



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen

-  Vrijstaand en groen wonen
-  Vrij uitzicht op Jan Verheesplein
-  Garage van 40 m² & carport

Gebruiksopp. wonen: 121 m²
Inhoud: 543 m³
Perceel: 485 m²
Energie label: D

TE KOOP



Sterkselseweg 7, Maarheeze

Vrijstaand wonen, een perceel van 485 m², volop ruimte rondom én vrij uitzicht op het groene Jan Verheesplein. Sterkselseweg 7 is zo'n degelijk huis dat jarenlang met zorg is bewoond en onderhouden. Helemaal netjes zoals het er staat, maar tegelijkertijd met volop mogelijkheden om het naar je eigen smaak van nu te maken. Binnen beschikt het huis over een woonkamer met volop lichtinval en een erker, een gezellige leefkeuken, praktische bijkeuken en drie slaapkamers. De badkamer is recent vernieuwd en ook op andere punten is de woning door de jaren heen aangepast, waaronder vloerverwarming op de begane grond en een nageïsoleerd dak. En dan buiten! De verzorgde tuin ligt mooi rondom de woning en dankzij de diepe oprit is er volop parkeerruimte. Absolute bonus is de vrijstaande garage van circa 40 m² met vliering en carport. Ideaal voor de hobbyist, klusser, verzamelaar of gewoon voor iedereen die blij wordt van héél veel bergruimte. Een fijn vrijstaand huis met ruimte, mogelijkheden én een heerlijke groene ligging midden in het dorp. Kom kijken en ontdek wat je hier allemaal van kunt maken!

Tip van de verkoper:

"Vooral de ligging van het huis is heel fijn. Je woont midden in Maarheeze en kijkt aan de voorzijde heerlijk vrij uit over het groene Jan Verheesplein. Ook de grote garage, de diepe oprit en de tuin rondom het huis zijn echt pluspunten."



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 Sterkselseweg is een van de authentieke straten van Maarheeze, met een groen en gevarieerd straatbeeld van vrijstaande woningen, woonboerderijen en villa's. Sterkselseweg 7 ligt direct aan het sfeervolle Jan Verheesplein met volwassen bomen en het Verzetsmonument. Een fijne, groene plek met vrij uitzicht aan de voorzijde.

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 & KELDER

Via de verzorgde voortuin en diepe oprit bereik je de entree van de woning. Binnen kom je in een verrassend ruime hal met de trapopgang, meterkast met vernieuwde groepenkast en toegang tot de leefkeuken. Extra praktisch is de manshoge kelder: een fijne plek voor voorraad, wijn of spullen die je graag uit het zicht houdt.





KEUKEN

De keuken is een gezellige, fijne ruimte met plek voor een eettafel. De hoekopgestelde eiken keukeninrichting is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast en close-in-boiler. Het raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht.

Hou je van een aparte leefkeuken? Dan werkt de huidige indeling prima. Maar juist hier liggen ook mooie mogelijkheden voor de toekomst. Door de keuken meer bij de woonkamer te betrekken, kun je een eigentijdse open leefruimte creëren. De verbinding met de bijkeuken blijft daarbij lekker praktisch.





WOONKAMER

Wat een fijne lichte woonkamer! De erker aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte, veel daglicht én een mooi zicht richting het groene Jan Verheesplein. De kamer is royaal genoeg voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming. En zie jij hier straks een open keuken bij? Dan ontstaat er een verrassend royale leefruimte over vrijwel de volle breedte van het huis.





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

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**



BIJKEUKEN

Zo'n ruime bijkeuken is gewoon ontzettend praktisch. Hier vind je de toegang tot de tuin, een separate wasruimte en de vernieuwde toiletruimte, modern uitgevoerd met een wandcloset. Dankzij de royale afmetingen is er volop plek voor voorraad, jassen, schoenen en huishoudelijke spullen.

En ook deze ruimte biedt mogelijkheden: wie groter wil verbouwen of de keuken anders wil indelen, kan de bijkeuken mooi in de plannen betrekken.



EERSTE VERDIEPING

Ook boven is de indeling lekker praktisch. Vanaf de ruime overloop met daglicht bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers beschikken over een royale schuifkastenwand, waardoor er verrassend veel bergruimte aanwezig is. Alle slaapkamers hebben houten kozijnen met isolerende beglazing.

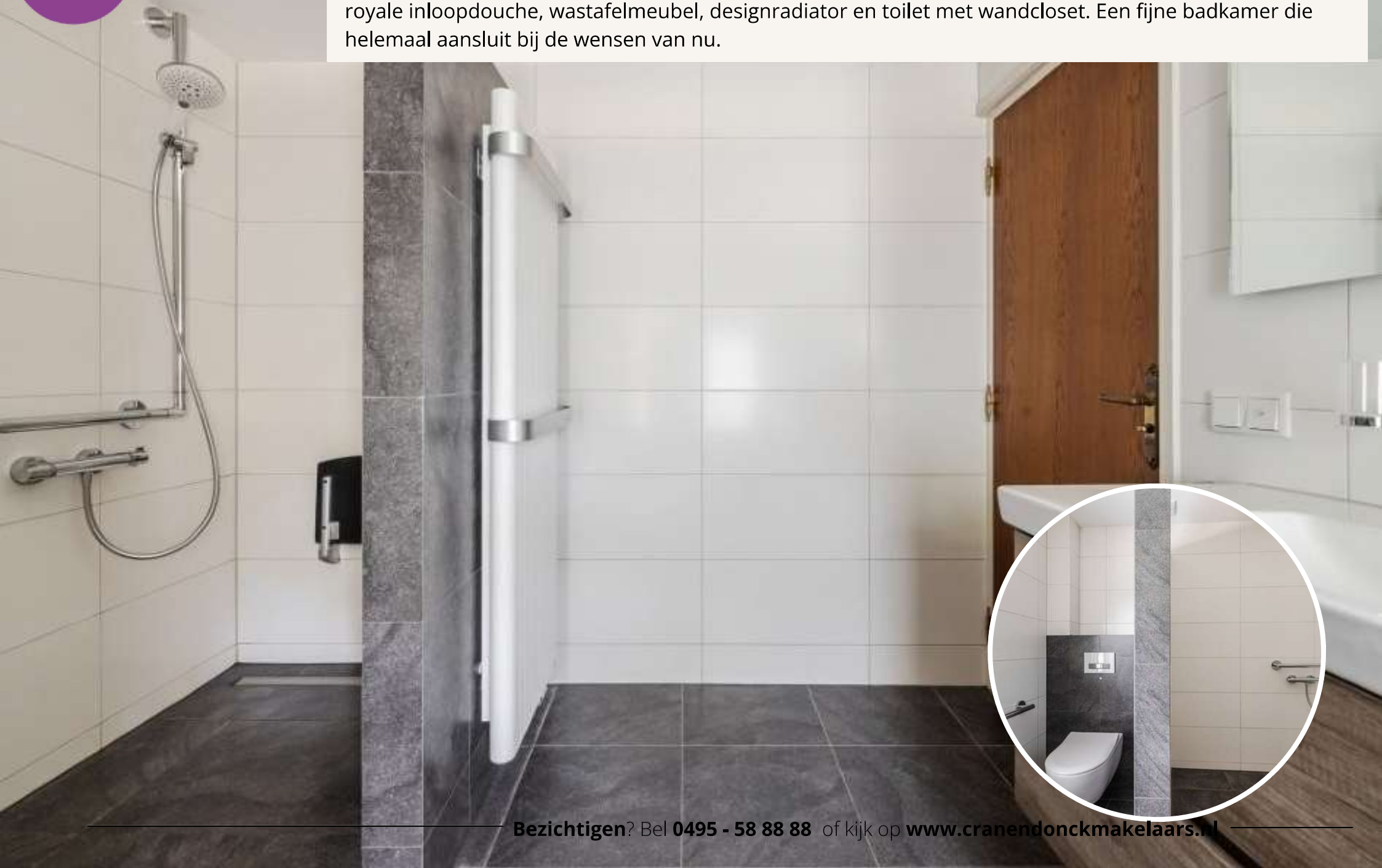






BADKAMER

De badkamer is recent vernieuwd en fris en modern uitgevoerd. De ruimte is praktisch ingedeeld met een royale inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en toilet met wandcloset. Een fijne badkamer die helemaal aansluit bij de wensen van nu.





ZOLDER

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Hier is volop plek voor koffers, kerstspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Ook staat hier de Nefit cv-combiketel uit 2019 opgesteld. Het dak van de zolder is nageïsoleerd.





BUITEN

Wat een fijne plek rondom het huis! De tuin is verzorgd aangelegd met gazon, volwassen bomen, hagen en rijkge vulde borders. Door de vrijstaande ligging heb je aan meerdere zijden groen om je heen en is er altijd wel een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden.

De diepe oprit loopt helemaal door naar achteren en biedt volop parkeerruimte op eigen terrein. En achter in de tuin wacht misschien wel de grootste verrassing van deze woning: de enorme vrijstaande garage.







GARAGE

Hobbyist, klusser of gewoon behoefte aan héél veel ruimte? Dan word je hier blij van!

De vrijstaande garage is circa 40 m² groot en ruim 9 meter diep. Hij is geïsoleerd en voorzien van een elektrische segmentdeur, eigen meterkast én een praktische vliering. Achter de garage bevindt zich bovendien nog extra bergruimte/fietsenberging.

Voor de garage staat een carport en dankzij de lange oprit is er plaats voor meerdere auto's op eigen terrein. Werkplaats, oldtimer, motoren, fietsen, hobbyruimte of gewoon een fantastische hoeveelheid opslag: hier kun je echt alle kanten mee op.



CM



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



PLATTEGRONDEN begane grond



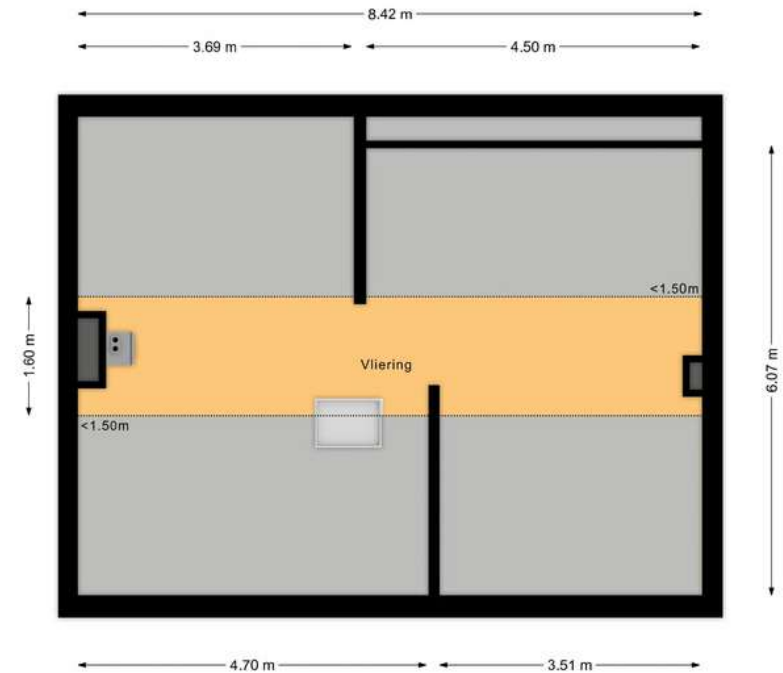
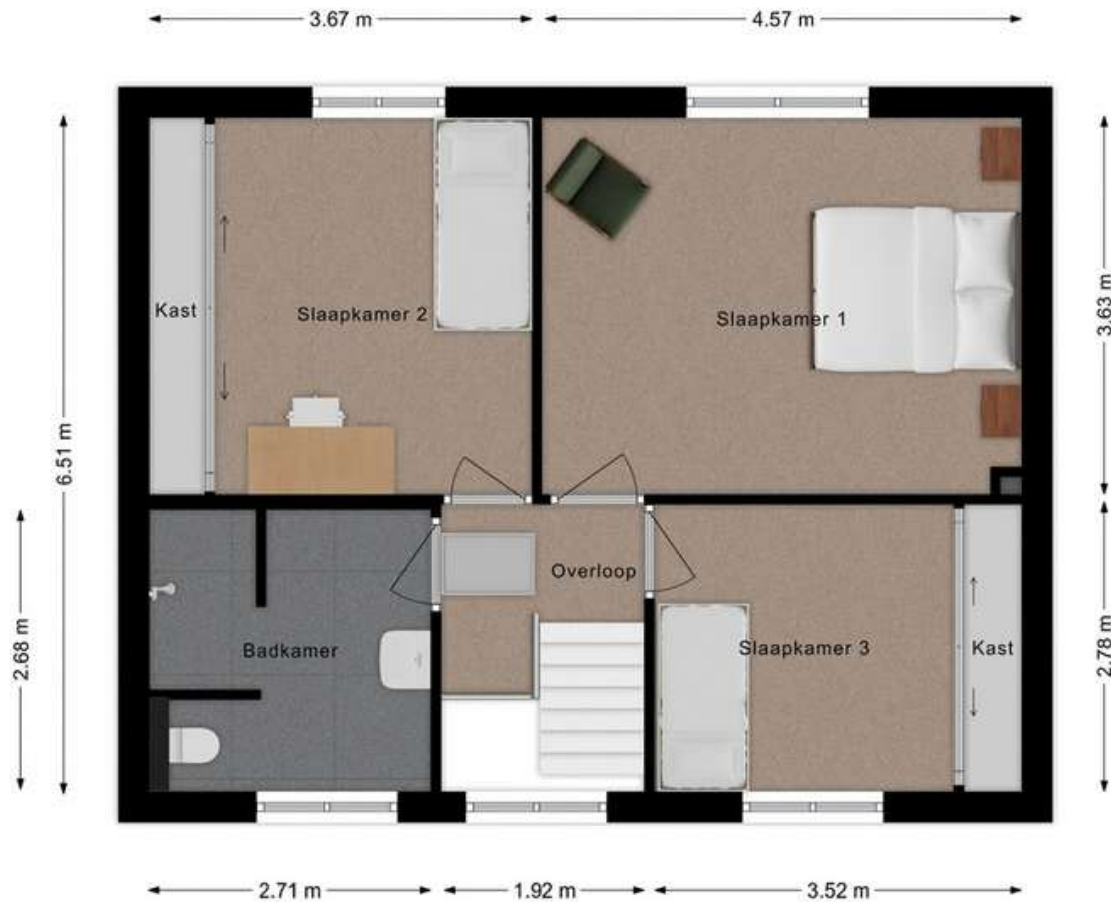


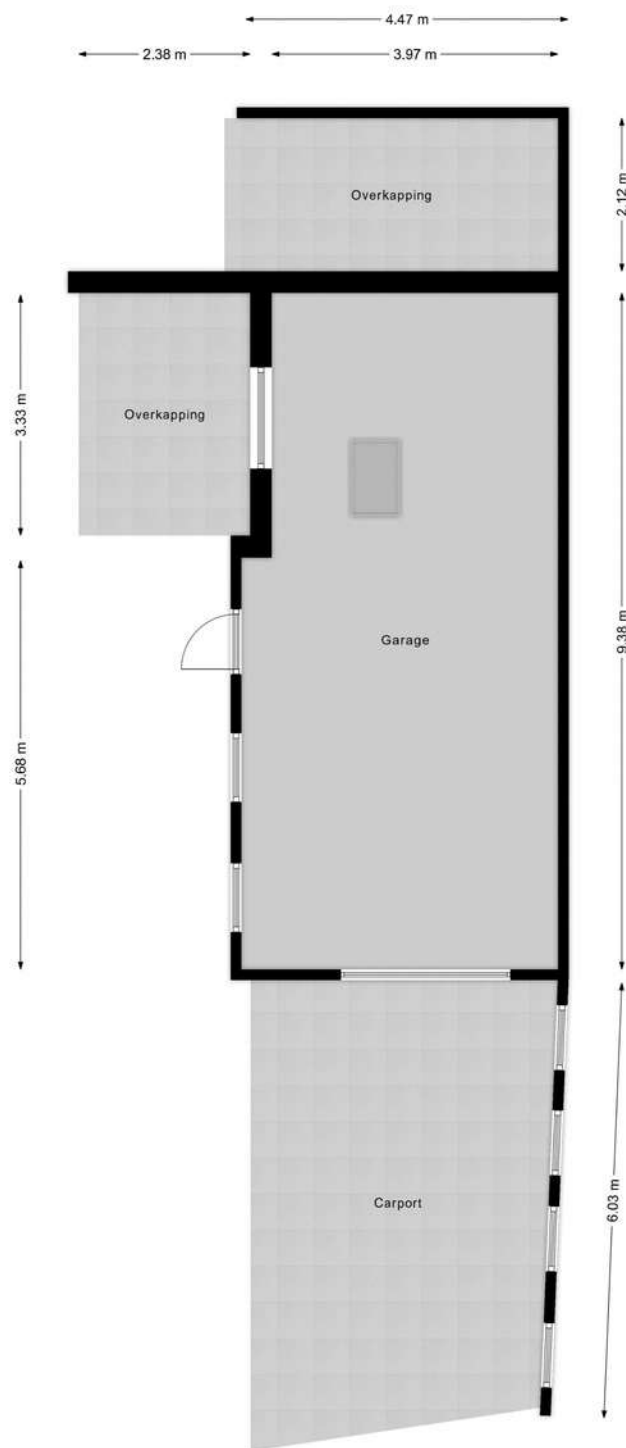
PLATTEGRONDEN Suggestie



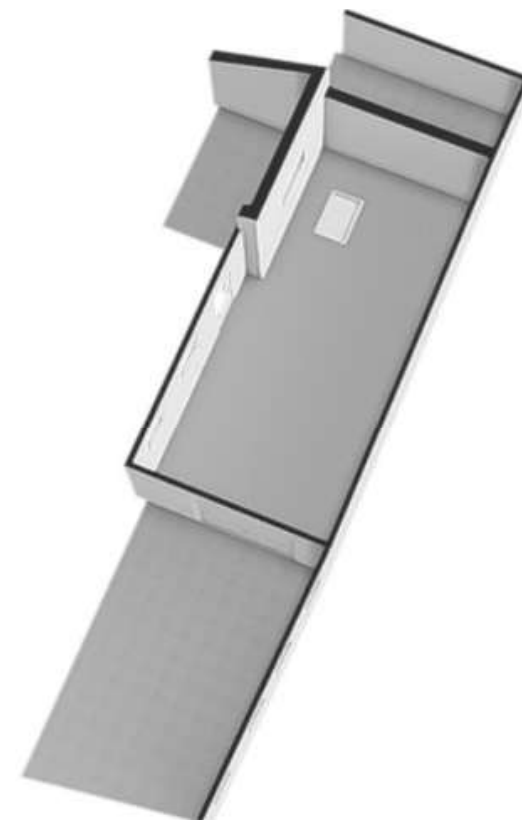
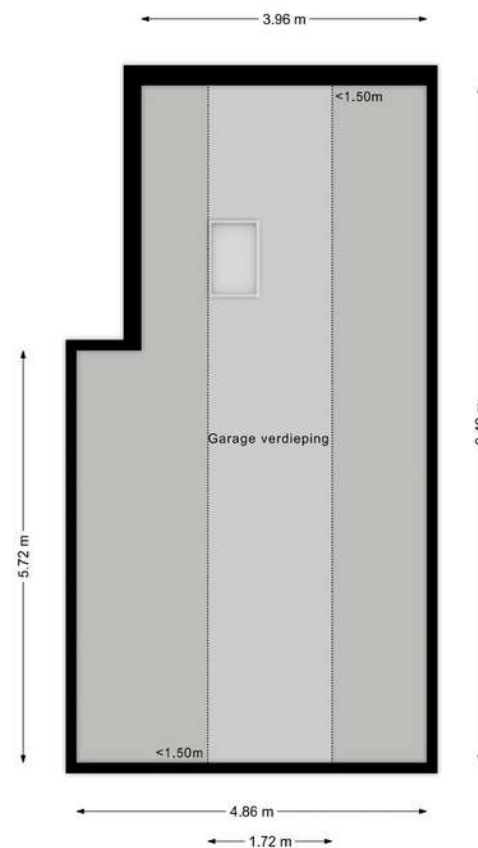


