

Lindenlaan 4
Leende



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	150 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Perceel	426 m ²
Inhoud	680 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

Bijzonderheden

- Ruime oprit (meerdere auto's) en inpandige garage;
- Woonkamer met aparte leefkeuken en tuinkamer;
- Twee badkamers
- 5 slaapkamers;
- Diepe achtertuin met veel privacy gelegen op het zuidoosten;
- Energielabel D;
- Naar eigen wens en inzicht te actualiseren.

Dit zijn slechts enkele kenmerken die deze woning omschrijven.



Algemeen

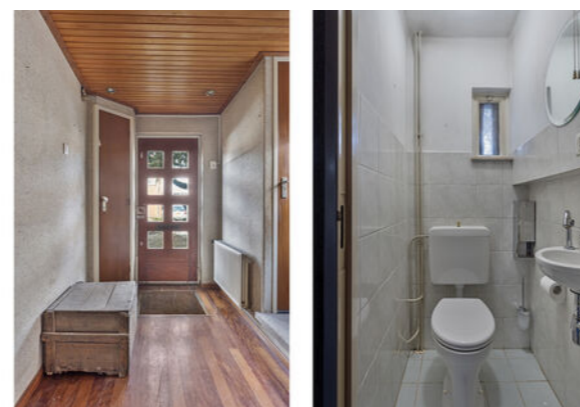
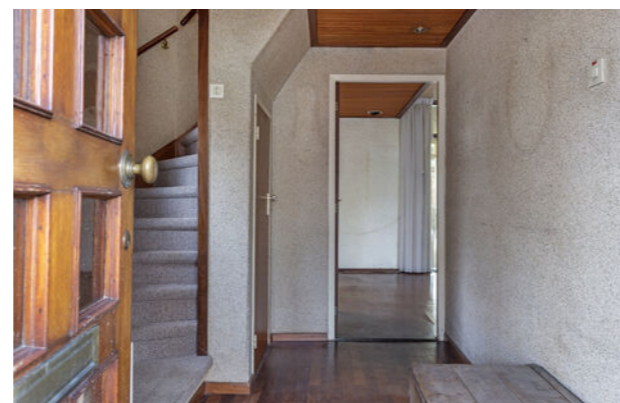
De woning is gebouwd in 1961. De kozijnen zijn zowel in staal als hout uitgevoerd, nagenoeg overal met dubbel glas en bij de aanbouw met HR+ beglazing. De spouwmuur van de woning is nageïsoleerd conform opgave verkopers. De Nefit cv ketel is in 2018 vervangen. De woning is altijd door de eerste bewoners bewoond geweest waarbij gaandeweg de jaren aanpassingen zijn doorgevoerd. Een nieuwe eigenaar zal de woning gaan actualiseren en moderniseren.

Kortom: bent u op zoek naar een zeer ruime tweekapper met mogelijkheden? Bel ons dan voor een bezichtiging.

BEGANE GROND

Entree

Middels de oprit en het looppad door de voortuin komt u bij de voordeur die toegang geeft tot de hal. Aan deze hal grenzen de meterkast, trapkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. De loopdeur brengt u naar de woonkamer. De vloer is voorzien van houten parket.



Woonkamer

De ruime L vorm woonkamer van ruim 30 m² biedt veel lichtinval door de grote raampartijen. Er is gelegenheid voor het plaatsen van bijvoorbeeld een zit en speel-/relaxhoek. Ook hier is de vloer voorzien van parket.





Keuken

De keuken ligt tussen de woonkamer en tuinkamer en biedt de ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. Het eenvoudige keukenblok is in een L opstelling geplaatst met als apparatuur de inductie kookplaat, afzuigkap en koelkast. Bij het keukenblok ligt een tegelvloer, de rest van de eetkamer heeft tapijt vloerbedekking.



Tuinkamer

Deze tuinkamer is omstreeks 2015 gerealiseerd. Met de lichtkoepel en ook de raampartijen in de achtergevel met openslaande tuindeuren, biedt deze kamer veel lichtinval en een fijn leefklimaat door o.a. de vloerverwarming. In deze ruimte ligt een tegelvloer.



Souterrain

In de jaren 80 is deze provisiekelder gerealiseerd, welke ideaal is als toevoeging op de keuken.





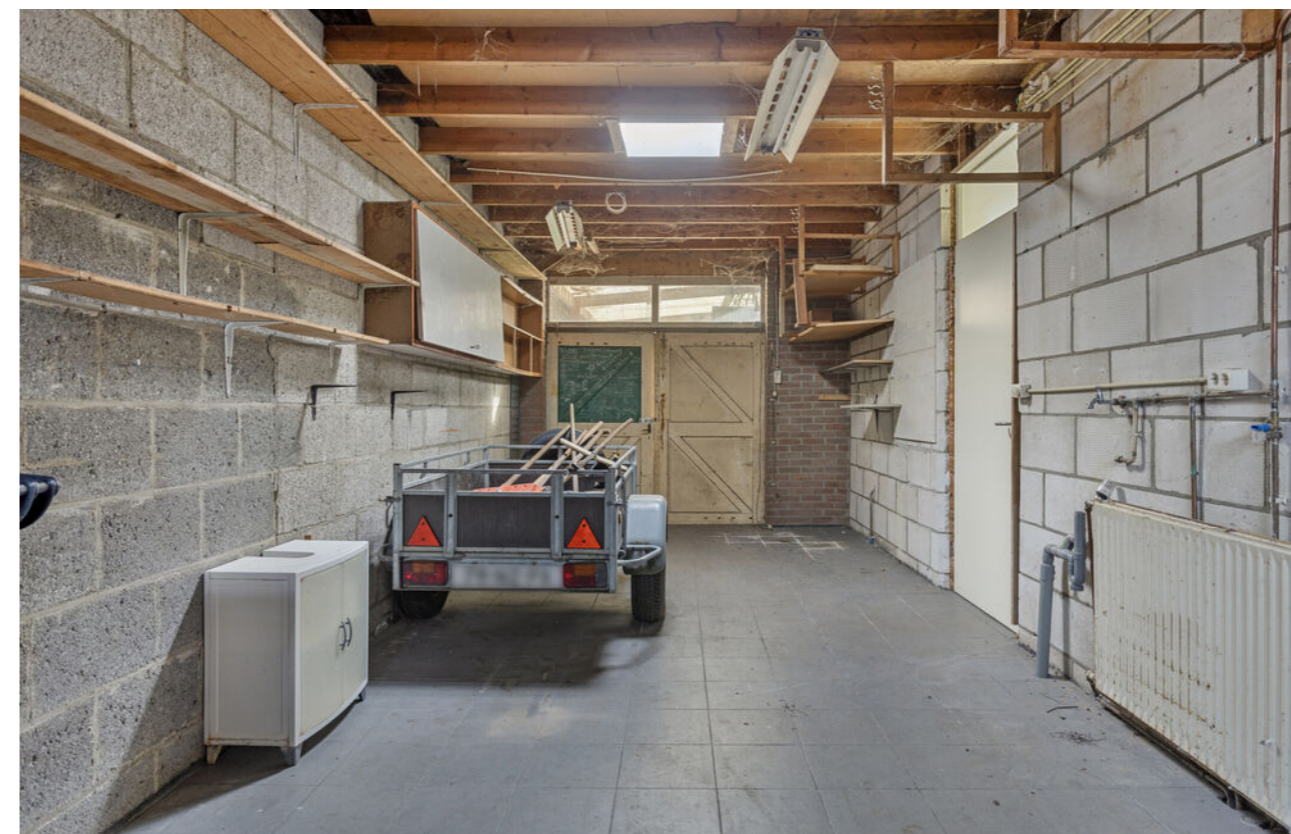
Badkamer I

In 2024 is deze badkamer gerealiseerd met de inloopdouche, toilet (wandcloset) wastafel met meubel en mechanische ventilatie. De lichtkoepel verzorgt lichtinval. De kelder is hier met een loopdeur bereikbaar.



Garage

Deze inpandig bereikbare garage heeft een ruime opzet van zo'n 28 m² en beschikt over verwarming, aansluiting voor wasmachine en elektra. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn dubbele openslaande houten poorten aanwezig.



EERSTE VERDIEPING



Via de trap komt u op de overloop welke toegang geeft tot de 4 slaapkamers en de badkamer. Er ligt een tapijt op de overloop en de slaapkamers.

Badkamer II

Deze eenvoudige badkamer heeft een douche, wastafel, toilet en design radiator.



Slaapkamer I, II, III en IV

De twee grootste slaapkamers van circa 11 m² groot liggen aan de voor- en achterzijde. De andere twee slaapkamers hebben beiden een grootte van 5 m², waarbij in de kamer aan de voorzijde de trapopgang naar de 2e verdieping bereikbaar is.



TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop met de opstelling van de cv ketel en bergkasten in de schuinte.



Slaapkamer V
Deze slaapkamer met dakkapel biedt de gelegenheid voor het plaatsen van een tweepersoonsbed, waarbij ook hier bergruimte in de schuinte aanwezig is. Op de vloer ligt laminaat.



ACHTERTUIN

Tuin
De privacy biedende achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Bij de aanbouw is het terras gelegen en achter de garage is een eenvoudige overkapping gerealiseerd. Achterin de tuin ligt een stenen berging voor extra opslag. Verder is de tuin aangelegd met gazon en plantenborders.



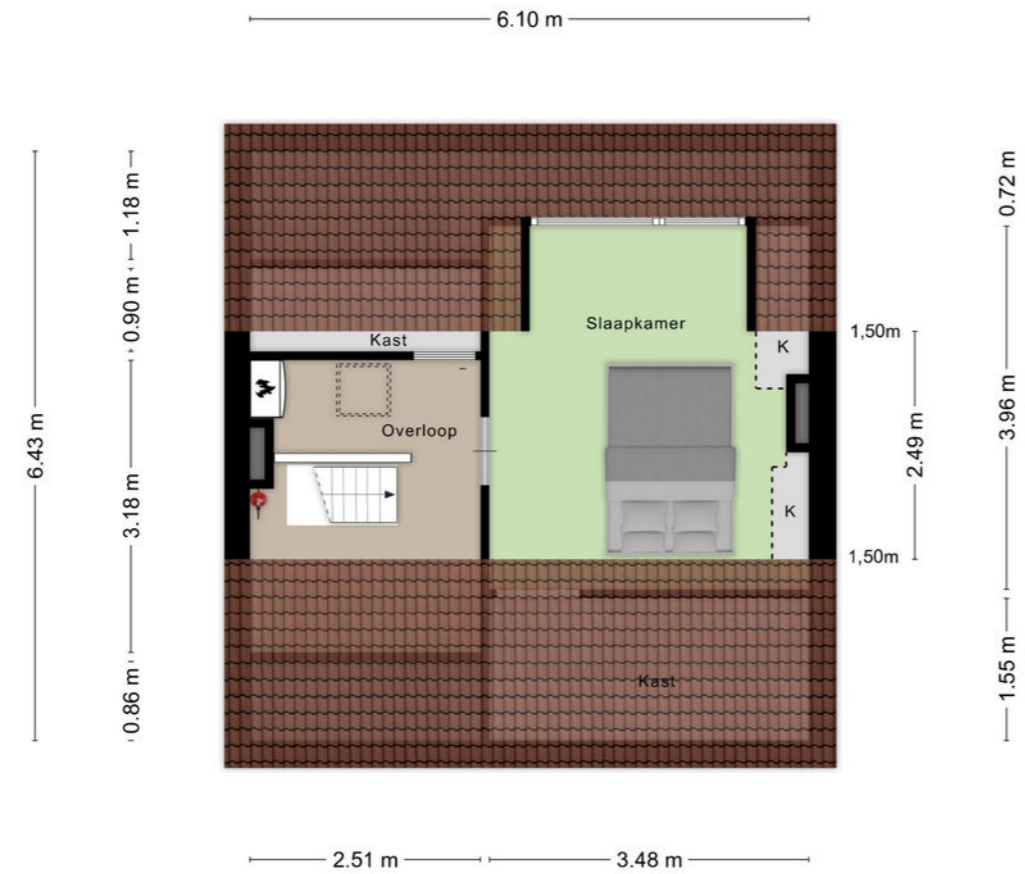
Plattegrond



Plattegrond

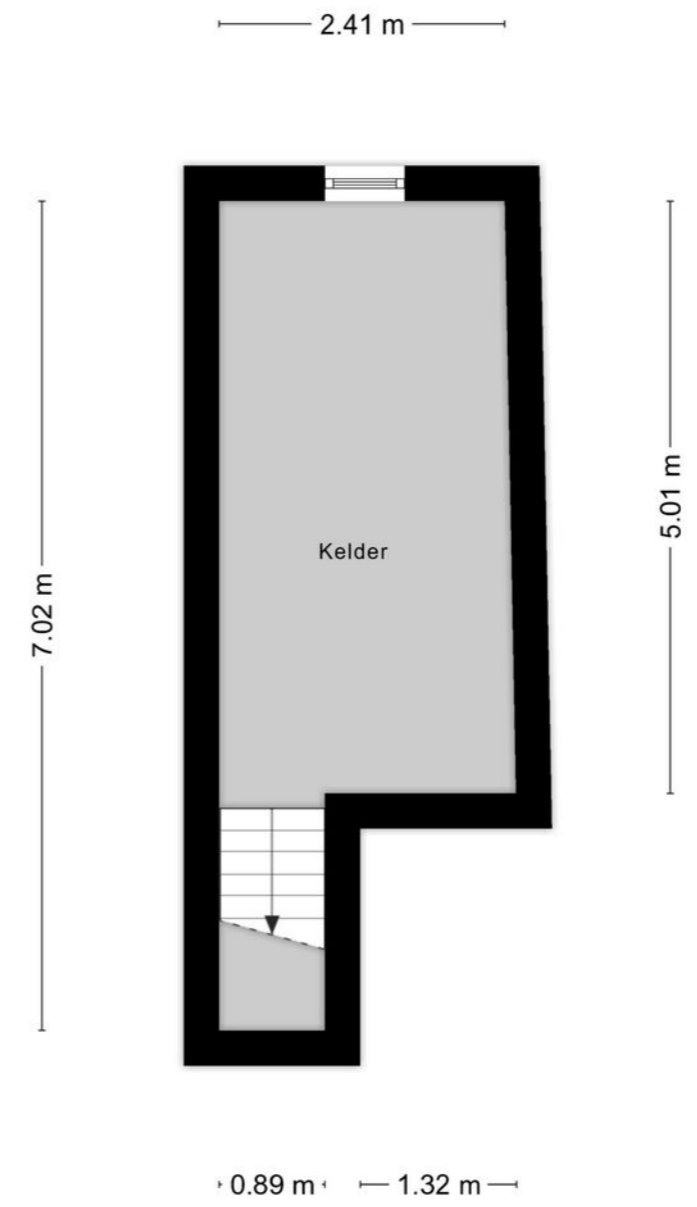


Plattegrond



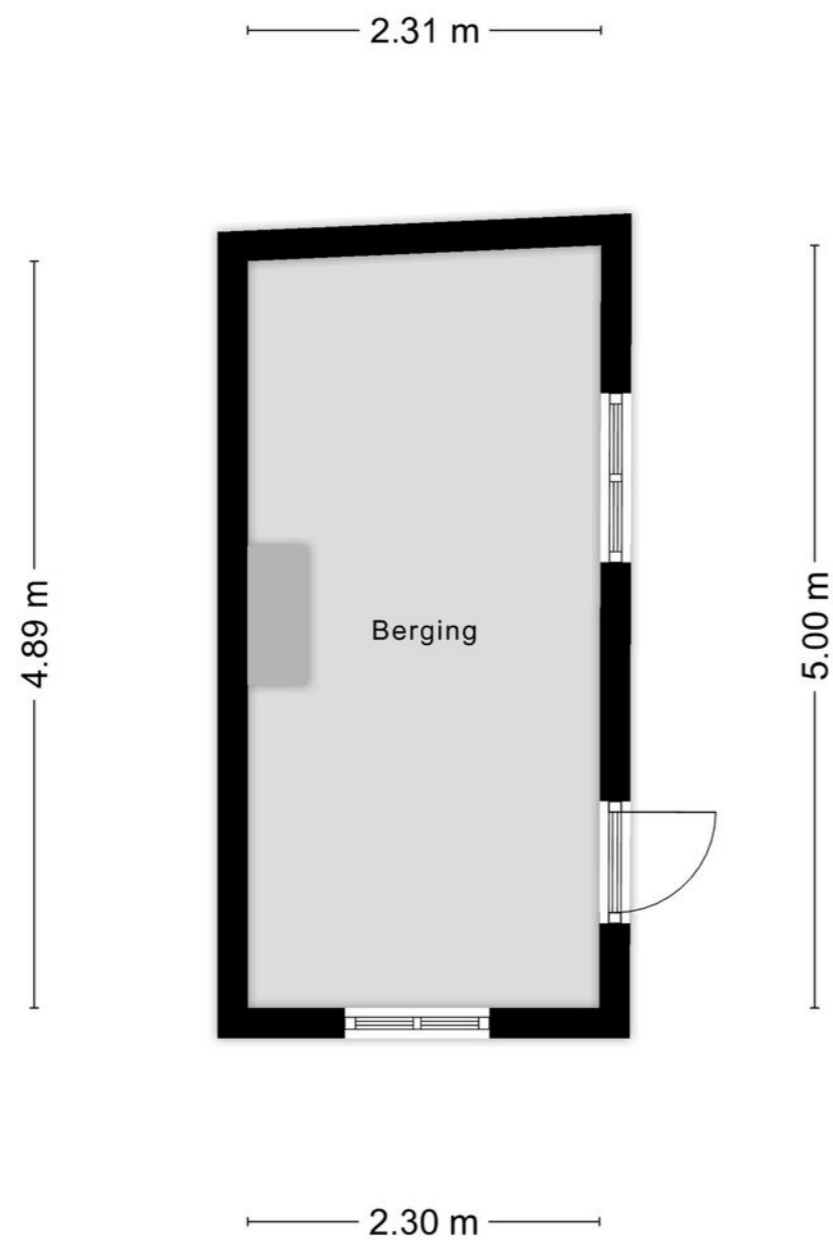
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
-	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten:		
- vloerbedekking/parketvloer	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking	X	
Overig, te weten:		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- Vaatwasser, koelkast	X	
-		X
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel	X	
- planchet		X
- toiletrolhouder/toiletborstel		X
- Sauna met toebehoren		X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Schotel/antenne	X	
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders		X
Screens/rolluiken		X
CV met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat	X	
Warmwatervoorziening, te weten:		
- boiler/close-in boiler/geiser		X
Airconditioning met toebehoren		X
Isolatievoorzieningen, te weten:		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Overig tuin				
-	X			
Overig				
-	X			
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Lindenlaan 4

Leende

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Helmond
Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 0492-505510
E helmond@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

