



Narcislaan 21, 5595 EE Leende
Koopsom € 699.000,- k.k.

Omschrijving

Narcislaan 21, 5595 EE Leende

Zo bijzonder als deze woning komt u ze zelden tegen!

Deze opvallend royale, uitgebouwde en volledig gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning van maar liefst 188 m² heeft werkelijk alles wat u zich kunt wensen. Met vijf volwaardige slaapkamers, een luxe woonkeuken, modern sanitair, een unieke en zeer privacyrijke achtertuin op het zuiden van maar liefst 21 meter diep, een dubbele oprit én een ruime garage, is dit een woning waar comfort, ruimte en kwaliteit perfect samenkomen.

De woning is volledig instapklaar en bovendien extra verduurzaamd, wat heeft geresulteerd in een energielabel A+. U hoeft hier werkelijk niets meer te doen, alleen nog te verhuizen en te genieten.

Bent u op zoek naar een ruime, luxe woning op een rustige en toch centrale locatie? Dan is dit absoluut een bezichtiging waard.

* English text below.

Ligging:

Deze fraaie woning is gelegen op loopafstand van het centrum van kerkdorp Leende, met onder andere twee supermarkten, gezellige terrasjes, een bakker, Kruidvat en openbaar vervoer. Leende beschikt daarnaast over diverse sportfaciliteiten en ligt midden in een prachtige, natuurlijke omgeving met volop ontspanningsmogelijkheden. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en A67 bereikt u Eindhoven, de High Tech Campus en ASML binnen slechts 7 autominuten.

Indeling

Begane grond:

De keurig aangelegde voortuin beschikt over een dubbele oprit. De opvallend diepe garage is via openslaande deuren zowel aan de voor- als achterzijde toegankelijk, waardoor zelfs de achtertuin met een aanhanger bereikbaar is. Via de overdekte entree komt u in een ruime ontvangsthal met garderobehoek. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de prachtige, uitgebouwde woonkeuken, waar met gemak een grote eettafel kan worden geplaatst. De keuken is uitgevoerd in een luxe L-opstelling met extra kastenwand en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, moderne afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-stoomoven, Quooker kraan én koffiemachine. Grote raampartijen zorgen hier voor een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin. Via de schuifpui bereikt u direct het overdekte terras. Tevens vanuit de keuken is een praktische kelderkast bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de royale en sfeervolle woonkamer van circa 43 m². De L-vormige indeling, openslaande tuindeuren en de houtkachel zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer. De ruimte is afgewerkt met hoogwaardig (originele Di Legno houten vloer) parket (met daaronder vloerverwarming) en biedt dankzij de grootte diverse indelingsmogelijkheden. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen ook hier voor een aangename lichtinval.

Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met pantry en extra bergruimte, evenals een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De keuken, hal en bijkeuken zijn voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming, wat bijdraagt aan het hoge wooncomfort.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, allen afgewerkt met een nette PVC vloer. De ouderslaapkamer beschikt over een vaste schuifkastenwand en toegang tot een gezellig balkon aan de voorzijde van de woning.

De moderne badkamer is slim ingedeeld en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet is separaat en eveneens modern uitgevoerd.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u deze verrassend ruime verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee grote slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel en een nette afwerking. Daarnaast is er een praktische wasruimte met op maat gemaakte kasten. Deze verdieping is voorzien van een airco-installatie welke kan verwarmen en koelen. Extra bergruimte nodig? Op deze verdieping bevindt zich nog een ruime bergzolder.

Tuin:

De woning beschikt over een unieke, circa 21 meter diepe achtertuin op het zuiden, die volop privacy en rust biedt. Dankzij het vele groen is dit een ware oase. Zowel direct bij de woning als achter in de tuin is een overdekt terras aanwezig, evenals een extra tuinberging, perfect om op elk moment van de dag van de zon of schaduw te genieten. Tevens is de tuin voorzien van een beregeningsinstallatie

Bijzonderheden:

- Zeer royale en luxe afgewerkte woning met 5 slaapkamers
- Unieke, diepe achtertuin op het zuiden met volop privacy
- Volledig gerenoveerd en instapklaar
- Extra verduurzaamd met energielabel A+
- Rustige ligging nabij centrum, natuur én uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg

* English text:

Rare opportunity – spacious and fully modernized semi-detached home

This exceptional and fully modernized semi-detached house offers approx. 188 m² of living space and combines luxury, comfort and space. The property features five full-sized bedrooms, a high-end open-plan kitchen, modern sanitary facilities, a 21-metre-deep south-facing garden with complete privacy, a double driveway and a spacious garage.

The house is move-in ready and highly energy efficient, resulting in an energy label A+.

The ground floor features a bright living area with a cozy wood-burning stove, a luxury open kitchen with built-in appliances and direct access to the garden and covered terrace. Underfloor heating is installed in the kitchen, hallway, livingroom and utility room.

On the first floor there are three spacious bedrooms, separate toilet and a modern bathroom with bathtub and walk-in shower. The second floor offers two additional large bedrooms with dormers, a separate laundry room and extra storage space.

Located within walking distance of the centre of Leende, close to shops, schools, sports facilities and nature. Thanks to



its convenient location near the A2 and A67, Eindhoven, ASML and the High Tech Campus can be reached within minutes.

Key features:

- Approx. 188 m² living space
- 5 bedrooms
- Deep south-facing garden with privacy
- Double driveway and garage
- Fully renovated and move-in ready
- Energy label A+
- Quiet yet central location

Koopsom € 699.000,- k.k.



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

Kenmerken

Koopsom	: € 699.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 745 m ³
Perceel oppervlakte	: 510 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 188 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 268 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 27 m ² (847 bij 314 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: HR Combi (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Narcislaan 21
5595 EE LEENDE



























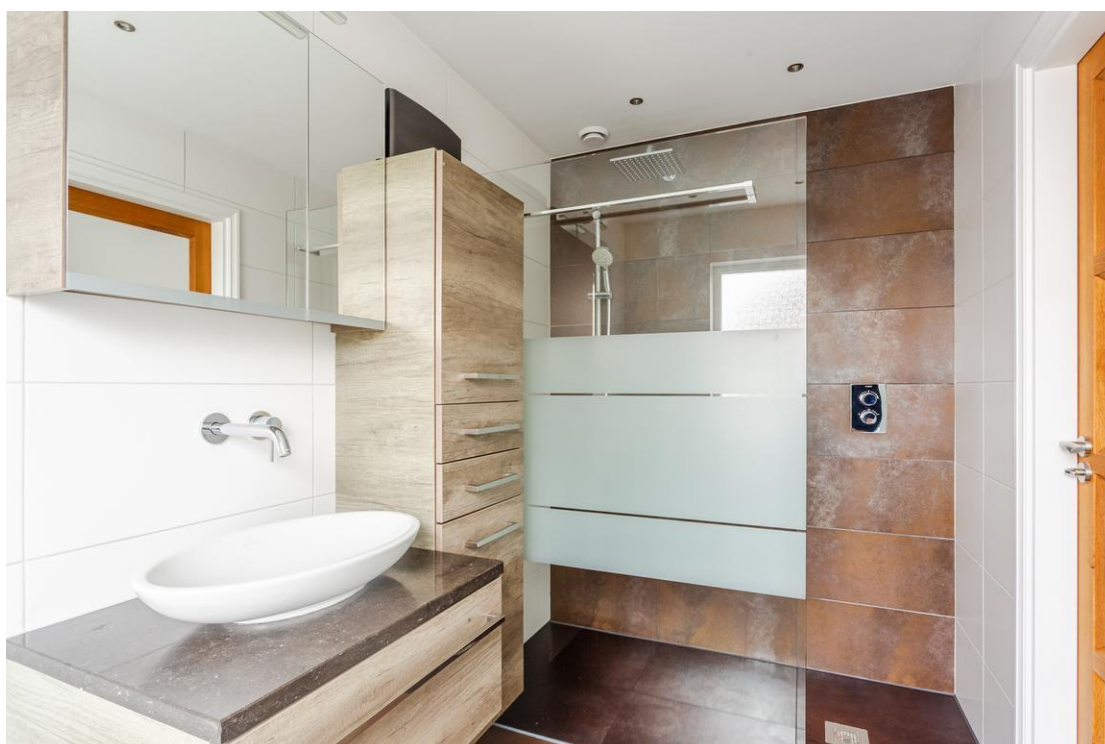
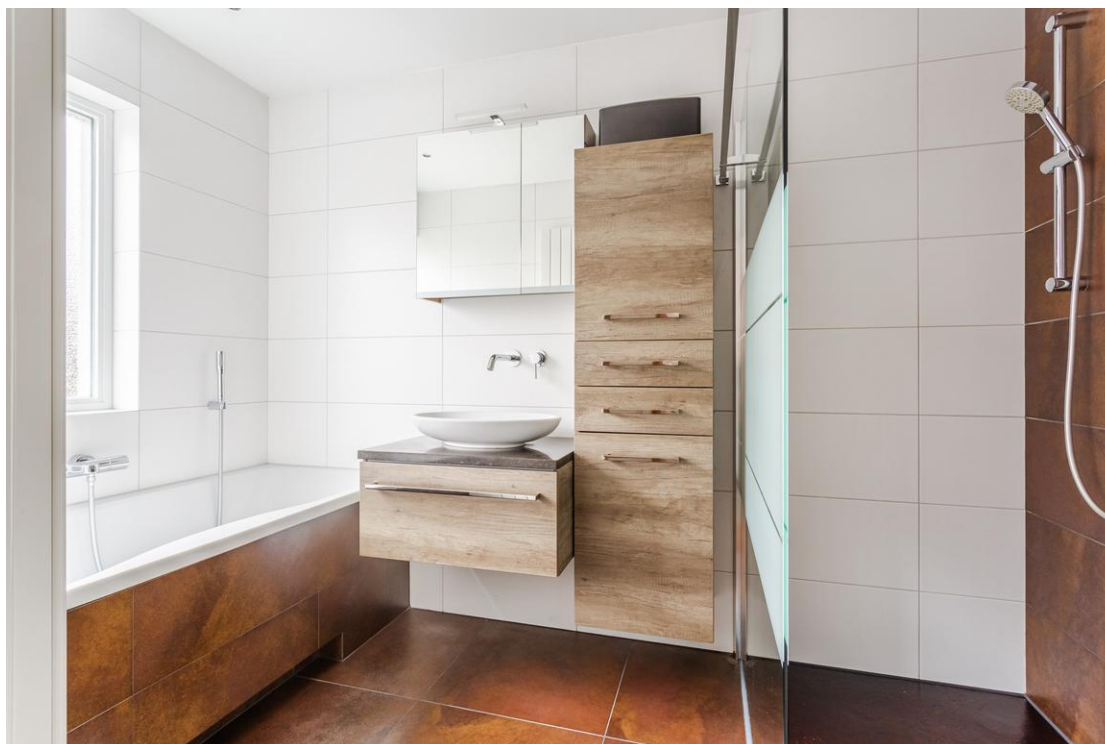


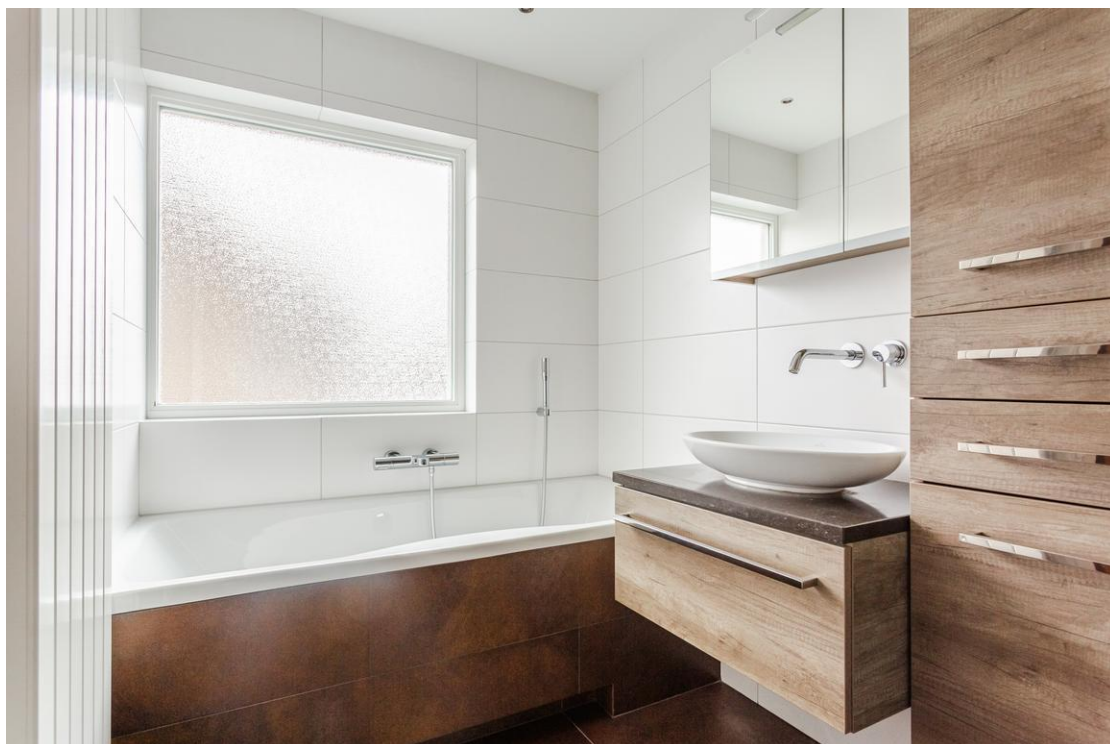


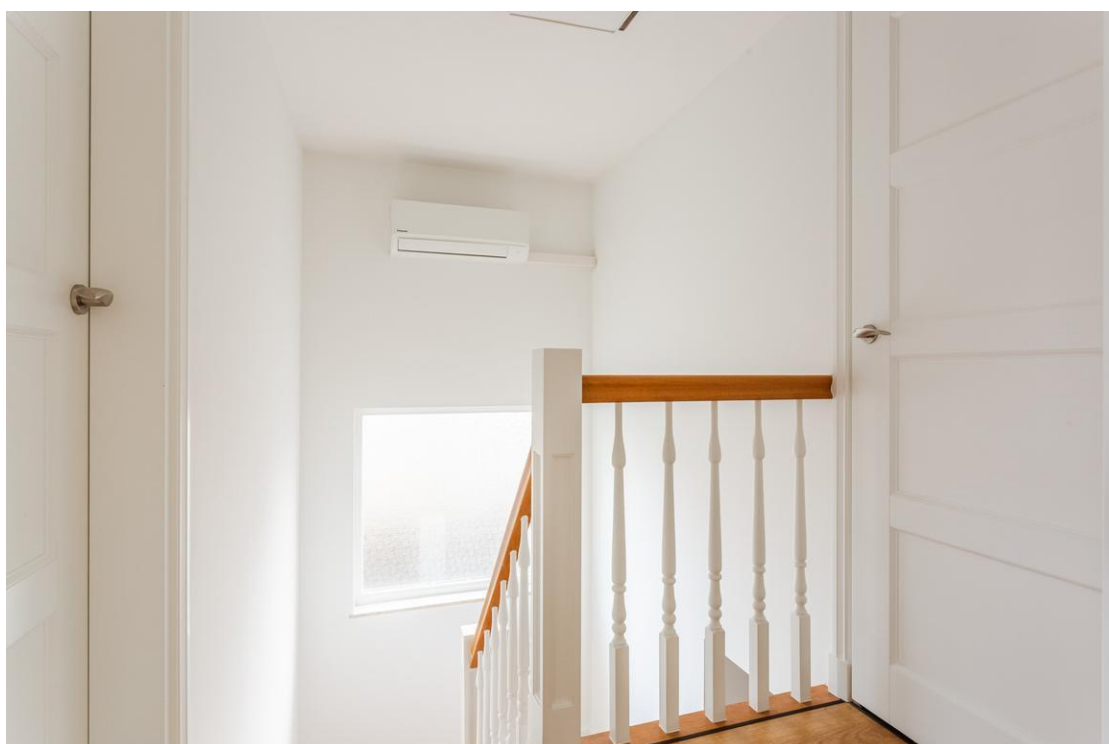




























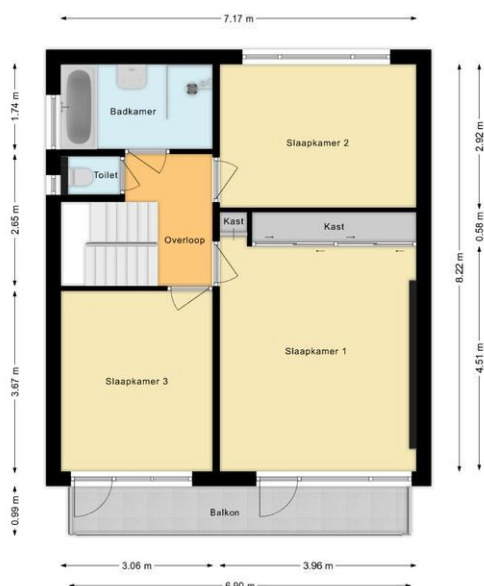




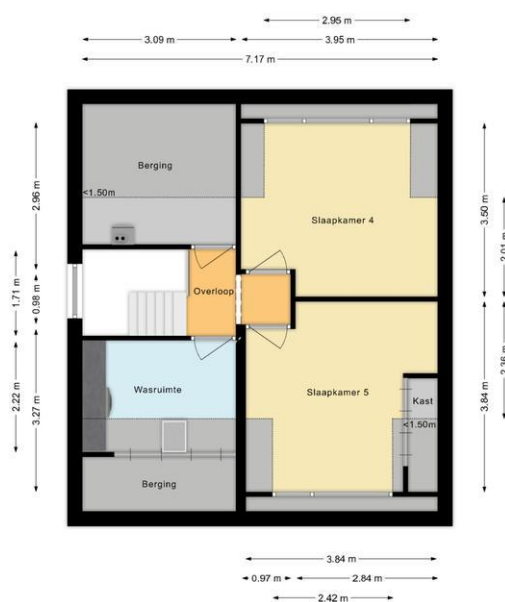
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

