



B BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Kattestraat 7, Leende



Kattestraat 7, Leende

Verassend royaal en speels ingedeeld vrijstaand woonhuis met een grote vrijstaande garage, ruime woonkamer en zitkeuken. 1e Verdieping met 3 slaapkamers en badkamer. 2e Verdieping via vaste trap met een extra 4e slaapkamer. Keurig verzorgde tuin met optimale privacy, een groot overdekt terras en oprit met poort, welke tevens toegang biedt tot de achtertuin. Dit alles gelegen op een rustige locatie in het centrum van Leende.





"Dit woonhuis biedt echt veel meer dan de buitenkant doet vermoeden!"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 184m ²
Perceeloppervlakte	ca. 412m ²
Bouwjaar	1981
Inhoud	ca. 676m ³

Bijzonderheden

- Gelegen op een heerlijk rustige woonlocatie op korte afstand van het centrum van Leende met met alle voorzieningen, basisschool, nabij sportfaciliteiten, bossen, natuurgebied.
- Uitvalswegen en ASML en de High Tech Campus op slecht 20 autominuten.
- Goede isolatie met o.a. geheel voorzien van dubbele beglazing, spouwmuur- en dakisolatie.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Entree:

Royale ontvangsthal met tegelvloer, garderobenis, meterkast, betegeld toilet met fonteintje en hardhouten trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal deur naar de woonkamer.

Woonkamer:

Sfeervolle en verrassend ruime speels ingedeelde woonkamer met tegelvloer en openhaard voorzien van schouw. Vanuit de woonkamer open verbinding naar de tuinkamer met hoog plafond tot aan de nok en schuifpui naar de tuin en terras.

Keuken:

Separate keuken met tegelvloer. Keukenopstelling met diverse apparatuur zoals: koelkast, oven, gaskookplaat, afzuigkap en een dubbele rvs spoelbak.

Bijkeuken:

Praktische en ruime bijkeuken met tegelvloer, aansluiting ten behoeve van wasapparatuur, uitstort gootsteen en loopdeur naar de tuin.

























Eerste verdieping

Middels overloop met vloerbedekking, een separaat betegeld toilet en hardhouten trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

