



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



-  Instapklare tweekapper
-  Modern en verduurzaamd
-  Garage en overkapping

Woonoppervlak: 107 m²
Perceel: 225 m²
Energie label: A

Willem-Alexanderlaan 18, Maarheeze

De verkoper aan het woord:

"Onze straat heeft een fijne ligging, dichtbij de winkels en scholen, en heeft veel openbaar groen en speelveldjes. We hebben veel plezier gehad van de verbeteringen die we hebben gedaan. De koper komt in een instapklaar huis!"

Zoek jij een instapklare gezinswoning met een garage? Deze gemoderniseerde tweekapper komt aan jouw wensen tegemoet! Deze woning is gebouwd in 1973 en heeft een vrije ligging aan een royale groenvoorziening. De recent uitgevoerde aanpassingen zijn bijzonder gunstig. Zo zijn alle ramen en kozijnen vervangen door kunststof met HR beglazing. Er zijn 15 zonnepanelen, een nieuwe cv-combiketel, een nieuwe groepenkast en houten buitendeuren met HR++ beglazing geplaatst. Ook zijn de keuken, toiletruimte, badkamer en vloeren compleet vernieuwd. Het dak is geïsoleerd en de begane grond heeft een airco. De indeling is prettig met een open keuken met eiland, een zonnige living en een overkapping grenzend aan de woning. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een grote badkamer. Samen met de overkapping en de extra diepe, vrijstaande garage biedt dit huis heel veel wooncomfort. Kom kijken en ontdek jouw nieuwe thuis!



OVER DE OMGEVING

Maarheeze is een rustig dorp, gunstig gelegen ten opzichte van zowel natuurgebieden als de A2. De steden Eindhoven en Weert zijn binnen 20 en resp. 10 autominuten te bereiken. Ook heeft Maarheeze een treinstation. De Willem-Alexanderlaan is gelegen in het ruim opgezette, groene deel ten zuiden van de dorpskern. Op loopafstand van de winkels, basisscholen, het medisch centrum en bushaltes. En dichtbij het wandel-fietspad naar het station. Ook het sportpark "De Romrijten" is binnen 10 fietsminuten bereikbaar.





ENTREE, HAL & TOILET

De hal is prettig ruim. Je vindt hier de luxe toiletruimte met fonteintje, een praktische garderobekast en de vernieuwde meterkast. De hal is net als de rest van de begane grond voorzien van een antracietgrijze vloertegel. De voor- en achterdeur en raam in de woonkamer zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.



LIVING

De living met open keuken is een prettige ruimte met een moderne afwerking. Grote raampartijen zorgen voor een optimale lichtinval en zicht op openbaar groen. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde. De tuingerichte eethoek staat in contact met zowel de zithoek als de luxe keuken. Een airconditioning zorgt op de begane grond voor een aangenaam klimaat en desgewenst extra warmte.







KEUKEN

In de keuken zorgt het eiland met eetbar voor een eigentijdse indeling. Het wanddeel grenzend aan het raam heeft een inbouwkoelkast, kokend waterkraan, magnetron, vaatwasser, lades en een vrijstaand fornuis met drie ovens. Ook het eiland beschikt over grote lades. De keuken heeft een hoogglans inrichting met granieten werkbladen. De tuindeur biedt directe toegang tot de overkapping.





EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers en een nieuwe badkamer in de oorspronkelijk 4e slaapkamer. Op de ruime overloop zorgt een raam voor prettig daglicht. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer in een vergrijsde houtlook. En net als op de begane grond zijn alle ramen en kozijnen uitgevoerd in kunststof met HR beglazing.



The logo consists of the letters 'CM' in a white, serif font, centered within a solid purple circle.

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



BADKAMER

In de vernieuwde, moderne badkamer vind je een ruime inloopdouche, een toilet met hangcloset, een wastafelmeubel met kastruimte rondom en ruimte voor jouw wasmachine en -droger.





ZOLDER

De geïsoleerde bergzolder is te bereiken via een vlizotrap. Hier bevinden zich de cv-combiketel (Remeha Avanta 2023), een dakraam en omvormer van de zonnepanelen. Het betonnen vloerdek maakt de zolder zeer geschikt om via een vaste trap en een dakkapel een extra kamer te realiseren.



BUITEN

In de achtertuin is het fijn vertoeven onder de overkapping grenzend aan de woning. De tuin is voorzien van sierbestrating en borders. De extra diepe garage is vanuit de tuin te bereiken en heeft een elektrische segmentdeur. Ook is een zij ingang naast de woning. Aan de voorzijde bevinden zich een volwassen voortuin en een royale groenvoorziening.



CM



Voel je thuis!

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



PLATTEGRONDEN begane grond





PLATTEGRONDEN eerste verdieping





KADASTER





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolsteren



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 Kolsteren

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



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