

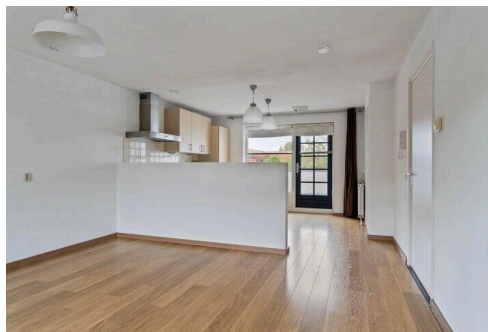
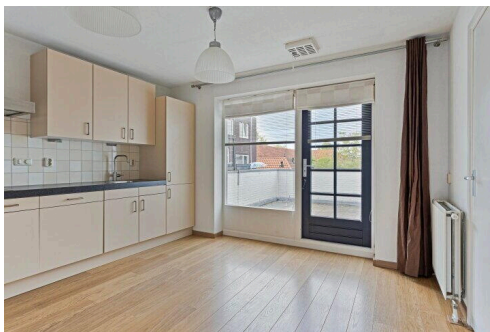
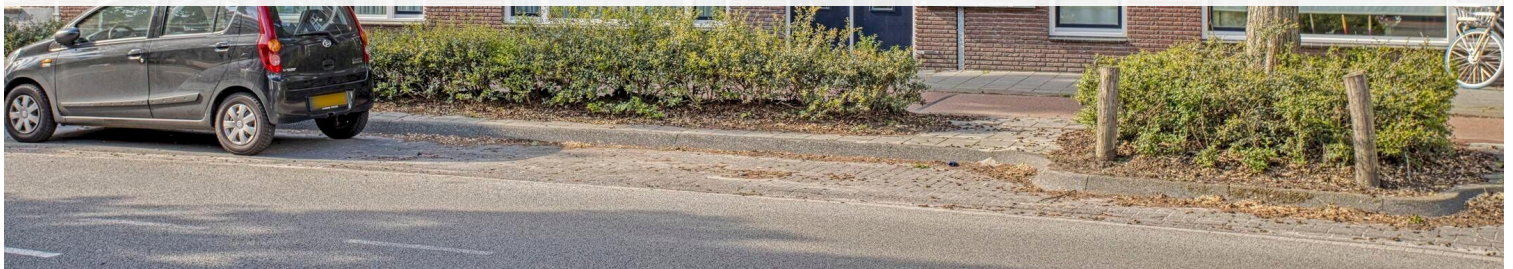
Eindhoven

Leenderweg 102 A | Vraagprijs € 309.000 k.k.

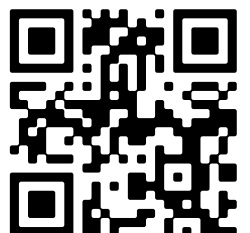


BESCHIKBAAR

WWW.LEENDERWEG102A.NL



Type object: Portiekwoning (appartement met...
Bouwjaar: 1931
Woonoppervlakte: 54 m²
Inhoud: 176 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.leenderweg102a.nl



Omschrijving

Leenderweg 102 A, 5615 AC Eindhoven

MODERN 2-KAMERAPPARTEMENT MET ROYAAL DAKTERRAS EN ENERGIELABEL A – LEENDERWEG 102 A, EINDHOVEN

Op zoek naar een instapklaar appartement met veel licht, een groot dakterras én een centrale ligging? Dit modern afgewerkte en in 2006 gerealiseerde 2-kamerappartement op de eerste verdieping van een kleinschalig complex aan de Leenderweg biedt het allemaal. Met energielabel A, een praktische indeling en een toplocatie nabij het centrum van Eindhoven is dit een ideale woning voor starters en young professionals.

ENTREE VAN HET COMPLEX

Het appartement is onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex. De gezamenlijke entree is verzorgd en biedt toegang via een afgesloten portiek met brievenbussen en intercominstallatie. Via de centrale hal toegang tot trapopgang en doorgang naar de achterzijde van het complex. De woning is gelegen op de eerste verdieping.

INDELING VAN HET APPARTEMENT

WOONKAMER:

De ruime woonkamer (ca. 7.68 m diep en 4.27 m breed) vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen is het hier heerlijk licht. Er is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eetgedeelte. De open verbinding met de keuken maakt het een fijne leefruimte, perfect om te ontspannen of om gasten te ontvangen.

KEUKEN:

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een kookplaat, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, spoelbak en voldoende kastruimte. De moderne uitstraling en logische indeling maken het koken hier aangenaam en efficiënt.

SLAAPKAMER:

Aan de rustige achterzijde van het appartement ligt de slaapkamer (ca. 3.18 x 3.74 m). Deze biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, en kijkt uit op het dakterras, waardoor je verzekerd bent van privacy en rust.

BADKAMER:

De nette badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel. De ruimte is compact, maar functioneel ingericht en fraai afgewerkt.

BERGING:

Naast de badkamer bevindt zich een handige inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en extra opbergruimte voor bijvoorbeeld schoonmaakpullen of voorraad.

ENTREE & HAL:

Via de gezamenlijke opgang kom je bij de entree van de woning. De hal biedt toegang tot alle vertrekken en maakt de indeling van het appartement overzichtelijk en efficiënt.

DAKTERRAS:

Een absolute meerwaarde van deze woning is het royale dakterras van bijna 20 m² (ca. 4.78 x 3.99 m). Gelegen op het

westen is dit de perfecte plek om tot in de late uurtjes te genieten van de zon. Of je nu wilt loungen, buiten dineren of tuinieren in potten: dit terras biedt volop mogelijkheden.

DE BUURT – LEENDERWEG, EINDHOVEN

De Leenderweg is een levendige en centrale locatie, net buiten het centrum van Eindhoven. Op korte afstand bevinden zich supermarkten, winkels, speciaalzaken en horeca. Binnen enkele minuten fietsen bereik je het stadscentrum, De Bergen of het Stadswandelpark. Ook sportfaciliteiten, het Van Abbemuseum en de Genneper Parken zijn dichtbij.

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: bushaltes liggen op loopafstand en met de auto ben je snel op de rondweg en uitvalswegen zoals de A2, A67 en A50. Parkeren kan in de directe omgeving met een vergunning.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte: ca. 54 m²;
- Energielabel A;
- Groot dakterras op het westen;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Gunstige ligging nabij centrum en uitvalswegen;
- Instapklaar en goed onderhouden.

INTERESSE?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de ruimte en het gemak van wonen aan de Leenderweg 102 A.

ALGEMENE INFORMATIE:

De vermelde informatie is van algemene aard en vormt een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld, maar kan afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Tot zekerheid van de nakoming van de koopovereenkomst dient de koper na ondertekening van de koopakte een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris. Deze woning is volgens de NEN 2580-norm ingemeten door een extern bouwkundig bureau. Hoewel deze meting met zorg is uitgevoerd, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 309.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar
Bijdrage vve:	€ 166,69 per maand

Bouw

Object type:	Portiekwoning (appartement met open portiek)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1931
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	54 m²
Inhoud:	176 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit econimy hr (gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg en in centrum
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

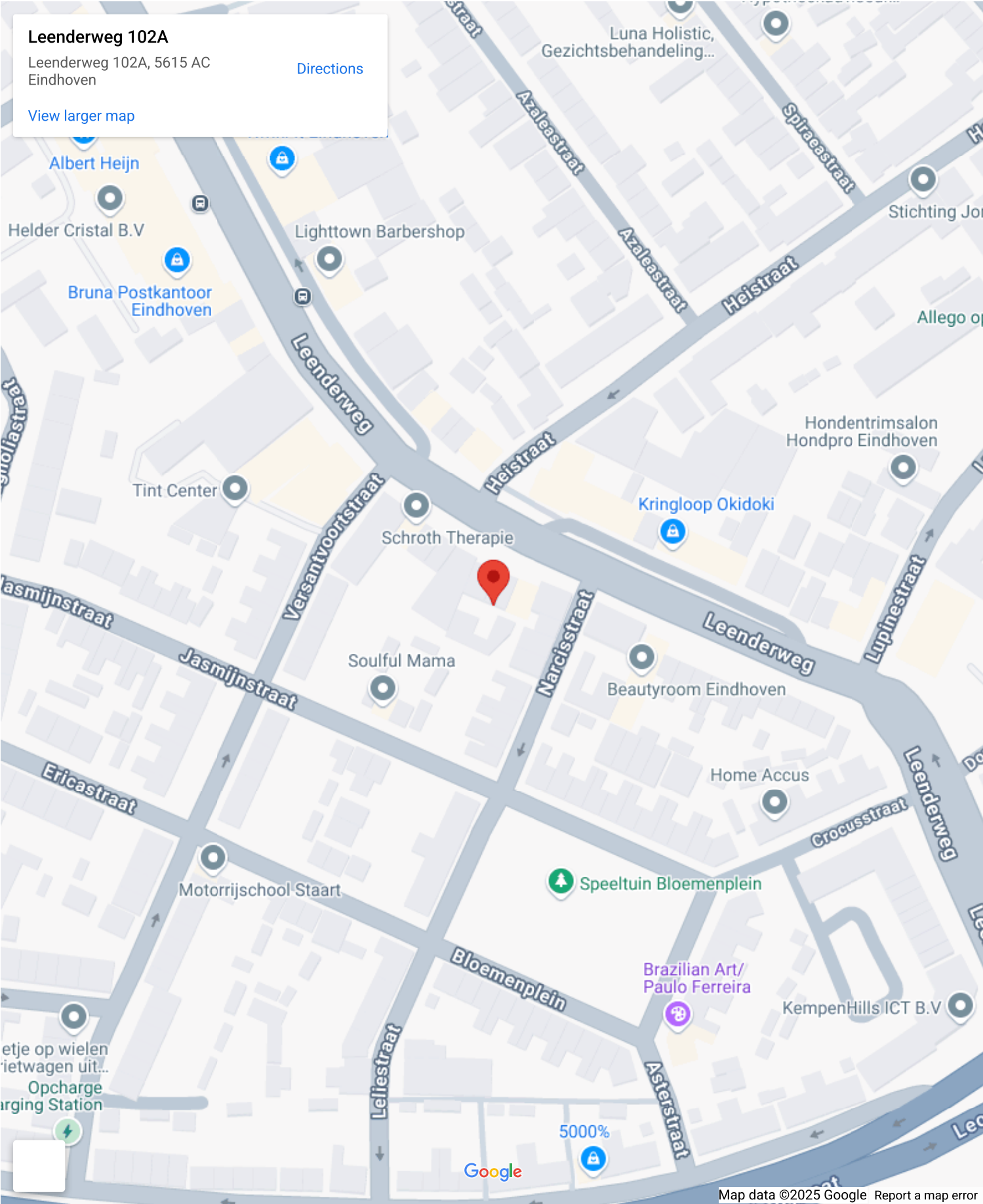
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 166,69 per maand)
----------------------	-------------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

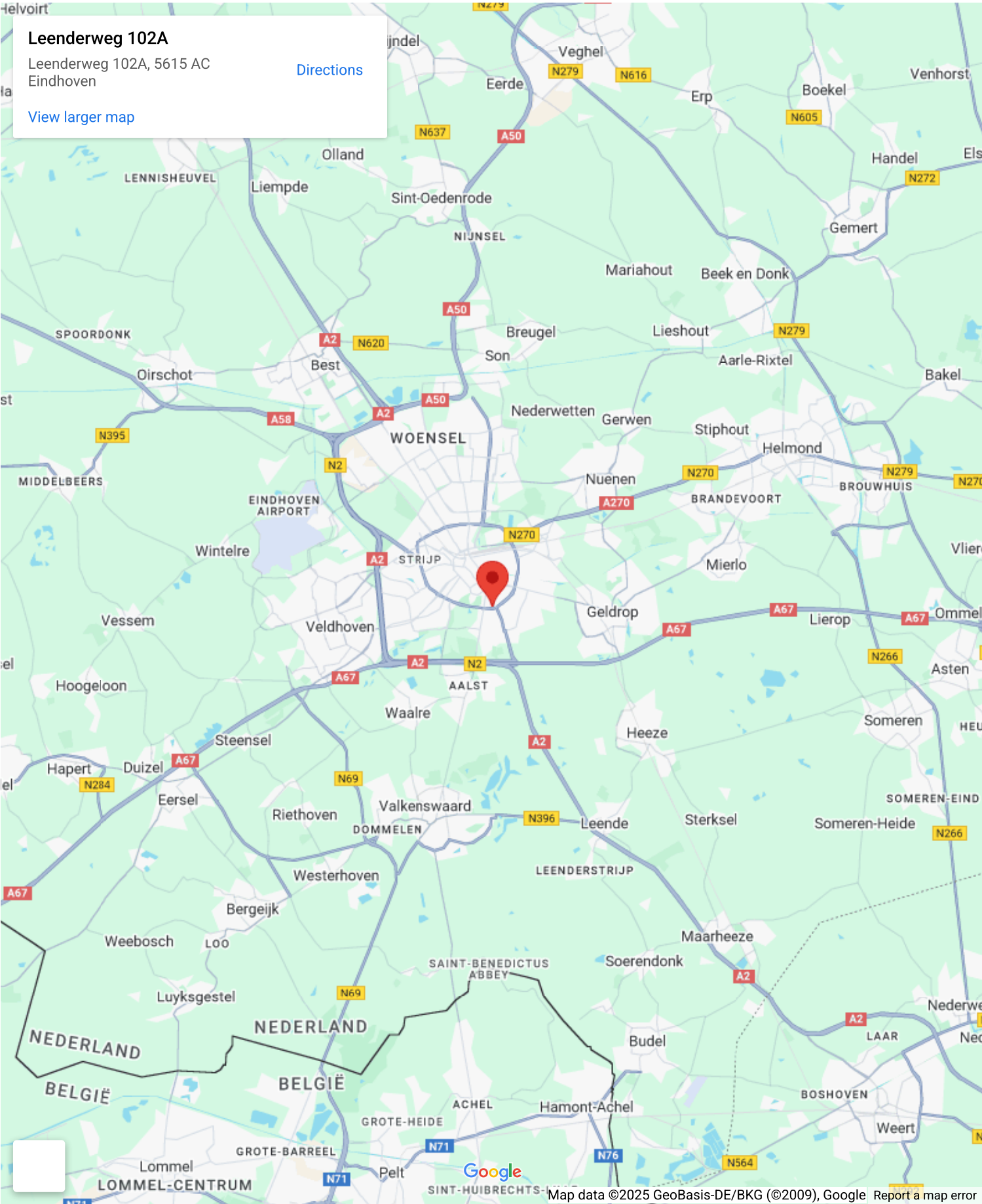
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart



Op de kaart

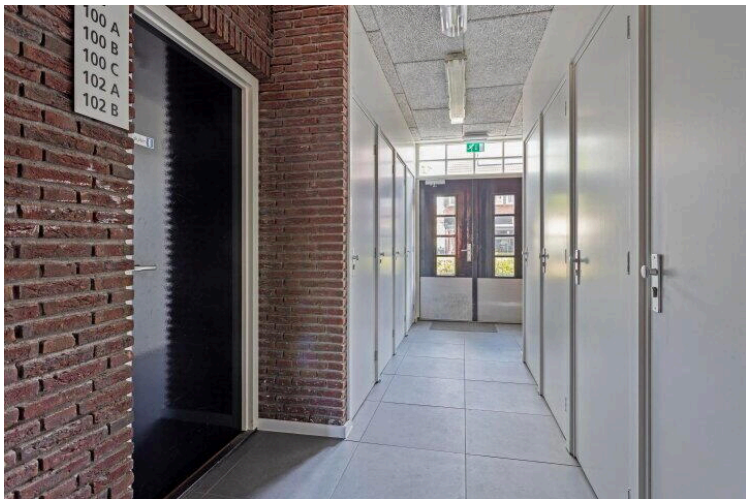
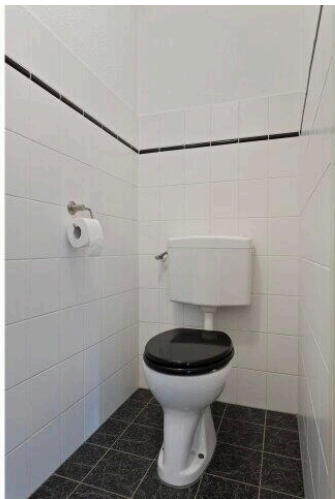
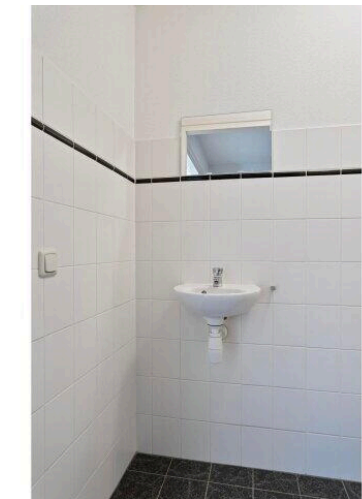


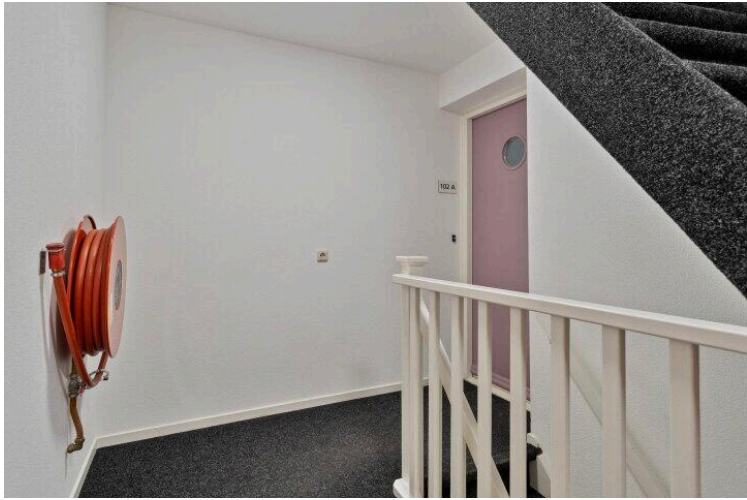
Leenderweg 102A

Leenderweg 102A, 5615 AC
Eindhoven

[Directions](#)

[View larger map](#)

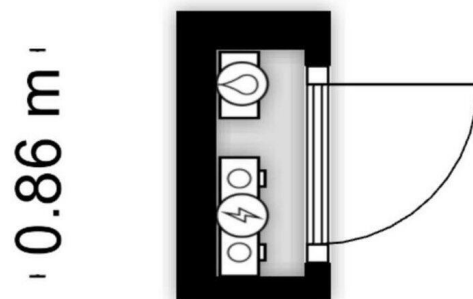








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Leenderweg 102 A

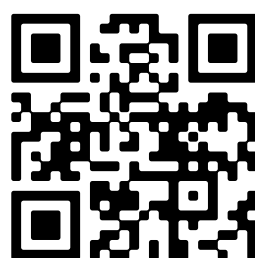
www.leenderweg102a.nl



Lightcity Housing

Leenderweg 36 A
5615AA, Eindhoven

www.lightcityhousing.nl
(+31) 40 243 00 30



Scan Mij!