

NVM





TE KOOP: POMPERSCHANS 78, LEENDE

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Twee-onder-een-kapwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Perceeloppervlakte:	506 m²
Woonoppervlakte:	162 m²
Inhoud:	659 m³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met een royaal perceel van circa 506 m² en een prive oprit met parkeermogelijkheid voor twee grote auto's.

-Entreehal met garderobe, meterkast en toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.
- Sfeervolle, zeer ruime split-levelwoonkamer met een kurkvloer, hoog houten plafond, veel lichtinval, vloerverwarming en een knusse open haard.
- Glazen vide, afgewerkt met kastanjehout zorgt voor extra lichtinval en visuele verbinding met de overloop.
- Enkele traptreden verbinden de woonkamer met de woonkeuken en eetkamer.
- Maatwerk design keuken van hoogwaardig berkenplex en massief hout. Voorzien van een linoleumvloer, kookeiland met 5-pits inductiekookplaat en diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, extra brede oven, en een Quooker heetwaterkraan.
- Aangrenzende eetkamer met openslaande deuren naar het terras en de achtertuin.
- De praktische kantoorruimte, met loopdeur naar de tuin, is zowel vanuit de eetkamer als de garage bereikbaar.
- Inpandige garage met kanteldeur, loopdeur en elektra.
- Eerste verdieping voorzien van karakteristieke houten vloer, drie slaapkamers, een badkamer en de open trapopgang naar de tweede verdieping.
- Één van de slaapkamers is voorzien van een half vrijstaand ligbad.
- Moderne badkamer met inloopregendouche met stijlvolle satijnglazen wand, design badkamermeubel met dubbele wastafel, luxe kranen, verwarmde spiegel en vrijhangend toilet.
- Tweede verdieping met een vierde slaapkamer, wasruimte en volop praktische bergruimte achter de knieschotten.

- Riante en zeer groene achtertuin op het zuidwesten met overdekt terras, buitenkraan, een achterom, berging en een pergola.
- De tuin biedt volop privacy dankzij de hoge bomen en de weelderige beplanting.
- De vrijstaande berging is voorzien van elektra.

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Leende.
- Op slechts 2 min fietsafstand van het centrum.
- Met goede uitvalswegen richting Eindhoven.

- Verduurzaamd naar energielabel A ++
- 14 Zonnepanelen.
- HR ++ beglazing.
- Gasloos, voorzien van warmtepomp.

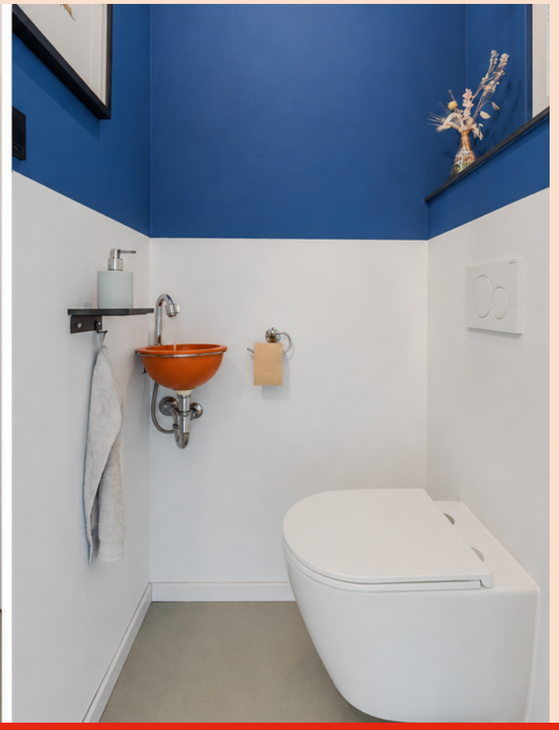
















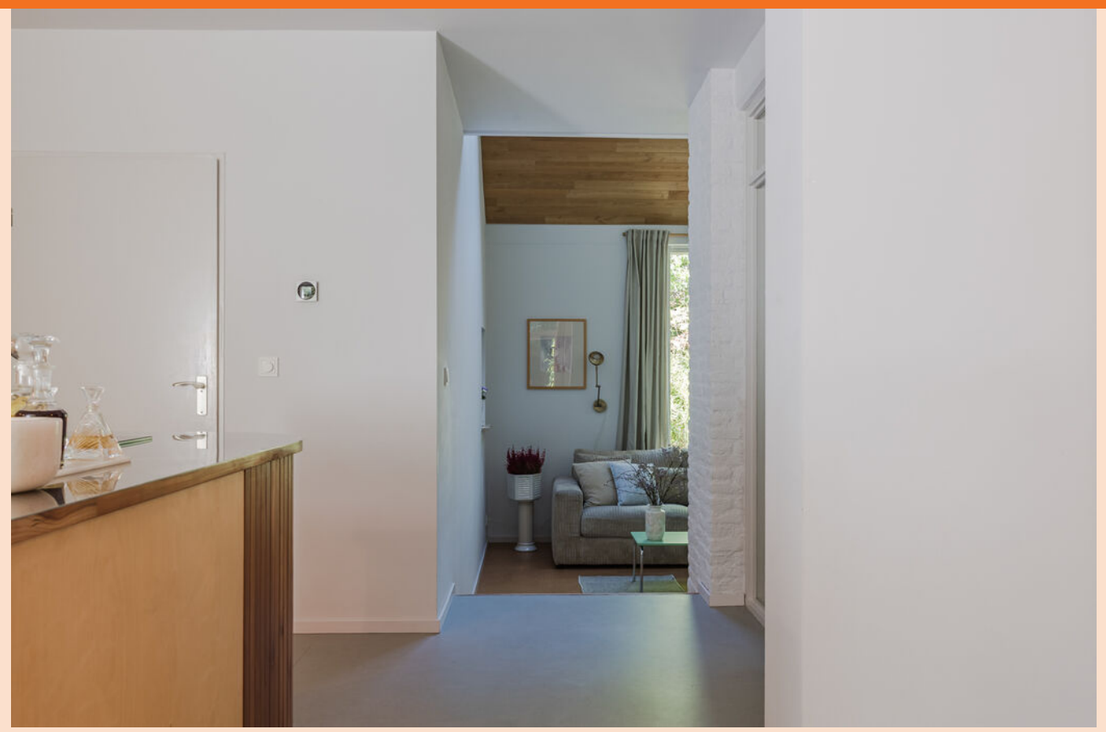
















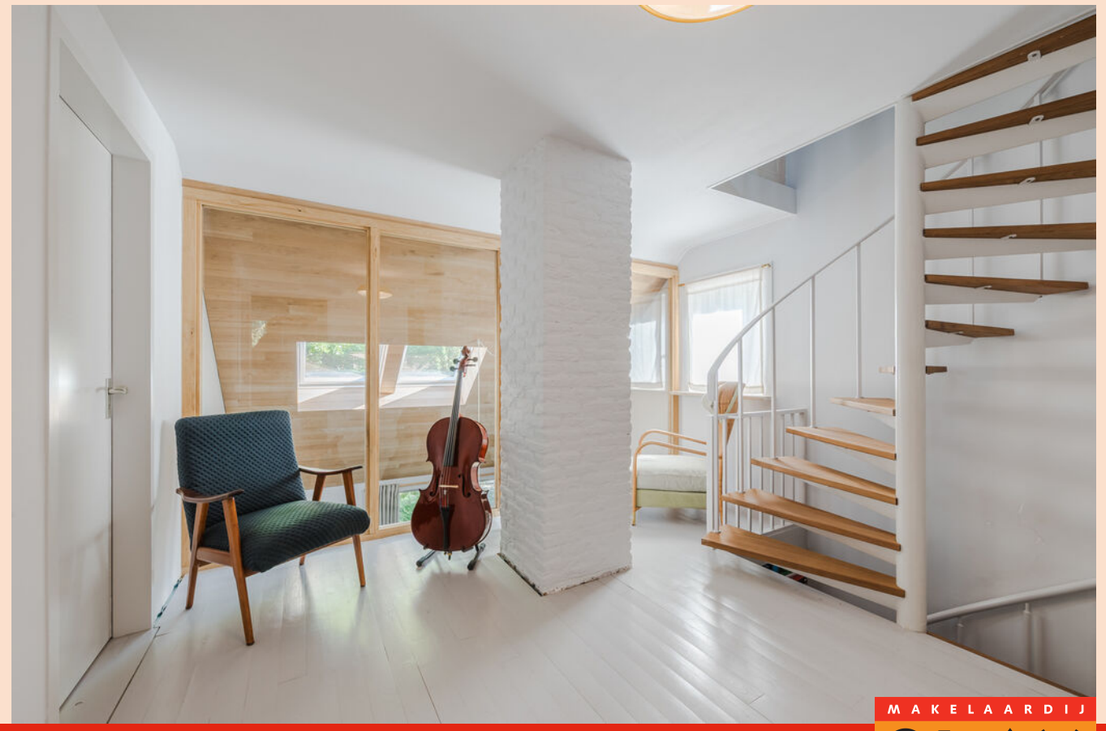




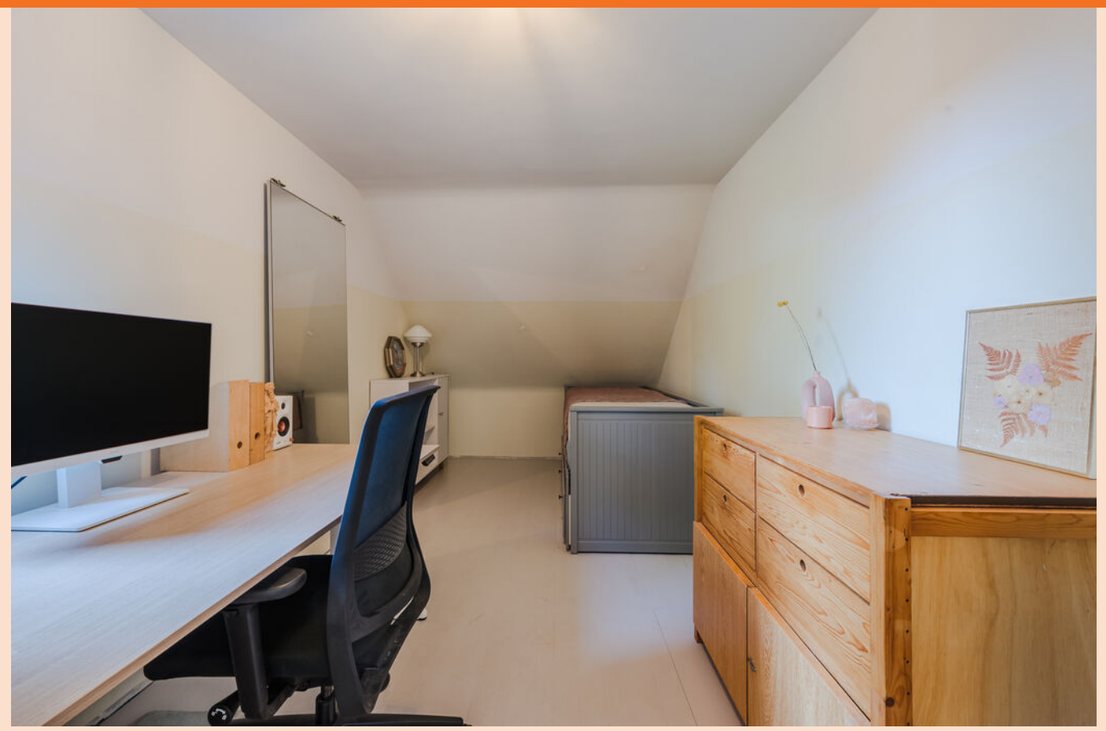

SAMEN
HIER


OD TO GREAT
ic Habits
ONE
PETER THIEL
LEREN
VERANDEREN







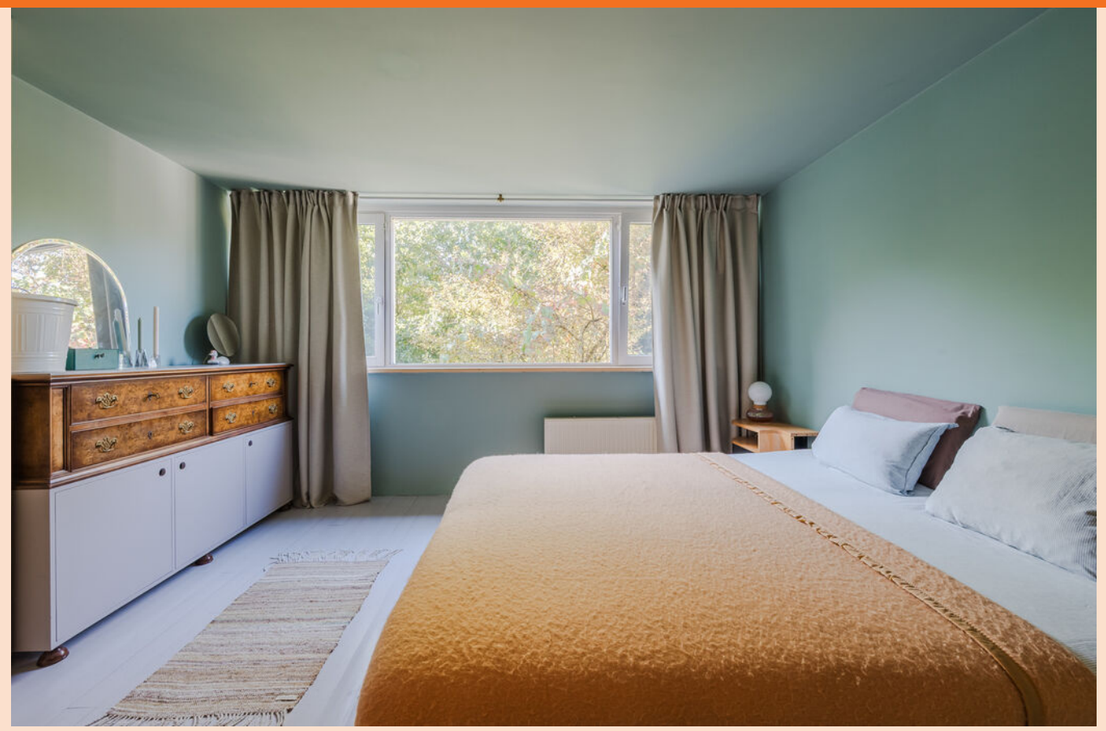



Slaap
kindje
slaap









