

Te koop



Leanderlaan 15

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
-

INHOUD
970 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5 (extra kamers mogelijk)

WOONOPPVERLAKTE
241 m²

LIGGING TUIN
Tuin rondom

PARKEERGELEGENHEID
- Inpandige garage voor 2 auto's
- Eigen oprit voor 2-3 auto's



Omschrijving

Royaal vrijstaand woonhuis aan een rustig verkeersarm hofje in de gewilde woonomgeving "Oude Gracht" met uitzonderlijk veel leefruimte, vijf slaapkamers, grote inpandige garage voor 2 auto's, een eigen oprit en riante groene tuin rondom.

Aan de Leanderlaan 15 staat deze bijzonder ruime vrijstaande woning op een fraai groen perceel. Een huis dat direct opvalt door zijn speelse architectuur, royale afmetingen en de sterke verbinding tussen binnen en buiten. De verschillende leefruimtes op de begane grond lopen prettig in elkaar over, terwijl grote raampartijen en meerdere deuren naar de tuin overal voor licht en zicht op het groen zorgen. Met 4 slaapkamers en 2 badkamers op de eerste verdieping, een enorme multifunctionele ruimte op de tweede verdieping die gebruikt kan worden als 5e slaapkamer of riant atelier, een zeer royale inpandige garage en een fijne tuin rondom is dit een woning die zich moeiteloos aan verschillende woonwensen aanpast. Rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij!

BEGANE GROND

De entree is indrukwekkend ruim en heeft dankzij de hoge vide een bijzonder open karakter. Vanuit de hal is er een mooie zichtlijn door de woning en zijn de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbonden. De living ligt aan de voor- en zijkant van de woning en is iets verhoogd uitgevoerd. De houten vloer, de sfeervolle haard en de vele ramen geven deze ruimte een warme uitstraling. Via dubbel openslaande deuren loopt u zo het terras in de zijtuin op. Een fijne plek waar privacy, licht en groen samenkomen.

Aan de achterzijde bevindt zich het royale eetgedeelte. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en via de brede schuifpui kijkt u rechtstreeks de groene achtertuin in. De tuin vormt daardoor echt een verlengstuk van de leefruimte. Ook de keuken is royaal van opzet en beschikt over veel werk- en kastruimte, diverse inbouwapparatuur en een praktisch eiland met zitmogelijkheid. Door de grote raampartijen is ook hier volop contact met de tuin.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra kastruimte, een gootsteen en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit hier is de zeer royale inpandige garage bereikbaar. De garage biedt meer dan alleen ruimte voor 2 auto's: er is voldoende plaats voor fietsen, opslag, hobby's of een werkbank. Via een deur is bovendien de achtertuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De royale overloop sluit mooi aan bij de vide en benadrukt opnieuw het ruimtelijke karakter van de woning. Vanuit de overloop is bovendien een balkon aan de zijzijde bereikbaar.

Op deze verdieping bevinden zich 4 slaapkamers. De zeer royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht. Vanuit deze kamer is rechtstreeks toegang tot de eigen badkamer, die is uitgevoerd met een ligbad inclusief douche, dubbel wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. De overige 3 slaapkamers zijn eveneens goed bemeten en dankzij de grote ramen prettig licht.

Daarnaast is er vanaf de overloop een tweede badkamer bereikbaar met douchecabine, wastafel, toilet, handdoekradiator en een raam voor natuurlijk licht en ventilatie. Door de aanwezigheid van de vier grote slaapkamers en de twee badkamers is deze verdieping ook voor een groter gezin ideaal en bijzonder praktisch ingericht.

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een van de meest verrassende ruimtes van het huis. Hier bevindt zich een enorme open ruimte met een opvallend hoge kap, houten vloer en ramen aan meerdere zijden.

Momenteel is deze verdieping ingericht als atelier en sportruimte met kitchenette, maar de mogelijkheden zijn veel breder. Deze ruimte is ideaal voor gebruik als riant vijfde slaapvertrek en door de forse afmetingen is hier eenvoudig een combinatie denkbaar van extra slaapkamers, werkruimte, hobbyruimte of een meer zelfstandige woonplek voor bijvoorbeeld een ouder thuiswonend kind. Aansluitend bevindt zich een grote afsluitbare bergruimte met veel opslagruimte en de technische installatie.

TUIN RONDOM

Door de groene hagen en volwassen beplanting ligt de woning prettig beschut en volop in het groen met veel privacy. In de voortuin bevindt zich een gazon, zonneterras als verlengstuk van de living, diverse beplanting en een afsluitbaar hekwerk naar de ruime oprit die plaats biedt plaats aan wel 2 tot 3 auto's.

De mooie privacy biedende achtertuin is zeer royaal en sfeervol aangelegd met grote terrassen, sierbestrating, volwassen bomen, borders en een kleine overkapping. Deze heerlijke tuin biedt een breed scala aan fijne zitplekken; om te kunnen genieten van het buitenleven, zowel in de zon als beschut in de schaduw.

OMGEVING

Het woonhuis ligt in een rustige en groene woonomgeving van de wijk Oude Gracht-Oost. Hier woon je prettig en ontspannen, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen en winkels op korte afstand liggen. Ook het bruisende centrum van Eindhoven is goed bereikbaar. Voor wie graag de stad combineert met rust en ruimte is dit dan ook een fijne plek: een gemoedelijke woonomgeving met volop voorzieningen binnen handbereik en de dynamiek van Eindhoven dichtbij.

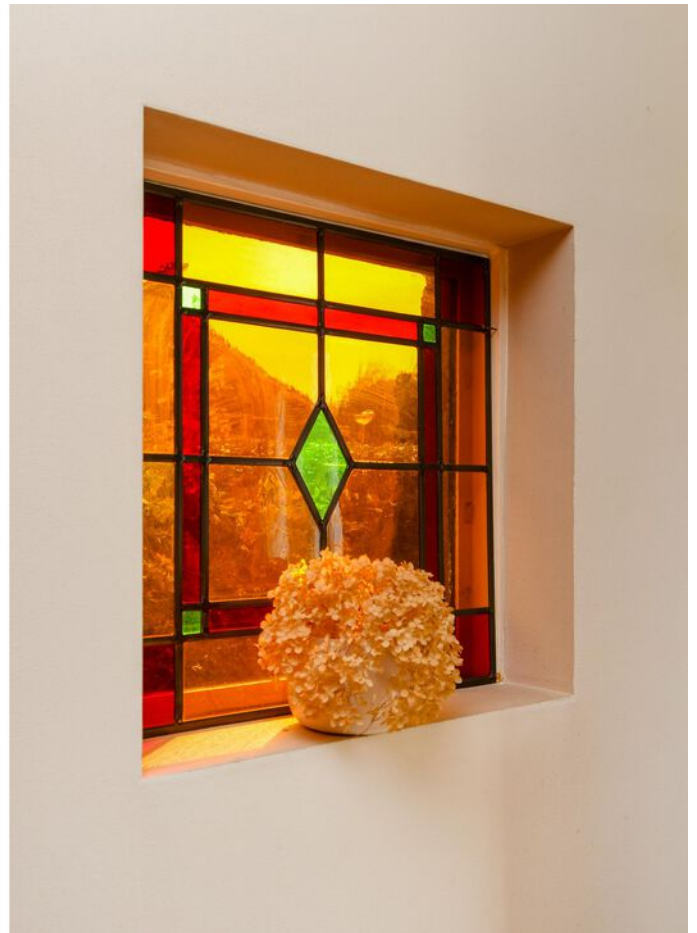
KENMERKEN

- Royale vrijstaande woning met zeer ruime inpandige garage (voor 2 auto's);
- Veel fraaie lichtinval alsmede fijn ruimtelijke- en speelse indeling;
- Riante living met sfeervolle haard;
- Grote keukenruimte met eiland;
- Praktische bijkeuken;
- Vier slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping;
- Zonnig balkon op de eerste verdieping;
- Vijfde slaapkamer/grote multifunctionele ruimte op de tweede verdieping;
- Heerlijk groene, riante en privacy biedende tuin rondom met diverse terrassen en zitplekken;
- Ruime oprit voor wel 2 tot 3 auto's;
- Fijn en rustig gelegen aan een groen, verkeersarm hofje in een gewilde woonomgeving.



















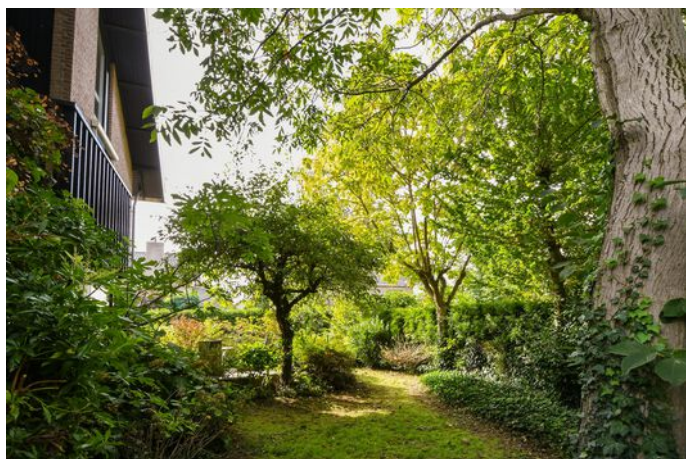










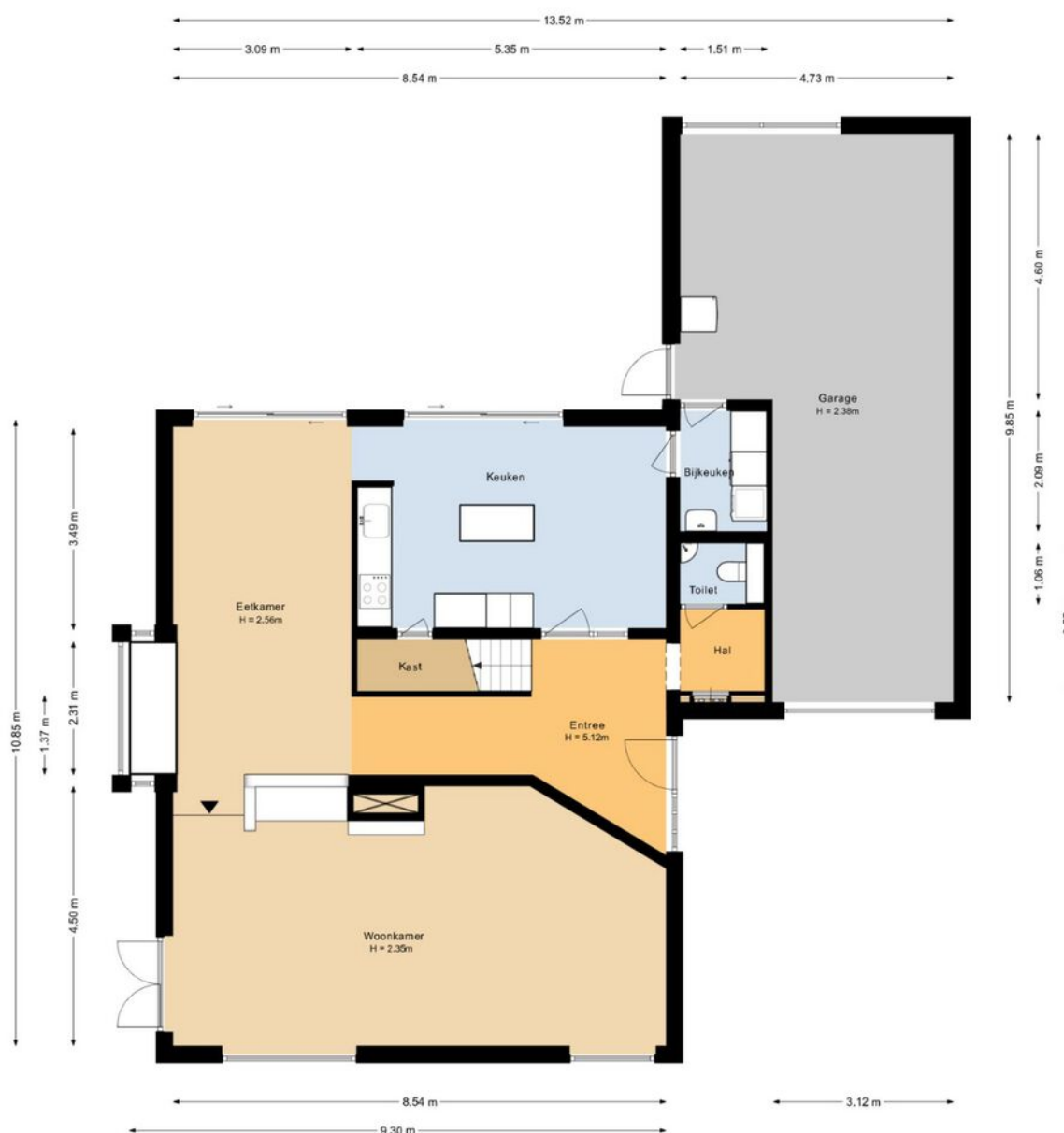








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Jur Hermans

KRMT Makelaar



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Linda van Es

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Topanga van Zon

Online content creator



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen
makelaars

Leanderlaan 15, Eindhoven



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

