



BIBEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Sterkselseweg 36, Maarheeze



Sterkselseweg 36. Maarheeze

Onder stijlvolle architectuur gebouwde vrijstaande optimaal geïsoleerde villa met o.a. een grote multifunctionele ruimte met aansluitend 1e badkamer (momenteel ingericht als praktijkruimte voorzien van eigen entree), sfeervolle living aansluitend keuken met exclusieve keukenopstelling, groot souterrain voorzien van een grote drive in garage. Verdieping met totaal 3 ruime slaapkamers en een complete badkamer. Fraai aangelegde tuin met optimale privacy! Totale perceelsoppervlakte van 550m².





"Deze villa biedt echt veel meer ruimte dan de buitenkant doet vermoeden!! "

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 216m ²
Perceeloppervlakte	ca. 550m ²
Bouwjaar	1998
Inhoud	ca. 954m ³

Bijzonderheden

- Goed isolatiepakket met o.a. geheel voorzien van dubbele beglazing, spouwmuur,- vloer- en dakisolatie.
- Energielabel B
- Gehele villa voorzien een draadloos alarmsysteem en een laadstation ten behoeve van een elektrische auto.
- Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen met draai/kiepramen welke voorzien zijn van horren.
- Achterzijde van de woning voorzien van rolluiken op alle ramen.

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

Begane grond

Entree:

Schitterende ontvangsthal met prachtig hoog plafond, leisteen vloer voorzien van vloerverwarming, garderobenis en geheel betegeld toilet met fonteintje. Vanuit de hal een fraaie houten trapopgang welke zwevend is gelegd.

Living:

Sfeervolle living met eikenhouten vloer, gashaard, prachtige en moderne stalen taatsdeuren welke toegang bieden tot de keuken. Vanuit de living tevens openslaand deuren naar tuin/terras en voorzien van elektrisch bedienbare screens en een schuifhor.

Keuken:

Prachtige keuken met een combinatie van een leisteen vloer en een moderne gietvloer (beton ciré) voorzien van vloerverwarming. Exclusieve keukenopstelling met groot kookeiland voorzien van composiet aanrechtblad. Compleet met inbouwapparatuur zoals: vaatwasser, combi stoomoven, heteluchtoven, grote koelkast, wijnklimaatkast en inductiekookplaat met draft afzuiging. Vanuit de keuken ook een prachtige eigentijdse stalen taatsdeuren welke toegang biedt tot de multifunctionele ruimte (momenteel in gebruik als praktijkruimte).





























Multifunctionele ruimte eventueel slaapkamer, praktijkruimte, kantoor of speelkamer met smakvolle gietvloer (beton ciré) voorzien van vloerverwarming, airconditioning, maatwerk kast, grote spots en toegang tot badkamer. Deze ruimte is momenteel ingericht als praktijkruimte welke ook toegankelijk is via een eigen entree.

Badkamer:

1e Moderne badkamer met fraaie gietvloer (beton ciré) voorzien van vloerverwarming, vaste wastafel met ombouwmeubel, inloopdouche met rainshower en een zwevend toilet. Grote raampartijen waardoor veel natuurlijk daglicht.

Souterrain:

Vanuit zowel de hal als de keuken toegang tot groot souterrain.

Bijkeuken:

Praktische bijkeuken met tegelvloer, inbouwkastenwand, aansluiting ten behoeve van wasapparatuur, wijnrek, toegang tot inpandige garage. Hier vindt u ook de ingebouwde centrale stofzuiginstallatie.









Garage:

Grote inpandige garage met elektrisch bedienbare sectionaal roldeur, uitstortgootsteen, inbouwkast met opstelling HR cv ketel (Nefit bouwjaar ca. 1998).

Tussenhal:

Tussenhal met tegelvloer, grote trapkast en trapopgang welke toegang biedt tot de hal/entree op de begane grond.

Wellness ruimte:

Wellness ruimte met vloerbedekking en voorzien van een infrarood sauna.





Eerste verdieping

Overloop:

Middels overloop met parketvloer, fraaie vide en een grote lichtstraat waardoor veel natuurlijk daglichttoetreding.

Slaapkamer:

1e Riante ouderslaapkamer met fraaie parketvloer, maatwerk garderobekasten, inbouwspots, deur naar balkon een extra daglichttoetreding door middel van glazen bouwstenen.

2e Ruime slaapkamer met smaakvolle parketvloer, maatwerk kastuimte, elektrisch bedienbaar rolluik en inbouwspots.

3e Royale slaapkamer met stijlvolle parketvloer, maatwerk kastuimte en inbouwspots.

2e Moderne geheel betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, dubbele wastafel, waskoker, ligbad, douche, bidet, zwevend toilet en designradiator. Grote raampartij waardoor veel natuurlijk daglicht.

2e Verdieping:

Via vlizotrap bereikbare grote bergzolder.

















Tuin

Tuin:

Fraai aangelegde tuin met optimale privacy, groot gazon, diverse terrassen waarvan één overdekt terras, tuinverlichting, inbouwspots, vijverpartij, vrije achterom, beregeningsinstallatie en aan de voorzijde prachtig wijds uitzicht over de landerijen.





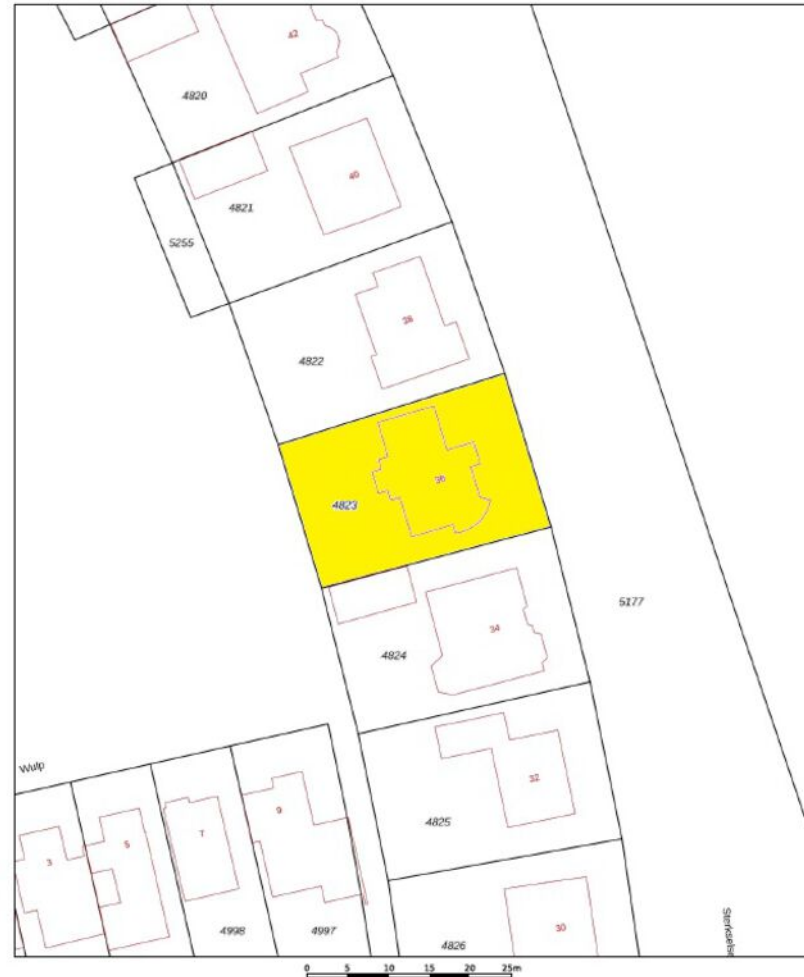







Kadaster

Kadastrale kaart



12345	Diese kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarheeze	
25	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4823	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenduidend uitspraak, gelieveerd op 6 maart 2024
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitspraak 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 databankrecht.

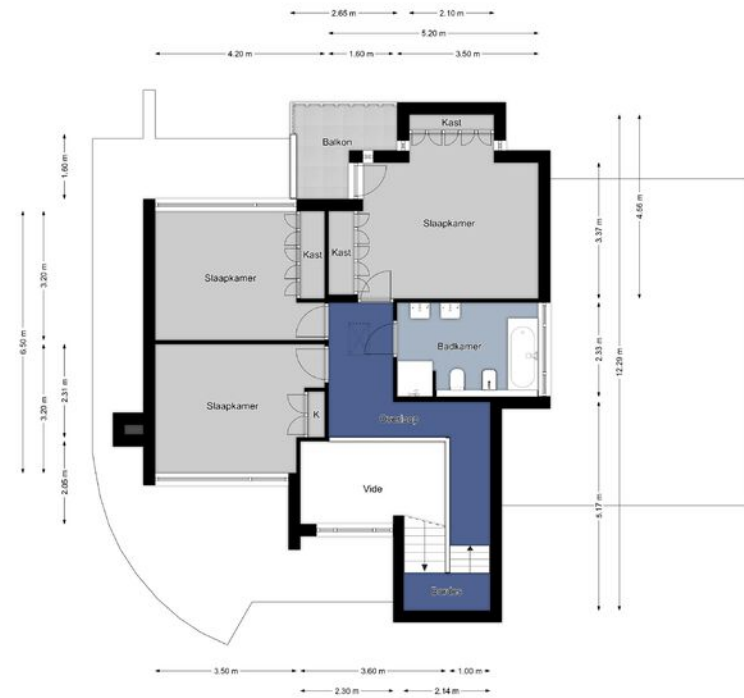
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

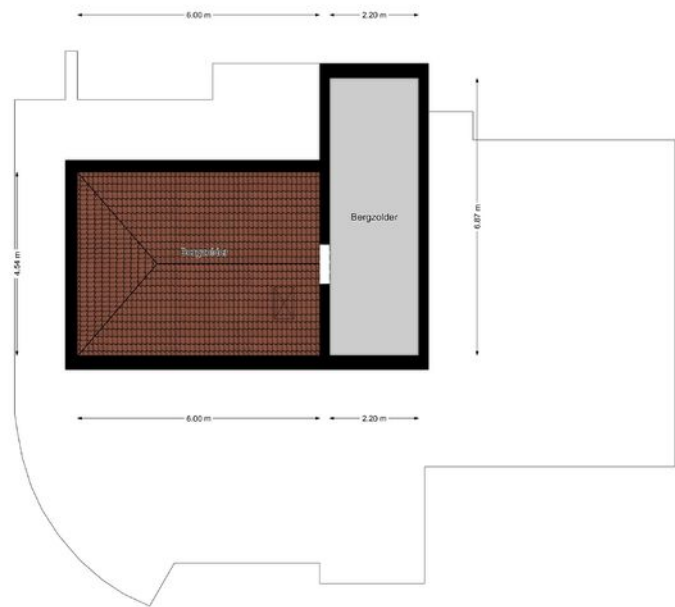
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Tweede verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Kelder



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

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