






CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

 Slaap- en badkamer op BG

 Extra tuinkamer

 Diepe tuin en carport

Inhoud: 677 m³

Woonoppervlak: 156 m²

Perceel: 363 m²

Energietabel: C

Vraagprijs: € 369.000,- k.k.

TE KOOP



Pastoor Thijssenlaan 14, Sterksel

Zoek jij een fijn gezinshuis met veel ruimte zoals een slaap- en badkamer op de begane grond? Deze levensloopbestendige tweekapper gaat jou verrassen! De woning is gelegen in het groene Sterksel en gelegen op een oost georiënteerd perceel van 363 m². Het huis is gebouwd in 1970 en nadien voorzien van een aantal gunstige uitbreidingen. Zoals de sfeervolle aanbouw van de woonkamer en de uitbouw met daarin een heerlijke ruime slaapkamer en aansluitend een royale badkamer. Natuurlijk is deze slaapkamer ook een perfecte *chill*ruimte of praktijk/kantoor aan huis, met een entree via het portaal grenzend aan de carport. En een directe verbinding met de tuin. De begane grond heeft ook een ruime living, een dichte eetkeuken en een praktische bijkeuken. De eerste verdieping beschikt over 3 prima slaapkamers en een badkamer. De zolder is via een vlizotrap te bereiken en heeft een geschikte hoogte voor een bruikbare verdieping met een vaste trap. De achtertuin is circa 15 meter diep en heeft een zonneterras, een extra zitje, volwassen borders, een hobbyruimte/ berging en een houten berging. Samen met de carport, diepe oprit en voortuin aan de voorzijde een compleet geheel!

De verkoper aan het woord:

"Ik heb hier met veel plezier al die jaren gewoond. De uitbreidingen die we deden maken het huis zowel levensloopbestendig als geschikt voor een praktijk aan huis. Ook de ligging in het groene Sterksel is heerlijk!"

OVER DE OMGEVING

Sterksel is een charmante woonkern, onderdeel van de gemeente Heeze-Leende.

Sterksel biedt haar circa 1900 inwoners een heerlijk rustige woonomgeving met voorzieningen zoals een basisschool, buurtwinkel, openbaar vervoer voorzieningen en gezellige horeca. Aangrenzende dorpen zijn Heeze, Leende en Maarheeze.

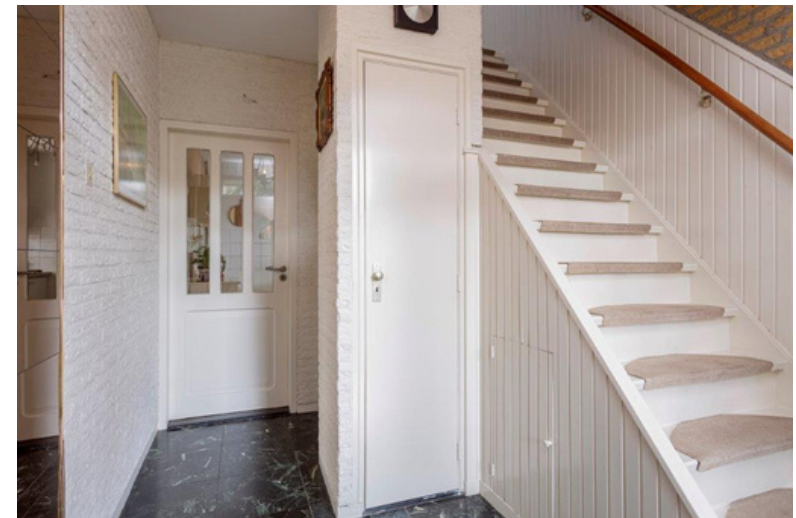
Sterksel wordt omgeven door o.a. de Sterkselse Aa en natuurgebieden Landgoed de Pan en de Vrolijke Jager.





ENTREE, HAL & TOILET

Een overdekte entree biedt toegang tot de hal. Deze is voorzien van de trapopgang, de half betegelde toiletruimte, meterkast en toegang tot de keuken.



WOONKAMER

De living heeft een gunstige lay-out met zowel een royale zithoek als een ruime eethoek, met halverwege een houtkachel. Grote raampartijen aan beide zijden en de lichtstraat in de uitbouw zorgen voor een optimale lichtinval. Sfeervol detail is de mozaïek gelegde parketvloer van Kambala-hout. Via een kamerbrede schuifpui staat de living in verbinding met de tuinkamer in de aanbouw.



CM



Voel je thuis!

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



TUINKAMER

De extra tuin-/zitzkamer in de uitbouw ('91) is een mooie extra in deze woning. Hier geniet je al vroeg in het jaar van de ochtendzon! Deze geïsoleerde ruimte heeft een optimale lichtinval en via de lichtstraat en de harmonicadeuren over de volle breedte. Houten vloerdelen en een steigerhouten wandafwerking zorgen voor een warme sfeer.





KEUKEN, BIJKEUKEN & PORTAAL

De dichte keuken heeft een kunststof keukeninrichting met een granieten werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, boven- en onderkasten en een groot raam ter hoogte van het werkblad. De keuken grenst aan de bijkeuken. Deze is ruim en voorzien van de cv-ketel (Nefit Ecomline) en boiler (Nefit), aansluitingen witgoed en een verbinding met zowel de tuinkamer als het portaal van de tweede uitbouw. De bijkeuken en portaal zijn voorzien van vloerverwarming.





SLAAP- EN BADKAMER BEGANE GROND

Het portaal dat de woning met de slaap- en badkamer verbindt heeft ook een toegang aan de voorzijde van het huis, een tuindeur en gunstige raampartijen. De slaapkamer heeft met een oppervlakte van 24 m² een bijzonder mooie maatvoering. Een ideale slaapkamer, praktijkruimte of werkkamer! De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, schuifkastenwand, raampartijen, een tuindeur, rolluiken en isolerende beglazing. Ook biedt de slaapkamer heerlijk zicht op de tuin. De aangrenzende badkamer beschikt over een douchecabine met stoomcabine, toilet met hangcloset, twee vaste wastafels, inbouwverlichting en vloerverwarming.





VERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer met een douchecabine en wastafelmeubel. De ouderslaapkamer is voorzien van een inbouwkast en de vlizotrap. Ook de tweede slaapkamer is prettig ruim en heeft een laminaatvloer en een inbouwkast. Slaapkamer 3 heeft een balkondeur die toegang biedt tot het platte dak. De slaapkamers aan de achterzijde van het huis beschikken over rolluiken.



VERDIEPINGEN

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douchecabine, een royaal wastafelmeubel en een designradiator. De bergzolder is via een vlizotrap in de ouderslaapkamer te bereiken. De zolder is ruim en heeft een hoogte die het mogelijk maakt er met een vaste trap een bruikbare verdieping van te maken.





BUITEN

De achtertuin is verzorgd ingericht met een (kunstgras)gazon, sierbestrating, een terras, een extra zitje en volle borders. Ook heeft de tuin een grote stenen berging en een houten tuinhuis. Aan de voorzijde beschikt de woning over een diepe oprit, carport en een verzorgde voortuin.

Ben jij al nieuwsgierig naar de mogelijkheden van deze woning ?





Voel je thuis!

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

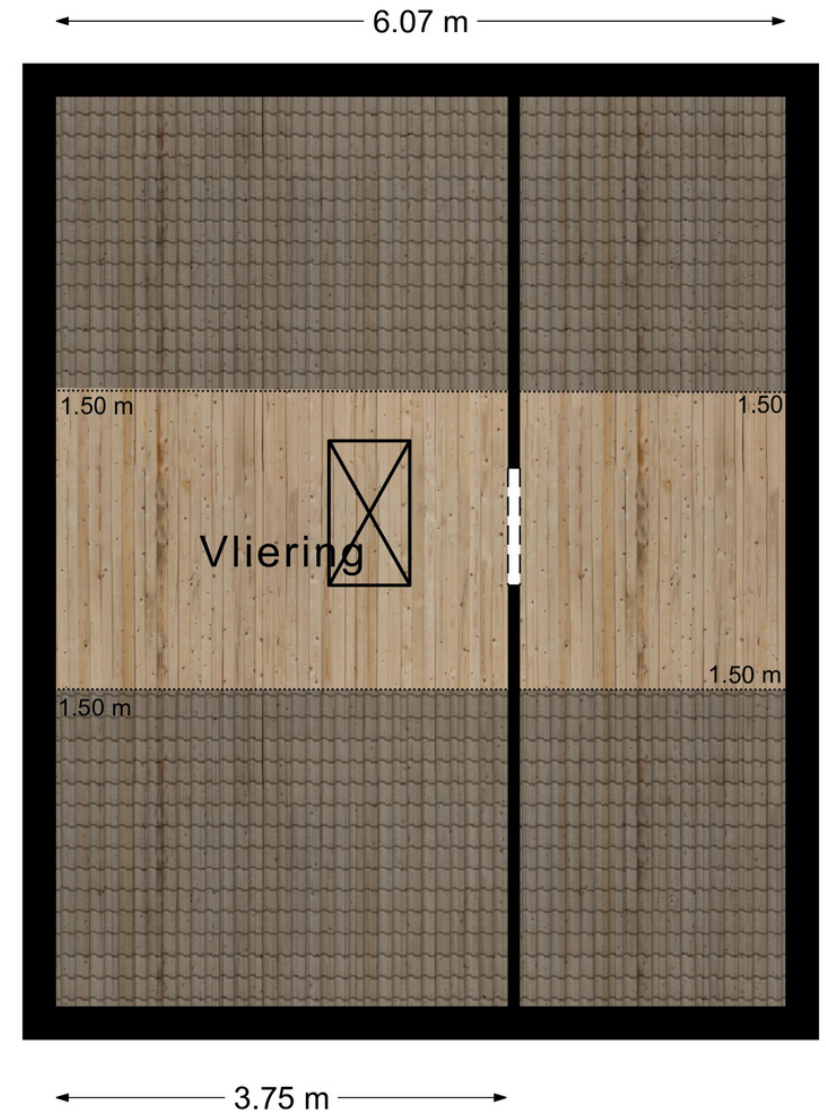
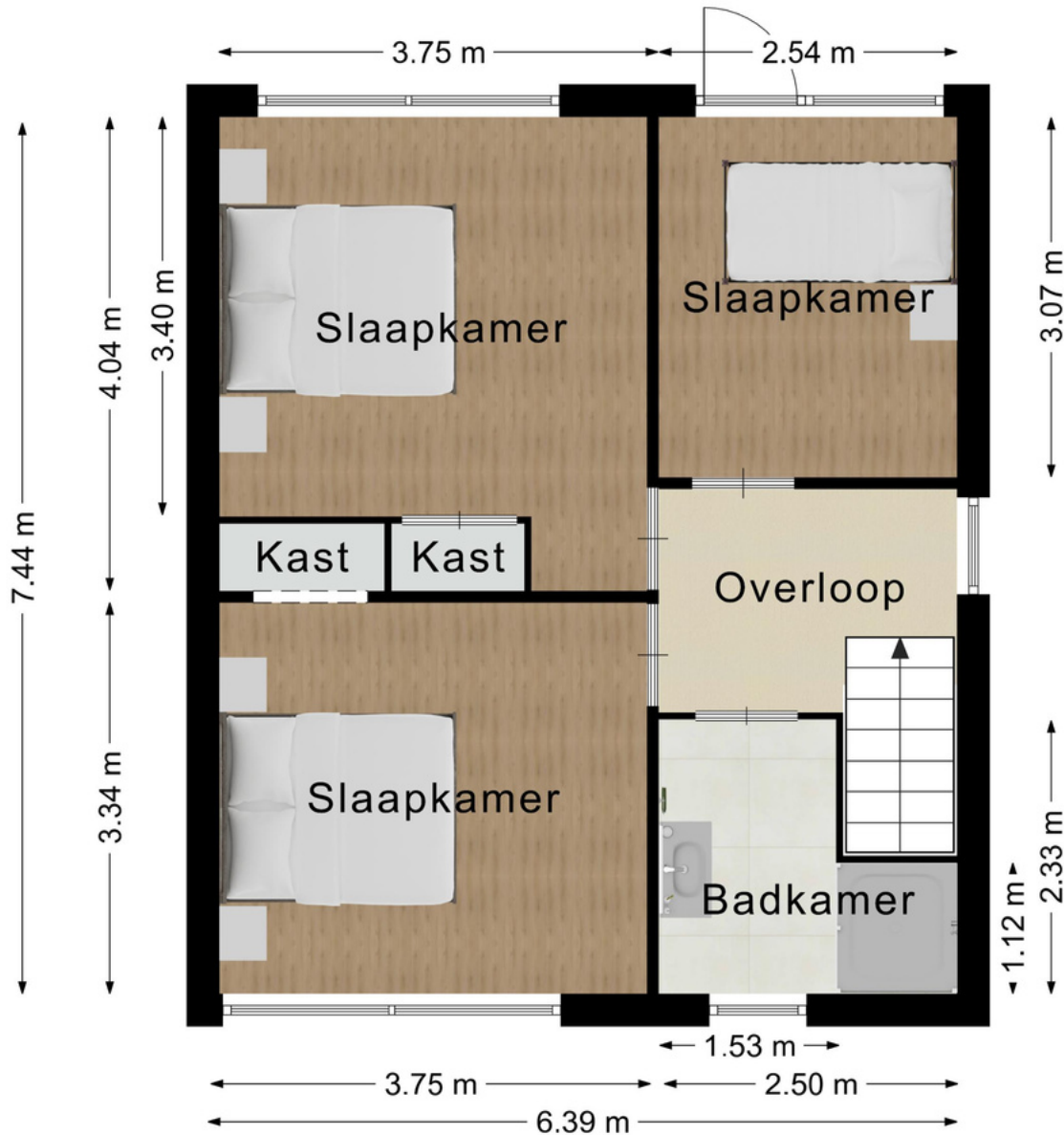


PLATTEGROND BG





PLATTEGRONDEN VERDIEPINGEN





PLATTEGRONDEN 3D





KADASTER

Uw referentie: nkl

Kadastrale kaart



kadaster

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heeze
Secitie	H
Perceel	855

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.

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer	12345
Huisnummer	25
Vastgestelde kadastrale grens	—
Voorlopige kadastrale grens	---
Administratieve kadastrale grens	----
Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



9,3

Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

Cranendonck Makelaars heeft alles in huis voor de verkoop van uw woning!

Natasha Kolsteren-Leereveld heeft als NVM-makelaar met ruim 25 jaar ervaring haar focus continu op uw belangen gericht. Samen met kandidaat-makelaar Mariëlle Swinkels onderscheidt zij zich sinds 2007 door een verfrissende en professionele kijk op de plaatselijke woningmarkt.

Uw woning staat dag en nacht in the picture in de etalage van ons centraal gelegen makelaarskantoor in Maarheeze. Wij kijken uit naar een kennismaking met u en uw woonwensen. Loop even binnen of bel ons voor een afspraak!

Voel je thuis.

- Actief verkoopteam
- 30 jaar ervaring
- Cranendonck Makelaars heeft alles in huis voor een perfecte verkoop
- Persoonlijke benadering, 100% aandacht en ontzorgen
- De mooiste woningpresentaties
- Uw woning dag & nacht in the picture

Natasha Kolsteren