



106

LEOSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Sfeervol jaren 30 wonen met vier slaapkamers, een royaal dakterras, energielabel B en een vrijstaande garage!

Karakter en modern wooncomfort komen samen in deze instapklare jaren 30 tussenwoning! Authentieke details, zoals originele paneeldeuren, vaste inbouwkasten en een prachtige terrazzovloer, geven de woning zijn karakteristieke uitstraling. Met kunststof kozijnen, HR++ beglazing, zeven zonnepanelen en energielabel B is ook aan duurzaamheid gedacht.

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, open keuken in de uitbouw, vier slaapkamers, een complete badkamer en een royaal dakterras. Ook buiten is het goed toeven in de sfeervolle stadstuin met een ruime vrijstaande stenen garage. Een bijzonder compleet gezinshuis met volop ruimte om te wonen, werken en ontspannen!

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je woont op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Daarnaast zijn er ook winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen nabij en is er op loopafstand veel natuur met het Stadswandelpark (5 minuten lopen) en de Genneperparken (10 minuten lopen). Ook de Ring van Eindhoven en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Via de entree kom je in de ruime hal met de karakteristieke terrazzovloer, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. In 2020 is de terrazzovloer hersteld en is de trapafwerking vernieuwd.

De diepe doorzonwoonkamer is een heerlijke leefruimte met volop natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als de achterzijde. Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek, waarbij de open verbinding met de keuken zorgt voor een prettig geheel. De woonkamer is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer, glad gestucte wanden en plafonds en kunststof kozijnen.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in de uitbouw, voorzien van een praktische dubbele wandopstelling met volop werkruimte en kastruimte. De keuken is uitgerust met een koelvriescombinatie, vierpits gaskookplaat, combioven, vaatwasser en een rvs spoelbak met mengkraan, aangesloten op een close-in boiler. Aan de tegenoverliggende zijde bevinden zich extra opbergkasten en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aansluitend aan de keuken zijn een diepe provisiekast onder de trap en de toiletruimte bereikbaar. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een staand closet, fonteintje en een raam voor daglicht en natuurlijke

ventilatie. Via de loopdeur in de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

De ruime overloop op de eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een praktische trapkast en het dakterras. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1: Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote kunststof raampartijen. De kamer beschikt over een laminaatvloer, verzorgde wandafwerking en een vaste inbouwkast.

Slaapkamer 2: Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens voorzien van kunststof kozijnen, een laminaatvloer, glad afgewerkte wanden en een vaste inbouwkast.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, aparte douchecabine, wastafel met meubel en een tweede toilet.

Een bijzonder pluspunt is het royale dakterras boven de uitbouw. Het terras ligt op het noorden, is volledig omheind en biedt een fijne extra plek om buiten te zitten.

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. De open voorzolder is voorzien van een laminaatvloer en geniet van prettig daglicht dankzij de dakramen aan de achterzijde. De schuine dakvlakken zijn aan de binnenzijde voorzien van geïsoleerde dakplaten.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een praktische vliering met de opstelling van de cv-ketel en extra bergruimte.

Slaapkamer 3: Deze kamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een laminaatvloer, kunststof kozijnen en glad afgewerkte wanden. De ruimte wordt momenteel gebruikt als logeerkamer.

Slaapkamer 4: Ook de vierde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over dezelfde verzorgde afwerking. Deze kamer is momenteel ingericht als kantoorruimte en biedt daarmee een fijne plek om vanuit huis te werken.

De sfeervolle stadstuin is ingericht met een betegeld terras, volwassen beplanting in borders aan weerszijden en een erfafscheiding van houten en betonnen schuttingdelen. Een fijne, beschutte plek om van het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich de royale vrijstaande stenen garage. Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, extra opslag of het uitoefenen van een hobby. De garage is voorzien van een loopdeur en een kanteldeur en is bereikbaar via de rustige achterom.

Bijzonderheden:

- Instapklare jaren 30 tussenwoning met authentieke details;
- Originele paneeldeuren, vaste inbouwkasten en karakteristieke terrazzovloer;
- Lichte doorzonwoonkamer en open keuken in de uitbouw;
- Vier slaapkamers;
- Complete badkamer met ligbad, aparte douche en toilet;
- Royaal dakterras op het noorden;
- Sfeervolle stadstuin met volwassen beplanting;
- Ruime vrijstaande stenen garage met toegang via een rustige achterom;
- Energielabel B en zeven zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing aan de achterzijde en in de badkamer, vernieuwd in 2020;
- Terrazzovloer hersteld en trapafwerking vernieuwd in 2020;
- Geluidsdempend asfalt in de straat;
- Gunstige ligging nabij het Stadswandelpark en de Genneperparken, het centrum van Eindhoven, de Ring en diverse uitvalswegen.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 110 m²

Perceeloppervlakte 122 m²

Inhoud 390 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1936

Energie label B















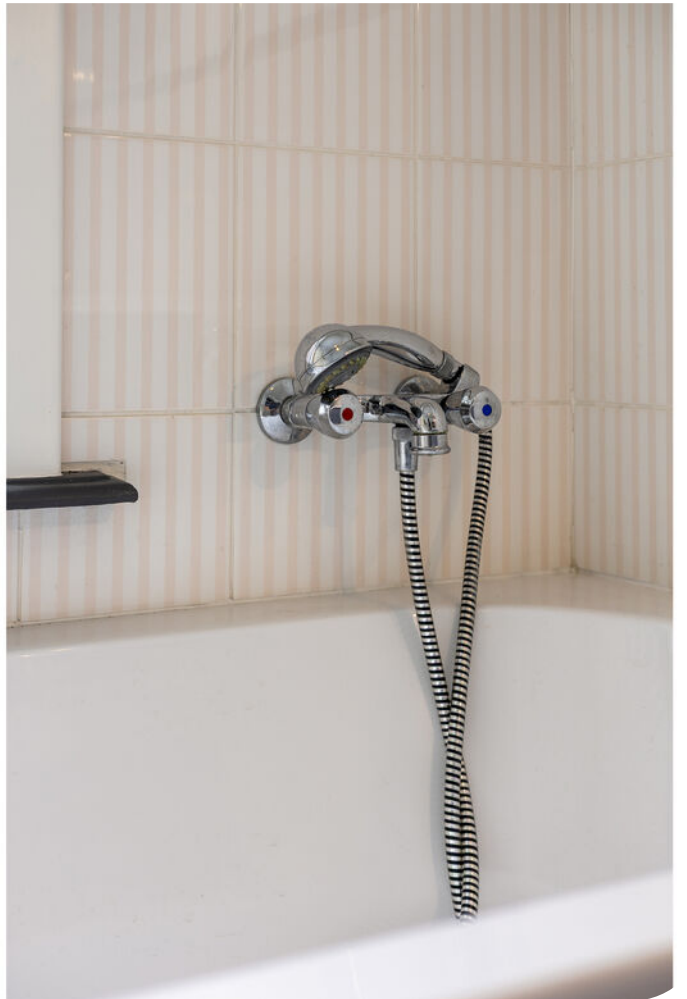
























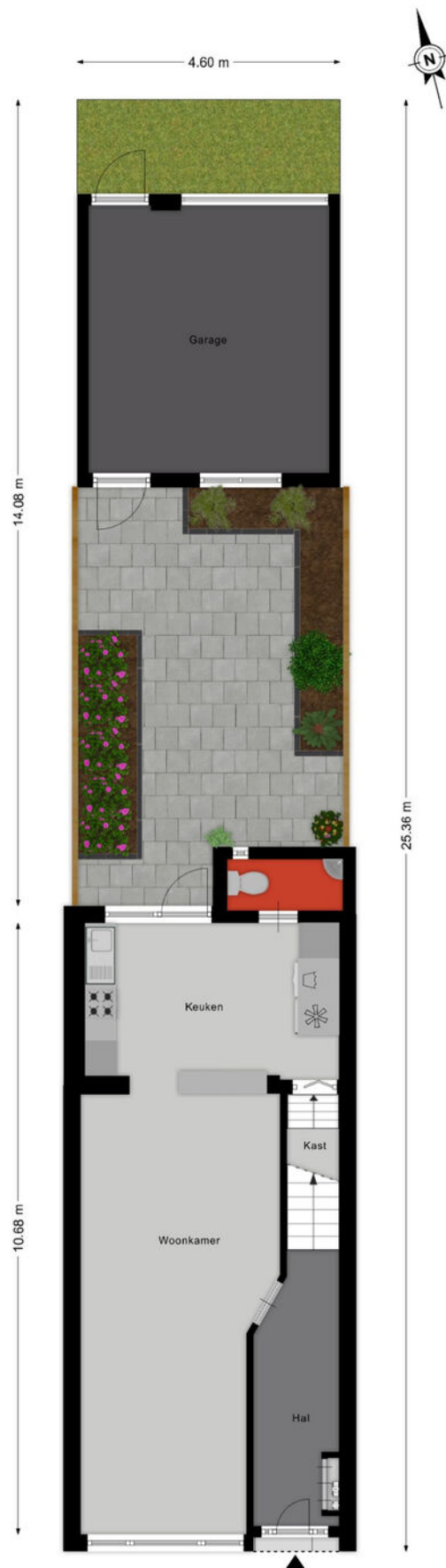






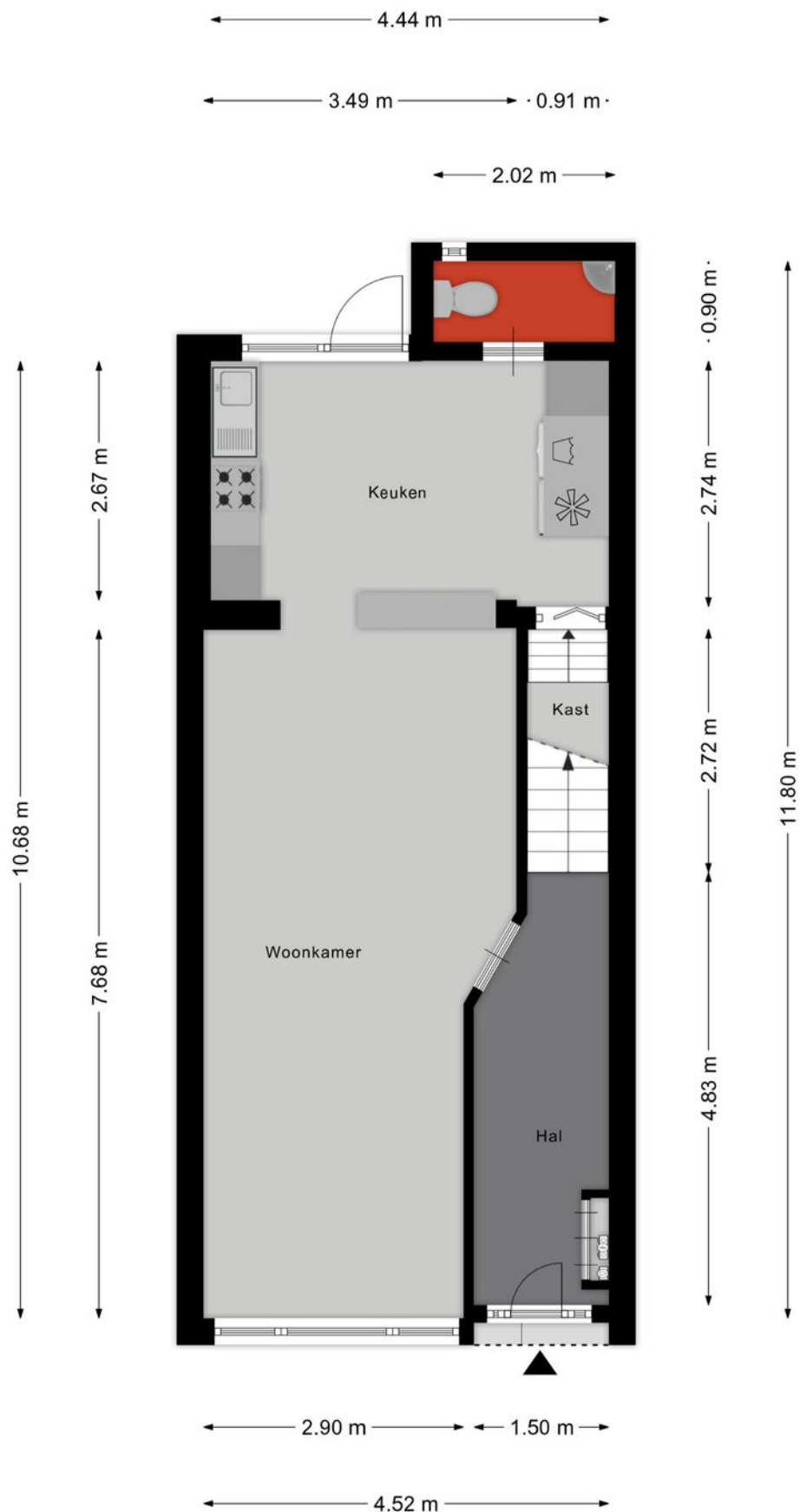






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



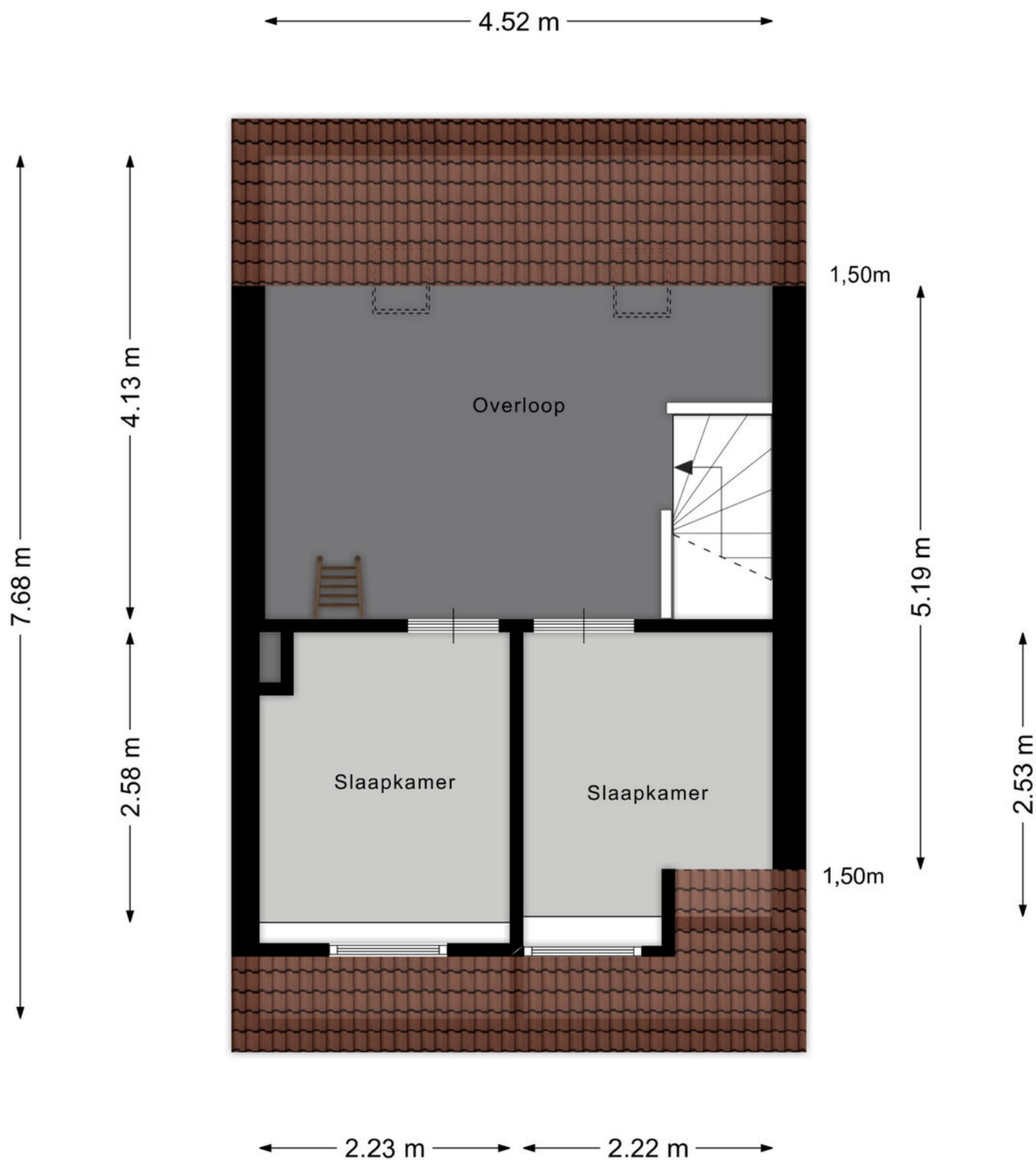
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



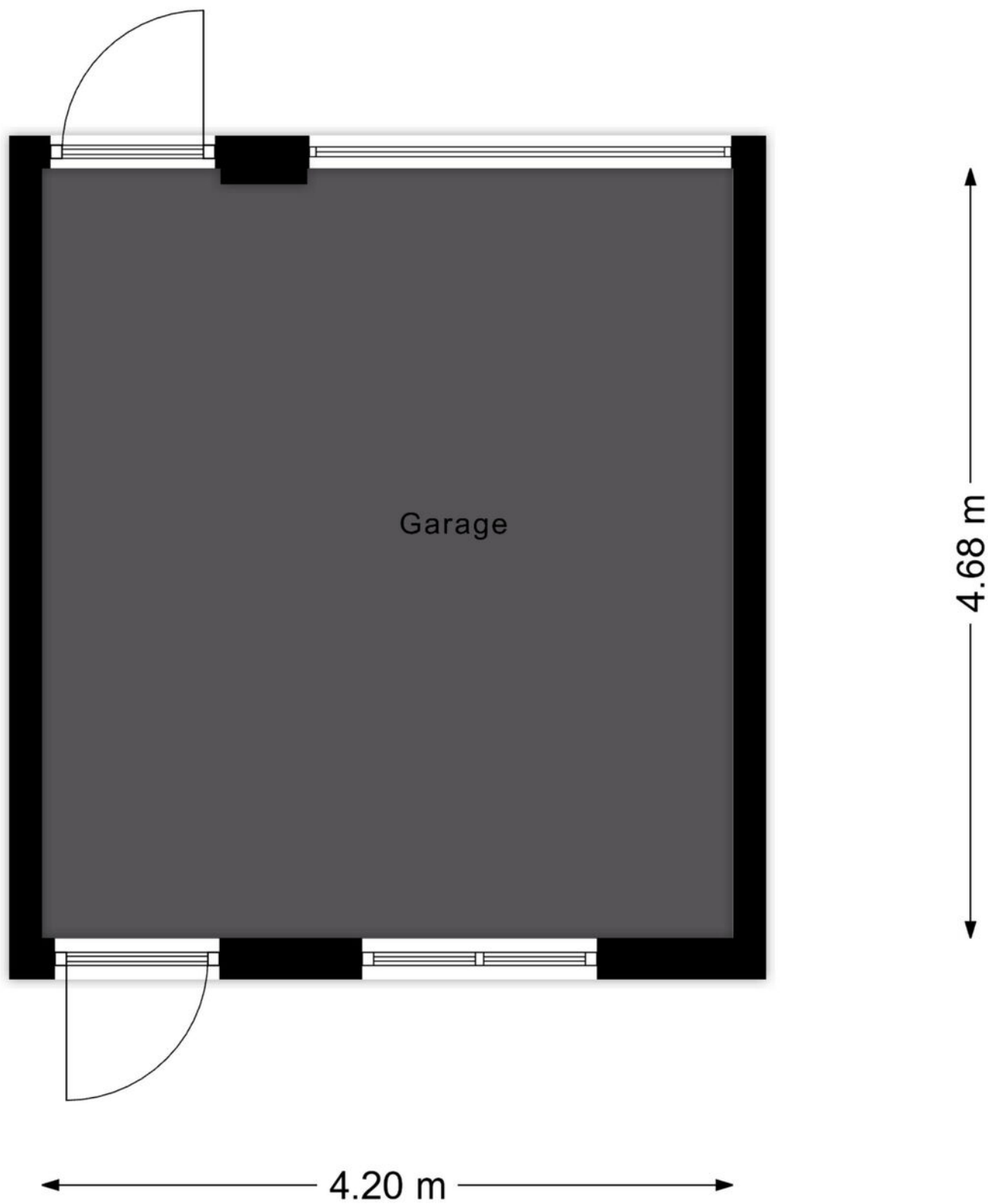
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



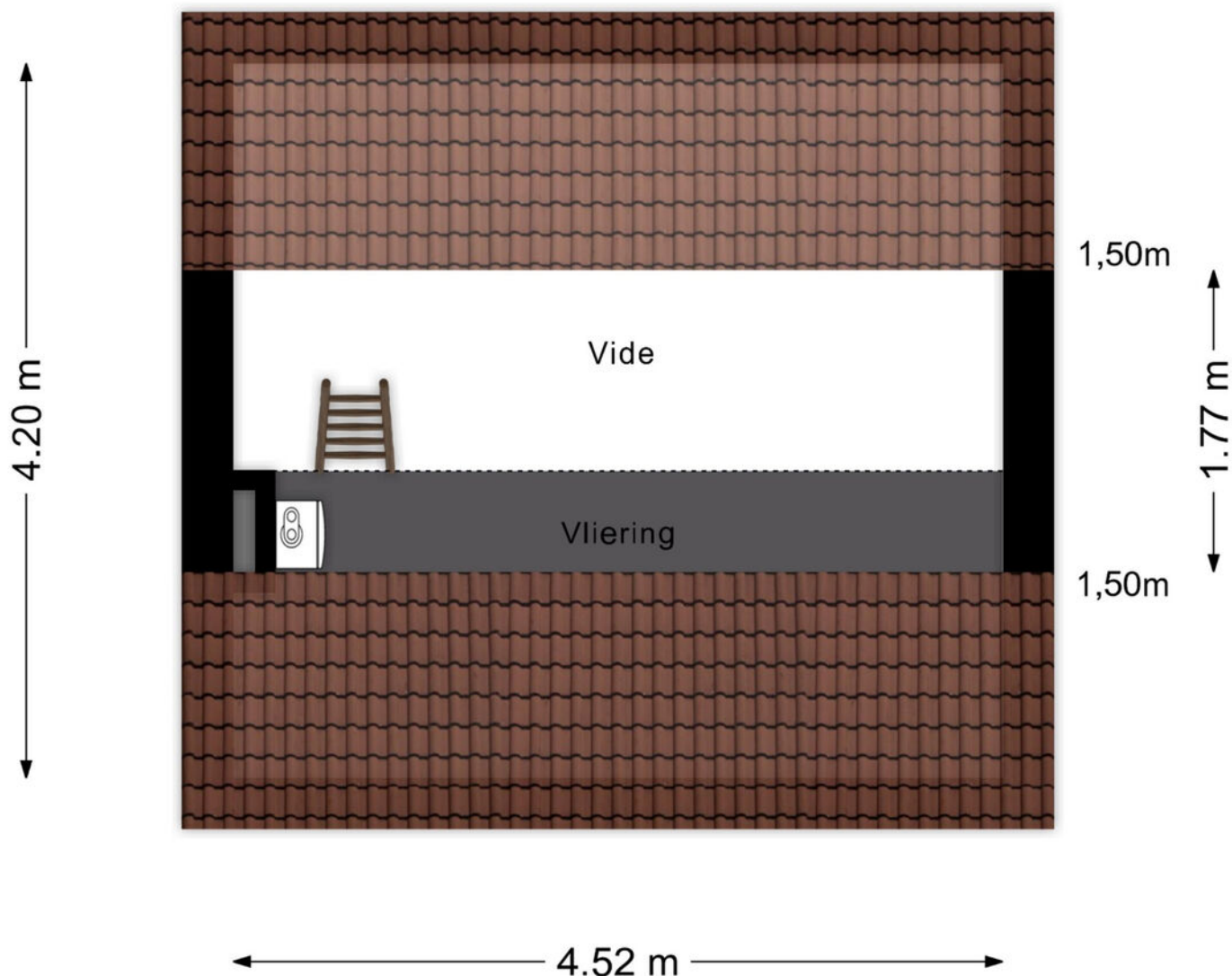
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel 5413

kadaster

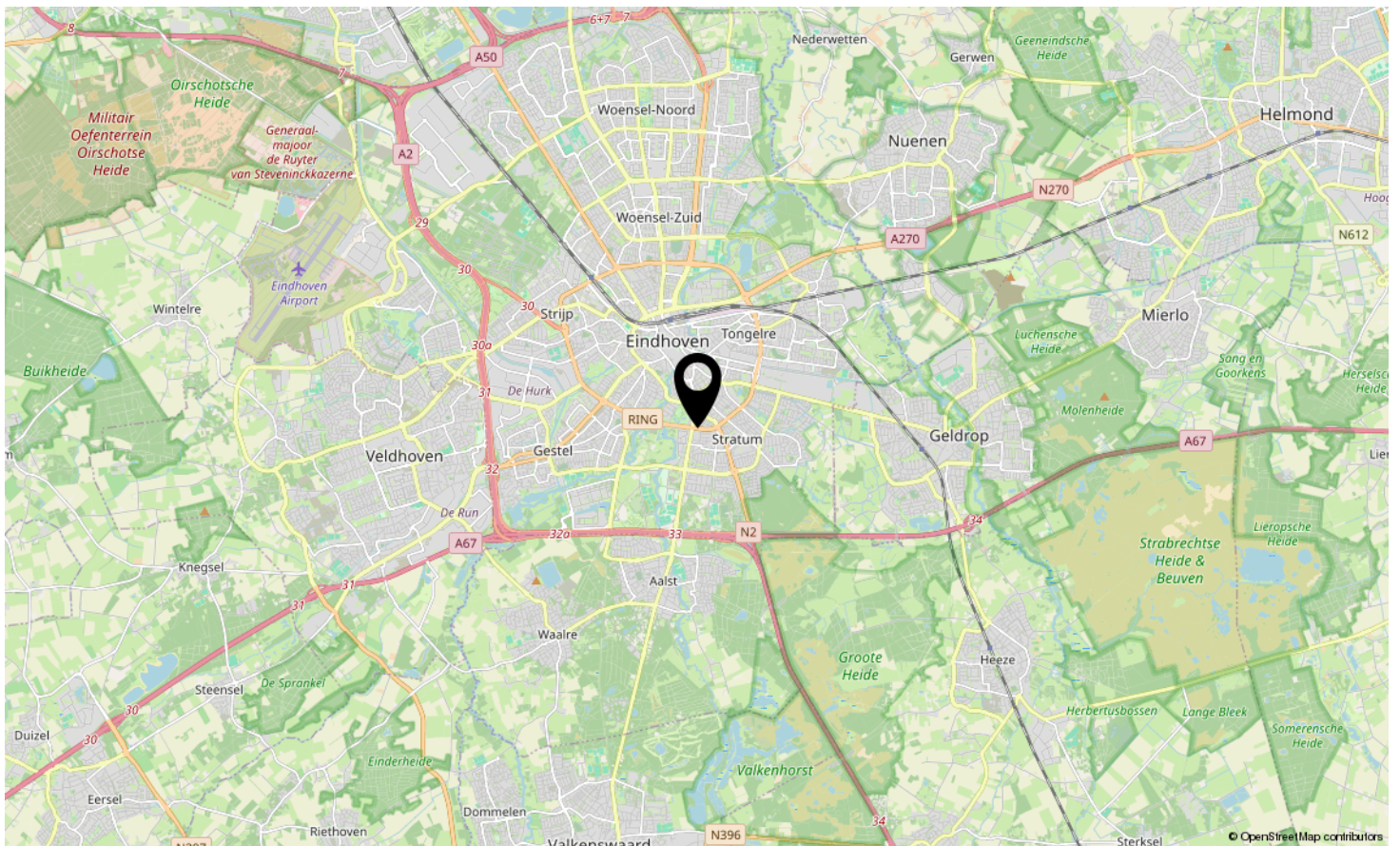
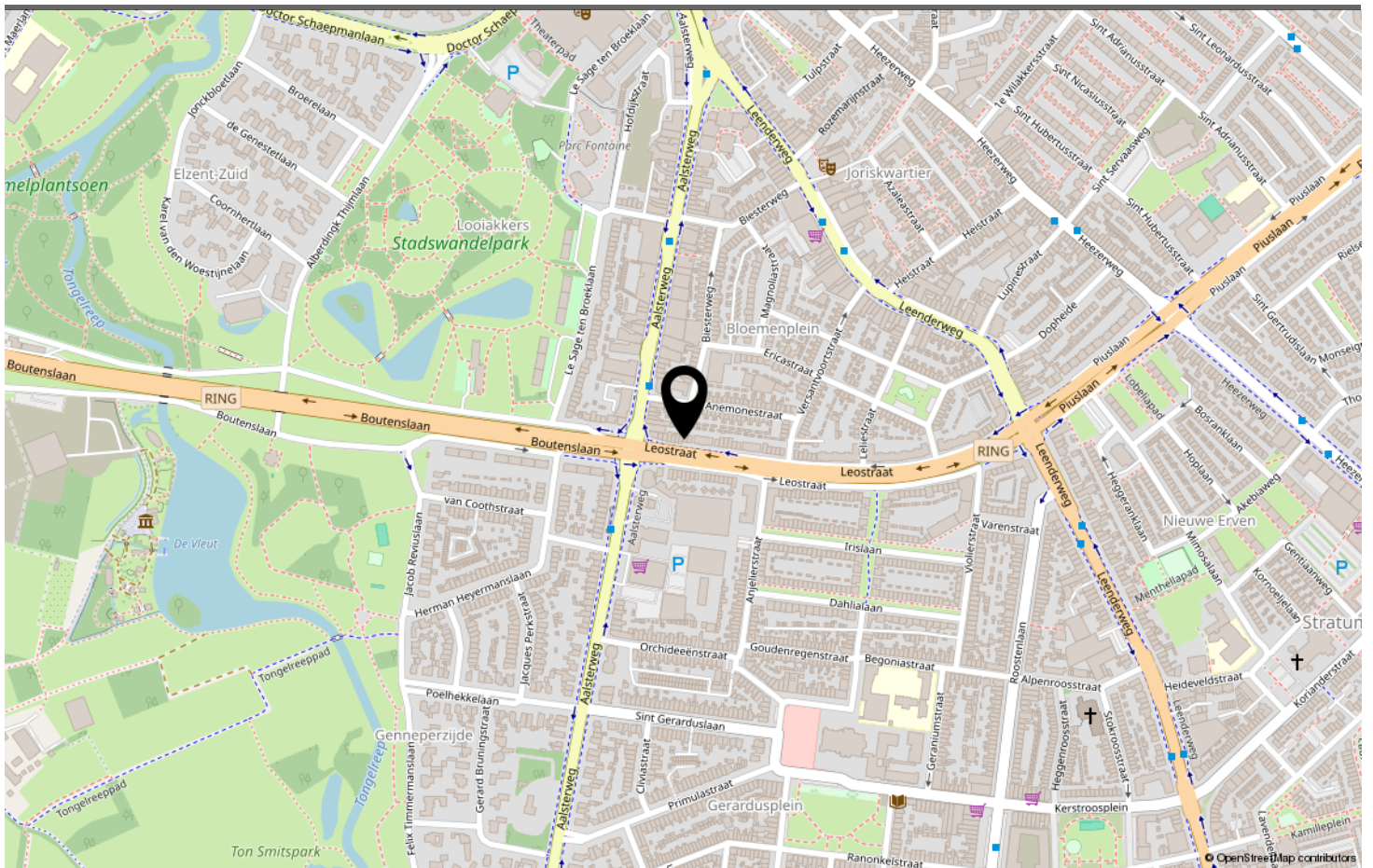
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026

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 databankenrecht.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	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
- Lampen kunnen worden overgenomen, behalve de lamp op de werkkamer 1e verdieping			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten ter overname behalve zwarte kast met deuren in woonkamer, zwarte wandplanken woonkamer ter overname, ladeblokken gaan mee, bureaus (2x) ter overname			X
- Inbouwkasten/planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Bezemophangstelsysteem trapkast		X	
- kapstop gang		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegels: toilet, badkamer			X
- Spiegels: gang, slaapkamer		X	
- Klok woonkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Radiatorventilators woonkamer: deze ventilators zijn aan de onderkant van de grote radiator bevestigd om de radiator geschikt te maken voor lage temperatuur.			X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Werkbank			X
Planken en kasten in garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Fietsendragers aan muur garage		X	

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



LEOSTRAAT 106 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar