



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

 Instapklaar & modern ingericht

 Vier slaapkamers

 Diepe tuin met overkapping

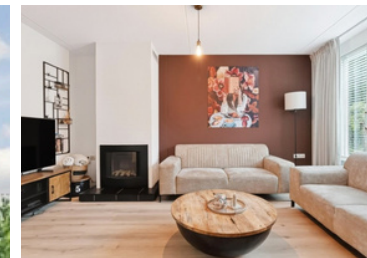
Woonoppervlak: 122 m²

Perceel: 215 m²

Inhoud: 419 m³

Energie label: B

TE KOOP



De verkoper aan het woord:

"Ons huis heeft een fijne en praktische indeling. Veel ruimte binnen én privacy in de tuin.

Met ons gezin hebben we genoten van de speelveldjes, het wandelbos en alle voorzieningen in het dorp op loopafstand!"

Dissel 34, Maarheeze

Sommige huizen voelen meteen goed. Fris, gezellig, verrassend ruim en helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Dissel 34 is er zo eentje!

Deze instapklare gezinswoning heeft alles wat je zoekt: een sfeervolle woonkamer met gashaard, een moderne keuken uit 2022 met kookeiland, een sfeervolle eethoek in de uitbouw met daarin openslaande tuindeuren, én maar liefst vier slaapkamers. Met 122 m² woonoppervlakte heb je hier bovendien alle ruimte om te beginnen én door te groeien. Ook buiten is het genieten. De 22 meter diepe achtertuin op het westen biedt volop privacy, een fijn terras en een gezellige overkapping bij de stenen berging. En met parkeergelegenheid op eigen terrein, energielabel B en een cv-ketel uit 2024 is ook aan het praktische comfort gedacht. Een heerlijk compleet huis in een kindvriendelijke woonomgeving, met groen, speelgelegenheid en de voorzieningen van Maarheeze dichtbij. **Spullen pakken, verhuizen en genieten maar!**



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.

In de jonge wijk 'Bruine Akkers' bepalen openbaar groen, een gevarieerde bebouwing en speelveldjes het straatbeeld. Een mooie bonus is de directe verbinding met het wandelbos. De winkels, scholen, het Medisch Centrum en de overige voorzieningen in het dorp bevinden zich op loopafstand. Ook het treinstation en het sportpark vind je binnen fietsafstand.

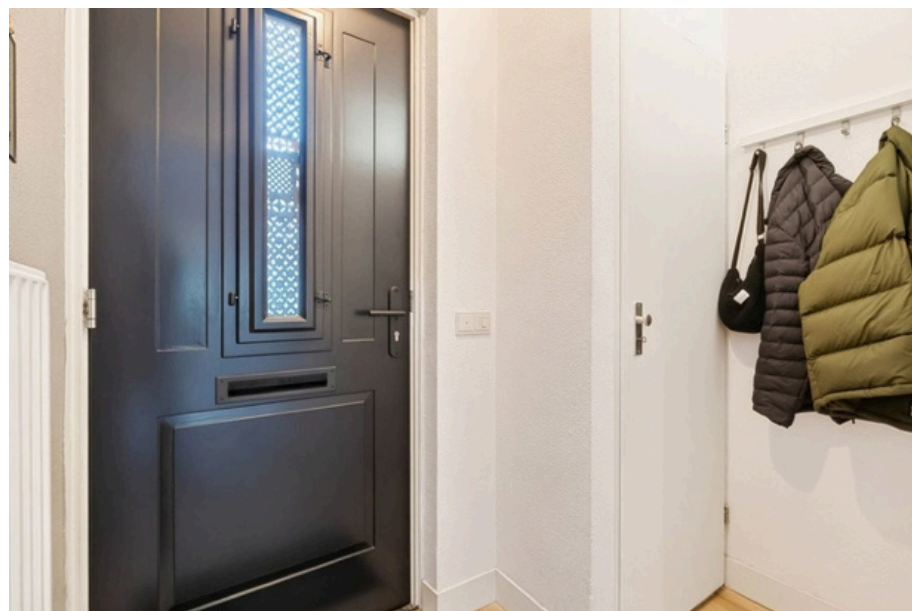
Geniet in Maarheeze van de gezellige horeca, waar je kunt ontspannen in restaurant 't Hof van Mares', café 'Ons Lieske' en aan de gezellige bar van gemeenschapshuis 'Smelt'. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de tennis-, padel-, hockey- en voetbalclubs, gyms/sportclubs en overige (indoor-) verenigingen.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

Een warme binnenkomer. Via de entree in een uitpandig portaal en een recent vernieuwde voordeur stap je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast met vernieuwde groepenkast en de betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De vloer is, net als de rest van de begane grond, afgewerkt met pvc-vloer in een lichte tint eikenlook.



