





Kraanven 30. Leende

Royale vrijstaande, volledig geïsoleerd, charmante villa, gesitueerd op een uitstekende locatie.

Deze charmante villa, waar de sfeer als een warme deken om je heen valt, heeft daarbij een hele fijne indeling met veel licht inval. Smaakvol en uitstekend onderhouden en voorzien van alle denkbare wooncomfort. Met inpandige garage en fraai aangelegde voor-en achtertuin.



"Royale vrijstaande, charmante villa op een uitstekende locatie"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 202m ²
Perceeloppervlakte	ca. 500m ²
Bouwjaar	1997
Inhoud	ca. 864m ³

Bijzonderheden

- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel A
- Alarminstallatie
- Uitgebreide meterkast, incl. krachtstroom
- Gehele achterzijde (zuid) voorzien van elektrische zonwering
- Ramen woonkamer voorzien van sunscreens
- Voor- en achtertuin voorzien van beregeningsinstallatie

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

De gehele begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de garage.

De entree met ruime hal voorzien van een vide en hardhouten bordestrap, garderobenis en biedt toegang tot een geheel luxe betegeld gastentoilet (1 van 3) met een wandcloset en wastafel in marmerblad. Vanuit de hal is er middels 2 openslaande glazen deuren toegang tot de living.

Living

Sfeervolle en speels ingedeelde living voorzien van een lichte Porcelanosa vloer, gashaard en een ruime erker. De royale living van circa 60 m2 heeft veel lichtinval en een grote schuifpui die toegang biedt tot het terras en tuin.

Keuken

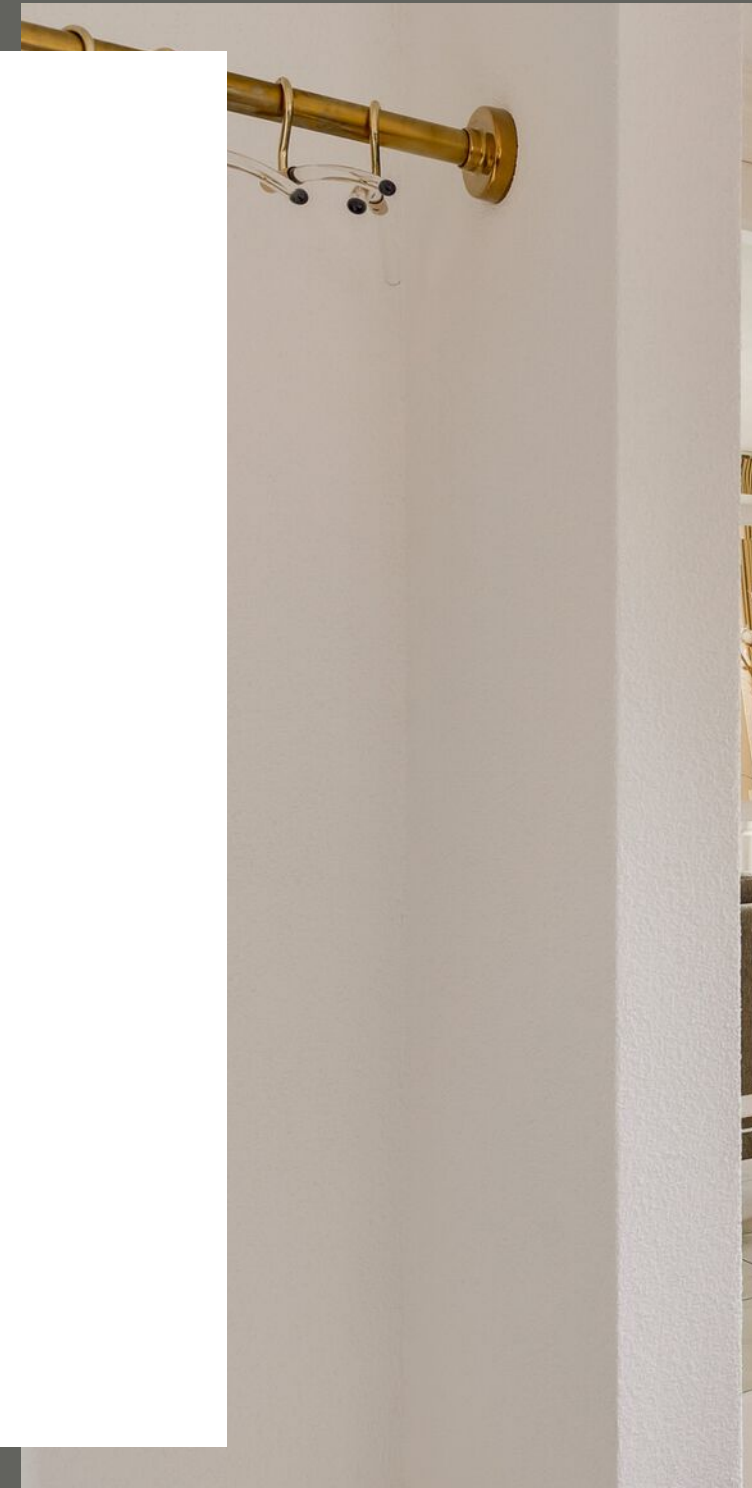
Royale lichte eetkeuken, in hoekopstelling voorzien van een zwart granieten aanrechtblad, inductiekookplaat (Siemens), magnetron/oven (Miele), koelkast en vriezer en vaatwasser (Miele). De keuken heeft toegang tot een ruime inloopkast. Vanuit de keuken is er direct toegang tot het overdekt terras en tuin.

Bijkeuken

De volledig betegelde bijkeuken is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger, gootsteen en een extra tuintoilet. (2 van 3) Vanuit de bijkeuken toegang tot terras/tuin en inpandige garage.

Garage

Grote verwarmde inpandige garage met toegang tot de meterkast. Voorzien van elektrische sectionaal roldeur en separate loopdeur naar de oprit/voortuin.

























Eerste verdieping & zolder

Op de verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers en een ruime luxe badkamer.

Slaapkamers

1e royale ouderslaapkamer voorzien van extra bergruimte en inbouwkastenwand. Twee openslaande deuren naar ruim balkon.

2e royale slaapkamer met stolpraam

3e royale slaapkamer voorzien van extra bergruimte en dakkapel

4e grote slaapkamer met rond raam

Badkamer

Ruime prachtig betegelde Porcelanosa badkamer met een tweepersoons whirlpool, ruime douche, toilet (3 van 3), twee aparte wastafels van Villeroy & Boch en een ingebouwde kast. De badkamer is voorzien van een lichtkoepel en een openslaand raam, vloerverwarming en designradiator.

Zolder

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolder. Eenvoudige mogelijkheid tot het realiseren van een 5e slaapkamer door het plaatsen van een dakkapel.

De woning biedt diverse mogelijkheden voor het creëren van extra slaapkamers. Naast een extra slaapkamer op zolder, is er ook een extra slaapkamer mogelijk op de 1e verdieping: de huidige royale slaapkamer aan de voorzijde bestond oorspronkelijk uit twee aparte slaapkamers, conform de originele bouwtekeningen. Deze indeling kan desgewenst weer worden teruggebracht. Hierdoor is het mogelijk om in totaal 6 slaapkamers te realiseren.





















Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop privacy.

Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras met een elektrisch bedienbaar zonnescherm van circa 8 meter breed.

Achter in de tuin ligt een tweede avondterras naast het charmante tuinhuisje, waardoor er meerdere sfeervolle zitplekken aanwezig zijn.









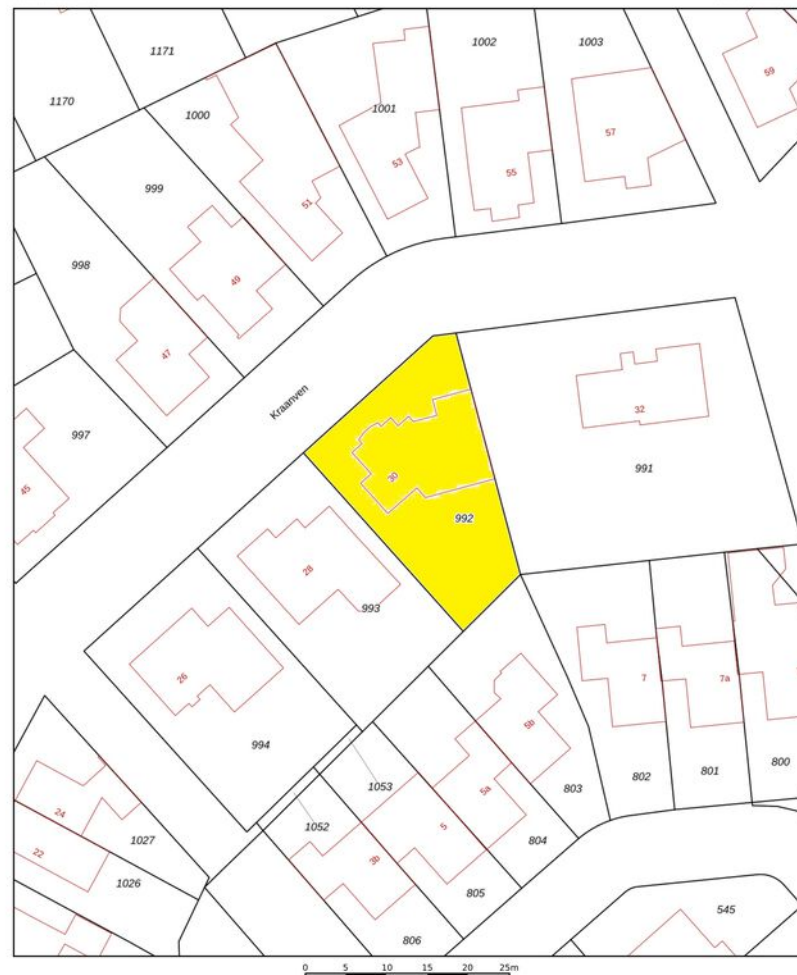




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: JAE



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leende
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	992
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 21 april 2026 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 databankrecht.			



Begane grond

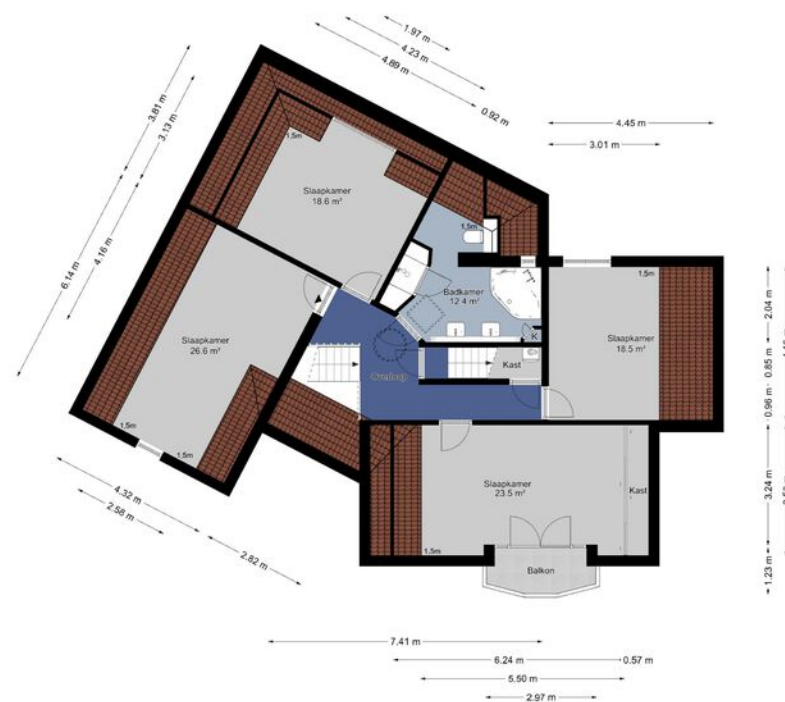


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

©MaKeRS Vastgoedpromotie

Eerste verdieping

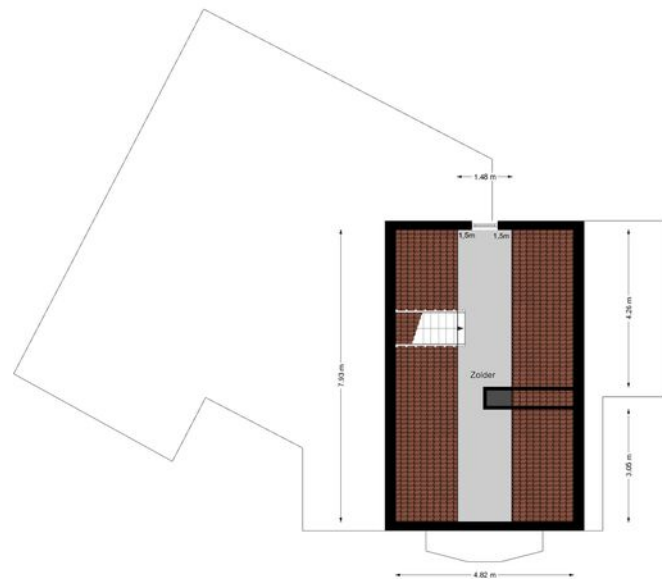


Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

©MaKeRS Vastgoedpromotie

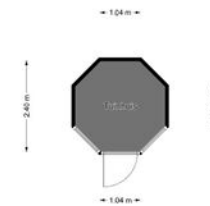
Zolder



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Tuinhuis



Tuinhuis

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



B BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl