





TE KOOP: VLAAMSEWEG 10, STERKSEL

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Perceeloppervlakte:	5095 m ²
Woonoppervlakte:	199 m ²
Inhoud:	734 m ³
Aantal kamers:	7
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

- Energie label A+
- Hybride warmtepomp, 20 zonnepanelen en airco
- Grote dubbele garage met toilet, douche, gasaansluiting én krachtstroom. Voor vele doeleinden geschikt.
- Houten kozijnen met HR en HR++ glas.
- Maar liefst 8 kamers waarvan 7 slaap-/kantoor kamers.
- Oorspronkelijk bouwjaar 1963, in 1998 volledig opnieuw opgebouwd.

Vrij wonen in het groen, met dorp en stad binnen handbereik

Droomt u van rust, ruimte en natuur, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid? Deze royale vrijstaande woning in het gemoedelijke dorp Sterksel biedt het beste van twee werelden. Gelegen op een unieke locatie, omringd door groen en met de prachtige Strabrechtse Heide op loopafstand, ervaart u hier elke dag het ultieme buitenleven terwijl de dynamiek van de Brainportregio verrassend dichtbij is.

Op een perceel van ca. 5.095 m², met een optie voor

extra weiland van 1,22 ha, vindt u alle ruimte voor uw woonwensen. Bent u liefhebber van hobbydieren, een moestuin, voedselbos of wilt u simpelweg genieten van vrijheid en privacy: hier kan het.

Het vrije uitzicht over het omliggende landschap en het uitgestrekte natuurgebied als achtertuin maken deze plek werkelijk bijzonder. Tegelijkertijd bent u via de A2 en A67 binnen slechts 20 minuten in Eindhoven, Weert of op Eindhoven Airport.

Een plek die u moet ervaren. Hier woont u vrij, groen en met eindeloze mogelijkheden.

BEGANE GROND

- Riante ontvangsthal met tegelvloer
- Nette toiletruimte met vrijhanged toilet en fonteintje.
- L-vormige woonkamer met veel raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Sfeervolle haard en openslaande deuren naar tuin.
- Heerlijke leefkeuken met eethoek. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, grote oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.
- Bijkeuken met aansluiting wasmachine/droger, gootsteen en opstelling CV-ketel en hybride warmtepomp.
- Verder zijn er twee kantoren ofwel slaapkamers op de begane grond.

EERSTE VERDIEPING

- De vier slaapkamers hebben allen een royaal oppervlak met mogelijkheid voor het plaatsen van een tweepersoonbed. Diverse kamers beschikken over vaste kasten of een berging. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast én een zeer grote inloopkast.
- De badkamer is uiterst compleet met ligbad, douche, wastafel en toilet.

EXTERIEUR

- Ruime dubbele garage met elektrische sectionaaldeuren en loopdeur. De garage is in spouw gebouwd en heeft een gootsteen en separate ruimte met toilet en douche. Hiermee is de garage voor vele doeleinden geschikt. De vliering biedt veel extra ruimte voor het opbergen van spullen.
- Terras grenzend aan de woning, gedeeltelijk overdekt. De tuin is fraai ingericht met gazon, borders, hagen en bomen. Er is ruimte voor dieren, een moestuin of voedselbos. De locatie is deelnemer van Erven Plus en Pientere Tuinen, gericht op biodiversiteit.
- Extra grond te koop van 12.200m2 bestemd als terrein; teelt-kweek.





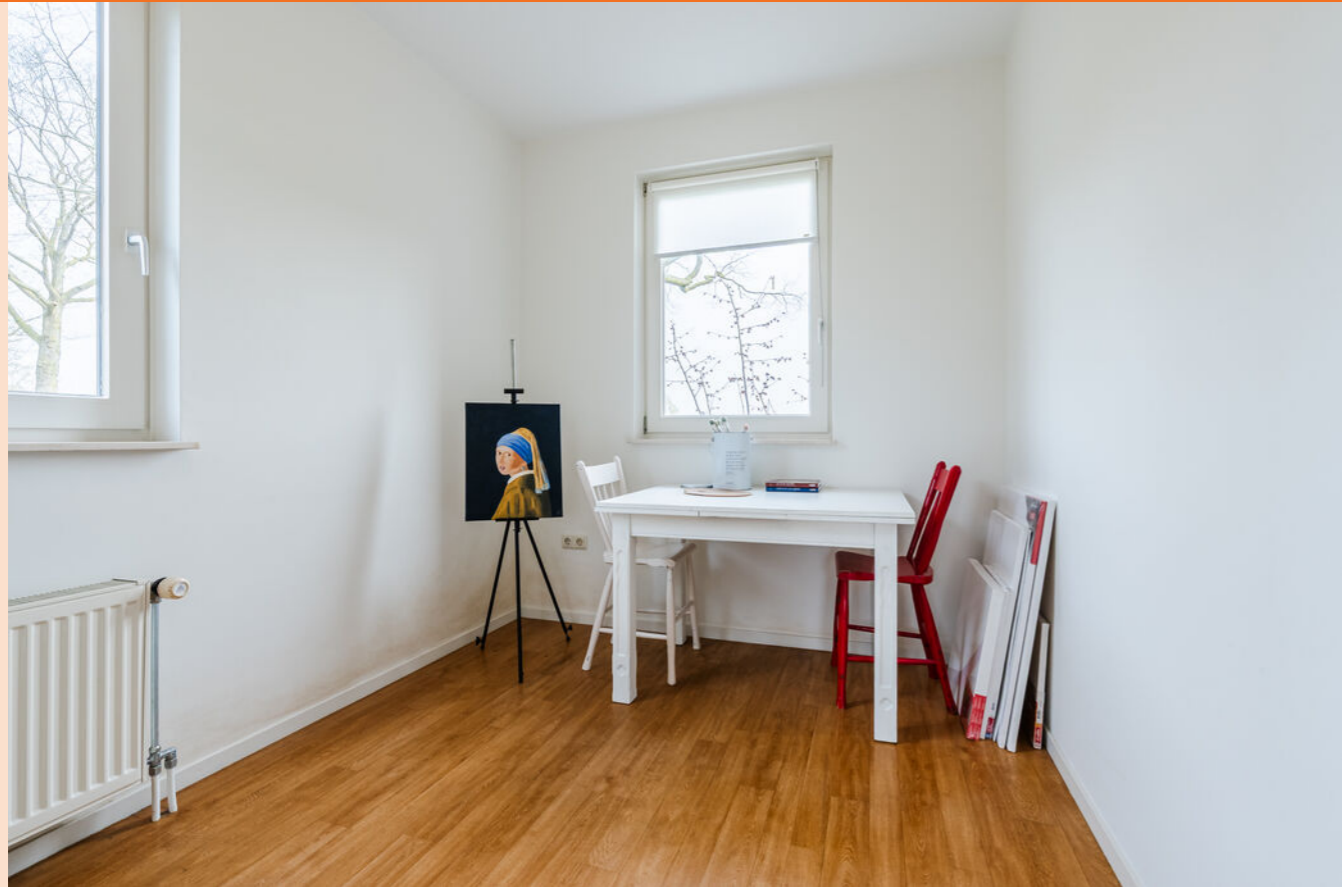






























KADASTER



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Heeze Sectie H Perceel 911</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	--

BEGANE GROND 2D





BEGANE GROND 3D



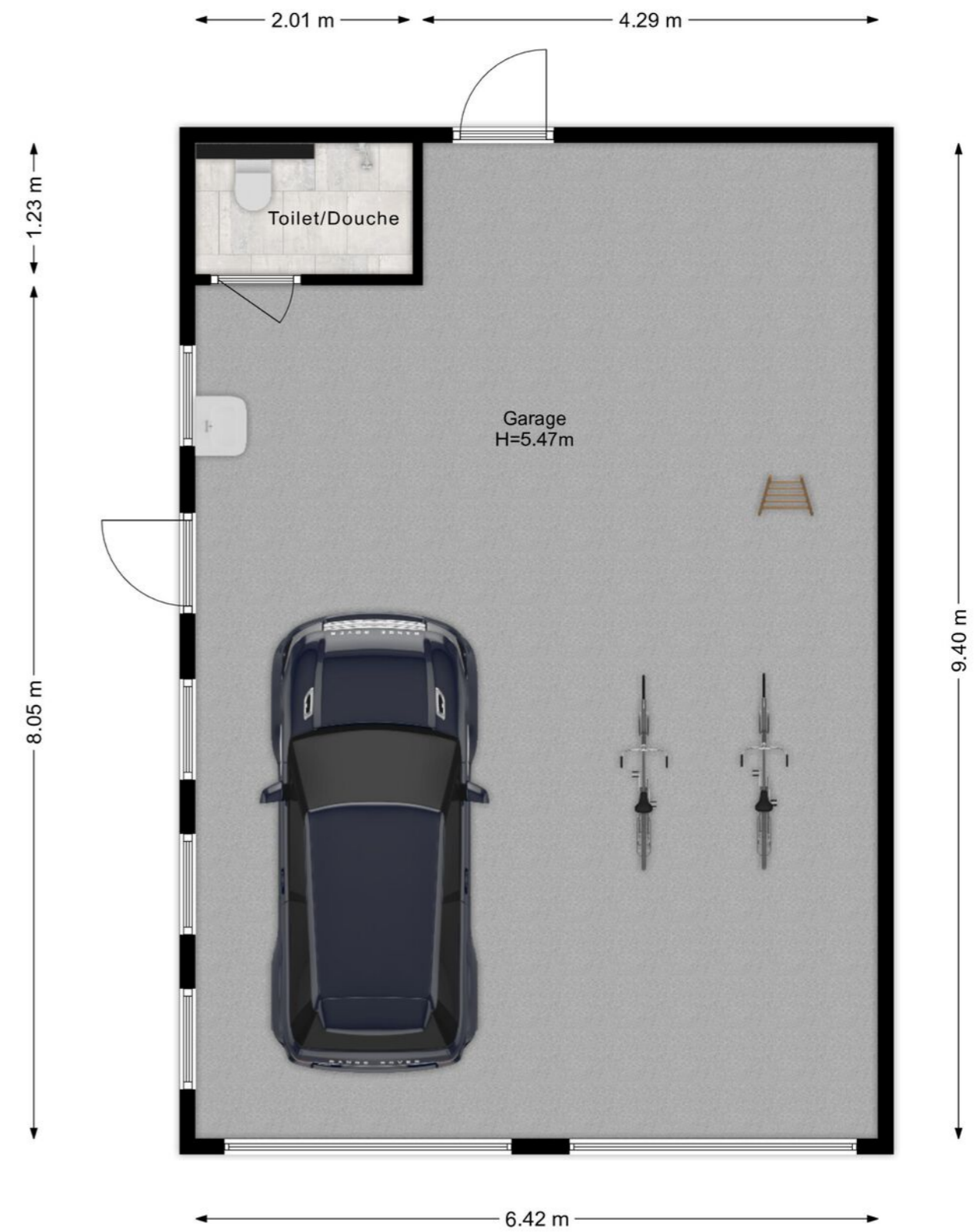
EERSTE VERDIEPING 2D



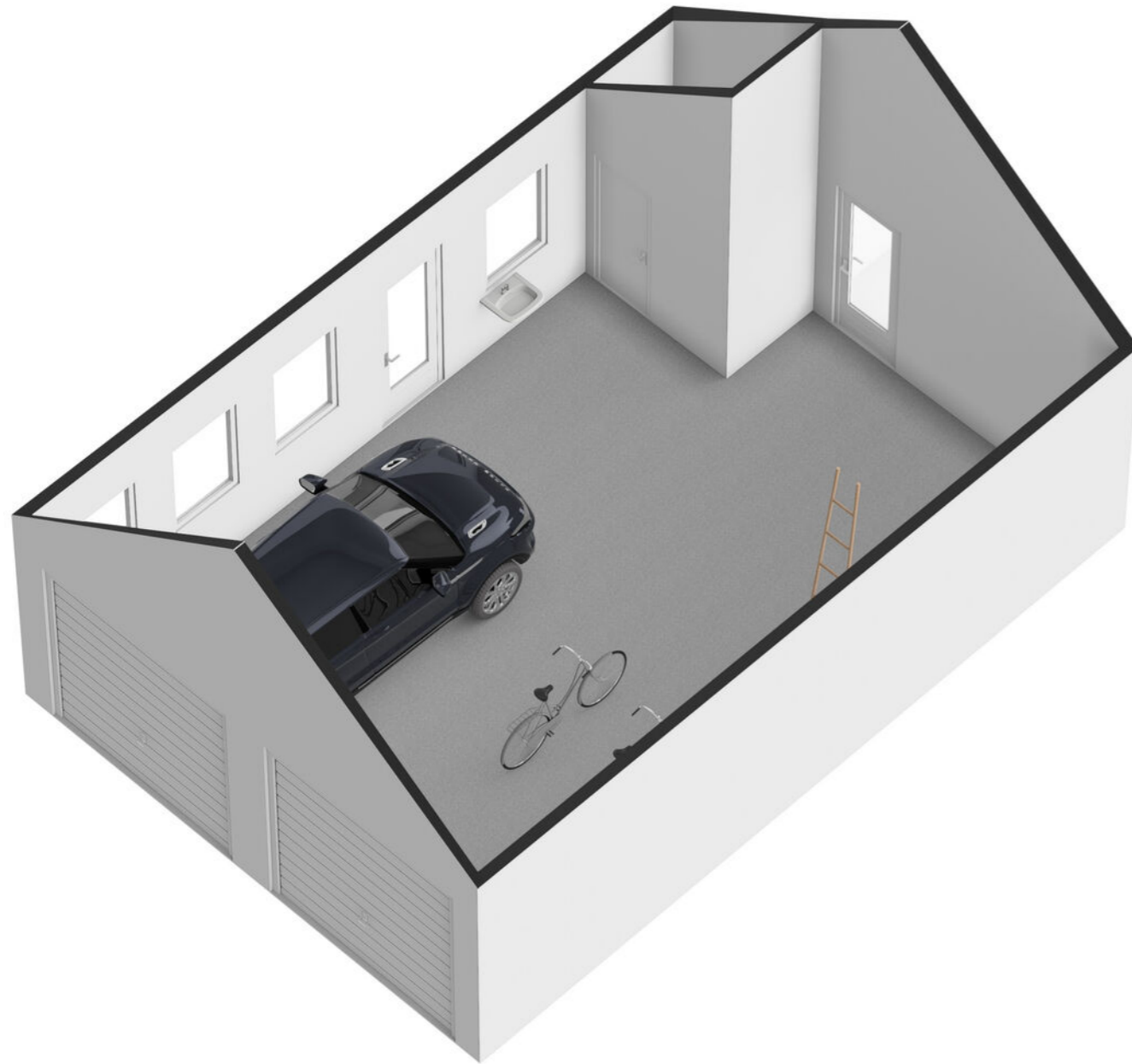
EERSTE VERDIEPING 3D



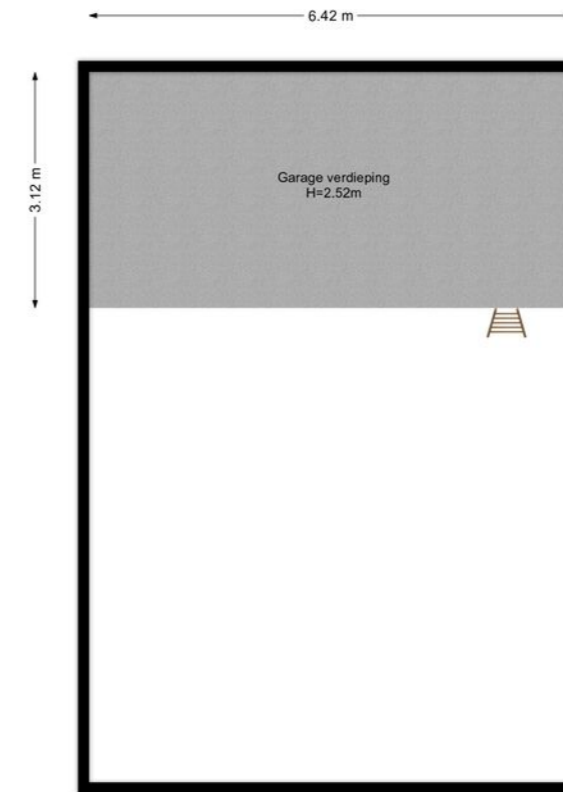
GARAGE 2D



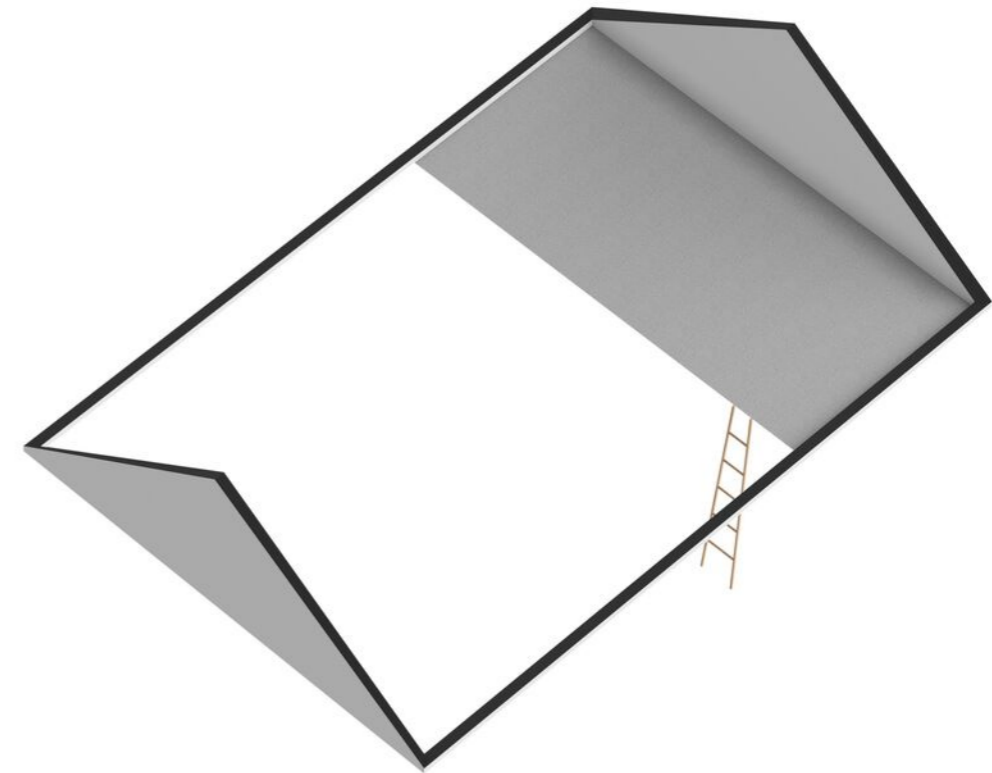
GARAGE 3D



GARAGE VERDIEPING 2D



GARAGE VERDIEPING 3D



BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.



KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL

OLIVIER



KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177

