

TE KOOP



LEENDE | Irislaan 30

BART
úw makelaar
HUT.



Meer info: www.barthutmakelaardij.nl
T 06 - 5775 07 07 | info@barthutmakelaardij.nl



Irislaan 30

Leende

Ruimte, mogelijkheden en een zeer royale tuin zijn een paar woorden die treffend zijn bij deze vrijstaande split level woning met aangebouwde dubbele garage op een zeer centrale locatie in Leende. De woning is gelegen nabij uitvalswegen richting Eindhoven, Weert en Valkenswaard. De situering van de woning op het perceel zorgt voor royale achtertuin met volwassen bomen en een gazon. De speelse indeling van de woning geeft een optimaal tuincontact aan zowel de voorzijde als aan de achterzijde. De woning beschikt onder andere over een zeer royale uitgebouwde woonkamer, een ruime woonkeuken en drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Daarnaast is er een zeer royaal en multifunctioneel souterrain (gedeeltelijk op straatniveau) met onder andere een zeer ruime werk-/speelkamer met eigen ingang, een eenvoudige tweede badkamer, een (vierde) slaapkamer en twee bergkamers.

A large, leafy tree with a thick trunk stands in a garden. In the background, a house with a brick chimney and a covered patio is visible. The patio has some outdoor furniture. The scene is set in a lush green environment.

Kenmerken

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	1367 m ²
Woonoppervlakte:	268 m ²
Inhoud:	1145 m ³
Energie label	B

Welkom bij de Irislaan 30 in Leende.

Ruimte, mogelijkheden en een zeer royale tuin zijn een paar woorden die treffend zijn bij deze vrijstaande split level woning met aangebouwde dubbele garage op een zeer centrale locatie in Leende. De woning is gelegen nabij uitvalswegen richting Eindhoven, Weert en Valkenswaard. De situering van de woning op het perceel zorgt voor royale achtertuin met volwassen bomen en een gazon. De speelse indeling van de woning geeft een optimaal tuincontact aan zowel de voorzijde als aan de achterzijde. De woning beschikt onder andere over een zeer royale uitgebouwde woonkamer, een ruime woonkeuken en drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Daarnaast is er een zeer royaal en multifunctioneel souterrain (gedeeltelijk op straatniveau) met onder andere een zeer ruime werk-/speelkamer met eigen ingang, een eenvoudige tweede badkamer, een (vierde) slaapkamer en twee bergkamers. De woning is voorzien van 20 zonnepanelen, heeft energielabel B en is gelegen op een ruim perceel van 1.367 M².

INDELING:

Begane grond:

Een brede trap leidt naar de entree van deze vrijstaande woning. In de hal is meteen de ruimte merkbaar die in de gehele woning terug te vinden is. De hal geeft toegang tot de geheel betegelde toiletruimte (voorzien van een wandcloset en een fonteintje), de trapopgang naar de slaapverdieping, de woonkeuken en de woonkamer.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een leefruimte van ongekende ruimte met volop indelingsmogelijkheden.

De woonkamer is aan de achterzijde royaal uitgebouwd (2001) en voorzien van inbouwverlichting, een lichtstraat voor extra lichtinval, een brede schuifpui en een separate loopdeur naar het terras. Het (verhoogde) niveauverschil, de grote raampartijen en de open haard geven deze leefruimte een unieke sfeer met een prettige lichtinval.

De woonkeuken is uiterst praktisch ingedeeld en geeft meer dan genoeg plaats voor een eettafel. De keuken is voorzien van een hoekopgestelde inrichting met eveneens fraai tuinzicht. De keuken is uitgerust met veel kastruimte en een inductie kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de mogelijkheid om het souterrain te bereiken.

Souterrain:

De trap naar beneden komt uit op straatniveau. Dit gedeelte is onderverdeeld in een ruime bijkeuken, een verwarmingsruimte/ berging, een eenvoudige badkamer en een grote multifunctionele ruimte (voormalige inpandige garage) met een eigen ingang aan de opritzijde. De bijkeuken is voorzien van een eenvoudige aanrechtblok met onderkasten en een dubbele spoelbak. Vanuit de bijkeuken is er een toegang tot een overdekte achter entree naar de tuin. In de bijkeuken is de aansluiting voor de wasapparatuur en een kastenwand te vinden. De eenvoudige badkamer is voorzien van een doucheruimte, een toilet en een wastafel. De verwarmingsruimte/ berging geeft veel bergmogelijkheden en hier is de opstelling van de Cv-ketel te vinden.

De ruime multifunctionele ruimte (oorspronkelijke garage) aan de voorzijde is ideaal te gebruiken als thuiswerkruimte, speelkamer of noem het verder maar op. De raampartij aan de voorzijde is nog geheel aan het zicht te onttrekken door de openslaande garagedeuren die gesloten kunnen worden. Er is een kastenwand met daarin ook de meterkast (groepenkast is vervangen in 2010). Vanuit deze multifunctionele ruimte is het souterrain te bereiken.

Het souterrain bestaat uit een vijftal ruimten. De centrale ruimte waar de trap in uitkomt is ruim te noemen en geeft toegang tot de slaapkamer in het souterrain en de bergkamers. De slaapkamer (vierde slaapkamer) heeft een eigen raam aan de zijkant van de woning en is verder uitgerust met een wastafel.

Aan bergruimte is geen gebrek in deze woning. Er zijn een tweetal bergkamers aanwezig en ook nog een wijnkelder.

Eerste verdieping:

Aan de overloop grenzen drie slaapkamers, de badkamer en er is een kastenwand te vinden. Aan de voorzijde is de ruime ouderslaapkamer gesitueerd met een inpandig balkon (loggia) en een airco (2019) die zowel kan koelen als verwarmen.

Aan de achterzijde is eveneens een ruime slaapkamer te vinden met een inpandig balkon (loggia). Aan de zijkant is de derde slaapkamer op de verdieping gelegen.

De geheel in lichte kleurstelling betegelde badkamer is uitgerust met een wandcloset, een douchecabine, een ligbad en een wastafel met meubel.

Garage:

In 1988 is aan de zijkant van de woning een royale dubbele garage aangebouwd.

Deze garage is aan de opritzijde voorzien van twee elektrisch bedienbare garagedeuren en aan de achterzijde voorzien van een loopdeur en een derde garagedeur.

Dit maakt de garage uiterst gebruiksvriendelijk en geeft plaats aan twee auto's.

Buiten:

Genieten van het uitzicht op eigen tuin is hier echt mogelijk. Omdat het woongedeelte en het royale buitenterras wat verhoogd liggen geven deze bij uitstek een zeer ruimtelijk gevoel en een fraai zicht over de gehele diepe achtertuin.

De achtertuin is aangelegd met een groot gazon, borders met beplanting en er staan volwassen bomen voor privacy en schaduw. Er is beregening aanwezig.

Ook de voortuin is aangelegd met beplanting en borders aan de opritzijde.

Bij de woning hoort een zeer ruime oprit voor meerdere auto's.

Algemeen:

- Grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- De dakbedekking van het platte dak van de woning is vervangen in 2017.
- In 2019 zijn er 20 zonnepanelen aangebracht.
- De woning heeft energielabel B.
- In de jaren tachtig is er spouwmuurisolatie en dakisolatie aangebracht.
- Er zijn diverse zonweringen aangebracht zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde.

Leende is een fijne plek om te wonen, nabij de levendigheid van de stad Eindhoven en de uitgestrekte natuur in de regio. Zoals het Leenderbos en Groote Heide, hierdoor is het gemakkelijk om de natuur in te kunnen gaan.

Leende heeft een basisschool, diverse winkels en speciaalzaken, twee supermarkten en restaurants. De snelweg A2 zorgt voor een goede verbinding met Eindhoven en Weert, terwijl andere uitvalswegen ervoor zorgen dat Valkenswaard en Heeze snel te bereiken zijn.

Aanvaarding: in overleg.

Bij aankoop van deze woning wordt in de koopakte een waarborgsom c.q. bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.

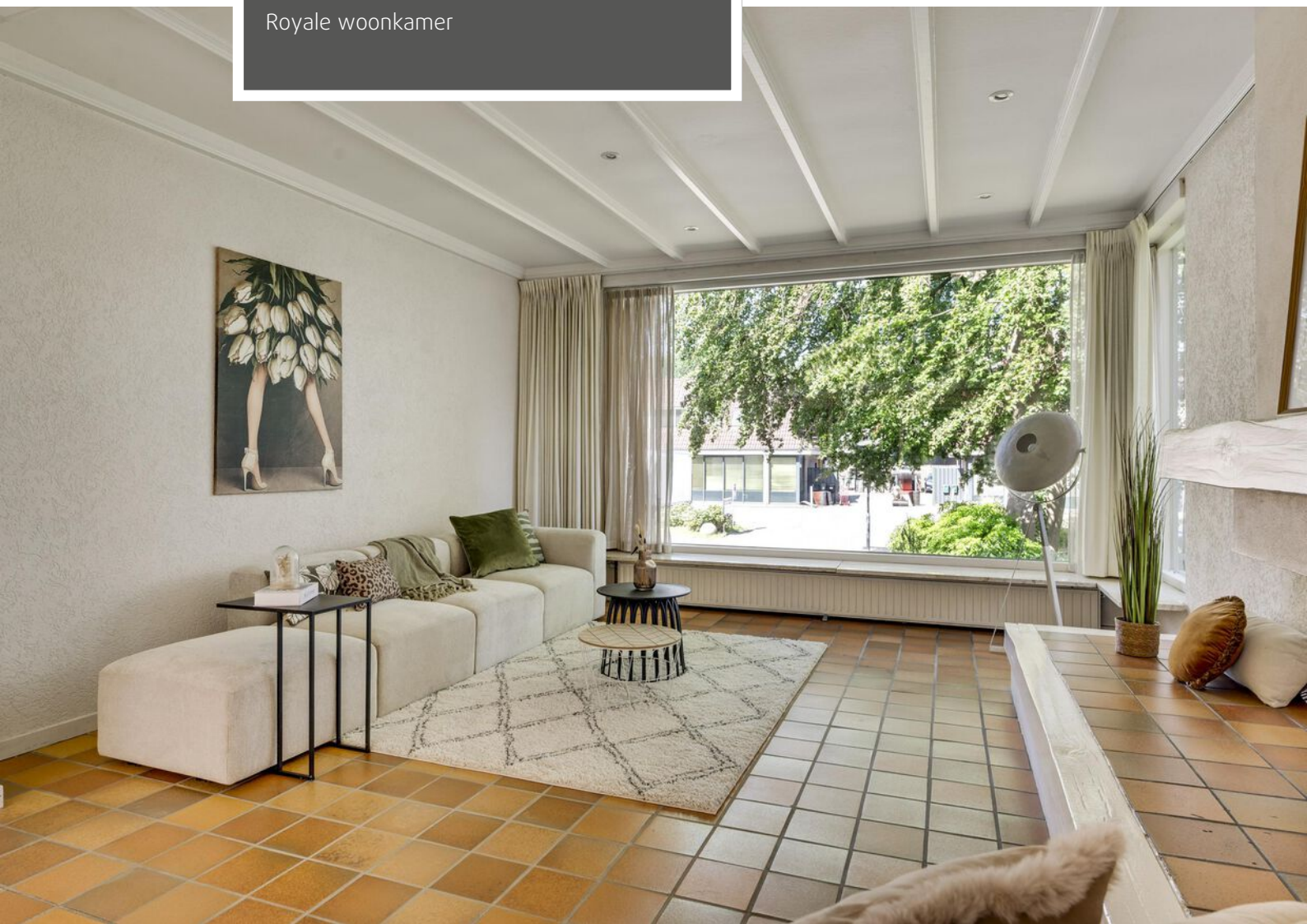


Hal met toiletruimte





Royale woonkamer



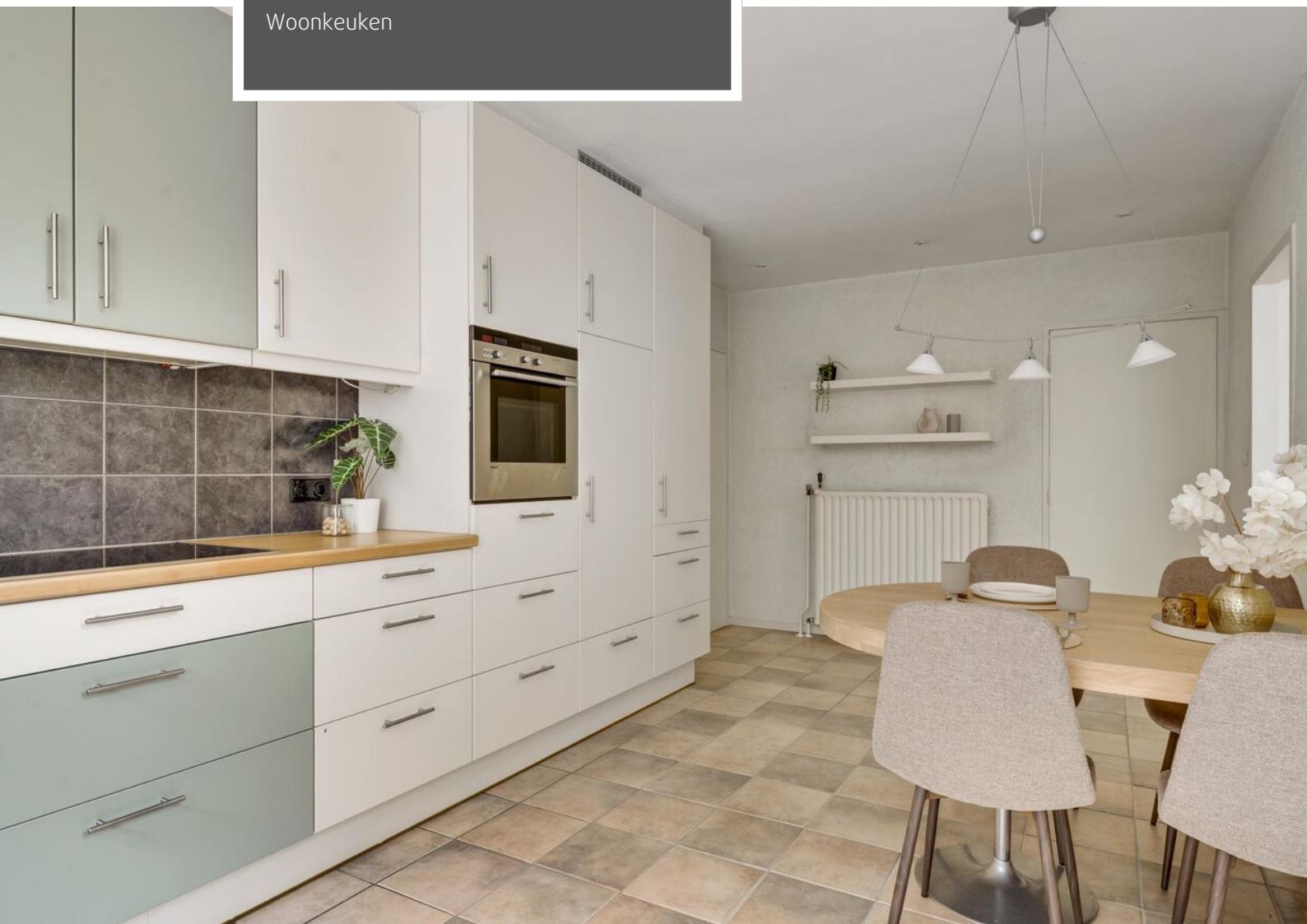






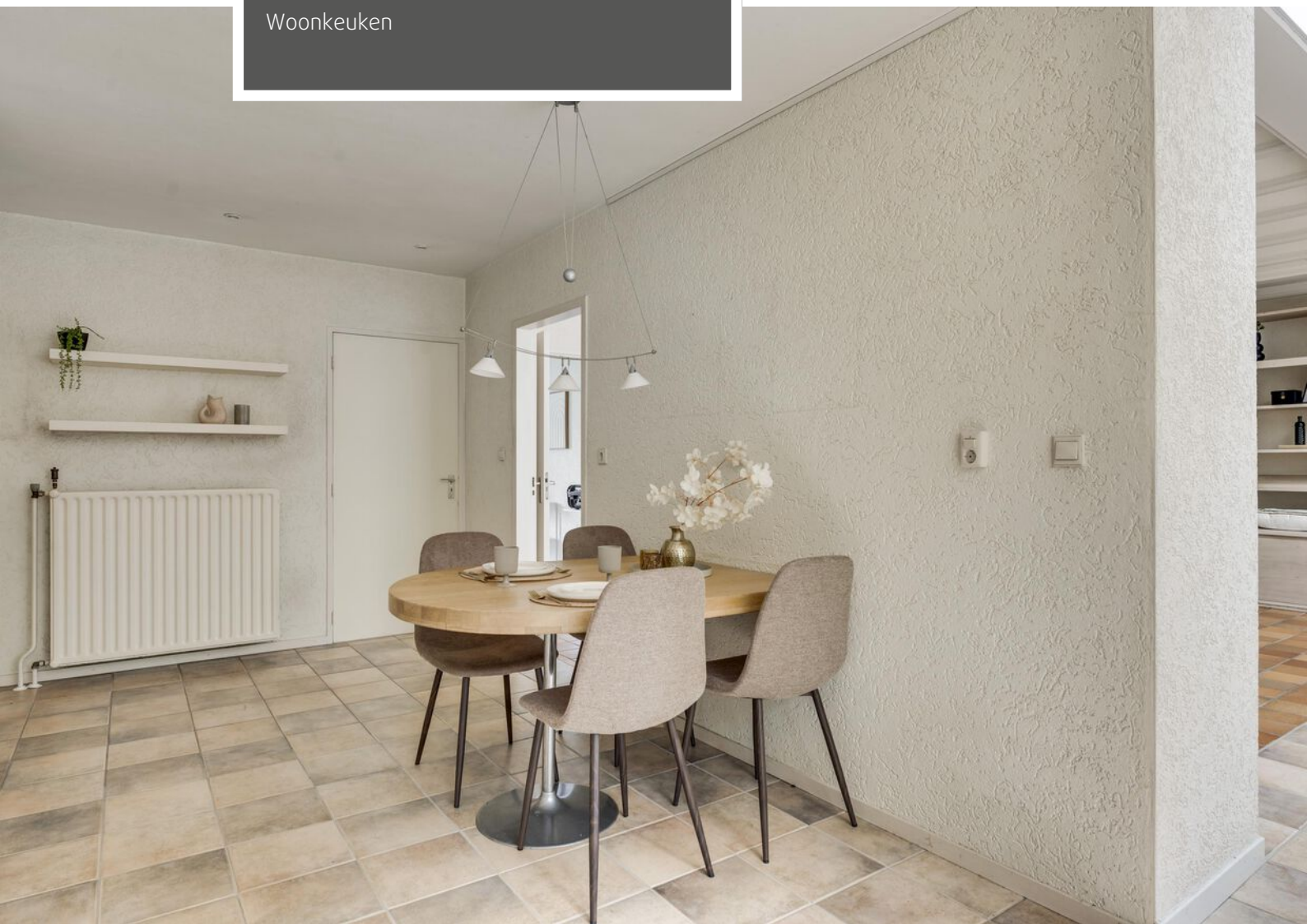


Woonkeuken





Woonkeuken





Bijkeuken





Multifunctionele ruimte



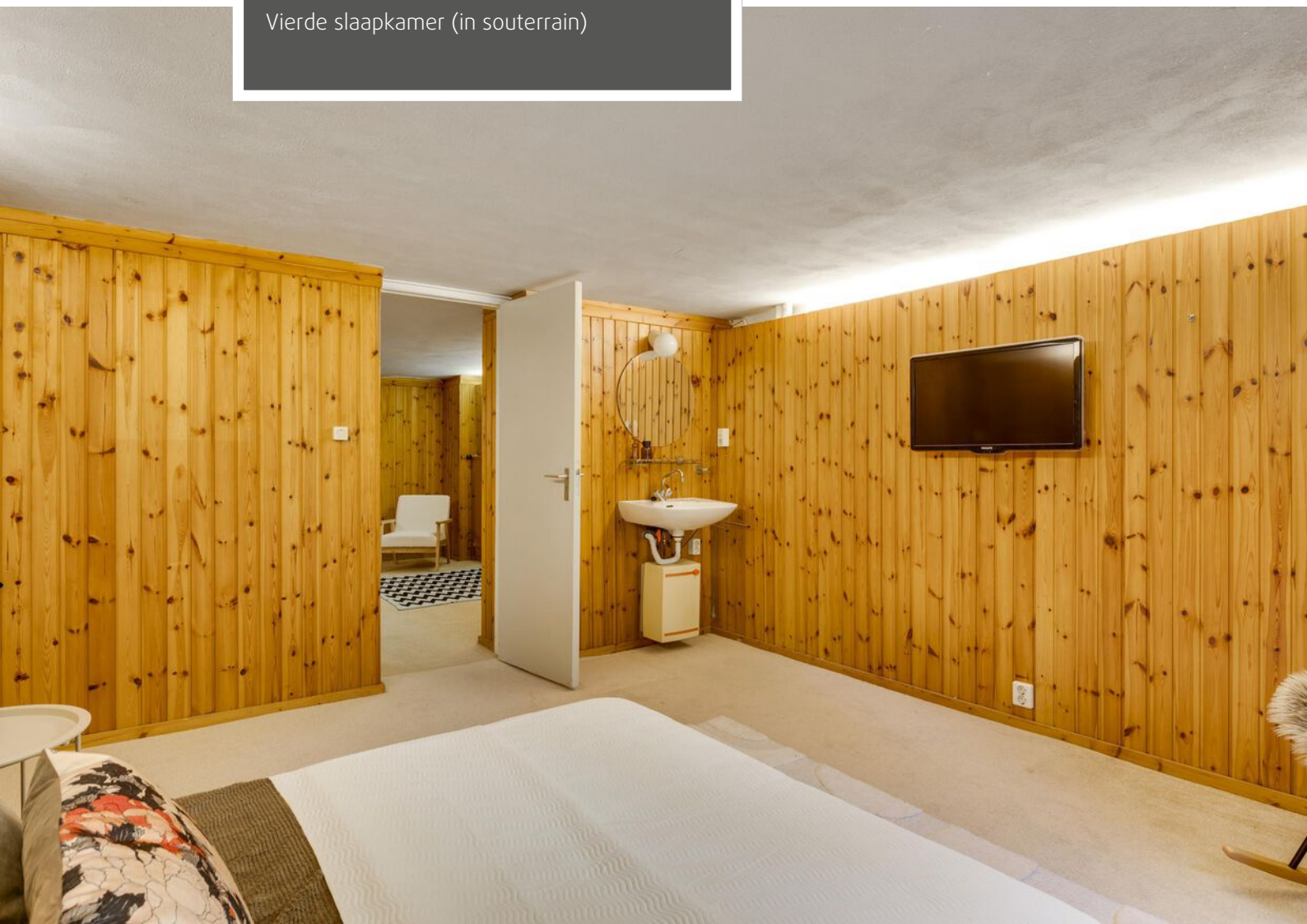


Tussenkamer/ hobbykamer





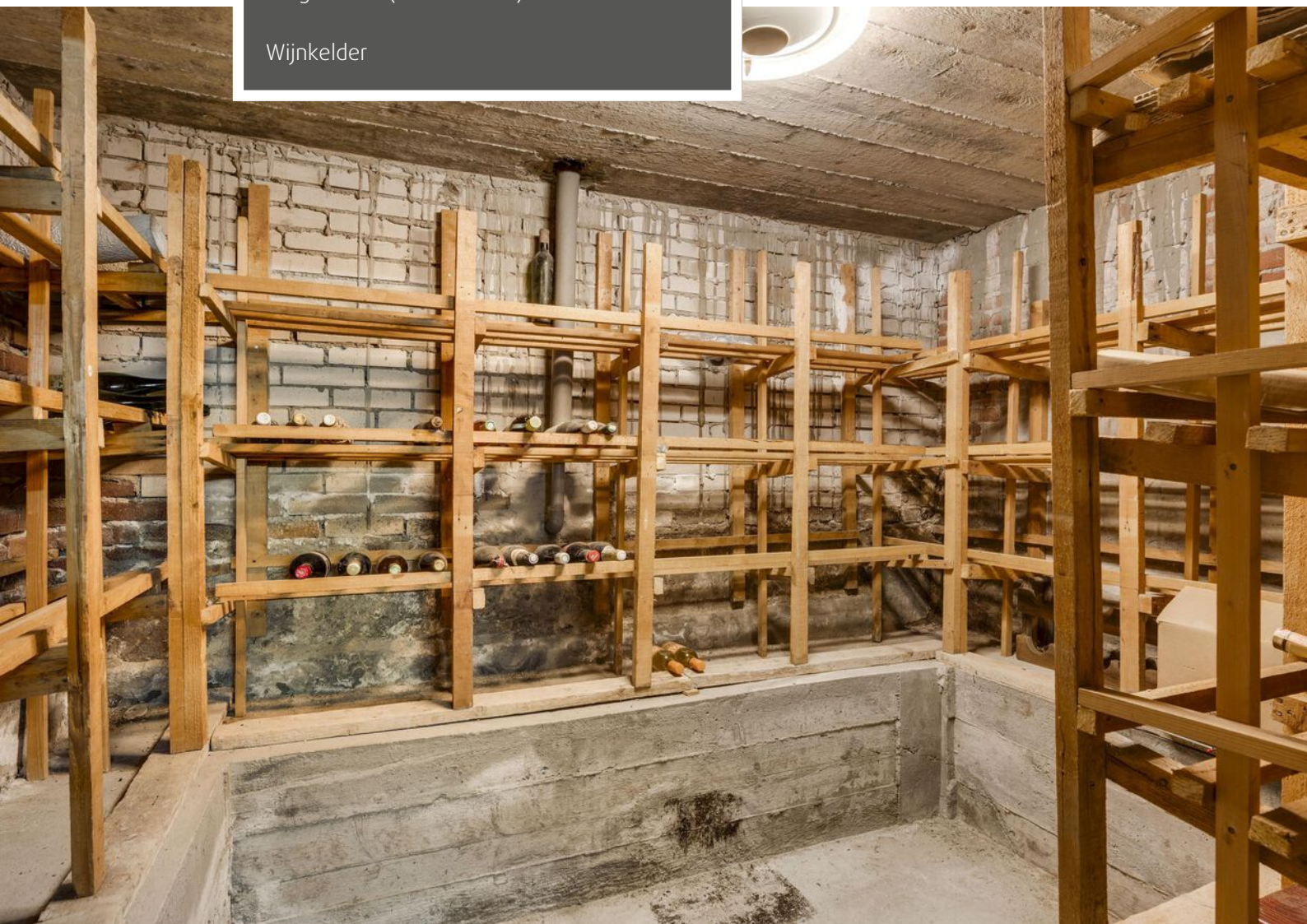
Vierde slaapkamer (in souterrain)





Bergkamers (in souterrain)

Wijnkelder





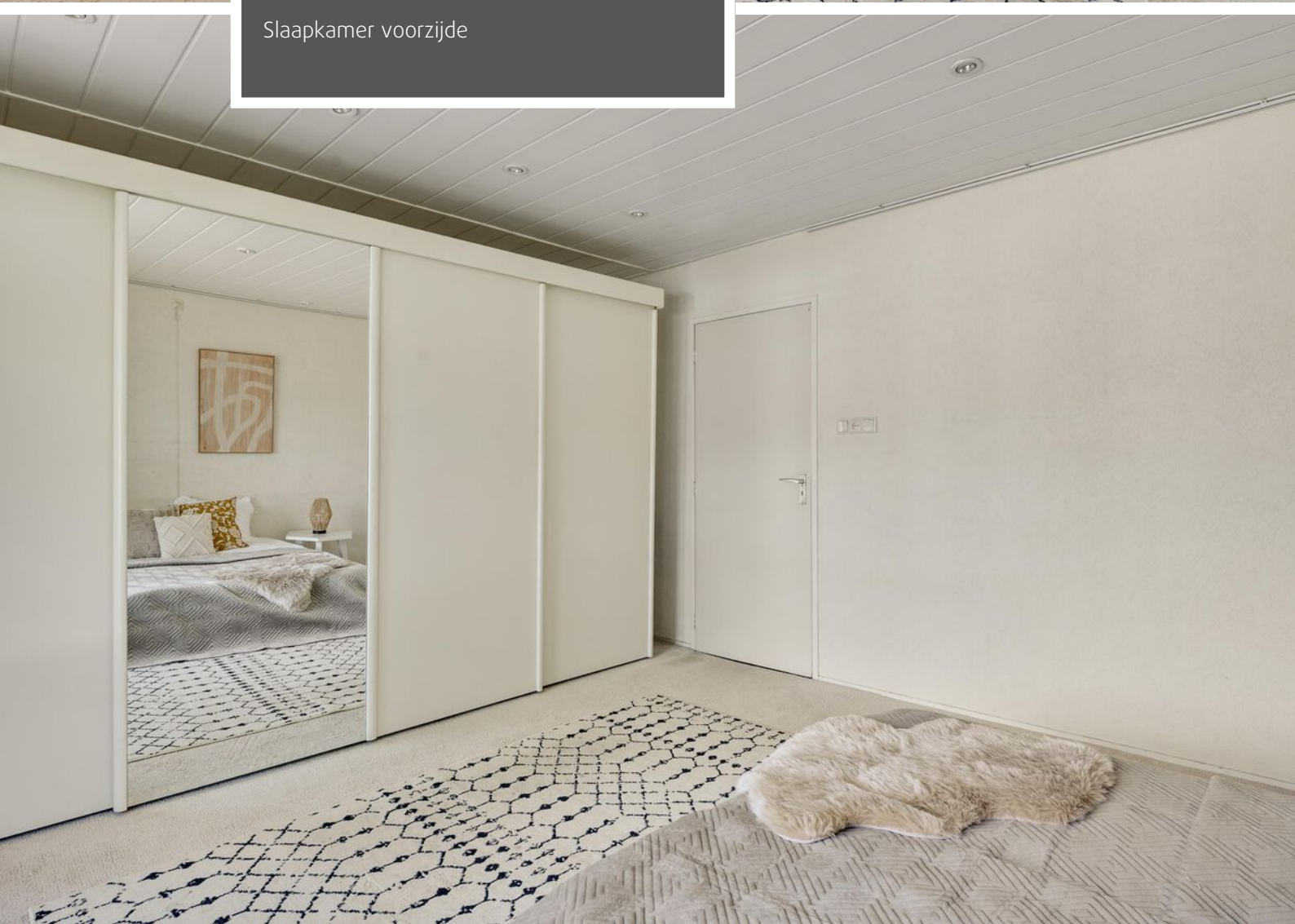
Overloop (eerste verdieping)

Slaapkamer zijkant





Slaapkamer voorzijde



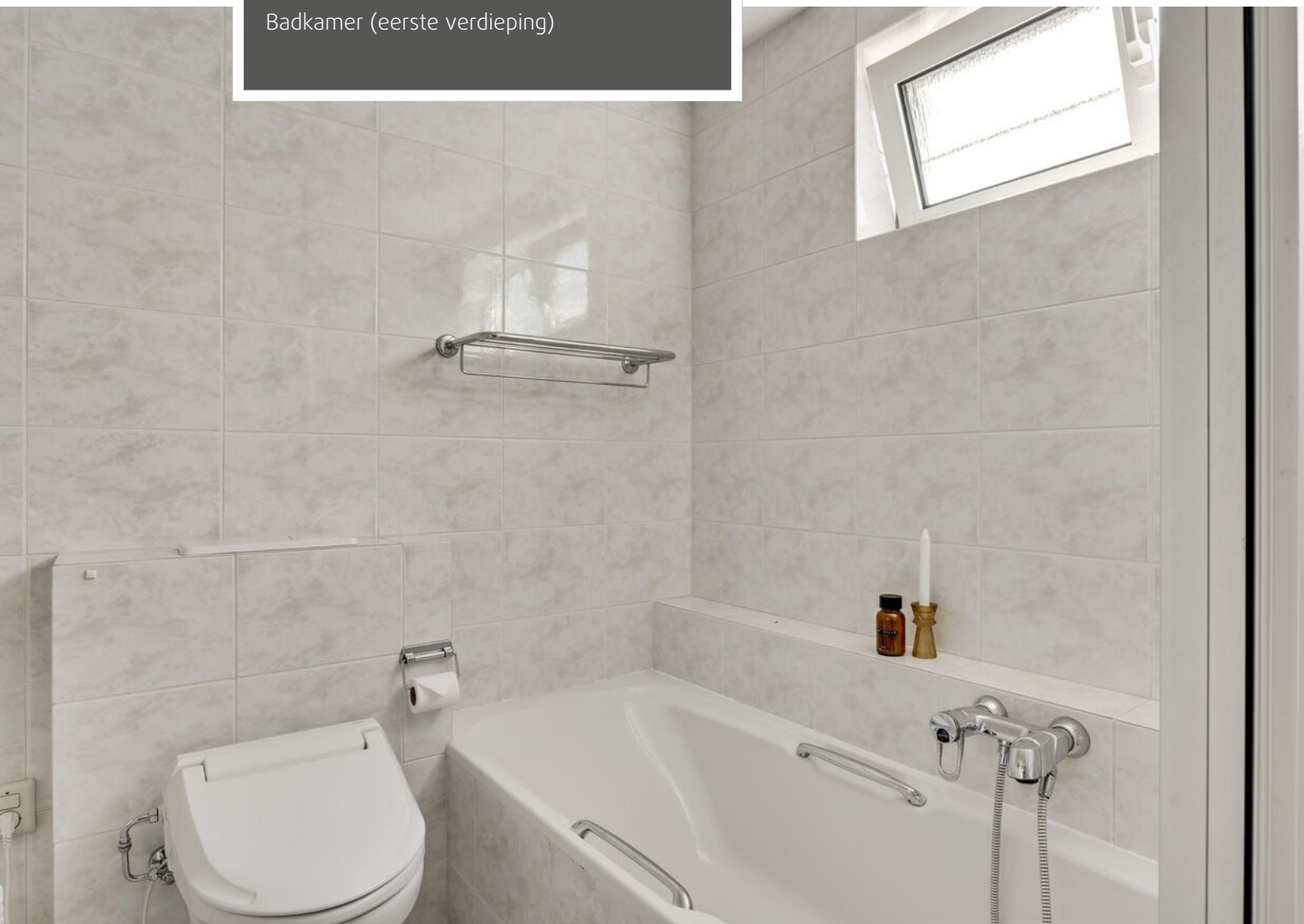


Slaapkamer achterzijde





Badkamer (eerste verdieping)





Badkamer (eerste verdieping)



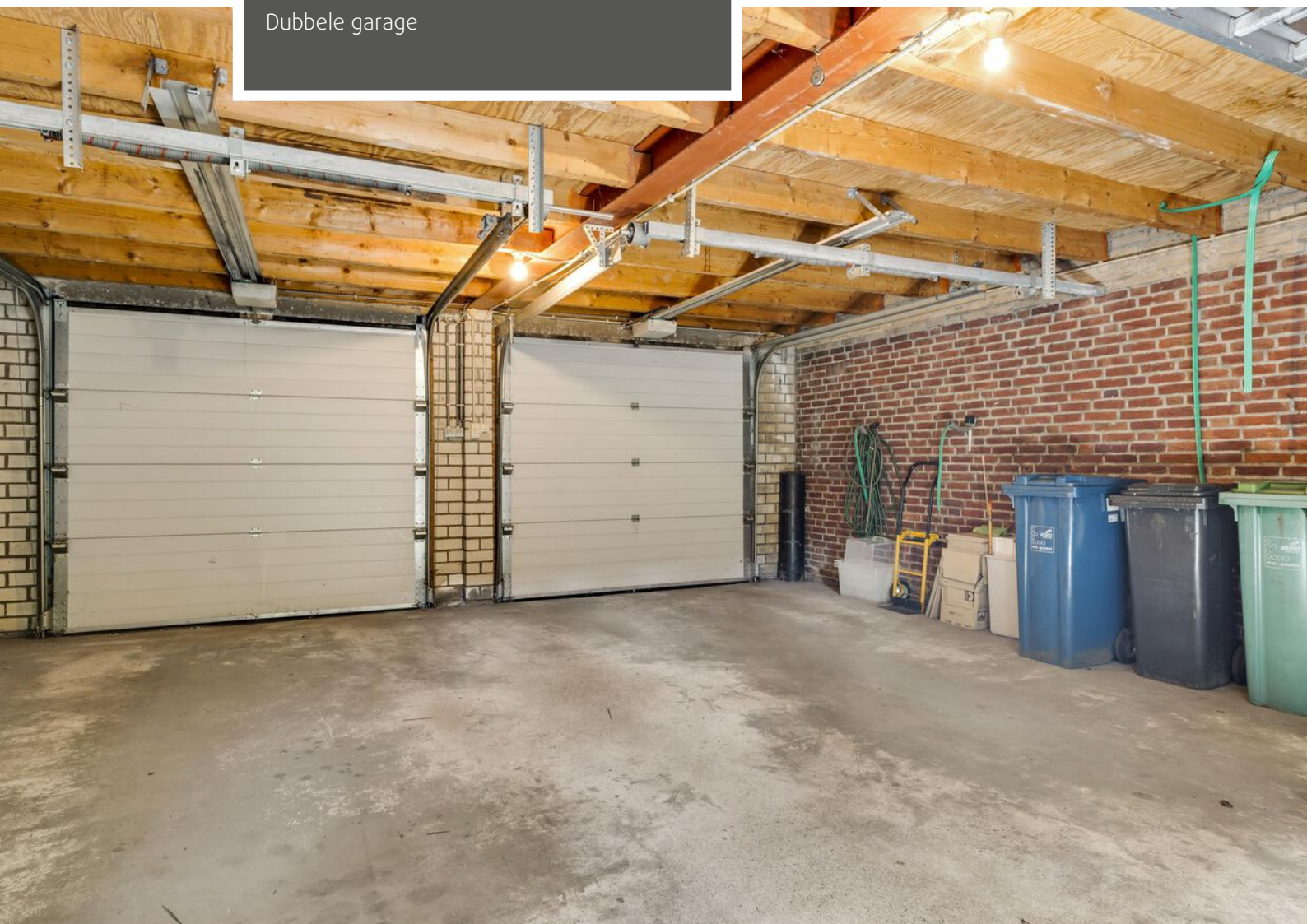
Badkamer (souterrain)



Dubbele garage met royale oprit



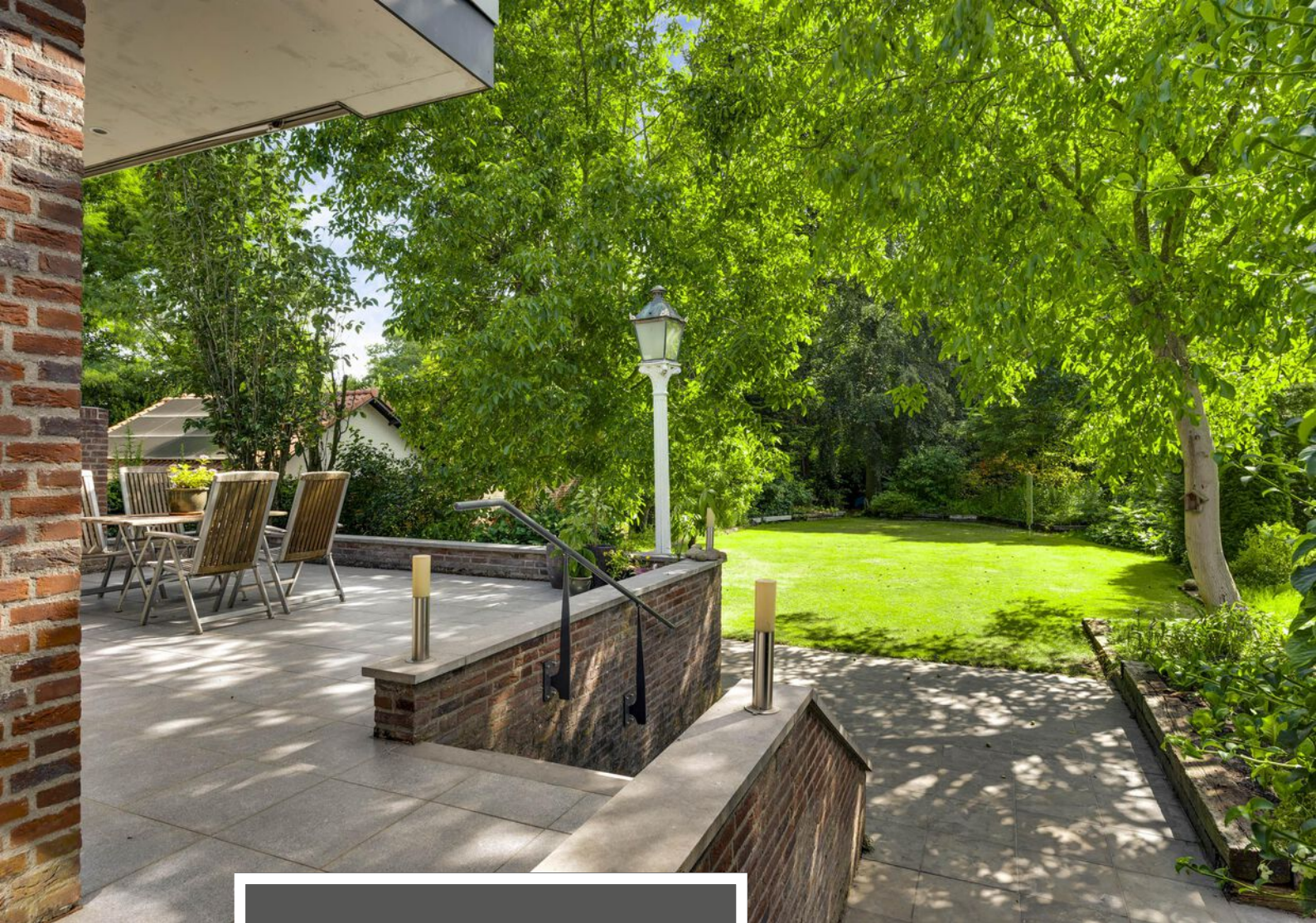
Dubbele garage



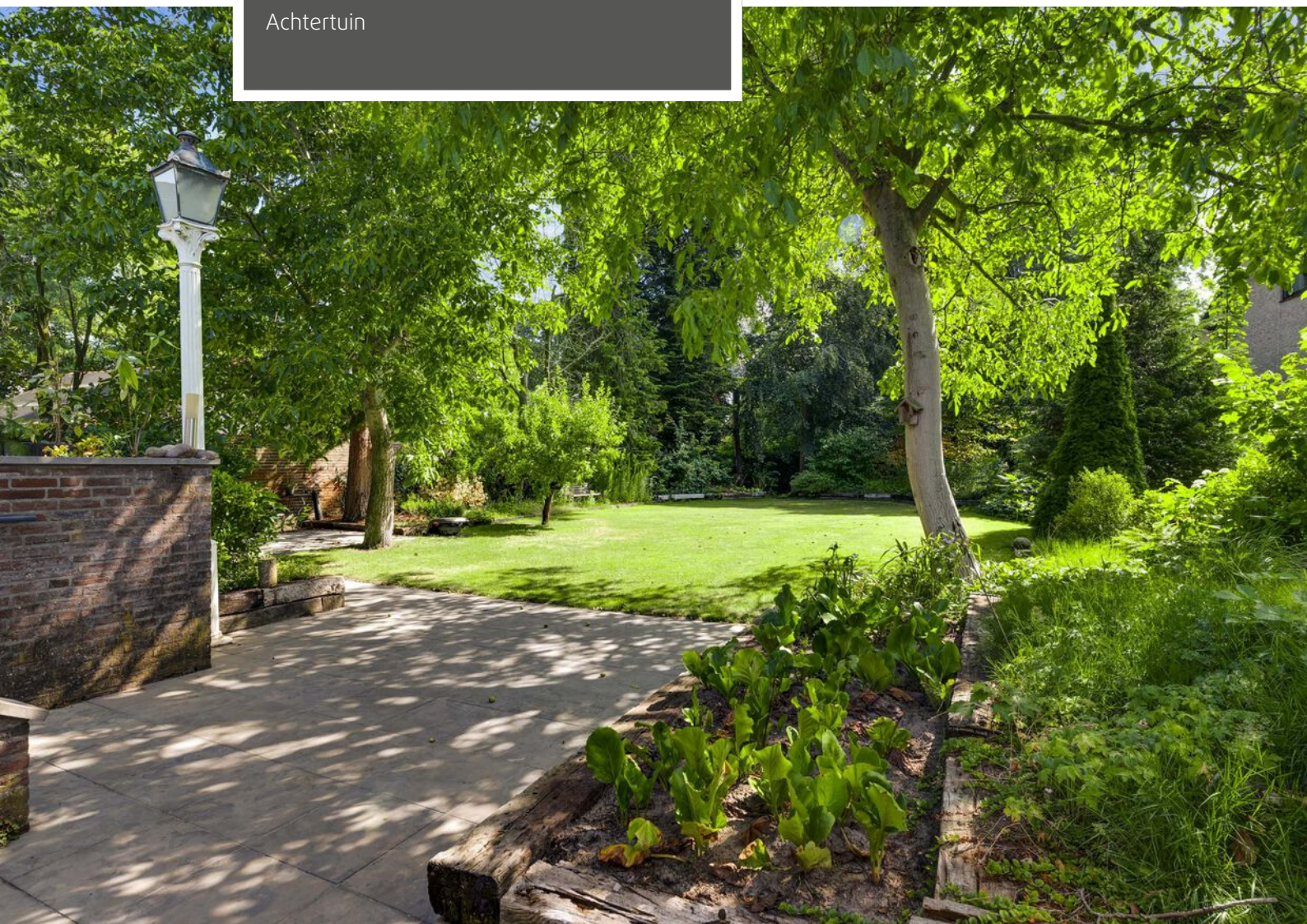


Terras met fraai tuinzicht





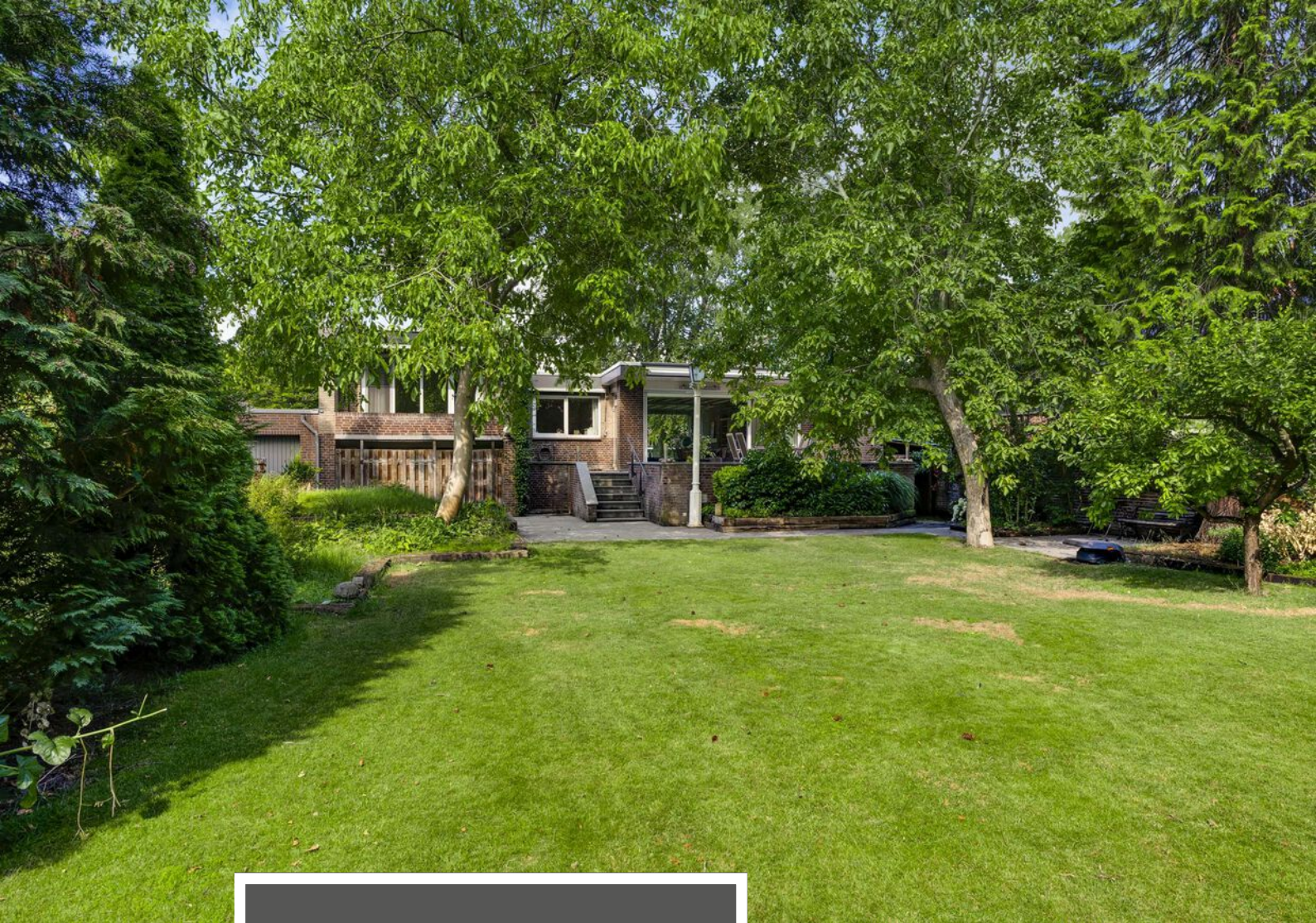
Achtertuin





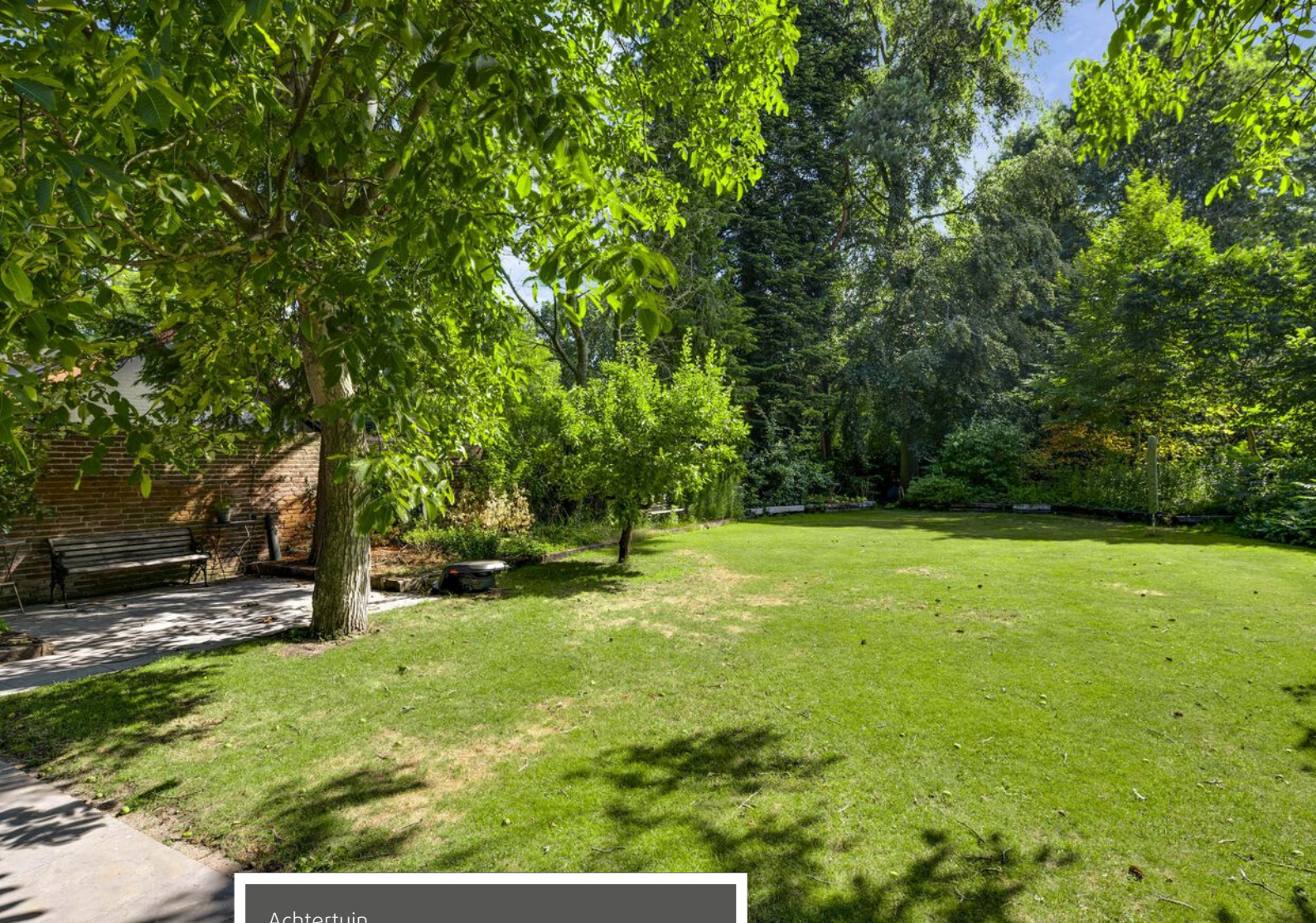
Achtertuin





Achtertuin





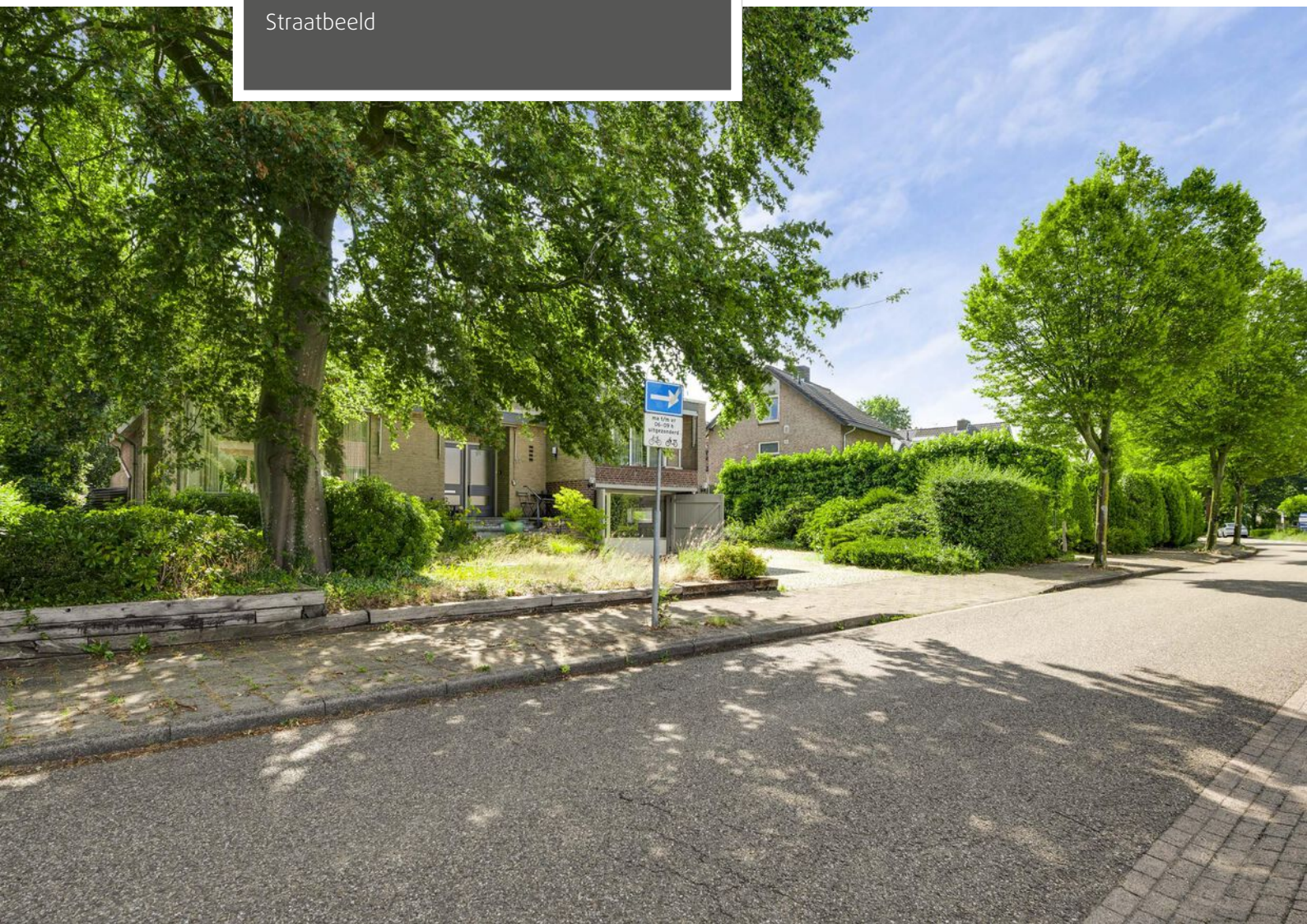
Achtertuin



Voortuin



Straatbeeld



Souterrain



Souterrain

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

Overdekt

Tuinkamer/Eetkamer

Woonkamer

Keuken

Hal

Slaapkamer

Slaapkamer

Badkamer

Toilet

Balkon

Balkon

Dimensions (m):

- Overall width: 6.38 m, 5.62 m, 2.98 m, 1.93 m, 2.30 m
- Overall height: 13.45 m, 8.33 m, 3.82 m, 8.21 m, 6.39 m, 3.55 m, 2.52 m, 1.40 m, 0.74 m
- Room dimensions: 4.27 m, 4.35 m, 3.01 m, 1.60 m, 3.42 m, 6.00 m, 13.52 m, 3.31 m, 0.74 m, 3.45 m, 0.81 m
- Internal dimensions: 0.92 m, 2.02 m, 0.94 m, 0.81 m, 0.97 m, 2.30 m, 4.46 m, 4.48 m, 4.35 m, 13.76 m

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

Perceelnr 4154

Kadastrale kaart

Uw referentie: Irislaan 30



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leende

Sectie A

Perceel 4154

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 databankenrecht.

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

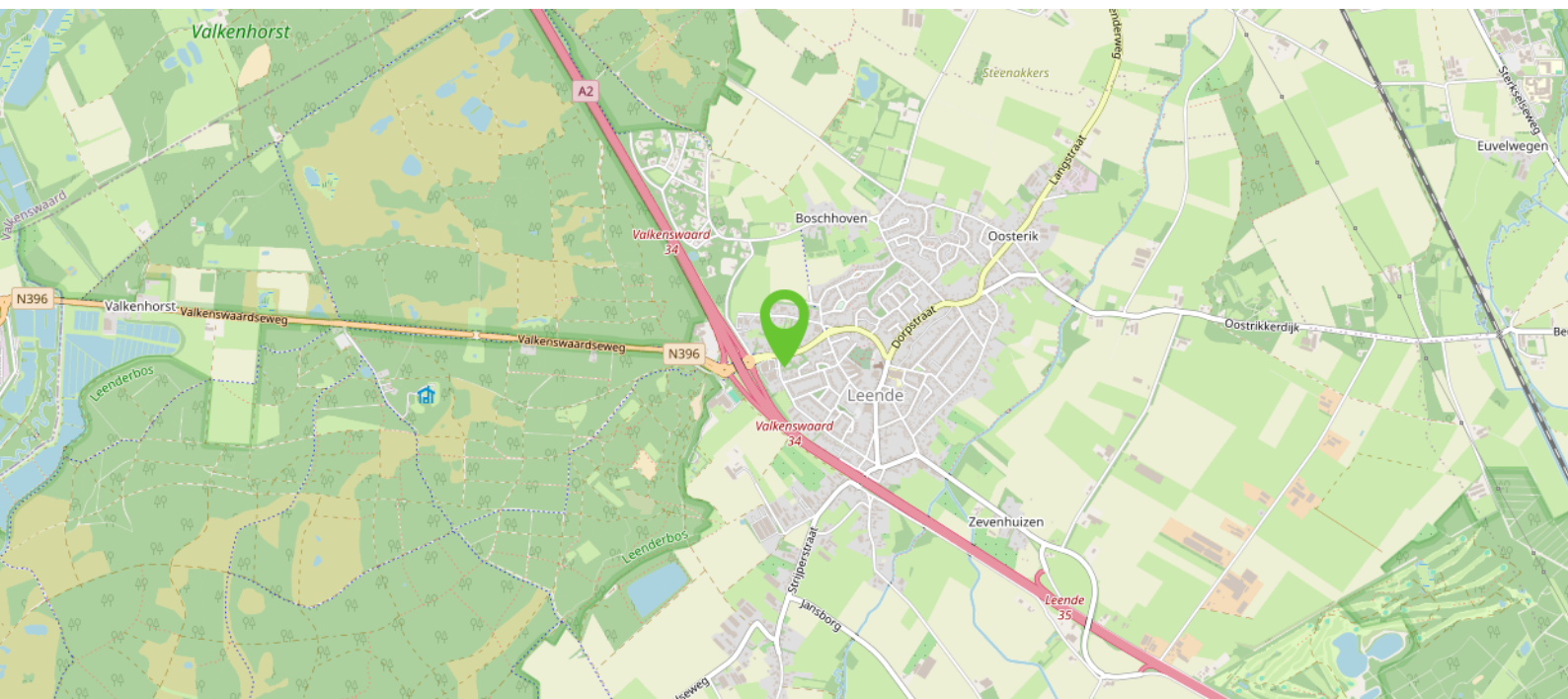
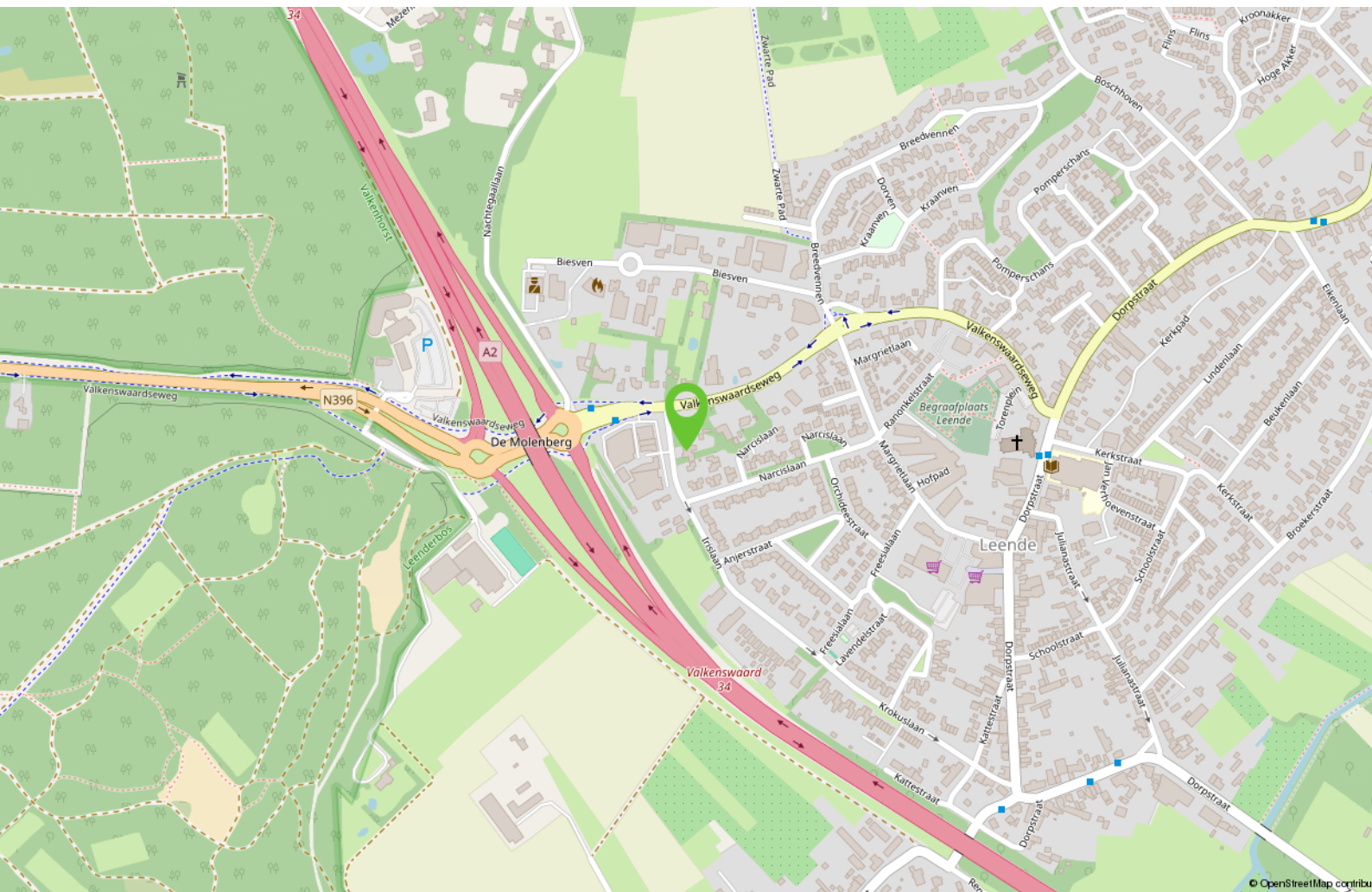
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Ook uw woning verkopen?

Heeft u op dit moment een koopwoning en overweegt u uw woning te verkopen, bel dan gerust eens met Bart Hut Makelaardij B.V. in Maarheeze op 06-5775 07 07 voor een gratis waardebepaling.

U krijgt dan een kennismaking met een flexibele moderne full service NVM makelaar. Bart Hut is een ervaren makelaar, afkomstig en werkzaam vanuit Maarheeze. Bij Bart staan uw belangen als verkoper voorop.

Door de juiste inzet van allerlei mogelijkheden zoals bijvoorbeeld via sociale media en een heldere online presentatie staat Bart Hut Makelaardij B.V. elke dag weer voor u klaar.

En vergeet vooral het uitgebreide netwerk van relaties en woningzoekenden niet!

Bij aankoop van deze woning dient een waarborgsom gestort te worden of bankgarantie gedeponereerd te worden bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

De in de brochure opgenomen kadastrale kaart is niet op schaal afgebeeld.

Er wordt geprobeerd u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u bij aankoop een onderzoeksplicht en u bent daar zelf verantwoordelijk voor. In dit kader wordt geadviseerd u te laten bijstaan door een deskundige.

Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

De gehele brochure is met zorgvuldigheid samengesteld en opgemaakt om u een indruk te geven.

De plattegronden zijn indicatief en opgemaakt voor promotionele doeleinden. Echter wordt iedere aansprakelijkheid uitgesloten voor de in deze brochure opgenomen onjuiste of onvolledige informatie. De opgenomen beschrijving van dit object en bijgevoegde plattegronden met maatvoering zijn indicatief en niet op schaal. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Het wordt op prijs gesteld wanneer u ons op de hoogte brengt na een bezichtiging van uw bevindingen, zodat de verkoper geïnformeerd kan worden.

Bezoek barthutmakelaardij.nl voor meer informatie.

Interesse?



Meer info:
T 06 - 5775 07 07
info@barthutmakelaardij.nl
www.barthutmakelaardij.nl

Meidoornstraat 14
6026 XE Maarheeze