

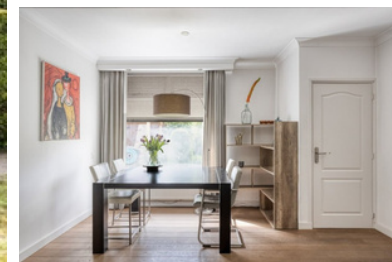



CRANENDONCK  
MAKELAARS


voel je thuis.


Natasha Kolstoen

# TE KOOP



 Verzorgde, complete tweekapper

 Uitbouw, serre, garage en carport

 Leuke tuin met overkapping

Gebruiksopp. wonen: 141 m<sup>2</sup>

Inhoud: 633 m<sup>3</sup>

Perceel: 344 m<sup>2</sup>

Energie label C

## Willem-Alexanderlaan 36, Maarheeze

**Ben jij op zoek naar een ruime en complete gezinswoning op een mooie groene lokatie in Maarheeze?**

Dan voel je je hier direct thuis. Deze zeer complete tweekapper ligt op een heerlijke plek met veel openbaar groen en met scholen, winkels en het treinstation op korte afstand. Een ideale woning voor doorstromers en gezinnen die ruimte, comfort en een praktische indeling belangrijk vinden. Binnen verrast het huis direct met de royale leefruimte op de begane grond. Dankzij de uitbouw is er een fijne eetkeuken ontstaan en de serre is een ideale speelkamer, thuiswerkplek of rustige zithoek. De inpandige garage, praktische carport en sfeervolle overkapping maken het geheel extra compleet. Ook op de verdieping biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Er zijn drie ruime slaapkamers, een royale vernieuwde badkamer én een vaste trap naar de tweede verdieping waar eenvoudig een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. Daarnaast zijn diverse onderdelen van de woning de afgelopen jaren vernieuwd, waaronder kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de verdieping. Een instapklare woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Tip van de verkoper

*We hebben hier met ons gezin met veel plezier gewoond. De indeling van ons huis is heel praktisch met volop ruimte voor ons en onze hobby's. De uitbreidingen zijn heel praktisch. Ook de ligging is fijn: rustig en toch centraal en met volop openbaar groen om ons heen. We gunnen de nieuwe eigenaar net zoveel plezier!*

# 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 brede straat met aan beide zijden een trottoir, en volop openbaar groen. De ligging is bijzonder gunstig. Op loopafstand van de winkels en scholen en zowel het treinstation en de A2 zijn snel bereikbaar. De leuke speeltuin aan het Wilhelminaplein vind je

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 voelt direct prettig aan dankzij de royale afmetingen van de hal en de verzorgde afwerking. Hier vind je de garderobekast, meterkast, een geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje én de trapopgang naar de verdieping. Een ruime ontvangsthal die mooi aansluit bij de fijne sfeer van de woning.



# WOONKAMER

Het voordeel van het realiseren van de keuken in de uitbouw is direct voelbaar in de woonkamer. Je vindt hier nu heerlijk veel leefruimte. Er is volop plaats voor een royale zithoek, een grote eettafel én bijvoorbeeld een speelhoek, werkplek of extra zitje. De grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en een fijne verbinding met buiten. De eikenhouten vloer geeft het geheel bovendien een warme en sfeervolle uitstraling.







CM

*Voel je thuis!*



Bezichtigen? Bel 0495 - 00 88 88 of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)

# KEUKEN

Via een schuifdeur staat de woonkamer in verbinding met de eetkeuken in de uitbouw. De hoekopgestelde keukeninrichting is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, keramische kookplaat, koelkast en combi-oven. Ook is er ruimte voor een gezellige eethoek waar het hele gezin samenkomt.



# SERRE

De serre is een heerlijke extra leefruimte die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Denk aan een speelkamer voor de kinderen, een fijne thuiswerkplek of juist een rustige plek om te ontspannen. Dankzij de vloerverwarming is deze ruimte het hele jaar comfortabel in gebruik. De openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding met de tuin en ook de inpandige garage is vanuit hier direct bereikbaar.



# INPANDIGE GARAGE

De inpandige garage is bijzonder netjes afgewerkt en praktisch ingericht. Met een tegelvloer, schuifkastenwand en keukenblok is dit een multifunctionele ruimte waar je alle kanten mee op kunt. Uiteraard geschikt voor opslag of hobby's, maar ook ideaal als werkruimte aan huis. Via de openslaande deuren bereik je direct de carport.



# EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een royale badkamer. In de oorspronkelijke 4e slaapkamer vind je nu de compleet ingerichte badkamer. Daarnaast is de voormalige badkamer betrokken bij de *masterbedroom*, zodat deze nu bijzonder groot is en ruimte biedt aan een praktische hoekinbouwkast. De kunststof kozijnen met draai-kiepramen (2025) en HR++ beglazing zorgen voor extra comfort en een nette uitstraling.





# EERSTE VERDIEPING





# TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder biedt volop praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de cv-combiketel. De zolderkamer biedt mooie mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel.



# BUITEN

Ook buiten is het in de zuidgeoriënteerde tuin fijn vertoeven. De ligging van de tuin naast het huis biedt optimale privacy. De tuin is gezellig én praktisch ingericht met een gazon, borders en een zonneterras. Onder de sfeervolle houten overkapping is het heerlijk ontspannen en schaduwrijk vertoeven met familie en vrienden, terwijl kinderen volop ruimte hebben om te spelen. Dankzij de achterom aan beide zijden van de tuin en de verbinding met de carport is ook het gebruiksgemak uitstekend geregeld.



CM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)



# PLATTEGRONDEN BG



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

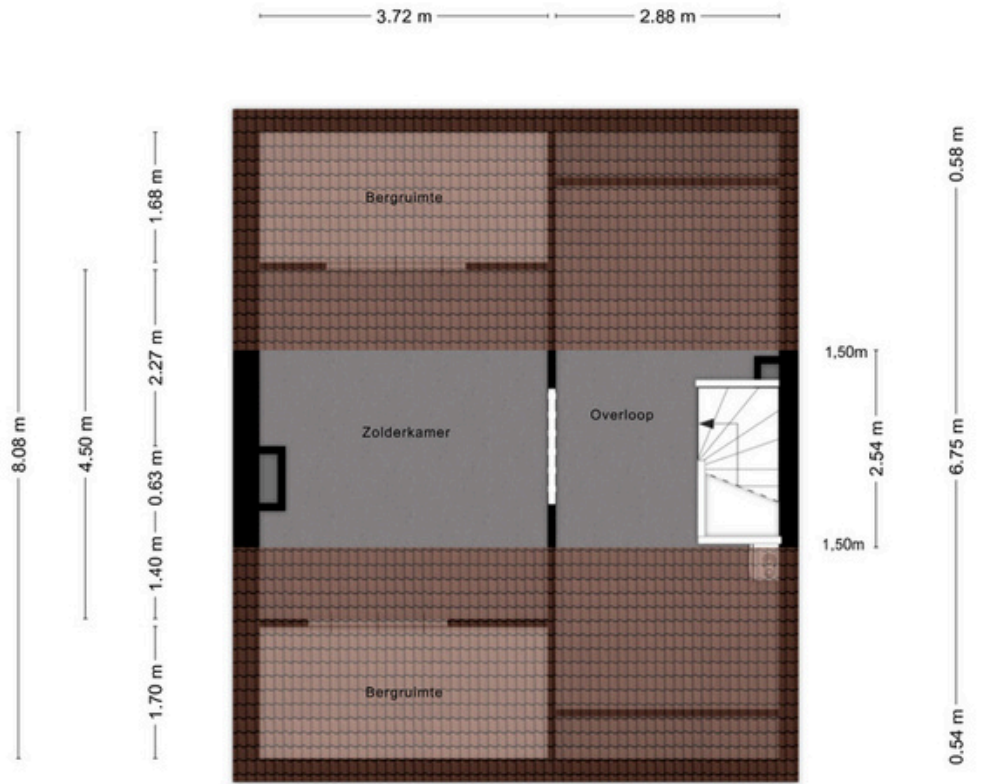


# PLATTEGRONDEN 1e VERDIEPING

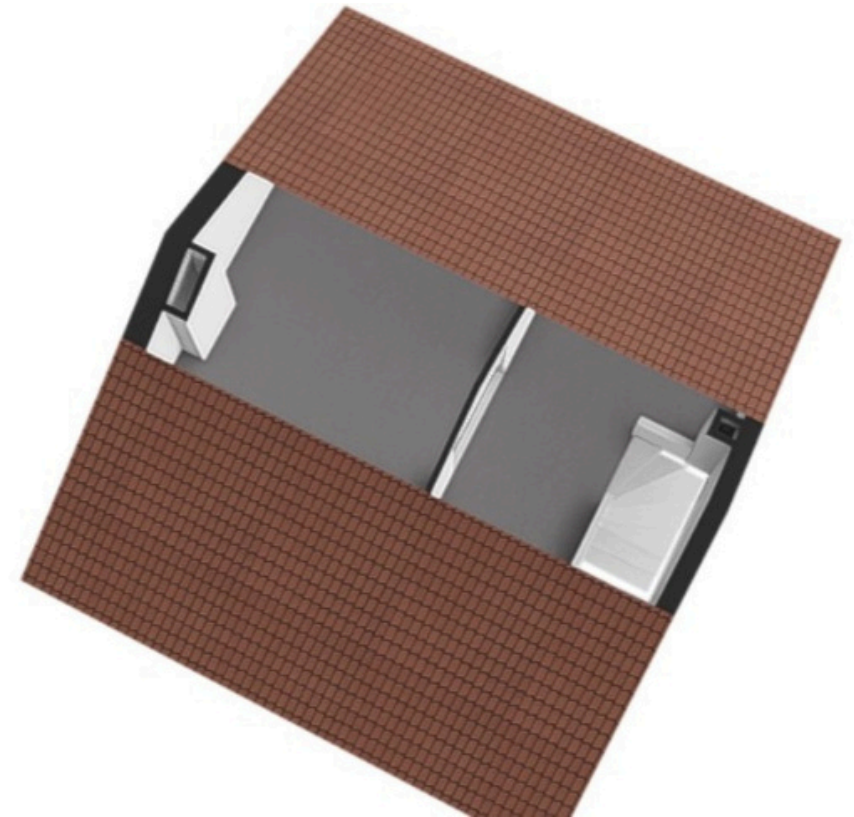




# PLATTEGRONDEN 2e VERDIEPING

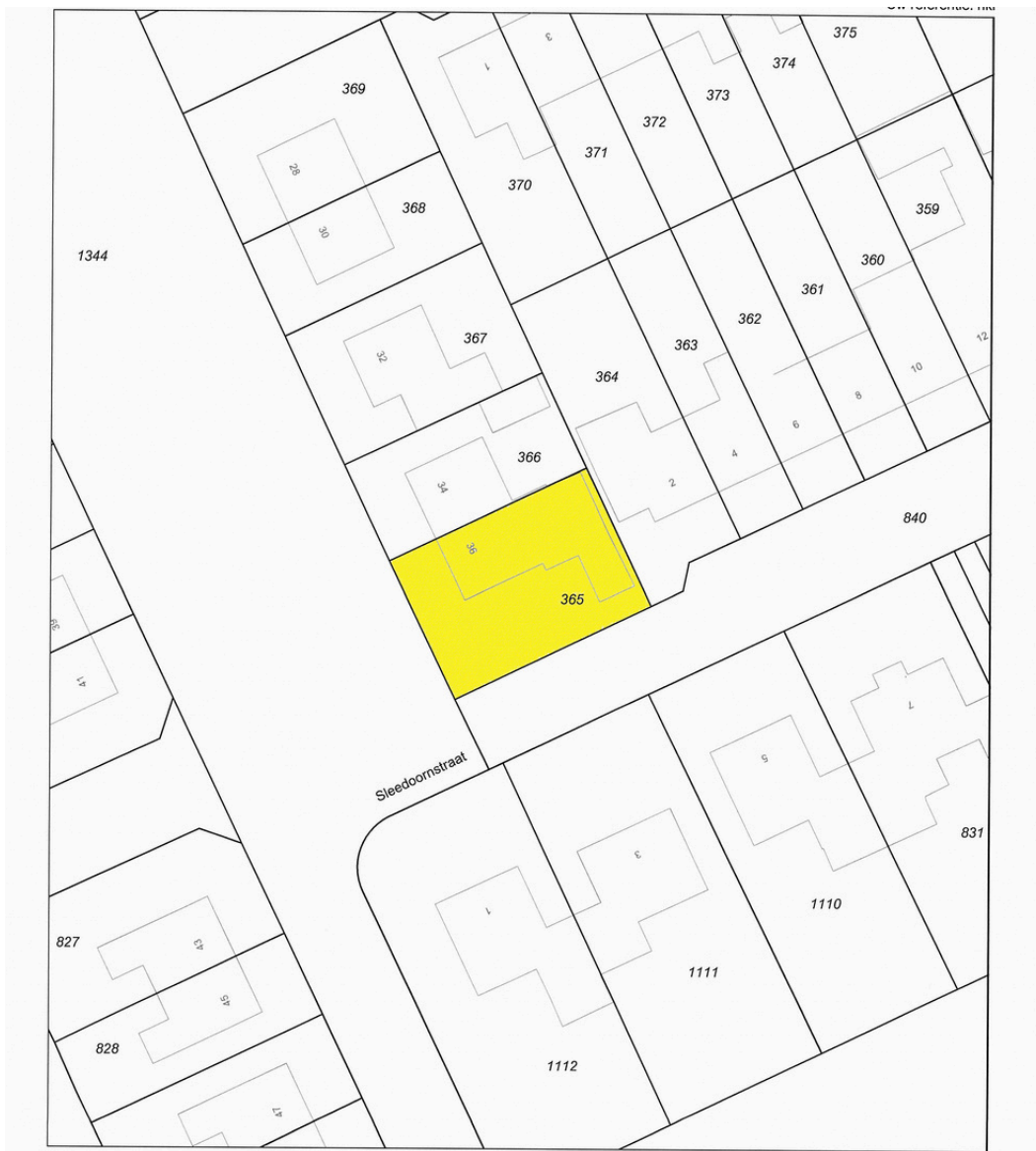


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





# 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](http://cranendonckmakelaars.nl).

Tot ziens!

*Natasha Kolstereen*

NVM Register Makelaar & NVM Register Taxateur



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **[www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)**