



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

 Vrijstaand en royaal wonen

 Ligging aan Driebos

 (slaap-)Kamer begane grond

Inhoud:	715 m ³
Woonoppervlakte	170 m ²
Perceel:	747 m ²
Energielabel:	C

De verkoper aan het woord:

"Onze ouders hebben hier altijd met heel veel plezier gewoond. De rustige ligging, direct aan het wandelbos, maakte het elke dag fijn thuiskomen. Ook de ruime indeling en de zonnige tuin zijn fijn. De afgelopen jaren is de woning op meerdere punten verduurzaamd. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo mogen genieten als zij hebben gedaan."

TE KOOP



Meidoornstraat 6, Maarheeze

Droom je van vrijstaand wonen op een plek waar rust, ruimte en groen samenkomen, maar wil je niet meteen groots verbouwen? Dan voelt deze woning direct goed. Deze royale gezinswoning ligt aan een verkeersarme straat, direct grenzend aan het Driebos, en combineert een ruimtelijke indeling met belangrijke verbeteringen van de afgelopen jaren.

De woning is de laatste tijd op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is het complete dak vernieuwd en geïsoleerd, zijn er 10 zonnepanelen geplaatst, is de cv-ketel vervangen en beschikt de woning over een moderne, luxe keuken. Daarmee is een stevige basis gelegd voor comfortabel en toekomstgericht wonen. Met circa 170 m² woonoppervlakte, een perceel van 747 m² en een indeling die past bij het leven van nu, biedt dit huis precies wat doorstromers zoeken: ruimte, privacy, kwaliteit en de vrijheid om het verder naar eigen smaak af te maken.

Een eerlijk, vrijstaand huis met karakter én comfort – klaar voor de volgende bewoners.



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 Meidoornstraat is een fijne, verkeersarme straat waar 'nabuurschap' hoog in het vaandel staat. De ligging aan wandelbos "Driebos" en op korte afstand van het sportpark en treinstation is ideaal. Ook de winkelstraat, scholen en het Medisch Centrum bevinden zich op loopafstand.

Geniet in Maarheeze van de gezellige horeca, waar je kunt ontspannen in restaurant 't Hof van Mares', café 'Ons Lieske' en aan de gezellige bar van gemeenschapshuis "Smelt". Sportliefhebbers kunnen terecht bij de tennis/padel-, hockey- en voetbalclubs, gyms/sportclubs en overige (indoor-) verenigingen. 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!

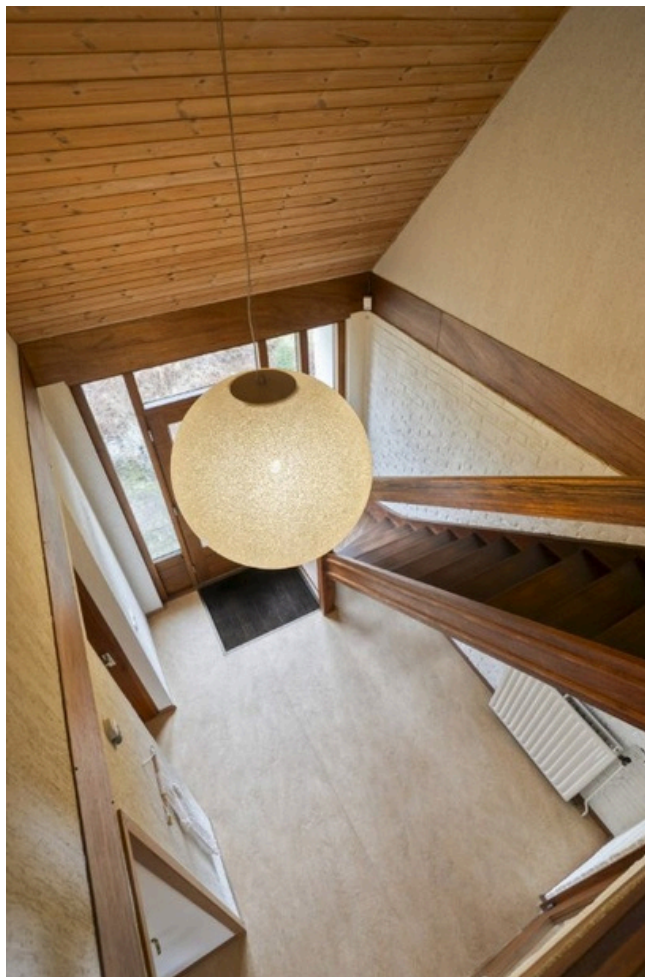




ENTREE & HAL

Een warm welkom begint in de ruime hal met vide, die direct zorgt voor een prettige, open sfeer. Hier ervaar je al bij binnenkomst de royale opzet van het huis.

De hal biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en een extra kamer op de begane grond. Via de dubbele deuren loop je door naar de woonkamer, waar licht en ruimte centraal staan.



WERK-/SPEEL-/SLAAPKAMER

Deze extra kamer op de begane grond is een echte plus. Ideaal als thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen of – met het oog op de toekomst – als slaapkamer op de begane grond. Dankzij de fijne lichtinval is het een prettige ruimte waar je alle kanten mee op kunt.



WOONKAMER

De L-vormige woonkamer is royaal opgezet en heerlijk licht, met grote raampartijen rondom en een schuifpui naar de tuin. De indeling biedt volop ruimte voor een grote eettafel, een comfortabele zithoek en zelfs een extra lees- of speelhoek. De open haard zorgt voor extra sfeer, terwijl de houten plafonddelen en de mozaïek parketvloer het geheel een warme uitstraling geven.





Voel je thuis!



KEUKEN

De dichte leefkeuken is een fijne plek voor wie graag kookt en samen eet. In 2017 is de keuken volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, luxe stijl met hoogglans kasten, een granieten werkblad en complete inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en een inbouwkoffiemachine.

Er is voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor dit een echte leefkeuken is.

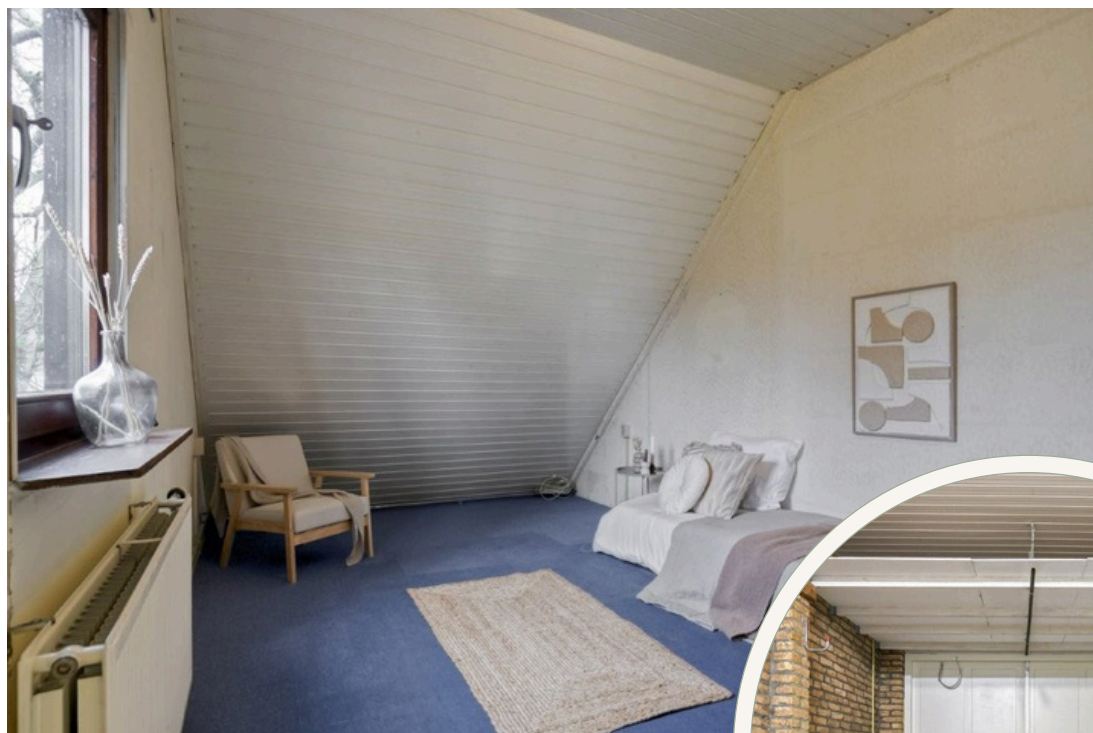




BIJKEUKEN, ENTRESOL & GARAGE

Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken met zij-entree, wasmachineaansluiting en toegang tot de inpandige garage. Een verrassende extra is de entresol boven de garage: een multifunctionele ruimte die zich perfect leent als hobbyruimte, speelzolder of *chillplek* voor oudere kinderen.

De garage is ruim en voorzien van openslaande deuren, ideaal voor auto, fietsen en extra opslag.

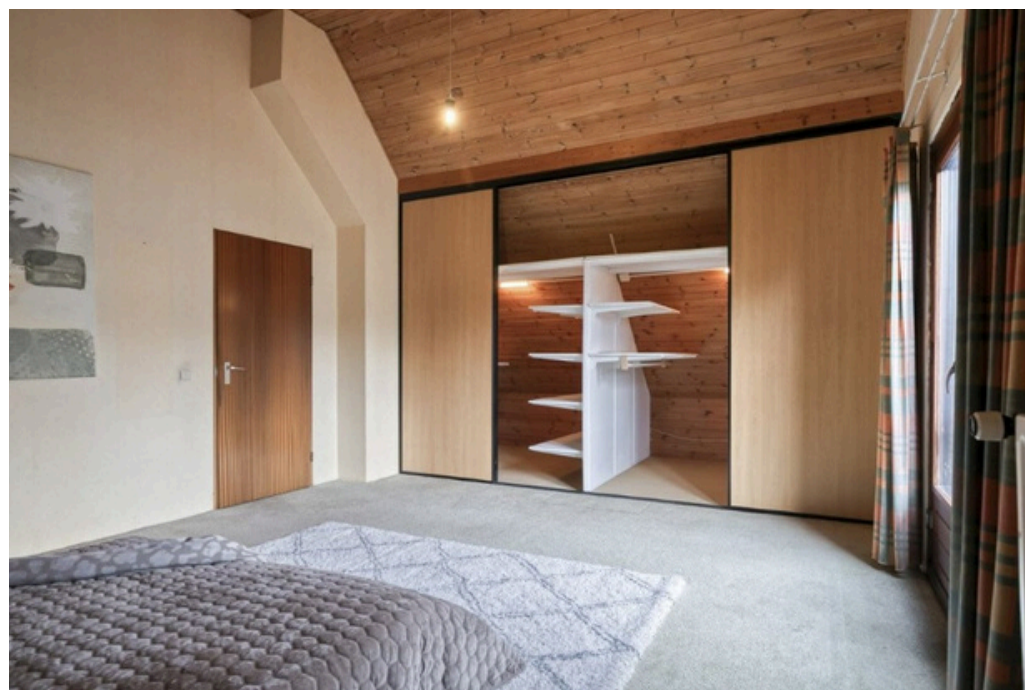


EERSTE VERDIEPING

Ook op de eerste verdieping blijft het gevoel van ruimte behouden, mede dankzij de vide. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer is royaal en sfeervol, met een nokhoog plafond en een diepe inbouwkast over de volle breedte – praktisch én rustgevend.







SLAAPKAMER 2 & 3

De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet en voorzien van een dakkapel. Ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer, met voldoende ruimte voor een bed, bureau en kastruimte.



BADKAMER

De badkamer is compleet en functioneel ingericht met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en toilet. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen, wat zorgt voor een frisse en aangename ruimte.





ZOLDER

Een vlizotrap biedt toegang tot de bergzolder. Hier bevinden zich de cv-combiketel (Nefit (2019) en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen. Het geïsoleerde dakbeschot (2017) van het vernieuwde dak is hier zichtbaar.



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

BUITEN

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt volop zon en privacy. Er is een (deels) overdekt terras, een verzorgd gazon en volwassen beplanting. Dankzij de brede achterom aan beide zijden en de ruimte naast de woning zijn er bovendien mogelijkheden voor een zij-aanbouw. Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit en een groene, verzorgde voortuin.

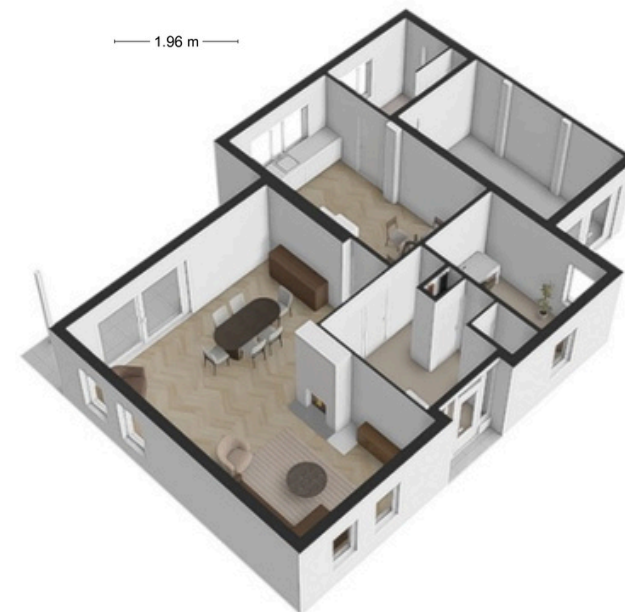
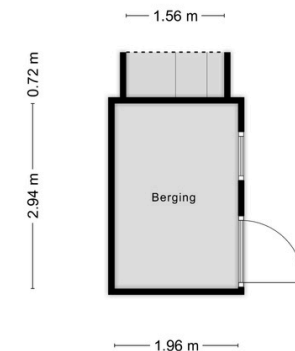








PLATTEGRONDEN begane grond



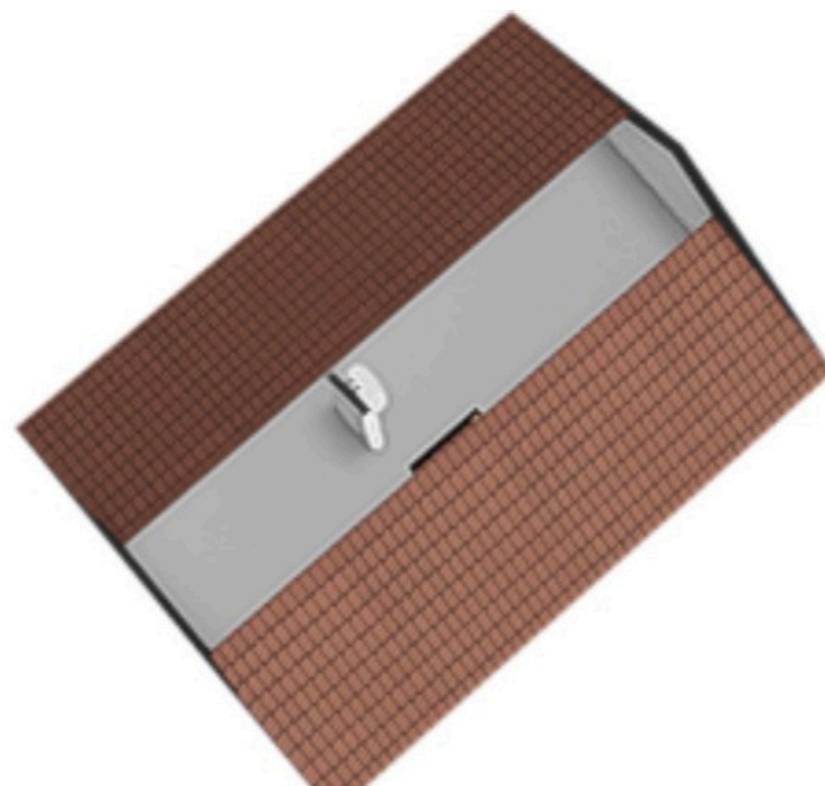
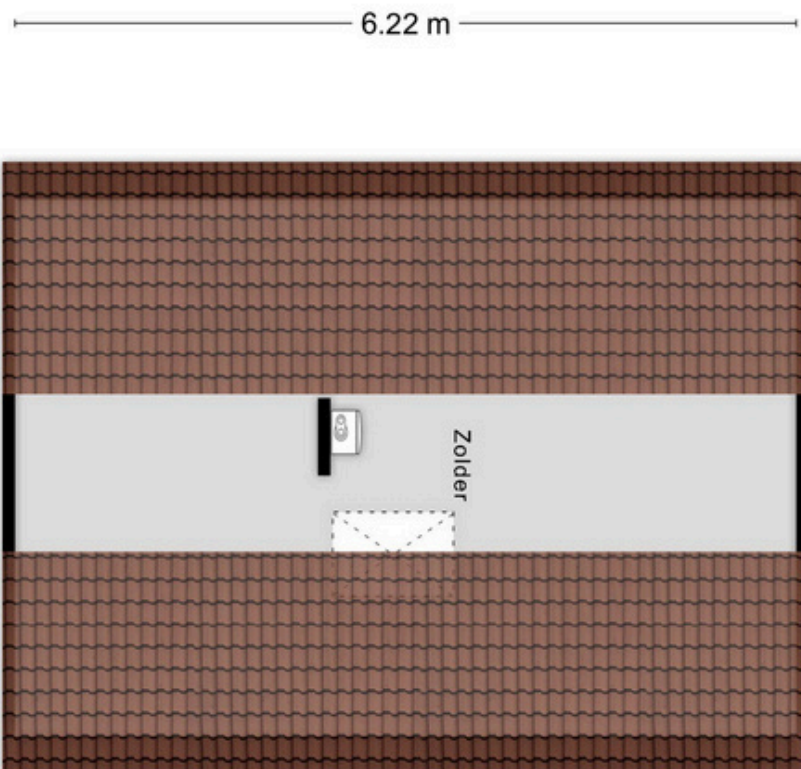


PLATTEGRONDEN eerste verdieping





PLATTEGRONDEN zolder



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



KADASTER





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolsteren

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 Kolsteren

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



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