



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Albertlaan 31
Sterksel**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Albertlaan 31
Sterksel**

VRAAGPRIJS

€ 1.195.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Sterksel
Straat:	Albertlaan 7

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2017

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	224 m ²
Perceeloppervlakte:	740 m ²
Woning inhoud:	817 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	nog in te vullen
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Highlights

Stap binnen in deze in 2017 gebouwde, vrijstaande woning die tot in de kleinste details in een prachtige boerderijstijl is uitgevoerd. Met de iconische rieten kap en de sfeervolle houten potdekseling is dit een huis dat direct indruk maakt. Gelegen aan de rand van de jonge woonwijk 'Kloostervelden', geniet je aan de voorzijde van volledige vrijheid met een direct uitzicht op het bos. Of je nu een groot gezin hebt, een thuiswerkplek zoekt of simpelweg wilt genieten van een wellness-tuin, deze woning biedt de allerlaatste technische snufjes en een ongekend wooncomfort.



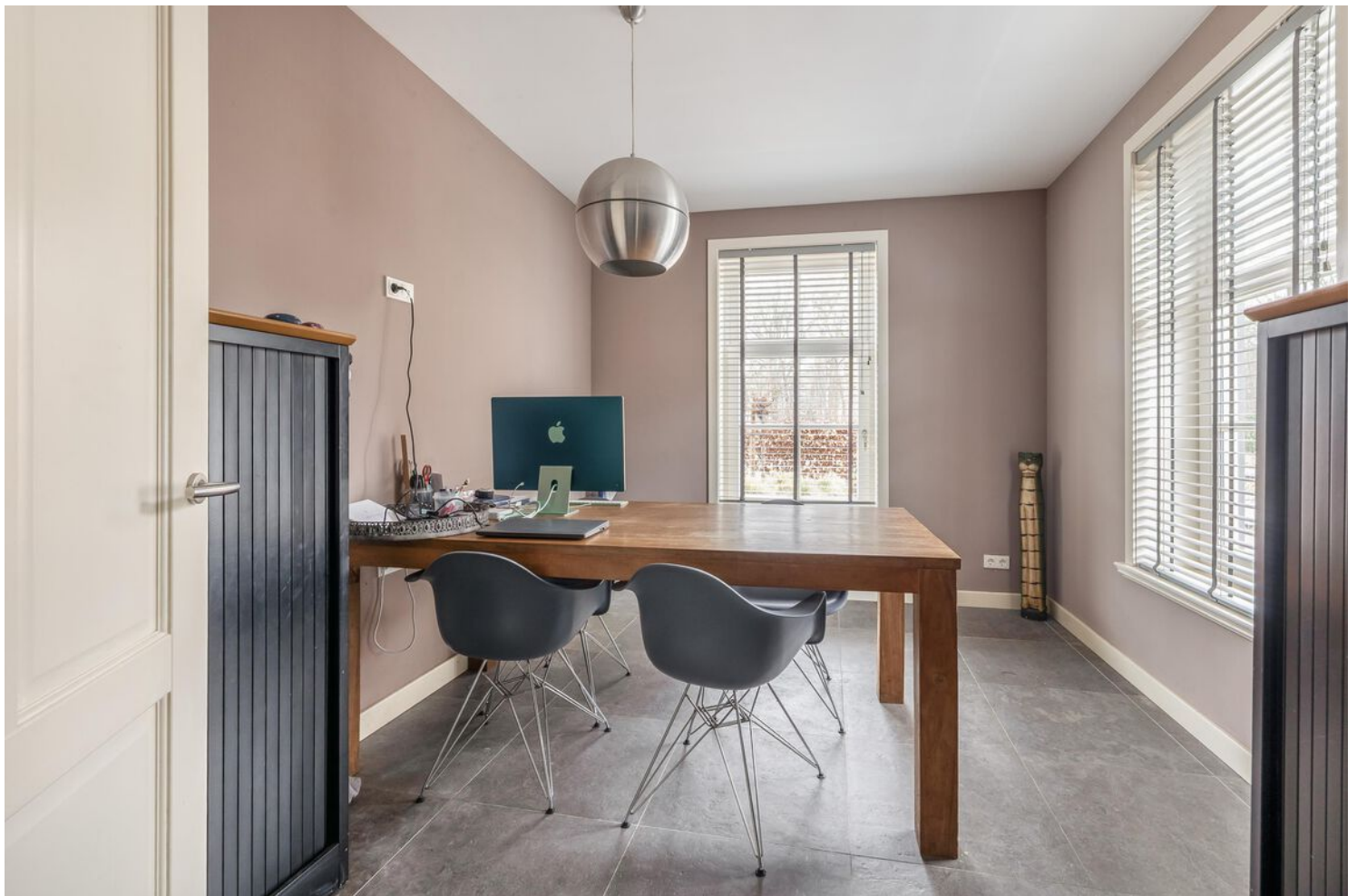


Begane grond



Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de kwaliteit van de woning, met een fraaie tegelvloer en een eikenhouten trap. Vanuit de hal heb je toegang tot een modern toilet en een ideale kantoor- of speelkamer met hoge ramen en een handige UTP-aansluiting op hoogte.

De royale zitkamer aan de voorzijde is een heerlijke plek om te ontspannen bij de houtkachel, terwijl je door de hoge ramen geniet van de natuurlijke lichtinval.







De absolute blikvanger op deze verdieping is de riante leefkeuken. Deze is van alle luxe voorzien: een groot kookeiland met inductiekookplaat, vaatwasmachine en een Quooker-kraan en een wandopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combi-oven, koelkast en vriezer. Via de dubbele openslaande tuindeuren loop je zo het terras op.



Grenzend aan de keuken vind je nog een tweede speel- of werkkamer en een praktische bijkeuken met de wasmachineaansluiting en de warmtepomp-opstelling.







Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal op nette wijze afgewerkt met strak stucwerk en mooie laminaatvloeren. De masterbedroom aan de achterzijde is werkelijk uniek; de hoogte tot in de nok van het dak en de vier dakvensters met verduistering zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Vanuit deze kamer heb je zicht in de zolder. De andere 2 ruime slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, een luxe inloofdouche met regendouche en twee waskommen op een meubel.

Heel praktisch is het separate, betegelde toilet aan overloop, de kast onder de trapopgang en de vaste kast onder de dakschuinte, momenteel als inloopkast in gebruik.







Tweede verdieping



Via een afgesloten vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een overloop met toegang tot een bergruimte en een extra kamer aan. Deze kamer is uitermate geschikt als logeerkamer of extra hobbyruimte en is voorzien van bergruimte onder de kapschuimte en een nette laminaatvloer.



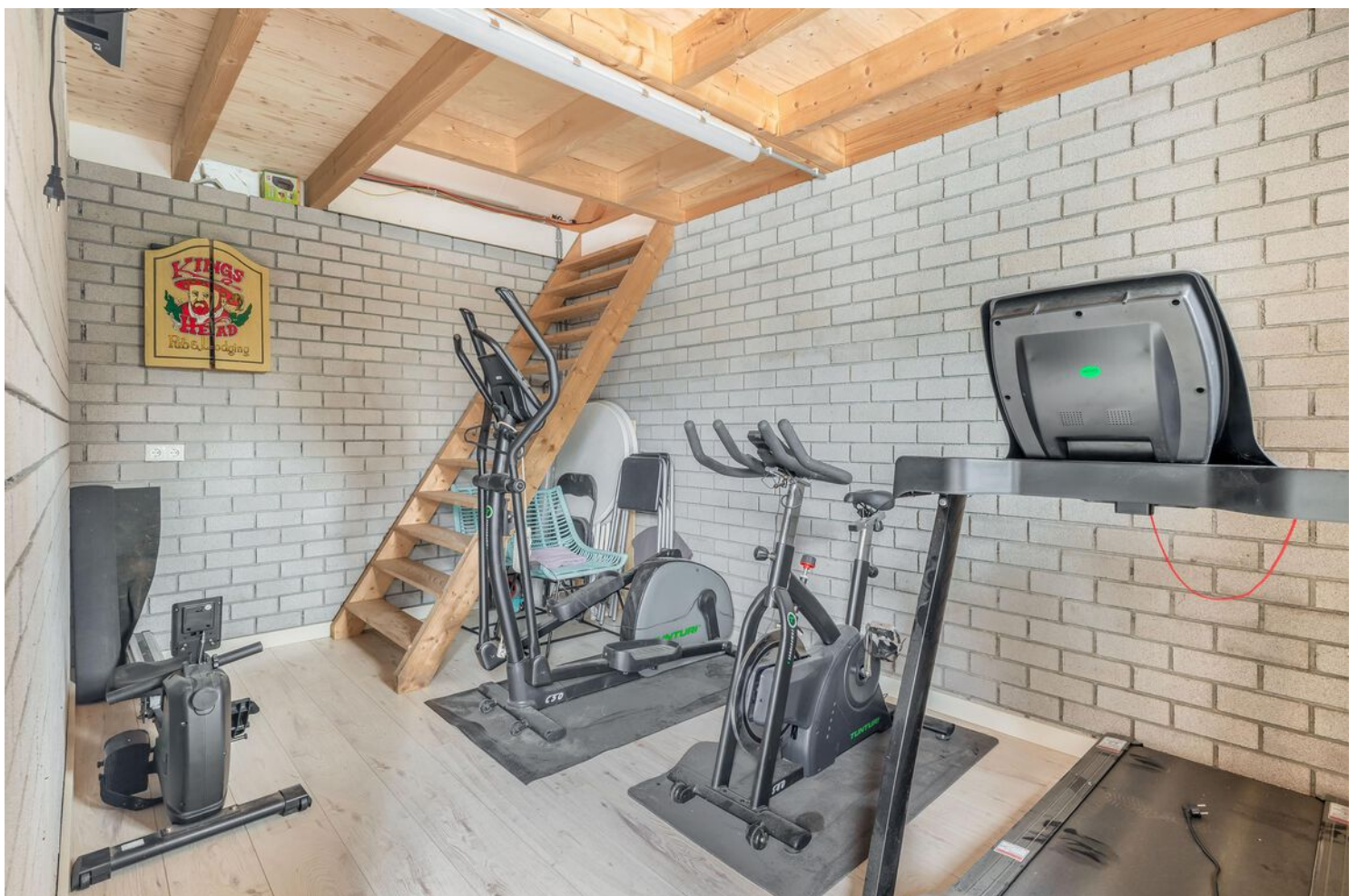


De achtertuin biedt alles wat je je kunt wensen. Onder de prachtige eikenhouten terrasoverkapping geniet je van een fijn zicht op de koi-vijver en de rest van de tuin. Voor de warme dagen is er een buitenzwembad (plunge-pool van 1.20 meter diep) en er is zelfs een houten overkapping aanwezig met daaronder een jacuzzi. Achterin de tuin staat een tweede, royale houten overkapping die met glasdeuren af te sluiten is, inclusief terrasverwarmers – de perfecte plek voor lange zomeravonden.





Het vrijstaande bijgebouw biedt talloze mogelijkheden. Naast een bergruimte met de filterinstallatie voor het zwembad, vind je hier een garageruimte en een gedeelte dat momenteel als hobbyruimte wordt gebruikt. Het geheel beschikt over een separate elektragroepenkast met krachtstroom. Via een vaste trap bereik je de grote bergzolder op de garage. Heb je meer garage-ruimte nodig? De begane grond van dit bijgebouw is eenvoudig open te breken tot één grote ruimte.





De tuin voor de woning is aangelegd met beplanting en beschikt over een royale oprit, welke parkeerruimte biedt aan meerdere auto's.





Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2017: zeer degelijk gebouwd in boerderijstijl
- Voorzien van optimale dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- Geheel uitgevoerd met hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Woning voorzien van vloerverwarming op de volledige begane grond en 1e verdieping
- Duurzaamheid: uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp (Nefit, bouwjaar 2017), 18 zonnepanelen, zonnecollectoren en een WTW-ventilatiesysteem
- De woning bevat hardhouten binnendeurkozijnen met paneeldeuren
- Gehele begane grond afgewerkt met tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds
- Achtertuin voorzien van robotmaaier
- Woning wordt verkocht inclusief alle raambekleding
- Uitstekende bereikbaarheid richting Heeze, Maarheeze en snelwegen A2/A67
- Aan de rand van de jonge woonwijk 'Kloostervelden', in een unieke omgeving gelegen. Het prachtige 'Kloostervelden' is een bijzondere woonwijk gelegen in het dorp Sterksel (Gemeente Heeze-Leende), in de provincie Noord-Brabant. Deze wijk is uniek vanwege haar ligging op het terrein van een voormalig klooster, genaamd Providentia. De combinatie van historische charme en moderne faciliteiten maakt Kloostervelden een zeer aantrekkelijke plek om te wonen. Voorzieningen zoals een bushalte, kinderopvang, fitness accommodatie, speeltuin en brasserie bevinden zich op steenworp afstand. De kindvriendelijke maar bovenal groene omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en genieten van de rust en ruimte. De nabijgelegen bossen en velden bieden een ideale omgeving voor natuurliefhebbers en dragen bij aan de kwaliteit van (samen)leven in de wijk.
- Dit alles in combinatie met de centrale ligging waarbij zowel Eindhoven, Helmond als Weert in ongeveer twintig autominuten te bereiken zijn, maakt dit een fantastische locatie.

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

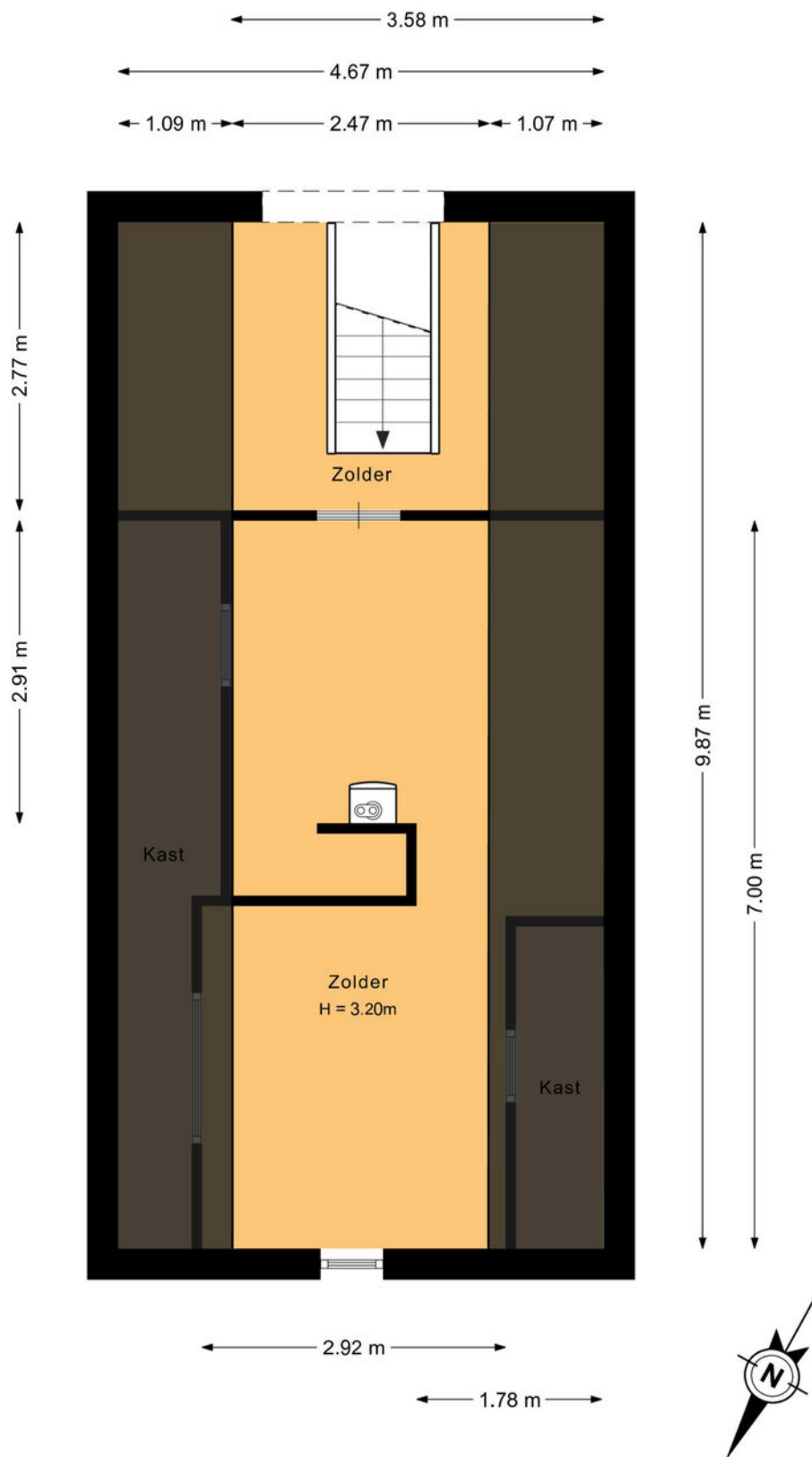
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

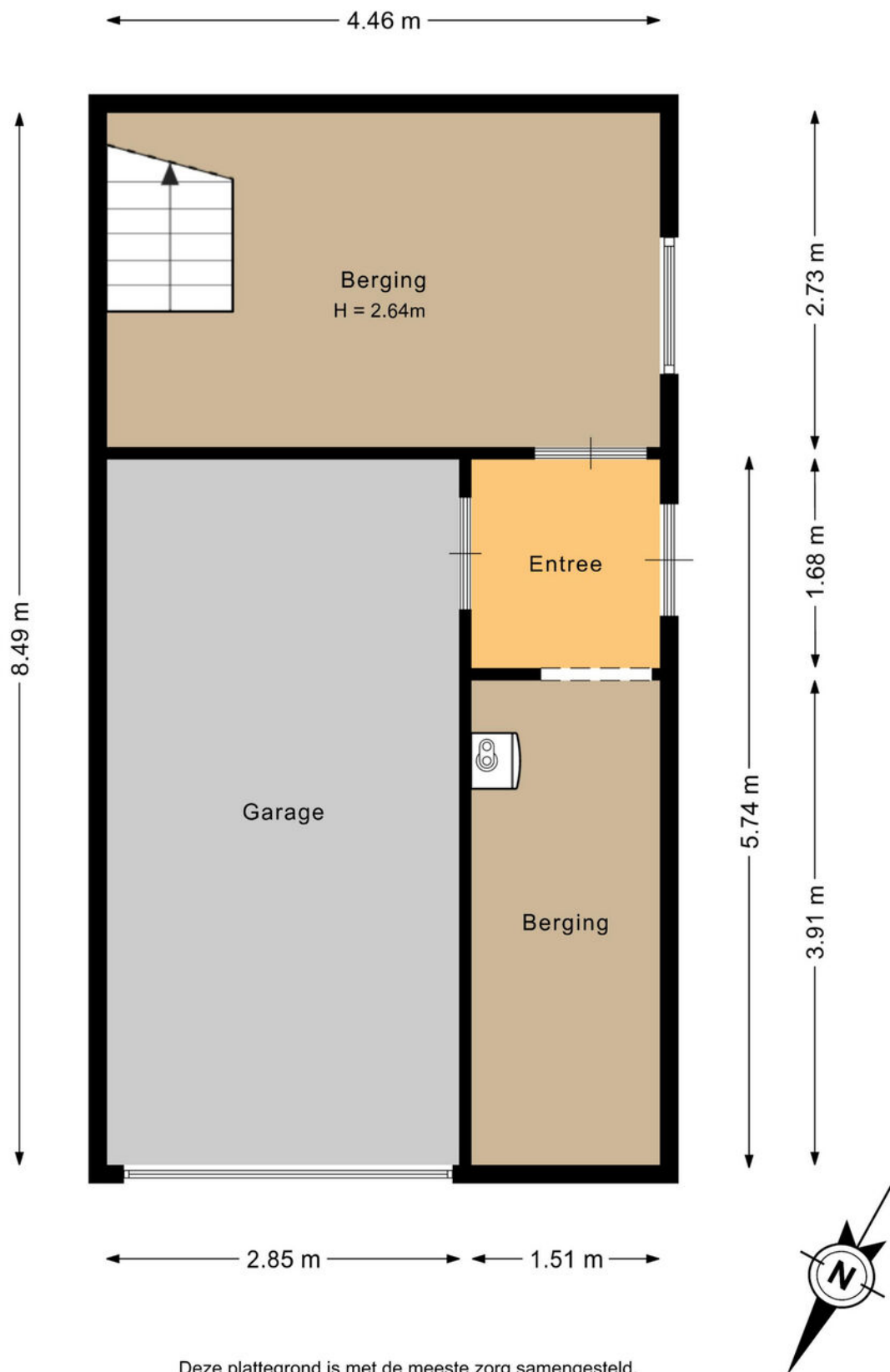
Zolder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

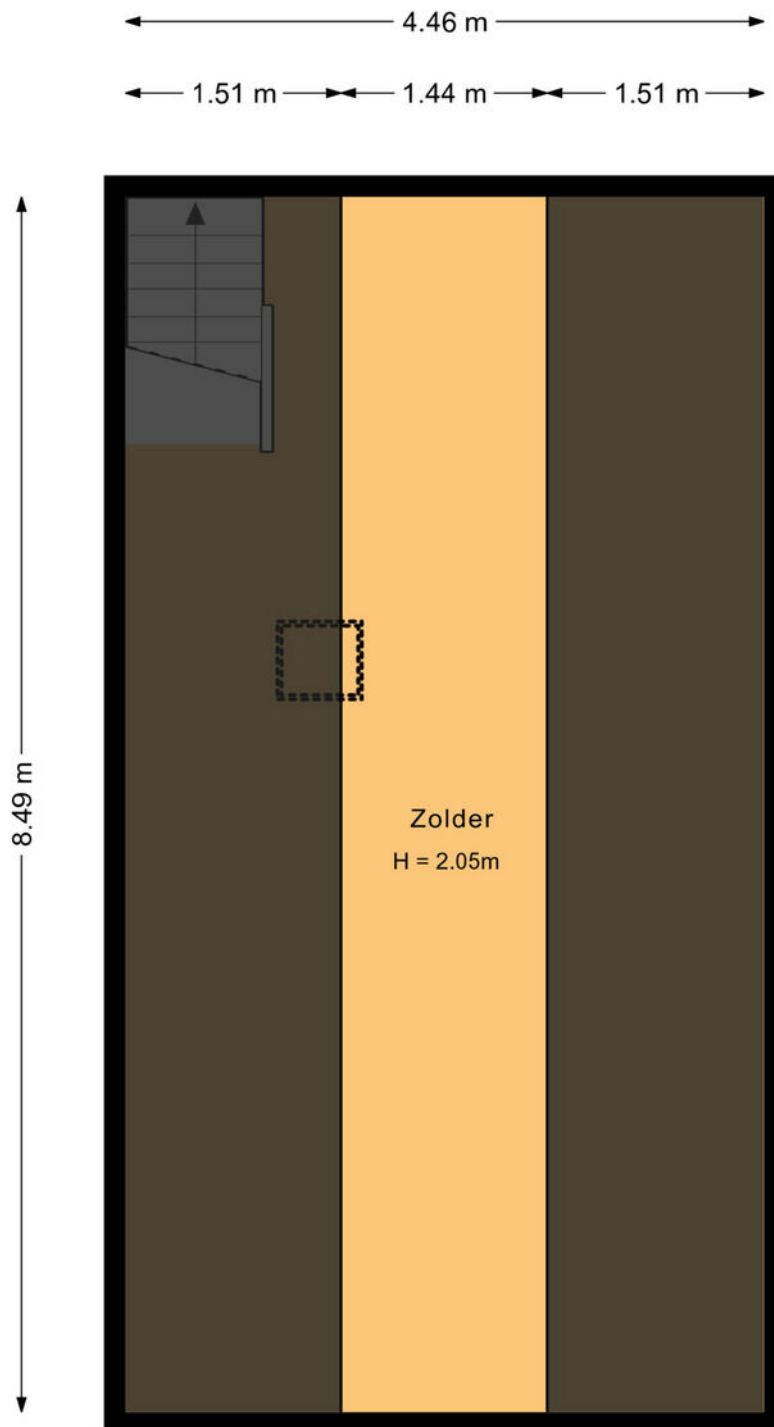
Garage / berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Zolder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

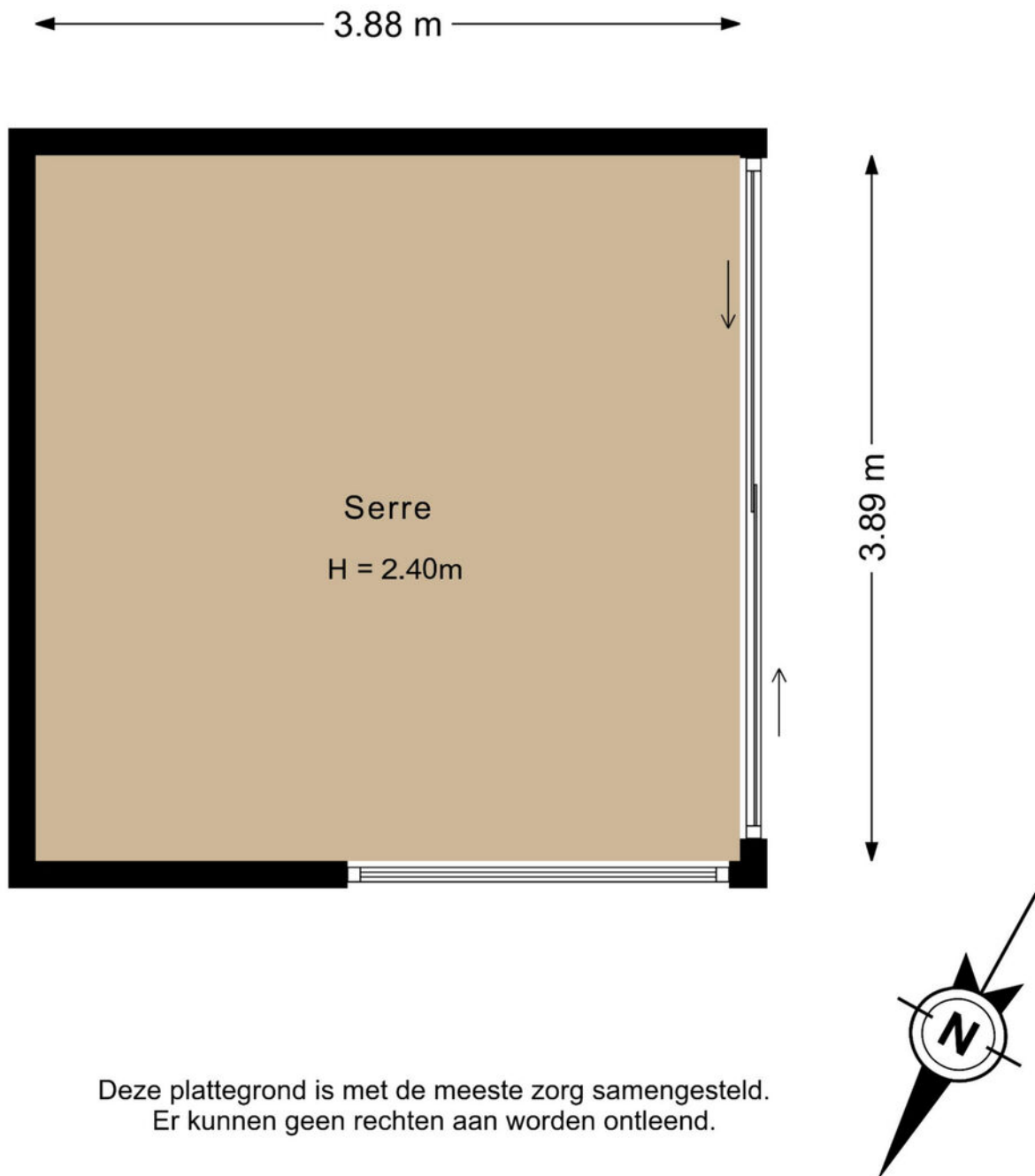


Tuín



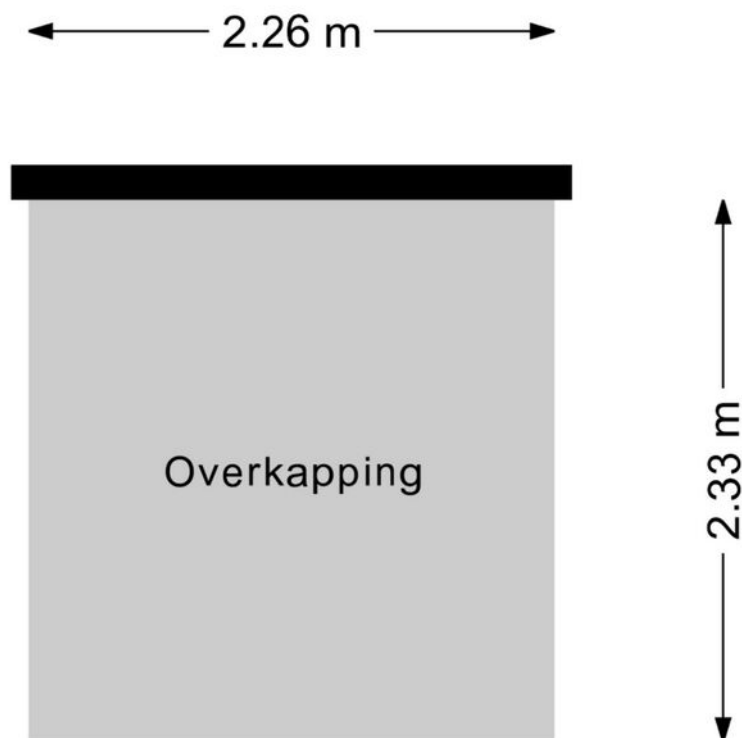
Plattegronden

Serre



Plattegronden

Overkapping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart



Maak **Kennis** met het **team!**

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Luna van 't Westeinde
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**