

TE KOOP



STERKSEL | Kanhoeve 12

BART
úw makelaar
HUT.



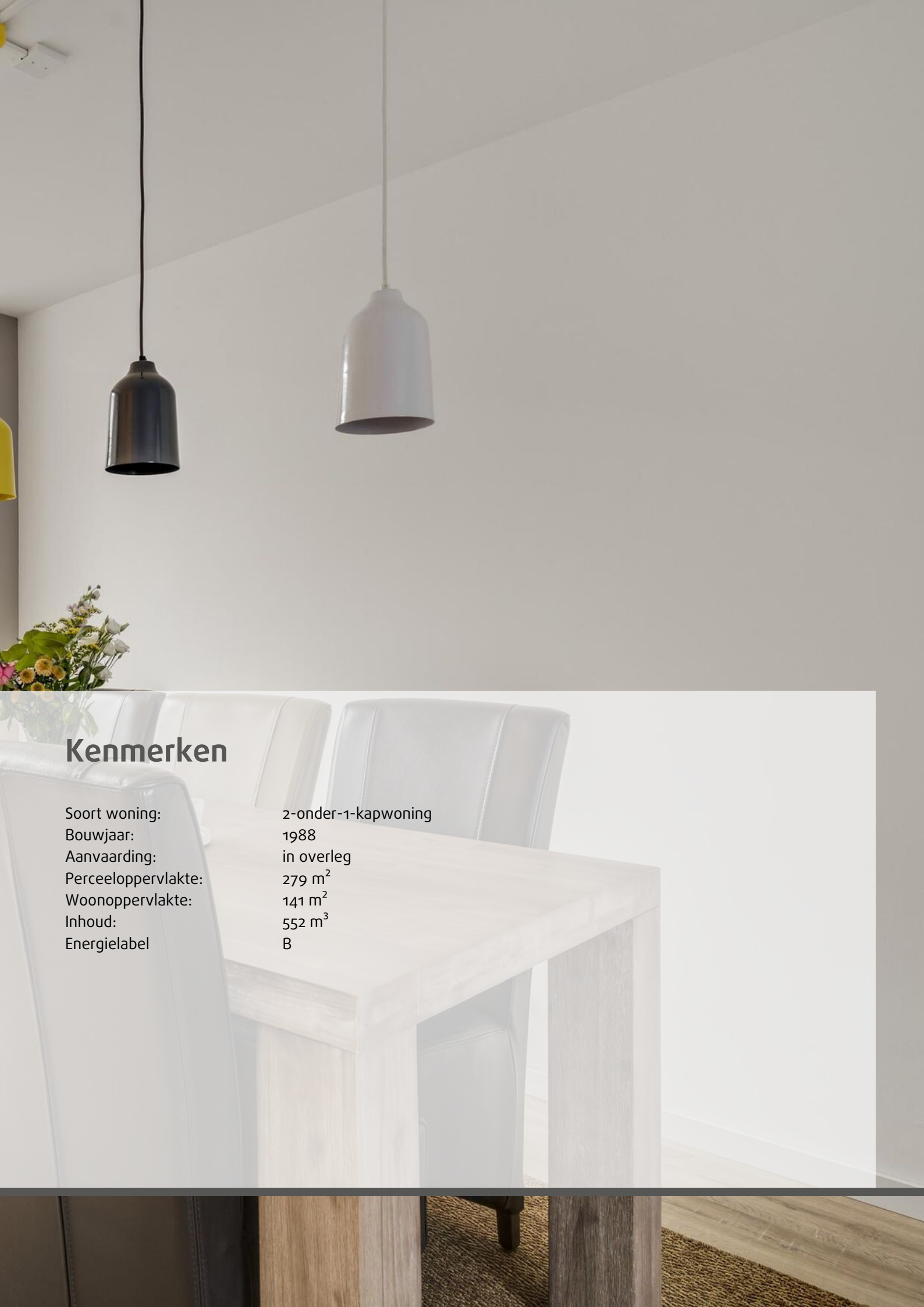
Meer info: www.barthutmakelaardij.nl
T 06 - 5775 07 07 | info@barthutmakelaardij.nl

The image shows a bright, modern interior space. A large skylight is set into the white ceiling, providing natural light. Below it, a set of glass doors with white frames leads outside to a garden area with trees and a fence. To the left, a light-colored sofa is partially visible. In the center, a small white side table stands on a light-colored tiled floor. To the right, a white dining cabinet with glass doors is mounted on the wall, and a yellow pendant light hangs from the ceiling. In the foreground, the back of a white leather dining chair is visible. The overall atmosphere is clean, bright, and airy.

Kanhoeve 12

Sterksel

Deze royaal uitgebouwde twee-onder-éénkapwoning met onder andere een garage is gelegen aan een rustige woonstraat in de kern van Sterksel. De woning is zowel aan de achterkant, voorkant en zijkant uitgebouwd waardoor er een zeer royale woning is ontstaan met een prettige lay-out. Er is onder meer een royale uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren, een extra multifunctionele kamer in de zijuitbouw en de voorzijde is uitgebouwd zowel op de begane grond als op de eerste verdieping. Kortom een veelzijdig geheel!



Kenmerken

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1988
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	279 m ²
Woonoppervlakte:	141 m ²
Inhoud:	552 m ³
Energie label	B

Welkom bij de Kanhoeve 12 in Sterksel.

Deze royaal uitgebouwde twee-onder-éénkapwoning met onder andere een garage is gelegen aan een rustige woonstraat in de kern van Sterksel. De woning is zowel aan de achterkant, voorkant en zijkant uitgebouwd waardoor er een zeer royale woning is ontstaan met een prettige lay-out. Er is onder meer een royale uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren, een extra multifunctionele kamer in de zijuitbouw en de voorzijde is uitgebouwd zowel op de begane grond als op de eerste verdieping. Kortom een veelzijdig geheel!

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, royale uitgebouwde hal met trapopgang, meterkast (vernieuwde groepenkast) en geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset met fonteintje. De woonkamer is ingedeeld met een fijn zitgedeelte aan de voorzijde, een centraal middengedeelte waar meer dan genoeg plaats is voor een royale eettafel en een ruime uitbouw met openslaande tuindeuren en een extra lichtinval door het dakraam in de aanbouw.

In 2017 is de keukeninrichting vernieuwd. De L-vormige keuken is voorzien van een veel werkblad- en kastruime.

De keuken is verder uitgerust met een inductie kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast, een oven en een close-in-boiler. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, een gootsteen en een deur naar de achtertuin.

Aan de zijkant van de woning is onder andere een garage aangebouwd, het achterste gedeelte van de garage is omgebouwd tot extra kamer op de begane grond. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en is uitgerust met een radiator en een kastenwand. Tevens geeft deze extra kamer door middel van een vlizotrap toegang tot de extra zolder boven de zij uitbouw.

De inpandige garage is geschikt voor een kleine auto of bergruimte en is voorzien en een elektrische bedienbare garagedeur. Tevens bevindt zich hier een extra groepenkast.

Aan de achterzijde van de woning is een aanpandige stenen berging te vinden.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de zeer royale badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en één slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Vanuit de overloop is via vaste trap toegang tot de tweede verdieping.

De zeer royale badkamer is in 2008 uitgebouwd. De badkamer is ingericht met doucheruimte voorzien van een regendouche en een handdouche, een ligbad met een thermostaatkraan, een wandcloset, een dubbele wastafel met meubel en bijpassende spiegelkast en zijkast.

Verder is de badkamer afgewerkt met een stucwerkplafond met inbouwspots.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De ruime zolderverdieping geeft de mogelijkheid voor een extra slaapkamer. Er is veel bergruimte onder de kapschuinte en er is een groot dakraam aanwezig. Tevens bevindt zich op deze verdieping ook de opstelling van de cv-ketel.

Buiten:

De achtertuin is zuidoost georiënteerd en ingericht met een gazon, verschillende borders met beplanting, een poort en bestrating. Vanuit de achtertuin is de aanpandige stenen berging bereikbaar alsmede de tweede berging (houten tuinhuisje). Wat de achtertuin verder compleet maakt is het ruime overdekte terras.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een diepe oprit voor twee auto's.

Algemeen:

Tijdens de bouw is de woning voorzien van spouwmuur,- dak- en vloerisolatie.

In 1991 is de uitbouw aan de zijkant gerealiseerd.

In 1997 is de aanbouw aan de achterzijde gerealiseerd.

In 2008 is de uitbouw aan de voorzijde gerealiseerd.

De woning is in 2021 voorzien van 14 zonnepanelen en heeft energielabel B.

Er is een airco aanwezig.

De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken.

De woning is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

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.

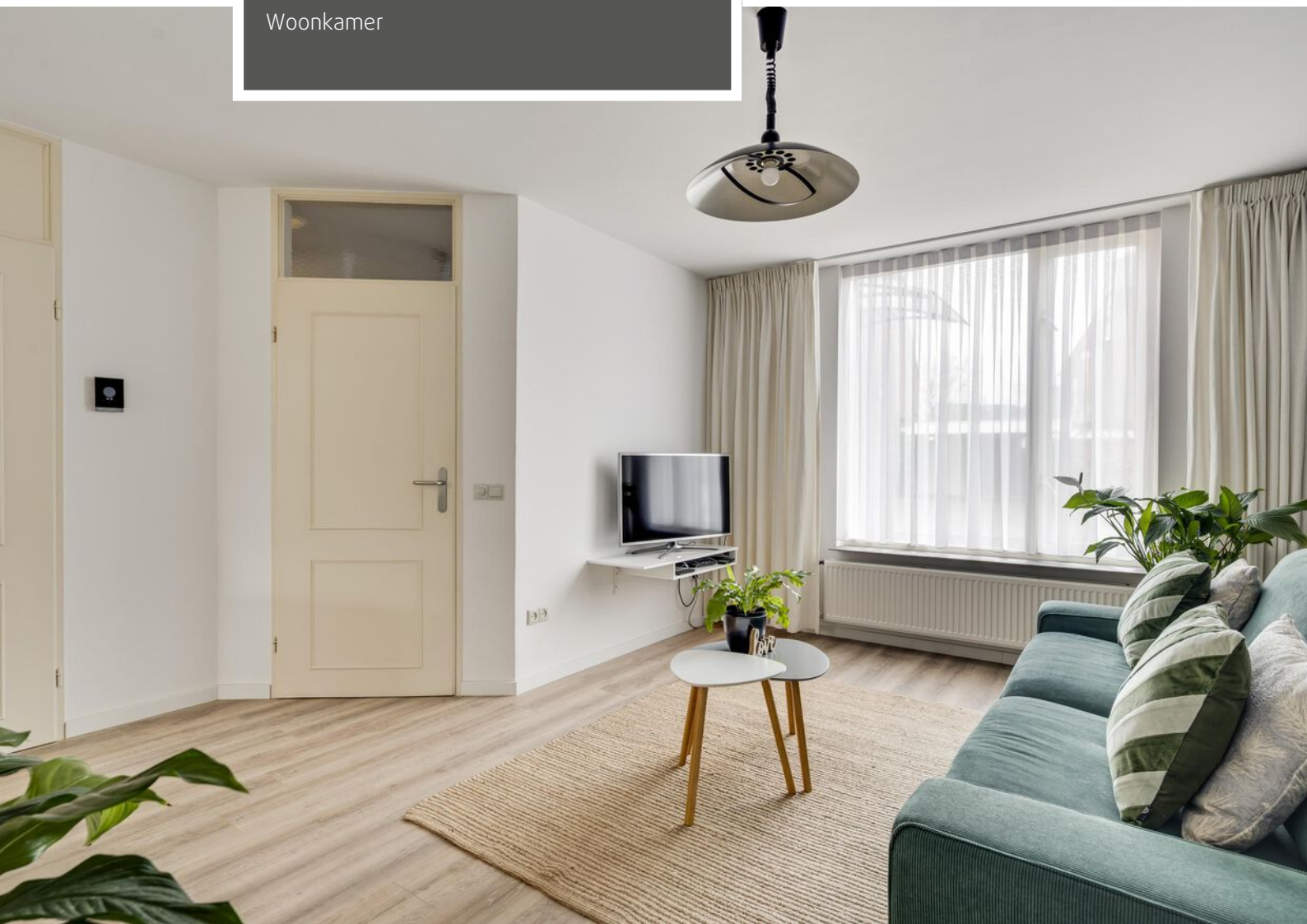


Hal en toileruimte



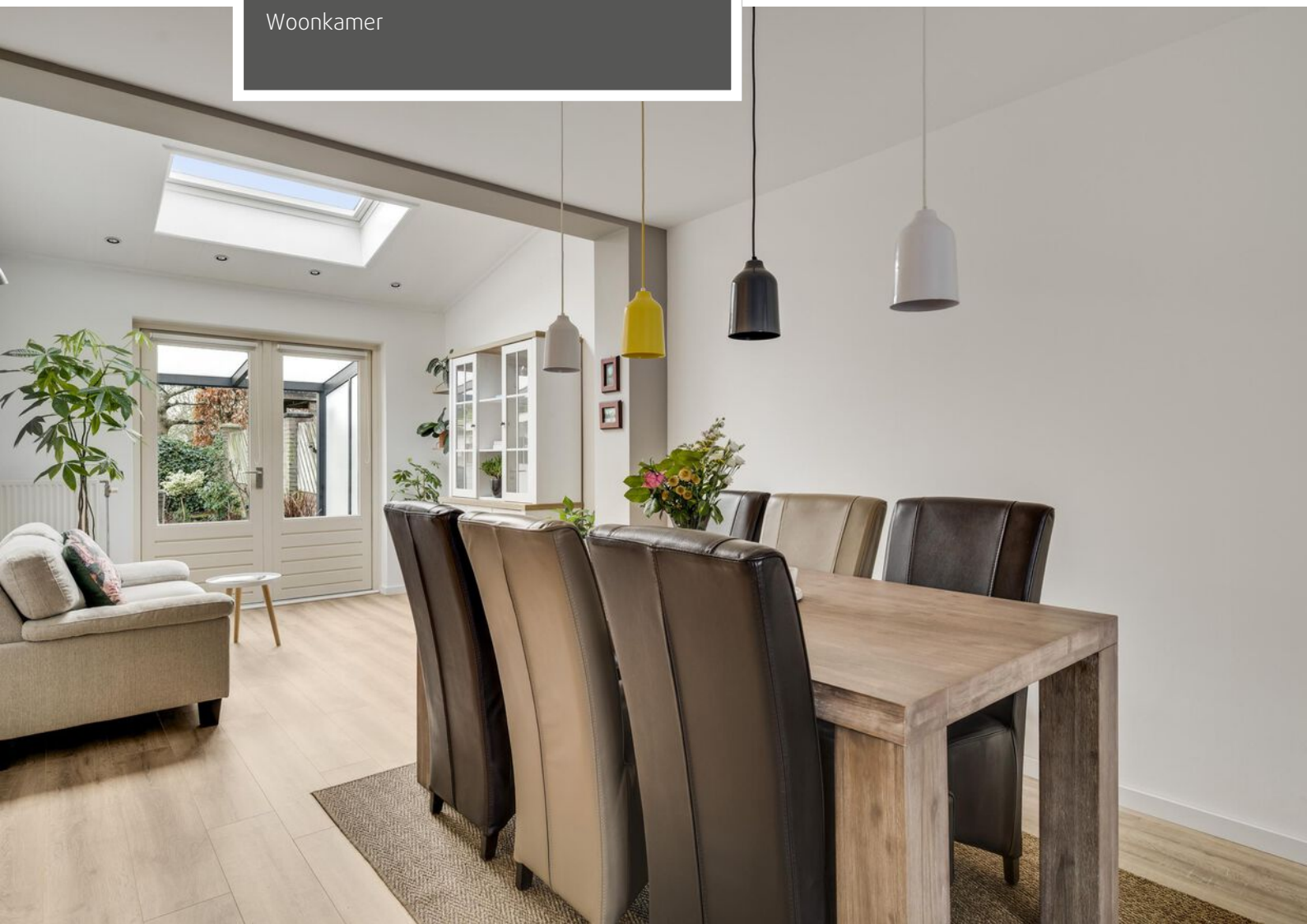


Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken

Bijkeuken





Bijkeuken

Extra kamer op de begane grond





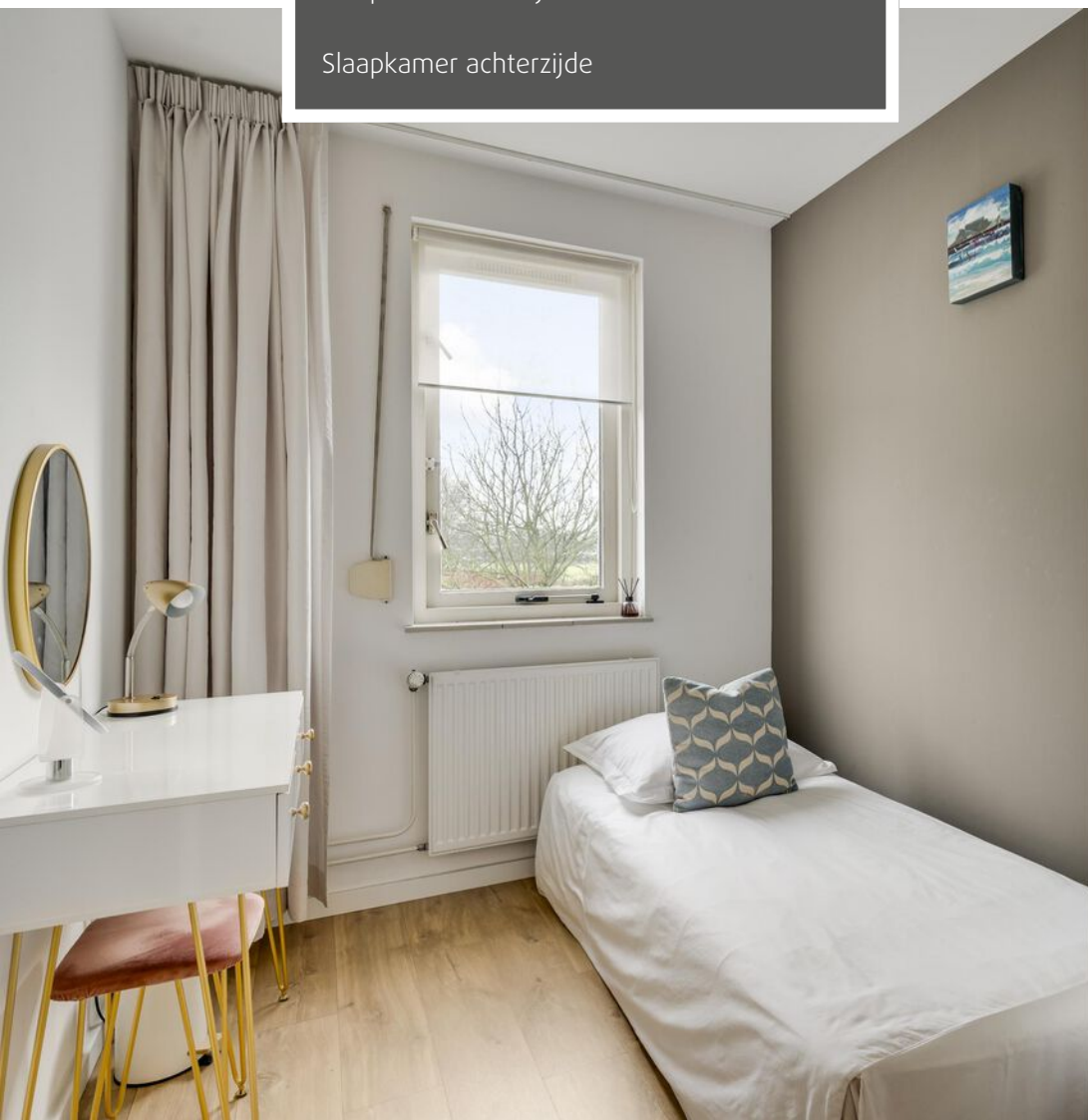
Overloop

Ouderslaapkamer achterzijde





Slaapkamer voorzijde



Slaapkamer achterzijde



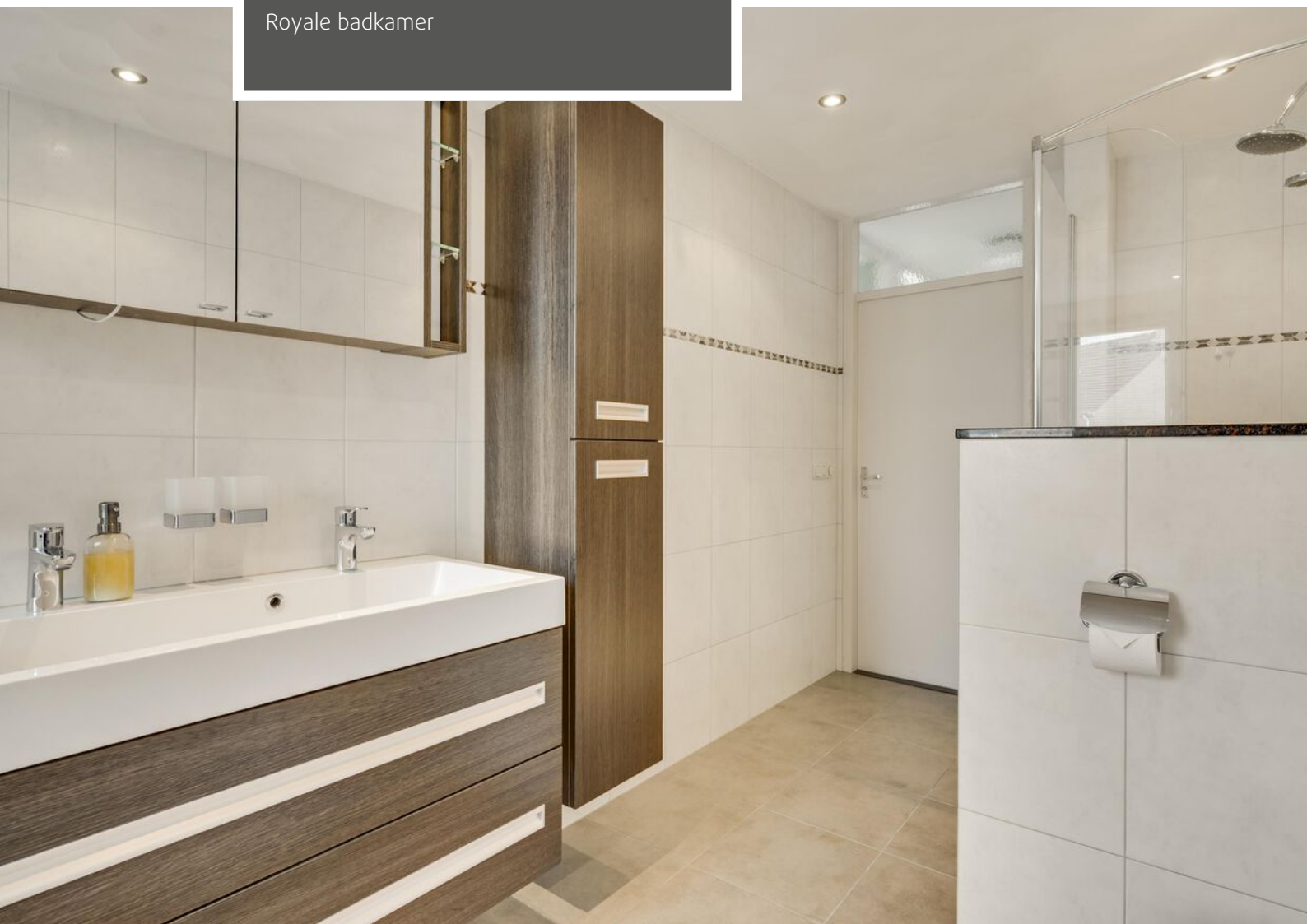


Royale badkamer





Royale badkamer





Zolderverdieping





Achtertuin





Achtertuin





Entree en oprit





Voorzijde en straatbeeld



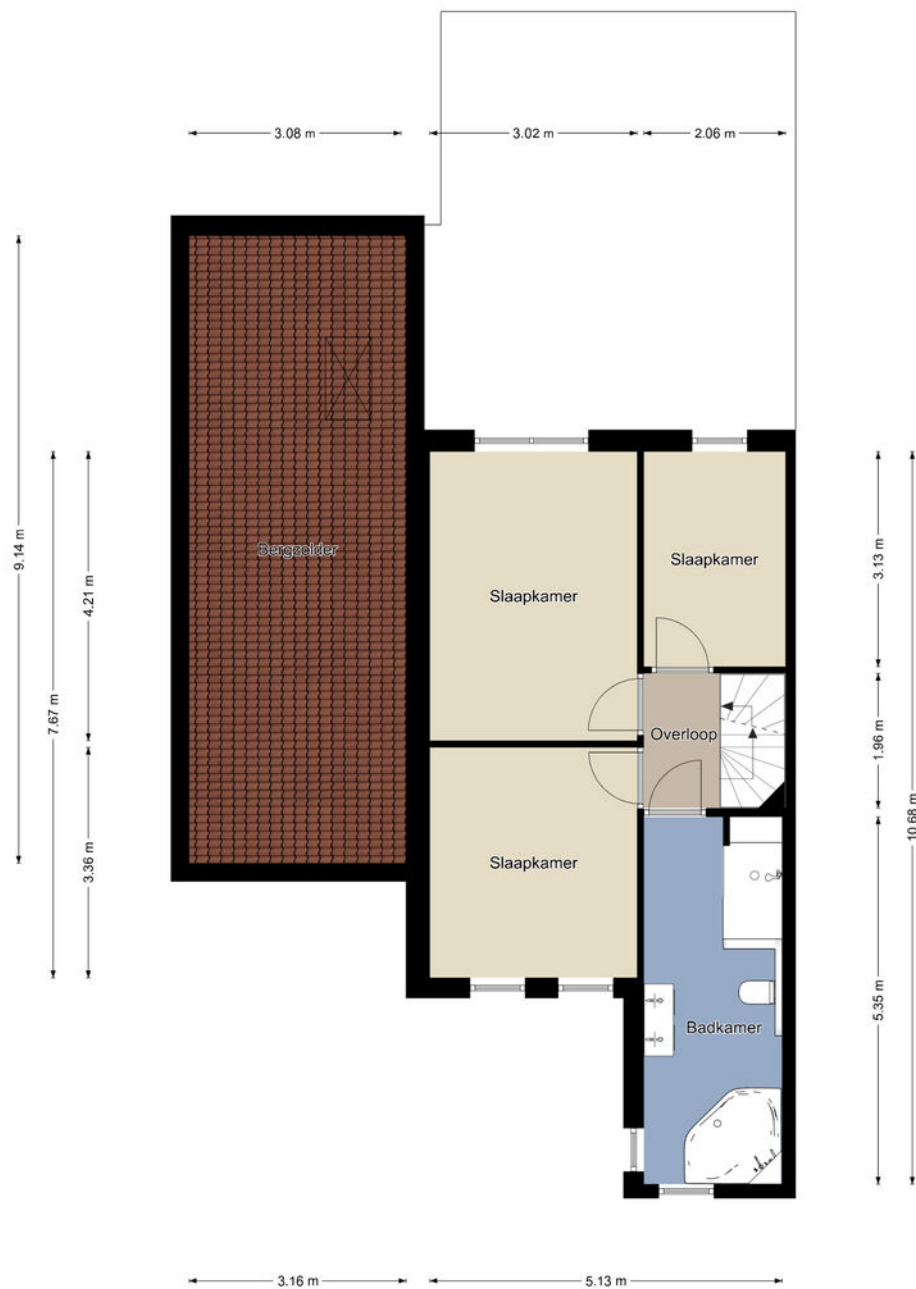
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

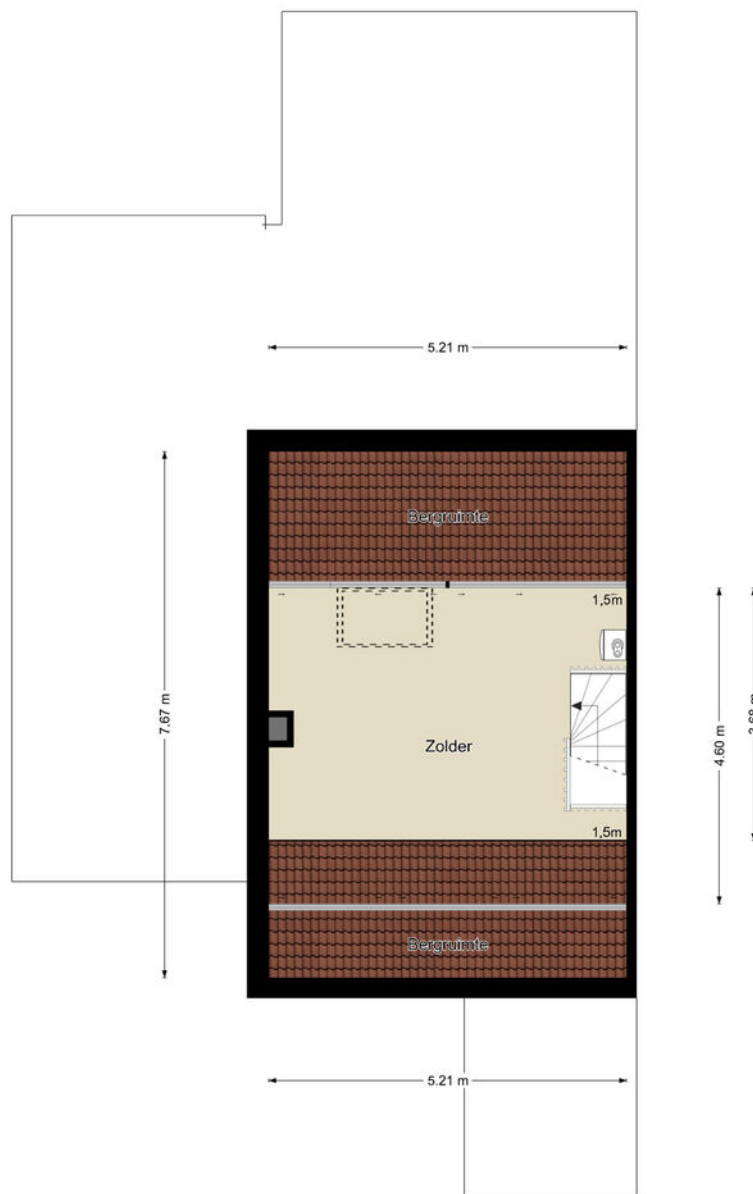
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

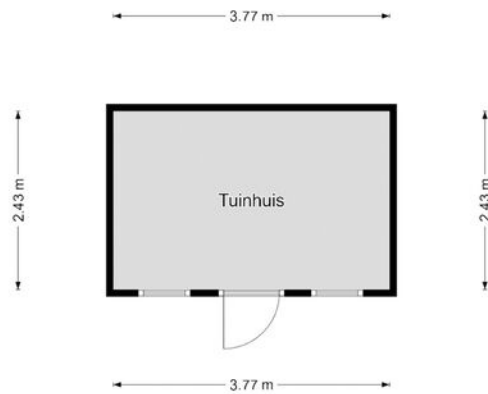
Tweede verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Houten tuinhuis



Tuinhuis

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Perceelnummer 784

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kanhoeve 12



0 5 10 15 20 25m

12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heeze

H

784

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

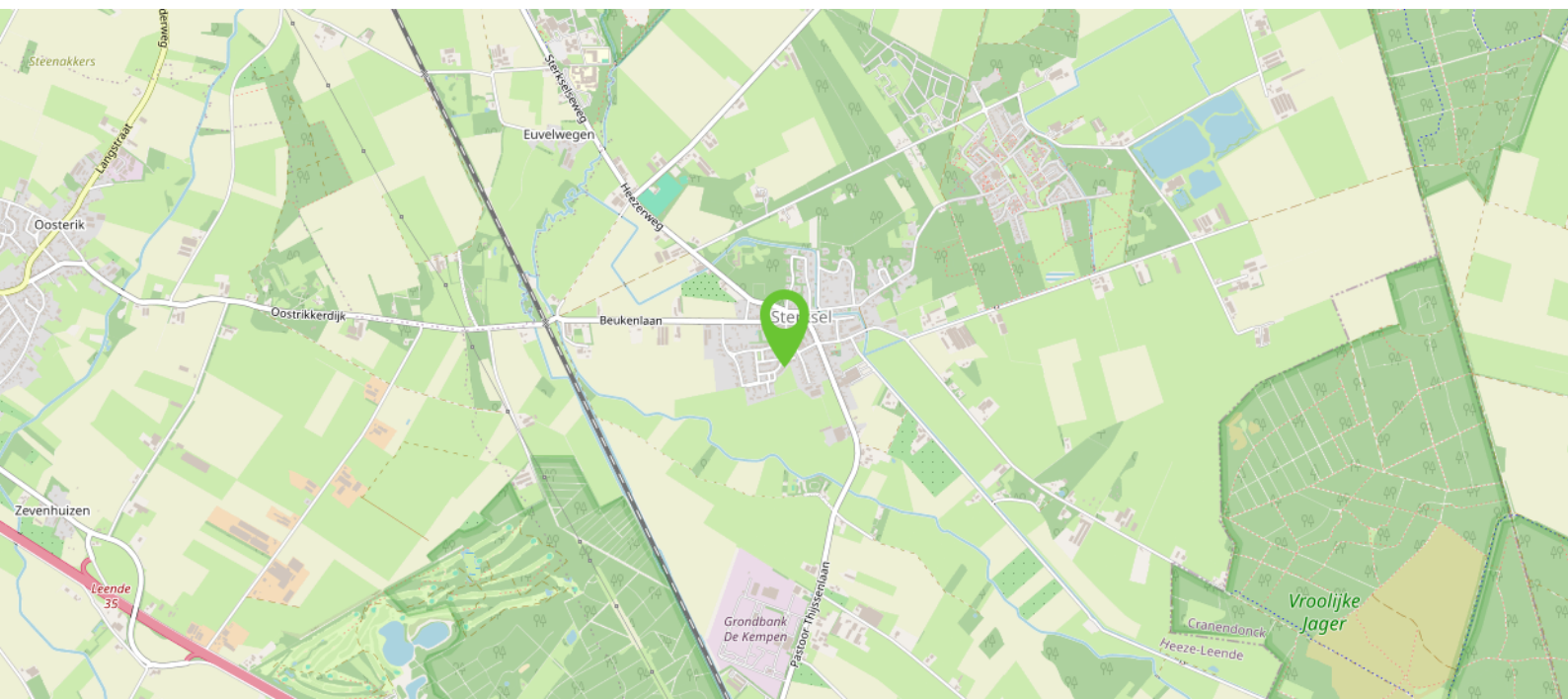
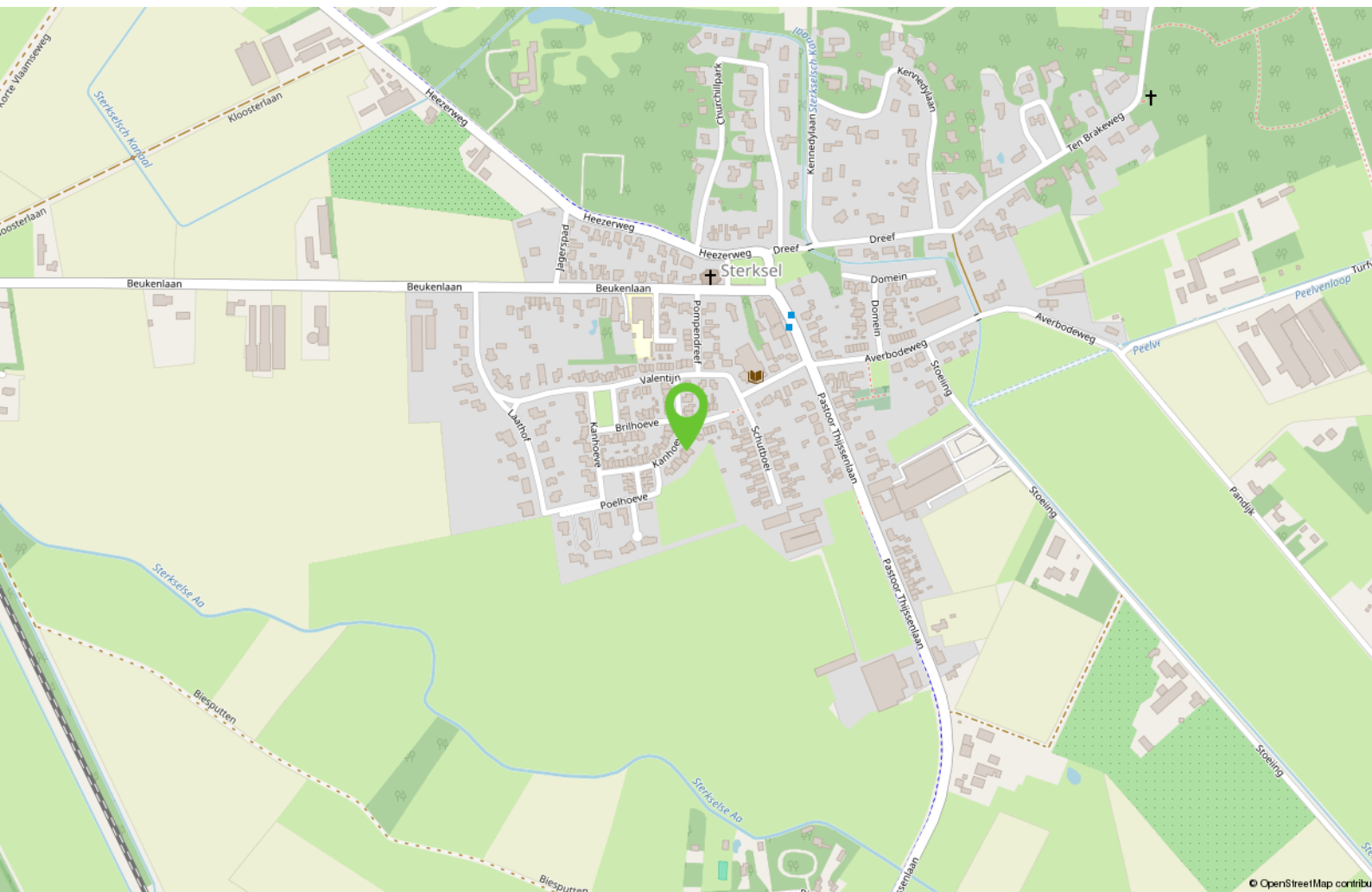
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026

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