

slippens
vermeer



MAKELAARS



LEENDERWEG 237 EINDHOVEN

Instapklare en sfeervolle tussenwoning
met vrij gelegen, diepe achtertuin
super centraal gelegen in stadsdeel Stratum



LEENDERWEG 237 EINDHOVEN

Gunstig gelegen, net buiten de ring in stadsdeel Stratum ligt deze sfeervolle en instapklare woning.

Deze charmante woning beschikt onder meer over een lichte woon-/eetkamer, een moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers en een vrij gelegen, privacy biedende achtertuin.

De woning is super centraal gelegen op loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, kinderdagverblijven en medische voorzieningen. Ook ten opzichte van het centrum van Eindhoven, uitvalswegen (A67/A2) en natuurgebied Stratumse Heide ligt deze woning ideaal.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1919
Perceeloppervlakte:	183 m2
Woonoppervlakte:	ca. 138 m2
Inhoud woning:	ca. 488 m3
Aantal kamers:	5
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- Ideale ligging tussen stad en uitvalswegen, gratis parkeren en buslijnen op loopafstand.
- Een vrij gelegen achtertuin van 15 meter diep op het oosten geleden, de hele dag zon (maar ook schaduw).
- Voorzieningen zoals sportscholen, winkels, medische voorzieningen, meerdere basisscholen en kinderopvang in de directe omgeving.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

BEGANE GROND

Entree/hal

Het eerste wat opvalt als je de hal binnenkomt zijn de prachtige authentieke elementen als een terrazzovloer, wandlambriserings, paneeldeuren en glas-in-lood ramen. Daarnaast is er een trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische kelderkast voor het opbergen van spullen. Verder is er toegang tot de woon-/eetkamer, de keuken en de toiletruimte. De toiletruimte is modern betegeld en is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

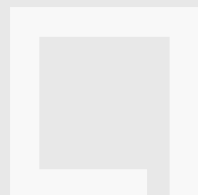
Woon-/eetkamer

Via een prachtige deur met glas-in-lood raam stap je de sfeervolle woon-/eetkamer in. De woon-/eetkamer is voorzien van een fraaie grenen vloer en een schouw met open haard. Aan de achterzijde is het eetgedeelte gesitueerd met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Ook is hier een praktisch doorgeefluik naar de keuken. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd met een authentiek glas-in-lood raampje naar de hal en een groot erkerraam wat voor een prettige lichtinval zorgt.

Keuken

De ruime, lichte keuken is voorzien van een terrazzovloer, moderne wandbetegeling en een moderne keukeninrichting welke aan twee zijden is opgesteld. De keukeninrichting is voorzien van een aanrechtblad met spoelbak, ingebouwd kookplateau (gas), afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine, combimagnetron en diverse kasten en laden.

Vanuit de keuken is er via een deur toegang tot de bijkeuken en achtertuin. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en hier bevindt zich, netjes weggewerkt in een schuifkastenwand, de aansluiting voor wasapparatuur.









EERSTE VERDIEPING

Overloop

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer (m.u.v. badkamer en het separate toilet). Vanuit de overloop zijn er 3 slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte te bereiken. De toiletruimte is modern betegeld en voorzien van een closet.

Slaapkamer 1

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen en is momenteel in gebruik als werkkamer.

Slaapkamer 2

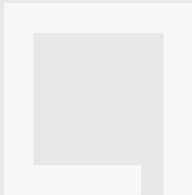
Slaapkamer 2 is eveneens aan de voorzijde gelegen en voorzien van een vaste kastenwand met louvredeuren. Deze slaapkamer is extra breed door de ruimte boven het gangpad aan de zijkant van de woning.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen. Deze kamer is voorzien van een ingebouwde kast en geniet een prachtig, groen uitzicht.

Badkamer

De ruime badkamer is voorzien van een moderne wand- en vloertegel, een heerlijk ligbad, een ruime inloofdouche, een designradiator en een badkamermeubel met twee wastafels. Daarnaast is de badkamer voorzien van ingebouwde spotjes en een deur naar het plat dak.



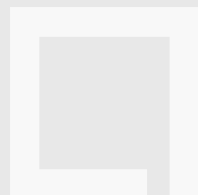




TWEEDE VERDIEPING

Zolder-/slaapkamer 4

Via een vaste trap bereik je de royale zolder-/slaapkamer 4. Deze zolder-/slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan voor- en achterzijde en een airco. In de berging tref je de opstelling van de cv combiketel aan. Door de plafondhoogte tot in de nok ervaar je een zeer ruimtelijk gevoel op deze verdieping.



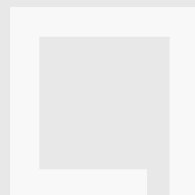
EXTERIEUR

Tuin

De zonnige achtertuin is op het oosten gelegen en door de diepte van de tuin kun je op elk moment van de dag wel ergens in de tuin van de zon genieten. De tuin heeft een heerlijk vrij, groen uitzicht en is voorzien van sierbestrating, een buitenkraantje, gazon en borders met diverse soorten beplanting. Er is een houten berging voor het stallen van fietsen/tuingereedschap en via een toegangspoort aan de zijkant van de woning is er een achterom.

Omgeving

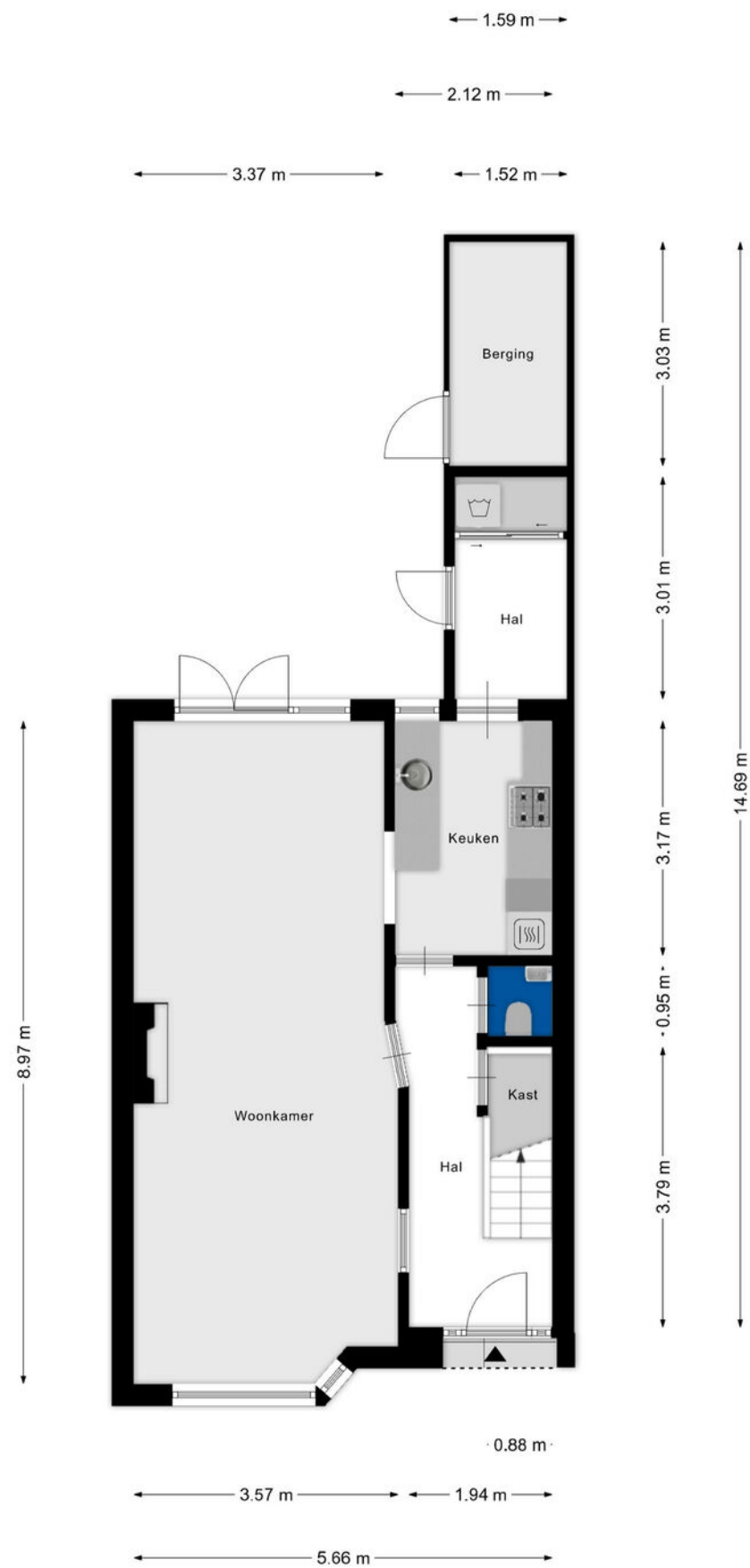
De woning is super centraal gelegen, net buiten de ring in stadsdeel Stratum. Op loopafstand van openbaar vervoer, winkels, speelgelegenheden, scholen en kinderdagverblijven. Het centrum van Eindhoven is binnen 10 minuten met de fiets te bereiken en binnen enkele minuten sta je op de snelwegen A2/A67. Ook natuurgebied Stratumse Heide is op korte afstand gelegen.







Begane grond

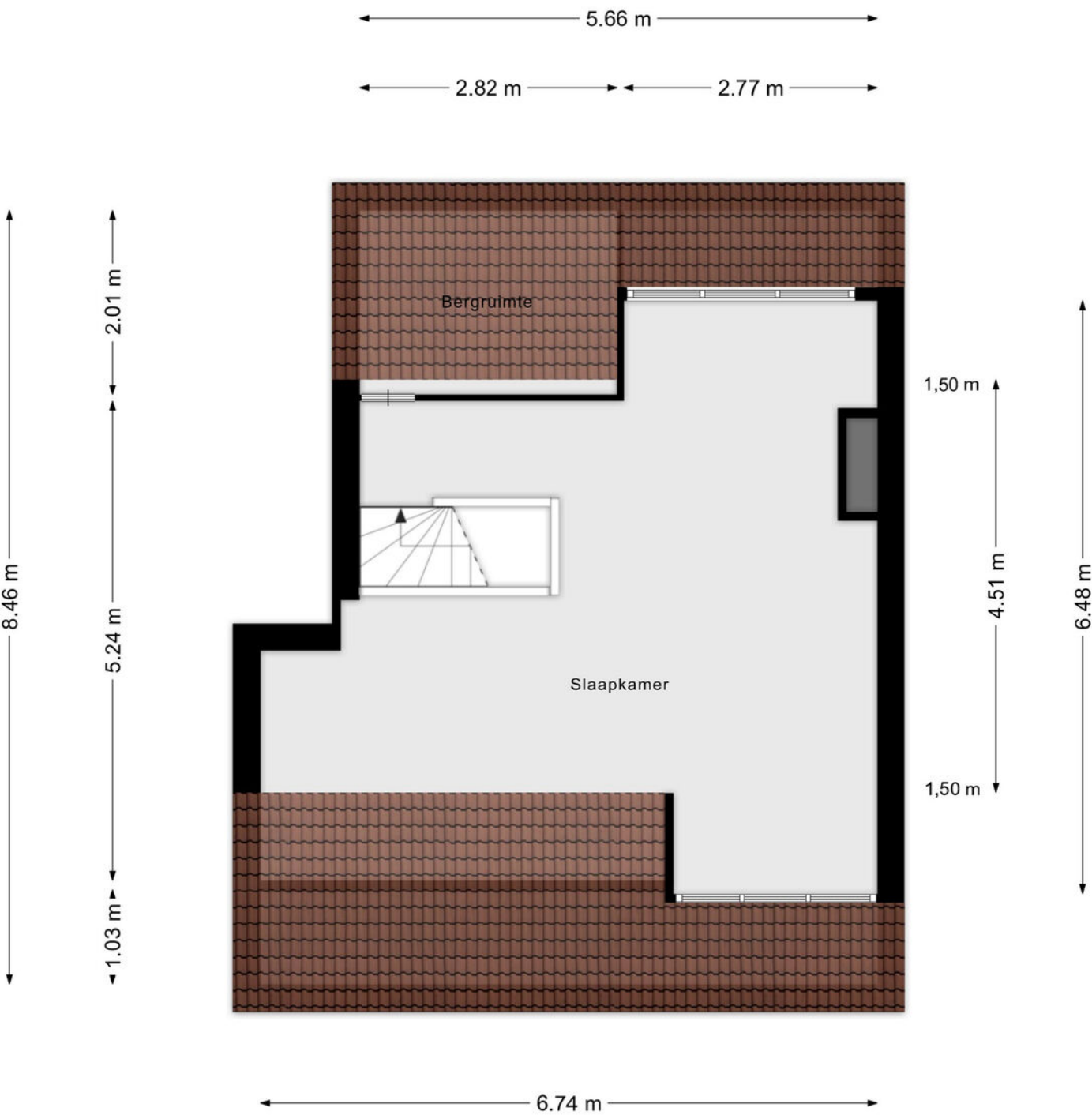


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



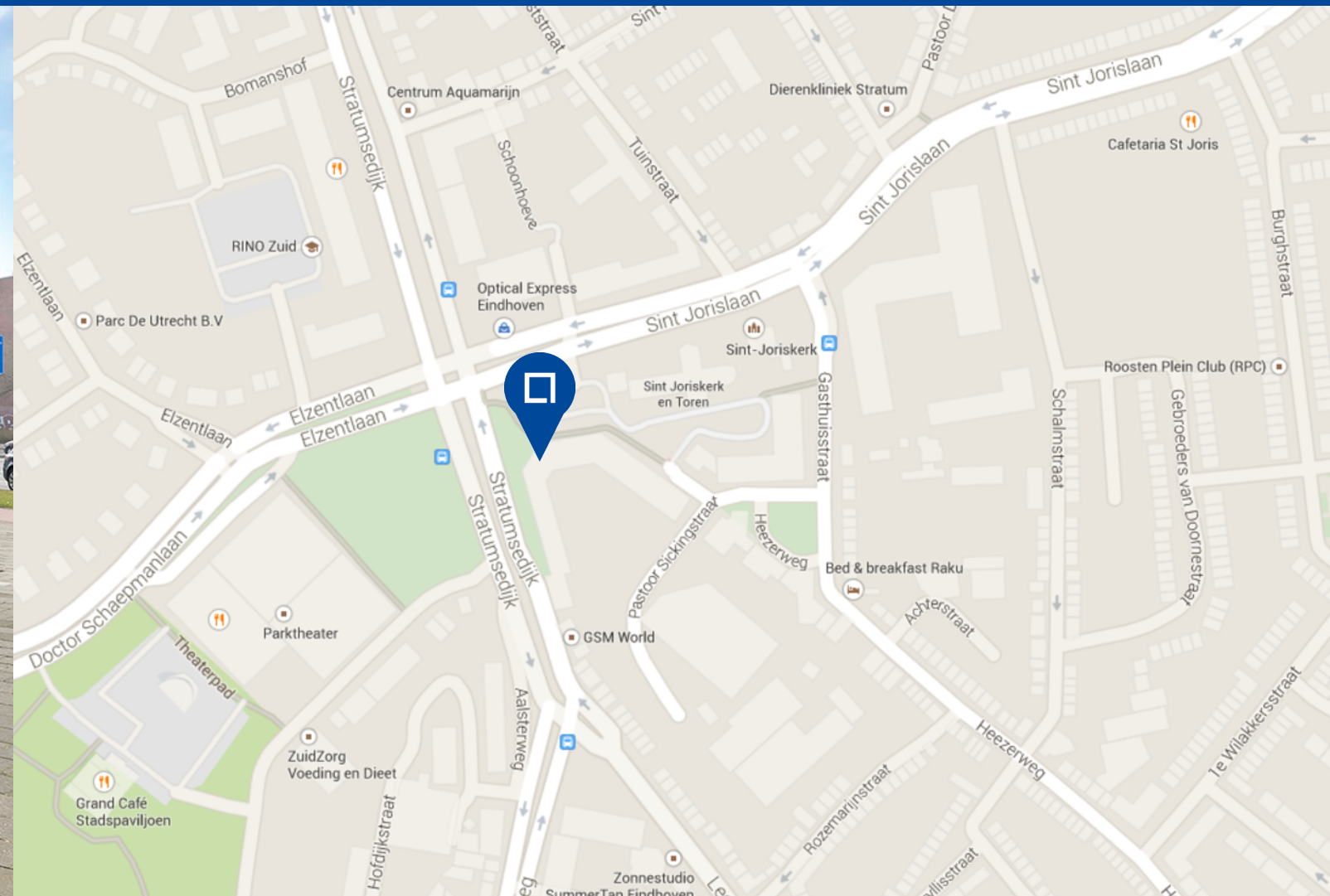
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



slippens □ vermeer



Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: www.slippensvermeer.nl



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven
T 040 2129088 | F 040 2129104 | info@slippensvermeer.nl | www.slippensvermeer.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.slippensvermeer.nl

