



Leenderweg 286 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Modern afgewerkt jaren '20
herenhuis met originele elementen
én voorzien van dak-, vloer- en
muurisolatie. Het huis beschikt over
een ruime woonkamer, luxe keuken,
3 slaapkamers, dakterras, een
badkamer op de eerste verdieping én
een master bedroom met badkamer
en-suite op de zolder. Gelegen in de
wijk Kerstroosplein, nabij winkels,
scholen en directe uitvalswegen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Leenderweg 286 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 565.000 k.k.

Bouwjaar
1929

Inhoud
579 m³

Woonoppervlakte
154 m²

Perceeloppervlakte
170 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Tussenwoning

Aantal slaapkamers
4

Aantal badkamers
2

Tuinligging en grootte
West, 65 m²

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

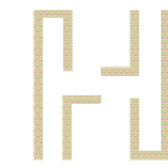




Leenderweg 286 Eindhoven

- Nog deels voorzien van authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, houten visgraatvloer met band en bies en paneeldeuren
- Aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer van circa 38 m², aansluitend nog een open keuken van circa 14 m²
- 3 slaapkamers en een badkamer op de 1ste verdieping
- Luxe master bedroom op de 2de verdieping met een inloopkast en badkamer en-suite





Duurzaamheid Leenderweg 286

Energie label

C

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel, open haard

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

- houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas

Mogelijke energiebesparende

voorzieningen

- zonnepanelen
- (hybride)-warmtepomp



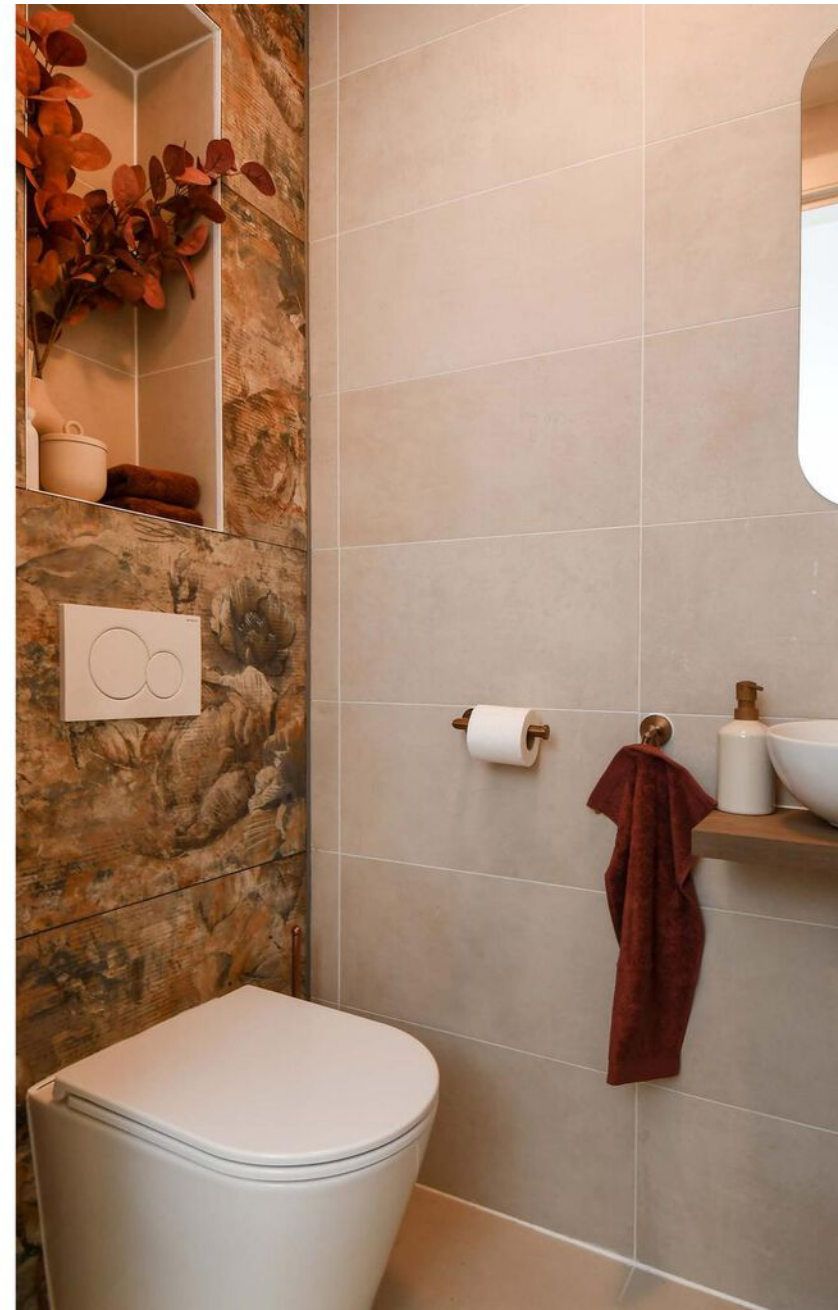
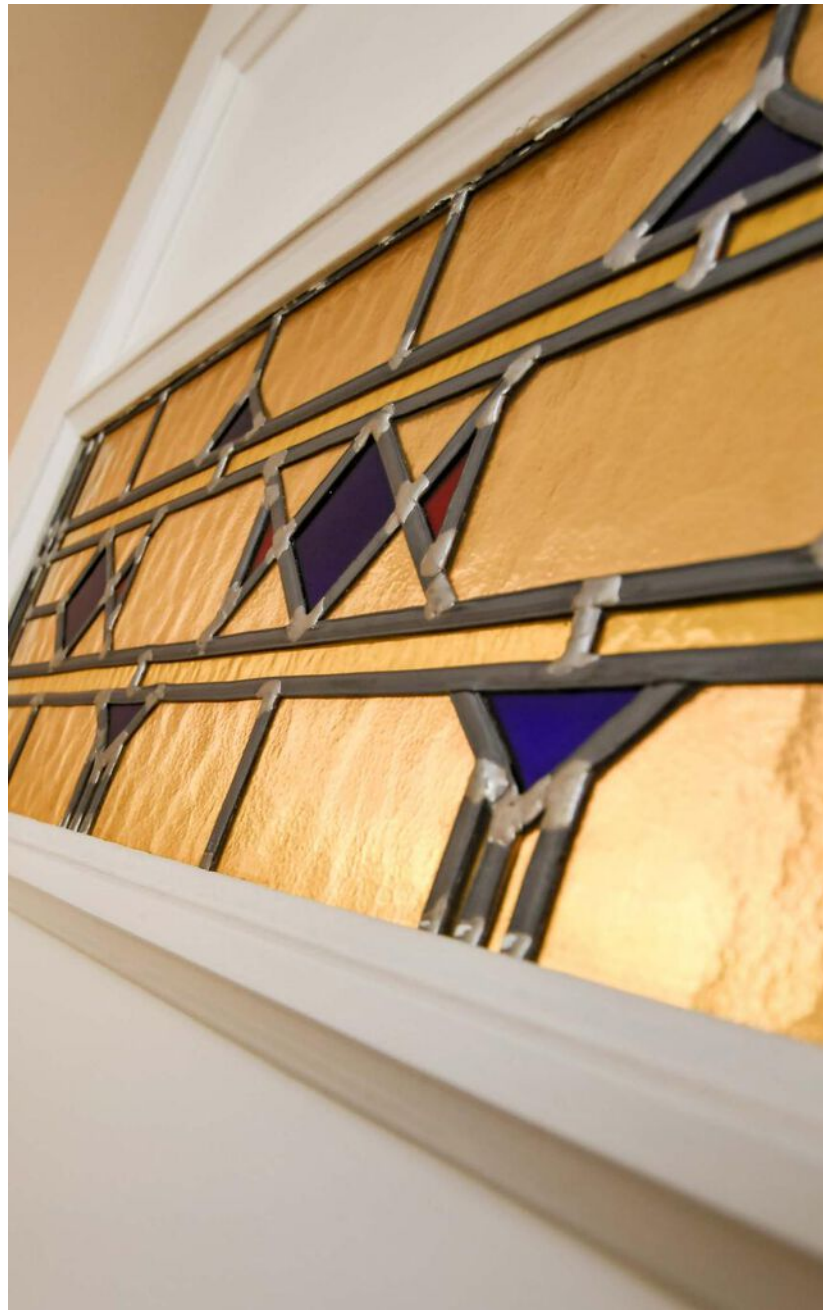
Begane grond

Entree/hal met een garderobenis, het toilet, trapkast met de meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer van circa 38 m² met een open haard en tuindeuren. De woonkamer is afgewerkt met de originele visgraatparketvloer met band en bies.

Open keuken met een keukenmeubel aan 4 zijden en deur naar de tuin. De keuken is uitgerust met een kokend water kraan, vaatwasser, 5 pits gas-op-glas kookplaat met afzuigkap, combi oven, koelkast en diepvries en een kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.















1ste verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca 13 m²) is gelegen aan de voorzijde van het huis en beschikt over een inbouwkast en balkon. Slaapkamer 2 is ook gelegen aan de voorzijde en is ca. 6 m² groot. Slaapkamer 3 is circa 15 m² en heeft toegang tot een dakterras. Dakterras gelegen op het westen.

Geheel betegelde badkamer met een ligbad, inbouwcloset, vaste wastafel in meubel en deur naar het dakterras.









2de en 3de verdieping

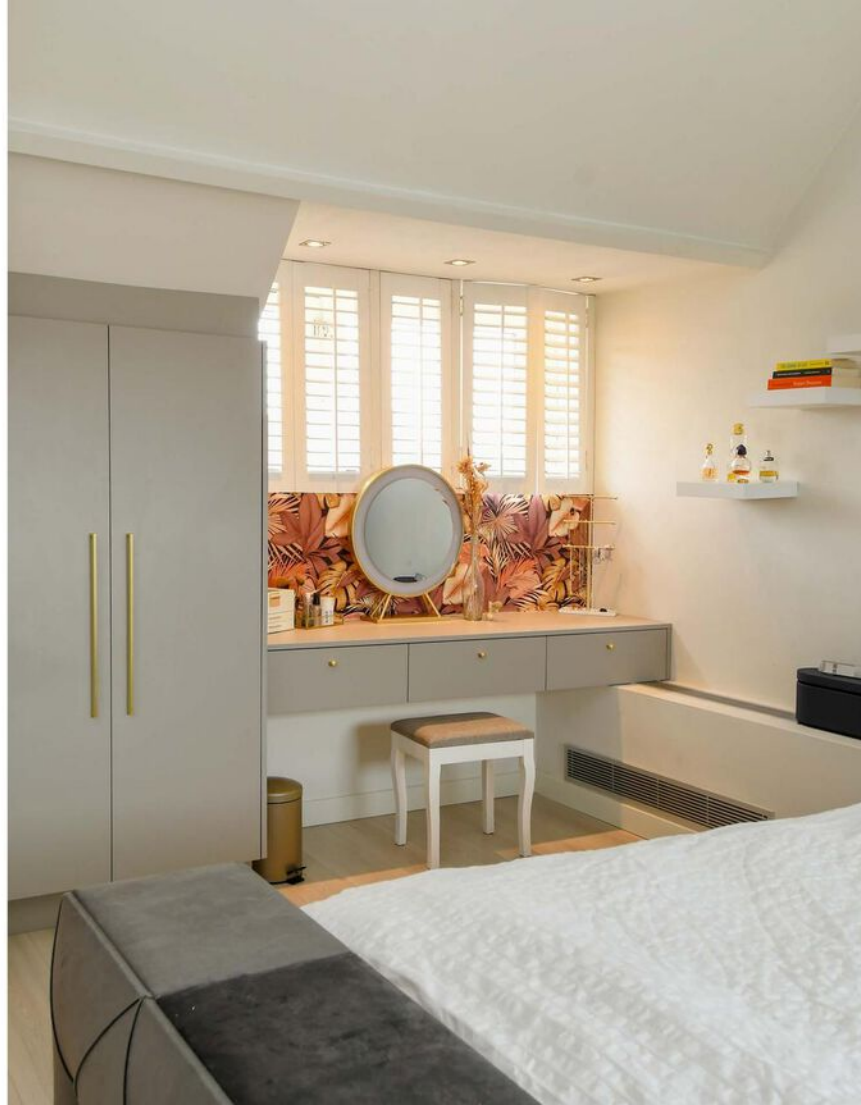
Via een vaste trap te bereiken
voorzolder met aansluitend een
4de slaapkamer.

Slaapkamer 4 met een inloopkast,
badkamer en-suite, airco, dakraam en
dakkapel. De kamer is afgewerkt met

Geheel betegelde badkamer en-suite
met een inloopdouche, inbouwcloset
en dubbele wastafel in meubel.

Met een losse trap te bereiken
bergzolder met de cv-installatie.







Buiten

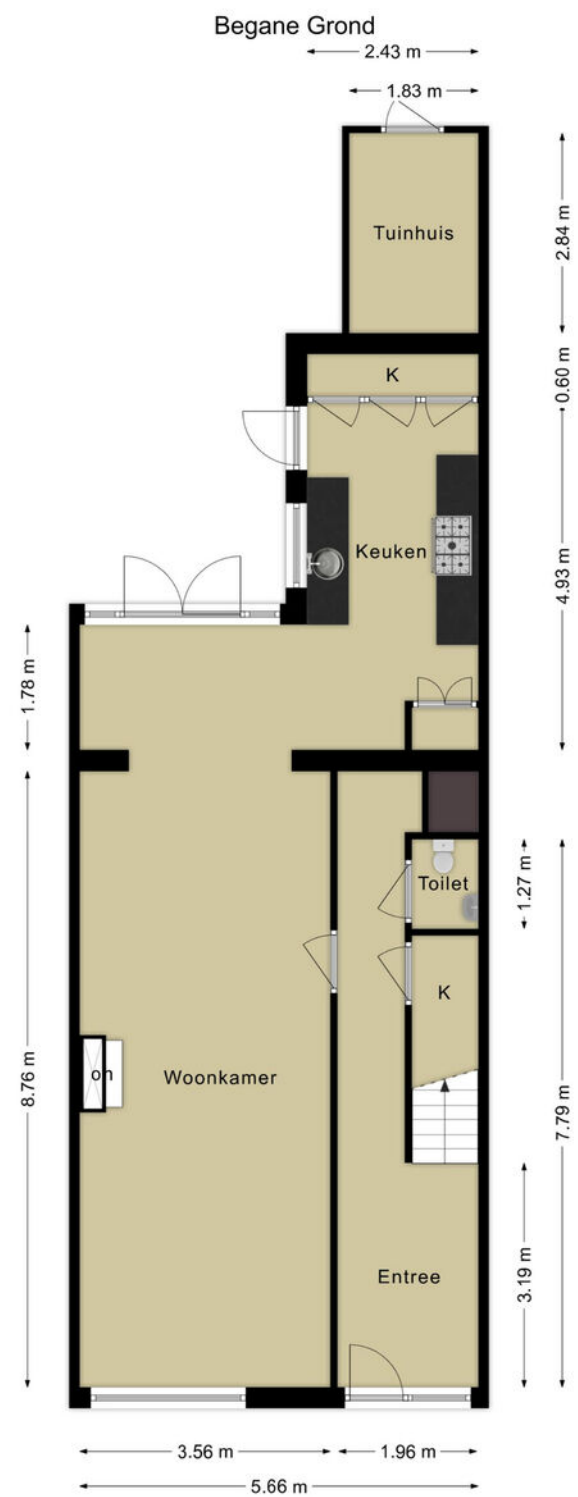
Achtertuintje gelegen op het westen met een berging, achterom, bestrating en borders met beplanting.







Plattegrond Begane grond

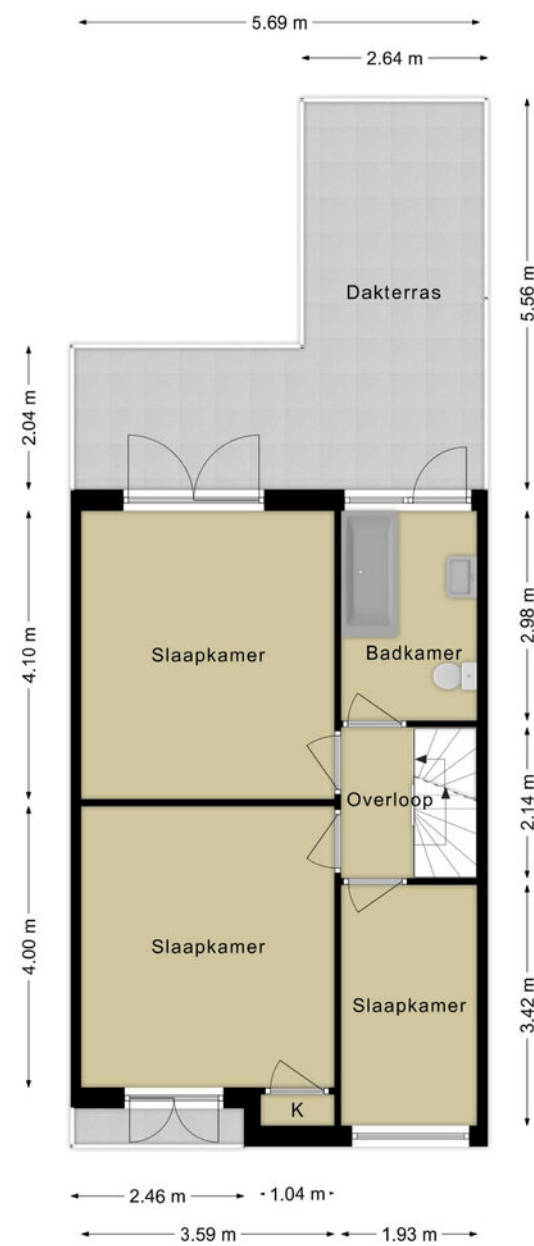


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Plattegrond 1ste verdieping



1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

Plattegrond 2de verdieping



2e Verdieping

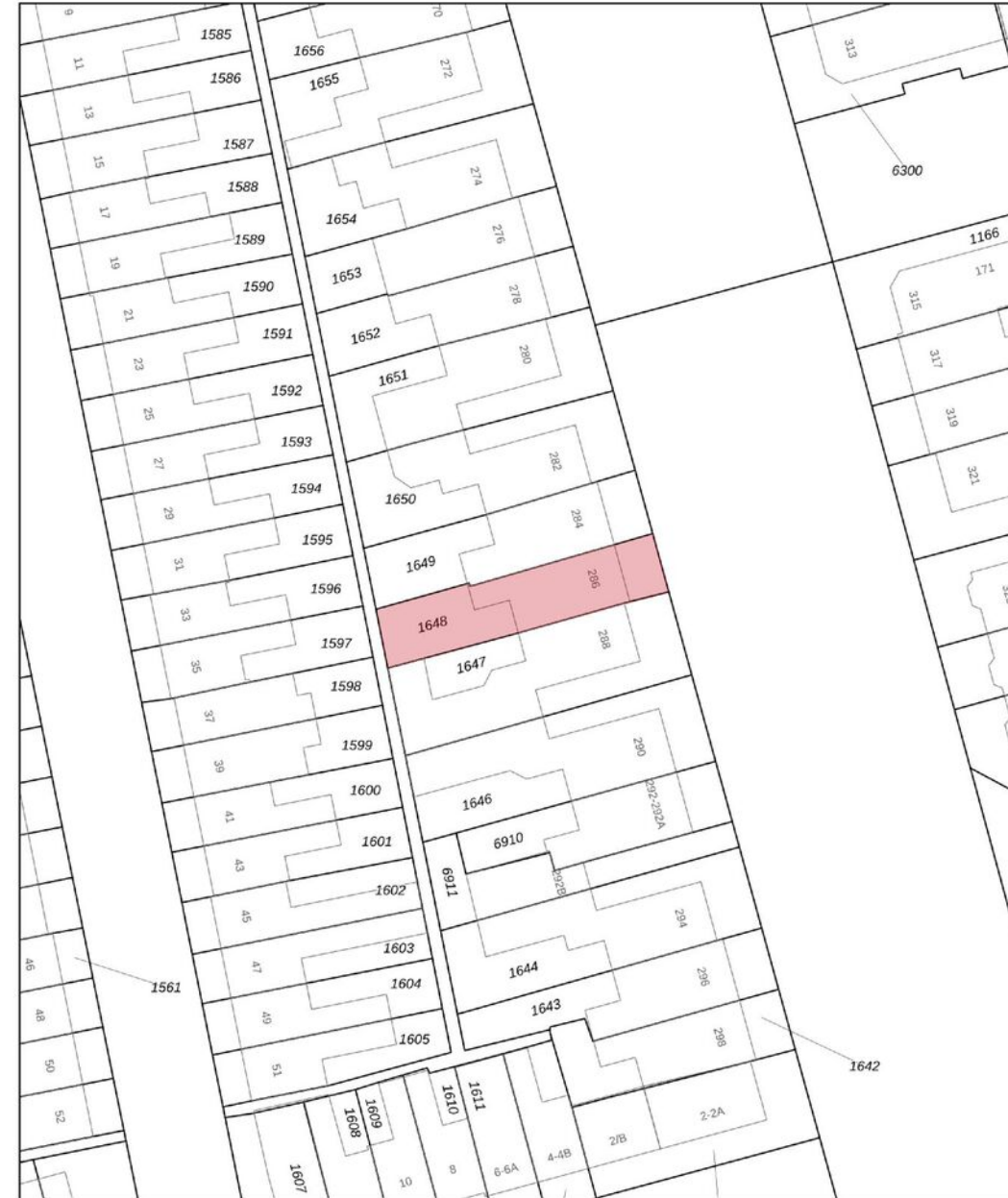


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Stratum
—	Vastgestelde kadastrale grens	D	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1648
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel
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.

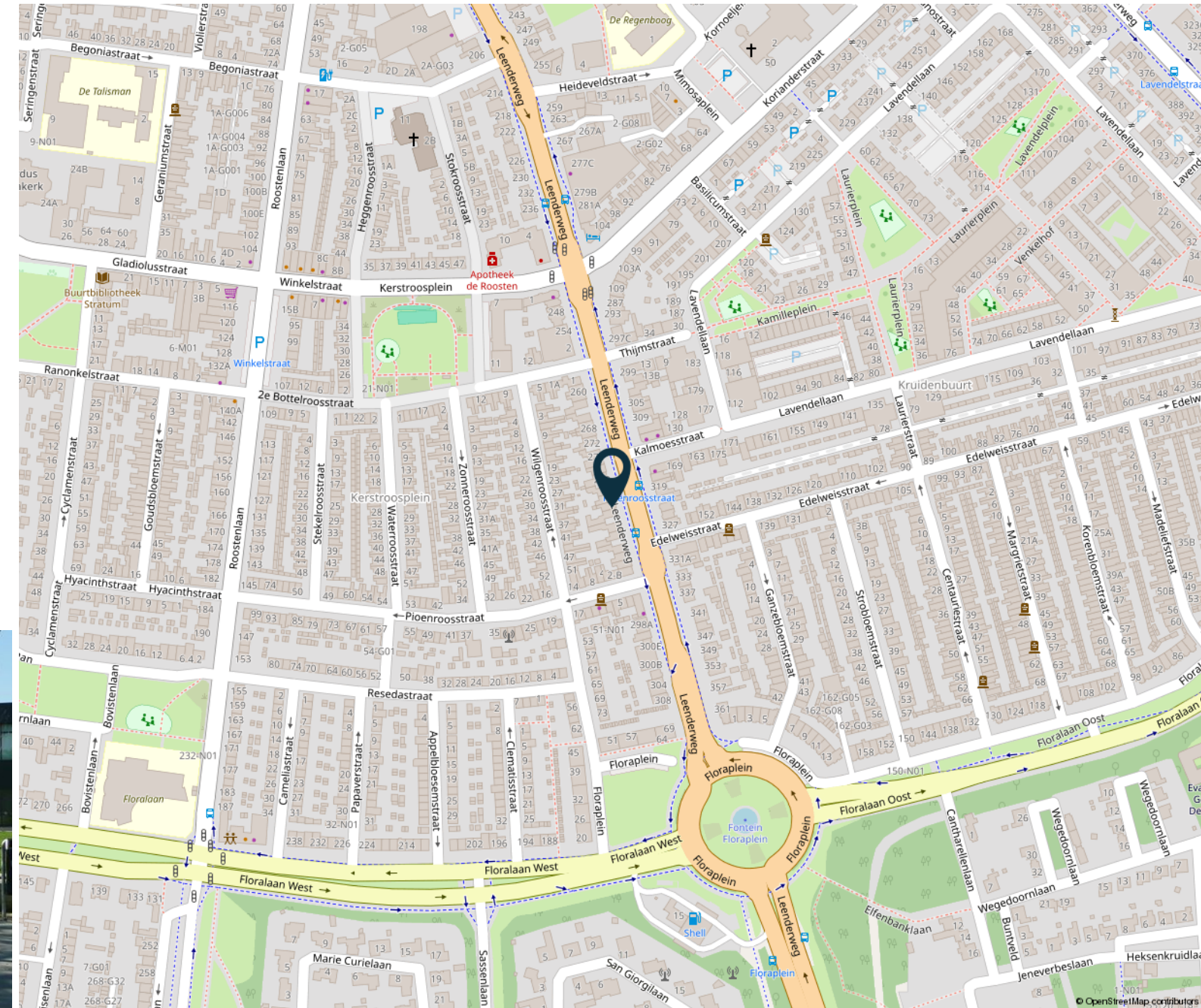




Ligging

Leenderweg 286 is gelegen in de wijk Kerstroosplein, stadsdeel Stratum. De woning is gelegen op loopafstand van de winkels voor de dagelijkse boodschappen aan het Kerstroosplein en Boulevard Zuid (Heezerweg), diverse basisscholen, kinderdagverblijf, apotheek, fitnesscentrum en diverse restaurantjes en bars. Tevens is de woning gelegen op korte fietsafstand van de school voor middelbaar onderwijs,

diverse sportfaciliteiten (zwembad De Tongelreep, IJssportcentrum Eindhoven etc.), landgoed Eikenburg, de Hightech Campus, de Genneper Parken en natuurgebied De Stratumse Heide. Het centrum van Eindhoven is slechts 10 minuten fietsen. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (oprit A2/N2/A67 en De Ring) bent u snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- combi-oven/ combimagnetron	X			Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			- koelkast	X			Rookmelders	X		
Verlichting, te weten				- vriezer	X			(Klok)thermostaat			X
- inbouwspots/dimmers	X			- vaatwasser	X			Airconditioning	X		
- losse (hang)lampen			X	- Quooker	X			Zonwering buiten	X		
				- koffiezetapparaat		X		Warmwatervoorziening, te weten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna				- CV-installatie	X		
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren				Tuin - Verlichting/ installaties			
- gordijnen			X	- toilet	X			Buitenverlichting	X		
- vitrages	X			- toiletrolhouder	X			Tuin - Bebouwing			
- rolgordijnen	X			- toiletborstel(houder)	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
				- fontein	X			Tuin - Overig			
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren				Overige tuin, te weten			
- houten vloer(delen)	X			- ligbad	X			- Tuintafel met 6 stoelen			X
- laminaat	X			- wastafel	X						
Woning - Keuken				- wastafelmeubel	X						
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toilet	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toiletrolhouder	X						
- (gas)fornuis	X										
- afzuigkap	X										

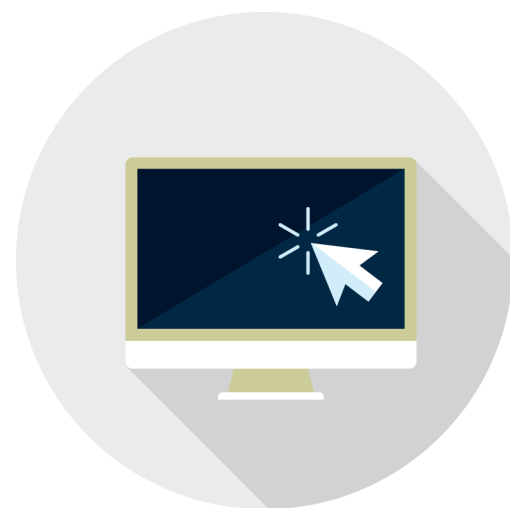
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

Commercieel medewerker



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Yorick de Bruijn

Commercieel medewerker

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH Eindhoven | T. 040-2931350


info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl

 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS