

elias
makelaars



Kennedylaan 2, Sterksel

T +31 (0)40 211 03 31

www.eliasmakelaars.nl



Deze markante vrijstaande bosvilla ligt op een prachtig perceel van maar liefst 3.788 m² met volop privacy. Gelegen in de villa locatie van Sterksel woont u hier op een plek waar rust, ruimte en natuur centraal staan en de reuring van Eindhoven op ca. 20 autominuten te bereiken is.

Kennedylaan 2



Deze foto is genomen met een drone op ca. 100 meter hoogte, waarmee u een idee krijgt van de rust, ruimte en natuur rondom deze woning en waar u van kan genieten.



KENMERKEN

Kennedylaan 2, 6029 RE Sterksel

Vraagprijs: € 1.600.000,- k.k.



Kenmerken conform meetinstructie voor makelaars

Gebruiksoppervlakte	371,80 m2
Overige inpandige ruimte	23,70 m2
Gebouwgebonden buitenruimte	37,20 m2
Externe bijgebouwen	50,40 m2
Inhoud	1.466,91 m3

Kadastrale gegevens

Gemeente	Heeze
Sectie	H
Nummer	219
Groot	3.788 m2
Eigendomssituatie	Volledig eigendom

Algemeen/bijzonderheden

Energielabel	C
Verbruik gas, water en elektra	Op basis van 5 personen was het jaarlijkse verbruik over 2023 als volgt: Elektra: 9.734 kWh Gas: 1.504 m3 Water: 298 m3
Slaapkamers	5
Wellness	3 badkamers; 1 sauna & 1 verwarmd zwembad
CV-ketel	2 x Bosch HR uit 2008 en 2010 + 1x Nefit Trendline uit 2016
Isolatie	Vloer, spouwmuur en dak zijn na-geïsoleerd in 2017
Kozijnen	Hardhout met deels HR++/HR+ & dubbel glas
Parkeren	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij 2 overdekte parkeerplaatsen
Aanvaarding	In overleg te bepalen.
Overige bijzonderheden	- Prachtige jaren 60 architectuur met grote raampartijen en veel natuurlijk lichtinval; - Dubbele bewoning mogelijk; - Uitstekend onderhouden; - Verwarmd zwembad; - 4 airco's aanwezig welke kunnen verwarmen en koelen; - 2 pelletkachels aanwezig; - Fenomenale locatie op een prachtig perceel overgaand in uitgestrekt gebied met bossen.



Ligging

Sterksel is een van de woonkernen van de gemeente Heeze-Leende. Met circa 1.800 inwoners spreken we van een klein dorp waar rust, ruimte en natuur centraal staan. Een aantal basisvoorzieningen als een dorpssupermarkt, horeca, bibliotheek en diverse sportverenigingen zijn binnen handbereik gelegen. In de naastgelegen dorpen Heeze/Leende/Someren zijn de dagelijkse voorzieningen binnen circa 10 minuten bereikbaar. Recent is met 'Kloostervelden' een nieuwe woonwijk in Sterksel ontstaan. De groei van het dorp heeft daarmee ook gezorgd voor nieuwe voorzieningen zoals een brasserie, cadeauwinkel, gezondheidscentrum, kinderopvang en fitness.

Daarnaast zijn er voor de auto goede verbindingswegen naar ASML en de High Tech Campus. Via het treinstation van Heeze of Maarheeze is er ook een goed openbaar vervoerverbinding naar de bruisende binnenstad van Eindhoven.

Tot slot kunt u genieten van de uitgestrekte natuurgebieden als de Lange Bleek, Somerensche Heide, Boksenberg, De Vrolijke Jager en De Pan.

1. Kloostervelden in Sterksel 2. Het Mariakapel in Sterksel
3. Kennedylaan met het Sterkselsch kanaal 4. Het Keelven
5. Natuurgebied de Lange Bleek



BEGANE GROND

Aan het einde van de Kennedylaan, net voordat men de bossen in loopt, is er via een elektrische poort toegang tot het perceel van de Kennedylaan 2 in Sterksel. Met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (waarvan 2 overdekt), is er toegang tot de verhoogde entree.

