

TE KOOP



STERKSEL | Kanhoeve 22

BART
úw makelaar
HUT.



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

A modern living room interior featuring a large flat-screen TV displaying a landscape scene, a white fireplace with a glass front, and a white armchair. The room has light-colored walls and a wooden floor. A large green plant is visible on the left side of the frame.

Kanhoeve 22

Sterksel

Deze eigentijdse en sfeervolle vrijstaand-geschakelde woning uit 2017 is met recht instapklaar en luxe te noemen. De levensloopbestendig te bewonen woning is modern, duurzaam en tot in detail afgewerkt. De woning maakt deel uit van een kleinschalig project van zes woningen aan een verkeerarm deel van de Kanhoeve. De woning heeft energielabel A en beschikt over een optimaal isolatiepakket. De woning is voorzien van vloerverwarming door de gehele woning en beschikt over 12 zonnepanelen (2020). Bij deze woning zijn bovendien juiste keuzes gemaakt. Denk aan de extra werkkamer met eigen ingang aan de zijkant van de woning, twee badkamers en de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen. Vanuit de woonkamer en vanuit de slaapkamer op de begane grond is via openslaande tuindeuren de buitenruimte te betreden. Dit is een woning waar je zo in kunt. De buitenruimte aan de achterzijde grenst direct aan een openbare groenstrook met volwassen bomen die voor extra privacy zorgen.

A modern living room interior featuring a large window with a white roller blind and two potted plants on the sill. A white sofa and a round glass coffee table are in the foreground. The room has a minimalist design with a white ceiling and a black square light fixture.

Kenmerken

Soort woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	2017
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	172 m ²
Woonoppervlakte:	109 m ²
Inhoud:	426 m ³
Energie label	A

Welkom aan de Kanhoeve 22 in Sterksel!

Deze eigentijdse en sfeervolle vrijstaand-geschakelde woning uit 2017 is met recht instapklaar en luxe te noemen.

De levensloopbestendig te bewonen woning is modern, duurzaam en tot in detail afgewerkt. De woning maakt deel uit van een kleinschalig project van zes woningen aan een verkeerarm deel van de Kanhoeve. De woning heeft energielabel A en beschikt over een optimaal isolatiepakket. De woning is voorzien van vloerverwarming door de gehele woning en beschikt over 12 zonnepanelen (2020).

Bij deze woning zijn bovendien juiste keuzes gemaakt. Denk aan de extra werkkamer met eigen ingang aan de zijkant van de woning, twee badkamers en de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen. Vanuit de woonkamer en vanuit de slaapkamer op de begane grond is via openslaande tuindeuren de buitenruimte te betreden. Dit is een woning waar je zo in kunt. De buitenruimte aan de achterzijde grenst direct aan een openbare groenstrook met volwassen bomen die voor extra privacy zorgen.

Indeling:

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de hal. De hal geeft toegang tot bijkeuken/ berging, de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping. De staallook glazen deuren maken het geheel helemaal af. Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en voelt licht en ruim dankzij de grote raam aan de voorzijde en het zijraam. Het is een fijne plek met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De zitkamer is voorzien van een gashaard vrij van de vloer wat het ruimtelijk effect verder versterkt. In de tussenruimte naar het eetgedeelte is een diepe en vooral praktische trapkast te vinden. Het eetgedeelte aan de achterzijde staat in open verbinding met de half open keuken.

Het eetgedeelte heeft een fijn tuincontact door de openslaande tuindeuren. De keuken is gelegen aan de achterzijde en heeft een handige eetbar en een ruime keukeninrichting in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van vele gemakken en veel werkbladruimte. De moderne keuken met een vleugje landelijke uitstraling is uitgerust met een koelkast (2025), een vriezer, een gasfornuis met een oven een afzuigkap, een vaatwasser (2021) en een heetwaterkraan (Quooker, 2024). De keuken is verder voorzien van een harstenen aanrechtblad. De smaakvolle kleurcombinatie maakt het tot een bijzonder passend geheel. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van houten vloer met een eiken houten toplaag van 4 mm.

De bijkeuken c.q. de in pandige berging is uiterst praktisch. Deze ruimte is voorzien van een handige extra deur naar de oprit aan de voorzijde en hier bevindt zich ook de meterkast. Daarnaast zijn er op maat gemaakte kasten met de aansluiting voor de wasapparatuur, de WTW en de cv-ketel. De bijkeuken beschikt ook over een werkblad. Vanuit de bijkeuken is de toiletruimte bereikbaar. Deze toiletruimte is voorzien van een wandcloset met een handdouche en een fonteintje.

Centraal tussen de bijkeuken en de slaapkamer op de begane grond is de werkruimte gelegen. Deze fijne ruimte is thans in gebruik als thuishkantoor en heeft een eigen zij-ingang. Deze ruimte is voorzien van op maat gemaakte kastruimte en een werkblad. Zowel naast de ingang als tegen de achtermuur is voldoende werkbladruimte wat ook kan dienen als een bureau.

Aan de achterzijde van de woning is de ruime slaapkamer gelegen. Deze is smaakvol afgewerkt met wandpanelen en een kamerhoge kastenwand. Vanuit de slaapkamer is via openslaande tuindeuren de buitenruimte bereikbaar. Tevens is er aansluitend aan de slaapkamer een moderne badkamer gesitueerd. Deze badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met een regendouche en een massief houten plank met een dubbele waskom. In de badkamer is een elektrisch te bedienen verwarming aanwezig.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is een royale slaapkamer en een badkamer gecreëerd. De royale slaapkamer is nokhoog wat een zeer ruimtelijke beleving geeft. De slaapkamer heeft een vrijstaand bad wat meteen een luxe uitstraling geeft.

Aan de zijkant is een grote dakkapel geplaatst en een tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche met een regendouche, een wastafel met een meubel en een wandcloset. Ook deze badkamer is uiterst smaakvol afgewerkt en voorzien van een elektrisch te bedienen verwarming. In het trappengat hangt een airco die zowel kan verwarmen als kan koelen.

Via een losse trap is de bergzolder bereikbaar vanuit een muurluik. Deze uiterst fijne bergruimte geeft de woning net die extra bergmogelijkheid voor niet dagelijkse spullen.

Buiten:

De buitenruimte aan de achterzijde is eigentijds ingericht met bestrating afgewisseld met beplanting. Er is meer dan voldoende plaats voor een royale tuintafel en bijvoorbeeld een jacuzzi (ter overname). De buitenruimte aan de achterzijde heeft optimale privacy en kijk uit over volwassen bomen aan de achterzijde. Aan de voorzijde is een oprit te vinden voor het parkeren van een auto. Er is een aansluitmogelijkheid voor een elektrische auto (ter overname).

Ligging

Deze woning is gelegen aan de rand van de Kanhoeve in een kleinschalig en doodlopend straatje binnen de Kanhoeve met zes woningen.

Het centrum van Sterksel bevindt zich op loopafstand en biedt een aantal voorzieningen, zoals een supermarkt, een basisschool, en een paar horecagelegenheden. Verder wordt er sfeervolle dorpskern aangetroffen.

Sterksel staat bekend om zijn actieve verenigingsleven en is goed bereikbaar via Maarheeze, Leende en Heeze, wat bijdraagt aan een fijn woonklimaat.

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.



Oprit

Hal en toiletruimte





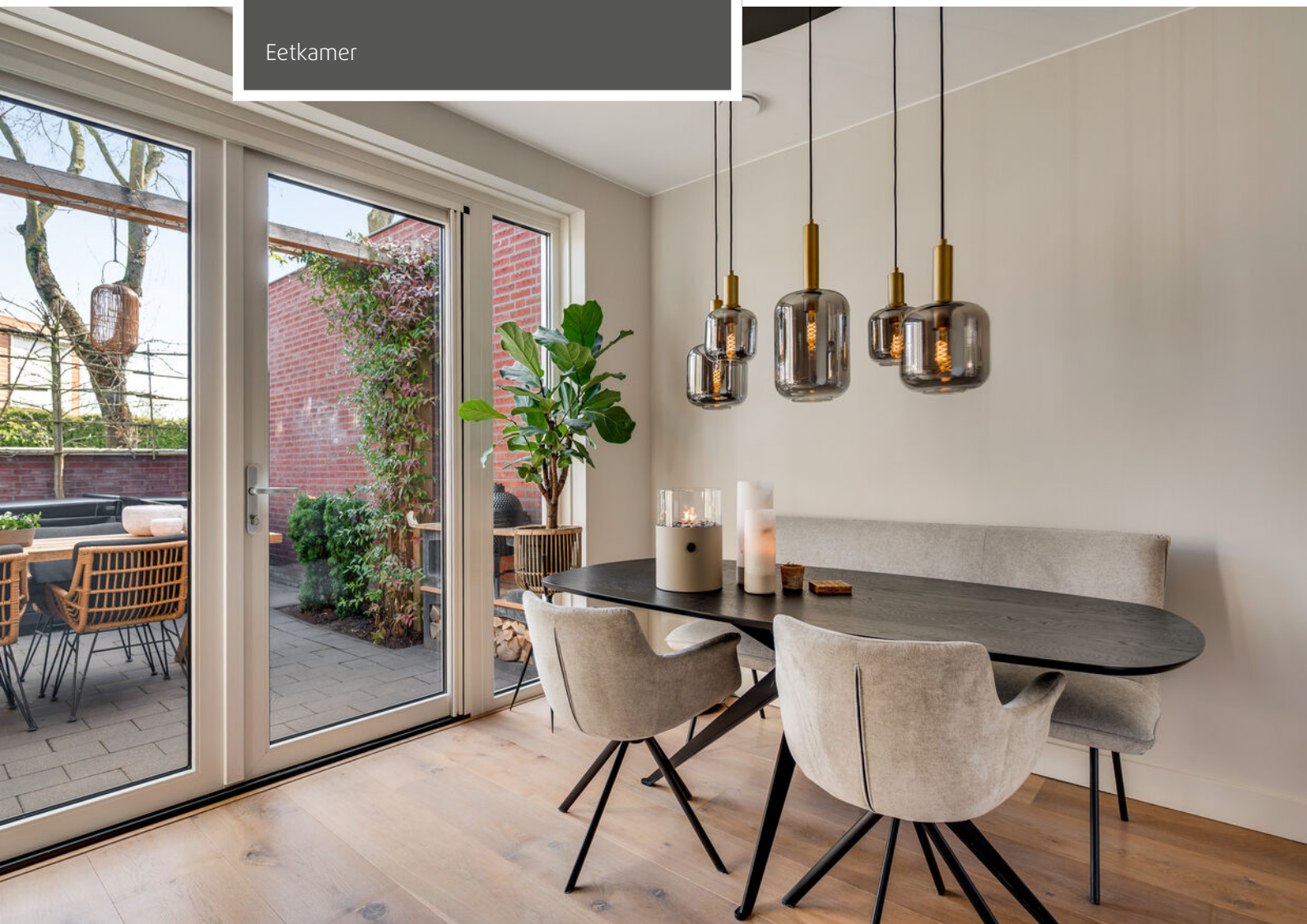
Sfeervolle woonkamer





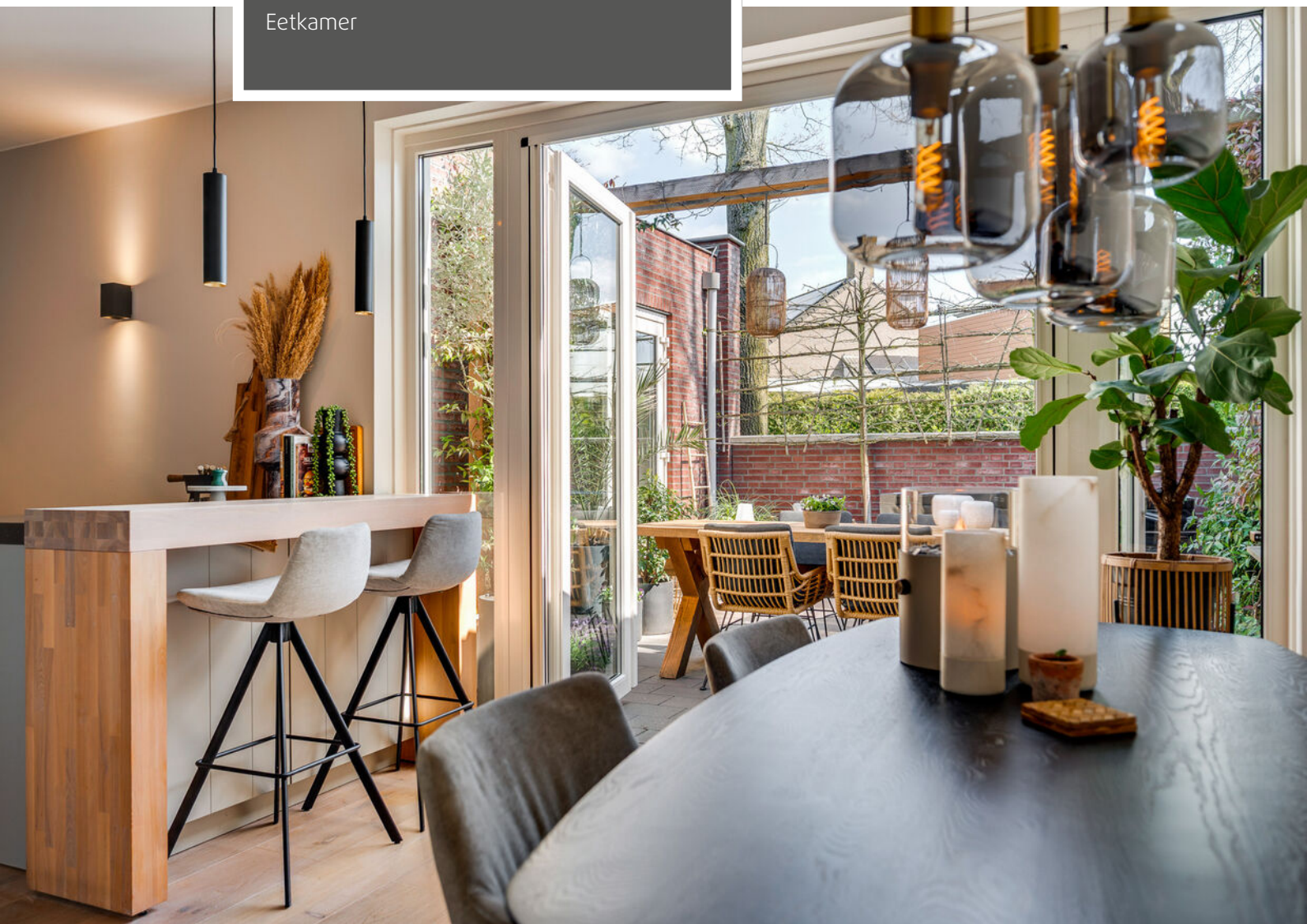
Woonkamer

Eetkamer





Eetkamer



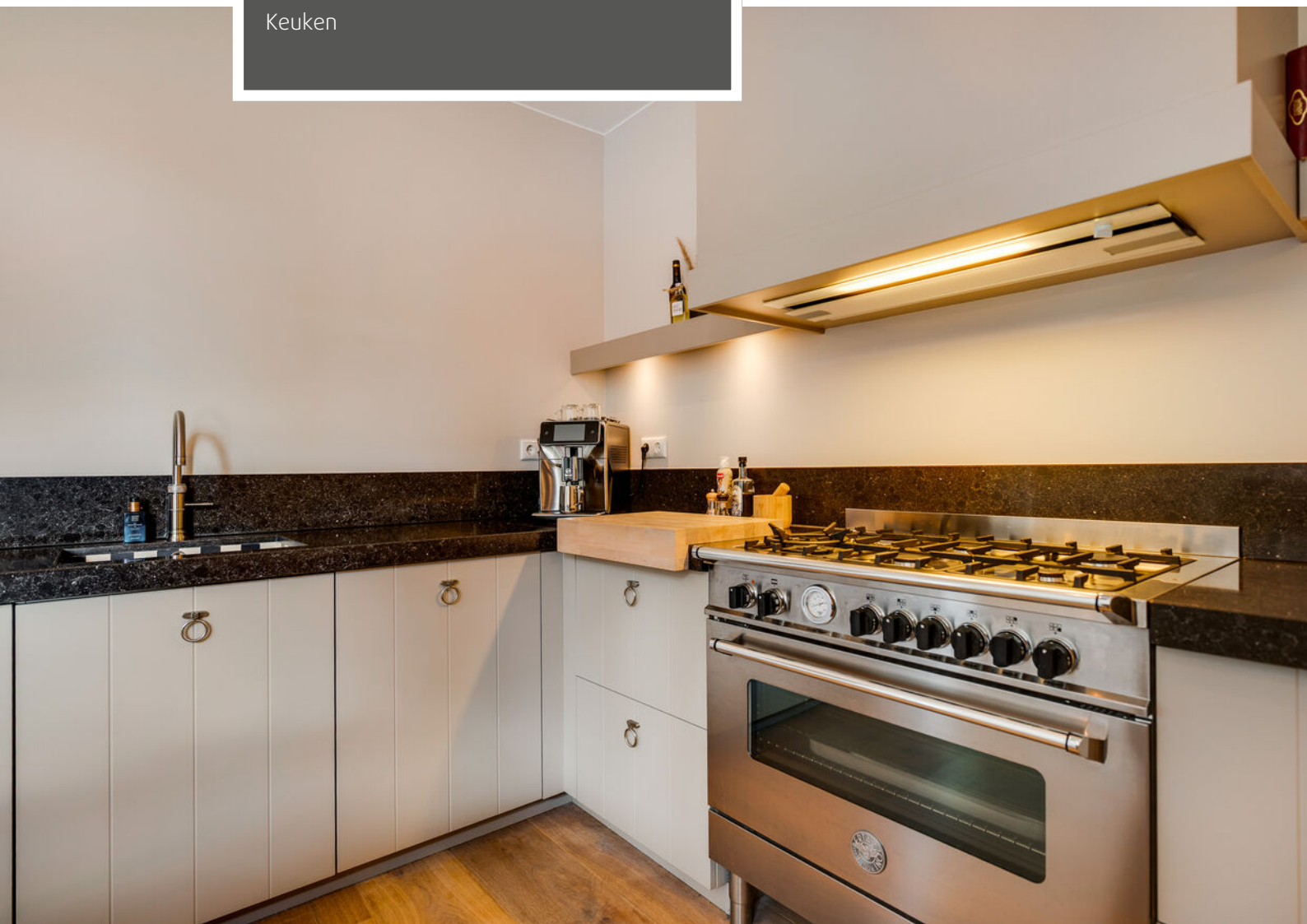


Keuken



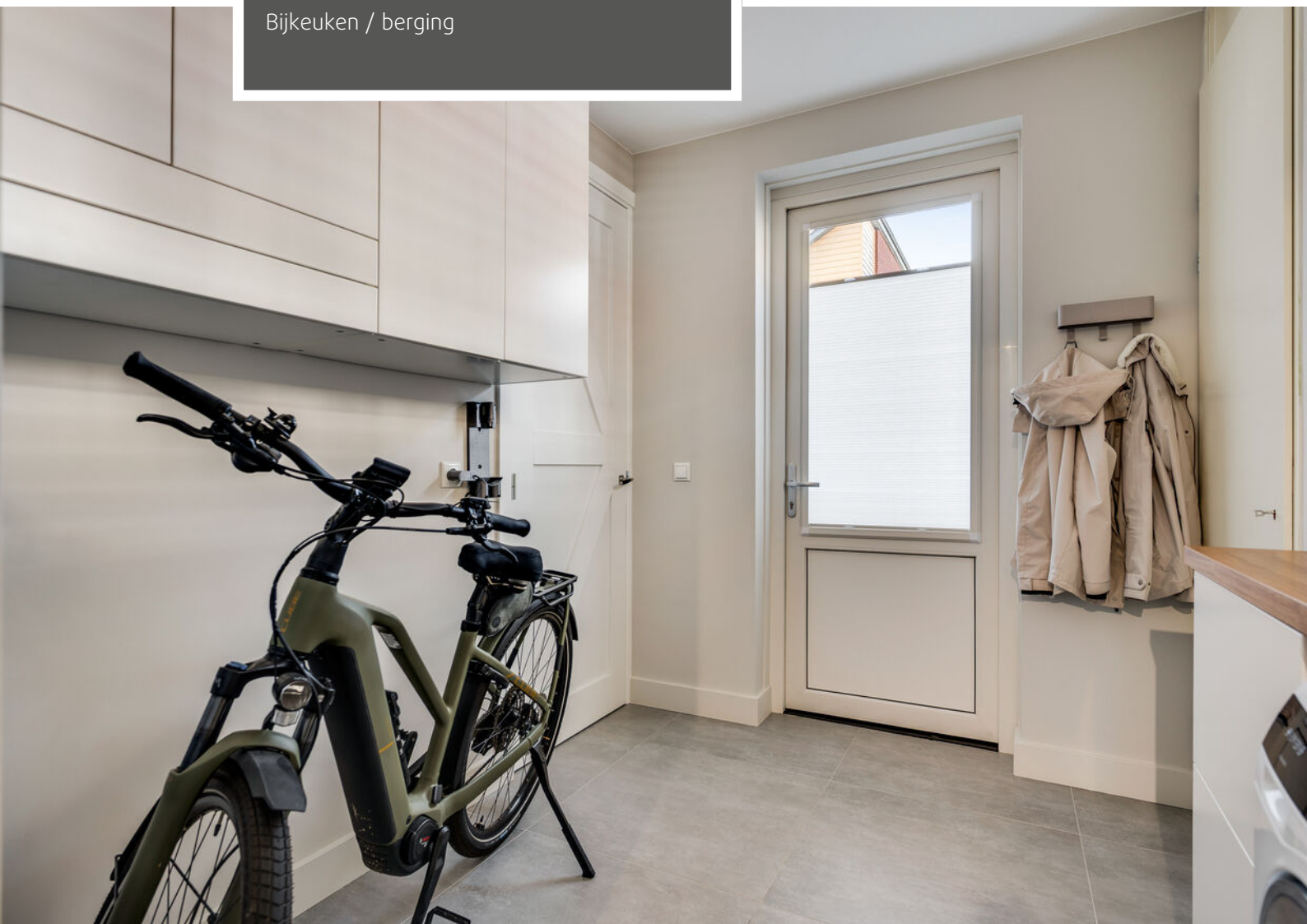


Keuken



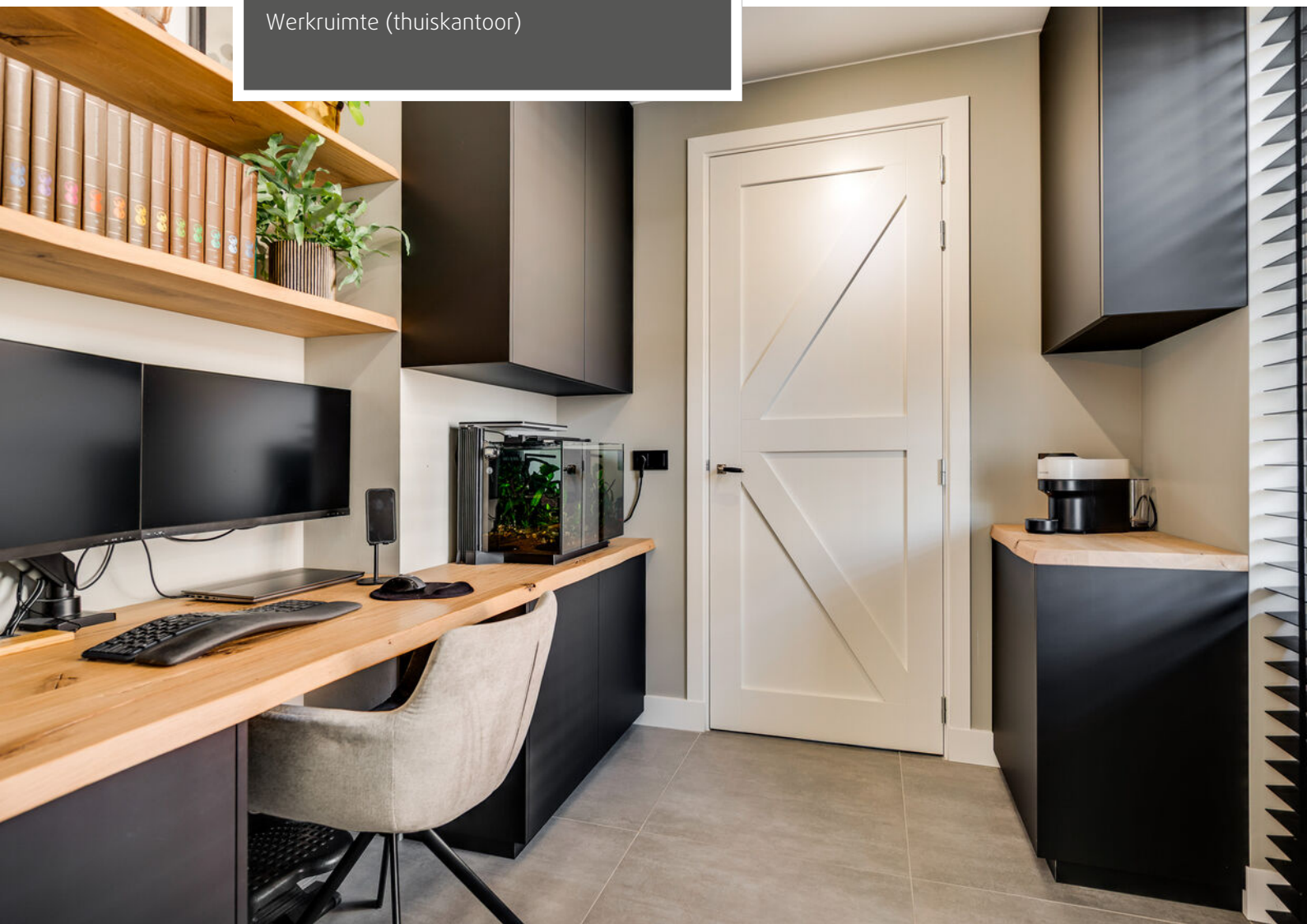


Bijkeuken / berging



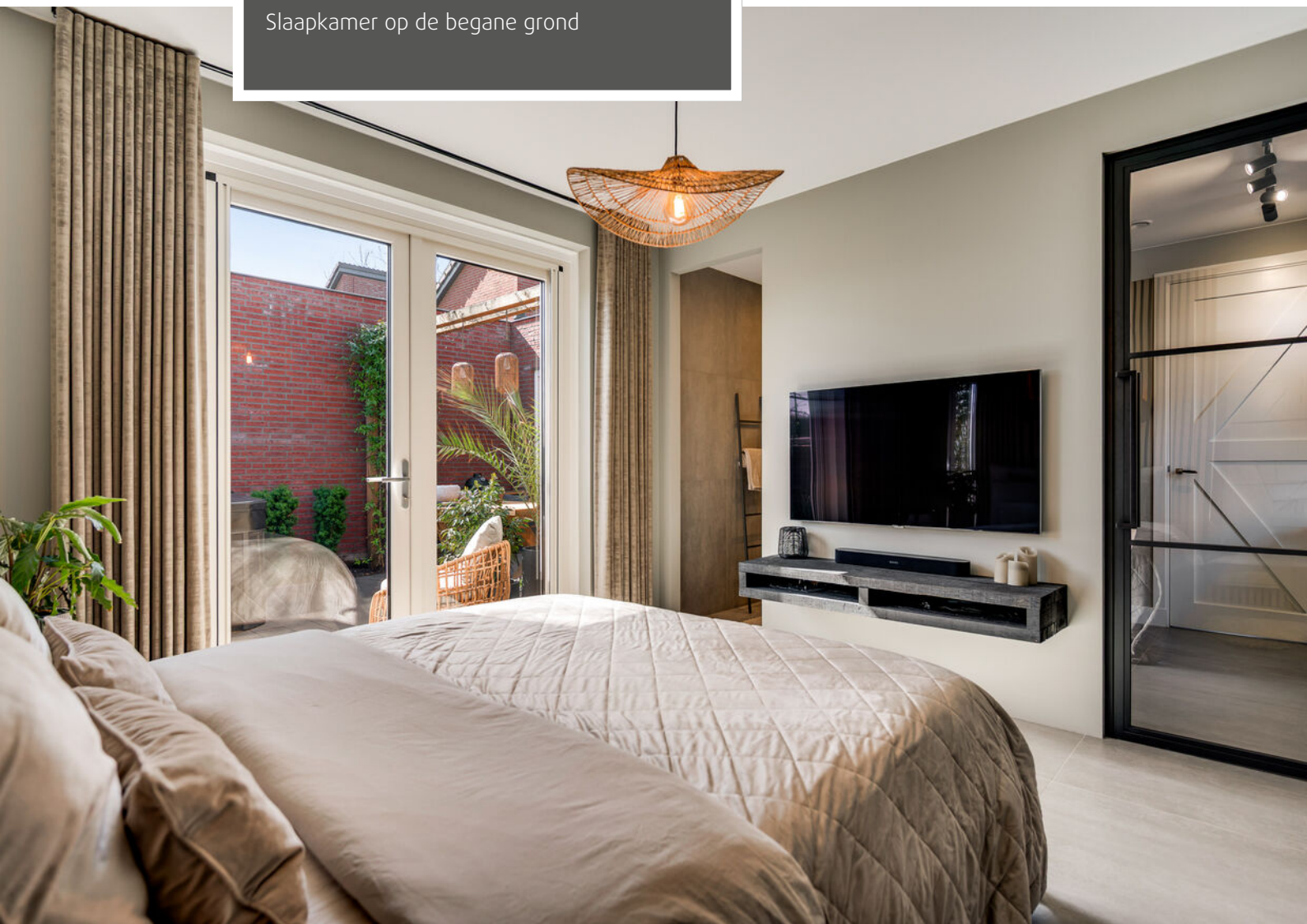


Werkruimte (thuiskantoor)





Slaapkamer op de begane grond





Slaapkamer op de begane grond met een badkamer-en-suite.

