



Pomperschans 18 a, 5595 AV Leende
Koopsom € 469.000,- k.k.

Omschrijving

Pomperschans 18 a, 5595 AV Leende

Bent u op zoek naar een instapklare, keurig onderhouden en bovenal aantrekkelijk geprijsde 2/1-kapwoning in Leende? Dan is dit mogelijk het huis waar u naar op zoek bent. Pomperschans 18a is een woning waar comfort, ruimte en een fijne ligging perfect samenkomen.

De woning is goed geïsoleerd, beschikt onder meer over een vernieuwde badkamer, 3 slaapkamers (4 mogelijk), een aangebouwde serre, een garage én een diepe zonnige achtertuin, waardoor er volop ruimte is om te genieten van rust, privacy en het buitenleven. Binnen valt direct de verzorgde afwerking op. Dankzij de extra grote dakkapel aan de achterzijde is ook de 2e verdieping heerlijk licht en verrassend ruim.

De praktische indeling en fijne leefruimtes maken dit huis tot een heerlijke plek om thuis te komen. Daarnaast is de locatie ideaal: rustig gelegen in een prettige woonomgeving, maar tegelijkertijd uitstekend bereikbaar. De uitvalswegen A2 en A67 bevinden zich om de hoek en binnen slechts 7 autominuten bereikt u Eindhoven, de High Tech Campus en ASML. Ook winkels en openbaar vervoer liggen op loopafstand.

Kortom: een sfeervolle en instapklare woning op een toplocatie met veel groen, perfect voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

* English text below.

Indeling:

Begane grond:

Keurig aangelegde voortuin met een eigen oprit. Entree van de woning. Op de vloer ligt een nette houten vloer welke is doorgelegd tot in de woonkamer. Vanuit de hal is een moderne toiletruimte bereikbaar met wandcloset en fonteintje. De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt verschillende indelingsmanieren. Hier is tevens een praktische trapkast aanwezig. Aangrenzend aan de woonkamer is een ruime serre gerealiseerd van bijna 20 m² welke geheel te sluiten is middels kunststof pui en waar je al vroeg in het jaar kan genieten van de eerste zonnestralen of de zomeravonden kunt verlengen. Vanuit de serre heb je fraai zicht op de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning ligt de half open keuken met een mooie in landelijke stijl uitgevoerde keukeninstallatie (dubbele opstelling) welke is voorzien van een extra brede gaskookplaat, schouw afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. De diepe, zonnige achtertuin is keurig aangelegd met een gazon, diverse plantenborders met vaste beplanting en diverse terrassen waar u heerlijk kunt zitten. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage en tevens is er een brede poort aan de zijkant aanwezig welke uitkomt op het naastgelegen autopad.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers (3 mogelijk) en de badkamer. Op de vloer ligt een nette houtenvloer welke is doorgelegd tot in de slaapkamers. Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen. De grote ouderslaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2 slaapkamers, eenvoudig hiertoe terug te brengen), welke nu is samengevoegd tot 1 royale slaapkamer van bijna 20 m². De slaapkamer is keurig afgewerkt en voorzien van grote raampartijen die zorgen voor volop lichtinval. Tevens is er een grote kastenwand die zorgt voor volop bergruimte.

De vernieuwde luxe badkamer is voorzien van compleet- en hoogwaardig sanitair waaronder een ligbad, een inloopdouche met glazen wanden, 2e toilet en een fraai badkamermeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is deze volwaardige verdieping te bereiken en waar zich de derde slaapkamer bevindt. De royale voorzolder biedt ruimte voor de opstelling van de Cv-installatie en de aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Zowel de voorzolder als de slaapkamer zijn voorzien van een royale dakkapel, over nagenoeg de gehele breedte van de woning die naast meer lichtinval ook nog eens zorgt dat het de ruimte aanzienlijk vergroot.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een rustige en fijne woonlocatie in kerkdorp Leende;
- Een goede uitvalsbasis ten opzichte van diverse faciliteiten;
- Instapklaar;
- 3 Slaapkamers (4 mogelijk);
- Energielabel C en 11 zonnepanelen;
- Garage en eigen oprit;
- Diepe achtertuin;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: een comfortabele en instapklare woning met veel leefruimte, een diepe zonnige tuin, garage en eigen oprit op een fijne locatie in Leende. Een huis waar u zich direct thuis zult voelen.

* English text:

Are you looking for a move-in ready, well-maintained and, above all, attractively priced semi-detached house in Leende? Then this may be the home you are searching for. Pomperschans 18a is a property where comfort, space and a pleasant location come together perfectly.

The house is well insulated and features, among other things, a renovated bathroom, 3 bedrooms (4 possible), an attached conservatory, a garage, and a deep sunny back garden. This provides plenty of space to enjoy peace, privacy and outdoor living. Inside, the well-kept finish is immediately noticeable. Thanks to the extra-large dormer window at the rear, the second floor is also wonderfully bright and surprisingly spacious.

The practical layout and pleasant living spaces make this house a wonderful place to come home to. In addition, the location is ideal: situated in a quiet residential area, yet very well connected. The A2 and A67 motorways are just around the corner, and within only 7 minutes by car you can reach Eindhoven, the High Tech Campus and ASML. Shops and public transport are also within walking distance.

In short: a charming, move-in ready home in a prime location surrounded by greenery, perfect for families and anyone who wants comfortable living with all amenities nearby.

Layout

Ground floor:

Neatly landscaped front garden with private driveway. Entrance to the house. The floor features a well-maintained wooden floor that continues into the living room. From the hallway, there is access to a modern toilet with wall-mounted WC and washbasin.

The cosy living room is located at the rear of the house and offers various layout options. There is also a practical storage cupboard under the stairs. Adjacent to the living room is a spacious conservatory of almost 20 m², fully closable with PVC sliding doors, allowing you to enjoy the first sun rays early in the year or extend summer evenings. From the conservatory, you have a beautiful view of the back garden.



At the front of the house is the semi-open kitchen with a country-style fitted kitchen in a double arrangement, equipped with a wide gas hob, extractor hood, fridge, dishwasher and oven.

The deep, sunny back garden is neatly landscaped with a lawn, various flower beds with mature planting, and several terraces where you can relax. The garden provides access to the garage, and there is also a wide side gate leading to the adjacent driveway.

First floor:

Landing with access to 2 bedrooms (3 possible) and the bathroom. The floor has a neat woodenfloor, continued into the bedrooms.

Bedroom 1 is located at the front. The large master bedroom at the rear (formerly 2 bedrooms, easily converted back), now combined into one spacious room of almost 20 m². This room is well finished and features large windows providing plenty of natural light, as well as a large built-in wardrobe offering ample storage space.

The renovated luxury bathroom is fitted with high-quality sanitary ware, including a bathtub, a walk-in shower with glass walls, a second toilet, and a modern vanity unit with double sink.

Second floor:

A fixed staircase leads to this full-sized floor, where the third bedroom is located. The spacious landing offers space for the central heating system and connections for washing machine and dryer. Both the landing and the bedroom feature a large dormer window spanning almost the full width of the house, providing extra light and significantly more space.

Features

- Located in a quiet and pleasant residential area in Leende
- Excellent accessibility to nearby facilities
- Move-in ready
- 3 bedrooms (4 possible)
- Energy label C and 11 solar panels
- Garage and private driveway
- Deep sunny garden
- Delivery in consultation

In short: a comfortable and move-in ready home with plenty of living space, a deep sunny garden, garage and private driveway in a great location in Leende. A house where you will feel at home immediately.

Koopsom € 469.000,- k.k.



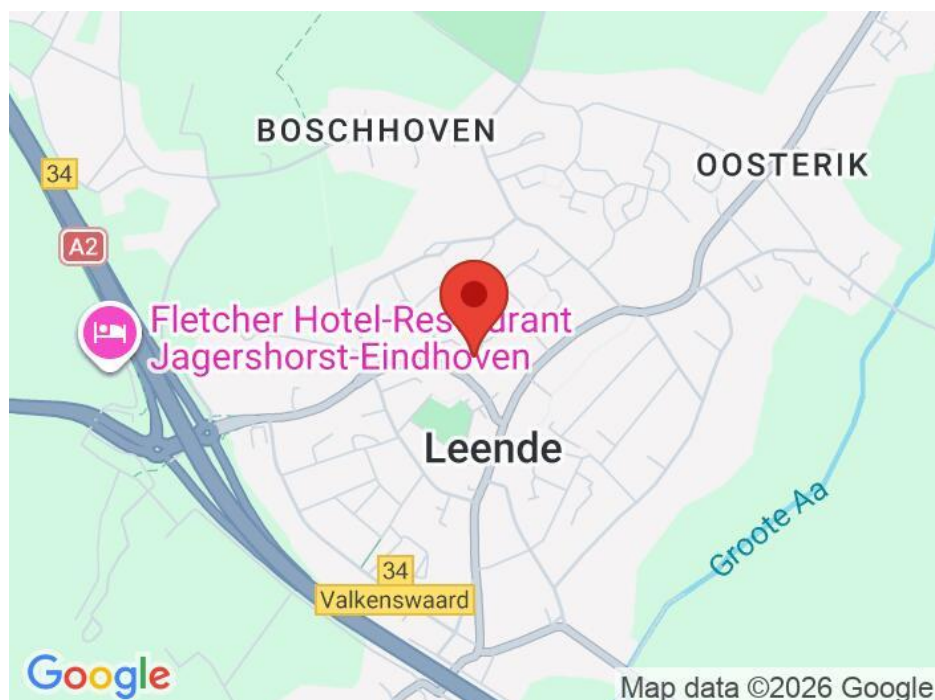
Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

Kenmerken

Koopsom	: € 469.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 529 m ³
Perceel oppervlakte	: 219 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (578 bij 287 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Kombi compat HRE 36/30A (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Pomperschans 18 a
5595 AV LEENDE





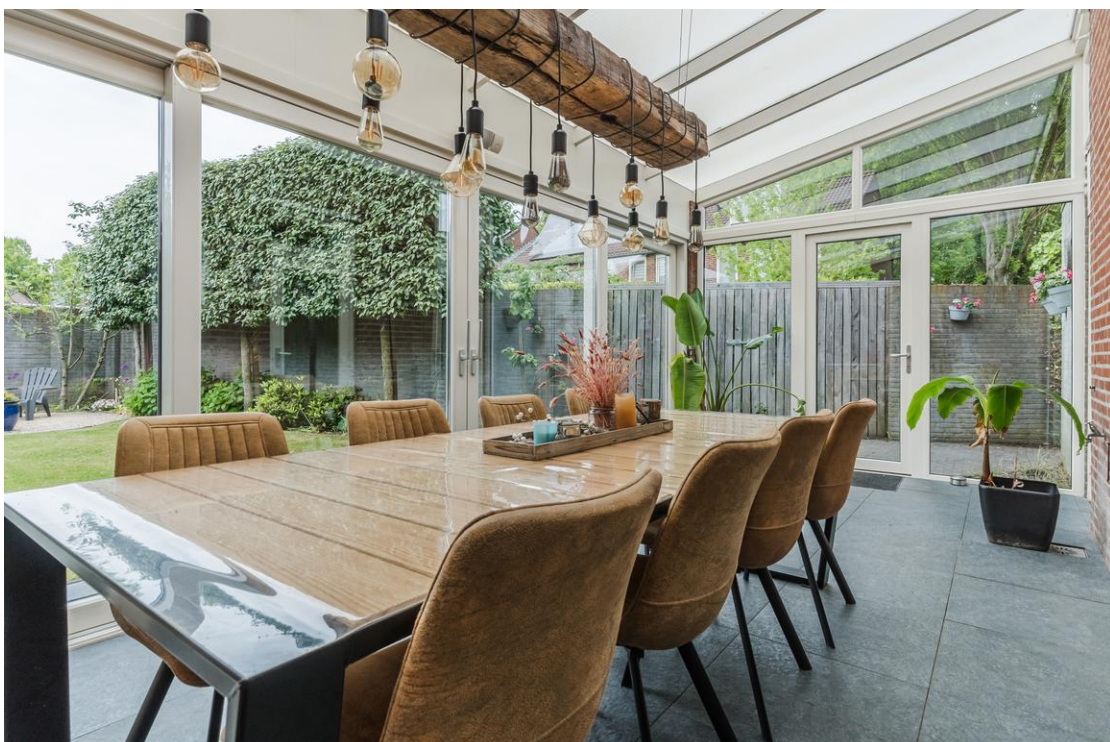










































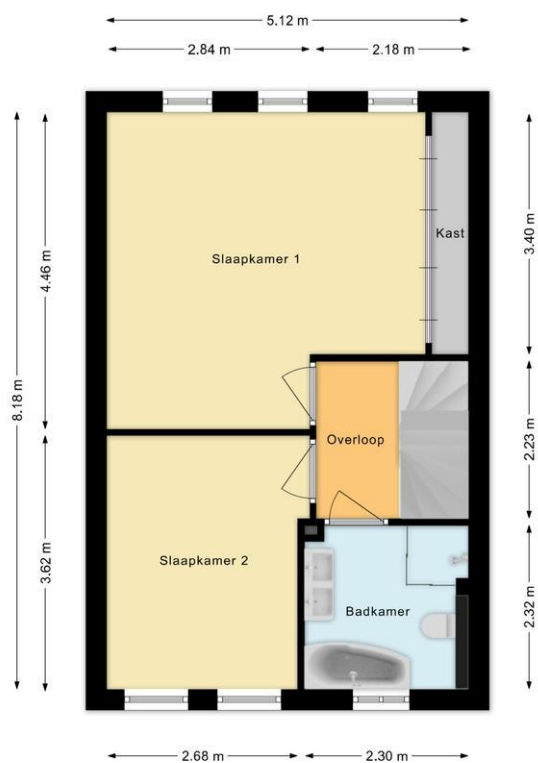




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

