



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen

TE KOOP



- Vrijstaand en centraal wonen
- Veel lichtinval en 4 slaapkamers
- Inpandige garage en grote tuin

Gebruiksopp. wonen: 145 m²
Inhoud: 700 m³
Perceel: 690 m²
Energie label: C

Tip van de verkoper:

"De ligging van ons huis is ideaal. Rustig, omgeven door groen, en heel centraal op loopafstand van de scholen, winkels en het Medisch Centrum. We hebben met ons gezin genoten van de fijne indeling en de lekker grote tuin. We gaan Maarheeze zeker missen!"

Kijkakkers 80, Maarheeze

Maak kennis met deze zeer complete gezinsvilla waar twee werelden elkaar ontmoeten. De rust, ruimte en het groen op je eigen perceel en in het autoluwe gebied rondom het huis samen met het gemak van de winkels, scholen en overige voorzieningen letterlijk aan je voeten.

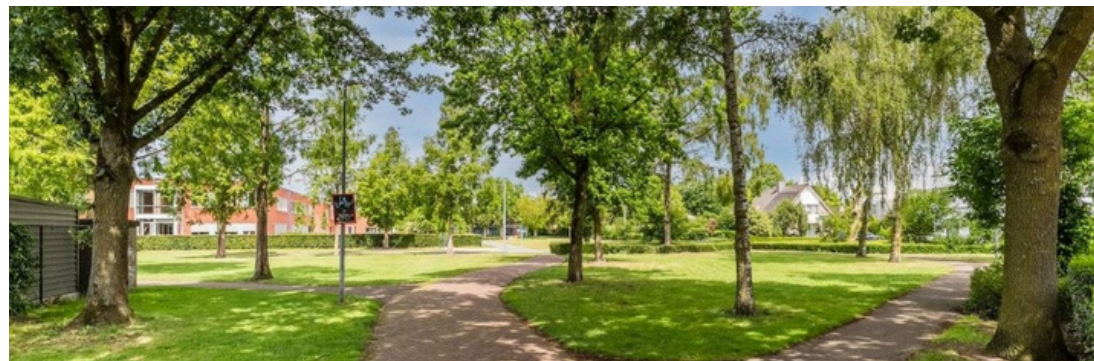
Deze degelijke gebouwde vrijstaande woning is gebouwd in 1990 en gelegen op een mooi perceel van 690 m² grenzend aan openbaar groen. De indeling is heel compleet met een hal met vide, zonnige living, moderne keuken, bijkuchen, inpandige garage, terrasoverkapping, 4 slaapkamers en een bergzolder. De woning heeft een fijne basis met een afwerking in lichte tinten maar ook alle potentie om het huis naar eigen smaak verder te finetunen. Het onderhoud is goed en duurzaam uitgevoerd. Het huis is voorzien van 12 zonnepanelen, een nieuwe keuken, een elektrische garagedeur, een gashaard en nieuwe Velux dakramen. **Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Wij laten het graag zien tijdens een bezichtiging.**

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 Kijkakkers is de ader rondom de scholen en is omringd door openbaar groen en bebouwing op ruim verkavelde percelen. De ligging is bijzonder gunstig. Deze woning is gelegen aan het einde van het autoluwe deel van de wijk en grenst direct aan het openbaar groen. En op een minuutje loopafstand van de winkels, scholen, het Medisch Centrum en de overige voorzieningen in het dorp. Ook het treinstation en het sportpark met voetbal-, tennis/padel-, en hockeyclub bevinden zich op fietsafstand.

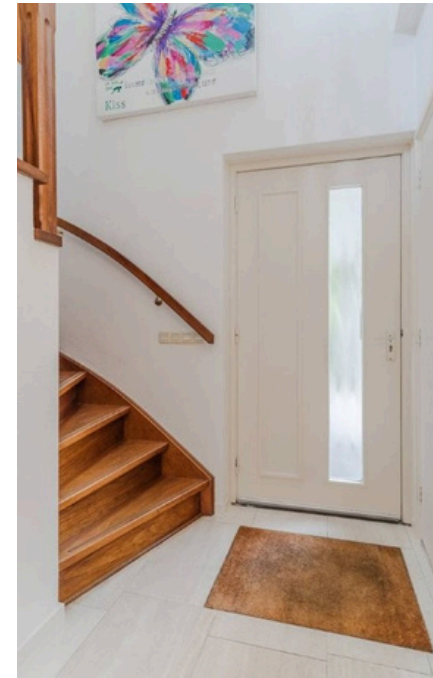
Geniet in Maarheeze van de gezellige horeca, waar je kunt ontspannen in restaurant 't Hof van Mares', café 'Ons Lieske' en aan de gezellige bar van gemeenschapshuis "Smelt". Sportliefhebbers kunnen terecht bij de tennis/padel-, hockey- en voetbalclubs, gyms/sportclubs en overige (indoor-) verenigingen.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

Via de overdekte entree kom je binnen in een ruime hal met vide. Direct valt de prettige lichtinval op, die zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

De hal beschikt over een garderobe, toiletruimte, meterkast en de trap naar de verdieping. Op de vloer ligt een fraaie travertinvloer met vloerverwarming, die doorloopt in de woonkamer en keuken.



WOONKAMER

De woonkamer is royaal van opzet en profiteert van grote raampartijen rondom. Hierdoor valt het daglicht de hele dag prettig naar binnen en is er vanuit iedere hoek zicht op de tuin.

De sfeervolle zithoek met gashaard vormt het hart van de ruimte. Dankzij de openslaande deuren en schuifpui lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. Ook voor een grote eettafel is volop plaats. Een fijne leefruimte waar je met jouw gezin geniet én gasten met gemak ontvangt.



CM

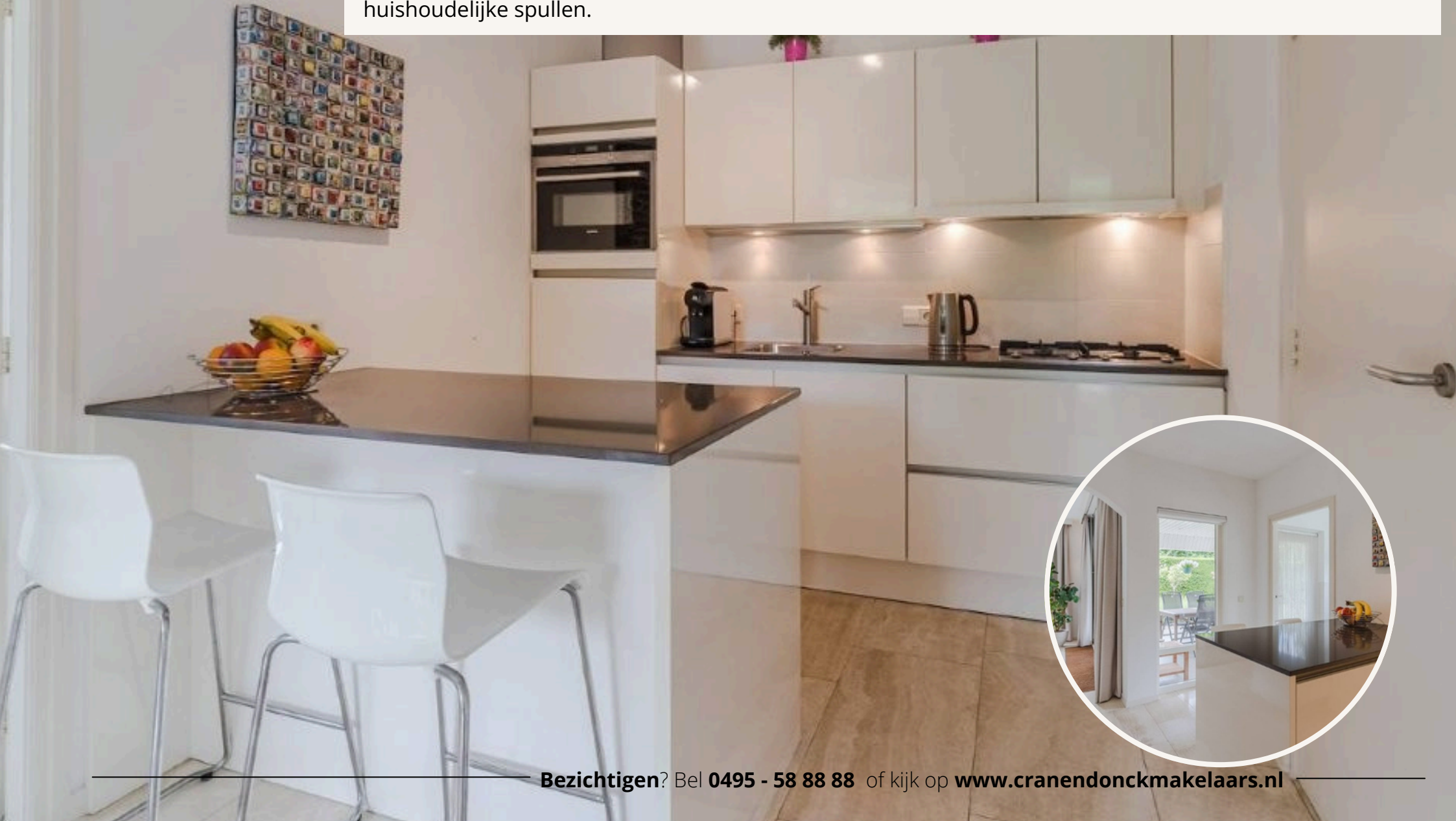
Voel je thuis!

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



KEUKEN

De keuken staat in verbinding met de eethoek en is in 2011 op tijdloze, moderne wijze vernieuwd. De combinatie van hoogglans fronten, granieten werkbladen en een werkeiland/eetbar zorgt voor een moderne uitstraling. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort. De keuken beschikt over een koelkast, combi-oven en een gaskookplaat. Een fijne extra is de verdiepte trapkast, ideaal voor voorraad en huishoudelijke spullen.



BIJKEUKEN & GARAGE

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken. Hier is voldoende plaats voor witgoed, extra apparatuur en opslag. Ook heeft de bijkeuken een uitstortgootsteen en een tuindeur. Aansluitend bevindt zich de extra brede inpandige garage. Dankzij de royale afmetingen, daglichttoetreding en directe toegang tot de tuin biedt deze ruimte veel mogelijkheden. Denk aan een hobbyruimte, werkplek aan huis of zelfs een slaapkamer op de begane grond. In de garage bevindt zich de cv-combiketel (Nefit 2013).



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zorgen de vide en het dakraam voor een prettig ruimtelijk effect. Vanaf de overloop zijn de 4 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Eén slaapkamer biedt toegang tot de loggia. De mooie ouderslaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en beschikt over een grote inbouwkast en toegang tot het balkon aan de voorzijde van het huis. De slaapkamer boven de zolder is ook heerlijk ruim en heeft volop lichtinval. Een vlizo trap biedt toegang tot de bergzolder met stahoogte.



EERSTE VERDIEPING Slaapkamer 1



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



EERSTE VERDIEPING- Slaapkamer 2



BADKAMER

De in lichte tinten betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, toilet, dubbele wastafel, douche en dakraam. Ideaal voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



BUITEN

Rondom de woning geniet je in een fraai aangelegde tuin met gazon, volwassen bomen, hagen en volle borders. Met volop privacy en altijd een plekje in de zon. Onder de terrasoverkapping zit je al vroeg in het voorjaar comfortabel buiten, en is er hoogzomer altijd een plekje in de schaduw. Terwijl het extra zonneterras juist ideaal is voor lange zomeravonden. Het houten tuinhuisje en achterom maken het geheel compleet.





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



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

An aerial photograph of a residential neighborhood. The central focus is a large, two-story house with a brown tiled roof, three skylights, and a white front door. The house is surrounded by a well-maintained green lawn and various trees and shrubs. In the background, other houses of varying styles are visible, including a modern white building with a flat roof. The overall scene is bright and sunny, suggesting a pleasant environment.

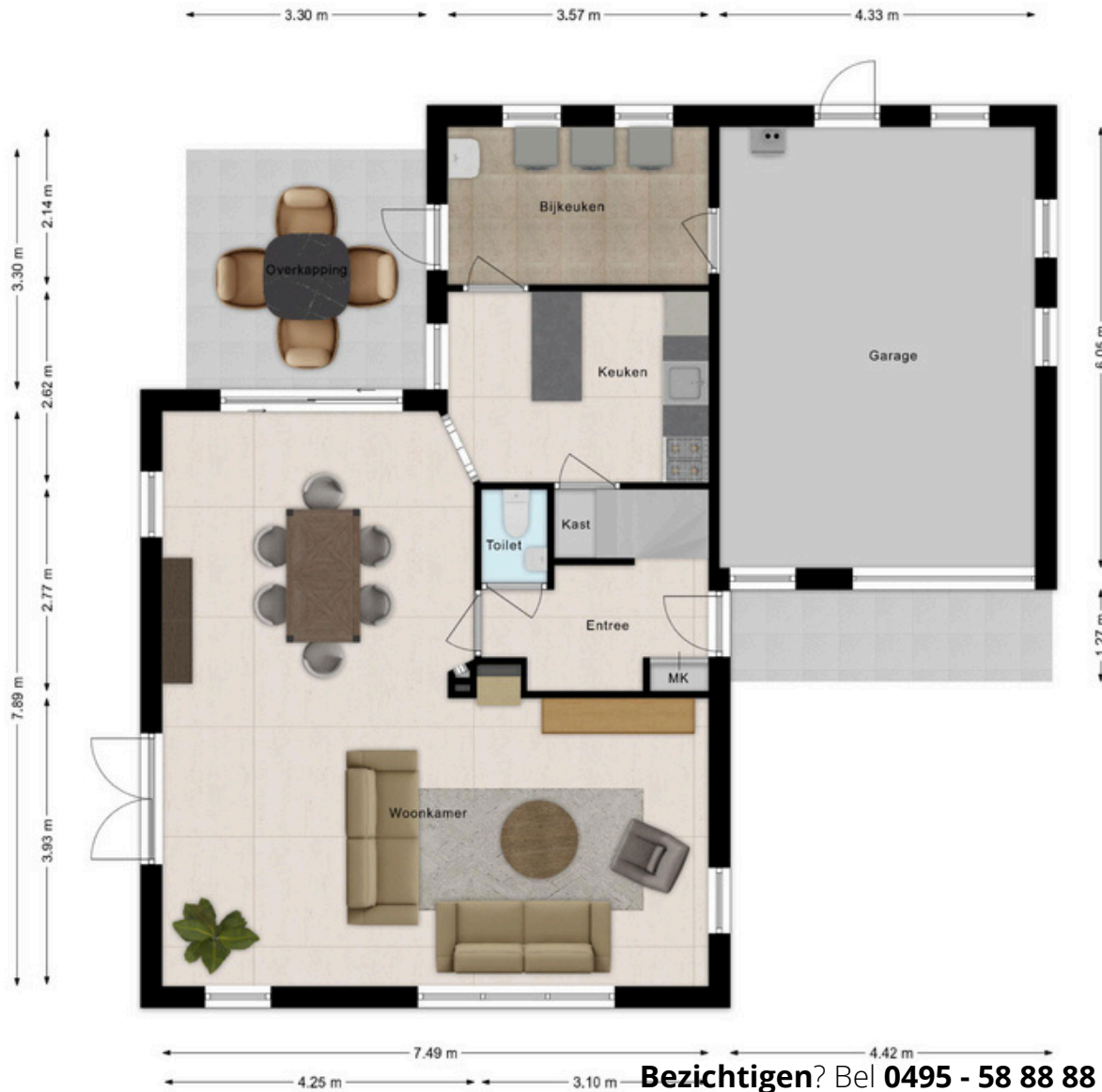
CM

LIGGING

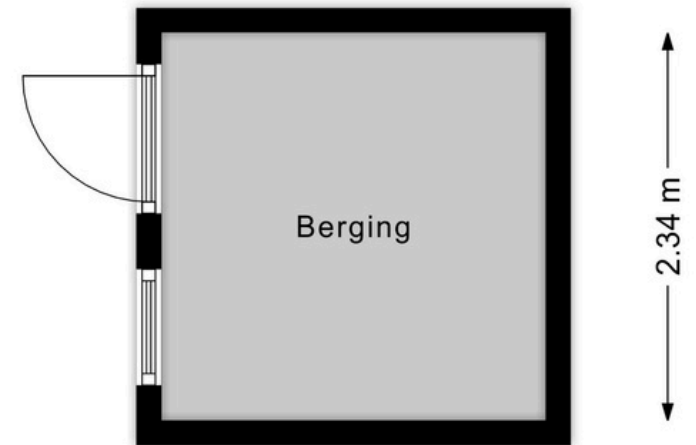
Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte en privacy. De tuin voelt als een groene oase, terwijl winkels, scholen en andere voorzieningen op slechts enkele minuten lopen liggen.



PLATTEGRONDEN begane grond



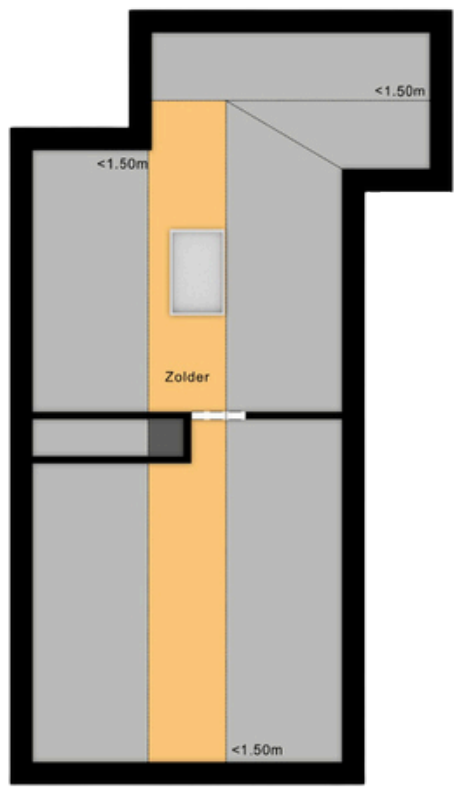
2.32 m



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



PLATTEGRONDEN verdiepingen





KADASTER





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

NVM Register Makelaar & NVM Register Taxateur



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