

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



DE LEUREN 5, HEEZE

€ 485.000 k.k.



WELKOM BIJ DE LEUREN 5 HEEZE

Marjolein van den Boogaard

NVM Makelaar

Welkom bij **de Leuren 5 in Heeze**
ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je
nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ marjolein.van.den.boogaard@vanhuyse.nl

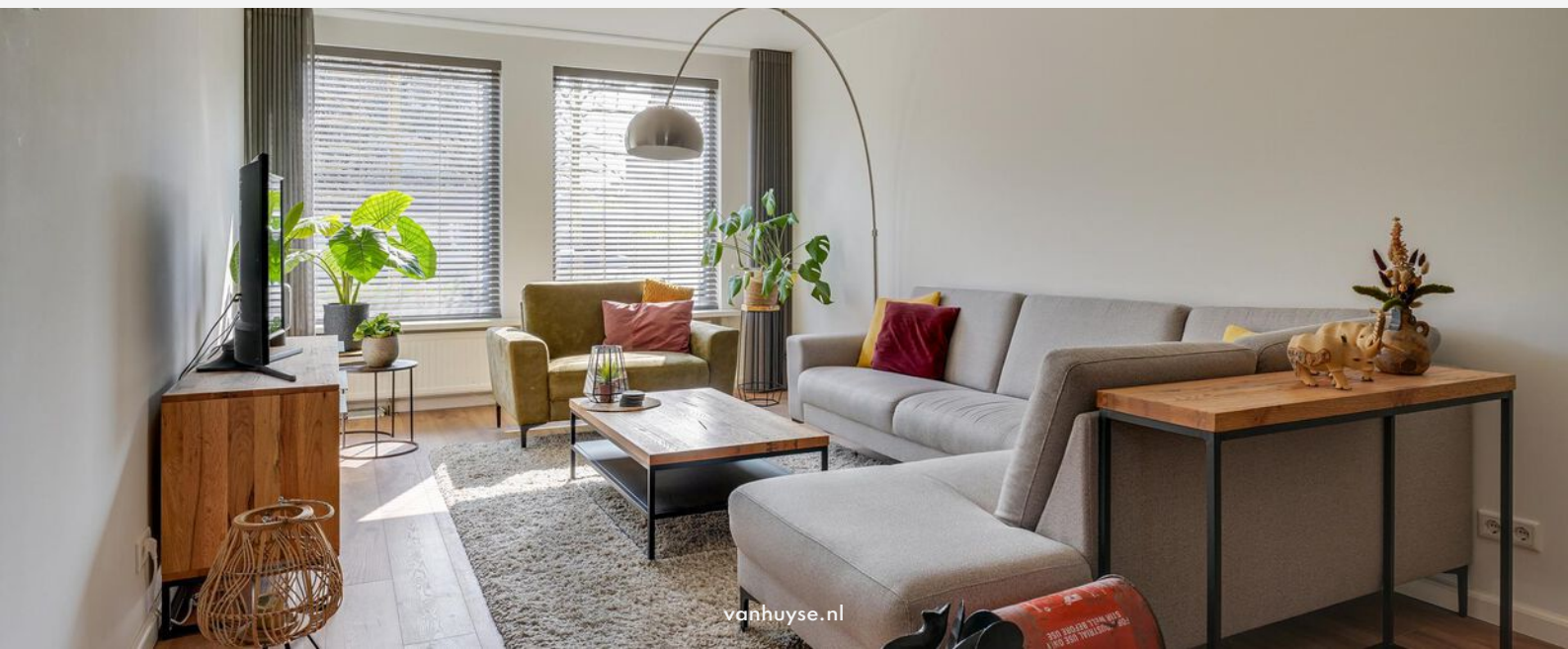
☎ +31 (0)6 485 973 60



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1980		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 138 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	445 m ³		Veranda circa 16 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²		
Energielabel	B		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde tussenwoning in de kindvriendelijke wijk "De Nieuwe Hoeven" heeft alles! Een grote woonkamer, sfeervolle woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin, vier slaapkamers, een moderne badkamer, een prachtige veranda met lichtstraat en een garage op eigen terrein. In 2019 volledig gerenoveerd en in uitstekende staat van onderhoud.

Perfect gelegen op loopafstand van basisschool, speeltuin en het treinstation.

De woning beschikt over energielabel B en is op korte termijn beschikbaar!

Begane grond

Entree

Bij binnenkomst betreedt u een ruime hal die toegang biedt tot de toiletruimte, de meterkast (10 groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom), de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

Toiletruime

Deze moderne toiletruimte is praktisch en stijlvol ingericht. Voorzien van een hangcloset en een fontein, biedt het een strakke en verzorgde uitstraling. De vloer en wanden zijn afgewerkt met tijdloze, moderne tegels, wat zorgt voor een frisse en neutrale look.

Woonkamer

Deze woonkamer ademt ruimte en comfort! Een royale zithoek en een grote eettafel? Geen enkel probleem – hier heeft u alle plek die u nodig heeft. Dankzij de maximale uitbouw aan de achterzijde geniet u van een

indrukwekkend ruime begane grond.

De grote ramen aan de voorzijde (met houten kozijnen en isolerende beglazing) laten heerlijk veel natuurlijk licht binnen, waardoor de woonkamer nóg sfeervoller aanvoelt. De strakke gestuukte wanden en het plafond geven een moderne uitstraling, terwijl het stijlvolle vliesbehang bij de eettafel zorgt voor een warme en gezellige touch.

En laten we de vloer niet vergeten!

De luxe laminaatvloer loopt door tot in de keuken, wat zorgt voor een prachtig geheel. Bovendien is er een praktische opbergruimte aanwezig voor uw stofzuiger, voorraad en andere spullen – super handig! Kortom, een woonkamer waar u direct verliefd op wordt!

Woonkeuken

Dankzij de royale uitbouw (voorzien van twee lichtkoepels) aan de achterzijde is hier een fantastische woonkeuken gecreëerd! Een stijlvolle kastenwand in combinatie met een ruim schiereiland biedt niet alleen volop opbergruimte, maar ook een gezellige plek om te eten.

Deze keuken is van alle gemakken voorzien! Koken wordt een feestje met de 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, en dankzij de vaatwasser, grote koelkast, grote vriezer, combi-oven én aparte oven heeft u alles binnen handbereik. Het composieten werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling en maakt het geheel helemaal af.

En alsof dat nog niet genoeg is: op zomerse dagen zet u gewoon de openslaande tuindeuren open voor een heerlijke verbinding met buiten. Koken, tafelen en genieten – dat kan hier allemaal!

OMSCHRIJVING

1e verdieping

Overloop voorzien van laminaatvloer welke over de gehele verdieping is doorgelegd. Vanuit de overloop vindt u toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Aan de achterzijde bevindt zich een enorm ruime ouderslaapkamer (4.21 x 3.59 m), voorzien van houten kozijnen met HR glas, een laminaatvloer en strak gestukte wanden en plafond. Deze kamer is extra groot doordat tijdens de verbouwing in 2019 het balkon is geïntegreerd, wat de ruimte nog royaler maakt.

Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (4.00 x 3.33 m) voorzien kunststof kozijnen met HR++ glas, strak stukadoorde wanden en plafond, een behangwand + laminaatvloer.

Slaapkamer 3

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (2.98 x 2.24 m) voorzien kunststof kozijnen met HR++ glas, strak stukadoorde wanden en plafond + laminaatvloer.

Badkamer

Aan de achterzijde gelegen moderne badkamer (2.88 x 1.94 m) voorzien van inloopdouche, hangcloset, dubbel wastafelmeubel, designradiator en spiegelkast met verlichting.

De vloer en wanden zijn voorzien van tijdloze tegels in neutrale kleurstelling.

2e verdieping

De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer. Daarnaast bevindt zich hier de opstelling van de CV-ketel (Merk: Nefit Trendline HRC30, bouwjaar: 2018) en de aansluitingen voor de was-apparatuur. Ook heeft u hier nog de beschikking over extra opbergruimte.

Slaapkamer 4

Deze royale slaapkamer (circa 3.22 x 3.06 m) biedt veel ruimte en comfort. Dankzij de dakkapel met houten kozijnen en HR-glas is er volop natuurlijk licht en een goede isolatie. De kamer heeft een strakke afwerking met een laminaatvloer, gestukte wanden, en inbouwspots wat zorgt voor een moderne en frisse uitstraling. Een maatwerk inbouwkast biedt volop opbergruimte en onder het schuine dakgedeelte is aan beide kanten extra opbergruimte beschikbaar.

Tuin

Geniet het hele jaar door van deze prachtige, onderhoudsvriendelijke tuin met een stijlvolle terrasoverkapping, compleet met een sfeervolle lichtstraat! Hier kunt u heerlijk ontspannen, ongeacht het seizoen. De tuin is verder verrijkt met sfeervolle borders vol vaste planten en een mooi stukje gazon. Bovendien geniet u hier van optimale privacy, dankzij de ligging aan een rustig pleintje met enkele garages. Kortom, een heerlijke buitenruimte om zorgeloos van te genieten!

OMSCHRIJVING

Garage

Ruime, vrijstaande stenen garage (ca. 5.83 x 3.02 m), voorzien van een handige garagedeur, een aparte loopdeur en elektra. Deze garage is direct vanuit de tuin bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak en functionaliteit.

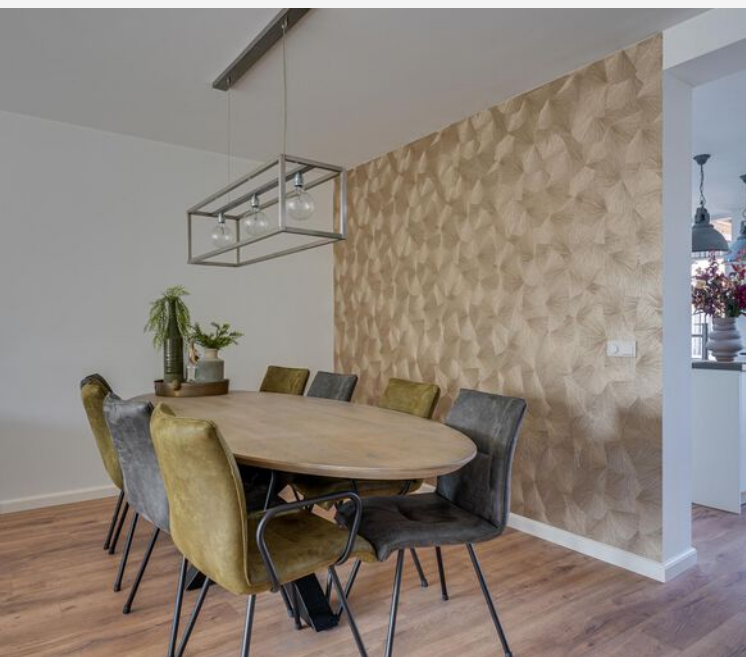
Bijzonderheden

- Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "De Nieuwe Hoeven"
- Volledig gemoderniseerde (2019)
- Energielabel B: geldig tot 26-2-2029
- Woonoppervlakte circa 138 m!
- Royale woonkeuken met inbouwapparatuur en schiereiland
- Prachtige en ruim bemeten woonkamer met veel lichtinval
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer
- Fraaie veranda voorzien van lichtstraat (oktober 2022)
- Privacy biedende achtertuin van prima omvang
- Garage op eigen perceel
- Op loopafstand van o.a. de basisschool, speelgelegenheid en het treinstation
- Nabij centrum van Heeze en diverse uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg



Woonkamer



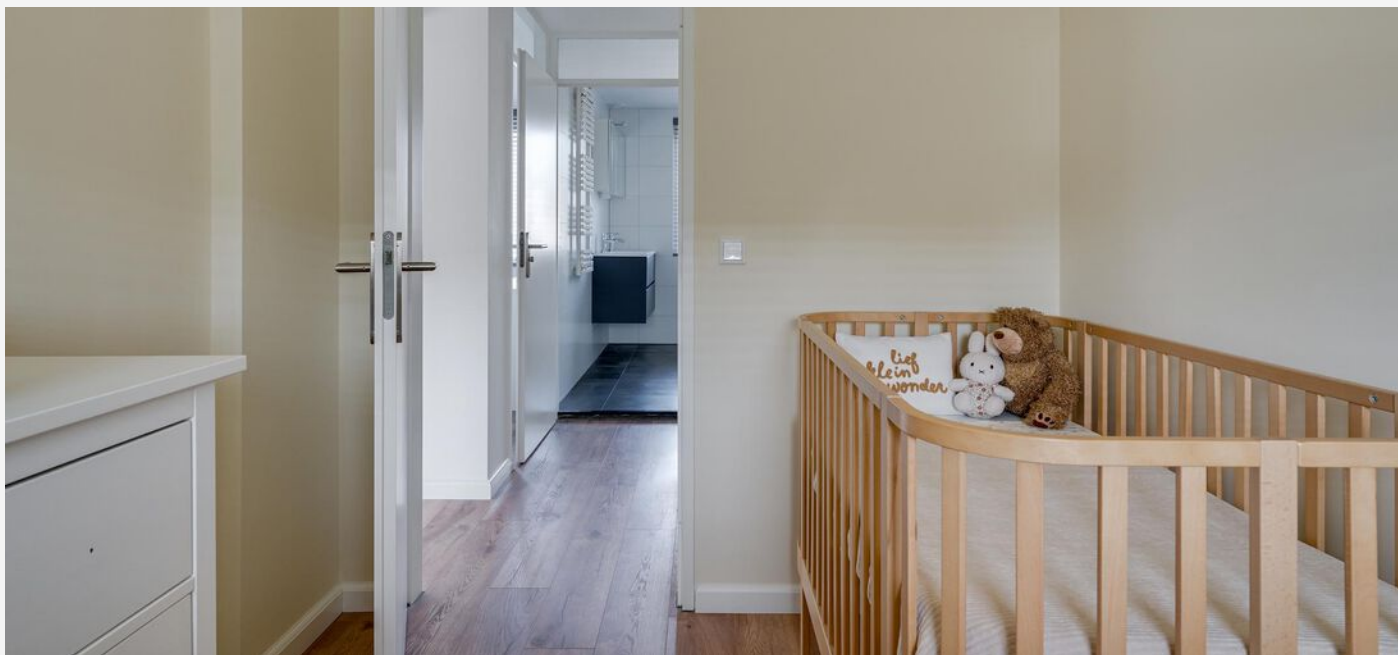




















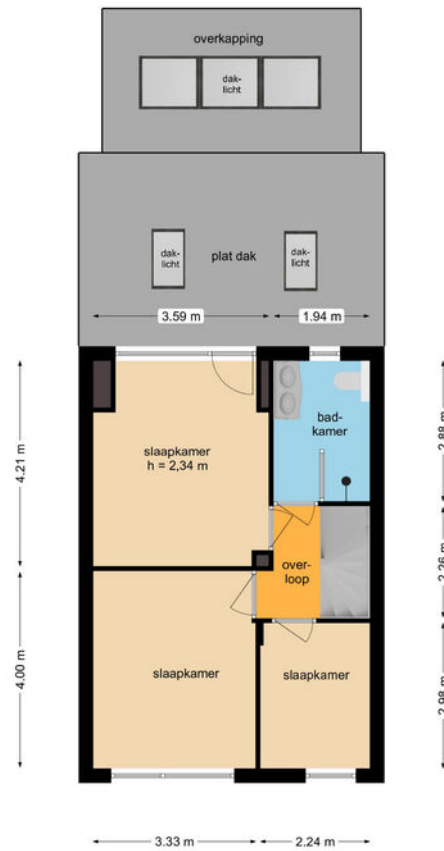


PLATTEGROND - BEGANE GROND



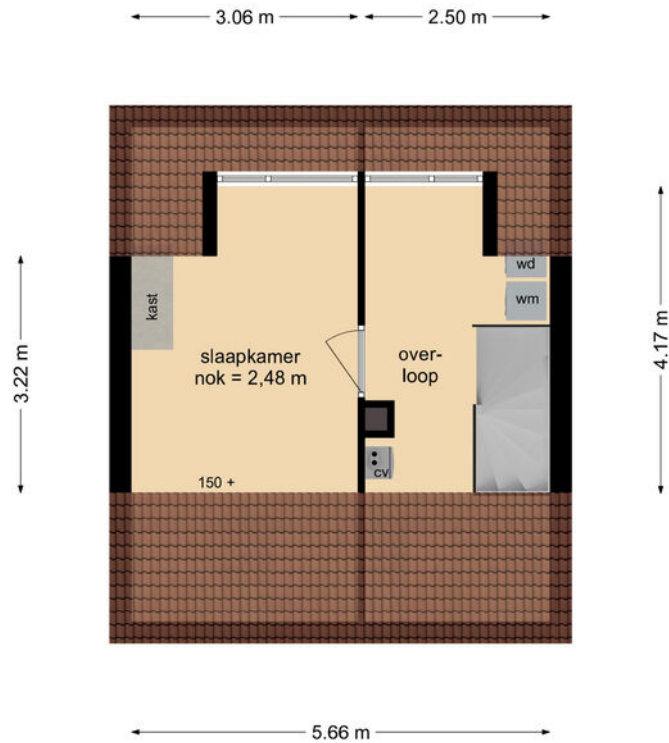
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - 1E VERDIEPING



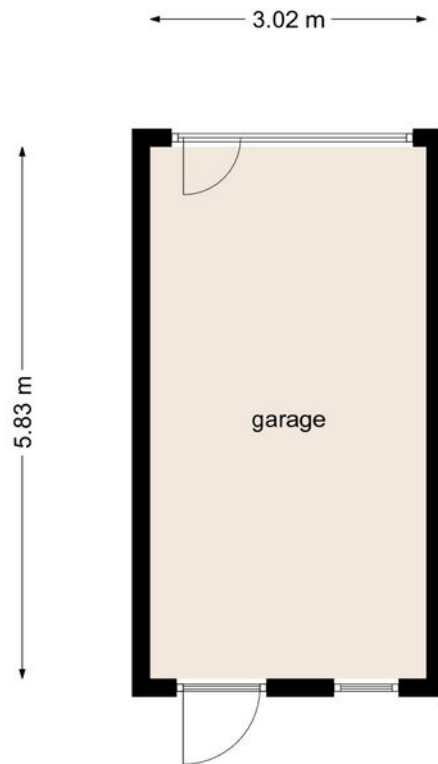
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - 2E VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - GARAGE



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Heeze, 388

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4345

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Heeze


PERCELOPPERVLAKTE

198 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heeze	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4345	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025
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 databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- 3x hanglamp keuken	X		
- 2x hanglamp overkapping/booglamp woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plank boven radiator keuken	X		
- Kleding kast met schuifdeuren ouder slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast met verlichting boven wasmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)	X		
- Oprolbare tuinslang Gardena		X	

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl

