



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Houtduifstraat 7
Sterksel**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern living room interior. A large window with a wooden frame and a blue hexagonal overlay is the central focus. The room features light-colored wood-look flooring, a grey sofa, and a potted plant. The text is overlaid on the blue hexagon.

Nu in de verkoop:

**Houtduifstraat 7
Sterksel**

A green hexagonal overlay with a white border, containing the text 'VRAAGPRIJS' and '€ 459.000,- k.k.'.

VRAAGPRIJS
€ 459.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Sterksel
Wijk:	Kloostervelden
Straat:	Houtduifstraat 7

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Woning inhoud:	482 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A+++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd & HR++ glas
Verwarming:	Vloerverwarming geheel & radiatoren

Highlights

Deze moderne, volledig gasloze tussenwoning combineert comfortabel wonen met duurzaamheid en een prettige, groene woonomgeving. Gelegen in de bosrijke wijk 'Kloostervelden' geniet je hier van rust, ruimte en een fijne leefomgeving, gekenmerkt door groene lanen, een open gemeenschap en een fraaie dierenweide in de wijk. De woning is instapklaar, heeft eigentijdse voorzieningen en is voorzien van duurzame installaties. In de woning bevindt zich een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een grote zolderverdieping en een privacy volle achtertuin.





Begane grond



De entreehal is net afgewerkt met een stijlvolle keramische parketvloer welke over de gehele begane grond doorloopt en strakke stucwerkwanden en een stucwerk plafond. In de entreehal bevindt zich de moderne, volledig betegelde toiletruime en een meterkast. In de ruime opbergkast is de luchtwarmtepomp geïnstalleerd.

De woonkamer is zeer ruim en laat genieten van volop lichtinval dankzij de grote raampartijen. Via een loopdeur met hor is er direct toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken, welke in een praktische U-opstelling is geplaatst. Het geheel is uitgerust met een keramisch werkblad, een Quooker, inductiekookplaat met recirculatie afzuigkap, een stoomoven, combi-oven/magnetron en een vaatwasser op hoogte.



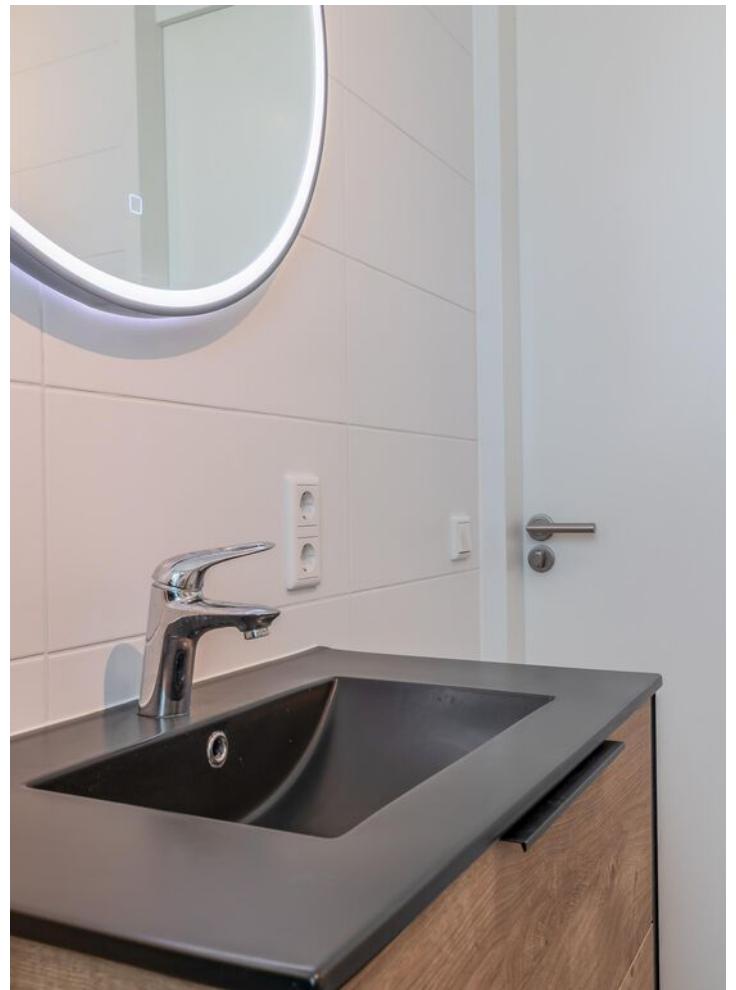
Eerste verdieping



Via de houten trap bereik je de eerste verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. De slaapkamers, hebben eenzelfde strakke afwerking en zijn voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen.

