



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Instapklare gezinswoning
- Kookeiland en inloopdouche
- 4 Slaapkamers

Inhoud: 414 m³
Woonopp. 117 m²
Perceel: 140 m²
Energie label: B

De verkoper aan het woord:

"We wonen heel fijn aan de Boekweitstraat. Een heerlijk rustige straat dichtbij alle voorzieningen. Ons huis is compleet gerenoveerd en heeft een eigentijdse afwerking. Wij zijn klaar voor de volgende stap en gunnen de kopers hier net zoveel woonplezier!"

Boekweitstraat 10, Maarheeze

Wonen zonder klussen – dat kan aan de Boekweitstraat 10!

Deze instapklare tussenwoning is helemaal klaar voor haar nieuwe bewoners. Perfect voor starters die houden van comfort, stijl en rust. De ligging van het huis is ideaal; in een rustige straat met nauwelijks verkeer en zowel voor als achter vrij zicht. De woning is technisch uitstekend onderhouden met onder andere vernieuwde houten kozijnen, HR++ glas, vloerverwarming, muurisolatie en een recente cv-ketel. Ook de moderne afwerking gaat je ongetwijfeld aanspreken. Sinds de verbouwing van de begane grond in 2020 word je verrast door strak stukwerk op wanden en plafonds, een stoere staallook glasdeur, keramische vloer met vloerverwarming als hoofdverwarming en een luxe keuken met kookeiland. De kamerhoge schuifpui laat veel daglicht binnen en geeft uitzicht op de zonnige tuin. Met een vaste trap naar de zolder, extra (slaap)kamer en modern sanitair biedt dit huis alles wat je zoekt — instapklaar, comfortabel en helemaal van nu!



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 Boekweitstraat is een rustige straat gelegen in het groen en geliefde Maarheeze-Zuid. De winkelstraat, scholen en het Medisch Centrum bevinden zich op loopafstand van de woning. Speeltuintjes vind je in de directe omgeving van het huis. Ook het treinstation bereik je binnen enkele fietsminuten.

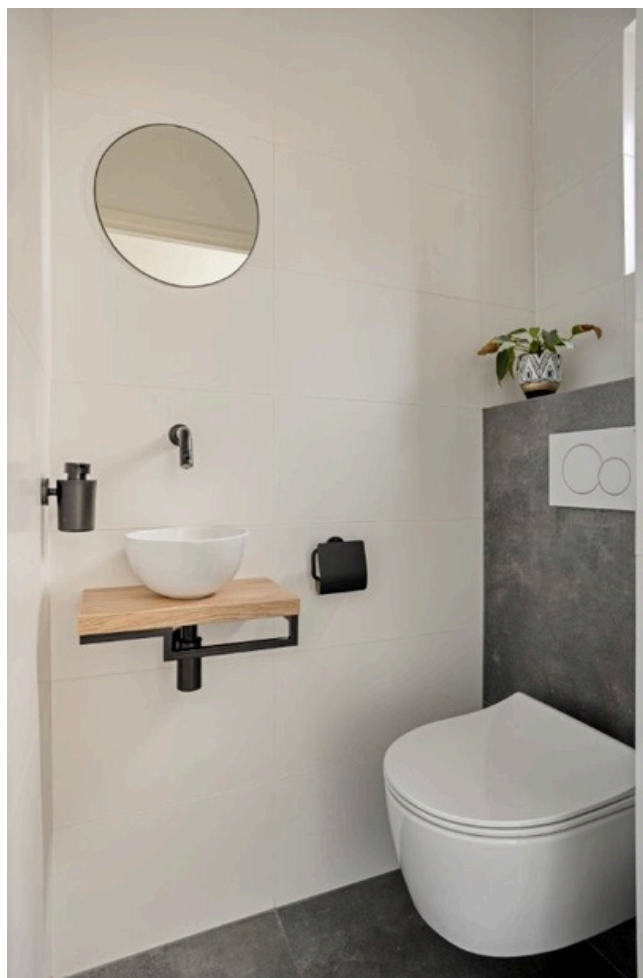
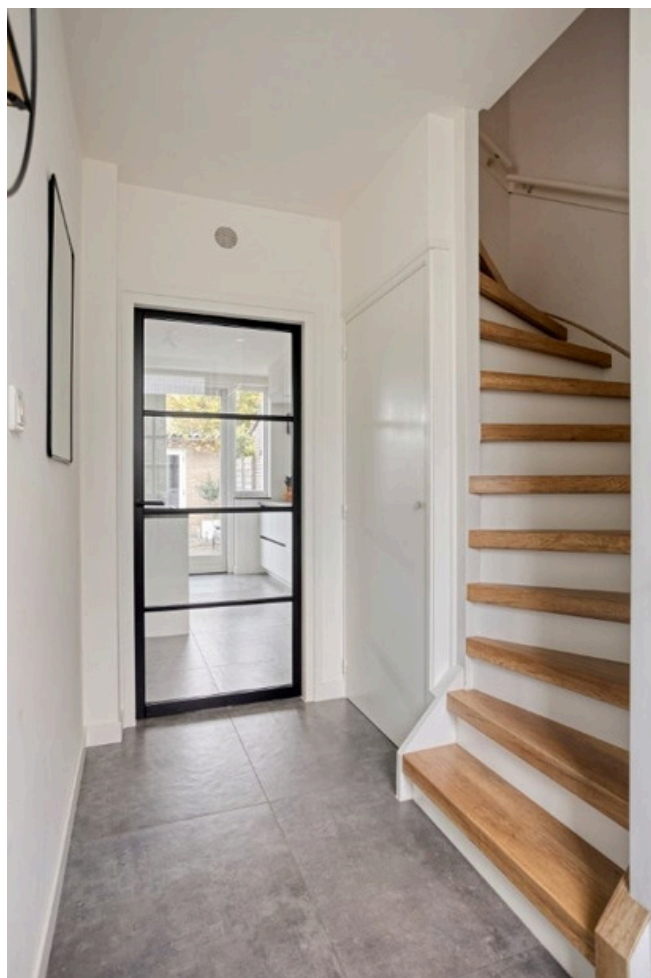
Geniet in Maarheeze van de gezellige horeca, waar je kunt ontspannen in knusse cafés en restaurants. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de uitgebreide sportfaciliteiten, zoals tennis-, hockey- en voetbalclubs. De prachtige natuur in natuurgebied De Pan nodigt uit tot wandelingen en fietstochten in een serene omgeving. Maarheeze combineert het beste van dorpse rust met moderne gemakken, waardoor het een ideale plek is om te wonen!





ENTREE & HAL

Een verzorgde voortuin met hekwerkje rondom biedt toegang tot de entree. Hier krijg je direct een goede indruk van het huis: modern, verzorgd en instapklaar. De hal is, net als de rest van de begane grond, voorzien van een antracietgrijze keramische vloer met vloerverwarming en strak gestuukte wanden en plafonds. De meterkast is uitgebreid en vernieuwd. Ook de toilet is met een hangcloset met planchet, een waskom en betegeling in moderne kleurstelling helemaal van nu. Beiden trappen in het huis zijn recent gemoderniseerd. Onder de trap bevindt zich een trapkast.



LIVING

Een staallook glasdeur biedt toegang tot de woonkamer en open keuken. Deze sluit naadloos aan bij de eigentijdse sfeer die bij de meest recente verbouwing is gecreëerd. Een grote raampartij en schuifpui zorgen voor een optimale lichtinval. De ruime zithoek bevindt zich aan de voorzijde van het huis en vormt een mooi geheel met eethoek en de keuken.



Voel je thuis!



KEUKEN

De luxe keuken heeft een moderne uitstraling en is van alle gemakken voorzien. In de gestuukte nissen bevinden zich het wanddeel een werkblad met kastuimte (deels wit deels hout), de vaatwasser, oven, combi-oven, koelkast en vriezer. Het diepe kookeiland heeft een inductiekookplaat met kookplaatafzuiging, praktische lades, opbergnisjes en een wijnkast als mooi detail. Hier sta je fijn in contact met jouw gezinsleden en gasten aan de eettafel. Een plafondhoge tuindeur en schuifpui bieden toegang tot de tuin.



EERSTE VERDIEPING

De gunstige indeling op de eerste verdieping biedt ruimte aan drie goed bemeten slaapkamers (15,11 en 8m²) en een moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en draai-/kiepramen met HR ++ glas. Twee slaapkamers beschikken over (deels elektrisch bedienbare) rolluiken. De ouderslaapkamer heeft een mooie schuifkastenwand over de volle lengte van de kamer.









BADKAMER

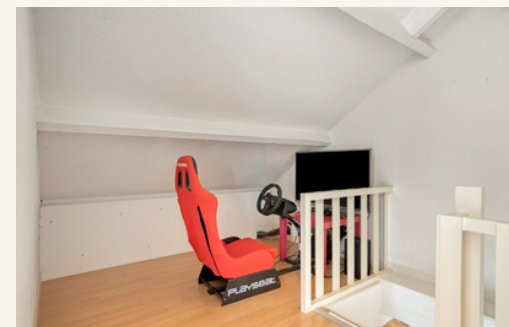
De badkamer is omstreeks 2016 vernieuwd en biedt alles wat je nodig hebt: modern sanitair en een eigentijdse, frisse betegeling. De eikenhout look van het wastafelmeubel, kast en spiegel past perfect bij de combinatie van witte en houtlook wand- en vloertegels. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan en glazen wand, een wastafelmeubel en toilet met hangcloset en een nisje. Ook is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie en een nieuw kozijn met draai/kiepraam en HR ++ beglazing.





TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap biedt toegang tot de tweede verdieping. Hier vind je een mooie extra (slaap-)kamer met een recent grotendeels vernieuwde dakkapel, laminaatvloer, inbouwverlichting en bergruimte onder de dakschuinde. De voorzolder biedt toegang tot de cv-/wasruimte waar zich de cv combiketel (Remeha 2020) en aansluitingen voor wasapparatuur bevinden.



BUITEN

De achtertuin is verzorgd ingericht met een vlonderterras, sierbestrating en een deels gemetselde/ deels houten erfafscheiding. Veel praktische bergruimte vind je in de stenen berging. Een tuinpoort biedt toegang tot de achtergelegen brandgang. Zonwering aan de voor- en achterzijde zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.







PLATTEGRONDEN begane grond



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



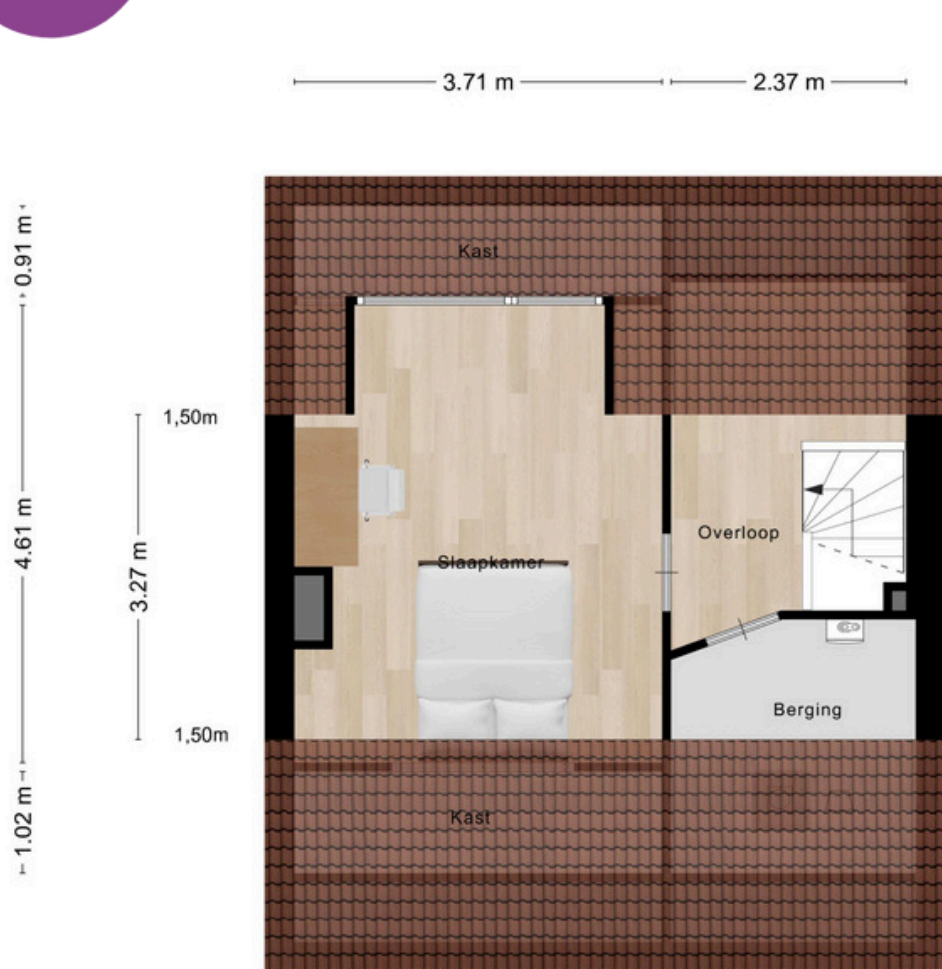
PLATTEGRONDEN eerste verdieping



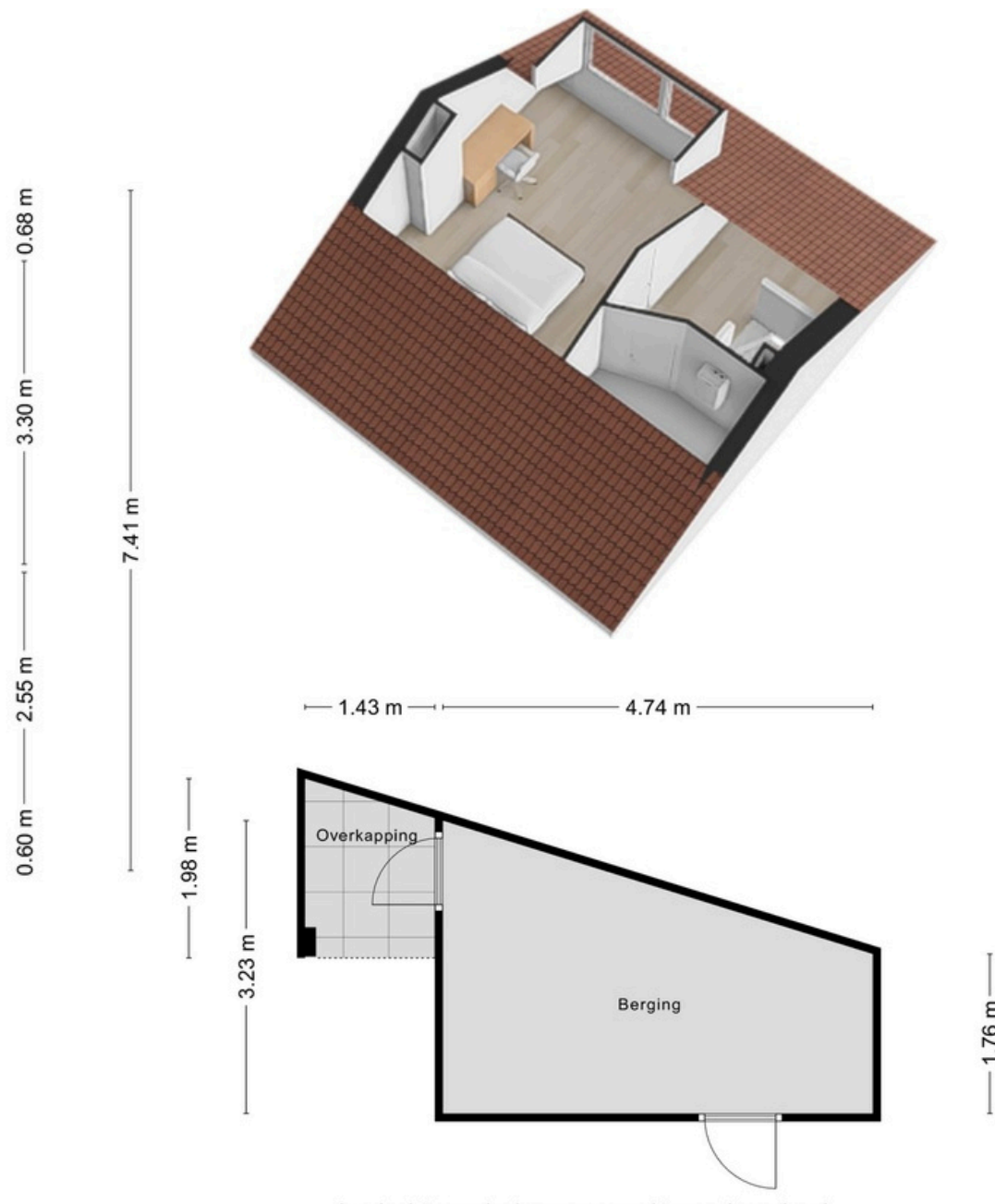
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGRONDEN tweede verdieping & berging

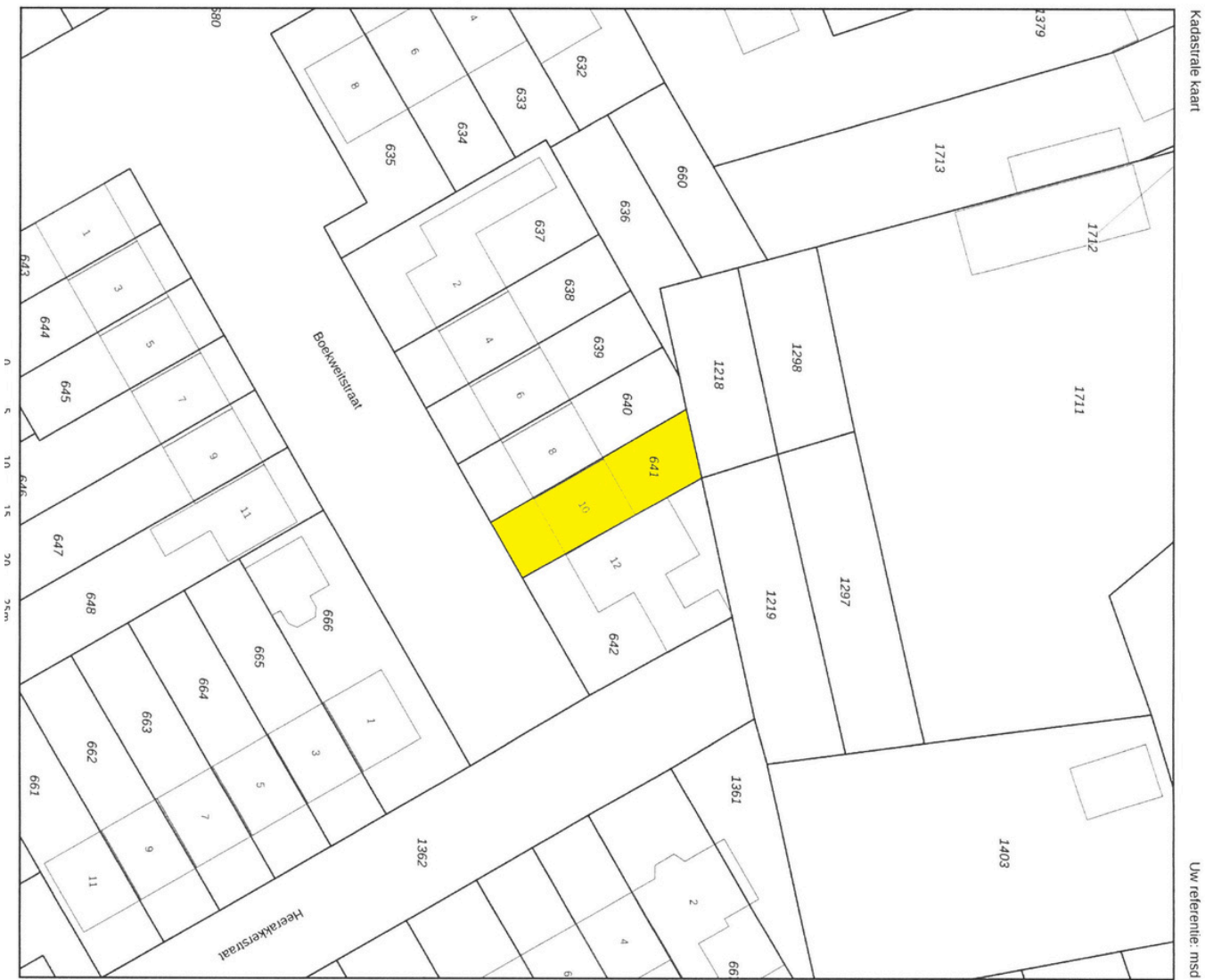


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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**