



FAZANTLAAN 31, LEENDE

FAZANTLAAN 31
LEENDE

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in deze klassieke villa in de bossen bij Leende, op slechts tien autominuten van Eindhoven-centrum. Om u een helder en compleet beeld van dit riante vrijstaande woonhuis te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten & Cijfers	8
Foto's	12 - 69
Indeling (plattegronden)	70 - 73
Indeling (uitgebreide omschrijving)	74 - 81
Locatie en omgeving	82 - 87
Algemene informatie	88 - 92

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u van dienst om uw vragen te beantwoorden. We maken graag een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een persoonlijk en nog beter beeld van deze villa krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. Kanters RM RT
T 06 10 34 56 57



Dear sir, madam,

Thank you for your interest in this classic villa in the woods near Leende, only ten minutes by car from Eindhoven centre. To give you a clear and complete picture of this spacious detached house, this documentation contains the following information:

Introduction	6
Facts & Figures	8
Photos	12 - 69
Layout (floor plans)	70 - 73
Classification (extended description)	74 - 81
Location and surroundings	82 - 87
General information	88 - 92

This documentation has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Of course, we will be happy to answer any questions you may have. We would be happy to make an appointment for an extensive viewing, so that you can get a personal and even better picture of this villa.

With heartfelt greetings,

Ms W.A.M. Kanters RM RT
T 0031(0)6 10 34 56 57



5 PLUSPUNTEN VAN DEZE GROOTSE VILLA

1. Midden in de natuur, aan de rand van het mooie Leende en toch op maar tien minuten van de bruisende levendigheid van hartje Eindhoven.
2. Uitstekend onderhouden bosvilla in klassieke stijl, met geheel eigen identiteit, compleet met oprijlaan en recent vernieuwd rieten dak op een prachtig perceel van ruim 4.200 vierkante meter.
3. Heerlijke omheinde tuin met terrassen, volwassen groen én natuurlijke bossen aan alle kanten voor alle rust en privacy.
4. Uw persoonlijke wellnessvleugel met verwarmd binnenzwembad en sauna.
5. Riant veel ruimte op zowel de begane grond als de eerste verdieping, met zes slaap- of werkkamers, drie badkamers, een halfopen vernieuwde keuken en een glazen serre aan de grootse living.



5 FEATURES OF THIS VILLA

1. In the middle of nature, on the edge of the beautiful village of Leende and yet only ten minutes from the bustling liveliness of the heart of Eindhoven.
2. Well maintained forest villa in classic style, with its own identity, complete with driveway and recently renovated thatched roof on a beautiful plot of over 4,200 square meters.
3. Lovely fenced garden with terraces, mature greenery and natural forests on all sides for peace and privacy.
4. Your personal wellness wing with heated indoor pool and sauna.
5. Spacious space on both the ground floor and the first floor, with six bedrooms or offices, three bathrooms, a semi-open renovated kitchen and a glass conservatory on the grand living room.



INTRODUCTIE

Deze klassieke villa ligt aan het einde van een rustige laan met louter bestemmingsverkeer aan de rand van Leende. Zowel buiten als binnen doet deze riante woning tijdloos aan, ook vanwege de gemoedelijke sfeer en de diverse niveauverschillen.

De huidige bewoners gaan met moeite afscheid nemen omdat ze vanwege hun werk en studie elders zullen gaan wonen: “Het is zo plezierig wonen hier, dat wordt moeilijk te evenaren; de rust, de natuur, de vogels. Je wordt dagelijks als het ware gestimuleerd om buiten iets te gaan doen, ook dankzij de grote ramen. We hebben beiden een drukke baan maar hier voelt het alsof je permanent vakantie hebt. Zodra je hier thuiskomt, gaat de knop om.”

Pluspunt van het bosrijke domein is ook de heuse en fraaie oprijlaan van circa 80 meter na de elektrische dubbele sierpoort met intercom. De verlichting ervan en de grindlaag zijn in 2017 opnieuw aangelegd. Daarbij zijn direct loze leidingen aangelegd voor extra bekabeling.

Riet

Blikvanger is natuurlijk de vakwerk rieten dakbedekking, die in 2018 is vernieuwd en onderhouden. Het gehele dak is van bliksembeveiliging voorzien. Dat de rietdekking vakkundig is aangebracht, is duidelijk te zien aan de fraaie en strakke glooiingen rond de hoeken en dakkapellen. Zowel 's winters als 's zomers biedt deze charmante, natuurlijke dakbedekking behoorlijke isolatie tegen koude en warmte: “En daardoor wel een constant binnenklimaat.”

Wat zullen zij het meeste missen? “Onze zoon zijn boomhut waarin hij jarenlang als kind speelde. En wij de serre met airco in de woonkamer waar we in het weekend heerlijk ons krantje lezen.”

INTRODUCTION

This classic villa is located at the end of a quiet lane with only local traffic on the outskirts of Leende. Both outside and inside, this spacious house looks timeless, also because of the friendly atmosphere and the various level differences.

The current residents are struggling to say goodbye. They will live elsewhere because of their work and study: "It is so enjoyable living here, that will be difficult to match; the peace, nature, the birds. Every day you are stimulated, as it were, to do something outside, also thanks to the large windows. We both have a busy job but here it feels like you have a permanent holiday. As soon as you get home, the button goes off."

Another plus of the wooded domain is the true and beautiful driveway of about 80 meters after the electric double ornamental gate with intercom. The lighting and the gravel layer were rebuilt in 2017. In addition, direct empty pipes have been laid for additional cabling.

Reed

The eye-catcher is of course the craftsmanship of the thatched roofing, which was renewed and maintained in 2018. The entire roof is equipped with lightning protection. The fact that the thatched roof is professionally installed is clearly visible in the beautiful and tight slopes around the corners and dormers. Both winter and summer, this charming, natural roofing material offers considerable insulation against cold and heat: "And therefore a constant indoor climate."

What will they miss the most? "Our son his tree house in which he played for years as a child. And we the air-conditioned conservatory in the living room where we enjoy reading our newspaper on the weekends."

FEITEN & CIJFERS

Object	Vrijstaande villa met oprijlaan, verwarmd binnenzwembad en garage
Bouwjaar	1962, in de loop der jaren gemoderniseerd en gerenoveerd
Kadastraal bekend	Gemeente Leende Sectie F, Nummers 1 en 236
Perceeloppervlakte	4.265 m ²
Woonoppervlakte villa	circa 431 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	circa 75 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	circa 34 m ²
Totale oppervlakte	circa 540 m ²
Inhoud villa exclusief garage (conform meetcertificaat)	circa 1.950 m ³
Aantal kamers	acht kamers (woonkamer, tuinkamer en zes slaapkamers)
Aantal badkamers	twee badkamers, een separate douche en drie separate toiletten
Parkeren	in de garage, onder de carport ernaast en op erfgedeelte direct voor de garage en de entreepartij met ruimte voor vier tot zes auto's

FACTS & FIGURES

Object	Detached villa with driveway, heated indoor pool and garage
Year of construction	1962, modernised and renovated over the years
Cadastral known	Municipality of Leende Sectie F, Nummers 1 en 236
Plot area	4.265 m ²
Living area villa	approx. 431 m ²
Surface area of other indoor space	approx. 75 m ²
Surface area of building-bound outdoor space	approx. 34 m ²
Total area	approx. 540 m ²
Contents villa excluding garage (according to measurement certificate)	about 1.950 m ³
Number of rooms	eight rooms (living room, garden room and six bedrooms)
Number of bathrooms	two bathrooms, a separate shower and three separate toilets
Parking	in the garage, under the carport next to it and in the yard directly in front of the garage and the entrance area with space for four to six cars

INSTALLATIE & ISOLATIE

Energie label	onbekend
Isolatie daken	ja
Isolatie gevels	onbekend
Isolatie vloeren	ja
Isolatie glas	ja, nagenoeg gehele woning
Verwarming	2 cv-combiketels (HR, 2009 en 2011), open haard in woonkamer, open haard in tuinkamer
Warm water	2 cv-combiketels, extra boiler huur
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">- op afstand bedienbare elektrische poort met intercom- buitenverlichting langs de 80 m lange oprijlaan op schemersensoren- buitenverlichting woning op schemersensoren- gehele villa voorzien van alarminstallatie met camerabeveiliging- klimaatbeheersing zwembad (vernieuwd in 2017)- aparte HR cv-ketel voor zwembadverwarming- bliksembeveiliging op rieten dak- glasvezelverbinding- bronwaterpompen voor de vijver en voor de tuinberegening

MATERIAALGEBRUIK

Materiaal daken	rieten kap, vernieuwd en onderhouden in 2018
Materiaal gevels	in spouw gebouwd, wit geschilderde bakstenen
Materiaal vloeren	betonnen vloer begane grond en verdieping
Materiaal buitenkozijnen	deels houten kozijnen, deels stalen kozijnen, buitenschilderwerk opnieuw uitgevoerd in 2018

INSTALLATIONS AND INSULATION

Energy label	unknown
Insulation roofs	yes
Insulation facades	unknown
Insulation floors	yes
Insulation glass	yes, almost entire house
Heating	2 central heating boilers (HR, 2009 and 2011), fireplace in living room, fireplace in garden room
Hot water	2 central heating boilers, extra boiler rental
Technical provisions	<ul style="list-style-type: none">- remote-controlled electric gate with intercom- outdoor lighting along the 80 m long driveway on twilight sensors- outdoor lighting house on twilight sensors- entire villa with alarm system with camera security- air conditioning pool (renewed in 2017)- separate HR central heating boiler for pool heating- lightning protection on thatched roof- fibre-optic connection- spring water pumps for the pond and for garden irrigation

MATERIAL USAGE

Roof material	thatched roof, renewed and maintained in 2018
Material facades	white painted bricks, built in cavity
Flooring material	concrete floor on ground and first floor
Material outer frames	part wooden frames, part steel frames, outdoor painting again carried out in 2018

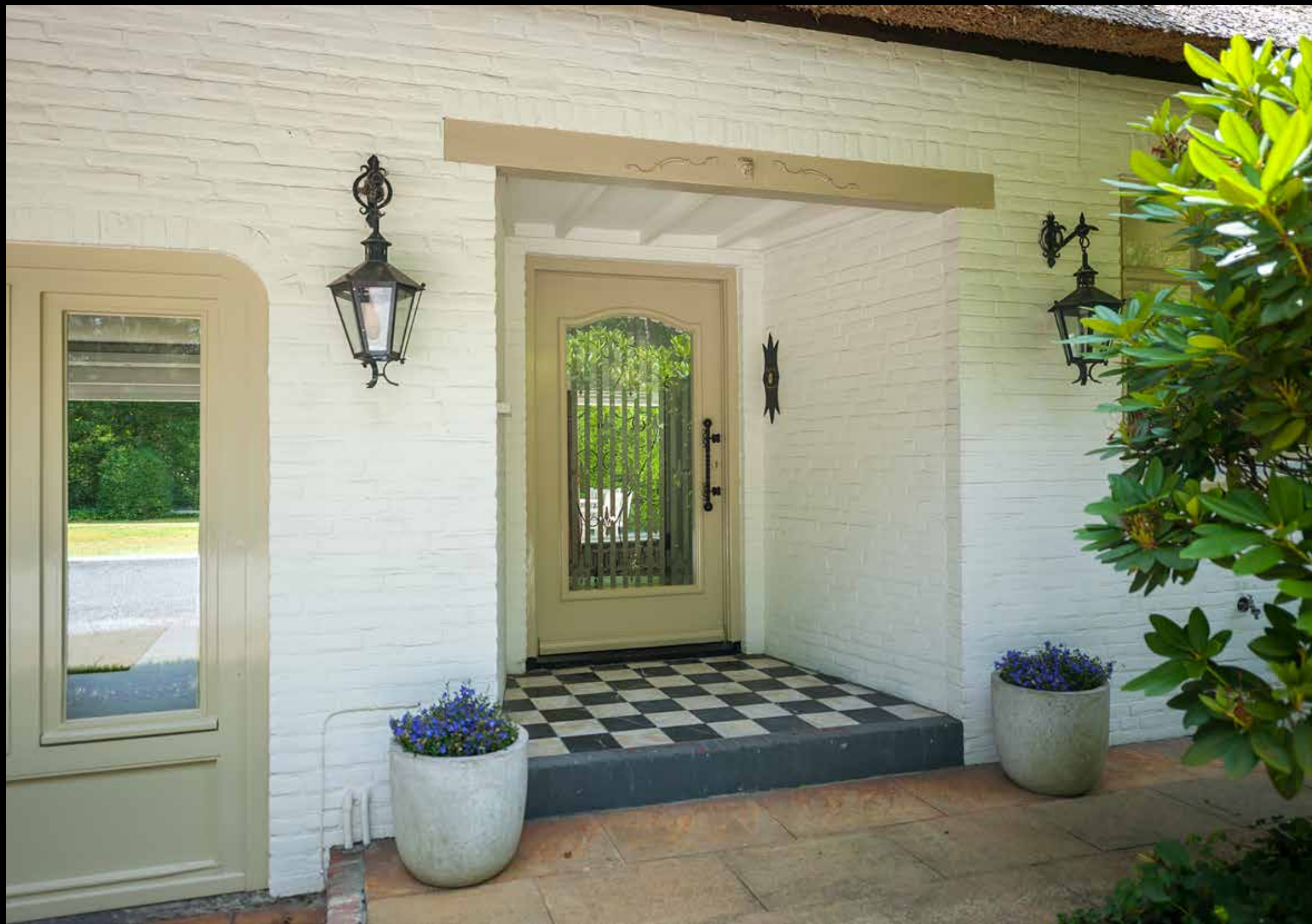












BEGANE GROND

GROUND FLOOR















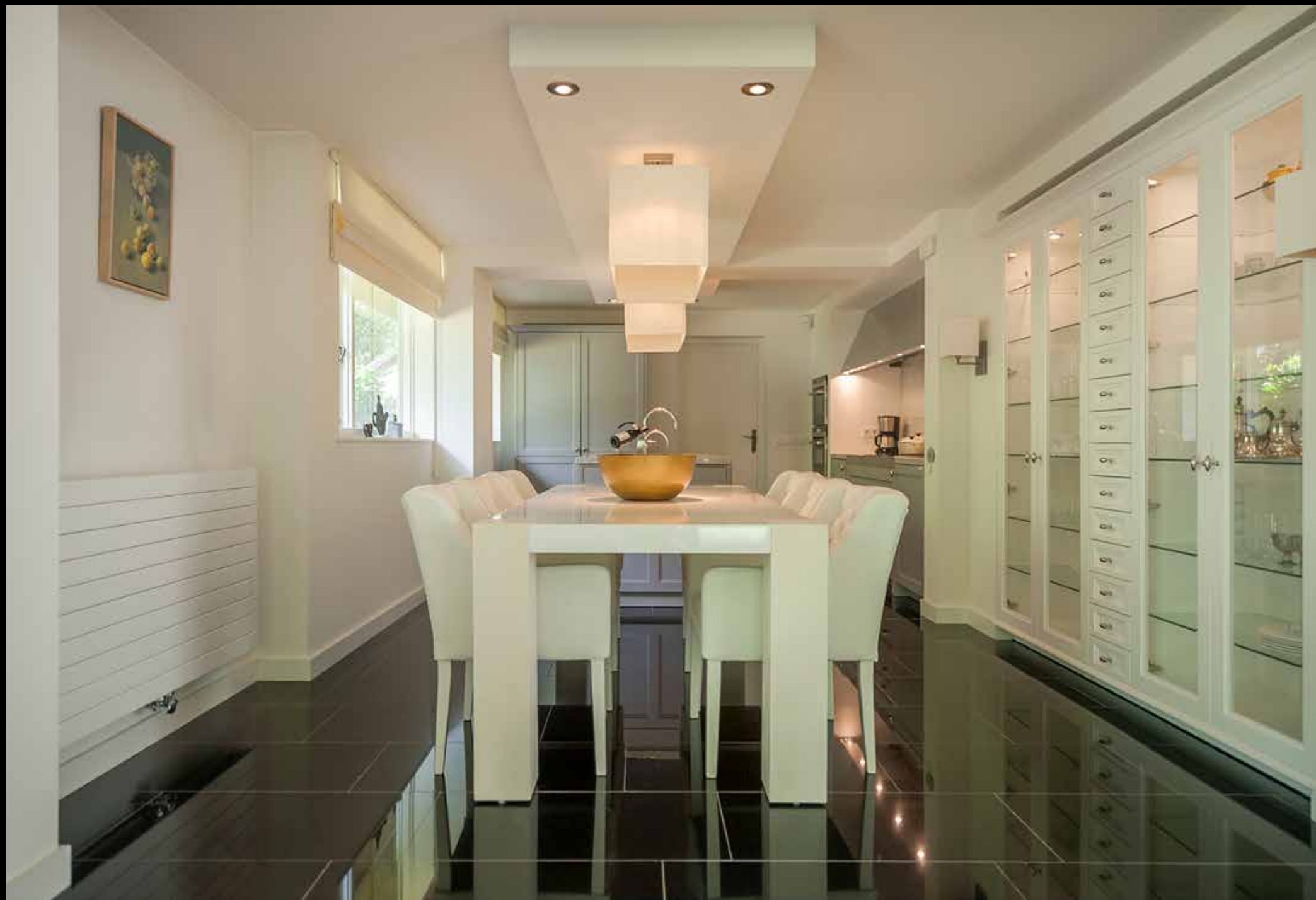
























WELLNESSVLEUGEL

WELLNESS WING



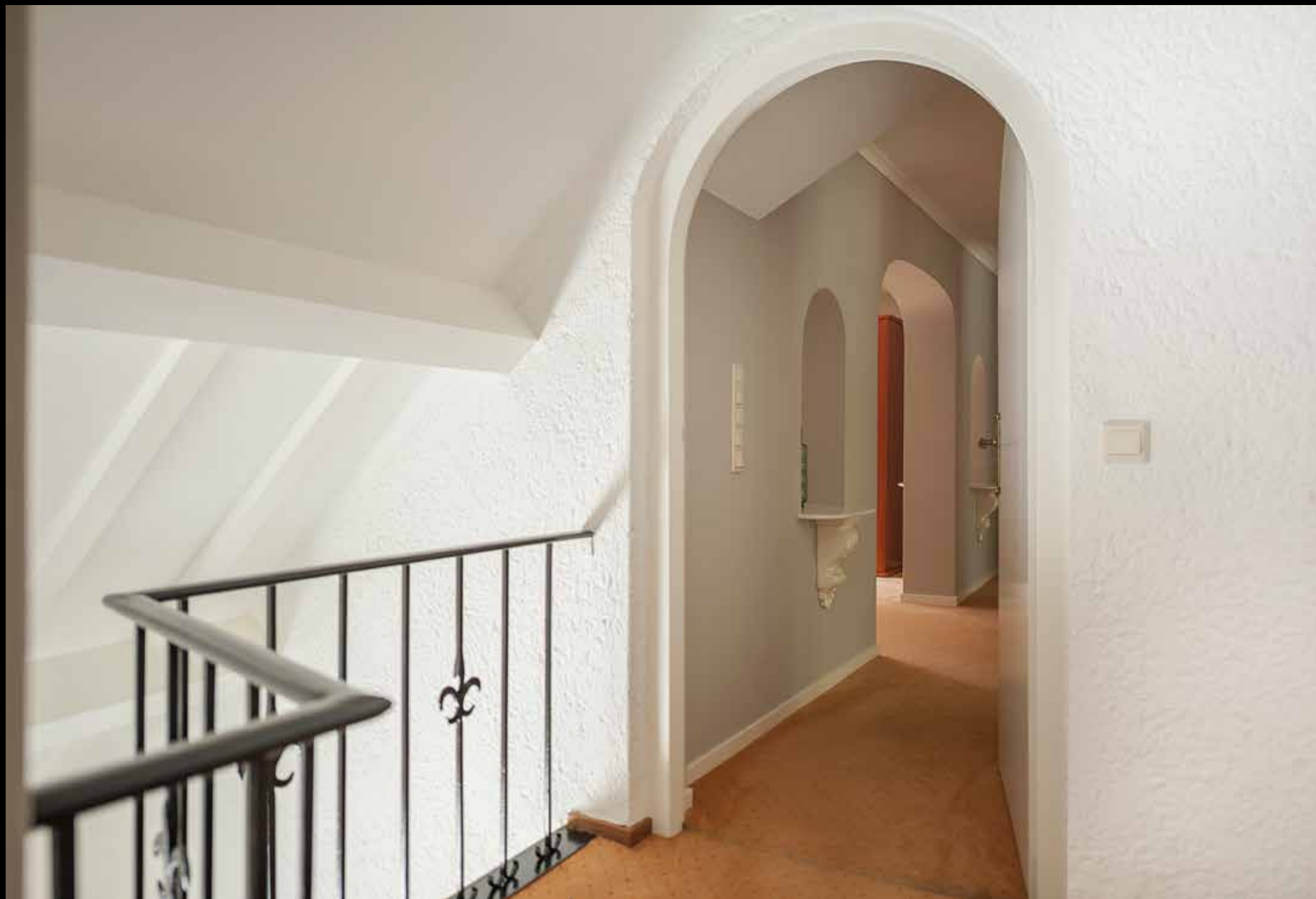




EERSTE VERDIEPING

FIRST FLOOR



























BUITENRUIJITE

OUTDOOR SPACE





























VILLA - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

VILLA - GROUND FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

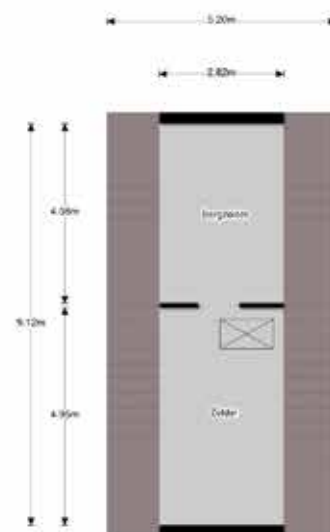


VILLA - EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

VILLA - FIRST FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

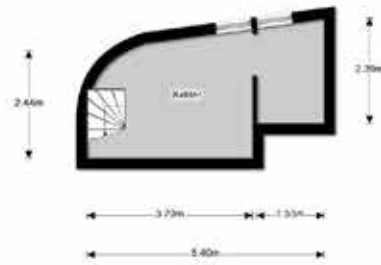


VILLA - TWEEDE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

VILLA - SECOND FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS



VILLA - KELDER

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

VILLA - BASEMENT

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

INDELING

Deze villa is oorspronkelijk gebouwd in 1962. De rustieke, klassieke uitstraling is altijd intact gebleven en doet, in de bossen en op een perceel van ruim 4.200 vierkante meter de naam Bosch Heerde echt recht.

BEGANE GROND

In 2012 zijn zowel de keuken als de woonkamer met serregedeelte ingrijpend gemoderniseerd en vernieuwd. Daardoor is een riant leefgedeelte ontstaan met aan drie zijden daglicht en heerlijk uitzicht op bos en tuin.

ENTREE

Via de elektrische poort (met intercom) en verlichte oprijlaan verschijnt tussen het vele groen rechts van u de karakteristieke rieten kap. Op het knisperende grind-erf voor de garage en het betegelde terras naar de voordeur is meer dan genoeg parkeerruimte voor meerdere auto's.

ONTVANGSTHAL

Via de aan weerszijden beschutte en licht verhoogd liggende voordeur komt u in de compacte ontvangsthal. De deur onder de trap naar boven voert via een houten trap naar de kelder op stahoogte die prima geschikt is als wijnkelder. Daarnaast ligt nog een grote bergruimte met raampjes. In de hal is onder andere het bedieningspaneel voor de poortintercom geïnstalleerd.

OPEN LEEFKEUKEN

Direct rechts komt u in de opengewerkte en tijdloze keuken met grote ramen op de voortuin. Na de modernisering in 2012 is dit een stijlvolle, moderne leefkeuken geworden met granieten vloer en complete Siematic keukenopstelling. In het kloeke eiland is de grote wasbak met kraan en Quooker geïntegreerd. Daarnaast is ruim plaats voor een zes-achtpersoons eettafel onder de op maat gemaakte plafonnières. In alle benodigde inbouwapparatuur is voorzien: vaatwasser, koel-vriescombinatie, vijfspots inductiekookplaat, combimagnetron/oven, stoomoven en industriële afzuigkap met verlichting. Blikvanger is de op maat ontworpen en gemaakte servieskast met geïntegreerde verlichting en glazen deuren die naadloos bij keuken en eetgedeelte past.

DE WOONKAMER

Een halfroond afstapje in hetzelfde zwarte graniet voert naar de ruime woonkamer die met recht een living te noemen is. Deze is tegelijk met de keuken gemoderniseerd en van een massieve eikenhoutenvloer voorzien. Van alle kanten valt daglicht binnen en is er fraai uitzicht op de omringende tuin en bossen. De strakke sierlijsten op het plafond benadrukken de ruimte.

Dankzij de rechte ruimte is de indeling in zithoeken helemaal naar persoonlijke smaak te maken; rond de gashaard of georiënteerd op het uitzicht via twee panoramaramen. Naast de haardpartij, op het westen, is een grote schuifpui met insectenwerende hor naar het overkapte, inwendige terras waar het ook in voor- en najaar goed toeven is. Dit terras wordt geflankeerd door de robuuste schoorsteen (met daarin het rookkanaal van de haard) die wordt bekroond door een op maat gemaakte kap met windvaan met eekhoorn.

DE SERRE

De living mondt uit in een complete glazen serre, die ook dienst kan doen als orangerie. De ligging is pal zuid en de airco zorgt voor een altijd prettig binnenklimaat, ook bij volle zon. De serre van ruim zestien vierkante meter is zelfs uitgerust met een glazen dak met plafondspots: een heuse binnen-buitenruimte om te genieten van een goed boek, tentoongestelde kunstobjecten, planten of de wisselende seizoenen.

Vloerafwerking: deels granieten vloertegels, deels eikenhoutenvloer

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: stucwerk

Hal: circa 6 m²

Leefkeuken: circa 24 m²

Woonkamer: circa 58 m²

Serre aan woonkamer: circa 16 m²

LAYOUT

This villa was originally built in 1962. The rustic, classic look has always remained intact and, in the woods and on a plot of more than 4,200 square meters, does justice to the name Bosch Heerde (which means something like 'home and hearth in the woods').

GROUND FLOOR

In 2012, both the kitchen and the living room with conservatory area were drastically modernized and renewed. This is a spacious living area with daylight on three sides and wonderful views of forest and garden.

ENTRANCE

Through the electric gate (with intercom) and illuminated driveway the characteristic thatched roof appears between the greenery to the right of you. On the crackling gravel in front of the garage and the tiled terrace to the front door is more than enough parking space for several cars.

RECEPTION HALL

The front door, which is sheltered on both sides and slightly raised, leads to the compact reception area. The door beneath the stairs leads via a wooden staircase to the cellar at standing height, which is ideal for use as a wine cellar. Next to it is a large storage room with windows. In the hall is the control panel for the door intercom installed.

OPEN KITCHEN

Directly on the right you enter the opened and timeless kitchen with large windows on the front garden. After the modernisation in 2012, this has become a stylish, modern living kitchen with granite floor and complete Siematic kitchen layout. The large sink with faucet and Quooker is integrated into the sturdy island. Next to it there is room for a six-eight-person dining table under the custom-made ceiling lights. All necessary appliances are provided: dishwasher, fridge-freezer, five-burner induction hob, microwave / oven, steam oven and industrial hood with lighting. The eye-catcher is the custom designed and made cupboard with integrated lighting and glass doors that fits seamlessly with the kitchen and dining area.

THE LIVING ROOM

A semi-circular step in the same black granite leads to the spacious living room which can rightly be called a living room. This area is modernized simultaneously with the kitchen and outfitted with a solid oak floor. From all sides daylight enters and there is beautiful views of the surrounding garden and woods. The sleek moldings on the ceiling emphasize the space.

Thanks to the straight space, the division into seating areas can be made entirely according to personal taste; around the gas fireplace or oriented towards the view via two panoramic windows. Next to the fireplace, on the west, is a large sliding door with insect repellent screen to the covered, internal terrace where it is also good to stay in spring and autumn. This terrace is flanked by the robust chimney (containing the chimney of the fireplace) which is crowned by a custom-made hood with wind vane depicting a squirrel.

THE SERRE

The living room leads to a complete glass conservatory, which can also serve as an orangery. The location is right south, and the air conditioning ensures an always pleasant indoor climate, even in full sun. The conservatory of more than sixteen square metres is even equipped with a glass roof with ceiling spotlights: a real indoor/external space to enjoy a good book, exhibited art objects, plants or the changing seasons.

Floor finish: partly granite floor tiles, partly oak floor

Wall finish: stucco

Ceiling finish: stucco

Hall: approx. 6 m²

Living kitchen: approx. 24 m²

Living room: approx. 58 m²

Conservatory to living room: approx. 16 m²

DE TUINKAMER

Via dubbele deuren met geëtst glas komt u in de tuinkamer die bijna kasteelachtig aandoet, dankzij de robuuste schouw met open haard en houtnis, de balken in het schuine plafond, de vide met balustrade en de klassieke vloer in zwart en wit marmer. Deze fraaie ruimte is recent geheel opnieuw in de verf gezet.

Ook hier geeft weer een panoramaraam zicht op de omringende tuin met volwassen groen, terwijl een brede schuifpui direct toegang geeft tot het grote betegelde terras naast de serre, op het zuiden.

Ernaast zijn in een aparte nis een garderobekast en toilet met wastafel te vinden, terwijl in de tegenoverliggende hoek een vaste, negentig graden draaiende trap naar de vide op de eerste etage voert.

WERK- OF SLAAPKAMER, ATELIER 1

Direct links naast de entreehal ligt na een afstapje een slaap-, speel-, tv- of werkkamer van ruim dertig vierkante meter met aan drie kanten ramen die uitkijken over de tuin. Deze praktische kamer is voor allerlei doeleinden geschikt en in 2018 gerenoveerd. Dankzij het vele licht is er ook prima een atelier te maken. Een tweede deur geeft toegang naar het portaal richting de wellness-vleugel.

WELLNESSVLEUGEL

Achter de garage en carport ligt het wellnessgedeelte van de villa; keurig onderhouden, eenvoudig maar zeer comfortabel en heerlijk om te ontspannen. Het platte dak van dit gedeelte is uitermate geschikt voor installatie van zonnepanelen en/of -collectoren.

TUSSENPORTAAL

In het recent opgefriste tussenportaal met dakkoepel voor veel daglicht, ligt ook de toegang naar de technische ruimte en de deur naar de achtertuin. In de technische ruimte zijn twee Nefit HR cv-ketels geïnstalleerd (in respectievelijk circa 2009 en 2011), waarvan één voor de verwarming van het zwembad. In de technische ruimte zitten ook een meterkast, pomp- en filterinstallatie en de klimaatbeheersing.

PORTAAL

Het tweede portaal achter het eerste, geeft toegang tot de douche, aparte wc, de kleedkamer en de houten Finse sauna. In dit betegelde portaal met lichtkoepel, kleding- en handdoekhaken is ook het Philips solarium; daarvoor kan het houten ligbed tegen de saunacabine naar beneden uitgekapt worden. De saunacabine met elektrische kachel is ruim geschikt voor twee tot vier personen. De kleedkamer kan ook dienstdoen als fitnessruimte. Vanwege de aparte toegangsdeur in het tussenportaal is deze vleugel prima geschikt als aparte bedrijfsruimte of voor beroep/praktijk aan huis.

BINNENZWEMBAD

Portaal, douche, wc en kleedkamer geven ook rechtstreeks toegang tot het overdekte zwembad, dat aan twee zijden wordt omringd door een betegelde vloer. Deze ruimte is uitgerust met klimaatbeheersing die in 2018 op het platte dak is geïnstalleerd: het systeem ontvochtigt en verwarmt de lucht in het zwembad. Het bad zelf is voorzien van een elektrisch bedienbaar roldek ter isolatie.

Het zwembad is circa 10 x 5 meter en 1,50 meter diep. Dat is ruim voldoende voor veel waterplezier én om baantjestrekking aan de conditie te kunnen werken. In de hoek bij de raampartij hangt bovendien aan de wand verankerd een houten gymrek voor rug- en strekoefeningen. In het dak zijn twee ruime daklichten opgenomen. De klimaatbeheersing en de boeiborden zijn recent (2017 en 2018) vernieuwd. De geheel glazen zijgevel met brede, dubbele schuifpui naar de tuin biedt toch genoeg privacy dankzij de met hederabegroeide zuilen langs het grindpad.

Vloerafwerking: deels laminaat, deels tegelvloer

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: stucwerk

Tuinkamer: circa 18 m²

Werk-/slaapkamer 1: circa 30 m²

Zwembadruimte: circa 97 m²

Zwembad: circa 10 x 5 x 1,50 meter

THE GARDEN ROOM

Double doors with etched glass lead to the garden room that looks almost castle-like, thanks to the robust mantepiece with fireplace and wood niche, the beams in the sloping ceiling, the mezzanine with balustrade and the classic floor in black and white marble. This beautiful space has recently been completely re-painted.

Again, a panoramic window overlooks the surrounding garden with mature greenery, while a wide sliding door gives direct access to the large tiled terrace next to the conservatory, facing south.

Next to it, in a separate bay, a wardrobe and toilet with washbasin can be found, while in the opposite corner a fixed, ninety degree rotating staircase leads to the mezzanine on the first floor.

WORK- OR BEDROOM, ATELIER 1

Directly to the left of the entrance hall is a bedroom, playroom, TV or study of over thirty square meters with windows overlooking the garden on three sides. This practical room is suitable for all kinds of purposes and was renovated in 2018. Thanks to the light it is also possible to make a studio. A second door gives access to the portal to the wellness wing.

WELLNESS WING

Behind the garage and carport is the wellness area of the villa; well maintained, simple but very comfortable and lovely to relax. The flat roof of this area is ideal for the installation of solar panels and / or collectors.

INTERMEDIATE PORTAL

In the recently refurbished intermediate portal with a skylight for lots of daylight, there is also access to the technical room and the door to the backyard. Two Nefit HR central heating boilers have been installed in the technical room (in approximately 2009 and 2011 respectively), one of which is for the heating of the swimming pool. The technical room also contains a meter cupboard, pump and filter installation and climate control.

PORTAL

The second hall behind the first, gives access to the shower, separate toilet, the dressing room and the wooden Finnish sauna. In this tiled portal with skylight and towel hooks is also the Philips solarium, for which the wooden lounge against the sauna cabin can be folded down. The sauna cabin with electric heater is suitable for two to four people. The dressing room can also serve as a fitness room. Because of the separate entrance door in the middle portal, this wing is perfectly suited as a separate business space or for profession/practice at home.

INDOOR SWIMMING POOL

Hall, shower, WC and dressing room also give direct access to the indoor swimming pool, which is surrounded on two sides by a tiled floor. This room is equipped with air conditioning installed on the flat roof in 2018: the system dehumidifies and heats the air in the pool area. The pool itself is equipped with an electrically operated roller deck for insulation.

The pool is approximately 10 x 5 meters and 1.50 meters deep. That is more than enough for lots of water fun and to be able to work out by doing laps. In the corner near the window, there's a wooden gymnastics rack for back and stretching exercises anchored on the wall. In the roof there are two spacious skylights. The climate control and the panel boards have recently been renewed (2017 and 2018). The all-glass side wall with wide, double sliding doors to the garden offers enough privacy thanks to the hedera-covered columns along the gravel path.

Floor finish: partly laminate, partly tiled floor

Wall finish: stucco

Ceiling finish: stucco

Garden room: approx. 18 m²

Bedroom 1: approx. 30 m²

Pool area: approx. 97 m²

Pool: approx. 10 x 5 x 1.50 meters

INDELING EERSTE VERDIEPING

Via de vaste rondlopende trap vanuit de tuinkamer komt u op de vide met veilige balustrade. Die loopt door in de afgesloten gang naar nog drie kamers, de wasruimte en een badkamer; van dit gedeelte zou zelfs een extra, in pandig appartement te maken zijn voor bijvoorbeeld een inwonend familielid.

SLAAPKAMER 2

Aan de overkant van de gang is de master bedroom met open toegang met open nissen ernaast. Deze riante kamer heeft een klassiek ombouwde radiator en een apart gedeelte dat nu een walk-in closet is; daar is de oorspronkelijke extra slaapkamer terug te brengen. Dubbele, halfronde, openslaande tuindeuren voeren naar het ruime balkon op het zuiden, pal boven de serre van de woonkamer met uitzicht over de achtertuin. Boven de deuren en de kastenwand is een fraaie ronde koof met inbouwspots gemaakt. Deze master room is feitelijk een suite, met aansluitend een eigen en riante badkamer.

BADKAMER 1

Deze riante badkamer is van alle gemakken voorzien: mechanische afzuiging, een wastafel met ombouw, grote spiegel met ombouwkasten, een aparte douche, een hoekzitje met erboven een spiegelwand, een tweepersoons hoekbad onder de dakschuinte naast de dakkapel en een apart zwevend toilet. Ook hier is een ronde koof met inbouwspots aangebracht.

SLAAPKAMER 3

Direct rechts naast de trap en vide is een afstapje naar een ruime slaapkamer. Deze heeft een dakkapel op het oosten, met zicht op de bosschages achter de wellnessvleugel. Onder de dakschuinte is een praktische kastenwand gemaakt.

SLAAPKAMER 4

Direct aan de vide ligt de volgende slaapkamer onder de dakschuinte en de rieten kap. Deze heeft een vaste wastafel met breed ombouwmeubel en een dakkapel met diepe vensterbank aan de voorzijde van de villa, plus een inbouwkast. Dankzij de compacte indeling is deze kamer bijzonder geschikt als baby- of logeerkamer.

SLAAPKAMER 5

Deze kamer op het noorden deelt het ruime balkon met de kamer ernaast. De kamer telt twee ingebouwde kasten in de hoeken, met een praktische nis ertussen. De radiator is van een klassieke ombouw voorzien. De kastenwand met spiegeldeuren en verlichting blijft achter.

SLAAPKAMER 6

Ook deze kamer heeft toegang tot het balkon aan de voorkant van de villa, plus eenzelfde ombouwde radiator en vergelijkbare ingebouwde hoekkasten. De kastenwand blijft achter, evenals de klassieke boekenkast met bovenverlichting.

BADKAMER 2 MET APART TOILET ERNAAST

Deze compacte badkamer heeft een douche en een wastafel. Apart ernaast is een toilet met fonteintje.

WASRUIMTE

Onder de dakschuinte is een praktische wasruimte verwerkt, waar de aansluitingen voor wasmachine en droger zitten.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder in twee delen te bereiken, die in het midden op stahoogte is. Daar is ook een huurboiler geïnstalleerd voor extra warmwatervoorziening in badkamer 1.

Vloerafwerking: vloerbedekking

Wandafwerking: deels geschilderd krabwerk, deels stucwerk

Plafondafwerking: stucwerk in combinatie met geschilderde houten balken

Overloop: circa 10 m²

Slaapkamer 2: circa 20 m²

Badkamer 1: circa 9 m²

Slaapkamer 3: circa 20 m²

Slaapkamer 4: circa 7 m²

Slaapkamer 5: circa 13 m²

Slaapkamer 6: circa 11 m²

Badkamer 2: circa 5 m²

LAYOUT FIRST FLOOR

The fixed circular staircase from the garden room leads to the mezzanine with safe balustrade. This leads into the closed hallway to three more rooms, the laundry room and a bathroom; this part could even be used as an extra, indoor apartment for a residing family member.

BEDROOM 2

On the other side of the corridor is the master bedroom with open entrance with open niches next to it. This spacious room has a classically covered radiator and a separate part that is now a walk-in closet; the original extra bedroom can be brought back. Double, semi-circular garden doors lead to the spacious south-facing balcony, just above the conservatory of the living room overlooking the backyard. Above the doors and the closet is a beautiful round cove with recessed spotlights. This master bedroom is actually a suite, with a private bathroom.

BATHROOM 1

This spacious bathroom is fully equipped: mechanical extraction, a sink with cupboard, a large mirror with cabinets, a separate shower, a corner seat with a mirror wall above it, a double corner bath under the dormer next to the dormer window and a separate toilet. The ceiling has a round cove with recessed spotlights.

BEDROOM 3

Right next to the stairs and mezzanine is a step down to a spacious bedroom. This has a dormer on the east, overlooking the woods behind the wellness wing. Under the pitched roof is a practical closet.

BEDROOM 4

Directly on the mezzanine is the next bedroom under the pitched and thatched roof. It has a sink with large cabinet and a dormer window sill at the front of the villa, plus a cupboard. Thanks to the compact layout, this room is particularly suitable as a baby or guest room.

BEDROOM 5

This north-facing room shares the spacious balcony with the room next to it. The room has two built-in closets in the corners, with a practical niche in between. The radiator is covered. The wardrobe with mirror doors and lighting remains behind.

BEDROOM 6

This room also has access to the balcony at the front of the villa, plus the same covered radiator and similar built-in corner cupboards. The wardrobe remains behind, as does the classic bookcase with top lighting.

BATHROOM 2 WITH SEPARATE TOILET NEXT TO IT

This compact bathroom has a shower and a sink. Separately next to it is a toilet with hand basin.

LAUNDRY ROOM

Under the roof there is a practical laundry room with the connections for washer and dryer.

SECOND FLOOR

Via a loft ladder you'll reach the spacious attic in two parts, in the middle at head height. There is also a rental boiler installed for extra hot water in bathroom 1.

Floor finish: floor covering

Wall finish: partly painted crab work, partly stucco work

Ceiling finish: stucco in combination with painted wooden beams

Landing: approx. 10 m²

Bedroom 2: approx. 20 m²

Bathroom 1: approx. 9 m²

Bedroom 3: approx. 20 m²

Bedroom 4: approx. 7 m²

Bedroom 5: approx. 13 m²

Bedroom 6: approx. 11 m²

Bathroom 2: approx. 5 m²

GARAGE EN CARPORT

De garage links van de villa is uitgerust met een elektrische, op afstand bedienbare deur. Binnen is een bergvloer onder het plafond gemaakt, terwijl er ook nog bergruimte is in een afsluitbare kast.

Erachter is een ruime carport waar gemakkelijk een tweede auto en tuinmachines onderdak hebben. Op het terrein voor het bordes is bovendien eenvoudig parkeerruimte voor vier tot zes auto's.

Garage: circa 31 m²

Carport: circa 17 m²

TUIN RONDOM EN TERRASSEN

Buiten zijn, behalve het bordes naar de entree, twee terrassen te vinden. Op het overkapte, inwendige terras met verlichting op het westen is het ook in voor- en najaar goed toeven onder de zichtbare rieten bedekking. Dit terras wordt geflankeerd door de robuuste schoorsteen (met daarin het rookkanaal van de haard) die wordt bekroond door een op maat gemaakte kap. Naast de serre ligt een groot, betegeld terras op het zuiden, deels afgeschermd door robuuste en groenblijvende coniferen.

De huidige eigenaar noemt de tuin 'groot maar gemakkelijk'; onderhoudsvriendelijk ook, zeker met een zitmaaier of maairobot. Het gazon aan de zij- en achterkant loopt over in boom- en bospartijen. Rechts achterin is een grote en beboste vijverpartij met grondwaterpomp en een klein stroompje. Een stuk ervoor staat een heuse boomhut met een echt stapelbed, die al jarenlang een ideaal speel- en klauterdomein was.

Een groot deel van de flora is groenblijvend, zoals forse taxus, ro-dodendrons en hulst, voor een levendig en beschermt uitzicht door het jaar heen, terwijl toch het wisselen van de seizoenen te volgen is. De gehele tuin is omheind, aan de achterkant hoger, dus volop privacy en veilig voor kinderen en huisdieren: "Je hoort of ziet de burens niet, ziet alleen met regelmaat eekhoortjes en reeën achter de omheining."

In de tuin zijn zowel buitenspots als klassieke lantaarns aangelegd voor veilige en fraaie buitenverlichting.

Achter de wellnessvleugel is tegen de buitenmuur een dubbele houten berging neergezet, als extra opbergruimte voor tuinmeubels en -spullen. Daarin staat ook de grondwaterpomp waarop de beregeningsinstallatie in de tuin is aangesloten.

GARAGE AND CARPORT

The garage to the left of the villa is equipped with an electric, remote controlled door. Inside there is a storage floor under the ceiling, while there is also storage space in a lockable cupboard.

Behind it is a spacious carport where a second car and garden machinery can easily be accommodated. On the terrain in front of the terrace there is also easy parking for four to six cars.

Garage: approximately 31 m²

Carport: approximately 17 m²

SURROUNDING GARDEN, TERRACES

Outside, in addition to the terrace in front of the entrance, there are two terraces. The covered, internal terrace with lighting on the west, is also cosy in spring and autumn, sitting under the visible reed thatched roof. This terrace is flanked by the robust chimney (containing the chimney of the fireplace) which is crowned by a custom-made hood. Next to the conservatory is a large, tiled terrace facing south, partly protected by robust and evergreen conifers.

The current owner calls the garden 'large but easy'; also, maintenance friendly, especially with a lawn mower or mowing robot. The lawn on the side and back slopes into tree and woodland. In the back right is a large and wooded pond with a groundwater pump and a small stream. In front of it is a real tree house with a real bunk bed, which has been an ideal playing and climbing area for many years.

A large part of the flora is evergreen, such as yew, rhododendrons and holly, for a lively and sheltered view throughout the year, while the changing seasons can still be followed. The entire garden is fenced, higher at the back, so plenty of privacy and safe for children and pets: "You do not hear or see the neighbours, only regularly see squirrels and roe deer behind the fence."

The garden has both outdoor spotlights and classic lanterns for safe and beautiful outdoor lighting.

Behind the wellness wing, a double wooden storage cabinet is set against the outside wall, as additional storage space for garden furniture. It also contains the groundwater pump to which the irrigation system in the garden is connected.

LOCATIE EN UITZICHT

Deze rustieke en bijzonder rustige villa ligt aan de rand van Leende. De poort naar de oprijlaan is letterlijk het einde van de Fazantlaan; er direct achter begint het bos.

Tegenover deze ingang is het fietspad dat binnendoor langs de A2 naar knooppunt Leenderheide en Eindhoven-zuid voert. Ondanks deze zeer rustige ligging zijn voorzieningen en aansluitingen toch binnen handbereik.

In de villawijk er omheen wonen zowel jongere als oudere burens, en er worden diverse buurtactiviteiten georganiseerd.

AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (De Triangel)	: ca. 1,7 kilometer
Middelbare school (Sint-Joriscollege)	: ca. 7,4 kilometer
Middelbare school (Were Di)	: ca. 8,0 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 14,1 kilometer
Internationale School Eindhoven	: ca. 23,0 kilometer
Kinderopvang (Korein)	: ca. 2,0 kilometer
Huisarts (De Vocht)	: ca. 2,1 kilometer
Tandarts (Loeffen)	: ca. 1,5 kilometer
Ziekenhuis (St. Anna Eindhoven)	: ca. 11,5 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 5,2 kilometer
Supermarkt (PLUS)	: ca. 2,1 kilometer
Supermarkt (ALDI)	: ca. 2,1 kilometer
Restaurant (Diversen in centrum)	: ca. 2,0 kilometer
Sporthal	: ca. 5,0 kilometer
Voetbalvereniging	: ca. 2,0 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 2,1 kilometer
Hockeyvereniging	: ca. 6,0 kilometer
Golfbaan	: ca. 6,0 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 21,6 kilometer
NS station (Heeze)	: ca. 5,4 kilometer
Bushalte (Valkenswaardseweg/A2)	: ca. 2,2 kilometer
Tankstation (Autofood)	: ca. 2,5 kilometer

LEENDE EN OMGEVING

Leende vormt samen met Heeze, Sterksel en Leenderstrijp de gemeente Heeze-Leende, waarvan het gemeentehuis in Heeze staat. Leende ligt bijzonder landelijk, met natuurgebieden Strabrechtse Heide, de Malpie, de Grootte Heide en natuurkampeerterrein Leenderbos vlakbij. Ook de grens met België en charmante grensgemeenten Hamont-Achel en Lommel zijn dichtbij.

In de gemeente is veel uitstekende en gezellige horeca te vinden en er is een bloeiend (sport)verenigingsleven. Buurdorp Heeze staat bekend om het prachtige Kasteel Heeze met middeleeuws slot Eymerrick en de Brabantsedag, de grootste theaterparade van het jaar elke laatste zondag van augustus.

LOCATION AND VIEWS

This rustic and very quiet villa is located on the outskirts of Leende. The gate to the driveway is literally the end of the Fazantlaan; directly behind it the forest begins.

Opposite this entrance is the bicycle path that leads along the A2 to junction Leenderheide and Eindhoven-south. Despite this very quiet location, facilities and connections are still within easy reach.

In the villa area around it live both younger and older neighbours, and there are various neighbourhood activities organized.

DISTANCE TO NEARBY FACILITIES

Primary school (De Triangel)	: approx. 1.7 km
Secondary school (Sint-Joriscollege)	: approx. 7.4 km
Secondary school (Were Di)	: approx. 8.0 km
Eindhoven University of Technology	: approx. 14.1 km
International School (Eindhoven)	: approx. 23.0 km
Childcare (Korein)	: approx. 2.0 km

General practitioner (De Vocht)	: approx. 2.1 km
Dentist (Loeffen)	: approx. 1.5 km
Hospital (St. Anna Eindhoven)	: approx. 11.5 km

Town hall	: approx. 5.2 km
-----------	------------------

Supermarket (PLUS)	: approx. 2.1 km
Supermarket (ALDI)	: approx. 2.1 km
Restaurant (Various in centre)	: approx. 2.0 km

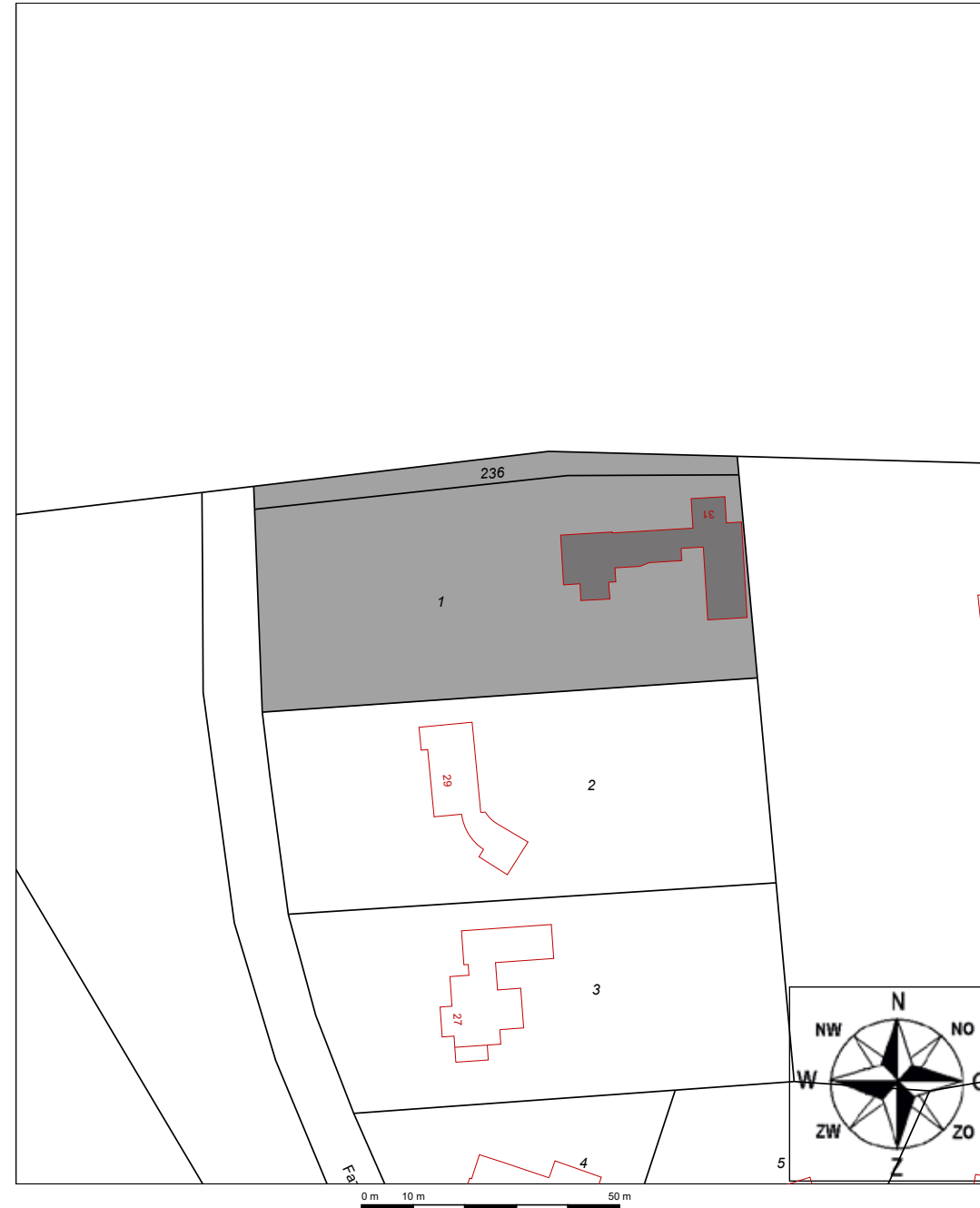
Sports hall	: approx. 5.0 km
Soccer club	: approx. 2.0 km
Tennis club	: approx. 2.1 km
Hockey club	: approx. 6.0 km
Golf course	: approx. 6.0 km

Eindhoven Airport	: approx. 21.6 km
NS railway station (Heeze)	: approx. 5.4 km
Bus stop (Valkenswaardseweg/A2)	: approx. 2.2 km
Fuel station (Autofood)	: approx. 2.5 km

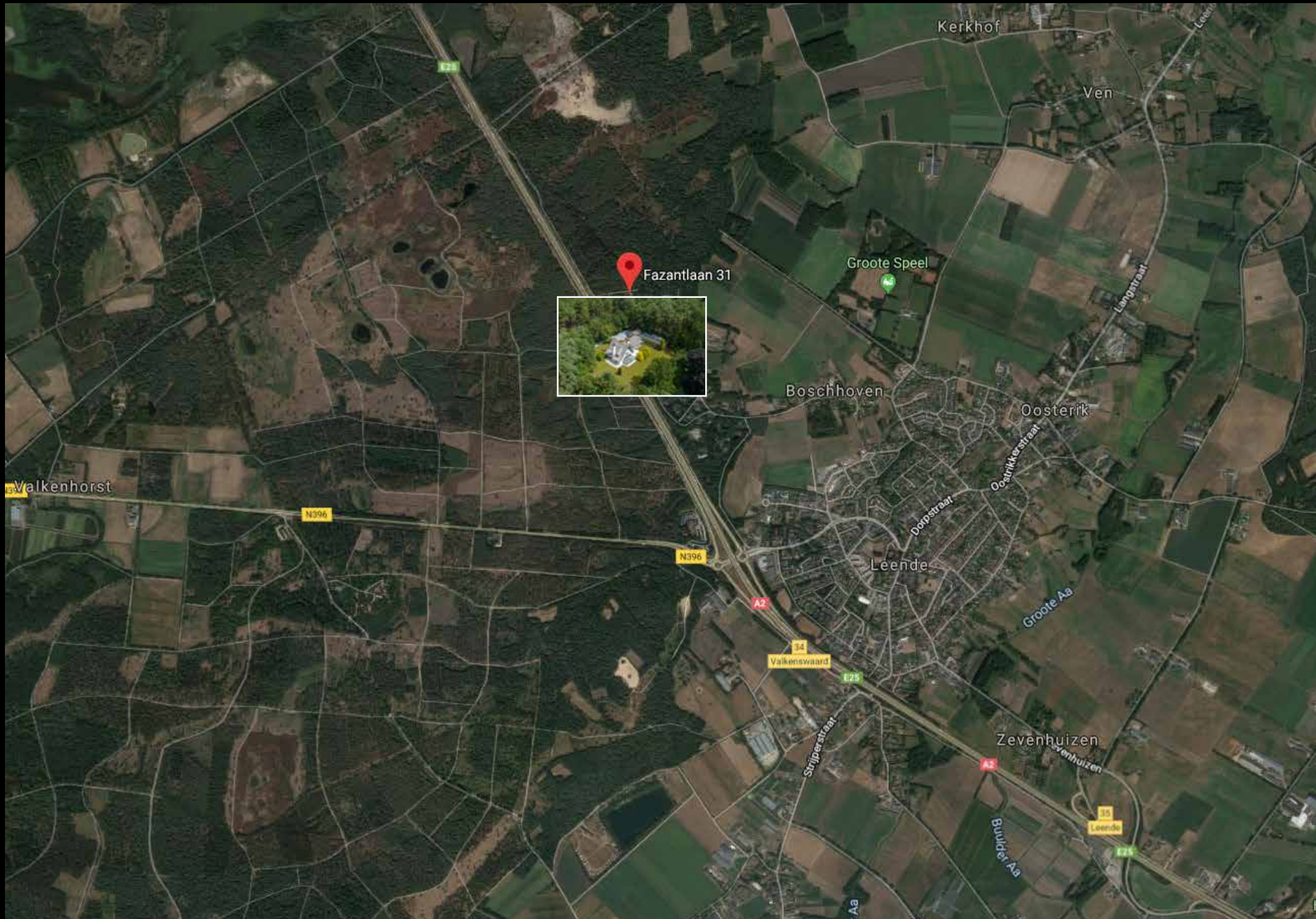
LEENDE AND SURROUNDINGS

Together with Heeze, Sterksel and Leenderstrijp, Leende forms the municipality of Heeze-Leende, whose town hall is located in Heeze. Leende is very rural, with nature reserves Strabrechtse Heide, the Malpie, the Grootte Heide and natural camping Leenderbos nearby. The border with Belgium and charming border municipalities Hamont-Achel and Lommel are also nearby.


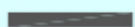














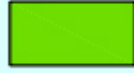



The municipality has a lot of excellent and cozy restaurants and there is a flourishing (sports) club life. Neighbouring village Heeze is known for the beautiful Castle Heeze with medieval castle Eymerrick and the Brabantsedag, the largest theatre parade of the year every last Sunday of August.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 mei 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente LEENDE</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	--





ROUTES	KNOPEN
 autosnelweg  regionale verbindingsweg  lokale ontsluitingsweg  spoorlijn	 regionale knoop  dorpsentree  beperkt bovenlokaal centrum  lokaal centrum  beperkt lokaal centrum  steunpunt  NS station
STEDELIJK GEBIED / FUNCTIES	BUITENGEBIED
 bebouwde kom  contour kombebouwing  lokaal bedrijventerrein  (kennis)voorzieningen bovenlokaal	 Natura 2000-gebied (EHS)  bos en natuur (EHS)  beekdal en waterstructuur  agrarisch  bijzondere gebieden

ALGEMENE INFORMATIE

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Wanneer een onroerende zaak twintig jaar of ouder is, weet koper dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper wordt geacht met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn.

Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

GENERAL INFORMATION

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

General old-age clause

When a property is twenty years or older, the buyer knows that the requirements that can be set for the quality of the building are considerably lower than for new homes. Contrary to Article 6.3 of the deed of purchase and Article 7.7(1) and (2) of the Civil Code, the total or partial absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other failure to comply with the property to the contract shall be for the account and risk of the purchaser.

General asbestos clause

Substances/materials containing asbestos may be present in the immovable property. In the event of any removal of these materials, special measures must be taken on the basis of environmental legislation. The buyer is deemed to be familiar with this legislation and indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence and/or removal of asbestos from the immovable property.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance.

As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations. Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.
2. Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object(en) een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.
3. Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.
4. Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.
5. We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. U vindt ons eenvoudig via afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) van de randweg N2 (parallel aan de A2) aan de Beemdstraat 5 te Eindhoven, met volop en gratis parkeergelegenheid.

OPENINGSTIJDEN

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

THEREFORE, CATO BROKERS

1. Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.
2. Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.
3. By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.
4. Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.
5. We come to you and welcome you in our easily accessible office. You can find us via exit 31 (Veldhoven - Meerhoven) of the N2 ring road (parallel to the A2) at Beemdstraat 5 in Eindhoven, with plenty of free parking.

OPENING HOURS

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

Cato MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN

BEEMDSTRAAT 5

5653 MA EINDHOVEN

WWW.CATOMAKELAARS.NL

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

INFO@CATOMAKELAARS.NL