



Irislaan 8

Leende

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	villa
Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	186 m²
Perceeloppervlakte	1236 m²
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C

Deze riante split-level villa, gelegen op een royaal perceel van 1.236 m², biedt een ongeëvenaarde combinatie van ruimte, comfort en privacy. De woning is op de begane grond onder andere voorzien van een ruime woonkamer, een sfeervolle serre, een vernieuwde open keuken, luxe badkamer en een sauna. Op de eerste verdieping bevinden zich drie riante slaapkamers, elk met toegang tot een balkon, separate toilet en een tweede badkamer.



Omschrijving

De villa ligt op loopafstand van het centrum van Leende, met al haar voorzieningen binnen handbereik. Bovendien zijn diverse uitvalswegen, zoals de A2, snel te bereiken. De afstand tot bijvoorbeeld "ASML" en "High tech Campus" is slechts 15 minuten met de auto. In de omgeving vindt u tevens prachtige natuurgebieden zoals de Strabrechtse Heide in Heeze.

Voortuin

De voortuin heeft naast een royale oprit een groot gazon met diverse beplanting zodat u ver van de doorgaande weg woont. De oprit biedt plaats voor minimaal vier auto's en geeft toegang tot de dubbele inbandige garage. Via een pad langs de zijkant van de woning is de tweede garage bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is in 2022 voor het grootste deel gerenoveerd. Nieuwe keuken, badkamer, gestucte wanden, vernieuwde vloeren, vernieuwd leidingwerk, vernieuwde elektra, vernieuwde kozijnen met HR+++ beglazing;
- Karakteristieke split-level woning;
- Voorzien van drie slaapkamers en twee badkamers;
- Royale, privacy biedende tuin met zwembad;
- Inbandige garage voor twee auto's en een vrijstaande garage;
- Op loopafstand van het centrum van Leende en diverse voorzieningen;
- Op 15 autominuten gelegen van ASML en High Tech Campus;
- Aanvaarding is in overleg.

Begane grond

Entree/Hal

Via de bestrate oprit bereikt u de trap naar de entree van de woning. De entree geeft toegang tot een ruime ontvangsthal, vide en een trap naar zowel de benedenverdieping als de eerste verdieping. Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer met serre en de open keuken.

Woonkamer

De woonkamer is rijk aan daglicht dankzij de grote raampartijen en is voorzien van airco. Aan de voorzijde bevindt zich de serre, een gezellige zithoek met schouw, en een houtkachel. Aan de achterzijde zijn het eetgedeelte en de keuken gesitueerd. Het hoge plafond met houten spanten draagt bij aan het gevoel van ruimte.

De woonkamer is afgewerkt met een prachtige vloer en staat in open verbinding met de keuken voorzien van een gezellig barretje. Via een grote schuifpui is de achtertuin bereikbaar.

Serre

Aan de voorzijde van de woning vindt u een sfeervolle serre met glazen dak en wanden, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De serre is uitgerust met een houtkachel en een lichte tegelvloer. Een loopdeur biedt toegang tot de zijtuin en een betegeld terras.













Keuken

De vernieuwde open keuken in dubbele wandopstelling biedt een fraai uitzicht op de achtertuin via grote raampartijen en beschikt onder andere over een spoelbak met mengkraan, vaatwasser, koelkast, inductie kookplaat, een fraai werkblad in hoekopstelling en voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.







Verdieping

Souterrain

Via de ontvangsthal leidt een trap naar de lager gelegen gang. Deze gang geeft toegang tot de garage, een wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, de meterkast, de vernieuwde badkamer en een saunaruimte.

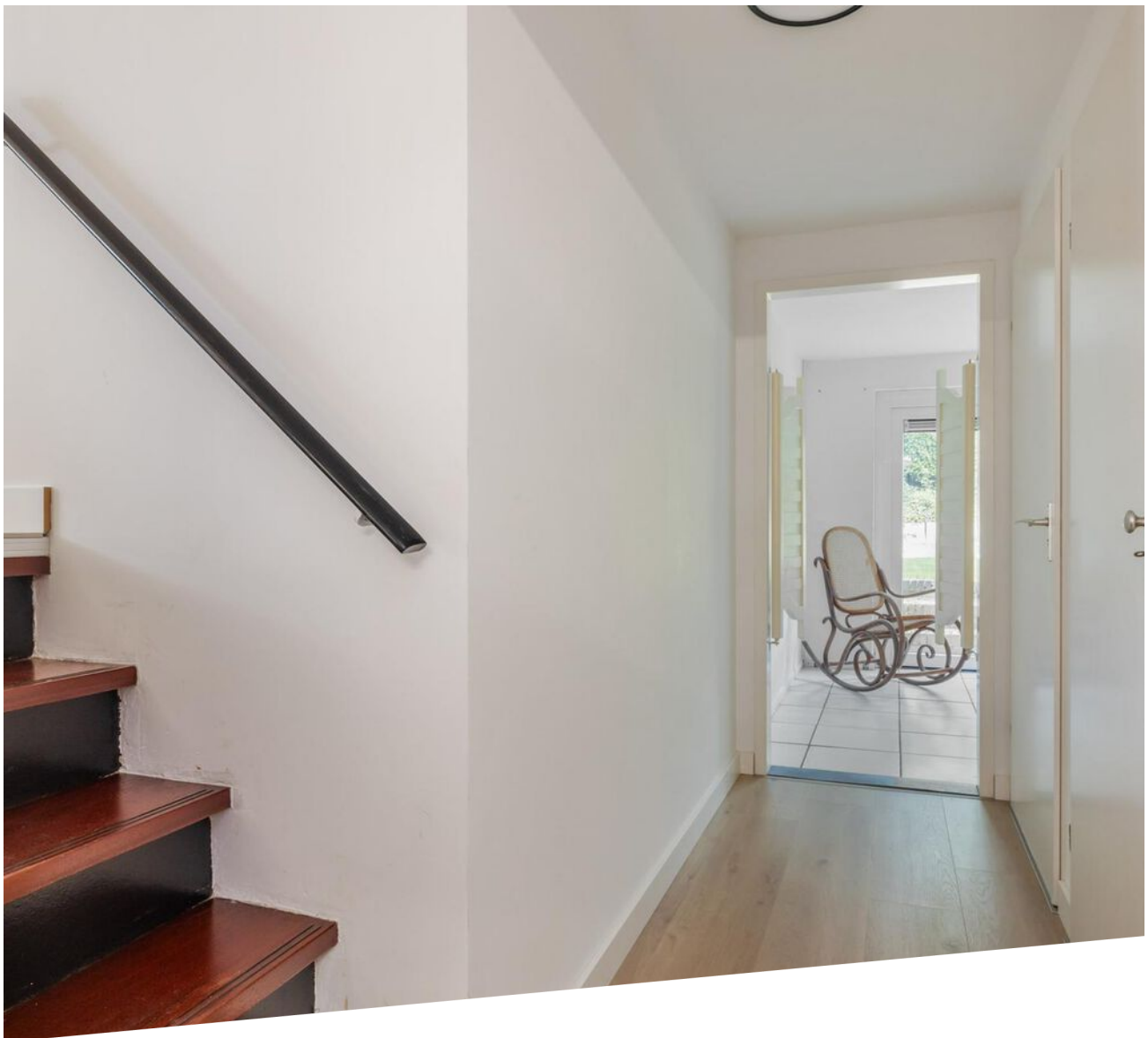
Badkamer

De volledig vernieuwde, luxe badkamer is uitgerust in antraciet vloer- en wandtegels en voorzien van een wastafelmeubel, wand closet en een riante inloopdouche.

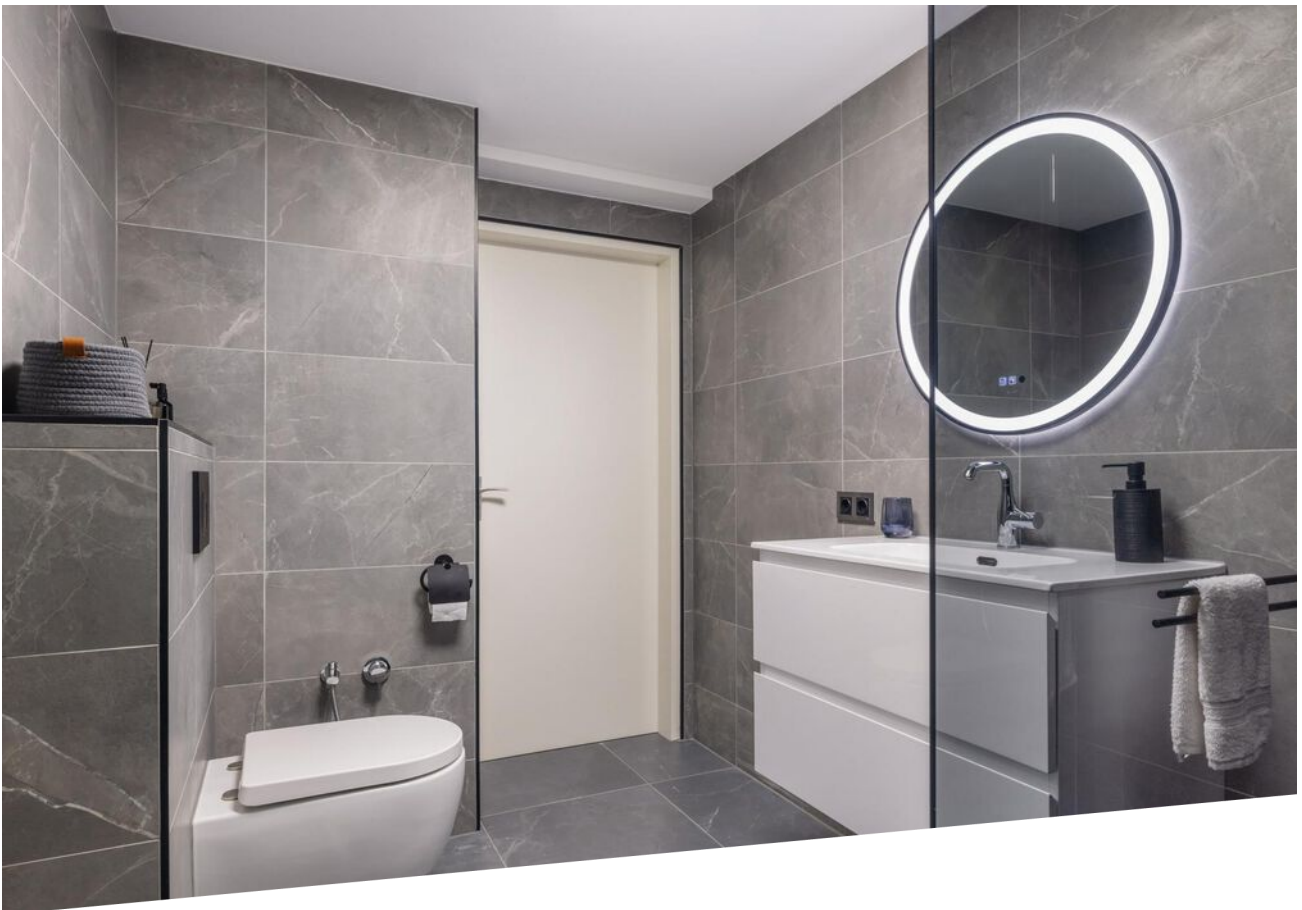
Voor warme voeten is er elektrische vloerverwarming aanwezig. Alles wat u nodig heeft om lekker te ontspannen.

Saunaruimte

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de saunaruimte. De sauna is ideaal voor ontspanning, maar kan ook als extra slaapkamer dienen. De ruimte is voorzien van een lichte tegelvloer en een deur biedt middels een trapje toegang tot de achtertuin.









Eerste verdieping

Via een korte trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en een separate toiletruimte.

Slaapkamers

De enorme master bedroom aan de voorzijde beschikt over een airco en een royaal balkon, dat zich over de volledige breedte van de slaapkamer uitstrekt. De slaapkamer geeft toegang tot de badkamer en-suite.

De tweede slaapkamer bevindt zich in het midden van de woning. De kamer is voorzien van een inbouwkast en biedt toegang tot een balkon aan de zijkant van de woning.

De derde slaapkamers, gelegen aan de achterzijde heeft ook een inbouwkast en geeft eveneens toegang tot het balkon aan de zijkant van de woning.

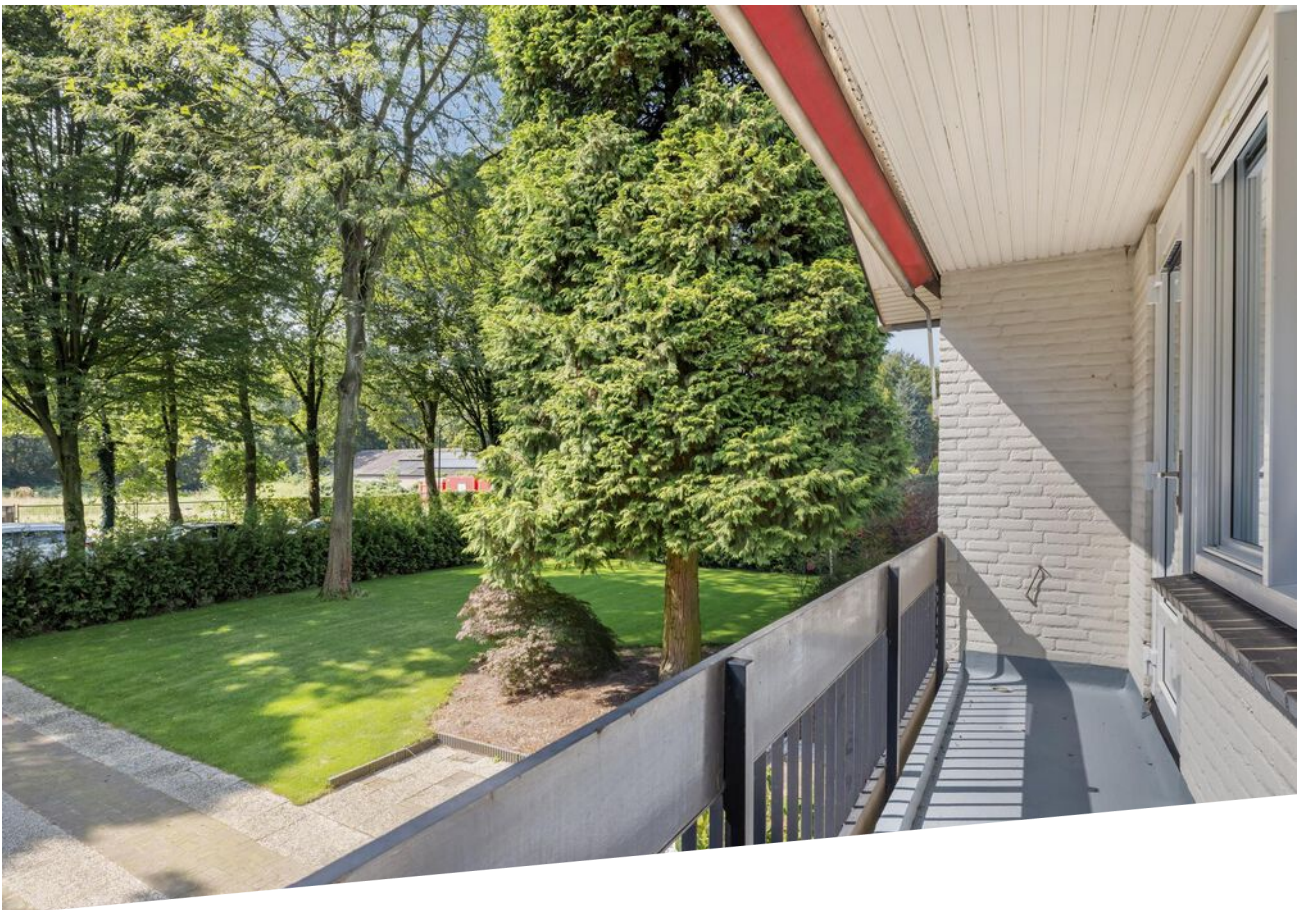
Alle slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer en recent gestucte wanden.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, ligbad, douche met glazen deuren, een raam voor natuurlijke ventilatie, een designradiator en elektrische vloerverwarming.















Tuin

De fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt veel privacy dankzij de volwassen leibomen en een grote haag. De tuin beschikt over diverse borders met beplanting, een gazon, en een groot zwembad voor ontspanning. Een betegeld terras biedt uitzicht over de tuin, met voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Tussen de berging en het terras bevindt zich een poort naar de achtertuin.

De royale inpandige, dubbele garage biedt voldoende ruimte voor het parkeren van twee

auto's en extra opslag. De garage is voorzien van elektra en ramen voor daglicht. Via de woning, dubbele deuren aan de voorzijde, en een loopdeur aan de zijkant is de garage toegankelijk.

De vrijstaande houten garage is toegankelijk via dubbele deuren aan de voorzijde en een loopdeur aan de zijkant. De garage heeft ramen voor daglicht, elektra, en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap. Hier bevindt zich tevens de technische installatie voor het zwembad.

















Begane grond



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

Eerste verdieping

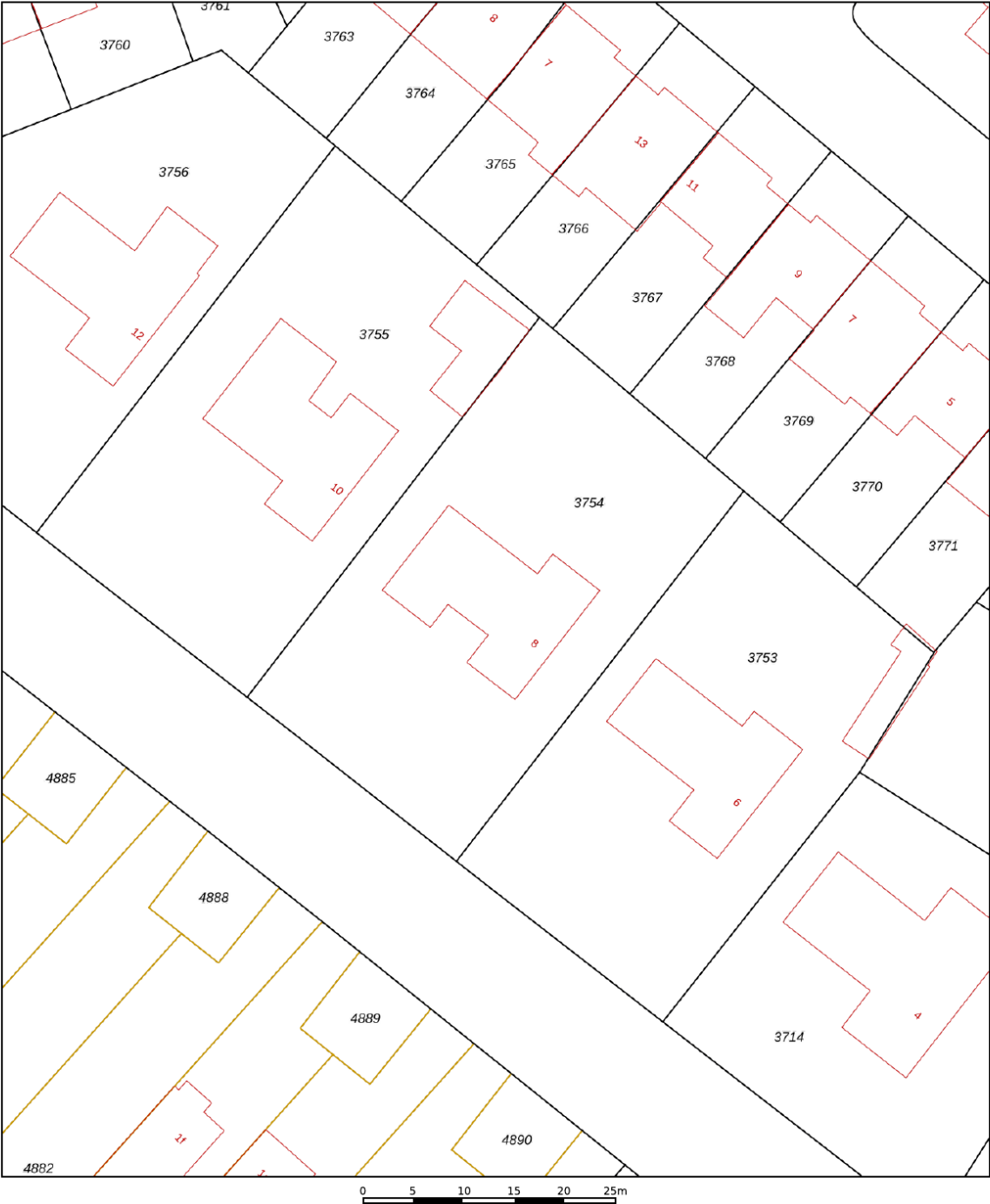


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leende

Sectie A

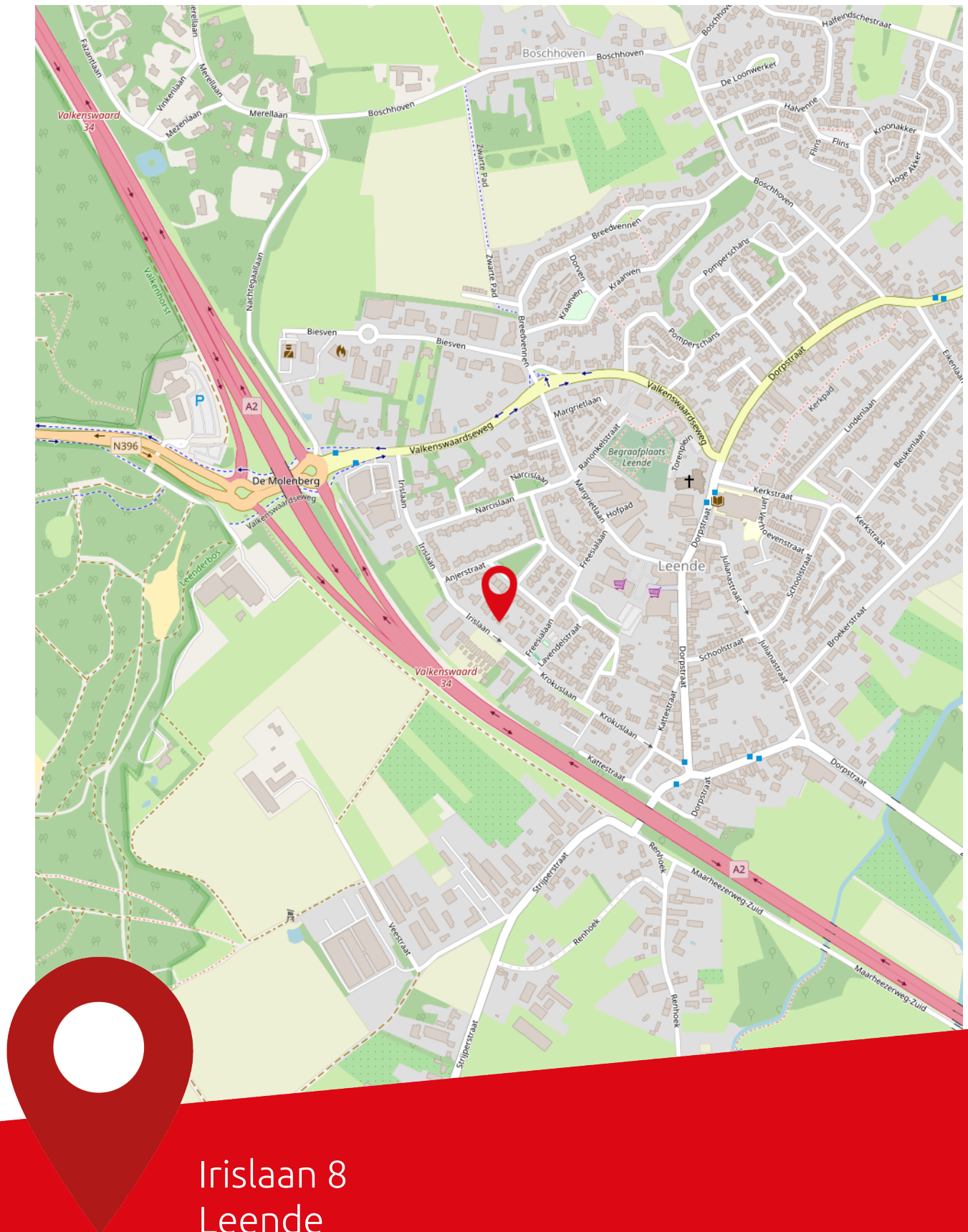
Perceel 3754

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Locatie op kaart



Irislaan 8
Leende

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			<
Allesbrander			<
Houtkachel			<
(Gas)kachels	<		
Designradiator(en)	<		
Radiatorafwerking	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			<
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			<
- losse (hang)lampen			<
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			<
- gordijnen			<
- overgordijnen			<
- vitrages			<
- rolgordijnen			<
- lamellen			<
- jaloezieën			<
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		<	
- parketvloer	<		
- houten vloer(delen)	<		
- laminaat	<		
- plavuizen	<		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			<
- schilderij ophangstelsel		<	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- (gas)fornuis	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	<		
- magnetron	<		
- oven	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koelkast	<		
- vriezer	<		
- koel-vriescombinatie	<		
- vaatwasser	<		
- Quooker	<		
- koffiezetapparaat			<
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	<		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- jacuzzi/whirlpool	<		
- stoomdouche (cabine)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- planchet	<		
- toiletkast	<		
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel			<
Alarminstallatie			<
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			<
Rookmelders			<
(Klok)thermostaat	<		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	<		
Zonnepanelen	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
- boiler	<		
- geiser	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		
(Broei)kas	<		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	<		
- vlaggenmast(houder)	<		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

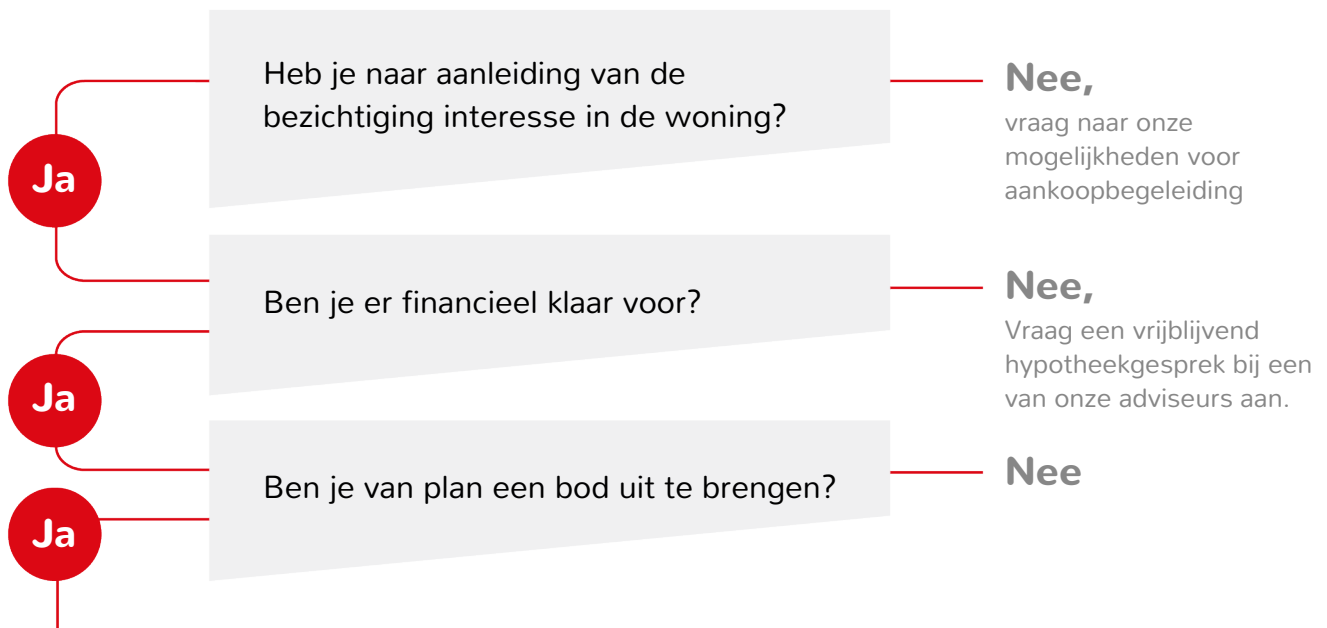
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Bekijk deze woning online



Irislaan 8, Leende



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Notities

[illegible]

Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl