



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Instapklare gezinswoning
- Ligging aan groen
- 3 slaapkamers en zolderkamer

Inhoud: 435 m³
Woonopp. ex.zolder 98 m²
Perceel: 180 m²
Energie label: C

De verkoper aan het woord:

"De ligging van ons huis in een brede straat met groen voor de deur is heel fijn. De indeling is ruim en praktisch. De zolder met vaste trap is een mooie extra!

Ook de zonnepanelen en dakisolatie maken het huis comfortabel. We wonen in een ideale starterswoning"

Willem-Alexanderlaan 14, Maarheeze

Welkom aan de Willem-Alexanderlaan 14! Deze instapklare gezinswoning verrast met haar ruimte, verzorgde afwerking en vele extra's. De woning is netjes onderhouden én verduurzaamd: er liggen 12 zonnepanelen op het dak, het dak is geïsoleerd en de kunststof kozijnen zorgen voor weinig onderhoud. Gebouwd in 1971 en gelegen aan een brede groenvoorziening biedt dit huis volop privacy en een heerlijke woonomgeving – aan één van de groenste lanen van het dorp. Binnen vind je een praktische indeling met een royale zithoek, een tuingerichte eethoek en een dichte keuken met inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping zijn drie fijne slaapkamers en een nette badkamer. Via de vaste trap bereik je de zolder, waar eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren is. Ook buiten is het genieten: de diepe achtertuin beschikt over een berging en een achterom.

Starters opgelet: laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de fijne ligging van deze eerlijke woning!



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.

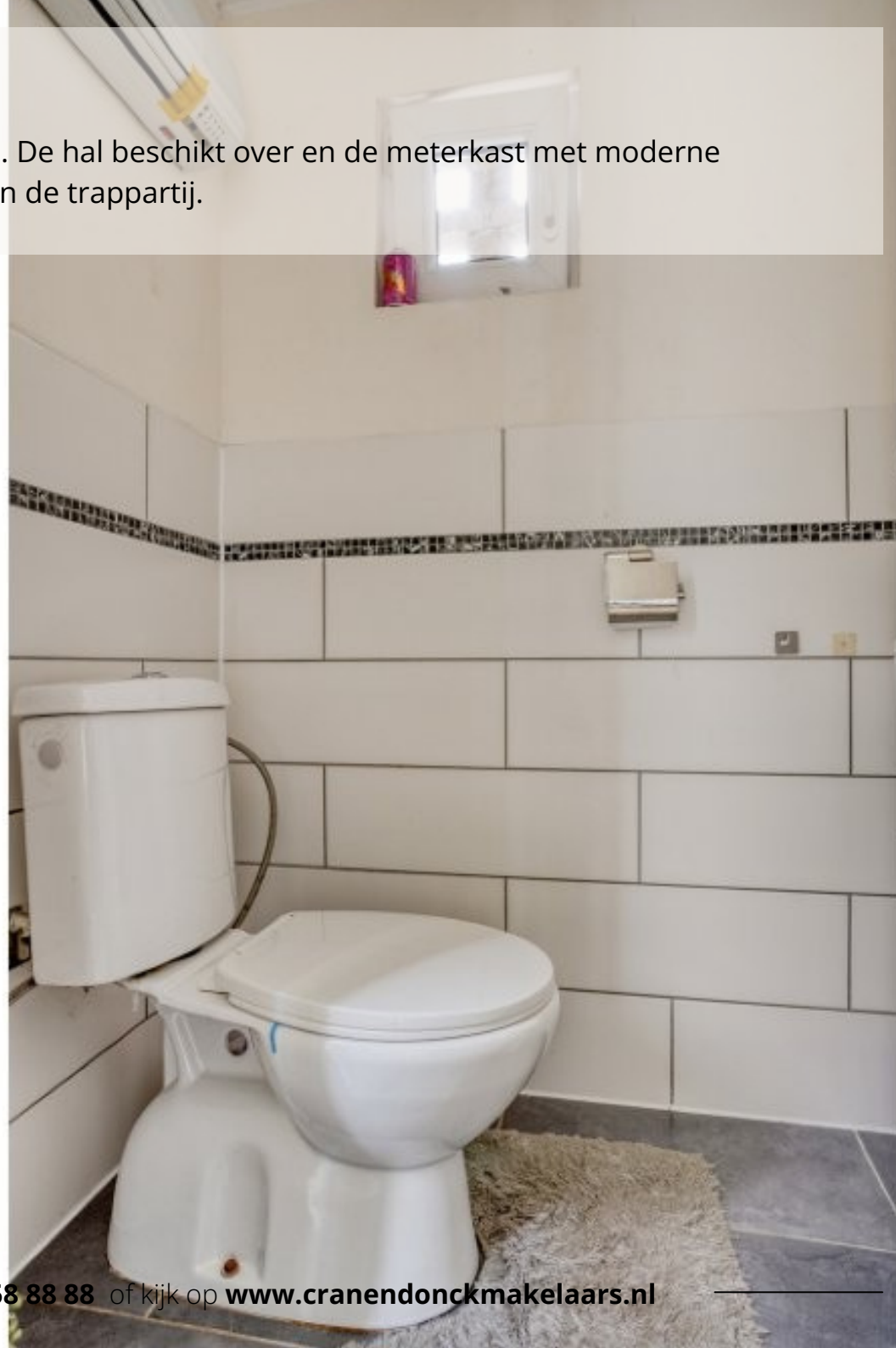
De Willem-Alexanderlaan is een mooie brede laan, aan weerszijden voorzien van een trottoir en openbaar groen. De winkelstraat, scholen en het Medisch Centrum bevinden zich op 5 wandelminuten afstand. Ook zijn er twee speeltuintjes in de directe omgeving van het huis.

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 hal bevindt zich in een uitpandig portaal. De hal beschikt over een meterkast met moderne groepenkast en de betegelde toiletruimte en de trappartij.



LIVING

Deze z-vormige woonkamer is zeer gunstig ingedeeld met een mooie zitkamer volop privacy aan de voorzijde en een zonnige, tuingerichte eethoek. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. In de woonkamer bevinden zich tevens een vaste kast en de trapopgang.





Voel je thuis!



KEUKEN

De dichte keuken heeft een praktische indeling en een moderne uitstraling. Met werkbladen, betegelde achterwanden, boven-en onderkasten aan beide zijden én een grote trapkast biedt deze veel bergruimte. De keuken heeft een gasfornuis, vaatwasser en een vrijstaande koelkast. De keuken biedt toegang tot de tuin.



EERSTE VERDIEPING

Ook op de eerste verdieping vind je de eigentijdse afwerking terug in gestuukte wanden en plafonds, een blank eiken laminaatvloer en kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De verdieping heeft drie slaapkamers een badkamer met douchecabine, wastafel en de aansluitingen voor wasapparatuur. De grootste slaapkamer beslaat de volledige voorzijde van het huis. Oorspronkelijk waren dit 2 slaapkamers. De vierde slaapkamer is hier op eenvoudige wijze weer te realiseren.

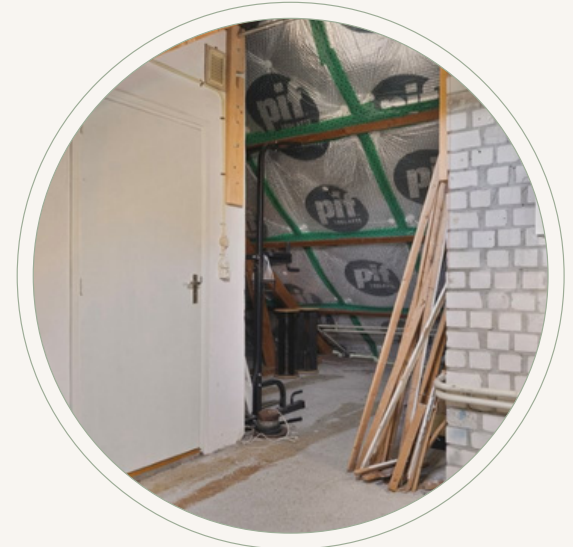






TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap biedt toegang tot de tweede verdieping. Deze is ingericht als bergzolder en is voldoende ruim voor het realiseren van een extra slaapkamer. Recentelijk is de zolder voorzien van dakisolatie. De zolder is ook voorzien van een dakraampje en de cv-combi-ketel (Remeha 2022).



BUITEN

De achtertuin is verzorgd ingericht met een terras, sierbestrating, een (kunstgras) gazon, borders, houten erfafscheiding, gemetselde berging met een houten overkapping, en een achterom.



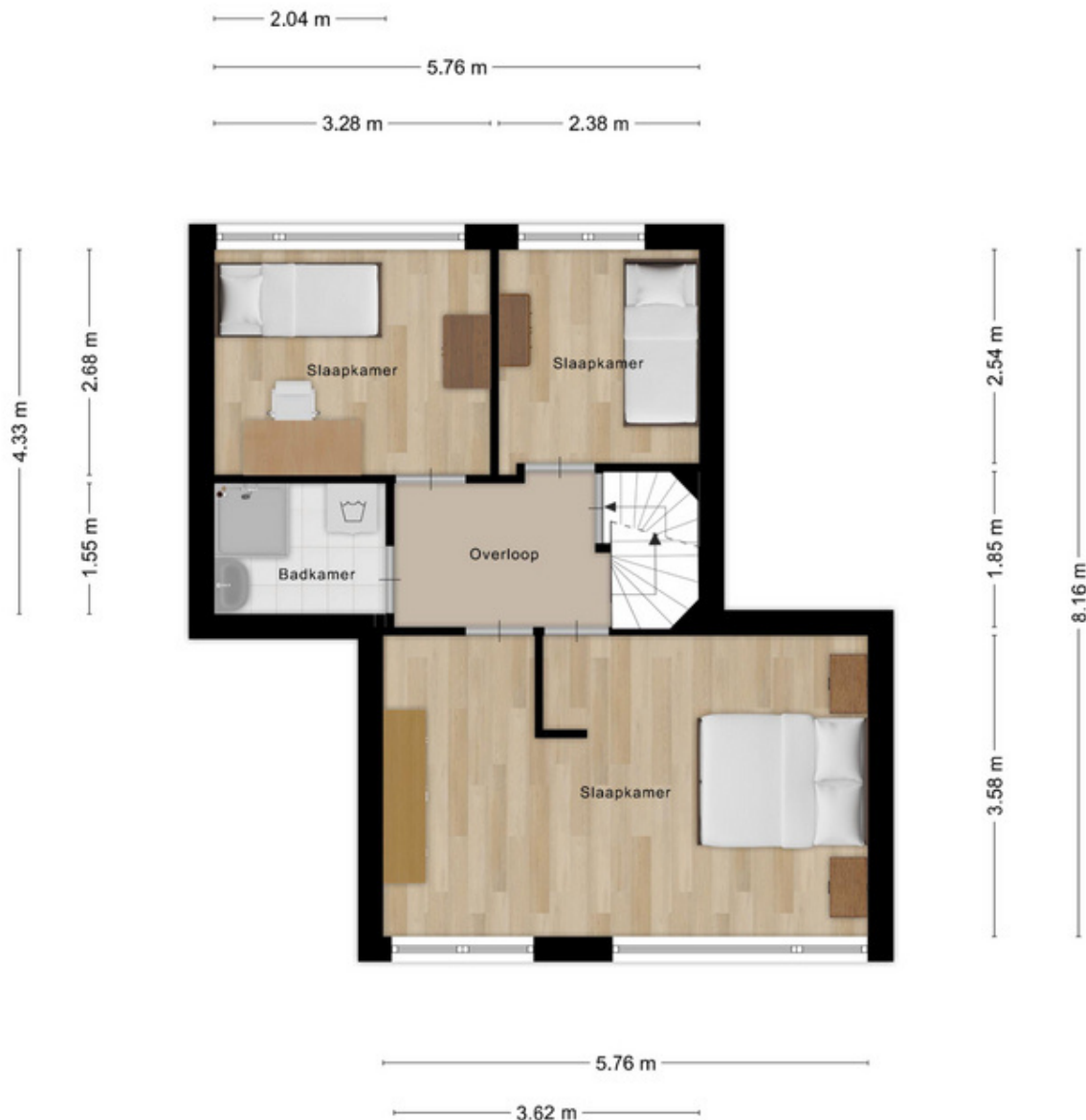


PLATTEGRONDEN begane grond





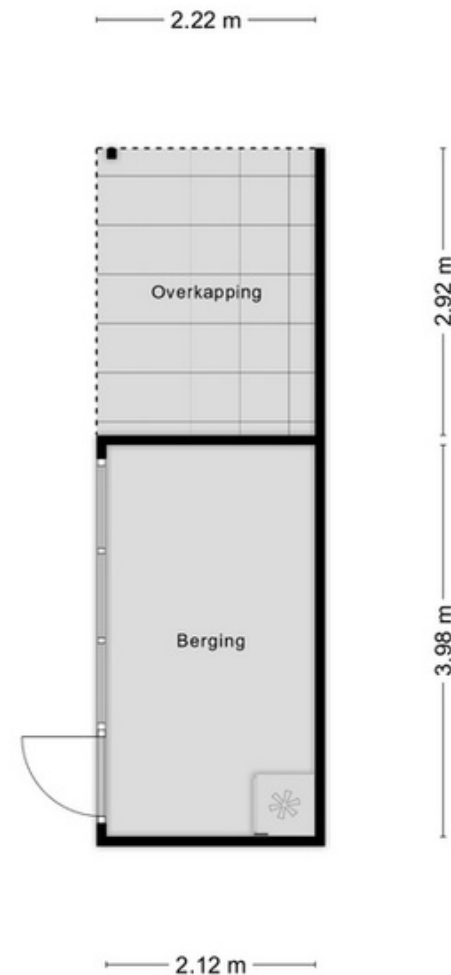
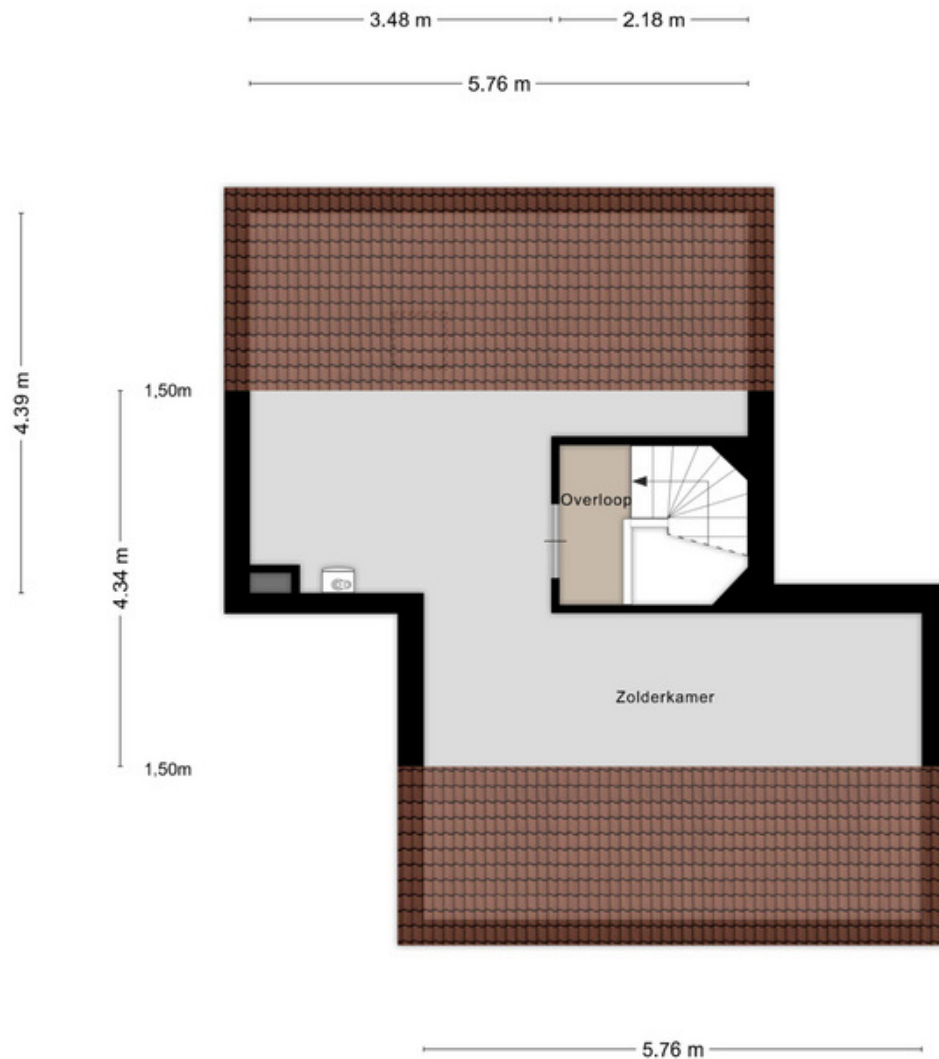
PLATTEGRONDEN eerste verdieping



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



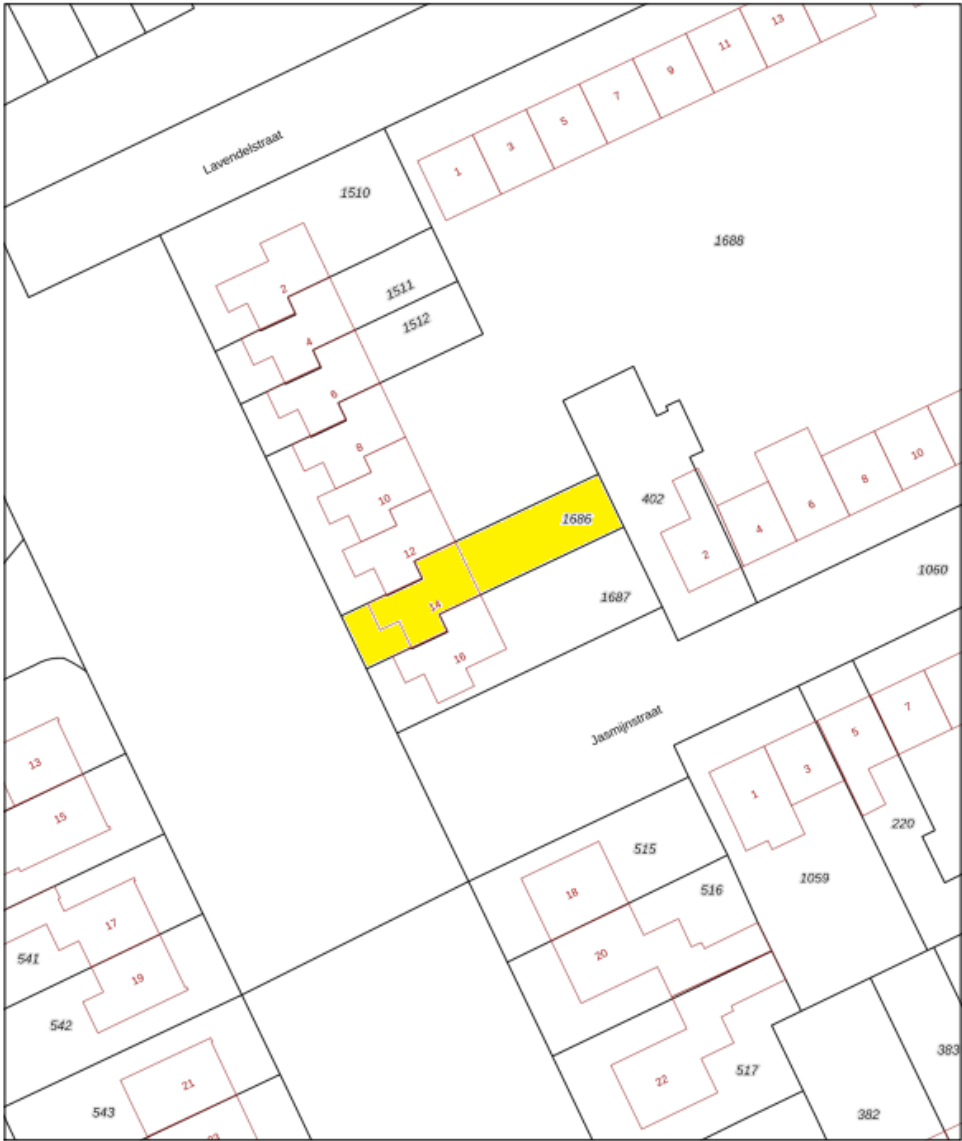
PLATTEGRONDEN tweede verdieping & berging



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



KADASTER





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha 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**



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**