



BIBEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Pastoor Thijssenlaan 8 A, Sterksel



Pastoor Thijssenlaan 8 A, Sterksel

In een rustige en groene woonwijk, in het centrum van Sterksel, staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 904 m². De diepe achtertuin, waarin meerdere monumentale bomen een prachtig decor vormen, biedt een oase van rust en privacy. Met een woonoppervlakte van circa 175 m² beschikt de woning over volop leefruimte en een uitstekende basis om geheel naar eigen wens te moderniseren. De woning is bijna vijftig jaar met veel zorg bewoond en verkeert in een nette staat. Anderzijds biedt dit juist de mogelijkheid om een eigentijds thuis te creëren.



"Prachtige vrijstaande woning op royaal perceel van 904 m²"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 175m ²
Perceeloppervlakte	ca. 904m ²
Bouwjaar	1977
Inhoud	ca. 651m ³

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met karakter
- 39 zonnepanelen
- 4 slaapkamers, mogelijkheid tot 5
- 2 badkamers plus separaat toilet
- Airconditioning op de begane grond en eerste verdieping
- Royale garage voor 2 auto's
- 5 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Geheel naar eigen wens te moderniseren

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Via de entree komt u in de ontvangthal met de trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte, v.v. een fonteintje en mechanische ventilatie. Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Vrijwel alle ramen zijn v.v. karakteristieke houten geveluiken, die de woning een sfeervolle en authentieke uitstraling geven. De woonkamer ademt warmte en gezelligheid dankzij de fraaie zwevende houten parketvloer en de gashaard. Oorspronkelijk bevond zich hier een houtkachel; de schoorsteen is nog altijd aanwezig, waardoor het realiseren van een houtgestookte haard opnieuw tot de mogelijkheden behoort. Aan de zijkant is de woning uitgebreid met een volledig geïsoleerde leefruimte. Deze aanbouw is in 1987 gerealiseerd. Vrijwel de gehele begane grond is v.v. vloerverwarming; alleen de aanbouw vormt hierop een uitzondering. Daarnaast is er airconditioning aanwezig in de woonkamer en de aanbouw, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Via de openslaande deuren loopt u direct de achtertuin in, waar de monumentale bomen zorgen voor een prachtig groen uitzicht.

KEUKEN + BIJKEUKEN

De open keuken is ruim en praktisch ingericht, v.v. een 4-pits keramische kookplaat, een oven, afzuigkap en vaatwasser.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is plaats voor een losse koelkast en vriezer en vindt u tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.















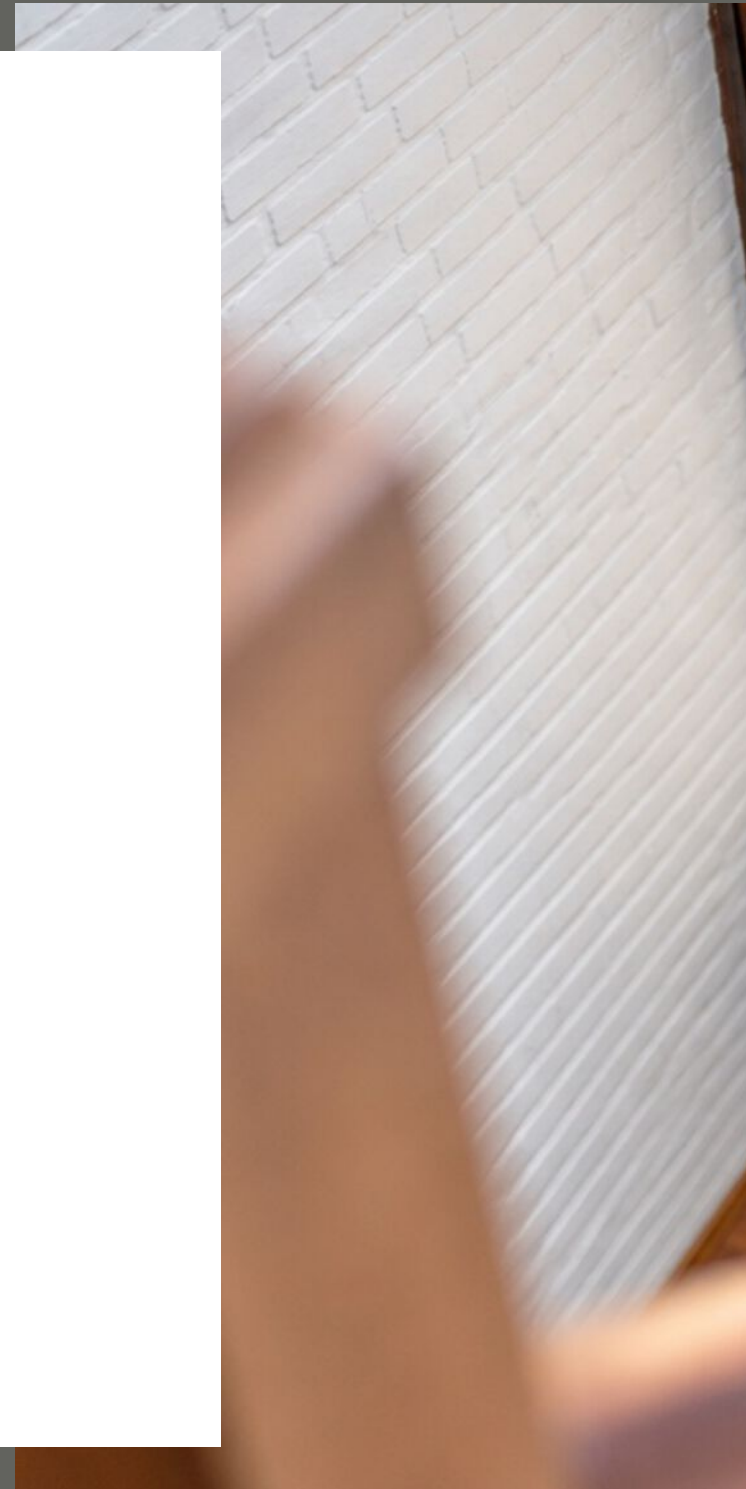


Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en is ingedeeld met een ruime overloop, afgewerkt met een parketvloer en een separaat toilet. Dankzij de draai-kiepramen en/of de Velux dakramen in alle slaapkamers geniet iedere ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. Daarnaast is de volledige verdieping voorzien van dakisolatie en airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers, elk met een eigen karakter. Een van de slaapkamers is voorzien van een sfeervolle vide en de doorgang naar nog een andere ruimte waardoor extra slaapgelegenheid of een speelse werk- of hobbyruimte is gecreëerd. Hierdoor kan een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd. Achter de vide bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en de omvormer van de 39 zonnepanelen, netjes uit het zicht geplaatst. Langs de schuine dakvlakken is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.

De hoofdslaapkamer beschikt over een en-suite badkamer. De badkamer verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. De ruimte is uitgerust met een douche en een dubbele wastafel, waardoor zij een comfortabele basis biedt die desgewenst naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd.















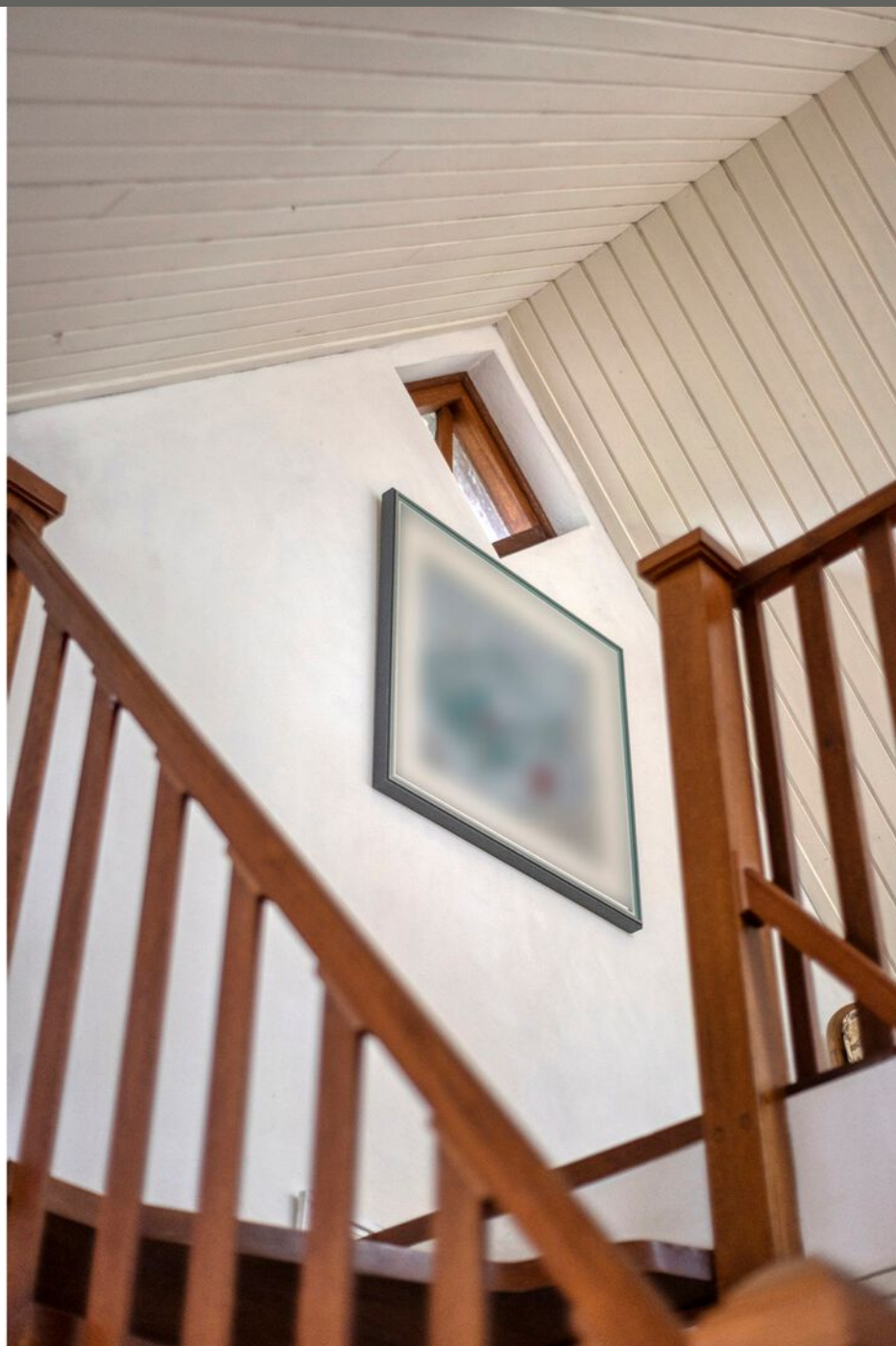






















Tuin, overkapping & garage

De tuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Op het royale perceel van 904 m² is een prachtig aangelegde achtertuin gerealiseerd. Het lange gazon, de diverse beplanting en de imposante monumentale bomen zorgen voor een sfeervol decor dat in ieder seizoen zijn eigen charme heeft. Een bijzonder detail is dat deze monumentale bomen door de gemeente worden onderhouden, waardoor hun karakteristieke uitstraling ook in de toekomst behouden blijft.

Verspreid over de tuin bevinden zich meerdere terrassen.

Aan de woning bevindt zich een royale overkapping met een grote lichtkoepel. Tevens aan de zijkant van de tuin bevindt zich de garage, voorzien van plaats voor twee auto's, volop bergruimte en een praktische vliering. Voor deze garage is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.























Begane grond



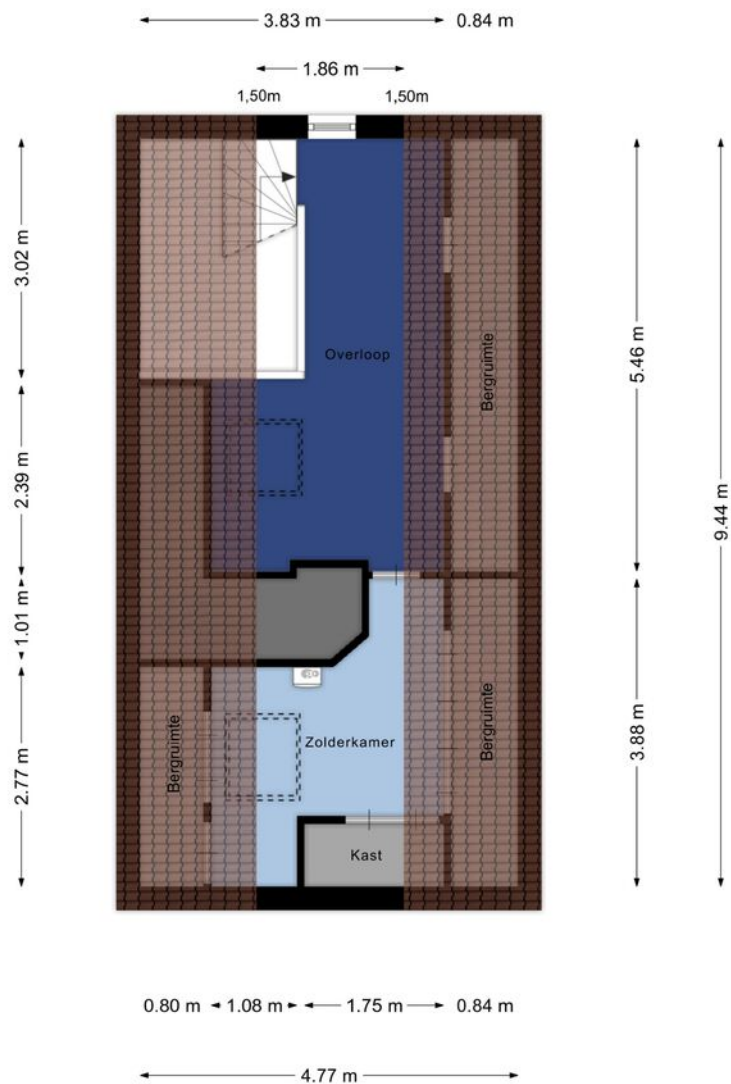
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



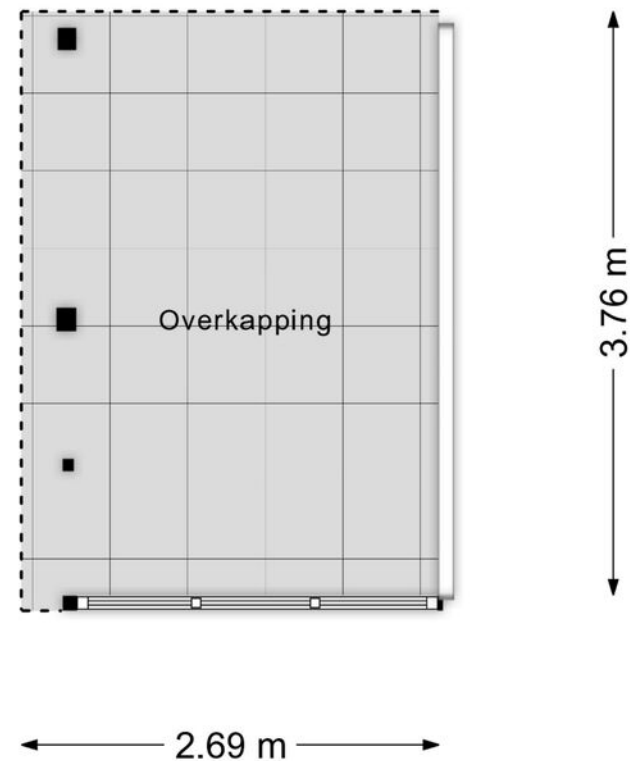
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder/Vide



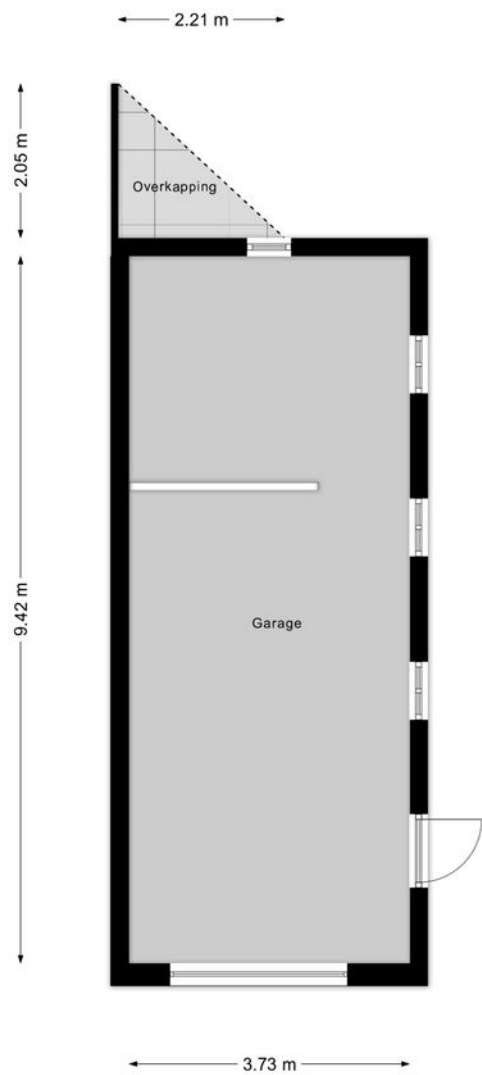
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



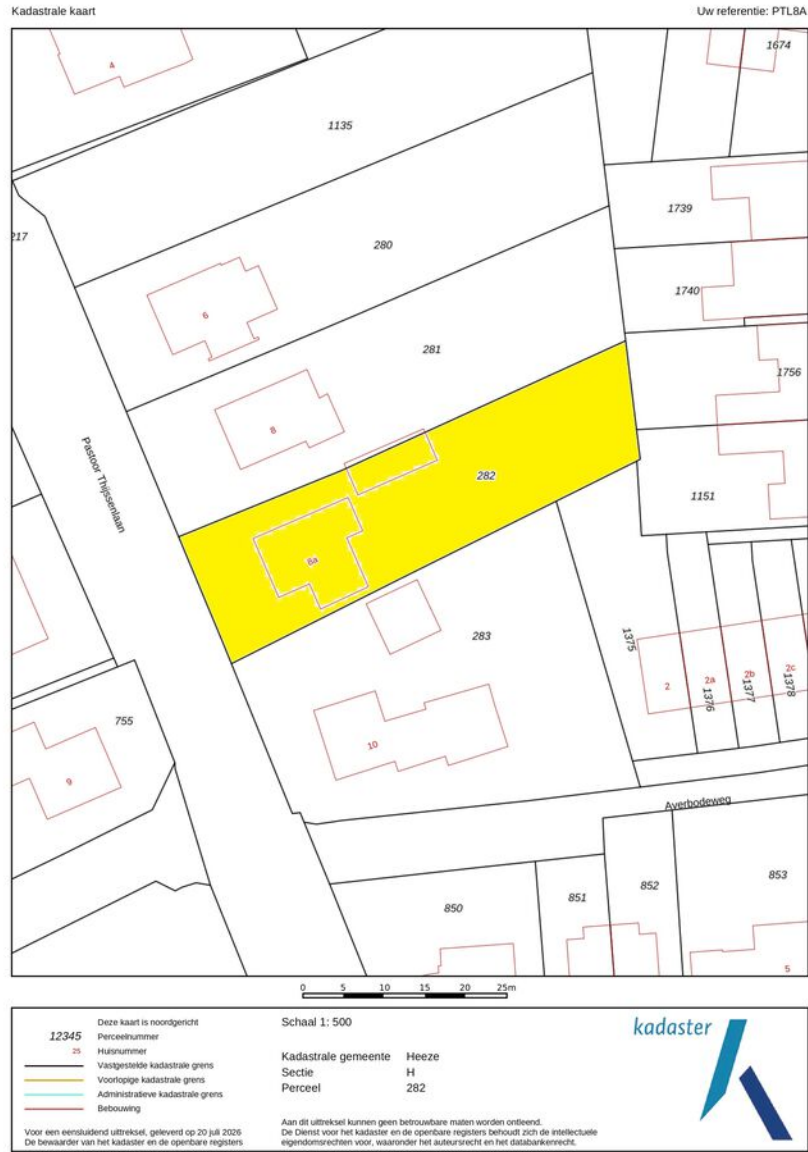
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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

Kadaster





BI BEST
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Matt Andreoli

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl