



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Ruime starterswoning
- Uitbouw en ruime berging
- Kluswoning

Inhoud: 447 m³
Gebruiksoppervlakte 109 m²
Perceel: 192 m²
Energie label: F

Anjerstraat 19, Maarheeze

Wonen in het hart van Maarheeze Start jouw wooncarrière in deze gunstig gelegen middenwoning met verrassend veel ruimte! De Anjerstraat 19 ligt heel centraal in de dorpskern van Maarheeze, op loopafstand van alle voorzieningen, maar toch in een rustige straat. Een ideale combinatie van gemak en privacy! Het zongeoriënteerde perceel meet 192 m². In de jaren '70 zijn er diverse uitbreidingen en aanpassingen in het huis gedaan. Zoals de uitbouw van de living en de grote hobbyruimte/berging in de tuin die verrassend veel ruimte bieden. Boven zijn er twee slaapkamers samengevoegd en is de badkamer vergroot. De woning vraagt om modernisering maar biedt volop kansen om er helemaal jouw thuis van te maken. Met de A2 en het NS-station in de buurt zijn steden als Eindhoven en Weert snel bereikbaar. Zie jij de potentie en grijp jij deze kans?

De verkoper aan het woord:

"Ons huis is een fijne starterswoning. We hebben hier veel plezier gehad van de uitbouw en de grote hobbyruimte! De koper kan het huis helemaal naar eigen smaak afwerken."



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 Anjerstraat bevindt zich in de dorpskern, op loopafstand van de winkels (Jumbo, Lidl, slager, bakker, kapper, boekhandel, snackbar), scholen en het Medisch Centrum. Ook het sportpark en treinstation zijn goed bereikbaar en bevinden zich op enkele minuten fietsafstand. De Anjerstraat is een rustige eenrichtingsverkeerstraat met voldoende parkeerhavens en een speelveldje.

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 & TOILET

In de hal vind je de betegelde toiletruimte met fonteintje, de meterkast, de trapopgang en de verdiepte trapkast.



KEUKEN

Vanuit de hal bereik je de half open keuken. Deze staat in verbinding met zowel de eethoek in de uitbouw als de woonkamer. De inrichting is gedateerd en functioneel en heeft wat inbouwapparatuur zoals een vaatwasser en kookplaat.



UITBOUW

Vanuit de keuken bereik je de zonnige uitbouw. Wat een heerlijke ruimte! Een ideale eethoek met ruimte voor een lange tafel. Hier geniet je via de grote raampartijen en de lichtkoepel optimaal van de lichtinval en het tuincontact.



LIVING

De uitbouw zorgt ervoor dat er in de living alle ruimte is voor een royale zithoek. De woonkamer is voorzien van een parketvloer, schouw en steenstripwand.





BIJKEUKEN

In de uitbouw bevindt zich een directe verbinding met de oorspronkelijke tuinberging. Deze (onverwarmde) ruimte is verbonden met het huis en is een fijne bijkeuken of hobbyruimte. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping is de oorspronkelijke indeling gewijzigd. Twee slaapkamers zijn samengevoegd en de badkamer is vergroot met één van de andere slaapkamers. Uiteraard kun je de indeling naar eigen smaak aanpassen. De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim en beschikt over grote raampartijen. De overloop en beide slaapkamers beschikken over een tegelvloer en een praktische vaste kast.





BADKAMER

Sinds de aanpassing van de indeling is de badkamer lekker ruim en heel compleet ingericht met een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. De badkamer is geheel betegeld.



ZOLDER

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en beschikt over een betonnen vloer en een dakraam. Momenteel is deze verdieping vooral geschikt als bergruimte. Er zijn mogelijkheden om er een extra kamer te maken, door het realiseren van een vaste trap. Veel eigenaren van deze woningen zijn je voorgegaan. Hier bevindt zich ook de cv-combiketel (Nefit Ecomline omstreeks 2008 geplaatst).





BUITEN

De achtertuin ligt op het zonzijde en biedt ruimte voor een gezellig terras en groen. Ook buiten zijn de uitbreidingen uit de jaren zeventig goed zichtbaar. Over de volle breedte van het perceel staat een royale berging/hobbyruimte met een roldeur aan de achterzijde, grenzend aan de brandgang. Ideaal voor wie graag klust, sleutelt of gewoon veel bergruimte zoekt. Ook deze ruimte vraagt om aandacht, maar de mogelijkheden zijn interessant.



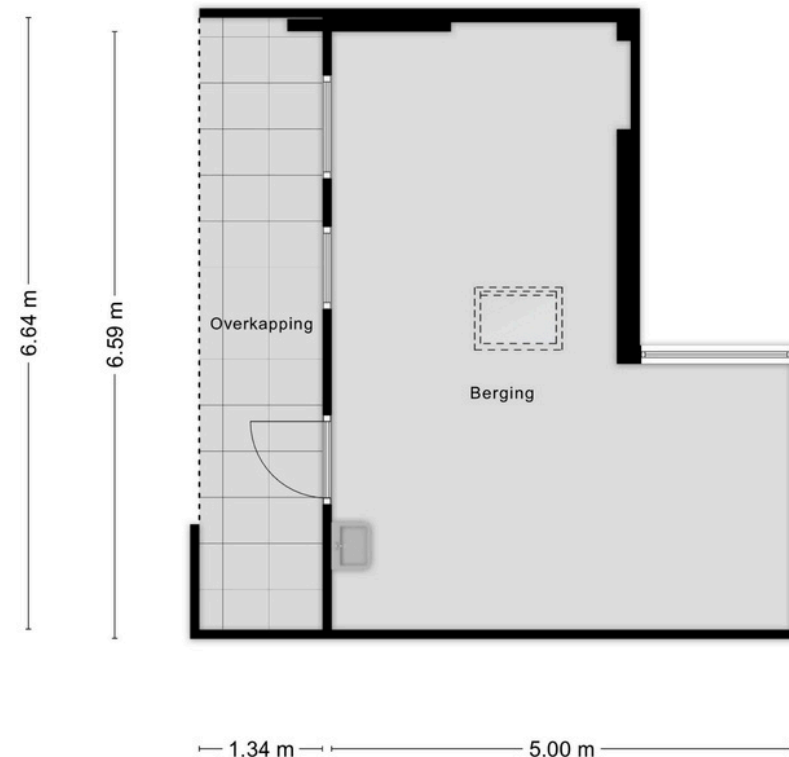
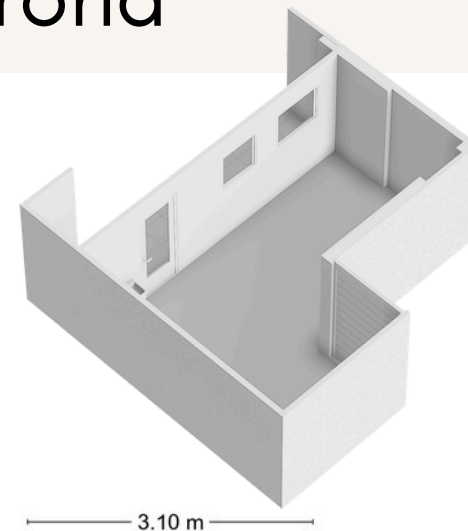


Beziichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl





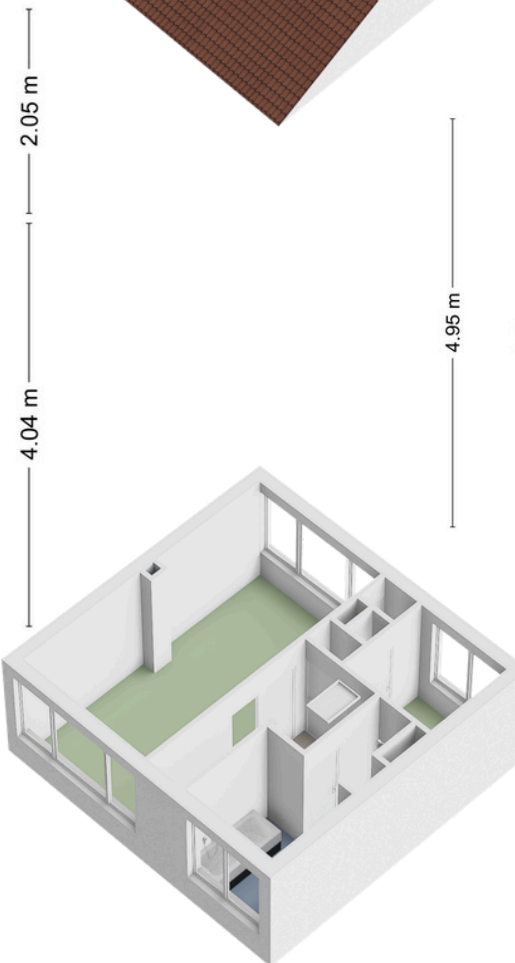
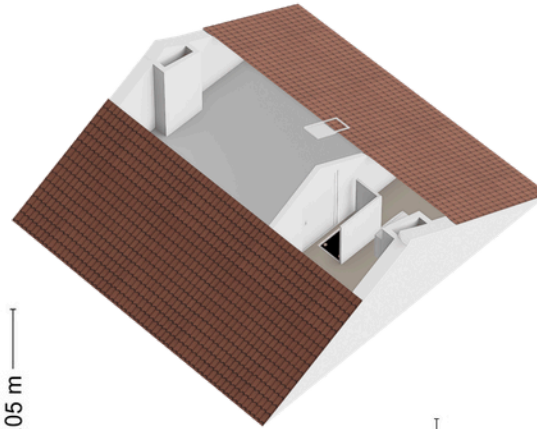
PLATTEGRONDEN begane grond



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



PLATTEGRONDEN verdiepingen



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