



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Instapklare tweekapper
- Modern en luxe
- Kozijnen '24 met HR++ glas

Inhoud: 506 m³
Woonoppervlak: 119 m²
Perceel: 313 m²
Energie label: C

Berkelaar 8, Maarheeze

Welkom bij de Berkelaar in Maarheeze! Deze rustig gelegen tweekapper is recent grotendeels gemoderniseerd en biedt alles wat je zoekt in een eigentijdse, ruime woning. Binnen word je direct verrast door de moderne visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming en de strakke keuken met een trendy kookeiland – dé plek voor culinaire creaties en gezelligheid. Ook de berging en werkkamer zijn voorzien van vloerverwarming en een geïsoleerde garagedeur. Natuurlijk kan hier weer een garage gemaakt worden. De gehele woning is voorzien van nieuwe aluminium kozijnen met HR++ beglazing. De eerste verdieping heeft maar liefst 4 slaapkamers en een badkamer met een ruime inloofdouche. Zowel één van de slaapkamer als de bergzolder kan worden uitgebreid zodat extra ruimte en een 5e slaapkamer gerealiseerd kan worden. Samen met de fijne tuin met achterom is dit een ideaal huis voor het hele gezin. Kom snel kijken en ontdek jouw nieuwe thuis!

De verkoper aan het woord:

"De Berkelaar is een fijne straat, lekker rustig en dichtbij het treinstation. Ons huis is lekker ruim en heeft een heerlijke tuin. De koper komt in een instapklaar huis!"



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 Berkelaar is gelegen in het ruim opgezette, groene deel ten zuiden van de dorpskern. Dichtbij het wandel-fietspad naar het station. Zowel de winkelstraat, scholen, het medisch centrum als de bushaltes bevinden zich op loopafstand. Ook het sportpark is goed bereikbaar en bevindt zich op 10 minuutjes fietsafstand.



ENTREE, HAL & TOILET

De hal is prettig ruim. Je vindt hier de luxe toiletruimte met fonteintje en nisje, de trapopgang met recent vernieuwde afwerking, de vernieuwde meterkast en toegang tot de garage. De hal is net als de rest van de begane grond voorzien van een eigentijdse visgraat PVC vloer met vloerverwarming.



LIVING

De living met open keuken is een prettige ruimte met een luxe, moderne afwerking. Zo zorgen de strakke wanden en plafonds samen met de visgraat vloer voor een eigentijdse sfeer. Raampartijen rondom, met aan de achterzijde kamerhoge puien met een schuifpui en een extra tuindeur, bieden lekker veel licht en zicht op buiten. De royale zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit de eethoek aan de tuinzijde sta je in contact met zowel de zithoek, keuken als de tuin.







KEUKEN

De verbouwing waarbij de keuken is voorzien van ingebouwd wanddeel en een kookeiland is een gouden greep gebleken. Wat een fijne, luxe ruimte om te in koken en aan de eetbar te zitten! Het wanddeel is voorzien van een koelkast, combi-oven, oven en servieskasten. In het eiland bevinden zich de inductiekookplaat met kookplaatafzuiging, de vaatwasser en een kokend waterkraan. Aan het eiland is zitgelegenheid voor drie personen. De inpanidige berging met de wasmachineaansluiting en veel bergruimte grenst aan de keuken. Ook heeft de keuken een tuindeur.







SALON/BERGING

De inpandige garage is meegenomen bij de recente verbouwing. Ook deze is voorzien van de visgraat PVC vloer met vloerverwarming. De ruimte is verdeeld in een keurig afgewerkte werk-/hobbyruimte en een berging met nieuwe elektrische segmentdeur. Desgewenst kan de ruimte in zijn geheel weer als garage worden gebruikt.



VERDIEPINGEN

De eerste verdieping heeft een gunstige indeling met 4 royale slaapkamers en een fijne badkamer. De ouderslaapkamer heeft een inbouw kastenwand. De 4e slaapkamer kan nog worden uitgebreid met de ruimte boven de garage. Alle kamers zijn voorzien van een houtlook vinyl vloer. Ook deze verdieping heeft nieuwe aluminium kozijnen met HR ++ beglazing, draai-/kiepramen en horren. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en is voorzien van de cv combiketel uit 1998. De zolder is geschikt voor het creëren van een extra kamer met een vaste trap en dakkapel.







