

TE KOOP



LEENDERWEG 180 A EINDHOVEN

Karakteristiek en gemoderniseerd 2-kamer appartement, type bovenwoning, op de eerste woonlaag met royaal dakterras en eigen parkeerplaats aan de achterzijde. Centrale ligging op gewilde woonlocatie in stadsdeel "Stratum" nabij het Gerardusplein en het Floraplein. Op korte fietsafstand van het levendige stadscentrum en alle faciliteiten zoals scholen, winkels en natuurgebied "Leenderheide" in de directe nabijheid.

Deze sfeervolle woning is smaakvol ingericht en voorzien van o.a. een moderne keuken en badkamer, laminaatvloer en gedeeltelijke dubbele beglazing. Ideale uitvalswegen zoals de Rondweg en de snelwegen A2 en A67 binnen handbereik.

- Woonoppervlakte: ca. 63 m² (incl. dakterras)
- Inhoud: ca. 150 m³
- Bouwjaar: ca. 1929
- VVE kosten: ca. € 140,- per maand

Oosterbosch Makelaardij

Postbus 1445
5602 BK Eindhoven
Grimselpas 1
5624 NH Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

F +31 (0)40 848 49 70

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 149.500,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



ENTREE/HAL

Tuinpad met afsluitbaar poortje. Gemeenschappelijke entree vanaf de begane grond toegankelijk met bellentableau en postbussen.

Portaal met typerende granitovloer, tegellambrisering en meterkast met paneeldeur. Trapopgang naar de eerste verdieping.



EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot het appartement.

Vanuit deze overloop is eveneens het bovenliggende appartement op de 2e woonlaag te bereiken.

LIVING

Sfeervolle living met moderne laminaatvloer en fraaie karakteristieke erker met glas-in-lood beglazing.

De living is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en geniet mede door de erker een fijne lichtinval en een leuk uitzicht over de straatzijde.

De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt met fijn schuurwerk.



KEUKEN



KEUKEN

Semi open keuken, aan de voorzijde gelegen, met een nette moderne keukeninrichting voorzien van voldoende bergruimte in walnoten kleurstelling met RVS elementen.

De keuken heeft een fraaie ruimtelijke verbinding met de living en is voorzien van eenzelfde moderne laminaatvloer.

Vrij uitzicht middels sluitbare raampartij met dubbele beglazing en prachtig glas-in-lood detail.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- 4-pits kookfornuis
- RVS afzuiging
- Separate combi magnetron
- Koelkast

SLAAPKAMER



Vanuit de woonkamer zijn zowel de slaapkamer als de badkamer aan de achterzijde te bereiken.

SLAAPKAMER

Fijne slaapkamer (ca. 3.65 x 2.60 m¹) aan de achterzijde gelegen met gestuukte wanden/plafond en laminaatvloer.

De slaapkamer heeft een prettige lichtinval door de zonnige ligging op het zuidwesten. Deur naar zowel het dakterras als de badkamer.

Een aparte kledingkast en ruimtelijke spiegelwand maken deze kamer compleet.

BADKAMER



BADKAMER

Moderne badkamer in ruime lichte opstelling met douche voorzien van glazen douchescherm en thermostaatkraan, fraai wandcloset en vaste wastafel.

De badkamer is voorts voorzien van een aansluiting voor de wasapparatuur en een eigen CV-opstelling (HR Nefit 2006).

BUITEN



DAKTERRAS

Fantastisch royaal dakterras (ca. 18 m²) met houten vlonders aan de achterzijde gelegen. Ligging op het zuidwesten, dus lekker relaxen in de zon!

Het dakterras heeft een vrij uitzicht over de omgeving en de parkeerplaatsen.

BERGING

Het dakterras beschikt over een kleine bergruimte met voldoende opbergmogelijkheden.

Een praktische vriezer in de berging blijft achter.

OMGEVING

Vanuit straatzijde is een binnenterrein achter het gebouw bereikbaar waar men de beschikking heeft over een parkeerplaats in eigendom en een tweede (gedeelde) gehuurde parkeerplaats.

Tevens is hier de mogelijk om een fiets te stallen.

OMGEVING

Zeer centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen in de directe omgeving.

Ideaal gelegen nabij o.a. stadscentrum, Parktheater Eindhoven, natuurgebied Genneper Parken en diverse uitvalswegen.



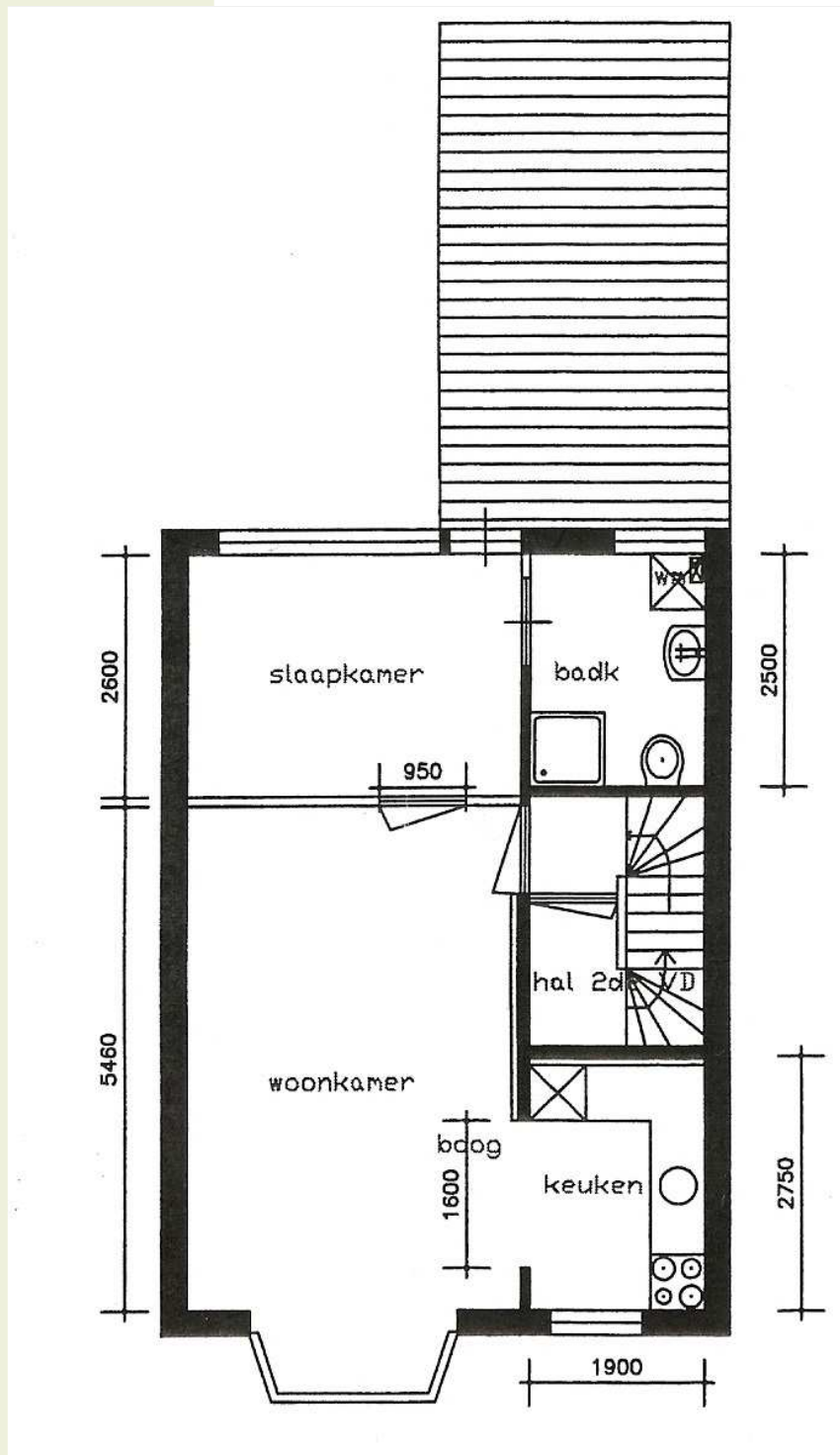
ALGEMEEN

- Gemoderniseerd appartement
- Moderne badkamer en keuken
- Gedeeltelijk dubbele beglazing (voorzijde ca. 2006)
- Geheel voorzien van laminaat en fijn schuurwerk
- Buiten schilderwerk eind 2012
- Karakteristieke elementen (o.a. glas-in-lood ramen)
- Moderne HR-ketel (2006)
- Eigen parkeerplaats achterzijde
- In lichte tinten afgewerkt
- Instapklare woning
- Woonoppervlakte ca. 45 m²
- Inhoud ca. 150 m³
- Bouwjaar ca. 1929
- Kleine VVE van 3 woningen welke in 2006 zijn gemoderniseerd en gesplitst
- VVE € 140,- per maand (o.a. energie, onderhoud, opstal en huur extra parkeerplaats)
- Op korte afstand van centrum
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Stratum;
 - sectie D;
 - Index A2;
 - nummer 7001;



SITUATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

KADASTER



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 mei 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>STRATUM D 6998</p>	
---	---	--

BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl