

Laathof 16  
Sterksel





## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Villa
Bouwjaar	2022
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	262 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	104 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	44 m <sup>2</sup>
Perceel	1173 m <sup>2</sup>
Inhoud	1449 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	warmtepomp

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
---------	--

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 340 m<sup>2</sup>
- Energielabel: A+++
- 24 zonnepanelen en verwarmd middels een bronwarmtepomp
- Dubbele garage met extra badkamer
- Weids uitzicht vanuit de achtertuin
- Gehele vloer voorzien van vloerverwarming/koeling

Sterksel is een charmant dorp gelegen in de gemeente Heeze-Leende, bekend om zijn groene omgeving en landelijke karakter. Met diverse natuurgebieden in de buurt, zoals de Strabrechtse Heide, biedt het een ideale setting voor liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur. Tegelijkertijd zijn alle benodigde voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten binnen handbereik, wat het wonen hier comfortabel en praktisch maakt.



## Algemeen

Ontsnap aan de alledaagse drukte en ontdek het ultieme luxe wonen aan Laathof 16 in Sterksel.

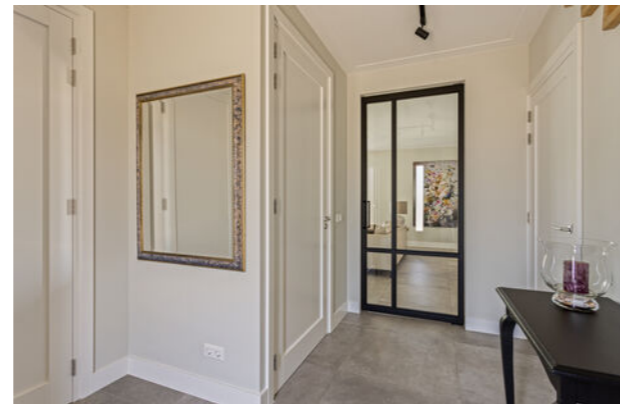
Deze woning biedt niet alleen ongeëvenaard comfort en een milieuvriendelijke levensstijl, maar ook een prachtig vrij uitzicht dat je simpelweg moet ervaren. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat je verleiden door de charme en het comfort van dit huis. Jouw droomwoning wacht op je!

Stap binnen in dit royale woonhuis en voel je direct thuis. Met een indrukwekkende woonoppervlakte van 340 m<sup>2</sup> en een uitstekende energielabel van A+++ is deze woning niet alleen ruim, maar ook uitermate energie-efficiënt. Dankzij de 24 zonnepanelen en de geavanceerde bronwarmtepomp geniet je van lage energiekosten en draag je bij aan een duurzamer milieu. Stel je voor dat je elke dag wakker wordt in een oase van rust, met een vrij uitzicht dat zich uitstrekt zover het oog reikt.

### Indeling

#### Entree/Hal

Bij binnenkomst in de ruime hal van Laathof 16 word je direct verwelkomd door een sfeer van luxe en comfort. De hal biedt toegang tot de woonkamer (middels stalen taatsdeur), toiletruimte en de werk/slaapkamer op de begane grond, en beschikt over een stijlvolle Z-trap met sfeerverlichting naar de eerste verdieping.



#### Woonkamer

De ruime en open woonkamer geeft een huiselijk maar tevens luxueus gevoel. De hoogwaardige afwerking en de moderne propaan gashaard maken deze ruimte perfect voor zowel ontspannen avonden als gezellige bijeenkomsten.





#### Keuken

De moderne keuken is volledig uitgerust met een kastenwand met hoogwaardige inbouwapparatuur (koelkast, diepvries, vaatwasser op werkhoogte, combi-oven en stoom-oven) en biedt dankzij het ruime kookeiland volop werkruimte. Het kookeiland is voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en spoelgedeelte met Quooker kokend waterkraan. Daarnaast is er een koffiecorner. In deze keuken kun je heerlijke maaltijden bereiden terwijl je geniet van het prachtige uitzicht op de tuin.





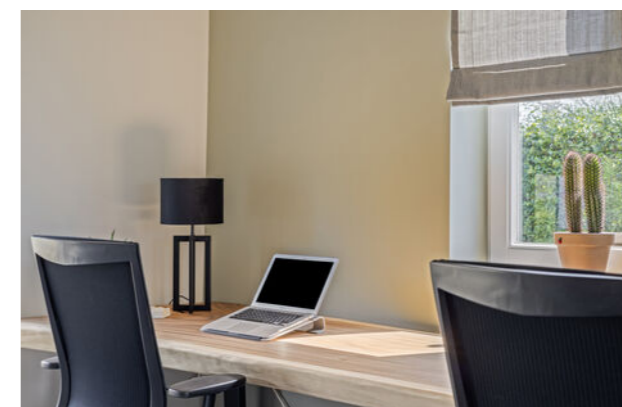
#### Bijkeuken

De bijkeuken is een verlengstuk van de keuken met een tweede keukenblok. Ook is hier de aansluiting voor o.a. de wasmachine/droger en een tweede koelkast. Achter een schuifwand is de (bron)warmtepomp uit het zicht weggewerkt.



#### Werkkamer/Slaapkamer

Laathof 16 beschikt over een ruime werkkamer op de begane grond. Deze ruimte is middels stalen taatsdeuren af te scheiden van de woonkamer.

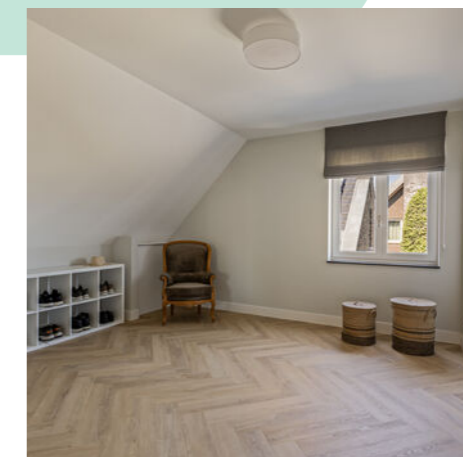






### Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers elk met voldoende ruimte voor een comfortabel bed en opbergmogelijkheden. De master bedroom heeft een eigen inloopkast, "de droom van elke vrouw". Alle kamers zijn afgewerkt met een pvc visgraatvloer en alle wanden zijn glad afgestuct voor een moderne uitstraling.



### Badkamers

De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, een luxe bad en dubbele wastafels. De hoogwaardige materialen en de strakke afwerking zorgen voor een spa-achtige ervaring in je eigen huis. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet en een tweede badkamer te vinden welke in dezelfde stijl is uitgevoerd maar dan is voorzien van een ruime inloofdouche en wastafel. De ideale plek voor gasten of voor thuiswonende kinderen.



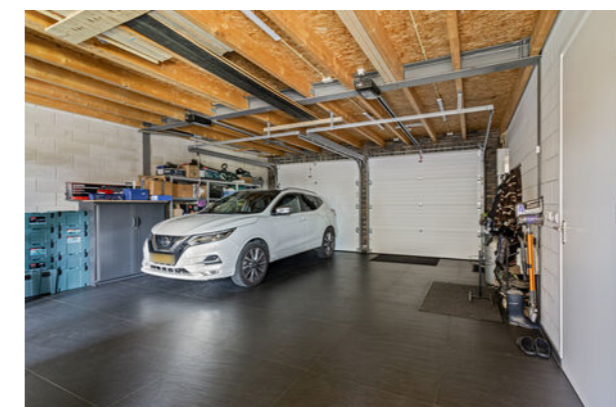
### Zolder

De praktische zolder is te bereiken middels een vaste trap en is door de hoogte voor meerdere doeleinden te gebruiken. De twee grote dakramen geven voldoende licht om hier een hobby-/ slaapkamer van te maken. De WTW-afzuiging is te vinden door de gehele woning, maar de unit is netjes weggewerkt in een kast op deze verdieping.



### Garage/Opslagruimte

De volledig geïsoleerde dubbele garage biedt niet alleen plaats voor meerdere auto's, maar ook voldoende opslagruimte voor fietsen, tuingereedschap en meer. Niet alleen de gehele woning, maar ook de garage is voorzien van vloerverwarming. De ruimte is voorzien van een extra badkamer met douche, wastafel en toilet. Daarbij is via de garage een extra bergzolder te bereiken middels een vaste trap. Aan de voorzijde van de garage heeft u een ruime oprit met ruimte voor meerdere auto's.







#### Serre

De zonnige serre is een oase van licht en ruimte dankzij de grote raampartijen, welke in zijn geheel weggeschoven kunnen worden, en een adembenemend vrij uitzicht bieden.



#### Tuin

De zonnige tuin is een waar paradijs met diverse zitgedeelten en weelderige beplanting. Het terras biedt de perfecte plek voor een zomerse barbecue of een ontspannen avond met een goed boek. Door het weidse uitzicht geeft deze tuin het ultieme gevoel van vrijheid. Ook is er gedacht aan het gemak en is de gehele tuin voorzien van een beregeningssysteem en robotmaaier. Aan de achterzijde van de tuin heeft u een extra geïsoleerde houten berging met carport en overkapping.







Plattegrond



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

Plattegrond

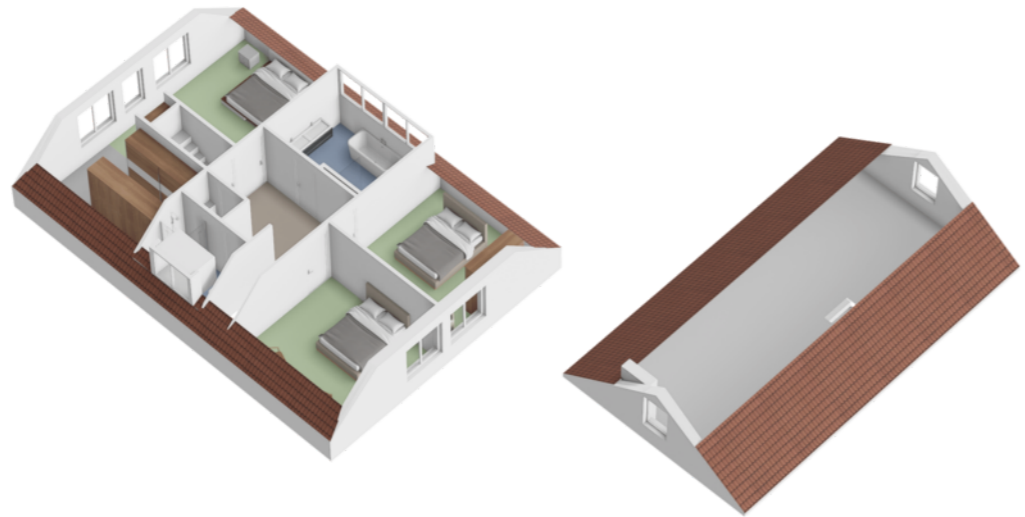


Plattegrond

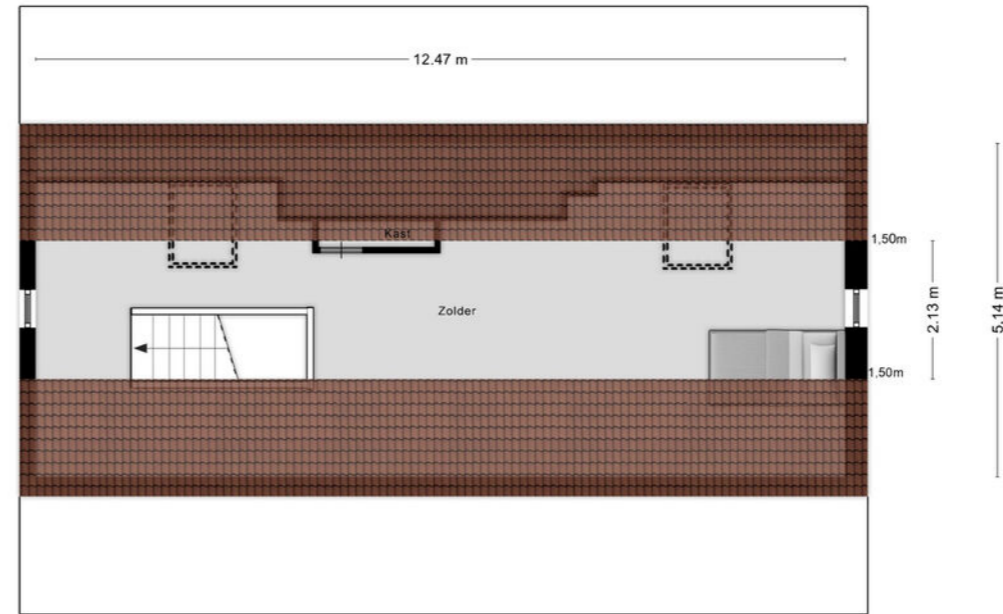




# Plattegrond

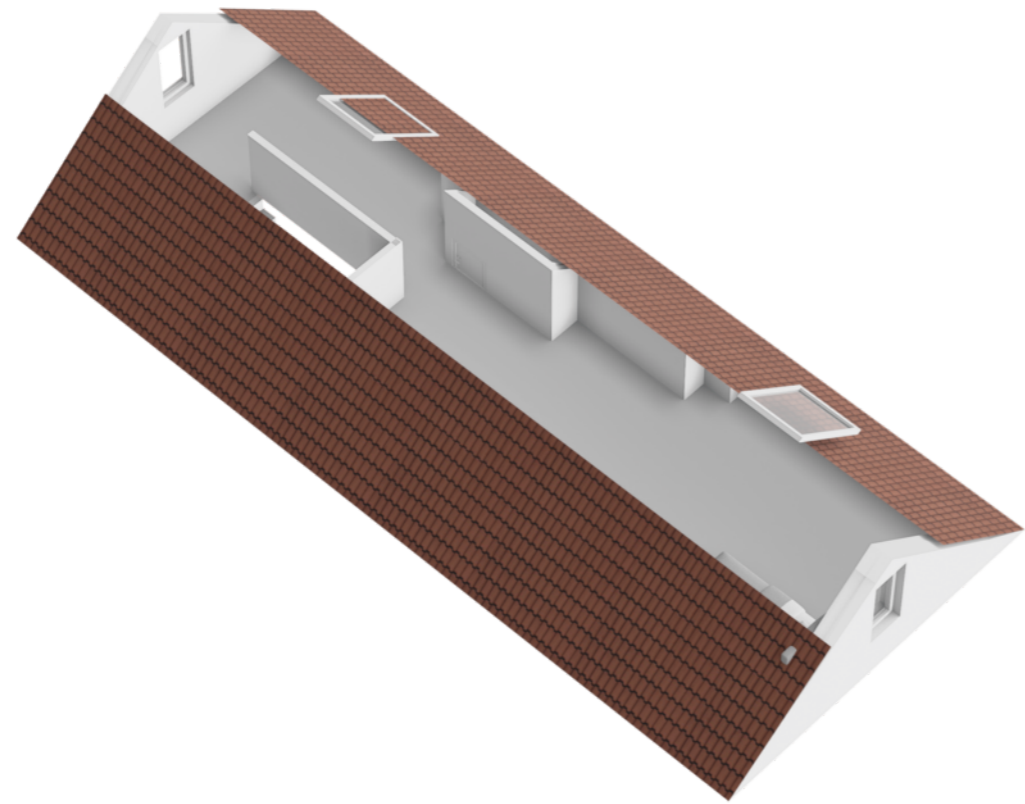


# Plattegrond

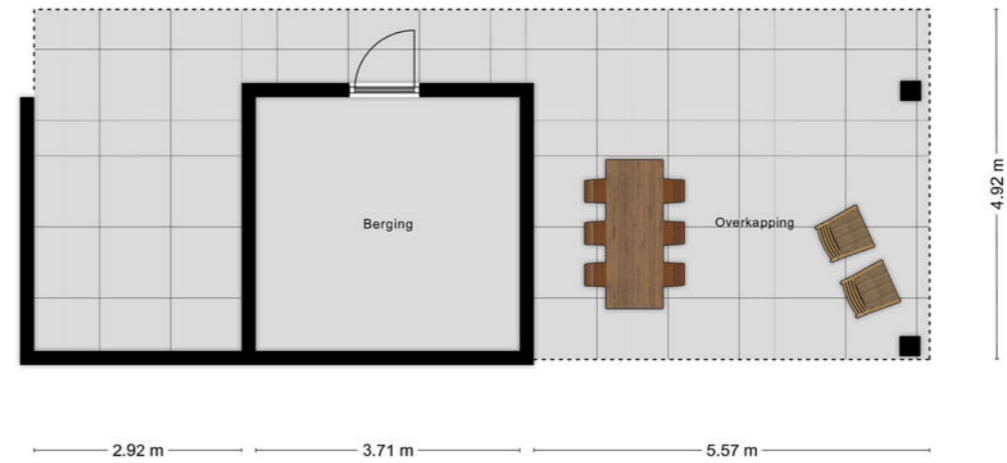


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



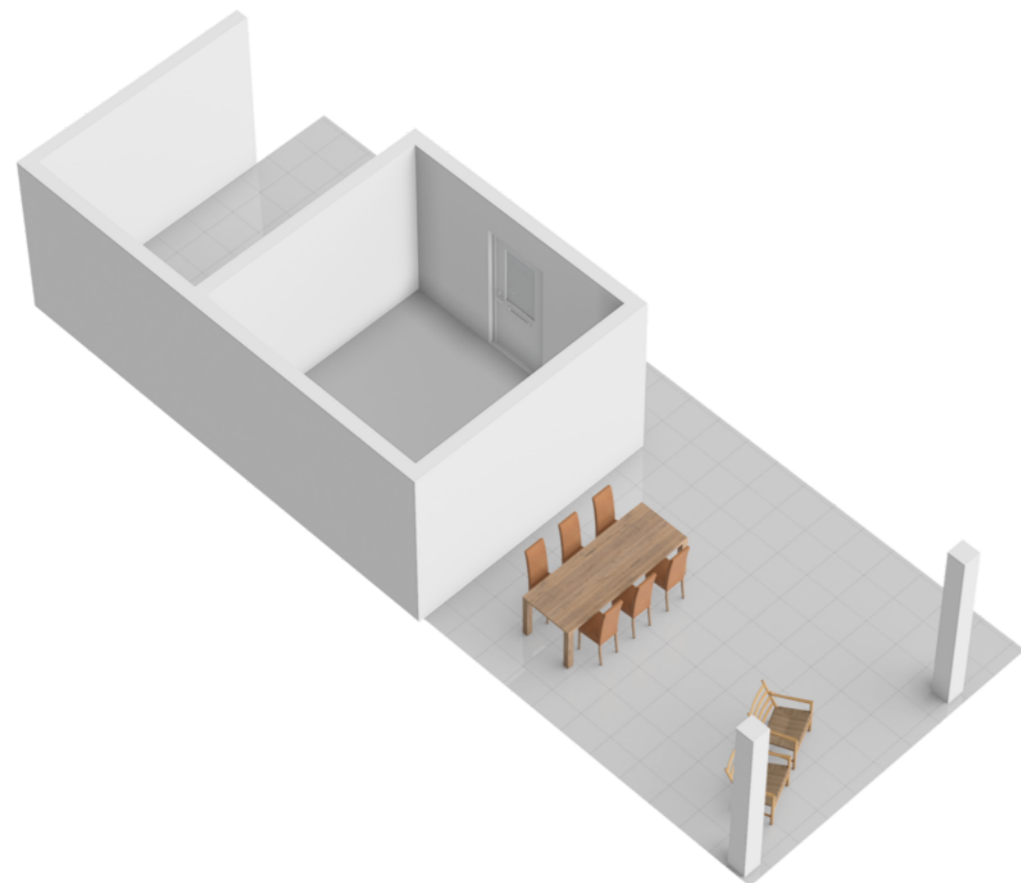
Plattegrond



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



## Plattegrond



## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Verlichting, te weten:</b>		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>		
walk in closet	X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>		
- vloerbedekking/parketvloer	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X	
Radiatorafwerking		X
<b>Overig, te weten:</b>		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X
<b>Keuken</b>		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>		
- 2x inbouw magnetron oven, vaatwasser, koelkast en diepvries, quooker en de bora kookplaat	X	
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>		
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>		
- wastafelmeubel	X	
- planchet		X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
- Sauna met toebehoren		X
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
Screens/rolluiken	X	
CV met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat	X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
- boiler/close-in boiler/geiser	X	
Airconditioning met toebehoren		X
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>		

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen	X	
<b>Inrichting</b>		
Tuinaanleg/bestrating	X	
<b>Verlichting/installaties</b>		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
Vlaggemast		X
<b>Bebouwing</b>		
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
<b>Overig tuin</b>		
Beregeningsinstallatie compleet met bronpomp en Rainbird computer over het internet , Robot grasmaaier Bosch	X	
<b>Overig</b>		
-2 x Beveiligingscamera bij oprit en in tuinkamer, en de deurbel camera	X	
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>		
CV/geiser/boiler		X
Stadsverwarming		X
Zonnepanelen		X

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.



Saphira de Hart  
06-19179659  
saphira@vbtmakelaars.nl

Laathof 16

Sterksel

### BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- 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 Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.



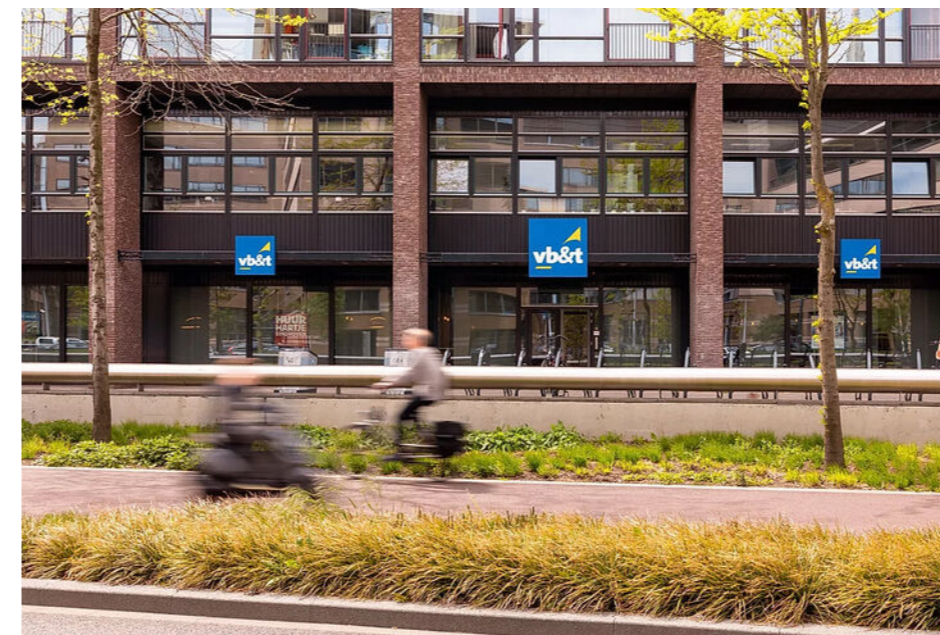
## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven  
T 040-2696949  
E [eindhoven@vbtmakelaars.nl](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

