

TE KOOP



KLOOSTER 14

5595 GJ LEENDE

Klaar voor een renovatie avontuur?

Kom dan eens kijken bij deze vrijstaande, riet gedekte woonboerderij!

Gelegen in Leende (Leenderstrijp), omringd door groen (maar óók vlakbij allerhande voorzieningen) en klaar om omgetoverd te worden tot uw droomhuis.

De 'sfeer van weleer' is duidelijk voelbaar; diverse fraaie authentieke details zijn bewaard gebleven zoals de oude gebinten en de originele schuiframen. Daarnaast bevinden zich alle leefruimtes op de begane grond.

Enthousiast geworden? Dan zien we u graag binnenkort!

Overdracht

| | |
|--------------------|------------------|
| Bieden vanaf prijs | € 785.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|-------------------------------------|
| Type object | Woonhuis, vrijstaand, woonboerderij |
| Bouwperiode | 1820 |
| Isolatievormen | Dakisolatie (glaswol) |
| Energielabel | F |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 3.180 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 170.4 m ² |
| Inhoud | 902.8 m ³ |



INDELING

Begane grond:

Zoals het een woonboerderij in Brabant betaamt, is de ingang 'achterom'. Middels de riante oprit bereikt u de overdekte entree en komt u in het voorportaal. De ruimte beschikt over de originele boeren plavuizen, meterkast en verdeler vloerverwarming t.b.v. de badkamer. Aansluitend de centrale hal met garderobe, originele kolenkachel en trap naar bergzolder. Hier bevindt zich tevens de geheel betegelde toiletruimte met stand toilet en fonteintje.

Vanuit de centrale hal toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer is voorzien van boeren plavuizen (met vloerverwarming), balken plafond, sfeervolle open haard, openslaande deuren en extra loopdeur naar de tuin. Open keuken met eenvoudige wandopstelling en diverse apparatuur.

Slaapgedeelte:

Vanuit de centrale toegang tot het slaapgedeelte. Hier bevinden zich 3 slaapkamers afgewerkt met houten vloer, de originele schuiframen en gebinten zichtbaar. Tevens een extra werk-/hobby-/slaapkamer met deur naar de tuin en vloerverwarmingsunit t.b.v. de woonkamer. Separate geheel betegelde doucheruimte met douche en vaste wastafel. Vanuit 1 slaapkamer is de 2^e badkamer toegankelijk. De 2^e badkamer beschikt over een douche, badmeubel met wastafel, stand toilet, extra deur naar het voorportaal en toegang tot de kleine opkamer.

De opkamer is voorzien van uitstortgootsteen, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en biedt toegang tot de wijnkelder.

De oorspronkelijke entree (1820) bevond zich aan de oostgevel.



INDELING

Tuin:

De privacybiedende, aangelegde tuin rondom beschikt over een vijverpartij, diverse hagen, paden en volwassen beplanting. De ideale basis om uw groene vingers tot uiting te laten komen. Het bijbehorende en naastgelegen grasland is perfect om dieren te houden.

Tevens heeft u de mogelijkheid om optioneel 2 percelen grasland bij te kopen (respectievelijk 3.400m² en 3.745m² groot).

Garage:

Grote multifunctionele losstaande schuur/garage (binnenmaat 11.6m bij 5.71m) met rieten kap en extra bergvliering. De ruimte is geschikt voor zowel het stallen van uw voertuig, (tuin)gereedschap of als klusruimte.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Middels trap vanuit de centrale hal is de grote bergzolder te bereiken. De deels beplankte ruimte biedt een zee aan opbergruimte en beschikt over 2x Velux dakvenster, extra zijgevelraam en opstelling HR-combiketel Nefit.

Authentieke boerderij met potentie:

Deze boerderij biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens af te werken. De verdieping is momenteel deels voorzien van oude vloeren en deels niet beloopbaar. De rietenkap is zichtbaar aan de binnenzijde. Dit biedt de kans om het gehaal te moderniseren en eventueel extra kamers te realiseren. Een unieke kans om een karakteristieke pand volledig naar eigen inzicht te transformeren.

Locatie:

Deze woonboerderij is gelegen in het rustige en landelijke Leenderstrijp omringd door de natuurgebieden 'Grote Heide', 'Leenderbos', en 'Riesten'. Leenderstrijp maakt deel uit van de gemeente Heeze-Leende die bestaat uit 4 dorpskernen: Heeze, Leende, Sterksel en Leenderstrijp. In Leenderstrijp vindt u o.a. een supermarkt, basisonderwijs en kinderopvang. Het centrum van Leende is bereikbaar op slechts 5 minuten fietsafstand. Daarnaast een directe ontsluiting naar de A2. Binnen 15 minuten bent u in Eindhoven, de High Tech Campus of ASML.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



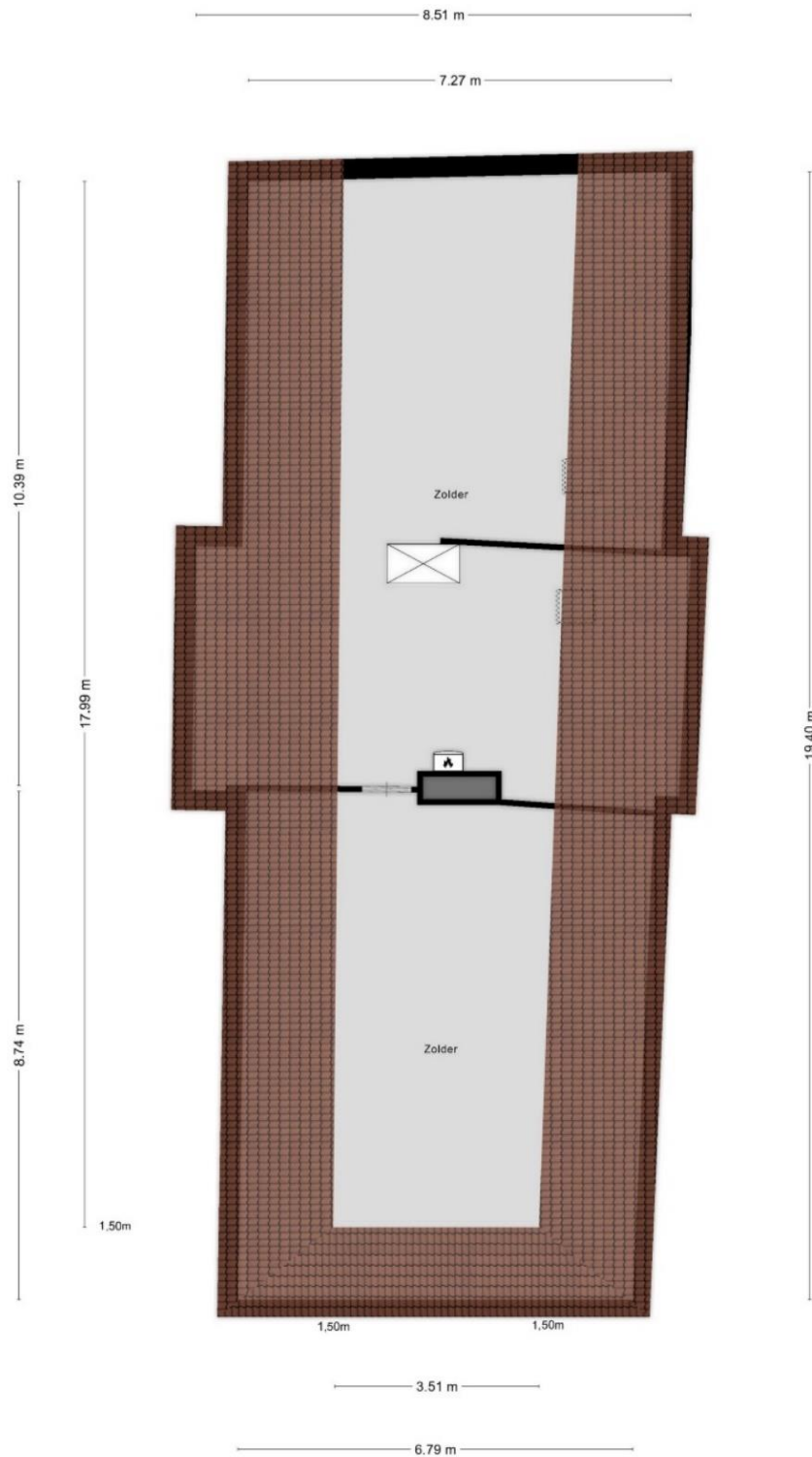
- De boerderij beschikt nog de traditionele 'hallenhuys' opzet met lage gevels. Diverse authentieke details (boeren plavuizen, gebinten, schuiframen) zijn bewaard gebleven.
- De gevels zijn deels 'gepotdekseld'.
- Rieten daken circa 12 jaar oud.
- Allerhande voorzieningen als school (lo), kinderopvang en winkels in de directe nabijheid.
- Alle leefruimtes op de begane grond.
- Vier slaapkamers.
- Beschutte en privacybiedende ligging.
- Optioneel 2 extra percelen (grasland) bij te kopen. Respectievelijk 3.400m² en 3.745m² groot.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.

PLATTEGRONDEN



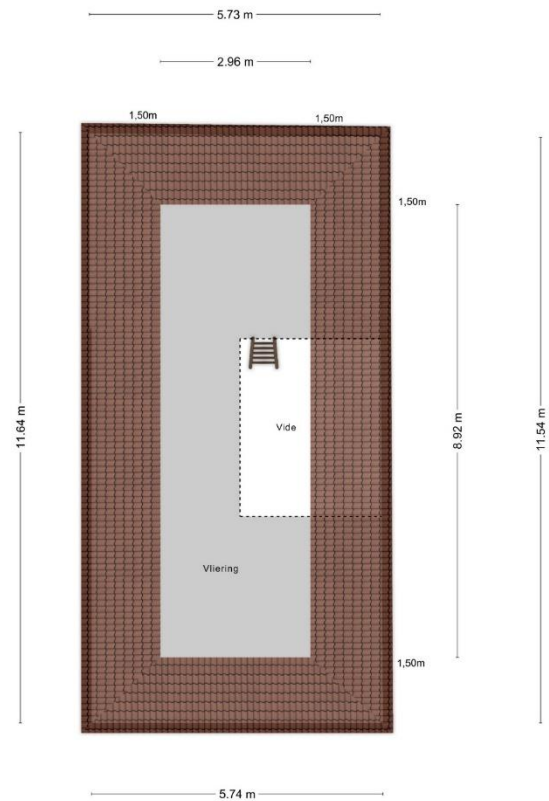
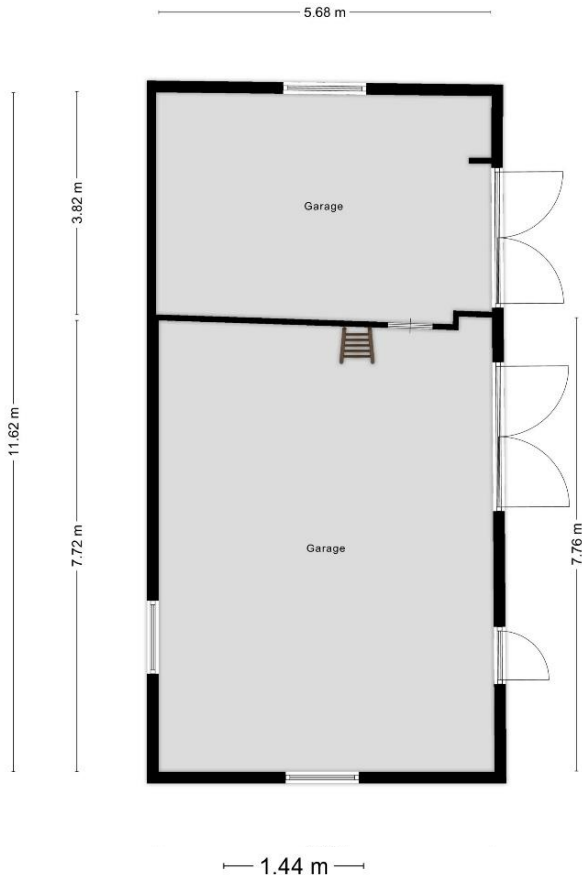
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

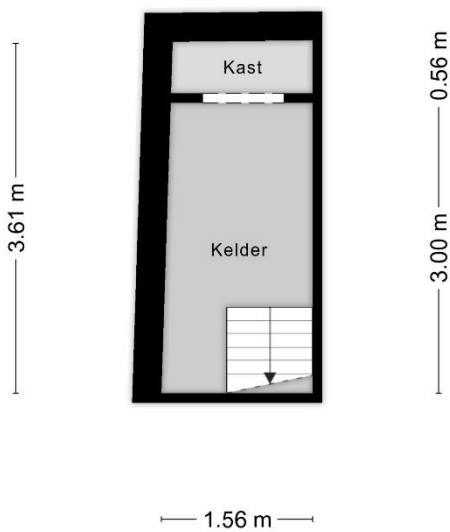


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

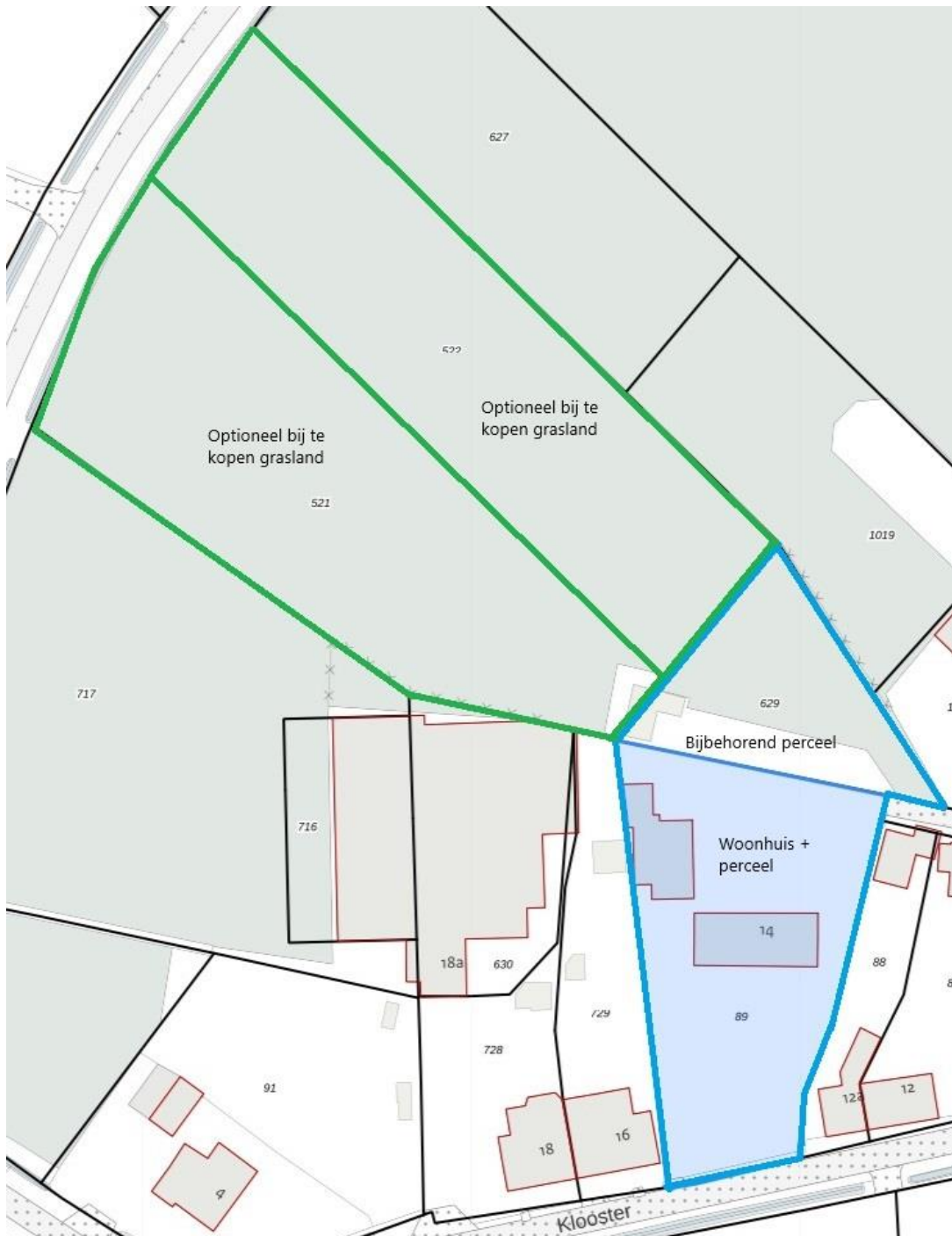


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

[Geachte geïnteresseerde,](#)

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenkijd

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenkijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

[Sol Makelaardij B.V.](#)

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

