



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Fijn gelegen starterswoning
- Uitbouw en overkapping
- Grote dubbele garage (46m²)

Inhoud: 375 m³
Woonoppervlak: 106 m²
Perceel: 231 m²
Energietabel: E

Anjerstraat 18, Maarheeze

Wonen in het hart van Maarheeze Start jouw wooncarrière in deze goed gelegen woning met verrassend veel ruimte! De Anjerstraat 18 ligt midden in de dorpskern van Maarheeze, op loopafstand van alle voorzieningen, maar toch in een rustige straat. Een ideale combinatie van gemak en privacy! Het huis biedt verrassend veel ruimte dankzij de uitbouw (met een leefkeuken, praktische bijkeuken, extra badkamer met ligbad en een overkapping) en beschikt over een grote dubbele garage, perfect voor jouw hobby of bedrijf aan huis. Het huis is voorzien van kunststof ramen, deuren en kozijnen, rolluiken, vloerverwarming en 8 zonnepanelen (huurkoop circa €63,- per maand). De woning vraagt om modernisering maar biedt volop kansen om er helemaal jouw thuis van te maken. Met de A2 en het NS-station in de buurt zijn steden als Eindhoven en Weert snel bereikbaar. Zie jij de potentie en grijp jij deze kans?

De verkoper aan het woord:

"Ons huis is een fijne starterswoning. We hebben hier veel plezier gehad van de uitbouw en de grote garage! De koper kan het huis helemaal naar eigen smaak afwerken."



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 Anjerstraat bevindt zich in de dorpskern, op loopafstand van de winkels (Jumbo, Lidl, slager, bakker, kapper, boekhandel, snackbar), scholen en het Medisch Centrum. Ook het sportpark en treinstation zijn goed bereikbaar en bevinden zich op enkele minuten fietsafstand. De Anjerstraat is een eenrichtingsverkeerstraat met voldoende parkeerhavens en een speelveldje.





ENTREE, HAL & TOILET

In de hal vindt je de betegelde toiletruimte met fonteintje, de vernieuwde meterkast, de trapopgang en de verdiepte trapkast.



LIVING

In de woonkamer zie je direct het effect van de uitbouw. Wat een fijne ruimte! Er is voldoende ruimte voor een grote eethoek, royale zithoek en een hoekje voor jouw bureau of het speelgoed van de kinderen. De begane grond is geheel voorzien van een natuurstenen vloer met (deels) vloerverwarming, kunststof kozijnen met dubbel glas.







KEUKEN

De woonkamer staat via een halfopen verbinding in contact met de keuken. De keuken heeft een houten hoekopgestelde inrichting met een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en voldoende onder- en bovenkasten. Ook is er ruimte voor een extra eethoek. Een schuifpui biedt toegang tot de overkapping.





BIJKEUKEN & BADKAMER

De aangrenzende bijkeuken is praktisch en biedt toegang tot zowel de tweede badkamer als de tuin. Er is ruimte voor een extra koelkast en de wasapparatuur. De badkamer is geheel betegeld en heeft een groot hoekbad en een wastafelmeubel met kastruimte en spiegel.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over 2 slaapkamers, een badkamer en de cv ruimte. De slaapkamer aan de achterzijde is ontstaan door 2 kamers samen te voegen. De lay-out kan naar eigen smaak eenvoudig worden aangepast naar de oorspronkelijke indeling met 3 slaapkamers. Ook deze verdieping beschikt over kunststof kozijnen en draaikiëpramen. Met aan de achterzijde ook rolluiken. De betegelde badkamer heeft een douchecabine, wastafel, toilet en een badgeiser. In de cv ruimte bevindt zich de Brink luchtverwarmingsinstallatie uit 2002.







BUITEN

De achtertuin heeft alles wat je wenst. Een overkapping met rolluik, een 10 meter diepe tuin en als kers op de taart een extra grote, dubbele garage. De garage grenst aan het parkeerterrein achter de woning en winkels en is dus uitstekend bereikbaar. Aan de voorzijde grenst het huis aan een groenvoorziening die zorgt voor mooi zicht en extra privacy. Parkeerhavens bieden ook aan de straatzijde voor voldoende parkeergelegenheid.





CM

Voel je thuis!