PLATTEGRONDEN verdiepingen



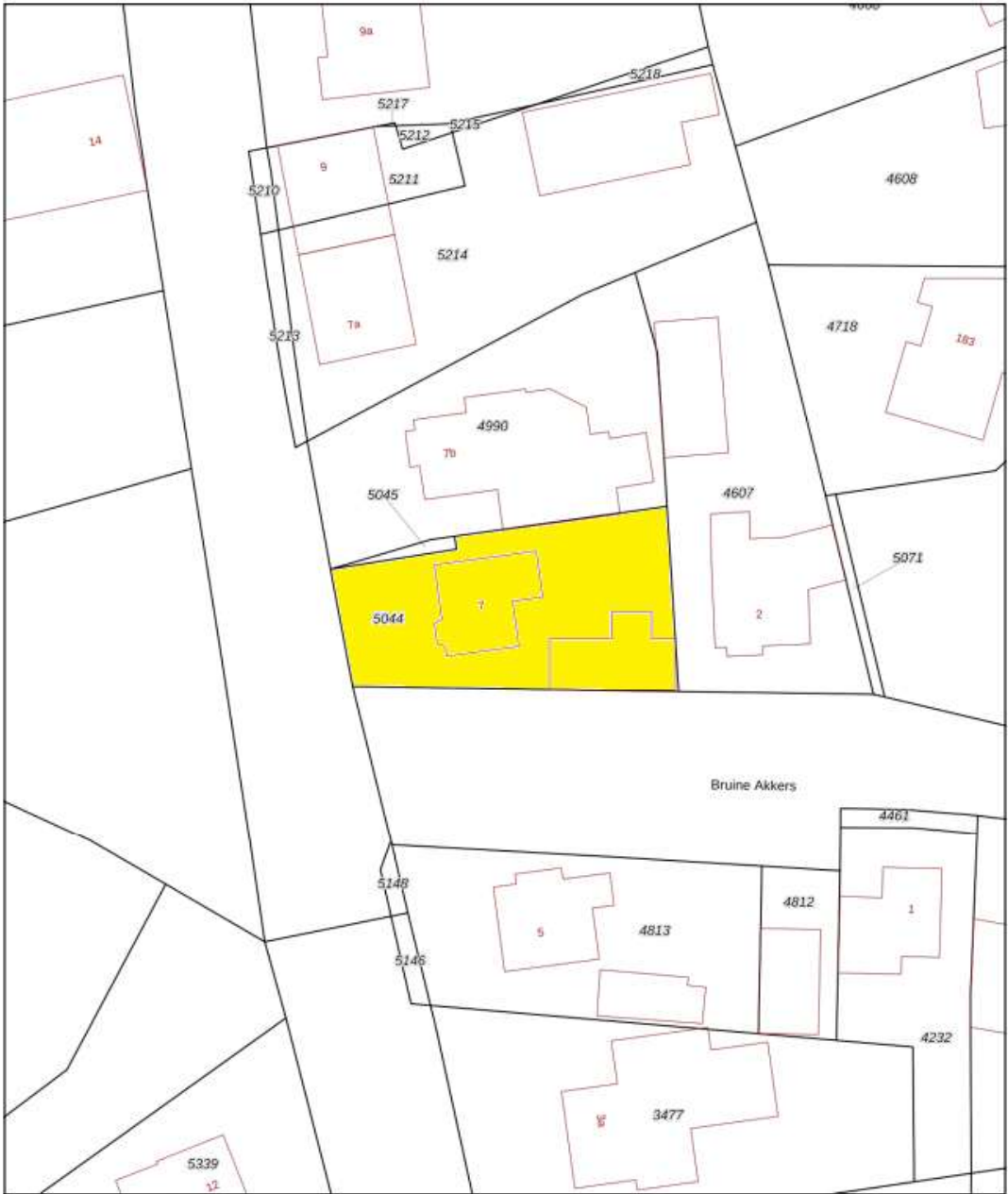


PLATTEGRONDEN garage





KADASTER





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstere

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 Kolstere

NVM Register Makelaar & NVM Register Taxateur



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88

of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl