



de Loonwerker 5 | Leende

Cato
MAKELAARS



Welkom bij de Loonwerker 5 in Leende

Geachte heer, geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in deze instapklare, eigentijdse villa met volop parkeergelegenheid aan omsloten hofje in Leende. Om u een helder en compleet beeld van deze riante villa te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten en Cijfers	8
Foto's	12 - 57
Plattegronden	58 - 61
Indeling	62 - 65
Locatie en omgeving	66 - 73
Algemene informatie	74 - 77

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken met genoegen een persoonlijke afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een nog beter beeld krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

Dear Sir, Dear Madam,

Thank you very much for your interest in this move-in ready contemporary villa with ample parking space in a secluded courtyard in Leende. To provide you with a clear and complete picture of this spacious villa, this documentation includes the following information:

Introduction	6
Facts and figures	8
Photos	12 - 57
Floor plans	58 - 61
Layout	62 - 65
Location and surroundings	66 - 73
General information	74 - 77

This property brochure was compiled with the utmost care to provide you with a good first impression. We would gladly answer any further questions you may have. In addition, we would be pleased to schedule an appointment for a comprehensive viewing to enhance your insight into the property.

Warmest regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

5 kwaliteiten van deze charmante villa met garage en volop eigen parkeerruimte in levendig Leende

1. Sfeervol en instapklaar

Tot in de puntjes verzorgd, strak afgewerkt en met passie en toewijding bewoond. Dankzij recente updates aan onder andere de ontvangsthal, woonkamer, leefkeuken en de tuin kun je hier direct genieten.

2. Heerlijk buitenleven

Een fijne tuinkamer grenzend aan de woonkamer/keuken én een extra omsloten overkapping in de hoek van de zonnige, privacy-rijke tuin, maken dit dé perfecte plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

3. Licht, ruimte en warmte

Met ruim 200 m² aan woonoppervlakte, waaronder een grote leefkeuken met bijkeuken, sfeervolle woonkamer met erker, vier slaapkamers en twee badkamers. Ruim en overal met warmte en huiselijkheid.

4. Fijn buurtje in levendig Leende

Wonen aan een groene cul-de-sac met een actieve buurtvereniging en gezellige jaarlijkse tradities. Je kent hier de omwonenden, wat zorgt voor een gemoedelijke en vertrouwde sfeer.

5. Comfortabel en duurzaam, energielabel A

Met onder andere een WTW-installatie, 12 zonnepanelen, optimale isolatie, elektrisch laadpunt en grondwaterpomp, woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook nog eens duurzaam.



5 assets of this charming villa with garage and ample private parking in vibrant Leende

1. Stylish and move-in ready

Meticulously maintained, beautifully finished, and lovingly cared for. Thanks to recent updates to the entrance hall, living room, open-plan kitchen, and garden, you can start enjoying this home from day one.

2. Outdoor living at its best

A spacious garden room adjoining the living room/kitchen, along with an additional enclosed canopy in the corner of the sunny, private garden, make this the perfect spot to enjoy outdoor living all year round..

3. Space, light and warmth

Offering over 200 m² of living space, including a generous kitchen with utility room, an inviting living room with bay window, four bedrooms, and two bathrooms. Spacious, yet full of warmth and a homely feel throughout.

4. Welcoming community in lively Leende

Living on a green cul-de-sac with an active neighborhood association and enjoyable annual traditions. Here, you know your neighbors, creating a friendly and familiar atmosphere.

5. Comfortable & energy efficient, energylabel A

Equipped with a heat recovery system, 12 solar panels, excellent insulation, an electric car charging point, and a groundwater pump. A home that offers not only comfort, but also sustainability.

Introductie

Een charmante villa in Engelse stijl met karakter en klasse – dát is De Loonwerker 5 in Leende. Deze vrijstaande woning ligt in een exclusieve, kleinschalige wijk met slechts achttien onder architectuur ontworpen ‘Cambridge’-villa’s. Een omgeving die rust, stijl en samenhang uitstraalt. De villa is ruim, elegant en ademt een warme, uitnodigende sfeer. Zestien jaar geleden liet de huidige eigenaar deze woning bouwen, met oog voor detail en kwaliteit – en dat is nog altijd voelbaar in elke ruimte.

De woning biedt volop ruimte: perfect voor thuiswerken, het ontvangen van gasten of gewoon lekker royaal wonen met het hele gezin. Je woont hier rustig aan een hofje waar burens elkaar kennen, kinderen veilig buiten spelen en de buurtbarbecue twee keer per jaar vaste prik is. En tegelijkertijd ligt alles wat je nodig hebt op loopafstand – van uitgestrekte heidegebieden tot de gezellige dorpskern met alle dagelijkse voorzieningen.

En het mooiste? Elke keer als je na een drukke dag je hofje inrijdt en jouw woning in zicht komt, voel je het weer: hier ben je thuis.

Duurzaamheid

Uitstekend geïsoleerde villa met energielabel A, voorzien van HR++ beglazing en 12 zonnepanelen (geplaatst in 2024), goed voor een jaarlijkse opbrengst van circa 8.200 kWh. De woning wordt momenteel verwarmd via een cv-ketel in combinatie met vloerverwarming. Door de installatie van een hybride systeem of warmtepomp kan deze villa in de toekomst volledig gasloos worden.



Introduction

A charming English-style villa with character and class – that’s De Loonwerker 5 in Leende. This detached residence is situated in an exclusive, small-scale neighbourhood featuring just eighteen architect-designed ‘Cambridge’ villas – an area that exudes tranquillity, elegance and harmony. The villa itself is spacious, refined and radiates a warm, inviting atmosphere. Sixteen years ago, the current owner had this home built with an eye for detail and quality – a sense that can still be felt in every corner

The villa offers plenty of space: perfect for working from home, entertaining guests, or simply enjoying generous family living. Nestled in a quiet cul-de-sac where neighbors know each other, children play safely outside, and the neighborhood barbecue is a twice-yearly tradition. At the same time, everything you need is within walking distance — from vast heathlands to the charming village center with all daily amenities.

And the best part? Every time you drive into your quiet street after a busy day and your home comes into view, you feel it again: this is home.

Sustainability

This well-insulated villa boasts an energy label A, equipped with HR++ glazing and 12 solar panels (installed in 2024), generating approximately 8,200 kWh per year. The home is currently heated with a central heating system combined with underfloor heating. By installing a hybrid system or heat pump, the villa can be made fully gas-free in the future.

Feiten & Cijfers

	Object	vrijstaande villa, vrijstaande garage met berging, oprit voor meerdere auto's en aangelegde tuin met overdekte buiten-ruimte
	Bouwjaar	2009, in 2024 gemoderniseerd
	Kadastraal bekend	Gemeente Leende Sectie F Nummer 1275
	Perceeloppervlakte	534 m²
	Woonoppervlakte villa	circa 210 m²
	Oppervlakte overig inpandige ruimte (bergzolder)	circa 25 m²
	Oppervlakte externe bergruimte (garage/berging)	circa 27 m²
	Totale oppervlakte	circa 262 m²
	Inhoud villa exclusief garage (conform meetcertificaat)	circa 865 m³
	Aantal kamers	6 kamers (woonkamer, tuinkamer en 4 slaapkamers)
	Aantal badkamers	2 badkamers (op 1e verdieping)
	Parkeren	in de vrijstaande garage, parkeergelegenheid voor meerdere auto's en/of camper op eigen terrein en volop parkeermogelijkheden aan de openbare weg aan de voorzijde

Facts & Figures

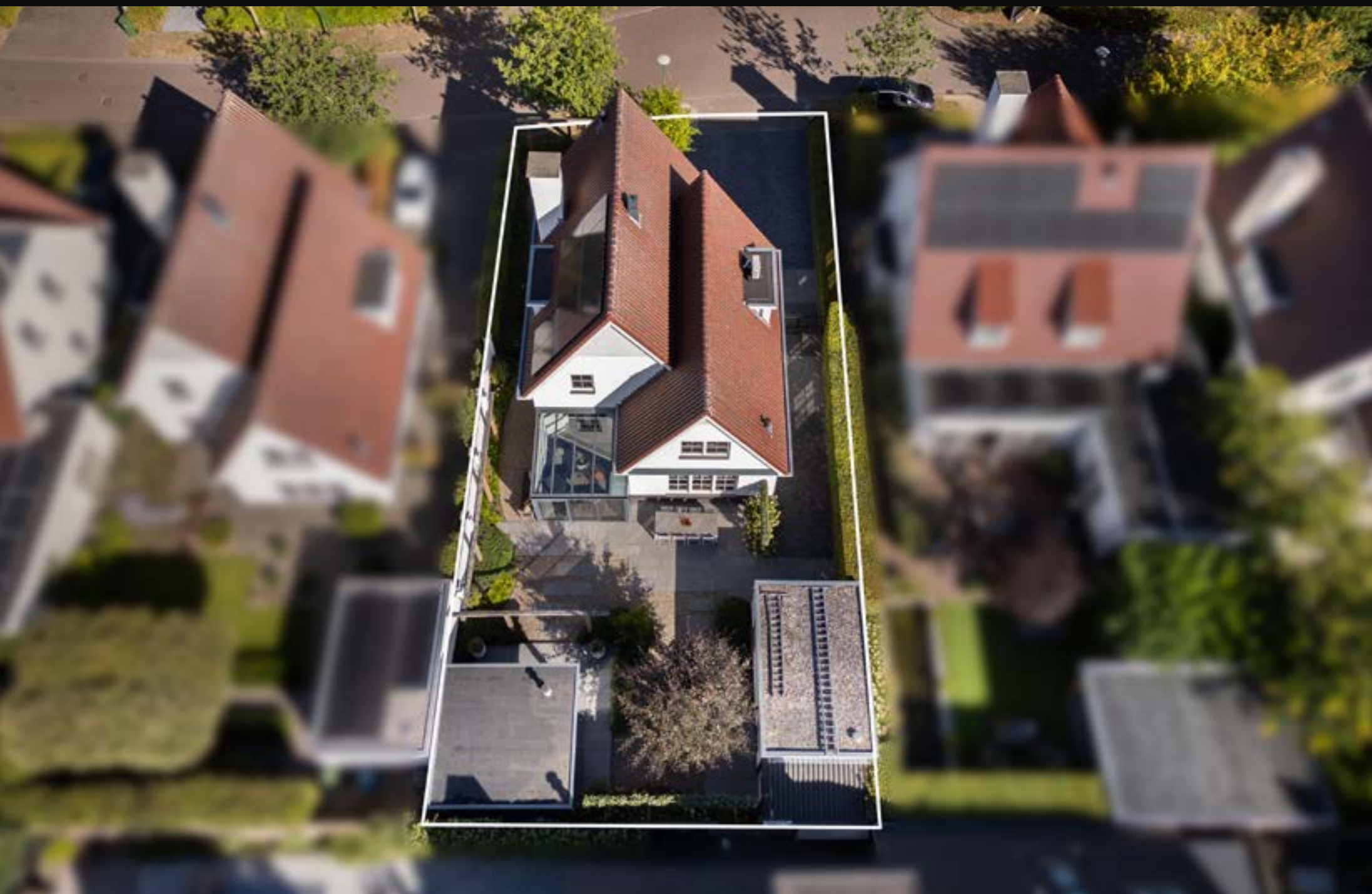
	Object	detached villa, detached garage with storage room, driveway for several cars and landscaped garden with covered outdoor area.
	Year built	2009, modernised in 2024
	Cadastral known	Municipality of Leende Section F Number 1275
	Land area	534 m²
	Living area villa	approx. 210 m²
	Surface area other internal space (attic)	approx. 25 m²
	Surface area external storage (garage/storage)	approx. 27 m²
	Total surface area	approx. 262 m²
	Content villa exclusive garage (according to measurement certificate)	approx. 865 m³
	Number of rooms	6 rooms (living room, garden room and 4 bedrooms)
	Number of bathrooms	2 bathrooms (on the 1st floor)
	Parking	in the detached garage, parking space for several cars and/ or camper van on own property and ample parking on the public road at the front

Isolatie & Installaties

Energie ­ label	A, definitief tot en met 14-08-2035
Isolatie daken	ja
Isolatie gevels	ja
Isolatie vloeren	ja
Isolatie glas	ja, gehele woning HR++ glas
Verwarming	cv-combi-ketel (Nefit, 2009)
Vloerverwarming	ja, gehele begane grond en beide badkamers 1e verdieping
Warm water	cv-combi-ketel (Nefit, 2009)
Technische voorzieningen	- zonnepanelen, 12 stuks (2024) - WTW installatie - airconditioning - rookmelders (2022) - tuinberegening op grondwaterpomp - elektrische screens - elektrische zonneluifel - glasvezel aansluiting
Materiaal daken	hoofdbouw gebakken dakpannen, platte daken bitumineuze dakbedekking
Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd, wit geschilderd
Materiaal vloeren	betonnen begane grond en 1e verdiepingsvloer, houten 2e verdiepingsvloer
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten kozijnen, ramen en deuren villa, aluminium kozijnen tuinkamer
Buitenschilderwerk	gevels opnieuw uitgevoerd in 2020, houtwerk in 2022
Materiaal binnenkozijnen	houten kozijnen, stompe houten deuren met identiek beslag

Insulation & installations

Energyl ­ abel	A, definitive until 14 August 2035
Roof insulation	yes
Insulation of facades	yes
Insulation of floors	yes
Insulation of windows	yes, entire property HR++ glass
Heating	central heating combi boiler (Nefit, 2009)
Underfloor heating	yes, entire ground floor and both bathrooms on the first floor
Hot water	central heating combi boiler (Nefit, 2009)
Technical amenities	- solar panels, 12 pieces (2024) - heat recovery unit - air conditioning - smoke detectors (2022) - garden irrigation on groundwater pump - electric screens - electric sun awning - fiber optic connection
Roofing material	main structure: baked roof tiles, flat roofs with bituminous roofing
Facades material	bricks, cavity wall construction, painted white
Flooring material	concrete ground floor and first floor, wooden second floor
Material exterior window frames	The villa features hardwood window frames, windows, and doors; the garden room is fitted with aluminium frames.
Exterior painting	facades redone in 2020, woodwork in 2022
Material interior frames	wooden window frames, flush wooden doors with identical fittings





Begane grond

Ground floor















Eerste verdieping

First floor











Tweede verdieping

Second floor



Buitenruimte

Outdoor space







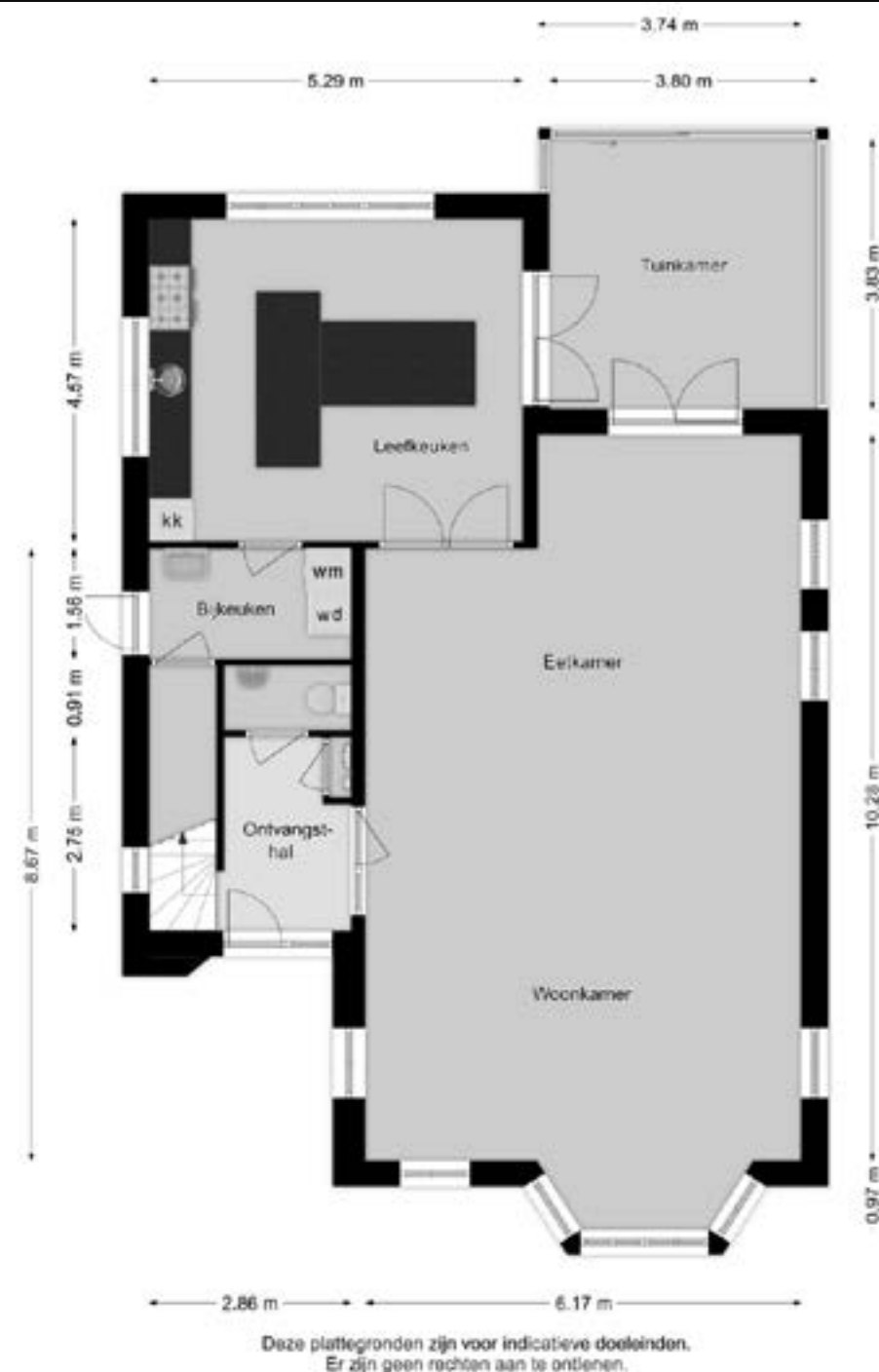












Begane grond

Villa - Begane grond Villa - Ground floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

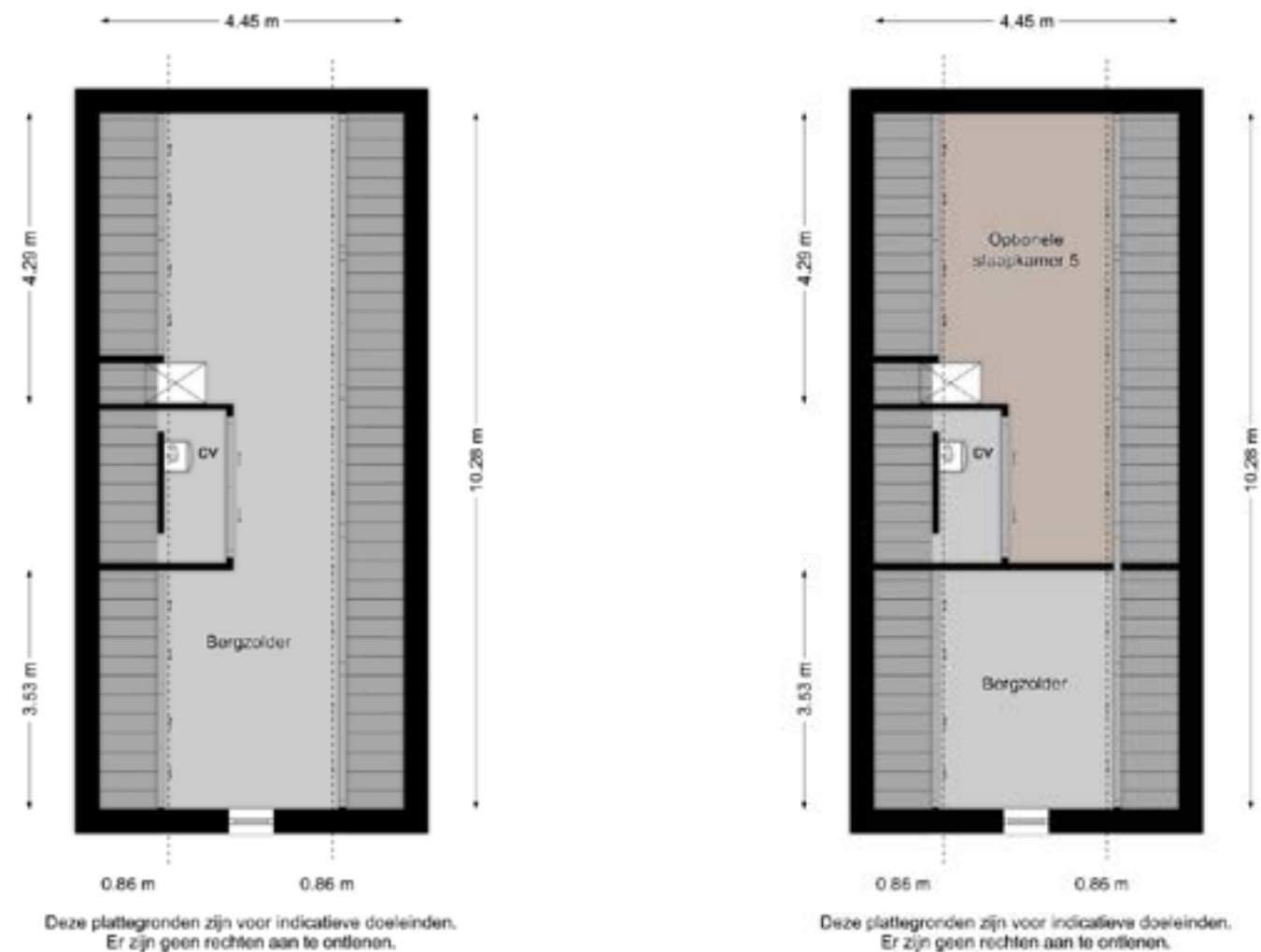


Eerste verdieping

Villa - Eerste verdieping Villa - First floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

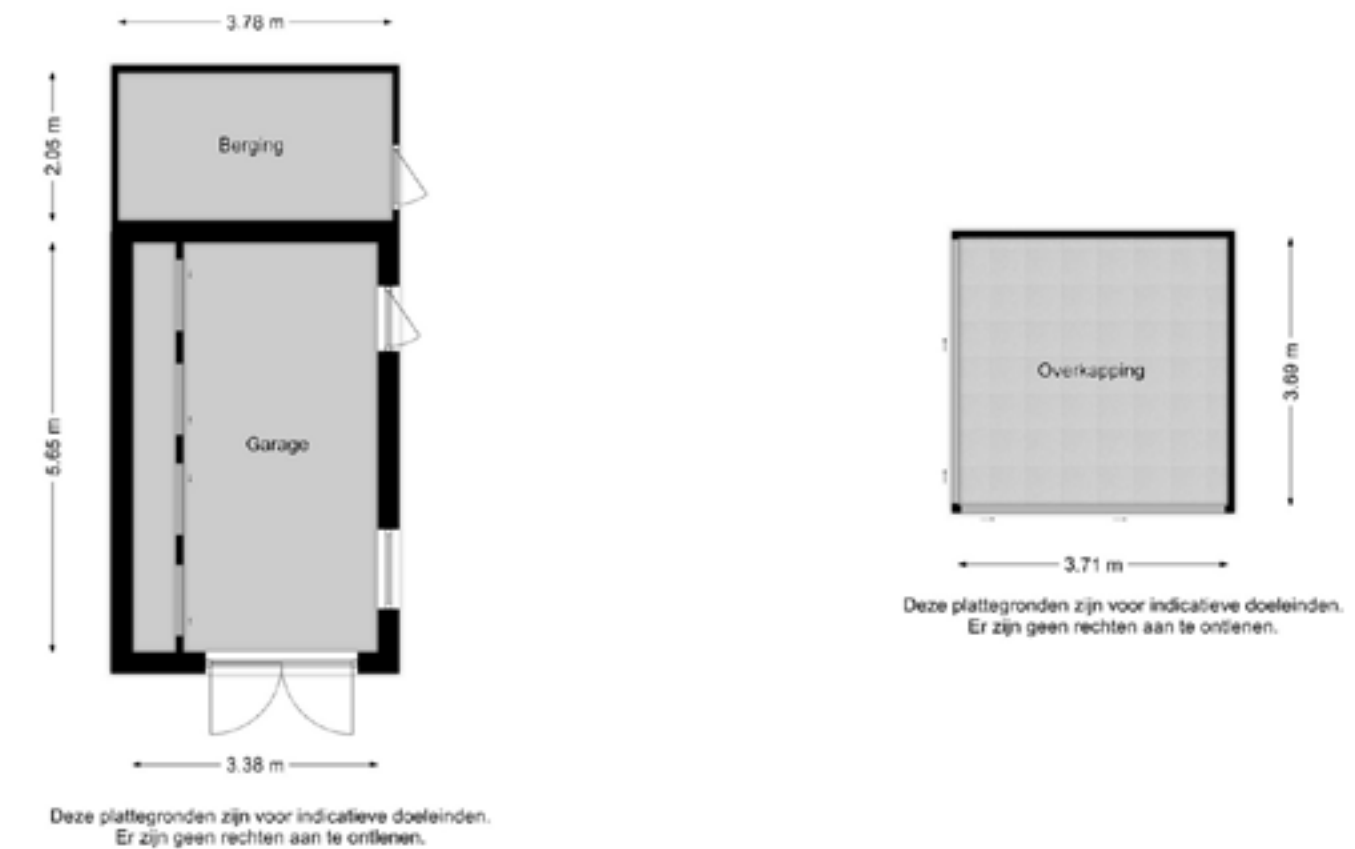
Tweede verdieping met optionele extra kamer



Villa - Tweede verdieping Villa - Second floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Vrijstaande garage met berging en omsloten overkapping



Vrijstaande garage en overkapping Detached garage and canopy

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Royale leefkeuken, woonkamer én tuinkamer

Wanneer je je voet over de drempel zet bij de voordeur, voel je het direct: hier klopt alles. De hoge ontvangsthal is een indrukwekkende binnenkomer die meteen laat zien hoe zorgvuldig deze woning is ontworpen en afgewerkt. Verzorgd, strak en tóch heel sfeervol. In 2024 is de gehele benedenverdieping nog eens compleet gemoderniseerd: van de vernieuwde entree met gastentoilet, de eigentijdse leefkeuken en sfeervolle woonkamer, tot fris schilderwerk en een opnieuw aangelegde tuin.

De riante woonkamer met zit- en eetgedeelte geniet van prachtig lichtinval aan drie zijden. De natuurstenen vloer vormt een stijlvol contrast met de lichte, zachte kleuren: strak, maar warm. Even tot rust komen? Dat kan in de aangrenzende tuinkamer (2010). Deze extra leefruimte met glazen wanden en glazen dak werd ooit gebruikt voor indrukwekkende legobouwwerken – inmiddels is het een sfeervolle overgangsruimte tussen huis en tuin. Is de zon te fel? Dan zorgen de elektrisch bedienbare screens voor schaduw en verkoeling. Een ideale plek voor een ontspannen avond met een goed boek of je favoriete serie. Dankzij de schuifdeuren naar buiten verbind je deze ruimte moeiteloos met de woonkamer, of trek je je juist even terug.

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer stap je de royale leefkeuken binnen. Een keuken die alles biedt: ruimte, comfort en sfeer. Het centrale kookeiland met aangrenzend eetgedeelte is de plek om de dag te starten met een kop koffie – in het speciaal ingerichte koffiehokje – of om samen te komen na een drukke dag. Van koken en borrelen tot huiswerk maken: hier komt het allemaal samen.

Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken, bereikbaar via de zijdeur in de linkerzijgevel – de deur die je gebruikt na een dag werken of school. Deze bijkeuken is slim ingedeeld met maatwerkkasten voor de wasmachine en droger, en een diepe trapkast voor proviand. Praktisch, doordacht en perfect geïntegreerd in het geheel.

Vloerafwerking: natuurstenen tegelvloer	
Wandafwerking: spachtelputz, design-behang	
Plafondafwerking: spuitwerk	
Ontvangsthal:	circa 8 m²
Woonkamer:	circa 62 m²
Leefkeuken:	circa 24 m²
Bijkeuken:	circa 5 m²
Tuinkamer:	circa 15 m²

Spacious kitchen, living room and garden room

As soon as you step over the threshold, you feel it: everything here is just right. The tall entrance hall makes an impressive first impression, immediately showcasing the care and attention that went into the design and finish of this home. Sleek and well-maintained, yet full of atmosphere. In 2024, the entire ground floor was completely modernised — from the updated entrance with guest toilet, the contemporary open-plan kitchen and cosy living room, to fresh paintwork and a newly landscaped garden.

The spacious living room, with distinct lounge and dining areas, is bathed in natural light from three sides. The natural stone flooring contrasts beautifully with the soft, light tones throughout: clean and modern, but still warm and inviting.

Looking for a quiet moment? Step into the adjoining garden room (added in 2010). With its glass walls and roof, this extra living space once housed impressive Lego creations — today, it’s a stylish transition between the home and garden. If the sun is too bright, electric screens provide shade and comfort. It’s the perfect place to unwind with a good book or your favourite series. Thanks to sliding doors, this room connects seamlessly with the living room — or offers just enough separation when you want some peace and quiet.

From the living room, French doors lead into the spacious kitchen-diner — a space that offers everything: room, comfort, and atmosphere. The central island with attached dining area is the perfect spot to start your day with a coffee — especially in the custom-designed coffee corner — or to gather at the end of a busy day. Whether you’re cooking, having drinks, or doing homework, this is where it all comes together.

Adjacent to the kitchen is a practical utility room, accessible through the side door on the left-hand side of the house — the door you’ll likely use after a day at work or school. Cleverly designed with built-in cabinets for the washer and dryer, plus a deep under-stair pantry, this space is smart, functional, and perfectly integrated into the home.

Finish on floors: natural stone tile flooring	
Finish on walls: extured plaster (spachtelputz), designer wallpaper	
Finish on ceilings: spray-applied finish	
Entrance hall:	approx. 8 m²
Living room:	approx. 62 m²
Living kitchen:	approx. 24 m²
Utility room:	approx. 5 m²
Garden room:	approx. 15 m²

Boven: vier slaapkamers, twee badkamers

Via de stijlvolle hardhouten steektrap in de ontvangsthal, ga je naar boven. Het hoge plafond nodigt uit tot het ophangen van een indrukwekkende hanglamp – een echte eyecatcher. Op de overloop van de bovenverdieping is er toegang tot vier slaapkamers en een tweede, separaat toilet.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een eigen inloopbadkamer met een inloofdouche en een modern wastafelmeubel. Comfortabel en praktisch! Voor de andere huisgenoten zijn er nog drie ruime slaapkamers, die gebruikmaken van de tweede, complete badkamer met dubbele wastafel in wandmeubel, ligbad, inloofdouche en een derde toilet. Alles, tot en met het sanitair, is keurig onderhouden en met zorg afgewerkt.

De bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en meer. Achter de knieschotten vind je extra bergruimte, zodat ook deze verdieping overzichtelijk en netjes blijft. En met relatief eenvoudige aanpassingen zijn hier zelfs nog extra kamers te realiseren.

Tuin & buitenruimte

De achtertuin is groen, sfeervol en onderhoudsvriendelijk ingericht. Je merkt direct dat hier met zorg en aandacht over is nagedacht. Neem plaats aan de lange tuintafel voor een zonnige lunch of een gezellige zomeravond met vrienden of familie. Komt er een buitje of wordt het toch te warm? Dan biedt de brede, uitschuifbare luifel direct comfort en beschutting.

In de hoek van de tuin wacht een fijne verrassing: de omsloten overkapping(2019) met houtgestookte kachel – favoriet van de huidige eigenaar. Deze sfeervolle ruimte is afgewerkt met een houten vloer, voorzien van warmtelampen én rondom afsluitbaar met diverse glazen schuifwanden. Daardoor kun je hier bijna het hele jaar door genieten van het buitengevoel, in alle rust en comfort. Tot slot zorgen afsluitbare hekken aan beide zijden van de tuin voor extra privacy en een veilig gevoel.

Of je nu kijkt naar het groen, luistert naar de vogels of ‘s avonds geniet van de sfeervolle tuinverlichting – dit is echt zo’n plek waar je tot rust komt. Kom je bezichtigen? Neem dan vooral even plaats in de tuinkamer en ervaar het zelf.

Vloerafwerking: vloerbedekking, laminaat
Wandafwerking: spachtelputz
Plafondafwerking: spuitwerk

Overloop:	circa 9 m²
Slaapkamer 1:	circa 23 m²
Badkamer 1:	circa 5 m²
Slaapkamer 2:	circa 14 m²
Slaapkamer 3:	circa 14 m²
Slaapkamer 4:	circa 14 m²
Badkamer 2:	circa 8 m²
Bergzolder:	circa 25 m²

Upstairs: four bedrooms, two bathrooms

Via the stylish hardwood staircase in the entrance hall, you go upstairs. The high ceiling invites the installation of an impressive pendant lamp — a real eye-catcher. From the landing on the upper floor, there is access to four bedrooms and a second, separate toilet.

The master bedroom is located at the rear and features its own walk-in bathroom with a walk-in shower and a modern vanity unit. Comfortable and practical! For the other household members, there are three spacious bedrooms that share the second, fully equipped bathroom with a double sink in a wall unit, a bathtub, a walk-in shower, and a third toilet. Everything, including the sanitary fixtures, is well maintained and finished with care.

The attic, accessible via a pull-down ladder, offers plenty of space for storing seasonal items, suitcases, and more. Behind the knee walls, you'll find additional storage, keeping this floor tidy and organized. With relatively simple adjustments, extra rooms could even be created here.

Garden & outdoor space

he back garden is lush, atmospheric, and low-maintenance — clearly designed with care and attention. Gather around the long garden table for a sunny lunch or a relaxed summer evening with friends or family. If it rains or gets too hot, the wide retractable awning provides instant comfort and shade.

In the corner of the garden awaits a pleasant surprise: the enclosed canopy (2019) with a wood-burning stove — a favorite of the current owner. This cozy space is finished with a wooden floor, equipped with heat lamps, and can be fully enclosed on all sides with various glass sliding walls. As a result, you can enjoy the outdoor feeling here almost all year round, in complete peace and comfort. Finally, lockable gates on both sides of the garden provide extra privacy and a sense of security.

Whether you’re looking at the greenery, listening to the birds, or enjoying the atmospheric garden lighting in the evening — this is truly a place to unwind. Planning a visit? Be sure to take a seat in the garden room and experience it for yourself.

Finish on floors: carpet, laminate
Finish on walls: extured plaster (spachtelputz)
Finish on ceilings: spray-applied finish

Overflow:	approx. 9 m²
Bedroom 1:	approx. 23 m²
Bathroom 1:	approx. 5 m²
Bedroom 2:	approx. 14 m²
Bedroom 3:	approx. 14 m²
Bedroom 4:	approx. 14 m²
Bathroom 2:	approx. 8 m²
Storage attic:	approx. 25 m²

Ruimte, comfort en parkeergemak op eigen terrein

De royale oprit biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid voor circa vier auto's. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een laadpunt voor een elektrische auto – helemaal van nu.

Aan de linkerzijde loopt de oprit verder door naar de volledig geïsoleerde, vrijstaande garage (ca. 2.65 x 3.40 m), gebouwd in spouw en afgewerkt met een duurzame gebakken tegelvloer. Via dubbele houten deuren betreed je een nette, multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als opslag, voorzien van een praktische kastenwand over de volledige diepte. Er is daarnaast voldoende plaats voor fietsen, tuingereedschap of zelfs een extra auto.

Achter de garage bevindt zich een aparte berging met opstelplaats voor de beregeningsinstallatie en grondwaterpomp – ideaal voor het opbergen van containers of seizoensspullen. Alles netjes uit het zicht, maar toch direct bij de hand.

Daarnaast is er extra openbare parkeergelegenheid beschikbaar direct aan de aangrenzende groenvoorziening.

Kortom: volop parkeerruimte, direct bij de woning. Ideaal voor een (groot) gezin, gasten of gewoon extra gemak in het dagelijks leven.

Levendig Leende (en omgeving)

De Loonwerker 5 ligt aan een intiem hofje met 18 villa's. Veel bewoners wonen hier al sinds de bouw, wat zorgt voor een hechte en gezellige buurt. De actieve buurtvereniging organiseert jaarlijks een barbecue, sinterklaasfeest en met kerst zorgt gezamenlijke verlichting – inclusief prachtig versierde boom en vuurkorven – voor echte winterse sfeer. Leende op z'n best!

Vanuit het hofje loop je zó de natuur in of richting het charmante dorpshart met alles wat je nodig hebt: een basisschool, bakker, huisarts, horeca en winkels. Het dorp bruist van verenigingsleven, sport en cultuur. Hoogtepunt in 2024: de Lindse Passion, een groots dorpspektakel met honderden betrokkenen. Leende is warm, gastvrij en levendig – of je er nu vandaan komt of juist van buiten komt aanwaaien.

Leende ligt prachtig landelijk, met natuurgebieden als de Stabrechtse Heide, Malpie en Leenderbos om de hoek. Ook België ligt dichtbij. In buurdorp Heeze vind je Kasteel Heeze en de bekende Brabantsedag: de grootste theaterparade van Nederland.

Op zoek naar stadse reuring? Met 15 minuten sta je in Eindhoven – perfect voor een dagje winkelen, een avond theater of een concert in de Effenaar of het Muziekgebouw. Verder weg? De A2, A67 en goede busverbindingen brengen je snel op weg.

Space, comfort and convenient parking on own plot

The spacious driveway offers more than enough parking for approximately four cars. At the front of the house, there is also a charging point for an electric vehicle — completely up-to-date with today's standards.

On the left side, the driveway continues to the fully insulated, detached garage (approx. 2.65 x 3.40 m), built with cavity walls and finished with a durable baked tile floor. Double wooden doors open into a tidy, multifunctional space, currently used for storage, featuring a practical wall of cabinets along its full depth. There is also ample room for bicycles, gardening tools, or even an additional car.

Behind the garage is a separate storage shed housing the irrigation system and groundwater pump — perfect for storing bins or seasonal items. Everything is neatly out of sight but within easy reach.

In addition, extra public parking spaces are available directly adjacent to the nearby green area.

In short: plenty of parking space right at your doorstep. Ideal for large families, guests, or simply added convenience in daily life.

Lively Leende and surroundings

De Loonwerker 5 is situated in an intimate cul-de-sac with 18 villas. Many residents have lived here since the neighborhood was built, creating a close-knit and friendly community. The active neighborhood association organizes annual events such as a barbecue and a Sinterklaas celebration, while the Christmas season is marked by festive lighting—including a beautifully decorated tree and fire pits—that bring a true winter atmosphere. This is Leende at its best!

From the cul-de-sac, you can easily step into nature or head towards the charming village center, which offers everything you need: a primary school, bakery, doctor's office, restaurants, and shops. The village thrives with a vibrant community life, sports clubs, and cultural activities. A highlight for 2024 is the Lindse Passion, a major village spectacle involving hundreds of participants. Leende is warm, welcoming, and lively—whether you're a lifelong resident or new to the area.

Leende enjoys a beautiful rural setting, with natural reserves such as the Stabrechtse Heide, Malpie, and Leenderbos just around the corner. Belgium is also nearby. In the neighboring village of Heeze, you'll find Heeze Castle and the famous Brabantsedag—the largest theater parade in the Netherlands.

Looking for city excitement? Eindhoven is just 15 minutes away—perfect for a day of shopping, an evening at the theatre, or a concert at the Effenaar or Muziekgebouw. For longer journeys, the A2 and A67 highways and good bus connections will get you on your way quickly.

Voorzieningen en afstand

Kinderopvang:	ca. 700 m
Basisschool:	ca. 1 km
Middelbare school:	ca. 7,7 km
Universiteit:	ca. 14,6 km
Hogeschool:	ca. 15,2 km

Huisarts:	ca. 1,1 km
Tandarts:	ca. 1,3 km
Ziekenhuis:	ca. 11,1 km

Leende centrum:	ca. 1 km
Eindhoven centrum:	ca. 13 km
Horeca:	ca. 650 m
Supermarkten:	ca. 1 km

Tennis, voetbal, handbal, manege:	ca. 500 m
Hockey:	ca. 4,4 km
Golf:	ca. 4,2 km
Zwemschool:	ca. 750 m

Bioscoop:	ca. 14,1 km
Theater:	ca. 7,6 km
Dierentuin:	ca. 16,9 km

Eindhoven Airport:	ca. 20,8 km
NS-station Eindhoven CS:	ca. 15,2 km
Bushalte:	ca. 650 m

Facilities and distances

Childcare:	approx. 700 m
Primary school:	approx. 1 km
Secondary school:	approx. 7.7 km
University:	approx. 14.6 km
College:	approx. 15.2 km

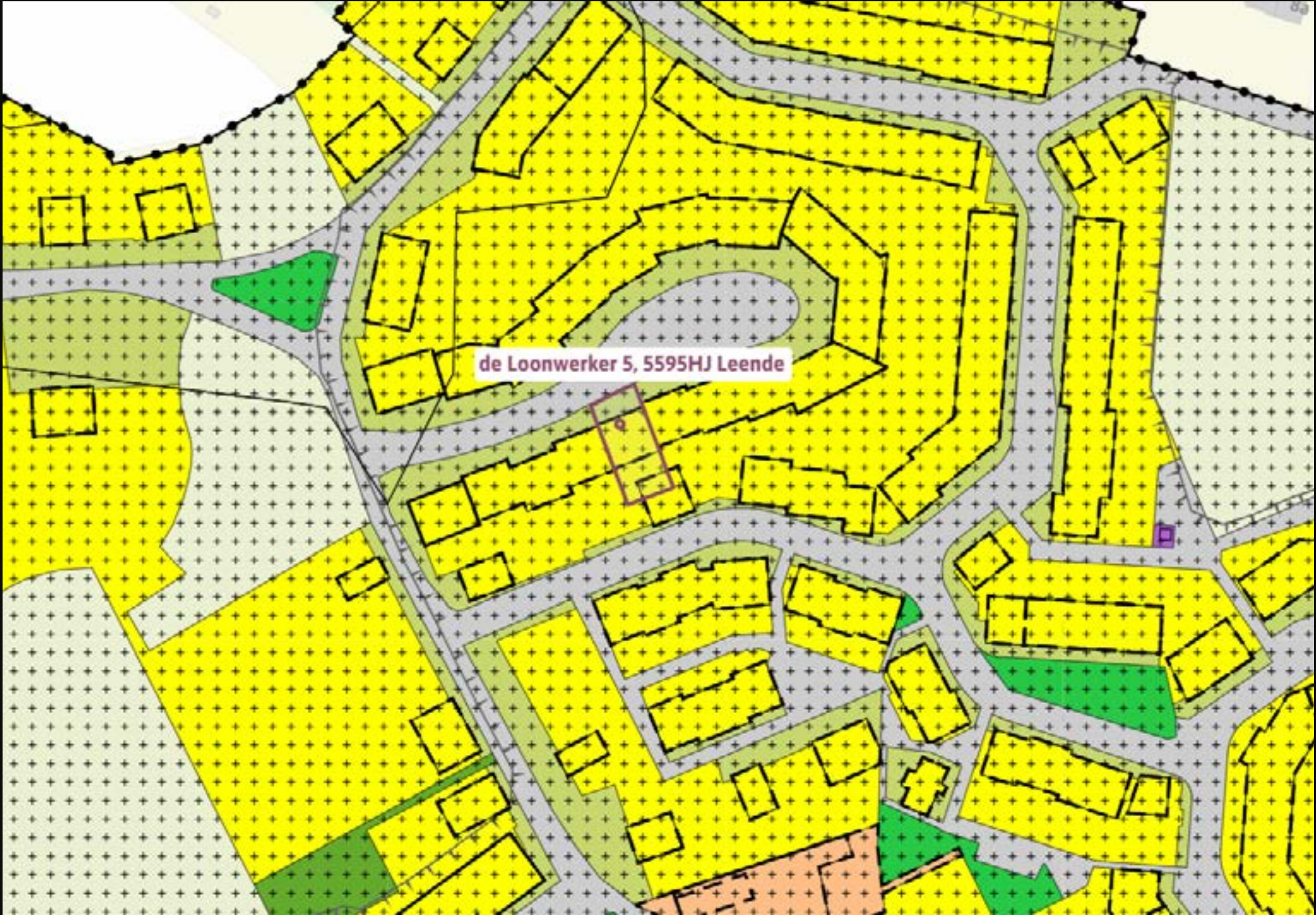
General practitioner:	approx. 1.1 km
Dentist:	approx. 1.3 km
Hospital:	approx. 11.1 km

Leende centre:	approx. 1 km
Eindhoven centre:	approx. 13 km
Cafés and restaurants:	approx. 650 m
Supermarkets:	approx. 1 km

Tennis, football, handball, riding school:	approx. 500 m
Hockey:	approx. 4.4 km
Golf:	approx. 4.2 km
Swimming school:	approx. 750 m

Cinema:	approx. 14.1 km
Theatre:	approx. 7.6 km
Zoo:	approx. 16.9 km

Eindhoven Airport:	approx. 20.8 km
Eindhoven Central Station:	approx. 15.2 km
Bus stop:	approx. 650 m



Plangebied	Gebiedsaanduiding
Enkelbestemmingen	Geluidzone
Agrarisch	Luchtvaartverkeerzone
Agrarisch met waarden	Vrijwaringszone
Bedrijf	Milieuzone
Bedrijventerrein	Veiligheidszone
Bos	Wetgevingzone
Centrum	Reconstructiewetzone
Cultuur en ontspanning	Overige zone
Detailhandel	Aanduidingen
Dienstverlening	Bouwaanduiding
Gemengd	Functieaanduiding
Groen	Lettertkenaanduiding
Horeca	Maatvoering
Kantoor	Figuren
Maatschappelijk	As van de weg
Natuur	Dwarsprofiel
Overig	Gevellijn
Recreatie	Hartlijn leiding
Sport	Relatie
Tuin	Figuur IMRO2006
Verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
Water	Besluitgebied
Wonen	Besluitvak
Woongebied	Besluitsubvak

Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn. Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere

persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

General information

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance. As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations.

Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All aforementioned information is provided by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should it later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, there is a three-day cooling off period during which you are allowed to cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

Daarom Cato Makelaars

1. Ons motto

Ons motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.

2. Cato Team

Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.

3. Specialismen

Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.

4. Ontzorgen

Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.

5. Bereikbaarheid

We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. Gesitueerd aan de Parklaan is Parklaan Offices uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station van Eindhoven ligt op loopafstand. Komt u met de auto? Parkeren doet u gratis op ons eigen terrein achter de slagboom.

Openingstijden

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

Therefore, Cato Brokers

1. Our motto

Our motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.

2. Cato Team

Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.

3. Specialism

By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.

4. Caring

Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.

5. Accessibility

We would like to come to you and welcome you warmly in our easily accessible office. Located on the Parklaan, Parklaan Offices is easily accessible. The Central Station of Eindhoven is within walking distance. Are you coming by car? Parking is free on our own parking spaces on own plo behind the barrier.

Opening hours

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

LUXURY REAL ESTATE AND MONUMENTS

Parklaan 54 A / 5613 BH Eindhoven / 040 290 06 20
06 10 34 56 57 / info@catomakelaars.nl / www.catomakelaars.nl

Cato
MAKELAARS