is voorzien van openslaande tuindeuren en een extra tuindeur, en heeft aan beide zijden een steigerhouten kast en bureau. De pui is in 2016 vernieuwd. Het hellende en geïsoleerde dak geeft de ruimte een ruimtelijk karakter. Recent is de gehele begane grond voorzien van een eigentijdse gietbeton vloer. Onder de trap bevindt zich een diepe trapkast.



CM

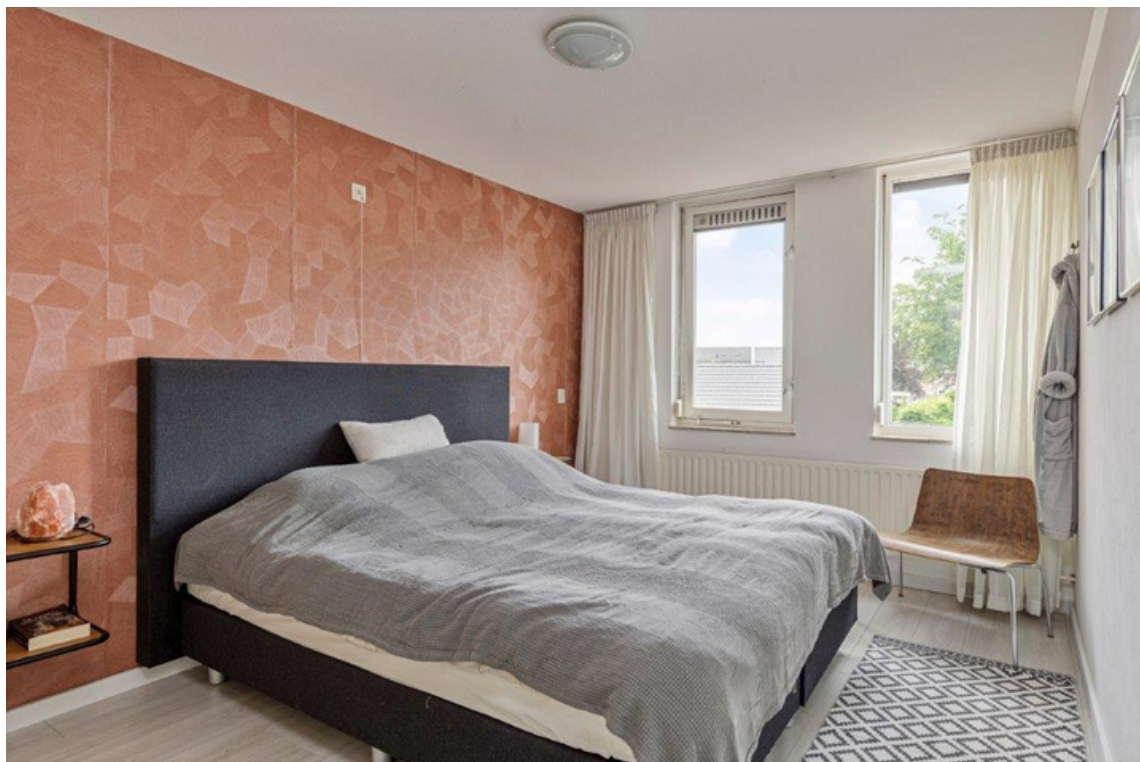
Voel je thuis!

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



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, isolerende beglazing en handmatig bedienbare rolluiken. De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een royale inloopdouche met een glazen wand, een modern wastafelmeubel en een toilet.





EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is via een vaste trap en een afgesloten trapopgang te bereiken. Hier bevindt zich een multi-inzetbare ruimte die perfect geschikt is als slaap-, logeer of werkkamer. Deze fijne ruimte beschikt over een dakkapel, wastafel, bergkast met daarin de cv-combiketel (Nefit 2021) en de aansluitingen voor wasapparatuur.



BUITEN

De achtertuin is ideaal op het zuidwesten gelegen en is circa 10 meter diep. Ook de inrichting is gunstig met een terras, borders en een royale bijbouw. Deze oorspronkelijke berging en carport zijn verbouwd tot een grote garage met een kanteldeur en een loopdeur. De garage grenst aan de achterzijde aan een rustig en praktisch garagepleintje. Aan de voorzijde heeft de woning een parkeergelegenheid op eigen terrein.

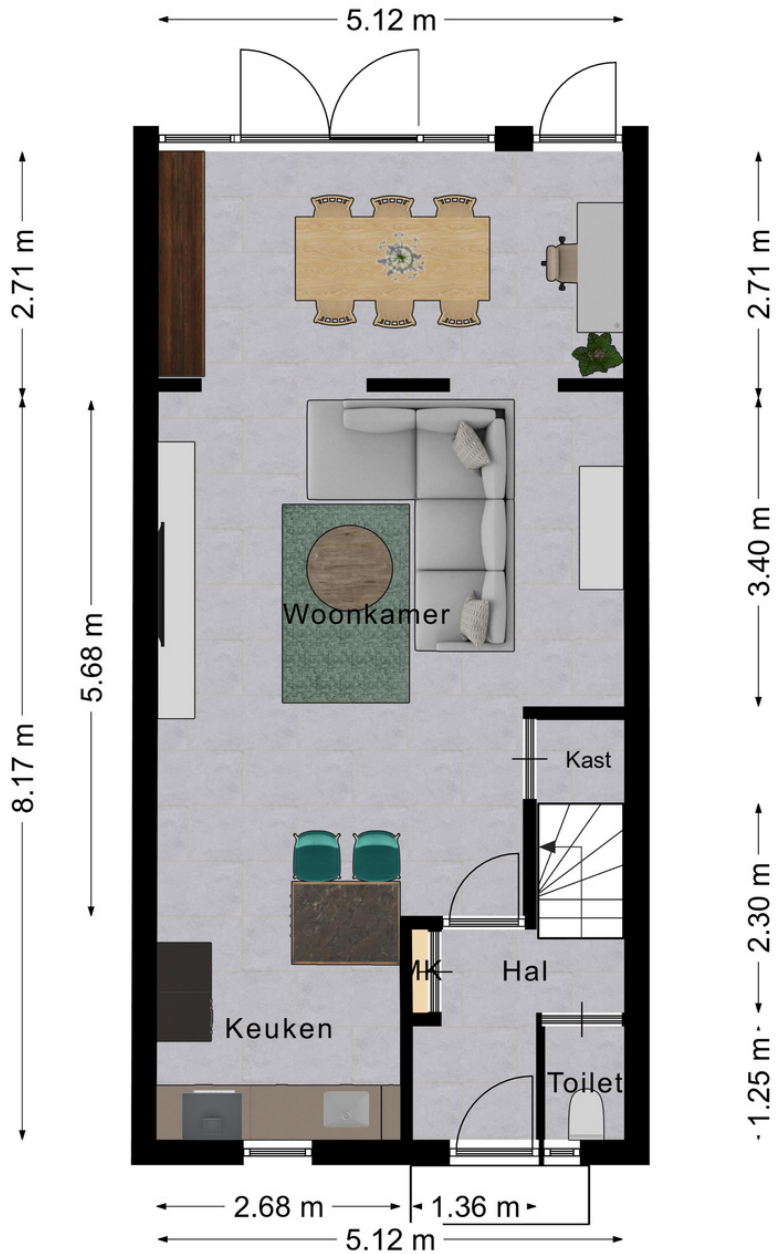




Bezichtigen ? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl

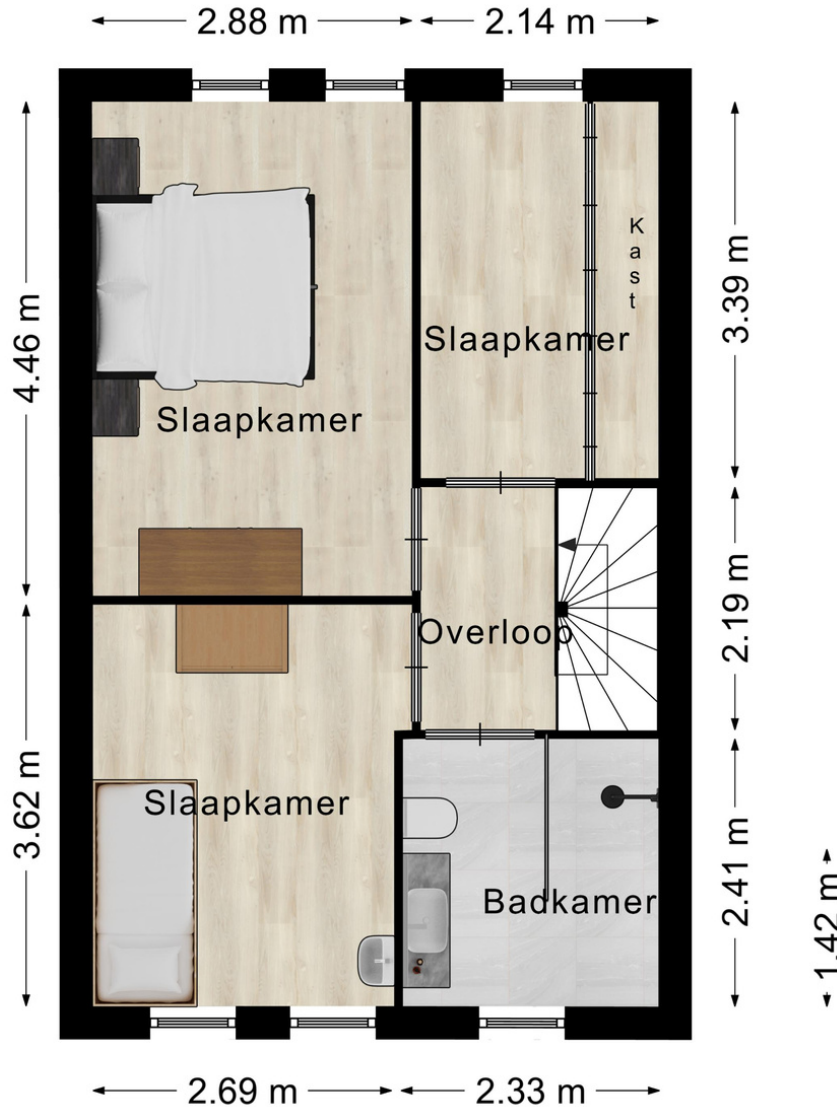


PLATTEGRONDEN BG



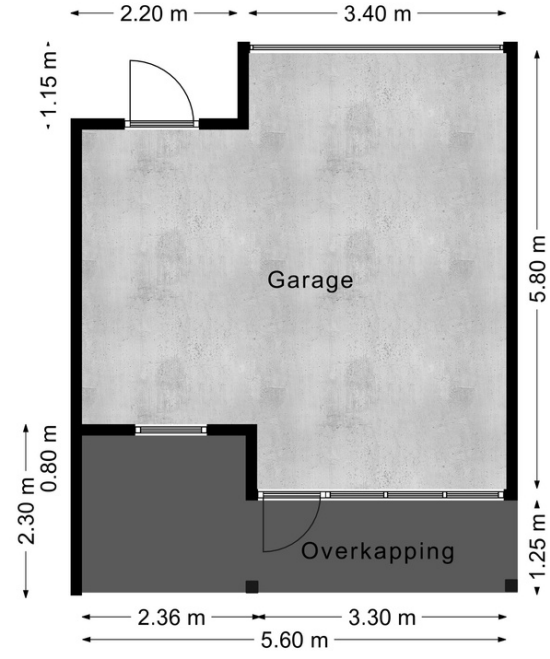
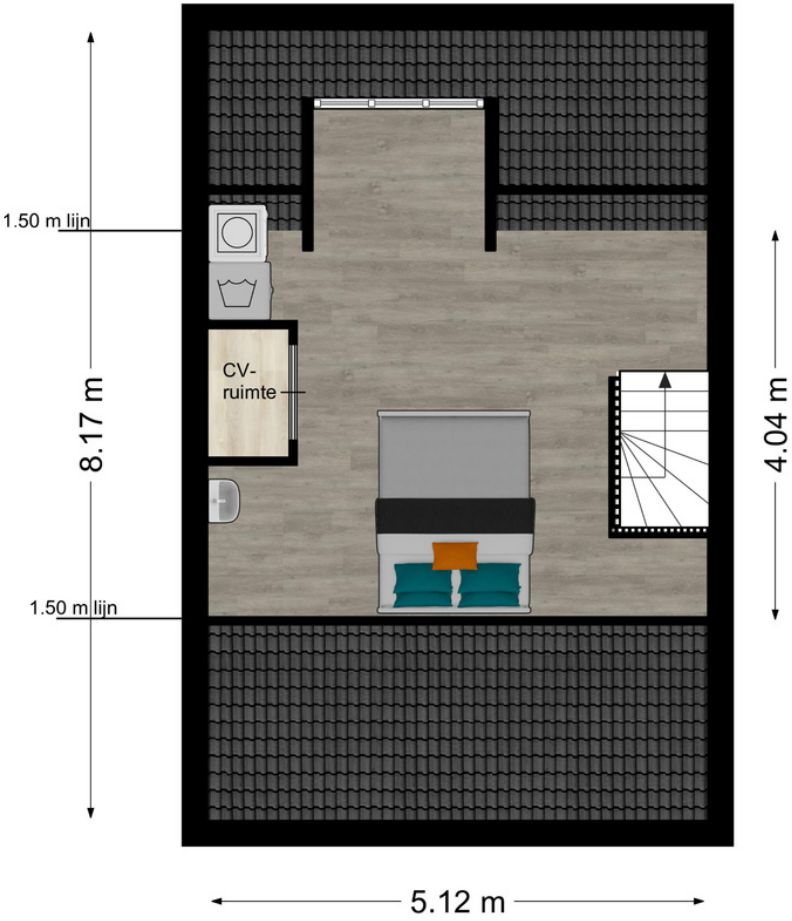
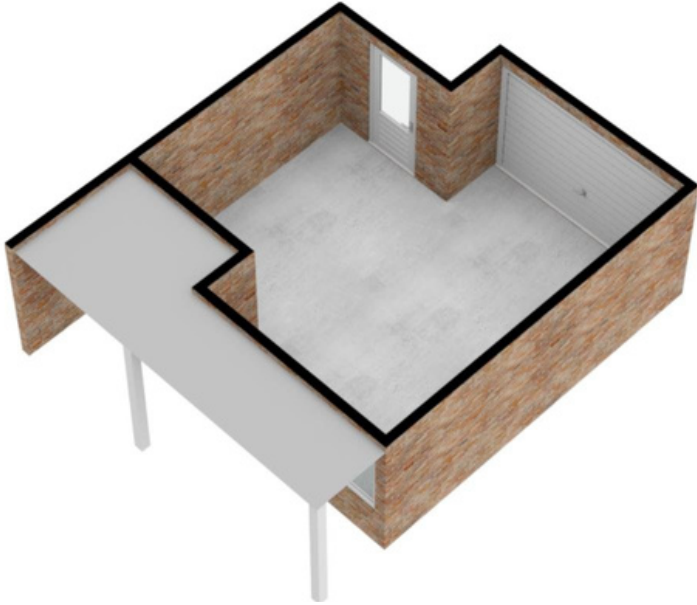
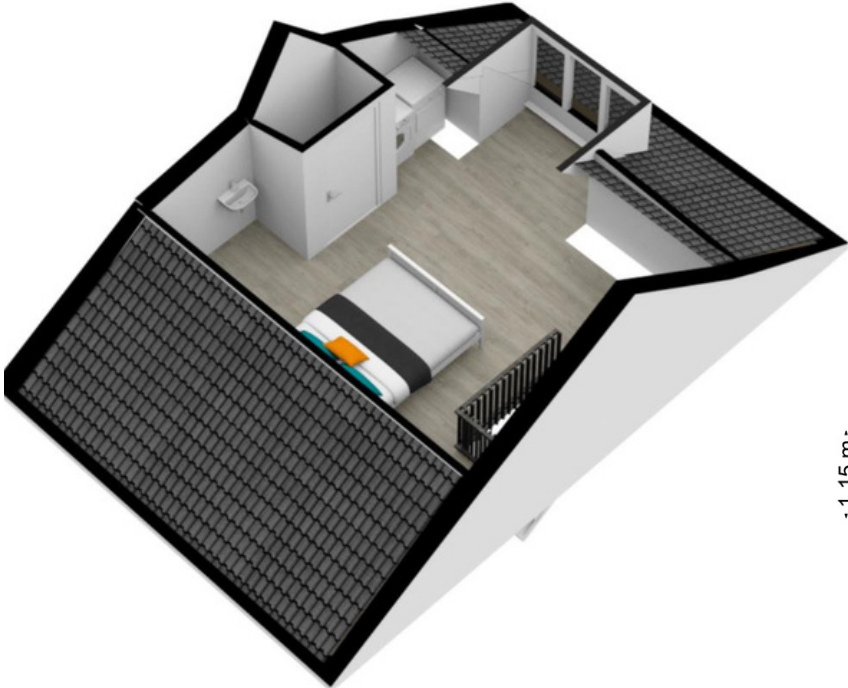


PLATTEGRONDEN eerste verdieping





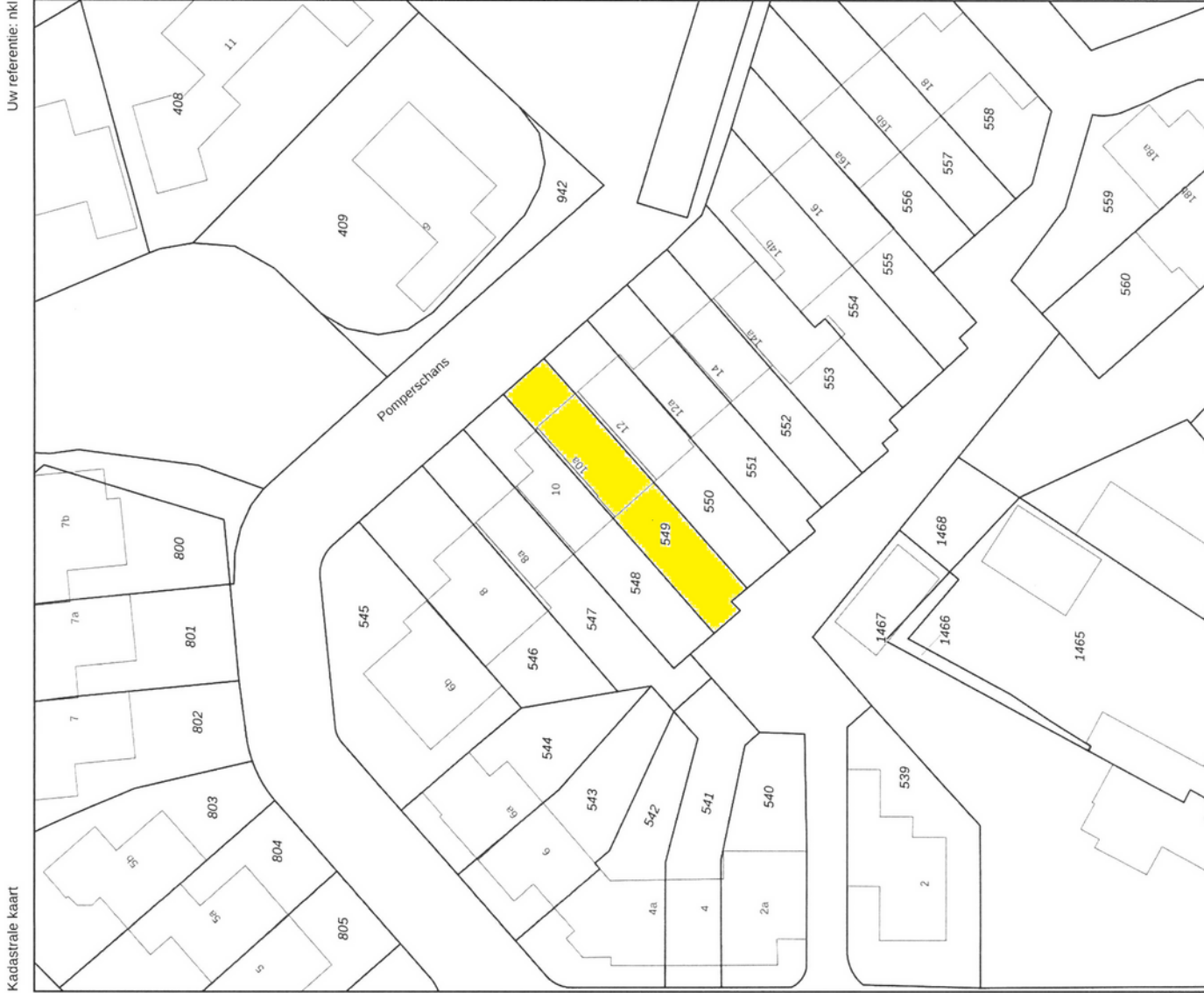
PLATTEGRONDEN tweede verdieping en garage





KADASTER

Uw referentie: nkl



Kadastrale kaart

kadaster

Schaal 1: 500

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voortopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een sensulidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2023
De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente Leende

Sectie F

Perceel 549

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 databankrecht.



9,3

Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

Cranendonck Makelaars heeft alles in huis voor de verkoop van uw woning!

Natasha Kolsteren-Leereveld heeft als NVM-makelaar met ruim 25 jaar ervaring haar focus continu op uw belangen gericht. Samen met kandidaat-makelaar Mariëlle Swinkels onderscheidt zij zich sinds 2007 door een verfrissende en professionele kijk op de plaatselijke woningmarkt.

Uw woning staat dag en nacht in the picture in de etalage van ons centraal gelegen makelaarskantoor in Maarheeze. Wij kijken uit naar een kennismaking met u en uw woonwensen. Loop even binnen of bel ons voor een afspraak!

Voel je thuis.

- Actief verkoopteam
- 30 jaar ervaring
- Cranendonck Makelaars heeft alles in huis voor een perfecte verkoop
- Persoonlijke benadering, 100% aandacht en ontzorgen
- De mooiste woningpresentaties
- Uw woning dag & nacht in the picture

Natasha Kolsteren