






CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen

-  Tweekapper met garage
-  Diepe tuin met tuinkamer
-  Mooie, vrije ligging

Inhoud: 625 m³
Woonoppervlak: 146 m²
Perceel: 390 m²
Energie label: A
Vraagprijs: € 479.000,- k.k.

TE KOOP



Tip van de verkoper:

*"Ons huis is een echt
gezinshuis. Met een fijne ligging
omgeven door groen,
speeluintjes en dichtbij school.
En heel veel ruimte, zowel
binnen- als buitenshuis."*

Bruine Akkers 108, Maarheeze

Zoek jij lekker veel ruimte en wooncomfort? Dan verdient deze tweekapper ('91) met veel extra's jouw aandacht! De ligging van deze woning is erg fijn; aan een plantsoen, met een weids uitzicht en volop privacy in de tuin. De extra ruimtelijke indeling vanwege de aanbouw die de garage met de woning verbindt gaat je ongetwijfeld aanspreken. De tuinkamer achter op het perceel is multi-inzetbaar. Direct bij de bouw van het huis is optimaal gebruikt gemaakt van de mogelijkheden die het perceel biedt. Het huis en de naastgelegen garage zijn met een slimme aanbouw met elkaar verbonden. Zodat er een praktische bijkeuken, een extra ruime hal en een directe verbinding met de garage is gecreëerd. Ook op de verdiepingen is de ruime opzet van het huis merkbaar. Met drie royale slaapkamers, een badkamer met ligbad en douche, een separate toiletruimte en een grote zolder met extra slaapkamer voorzien van een douche komt deze woning tegemoet aan alle wensen van jouw gezin! De woning is goed onderhouden, heeft energielabel A, beschikt op de begane grond en badkamer over vloerverwarming en is recent voorzien van 14 zonnepanelen.

OVER DE OMGEVING

De “Bruine Akkers” is een jonge wijk die zich kenmerkt door de gevarieerde bebouwing en het vele openbaar groen zoals diverse speelveldjes en – tuintjes. Vanuit de wijk loop je zo de bossen in. De winkelstraat, de basisschool, en alle voorzieningen op het gebied van zorg, ontspanning en recreatie zijn binnen enkele fietsminuten te bereiken. Ook de uitvalswegen en het treinstation zijn in de directe omgeving gelegen.





ENTREE & HAL

Een overdekte entree biedt toegang tot de hal. Deze is extra ruim en heeft een fijne indeling met een royale toiletruimte met hangcloset en urinoir, de meterkast, de trapopgang en de verbinding met zowel de woonkamer als de bijkeuken. Er is zelfs ruimte voor bijvoorbeeld een kast. De gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige marmeren vloer met vloerverwarming.



WOONKAMER

In de ruime woonkamer heeft het daglicht vrij spel via de erker en het hoekraam. Het weidse, groene uitzicht vanuit de zithoek is erg prettig. Onder de trap bevindt zich een diepe vaste kast. De woonkamer meet in totaal circa 36 m².





Voel je thuis!

KEUKEN

De tuingerichte keuken is voorzien van een praktische en degelijke Siematic keukeninrichting uitgerust met een gaskookplaat, vlakschermafzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een close-in-boiler. In de keuken is voldoende ruimte voor een (extra) eethoek.



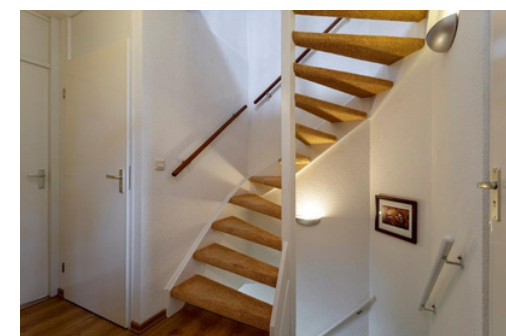
BIJKEUKEN & GARAGE

De bijkeuken vormt de verbinding tussen de keuken, garage, hal en tuin. De ruimte is optimaal ingericht met een vaste voorraadkast, een keukenblok met bovenkasten en een close-in-boiler, en een nis met de wasmachine-aansluiting. De inpandige garage is extra breed en heeft hierdoor meer ruimte voor fietsen, tuingereedschap en hobby. De garage heeft zowel een kanteldeur, een loopdeur aan de voorzijde als een tuindeur.



EERSTE VERDIEPING

Ook de eerste verdieping profiteert van de royale maatvoering (5.26*10 meter) van het huis. Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers, een complete badkamer en een separate toiletruimte. De ouderslaapkamer is voorzien van een balkon, airconditioning en een schuifkastenwand. Alle slaapkamers zijn voorzien van isolerende beglazing en een laminaatvloer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en vloerverwarming.





EERSTE VERDIEPING





TWEEDE VERDIEPING

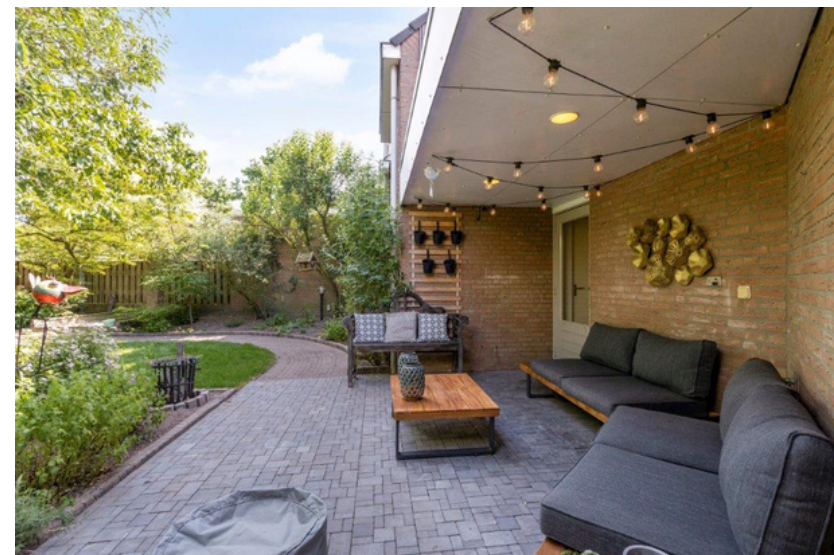
De tweede verdieping is een aangename verrassing! Deze zolder is prettig hoog heeft een dakraam, een vast bureau, diverse bergkasten onder de dakschuintes, een cv-kast (Intergas CW5 2015) met bergruimte en als mooie extra een (stoom)douche en wastafelmeubel. De afwerking is luxe met ook op deze verdieping een marmeren vloertegel.





BUITEN

De achtertuin is fraai groen aangelegd en heerlijk vrij gelegen. De achterzijde van het huis is deels voorzien van een sfeervolle overkapping. Een volwassen boom zorgt voor een fraai groen plaatje, privacy en schaduw. Achter in de tuin bevindt zich een multi-inzetbare berging over de volle breedte van het perceel voorzien van een glazen pui met 4 openslaande deuren. Een fijne berging maar ook een gezellige tuinkamer of *chillruimte*! Het perceel "waaiert" aan de voorzijde uit zodat de voortuin extra ruim is. De voortuin is voorzien van volle, kleurrijke borders en een oprit voor de garage. De ligging aan een plantsoen zorgt ook aan de voorzijde voor een vrije ligging.





