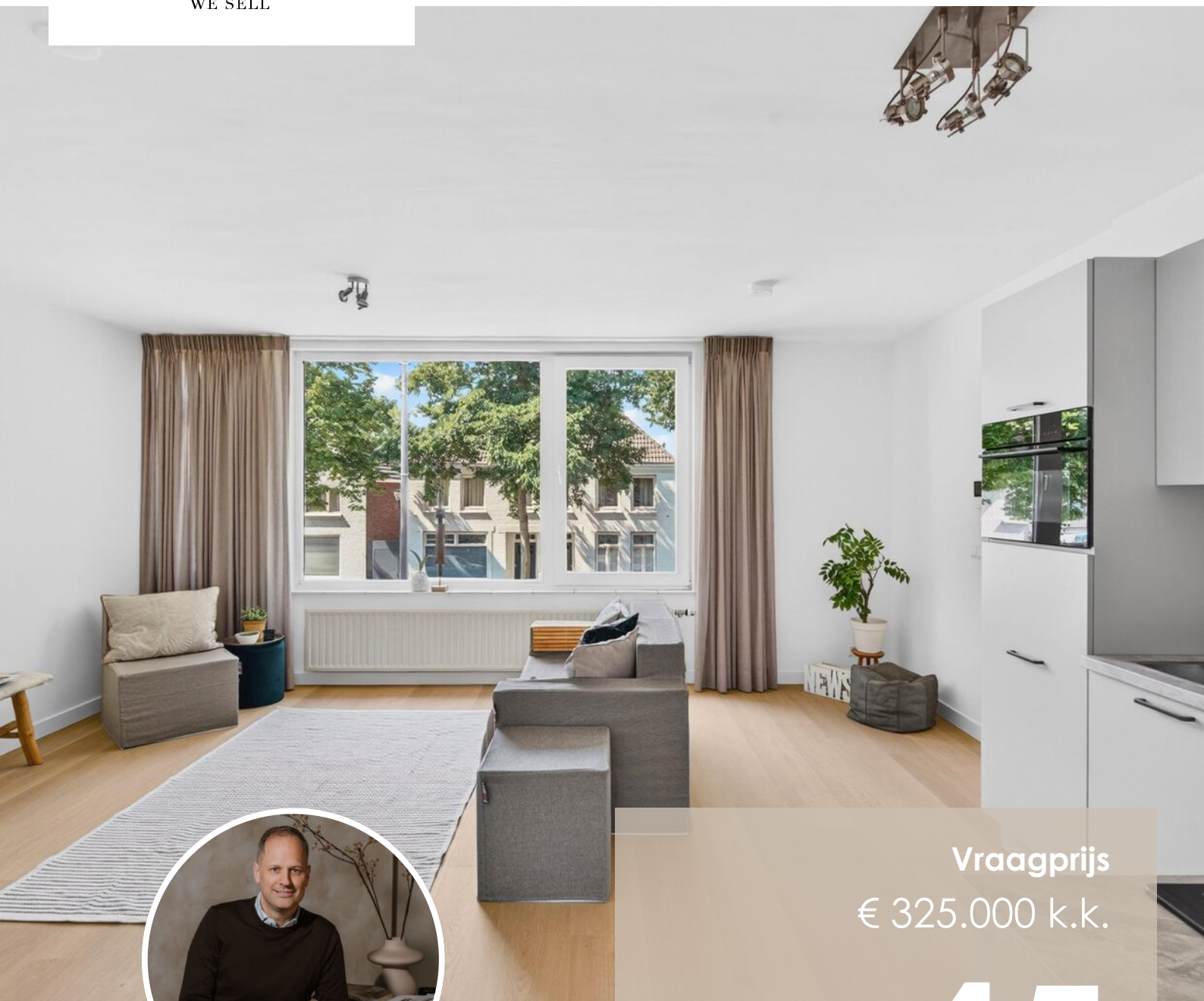




Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

45

LEENDERWEG

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1959

WOONOPPERVLAKTE:
48 m²

INHOUD:
157 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
0 m²



Welkom!

Wonen in Stratum, in het Joriskwartier, betekent stads wonen met veel dagelijkse voorzieningen dichtbij. Aan de Leenderweg woon je in een levendige omgeving met winkels, horeca en andere voorzieningen in de buurt, terwijl het centrum van Eindhoven eenvoudig per fiets bereikbaar is. Ook uitvalswegen en groenvoorzieningen liggen gunstig ten opzichte van de woning.

Via de entree kom je binnen in een verzorgd en licht appartement. Vanuit de hal bereik je het separate toilet en loop je door naar de open leefruimte, waar woonkamer, eethoek en keuken mooi in elkaar overlopen. Het brede raam aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en geeft zicht op de Leenderweg. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een eettafel, waardoor koken, eten en ontspannen vanzelf samenkomen.

De keuken is in 2026 vernieuwd, net als de inbouwapparatuur. De lichte hoekopstelling heeft een moderne uitstraling en biedt prettige werk- en kastruimte.

Achter de leefruimte ligt de slaapkamer. Dankzij de ramen aan twee zijden voelt deze kamer prettig licht aan en is er voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Vanuit de slaapkamer bereik je direct de badkamer. Deze is in 2026 geheel gerenoveerd en uitgevoerd met een ruime inloopdouche en wastafelmeubel.

Ook buiten is er fijne extra ruimte. Er is een gemeenschappelijk dakterras en daarnaast een dakterras dat wordt gedeeld met Leenderweg 45A. Daarmee is er volop gelegenheid om buiten te zitten, van een rustige kop koffie tot een borrel aan het einde van de dag.

Het appartement beschikt over energielabel B en glasvezelinternet. De woning maakt deel uit van een kleinschalige VvE met zes appartementsrechten. De maandelijkse VvE bijdrage bedraagt €170.

Highlights:

- Gelegen in Stratum, Joriskwartier
- Licht en verzorgd appartement
- Eén ruime slaapkamer
- Open woon-/eetkamer met keuken
- Keuken en inbouwapparatuur vernieuwd in 2026
- Badkamer geheel gerenoveerd in 2026
- Separaat toilet
- Gemeenschappelijk dakterras
- Extra dakterras gedeeld met Leenderweg 45A
- Energielabel B
- Glasvezelinternet
- Dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving
- Centrum van Eindhoven goed per fiets bereikbaar

Een appartement waar je de stad dichtbij hebt, binnen comfortabel woont en buiten over fijne terrasruimte beschikt. Kom zelf ervaren hoe prettig Leenderweg 45 woont. Plan je bezichtiging!

Welcome

Living in Stratum, in the Joriskwartier, means enjoying city living with many everyday amenities close by. On Leenderweg, you live in a lively area with shops, restaurants and other facilities nearby, while Eindhoven city centre is easily accessible by bicycle. Main roads and green spaces are also conveniently located in relation to the property.

Through the entrance, you step into a neat and bright apartment. From the hallway, you can access the separate toilet and continue into the open-plan living area, where the living room, dining area and kitchen flow naturally into one another. The wide window at the front brings in plenty of daylight and offers views over Leenderweg. There is ample space for a comfortable seating area as well as a dining table, allowing cooking, dining and relaxing to come together effortlessly.

The kitchen was renovated in 2026, as were the built-in appliances. The light-coloured corner kitchen has a modern appearance and offers practical worktop and storage space.

At the rear of the living area is the bedroom. Thanks to windows on two sides, the room feels pleasantly bright and offers enough space for a double bed and additional wardrobe space. The bathroom is directly accessible from the bedroom. It was fully renovated in 2026 and features a spacious walk-in shower and washbasin unit.

There is also some pleasant additional outdoor space. There is a communal roof terrace as well as an additional roof terrace shared with Leenderweg 45A. This provides plenty of opportunity to sit outside, whether for a quiet cup of coffee or a drink at the end of the day.

The apartment has energy label B and fibre-optic internet. The property forms part of a small-scale owners' association consisting of six apartment rights. The monthly VvE contribution is €170.

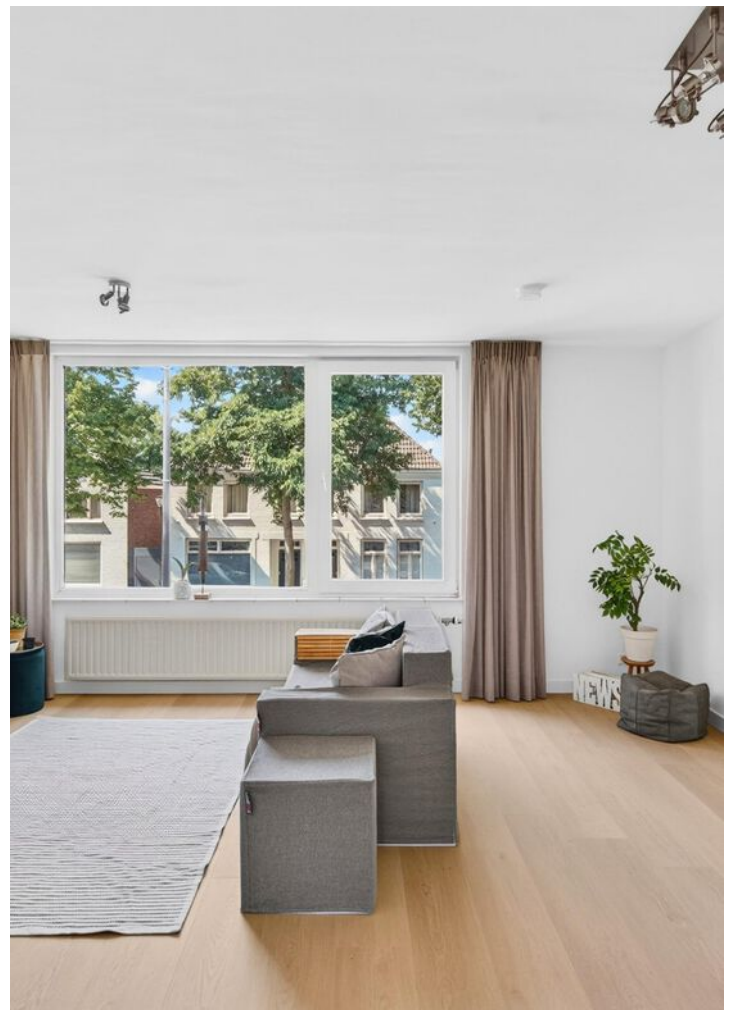
Highlights:

- Located in Stratum, Joriskwartier
- Bright and well-presented apartment
- One spacious bedroom
- Open-plan living/dining room with kitchen
- Kitchen and built-in appliances renovated in 2026
- Bathroom fully renovated in 2026
- Separate toilet
- Communal roof terrace
- Additional roof terrace shared with Leenderweg 45A
- Energy label B
- Fibre-optic internet
- Everyday amenities in the immediate area
- Eindhoven city centre easily accessible by bicycle

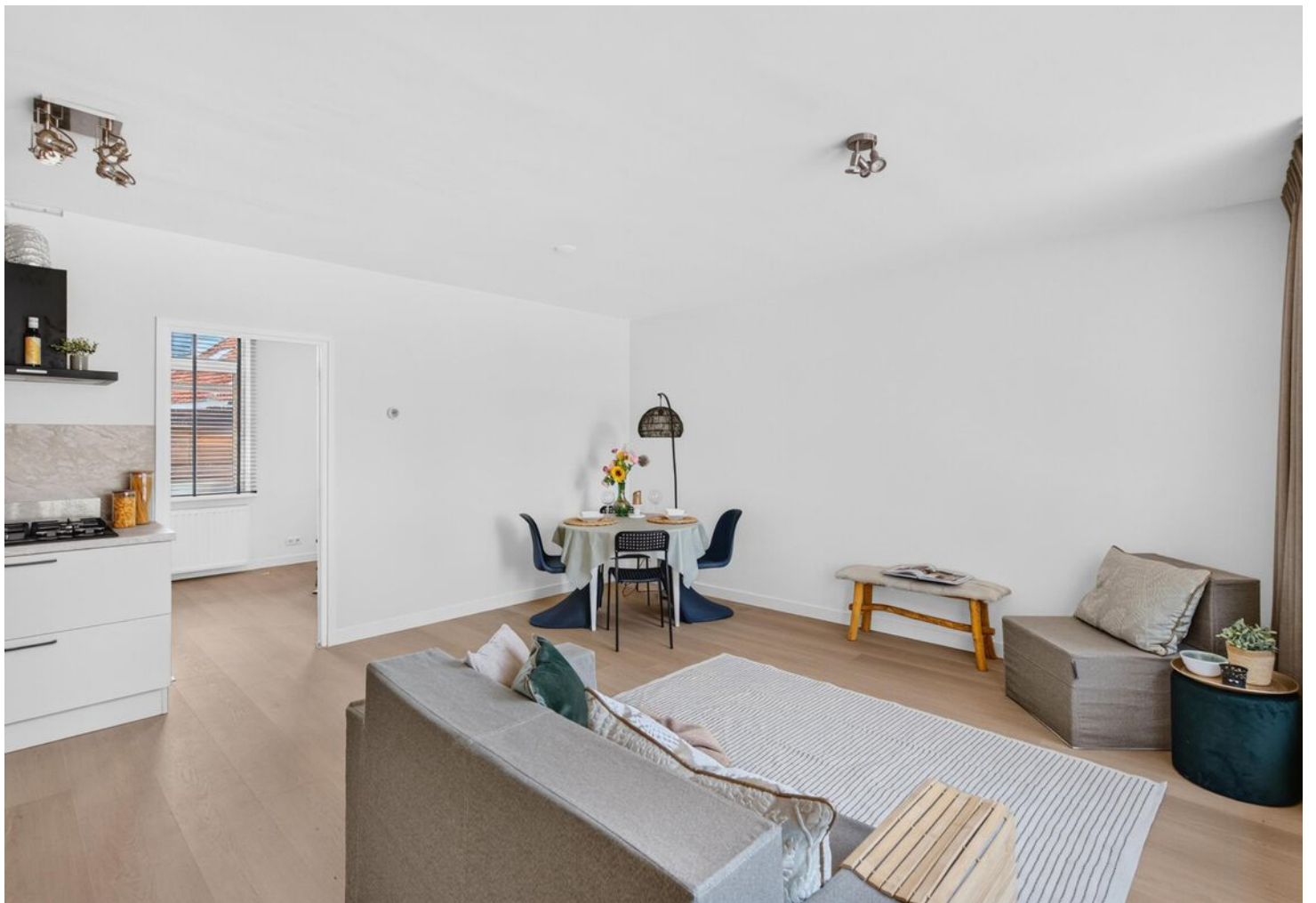
An apartment where the city is close at hand, the interior is comfortable, and you can also enjoy pleasant outdoor terrace space. Come and experience for yourself how enjoyable it is to live at Leenderweg 45. Book your viewing!



'Een frisse start
midden in
Eindhoven'

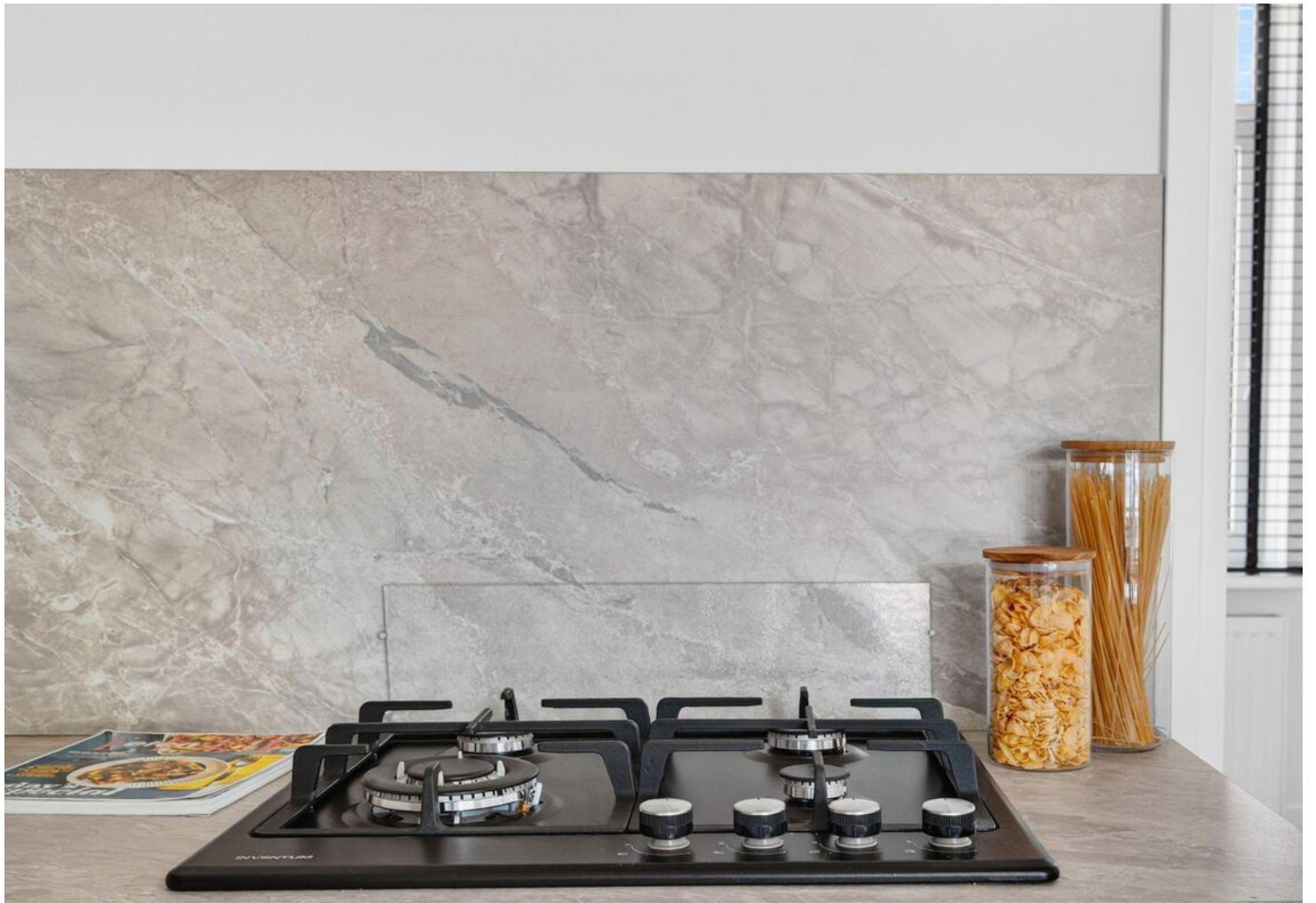








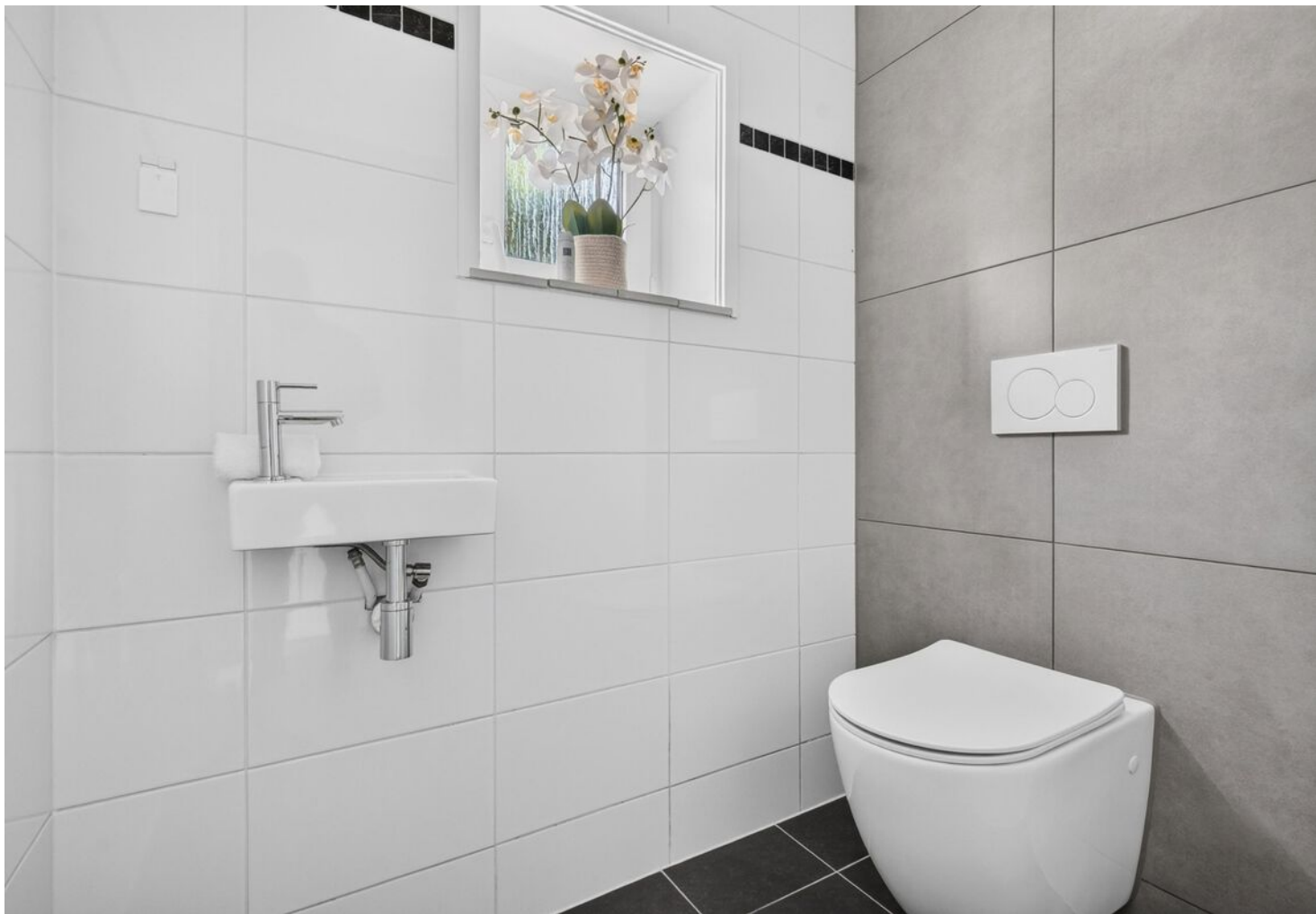






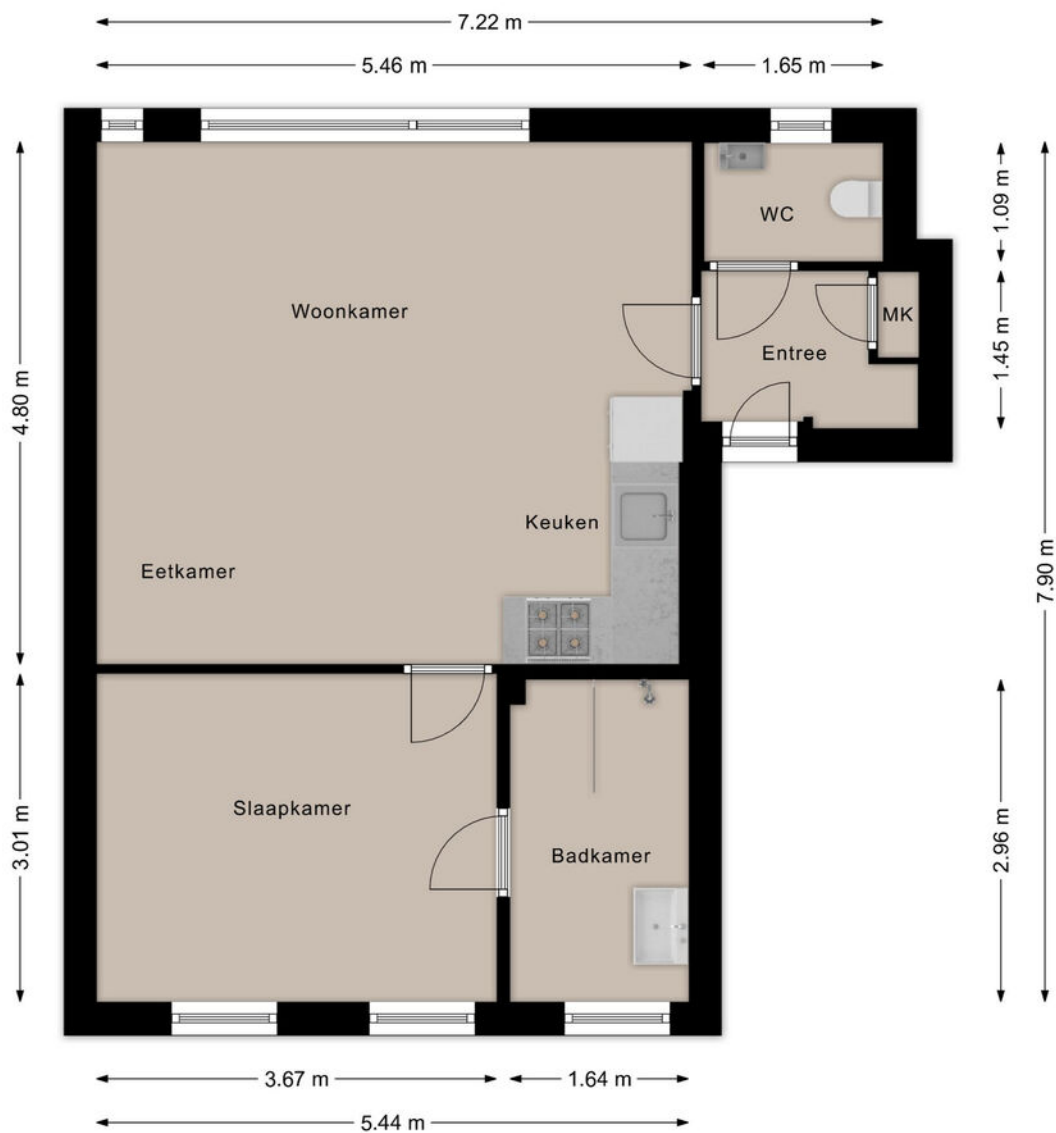








PLATTEGROND

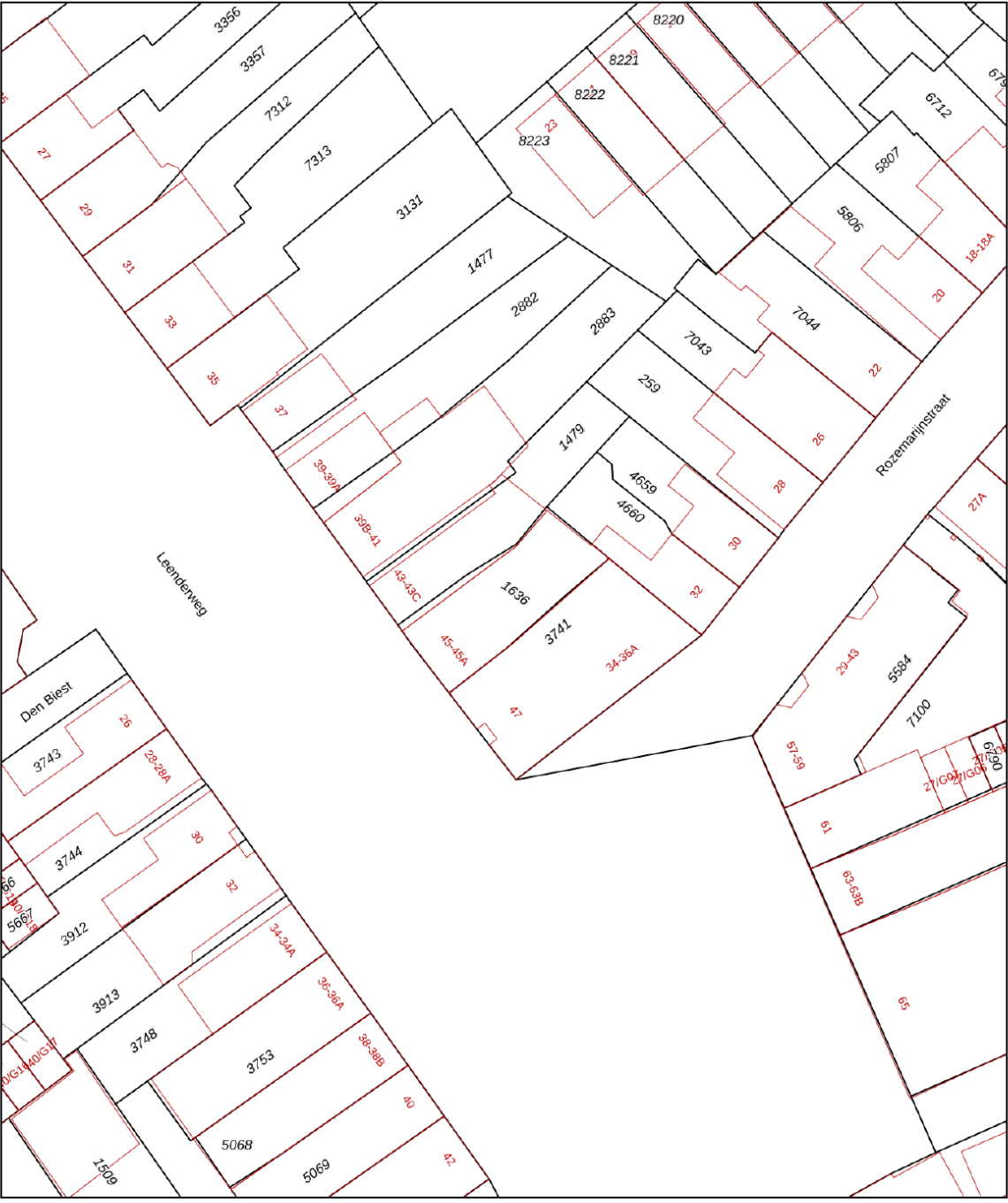


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

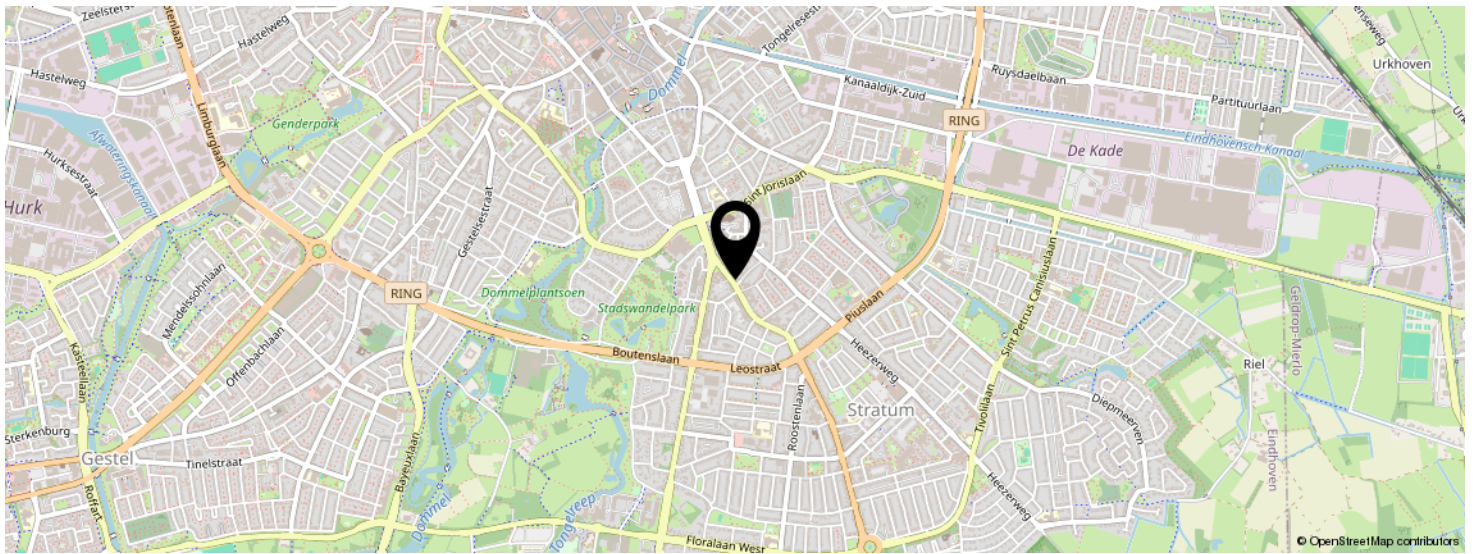
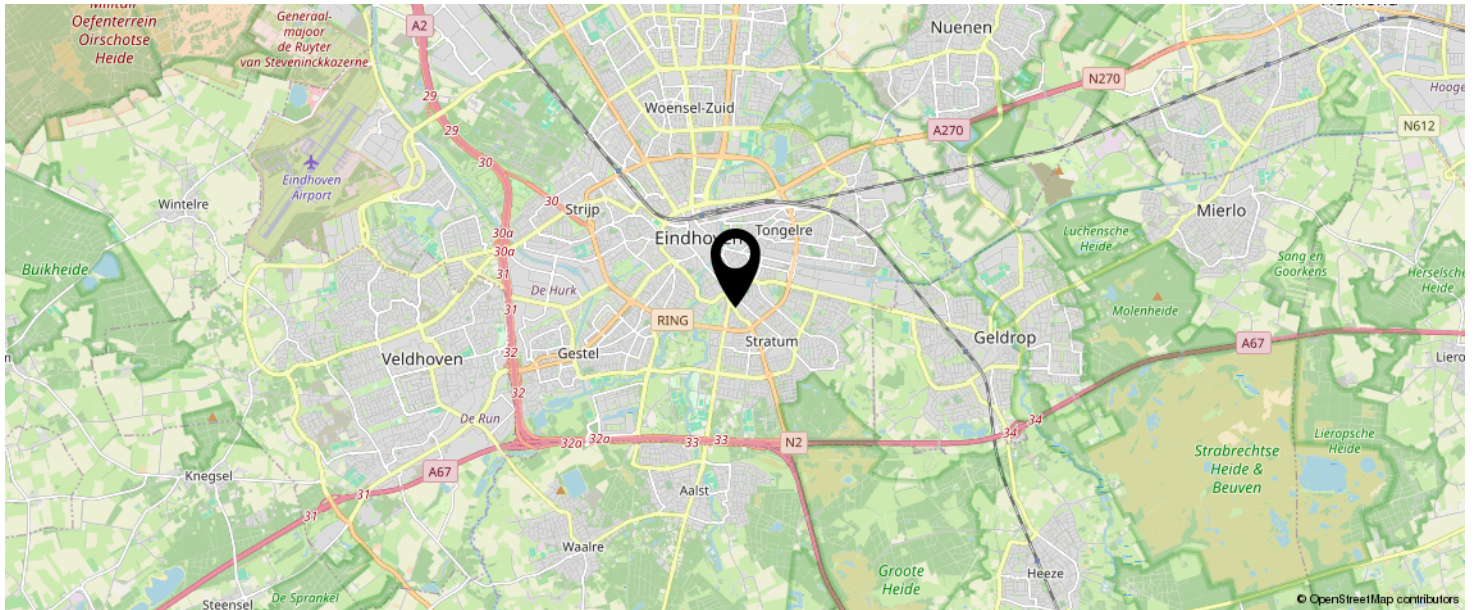
Perceel 1636

kadaster

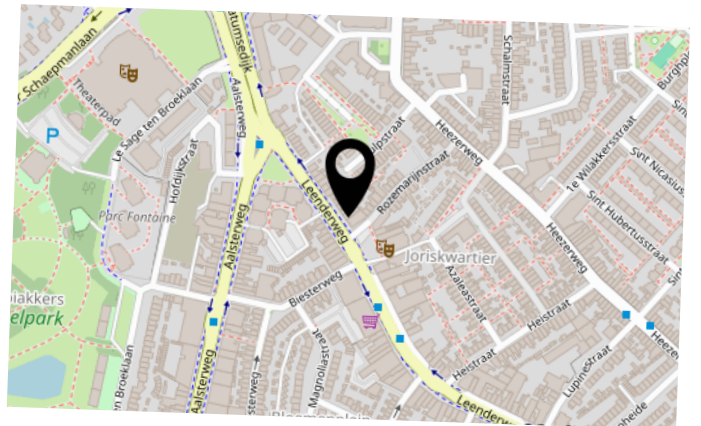
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
BY SELL

Leenderweg 45, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL