

Toplocatie en klaar voor jou!



TE KOOP

Heeze - Stuiverloop 23

Bouwjaar 2026 • Perceel 388 m² • Woonoppervlakte ca. 170 m² • Energielabel A+++

VRAAGPRIJS

€ 845.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Toplocatie en klaar voor jou!

TE KOOP

Heeze - Stuiverloop 23

Raadhuis Makelaars B.V. biedt je te koop aan: een geheel nieuw gebouwde vrijstaande, energiezuinige vrijstaande woning met garage, gelegen in de wijk De Bulders, in Natuurrijk fase 2. Deze woning is splinternieuw en ligt prettig rustig tegenover een groenvoorziening en op korte afstand van het centrum van Heeze, het NS-station en uiteraard de rijke natuur van Heeze. Het project heet niet voor niets natuurrijk!

Bouwjaar: 2026

Energielabel: A++++

Perceel: 388 m²

Woonoppervlakte: ca. 170 m²

Aanvaarding: eventueel spoedig

VRAAGPRIJS

€ 845.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheeken ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

Entree, hal met toiletruimte met een wandcloset en fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

De zitkamer aan de straatzijde is groot circa 5.70 x 3.50 meter en daarmee prima indeelbaar 3.28 x 4.96 meter, met een raam in de voor- en de zijgevel.

De ruimte tussen de zithoek en de leefkeuken is breed 3.20 meter en in de zijgevel uitgebreid met een erker van 1.18 x 3.85 meter. Dit zorgt voor aangenaam veel licht in de woning.

Aan de tuinzijde bevindt zich de leefkeuken. Deze is groot maar liefst 5.70 x 5.18 meter en wordt voorzien van een Bruynzeel keukenwand van 5,18 meter in hoogglans wit met een koelkast en diepvries, beiden 1.80 meter hoog en een oven (alle apparatuur Siemens). Alle voorzieningen voor een kookeiland zijn aangebracht. Dit wordt genieten in deze heerlijk ruime leefkeuken! Tuindeuren zorgen voor de connectie met de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vinden we twee ruime slaapkamers:

- Slaapkamer 1: aan de voorzijde gesitueerd, groot circa 3.80 x 3.50 meter, met aansluitend een inloopkast, groot circa 2.70 x 1.40 meter;
- Slaapkamer 2: aan achterzijde gesitueerd, groot circa 5.70 x 2.78 / 3.81 meter.

De badkamer is groot circa 1.82 x 3.25 meter, met een douche 'met een glazen douchewand en een wastafel. Op de overloop bevindt zich separaat een toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje.

Tweede verdieping:

Deze is uiteraard bereikbaar via een vaste trap. Hier treffen we een zolderruimte, groot circa 2.70 x 4.99 meter, met daglicht een techniekruimte, groot circa 1.20 x 3.80 meter, met de opstelplaats van de warmtepomp, het buffervat, de WTW-installatie en de aansluitingen witgoed.

Tenslotte is er nog ruimte voor een derde slaapkamer. Deze is groot circa 4.00 x 3.52 / 4.87 meter met een gevelraam.

Garage:

De vrijstaande garage is groot circa 3.125 x 6.135 meter binnenwerks, met elektra, een kantelpoort en een loopdeur in de zijgevel.

Algemeen

- ✓ hardhouten kozijnen met HR ++ glas;
- ✓ 15 zonnepanelen eigendom;
- ✓ terrein omheind met gaashekwerk;
- ✓ ligging in een splinternieuwe wijk, met zicht op een groenvoorziening met (na realisatie) zicht op water en een houten voetgangersbruggetje;
- ✓ fijne hoeklocatie;
- ✓ Heeze is de hoofdkern van de gemeente Heeze-Leende, met ruim 10.000 inwoners, met een hoog voorzieningenniveau, waaronder verschillende supermarkten, gevarieerde horeca en niet te vergeten een NS-station en goede wegverbindingen naar de A67 en de A2, waardoor Eindhoven, Venlo, Weert en het achterland uitstekend bereikbaar zijn;
- ✓ Heeze wordt vanwege de vele natuur, waaronder de Herbertusbossen en de Strabrechtse Heide de Parel van Brabant genoemd: wonen en recreatie gaan hier hand in hand;
- ✓ Koper dient na het sluiten van de koopovereenkomst en het vervallen van een eventueel financieringsvoorbehoud een bankgarantie danwel waarborgsom te verstrekken aan de notaris ter grootte van 10 % van de koopsom;
- ✓ Bezichtigingen uitsluitend na vooraf gemaakt afspraak via Raadhuis Makelaars B.V.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en enkel bedoeld als hulpmiddel ter oriëntatie. Serieuze kandidaten nodigen wij uit met ons in onderhandeling te treden over prijs, termijn van aanvaarding en verdere koopcondities. In de brochure vermelde gegevens zijn veelal afkomstig van ons door derden ter hand gestelde bescheiden, waarvan tijdens een bezichtiging kan blijken dat de werkelijkheid afwijkt van de brochure. Aan onvolkomenheden in de gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend. De informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop. Raadhuis Makelaars is aangesloten bij Vastgoed Nederland: de beroepsvereniging voor de vastgoedprofessional in Nederland. Op onze diensten zijn van toepassing de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij, in werking getreden per 1 september 2018. Op verzoek is de tekst direct leverbaar.

Foto reportage





locatie keuken



woonkamer



erker



woonkamer



woonkamer met erker



woonkamer / keuken



toilet begane grond



slaapkamer achterzijde



slaapkamer voorzijde



met inloopkast



badkamer



badkamer



toilet verdieping



zolder



mogelijkheid slaapkamer



achterzijde



garage



straatbeeld



overzijde straat

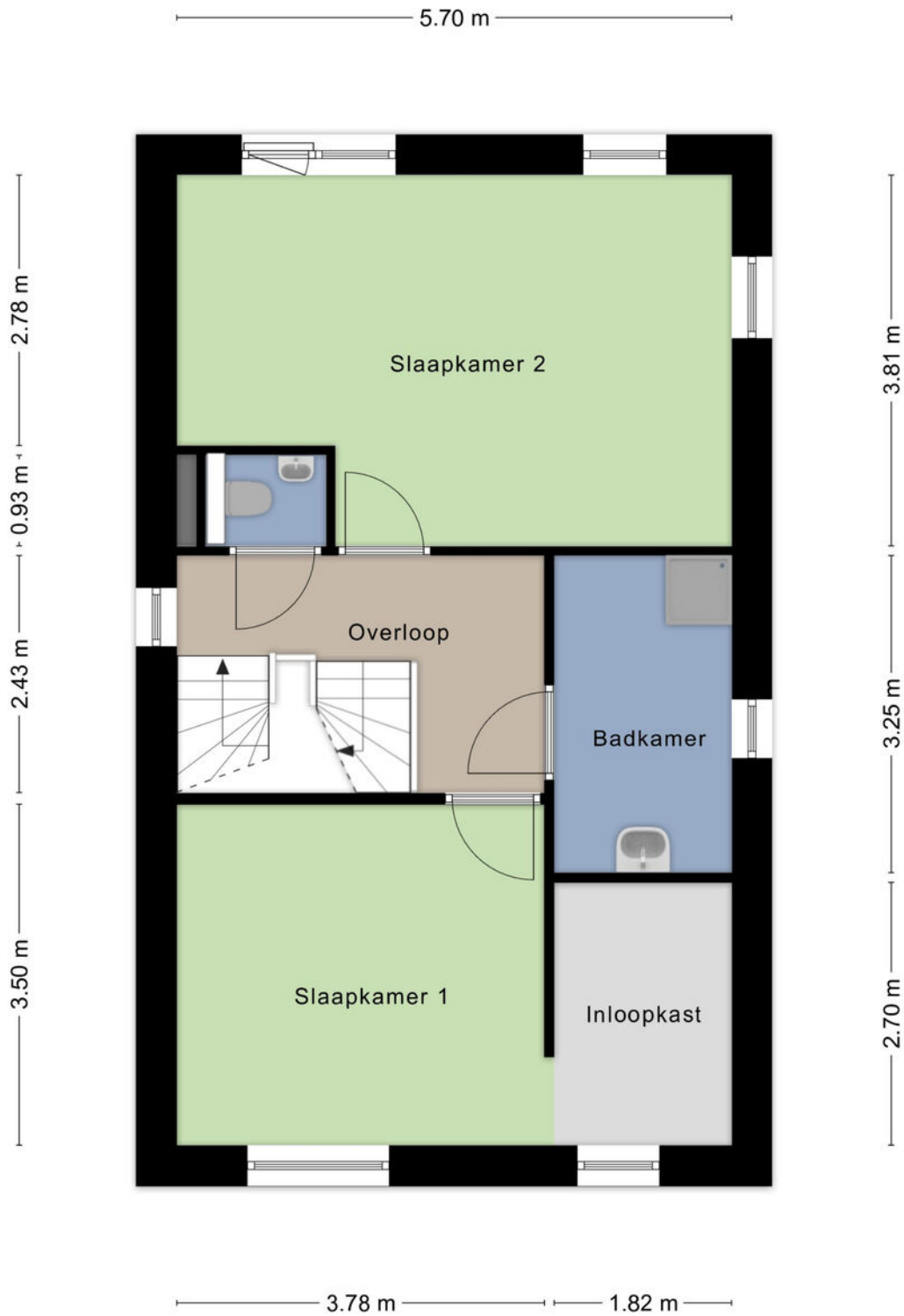


jouw nieuwe woning?

Plattegronden



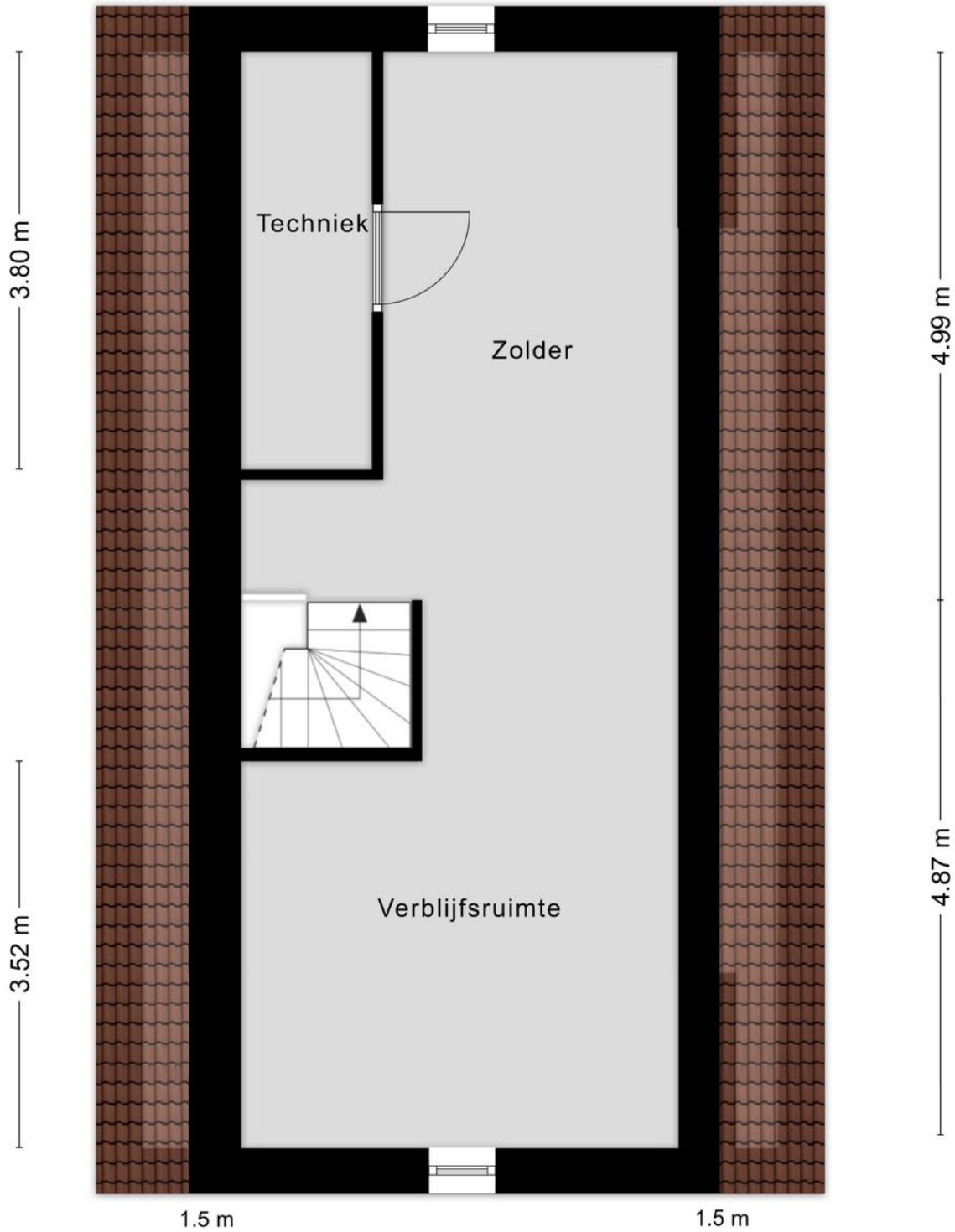
Plattegronden



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

eerste verdieping

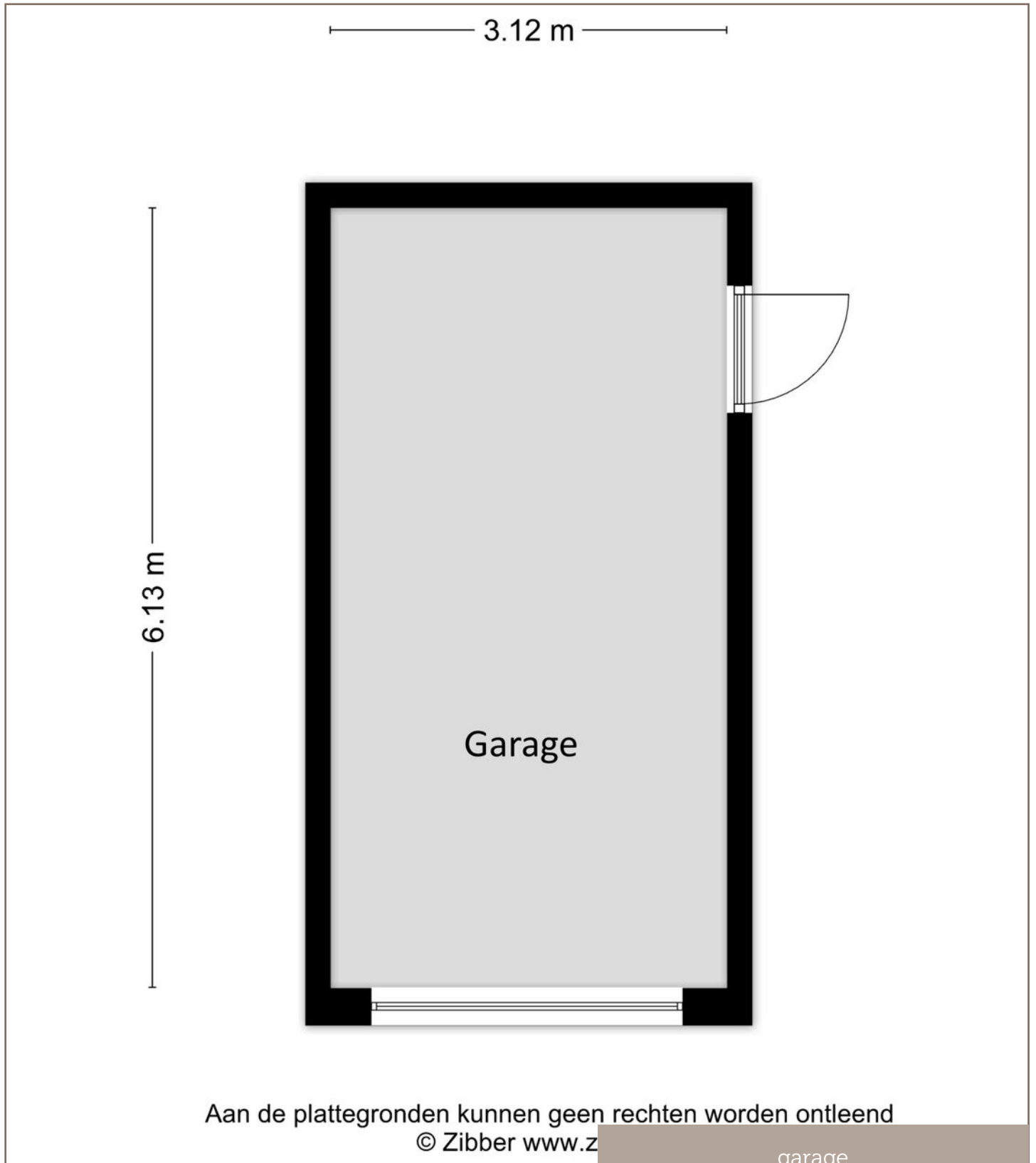
Plattegronden



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

tweede verdieping

Plattegronden

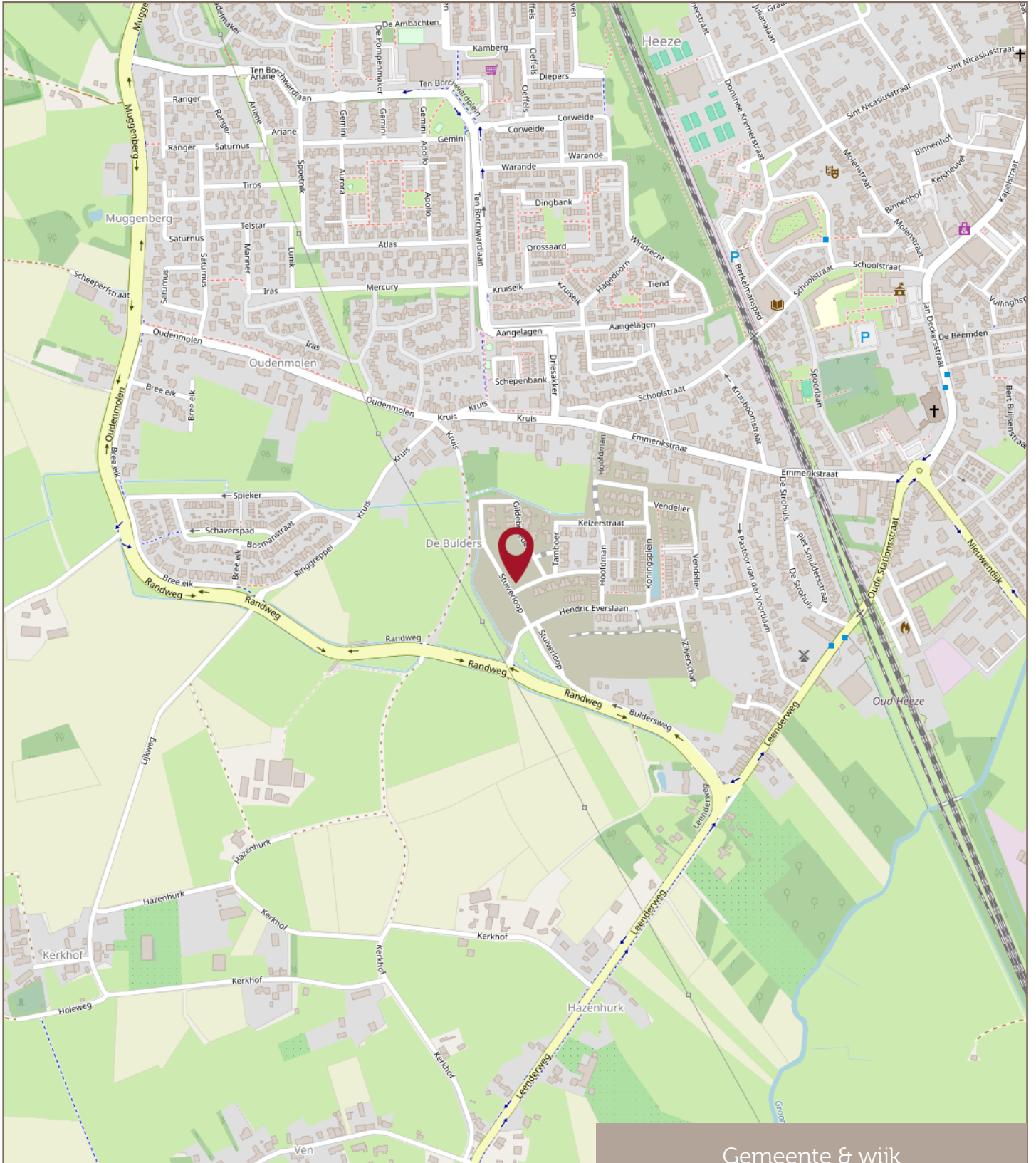


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.z](http://www.zibber.nl)

garage

Locatie



Gemeente & wijk

Financiële zekerheid in een veranderende wereld

Met een Hypothecair Planner / hypotheekadviseur wordt jouw hypotheek een financieel plan met een hoogstpersoonlijk karakter.

De Erkend Hypothecair Planner en een deskundige hypotheekadviseur inventariseert jouw persoonlijke situatie en jouw toekomstplannen en -wensen. Ook maakt hij op basis daarvan een prognose van uw financiële situatie op langere termijn. Hij maakt hiervoor gebruik van professionele planningssoftware.

De hypothecair planner/adviseur zorgt de juiste balans tussen zekerheden en risico's. Het advies gaat verder dan de hypotheek alleen. Bij Raadhuis Makelaars sta jij centraal!

Pieter en Pim Meeuws (ja, vader en zoon) zijn zulke adviseurs. Ze spreken jouw taal!

Bel voor een vrijblijvende afspraak bij jou thuis of bij ons op kantoor: 0493-497050.

Met vriendelijke groet,
Pieter Meeuws
Pim Meeuws



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Jouw eigen woning verkopen?

Met **twee fulltime-makelaars** haal je met Raadhuis Makelaars het perfecte team in huis voor de verkoop van jouw huidige woning! Arco van Dijk en Mark Greijmans geven je graag inzicht in de waarde van jouw huidige woning en de beste verkoopstrategie. Bel voor een vrijblijvende afspraak bij jou thuis of op kantoor 0493-497050.

Met vriendelijke groet,
Mark Greijmans & Arco van Dijk



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheek ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Raadhuis Makelaars B.V.
is aangesloten bij:



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis