



**Gerry  
Kanters**

MAKELAARDIJ

**BROCHURE**

Marialaan 17

5724 AB Ommel



---

Weet hoe waardevol wonen is...

## *Marialaan 17 te Ommel*



## **Ommel, Marialaan 17**

Sfeervolle halfvrijstaande woning met charmante tuin, carport, garage en een volledig geïsoleerde hobbyruimte van maar liefst circa 45 m2 met berging in de punt. Vanuit de woning kijkt u uit over een groen park.

<b>Perceelsoppervlakte</b>	<b>: 393 m2</b>
<b>Woonoppervlak</b>	<b>: circa 127 m2</b>
<b>Garage</b>	<b>: circa 20 m2</b>
<b>Hobbyruimte</b>	<b>: circa 45 m2</b>
<b>Inhoud</b>	<b>: circa 560 m3 (incl. garage)</b>
<b>Aanvaarding</b>	<b>: in overleg</b>
<b>Vraagprijs</b>	<b>: € 465.000,= kosten koper</b>

# *Marialaan 17 te Ommel*

## **BIJZONDERHEDEN**

- Gebouwd in 1948. Voorzien van dakisolatie, spouwisolatie en grotendeels dubbele beglazing. Energielabel C.
- Met zorg gerenoveerd en erg smaakvol. Enkele originele detail zijn nog steeds aanwezig waaronder de paneeldeuren en de mooie trapopgang.
- Ruime woonkamer met houtenvloer en groot raam in de voorgevel. Aan de achterzijde bevindt zich een mooie zitkamer waarin zich een sfeervolle haard bevindt. U kijkt uit over de charmante tuin.
- De leefkeuken werd in 2020 volledig vernieuwd. De volledige afwerking alsmede de keukeninrichting werden met zorg uitgekozen en passen volledig in de stijl van de woning.
- Extra kantoor/hobbyruimte op de begane grond. Deze hobbyruimte bereikt u vanuit de hal.
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een vaste trap naar de zolder waar zich de cv-ketel uit 2023 bevindt.
- Vanuit de tuin heeft u, overdekt, toegang tot de garage die zich naast de woning bevindt.
- Erg sfeervolle tuin met sierklinkers, een hobbykastje en een kippenren. U kijkt vanuit de tuin mooi weg richting enkele hoge bomen die zich op buurpercelen bevinden.
- Achter in de tuin bevindt zich een grote hobbyruimte. Deze hobbyruimte is in spouw gebouwd, heeft krachtstroom, een persluchtleiding, er is gas en water aanwezig en er is een grote toegangsdeur. Op de verdieping bevindt zich een grote bergzolder die via een vaste trap te bereiken is. Deze ruimte is volledig geïsoleerd.
- In 2018 werden er 14 zonnepanelen geplaatst (300 Wp per stuk) en de meterkast vernieuwd.
- Fijne ligging met aan de overzijde van de straat het park Mariaoord. De basisschool ligt op circa 150 meter van de woning. Het centrum van Asten bereikt u binnen 5 minuten.

## *Marialaan 17 te Ommel*



### **Voorzijde**

De voortuin is voorzien van vaste planten en er staan twee bolacacia's. Een beklinkerde inrit geeft toegang tot de carport. De voordeur bevindt zich rechts van de woning en wordt overdekt door de carport.

### **INDELING**

#### **Begane grond**

Via de voordeur heeft u toegang tot de hal van de woning. Er ligt een tegelvloer, de wanden en het plafond zijn gestuukt.

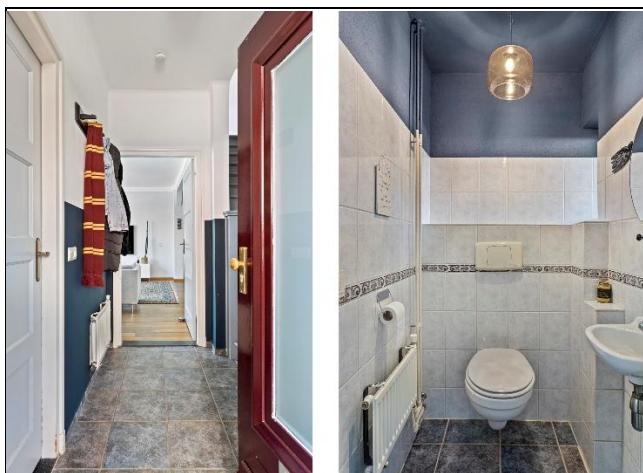
In de hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet en een kantoorruimte. In de hal bevindt zich de volledig vernieuwde meterkast.



## *Marialaan 17 te Ommel*

### **Toilet**

De toiletruimte is circa 1.70 hoog betegeld met lichte wandtegels. Boven deze wandbetegeling bevindt zich stuukwerk. Op de vloer liggen grijze vloertegels. Er zijn een zwevend toilet en fonteintje aanwezig. Deze ruimte kan op een natuurlijke wijze geventileerd worden.



### **Kantoorruimte**

De deur naar deze ruimte bevindt zich direct naast de voordeur. Dat is ideaal als u deze ruimte zou willen gaan gebruiken als kantoor- of praktijkruimte. Het zou natuurlijk ook een hele fijne speelkamer kunnen zijn.

Er ligt een laminaatvloer, de wanden en het plafond zijn gestuukt. Het raam bevindt zich aan de straatzijde.

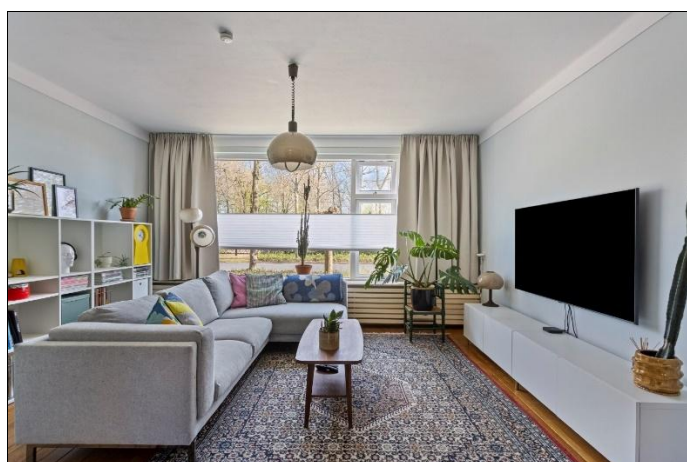


## *Marialaan 17 te Ommel*

### **Woonkamer**

Deze woonkamer heeft grote ramen aan de voorzijde die een mooi uitzicht bieden op het groene park aan de overzijde van de straat. Er ligt een houten vloer, de wanden en het plafond zijn gestuukt en tussen wanden en plafond zijn stuuklijsten aanwezig. Het is een hele sfeervolle kamer met getoogde doorgangen naar de aangebouwde tuinkamer en de keuken.

In de woonkamer bevindt zich ook de deur die toegang geeft tot de kelder. Deze kelder is plafondhoog betegeld en circa 1.35 x 2.25 meter groot.



## *Marialaan 17 te Ommel*



### **Tuinkamer**

Omstreeks 1991 werd deze woonkamer vergroot met een aanbouw aan de achterzijde. Hier bevindt zich een tuinkamer met grote ramen. Er is een gestuakte schouw aanwezig waarin zich een kachel bevindt. Hier zit u heerlijk: u geniet van het plekje nabij de haard en kijkt mooi uit over de tuin. Er ligt een grijze tegelvloer, het plafond is deels gestuukt en deels voorzien van balkjes die wit geschilderd zijn. Via een deur heeft u rechtstreeks toegang tot de tuin.



# *Marialaan 17 te Ommel*



## *Marialaan 17 te Ommel*

### **Keuken**

De keuken werd in 2020 volledig vernieuwd. Er ligt een vloer met de uitstraling van granito, de wanden boven het aanrecht hebben een mosgroene kleur en een van de wanden is voorzien van kurk.

De L- vormige keukeninrichting is uitgevoerd in wit en greep loos. Het kunststof aanrechtblad heeft een donkergrijze kleur. Als u aan het aanrecht staat kijkt u via een groot raam uit over de achtertuin.

In het aanrechtblad bevindt zich een spoelbak en een inductiekookplaat.

Onder de spoelbak bevindt zich een close-in boiler, boven de kookplaat hangt een afzuigkap. De overige apparatuur bestaat uit een vaatwasser, een oven, een magnetron en een koelkast.

Het plafond heeft de uitstraling van hout en is voorzien van ingebouwde spotjes.

Deze keuken is voldoende groot om een eettafel te kunnen plaatsen.



# *Marialaan 17 te Ommel*

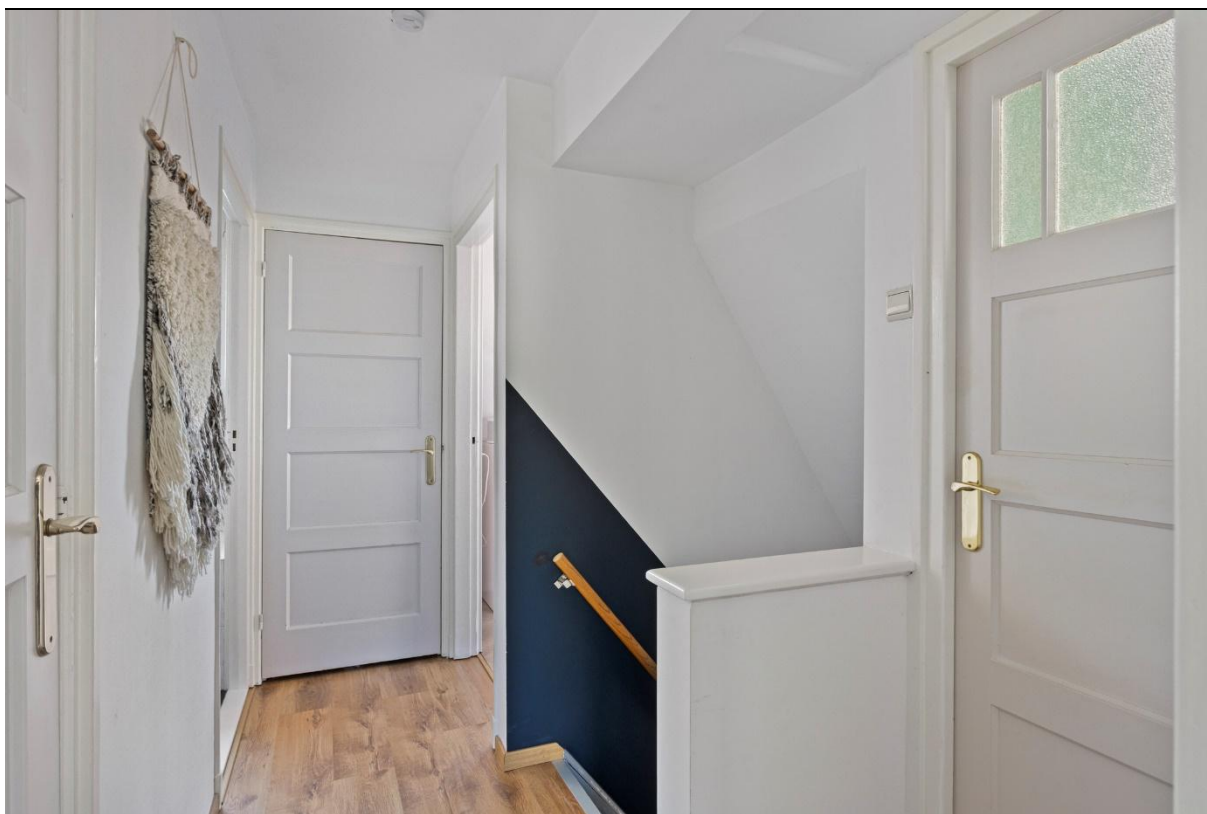


# *Marialaan 17 te Ommel*

## **1<sup>e</sup> verdieping**

Via een geschilderde trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Via paneeldeuren heeft u vanuit deze overloop toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een ingebouwde vaste kast.

Ook de trapopgang naar de tweede verdieping bevindt zich achter een paneel deur. Er ligt een laminaatvloer, wanden en plafond zijn gestuukt. De verdiepingsvloer is uitgevoerd in beton.



## **Slaapkamer 1**

Deze slaapkamer is circa 3.90 x 3.26 meter groot en ligt aan de straatzijde. Er is een groot raam aanwezig in de zijgevel en er is een dakraam aan de straatzijde. Er ligt een laminaatvloer, de wanden zijn gesausd. Er is een grote kastenwand aanwezig.

## *Marialaan 17 te Ommel*



## *Marialaan 17 te Ommel*

### **Slaapkamer 2**

Deze slaapkamer heeft een vloeroppervlak van circa 3 x 3.80 meter en ligt eveneens aan de voorzijde van de woning. Ook hier ligt een laminaatvloer en zijn de wanden gesausd. Er is een dakkapel aanwezig waardoor de lichtinval uitstekend is.

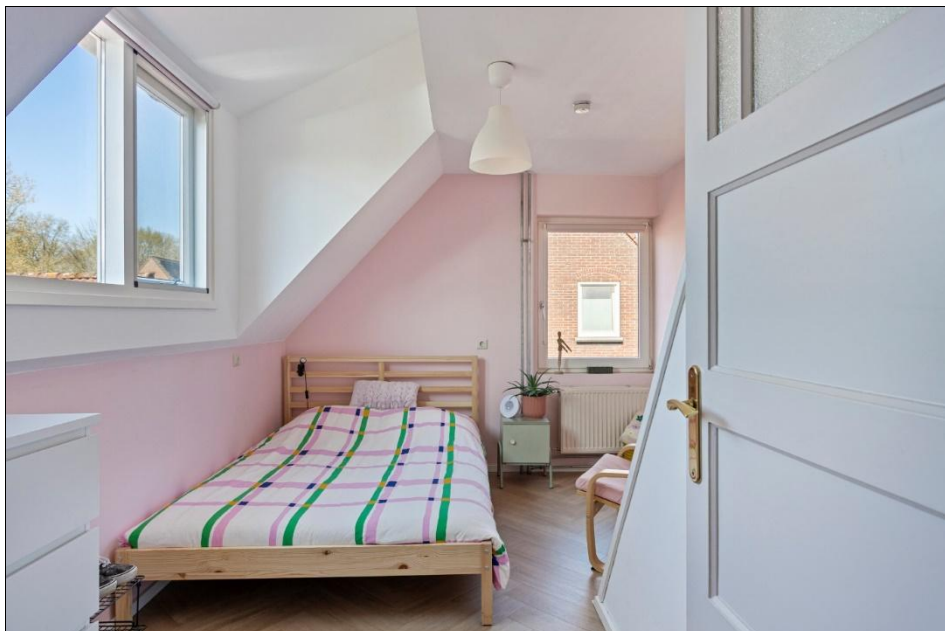


### **Slaapkamer 3**

De derde slaapkamer ligt aan de tuinzijde en heeft een vloerafmeting van circa 3.00 / 2.00 x 4.00 meter. Net als de overige twee kamers is dit ook een hele

## *Marialaan 17 te Ommel*

sfeervolle kamer. Deze kamer heeft een groot dakkapel aan de achterzijde en een raam in de zijgevel. De laminaatvloer is hier visgraad gelegd, de wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd.



### **Badkamer**

In deze badkamer vindt u een ligbad, een wandcloset, een douchecabine en een vaste wastafel waarboven een spiegel hangt. Een designradiator completeert het geheel. Het plafond is voorzien van mdf-panelen, de wanden zijn plafondhoog betegeld. De wandtegels zijn licht van kleur op de vloer liggen donkere tegels.

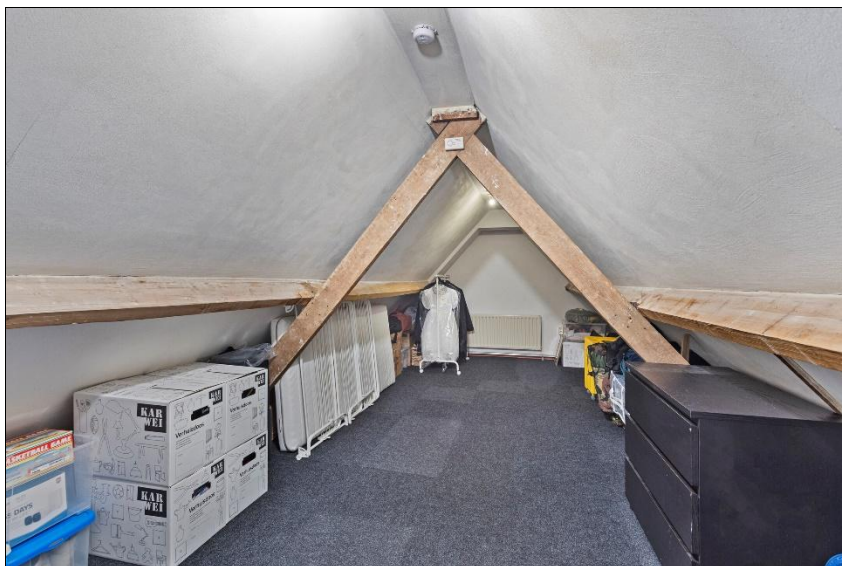
## *Marialaan 17 te Ommel*



# *Marialaan 17 te Ommel*

## **2<sup>e</sup> verdieping**

De trap naar de tweede verdieping bevindt zich op de overloop achter een paneeldeur. Deze trap geeft toegang tot een ruime bergzolder. De verdiepingvloer is van hout en er liggen tapijttegels. Het dak is van onderuit na geïsoleerd. Hier hangt de cv-ketel (Intergas combicompact HRE uit 2023).



## **Garage**

Grenzend aan de woning bevindt zich een garage. Deze grage heeft een geïsoleerd dak en er ligt een betonvloer. Hier vindt u de aansluitingen voor de wasapparatuur, hier hangt de omvormer voor de zonnepanelen en hier bevindt zich een tweede groepenkast. Deze garage heeft een puntdak. In een gedeelte van deze punt is een berging gerealiseerd. Zowel aan de straatzijde als aan de tuinzijde bevinden zich openslaande tuindeuren.



## *Marialaan 17 te Ommel*

### **TUIN**

De tuin is ontzettend charmant. U vindt er een hobbykastje, een kippenren, mooie beklinkerde paadjes en fijne terrassen.

Er is een met hout beklede berging, er zijn plantenborders en er ligt een grasmat. Aan de achterzijde grenst deze woning aan de tuinen van andere woningen waarin prachtige hoge bomen staan.

Het pad wat loopt van de achterdeur naar de garage deur is overdekt.

Achter in de tuin bevindt zich een grote hobby-/werkruimte.



## *Marialaan 17 te Ommel*



## *Marialaan 17 te Ommel*



### **Hobby-/werkruimte**

De hobby-/werkruimte is volledig geïsoleerde en circa 45 m groot. Zij werd omstreeks 2005 gebouwd. Deze ruimte is voorzien van gas, water, krachtstroom en een persluchtleiding. Er staat een kachel en er zijn verlichtingsbakken aanwezig. U kunt er een toiletruimte realiseren. De leidingen hiervoor zijn reeds aanwezig.

Deze ruimte heeft een muurplaat hoogte van 2.70 en een nokhoogte van circa 4.90 meter. Er ligt een betonvloer en via een vaste trap heeft u toegang tot een bergzolder in de punt.



## *Marialaan 17 te Ommel*



### **LOCATIE**

Deze woning is gelegen aan een brede woonstraat met aan beide zijde van de weg een bomenrij. Tegenover de woning ligt een groen park.

Een basisschool ligt om de hoek, het centrum van Asten bevindt zich op circa 2 kilometer afstand. Op circa 1 – 2 kilometer bevindt zich de toe- en afritten van de A67 (Venlo-Eindhoven). Vanuit deze woning bent u in 20 minuten in Eindhoven.



## *Marialaan 17 te Ommel*



# *Marialaan 17 te Ommel*

## **Ommel**

Ommel is een levendig kerkdorp gelegen op circa twee kilometer van Asten. Ommel kent afwisselde landschappen van agrarische vergezichten en bossen. U kunt er uitstekend wandelen en fietsen. In Ommel is een basisschool aanwezig, de school voor voortgezet onderwijs vindt u in Asten. Ommel heeft een gezellig dorpscafé en een cafetaria en net buiten het dorp ligt een uitstekend restaurant.

Ommel is uitstekend bereikbaar via de snelweg A67 (Eindhoven-Venlo), de N266 (Helmond-Weert) en de N279 (Veghel/Den Bosch).

## **Asten**

Asten is een gezellig en sfeervol dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Asten kent een uitgebreid winkelaanbod van kleine gespecialiseerde winkels tot winkelketens waaronder de Hema en de Albert Heijn. U kunt er voor vrijwel alles terecht.

In Asten zijn 5 basisscholen gevestigd en op het Varendonck College (met vestigingen in Asten en Someren) wordt voortgezet onderwijs aangeboden van VMBO tot Gymnasium.

Het is algemeen bekend dat Asten iets met klokken heeft. U vindt er klokkengieterij Koninklijke Eijsbouts en het befaamde museum Klok & Peel. Ook de Jan Paagman Sterrenwacht is absoluut een bezoek waard.

In de zomer staat Asten bol van de evenementen. Het is overigens het hele jaar door gezellig in Asten. U vindt er diverse uitstekende restaurants.

Asten kent een rijk verenigingsleven, vrijwel alle sporten kunt u er beoefenen. Golfers kunnen terecht op een 9-, en 18-holes golfbaan in Asten-Heusden. Hier ligt ook Nationaal Park De Groote Peel waar u uitgebreid kunt wandelen. De natuur rondom Asten is echt prachtig, fietsers, wandelaars en paardenliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen.



# Marialaan 17 te Ommel

*U kunt deze woning en het overige aanbod onder andere op de volgende internetsites bekijken:*

[www.gerrykantersmakelaardij.nl](http://www.gerrykantersmakelaardij.nl)

[www.funda.nl](http://www.funda.nl)

[www.jaap.nl](http://www.jaap.nl)

[www.huislijn.nl](http://www.huislijn.nl)

*Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld.*

*Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Tekeningen en maten zijn indicatief. Ook hieraan kun geen rechten worden ontleend. Iedere aansprakelijkheid van makelaar ten aanzien van de inhoud van deze brochure wordt uitgesloten.*

*Mocht uw interesse uiteindelijk leiden tot koop, dan wordt in de op te maken koopovereenkomst vastgelegd dat door koper een **bankgarantie** moet worden gesteld ter hoogte van **10% van de koopsom**.*

*Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet en u toch graag geïnformeerd wilt blijven over het aanbod via Gerry Kanters Makelaardij, kunt u zich inschrijven als zoeker via <https://www.gerrykantersmakelaardij.nl/zoekopdracht>.*

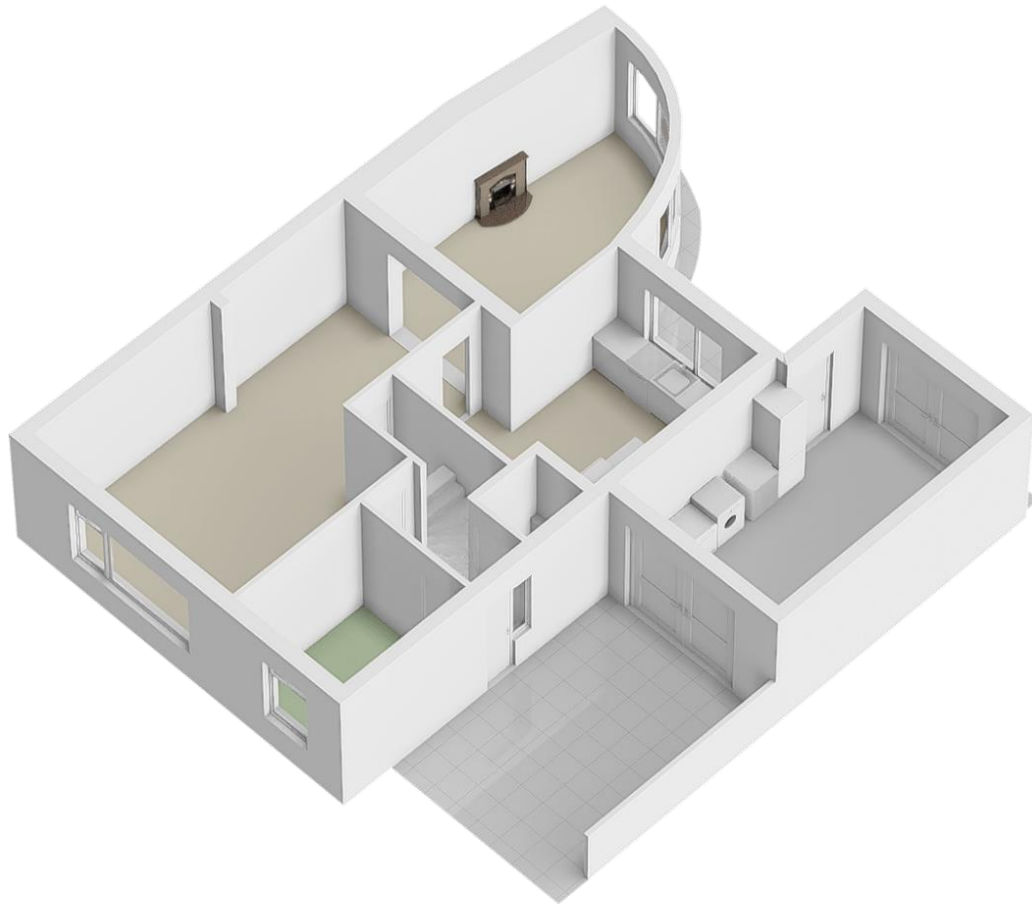
# Marialaan 17 te Ommel



## **BEGANE GROND**

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

# *Marialaan 17 te Ommel*



## ***Doorsnede begane grond indicatief***

*Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.*

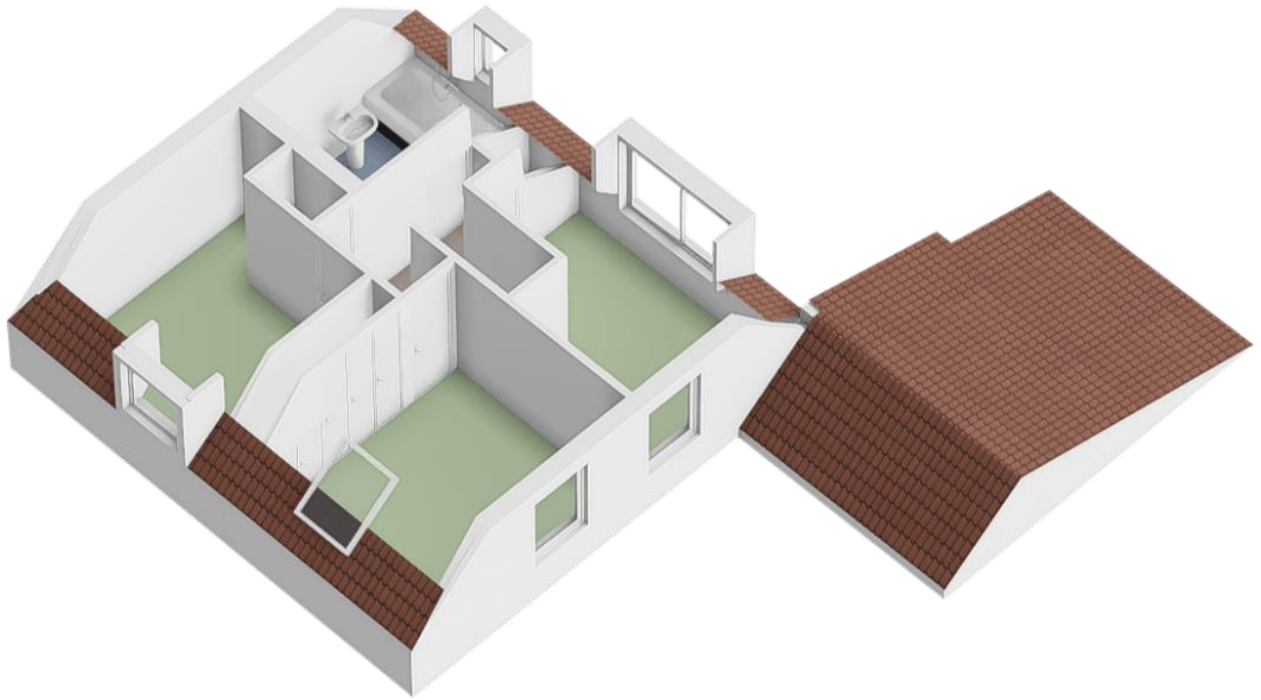
# Marialaan 17 te Ommel



## 1<sup>e</sup> VERDIEPING

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

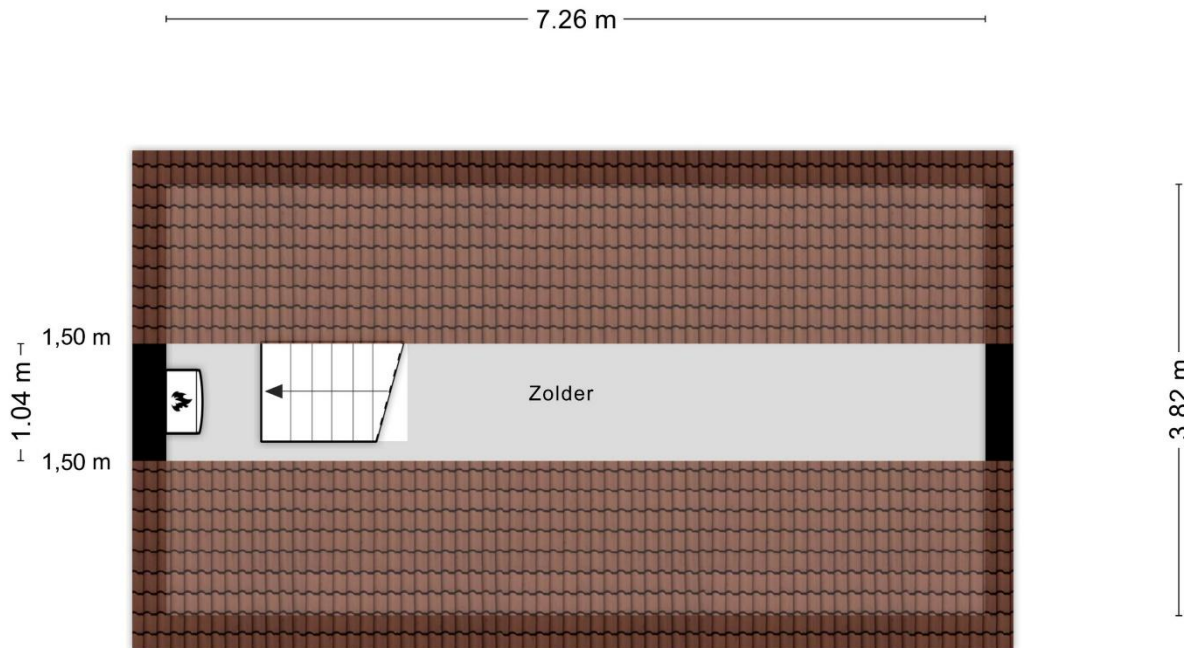
# *Marialaan 17 te Ommel*



## ***Doorsnede 1<sup>e</sup> verdieping indicatief***

*Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.*

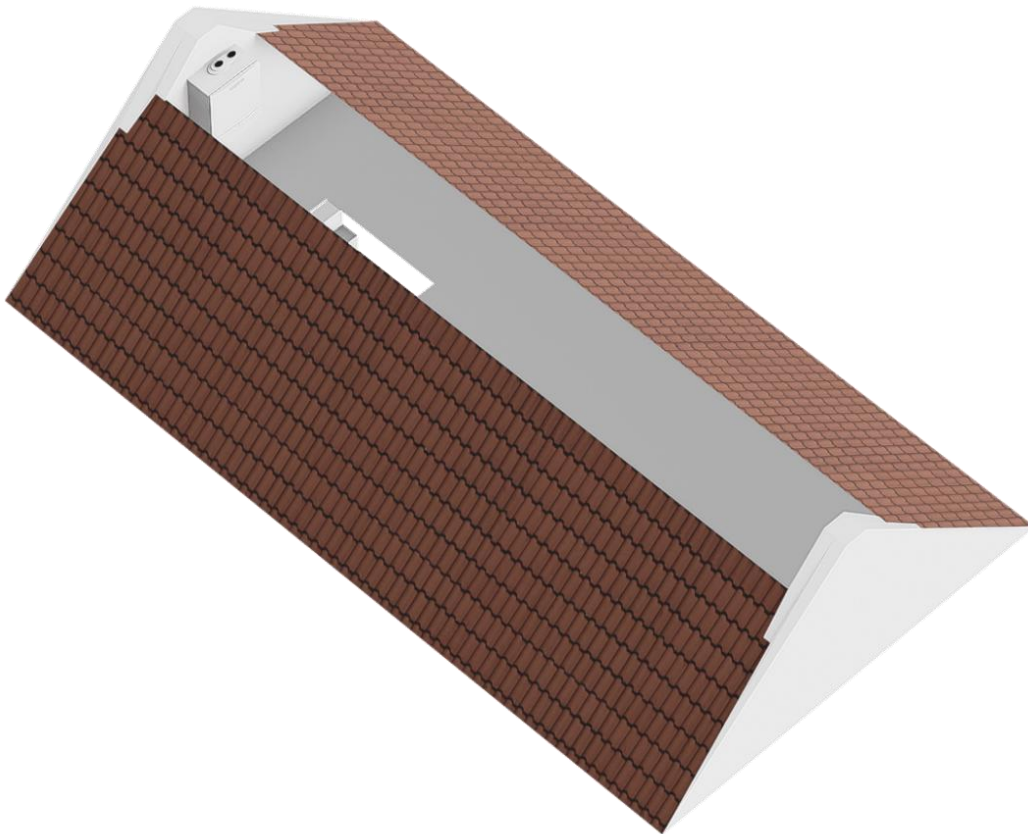
# Marialaan 17 te Ommel



## **2<sup>e</sup> VERDIEPING**

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

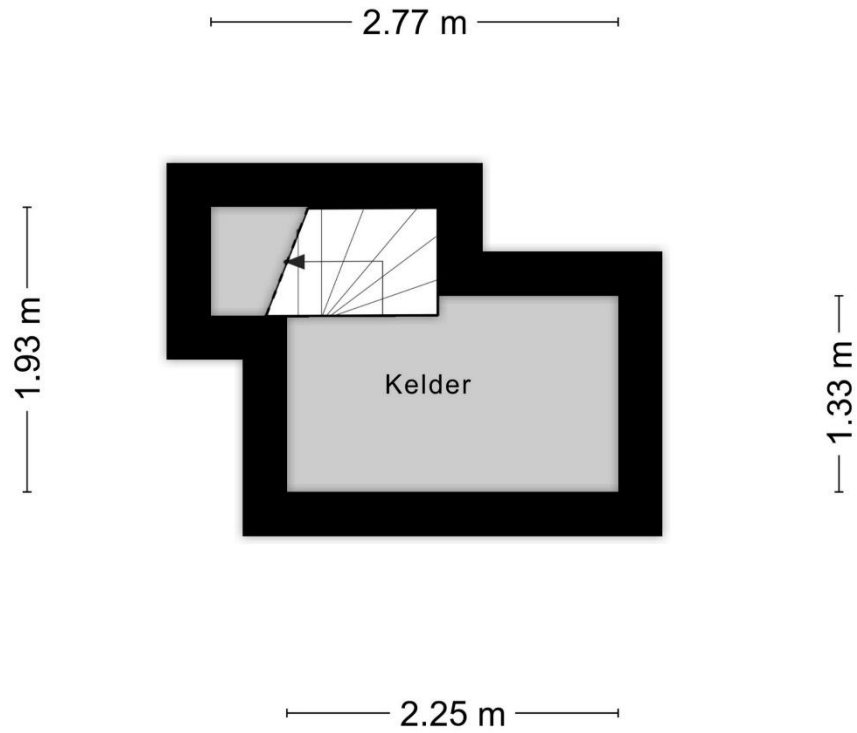
# *Marialaan 17 te Ommel*



## ***Doorsnede 2<sup>e</sup> verdieping indicatief***

*Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend*

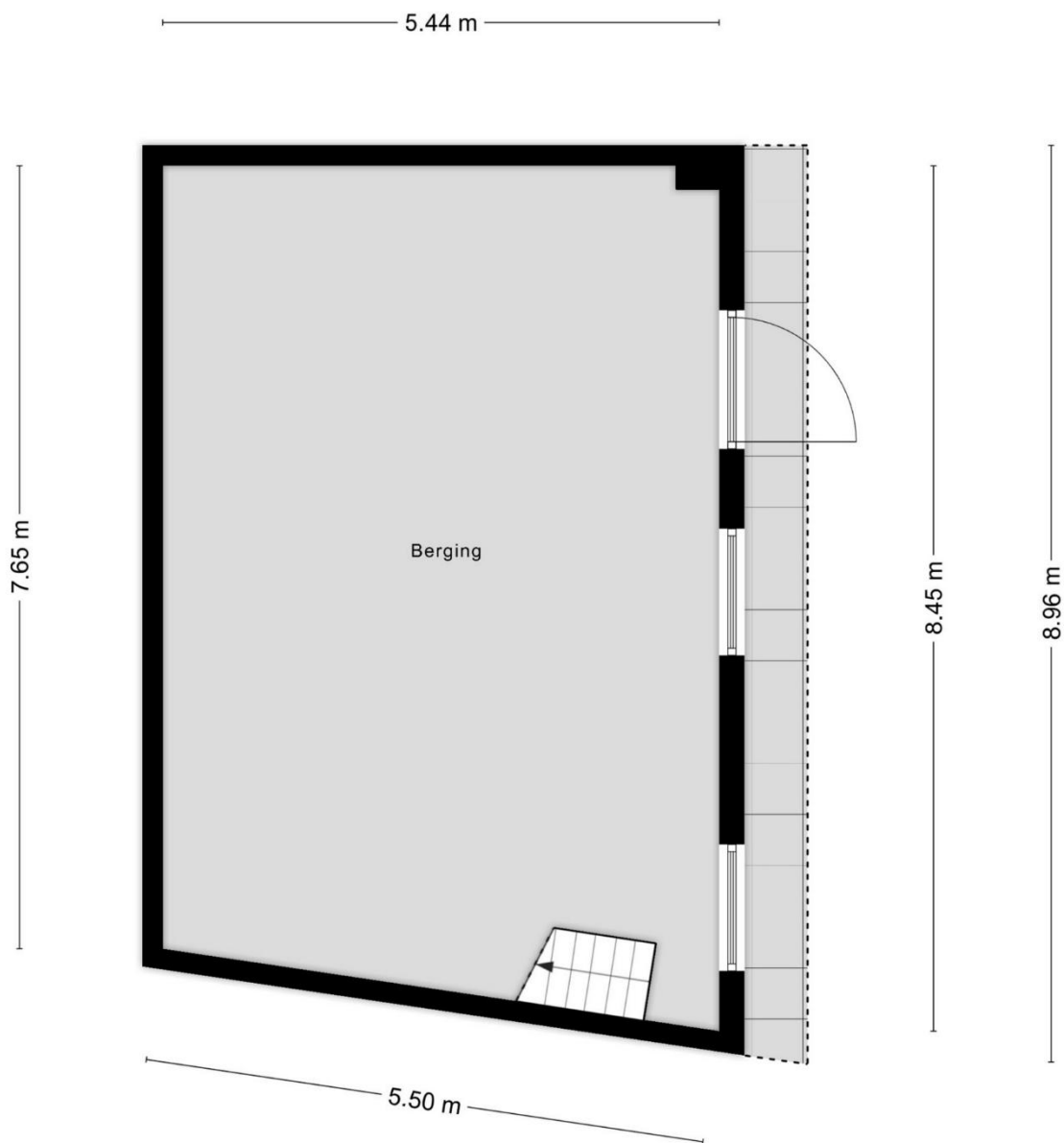
# *Marialaan 17 te Ommel*



## ***Kelder***

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

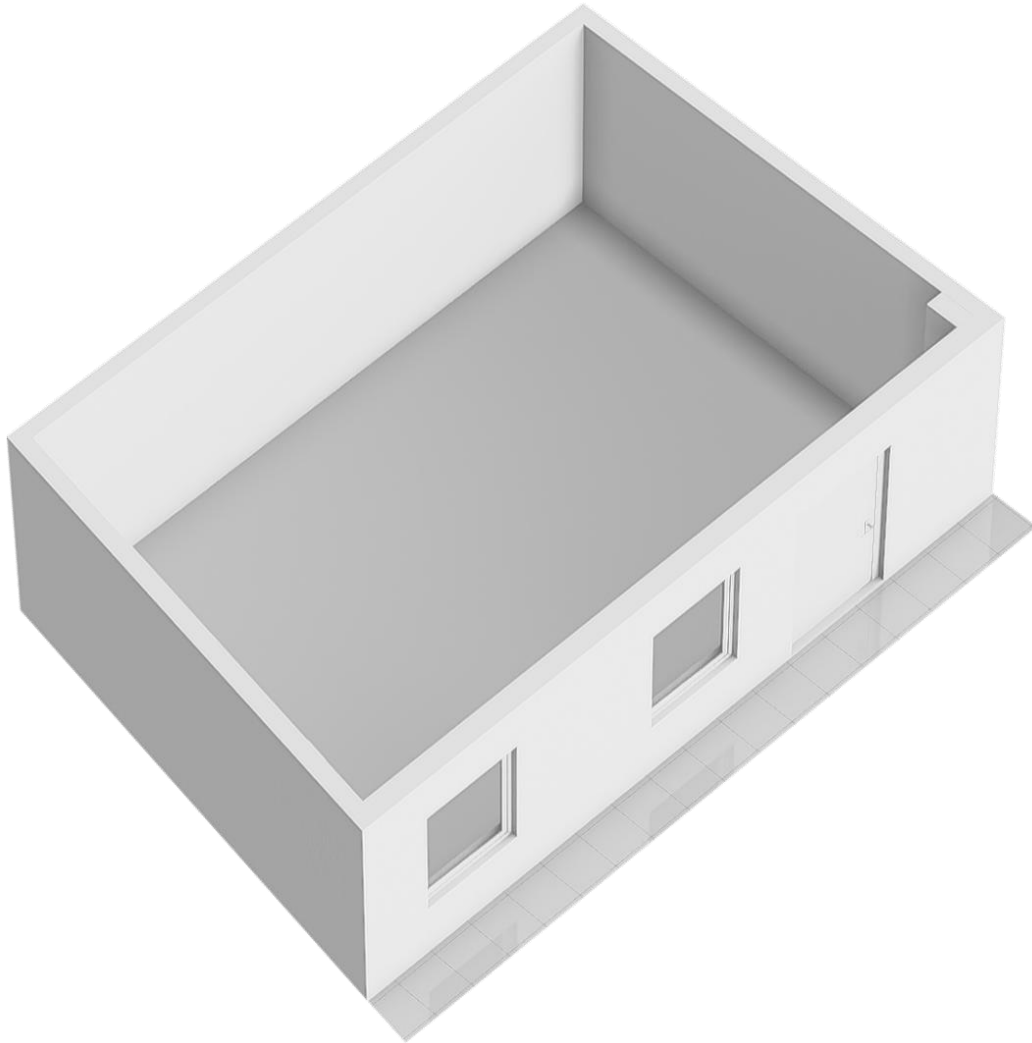
# Marialaan 17 te Ommel



## **Hobbyruimte**

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

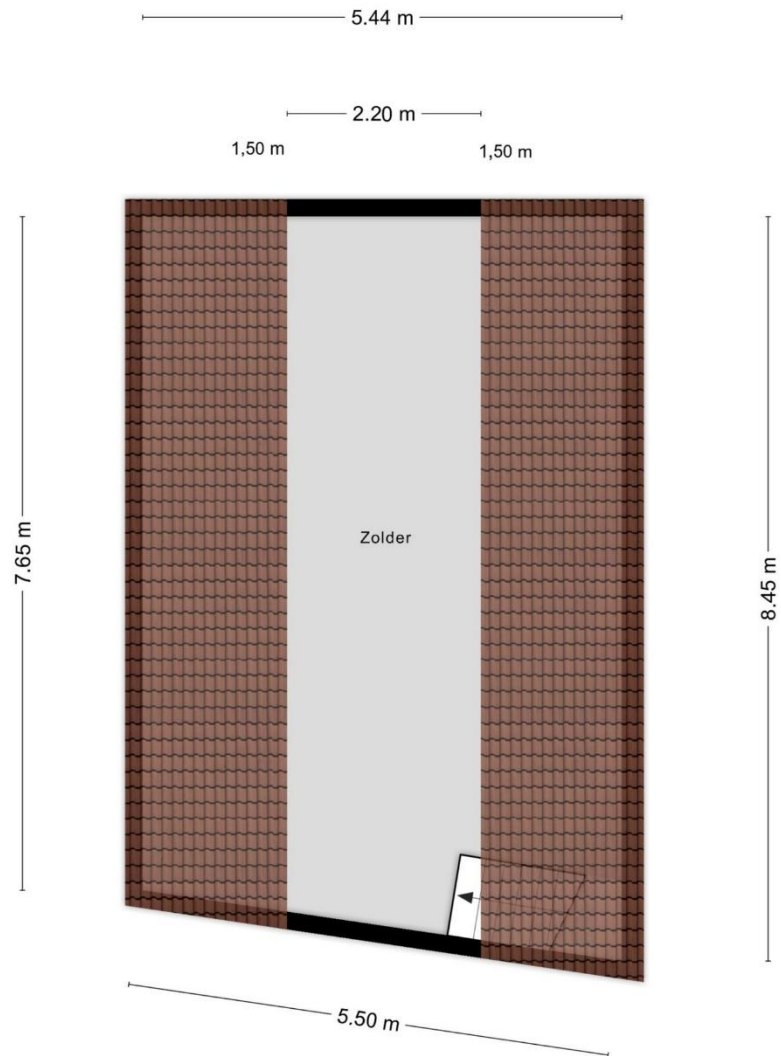
# *Marialaan 17 te Ommel*



## ***Doorsnede 2<sup>e</sup> verdieping indicatief***

*Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend*

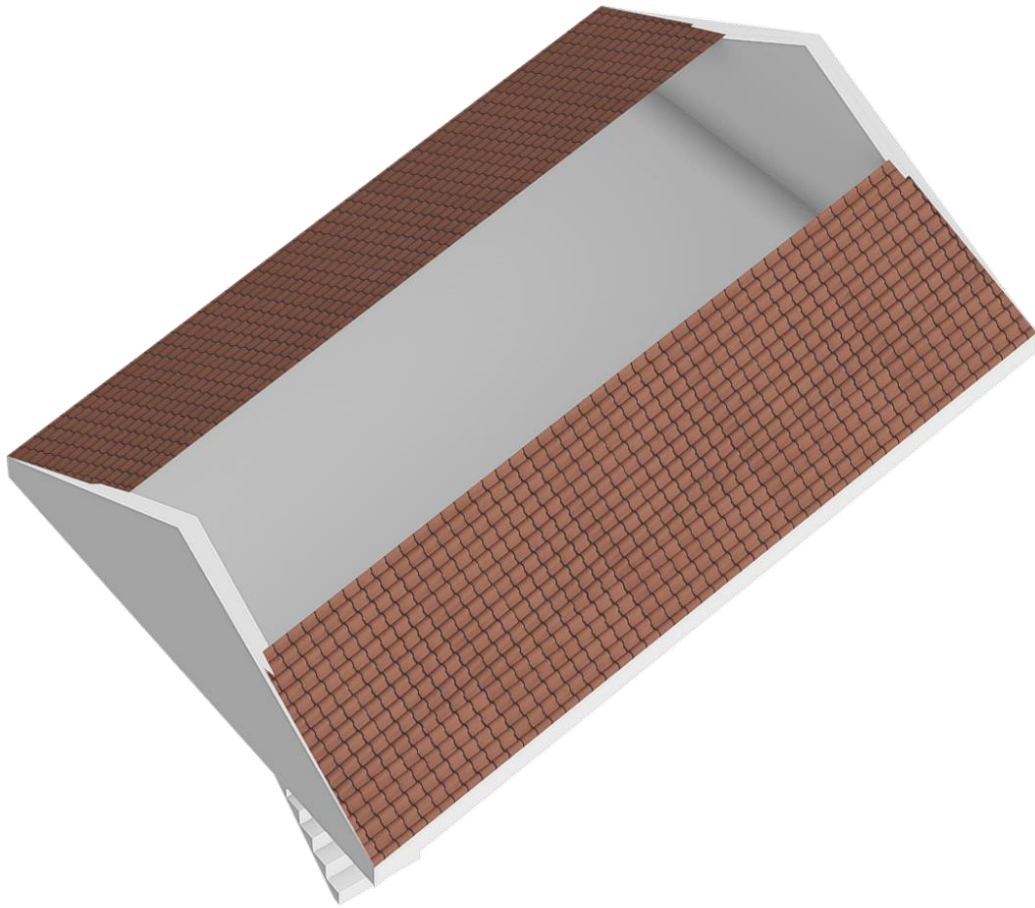
# Marialaan 17 te Ommel



## **Zolder hobbyruimte**

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

# *Marialaan 17 te Ommel*



## ***Doorsnede zolder hobbyruimte***






*Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend*

# Marialaan 17 te Ommel

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marialaan 17 Ommel



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Asten	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 730	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Marialaan 17 te Ommel

