



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Sleedoornstraat 10 Maarheeze

Vraagprijs € 369.000,- K.K.

“Gezinswoning met 4 slaapkamers, doorzonwoonkamer en een heerlijke tuin met royale overkapping!”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Tussenwoning
Bouwperiode	1971
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	107 m ²
Overig inpandige ruimte	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Inhoud	365 m ³
Perceeloppervlakte	224 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuin
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2018
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Geen garage
Heeft rolluiken	Op de verdieping



Sleedoorstraat 10

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning waar je met het hele gezin fijn kunt wonen? Dan is deze woning aan de Sleedoorstraat echt iets voor jou!

De woning uit 1971 biedt een lichte doorzonwoonkamer, een keuken met directe toegang tot de tuin, vier slaapkamers en een bergzolder. Buiten wacht een verzorgde achtertuin met een overdekt terras en een vrijstaande stenen berging met elektra. Dit alles in een rustige straat in Maarheeze, die volop aan het verjongen is. Winkels, scholen en de snelweg richting Eindhoven en Weert liggen binnen handbereik.



Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met grindbedden en sierbomen loop je naar de voordeur. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de trapkast en de keuken. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, en lichte wanden. In de meterkast vind meerdere groepen en een slimme gas- en elektrameter. Het toilet is voorzien van een duoblok, een fonteintje en een laminaatvloer.

Onder de trap zit een handige trapkast met tegelvloer, ideaal als extra opbergruimte. De doorzonwoonkamer is ruim 8 meter diep en ontvangt dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde de hele dag door veel daglicht. Aan de voorzijde creëer je een gezellige zithoek, aan de achterzijde staat de eettafel met uitzicht op de tuin. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

De keuken ligt aan de achterzijde en staat in verbinding met zowel de hal als de eetkamer. De keuken in wandopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Tegenover de keuken bevindt zich een extra werkblad met daaronder de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via de achterdeur sta je zo onder de overkapping. De keuken heeft een laminaatvloer en deels betegelde wanden.

Eerste verdieping

Via de trap in de ontvangsthal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en behang. Twee slaapkamers hebben elektrische rolluiken, de andere twee handbediende rolluiken. Ideaal voor een groeiend gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer!

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche in bad, een wastafel met spiegelkast, een duoblok toilet en mechanische afzuiging. De wanden zijn betegeld en de vloer is afgewerkt met pvc.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereik je de bergzolder, die verdeeld is over twee delen. Hier is veel ruimte voor opslag en er is daglicht via een dakraam. De zolder heeft een houten vloer met vloerbedekking. Hier bevindt zich ook de Remeha Avanta HR-ketel uit 2018 (eigendom).

Buitenruimte

De achtertuin is een echte buitenkamer! Direct aan de achtergevel ligt een royaal overdekt terras, waar je heerlijk buiten zit. Hier is het heerlijk vertoeven! De tuin bestaat verder uit een gazon, weelderige borders met onder andere hortensia's en een extra betegeld terras langs de wit geschilderde tuinmuur met klimop. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra. Onder een tweede overkapping vind je een fijne plek voor tuingereedschap en regentonnen, en een houten berghokje ook met elektra. Via de achterom kom je zo met de fiets de tuin in. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind en sierbomen.

Locatie

De woning ligt in een rustige woonstraat in Maarheeze, een gezellig dorp in de gemeente Cranendonck. In het dorp vind je de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en sportverenigingen. Maarheeze heeft een eigen NS-station en via de A2 ben je snel in Eindhoven of Weert. Wandel en fiets je graag? Dan is de Strabrechtse Heide vlakbij.



























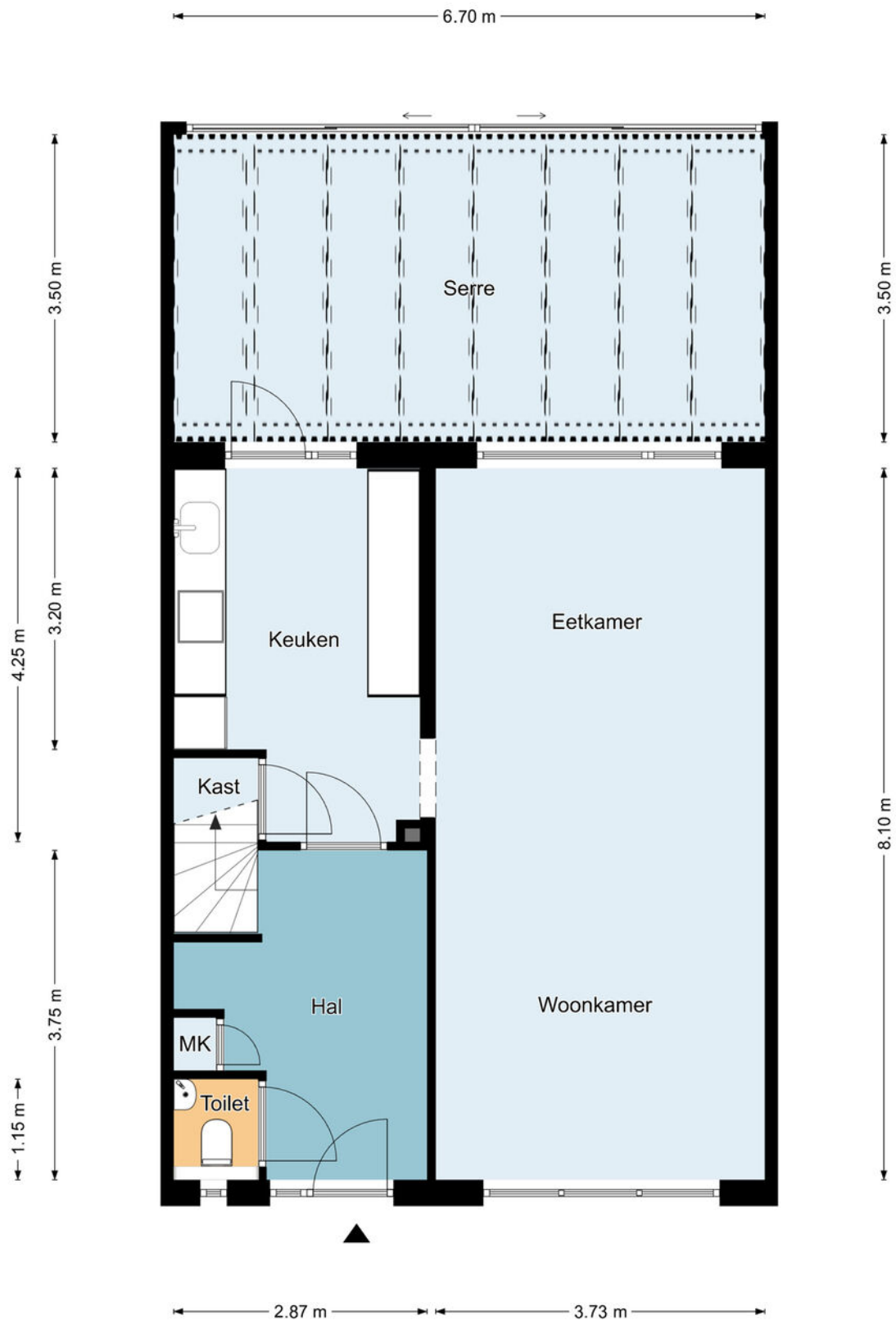




Bijzonderheden van deze woning

- Middenwoning met vier slaapkamers
- Lichte doorzonwoonkamer van ruim 8 meter diep
- Keuken met 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast
- Badkamer met ligbad, wastafel en tweede toilet
- Rollluiken op alle slaapkamers, waarvan twee elektrisch
- Remeha Avanta HR-ketel uit 2018 (eigendom)
- Royale overkapping aan de achtergevel
- Vrijstaande stenen berging met elektra en een extra houten berghokje ook met elektra
- Verzorgde voor- en achtertuin met achterom

Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

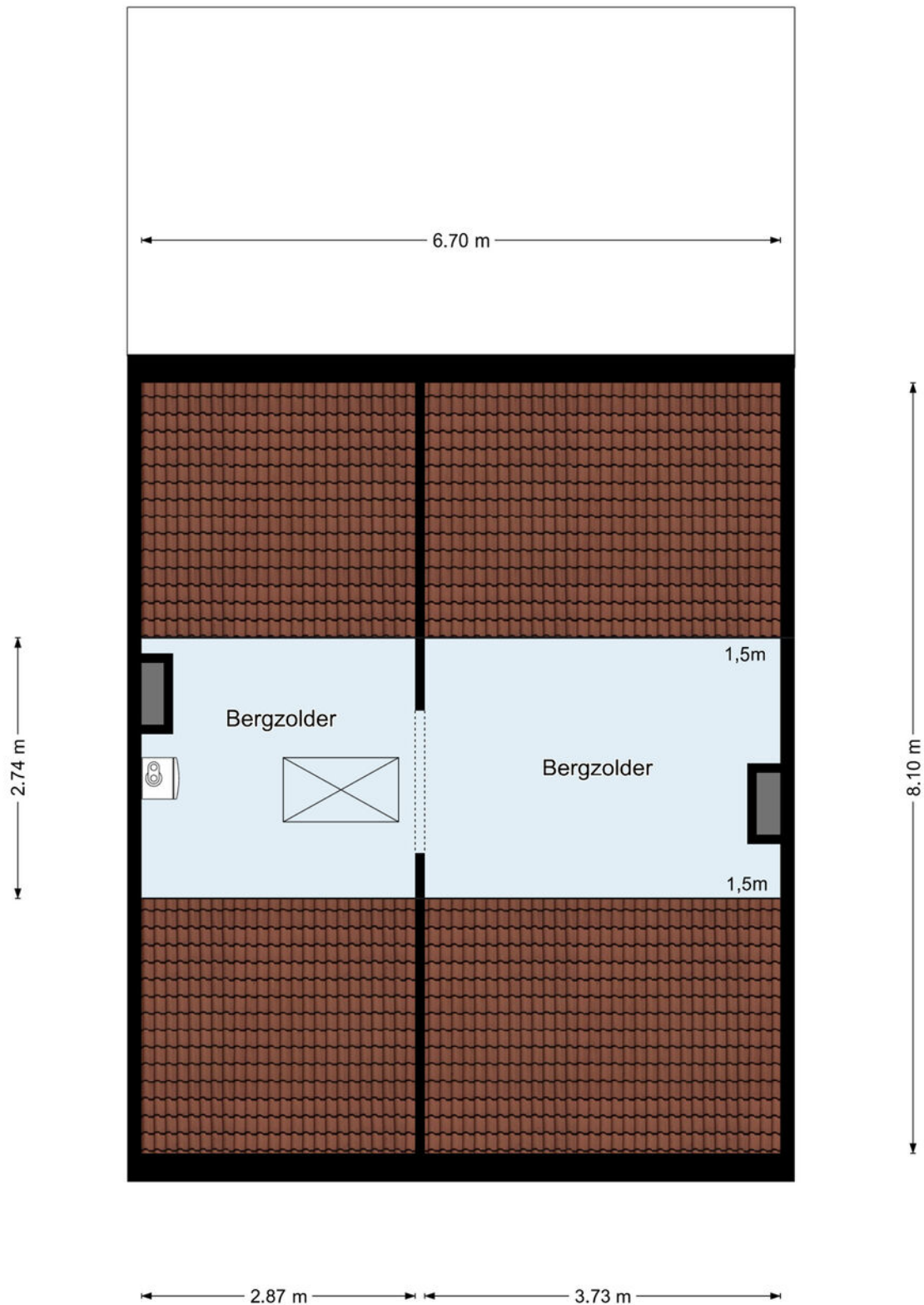
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

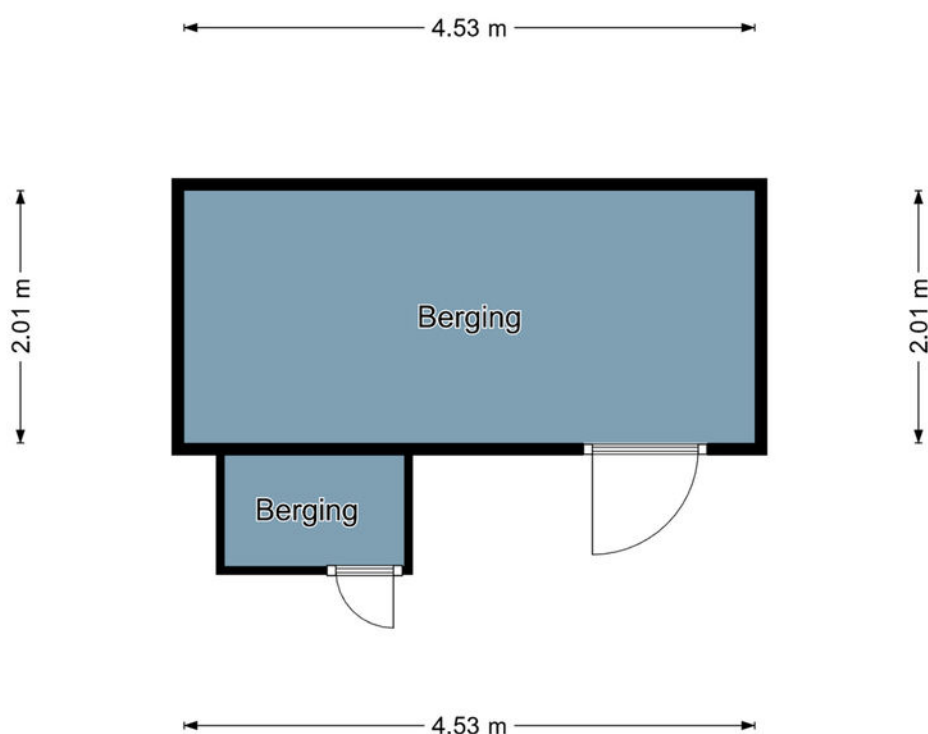
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

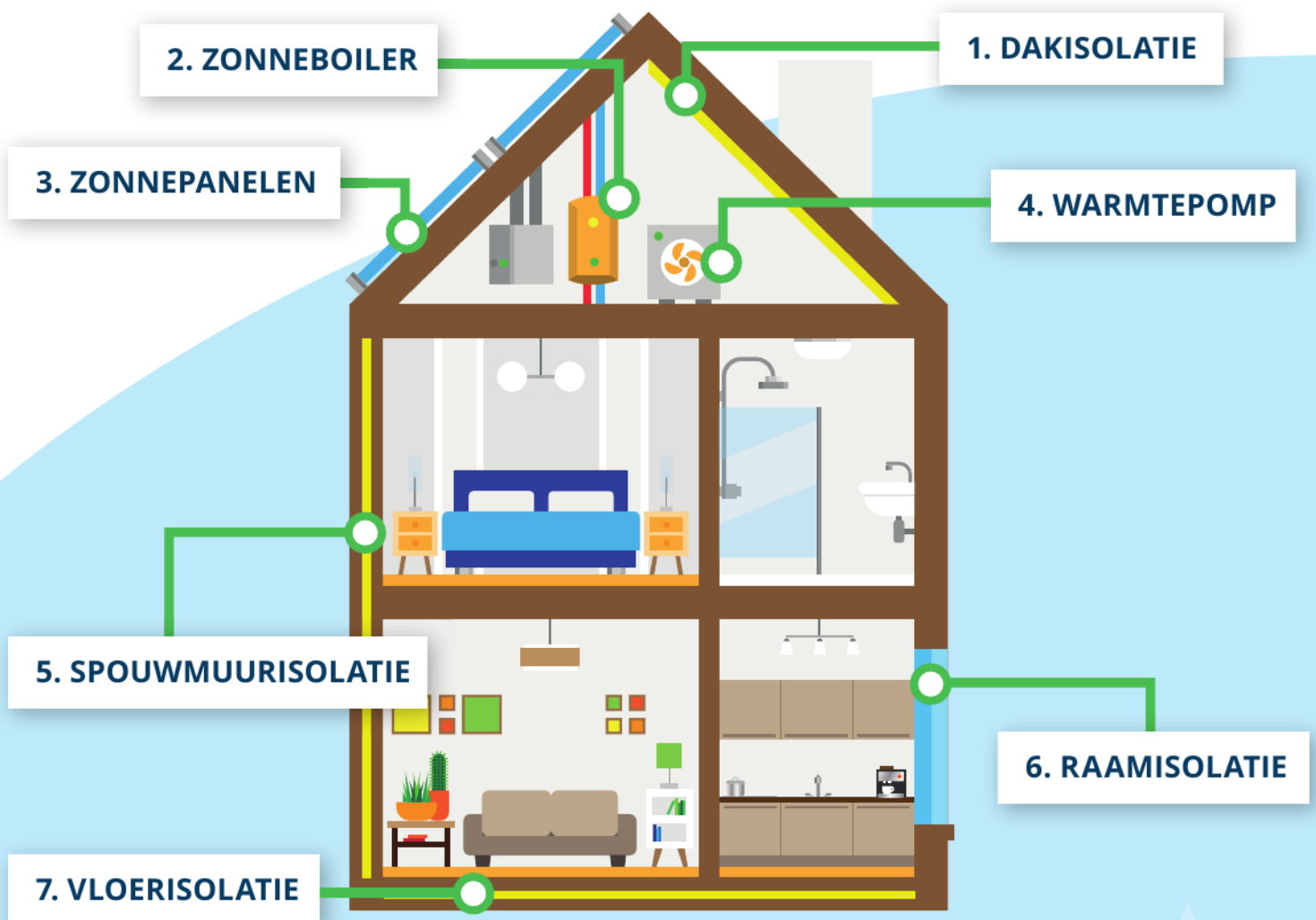
Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

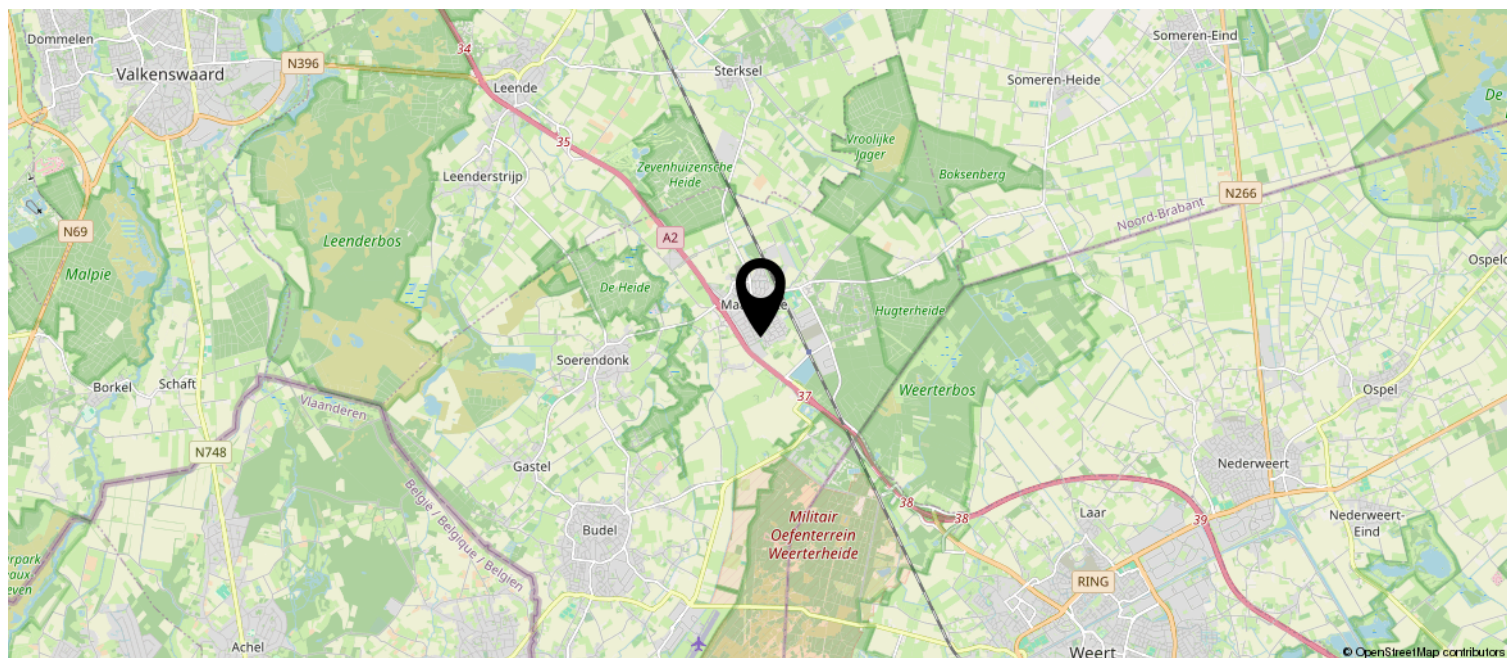
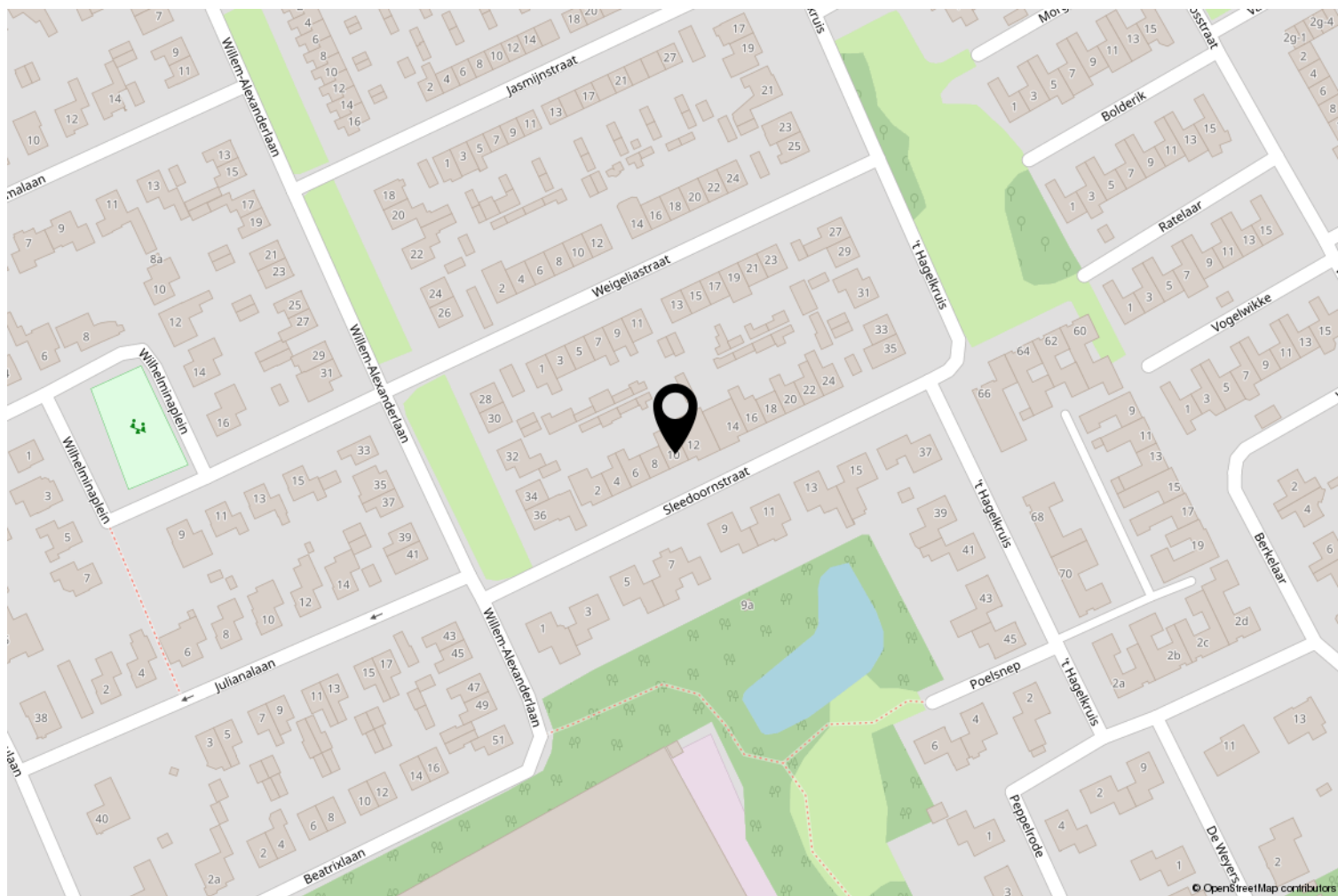
Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Locatie op de kaart





Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. Jij als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door jou gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die je van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan jouw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat je na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van jouw woning of de aankoop van jouw nieuwe huis, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonden en op zaterdag staan wij voor jou klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die jou verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Makelaar (K-RMT)

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Eva Laenen



Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl
0495 450 680
06 5098 1787

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl