

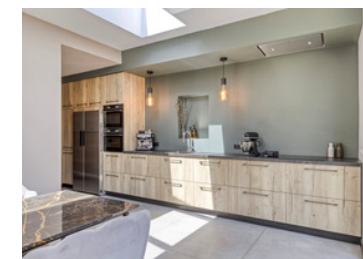


CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Instapklaar & karaktervol
- Leefkeuken in moderne uitbouw
- Compleet gerenoveerd

Inhoud: 648 m³
Woonoppervlak: 148 m²
Perceel: 332 m²
Energie label: D

Oranje Nassaulaan 4, Maarheeze

Ben jij ook zo gek de sfeer van vooroorlogse huizen? Samen met moderne afwerking in deze karaktervolle tweekapper zijn ze onweerstaanbaar! Deze unieke woning vind je op een centraal punt in de dorpskern van Maarheeze. Het complete object kent een rijke historie, is gebouwd in 1908 en in 1952 gesplitst in 2 woningen. Dit huis is geheel gemoderniseerd met behoud van authentieke elementen. Zo zijn bijvoorbeeld de elektrische installatie, alle gas- en waterleidingen, de kozijnen, wand- en vloerafwerking vernieuwd, is de indeling van de begane grond gewijzigd en zijn de badkamer en tuinaanleg compleet vernieuwd. De meest ingrijpende aanpassing is de uitbouw aan de achtergevel in de vorm van een heerlijk zonnige leefkeuken. Eigentijds en hoogwaardig uitgevoerd met aluminium kozijnen en openslaande tuindeuren, een lichtstraat, vloerverwarming en een luxe keukeninrichting met inbouwapparatuur. Mooi detail van is de gepotdekselde buitengevel. **Laat je verrassen door deze unieke dorpswoning!**

De verkoper aan het woord:

We waren op slag verliefd op ons huis. De sfeer, ruimte, lichtinval en afwerking zijn zo mooi in balans! Ook de ligging is erg fijn. We gunnen de koper net zoveel woonplezier!



OVER DE OMGEVING

Maarheeze is een typisch Brabants dorp met een rijk verenigingsleven en een hechte gemeenschap. Het dorp biedt uitstekende voorzieningen, waaronder een treinstation voor gemakkelijke verbindingen en een Brede School voor kwalitatief basisonderwijs en kinderopvang. De ligging nabij de A2 zorgt voor snelle toegang tot steden als Eindhoven en Maastricht. De Oranje Nassaulaan is een mooie lommerrijke laan, aan weerszijden voorzien van enkel vrijstaande bebouwing en fraaie volgroeide bomen. De winkelstraat, scholen en het Medisch Centrum bevinden zich op 5 wandelminuten afstand.

Geniet van de gezellige horeca, waar je kunt ontspannen in knusse cafés en restaurants. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de uitgebreide sportfaciliteiten, zoals tennis-, hockey- en voetbalclubs. De prachtige natuur in natuurgebied De Pan nodigt uit tot wandelingen en fietstochten in een serene omgeving.

Maarheeze combineert het beste van dorpse rust met moderne gemakken, waardoor het een ideale plek is om te wonen!



ENTREE & HAL

De entree via de hal biedt direct een goed beeld van de fijne sfeer in dit huis. Hoge plafonds en paneeldeuren zijn in het hele huis karaktervolle elementen. De hal is ruim en voorzien van een vaste kast, de trapopgang, meterkast met een vernieuwde installatie en toegang tot de woonkamer.



LIVING

De woonkamer is een heerlijk zonnige ruimte met een hoog plafond, eikenhouten vloerdelen, en paneeldeuren. Een moderne houtkachel zorgt voor comfort en sfeer. Ook de indeling is bijzonder prettig met een royale zithoek en een extra werk-of speelhoekje. De woonkamer staat via een eigentijdse stalen glasdeur in verbinding met de uitbouw, gerealiseerd in 2019.





KEUKEN

En dan de uitbouw met daarin de prachtige leefkeuken....een ware droom voor de liefhebber van eigentijdse interieurs. De uitbouw heeft alle ingrediënten die op jullie verlanglijstje staan: lekker veel ruimte, optimaal lichtinval en een strakke afwerking. Met kamerhoge aluminium kozijnen (met HR +++ glas) en tuindeuren, een lichtstraat, XXL-vloertegels met vloerverwarming, en strak strucwerk. De keuken is uitgevoerd in een eikenprint kunststof front met lades, een dekton werkblad, een 5 pits gecombineerde inductie/gas kookplaat, geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een heteluchtoven, een stoomoven en een vrijstaande koelkast.









BIJKEUKEN

Het portaal achter in de woonkeuken heeft een verbinding met zowel de woonkamer, een verdiepte trapkast en de praktische bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de betegelde toiletruimte, de cv-combiketel (Vaillant 2010) en de aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur.



EERSTE VERDIEPING & ZOLDER

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie prima slaapkamers en een luxe, zeer complete badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van (deels hard-)houten draai-kiepramen met isolerende beglazing. De ouderslaapkamer is lekker ruim en voorzien van een vaste kast. Slaapkamers 2 heeft een dakkapel en in de derde slaapkamer vind je een praktische inbouwkast. Alle slaapkamers en de overloop zijn recent voorzien van een eigentijdse laminaatvloer. Een vlizotrap biedt toegang tot de geïsoleerde bergzolder.





BADKAMER

De badkamer is in 2017 op smaakvolle en luxe wijze vernieuwd. De indeling is met een ligbad, een toilet met hangcloset, een dubbel wastafelmeubel met natuurstenen waskom, een spiegelkast, en een inloopdouche met hand- en regendouche prettig en compleet. Strak stucwerk, inbouwverlichting, vloerverwarming, luxe betegeling en een slim geplaatst dakraam zorgen voor de spreekwoordelijke puntjes op de i.



BUITEN

De achtertuin is fraai aangelegd waarbij de ruimte optimaal is gebruikt. Met een royaal zonneterras volop privacy, een stenen berging, borders met cortenstalen details en een gazon. De combinatie van moderne en authentieke sierbestrating past perfect bij de woning. Naast het huis bevindt zich een royale berging met een gepotdekselde gevelafwerking, in stijl met de uitbouw, en een deur aan zowel de tuin- als aan de straatzijde. Van deze berging maak jij desgewenst jouw garage of carport. Aan de voorzijde van de berging bevindt zich een oprit. Ook de voortuin is keurig aangelegd. Hier zorgt een platanenhaag over de volle breedte van de gevel, inclusief de buurwoning, voor een mooi geheel.



The logo consists of the letters 'CM' in a white, serif font, centered within a solid purple circle.

Voel je thuis!



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



PLATTEGRONDEN begane grond





PLATTEGRONDEN eerste verdieping





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**