



Dorpstraat 119, 5595 CG Leende
Koopsom € 995.000,- k.k.

Omschrijving

Dorpstraat 119, 5595 CG Leende

Te koop: Dorpstraat 119-121 Leende.

* English note below.

Bent u op zoek naar een uniek object, een groot woonhuis voor bijvoorbeeld een samengesteld gezin of gewoon een toekomstige plek waar u veel ruimte voor nodig heeft? Dan is dit geheel met maar liefst 334 m2 woonoppervlak en een zeer grote loods van 394 m2 (verdeeld over 2 lagen) misschien wel dé uitgelezen kans!

Met het centrum van het mooie kerkdorp Leende om de hoek heeft u alle gewenste voorzieningen bij de hand en door de gunstige ligging nabij de A2 en A67 bereikt u Eindhoven, de High Tech Campus en ASML binnen slechts 7 autominuten.

De linkerzijde van het object (nr 119) is volledig als woning ingericht en in gebruik. De begane grond beschikt onder meer over een royale en bovenal sfeervolle woonkamer met gashaard, een heerlijke woonkeuken met een moderne keukeninstallatie voorzien van inbouwapparatuur en een studeer-/werkkamer. Maar dat is nog niet alles. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapvleugel met onder meer de master bedroom, een walk-in-closet en extra grote badkamer met ligbad, douche wastafelmeubel, toilet en een infraroodcabine. Maar natuurlijk ontbreken ook een praktische bijkeuken en een gastentoilet niet.

Op de verdieping zijn nog eens 3 slaapkamers te vinden evenals een 2e compleet ingerichte (enigszins gedateerde) badkamer.

De rechterzijde (nr 121) is zowel vanuit de begane grond als de 1e verdieping van nummer 119 te bereiken. Dit gedeelte is tot voor kort in gebruik geweest als receptie/ontvangstruimte met kantoor, toilet en pantry ten behoeve van het bedrijf dat in de naastgelegen loods was gevestigd. Ook dit gedeelte heeft een volledige woonbestemming en kan dus eenvoudig bij nr 119 worden betrokken waardoor de mogelijkheid ontstaat voor bijvoorbeeld een extra woonkamer/chillroom, een riante werkplek of misschien wel een 2e woongedeelte met eigen voorzieningen in het kader van (pre)mantelzorg of voor de oudere kinderen die in deze tijd maar moeilijk zelf aan een woning kunnen komen. Mogelijkheden te over. Daarnaast heeft dit gedeelte op de verdieping 2 slaapkamers waardoor het geheel uitkomt op maar liefst 6 slaapkamers!

De naastgelegen loods is er een om u tegen te zeggen. Maar liefst 394 m2 aan oppervlakte verdeeld over de begane grond en entresol, goed geïsoleerd, onder meer voorzien van elektra, een verwarmingsinstallatie en 2 elektrische sectionaldeuren waarvan 1 richting de achtertuin. Deze loods biedt u legio mogelijkheden, onder meer om uw camper of caravan thuis vorstvrij te stallen, samen met een of meerdere auto's en dan nog houdt u veel ruimte over voor bijvoorbeeld een aan huis verbonden beroep of andere doeleinden. Wellicht heeft u een verzamelhobby die nu nog uw hele huis en bergruimte in beslag neemt? Dan zou dit hier de ideale uitkomst voor zijn. Keuzes te over dus.

Deze loods is momenteel verhuurd en word gebruikt als opslag. Dit eindigt wanneer u het geheel koopt echter is de huurder bereid om het door te blijven huren waardoor u direct een een ruim gedeelte van uw hypotheeklasten dekt, een mooie bijkomstigheid.



Buiten:

Het geheel beschikt over een fraai aangelegde en volop privacy biedende tuin met een heerlijk overdekt terras. Zowel aan de voorzijde van het woonhuis als de loods is de tuin bestraat en kunt u daardoor meerdere auto's parkeren op eigen terrein.

Bestemming:

Het bestemmingsplan heeft voor het geheel de bestemming "wonen", een groot bedrijf aan huis is dus geen optie maar een aan huis verbonden beroep van maximaal 45 m² valt wel nog onder de mogelijkheden. U kunt het bestemmingsplan inzien op www.omgevingswet.overheid.nl voor de bestemmingsplanregels. Check altijd even bij de gemeente of uw plannen binnen de mogelijkheden vallen (aan huis verbonden beroep/ (pre) mantelzorg/ etc).

Ligging:

Dit bijzondere geheel is gelegen op loopafstand van het centrum van kerkdorp Leende, met onder andere twee supermarkten, gezellige terrasjes, een bakker, Kruidvat en openbaar vervoer. Leende beschikt daarnaast over diverse sportfaciliteiten en ligt midden in een prachtige, natuurrijke omgeving met volop ontspanningsmogelijkheden.

Interesse gewekt? Maak dan vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging, alleen dan kunt u ervaren wat deze grote hoeveelheden metrages voor mogelijkheden bieden!

English note:

For Sale: Dorpstraat 119-121, Leende

A truly unique property offering space, flexibility and endless possibilities!

Looking for an exceptionally spacious home for a large or extended family, a multi-generational living arrangement or simply plenty of room for work and hobbies? This remarkable property offers an impressive 334 m² of living space, combined with a huge 394 m² workshop/storage building spread over two levels.

Located just a short walk from the centre of Leende, the property offers all everyday amenities close by, while Eindhoven, the High Tech Campus and ASML can be reached within approximately 7 minutes by car thanks to its excellent access to the A2 and A67.

The main residence features a generous and atmospheric living room with gas fireplace, a spacious kitchen with modern built-in appliances, a study, a master bedroom with walk-in wardrobe, a large bathroom, utility room and guest toilet. Upstairs are three further bedrooms and a second bathroom.

The adjoining residential section offers even more flexibility, with additional living/work space, two bedrooms, bathroom facilities and its own entrance. It can easily be incorporated into the main residence or used as a separate living area, home office, chill room or accommodation for family members.

The 394 m² insulated workshop/storage building is a major highlight. Equipped with electricity, heating and two electric sectional doors, it provides exceptional space for vehicles, a camper or caravan, storage, hobbies or other purposes. The building is currently rented out for storage, with the tenant willing to continue the lease — potentially providing an attractive additional source of income.

Outside, the property offers a beautifully landscaped and private garden with a covered terrace, as well as ample parking on the paved areas at the front.



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl



The entire property has a residential zoning designation. A large-scale business use is not permitted, although a home-based profession of up to 45 m² may be possible, subject to municipal approval.

A rare combination of living space, flexibility, privacy and exceptional storage/workshop facilities — all in a central village location. Come and discover the possibilities for yourself!

Koopsom € 995.000,- k.k.



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

Kenmerken

Koopsom	: € 995.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.243 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.095 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 334 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 180 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 253 m ² (1.889 bij 1.340 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: HR Combi (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Dorpstraat 119
5595 CG LEENDE































