




CRANENDONCK
MAKELAARS


voel je thuis.


Natasha Kolstoen

TE KOOP



 Jonge tweekapper met garage

 Diepe tuin, ruim perceel 712 m²

 Slaap- en badkamer BG

Inhoud: 702 m³

Woonoppervlak: 161 m²

Perceel: 712 m²

Energielabel: A

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Krokuslaan 39, Leende

De verkoper aan het woord:

"Achter de gevel van ons huis vind je veel verrassingen. Zoals de extra slaap- en badkamer op de begane grond én de diepe achtertuin. Een echt multi-inzetbaar huis. We gunnen de koper hier alle geluk!"

Staat jouw droomhuis aan de Krokuslaan in Leende? Deze jonge tweekapper (2009) kenmerkt zich door de multi-inzetbare, levensloopbestendige indeling én het verrassend ruime perceel. De begane grond is voorzien van een ruime living, een open keuken en heeft als extra's een serre/tuinkamer en een slaap- en badkamer. Dit maakt de indeling ook uitstekend geschikt als praktijkruimte of speel-/werkkamer. Op de verdieping heeft het huis drie slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte en een praktische wasruimte. Ook de buitenruimtes op het perceel van maar liefst 712 m² zijn bijzonder prettig. Het perceel heeft een zon georiënteerde, mooie achtertuin van 40 meter diep met een terras, een tuinberging, gazon en een verzorgde voortuin met een oprit en carport. Het huis is geheel geïsoleerd, grotendeels voorzien van vloerverwarming en beschikt over 18 zonnepanelen en een zonneboiler.

OVER DE OMGEVING

Leende is een charmant dorp in Zuidoost-Brabant met een gastvrije sfeer en prachtige omgeving. Het biedt essentiële voorzieningen zoals supermarkten, bakker, slager, bloemist, kappers en gezellige eetgelegenheden zoals restaurant "Basta" en "Brasserie Gezellig". Dankzij de nabijheid van de A2 zijn Eindhoven en Weert binnen 15 autominuten bereikbaar, ideaal voor forenzen.

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 & TOILET

De overdekte entree biedt toegang de hal met een garderobe en de trapopgang. In de hal bevinden zich ook de meterkast en de deels betegelde toiletruimte met een fonteintje. De begane grond is, met uitzondering van de garage en serre, geheel voorzien van vloerverwarming.



LIVING

De zithoek aan de voorzijde meet ruim 30 m² en beschikt over een sfeervolle erker. De gehele begane grond beschikt over een PVC vloer in warme houttint.



LIVING

De royale eethoek vormt de verbinding met zowel de zithoek, keuken als de serre. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Dat betekent lekker lang tafelen!





SERRE/TUINKAMER

Openslaande tuindeuren bieden toegang tot de royale (22 m²!) serre/tuinkamer. Deze is voorzien van een tegelvloer, twee lichtkoepels en een glazen schuifwand. Een heerlijke ruimte om van het vroege voorjaar tot laat in het jaar in te vertoeven!





KEUKEN

De hoekopgestelde keuken is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron koelkast, close-in-boiler en ruim voldoende kastruimte en lades.



SLAAPKAMER & BADKAMER begane grond

Het portaal grenzend aan de keuken biedt toegang tot de in pandige garage, de serre en de slaapkamer. Deze fijne ruimte is natuurlijk ook ideaal als speel-/thuiswerk- of praktijkruimte. Ook de slaapkamer biedt via openslaande tuindeuren toegang tot de serre. De aangrenzende badkamer heeft een ligbad, dubbele wastafel en een douche. De garage beschikt over een tegelvloer, uitstortgootsteen en elektrisch bedienbare garagedeur.





EERSTE & TWEEDE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allen voorzien van een dakkapel, de tweede badkamer, een separate toiletruimte én een praktische wasruimte. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer in warme houttint.





EERSTE & TWEEDE VERDIEPING

De geheel betegelde badkamer is vernieuwd in 2015 en beschikt over een modern wastafelmeubel met een spiegelkast en lades, en een brede inloopdouche met sunshower, glasdeur en zitje. Ook heeft de badkamer vloerverwarming en een designradiator. De separate toilet is ook geheel betegeld en heeft een hangcloset en een fonteintje. Ideaal is de wasruimte; hier staan jouw wasmand en -apparatuur netjes uit het zicht! De royale bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevinden zich de cv-combiketel en de zonneboiler.



BUITEN

De zuidwest georiënteerde achtertuin is de verrassing van het huis. Deze meet maar liefst 40 meter diep en heeft een veelzijdige en praktische indeling. Met een royaal zonneterras, een royale houten tuinberging, verzorgde borders en een heerlijk ruim gazon. Een ideale speelweide voor jouw (klein-)kinderen! Naast het huis bevindt een brede achterom. Samen met de carport voor de garage, de brede oprit en verzorgde voortuin een mooi geheel! De gemeentelijk groenvoorziening voor de woning zorgt voor extra privacy en afstand tot de straat.





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

CM

Voel je thuis!



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

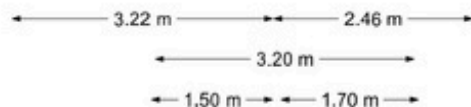


PLATTEGRONDEN begane grond



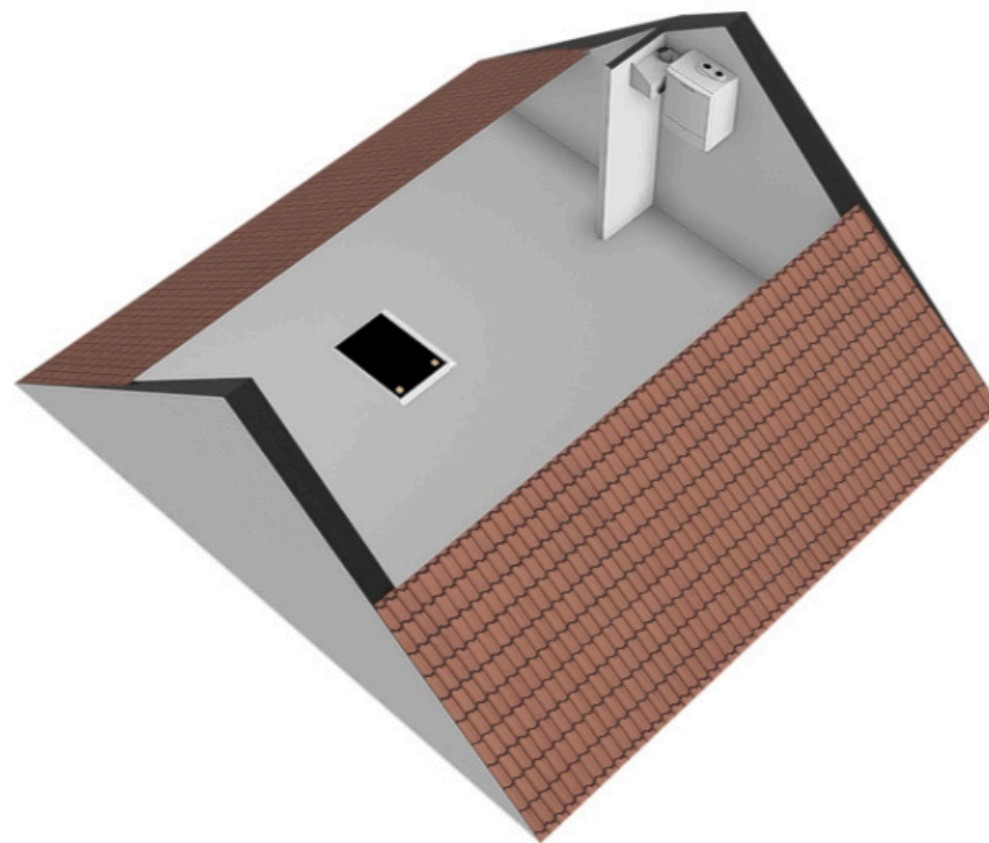
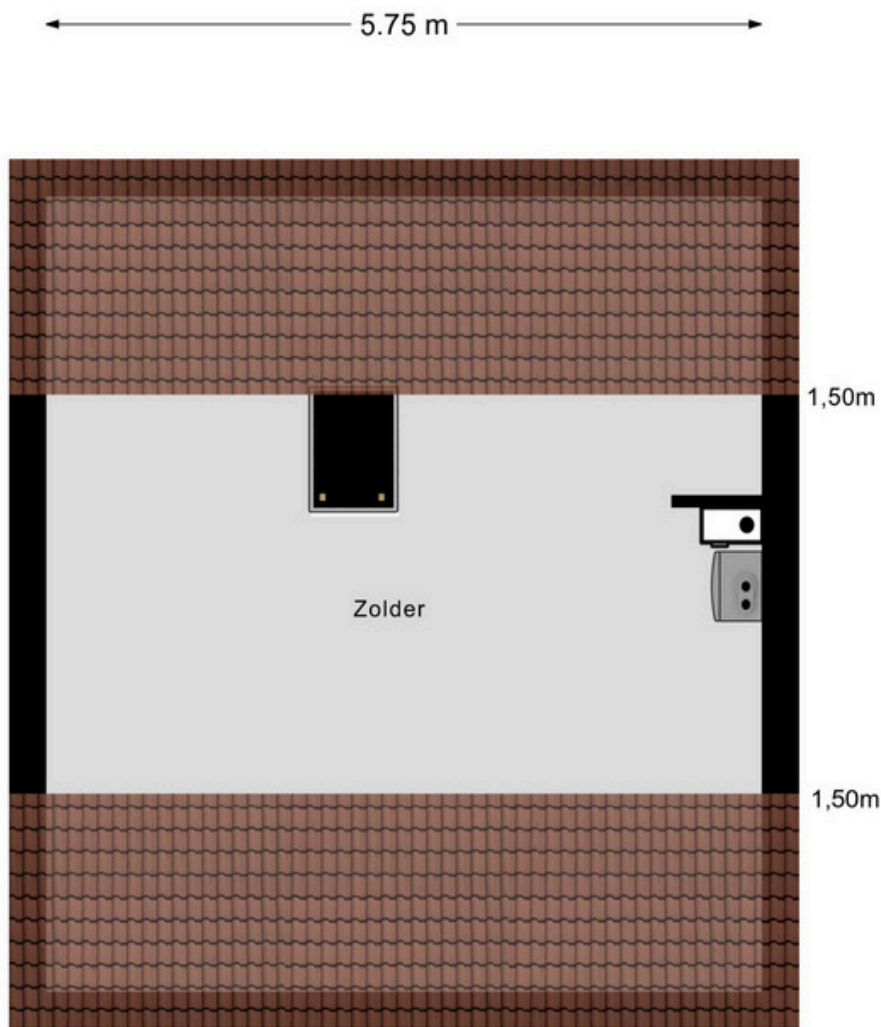


PLATTEGRONDEN eerste verdieping





PLATTEGRONDEN tweede verdieping



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



KADASTER



kadaster

Schaal 1: 500

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer 12345

Huisnummer 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Leende

Sectie A

Perceel 4674

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.

Voor een eensluidend uittreksel, gelieveerd op 12 oktober 2021
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

0 5 10 15 20 25m



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**