



LEENDERWEG 341

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Aan de Leenderweg in Stratum ligt deze sfeervolle woning met een oprit, garage, uitbouw, vier slaapkamers en een royale tuin. De woning combineert authentieke details met modern wooncomfort en is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum, scholen, winkels en uitvalswegen.

BOUWJAAR	1953
WOONOPPERVLAKTE	CA. 137 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	283 M ²
INHOUD	CA. 483 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	F
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 18 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 32 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	121 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



Leenderweg 341 is gelegen in het authentieke stadsdeel Stratum, op loopafstand van zowel basis- als middelbare scholen, gezellige horecagelegenheden, bushaltes en winkels voor de dagelijkse boodschappen aan onder andere de Roostenlaan en Heezerweg. Daarnaast bevinden zich diverse sportfaciliteiten, landgoed Eikenburg, de High Tech Campus, ASML, de Gennepark en de Stratumse Heide op korte fietsafstand. Binnen tien minuten fiets je naar het centrum van Eindhoven, en dankzij de nabijheid van diverse buslijnen en uitvalswegen (A2/N2 en de ring) is de bereikbaarheid uitstekend.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de verzorgde voortuin met groene beplanting kom je binnen in een hal met een klassieke dambordvloer en hoog plafond. Vanuit hier is er toegang tot het toilet, de woonkamer, keuken en eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een trapkast met de meterkast.

Toilet

Voorzien van een hangcloset, fonteintje en authentieke tegeltjes, passend bij de stijl van de woning.



Woonkamer

De woonkamer is licht voorzien van een houten vloer en grote ramen aan de voor- en achterzijde. De ruimte beschikt over een airco (2022) voor extra comfort. Via ensuitedeuren is de uitbouw bereikbaar en momenteel ingericht als extra kamer – ideaal als werkruimte, speelkamer of tuinkamer. Vanuit hier is ook toegang tot de keuken.









Keuken

De keuken is ruim opgezet en beschikt over veel werk- en kastruimte. Voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven en een doorgang naar de tuin. Dankzij de indeling is dit een prettige, functionele ruimte die mogelijkheden biedt voor verdere modernisering.





Tuin



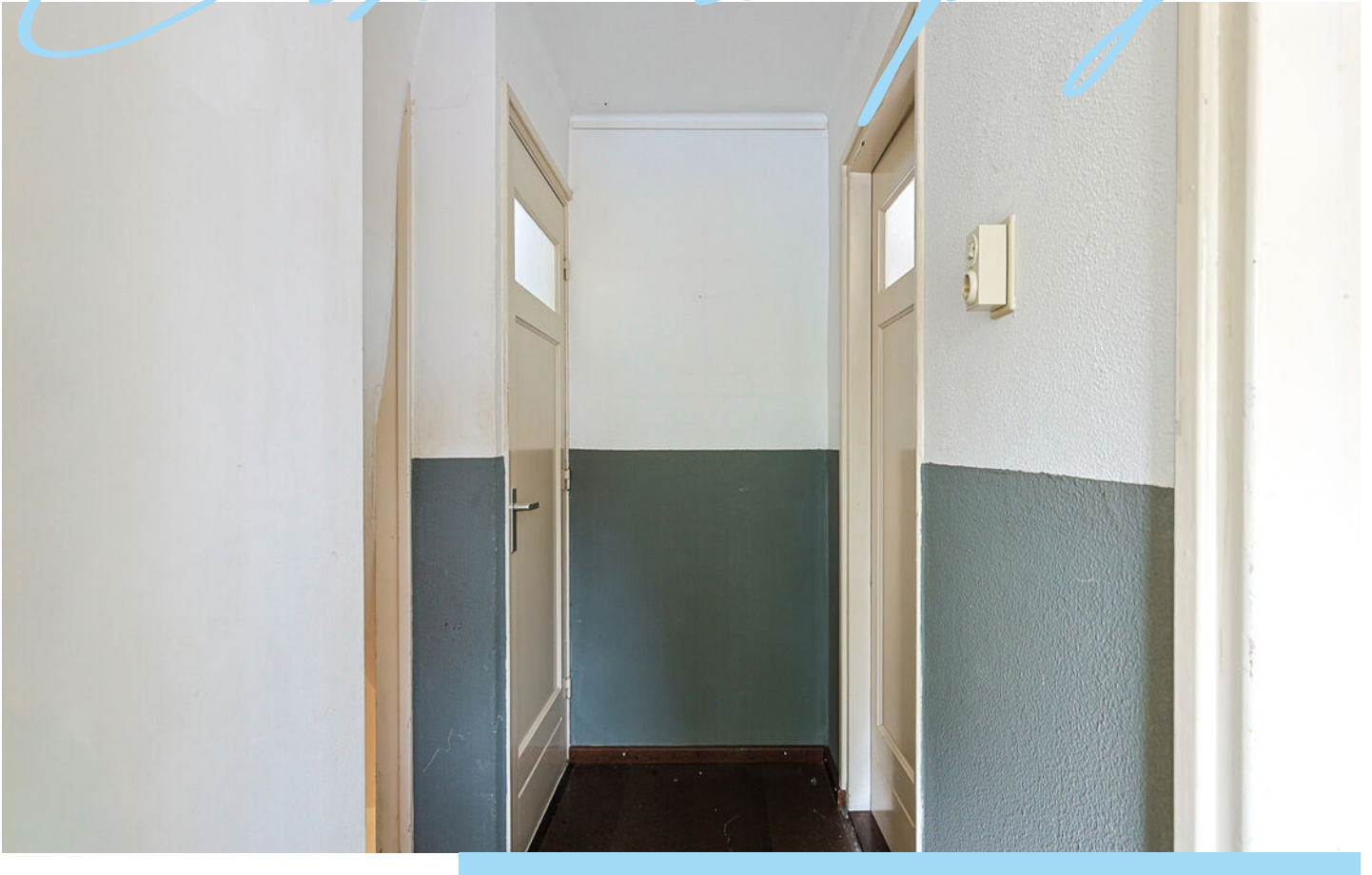
De diepe achtertuin is voorzien van bestrating en diverse groenborders, wat zorgt voor een prettige combinatie van onderhoudsgemak en sfeer. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande schuur én een garage met elektra, gas, een keukenblok en een verdieping/vliering. Perfect voor opslag, klussen of hobbyruimte.







