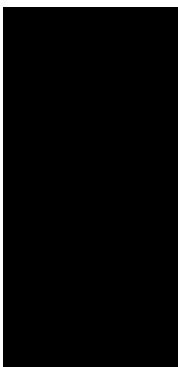




# Leenderweg 180 A

Eindhoven

Vraagprijs  
€ 285.000  
K.K.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	<b>41m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>134,12m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1929</b>
Energie label	<b>C</b>

Vraagprijs

**€ 285.000**

**K.K.**





# Leenderweg 180 A

Eindhoven



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	40,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	134 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	1,4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	--

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

# Kenmerken

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





# Omschrijving

**\*\*Karakteristiek en gemoderniseerd 2-kamer appartement met royaal dakterras en eigen parkeerplaats op toplocatie in Stratum!\*\***

Gelegen op de eerste woonlaag van een sfeervolle bovenwoning, biedt dit prachtig gemoderniseerde appartement alles wat je zoekt: een royale leefruimte, moderne voorzieningen en een uitstekende locatie. Het ruime dakterras op het zonnige zuidwesten en de privéparkeerplaats maken dit plaatje compleet.

**\*\*Uitstekende locatie:\*\***

Op een gewilde plek in stadsdeel Stratum, nabij het gezellige Gerardusplein en Floraplein. Het bruisende stadscentrum van Eindhoven en de prachtige natuur van de Leenderheide zijn snel bereikbaar, evenals belangrijke uitvalswegen zoals de A2 en A67.

**\*\*Sfeervolle en moderne afwerking:\*\***

- **\*\*Living\*\***: Gezellige woonkamer met een prachtige erker voorzien van glas-in-lood ramen, moderne laminaatvloer en veel lichtinval.

- **\*\*Keuken\*\***: Semi-open moderne keuken met walnoten kleurstelling en RVS accenten. Uitgerust met inbouwapparatuur zoals een 4-pits fornuis, combi magnetron en koelkast.

- **\*\*Slaapkamer\*\***: Ruime slaapkamer met directe toegang tot het dakterras, gestuukte wanden en een handige kledingkast.

- **\*\*Badkamer\*\***: Stijlvolle badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor was apparatuur.

**\*\*Royaal dakterras & privéparkeerplaats:\*\***

Het zonnige dakterras van maar liefst 18 m<sup>2</sup> is dé plek om te ontspannen met vrij uitzicht over de omgeving. Verder beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein en extra bergruimte.

**\*\*Perfekte combinatie van karakter en modern wonen!\*\***

Details:

- Appartement wordt verkocht inclusief de aanwezige meubels en stoffering.
- Gemoderniseerd appartement
- Moderne badkamer en keuken
- Volledige dubbele beglazing
- Geheel voorzien van laminaat en fijn schuurwerk
- Karakteristieke elementen (o.a. glas-in-lood ramen)
- Moderne HR-ketel (2021)
- Eigen parkeerplaats achterzijde
- In lichte tinten afgewerkt
- Instapklare woning
- Woonoppervlakte ca. 45 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 150 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar ca. 1929
- Kleine VVE van 3 woningen
- VVE € 270,- per maand (inclusief o.a. energie, onderhoud, opstal en huur extra parkeerplaats)
- Op korte afstand van centrum
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Uitstekende uitvalswegen





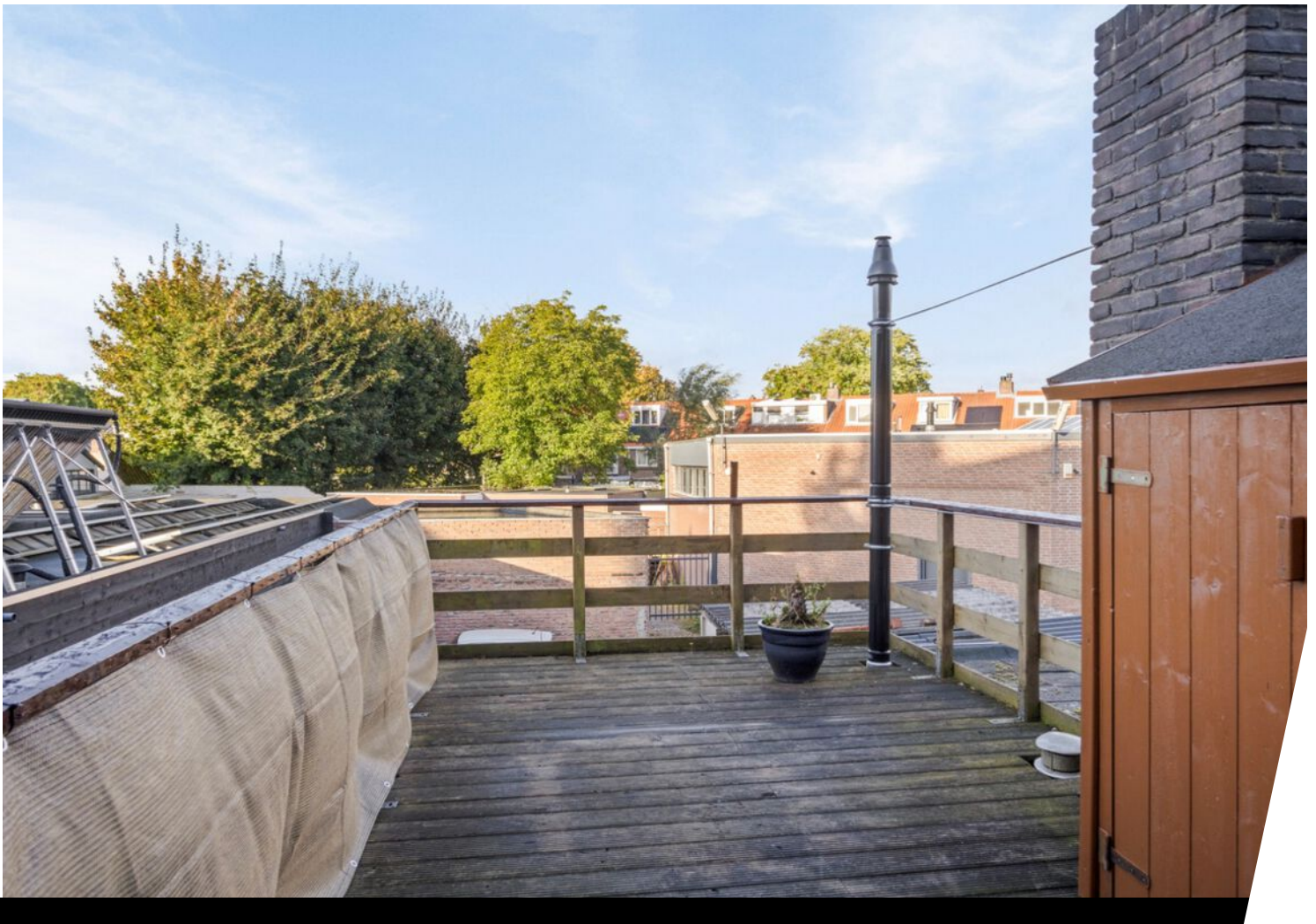






















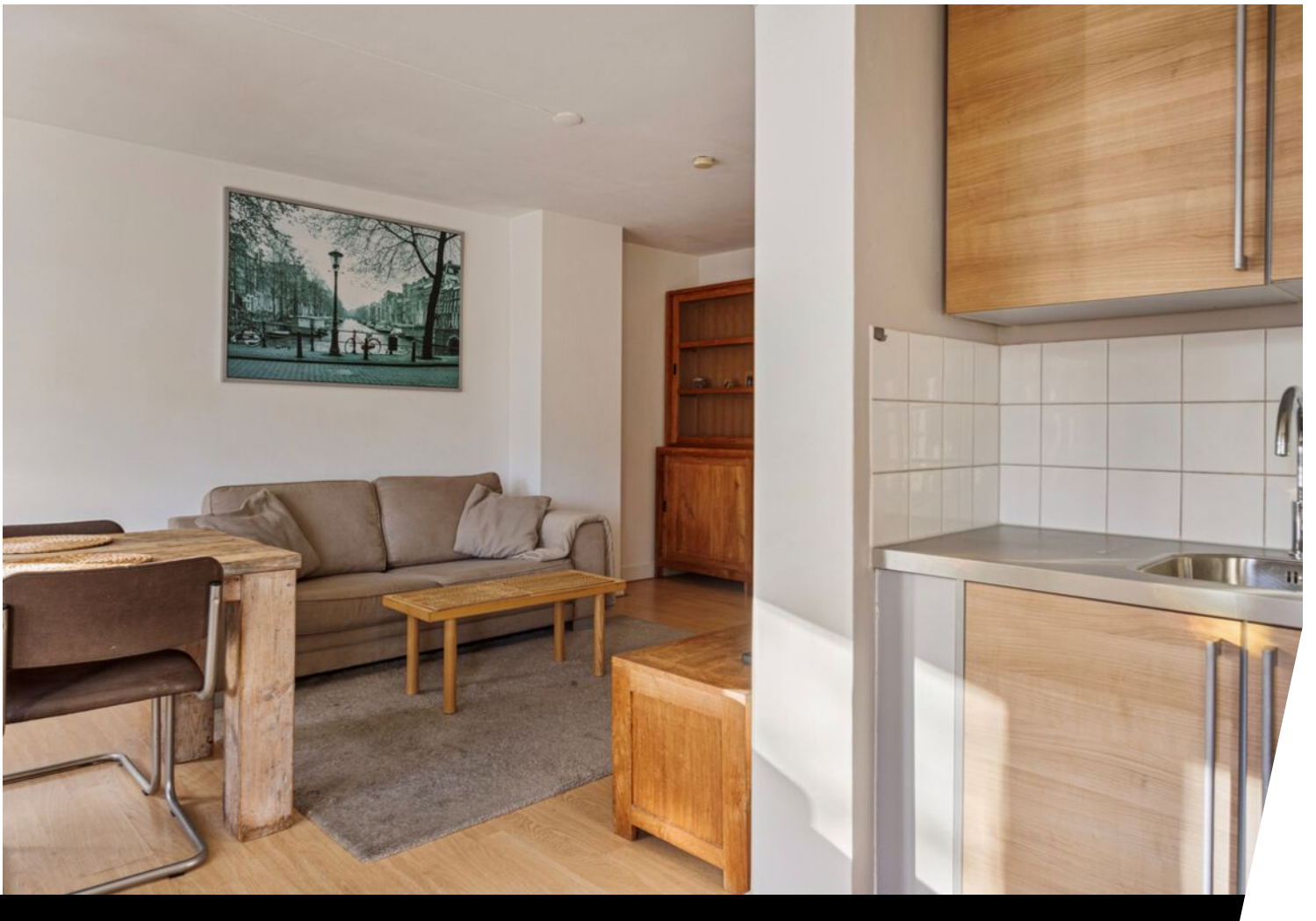


















# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2833333\_1



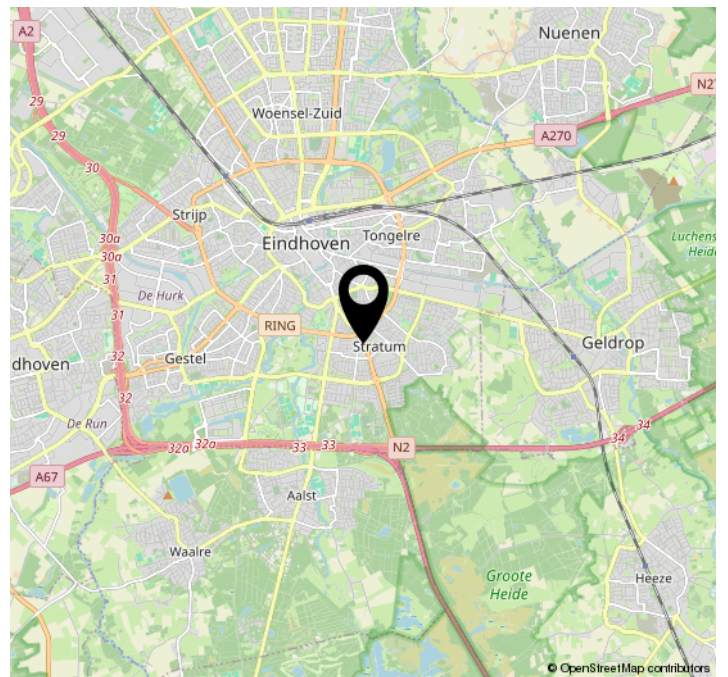
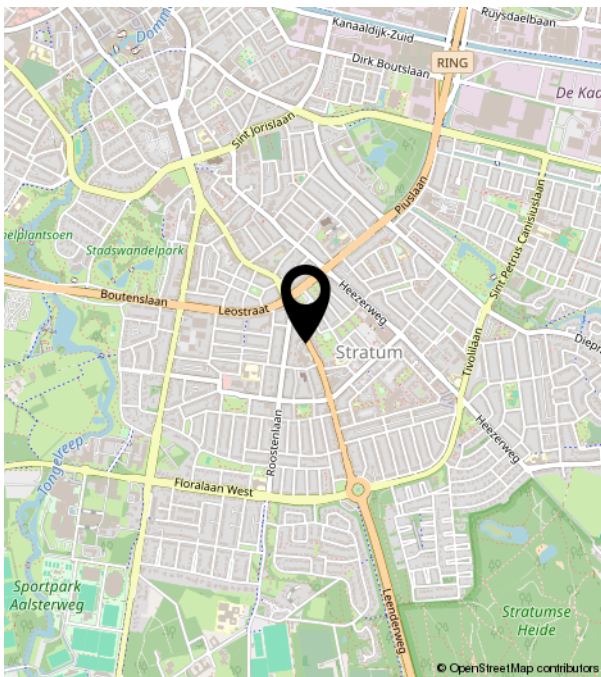
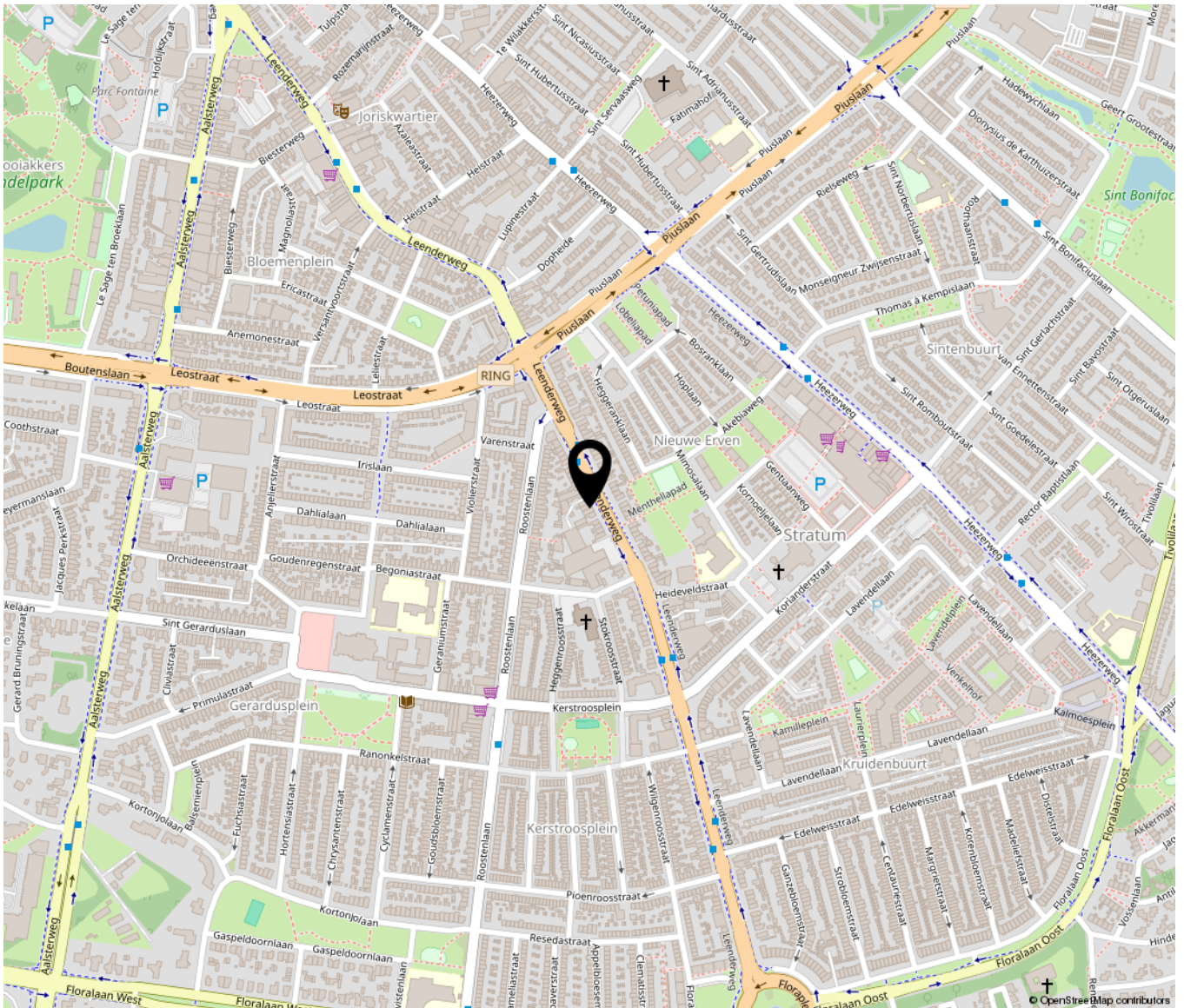
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6998</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

[leenderweg180 a.nl](https://leenderweg180.a.nl)



Leenderweg 180 A, Eindhoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





Croy 7 C | 5653LC Eindhoven  
+31 40 2421031 | [contact@ki-makelaardij.nl](mailto:contact@ki-makelaardij.nl) | [ki-makelaardij.nl](http://ki-makelaardij.nl)