



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Luxe wonen aan bosrand
- Instapklaar en duurzaam (2011)
- Garage en overkapping

Inhoud: 966 m³
Woonoppervlak: 246 m²
Perceel: 639 m²
Bouwjaar: 2011
Energie label: A

Averbodeweg 7a, Sterksel

Welkom in deze moderne notariswoning!

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning die luxe, comfort en duurzaamheid combineert met een landelijke ligging? Dan is deze charmante villa precies wat je zoekt! Kenmerkend voor de woning is de klassieke architectuur met traditionele elementen zoals het getande metselwerk en de karakteristieke, witte gevel. Ook de symmetrische raampartijen met luiken aan de voorzijde, ronde gevelramen en dakkapellen dragen bij aan de karaktervolle uitstraling. De indeling is prettig met een woonkamer-en-suite, tuingerichte leefkeuken, speelkamer, bijkeuken en manshoge kelder. De eerste verdieping heeft drie mooie slaapkamers, een walk-in-closet, twee badkamers en een separate waskamer. Op de tweede verdieping is ruimte voor een extra slaapkamer. Met 17 zonnepanelen is de woning in 2020 verduurzaamd. De overkapping (met haard en screens) aan het huis biedt een heerlijke buitenbeleving. Bijzonder detail is de volwassen beukenhaag van de oorspronkelijke boerderij die het perceel omsluit. De vrijstaande garage en 2 parkeerplaatsen zorgen voor een compleet geheel.

De verkoper aan het woord:
"In ons huis genieten we nog iedere dag van de fijne ruimtes. We zitten graag buiten onder de overkapping, met een haardvuurtje als het fris wordt. De directe ligging aan de bosrand is een enorme plus, we wandelen zo het bos in!"



OVER DE OMGEVING

Sterksel is een idyllisch dorp met ongeveer 2.000 inwoners, waar rust en natuur centraal staan. Dit sfeervolle dorp, gelegen in de gemeente Heeze-Leende, biedt een uitstekende woonomgeving voor jong en oud.

Het rijke verenigingsleven zorgt voor veel activiteiten, wat het sociale leven in het dorp levendig houdt en het makkelijk maakt om nieuwe mensen te leren kennen.

De omgeving van Sterksel is prachtig en biedt volop mogelijkheden voor natuurliefhebbers. Wandelen, fietsen en genieten van het landschap zijn dagelijkse luxe, met bossen en natuurgebieden zoals de Strabrechtse Heide en De Pan, om de hoek. Daarnaast heeft het dorp goede voorzieningen, zoals een moderne basisschool, sportclubs, diverse horeca en een dorpswinkel voor de dagelijkse behoeften.

Dankzij de goede uitvalswegen zijn steden als Eindhoven en Weert bereikbaar binnen 20 min. Met het landelijke karakter, sterke voorzieningen en prachtige natuur, is Sterksel de perfecte plek voor wie houdt van ruimte, rust in een warme gemeenschap.





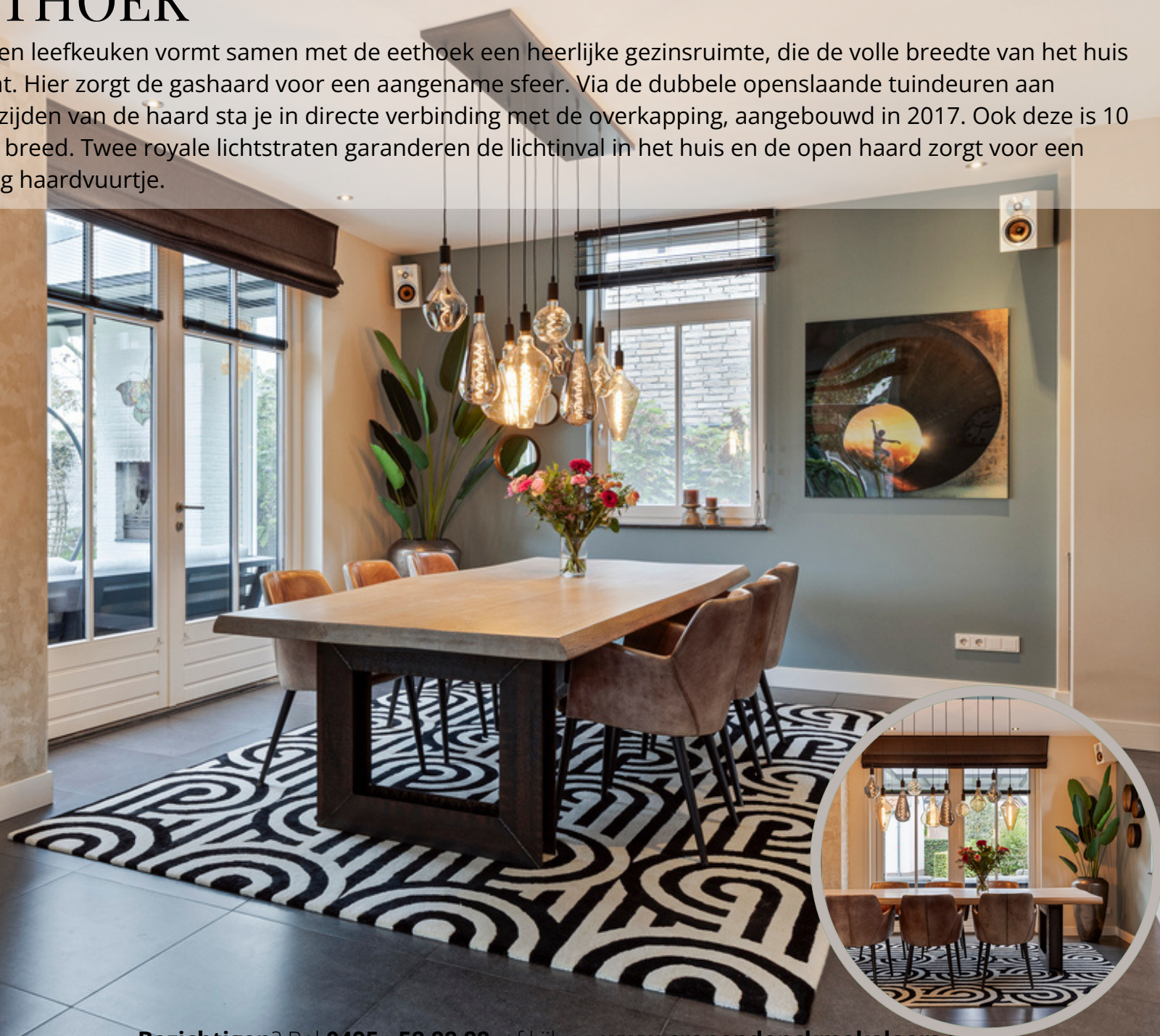
ENTREE, HAL & TOILET

In de statige hal merk je ook aan de hoge plafonds en strakke afwerking dat je een bijzonder huis betreedt. Bij de stijlvolle eikenhouten Z-trap is een zijwand van gehard glas zowel functioneel als ruimtelijk. De hal beschikt over een uitgebreide meterkast, en luxe betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De hal, toilet, leefkeuken en bijkeuken zijn voorzien van een antracietgrijze tegelvloer. De woning is voorzien van een centraal stofzuigsysteem waarvan je op alle verdiepingen profiteert.



EETHOEK

De open leefkeuken vormt samen met de eethoek een heerlijke gezinsruimte, die de volle breedte van het huis beslaat. Hier zorgt de gashaard voor een aangename sfeer. Via de dubbele openslaande tuindeuren aan weerszijden van de haard sta je in directe verbinding met de overkapping, aangebouwd in 2017. Ook deze is 10 meter breed. Twee royale lichtstraten garanderen de lichtinval in het huis en de open haard zorgt voor een gezellig haardvuurtje.



LEEFKEUKEN

De keukeninrichting is luxe en modern met witte hoogglans en houtlook fronten en composieten werkbladen. De indeling is bijzonder prettig en functioneel met een kookeiland, wanddeel met werkblad en een inbouw wanddeel. Het kookeiland is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigschouw en lades rondom. Het wanddeel beschikt over de gootsteen met Quooker, een combi-stoomoven, combi-oven en een vaatwasser. De inbouwwand beschikt over een grote koelkast met freshlades en een servieskast. In deze keuken bereid jij je maaltijden terwijl je in contact staat met je gezinsleden en geniet van het zicht op de tuin.





LIVING

Via karaktervolle kamer-en-suite deuren staat de leefkeuken in verbinding met de living. Een comfortabale, stijlvolle kamer volop privacy om te genieten van een tv-avond of goed boek. De eikenhouten vloer draagt bij aan de fijne sfeer.







BIJKEUKEN, KELDER & SPEEL-/WERKKAMER

De keuken biedt toegang tot de bijkeuken. Deze heeft een inbouwvriezer en -voorraadkast, een keukenblokje en een getoogde buitendeur. Via de bijkeuken betreedt je via een vaste trap de praktische, manshoge kelder. De extra kamer is een prettige speel- en/of werkkamer.



EERSTE VERDIEPING

De overloop is met de hoge plafonds, wandverlichting en natuurlijke daglichtinval een prettige verkeersruimte. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de *masterbedroom*. Een heerlijke ruimte waar je je met de *walk-in-closet* en de badkamer-*en-suite* in een luxe hotelsuite waant. De slaapkamer is voorzien van draai-/kiepramen met zonnescreeens en horren. De badkamer beschikt over een royale inloofdouche met regendouche en mozaïektegelwand, groot half vrijstaand ligbad en dubbel wastafelmeubel. Inbouwverlichting, vloerverwarming en een designradiator zorgen voor een comfortabel geheel.







EERSTE VERDIEPING

Ook de twee overige slaapkamers zijn prettig ruim en beschikken over een nis ten behoeve van een vaste kastenwand en draai-/kiepramen met horren. Een separate toiletruimte, een tweede badkamer met een inloopdouche en wastafelmeubel (beiden met vloerverwarming) en een praktische waskamer met meubel zorgen voor optimaal comfort voor alle gezinsleden.





EERSTE VERDIEPING

Een separate toiletruimte, een tweede badkamer met een inloopdouche en wastafelmeubel (beiden met vloerverwarming) en een praktische waskamer met meubel zorgen voor optimaal comfort voor alle gezinsleden.





TWEEDE VERDIEPING

Een eikenhouten open trap biedt toegang tot de tweede verdieping. Deze heeft een open indeling ingericht als fijne chill- /hobby-/ logeerruimte met extra bergruimte onder de dakschuintes. Aansluitend bevindt zich een royale bergkamer met daarachter de cv-ruimte met de opstelling van de cv-combiketel (Daalderop 2011). Fraai en kenmerkend detail voor het huis is het ronde raam in de voor- en achtergevel.



BUITEN

En dan buiten...Hier vind je een heerlijke achtertuin met alle ingrediënten om maximaal van het buitenleven te genieten. Onder de robuuste overkapping die de volle breedte van het huis en een diepte van 4 meter heeft, is het bijzonder fijn vertoeven. Met een haardvuurtje, screens en warmtelampen voor alle comfort, passend bij het seizoen. De tuin is fraai aangelegd met een gazon, verzorgde borders, bomen en beregeningsinstallatie met pomp en regensensor. Bijzonder detail is de oude beukenhaag van de oorspronkelijk boerderij op het perceel. Deze omlijst het perceel en sluit naadloos aan bij het karakter van het huis. Achterin de tuin bevindt zich de garage met vliering, openslaande garagedeuren, een zijdeur en raampartijen. De garage is in dezelfde stijl als de woning gebouwd, inclusief het getande metselwerk en het zadeldak met ronde gevelramen. Voor de garage bevindt zich een oprit geschikt voor 2 auto's.



CM



Voel je thuis!

Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl



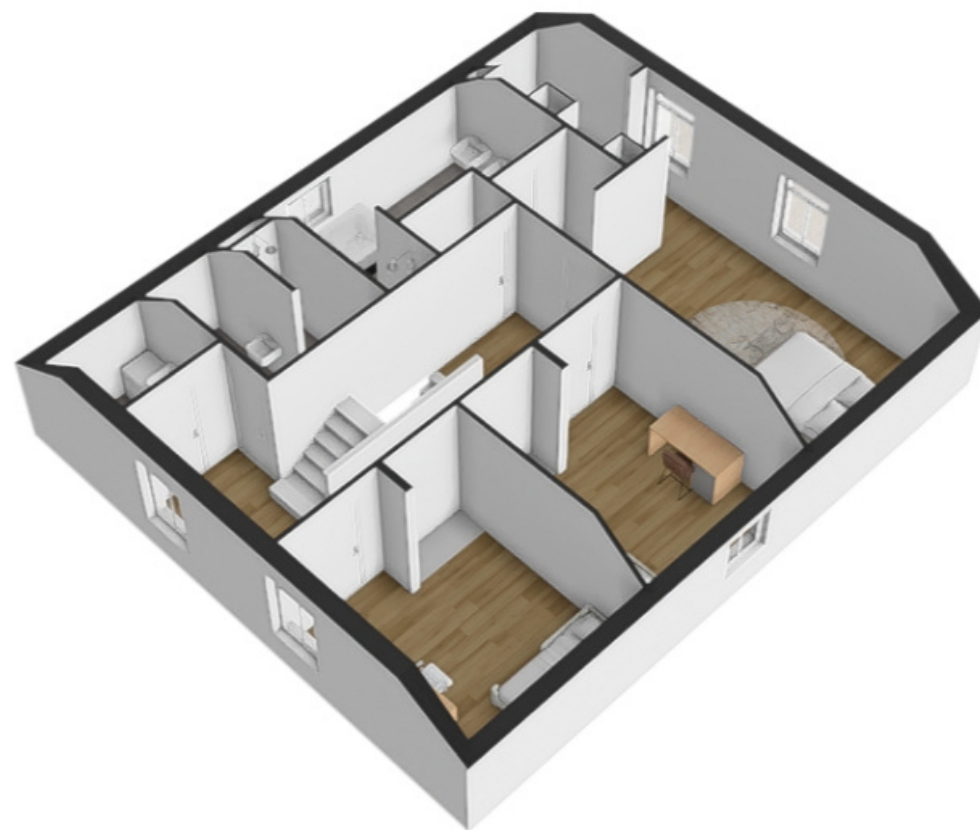


PLATTEGRONDEN BG



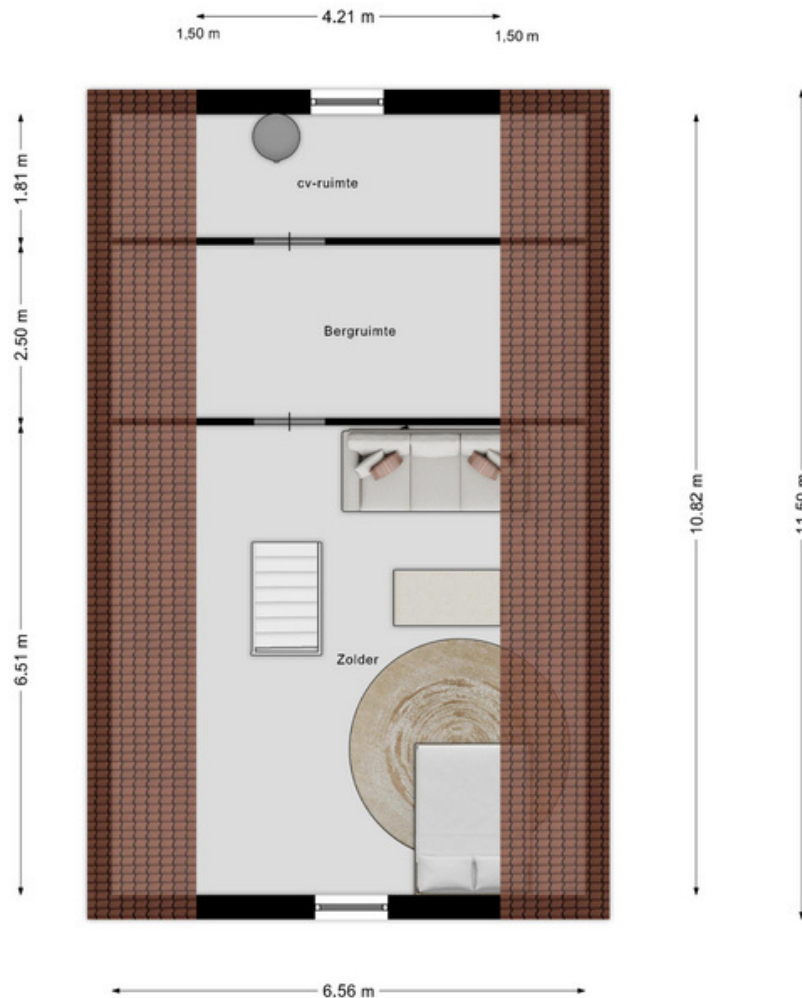


PLATTEGRONDEN eerste verdieping





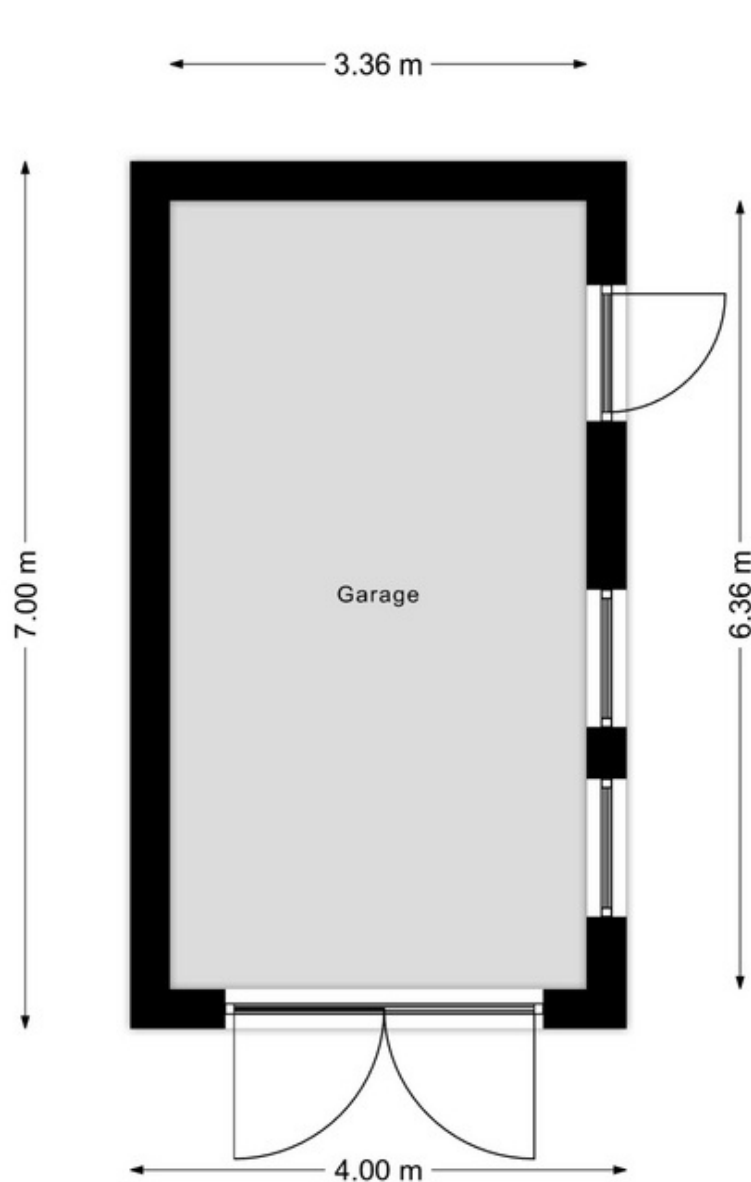
PLATTEGRONDEN tweede verdieping



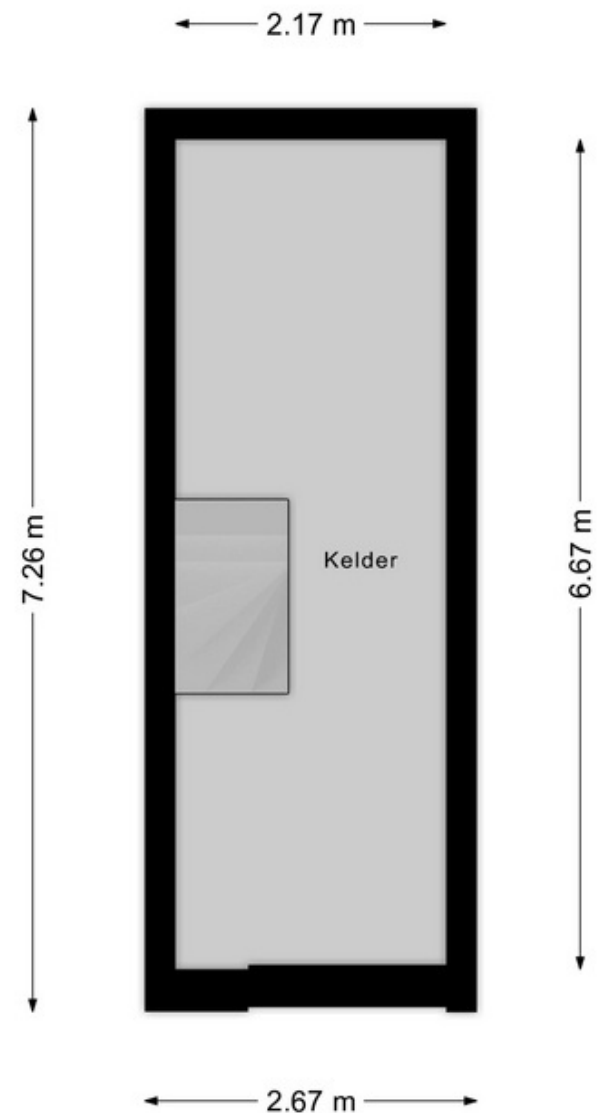
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGRONDEN garage en kelder



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



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





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstereen

Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

9,6



Review

"Natasha staat altijd klaar met advies en voor het beantwoorden van vragen. Ze is deskundig en neemt je veel zorgen uit handen. Beste makelaar die je je maar kunt wensen!"

Voel je thuis.

Leuk dat je deze woning hebt bezichtigd. Hopelijk heb je een goede indruk gekregen van het huis. Ook voor de verkoper zijn de bezoeken van kijkers spannend. **Graag vernemen we jouw bevindingen**, ook als de welbekende 'klik' er onvoldoende is.

Bij het maken van de afspraak heb je een uitnodiging gekregen om een **Move.nl** account te activeren. In Move.nl vind je alle informatie over het huis zoals de lijst van zaken, vragenlijst, brochure en het energielabel. Ook kun je hierin je interesse in de vorm van een bieding uiten.

Graag wijzen we je op een wettelijke bepaling. Er is pas sprake van een koopovereenkomst zodra beide partijen (koper en verkoper) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge of per mail bevestigde overeenstemming is niet voldoende.

Heb je nu ook een eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend langs voor een verkoopadvies.

Andere woning gekocht? Als Register-Taxateur kan ik een NWWI gevalideerd taxatierapport voor je opstellen. Vakkundig en op korte termijn.

Ben je graag als eerste op de hoogte van het nieuwste woningaanbod? Maak gebruik van de gratis Zoekservice op cranendonckmakelaars.nl.

Tot ziens!

Natasha Kolstereen

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**