



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven



Tweekapper met slimme uitbouw



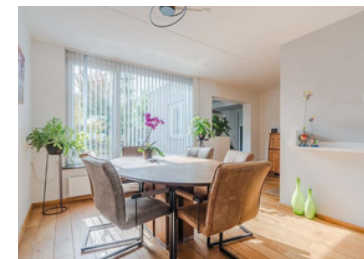
Garage en bijkeuken



4 Slaapkamers

Woonoppervlak: 135 m²
Perceel: 306 m²
Inhoud: 565 m³
Energie label: B

TE KOOP



Bruine Akkers 66, Maarheeze

Meer ruimte dan je verwacht! Sommige huizen hebben nét dat beetje extra. Meer ruimte, een fijne indeling en vooral: alles wat je als gezin graag bij de hand hebt. Deze uitgebouwde tweekapper aan de Bruine Akkers 66 is er zo één! Met 135 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een inpandige garage, praktische bijkeuken én een diepe achtertuin op het zuidoosten biedt deze woning verrassend veel leefruimte. De lichte living heeft een mooie eikenhouten vloer en dankzij de uitbouw en de gewijzigde indeling is er naast de zit- en eethoek zelfs ruimte voor een fijne werk- of speelhoek. De uitbouw aan de achterzijde heeft bovendien gezorgd voor een heerlijk ruime keuken. Ook voor wat betreft onderhoud zit het goed: 12 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR-beglazing, rolluiken, airconditioning en een cv-ketel uit 2019 zijn al aanwezig. En de ligging? Die is minstens zo fijn. Aan het einde van het autoluwe deel van de wijk, direct bij het groen én op loopafstand van winkels, scholen en andere voorzieningen.

Een compleet en comfortabel gezinshuis op een heerlijke plek in Maarheeze!

De verkoper aan het woord.

"Ons huis heeft een fijne en praktische indeling. Veel ruimte binnen én privacy in de tuin. Met ons gezin hebben we genoten van de speelveldjes, het wandelbos en alle voorzieningen in het dorp op loopafstand!"



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 Bruine Akkers is de ader van de jonge wijk "Bruine Akkers". Hier bepalen openbaar groen, een gevarieerde bebouwing en speelveldjes het straatbeeld. Een mooie bonus is de directe verbinding met het wandelbos. De winkels, scholen, het Medisch Centrum en de overige voorzieningen in het dorp bevinden zich op loopafstand. Ook het treinstation en het sportpark vind je binnen fietsafstand.

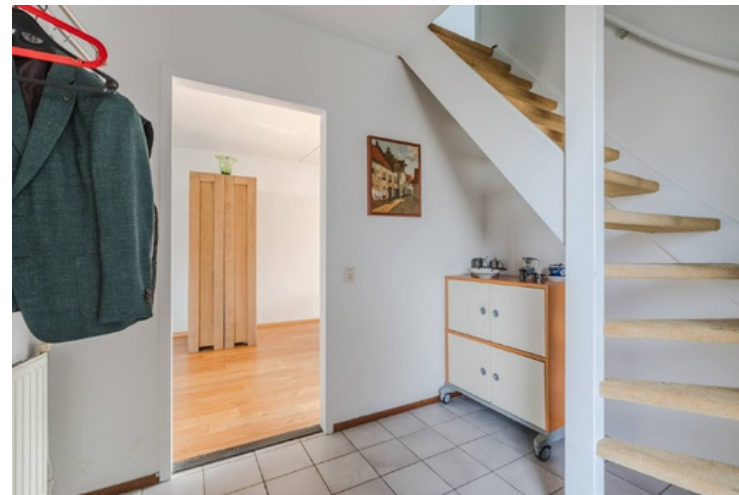
Geniet in Maarheeze van de gezellige horeca, waar je kunt ontspannen in restaurant 't Hof van Mares', café 'Ons Lieske' en aan de gezellige bar van gemeenschapshuis 'Smelt'. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de tennis/padel-, hockey-, en voetbalclubs, gyms/sportclubs en overige (indoor-) verenigingen. 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

Een ruime binnenkomer. Via de overdekte entree stap je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De vloer is afgewerkt met een plavuizenvloer. Het toilet bevindt zich in het portaal aan de achterzijde. Hierdoor is er voldoende plek voor een garderobe en kom je prettig binnen zonder dat de ruimte vol of krap aanvoelt. Vanuit de hal stap je door naar de living.



LIVING

De living is een heerlijke leefruimte met veel daglicht en een prettige indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime zithoek, waar de grote raampartijen zorgen voor een fijne verbinding met de rustige straat en het groen. De fraaie eikenhouten vloer loopt door de gehele ruimte en geeft een warme uitstraling. Voor extra comfort is de living bovendien voorzien van airconditioning en kunststof kozijnen met HR beglazing en rolluiken.





EETHOEK

Richting de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel. Door het verplaatsen van de oorspronkelijke keuken is er een extra stukje leefruimte ontstaan. Een heel praktische bonus: ideaal voor een thuiswerkplek, speelhoek voor de kinderen, kast of gezellige leeshoek. Juist de combinatie van de royale afmetingen en verschillende gebruiksmogelijkheden maakt dit een living die gemakkelijk met je gezin en woonwensen meebeweegt.





KEUKEN

De uitbouw aan de achterzijde heeft de woning iets gebracht waar je iedere dag plezier van hebt: een lekker ruime keuken. Er is gekozen voor een royale L-vormige keukenopstelling met veel werk- en bergruimte. Met een granieten werkblad, een gaskookplaat, rvs afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en oven. Dankzij de ramen komt er prettig daglicht binnen en is er een fijne verbinding met het terras in de tuin. Vanuit de keuken bereik je het achtergelegen portaal. En daar blijkt opnieuw hoe praktisch deze woning is ingedeeld: vanuit hier heb je toegang tot de tuin, het toilet, de bijkeuken én de inpandige garage.

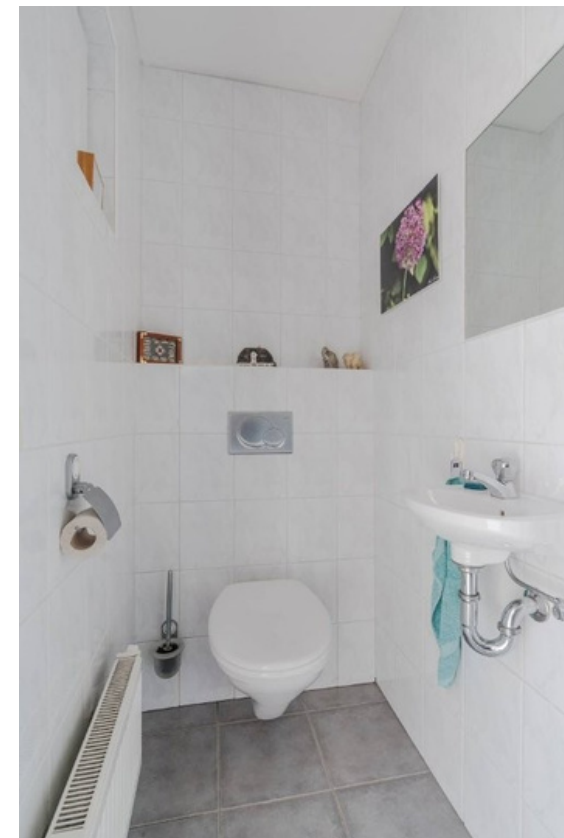


PORTAAL, BIJKEUKEN & TOILET

Een gezinshuis kan bijna niet genoeg praktische ruimte hebben. En daarvan is hier volop sprake. De afzonderlijke bijkeuken biedt extra bergruimte en een praktische plek voor bijvoorbeeld de wasapparatuur en huishoudelijke spullen. Geen wasmanden of voorraad in het zicht, maar gewoon een eigen plek voor alles.

Ook het toilet bevindt zich hier, waardoor de oorspronkelijke hal aan de voorzijde lekker ruim kon blijven. De praktische garage is voorzien van de cv-combiketel (Nefit 2019) en een elektrisch bedienbare garagedeur met loopdeur. De toiletruimte is modern betegeld en heeft een hangcloset en fonteintje.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. De kamers zijn praktisch van formaat en daardoor geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof draai-/kiepkozijnen met rolluiken. Dat betekent weinig onderhoud én de mogelijkheid om de kamers goed te verduisteren. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping.







BADKAMER

De betegelde badkamer beschikt over daglicht via het dakraam en is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Op de overloop bevindt zich een praktische trapkast.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime, open zolder die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken.

Denk aan een 4e slaapkamer, fijne thuiswerkplek, hobbyruimte, speelzolder of logeerplek. Natuurlijk is er ook volop ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Een praktische extra verdieping met ruimte voor jouw ideeën!



BUITEN

De achtertuin is absoluut één van de fijne pluspunten van deze woning. De tuin is lekker diep, ligt op het zuidoosten en biedt volop privacy.

Er zijn verschillende plekken om buiten te zitten, zodat je gedurende de dag altijd wel een fijn plekje in de zon of juist de schaduw kunt vinden. De combinatie van sierbestrating en groene borders zorgt voor een praktische maar gezellige uitstraling. Er is genoeg ruimte voor een grote eettafel, loungeset én speelruimte voor kinderen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



Voel je thuis!



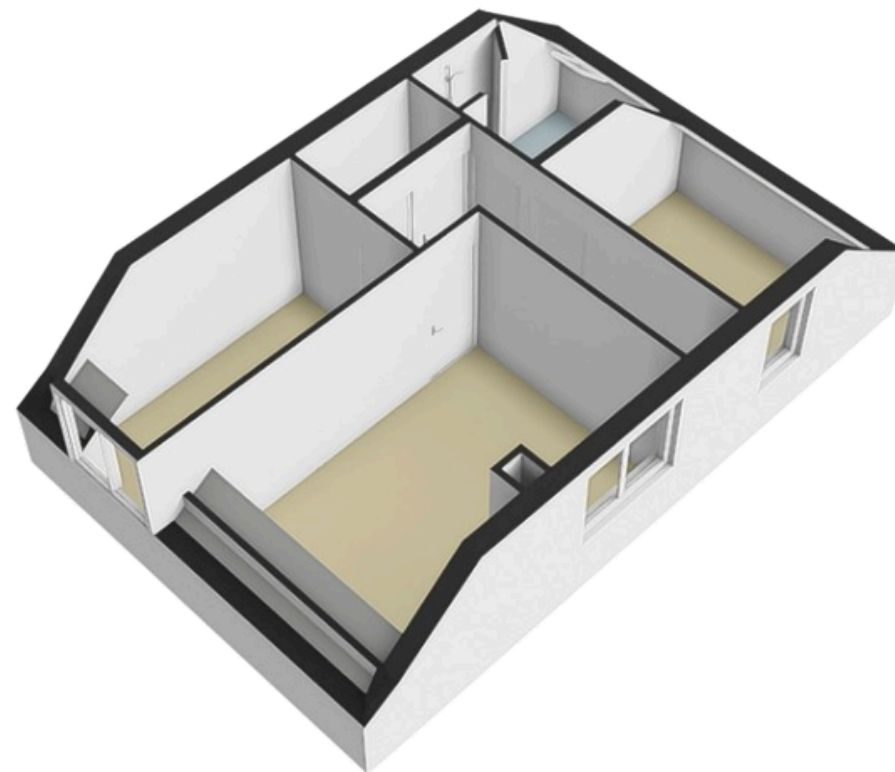


PLATTEGRONDEN begane grond



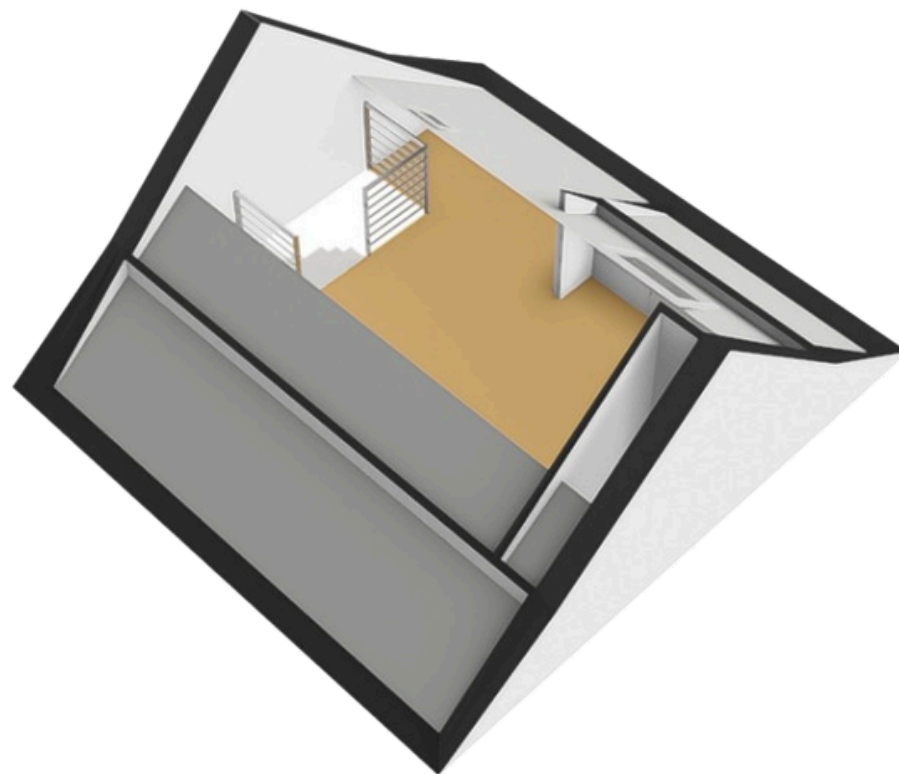
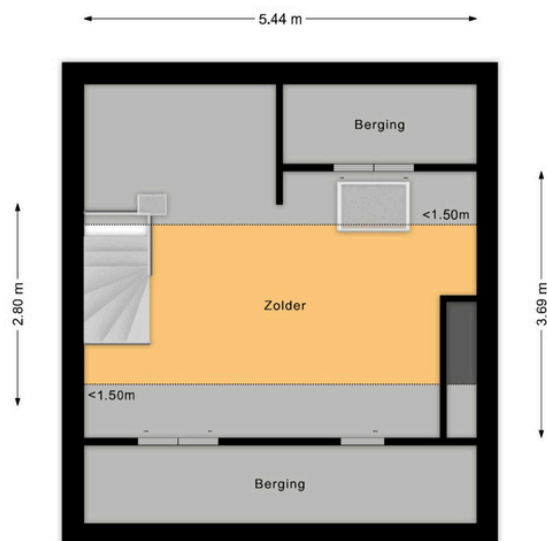


PLATTEGRONDEN eerste verdieping



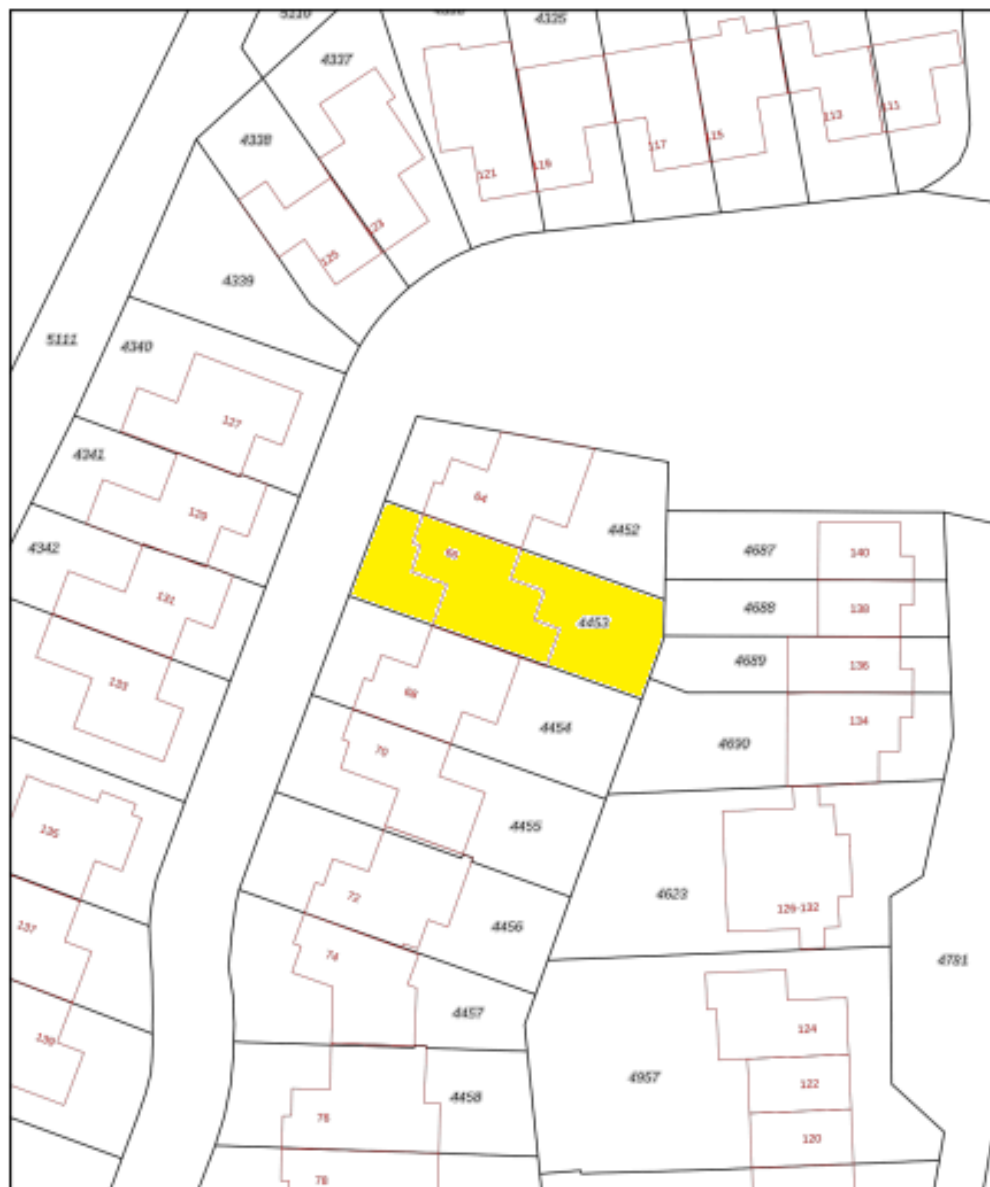


PLATTEGRONDEN tweede verdieping





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



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