



CRANENDONCK
MAKELAARS

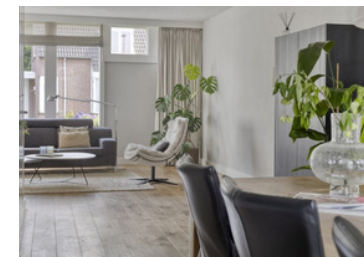
voel je thuis.

Natasha Kolstoven

-  Vrijstaand en modern wonen
-  Diepe tuin met achterom
-  Praktijkruimte/kantoor aan huis

Inhoud: 632 m³
Woonoppervlak: 153 m²
Perceel: 329 m²
Energie label: B

TE KOOP



Bruine Akkers 48, Maarheeze

Vrijstaand wonen met een dijk van een uitstraling, een diepe tuin en extra veel praktische ruimtes? Dat vind je allemaal in deze moderne, vrijstaande woning! De woning is in 1995 gebouwd als onderdeel van het plan "Domus Romanus". De enige vrijstaande woning in het plan: een unieke en gunstige eigenschap! Accenten zoals de loggia, erker en ronde zolderraam zorgen voor een moderne, robuuste uitstraling. Ook de indeling is fijn en praktisch. Zo heeft de begane grond een brede, zonnige living, tuingerichte keuken met overkapping, portaal en in de oorspronkelijke garage een bijkeuken en een extra werkkamer/praktijkruimte. Op de verdiepingen vind je 4 slaapkamers, een badkamer met bad en douche, separate toiletruimte, loggia en veel extra bergruimte. De tuin heeft alles wat je wenst; veel ruimte, een fraaie inrichting, ligging op de zonzijde, optimale privacy, twee bergingen en een zij-achterom. Ook het onderhoud is met keurig verzorgd schilderwerk, 12 zonnepanelen, een nieuwe meterkast en platte daken dik in orde. Is jouw gezin klaar voor de volgende stap in jullie woon carrière?

De verkoper aan het woord:

"Ons huis is modern en praktisch. Veel ruimte, lichtinval en ook ruimte voor een praktijk aan huis. Met ons gezin hebben we genoten van de diepe tuin en de fijne buurt!"



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 Bruine Akkers is een jonge wijk met een gevarieerde bebouwing, direct grenzend aan het wandelbos en op loopafstand van de scholen, winkelstraat, het Medisch Centrum en de Smeltkroes. Gezellige horeca vind je aan de Stationsstraat. Ook het sportpark met voetbal-, hockey- en tennis-/padelclub bevindt zich op een paar minuutjes fietsafstand.





ENTREE

Bij de overdekte entree vind je zowel de voordeur van het huis als de toegang tot de praktijkruimte in de voormalige garage.



HAL & TOILET

De hal is voorzien van de trapopgang, de deels betegelde toiletruimte met fonteyntje en de meterkast. Bij de installatie van de 12 zonnepanelen in 2022 is de meterkast compleet vernieuwd. De hal is net als de woonkamer voorzien van een massieve, eikenhouten vloer met een brede plank.



LIVING

In de living word je direct omarmd door de fijne beleving van ruimte, lichtinval en de stijlelementen van de woning. De lekker royale zithoek aan de voorzijde heeft een kamerbrede pui met hoekraam en de mogelijkheid om een haard of kachel te plaatsen. De lengte van de ruimte tussen de zit- en eethoek is ideaal voor een dressoir, kast of bureau.









KEUKEN

De keuken vormt samen met de eethoek een ideale plek voor jouw gezinsleven, etentjes en borrels met familie en vrienden. De eethoek grenst met openslaande tuindeuren aan de tuin. De moderne hoekkeuken is uitgerust met een warmgrijs natuurstenen werkblad, hoogglans boven- en onderkasten, een koelkast, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat met afzuigchouw.



PORTAAL & BIJKEUKEN

Met een schuifdeur staat de keuken in verbinding met een portaal. Dit portaal heeft een tuindeur en een toegang tot de garage. Sinds de slimme aanpassing biedt deze ruimte aan een royale bijkeuken en de multi-inzetbare praktijkruimte. In de bijkeuken vind je naast veel praktische bergruimte ook de aansluiting voor je wasapparatuur en de cv-combiketel (Nefit 2019).



PRAKTIJK AAN HUIS/ HOME OFFICE

De praktijkruimte is natuurlijk ook perfect geschikt als home-office of *chill*ruimte voor de kids. Een pui met een deur zorgt voor een optimale lichtinval. Deze fijne ruimte is verwarmd, heeft airconditioning en een vaste kast. Toch liever een garage? Natuurlijk maak je er eenvoudig weer een garage van.

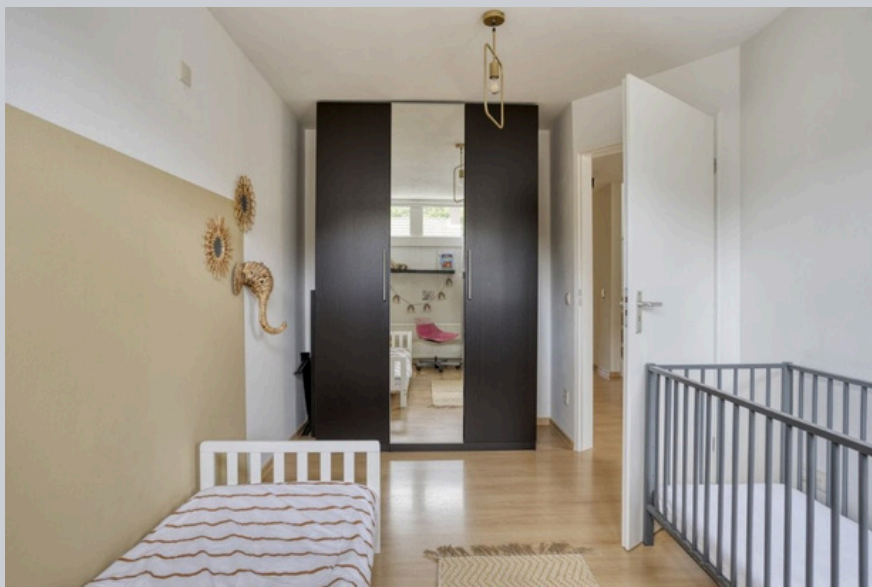


EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers, een ruime badkamer, separate toiletruimte en vaste kast. De ouderslaapkamer beslaat de volle breedte aan de achterzijde van het huis. De twee leuke slaapkamers aan de voorzijde grenzen aan de loggia. Eén van deze kamers heeft een balkon. De slaapkamer en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.







BADKAMER

De deels betegelde badkamer biedt ruimte aan een douche met glasdeur, wastafel én een ligbad.



TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is de verrassing van het huis; de supergezellige slaapkamer met een rond gevelraam en dakraam is een ideale puberkamer of logeerkamer! Op de overloop bevindt zich een vaste kastenwand en ook een rondgevelraam. De slaapkamer en de overloop beschikken over een meerdere praktische bergruimtes onder de dakschuintes.



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



BUITEN

In de achtertuin geniet je optimaal van ruimte, groen en privacy. De tuin heeft ruimte voor een zitje onder overkapping met luifel en een groot zonneterras. De 20 meter diepe tuin wordt omsloten door hagen en is fraai ingericht met dakplatanen, strakke taxuskwadranten, een moderne natuurvijver, volle borders en sierbestrating. Veel praktische bergruimte vind je in de vorm van een eigentijdse gepotdekselde berging én een diepe berging naast de woning. Deze berging vormt tevens de zij-achterom en heeft aan de voorzijde dubbele deuren. Ideaal voor het plaatsen van grote items zoals een aanhanger! Aan de voorzijde biedt de gepotdekselde afwerking van de berging een mooi contrast met de strakke gevel. De voortuin sluit met een strakke tuinaanleg perfect aan bij het geheel.





Voel je thuis!

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 eerste verdieping





PLATTEGRONDEN tweede 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



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