



**BI** BEST *Matt Andreoli*  
INTERMEDIAIR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

Dorpstraat 43, Leende



## *Dorpstraat 43. Leende*

Ruime, half vrijstaande woning gelegen in hart van Leende met winkels en andere voorzieningen op loopafstand. De ligging in Leende biedt een rustige woonomgeving met goede verbindingen via de A2 naar steden als Eindhoven, Weert en Maastricht. De woning heeft een woonoppervlak van ca. 120 m<sup>2</sup> en staat op een meer dan royaal perceel van 555 m<sup>2</sup>.



## *"Ruime half vrijstaande woning in het hart van Leende"*

### **Kenmerken**

Woonoppervlakte	ca. 120m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 555m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1985
Inhoud	ca. 451m <sup>3</sup>

### **Bijzonderheden**

- Energielabel A, geldig tot 31-12-2035
- 14 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen
- Combiketel Nefit Topline cw4 van 2007
- Gelegen op slechts 2 autominuten van de A2 (Eindhoven-Maastricht)

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

## Omschrijving woning

De begane grond, voorzien van vloerverwarming, heeft o.a. een tuinkamer voorzien van airco, dubbele openslaande deuren naar het terras en de hele diepe tuin.

Een open keuken met een 6-pits Boretti gasfornuis met oven, diverse inbouwapparatuur zoals een groot formaat koelkast, diepvries met 5 laden en een vaatwasser, een ruime living, toilet, doucheruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, slaapkamer en een praktische bijkeuken.

Vanuit de hal is middels de houten trap de ruime kelder van ca 3 x 2.5 meter te bereiken.

Op de eerste verdiepingen bevinden zich 2 slaapkamers van goed formaat, geschikt voor diverse gebruikdoeleinden zoals slapen, werken of hobby, een badkamer voorzien van wastafel, douche en toilet en een berging waarin de combiketel, Nefit Topline HRC cw4 is geplaatst.

Het perceel is ca 73 meter diep met een veel privacy biedende tuin met stenen berging, veel groen en aan de achterzijde een meer dan royale garage/schuur met automatische segmentdeur en aparte carport.





































# Tuin

Het perceel heeft een diepte van circa 73 meter en beschikt over een privacybiedende achtertuin met een groene inrichting en een stenen berging. De tuin biedt volop ruimte en gebruiksmogelijkheden.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een ruime garage/schuur, voorzien van een automatische segmentdeur. Daarnaast is er een aparte carport aanwezig, wat zorgt voor voldoende parkeergelegenheid en extra bergruimte op eigen terrein.

Een perceel met deze afmetingen en voorzieningen biedt een goede combinatie van ruimte, privacy en functionaliteit.











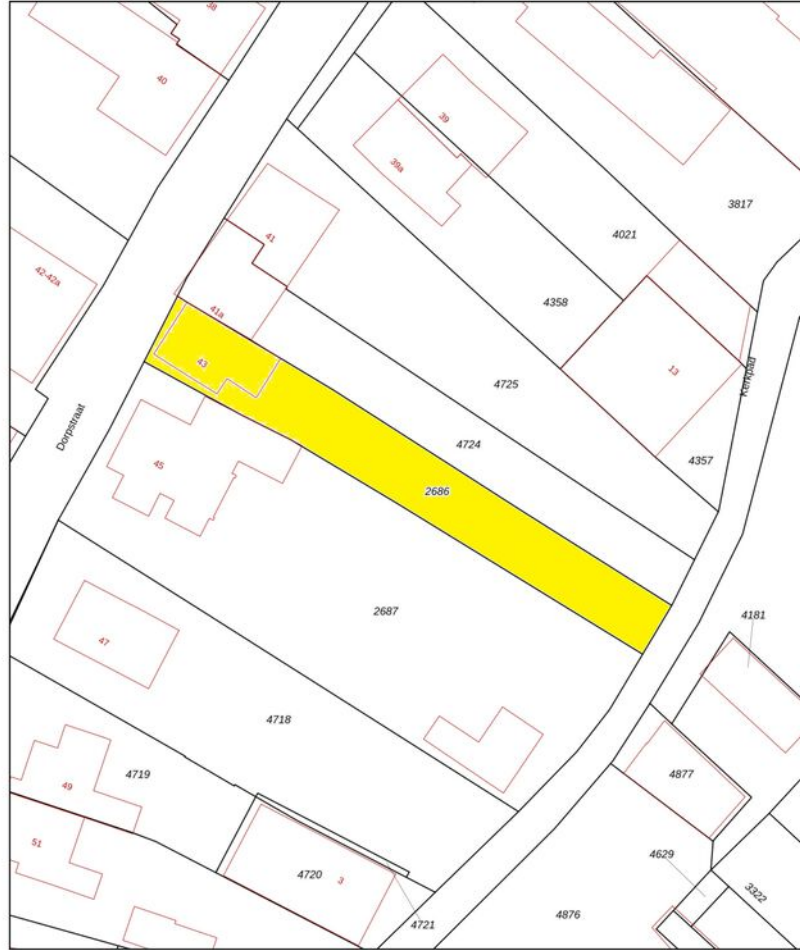






# Kadaster

Kadastrale kaart Uw referentie: fvh



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is nootgedicht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leende Sectie A Perceel 2686</p>	
---	--	--

Voor een eenzijdig uittreksel, gelveerd op 23 maart 2026  
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 databankrecht.

# Begane grond



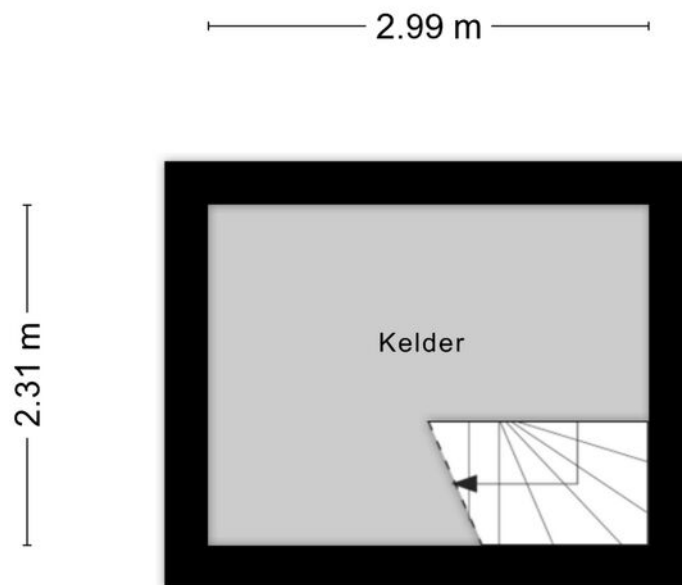
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Eerste verdieping



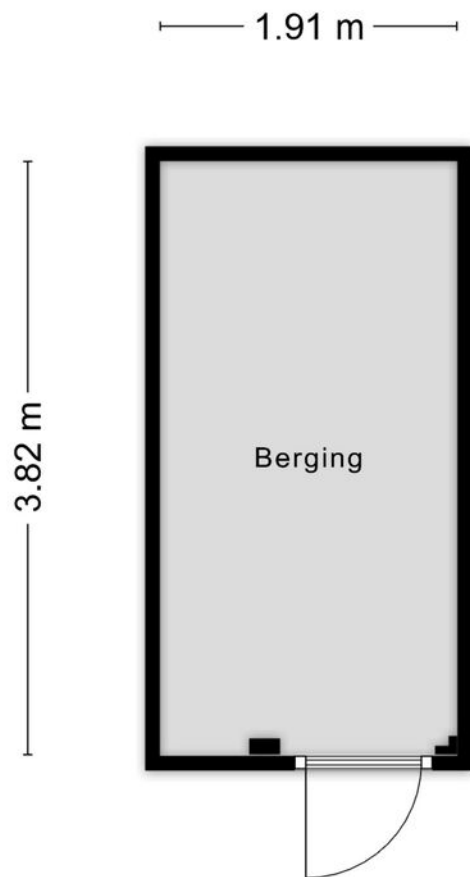
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Kelder



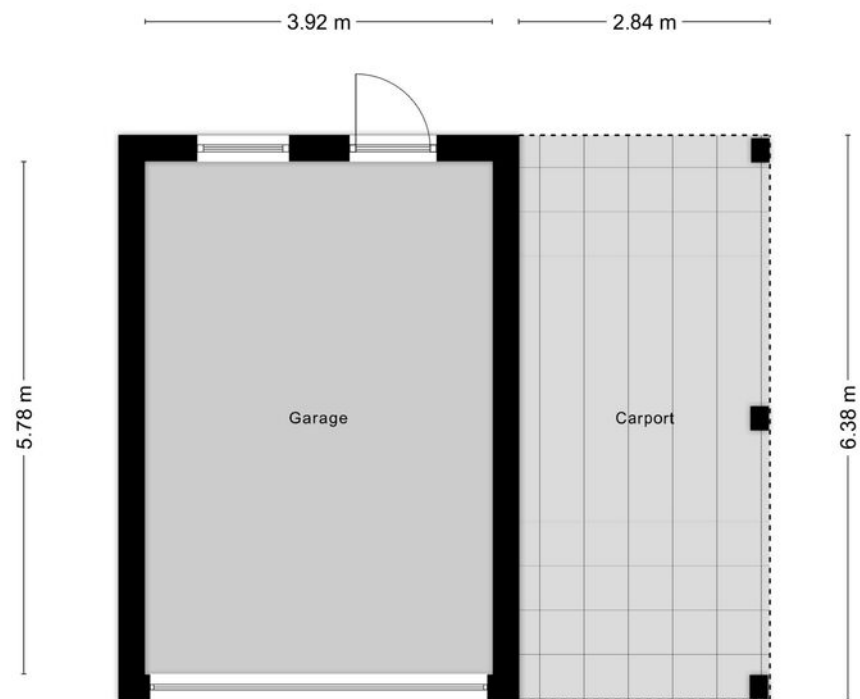
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**BI** BEST  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

*Matt Andreoli*

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon: 040-2062651  
Website: [bivastgoed.nl](http://bivastgoed.nl)  
E-mailadres: [info@bivastgoed.nl](mailto:info@bivastgoed.nl)