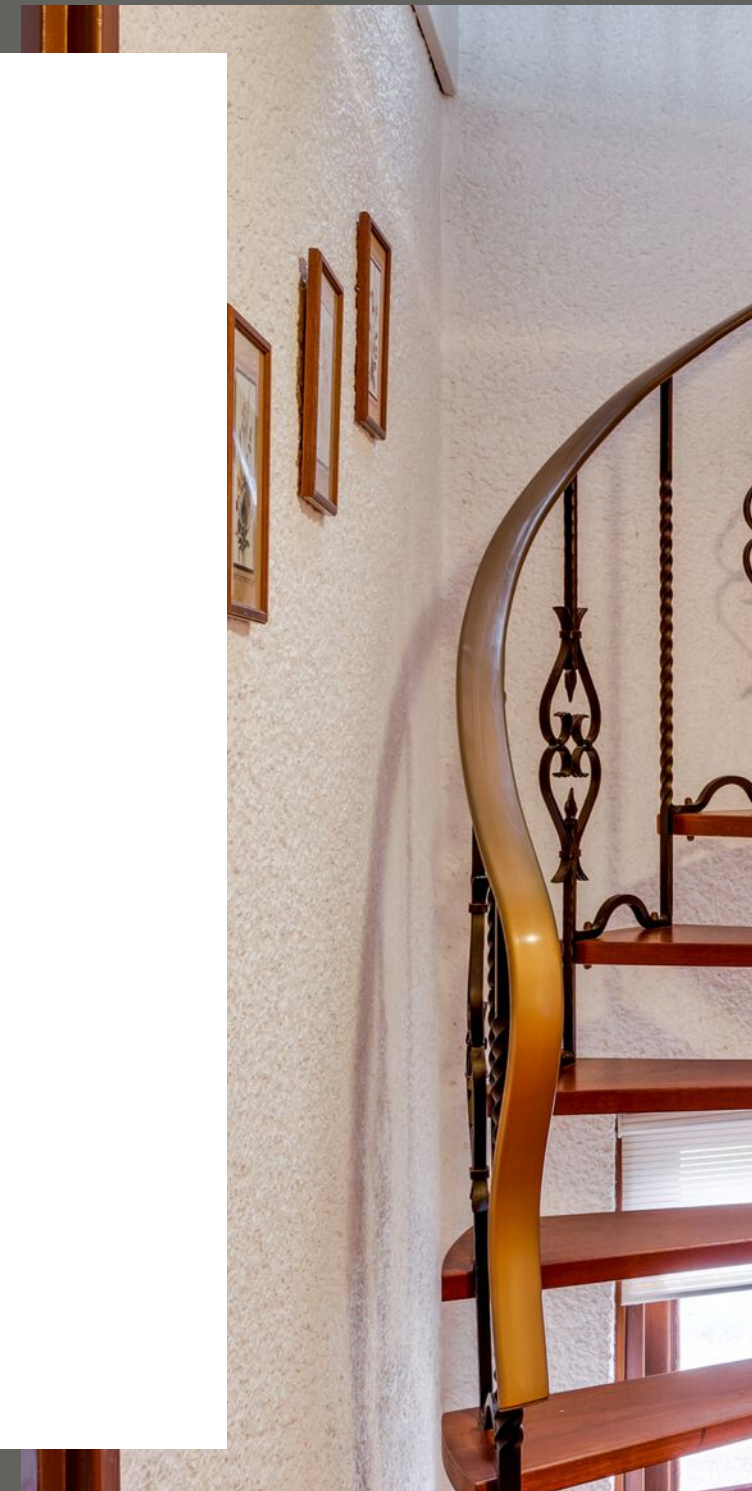
1e Riante ouderslaapkamer met vloerbedekking, dakkapel, inloopgarderobe en dubbel wastafelmeubel.

2e Royale slaapkamer met vloerbedekking, dakkapel, vaste wastafel en inbouwkast.

3e Ruime slaapkamer met vloerbedekking en nis met inbouwkast en aansluitend warm en koud water.

Badkamer:

Geheel betegelde badkamer met ligbad, vaste wastafel, douchecabine en een dakraam.



















Tweede Verdieping

Via vaste trap bereikbare grote voorzolder met inbouwkastenwand en een separate bergruimte met opstelling HR cv ketel (Vaillant bouwjaar 2021).

Slaapkamer:

4e Ruime en sfeervolle slaapkamer met vloerbedekking, vaste wastafel en vaste kastruimte.



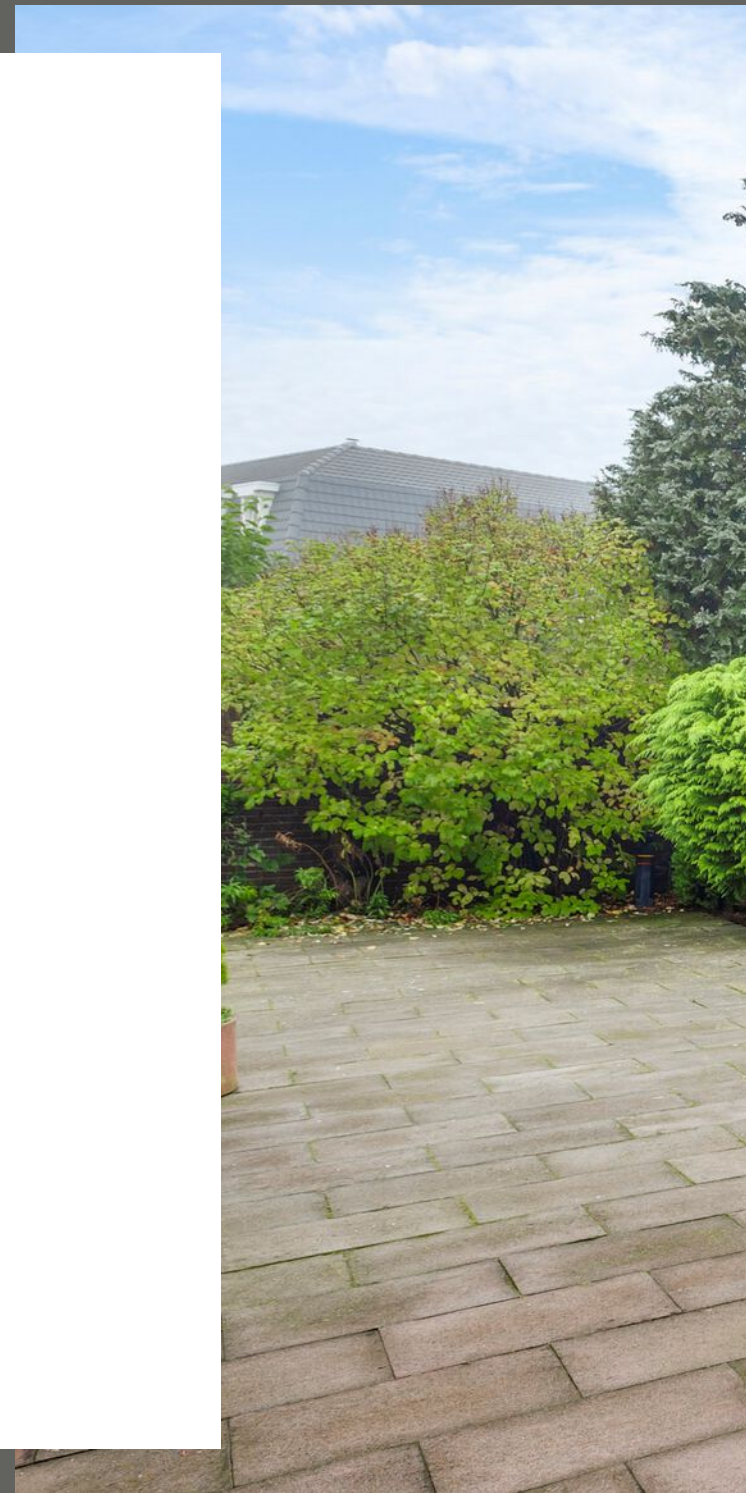


Tuin

Keurig verzorgde tuin met optimale privacy, bestrating, gazon, verlichting, groot overdekt terras, vrije achterom en via openslaande poort met ruime oprit welke ook toegang biedt tot de tuin. Vanuit de tuin is ook de vrijstaande garage bereikbaar.

Garage:

Grote vrijstaande garage met spouwmuur, elektrisch bedienbare kanteldeur en toegang tot grote bergzolder.














Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: par



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leende	
26	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4167	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2023
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 databankrecht.

Begane grond



Begane grond

De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

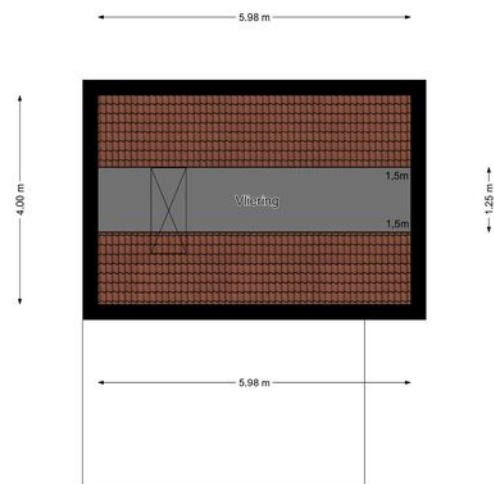
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

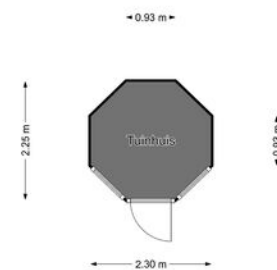
Garage verdieping



Garage verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Tuinhuis



Tuinhuis

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl