

TE KOOP



STERKSEL | Pastoor Thijssenlaan 24

BART
úw makelaar
HUT.



Meer info: www.barthutmakelaardij.nl
T 06 - 5775 07 07 | info@barthutmakelaardij.nl



Pastoor Thijssenlaan 24 Sterksel

Ben je op zoek naar vele mogelijkheden, ruimte en sfeer? Kijk dan eens bij dit veelzijdig te gebruiken vrijstaande woonhuis op een perceel van 1.692 m².

Het geheel is gelegen aan de rand van Sterksel en gebouwd in 1977. Het omvat een royaal woonhuis met vijf slaapkamers en twee badkamers, waarvan één slaapkamer en één badkamer op de begane grond. Daarnaast is er een multifunctioneel bijgebouw (gastenverblijf) met eigen voorzieningen, een voormalige garage die is omgebouwd tot kantoor-/atelierruimte, een buitenzwembad en drie houten tuinbergingen. De inrit naar de woning geeft de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's. In 2024 zijn er 23 zonnepanelen aangebracht en de woning heeft energielabel B.



Kenmerken

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1977
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	1692 m ²
Woonoppervlakte:	272 m ²
Inhoud:	1010 m ³
Energie label	B

Woonhuis:

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, ruime hal met vide en een hardhouten trap naar de verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de keuken, de bijkeuken, de toiletruimte en de slaapkamer op de begane grond. De toiletruimte is in lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een wandcloset met fonteintje.

De ruime L-vormige woonkamer is aan de voorzijde gelegen. Wat direct opvalt is de prettige lichtinval door de vele ramen waardoor er ook een optimaal tuincontact is. De woonkamer biedt vele indelingsmogelijkheden en beschikt over een centraal geplaatste schouw met gesloten houthaard.

Achter de woonkamer bevindt zich de moderne keuken met een praktische U-vormige indeling en veel werkblad- en kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een koelkast, een combi-oven, een Quooker, een afzuigkap en een vaatwasser.

Aan de andere zijde van de woning ligt de praktische betegelde bijkeuken, voorzien van een tuindeur, de aansluitingen voor wasapparatuur, de meterkast (vernieuwd in 2024) en een extra toegang tot de badkamer op de begane grond. Wat de woning onder andere zo veelzijdig en levensloopbestendig maakt, is de royale slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Zowel vanuit de bijkeuken als de slaapkamer is de ruime moderne badkamer bereikbaar. Deze is uitgerust met een wandcloset, een ligbad, een inloopdouche met thermostaatkraan en een dubbele wastafel met meubel, een spiegel en zijkasten.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met vide die toegang geeft tot vier slaapkamers, de tweede badkamer en de bergruimte met cv-ketel (2019).

Aan de achterzijde, over de volle breedte van de woning is de grootste slaapkamer gelegen, voorzien van twee dakkapellen. Slaapkamer 2 is aan de zijkant gelegen en heeft eveneens een dakkapel. Slaapkamers 3 en 4 bevinden zich aan de voorzijde en beschikken ook over een dakkapel(len). De tweede badkamer is eenvoudig maar praktisch en is uitgerust met een douchecabine, een wastafel, een toilet en een dakkapel.

Bijgebouw I (gastenverblijf):

Dit gastenverblijf is eveneens vrijstaand en gebouwd in 1977. In 1992 is het gastenverblijf royaal uitgebouwd met een grote slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de verdieping en opstelling van de cv-ketel (2015). Het gastenverblijf heeft een ruime L-vormige woonkamer en aansluitend een praktische keukenruimte met U-opstelling. Deze keuken is uitgerust met een gaskookplaat, een afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Vanuit de woonkamer leidt een klein halletje naar een toiletruimte met toilet en fonteintje. Verder heeft het gastenverblijf een zeer ruime slaapkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin en toegang tot de ruime badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douchecabine met een thermostaatkraan, een tweede toilet en een wastafel met meubel.

Verdieping:

Via een vaste trap is de verdieping bereikbaar. Kleine overloop met bergruimte en een ruime zolderkamer met een dakkapel en een radiator. Achterin bevindt zich een ingebouwde kastruimte onder de dakschuinte.

Bijgebouw II (voormalige garage):

De voormalige garage is ideaal te gebruiken als kantoor- of atelierruimte. Er is een toegangsdeur aan de zijkant en een royale ruimte met een nok hoog plafond en een eenvoudig keukenblok met een spoelbak en een koelkast. Verder is er een toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje en een berging met eigen buitendeur. De totaal oppervlakte is circa 26,5 M².

Buiten:

En dan buiten... wat een fijne en verzorgde tuin rondom het geheel. Er is een optimaal gevoel van vrijheid en privacy. Er is de luxe van een royaal buitenzwembad van circa 9 x 4,5 meter. Er zijn diverse tuinbergingen en meerdere (overdekte) terrassen.

Houten tuinberging I is circa 13 m² groot en is voorzien van een grondwaterpomp.

Houten tuinberging II is circa 12 m² groot en bij het zwembad gelegen, hierbij is een royaal overdekt terras gelegen van circa 19 m².

Houten tuinberging III is circa 11 m² groot en is eveneens voorzien van een overdekt terras van circa 17 m², deze berging is gelegen aan het gazon bij het gastenverblijf.

Er zijn twee opritten aanwezig.

Algemeen:

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024.

Cv-ketel woning geplaatst in 2019.

Cv-ketel gastenverblijf geplaatst in 2015.

Cv-ketel multifunctionele ruimte geplaatst in 2010.

De gebruiksoppervlakte wonen is onderverdeeld in:

Woonhuis circa 189 M².

Bijgebouw (gastenverblijf) circa 83 M².

Omgeving:

Sterksel maakt deel uit van de gemeente Heeze-Leende. Het dorp kenmerkt zich door gemoedelijkheid en een ruime opzet. Vanuit Sterksel zijn Leende, Heeze, Maarheeze en Someren snel bereikbaar.

De uitstekende bereikbaarheid van onder andere de High Tech Campus Eindhoven en ASML in Veldhoven is een groot pluspunt.

Nabijgelegen plaatsen zoals Heeze en Maarheeze beschikken over een NS-station.

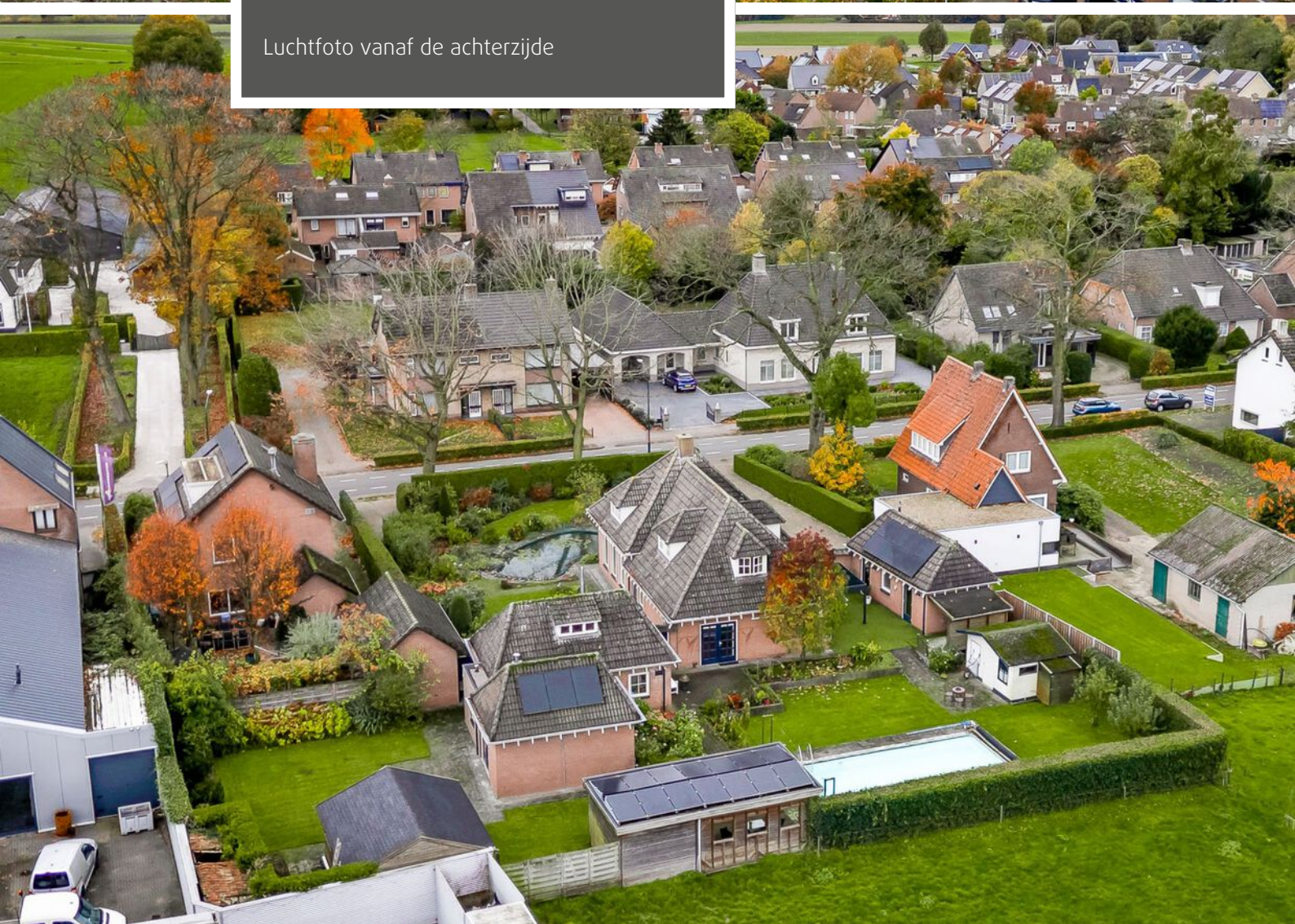
Sterksel heeft een rijk verenigingsleven en beschikt over een eigen supermarkt en basisschool in de dorpskern. De omliggende natuur biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Aanvaarding: in overleg.

Bij aankoop van deze woning wordt in de koopakte een waarborgsom c.q. bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.



Luchtfoto vanaf de voorzijde



Luchtfoto vanaf de achterzijde



Luchtfoto vanaf de achterzijde



Luchtfoto vanaf de zijkant



Totaaloverzicht vanuit de lucht

Hal





Toiletruimte begane grond

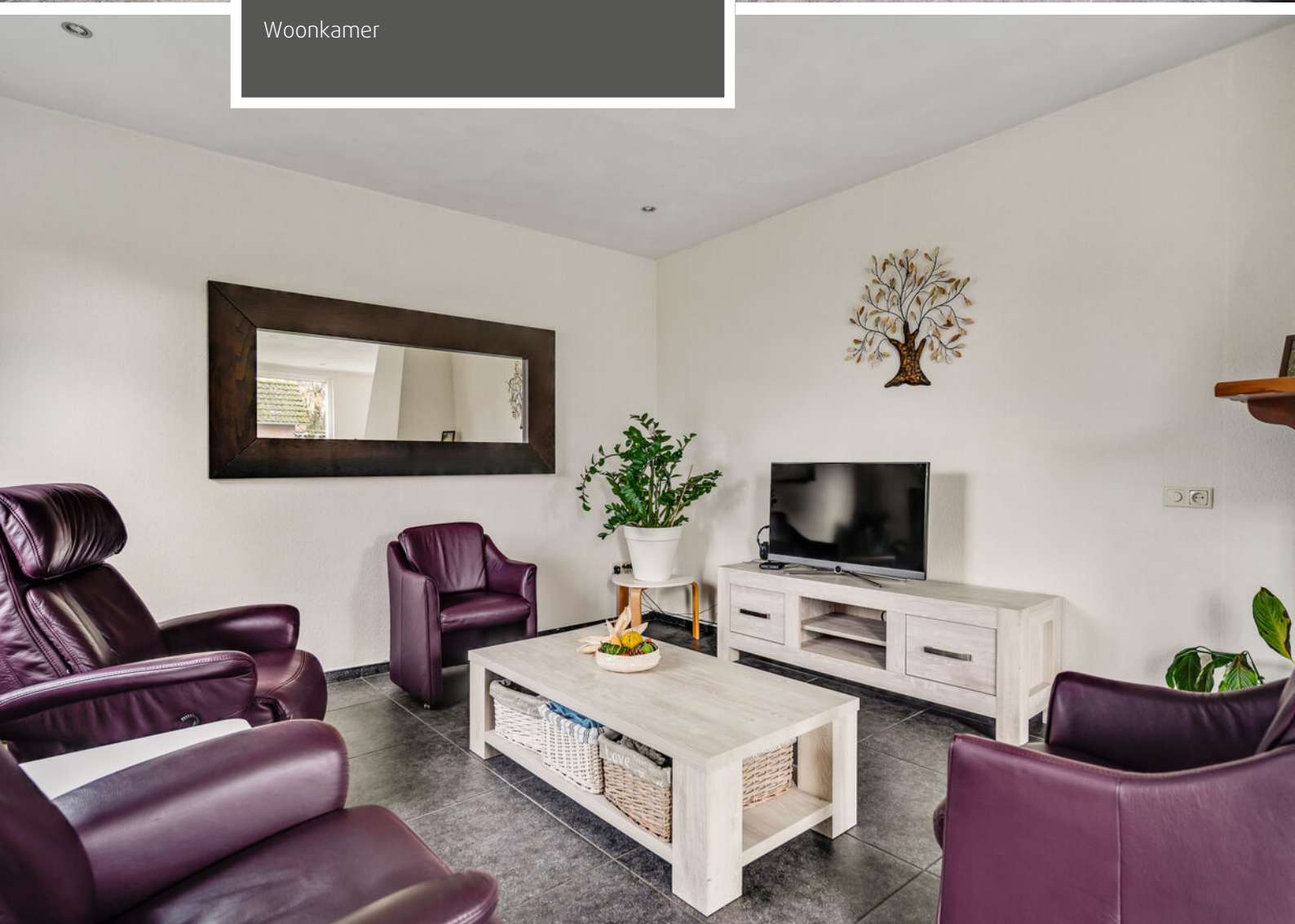


Woonkamer





Woonkamer



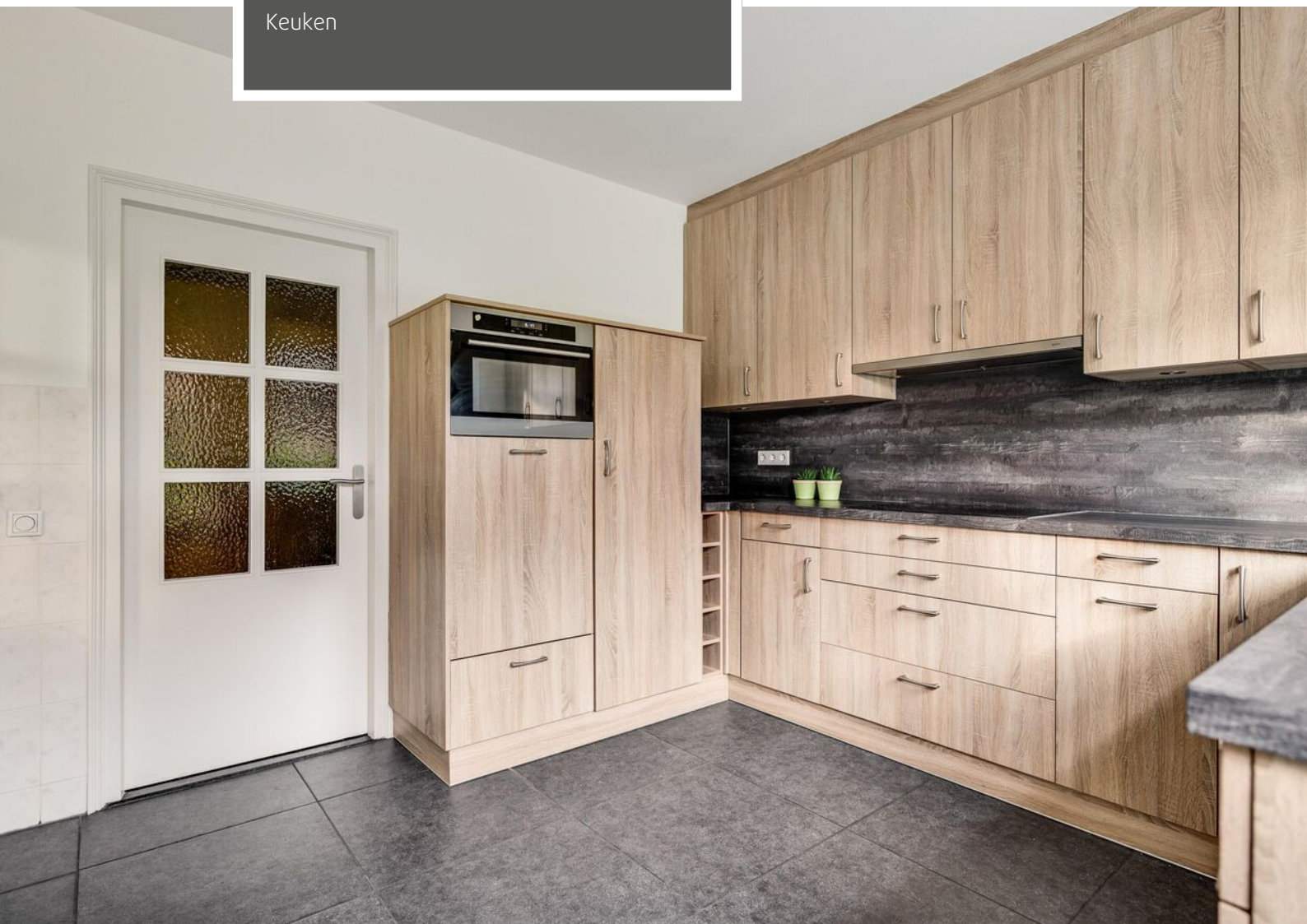


Woonkamer





Keuken





Keuken

Bijkeuken



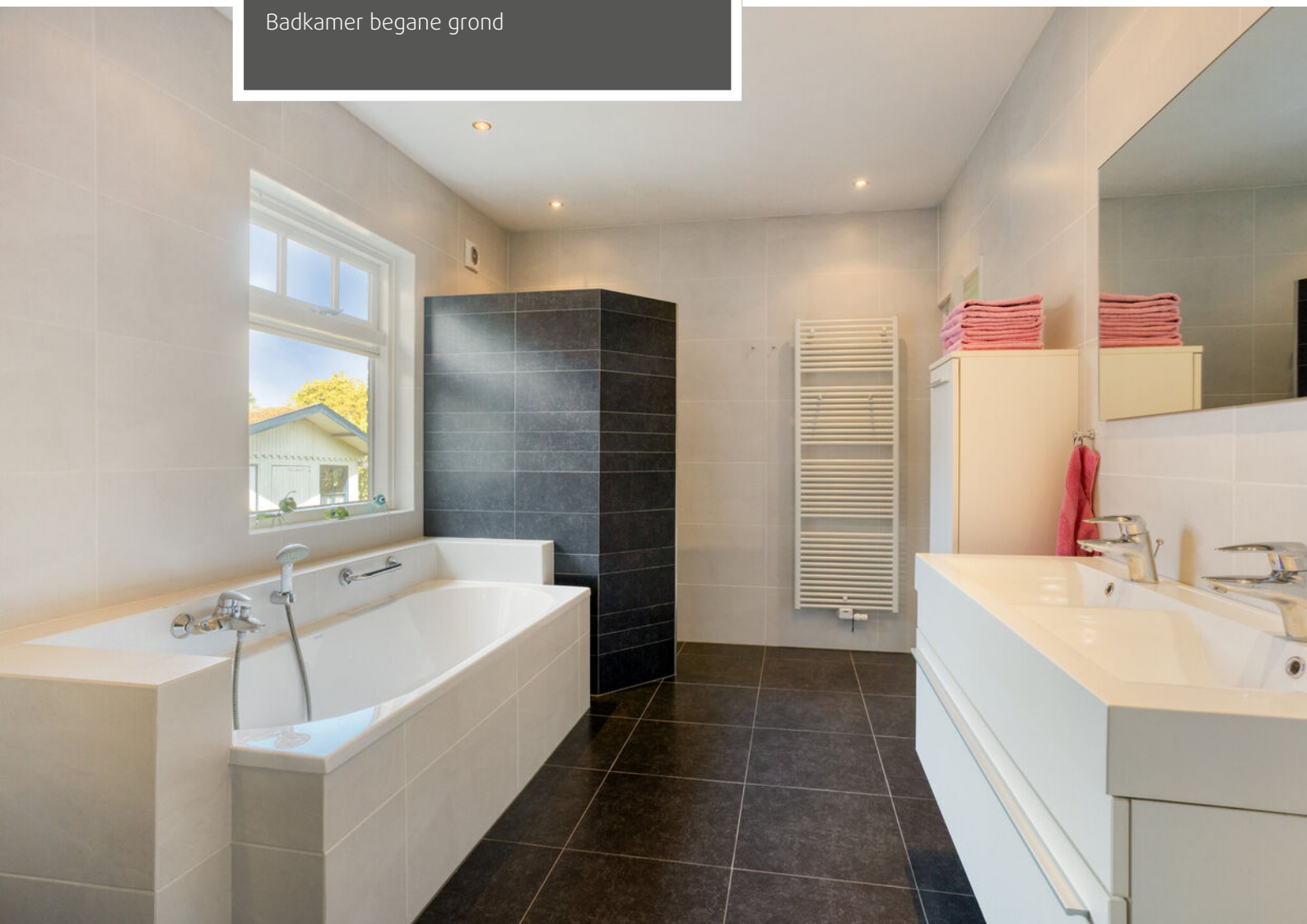


Slaapkamer begane grond





Badkamer begane grond





Inloopdouche



Slaapkamer voorzijde



Slaapkamer achterzijde



Slaapkamer zijkant





Badkamer eerste verdieping



Bijgebouw Gastenverblijf



Hal



Woonkamer



Woonkamer





Keuken





Slaapkamer begane grond

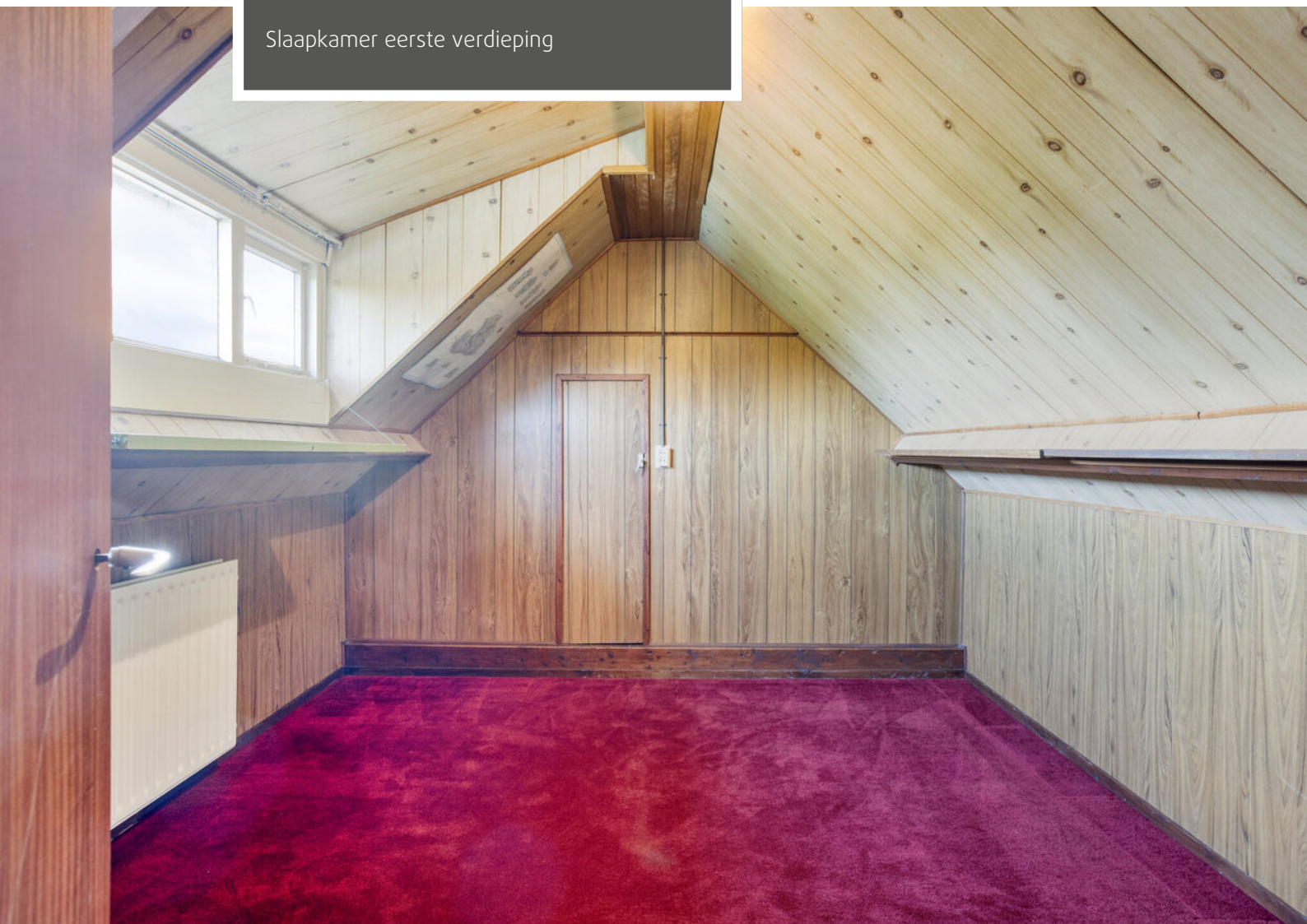




Toileruimte



Badkamer begane grond



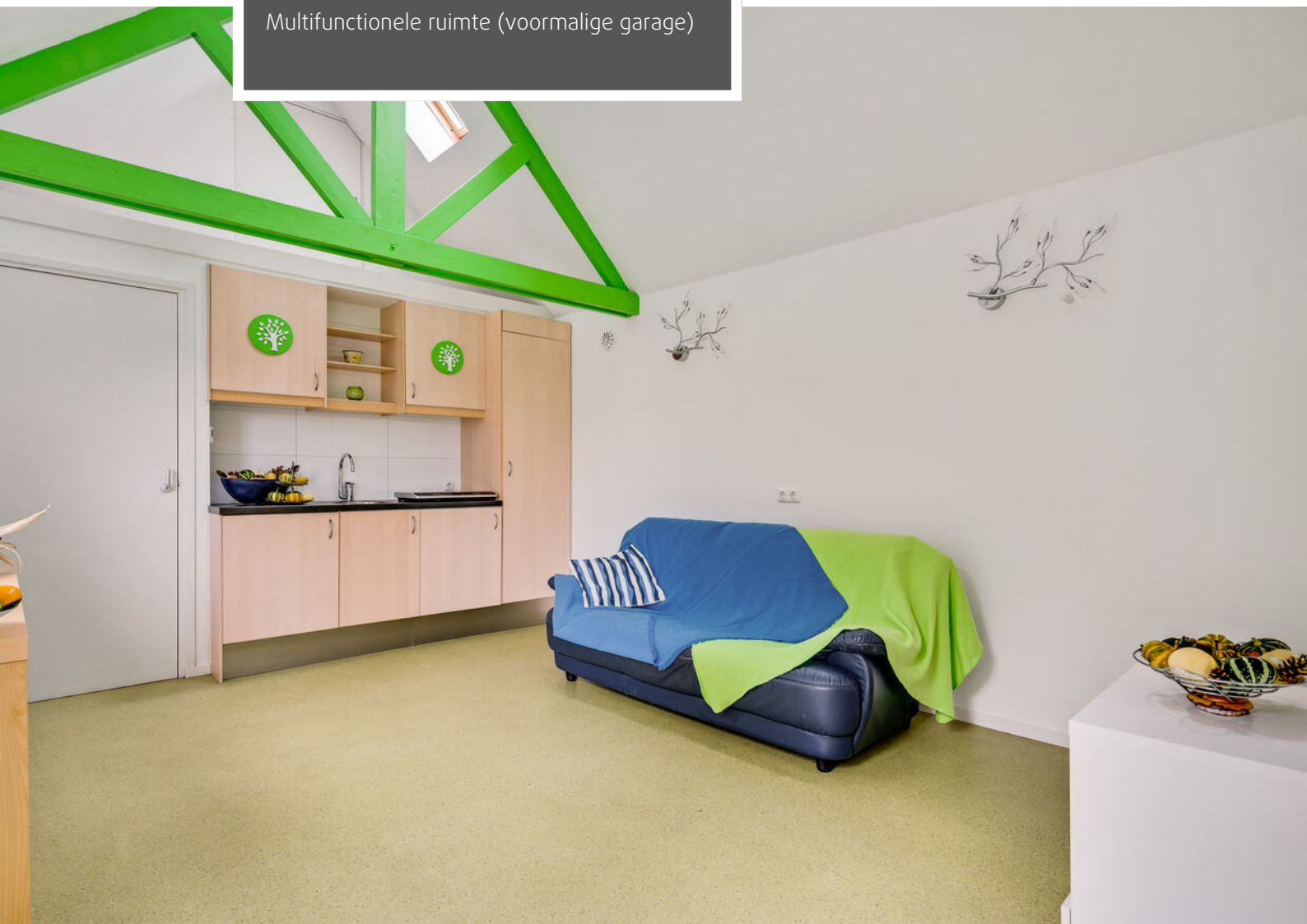
Slaapkamer eerste verdieping

Bijgebouw

Multifunctionele ruimte



Multifunctionele ruimte (voormalige garage)





Toileruimte multifunctionele ruimte



Zijtuin tussen bijkeuken en multifunctionele ruimte in



Zijtuin aan keuken- en woonkamerzijde



Achtertuin





Achtertuint

Tuinbergingen achtertuint





Achtertuin





Achtreuin bij gastenverblijf





Voortuin





Zijtuin aan en keuken- en woonkamerzijde



BG woonhuis



Verd. woonhuis



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

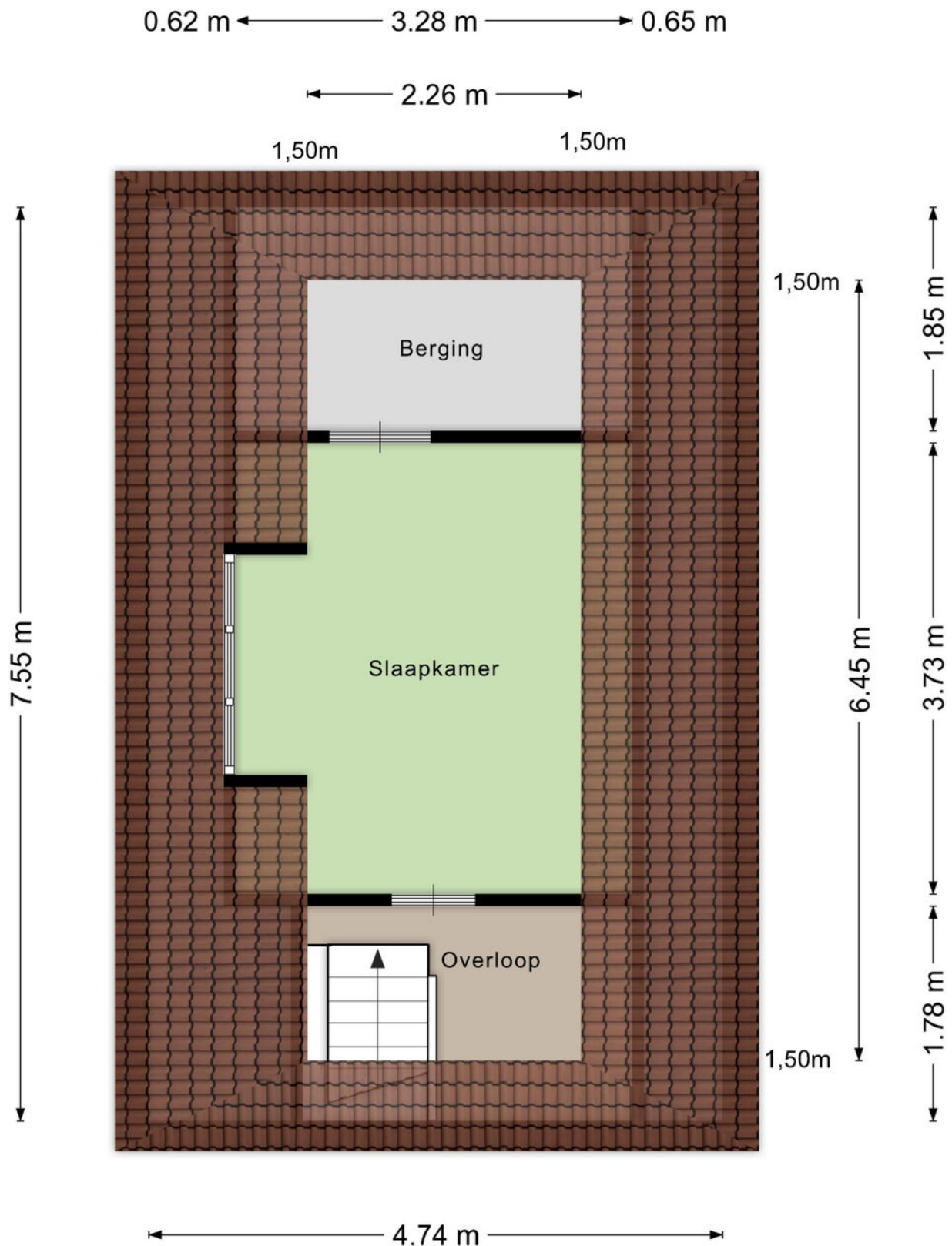
Bijgebouw Gastenverblijf

BG Gastenverblijf



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

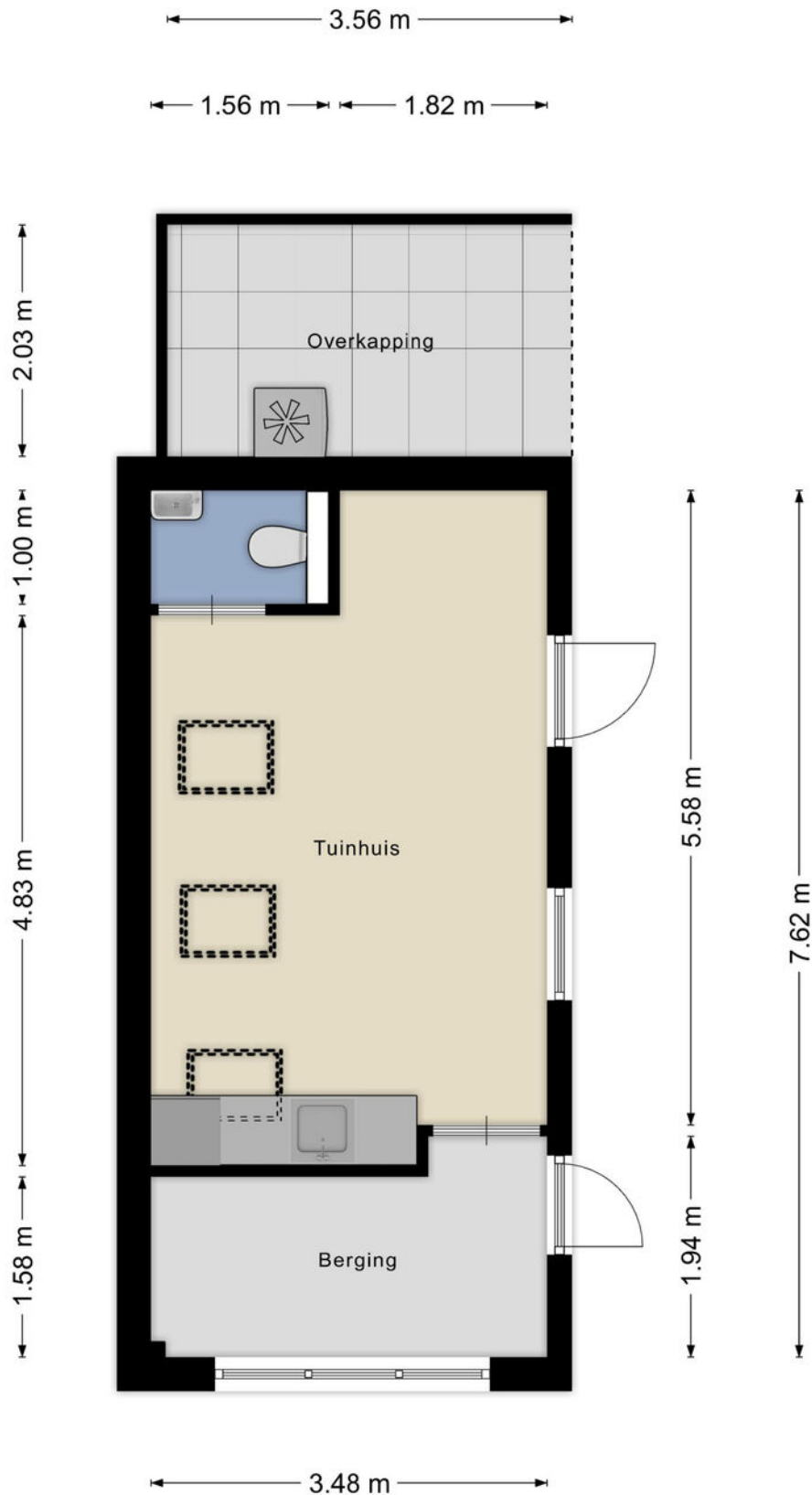
Verd. gastenverblijf



Bijgebouw

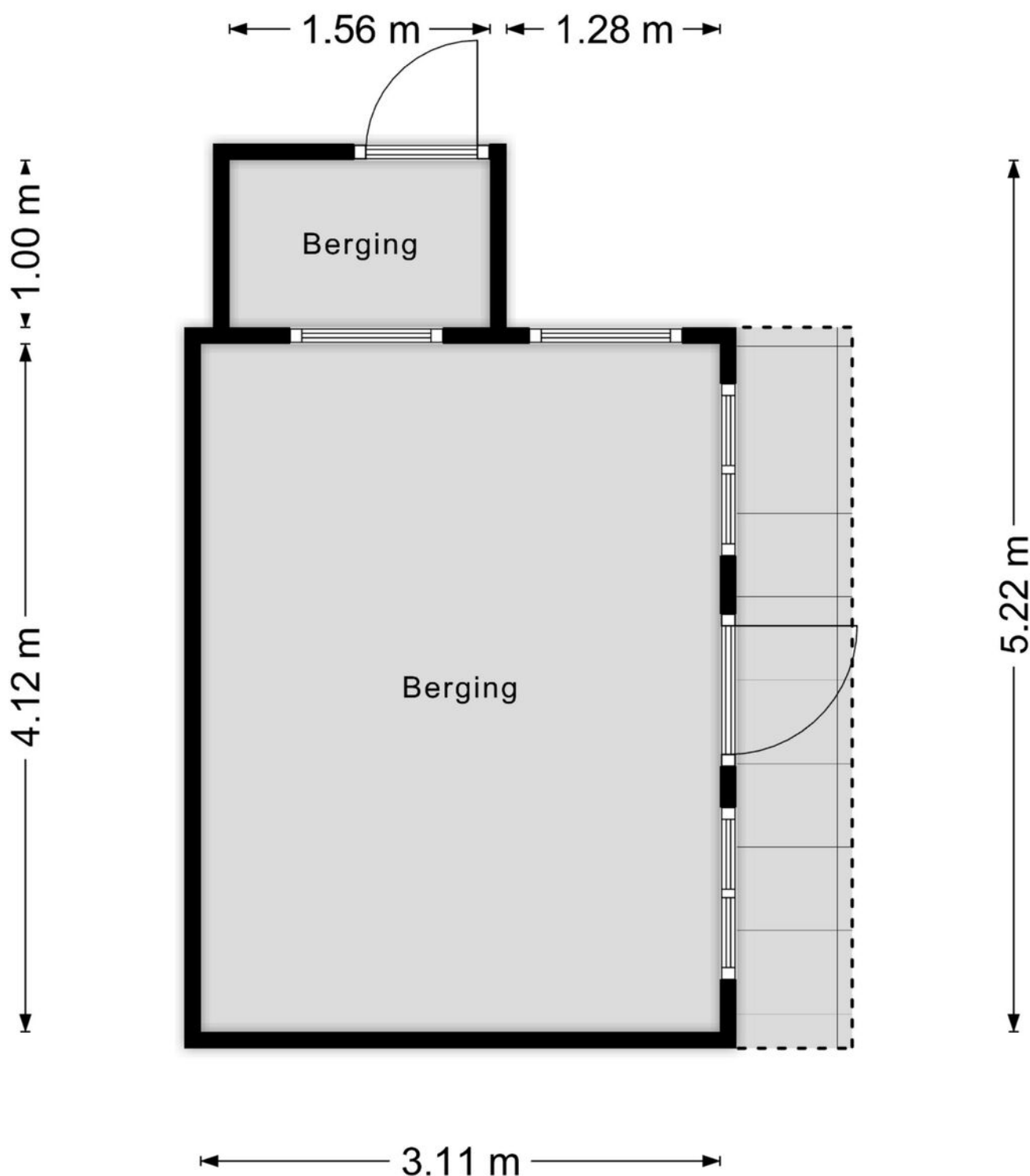
Multifunctionele ruimte

Multifunc. ruimte



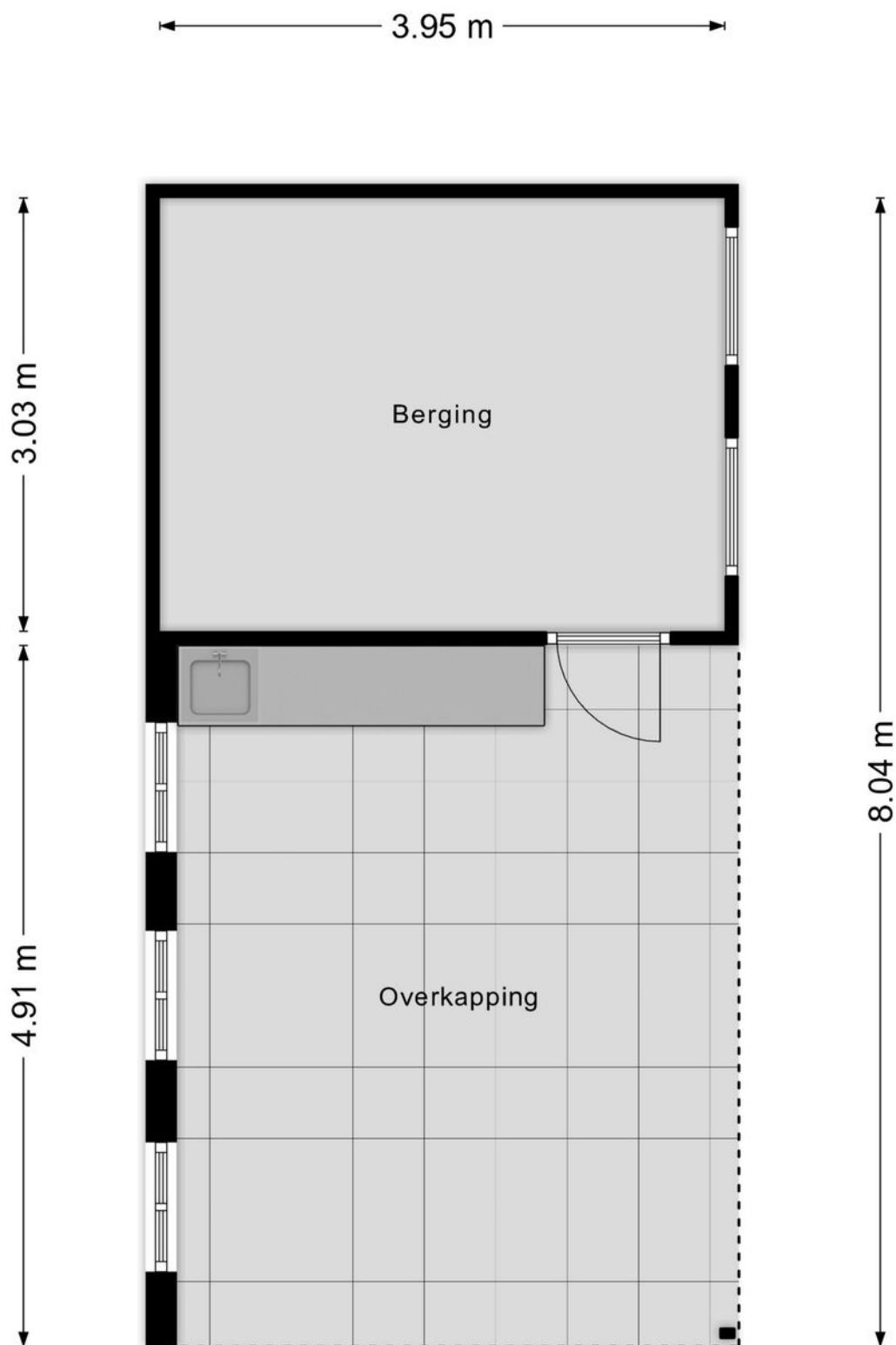
Bijgebouw
Berging (3x)

Houten Berging I

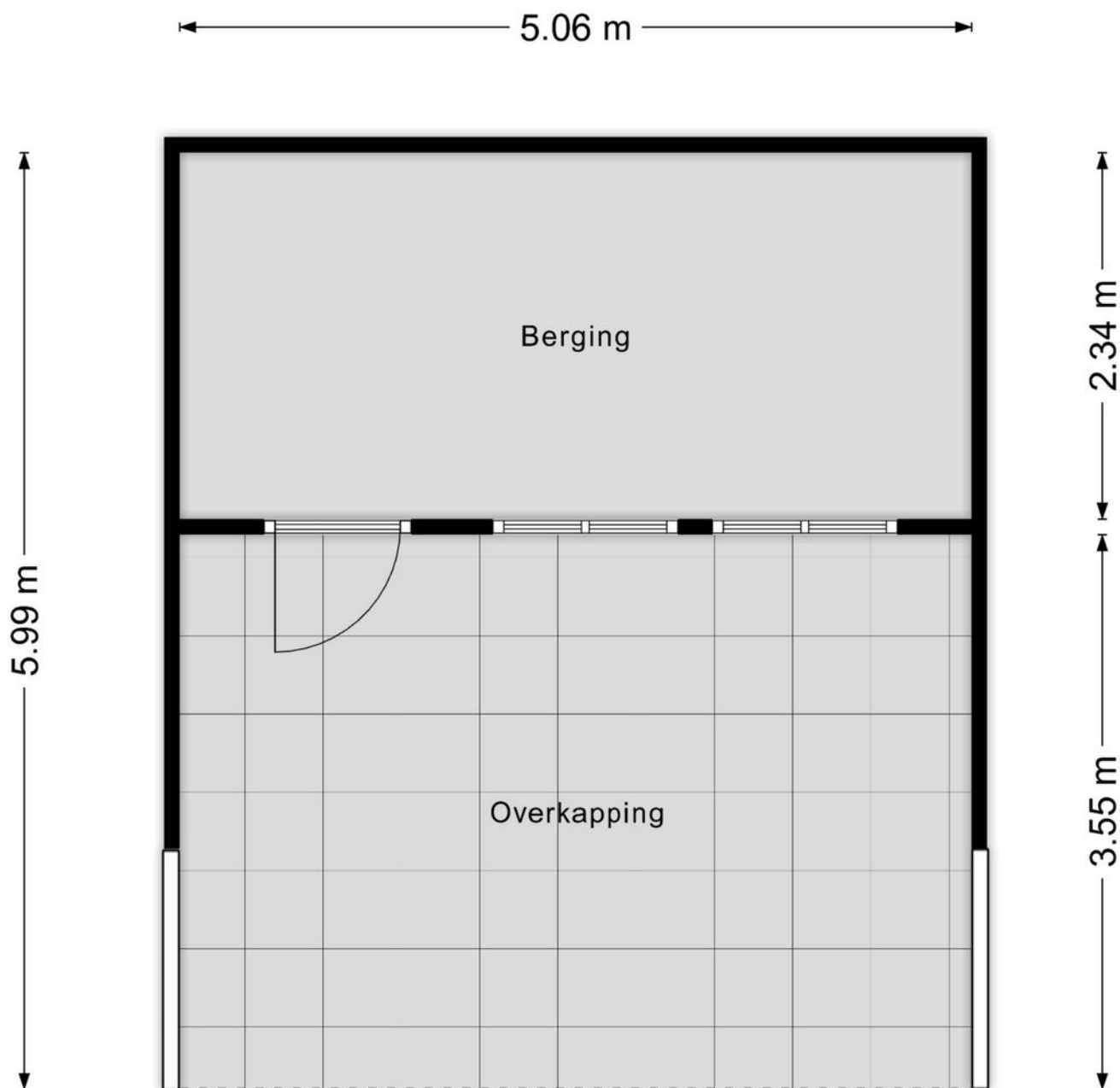


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Houten berging II



Houten berging III



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



1 Woonhuis

2 Bijgebouw/ Gastenverblijf

3 Bijgebouw/ Multifunctionele ruimte (voormalige garage)

4 Houten tuinberging II (met zonnepanelen op dak)

5 Houten tuinberging III

6 Houten tuinberging I (witte geveldelen)

7 Buitenzwembad

8 Berghok (oud, en niet op foto's te zien)

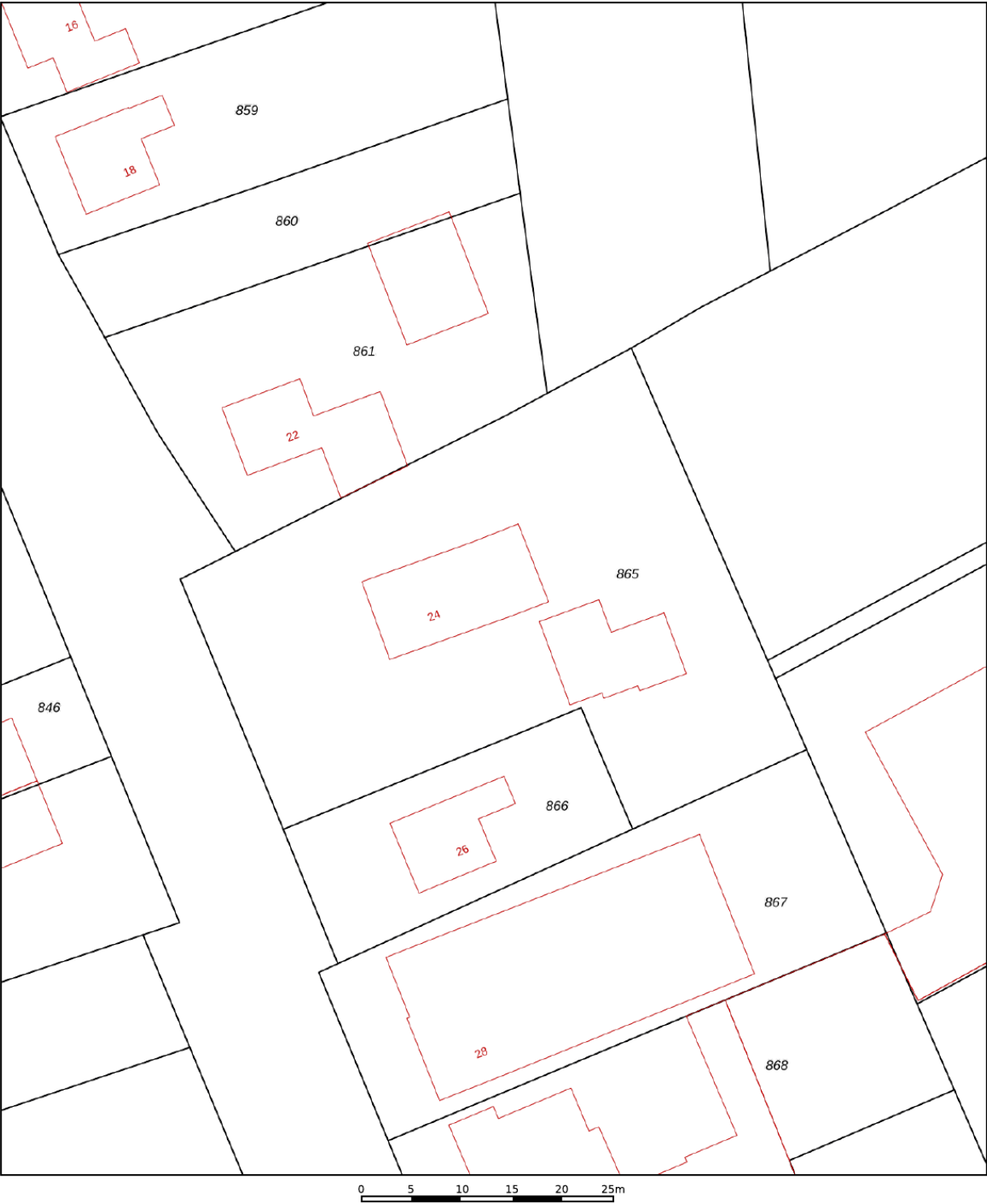
9 Oprit woningen en oprit Gastenverblijf

10 Vijver voortuin

Perceelnr 865

Kadastrale kaart

Uw referentie: P. Thijssenlaan 24



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heeze

H

865

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

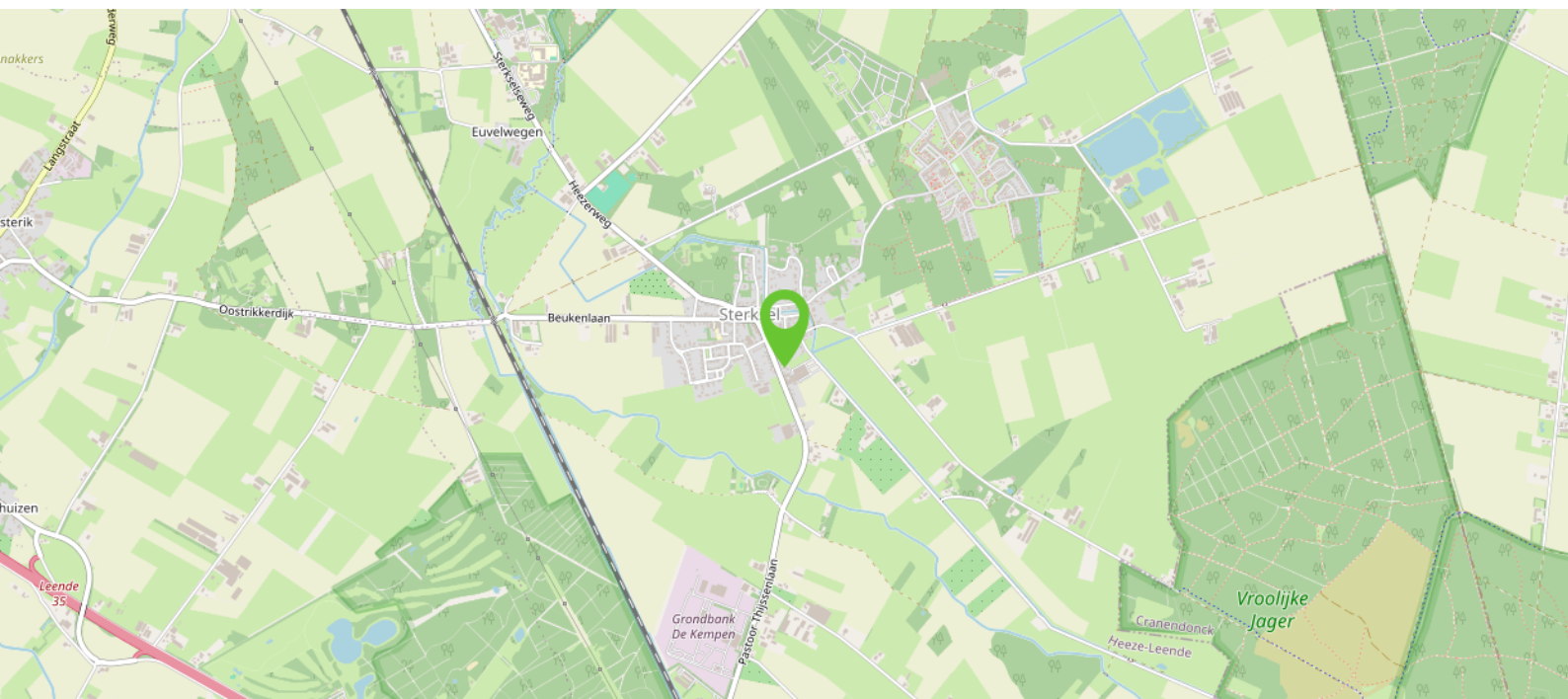
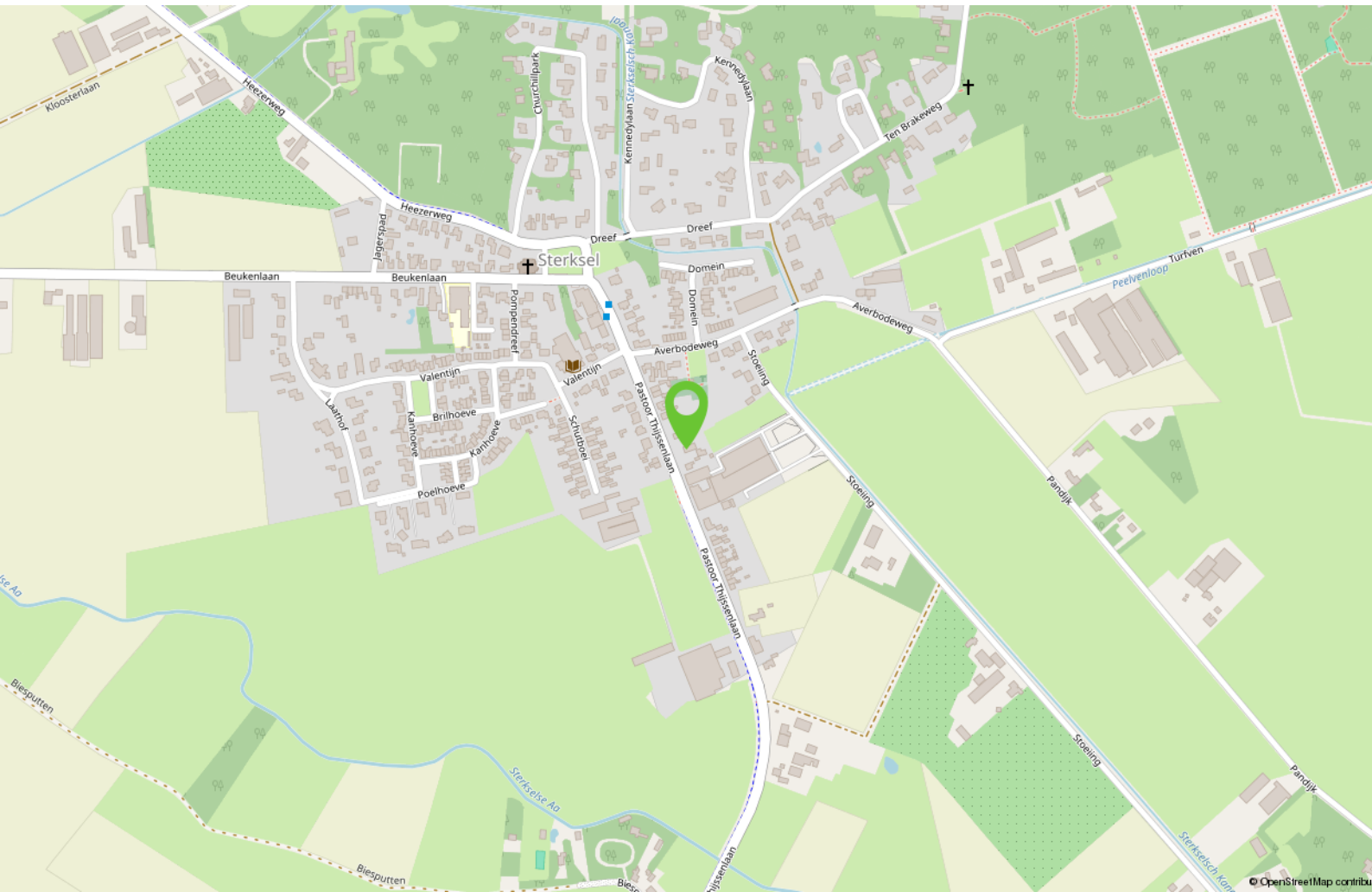
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Ook uw woning verkopen?

Heeft u op dit moment een koopwoning en overweegt u uw woning te verkopen, bel dan gerust eens met Bart Hut Makelaardij in Maarheeze op 06-5775 07 07 voor een gratis waardebepaling.

U krijgt dan een kennismaking met een flexibele moderne full service NVM makelaar. Bart Hut is een ervaren makelaar, afkomstig en werkzaam vanuit Maarheeze. Bij Bart staan uw belangen als verkoper voorop.

Door de juiste inzet van allerlei mogelijkheden zoals bijvoorbeeld via sociale media en een heldere online presentatie staat Bart Hut Makelaardij elke dag weer voor u klaar. En vergeet vooral het uitgebreide netwerk van relaties en woningzoekenden niet!

Bij aankoop van deze woning dient een waarborgsom gestort te worden of bankgarantie gedeponereerd te worden bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

De in de brochure opgenomen kadastrale kaart is niet op schaal afgebeeld.

Er wordt geprobeerd u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u bij aankoop een onderzoeksplicht en u bent daar zelf verantwoordelijk voor. In dit kader wordt geadviseerd u te laten bijstaan door een deskundige.

Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

De gehele brochure is met zorgvuldigheid samengesteld en opgemaakt om u een indruk te geven.

De plattegronden zijn indicatief en opgemaakt voor promotionele doeleinden. Echter wordt iedere aansprakelijkheid uitgesloten voor de in deze brochure opgenomen onjuiste of onvolledige informatie. De opgenomen beschrijving van dit object en bijgevoegde plattegronden met maatvoering zijn indicatief en niet op schaal. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Het wordt op prijs gesteld wanneer u ons op de hoogte brengt na een bezichtiging van uw bevindingen, zodat de verkoper geïnformeerd kan worden.

Bezoek barthutmakelaardij.nl voor meer informatie.

Interesse?



Meer info:
T 06 - 5775 07 07
info@barthutmakelaardij.nl
www.barthutmakelaardij.nl

Meidoornstraat 14
6026 XE Maarheeze