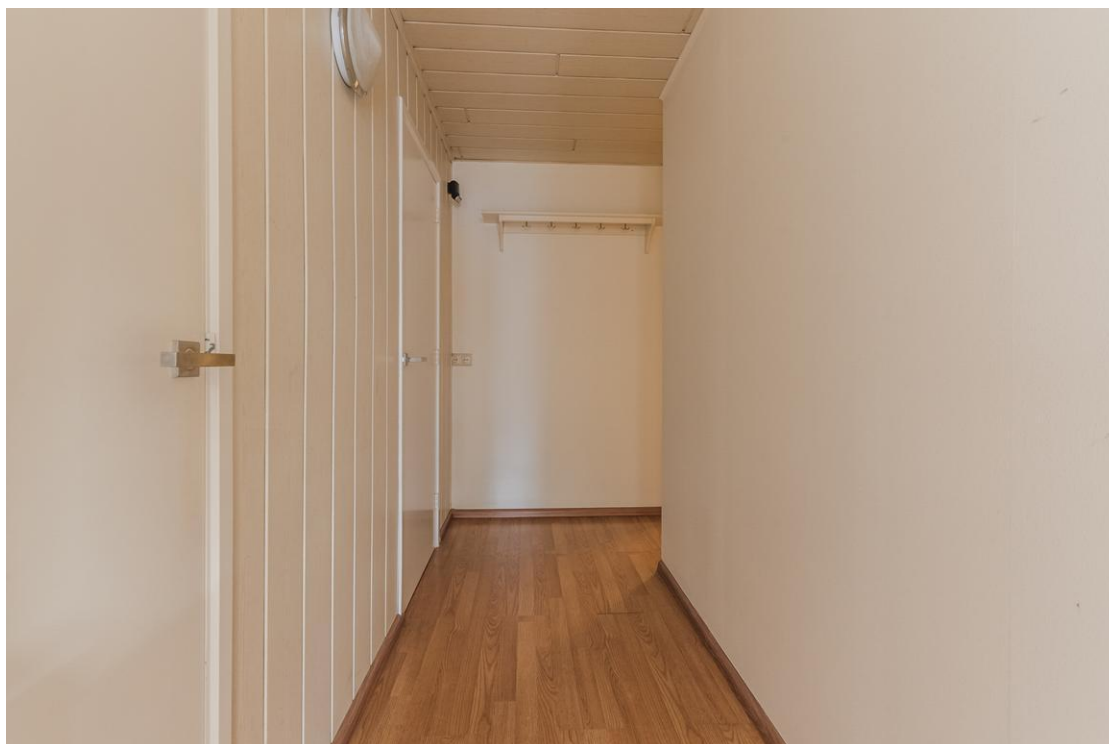










































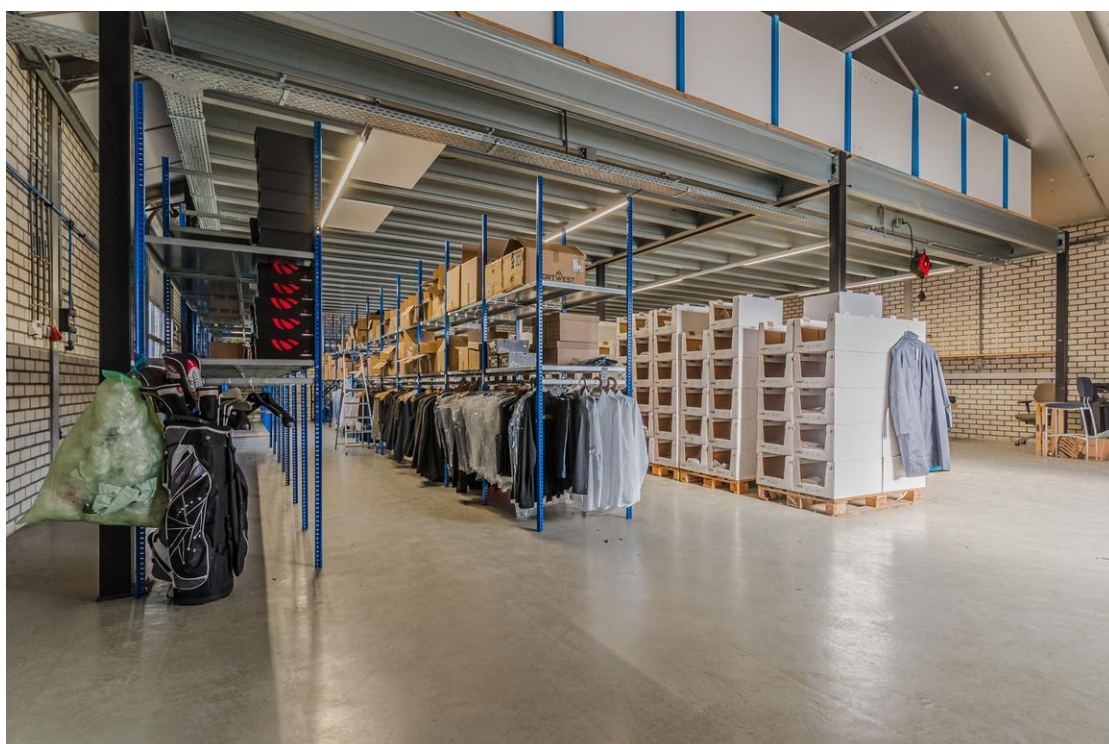




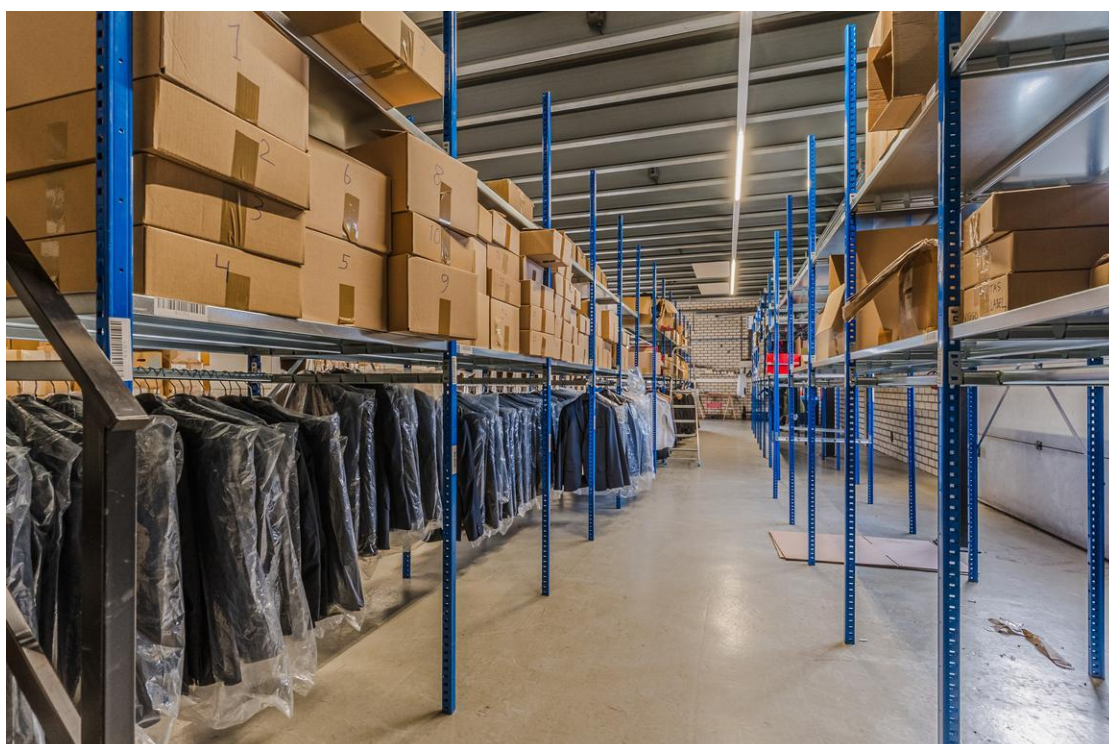








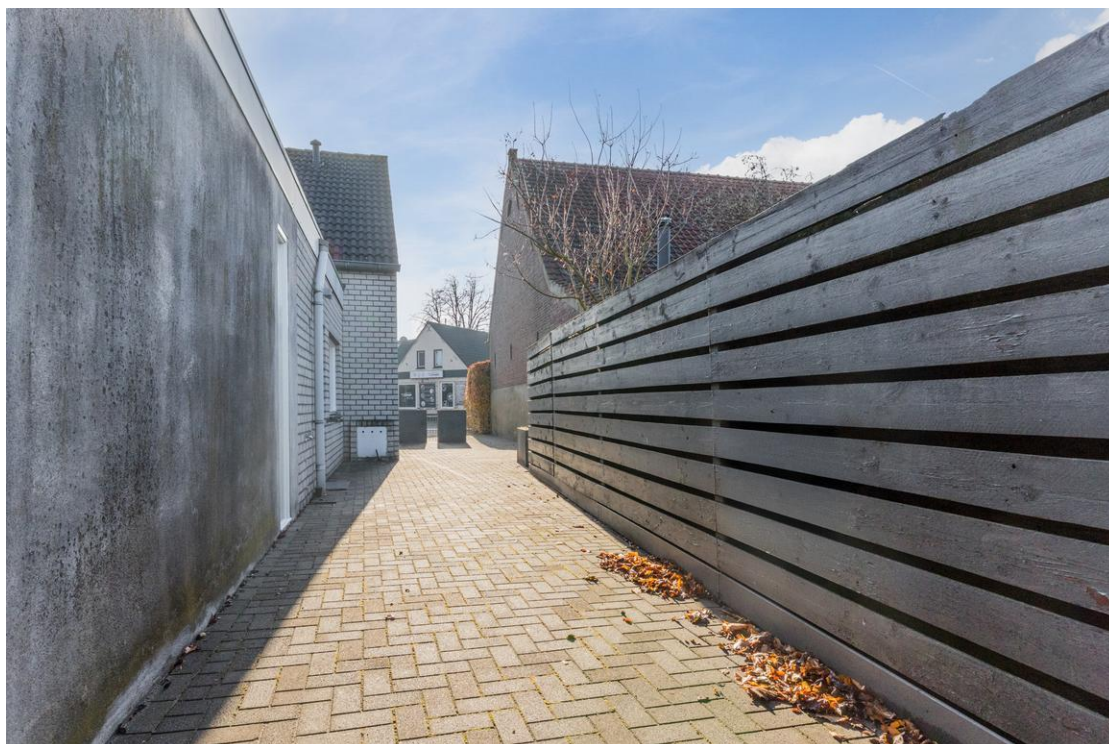








