




CRANENDONCK
MAKELAARS


voel je thuis.


Natasha Kolstoen

TE KOOP



 Tweekapper met flinke uitbouw

 Modern en instapklaar

 Recent compleet geïsoleerd

Gebruiksopp. wonen: 138 m²

Inhoud: 625 m³

Perceel: 348 m²

Energie label: B

Sneppendijk 2e, Maarheeze

Ben jij op zoek naar een ruime, uitstekend verzorgde woning op een fijne plek in Maarheeze? Dan voel je je hier direct thuis. Deze instapklare tweekapper is gelegen aan een rustige, groene laan vlakbij het wandelpad richting het treinstation. De woning is de afgelopen jaren op vele punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Denk aan een nieuw dak, vloer- en spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, 10 zonnepanelen, vloerverwarming en een vernieuwde cv-installatie. Binnen verrast het huis met een royale leefruimte dankzij de flinke uitbouw. De woonkamer biedt volop lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De luxe, maatwerkkeuken uit 2024 vormt een echte blikvanger en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Met maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping én een extra logeer-, hobby- of werkkamer op zolder is dit een huis waar je als gezin jarenlang comfortabel kunt wonen. Ook buiten is het volop genieten met de fraai aangelegde tuin rondom en biedt verschillende zitjes en groene hoekjes met veel privacy. Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige hobbyruimte, die ook perfect geschikt is als thuiswerkplek of garage.

Tip van de verkoper:

"De ligging van ons huis is ideaal. Heerlijk rustig, dichtbij het wandelpad naar het treinstation en op loopafstand van de winkels en scholen. Ons huis is gemoderniseerd en verduurzaamd dus het is instapklaar én energiezuinig! Ook de indeling is perfect en lekker ruim. We gaan Maarheeze zeker missen!"

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 Sneppendijk in een mooie laan volop openbaar groen, vrijstaande en geschakelde bebouwing. De ligging is bijzonder gunstig. Dichtbij het wandelpad richting het treinstation en wandelroute "Driebos" en op loopafstand van de winkels en scholen. Ook het sportpark met voetbal-, tennis/padel-, en hockeyclub bevindt zich op fietsafstand.

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

Via de overdekte entree kom je binnen in een ruime en verzorgde hal met vernieuwde meterkast, geheel betegelde toiletruimte met fonteintje, en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal heb je tevens directe toegang tot de praktische inpandige berging/hobbyruimte. Een fijne binnenkomst die direct de verzorgde uitstraling van de woning laat zien.



WOONKAMER

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten. De sfeervolle zithoek met allesbrander zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Dankzij de flinke uitbouw aan de achterzijde is er een verrassend ruime eetkamer ontstaan met schuifpui naar de tuin; dé plek voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. De leistenenvloer met vloerverwarming loopt mooi door vanuit de hal en keuken en zorgt voor extra comfort en een stijlvolle uitstraling.



CM



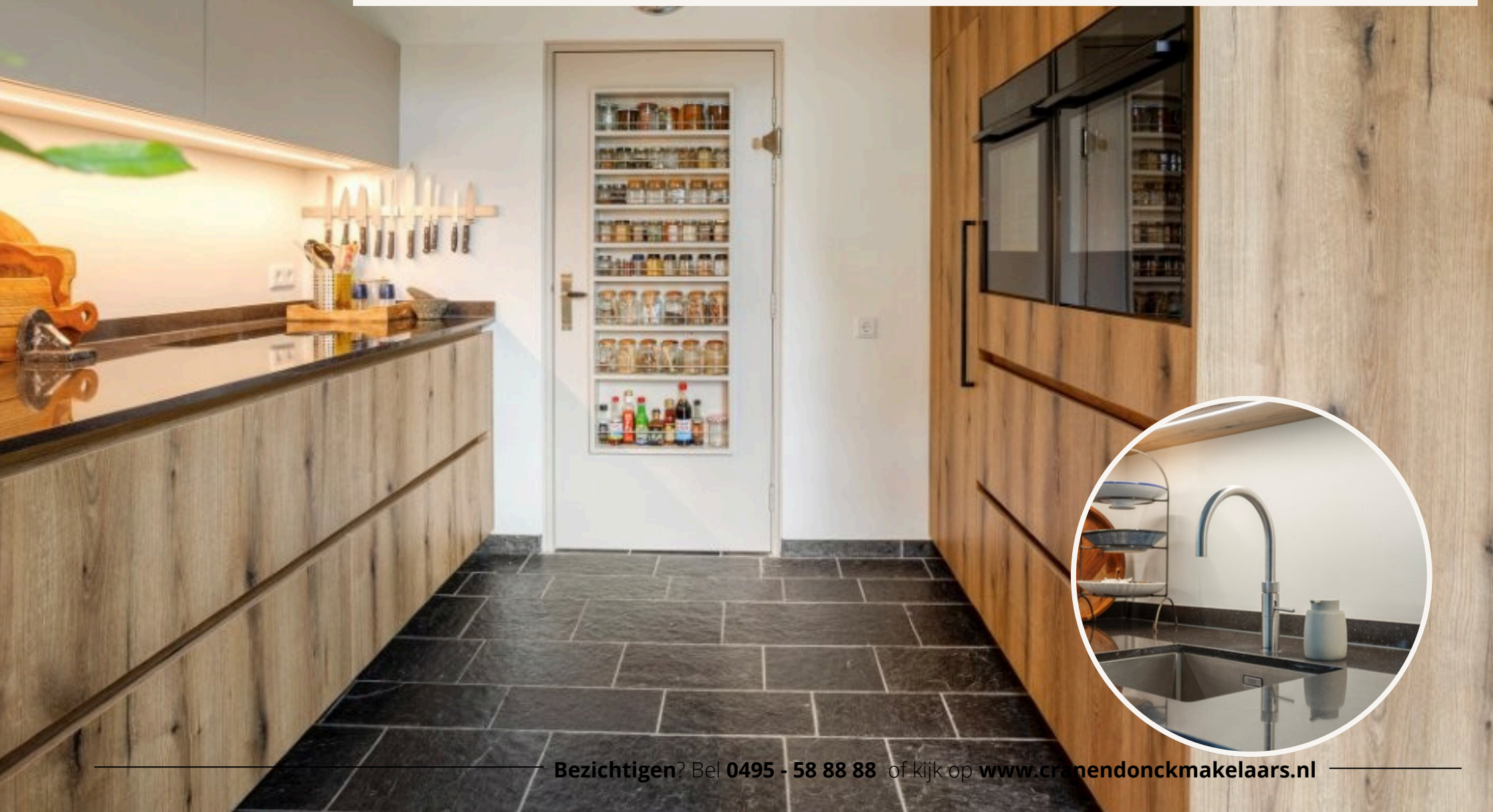
Voel je thuis!

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



KEUKEN

De luxe keuken is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd met hoogwaardige materialen en maatwerk kasten. Het fraaie natuurstenen werkblad, de houten lades en de stijlvolle afwerking geven de keuken een moderne en warme uitstraling. Uiteraard ontbreekt het hier niet aan comfort; zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat met Bora afzuiging, vaatwasser, Quooker, koelkast en twee stoomovens. Ook heeft de keuken een praktische bijkeuken met extra bergruimte, en een tuindeur naar buiten.



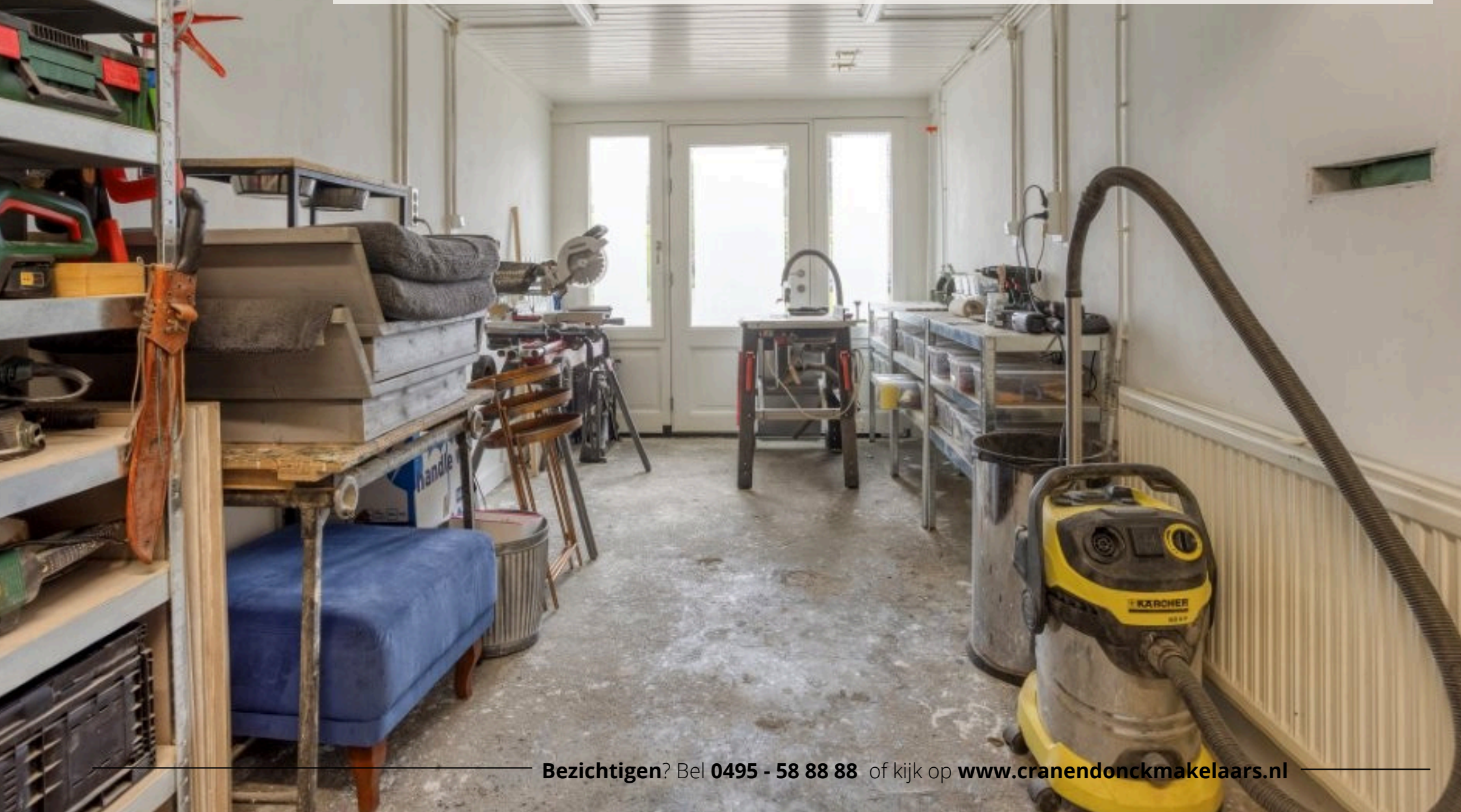
CM



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

HOBBYRUIMTE / GARAGE

De voormalige garage is momenteel ingericht als praktische hobbyruimte met een vernieuwde pui voorzien van ramen en een deur. Een multifunctionele ruimte die perfect dienst kan doen als hobbykamer, thuiswerkplek, of *chill*ruimte voor de kinderen. Uiteraard is het ook mogelijk om de ruimte weer als garage te gebruiken.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je een ruime en lichte overloop met prettige daglichttoetreding. Hier bevinden zich vier goed bemeeten slaapkamers, ieder met een fijne uitstraling en praktische indeling. Eén van de kamers beschikt over een vaste kastenwand, terwijl een andere kamer een vaste wastafel heeft. De leuke 4e slaapkamer heeft een verdiept deel. Ook de wasmachineaansluiting bevindt zich op deze kamer. De gehele verdieping, inclusief trap, is afgewerkt met een eigentijdse visgraat pvc-vloer. Daarnaast zorgen de kunststofkozijnen met draai-kiepramen en rolluiken voor extra comfort.

EERSTE VERDIEPING Slaapkamer 1





EERSTE VERDIEPING- Slaapkamer 2





BADKAMER

De complete badkamer is praktisch ingericht en voorzien van alle gemakken. Zo beschik je hier over een ligbad, een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en designradiator.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een gezellige extra logeer-, hobby- of werkkamer voorzien van dakraam en praktische bergruimte. Ook de ruime voorzolder biedt extra opslagmogelijkheden en beschikt eveneens over een dakraam. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de recent vernieuwde cv-combiketel (Nefit 2026).



BUITEN

Wat een fijne buitenruimte heeft deze woning! De fraai aangelegde tuin ligt rondom het huis en biedt meerdere gezellige terrassen en groene hoekjes waar je op ieder moment van de dag van zon of schaduw kunt genieten. Mooie borders, volwassen beplanting en groene hagen zorgen voor veel sfeer en privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en praktische houtopslag. Via een tuinhek heb je een praktische achterom. Een heerlijke plek om buiten te leven en tot rust te komen.



CM



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



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



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



PLATTEGRONDEN begane grond

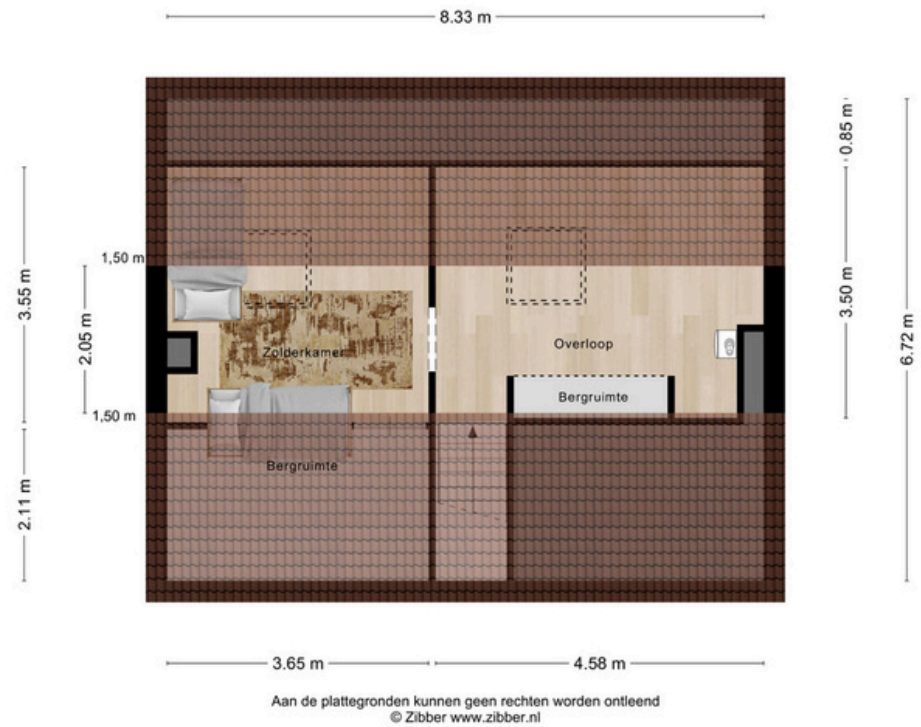


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



PLATTEGRONDEN verdiepingen





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**