



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Rust, privacy en veel groen
- Aanbouw met praktijkruimte
- Tuin met garage, zon en privacy

Inhoud: 803 m³
Woonoppervlak: 204 m²
Perceel: 405 m²
Energie label: A

De verkoper aan het woord:

"De ligging van ons huis met optimale privacy en openbaar groen is fijn. In ons huis is alle ruimte voor een groot gezin, hobby's en een praktijk. Met de tuin op het zuiden en een diepe garage woon je hier met veel plezier!"

Everard Winterslaan 3, Maarheeze

Welkom aan de Everard Winterslaan 3: een vrijstaande woning die uitblinkt in ruimte, veelzijdigheid en comfort. Met een royale uitbouw inclusief praktijkruimte met toilet en eigen entree, een groot souterrain en een garage van maar liefst 10 meter diep biedt dit huis eindelijk veel gebruiksmogelijkheden. Voor jouw gezin, hobby's en home office. De woning is goed onderhouden, en recent grotendeels gemoderniseerd en verduurzaamd. Strak gestuukte wanden en plafonds en frisse houtlook vloeren in het hele huis zorgen voor een eigentijdse basis. Met spouwmuur- en dakisolatie, 16 zonnepanelen, vloerverwarming, nieuwe kozijnen met HR beglazing en vernieuwde platte daken heeft het huis een energielabel A. Woongenot en duurzaamheid gaan hiermee hand in hand. De zonnige tuin op het zuiden en diepe oprit met plaats voor meerdere auto's maken het plaatje compleet. Ook de ligging is perfect: op loopafstand van de winkels, scholen, een leuke speeltuin én op enkele fietsminuten afstand van het treinstation en de sportvelden. Of je nu een gezin bent dat ruimte zoekt, iemand die werken aan huis combineert met wonen – hier vind je de ideale basis.



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 Everard Winterslaan is een mooie brede laan, aan weerszijden voorzien van een trottoir en openbaar groen. De winkelstraat, scholen en het Medisch Centrum bevinden zich op 5 wandelminuten afstand. Ook zijn er twee speeltuintjes in de directe omgeving van het huis.

Geniet in Maarheeze 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

De overdekte entree biedt toegang tot de ruime hal. Hier vind je de meterkast met moderne groepenkast, de recent vernieuwde toiletruimte en de trappartij. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een moderne vloertegel in houtlook met vloerverwarming.



LIVING

In de woonkamer word je direct aangenaam verrast door de grote ramen die zorgen voor optimaal lichtinval en zicht op de tuin. Samen met de moderne wand- en vloerafwerking en de open haard een heerlijke ruimte voor jouw zit- en eethoek. De tuindeur biedt toegang tot de achtertuin.





KEUKEN

De keuken is gunstig aan de voorzijde gelegen zodat de zit- en eethoek profiteren van optimale privacy. De keuken heeft een verzorgde en royale inrichting met inbouwapparatuur. Met een raampartij ter hoogte van het werkblad en een schiereiland die als natuurlijke afscheiding tussen de keuken en de eethoek fungeert. Ook beschikt de keuken over een vaatwasser op hoogte, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en rvs afzuigschouw, extra brede heteluchtoven, koelkast, vriezer, inbouwboiler, apothekerskast en veel praktische lades en kastuimte. De keuken biedt toegang tot de aanbouw.



AANBOUW

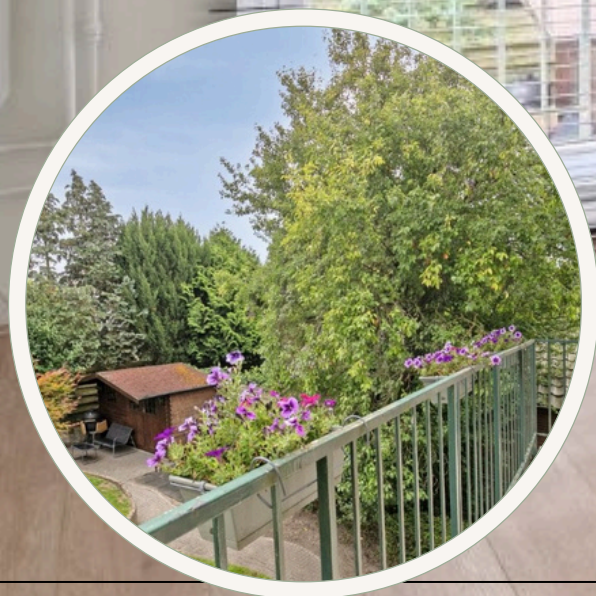
Het huis is in 2002 voorzien van een slimme aanbouw met daarin een kantoor-/praktijkruimte met een toiletruimte en een separate entree, rechts naast de woning. De kantoorruimte is optimaal geïsoleerd, heeft een laminaatvloer, een tuindeur en meet 25 m². Natuurlijk is deze multi-inzetbare ruimte ook een heel fijne speel- of werkkamer!



EERSTE VERDIEPING

Ook op de eerste verdieping vind je de eigentijdse afwerking terug in gestuukte wanden en plafonds, een blank eiken laminaatvloer en nieuwe kunststof puien met HR++ beglazing. Drie ruim bemeten slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een separate toiletruimte zorgen hier voor een perfecte lay-out. Alle slaapkamers beschikken over een schuifpui met een elektrisch bedienbaar rolluik en een balkon. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een schuifkastenwand. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde.









SANITAIR

De royale badkamer is geheel betegeld en beschikt over een complete indeling met twee wastafels, een ligbad met whirlpool, een douchecabine en mechanische ventilatie. De glazen bouwstenen in de zijgevel zorgen op de badkamer voor prettig lichtinval. De toiletruimte is net als het toilet op de begane grond compleet vernieuwd en voorzien van een moderne betegeling, een fonteintje, een hangcloset en een gevelraam.



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



TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap biedt toegang tot de tweede verdieping. Deze biedt ruimte aan zowel een mooie 4^e slaapkamer, de cv-/wasruimte als veel bergruimte. De zolder is recent voorzien van dakisolatie en is met nieuw stukwerk en nieuwe vloeren op alle ruimtes keurig verzorgd. De slaapkamer is heerlijk ruim heeft een gevelraam en een nieuw dakraam. De cv-ruimte beschikt over de aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur, een dakraam en de cv-combi-ketel (Nefit 1996.)



SOUTERRAIN

Het souterrain is een mooie toevoeging aan het praktische karakter van het huis. Het souterrain meet de oppervlakte van het huis, zonder de aanbouw, en is verdeeld over 3 ruimtes. Twee royale provisieruimtes en een fijne hobbyruimte van ruim 25 m². Een koekoek zorgt voor ventilatie en wat daglicht. Ook heerst er een prettig klimaat met een constante temperatuur van circa 18 graden, zonder de radiatoren te gebruiken.



BUITEN

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt met de omliggende bomen optimale privacy. De tuin is ingericht met sierbestrating, een gazon, volwassen borders met o.a. een appelboom, pruimenboom en twee terrassen. Ook zijn er twee praktische bijgebouwen; een houten tuinberging en een 10 meter diepe garage met een elektrische bedienbare kanteldeur en twee zijdeuren. Voor de garage bevindt zich een diepe oprit geschikt voor meerdere auto's. Ter hoogte van de groenvoorziening voor het huis bevindt zich een extra oprit.



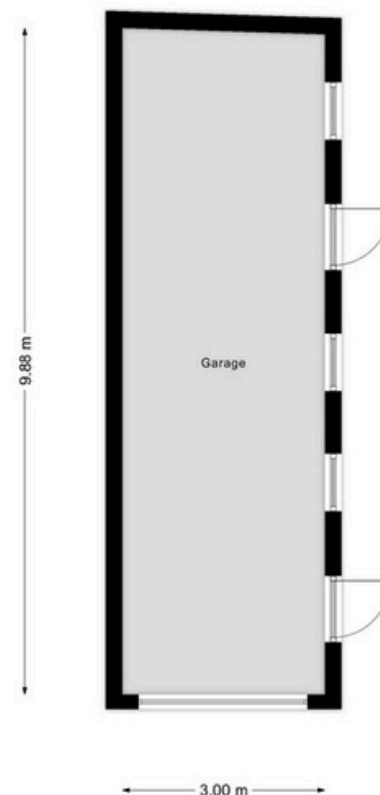
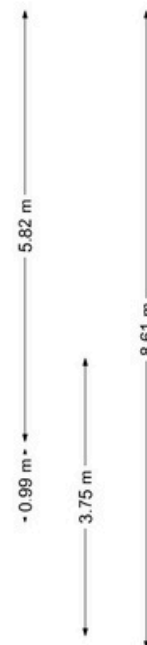
The logo consists of the letters 'CM' in a white, serif font, centered within a solid purple circle.A photograph of a well-maintained backyard. In the center is a two-story brick house with a green roofline. The house has a large front window and a balcony. To the left is a paved patio area with two lounge chairs. To the right is a brick wall with two windows. A large green tree is on the left, and a smaller tree with yellowing leaves is in the center. A curved path leads from the patio to the house. The sky is blue with some clouds.

Voel je thuis!

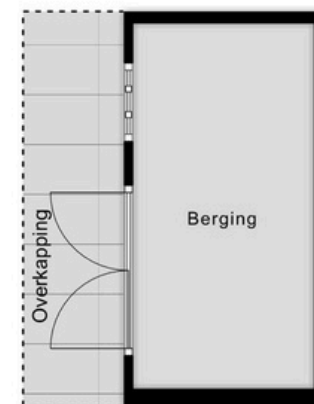
Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**



PLATTEGRONDEN begane grond



1.01 m 1.81 m



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

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



PLATTEGRONDEN eerste verdieping

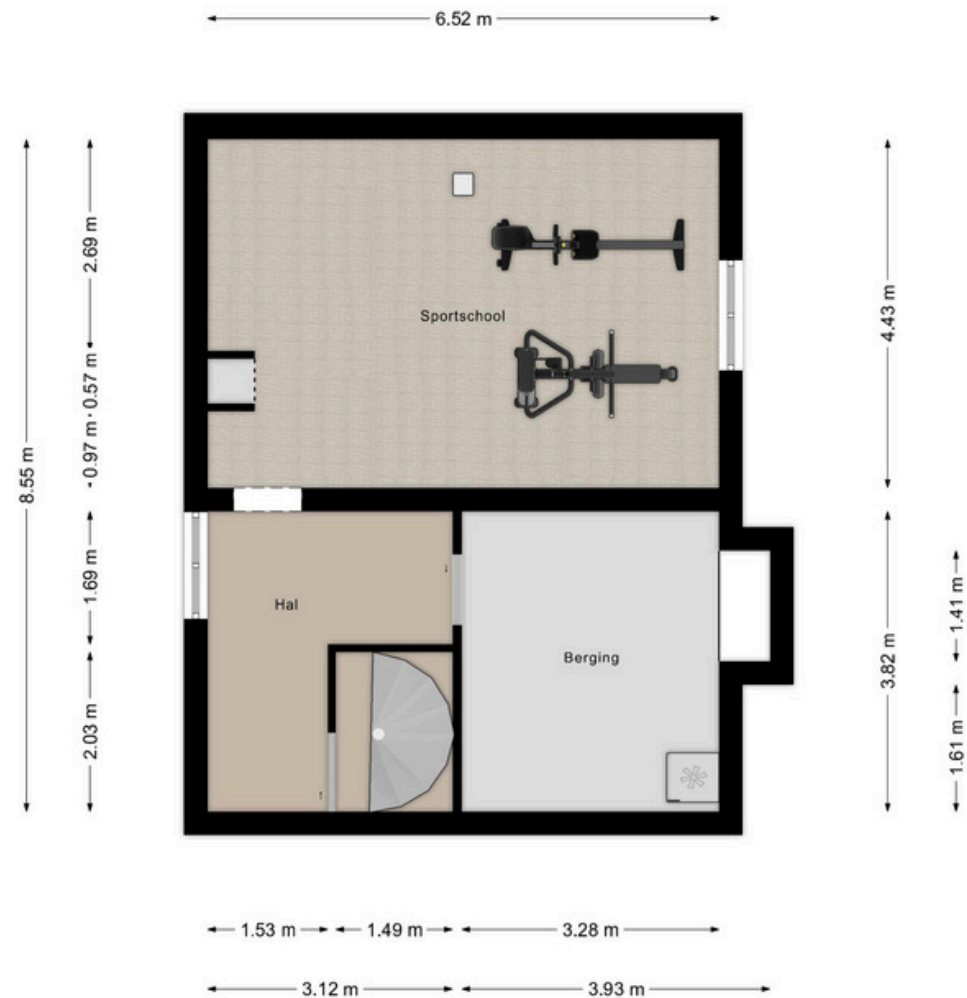
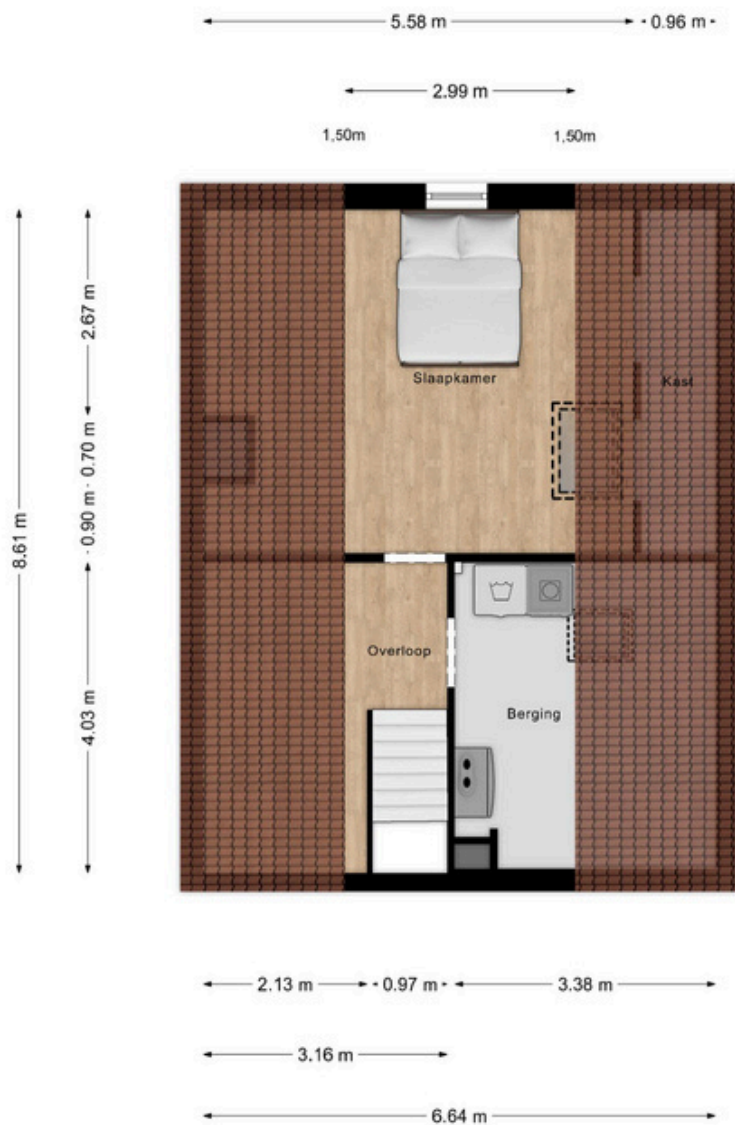


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





PLATTEGRONDEN tweede verdieping & souterrain





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



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