




CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.


Natasha Kolstoen

TE KOOP



 Semi-bungalow in dorpskern

 Slapen op BG, 2e slp boven

 Patiotuin met overkapping

Gebruiksopp. wonen: 112 m²

Inhoud: 396 m³

Perceel: 183 m²

Energielabel: B

Tip van de verkoper

"Het Anjerhof is een perfecte plek om te wonen. Heerlijk rustig, geen verkeer en op 2 minuutjes loopafstand van de winkels. Onze semibungalow heeft alles voor levensloopbestendig wonen; slapen op de begane grond, een fijn tuintje, ruime woonkamer en een extra slaapkamer op de verdieping.

We gaan Maarheeze zeker missen!

Anjerhof 28, Maarheeze

Levensloopbestendig wonen op een fijne plek in het hart van Maarheeze! Deze jonge semi-bungalow uit 2013 ligt aan een rustig hofje met prettige onderlinge contacten, terwijl alle dagelijkse voorzieningen letterlijk op loopafstand liggen. De winkelstraat en het Medisch Centrum en voorzieningen bevinden zich op slechts enkele minuten wandelen. De woning is volledig ingericht op comfortabel wonen met slapen en baden op de begane grond. Daarnaast beschikt het huis over een extra slaapkamer met eigen douche op de verdieping; ideaal voor gasten, een inwonend kind of als hobbyruimte. De praktische inpandige berging aan de voorzijde van het huis grenst direct aan de oprit en is daarmee ideaal voor fietsen of een scootmobiel. Ook buiten is het heerlijk genieten. De onderhoudsvriendelijke patiotuin met overkapping en tuinberging biedt veel privacy en een fijne plek om buiten te zitten. Dankzij recente verbeteringen, waaronder het buitenschilderwerk, nieuwe vloeren, modernisering, aanleg van airco, een camerasysteem en een fraaie overkapping is dit fijne huis helemaal instapklaar.

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.

Het Anjerhof is een kleinschalig woonhofje gebouwd in 2013 met appartementen, tweekappers en bungalows. De ligging is perfect: rustig en toch op 2 minuten loopafstand gelegen van de winkels zoals de Jumbo, Lidl, bakker en slager. Twee wandelminuutjes verder vind je de basisscholen en het Medisch Centrum.

Geniet in Maarheeze van de gezellige horeca, waar je kunt ontspannen in restaurant 't Hof van Mares', café 'Ons Lieske' en aan de gezellige bar van gemeenschapshuis "Smelt". Sportliefhebbers kunnen terecht bij de tennis/padel-, hockey- en voetbalclubs, gyms/sportclubs en overige (indoor-) verenigingen. 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 entree in de ruime en verzorgde hal is bijzonder prettig en geeft direct een goede indruk van het onderhoudsniveau van het huis. De hal beschikt over de meterkast, trapopgang en een modern betegeld toilet met hangcloset en fonteintje.



WOONKAMER

De woonkamer verrast direct door de royale indeling en het fijne gevoel van ruimte en privacy. Dankzij de openslaande tuindeuren sta je in direct contact met de patio, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel met alle ruimte voor familie of vrienden. Extra prettig is de aanwezige airconditioning, die niet alleen zorgt voor extra comfort op warme dagen, maar ook een slimme manier is om het gasverbruik te beperken.

CM

Voel je thuis!



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



KEUKEN

De open keuken is ruim van opzet en voorzien van een moderne inrichting met eigentijdse tegelwand. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort; zo beschik je hier over een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en oven. Aan de tegenoverliggende wand is bovendien volop ruimte voor extra kastruimte of een servieskast, wat de keuken extra praktisch maakt.



INPANDIGE BERGING

De keuken staat in verbinding met de praktische inpandige berging met verrassend veel bergruimte. Ideaal voor het opslaan van voorraad, huishoudelijke spullen en fietsen. Dankzij de openslaande deuren naar de oprit is deze ruimte bovendien bijzonder toegankelijk en gebruiksvriendelijk.



SLAPEN BEGANE GROND

Vanuit de woonkamer bereik je via een portaal de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Zowel het portaal als de slaapkamer beschikken over een tuin deur, wat zorgt voor veel lichtinval én een prettig contact met buiten. De slaapkamer is comfortabel van formaat en maakt gelijkvloers wonen hier extra aantrekkelijk.



BADKAMER

De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt met eigentijdse betegeling en voorzien van een comfortabele inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel met spiegelkasten.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is een verrassend veelzijdige ruimte die je geheel naar eigen wens kunt gebruiken. Momenteel ingericht als ruime slaapkamer, maar ook perfect geschikt als hobbyruimte, logeerkamer of werkplek. Extra comfortabel is de aanwezige douche en wastafel, waardoor gasten hier alle privacy hebben. Daarnaast vind je op deze verdieping de cv-/wasruimte met opstelling cv-combiketel (AWB 2012) en WTW-installatie én een handige bergzolder voor extra opslagruimte.



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

BUITEN

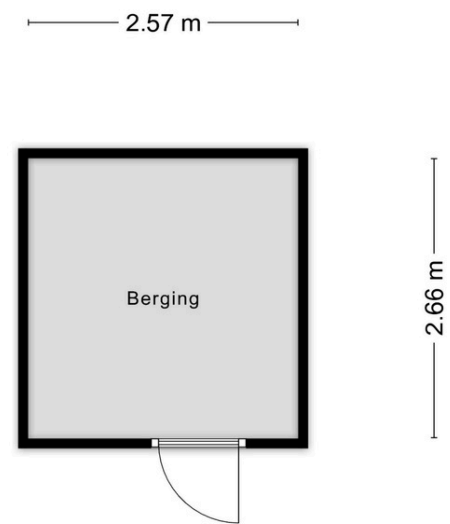
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne, beschutte plek om buiten te genieten. Onder de moderne overkapping met ingebouwde verlichting zit je al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten. De erfafscheiding, in de stijl van de overkapping, en de praktische tuinberging maken het geheel compleet. Een gezellige patio waar je in alle rust kunt ontspannen. De oprit aan de voorzijde van het huis biedt plaats aan twee auto's.

Voel je thuis!