LIVING

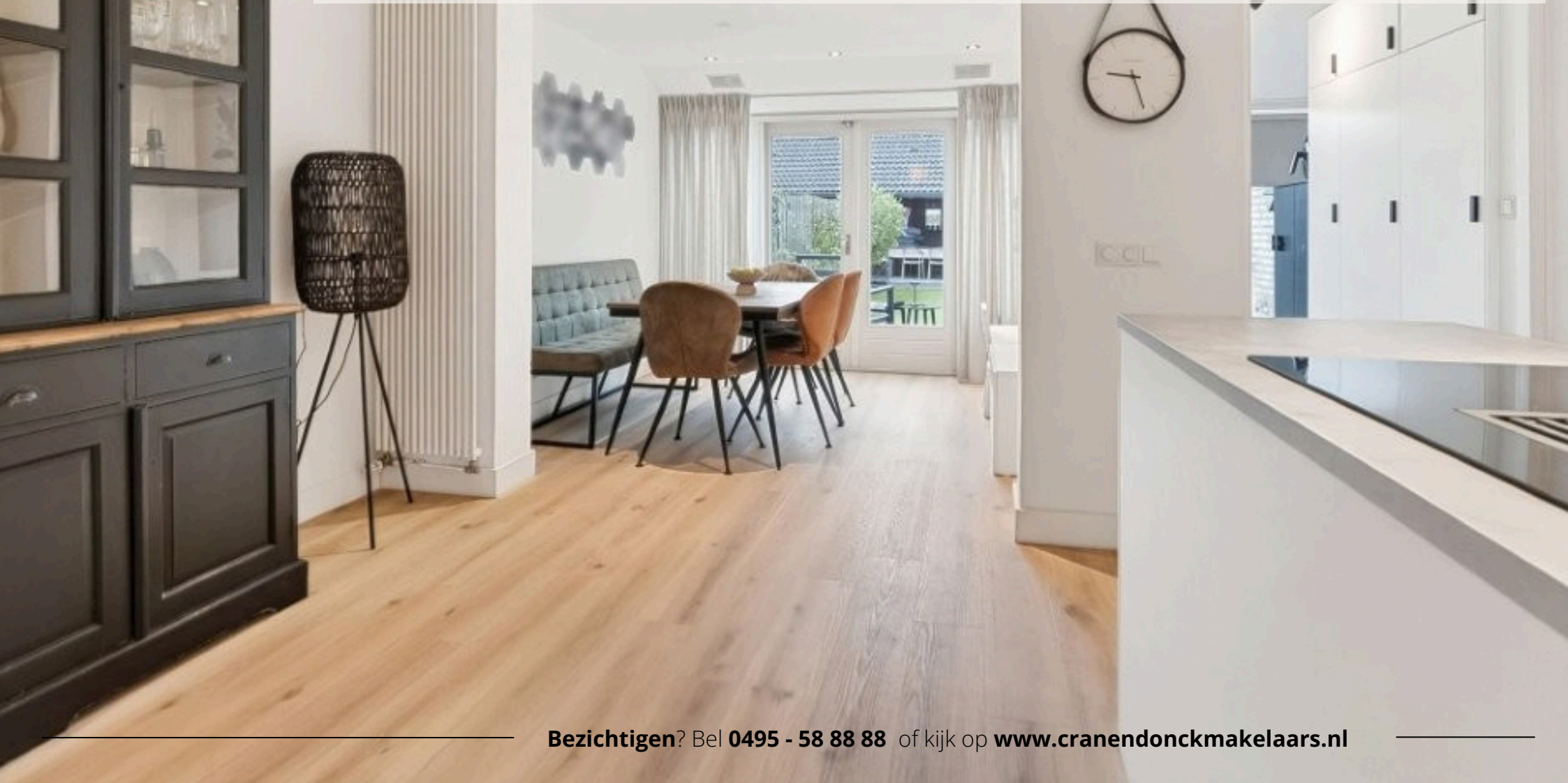
De living is een heerlijke leefruimte met veel daglicht en een prettige indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime zithoek, waar de grote raampartijen zorgen voor een fijne verbinding met de rustige straat. In de zithoek zorgt een strakke gashaard voor een aangename sfeer op kille avonden. In de living bevinden zich ook een praktische trapkast en de toegang tot het portaal met daarin de trapopgang.





KEUKEN & BIJKEUKEN

De keuken is, tussen de eet- en zithoek in, het hart van de woning. Dit is zo'n keuken waar je iedere dag blij van wordt! In 2022 vernieuwd, strak vormgegeven en met een fijne open verbinding naar de woon- en eetkamer. Het schiereiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en praktische lades. In de wandopstelling vind je onder andere de Quooker, vaatwasser, oven en combi-oven. Alles mooi op elkaar afgestemd, met volop werk- en kastruimte. En dan is er ook nog de praktische bijkeuken. Hier loopt de kastenwand door, met daarin de koelkast, vriezer en ruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen. Via de bijkeuken stap je zo de tuin in.



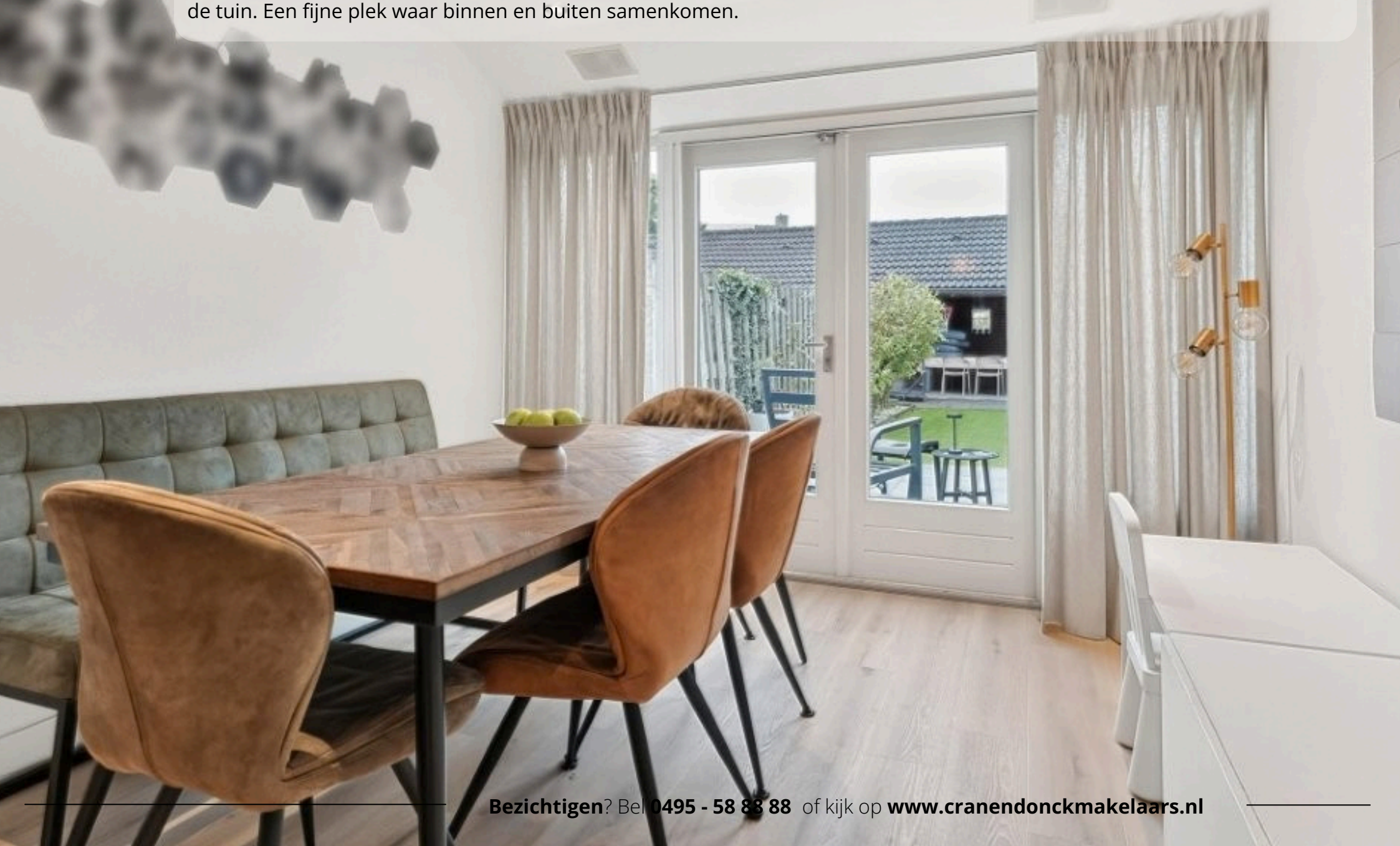
CM





EETHOEK

Aan de achterzijde is door de uitbouw een heerlijke plek ontstaan om samen te eten, bij te praten of uitgebreid te tafelen. Dankzij de openslaande tuindeuren valt er volop daglicht binnen en staat de eetkamer in verbinding met de tuin. Een fijne plek waar binnen en buiten samenkomen.







EERSTE VERDIEPING

Ook boven is het prettig wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, stuk voor stuk praktisch in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer.

De kamers zijn verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en horren. Een airconditioning die kan koelen en verwarmen zorgt voor een aangenaam klimaat. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping.





BADKAMER

De betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine met nisjes, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en extra kastruimte, en een toilet met hangcloset.



TWEEDE VERDIEPING

Via een dichte trapopgang bereik je de tweede verdieping. Hier zorgt een extra brede dakkapel voor veel extra ruimte op zowel de slaapkamer als op de voorzolder. Zo is er op de voorzolder ruimte voor jouw wasapparatuur en zelfs voor een werkplek. Op de voorzolder bevindt zich ook de cv-combiketel (Vaillant ecoTEC Plus uit 2024) en een uitbreiding van de elektra als voorbereiding op een hybride warmtepomp en zonnepanelen. De dakkapel is recent geplaatst en uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing en draai-/kiepramen. En dan is er ook nog de 4e slaapkamer met airconditioning en inbouwverlichting, die natuurlijk ook een fijne thuiswerkplek, hobbyruimte, speelzolder of logeerkamer is.





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

BUITEN

De achtertuin is absoluut één van de fijne pluspunten van deze woning. De tuin is lekker diep, ligt op het westen en biedt volop privacy. Er zijn verschillende plekken om buiten te zitten, zodat je gedurende de dag altijd wel een fijn plekje in de zon of juist de schaduw kunt vinden. Direct aan het huis op het zonneterras of juist beschut en overdekt onder de overkapping achter in de tuin. De overkapping sluit aan op de stenen berging met vliering, ideaal voor fietsen, gereedschap en alle spullen die je liever uit het zicht houdt. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Aan de voorzijde van het huis beschik je over een parkeerplaats op eigen terrein en ook direct naast de woning is openbare parkeergelegenheid.



A purple circular logo with the white letters 'CM' inside.A photograph of a residential backyard. In the foreground, there is a large area of bright green artificial grass. A black metal trampoline with a safety net is positioned on the left side of the grass. To the left of the trampoline is a wooden fence. In the background, there is a two-story house with a dark tiled roof, several windows, and solar panels. A paved patio area with two outdoor chairs and a small table is visible near the house. The sky is blue with some white clouds.

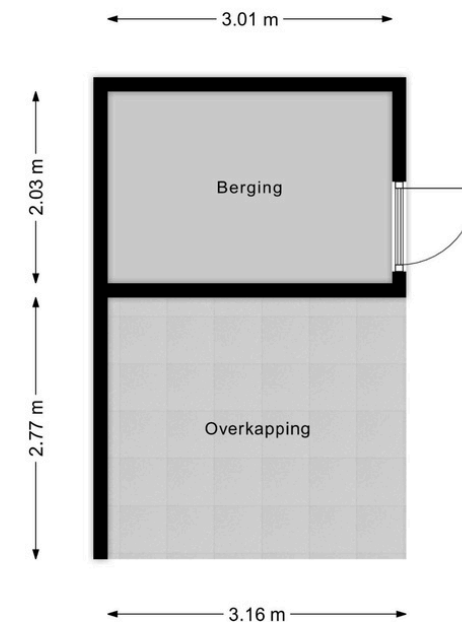
Voel je thuis!

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



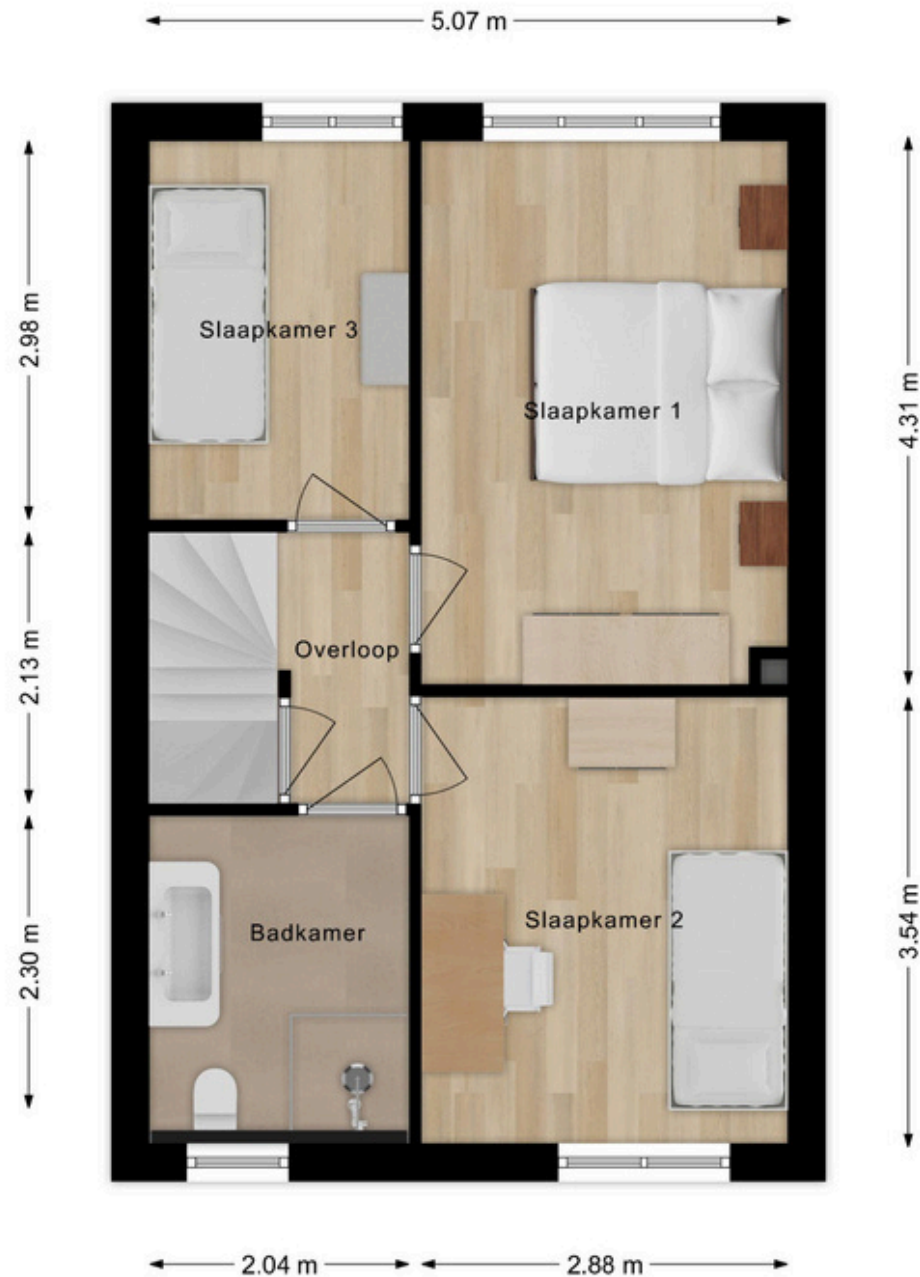


PLATTEGRONDEN begane grond





PLATTEGRONDEN eerste verdieping





PLATTEGRONDEN tweede verdieping







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

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



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