



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Leenderweg 102
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

The background image shows a bright interior room with light-colored walls and a wooden floor. A large window on the right side offers a view of a residential street with other houses and a car. A blue hexagonal overlay is positioned on the left side of the image, containing white text. A smaller green hexagonal overlay is located in the lower right area, containing white text.

Nu in de verkoop:
Leenderweg 102
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 295.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Stratum
Straat:	Leenderweg 102

Bouw

Soort woning:	Benedenwoning
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1931

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m ²
Woning inhoud:	189 m ³
Parkeren:	Parkeervergunningen

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Dit keurig onderhouden 2-kamerappartement (56 m²) is ideaal gelegen op de begane grond in Eindhoven. De woning biedt een uitstekende indeling met een lichte, ruime woonkamer, een moderne open keuken en een comfortabele slaapkamer. Dankzij de ligging op de begane grond geniet u van optimaal wooncomfort en directe toegang tot de woonomgeving. Een perfecte kans voor starters of alleenstaanden die op zoek zijn naar een instapklaar appartement op een centrale locatie.





Leenderweg 102, Eindhoven



De ligging aan de Leenderweg 102 in het geliefde stadsdeel Stratum biedt een uitstekende balans tussen stedelijke dynamiek en wooncomfort. Het bruisende stadscentrum van Eindhoven en het uitgaansgebied Stratumseind zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Voor recreatie en natuur zijn de nabijgelegen Genneper Parken een groot pluspunt. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen, winkels en de uitvalswegen naar de A2 en A67.



INDELING:

Begane grond:

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex. De centrale entree is verzorgd en geeft via een afgesloten portiek, voorzien van een intercominstallatie en brievenbussen, toegang tot de woning.



Appartement:

Bij binnenkomst biedt de entree toegang tot alle vertrekken. Tevens bevindt zich hier de toiletruimte, voorzien van een toilet en een fonteintje. Het gehele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer.



Woonkamer:

De lichte woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. De ruimte biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eetgedeelte. De woonkamer heeft een open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk effect.

Keuken:

De keuken is praktisch ingedeeld met een keukenblok in een lichte kleurstelling, voorzien van voldoende kastruimte. Het keukenblok is uitgerust met een kookplaat en een spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over een koelkast, netjes geïntegreerd in het keukenblok.







Slaapkamer:

De slaapkamer die rust uitstraalt en is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als in de rest van het appartement. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en is voorzien van een grote kastenwand, die zorgt voor veel praktische opbergruimte. Dankzij het grote raam geniet de kamer van veel natuurlijke lichtinval.

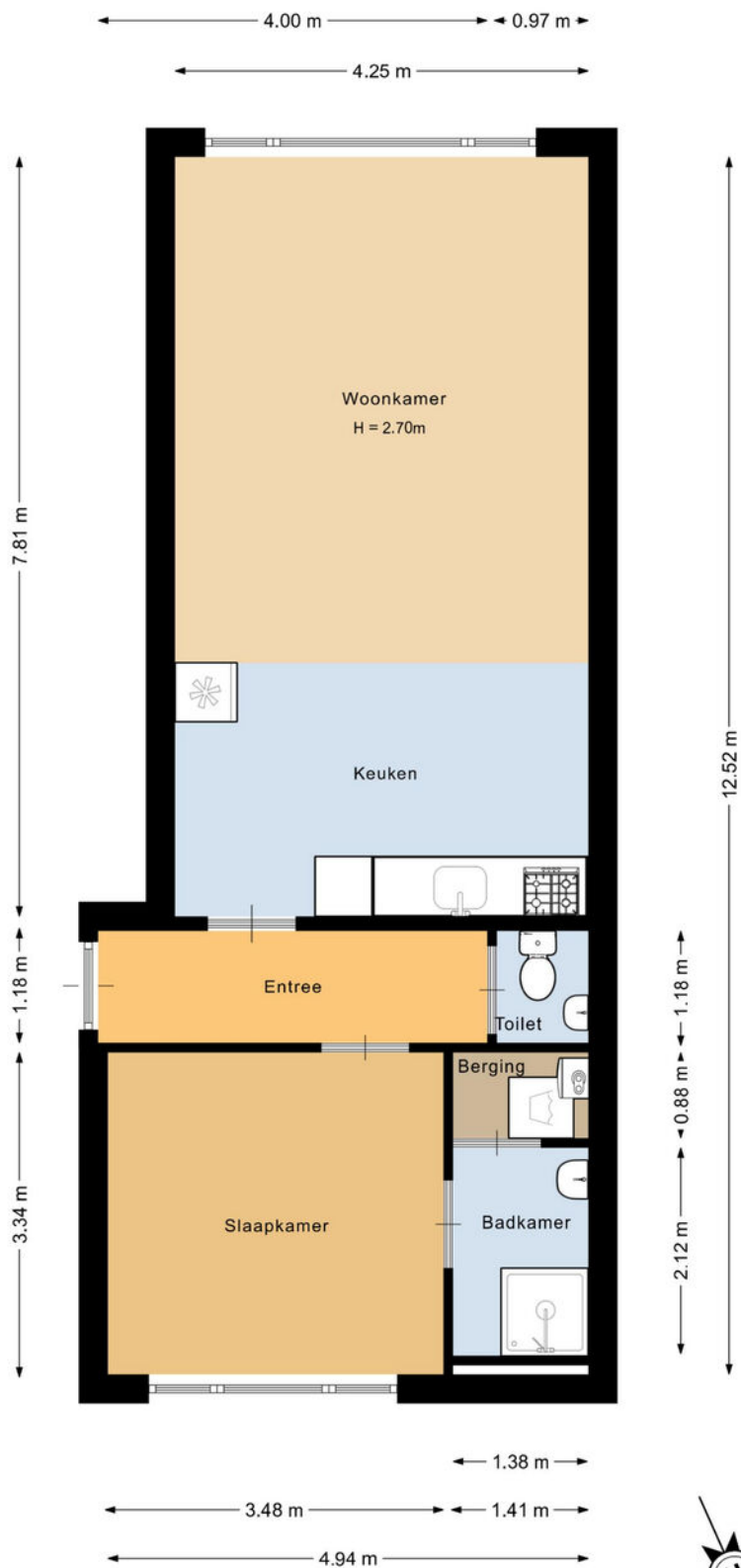


Badkamer:

Badkamer voorzien van een wastafel met spiegel en een douchecabine. De ruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De douchecabine is voorzien van een glazen deur.

Plattegronden

Appartement:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**



Bijzonderheden:

- Instapklaar 2-kamerappartement van 56 m² op een centrale locatie in Eindhoven;
- Lichte woonkamer met open keuken en veel natuurlijke lichtinval;
- Comfortabele slaapkamer uitgerust met een royale kastenwand;
- Compleet betegelde badkamer en praktische inpandige berging met wasmachineaansluiting;
- Uitstekende ligging nabij het stadscentrum, uitvalswegen en de Genneper Parken;