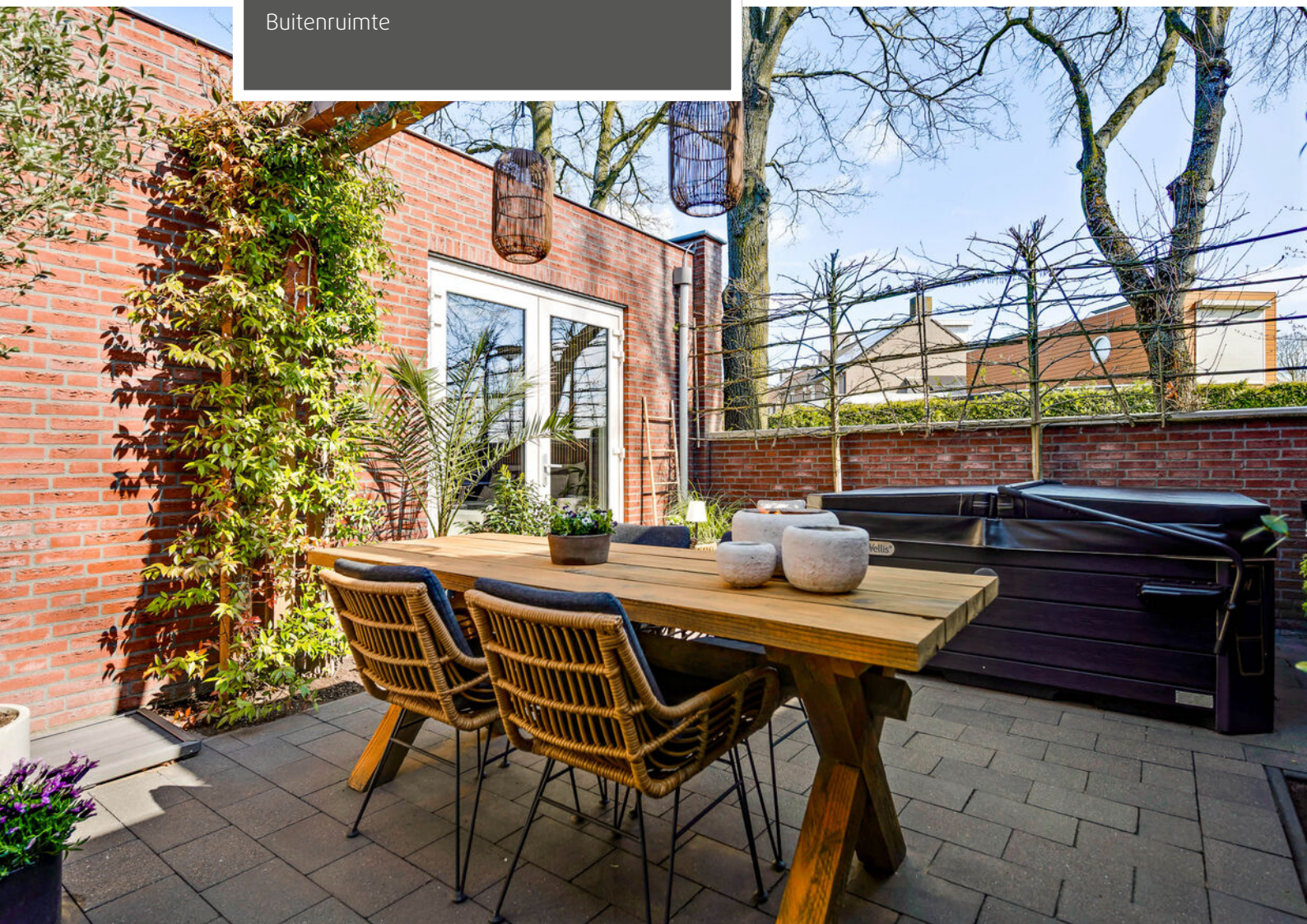


Badkamer begane grond





Buitenruimte





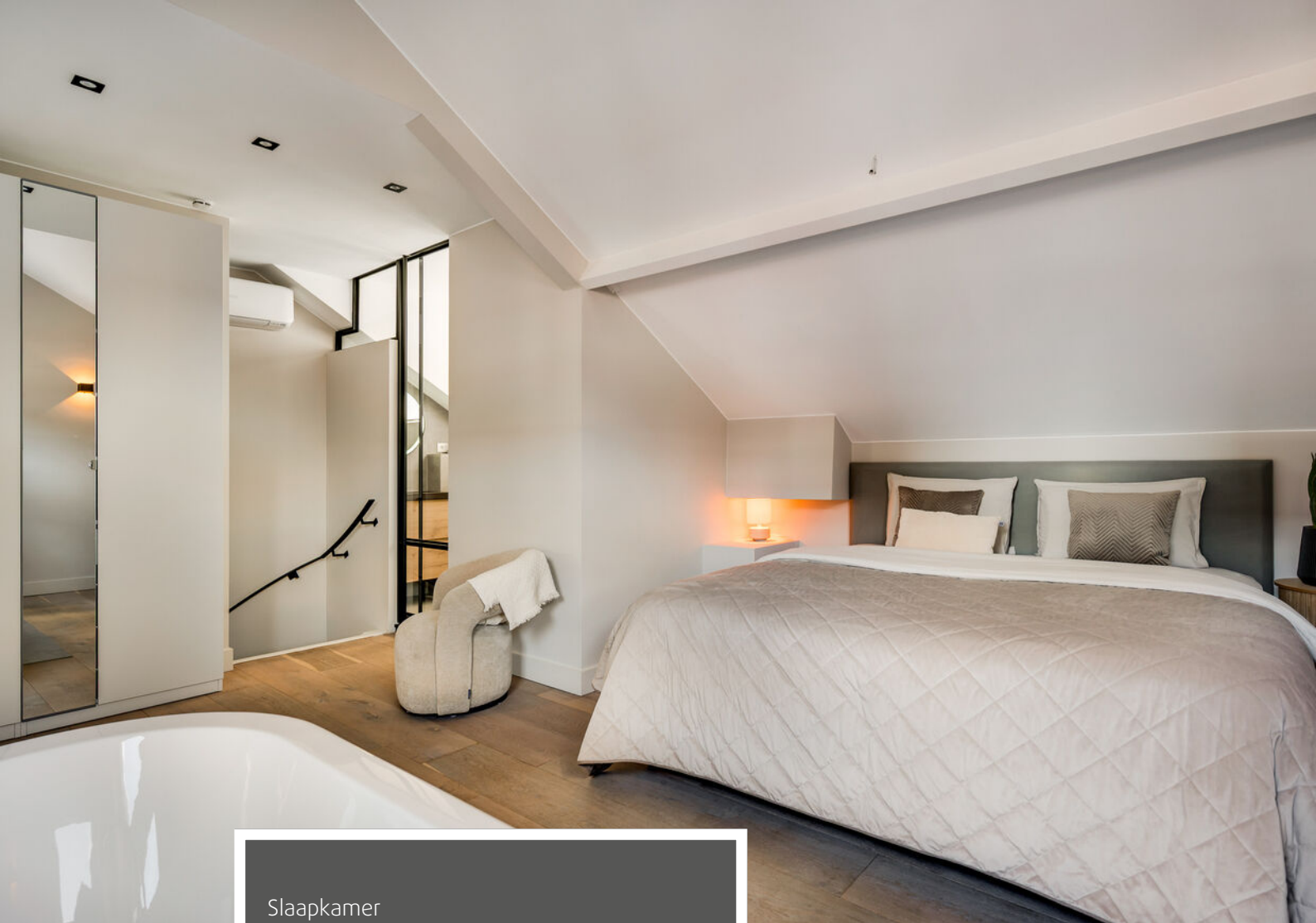
Buitenruimte (circa 28 M2)





Slaapkamer op de verdieping



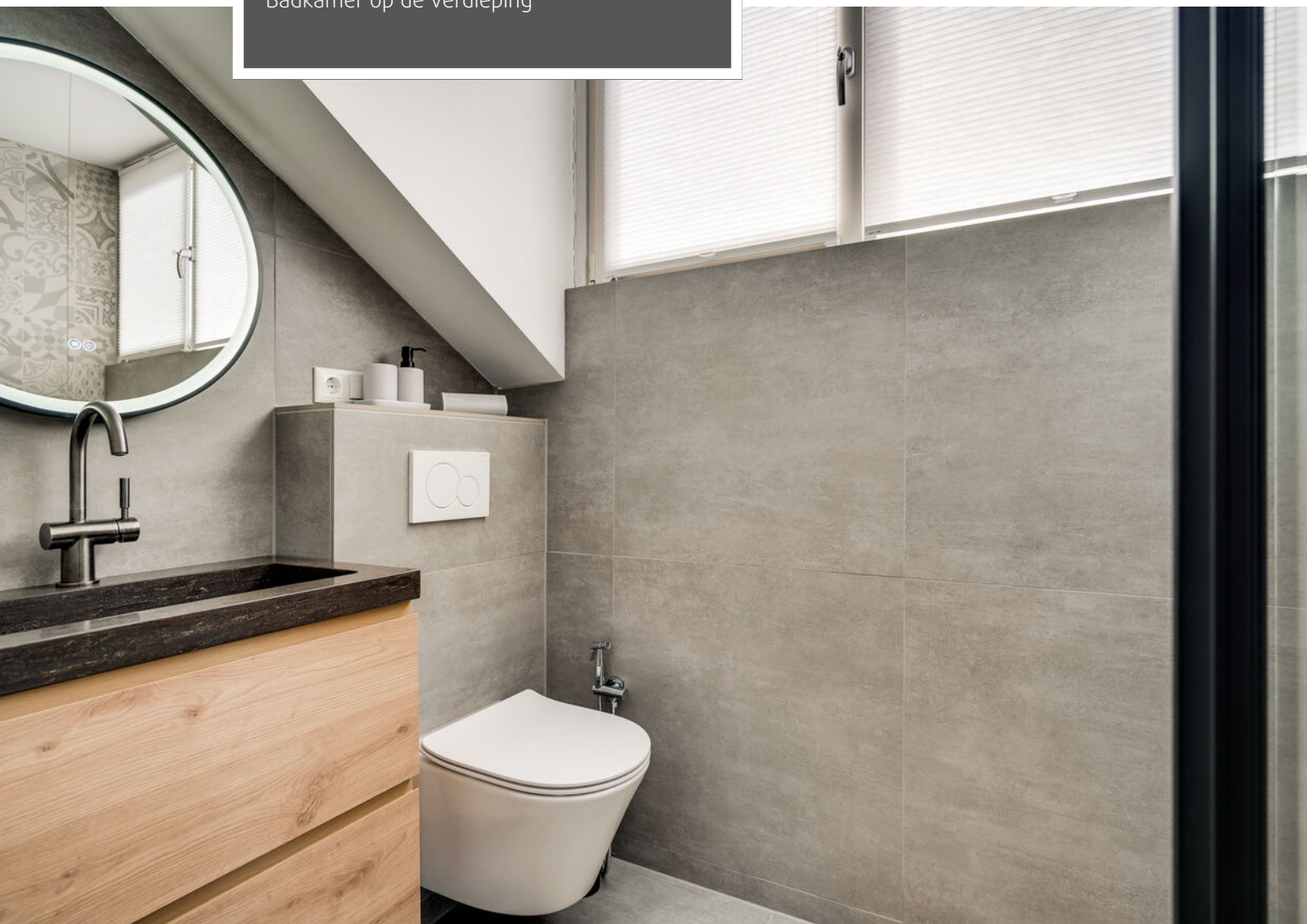


Slaapkamer



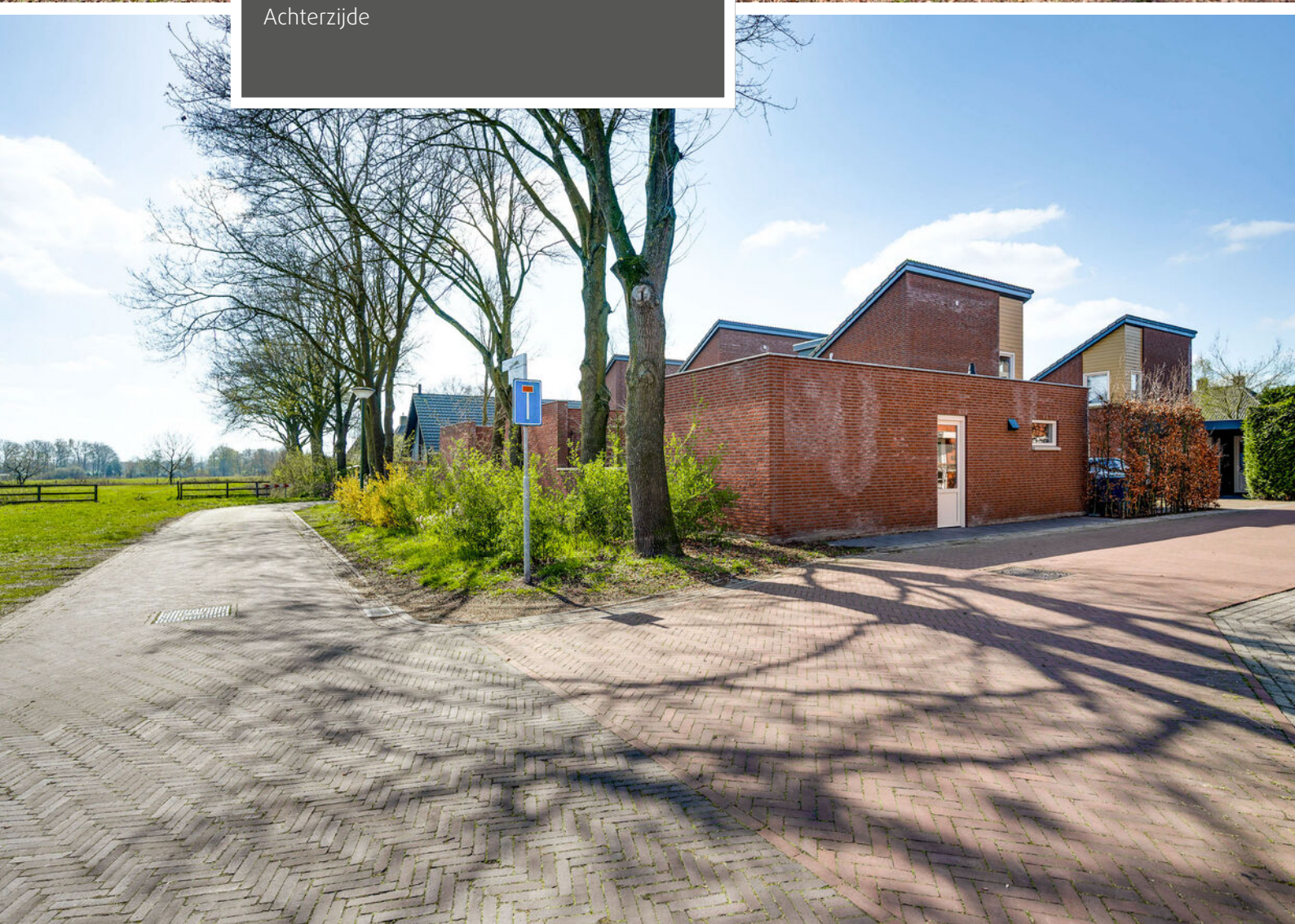


Badkamer op de verdieping





Achterzijde





Omgeving

Straatbeeld

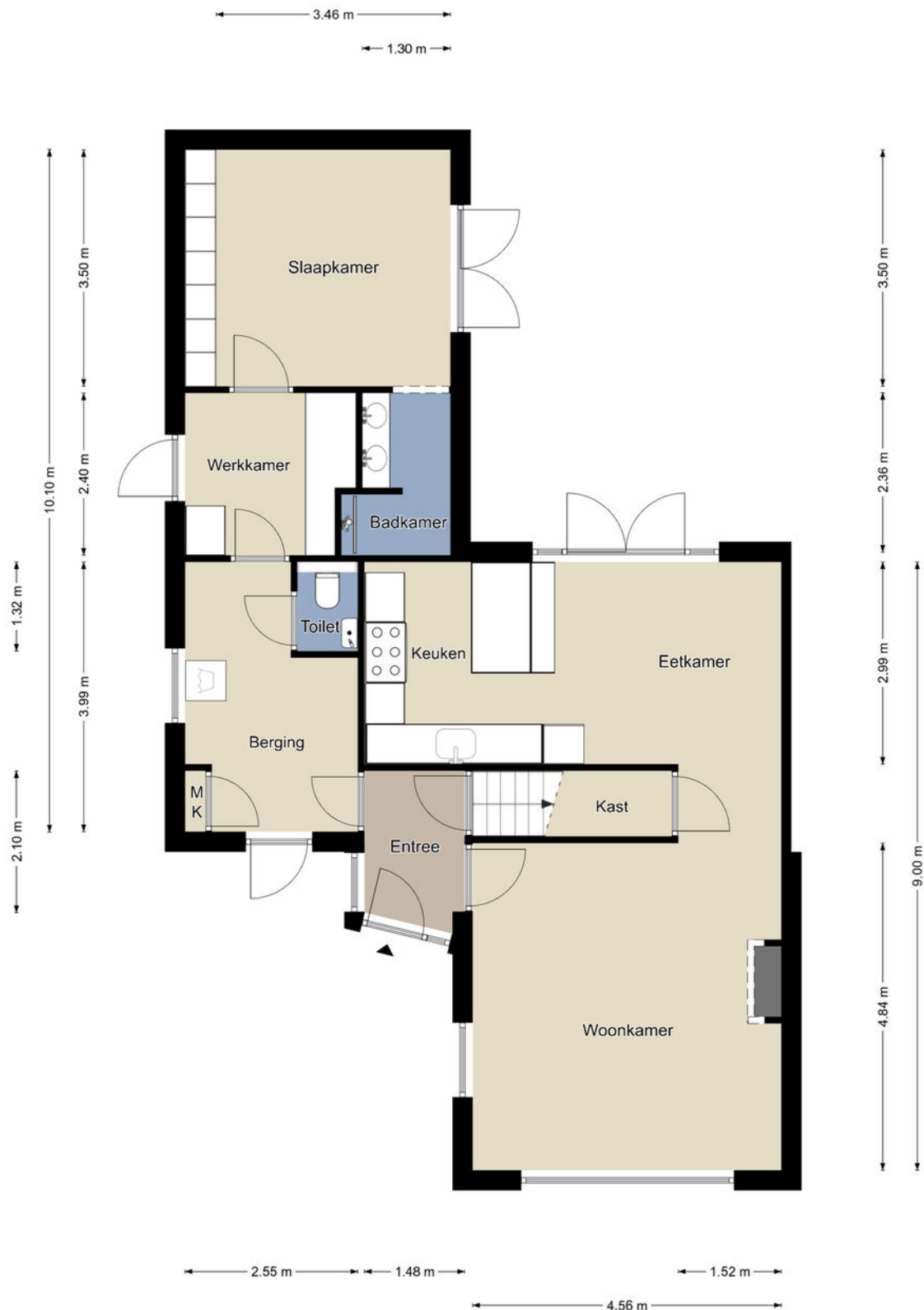




Voorzijde



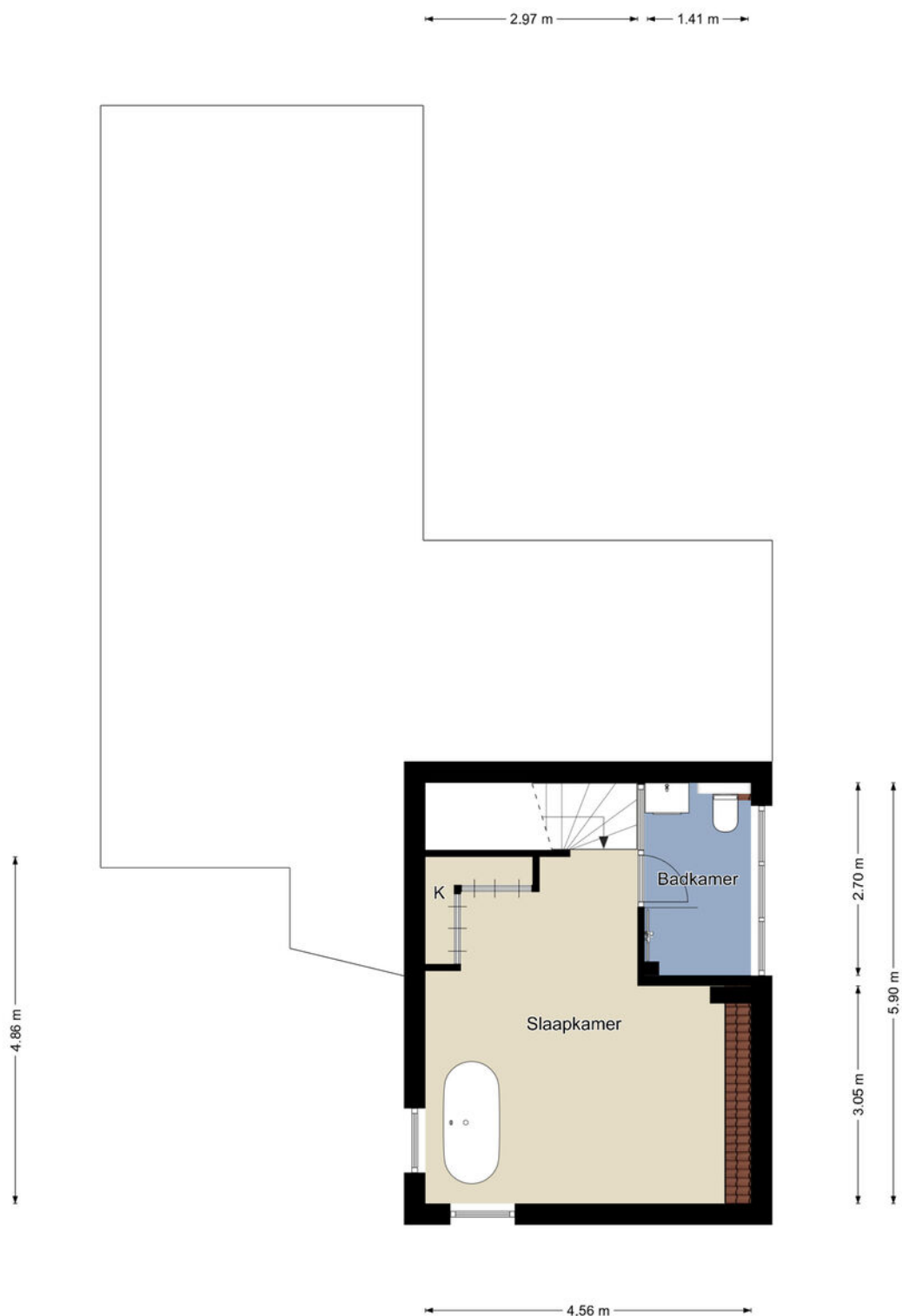
Begane grond



Begane grond

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

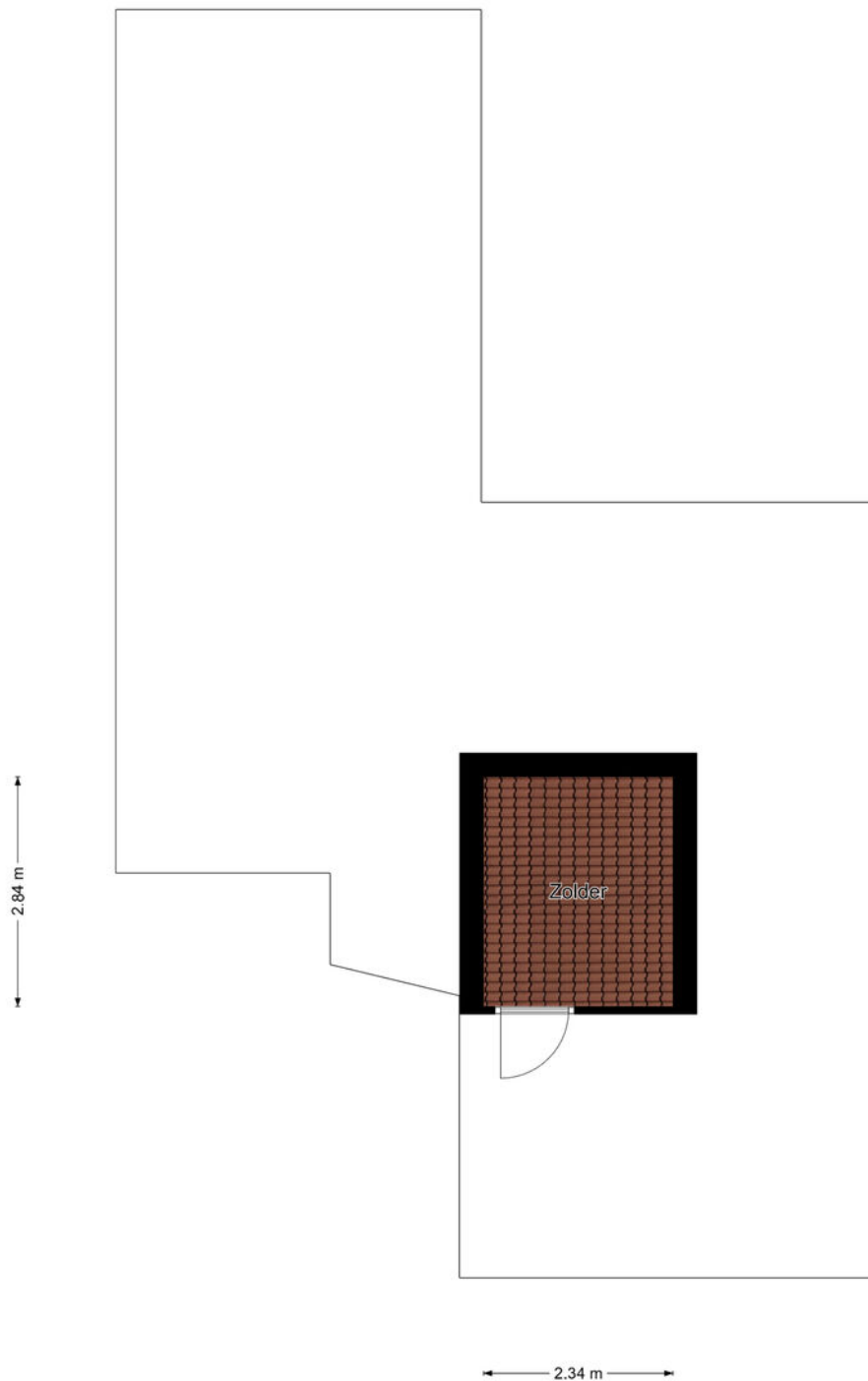
Verdieping



Eerste verdieping

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

Zolder



Tweede verdieping

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

Perceelnr 1433

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kanhoeve 22



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heeze

Sectie	H
--------	---

Perceel	1433
---------	------

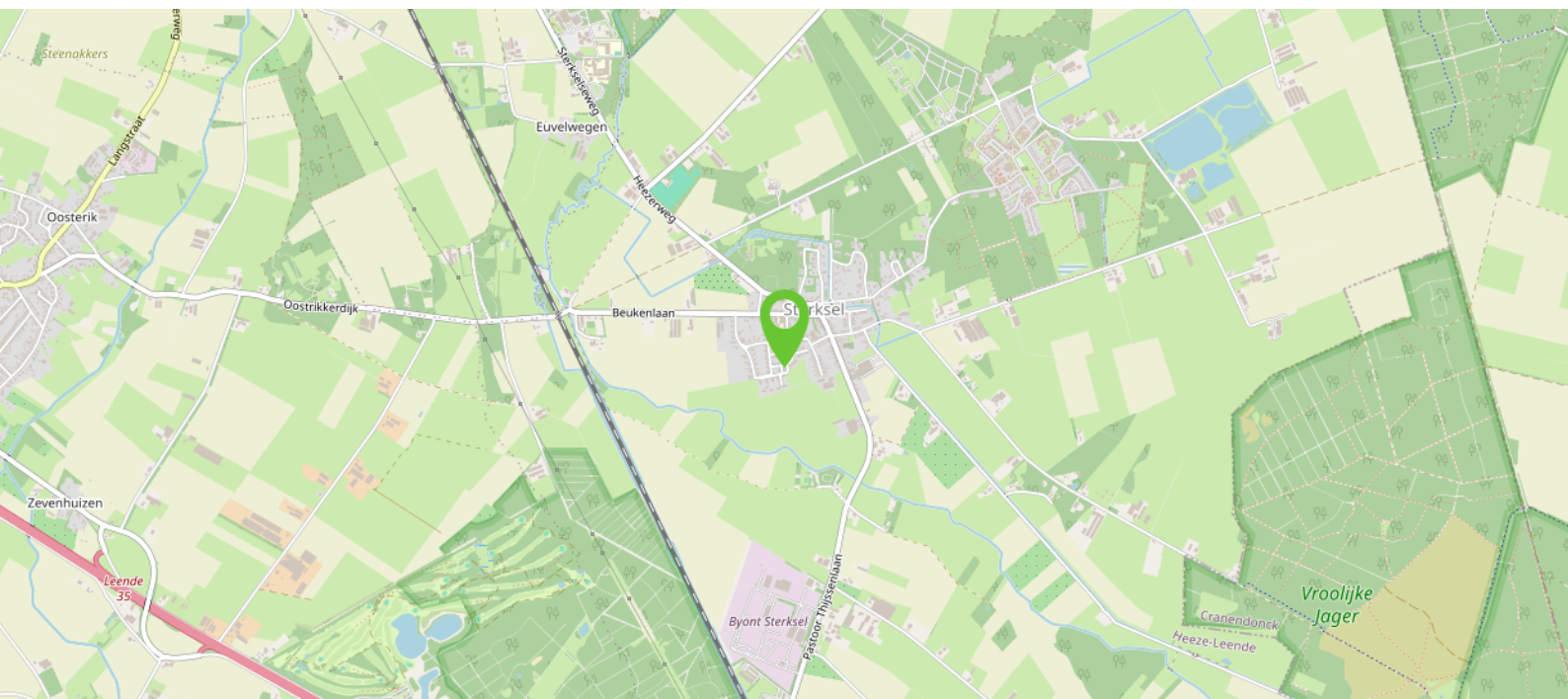
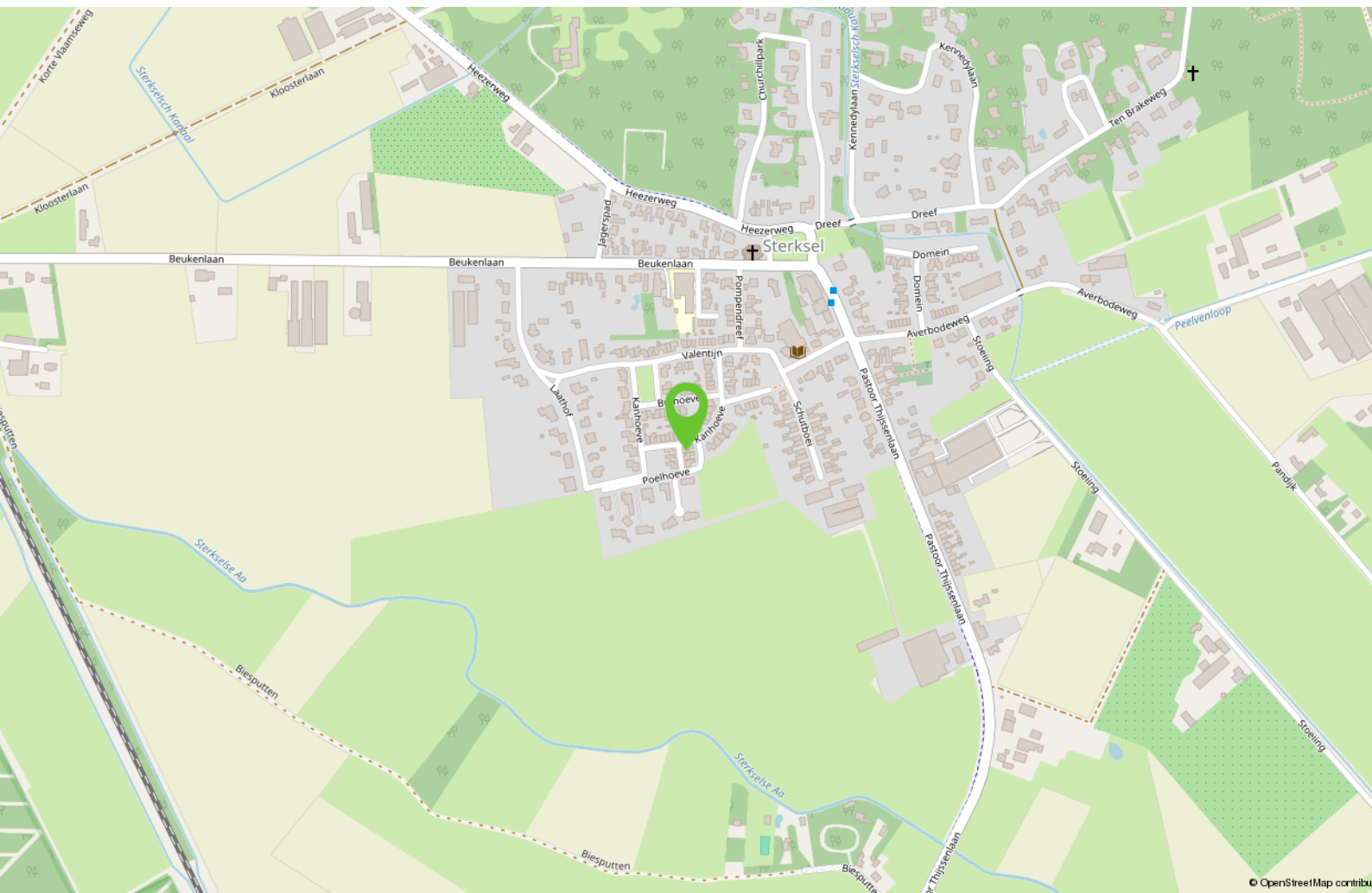
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 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 B.V. 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 B.V. 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