



CRANENDONCK  
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen

# TE KOOP



- Tweekapper met uitbouw
- Zolderkamer met dakkapel
- Garage, berging en grote oprit

Inhoud: 390 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlak: 107 m<sup>2</sup>  
Perceel: 306 m<sup>2</sup>  
Energie label: C

## Bruine Akkers 63, Maarheeze

**Ontdek jouw toekomstige thuis aan de Bruine Akkers 63 – een woning met een ideale indeling en rustige ligging!** Deze instapklare tweekapper is gebouwd in 1987 en rustig gelegen in “De Bruine Akkers”, omgeven door veel openbaar groen. De woning heeft waardevolle extra's zoals een tuingerichte uitbouw en een vierde slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping. Het huis is voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing. De moderne keuken met inbouwapparatuur bevindt zich samen met de eethoek in de uitbouw. De tuin is prettig groen ingericht en biedt optimale privacy. De vrijstaande garage met kap, de houten tuinberging en de royale oprit met ruimte voor 3 auto's zorgen voor een compleet geheel. Met een woonoppervlak van 107 m<sup>2</sup> en een perceel van 306 m<sup>2</sup> heeft het huis gunstige afmetingen.

De verkoper aan het woord:  
*“Ons huis is lekker rustig gelegen, omringd door groen. De indeling is ruim en praktisch, zowel binnen als buiten. Ook van de garage, de grote oprit en de zonnige tuin volop privacy hebben we veel plezier gehad!”*



# 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 kindvriendelijke, jonge wijk met een gevarieerde bebouwing en veel openbaar groen en speelveldjes. Zowel de winkelstraat, scholen, het medisch centrum als de bushaltes bevinden zich op loopafstand. Ook het sportpark met voetbal-, hockey, tennis- en padelclubs en het treinstation zijn goed bereikbaar en bevinden zich op enkele minuten fietsafstand.





# ENTREE, HAL & TOILET

In de hal vind je de modern betegelde toiletruimte, de meterkast en de trapopgang. De begane grond is voorzien van een stucwerk wandafwerking en een laminaatvloer.



# LIVING

Een binnendeur met roedeverdeling biedt toegang tot de living. Deze is lekker ruim en wordt door de raampartijen royaal voorzien van daglicht. Met de keuken en de eethoek in de uitbouw is er alle ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een lange tafel in de eethoek. Hier ben je in contact met zowel de keuken als de tuin. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. Alle kozijnen en de tuindeur zijn uitgevoerd in kunststof met HR beglazing, met rolluiken aan de achterzijde.





# KEUKEN

De moderne keuken heeft een ruime, hoekopgestelde inrichting met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser ('23), close-in-boiler en lekker veel kastruimte. Ook de kleurstelling in warm grijs is eigentijds. De keuken biedt toegang tot de tuin.



# EERSTE VERDIEPING

Ook de eerste verdieping heeft kunststof kozijnen met HR beglazing en rolluiken aan de achterzijde. De drie ruime slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De modern betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator.





CM



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)

# TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier is de veelzijdige zolderkamer met een dakkapel een fijne extra slaapkamer, thuishantoor of hobbyruimte. Op de voorzolder bevinden zich de cv-combiketel (Nefit 2006) en de aansluitingen voor wasapparatuur.



# BUITEN

De diepe achtertuin is een oase van groen, rust en privacy. Een groot zonneterras, gazon, volle borders en houten erfafscheidingen zorgen voor een heerlijke buitenruimte voor jou en je gezin. Naast het huis vind je de vrijstaande garage, houten tuinberging en brede zij-entree. Deze biedt toegang tot de ruimte oprit (met ruimte voor 3 auto's) en de verzorgde voortuin.





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

*Voel je thuis!*

Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **[www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)**

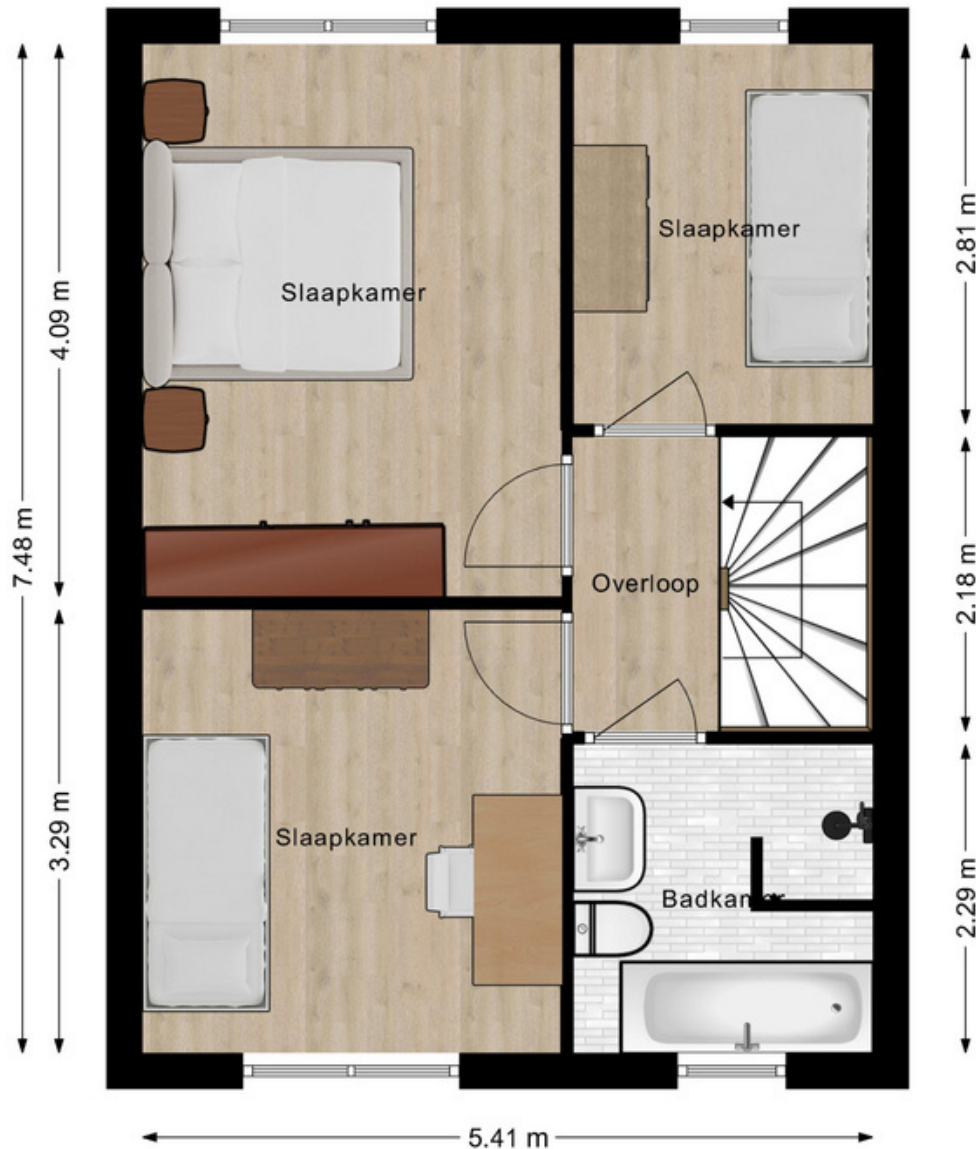


# PLATTEGRONDEN begane grond



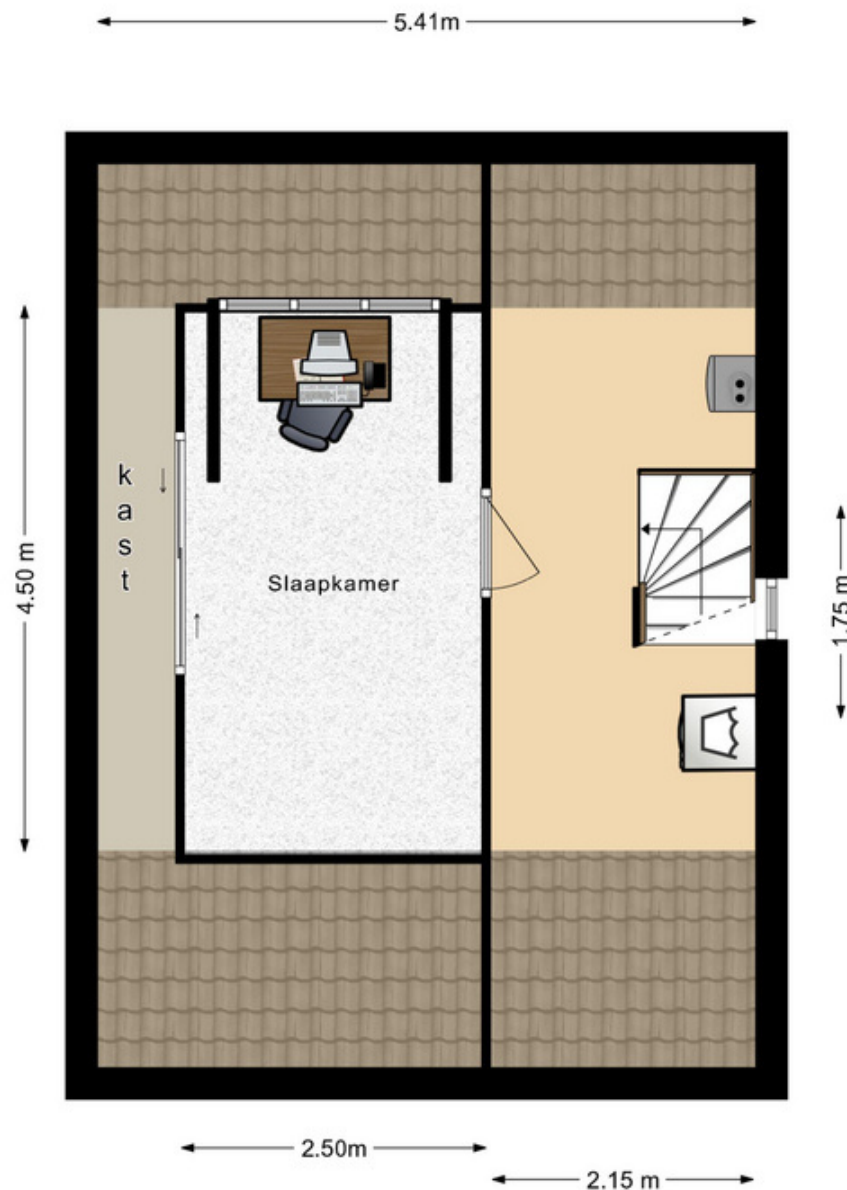


# PLATTEGRONDEN eerste verdieping



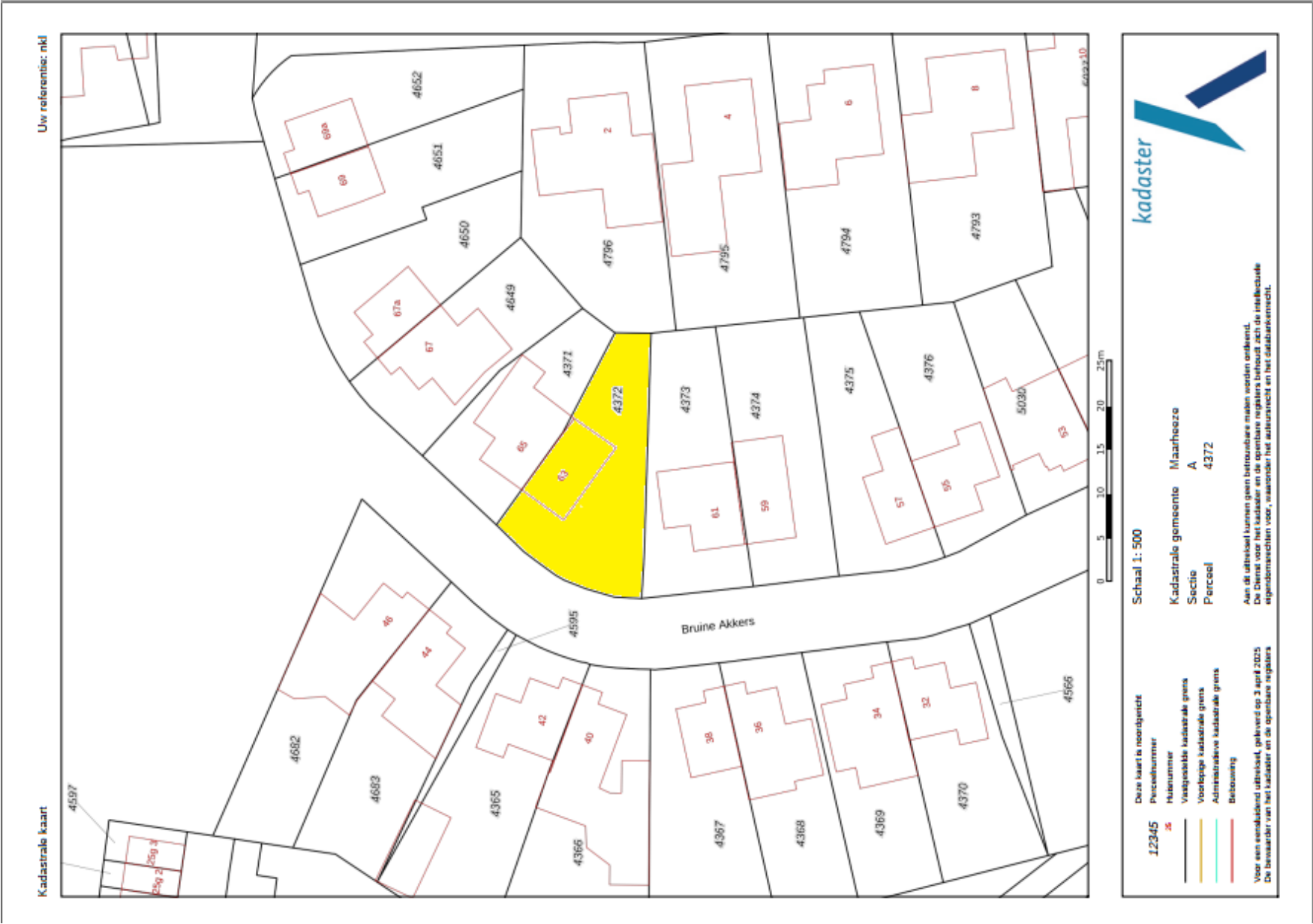


# PLATTEGRONDEN tweede verdieping





# 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](http://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](http://www.cranendonckmakelaars.nl)**