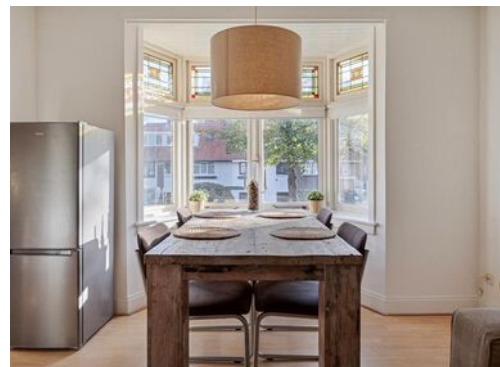




Leenderweg 180 A

Eindhoven

Vraagprijs
€ 292.500
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	41 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	134 m³
Bouwjaar	1929
Energie label	C

Vraagprijs

€ 292.500

k.k.



Leenderweg 180 A

Eindhoven



Omschrijving

****Karakteristiek en instapklaar 2-kamer appartement met royaal dakterras én eigen parkeerplaats in geliefd Stratum****

Op een uitstekende locatie in stadsdeel Stratum ligt dit sfeervolle en modern afgewerkte 2-kamer appartement, gelegen op de eerste verdieping van een karakteristieke bovenwoning. Het appartement combineert authentieke elementen met hedendaags wooncomfort en beschikt bovendien over een royaal zonnig dakterras én een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.

****Gewilde locatie nabij stad en natuur****
De woning bevindt zich op korte afstand van het Gerardusplein en Floraplein, met diverse winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen binnen handbereik. Zowel het bruisende stadscentrum van Eindhoven als natuurgebied de Leenderheide zijn snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen A2 en A67 liggen op korte afstand.

****Sfeervol wonen met moderne afwerking****
De woonkamer is heerlijk licht dankzij de fraaie erker met karakteristieke glas-in-loodramen. De moderne laminaatvloer en strakke wandafwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling met behoud van sfeer.

De semi-open keuken is uitgevoerd in een stijlvolle walnootkleur met RVS accenten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat, combimagnetron en koelkast.

De ruime slaapkamer biedt directe toegang tot het royale dakterras en beschikt over strak gestuukte wanden en praktische kastruimte.

De moderne badkamer is compleet uitgerust met een douche, wastafel en

aansluiting voor wasapparatuur.

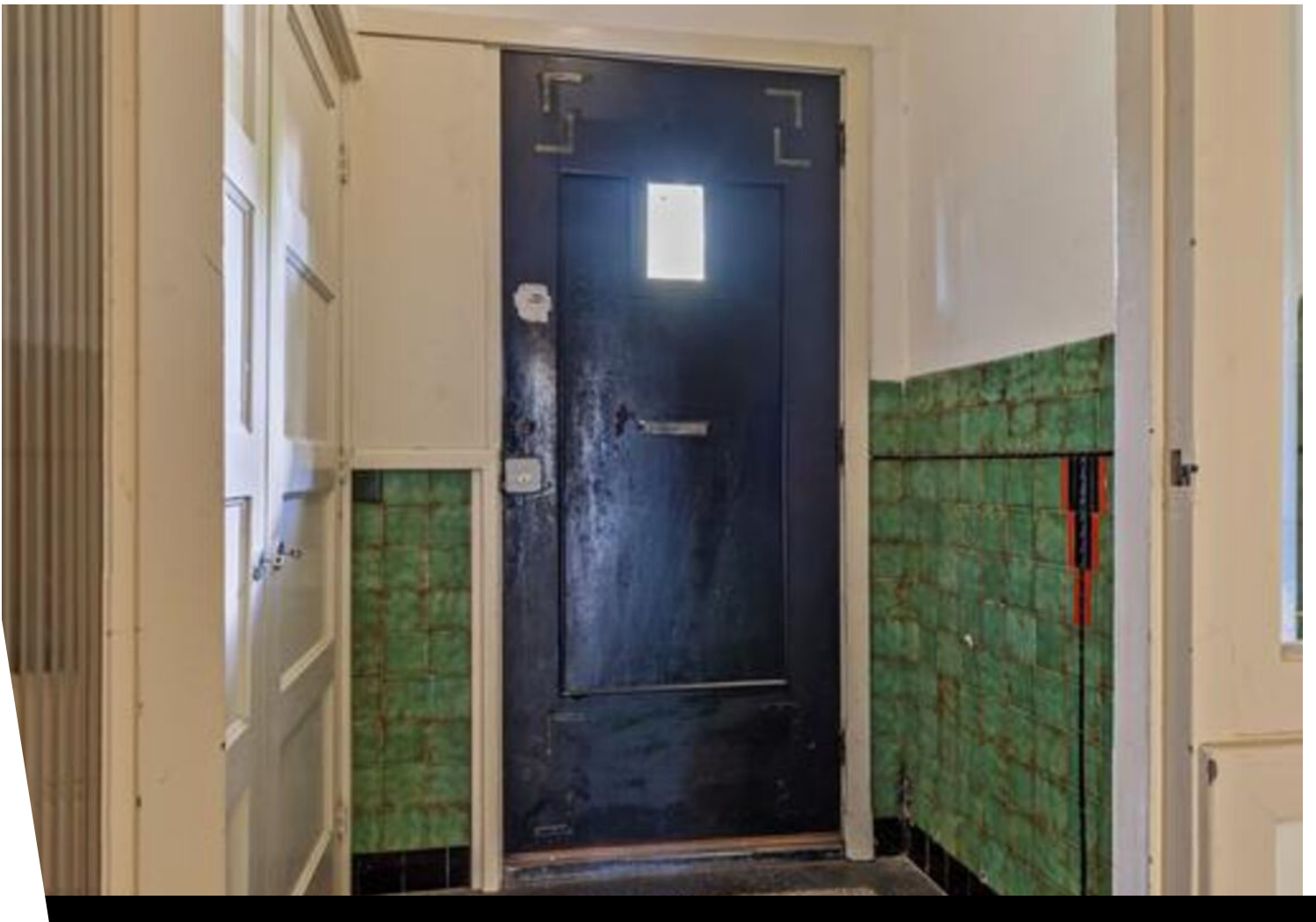
****Royaal dakterras & eigen parkeerplaats****
Een absolute meerwaarde is het zonnige dakterras van circa 18 m², gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je in alle rust van de zon en het vrije uitzicht. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats aan de achterzijde op afgesloten terrein én extra bergruimte.

****Bijzonderheden****

- * Instapklaar en gemoderniseerd appartement
- * Verkoop inclusief aanwezige meubels en stoffering
- * Moderne keuken en badkamer
- * Volledig voorzien van dubbele beglazing
- * Geheel voorzien van laminaatvloer
- * Karakteristieke elementen, waaronder glas-in-loodramen
- * HR-combiketel uit 2021
- * Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- * Afgewerkt in lichte, neutrale tinten
- * Woonoppervlakte ca. 45 m²
- * Inhoud ca. 150 m³
- * Bouwjaar ca. 1929
- * Kleinschalige VvE met 3 appartementen
- * VvE-bijdrage € 270,- per maand (incl. o.a. energie, onderhoud, opstalverzekering en huur extra parkeerplaats)
- * Op korte afstand van het centrum van Eindhoven
- * Alle dagelijkse voorzieningen in directe omgeving
- * Goede bereikbaarheid en snelle aansluiting op uitvalswegen

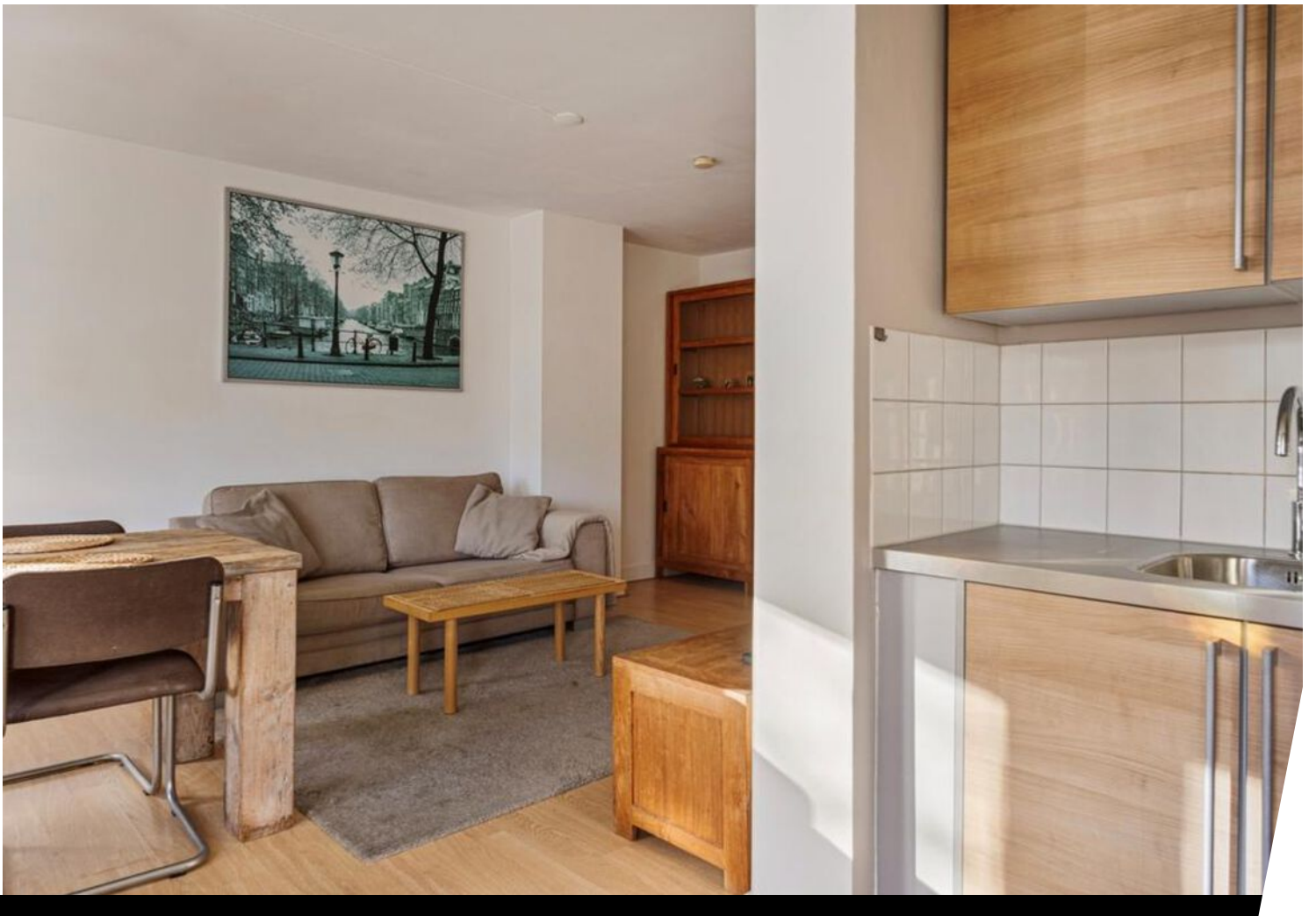
Een sfeervol en verzorgd appartement op een toplocatie, ideaal voor starters, alleenstaanden of expats die comfortabel willen wonen nabij het centrum van Eindhoven.







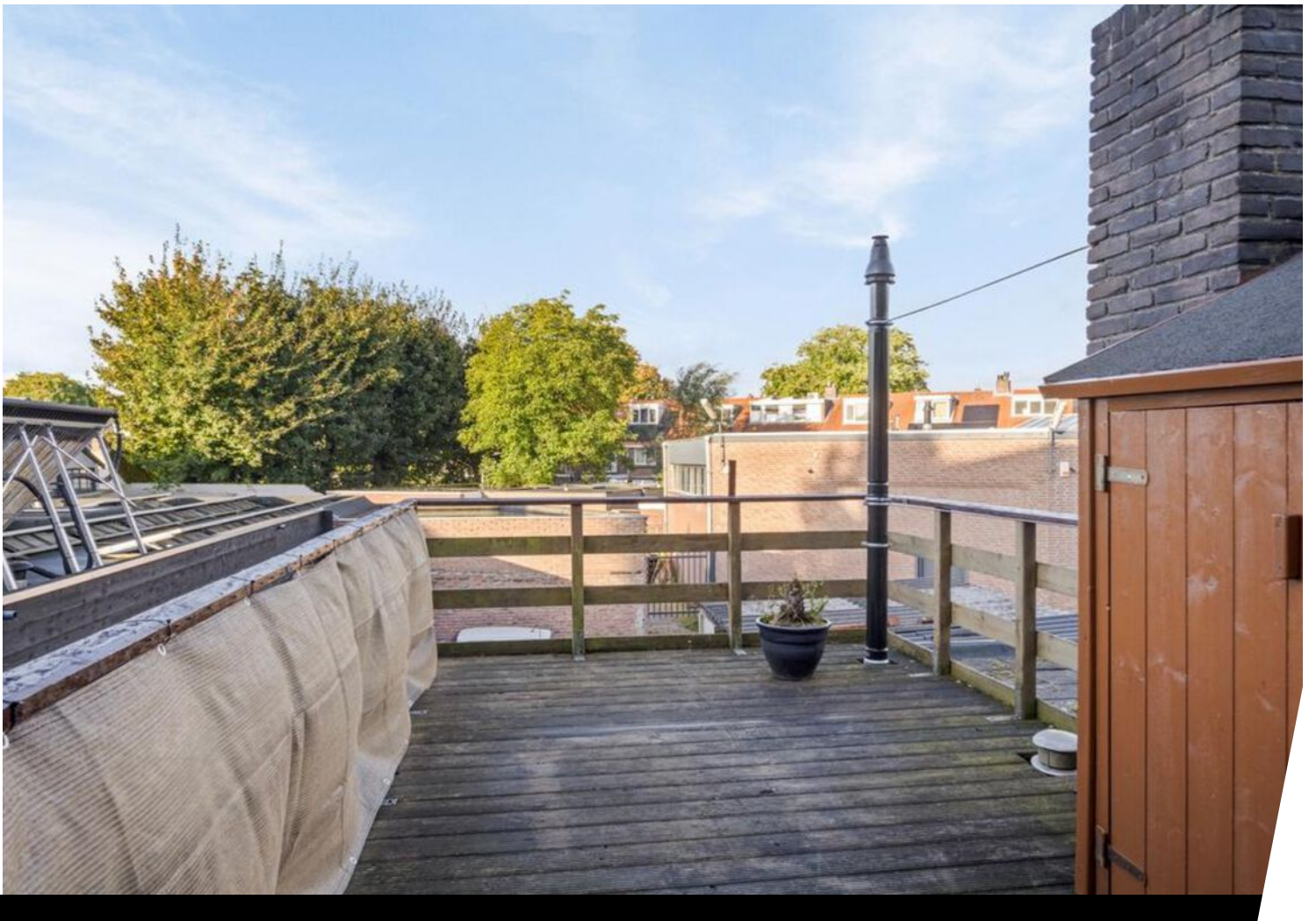


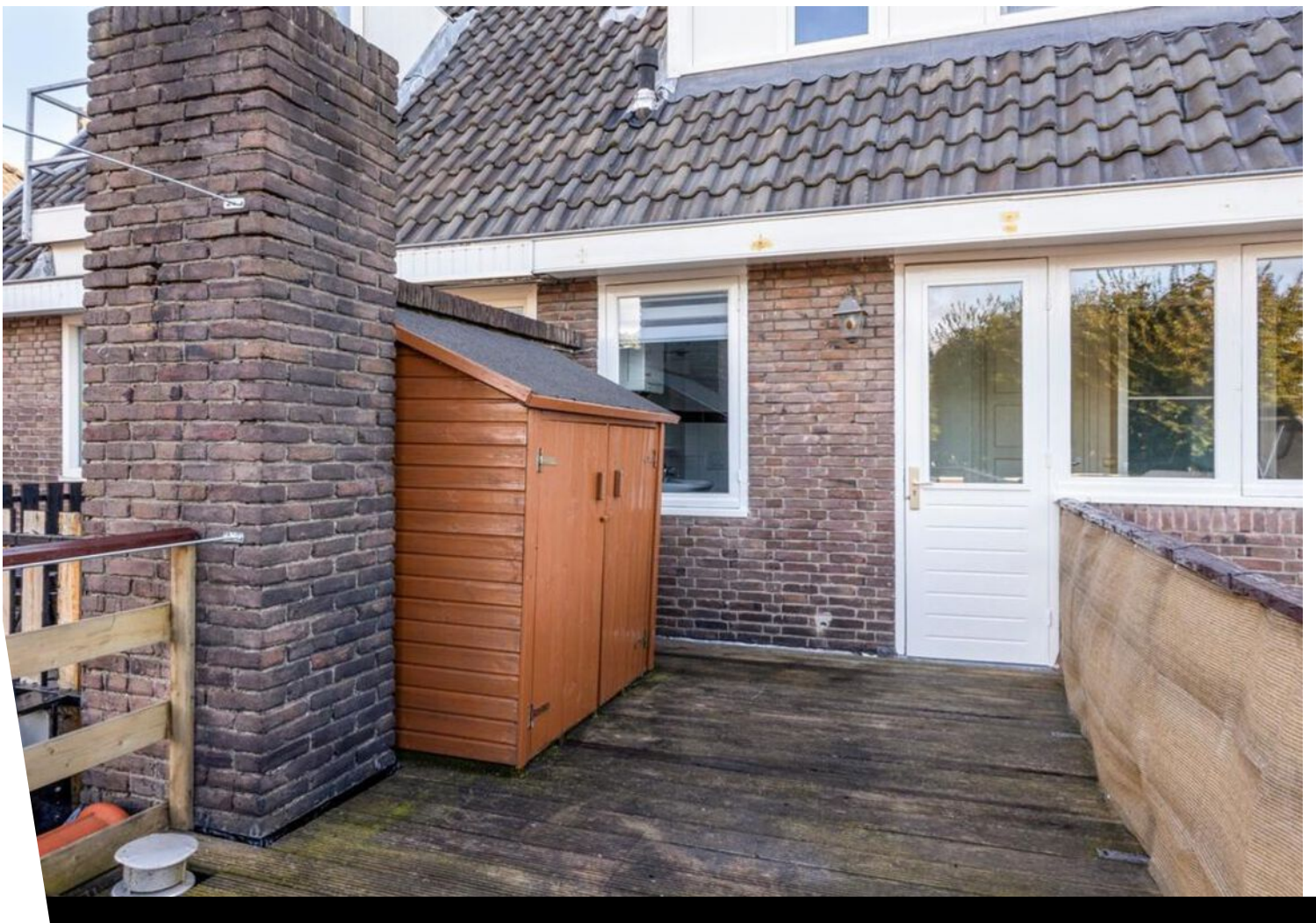
















Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2833333_1



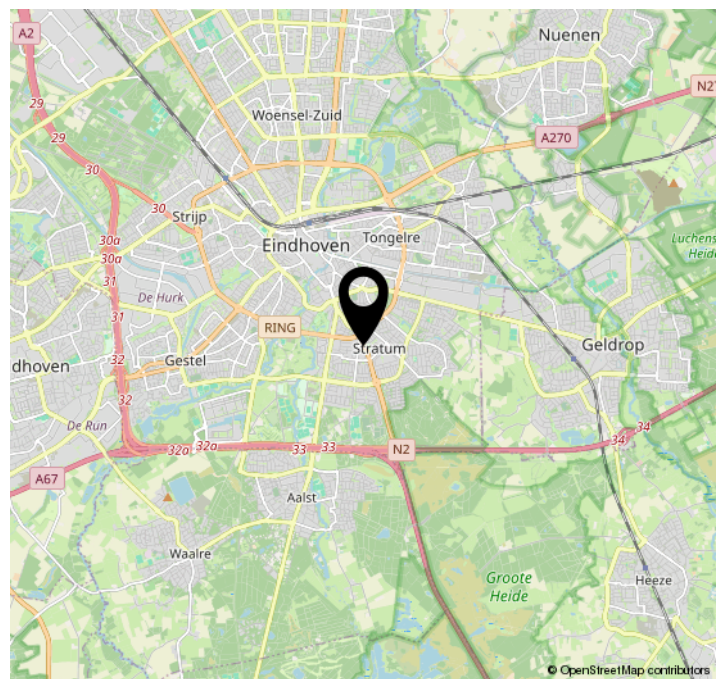
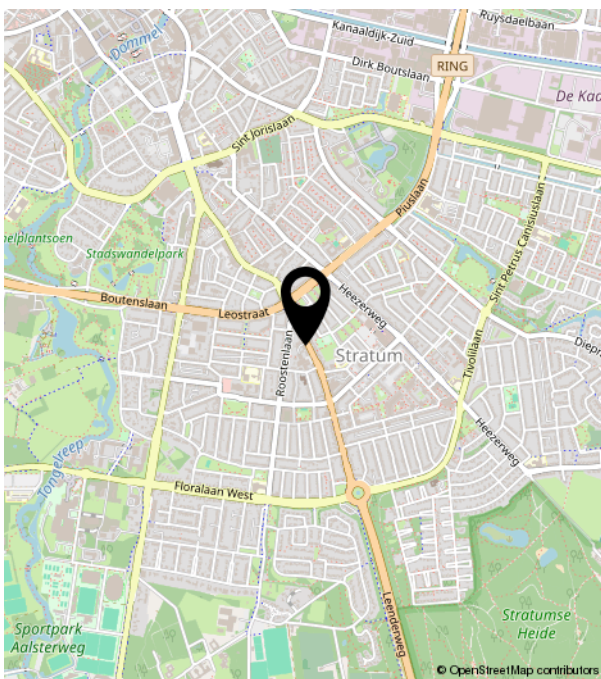
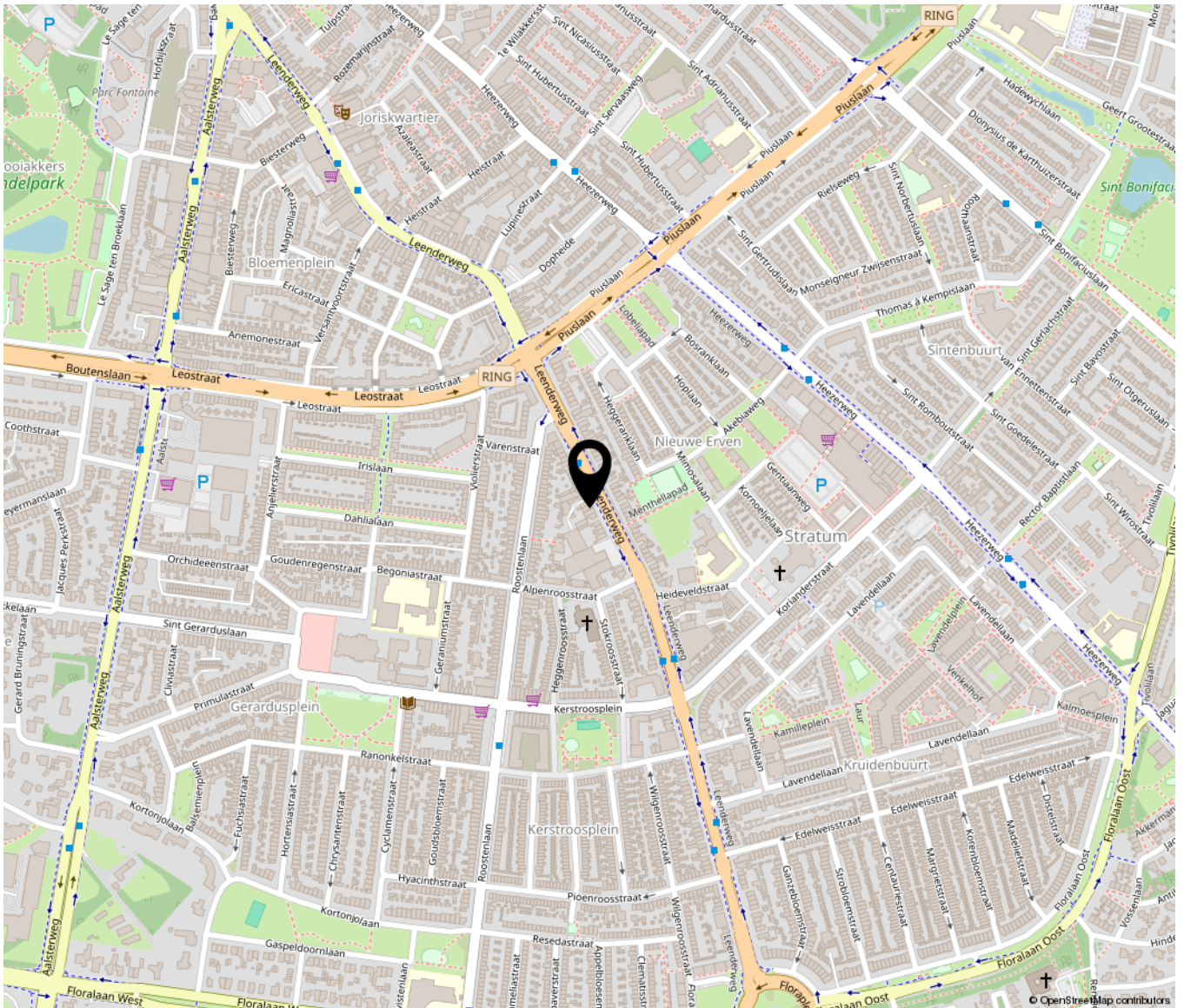
0 5 10 15 20 25m

<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>	
--	---	---

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

leenderweg180 a.nl



Leenderweg 180 A, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Croy 7 c | 5653 LC Eindhoven
040 242 10 31 | kim@ki-makelaardij.nl | www.ki-makelaardij.nl