Vanuit de entree is er toegang tot het toilet, de prachtige livingroom met parket, pelletkachel, buitenruimte en veel lichtinval via grote raampartijen met fantastisch zicht op de achtertuin. Daarnaast is er toegang tot de ruime woonkeuken met industriële keuken en diverse inbouwapparatuur, airco en eveneens een buitenruimte.

Vervolgens is er vanuit de woonkeuken en woonkamer via een prachtig hal/kunstgalerij met veel lichtinval en zicht op het parkachtige perceel toegang tot de slaapvleugel.

Deze slaapvleugel biedt ruimte aan in totaal 4 slaapkamers, 2 badkamers en beschikt het over meer dan voldoende inbouwkasten/opbergruimte (hierbij is de master bedroom voorzien van een eigen buitenruimte en eigen badkamer).



WOONKAMER





WOONKEUKEN









MASTERBEDROOM MET BADKAMER









SOUTERRAIN

Het souterrain is toegankelijk via een eigen entree, via een vaste trap in de hal naar de slaapvleugel en via een wenteltrap in de hoofdentree.

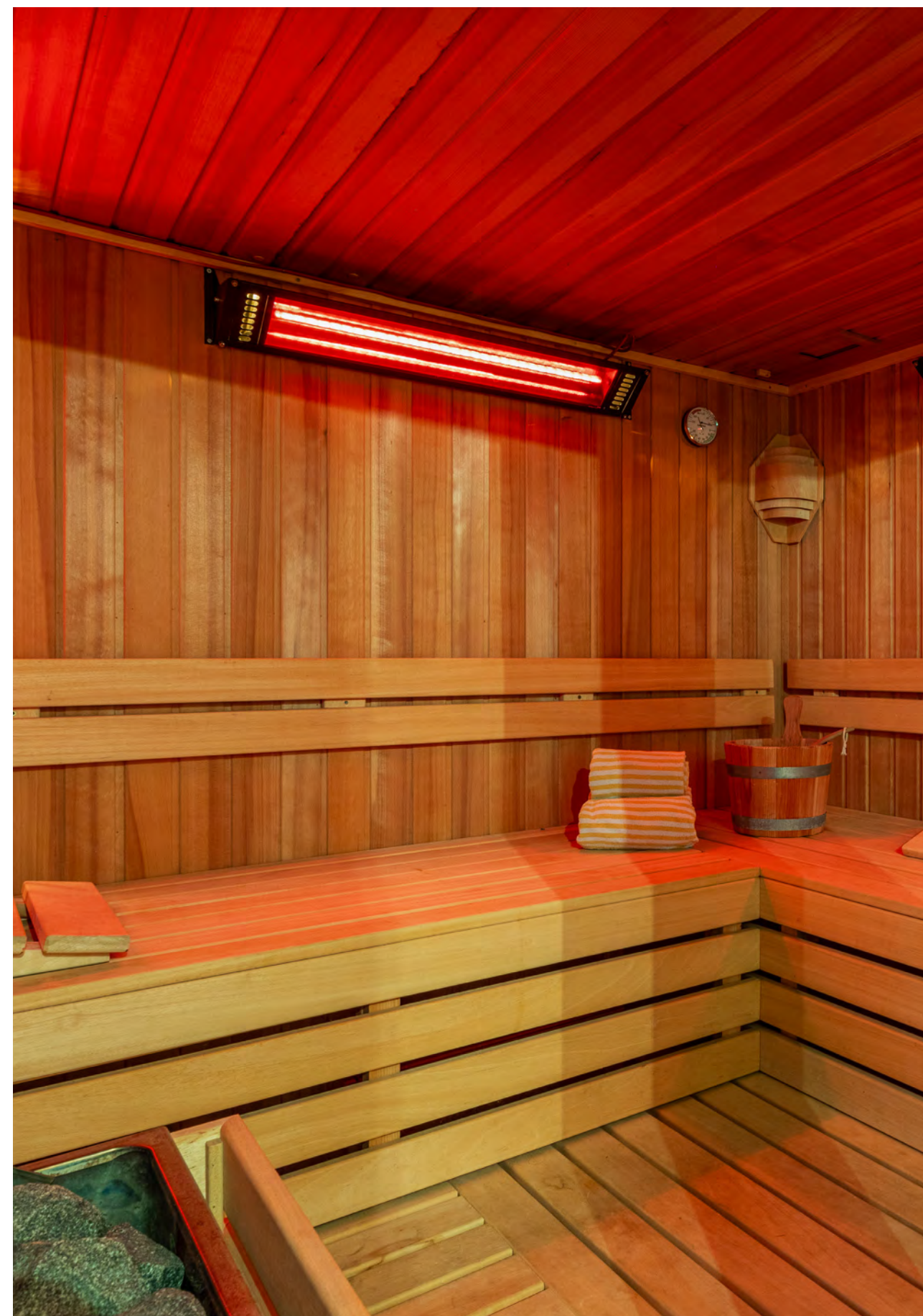
Het souterrain is daarbij voorzien van een eigen woonkamer met pelletkachel, dubbele openslaande tuindeuren naar het zwembad, slaapkamer met airco en walk-in-closet, badkamer met sauna en geeft het tot slot toegang tot de wijnkelder.











HET PARKACHTIGE PERCEEL



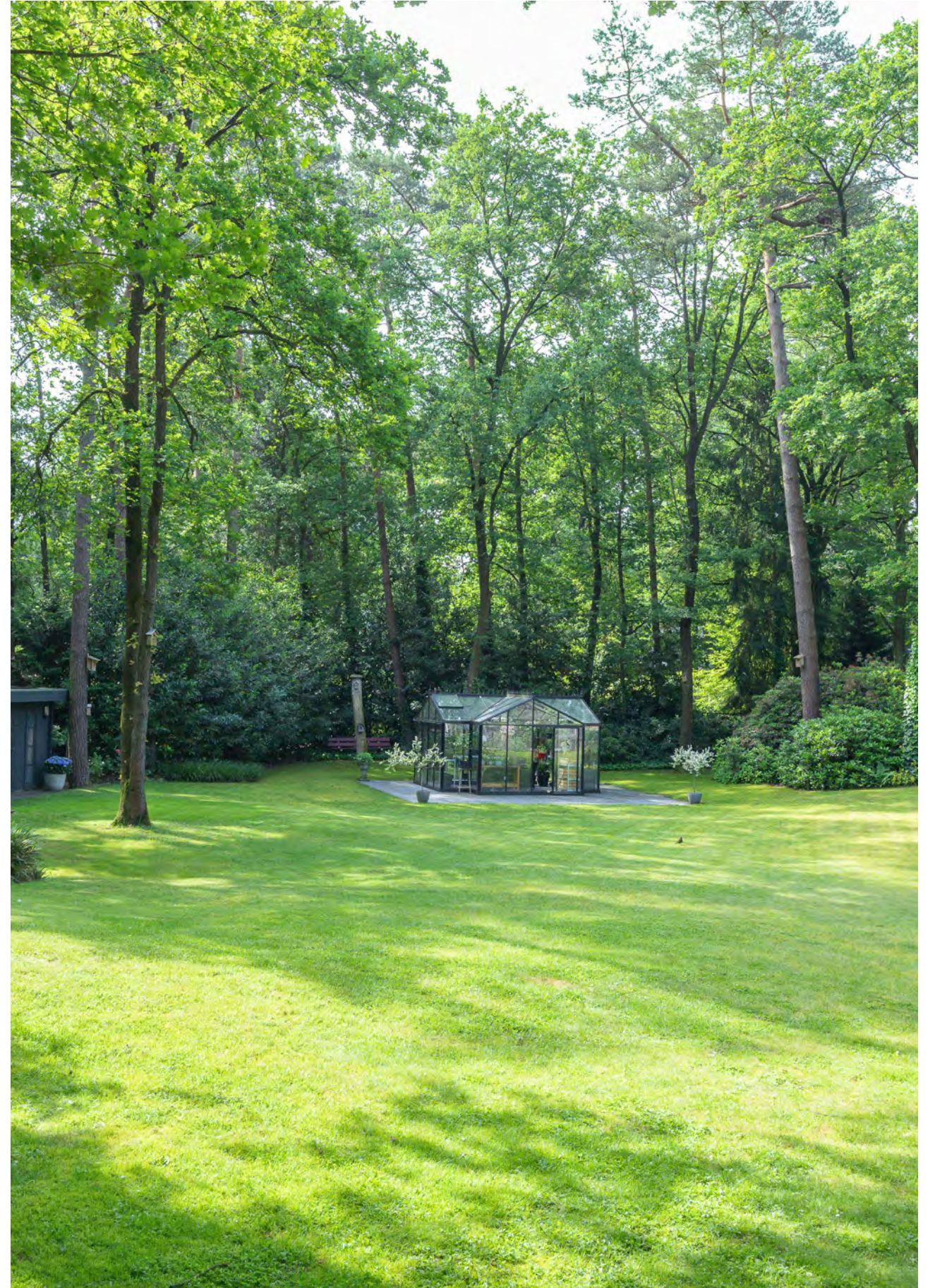
Het parkachtige perceel is een oase van rust welke voorziet in diverse losse bijgebouwen als o.a. een prachtige kas, garage met dubbele carport, tuinhuis en diverse bergingen. Daarnaast kunt u genieten van een verwarmd zwembad en is het perceel voorzien van een beregeningsinstallatie op grondwaterpomp.

Aan de zijkant gaat het perceel tot slot over in een uitgebreid bosgebied waar er eindeloze wandelingen gemaakt kunnen worden door natuurgebieden als de Lange Bleek, Somerensche Heide, Boksenberg, De Vrolijke Jager en De Pan.











Plattegronden en overige informatie

BEGANE GROND

*Ingemeten op locatie door externe partij.



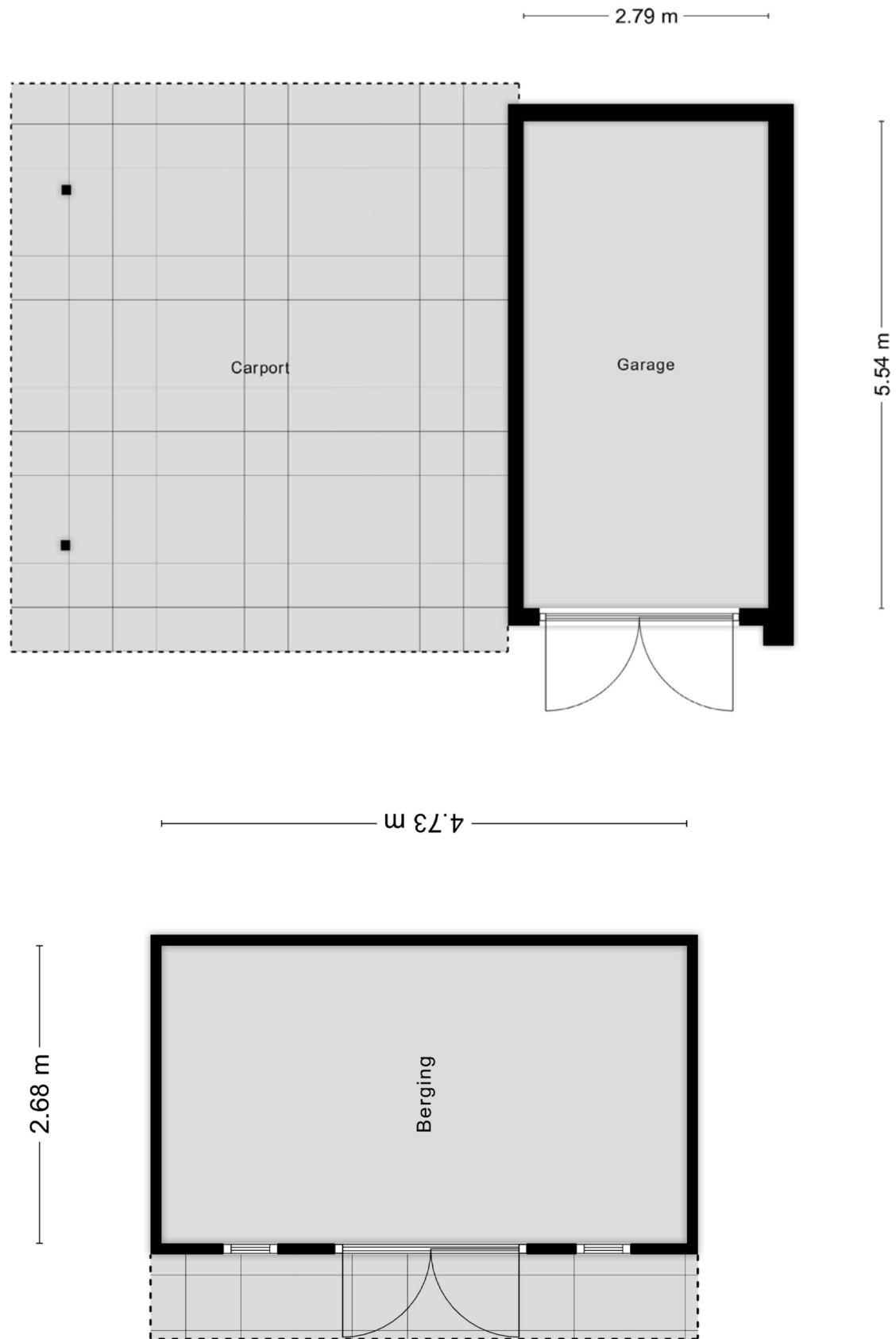
SOUTERRAIN

*Ingemeten op locatie door externe partij.



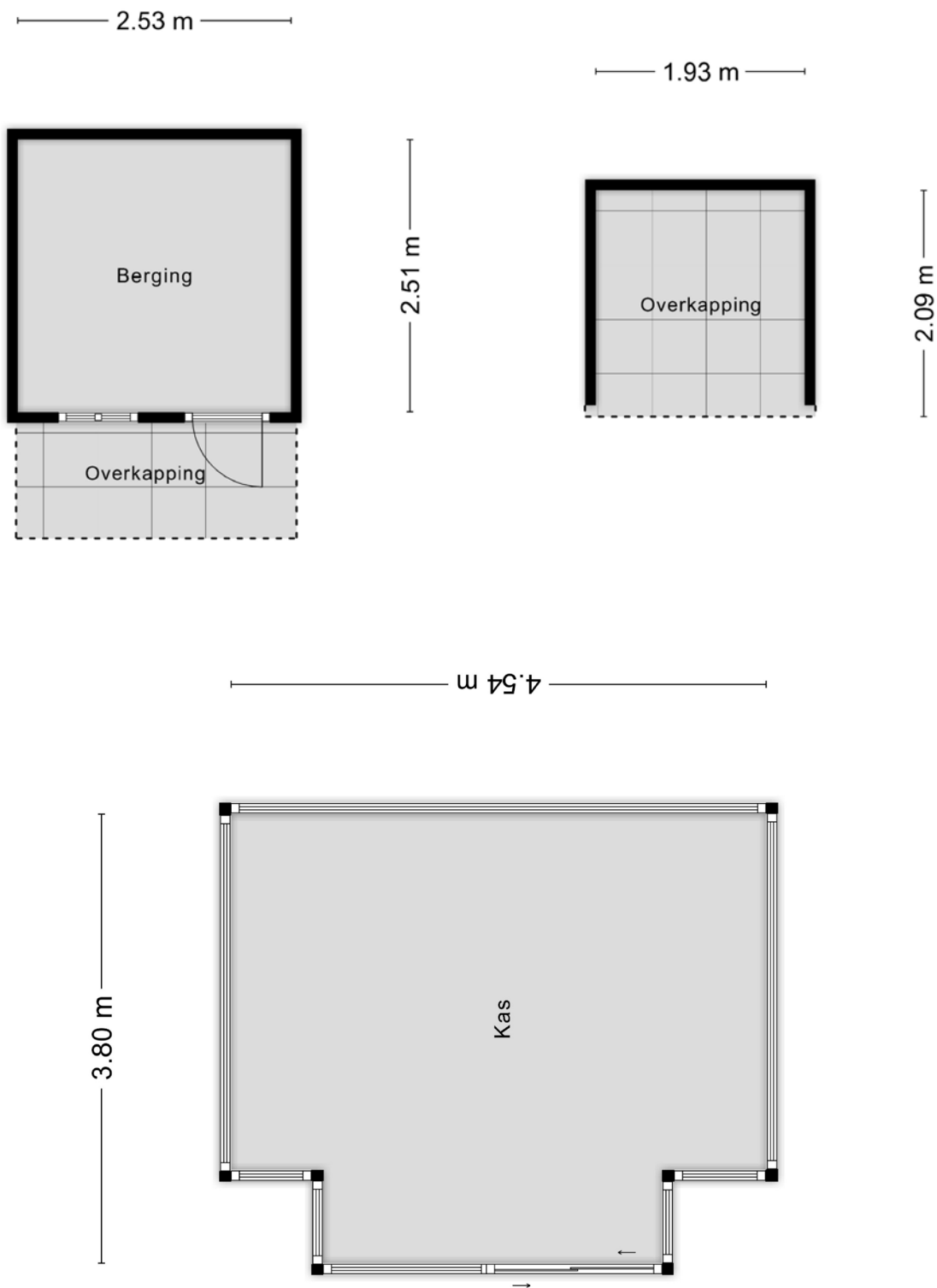
BIJGEBOUWEN

*Ingemeten op locatie door externe partij.



BIJGEBOUWEN

*Ingemeten op locatie door externe partij.



KADASTRALE KAART

Afkomstig vanuit het Kadaster



OVERZICHT BEGANE GROND MET TUIN



Elias Makelaars is een professionele makelaar met een passie voor het helpen van haar opdrachtgevers bij het realiseren van hun woonwensen. Met een persoonlijke en toegankelijke benadering zorgen wij ervoor dat het hele proces soepel verloopt en dat onze opdrachtgevers zich op hun gemak voelen.

Persoonlijk, toegankelijk en met een moderne aanpak

Leon is altijd bereikbaar voor vragen en wegnemen van uw zorgen. Hij hanteert een moderne aanpak en maakt gebruik van de nieuwste technologieën om zijn opdrachtgevers te voorzien van de beste service.

Naast makelaar is Leon ook een echte gezinsman. Met 2 jonge kinderen, een labrador en een vrouw naast zijn zijde, weet Leon als geen ander hoe een thuis u bij het drukke leven rust kan bezorgen. Met zijn uitgebreide kennis van de vastgoedmarkt en zijn warme persoonlijkheid is Leon Elias daarmee een perfecte makelaar voor iedereen die op zoek is naar een betrouwbare en professionele partner.

Maak vandaag nog een vrijblijvende afspraak met Leon om samen te kijken naar uw volgende (woon)hoofdstuk.



KOPERS INFORMATIE

Aansprakelijkheid

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden en aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. De opgegeven maten zijn circa-maten. De verstrekte informatie is van algemene aard, geheel vrijblijvend en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Verkoopprocedure

Na een mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Biedingen

Mocht een aspirant-koper geen gebruik wensen te maken van aankoopbegeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities:

- Biedingen worden bij voorkeur per e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- In een bieding dienen de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaardig, mogelijke ontbindende voorwaarden en eventuele overname roerende zaken.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen

Vervolg biedingen

Over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en diens makelaar antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of afwijzing van de uitgebrachte bieding.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ontbinden. Koper en verkoper kunnen niet afspreken dat de bedenktijd niet van toepassing is: het is van dwingend recht. Wel kan de koper tijdens de bedenktijd afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide ondertekende koopovereenkomst (een kopie) heeft ontvangen.

Eigendomsoverdracht

De koper heeft het recht om een notaris aan te wijzen waar door middel van een 'akte van levering' de overdracht zal plaatsvinden. Bij de notaris worden doorgaans twee akten ondertekend: akte van levering en de hypotheekakte m.b.t. uw lening die u van de geldverstrekker ontvangt. Bijkomende kosten (kosten koper) zijn o.a.: notariskosten m.b.t. het opmaken van de akten, overdrachtsbelasting, afsluitkosten voor de geldverstrekker, taxatiekosten en kadastrale kosten.



DE 7 MEEST GESTELDE VRAGEN

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedings- procedure te wijzigen in bv. een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging of als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopend makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

Mag ik als koper advies van de verkopend makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende (NVM) makelaar in te schakelen.

elias

makelaars

elias makelaars

De Kranssen 77,
5581 BR Waalre

T +31 (0)40 211 03 31
E info@eliasmakelaars.nl
www.eliasmakelaars.nl

Bank NL94INGB0006543112
KvK 60591153
BTW NL8539.74.366.B01

