



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Sterkselseweg 40
Maarheeze**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern interior space, likely a living room or hallway. On the left, a staircase with white balustrade leads upwards. In the center, there is a wooden sideboard with a dark top. To the right, a dark leather sofa is visible. The floor is covered in large, light-colored rectangular tiles. A blue hexagonal overlay is positioned in the center-left, and a green hexagonal overlay is in the bottom right, both containing text.

Nu in de verkoop:

**Sterkselseweg 40
Maarheeze**

VRAAGPRIJS
€ 795.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Maarheeze
Straat:	Sterkselseweg 40

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1997

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	170 m ²
Perceeloppervlakte:	642 m ²
Woning inhoud:	652 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR glas
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming begane grond & badkamer

Highlights

Welkom bij deze stijlvolle, vrijstaande woning met garage, midden in een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. De woning is op een royaal perceel gelegen en de praktische indeling, met ruime kamers en een multifunctionele kamer op de begane grond, maken de woning tot een comfortabel geheel. Samen met de ruime tuin op het zonnige zuidwesten, draagt dit bij aan een heerlijke thuisbasis, passend bij diverse levensfase. We nodigen je graag uit om de prachtige afwerking en heerlijke ligging te ontdekken tijdens een bezichtiging.





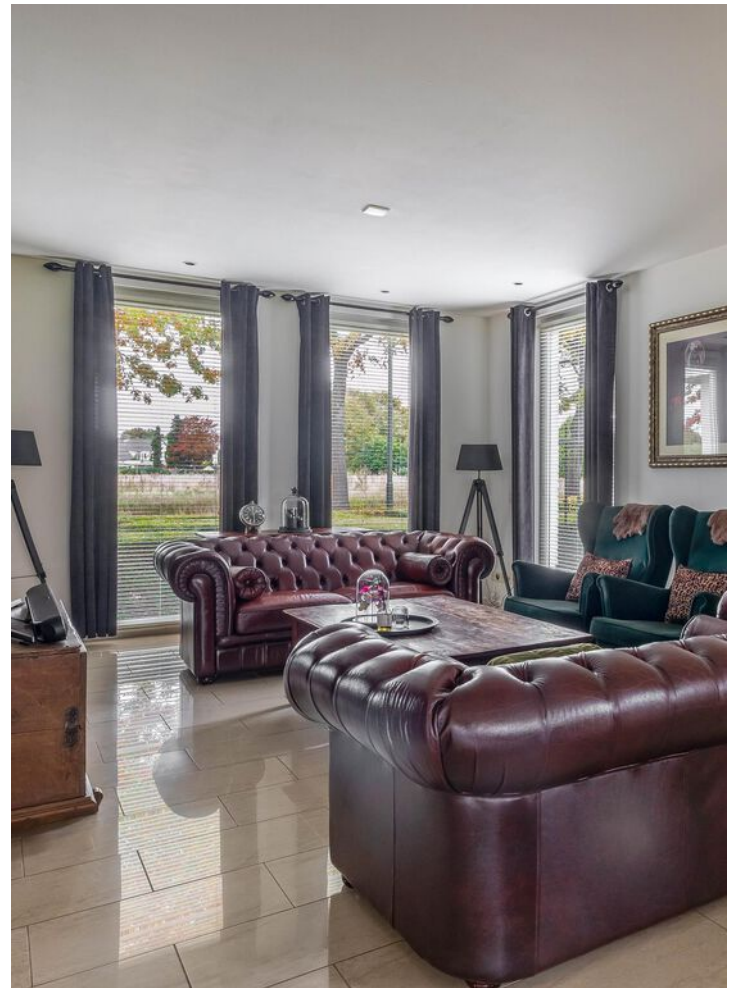
Omschrijving



De strak afgewerkte entreehal verwelkomt je direct met een nette tegelvloer, stucwerkwanden en de trapopgang naar de eerste verdieping met vide. In de entreehal zijn de meterkast (voorzien van voldoende groepen, aardlekschakelaars en een slimme meter) en de volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje gesitueerd.

Meteen rechts in de entreehal tref je een multifunctionele ruimte aan. In de kamer is er volop lichtinval aanwezig dankzij de hoge raampartijen en voldoende opbergruimte door de royale inbouwkast. Deze kamer betreft een ideale plek voor een kantoor aan huis, speelkamer of een slaapkamer op de begane grond.





Vanuit de entreehal is de zeer ruime, L-vormige woonkamer te bereiken. Deze heerlijke leefruimte is voorzien van een tegelvloer, stucwerkwanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. De woonkamer wordt comfortabel verwarmd middels de vloerverwarming en radiatoren. Er is eveneens een airconditioning aanwezig, wat zorgt voor verkoeling tijdens de warmere dagen en tevens kan verwarmen.

Via een open verbinding is de open keuken te bereiken. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst, met een natuurstenen blad en veel opbergruimte in de onder- en bovenkasten. De keuken is uitgerust met een dubbele spoelbak, vaatwasser, combi oven magnetron en een 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap. Er is voldoende lichtinval aanwezig door de raampartijen, met uitzicht op de oprit.

De leefruimte staat in directe verbinding met de achtertuin middels maar liefst drie dubbele openslaande deuren. Vanuit de leefruimte is eveneens de bijkeuken te bereiken. Hier zijn de wasmachineaansluitingen en de c.v.-ketel (Nefit, 2018) gesitueerd. In de bijkeuken is er verder nog voldoende opbergruimte en een loopdeur naar de oprit.



Eerste verdieping



Via de houten trapopgang kom je op de overloop van de eerste verdieping, afgewerkt met laminaatvloer, stucwerkwallen en een stucwerkplafond met inbouwspots. Vanaf de overloop is er toegang tot de drie royale slaapkamers, de volledig betegelde toiletruimte en de badkamer.

Alle drie de slaapkamers beschikken over een vergelijkbare afwerking met inbouwspots in het plafond en laten genieten van voldoende lichtinval via de raampartijen in de dakkapellen. Op de slaapkamer aan de achterzijde is een airconditioning aanwezig.





De badkamer is volledig betegeld en heeft inbouwspots in het plafond. Hier zijn een wastafel, ligbad met douchegarnituur en een aparte douche met thermostaatkraan aanwezig. Dankzij het dakraam is er natuurlijke ventilatie aanwezig en zorgt de vloerverwarming voor een aangename warmte.

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop op de eerste verdieping is er een vlizotrap met toegang naar de bergzolder, welke veel extra opbergruimte biedt.





Garage:

In het verlengde van de oprit staat de royale garage. De garage is in spouw gezet, met een tegelvloer en een vlizotrap naar de bergzolder, ideaal voor extra opbergruimte. Via een loopdeur is er toegang tot de achtertuin en via de elektrische segmentdeur is de oprit te bereiken.

In de garage is krachtstroom, een spoelbak, aparte meterkast en de omvormer voor de 18 zonnepanelen aanwezig.





De woning heeft een ruime voortuin, met prachtig aangelegde planten borders, een bestraat pad richting de voordeur en een ruime oprit met elektrische poort en een carport. Aan de linker voorzijde van de woning is eveneens een poort aanwezig met toegang tot de achtertuin.

De zeer ruime achtertuin is afgewerkt met een royaal gazon, volwassen beplanting en een groot bestraat terras achter de garage. De royale overkapping, uitgerust met inbouwspots betreft een heerlijke ruimte voor lange zomeravonden. De overkapping loopt naadloos over in de carport, hierdoor kun je altijd de auto droog parkeren. Dankzij de heg en een hekwerk is de tuin volledig omheind en biedt hij optimale privacy.





**Bijzonderheden:**

- Oppervlakte circa: 170 m²;
- Inhoud circa: 652 m³;
- De woning is volledig geïsoleerd middels, dak-, muur- & vloerisolatie. Rondom de gehele woning hardhouten kozijnen met HR beglazing aanwezig;
- De gehele begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- De woning beschikt over 18 zonnepanelen;
- Ruime oprit voorzien van een elektrische poort en carport;
- De woning biedt aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht. Op het tegenovergelegen perceel is een bestemmingsplanwijziging in gang gezet, waardoor de bestemming in de toekomst zal veranderen;
- Aan de achterzijde van de woning is het nieuwbouwplan 'De Waterbrink' gerealiseerd, welke reeds is opgeleverd;
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

Plattegronden

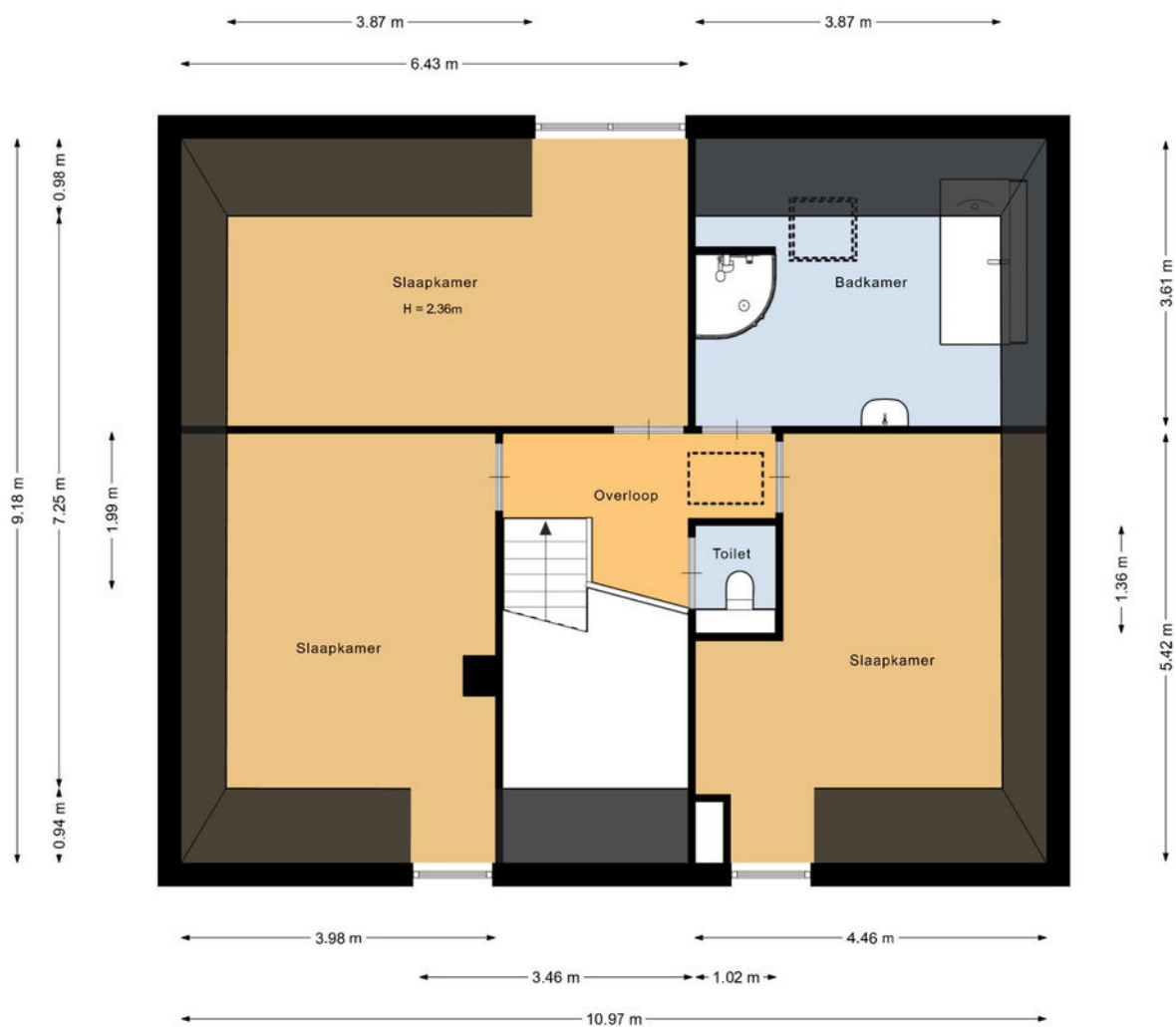
Begane grond



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

Plattegronden

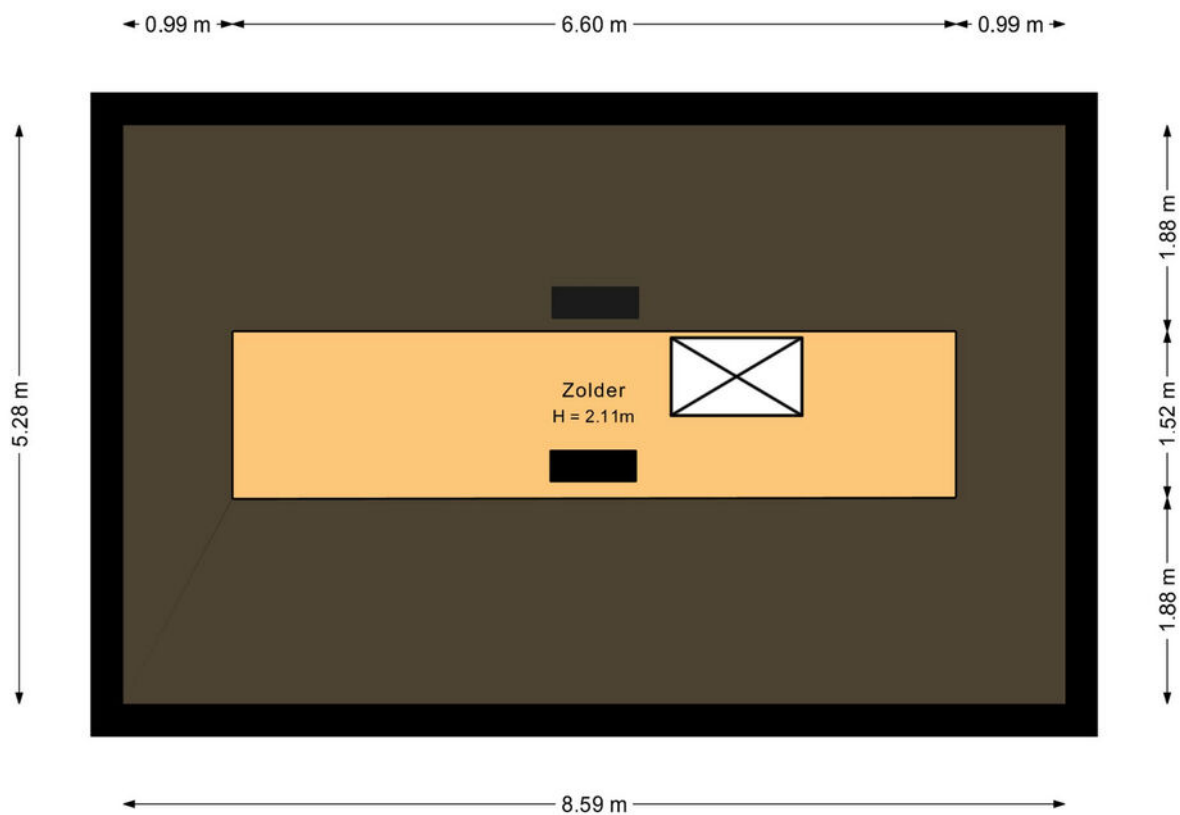
Eerste verdieping



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

Plattegronden

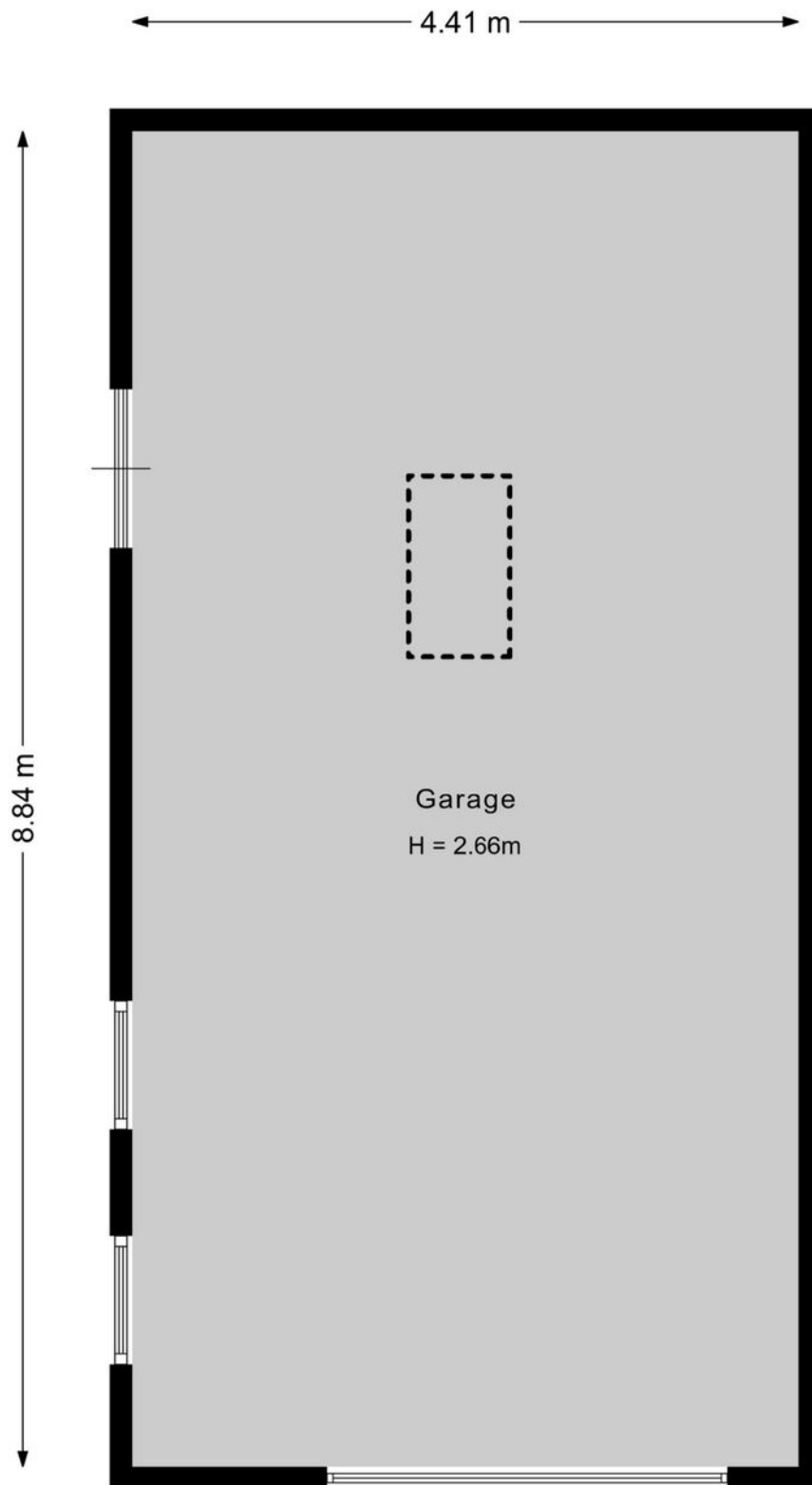
Zolder



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

Plattegronden

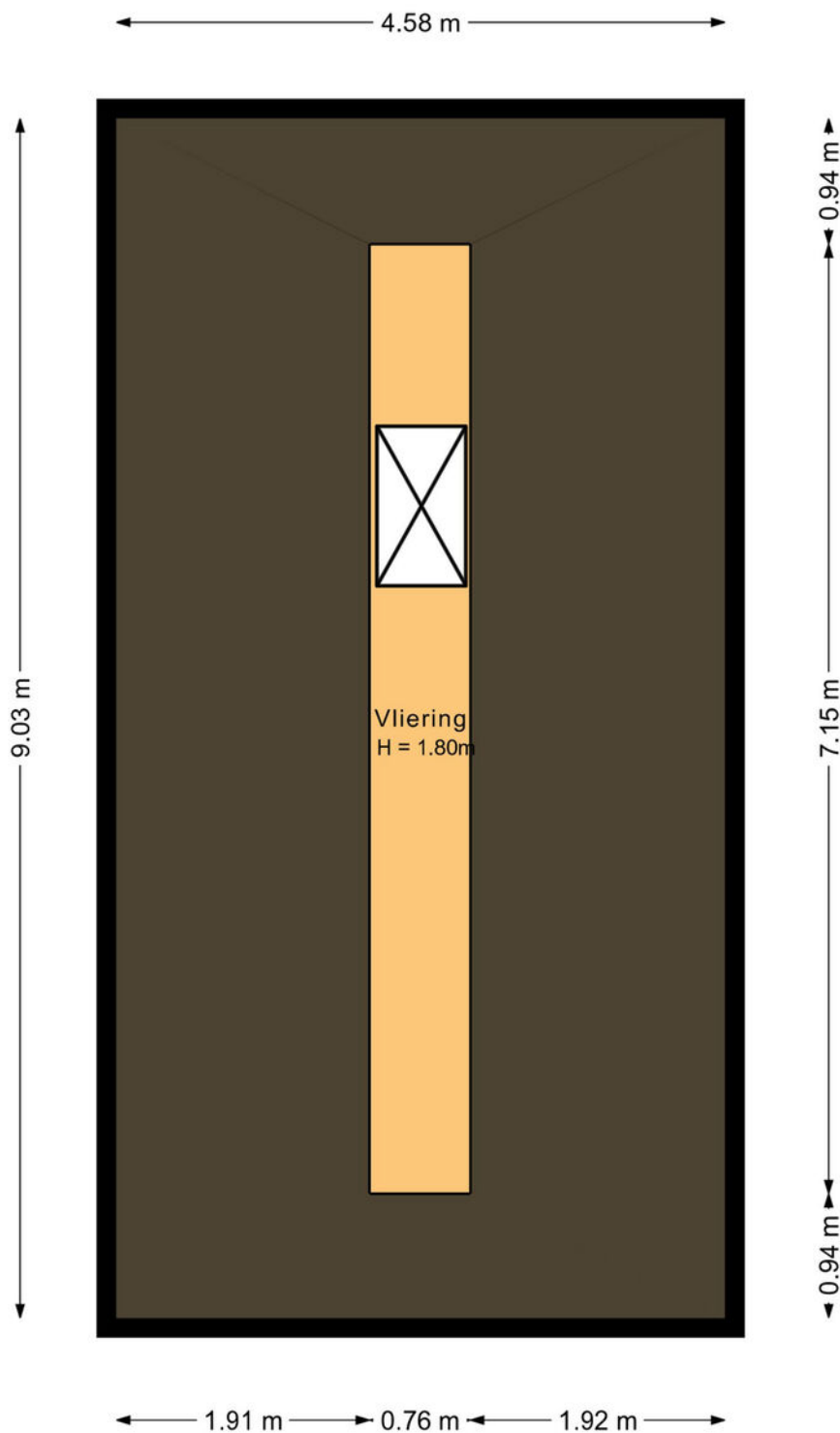
Garage



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

Plattegronden

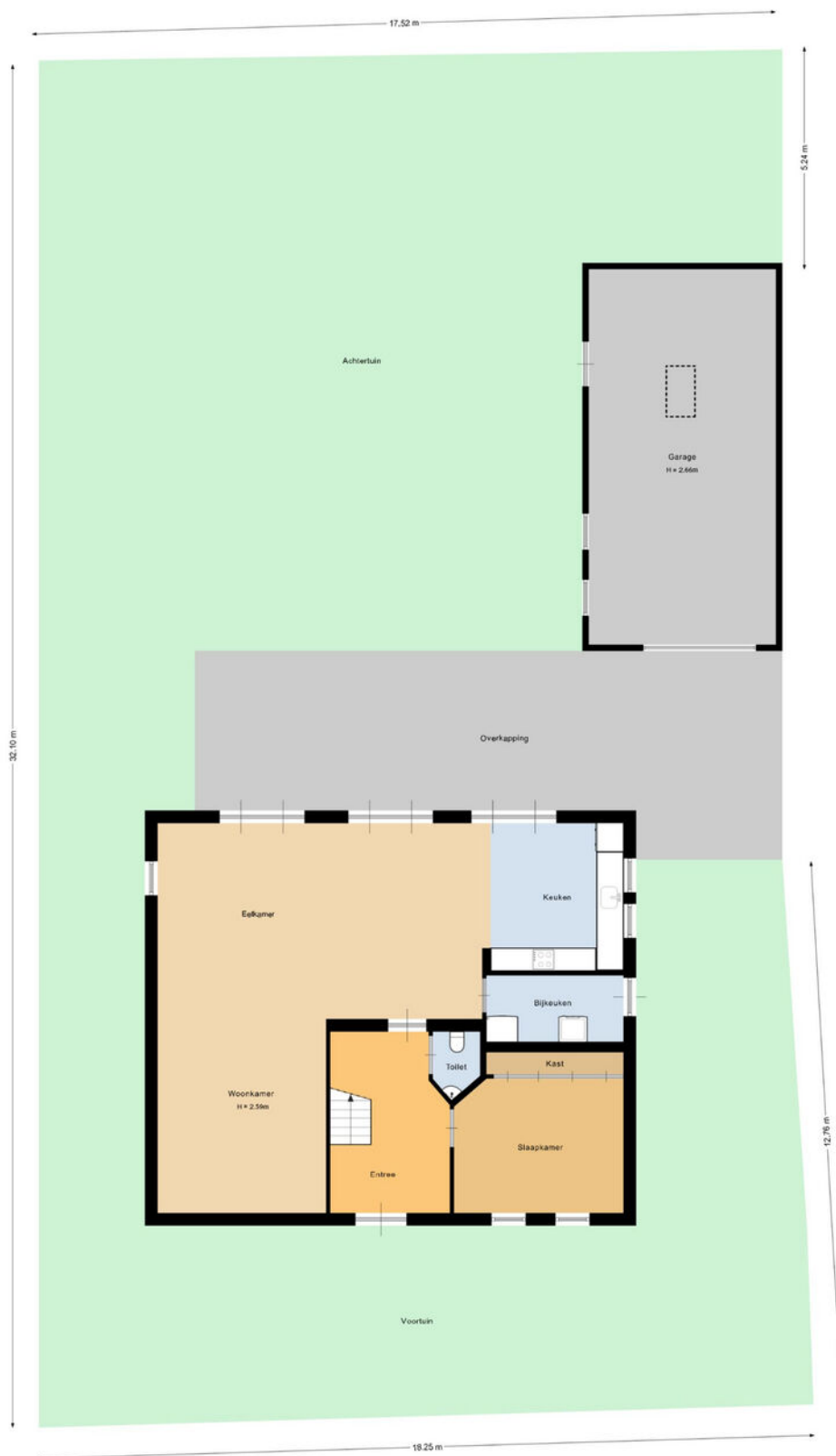
Zolder garage



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

Plattegronden

Overzicht



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAAsterkselseweg 40



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

Fleur van Esch
Commercieel medewerker



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

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 hypotheeken 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 Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.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](https://www.vansantvoort.nl)**