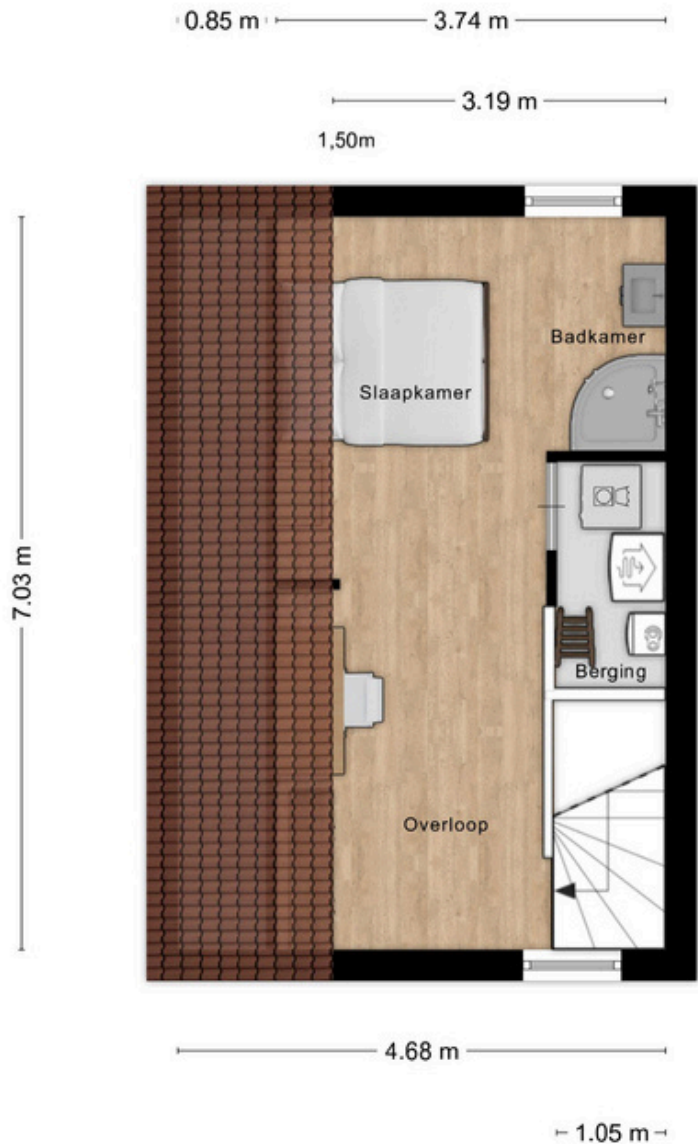
PLATTEGRONDEN BG



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



PLATTEGRONDEN 1e VERDIEPING

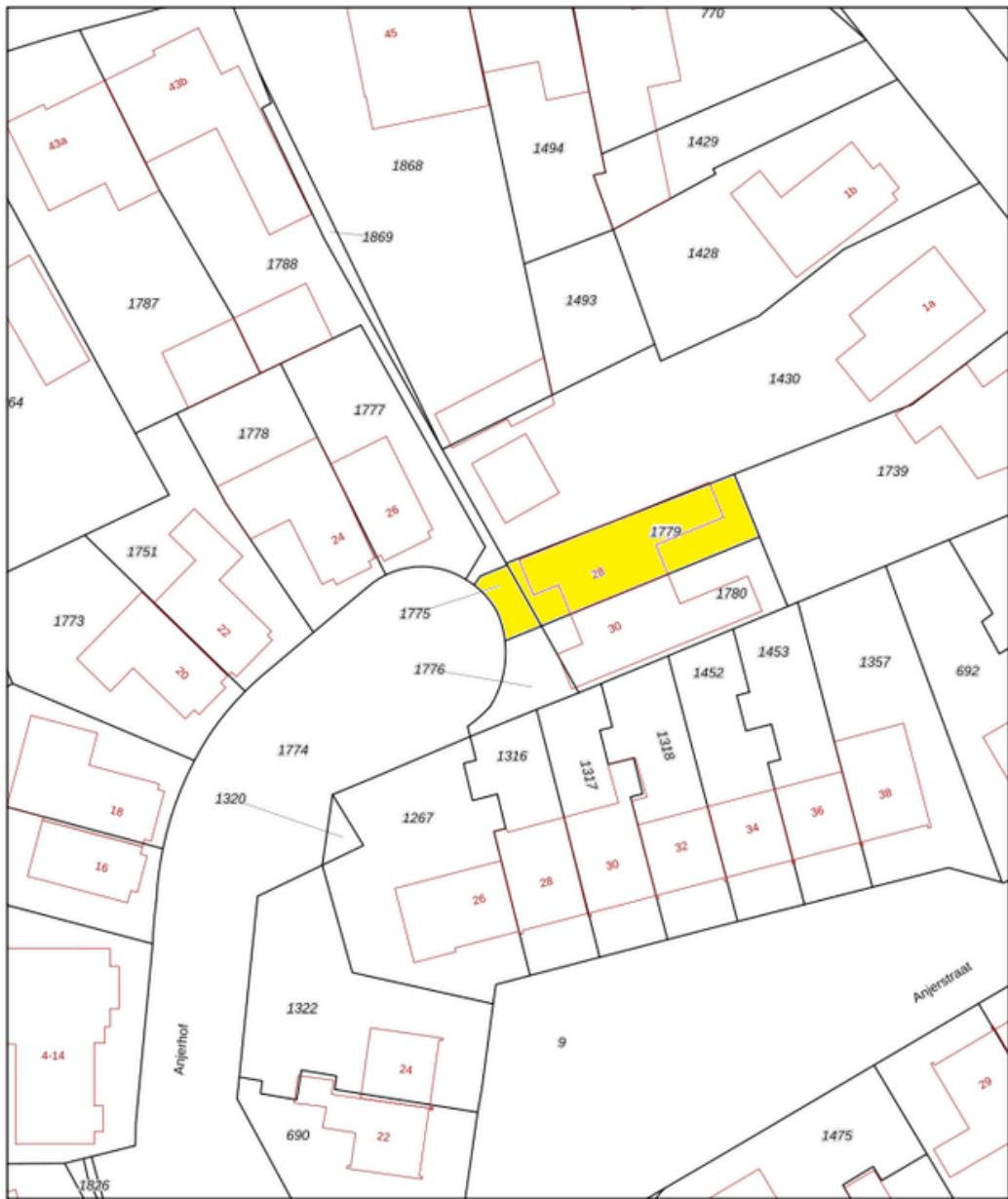


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

NVM Register Makelaar & NVM Register Taxateur



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