

MOOS MAKELAARDIJ
WEIGELIASTRAAT 20
MAARHEEZE



WELKOM

BIJ MOOS MAKELAARDIJ



MACHTELD VAN DE MOOSDIJK
MAKELAAR EN EIGENAAR

MOOS Makelaardij is een makelaarskantoor van nu!

"Wij hechten veel waarde aan de online promotie van een woning, vernieuwend en net even anders dan anderen!"

Machteld is wars van tradities, zet vol in op social media en gelooft in #followersfirst. Het nieuwste aanbod woningen verschijnt namelijk niet op Funda, maar op social media.

Benieuwd naar het aanbod van MOOS Makelaardij?

Je ziet het als eerste op Instagram en Facebook.

Weigeliastraat 20 MAARHEEZE

€ 410.000,- k.k.



OVER

DEZE WONING

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar: 1971
Woonoppervlak: ca. 109 m²
Overig inpandig: ca. 18 m²
Gebouwgebonden
buitenruimte: ca. 24 m²
Externe bergruimte: ca. 9 m²
Inhoud: ca. 452 m³
Perceeloppervlak: 201 m²
Energie label: A

HIGHLIGHTS

Volledig gemoderniseerd en instapklaar met luxe keuken, badkamer en modern afwerkingsniveau door de hele woning.
Vernieuwd dak, 10 zonnepanelen en energielabel A, een energiezuinige en toekomstbestendige woning.
Airconditioning met verwarmingsfunctie.
Sfeervolle serre en fraai aangelegde tuin met vijver.
Ligging in een groene woonwijk met winkels, huisarts en basisscholen op loopafstand

Deze instapklare, volledig gemoderniseerde gezinswoning biedt alles wat je zoekt: vier ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een royale woonkamer waar het hele gezin comfortabel kan samenkomen. De echte blikvanger is de sfeervolle serre met glazen puien, die naadloos overgaat in de fraai aangelegde achtertuin, met als eyecatcher de vijver met prachtige waterlelies. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven, alsof binnen en buiten één geheel vormen.





BEGANE GROND

ENTREE / HAL

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime en verzorgde hal, waar de stijlvolle tegelvloer en warme afwerking direct een uitnodigende sfeer creëren. De hal biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet met hangend closet en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en het woongedeelte.



BEGANE GROND

WOON-/EETKAMER

De woonkamer is licht en ruim. De strak afgewerkte houten vloer en moderne wandafwerking geven de ruimte een warme en eigentijdse uitstraling. Er is volop ruimte voor een royale zithoek. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de sfeervolle eetkamer, met voldoende ruimte voor een grote eettafel. De grote raampartij aan de achterzijde biedt uitzicht op de serre en de tuin en zorgt voor een lichte en gezellige sfeer. Een airconditioning-unit draagt bovendien bij aan een aangenaam binnenklimaat tijdens warme zomerdagen.



BEGANE GROND

KEUKEN & SERRE

De keuken is modern en luxe uitgevoerd, met een strakke, greeploze opstelling in lichte kleuren en een prachtig marmerlook werkblad met bijpassend spatscherm. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast en inductiekookplaat, en biedt volop praktische kastruimte. Via de achterdeur staat de keuken direct in verbinding met de serre en de tuin, waardoor een fijne doorloop tussen binnen en buiten ontstaat.

De royale serre is een waardevolle uitbreiding van de leefruimte, veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als hobbyruimte, extra zitruimte of sfeervolle plek om te eten. Dankzij de glazen schuifpuien vormt deze ruimte een fijne overgang tussen de woning en de tuin. Hier kun je van het vroege voorjaar tot laat in het seizoen heerlijk van de tuin genieten.



BEGANE GROND





EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot alle vier de slaapkamers en de badkamer. De verdieping is overzichtelijk en praktisch ingedeeld.



EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 (ca. 12 m²): Lichte slaapkamer voorzien van een airconditioning-unit en een rolluik

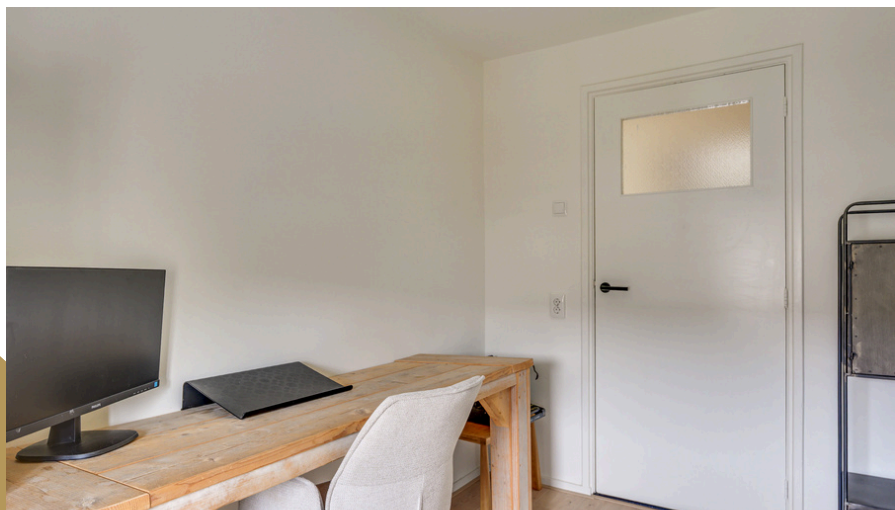
Slaapkamer 2 (ca. 8 m²): Kledingkamer, maar ook te gebruiken als volwaardige slaapkamer of sfeervolle kinderkamer.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²): Werkkamer, maar ook geschikt als slaap-, hobby- of thuiswerkkamer.

Slaapkamer 4 (ca. 9 m²): Babykamer of een veelzijdige kamer die zich eenvoudig laat aanpassen aan verschillende woonwensen.



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING

BADKAMER

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met beton ciré in een warme, natuurlijke kleurstelling, wat zorgt voor een luxe en tijdloze uitstraling. Voorzien van een ligbad, inloophdouche met regendouche, fraai wastafelmeubel met ronde spiegel en een designradiator. Daarnaast een hangend toilet, afgewerkt met sfeervolle visgraattegels. Een complete en comfortabele badkamer waar design en functionaliteit perfect samenkomen.



TWEEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Via een vlizotrap is de royale vliering bereikbaar. Deze verdieping doet momenteel dienst als praktische bergzolder, maar biedt dankzij de ruime afmetingen volop mogelijkheden voor uitbreiding. Met het realiseren van een vaste trap en een dakkapel kan hier relatief eenvoudig extra woonruimte worden gecreëerd, bijvoorbeeld in de vorm van twee volwaardige slaapkamers. Een mooie kans om de woning in de toekomst uit te breiden en extra leefruimte te realiseren.



BUITENRUIMTE

Voortuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een strak beplante border, met daarin twee fraaie siertuinbomen die de entree een verzorgde uitstraling geven. Via het tegelpad loop je rechtstreeks naar de voordeur.

Achtertuin

De achtertuin is een absoluut pronkstuk van deze woning. Direct aan de woning grenst een riante serre met een lichtdoorlatend dak en glazen schuifpuien. Deze sfeervolle ruimte vormt een naadloze overgang tussen binnen en buiten en is het hele jaar door te gebruiken; ideaal als extra zithoek, eetruimte of loungeplek.

Vanaf het houten terras kijk je uit op een bijzondere vijver met waterlelies, die voor extra veiligheid kan worden afgesloten met roosters. Natuurstenen stapstenen leiden vanuit de vijver naar de rest van de tuin. Een verhoogde border met gemetselde muurtjes en een trapje brengt je naar het hoger gelegen gedeelte, waar een gazon en diverse beplanting zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. Daarnaast is er ruimte voor een gezellig terras met eettafel.

Achter in de tuin bevindt zich een royale stenen berging, praktisch voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.





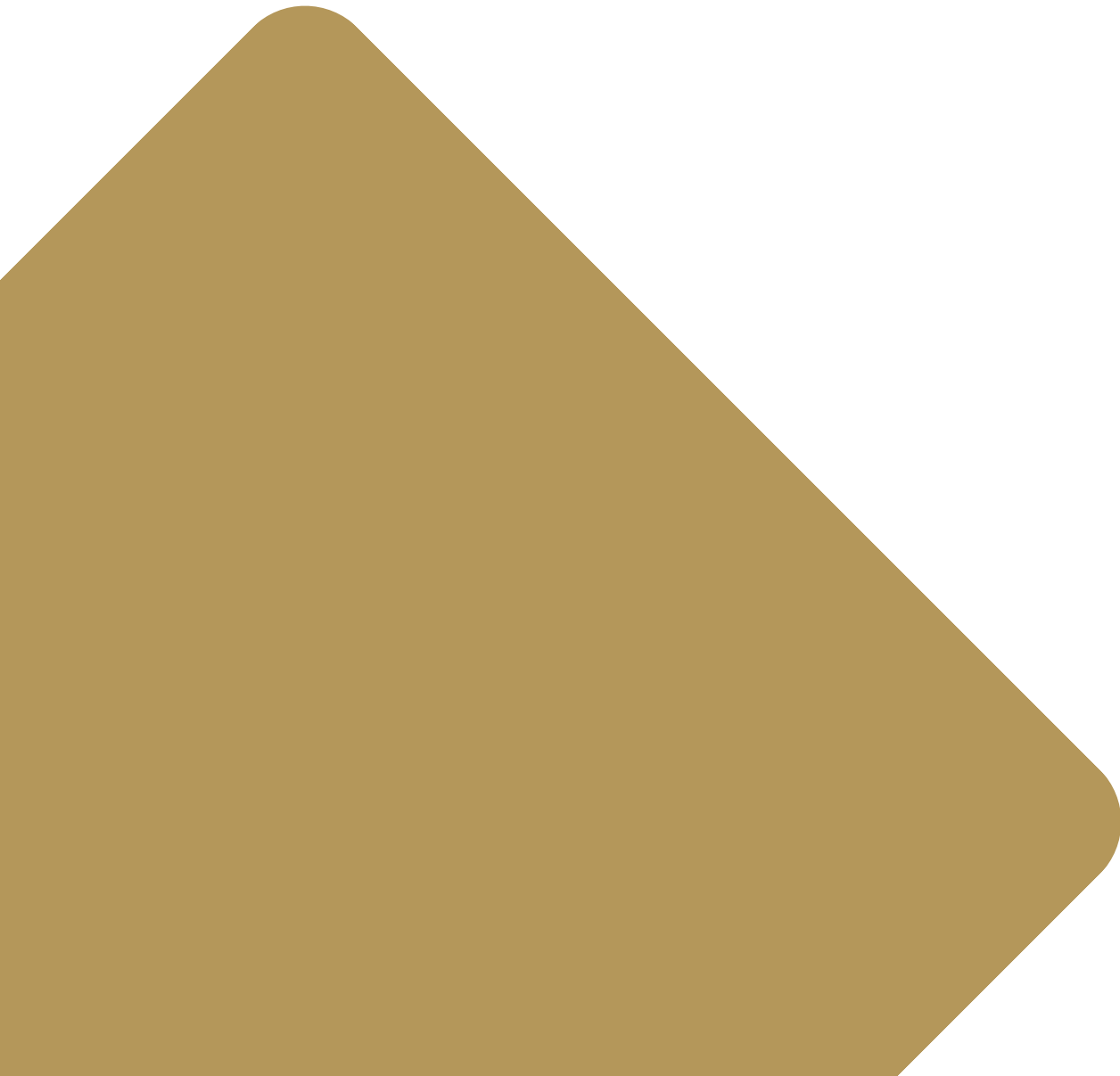


LIGGING

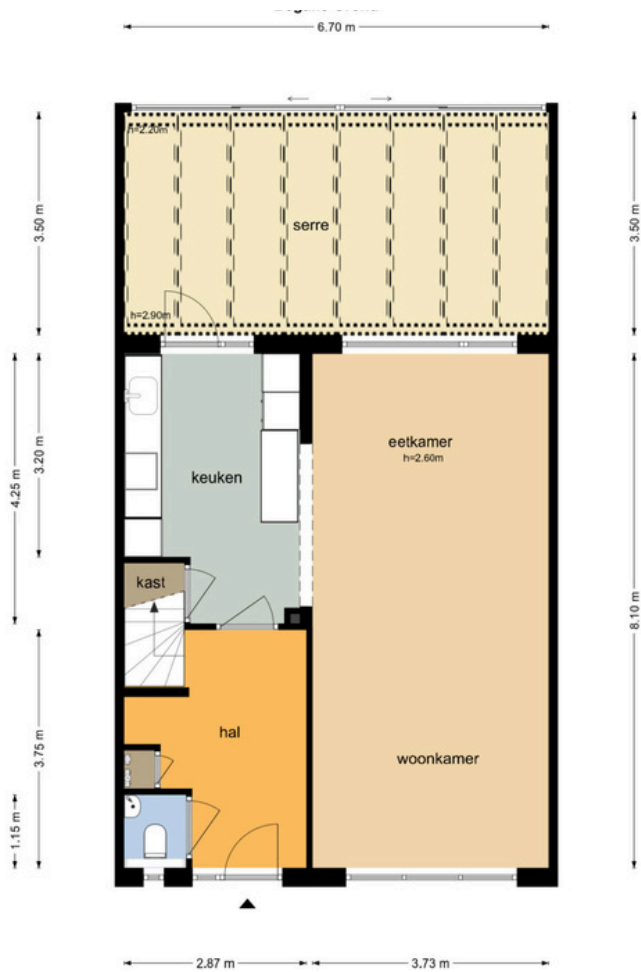
“MAARHEEZE”

De Weigeliastraat ligt in een rustige, groene woonwijk in Maarheeze, een karakteristiek esdorp binnen de gemeente Cranendonck met een geschiedenis die teruggaat tot de dertiende eeuw. Het dorp ademt rust, met natuurgebieden als de Hugterheide en de Strabrechtse Heide op fiets- en wandelafstand en Kasteel Cranendonck als beeldbepalend middelpunt.

Toch is Maarheeze allesbehalve geïsoleerd. Winkels, huisarts en basisscholen zijn op loopafstand en het eigen treinstation aan de lijn Eindhoven-Weert maakt forenzen eenvoudig: Weert ligt op minder dan tien minuten en Eindhoven op circa twintig minuten. Ook de A2 is snel bereikbaar, met directe verbindingen richting het noorden en zuiden. Rust en ruimte in een dorpse setting, met de Brainportregio toch binnen handbereik.



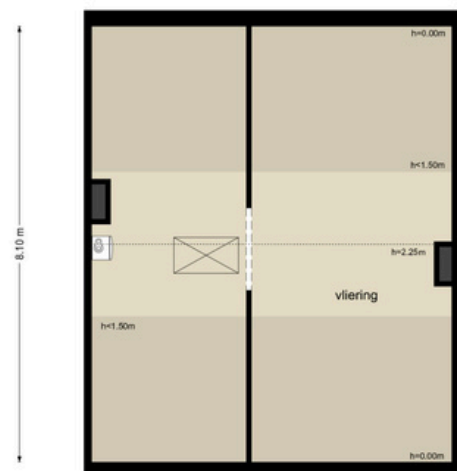
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN



MOOS MAKELAARDIJ

NEEM CONTACT OP

040 2405400

INFO@MOOSMAKELAARDIJ.NL

WWW.MOOSMAKELAARDIJ.NL