BUITEN



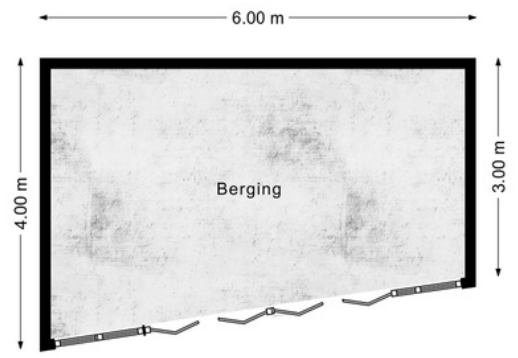
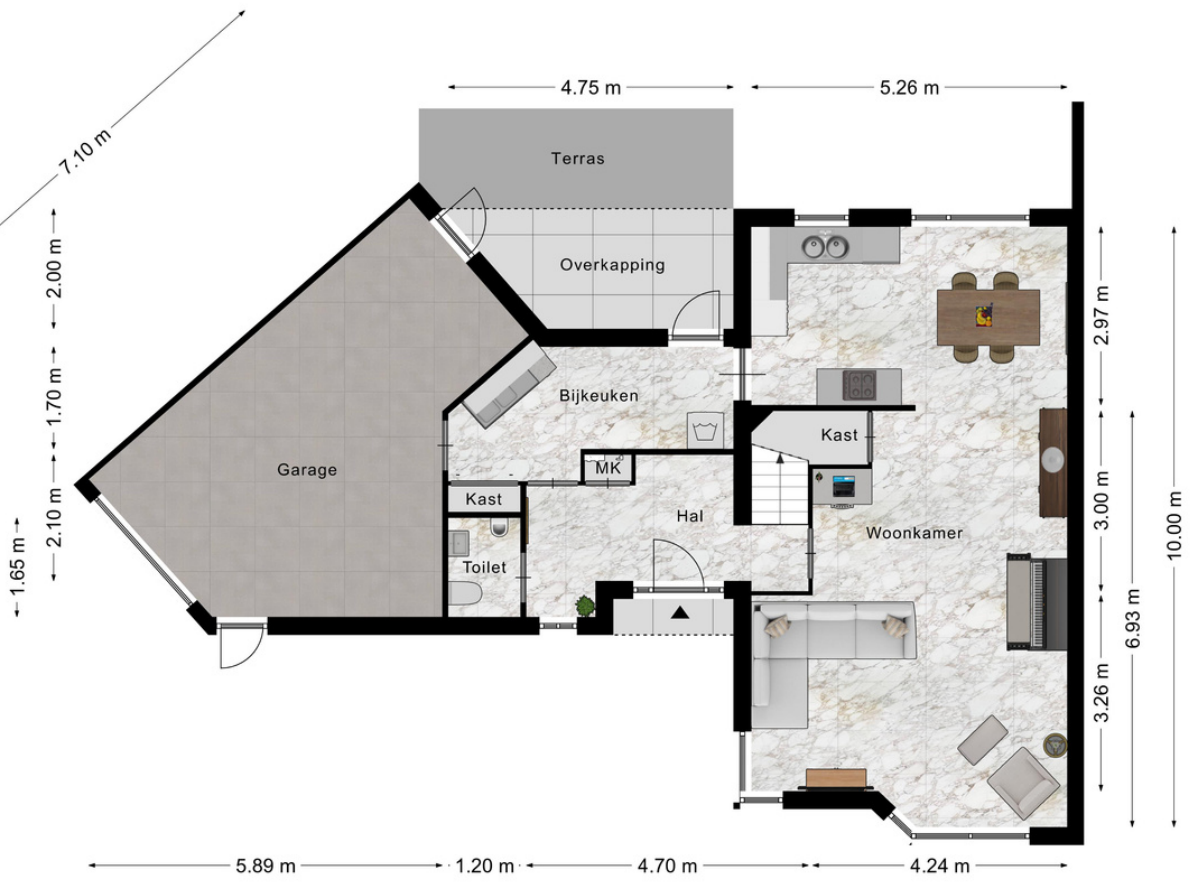


Voel je thuis!