De moderne, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloofdouche inclusief regendouche en thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en een designradiator. Voor frisse lucht is er zowel mechanische ventilatie als een raam aanwezig.







Tweede verdieping:

Via de vaste houten trapopgang bereik je de royale tweede verdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om bijvoorbeeld extra slaapkamers, een riant thuishkantoor of hobbyruimte te creëren.

In een aparte berging vind je de aansluitingen voor de wasmachine, de WTW-unit en de omvormer voor de 12 zonnepanelen die op het dak liggen.





De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Je vindt er een bestraat terras, een gazon en verschillende plantenborders. Door de volledige omheining met de houtenschutting is het geheel erg privacy vol. Voor in de tuin staat een handige berging voor extra opslag en er is een overkapping geplaatst.

Via de achterom bereik je direct het achterliggende openbare parkeerterrein.



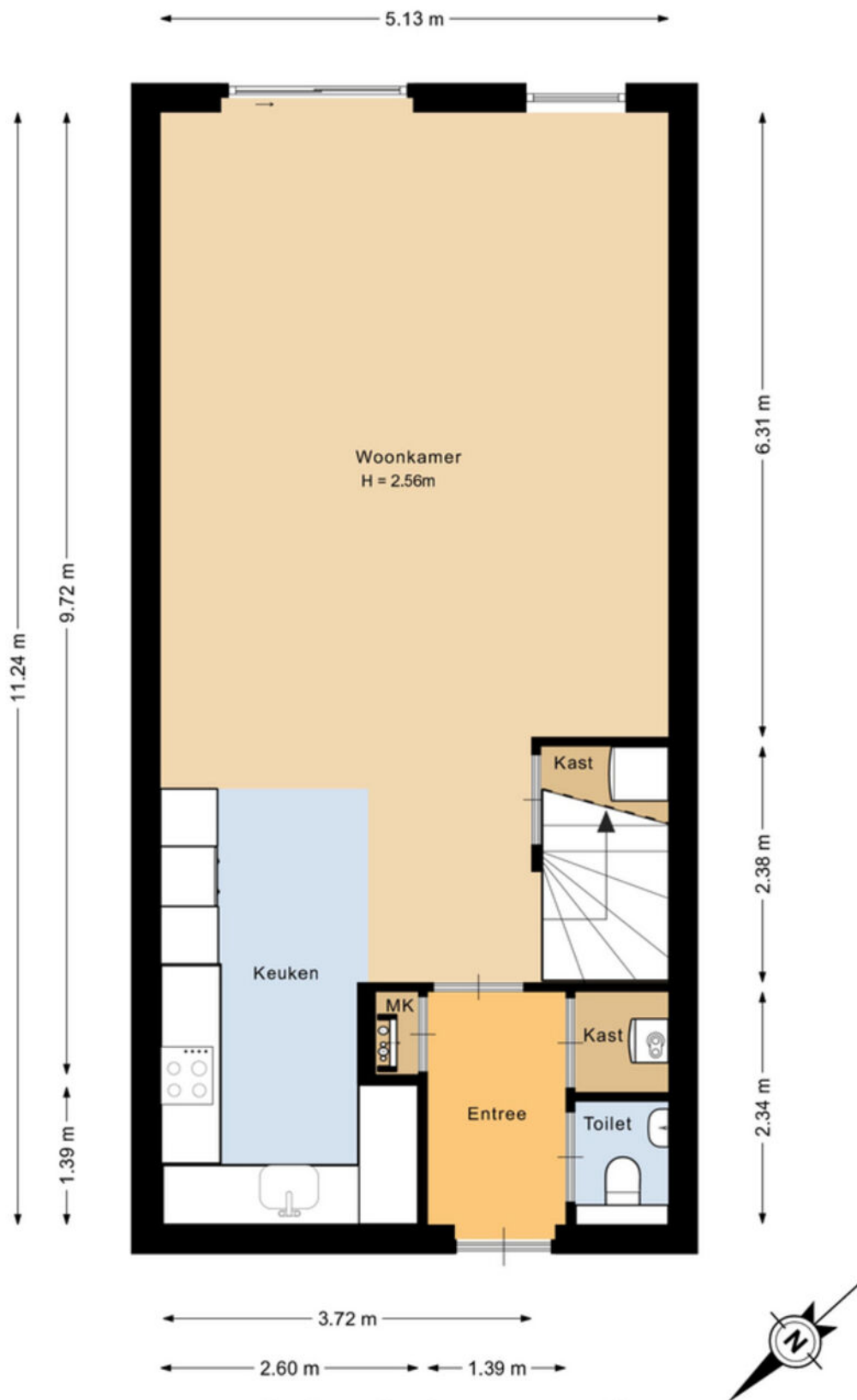
**Privacy volle
achtertuin**

**Bijzonderheden:**

- Oppervlakte circa: 136 m²;
- Inhoud circa: 482 m³;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- De gehele woning beschikt over houten kozijnen met HR++ glas;
- De woning is volledig gasloos, voorzien van een luchtwarmtepomp en 12 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping;
- Prachtig vrij uitzicht op een dierenweide en gelegen nabij een bosrijk gebied;
- Ruime parkeergelegenheid op het direct achtergelegen openbare terrein.

Plattegronden

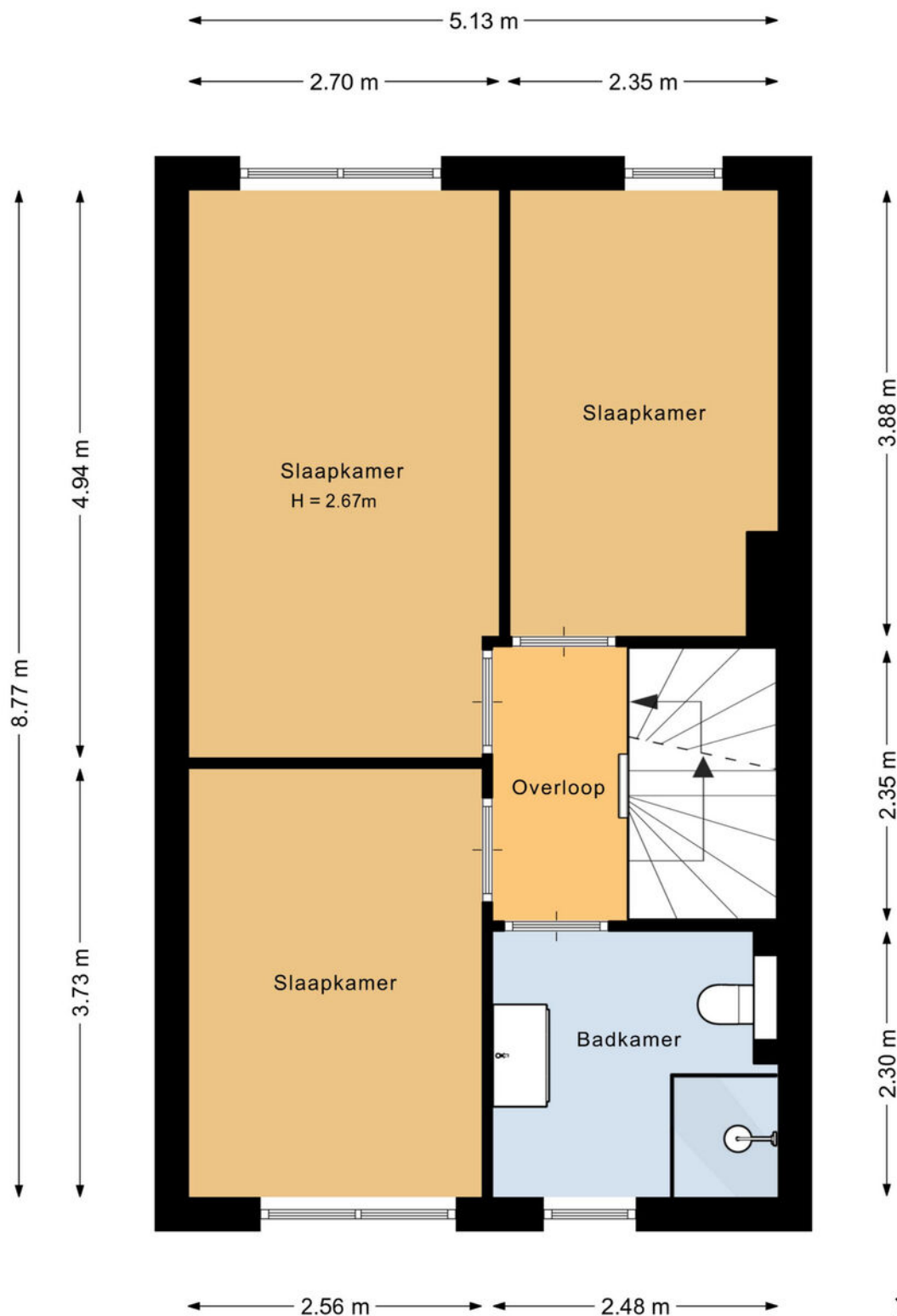
Begane grond



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

Plattegronden

Eerste verdieping

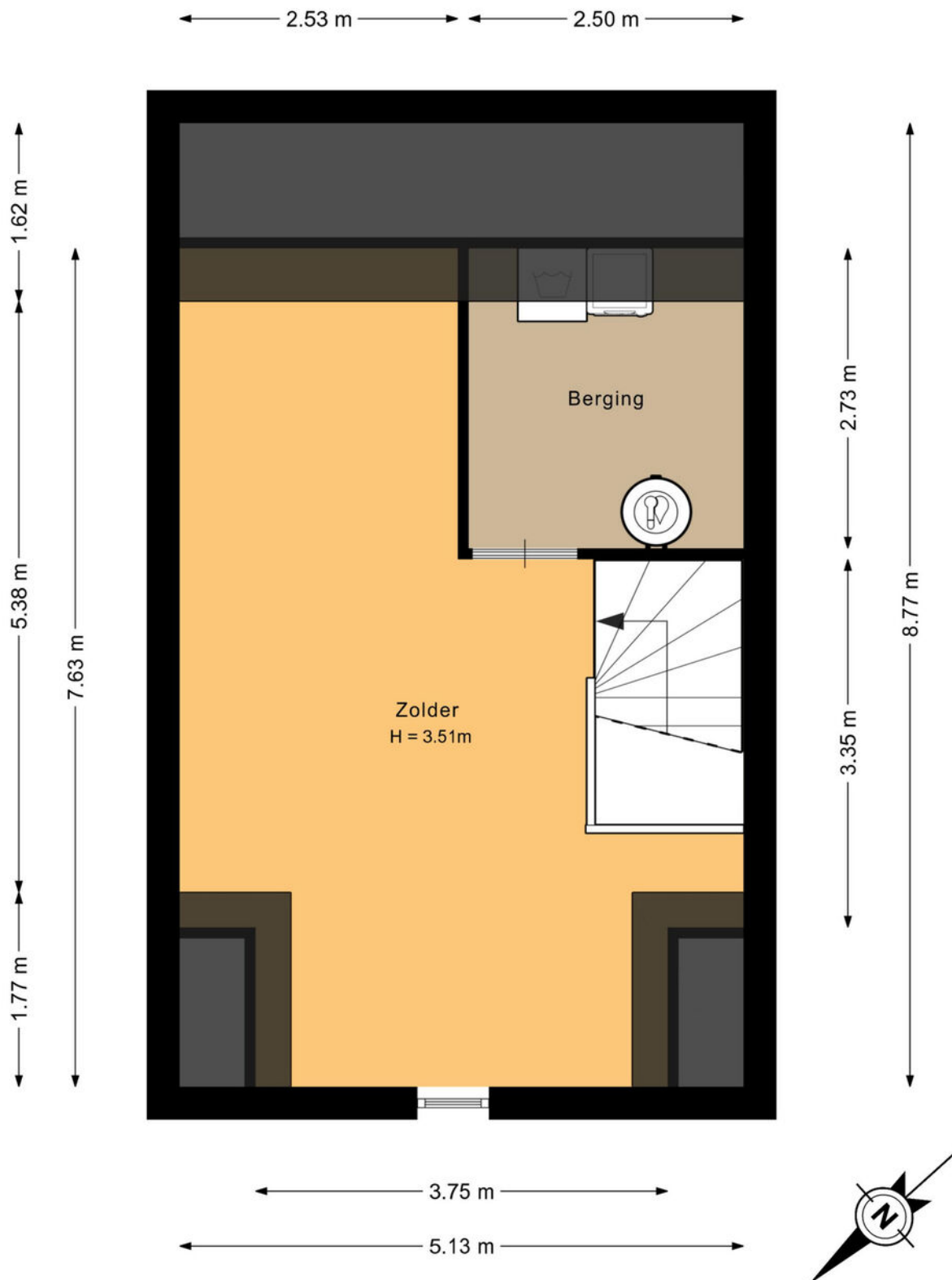


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Tweede verdieping

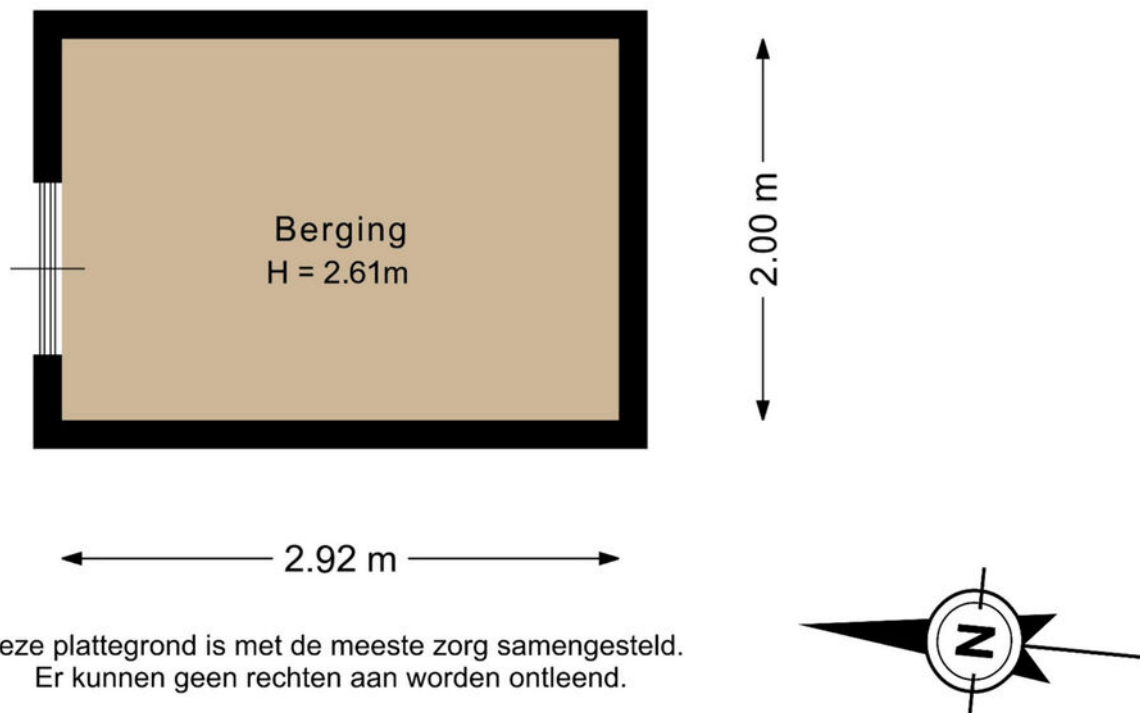


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



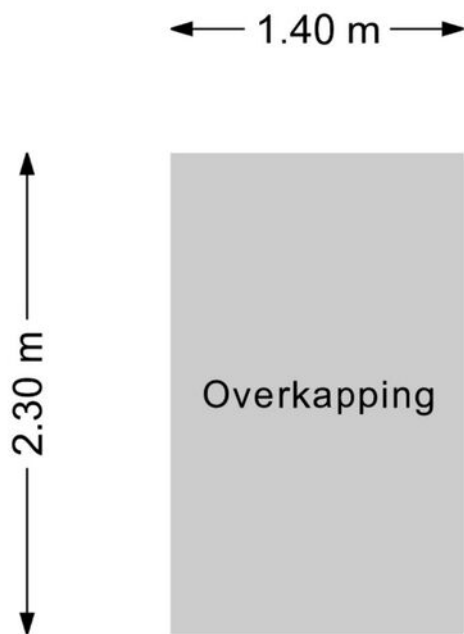
Plattegronden

Berging



Plattegronden

Overkapping

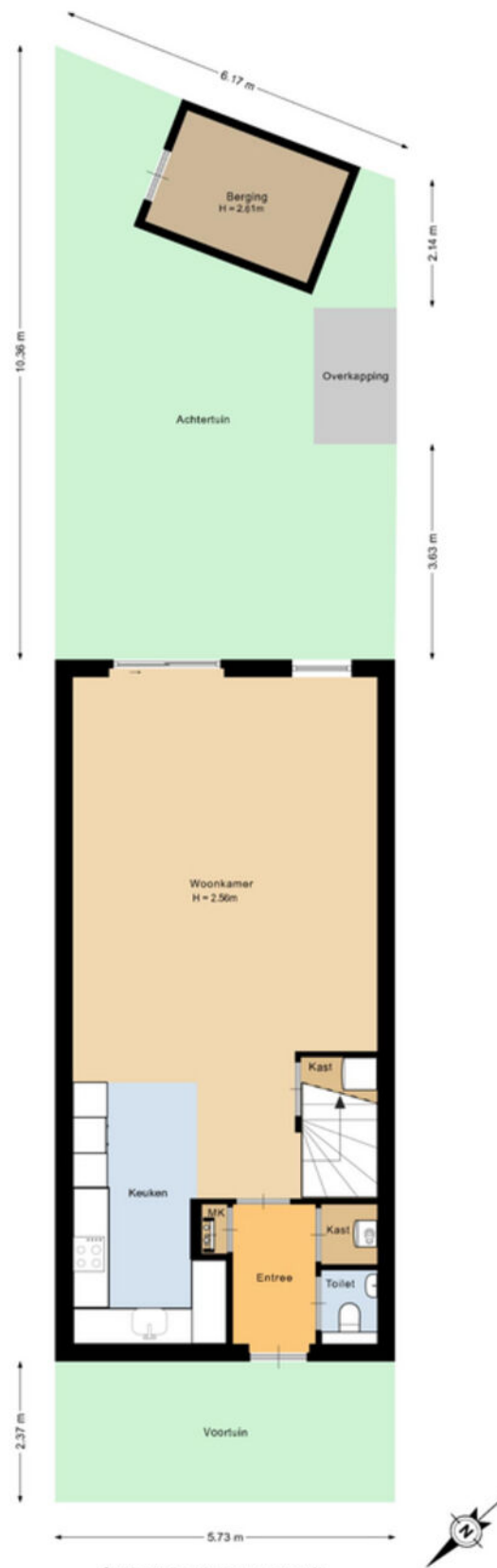


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Overzicht



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEHoutduifstraat7



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heeze	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1637	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Maak
“**kennis**
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

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 Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by 

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 Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

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