



**Orchideestraat 2, 5595 EM Leende**  
Koopsom € 450.000,- k.k.

## Omschrijving

### Orchideestraat 2, 5595 EM Leende

Deze ruime 2/1-kapwoning met maar liefst 136 m<sup>2</sup> woonoppervlak beschikt over een diepe (14 m diepe) volop privacy biedende tuin met berging, 4 slaapkamers en nog een aparte werkkamer. De woning is gelegen om de hoek van het centrum van het gezellige kerkdorp Leende en biedt dankzij de royale leefruimtes volop wooncomfort voor het hele gezin.

De woning is altijd keurig onderhouden maar is wel toe aan modernisering, een uitstekende basis om het geheel naar eigen smaak en de woonwensen van deze tijd te maken.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: het centrum van Leende met alle dagelijkse voorzieningen bevindt zich op loopafstand. Daarnaast liggen de uitvalswegen A2 en A67 om de hoek, waardoor onder meer Eindhoven, de High Tech Campus, ASML en het openbaar vervoer binnen ongeveer 7 autominuten bereikbaar zijn.

#### Indeling

##### Begane grond:

Sierlijk aangelegde voortuin met eigen oprit. Entree. Ontvangsthal voorzien van een garderobeboek, meterkast en een nette tegelvloer. De verzorgde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en een praktische bergkast onder de trapopgang voor extra opslagmogelijkheden.

De woonkamer geniet veel lichtinval door de grote ramen, beschikt over een houtkachel en is afgewerkt met een houten parketvloer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en de eethoek aan de achterzijde, echter zijn er meerdere indelingsmanieren mogelijk. De aangrenzende keuken beschikt over een functionele keukeninstallatie met combi-oven/magnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Zowel vanuit de woonkamer als de keuken is de opvallend diepe en volop privacy biedende achtertuin te bereiken. Deze is voorzien van veel vaste planten, een gazon, sierbestrating en een heerlijke overkapping welke een heerlijke plek biedt om bij minder weer nog lekker buiten te vertoeven of bij warme dagen in de schaduw te kunnen zitten. Tevens is er een ruime fietsenberging aanwezig.

##### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim bemeten. De grote raampartijen komen ook hier terug en zorgen voor een prettig lichtinval. De verzorgde badkamer beschikt over een ruime douche, dubbele wastafel en een wandcloset.

##### Tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken. Voorzolder met een aparte ruimte voor de wasapparatuur en opstelling van de cv-ketel. Royale 4e slaapkamer over de volle lengte van de woning met een dakkapel aan de achterzijde voor extra ruimte. Tevens is er op deze verdieping nog een 5e kamer aanwezig welke als werkkamer of logeerkamer zou kunnen dienen.

Bijzonderheden:

- Opvallend ruim bemeten woning welke nog geheel naar eigen wens is aan te passen;
- Opvallend diepe en volop privacy biedende achtertuin met overkapping;
- Royale en heerlijk lichte woning;
- 4 Slaapkamers en een extra kamer op de 2e verdieping;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: een woning waar ruimte, licht en mogelijkheden samenkomen. Ben jij op zoek naar een huis dat je helemaal eigen kunt maken, met volop leefruimte binnen én buiten? Dan is deze verrassend ruime gezinswoning in Leende zeker een bezichtiging waard!

**Koopsom € 450.000,- k.k.**

## Kenmerken

<b>Koopsom</b>	: € 450.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 469 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 232 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 136 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1968
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 113 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Muurisolatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2000, eigendom)

## Locatie

Orchideestraat 2  
5595 EM LEENDE



































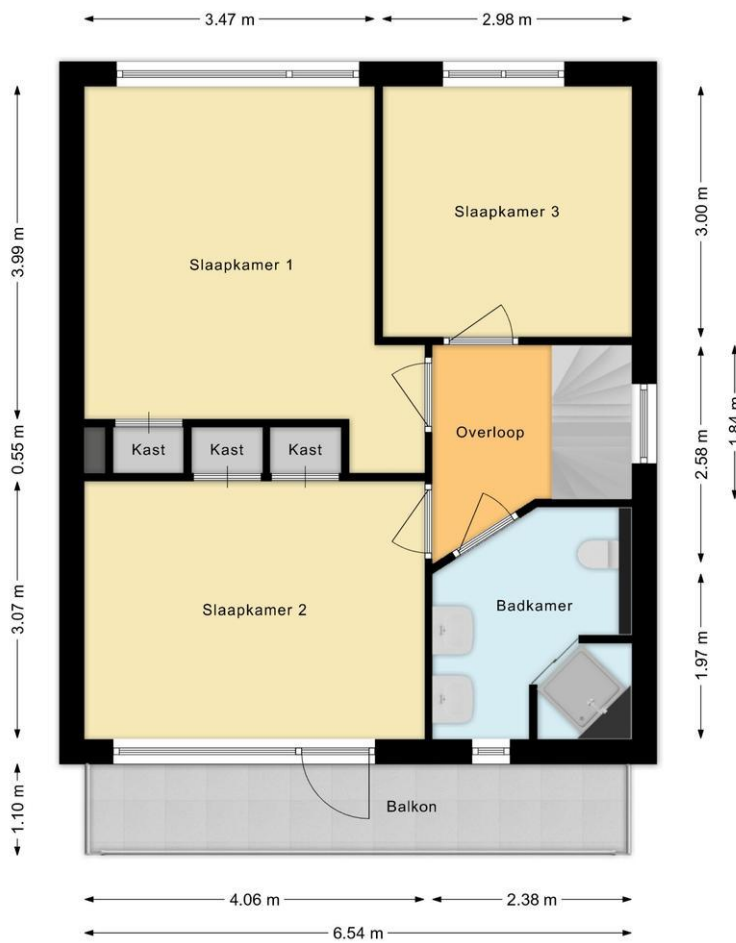




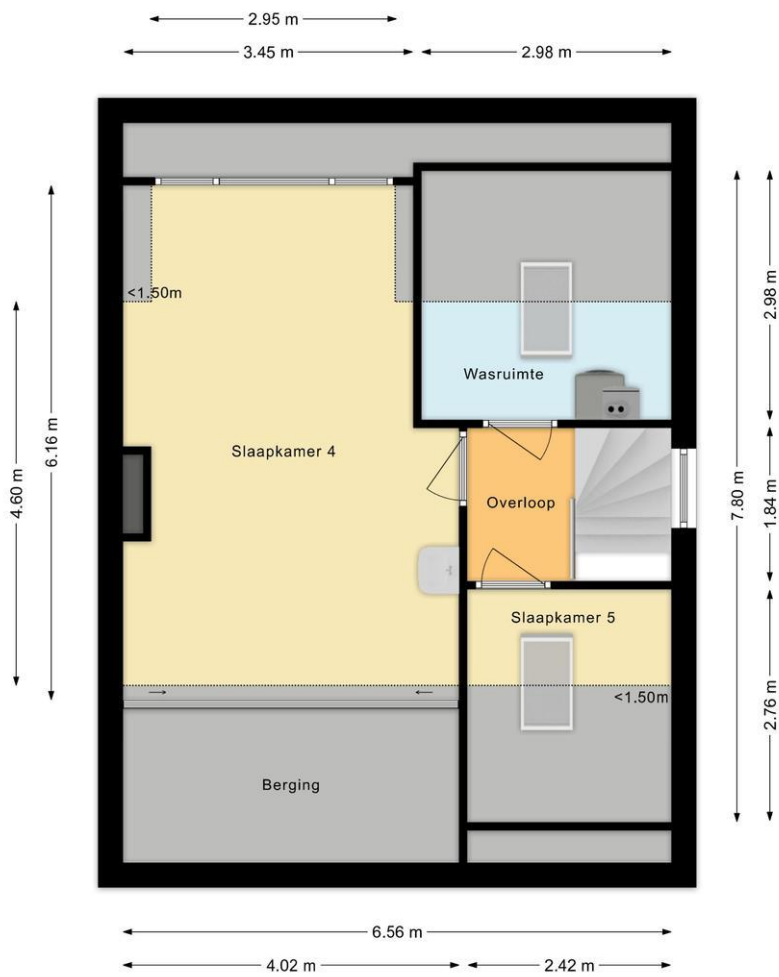
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