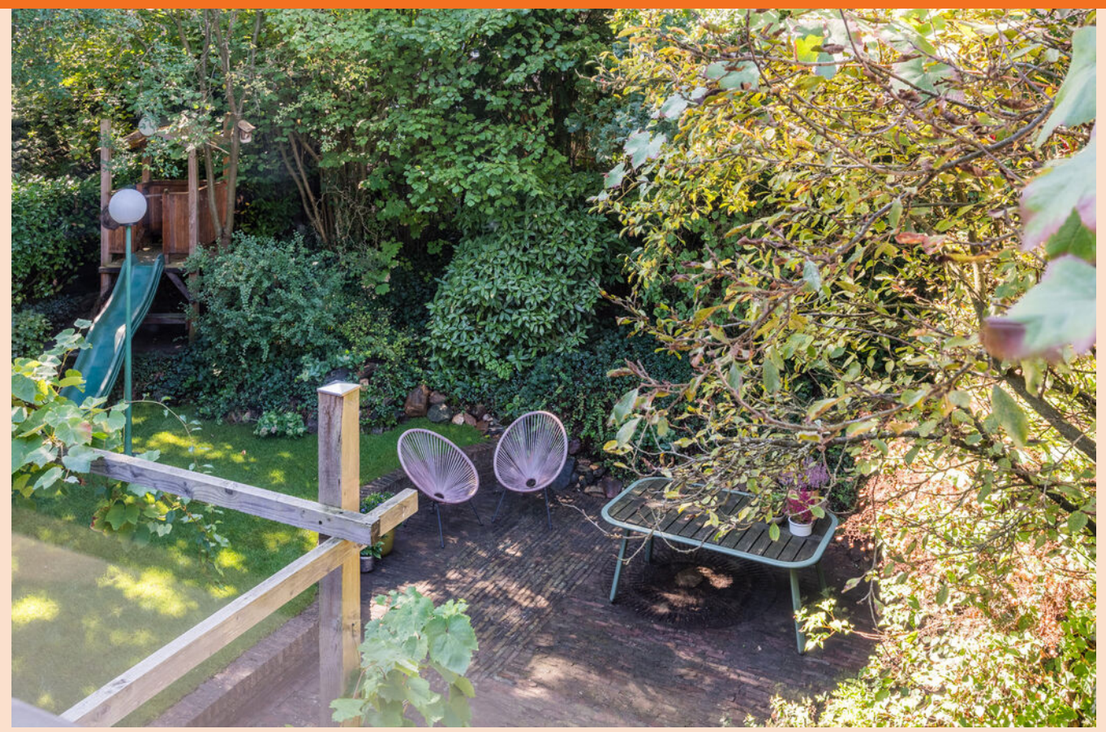










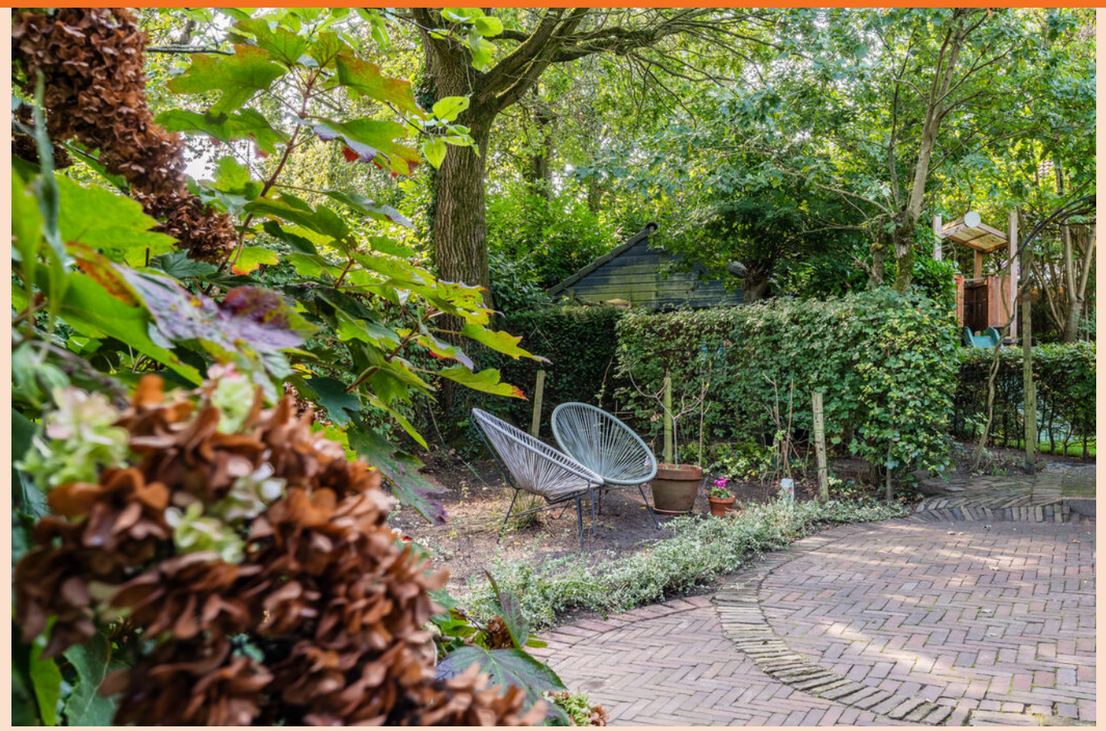




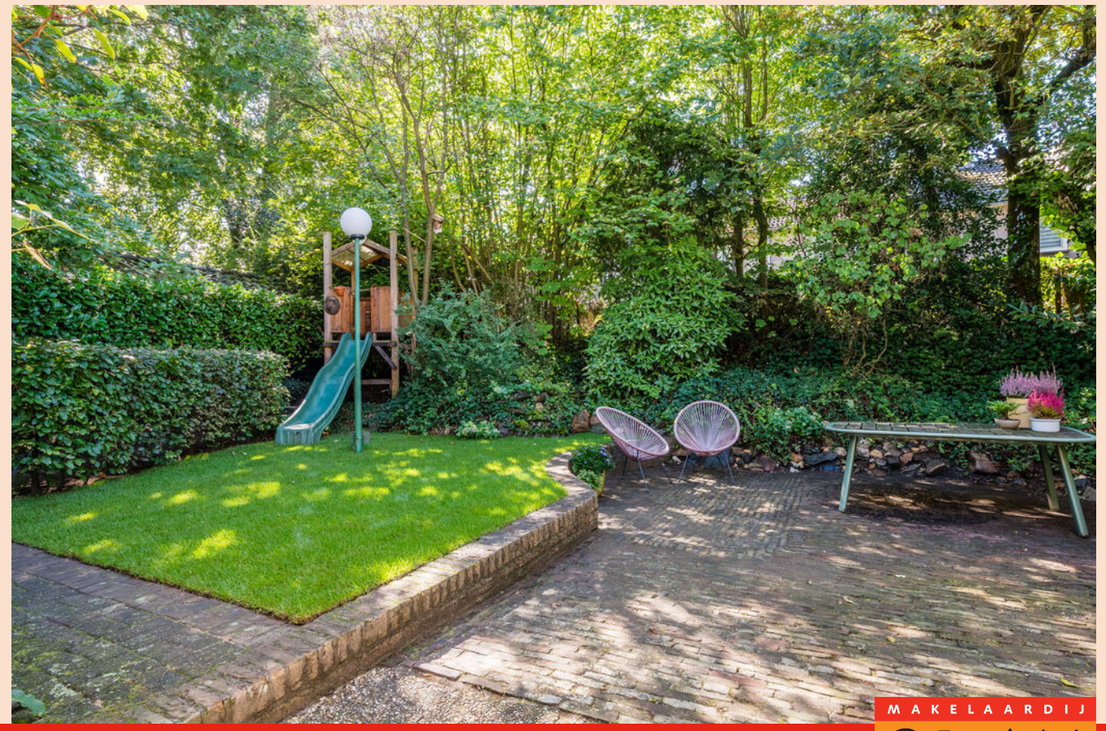








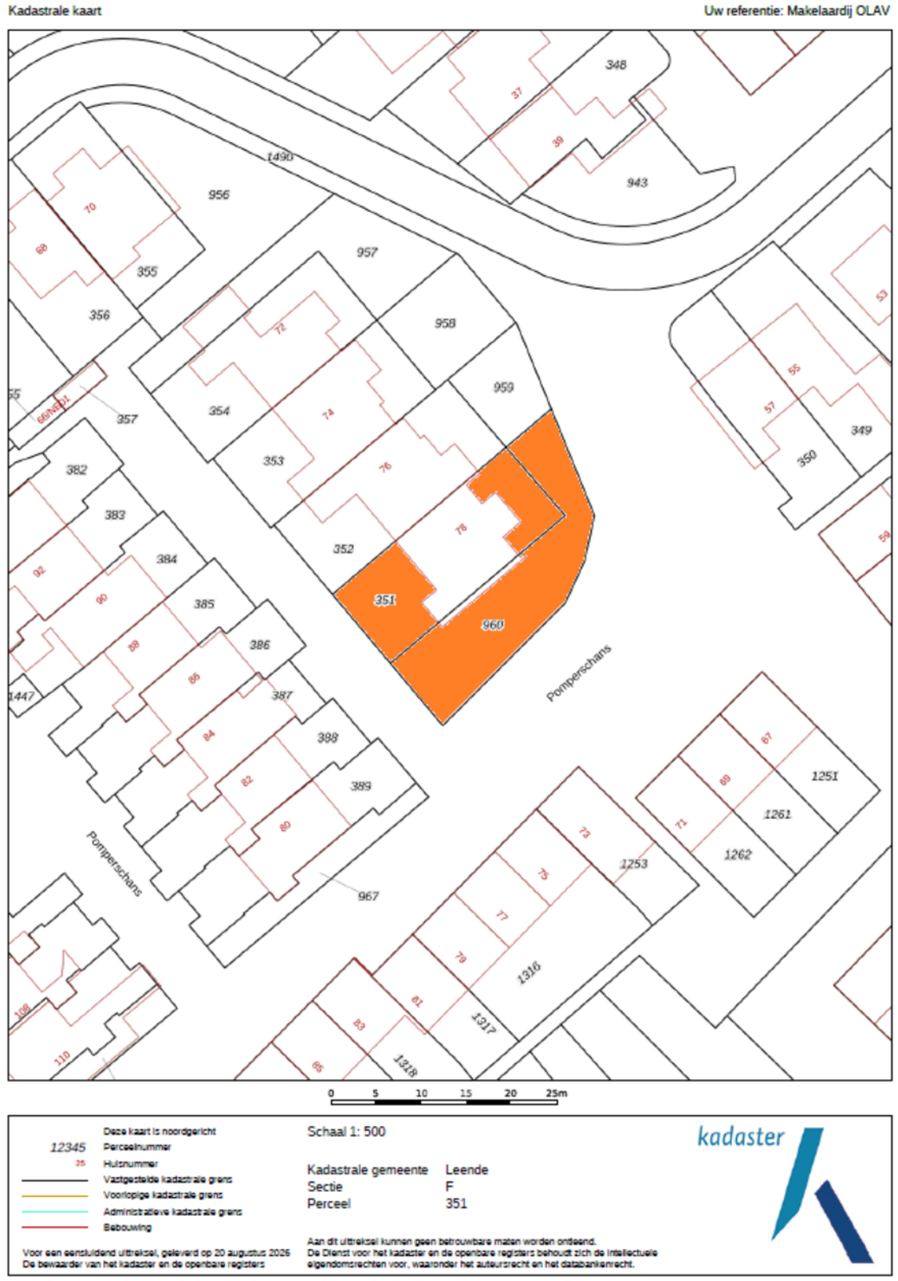








KADASTER


Kadastrale kaart
Uw referentie: Makelaardij OLAV
348
1490
943
956
957
958
959
355
356
354
353
352
351
960
357
382
383
384
385
386
387
388
389
1447
967
Pomperschans
1251
1261
1262
1253
1316
1317
1318
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Leende
Sectie F
Perceel 351
kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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.

BEGANE GROND 2D



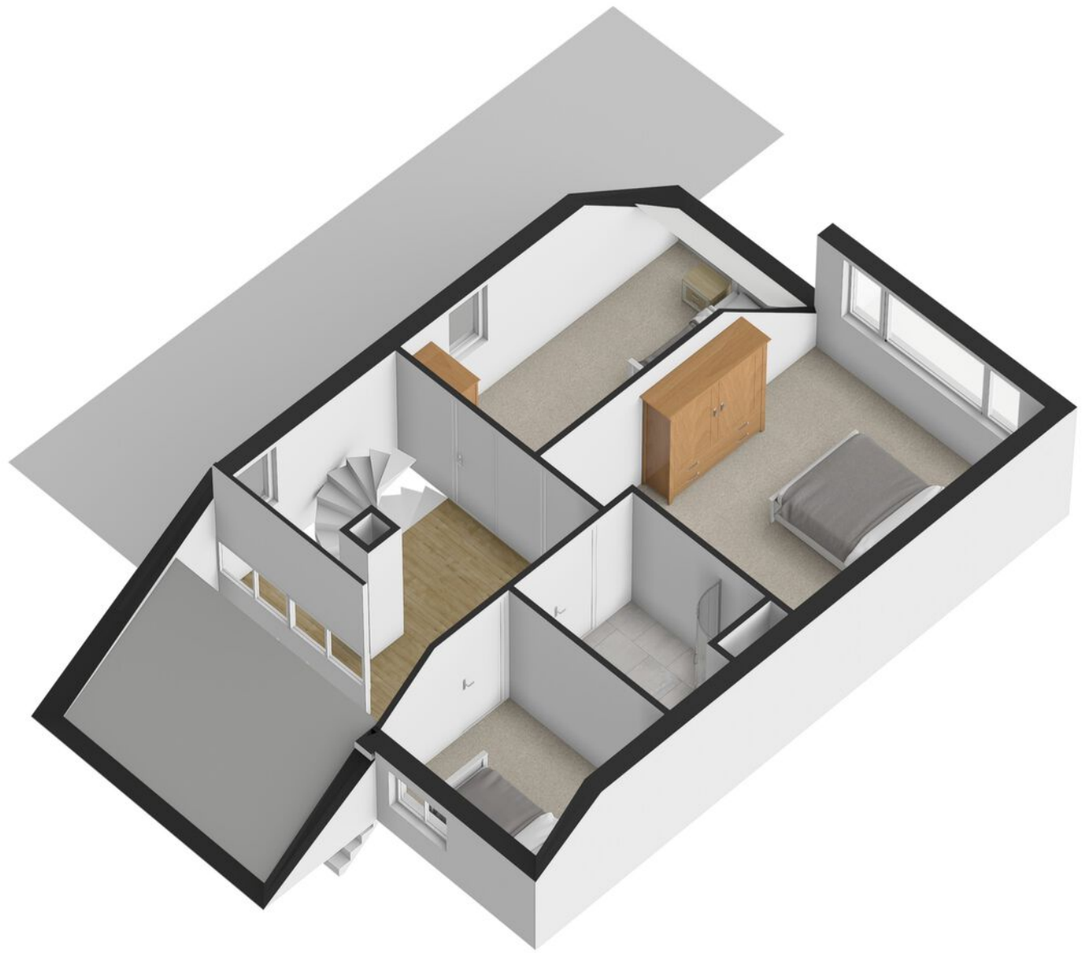
BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING 2D



EERSTE VERDIEPING 3D



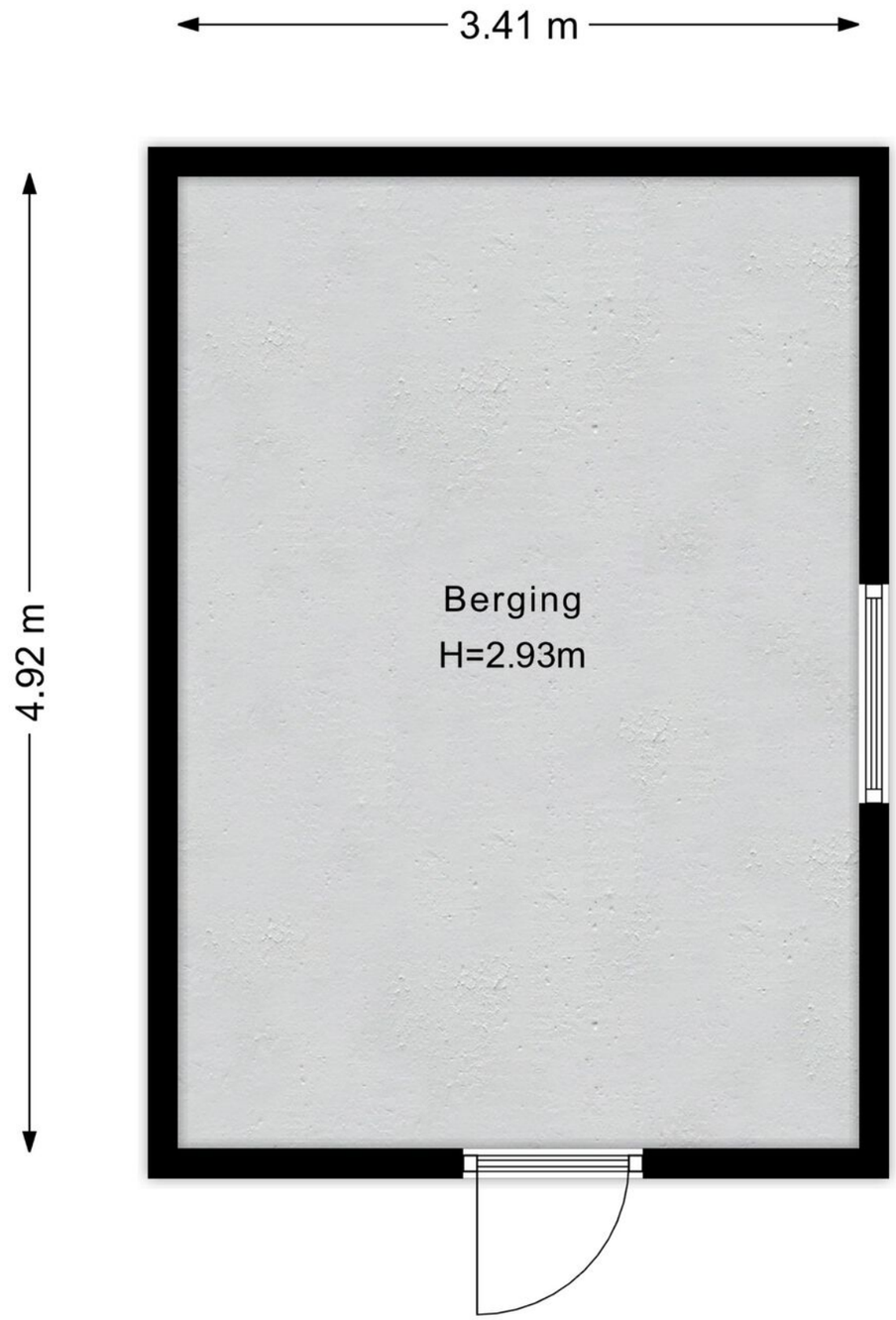
TWEEDE VERDIEPING 2D



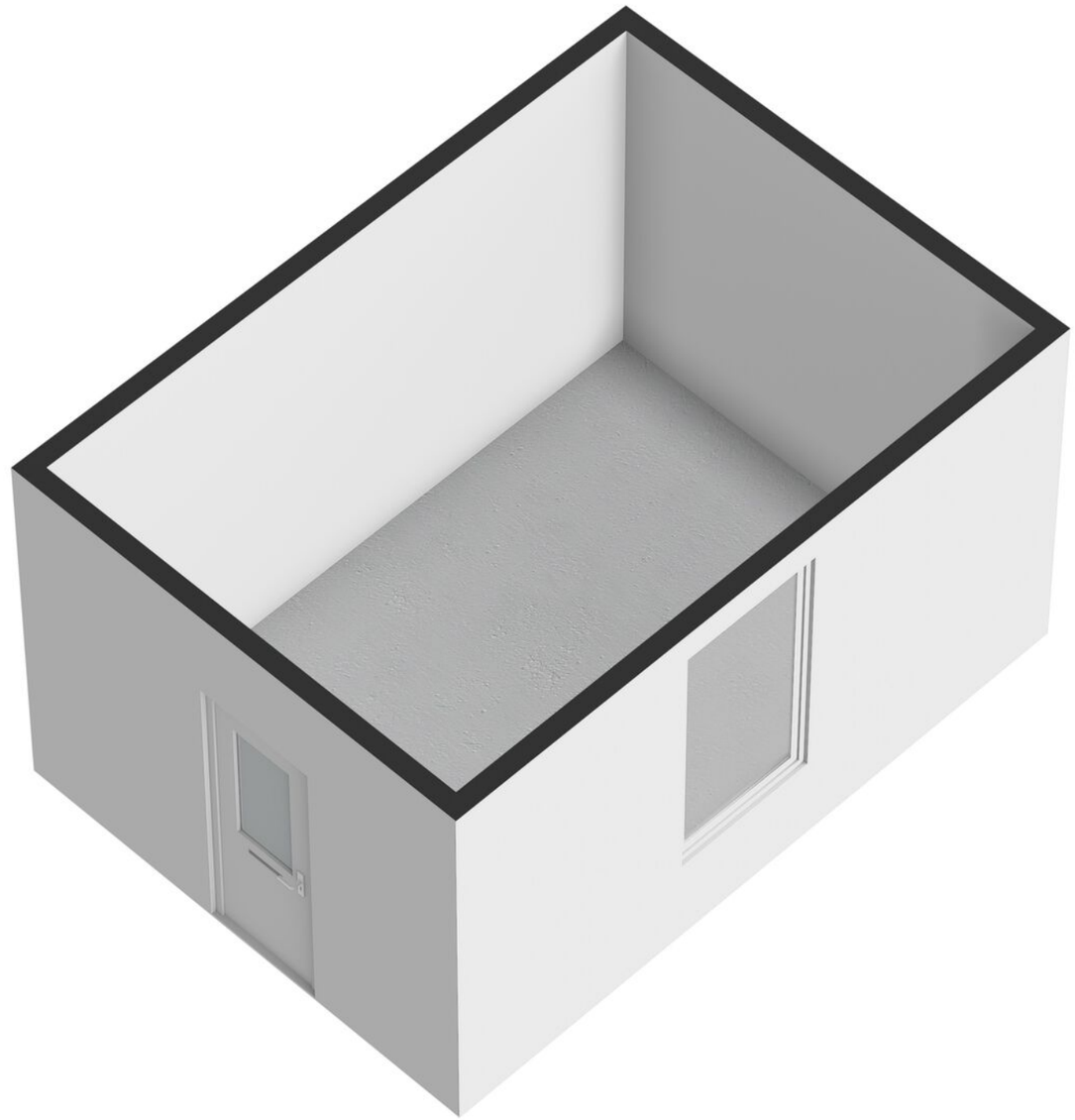
TWEEDE VERDIEPING 3D



BERGING 2D



BERGING 3D



BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken.
Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

WAARBORGSOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/ plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.

EXACT GEMETEN volgens branchebrede meetinstructie

SITUATIE 2D



MAKELAARDIJ OLAV VELDHUIZEN

EXACT GEMETEN volgens branchebrede meetinstructie

SITUATIE 3D





KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL

MAKELAARDIJ OLAV VELDHUIZEN

OLAV

NVM

KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177

funda powered by nvm

NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut

vastgoedcert gecertificeerd