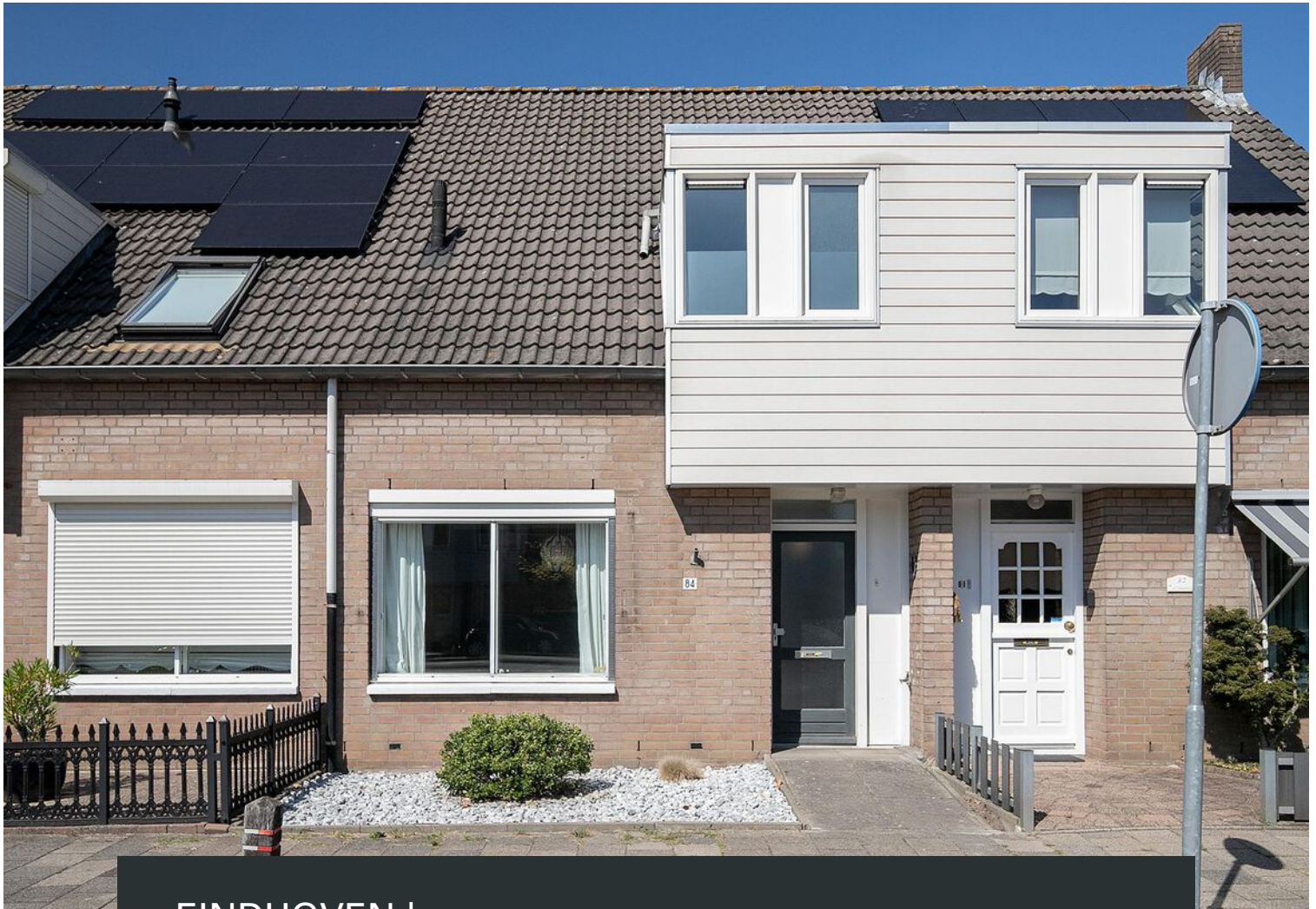


Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Leostraat 84

vraagprijs € 350.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	349 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: een prachtige instapklare tussenwoning in een zeer groene wijk van Eindhoven. Voorzien van 3 (slaap)kamers, zowel een luxe keuken als badkamer en een fijne tuin inclusief stenen berging kunnen we dit huis aan meerdere doelgroepen aanbevelen.

Zeer centraal gelegen woon je hier op loopafstand van allerlei voorzieningen. Zo vind je een klein stukje noordelijker een compleet winkelcentrum, vind je richting het westen allerlei wandel en buitenspel opties en je zit dankzij de bushalte om de hoek zo in het centrum of op het station.

Begane grond

Je bereikt de voordeur onder een kleine overkapping, deze brengt je op een lichte hal voorzien van een eveneens lichte laminaatvloer en vaste trap. Hier vind je zowel de deur van de meterkast als de deur die naar de woonkamer leidt.

Ook in de woonkamer zie je dezelfde lichte laminaatvloer terug en doordat de voorzijde van het huis op het zuiden staat geniet je hier praktisch heel de dag van natuurlijk zonlicht.

De keuken vind je om het hoekje aan de achterzijde van het huis. Hier beschik je over een extra groot L-vormig aanrecht, omringd door strakke, greeploze kastjes met houtprint en moderne inbouwapparatuur. Zo ben je voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en een vaatwasser.

Eerste verdieping

De vaste trap brengt je op een overloop waar 4 deuren aan staan. Van links naar rechts leiden die naar de badkamer, CV ruimte en twee (slaap)kamers. Alle kamers, op de badkamer na, zijn voorzien van een lichte laminaatvloer.

Net als aan de keuken is er veel aandacht besteed aan de badkamer. De strak gestucte witte muren geven een prachtig contrast naast de douchecabine en het ligbad, die door natuurstenen plavuizen zijn bekleed. Zelfs de wasbak is design en om het helemaal bijzonder te maken vind je op de vloer een warme houtprint.

De CV ruimte naast de badkamer is tevens de wasruimte, waardoor je hier je wasmachine en/of droger kwijt kunt. De kamer biedt echter zodanig veel plek dat er ook nog een mogelijkheid is voor een extra kastruimte.

Hierna volgt een slaapkamer die qua vloeroppervlak een prima 'master bedroom' zou zijn, al is hier nog een andere optie voor, hierover later meer.

De laatste kamer op deze verdieping is tevens de kleinste, maar biedt meer dan genoeg ruimte om er een riante kinderkamer van te maken, kantoor of eventueel een inloopkast.

Tweede verdieping:

De tweede en tevens trap brengt je naar een zolderverdieping waar onder een schuin dakraam de master bedroom is ingericht. Net als op de overige verdiepingen is de vloer de verbindende factor, ook op zolder ligt hier namelijk een nette, lichte laminaatvloer.

Buitenruimte:

De achtertuin is vanuit de keuken te bereiken, echter voordat je bij de achterdeur bent kom je eerst langs een halletje waar het toilet voor de begane grond te vinden is. Zelfs het toilet is iets bijzonders van gemaakt dankzij een speels contrast tussen de gele muur en de tegels in blauw, wit en zwart.

De tuin zelf staat op het noorden en begint als een grasveld, waarna op het betegelde terras een fijne zitplek is gerealiseerd. Met het grasveld in de luwte van je eigen huis kan je alsnog heerlijk in de zon zitten op je terras. Voorbij het terras is achter een decoratieve kiezel schutting nog je eigen stenen berging te vinden voor de nodige tuinspullen en/of fietsen.

Bijzonderheden:

- Instapklare tussenwoning;
- luxe design keuken en badkamer;
- tuin met zowel zon als schaduw;
- parken, speeltuinen en winkelcentrum op loopafstand;
- bushalte en uitvalsweg vlakbij;
- 3 (slaap)kamers;
- kindvriendelijke omgeving;
- oplevering per direct mogelijk.







































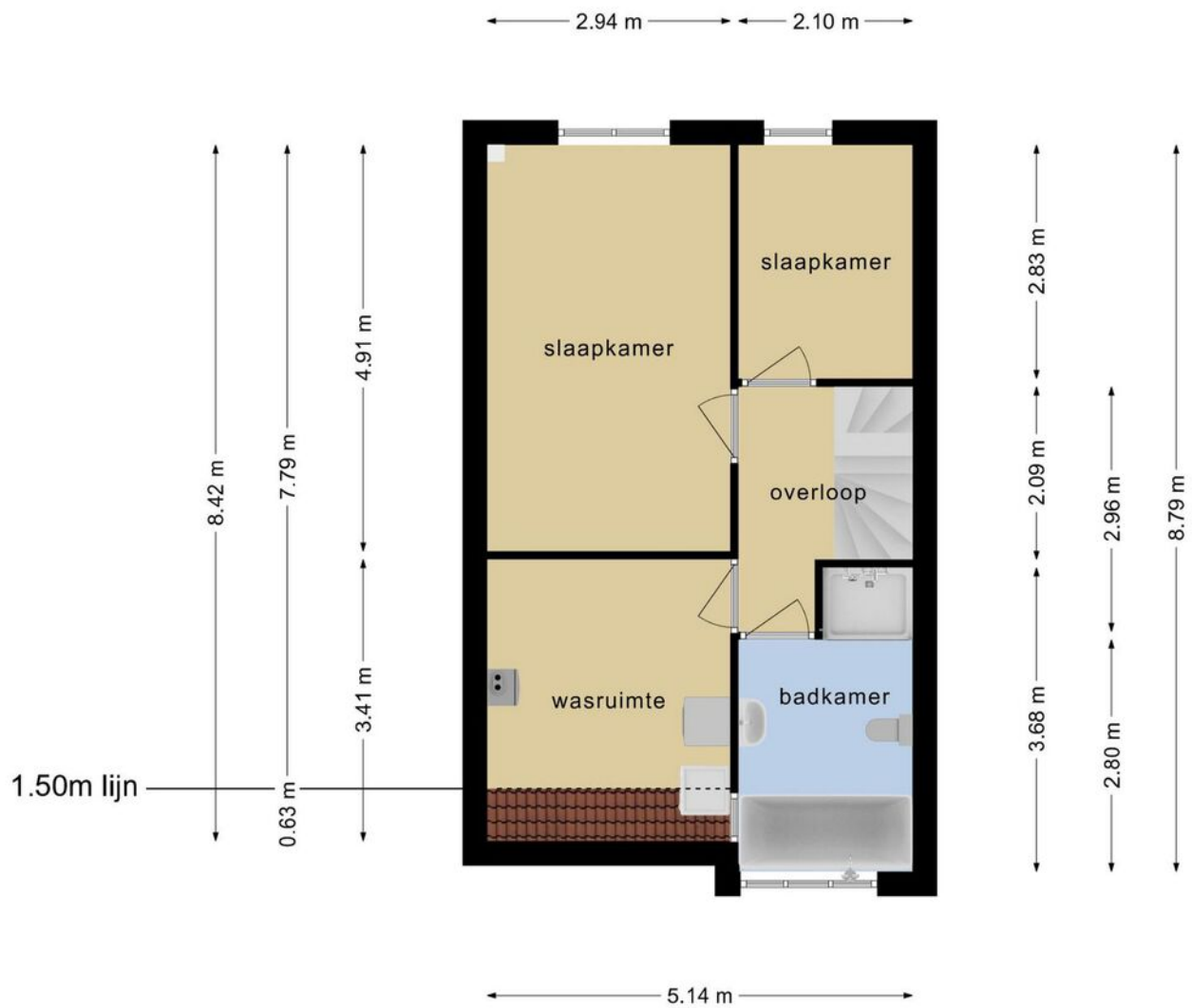


Plattegrond



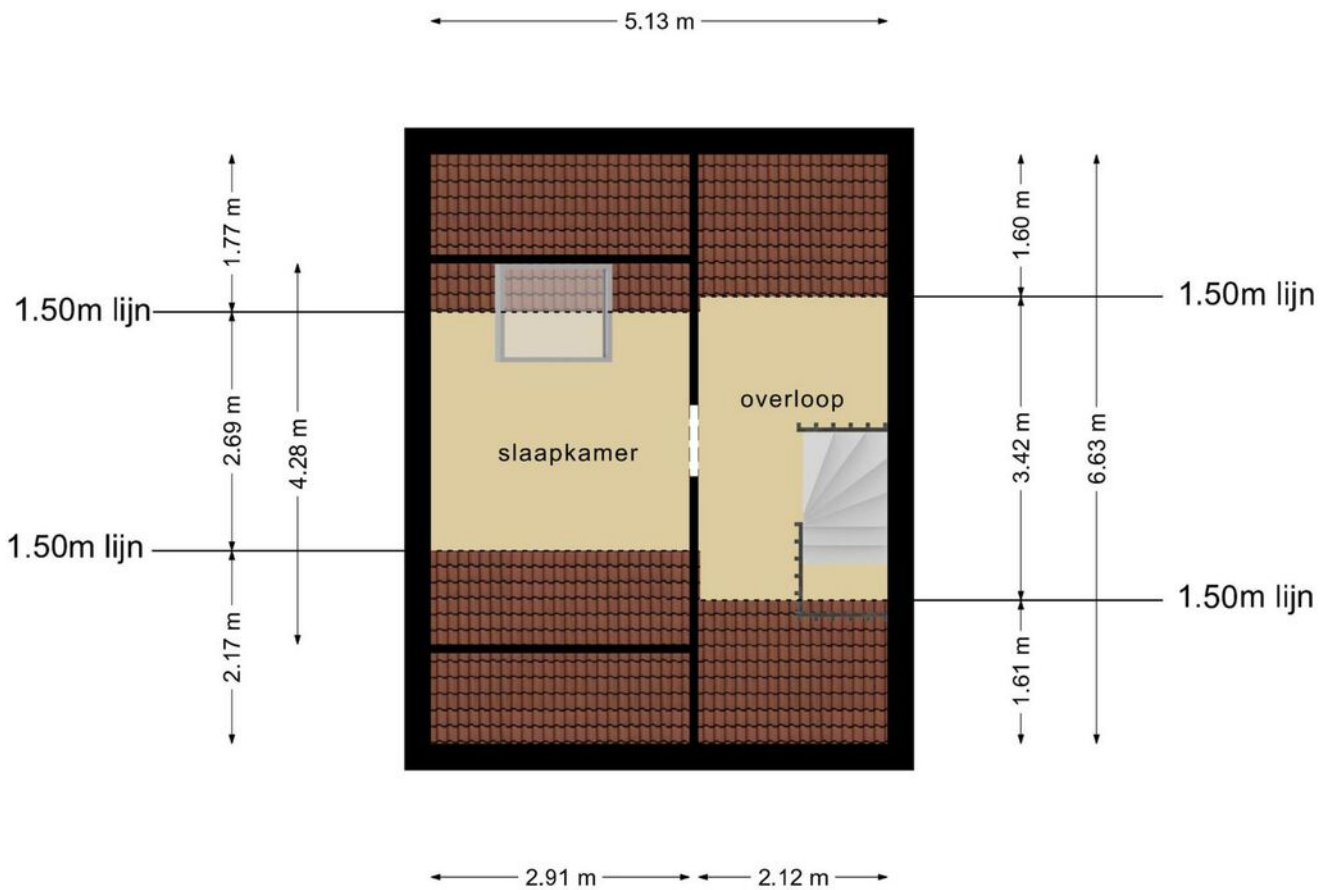
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



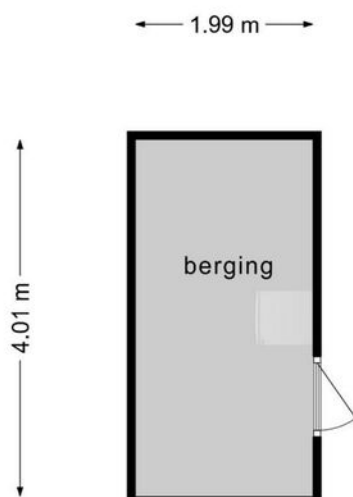
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

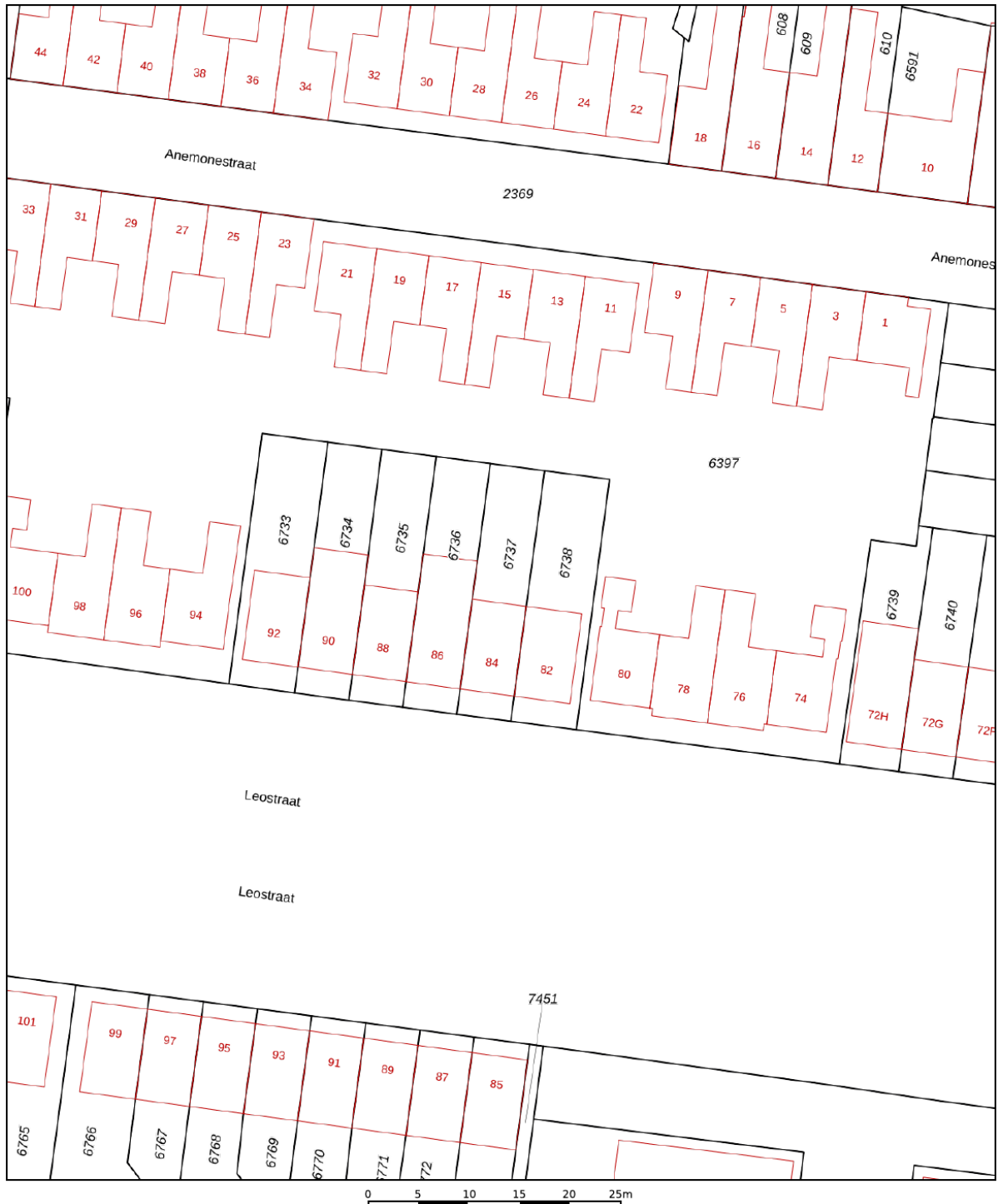



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

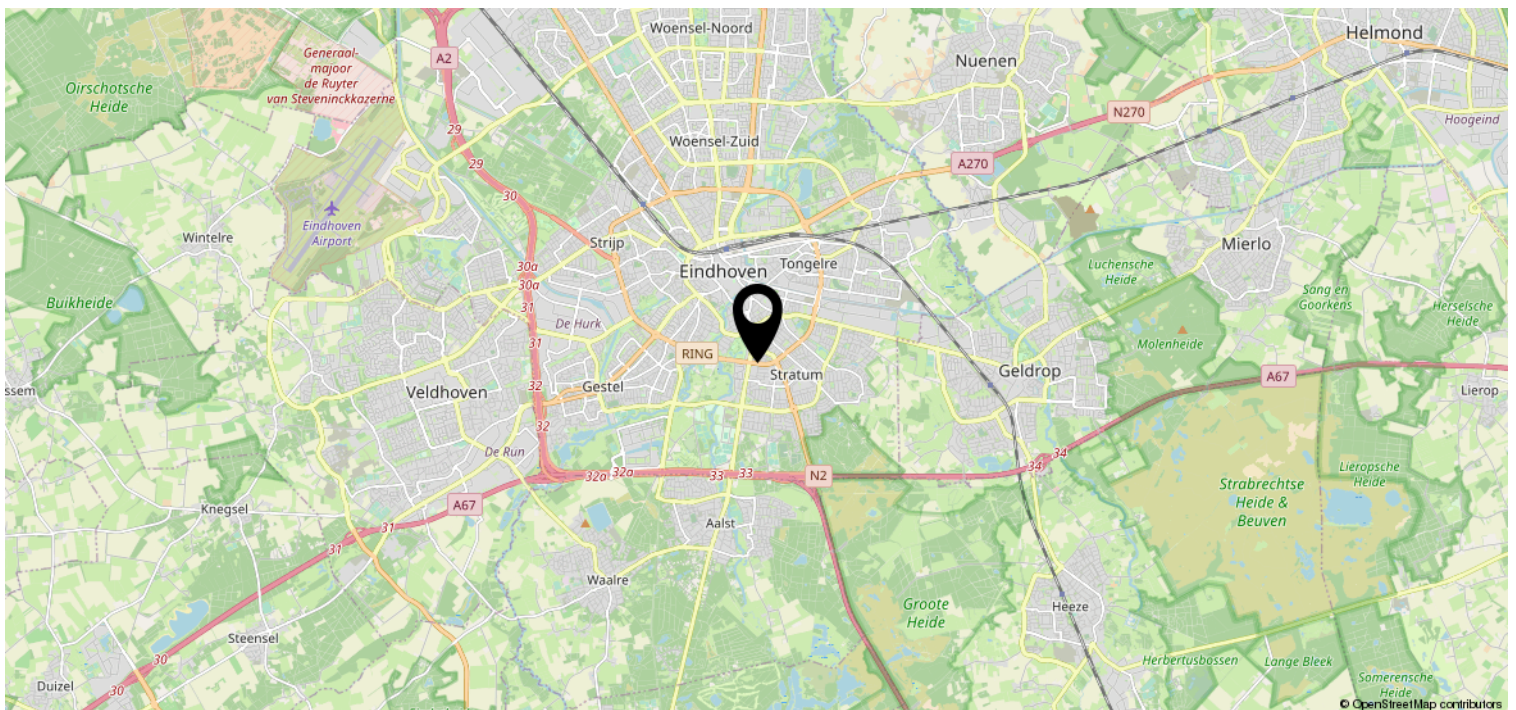
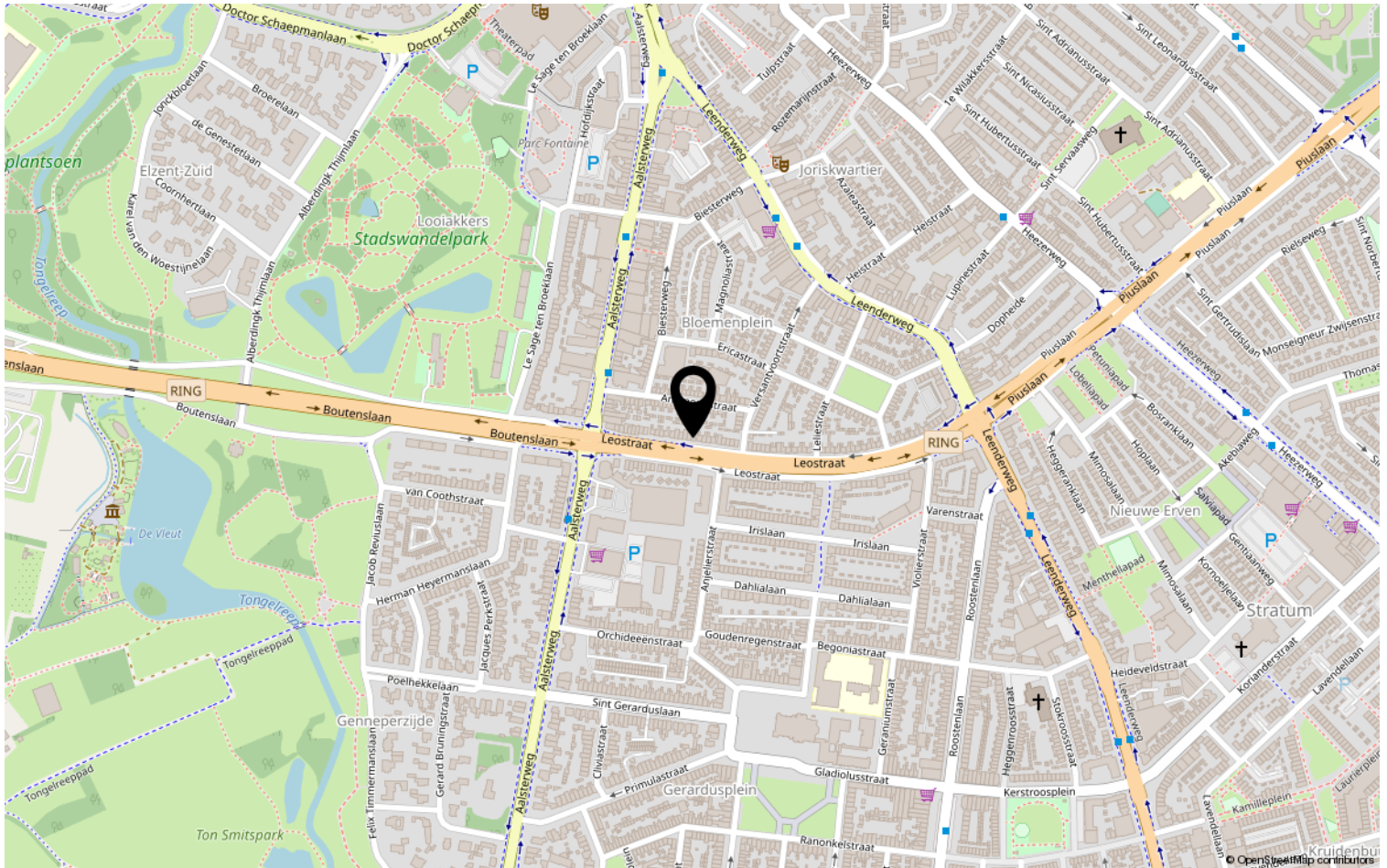
Kadastrale kaart

Uw referentie: Leostraat84



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6737</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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	
- Hue lightning systeem			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kleding kast 1ste verdieping	X			
- TV kast			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				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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
tuin meubels			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl