



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Hoekwoning met uitbouw
- Diepe tuin en dubbele garage
- In dorpskern gelegen

Woonoppervlak: 88 m²
Inhoud: 374 m³
Perceel: 314 m²
Energie label: G

Molenstraat 16, Maarheeze

Welkom aan de Molenstraat! Met veel liefde en zorg werd deze eindwoning tot voor kort bewoond door de eigenaar. Het huis is gelegen in de dorpskern van Maarheeze en biedt volop mogelijkheden voor de koper om een huis naar eigen smaak te moderniseren. De woning is nog in originele staat, maar beschikt over dubbel glas en een aanbouw van de keuken met ruimte voor een gezellige eethoek. Op de verdieping heeft het huis 4 kamers en een badkamer. De diepe achtertuin zorgt voor veel privacy en is ideaal voor tuinliefhebbers of gezinnen. Hier biedt de dubbele garage extra opslag- en parkeermogelijkheden. De totale perceelsomvang inclusief het achterpad bedraagt 314 m². Met winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand is de ligging perfect voor wie centraal maar toch rustig wil wonen. Ben jij klaar om deze woning nieuw leven in te blazen? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

De verkoper aan het woord:

"Bijna 60 jaar heb ik samen met mijn gezin met heel veel plezier in dit fijne huis en de rustige buurt gewoond! Met een grote tuin, dubbele garage en op loopafstand van de winkels en scholen."



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 winkelstraat, scholen en het Medisch Centrum bevinden zich op 5 wandelminuten afstand. De speeltuin aan het Rozenpad grenst aan de Molenstraat. Geniet van de gezellige horeca, waar je kunt ontspannen in knusse cafés en restaurants. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de uitgebreide sportfaciliteiten, zoals tennis-, hockey- en voetbalclubs. 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 & TOILET

Entree. De hal beschikt over de trapopgang, half betegelde toiletruimte, meterkast, verdiepte trapkast en de toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. De hal is voorzien van vloerbedekking en een houten wandlambrisering.



WOONKAMER

De zonnige living biedt royaal zicht op zowel de straat als de tuin. Een tuindeur biedt toegang tot de tuin.





KEUKEN

De dichte keuken is met de gunstige uitbouw een gezellige eetkeuken geworden. Een raam bij de eethoek en een tuindeur zorgen voor de verbinding met de achtertuin. De keukeninrichting is eenvoudig maar verzorgd en voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap en betegelde achterwand.



EERSTE VERDIEPING & ZOLDER

De eerste verdieping beschikt over de originele indeling, met 4 kamers en een badkamer. Twee slaapkamers en de overloop beschikken over praktische inbouwkasten. De badkamer is deels betegeld en heeft een douche en vaste wastafel. De indeling van de verdieping is perfect geschikt om een badkamer in één van de slaapkamers en een vaste trap naar de zolder te realiseren. De zolder is nu via een vlizotrap te bereiken, heeft een betonnen vloer en is voorzien van de cv ketel en boiler.







BUITEN

De achtertuin is ruim 15 meter diep en verzorgd aangelegd met een terras, bestraat looppad, gazon, volwassen borders en een praktische poort aan de zijkant. Achter op het perceel bevindt zich de dubbele garage/berging. Deze is in spouw gebouwd in 1977 en in 2024 voorzien van een nieuw dak. De indeling is praktisch met een berging met ramen en garage met daarin een kanteldeur en een raam. Van de berging maak je op eenvoudige wijze een tweede garage. De garage is via een achter de woning gelegen toegangsweg met de auto bereikbaar.



CM

Voel je thuis!



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

CM



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





PLATTEGRONDEN begane grond



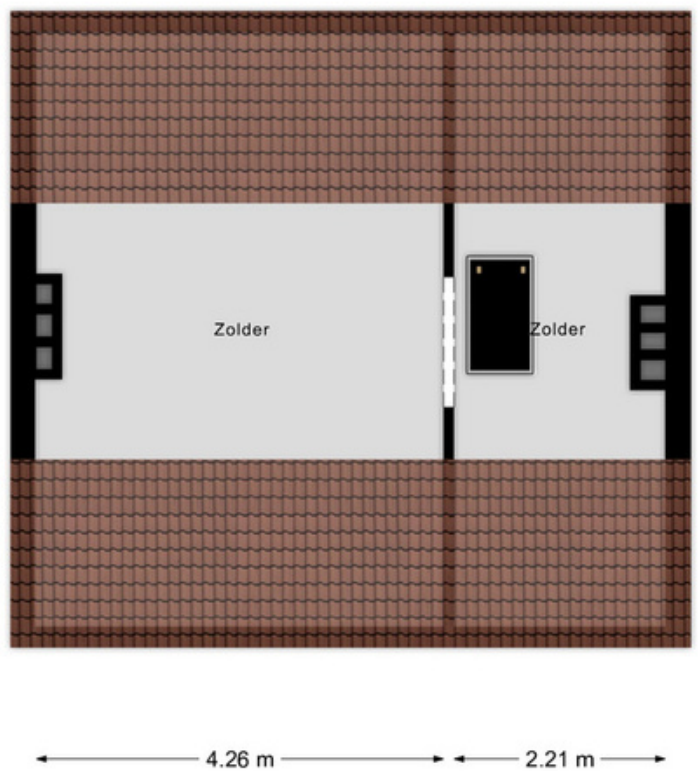
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGRONDEN verdiepingen



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





KADASTER





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



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