



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Irislaan 12
5595 EH Leende
€ 719.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Irislaan 12



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 6



Inhoud: 842 m³



Soort woning: villa



Bouwjaar: 1968



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 719.000 k.k.





Omschrijving Irislaan 12

Op royaal perceel van 1155 m² gelegen speelse split-level gezinsvilla met maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers, grote inpandige garage en riante voor- en achtertuin met de mogelijkheid tot het combineren van wonen en werken. De woning is strategisch gelegen op korte afstand van het centrum van Leende en nabij de verbindingswegen naar Eindhoven met de High Tech Campus, ASML, Valkenswaard en fraaie natuur.

Entree

Middels de fraai aangelegde voortuin met grote oprit met plaats voor meerdere auto's bereikt u de overdekte entree van deze woning.

Hal.

De ontvangsthall biedt middels speelse split-level niveaus toegang tot de woonkamer, keuken, trapopgang naar de eerste verdieping en het souterrain.

Woonkamer.

De royale woonkamer met hoog plafond beschikt over volop lichtinval middels grote raampartijen aan de voor- en achterzijde met fraai tuinzicht, tegelvloer, granol werk wanden en schroten plafond in lichte kleurstelling. De woonkamer biedt diverse indelings mogelijkheden en biedt aan de achterzijde directe toegang tot de leefkeuken.

Keuken

Royale leefkeuken in speelse vorm met volop lichtinval, schuifpui naar overdekt terras en keukenblok in hoekopstelling met 5- pits gaskookplaat, brede afzuigkap, inbouw vaatwasser op hoogte, inbouw koelkast, inbouw combi oven, inbouw magnetron, anderhalve spoelbak en volop kastruimte.

In de keuken is volop plek voor het plaatsen van een royale eettafel en een fraai zicht op de achtertuin. De afwerking bestaat uit een tegelvloer met vloerverwarming, deels betegelde wanden en verlaagd plafond met diverse inbouwspots.

De aangrenzende praktische voorraadkast met vloerverwarmingsunit biedt volop berg-en proviandruimte.

Verdieping

Vanuit de hals is er toegang tot de overloop op de eerste verdieping met toegang tot 4 (slaap) kamers, ensuite badkamer en separaat toilet.



Omschrijving Irislaan 12

Slaapkamer 1 met ensuite badkamer;

Deze masterbedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning met een ensuite badkamer.

De kamer is voorzien van airco installatie, balkondeur naar aangrenzend balkon, brede raampartij met dubbele beglazing, vaste vloerbedekking, behangen wanden en schilderwerk plafond met inbouwspots.

Ensuite badkamer

De vanuit de masterbedroom te bereiken badkamer is voorzien van een inloopdouche met regen-hand-en massage douche, breed meubel met dubbele wastafel, spiegelkast met verlichting en zowel natuurlijke als mechanische ventilatie.

Afwerking met tegelvloer met vloerverwarming, tot het plafond betegelde wanden en plafond met inbouwspots.

Het separaat toilet is te bereiken vanuit de overloop en beschikt over een staand closet en wastafel met meubel en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 2;

Gelegen in het midden van de woning en voorzien van een raampartij met dubbele beglazing, balkondeur naar aangrenzend balkon, vaste kastenwand, vaste vloerbedekking, behangen wanden en schilderwerk plafond.

Momenteel is deze kamer in gebruik als werkkamer.

Slaapkamer 3;

De kamer is voorzien van een raampartij met dubbele beglazing, balkondeur naar aangrenzend balkon, wastafel, vaste kastenwand, vaste vloerbedekking, schilderwerk wanden en schilderwerk plafond.

(Slaap)kamer 4;

Deze aangebouwde kamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en grenst direct aan slaapkamer 3 en is momenteel in gebruik als speelkamer.

De ruimte is voorzien van een draai/kiep raampartij met dubbele beglazing, laminaatvloer, schilderwerk wanden en plaatwerk plafond.

Souterrain.

Het souterrain biedt toegang tot de royale inpandige garage, ruime inbouwkast, meterkast met vernieuwde groepenkast (2009) en slimme meters, 2e badkamer en royale multifunctionele ruimte.



Omschrijving Irislaan 12

Multifunctionele ruimte.

Deze kamer is momenteel in gebruik als tweede zitkamer met schuifpui naar aangrenzend terras, fraaie gietvloer, schilderwerk wanden en schilderwerk plafond met inbouwspots.

De ruimte is tevens geschikt voor onder andere een slaapkamer op de begane grond, speel-of werkkamer.

Badkamer 2.

Deze badkamer is voorzien van een douche cabine, staand closet, wastafel met meubel en aansluitingen voor witgoedapparatuur. De afwerking met tegelvloer, deels betegelde wanden en schilderwerk plafond. De badkamer beschikt verder over zowel mechanische als natuurlijke ventilatie.

Garage.

Royale inpandige garage met dubbele garage deuren waarvan 1 elektrisch, automatische verlichting, elektra aansluitingen, volop bergruimte en verwarming waardoor het ook voor multifunctioneel gebruik geschikt is.

Achtertuint.

De royale en fraai aangelegde achtertuin beschikt over meerdere terrassen, gazon, borders met diverse beplanting, beregeningsinstallatie, grote overkapping met heerlijke zitmogelijkheid, tuinverlichting, buitenkraan, diverse elektra punten en vrijstaande ruime stenen berging met buitenkachel.

De tuin beschikt over een dubbele achterom met aan 1 zijde toegang tot en fietsenberging en cv ketel ruimte met vernieuwde cv installatie Nefit 2021.

Algemeen:

- Op fraai perceel gelegen royale gezinsvilla.
- Maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers.
- Mogelijkheid tot combineren van wonen en werken.
- De woning geniet overal volop lichtinval en fraai tuinzicht vanwege de grote raampartijen.
- Strategisch gelegen nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen.



Irislaan 12 in beeld



















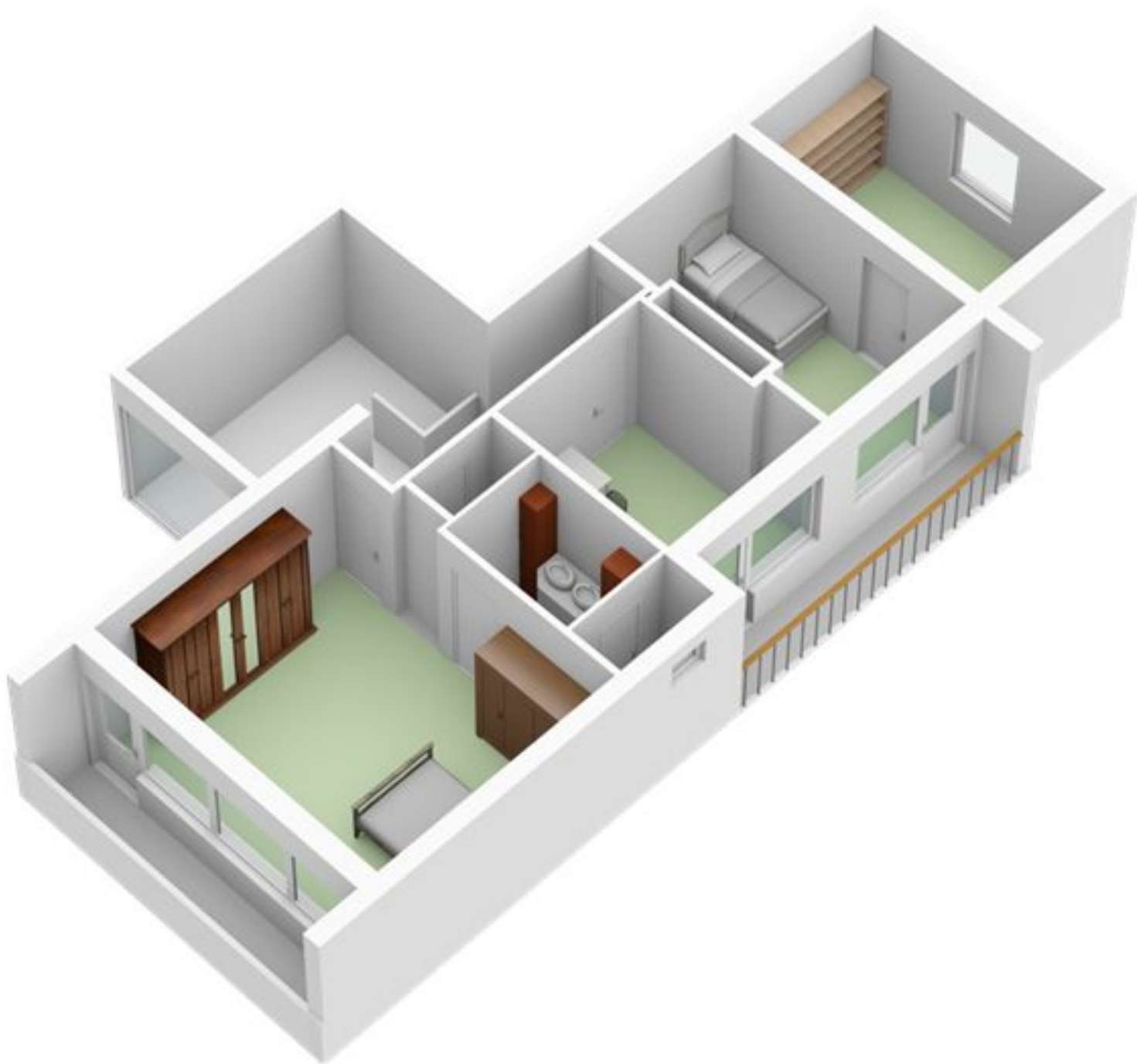


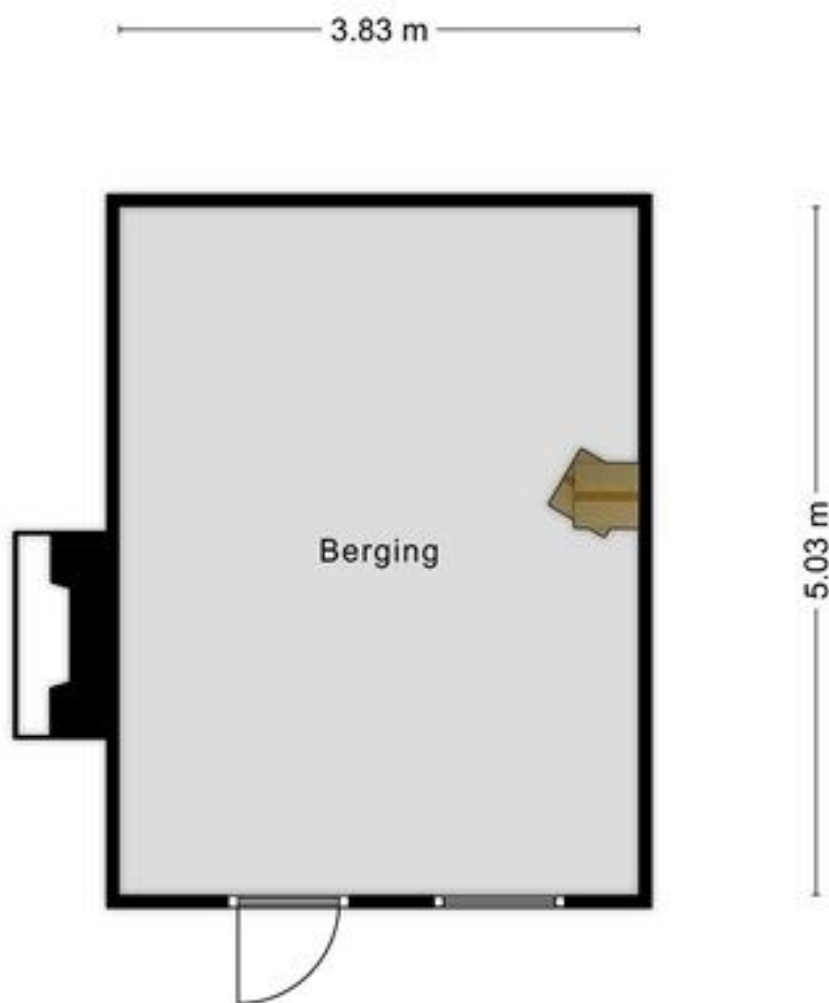
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zillow www.zillow.nl



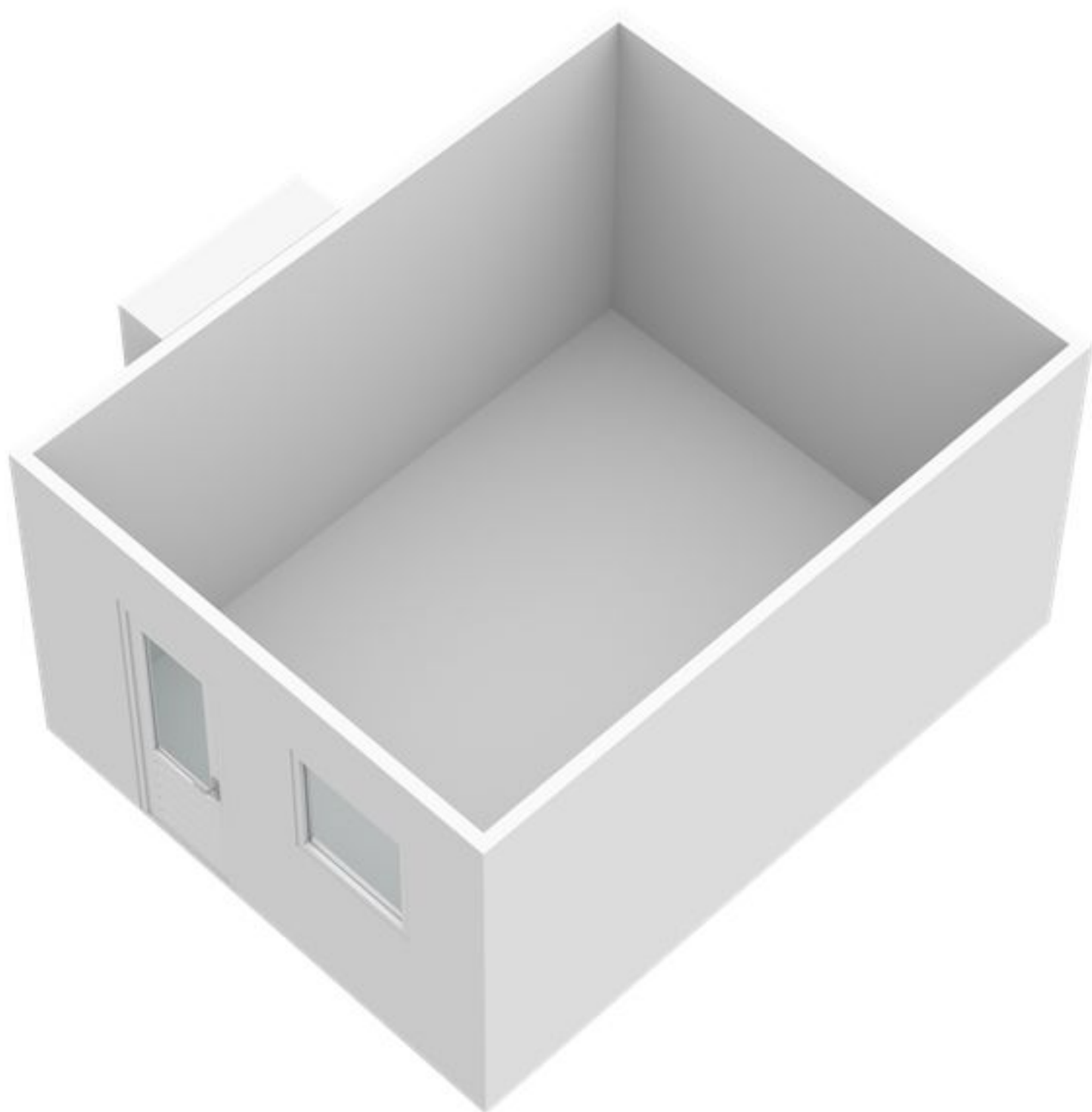


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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





Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Irislaan 12
Postcode	5595 EH
Plaats	Leende
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	villa
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1968
Inhoud (m ³)	842
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit, 2021, combi, eigendom, gas
Energie label	E, vervaldatum: 19 maa 2033