Eerste verdieping

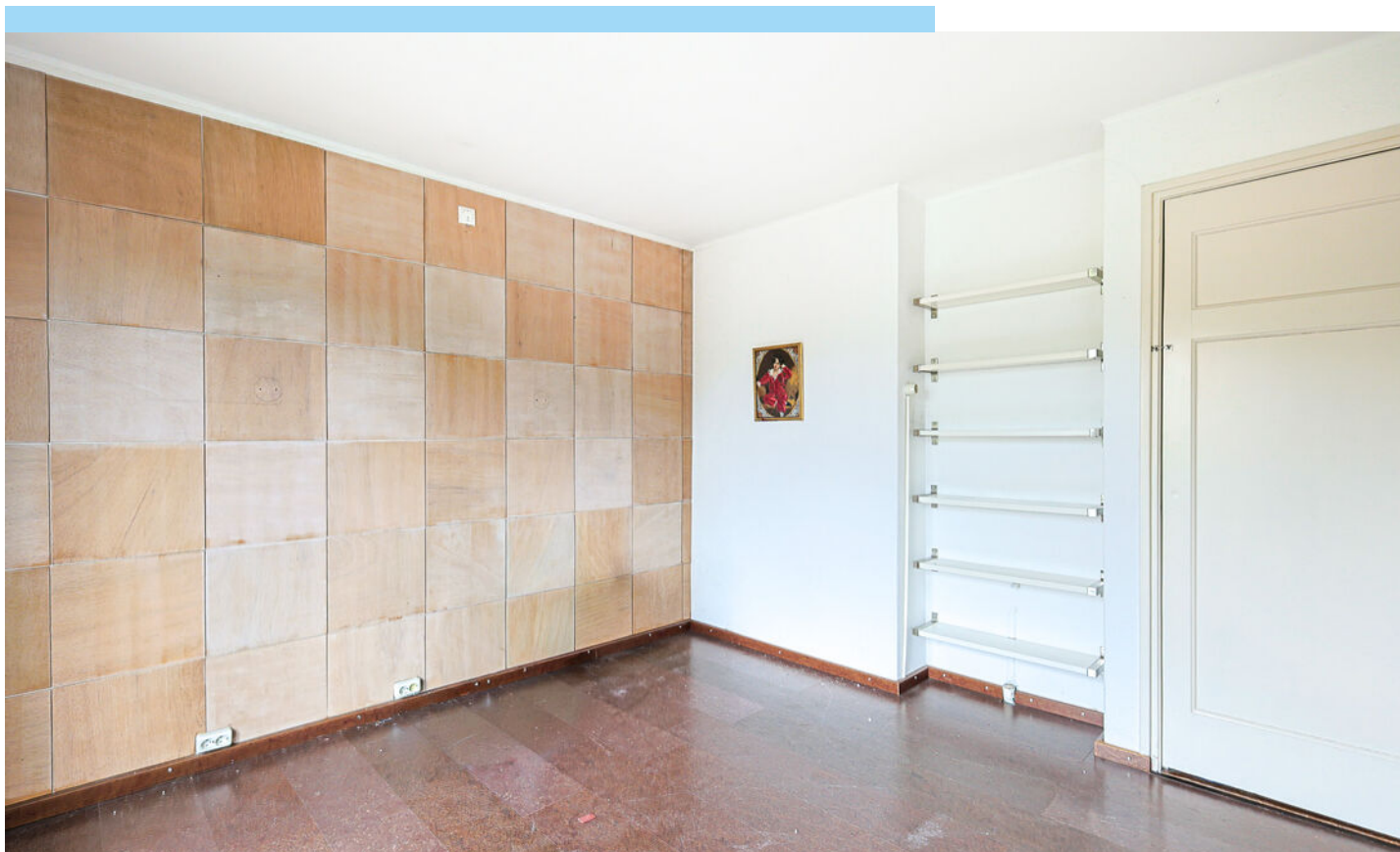


De overloop geeft toegang tot twee slaapkamer, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

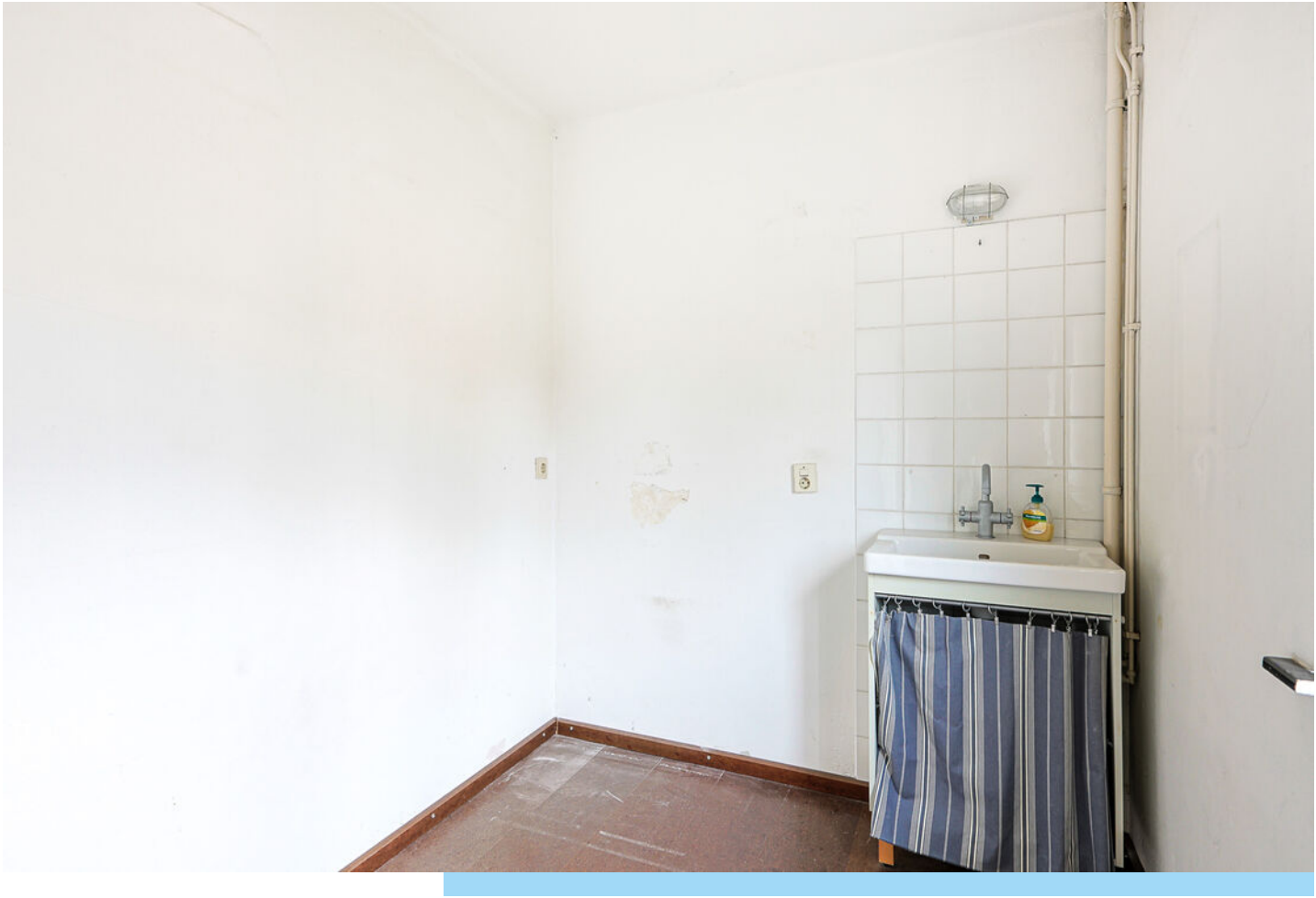


Slaapkamer 1 (voorzijde)

Ruime slaapkamer met rolluik en toegang tot een balkon. Vanuit deze kamer is er een doorgang naar een extra kamer met kraan en wastafel, die eenvoudig kan worden omgebouwd tot tweede badkamer of extra slaapkamer. Verder beschikt de kamer over een inbouwkast.



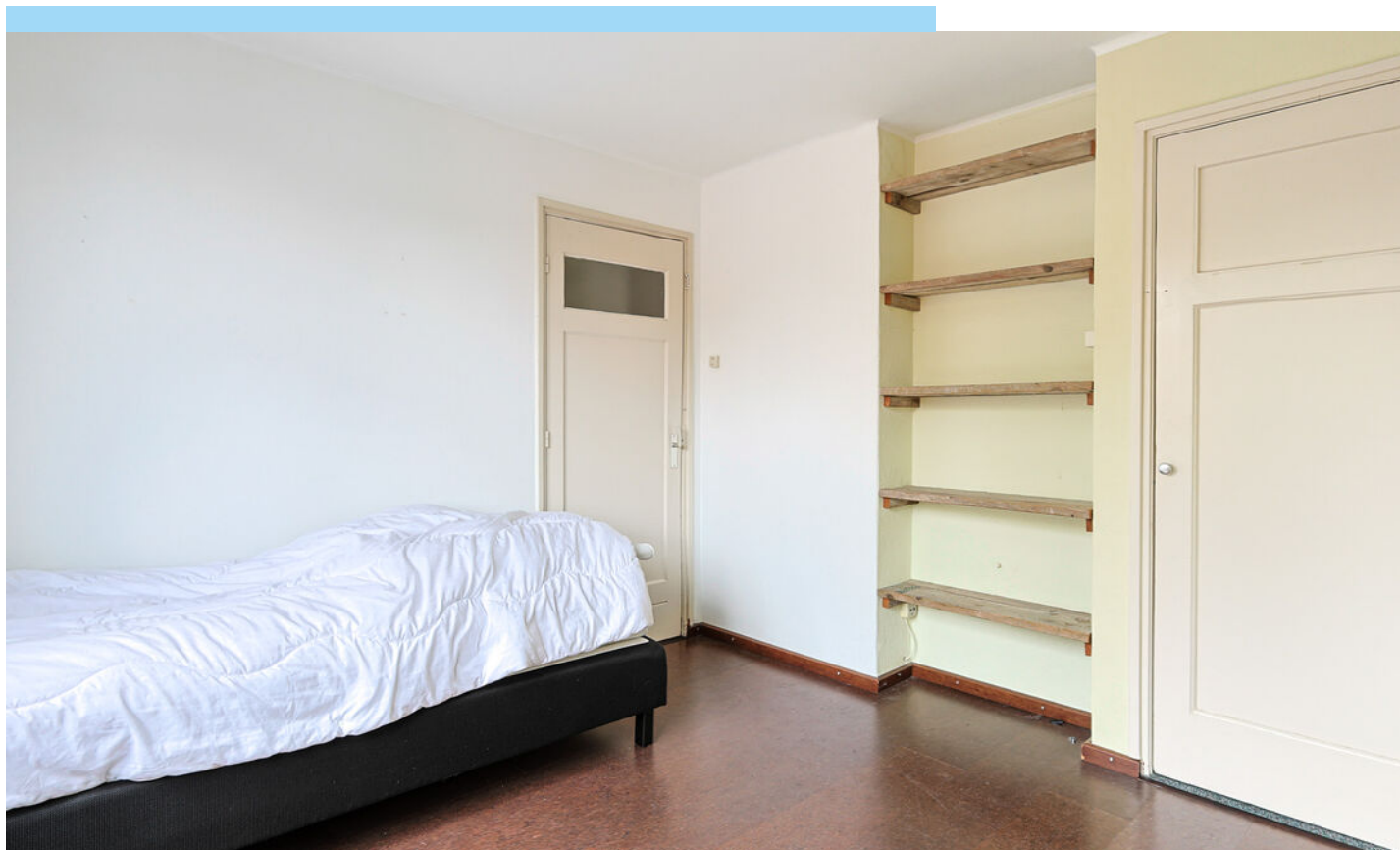






Slaapkamer 2 (achterzijde)

Lichte kamer met dubbele openslaande ramen en inbouwkast.





Badkamer (achterzijde)

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en deur naar het balkon.





Tweede verdieping



Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Op de ruime overloop bevindt zich de cv-installatie (Vaillant eco TEC plus 2008).



Washok (voorzijde)

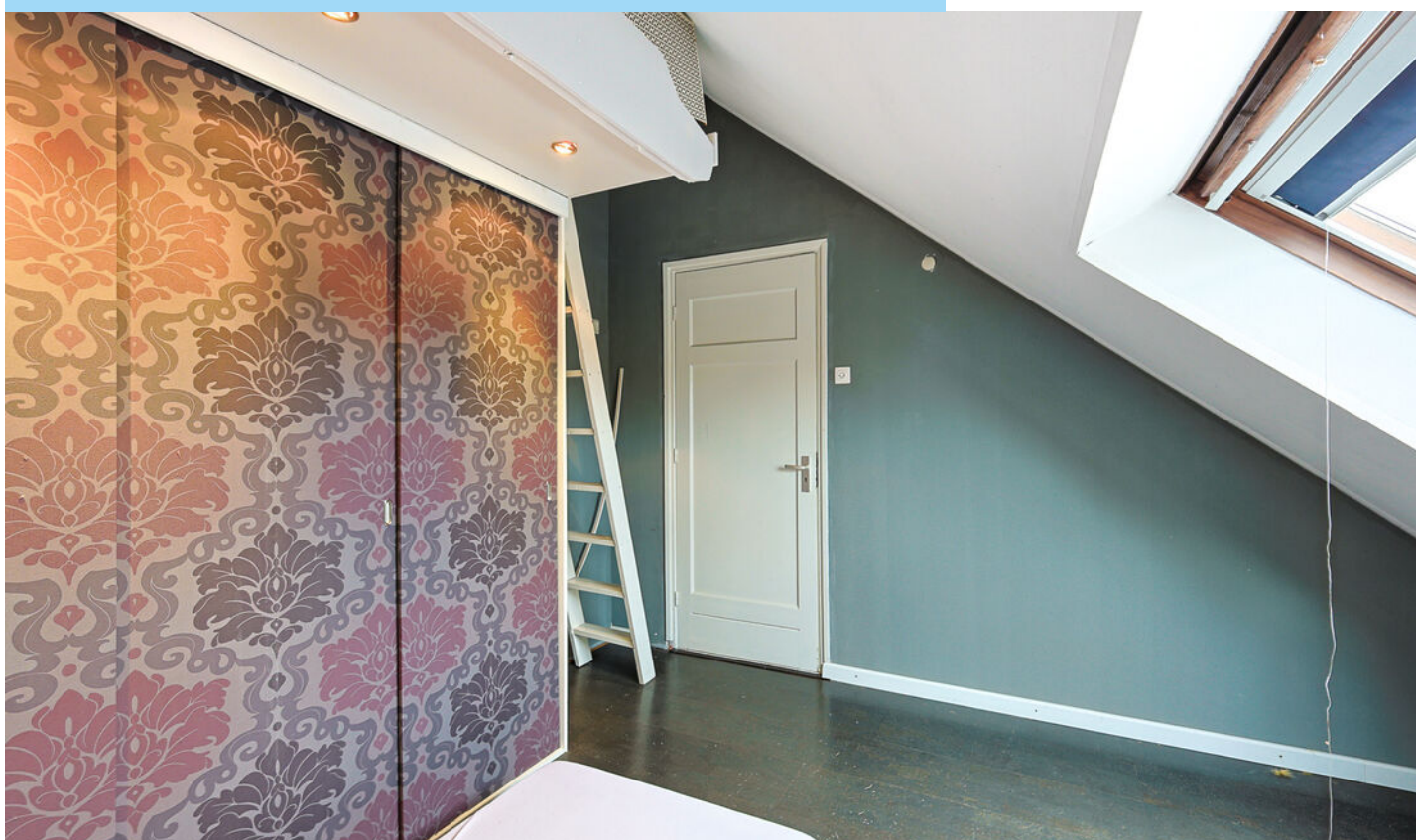
Voorzien van kraantje, dakraam, en aansluitingen voor wasmachine en droger.





Slaapkamer 3 (voorzijde)

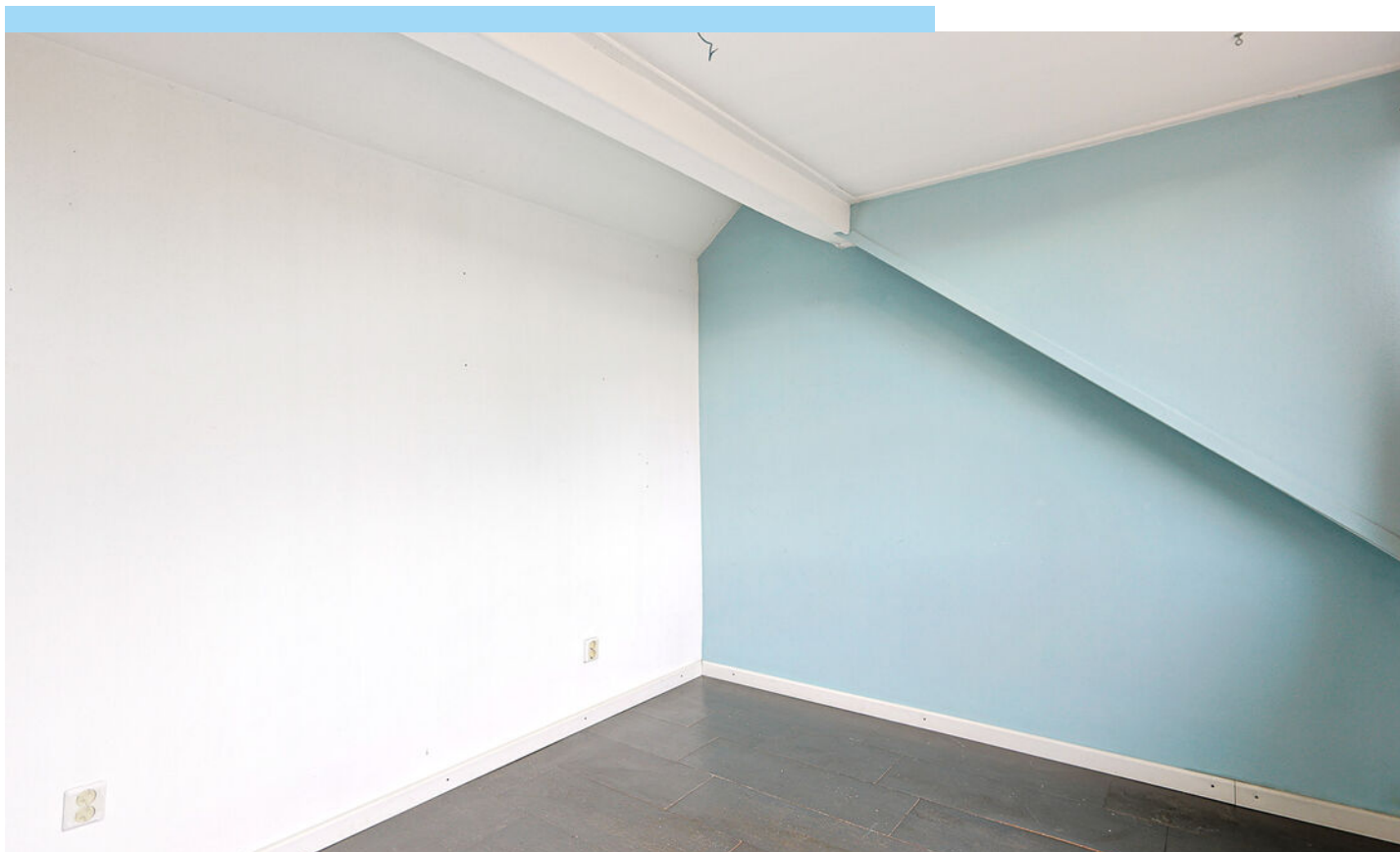
Ruime kamer met dakraam (met Velux zonwering), inbouwkast met spots, vaste trap naar de vliering.





Slaapkamer 4 (achterzijde)

Lichte slaapkamer met grote dakkapel en veel daglichtinval. In 2025 is het lood langs de dakkapel vernieuwd.

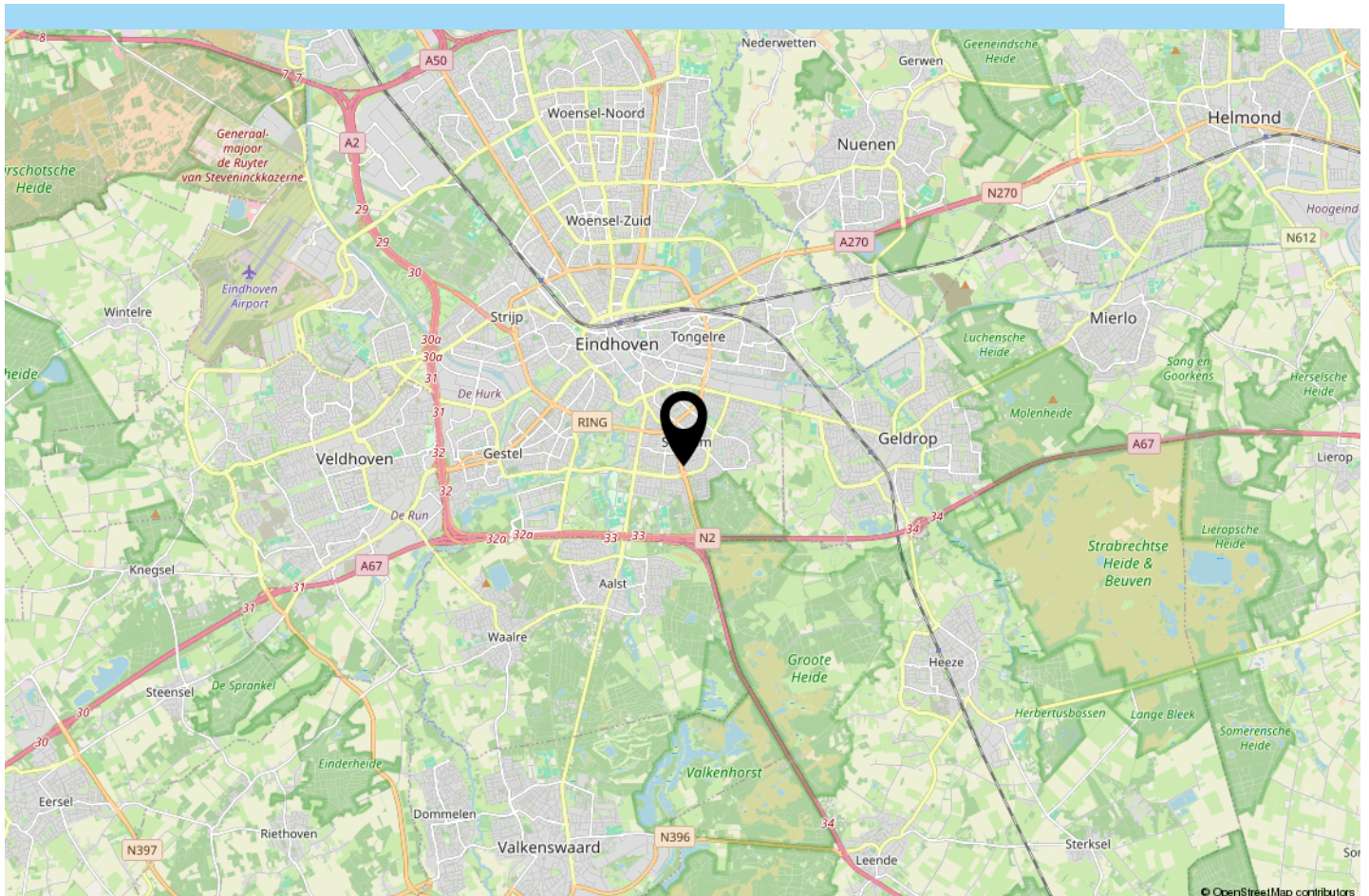
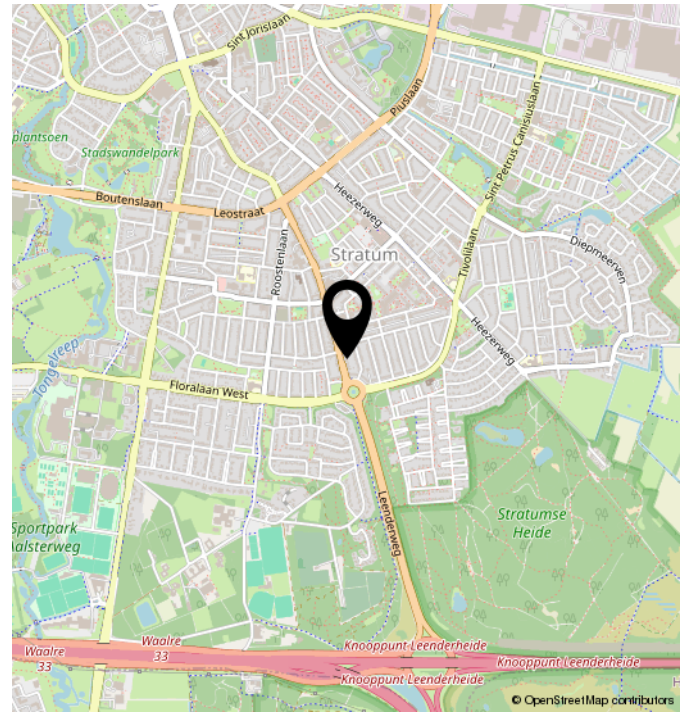
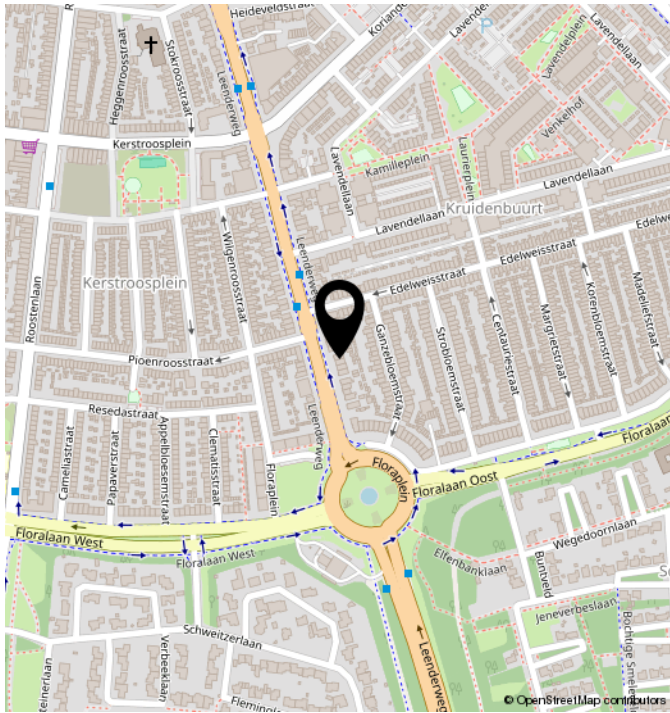


Bijzonderheden



- Gelegen in het gewilde stadsdeel Stratum
- Koper dient rekening te houden met opknappwerkzaamheden.
- Airco geplaatst in 2022
- Cv-ketel Vaillant eco TEC plus 2008
- Nieuw lood bij de dakkapel (2025)
- Ruime uitbouw met rolluik aan achterzijde
- Grote tuin met schuur, garage (met elektra, gas en keukenblok) en vliering
- Slaapkamer met doorgang naar extra kamer, geschikt voor tweede badkamer
- Balkon aan zowel voor- als achterzijde
- Goede verbinding met centrum, ASML, HTC en uitvalswegen
- Veel opbergruimte, waaronder meerdere inbouwkasten en vliering
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5643 AL
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 3413
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK
BERGING/GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	F
ISOLATIE	DAKISOLATIE
VOORZIENINGEN	ROLLUIKEN, BUITENZONWERING, AIRCONDITIONING, DAKRAAM, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



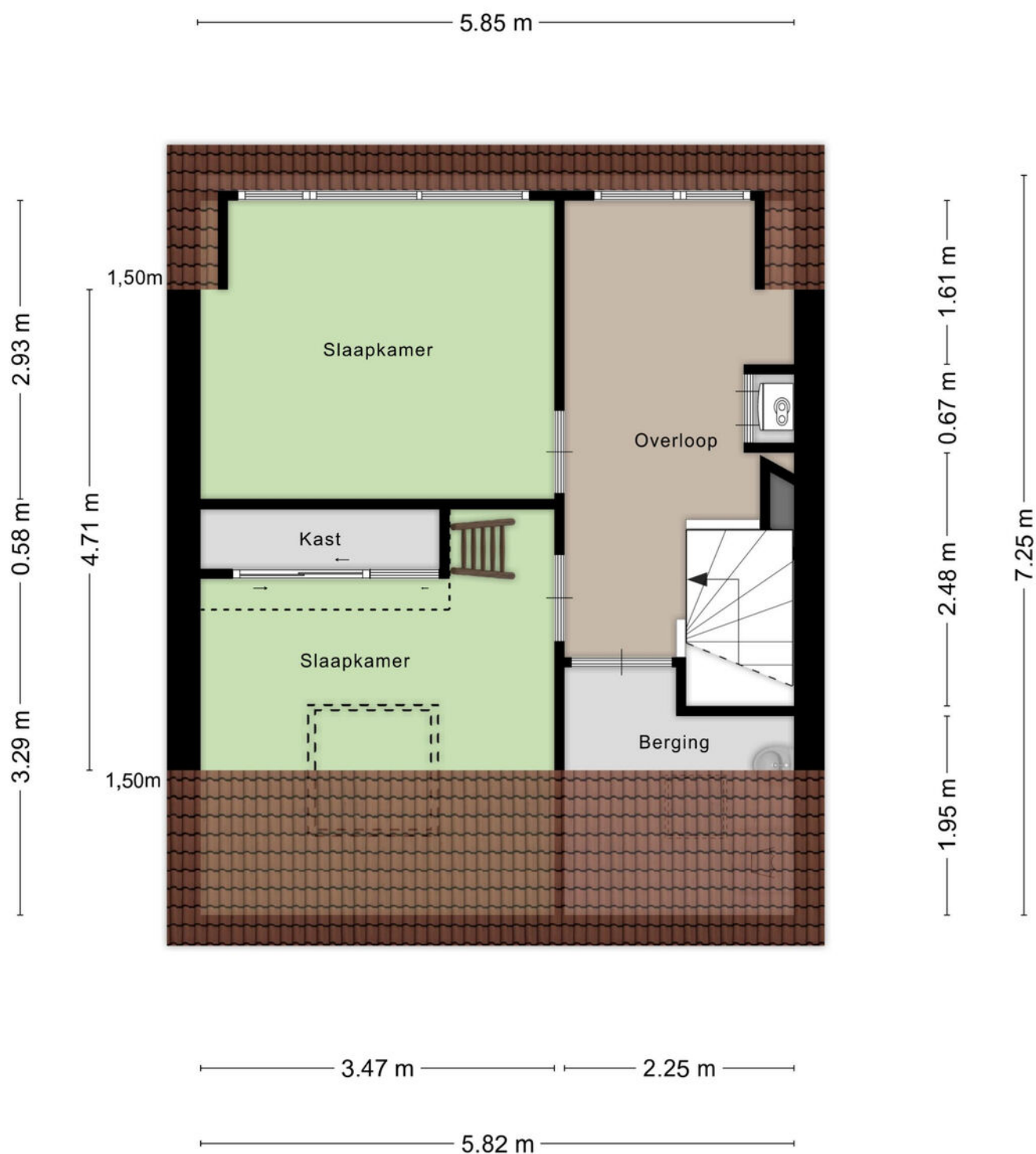
PLATTEGROND



PLATTEGROND

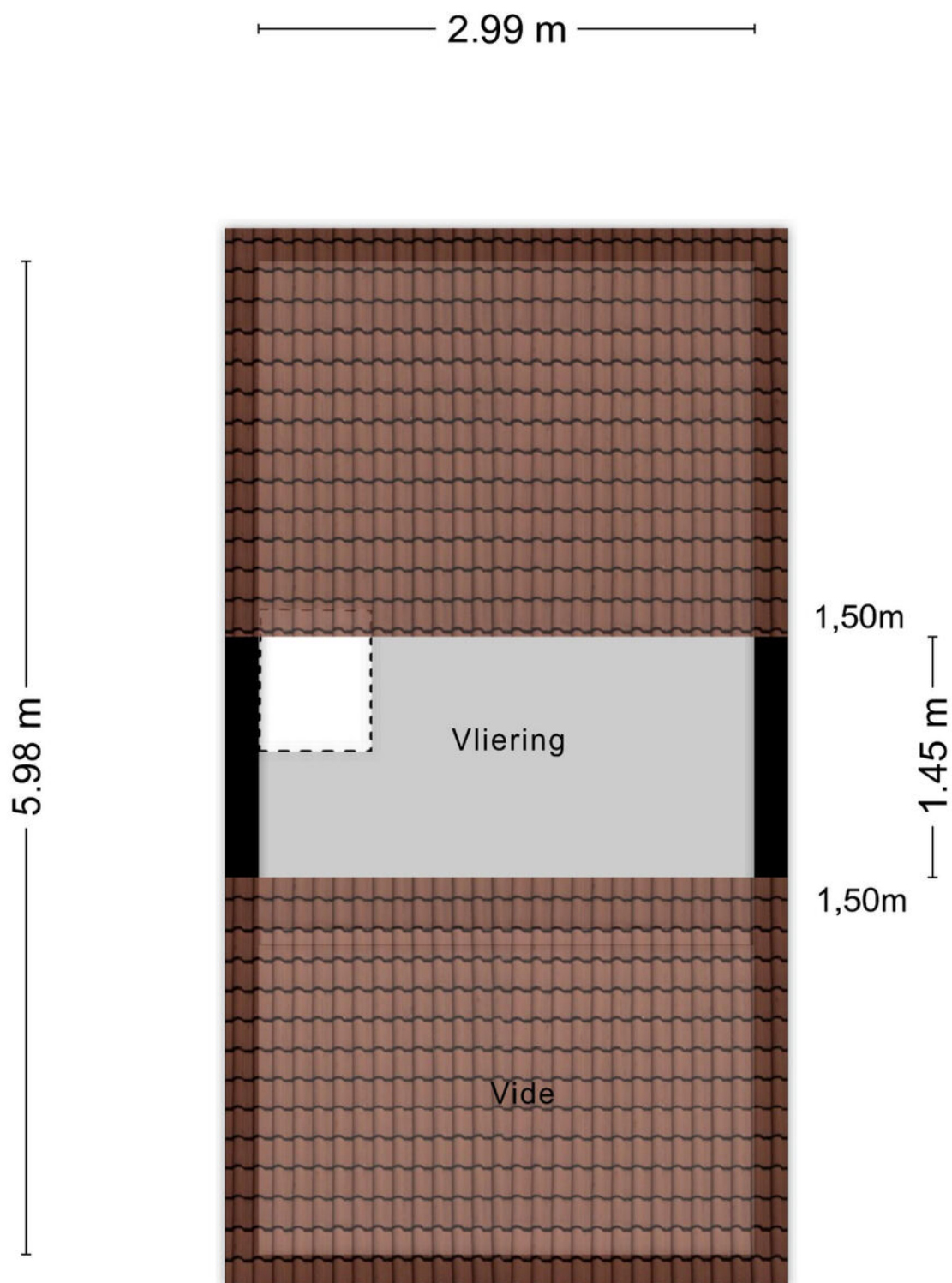


PLATTEGROND

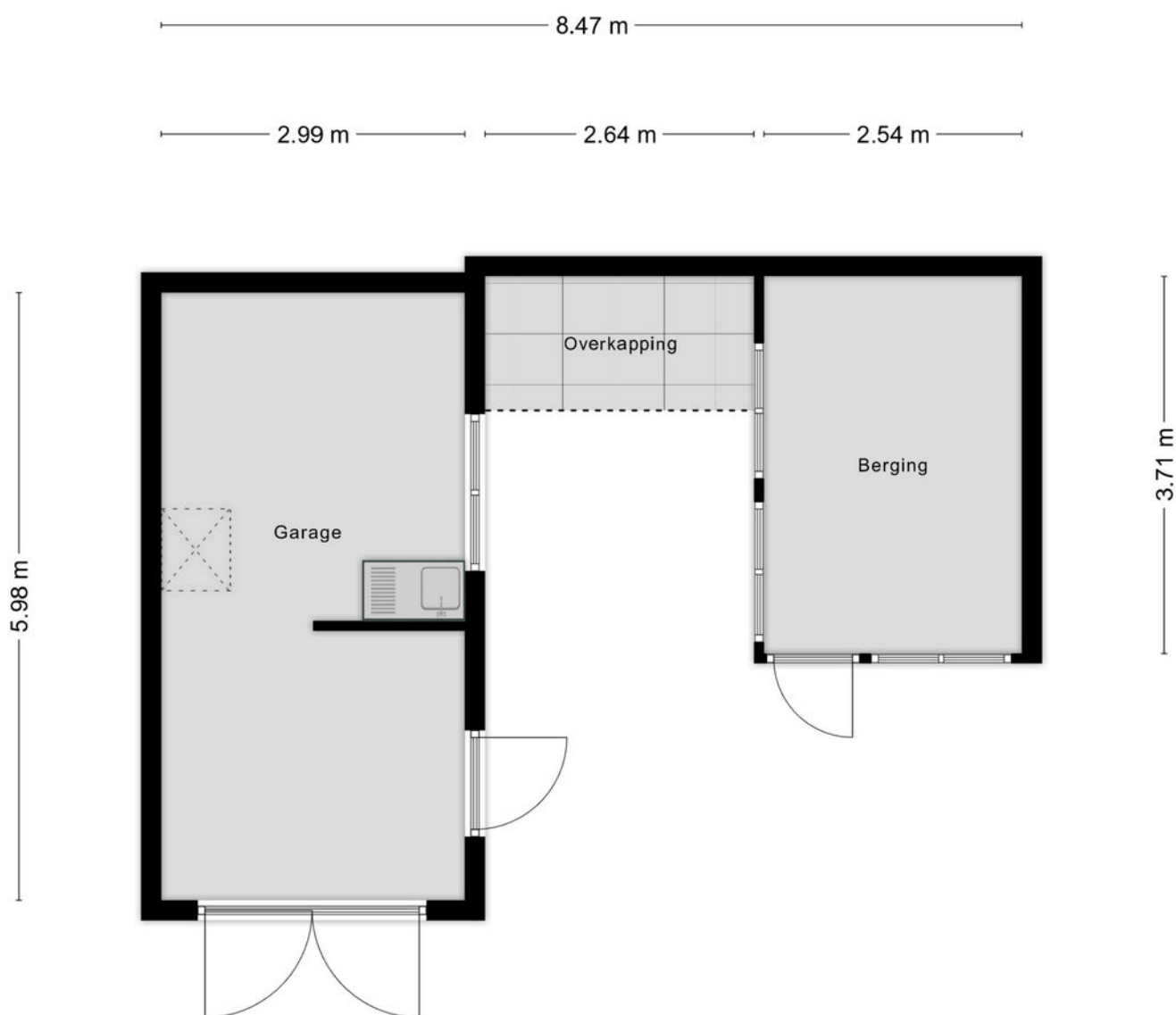


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

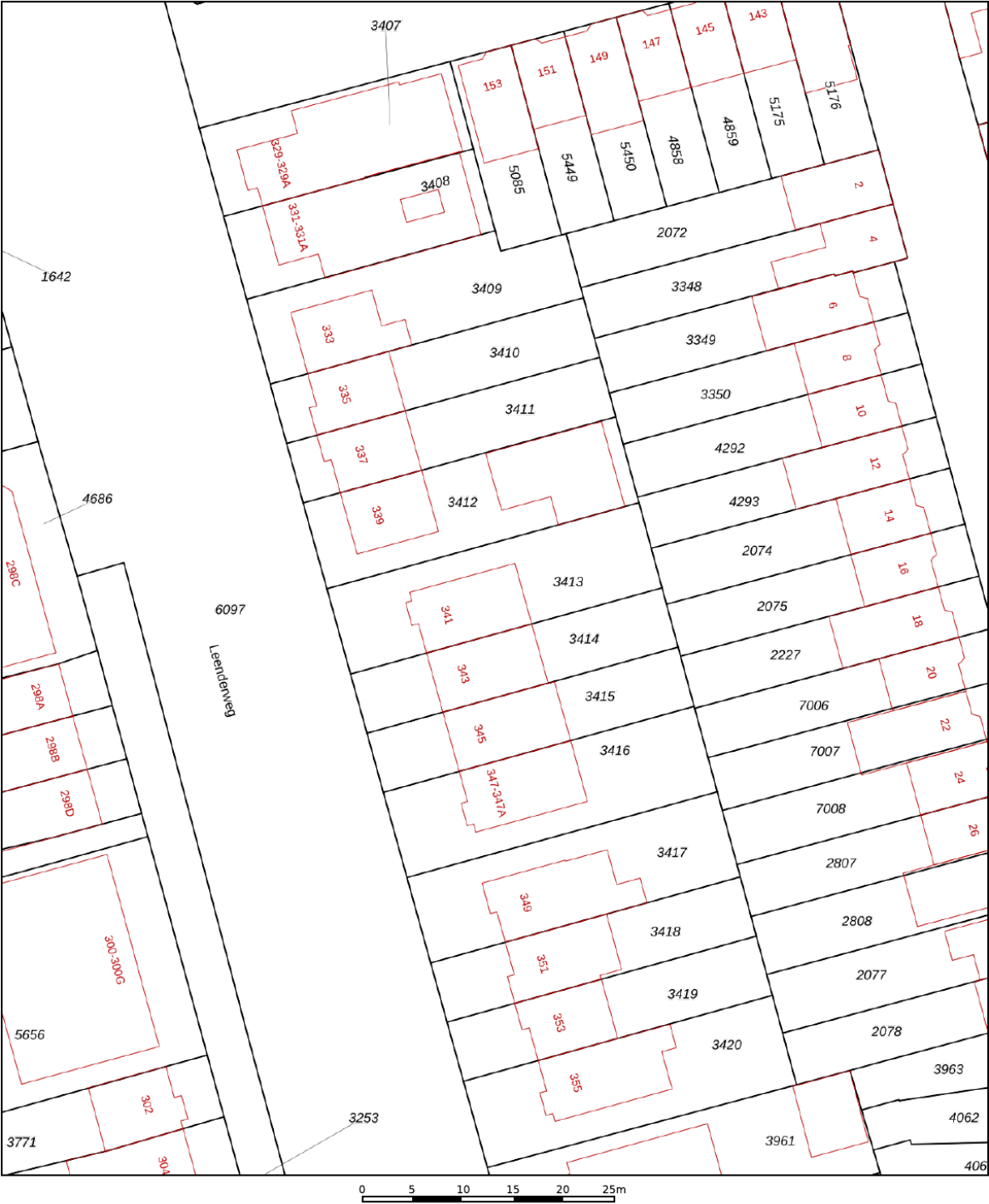


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtvoet Makelaardij



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel 3413

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025

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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