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



PLATTEGRONDEN begane grond



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



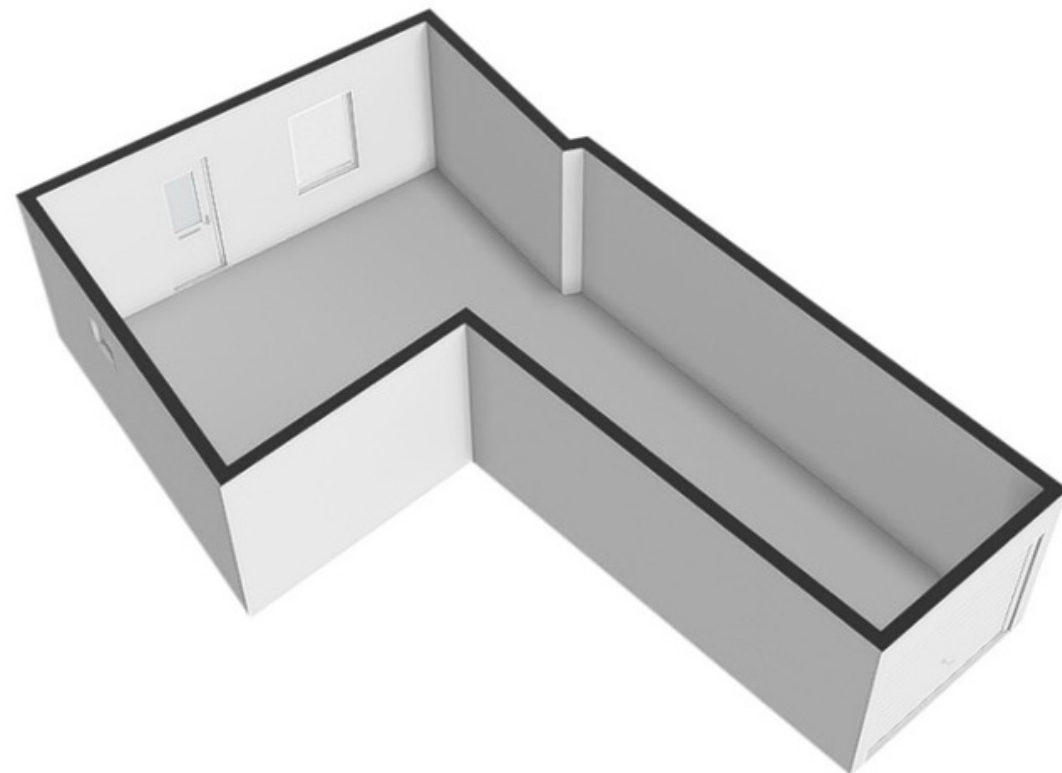
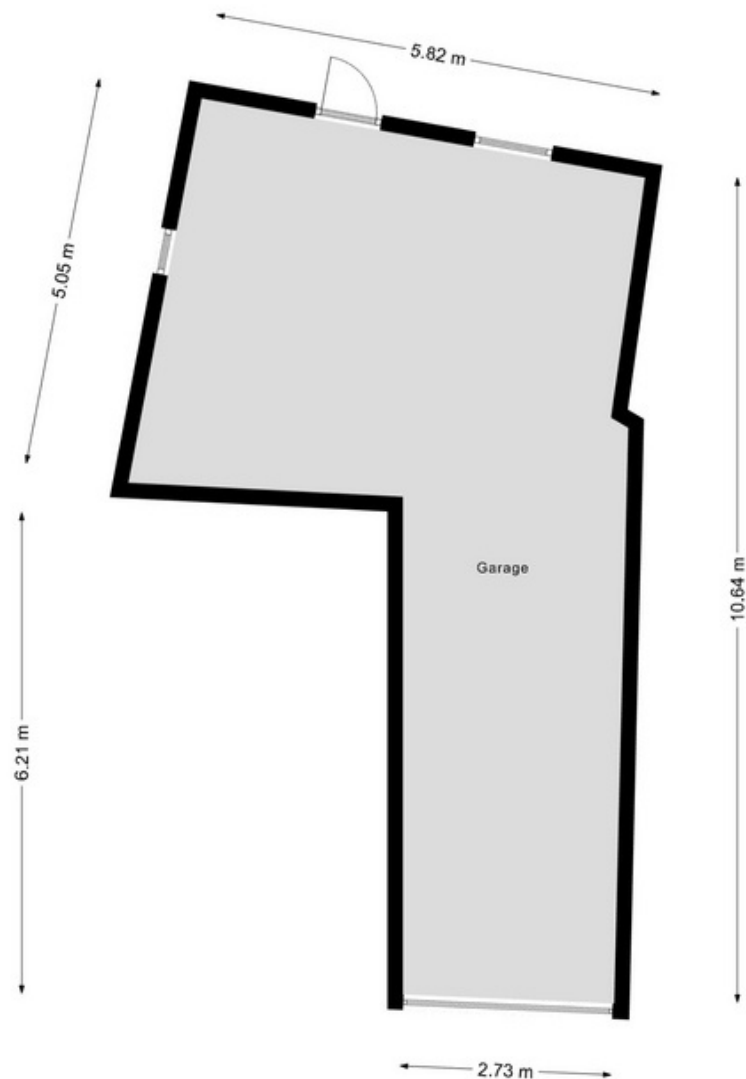
PLATTEGRONDEN eerste verdieping



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



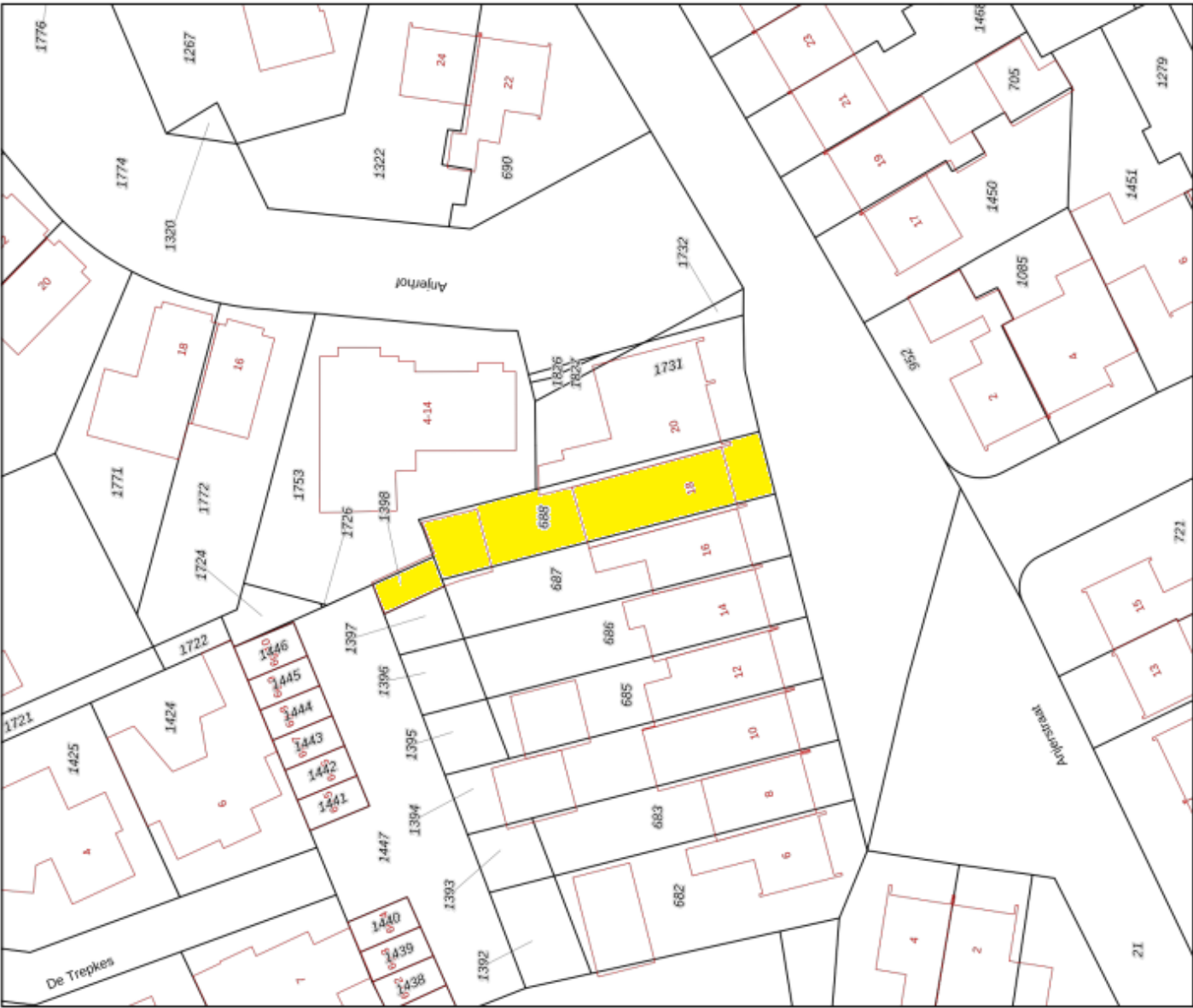
PLATTEGRONDEN garage



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**