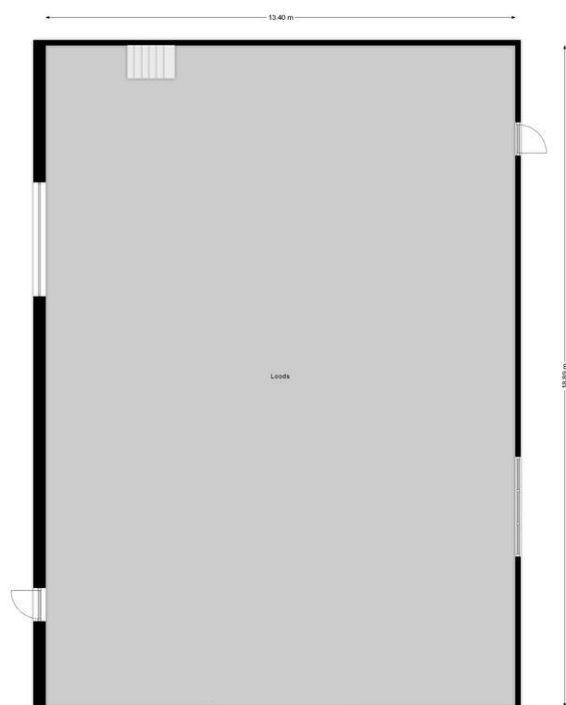




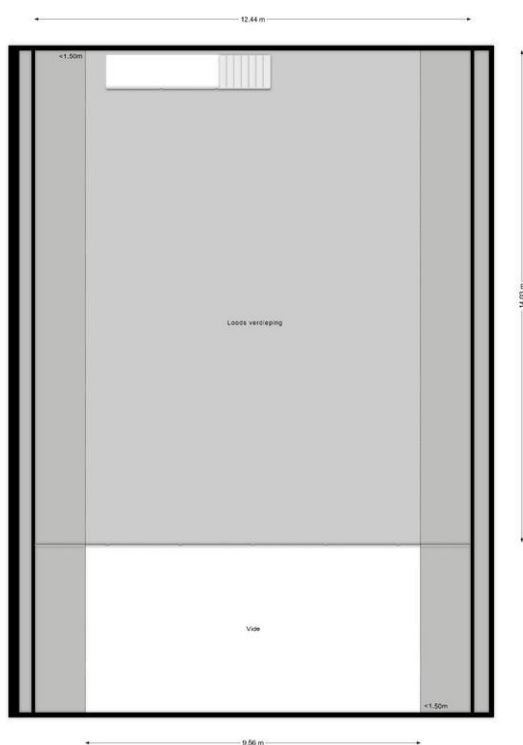
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