BADKAMER

Op de badkamer vind je een ruime inloopdouche met een zitje, een toilet met hangcloset, designradiator en een dubbel wastafelmeubel met lades en een spiegelkast.

BUITEN

De achtertuin is een heerlijke plek omringd door volwassen aanplant, ook in de aangrenzende tuinen. De tuin heeft een royaal zonneterras en een brede achterom met een nieuwe poort. Aan de voorzijde heeft de woning een privacy biedende voortuin en een oprit voor de garage. Ook zijn er extra parkeerhavens in de straat.



CM



Voel je thuis!

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



PLATTEGRONDEN begane grond



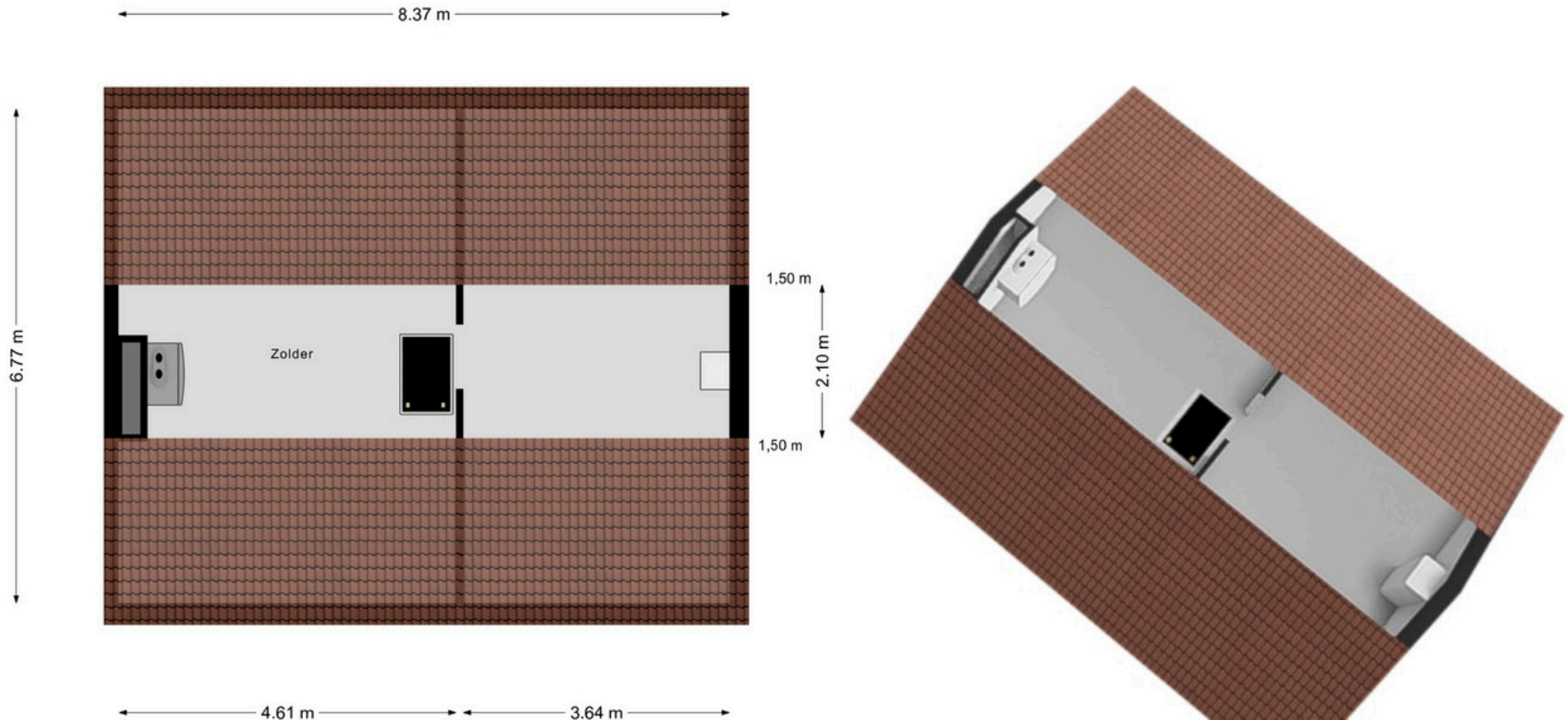


PLATTEGRONDEN eerste verdieping





PLATTEGRONDEN tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstereen

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 Kolstereen

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



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