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

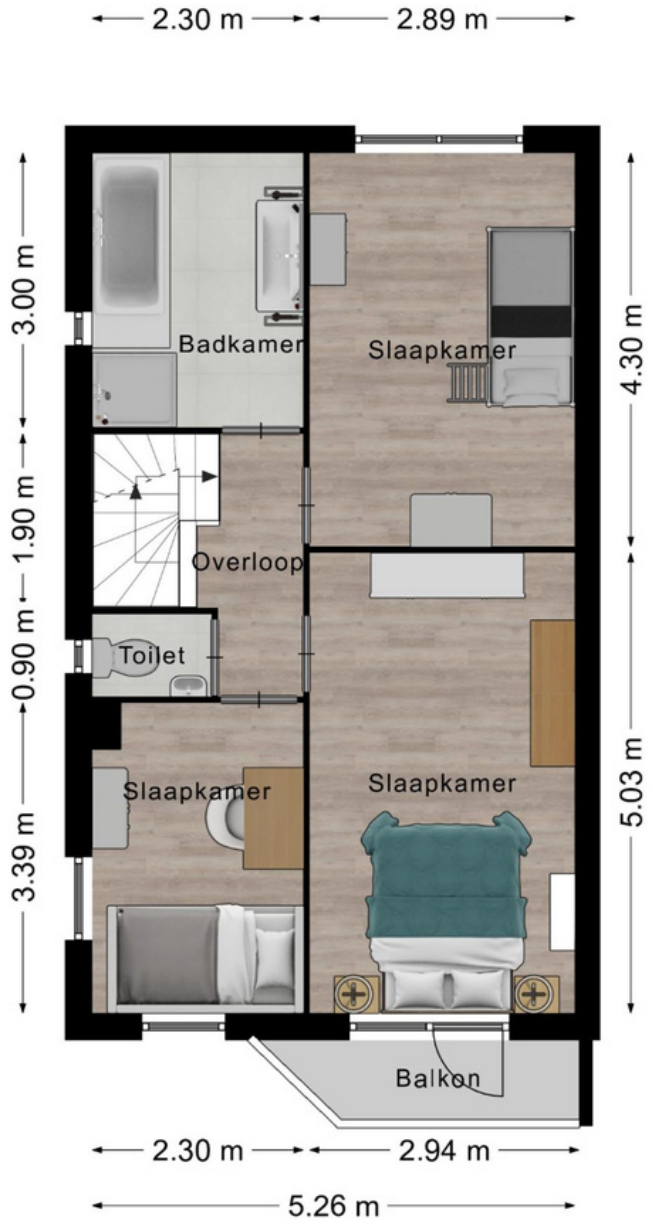


PLATTEGRONDEN begane grond



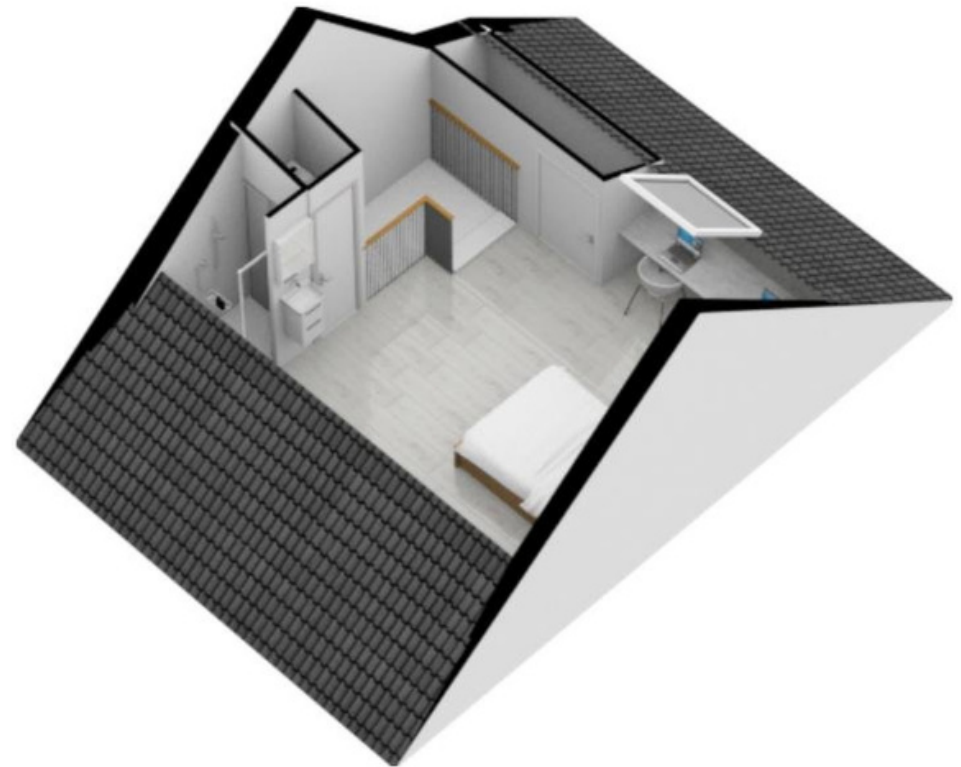
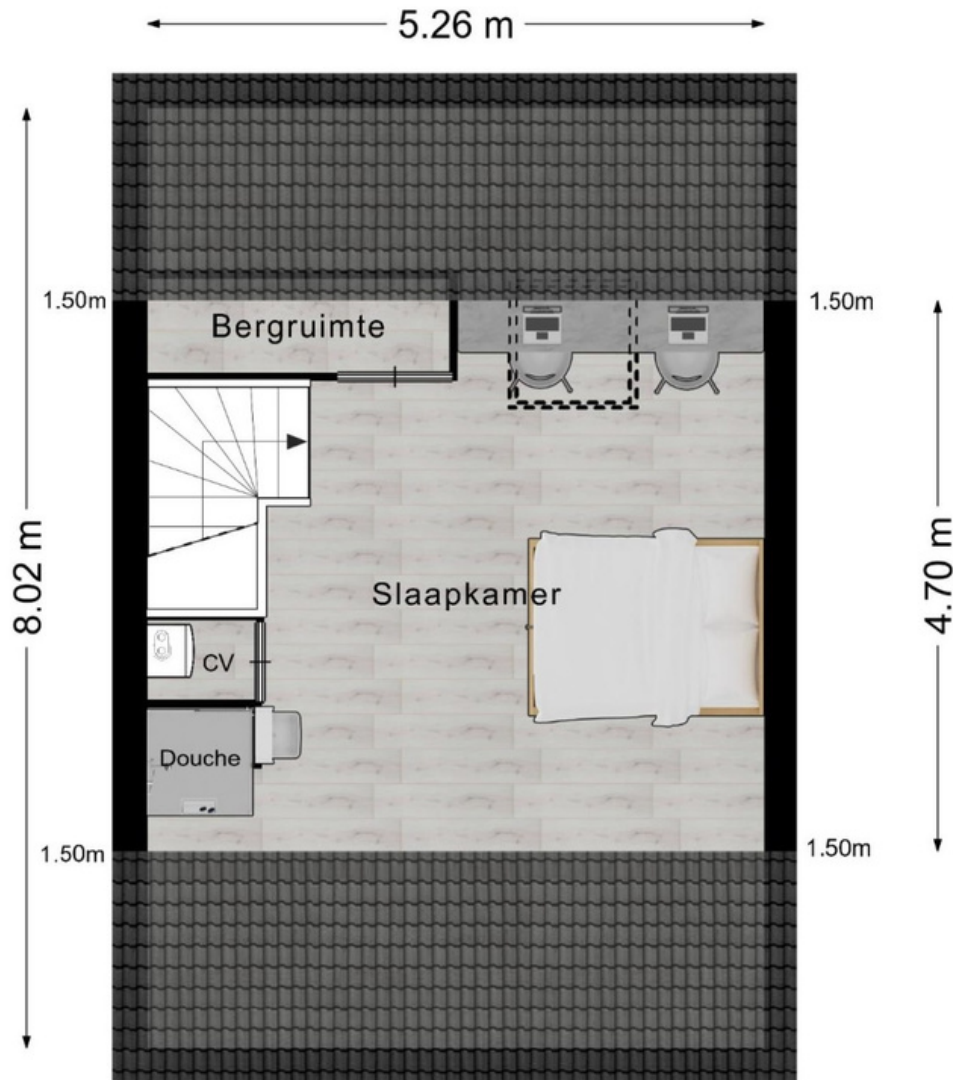


PLATTEGRONDEN eerste verdieping





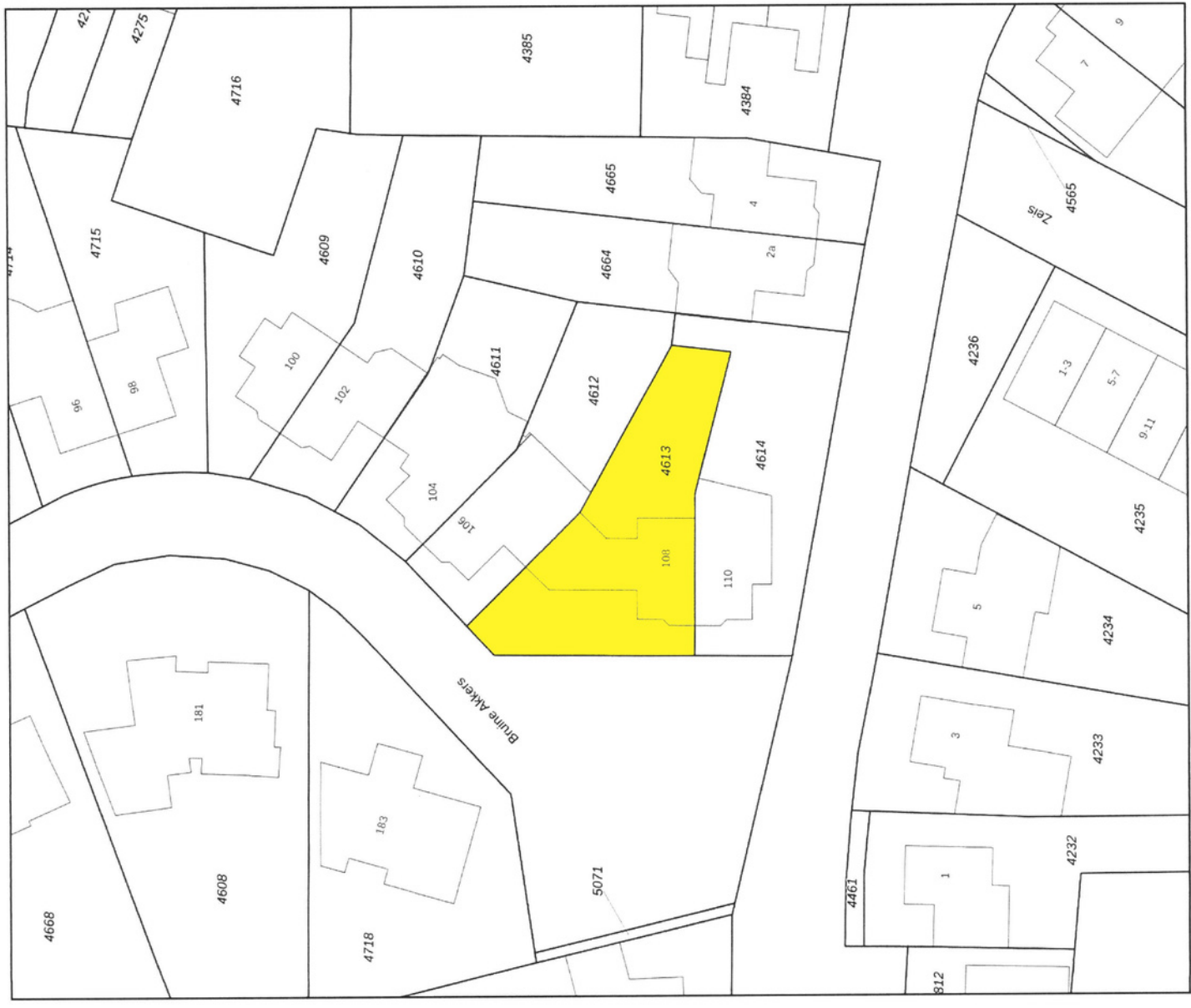
PLATTEGRONDEN tweede verdieping





KADASTER

Kadastrale kaart Uw referentie: BA 108 msd



kadaster

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maarheeze
Sectie	A
Perceel	4613

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dataset van het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2023
De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers



9,4

Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

Cranendonck Makelaars heeft alles in huis voor de verkoop van uw woning!

Natasha Kolsteren-Leereveld heeft als NVM-makelaar met ruim 25 jaar ervaring haar focus continu op uw belangen gericht. Samen met kandidaat-makelaar Mariëlle Swinkels onderscheidt zij zich sinds 2007 door een verfrissende en professionele kijk op de plaatselijke woningmarkt.

Uw woning staat dag en nacht in the picture in de etalage van ons centraal gelegen makelaarskantoor in Maarheeze. Wij kijken uit naar een kennismaking met u en uw woonwensen. Loop even binnen of bel ons voor een afspraak!

Voel je thuis.

- Actief verkoopteam
- 35 jaar ervaring
- Cranendonck Makelaars heeft alles in huis voor een perfecte verkoop
- Persoonlijke benadering, 100% aandacht en ontzorgen
- De mooiste woningpresentaties
- Uw woning dag & nacht in the picture

Natasha Kolsteren