



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen

TE KOOP



- Rustige ligging en fijne indeling
- Modern en instapklaar
- Garage, serre, werk- én tuinkamer

Inhoud: 516 m³
Woonoppervlak: 112 m²
Perceel: 312 m²
Energie label: B

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

Kijkakkers 5, Maarheeze

Ben jij op zoek naar een goed onderhouden woning met veel fijne ruimtes? Dan gaat dit verrassende huis aan de Kijkakkers jou aanspreken! Vanwege het vrije uitzicht op de royale groenvoorziening en de vele extra's. De werk-/speel-/slaapkamer op de begane grond, de inpandige garage, de afsluitbare overkapping/serre en de heerlijke tuinkamer achter op het perceel. De woning is gebouwd in 1988 en gelegen op een perceel van 312 m². De huidige eigenaren hebben gunstige vernieuwingen aangebracht zoals de badkamer, overkapping, dakkapel, elektra, 17 zonnepanelen ('23), cv-ketel, garagedeur en het tuinhuis. De indeling voorziet op de begane grond in een royale living, tuingerichte keuken en eethoek, extra werk-/slaapkamer, afsluitbare overkapping/serre en een inpandige garage met vliering. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een luxe badkamer. Samen met de fraaie tuin met daarin de sfeervolle tuinkamer en -berging, en de voortuin met een oprit geschikt voor 3 auto's een zeer compleet geheel!

De verkoper aan het woord:

"De ligging van ons huis is heel fijn met een vrij zicht op groen en dichtbij de scholen en winkels. We hebben veel plezier gehad van alle fijne ruimtes in ons huis en gunnen de nieuwe eigenaren net zo veel woonplezier!"

OVER DE OMGEVING

Maarheeze is een rustig dorp, gunstig gelegen ten opzichte van zowel natuurgebieden als de A2. De steden Eindhoven en Weert zijn binnen 20 en resp. 10 autominuten te bereiken. Ook heeft Maarheeze een treinstation. De Kijkakkers vormt 'het lint' rondom de Brede School, het Medisch Centrum en cultureel- en sportcentrum De Smeltkroes. Kenmerkend is het vrije uitzicht op de royale groenvoorziening. Ook de winkelstraat, en recreatie- en openbaar vervoervoorzieningen bevinden zich op loopafstand.





ENTREE, HAL & TOILET

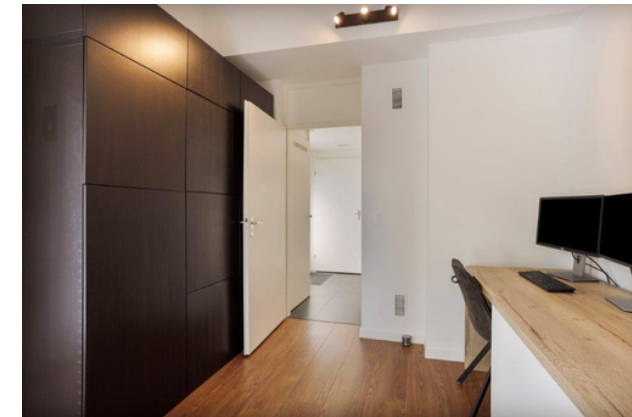
De overdekte entree biedt toegang tot de ruime hal. Deze is voorzien van de modern betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de vernieuwde meterkast, ruimte voor een garderobe en toegang tot de fijne, extra kamer.





WERK-/SPEEL-/SLAAPKAMER

Deze mooie kamer past perfect bij de wensen van een hedendaags gezin. Een ideale thuiswerkkamer, *game-room*, speelkamer of extra slaapkamer. De kamer is voorzien een laminaatvloer, gunstige raampartijen en een ruimtelijk, nokhoog plafond.





WOONKAMER

De woonkamer is prettig ruim en heeft een fijne zithoek en voldoende ruimte voor een groot dressoir of wandmeubel. De afwerking van wanden en plafonds is strak en de vloer is voorzien van een laminaatvloer in warme houttint. De gehele begane grond is voorzien van isolerende beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken.



CM

Voel je thuis!



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



EETHOEK

De tuingerichte eethoek grenst aan de keuken en biedt via een schuifpui toegang tot de multi-inzetbare terrasoverkapping. In de eethoek is ruimte voor een lange eettafel, met alle gelegenheid voor gezellig tafelen met jouw gezin en vrienden.





KEUKEN

De hoekopgestelde keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad, praktische lades, onder- en bovenkast en inbouwapparatuur te weten een koelkast, combi-oven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigschouw. Ook heeft de keuken een separate buitendeur.





OVERKAPPING

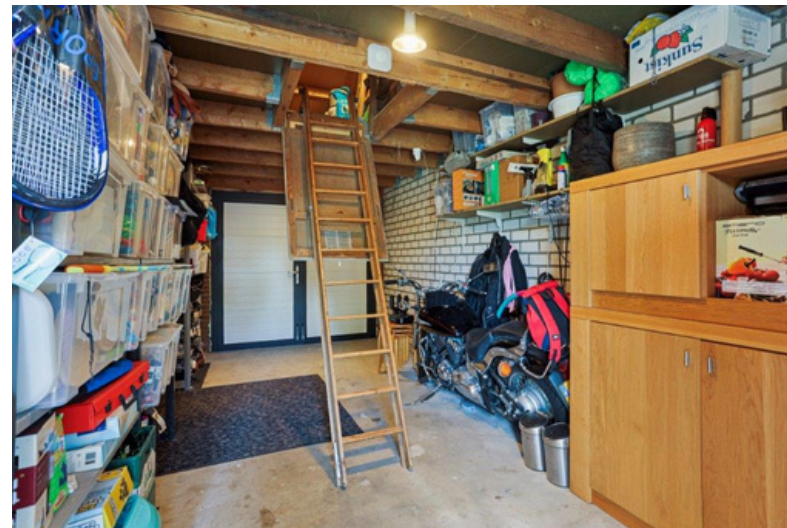
De aluminium terrasoverkapping (2017) grenzend aan het huis is een fijne, multi-inzetbare ruimte. De overkapping heeft inbouwverlichting en rondom glazen schuifdeuren, zodat deze de functie van een serre heeft. Een extra zitkamer om de seizoenen droog, uit de wind en in de zon te verlengen!





GARAGE

Het portaal bereikbaar via de woonkamer heeft een praktische vaste kast, de trapopgang en de verbinding met de inpandige garage. De garage is recent ('23) voorzien van een nieuwe geïsoleerde garagedeur en heeft een bergvliering, een nis met daarin de aansluitingen voor wasapparatuur en een extra buitendeur.



VERDIEPINGEN

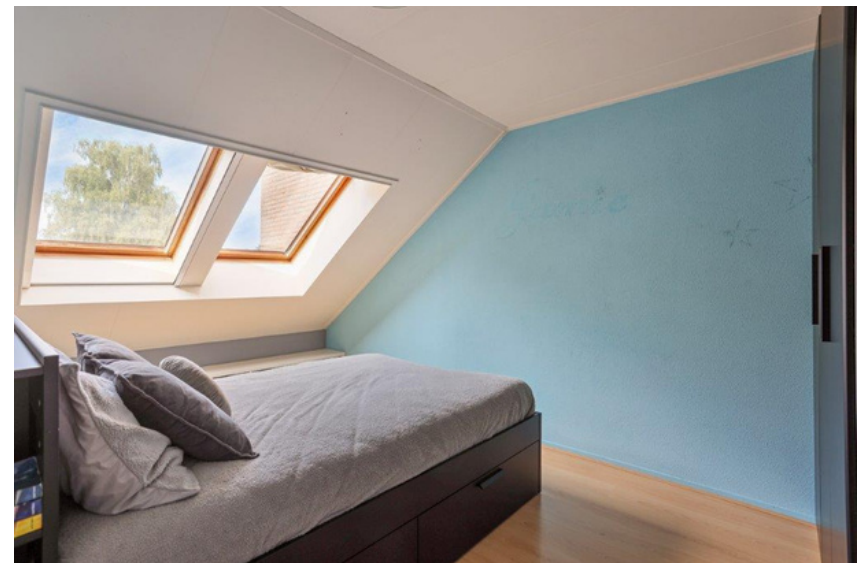
De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie ruime ruime slaapkamers en een luxe badkamer. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en isolerende beglazing. De mooie ouderslaapkamer meet 4.2 *3.7 m en is gelegen aan de voorzijde. De tweede slaapkamer is ook prettig ruim en heeft 2 dakramen. Slaapkamer 3 is in 2011 voorzien van een dakkapel en daardoor een prima tienerkamer. De luxe badkamer is vernieuwd in 2020 en uitgevoerd met modern tegelwerk, een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet met hangcloset, vaste kast en (elektrische) vloerverwarming.

Een luik met vlizotrap biedt toegang tot de bergzolder. Hierop bevindt zich de luchtverwarmingsinstallatie en de indirect gestookte cv combiketel (2018). Een traditioneel gasgestookt verwarmingssysteem via de luchtkanalen van de luchtverwarming. Hierop is ook een hybride warmtepomp aan te sluiten.



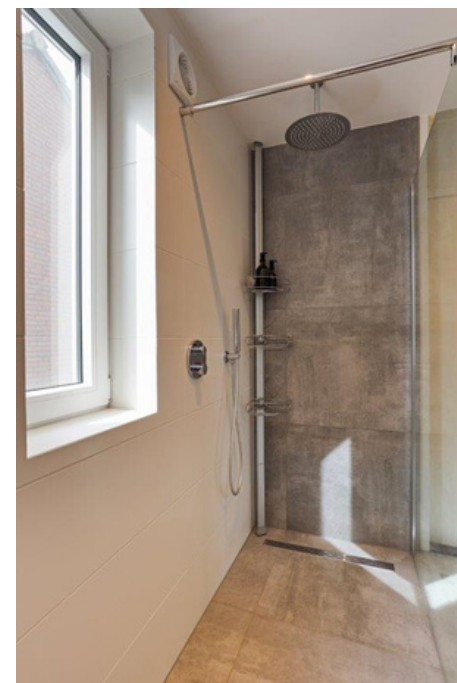
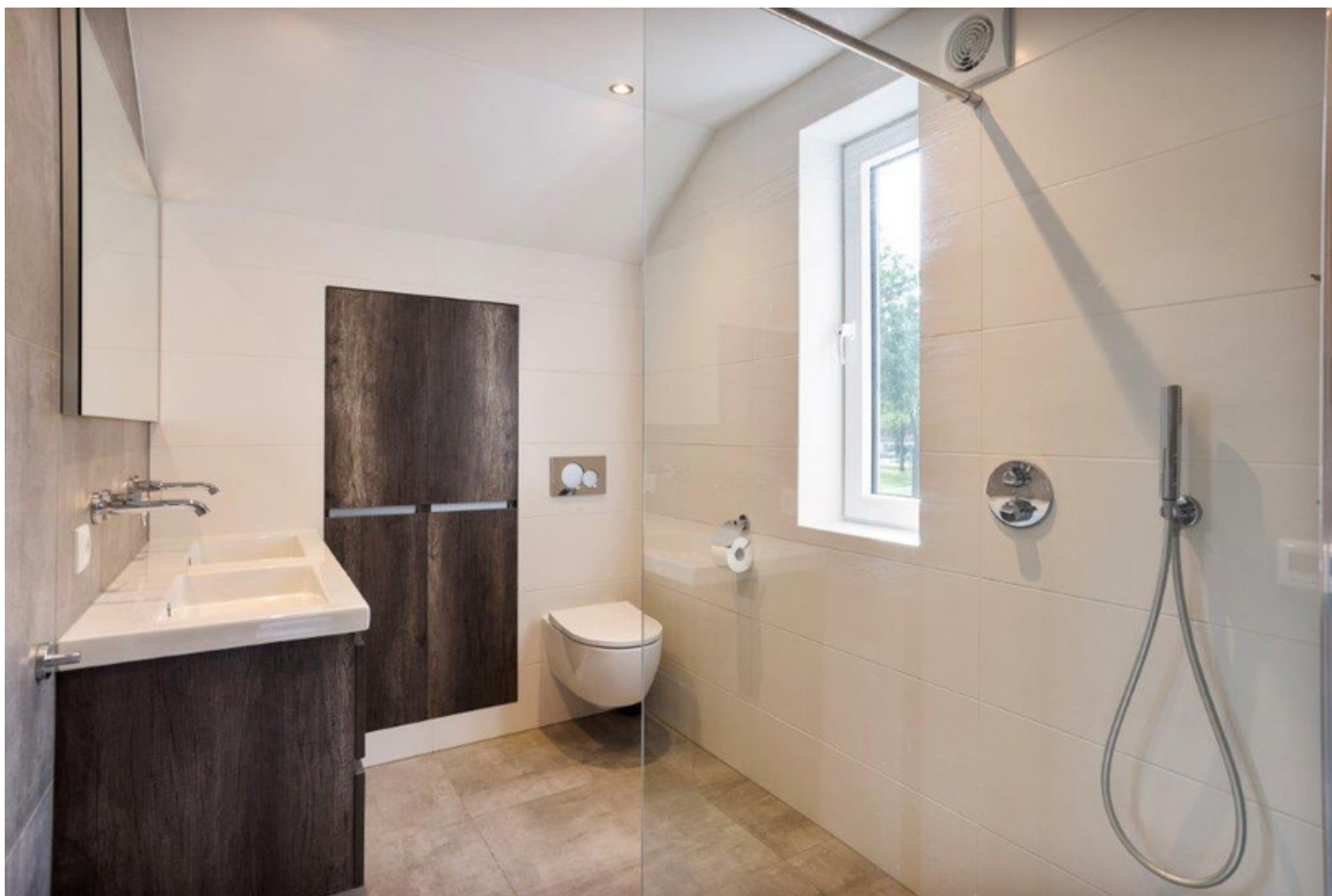


EERSTE VERDIEPING-Slaapkamer 2&3



CM

EERSTE VERDIEPING- Badkamer





BUITEN

En dan de tuin; deze is lekker ruim (10*15 m), keurig verzorgd en biedt volop privacy. De *eyecatchers* zijn hier zonder twijfel de overkapping én de mooie tuinkamer en-berging achter in de tuin. Deze gepotdekselse bijbouw is op degelijke wijze gebouwd in 2021 en is een ultieme ruimte om te relaxen, borrelen en dineren in de tuin. Ook deze is via glazen schuifdeuren geheel afsluitbaar en dus winterproof! De naastgelegen houten berging is voorzien van elektra.

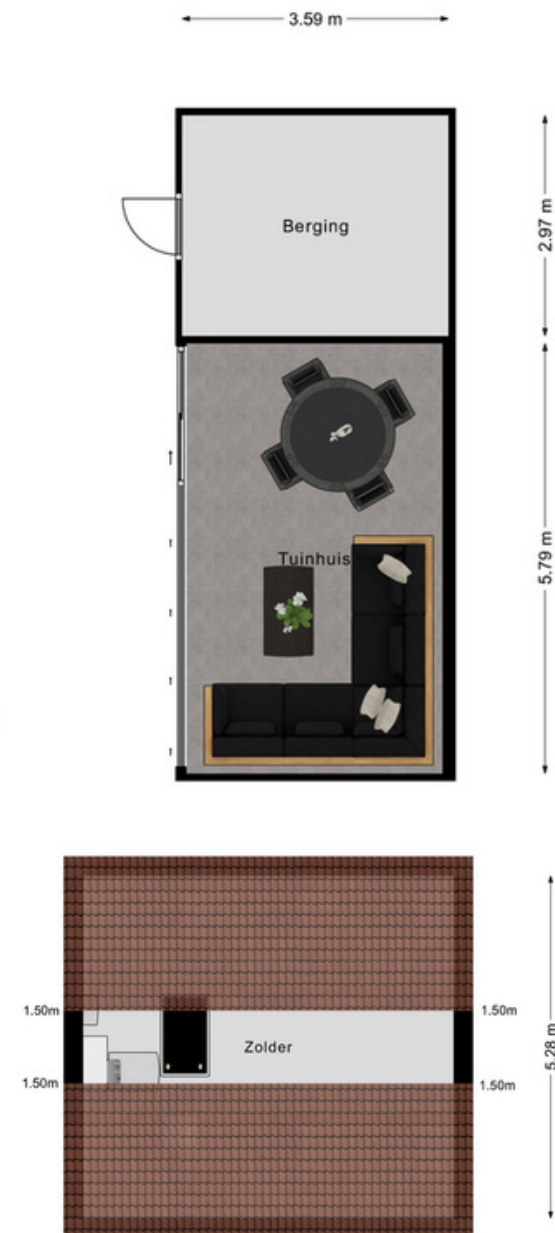


CM



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

PLATTEGRONDEN



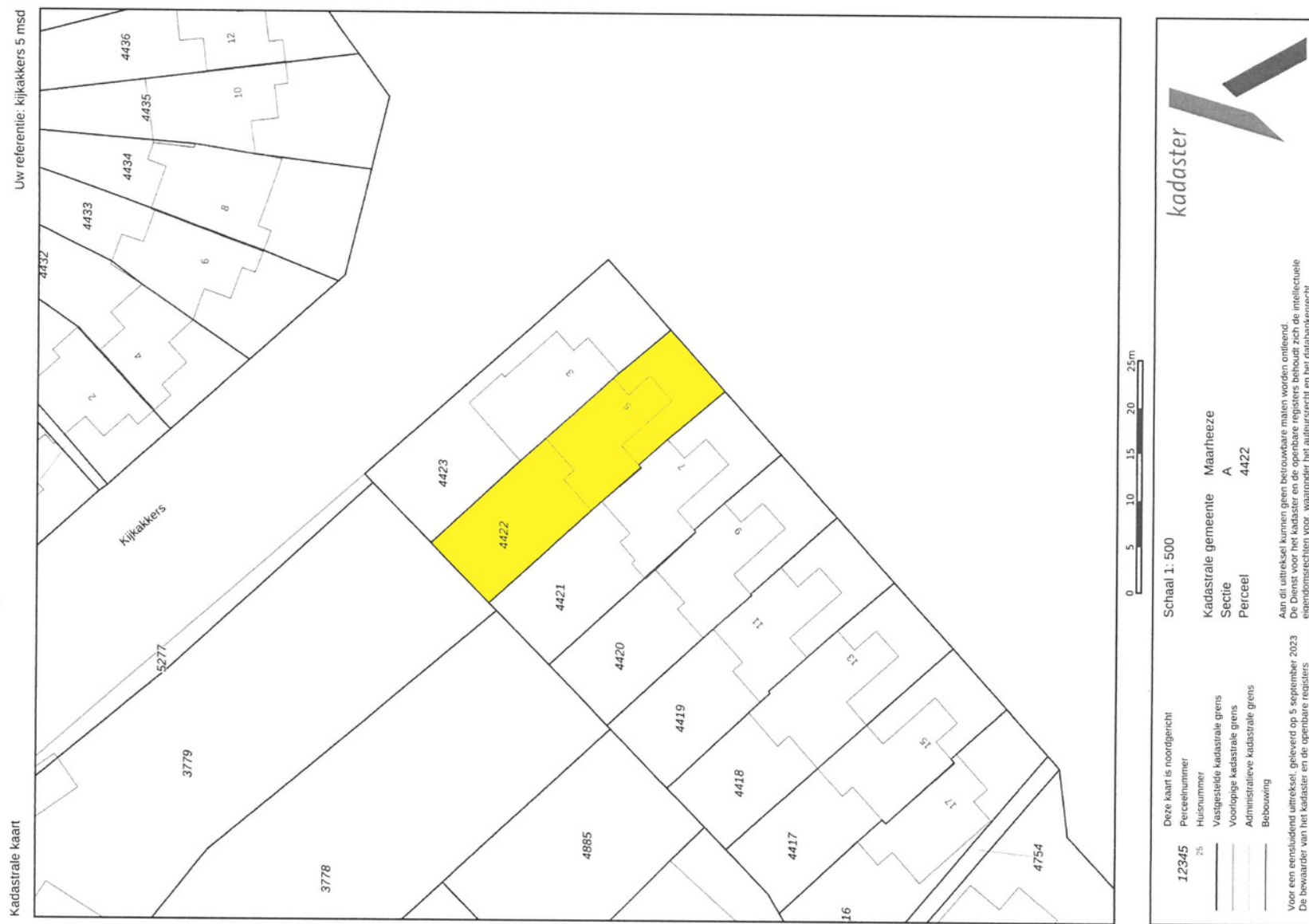


PLATTEGRONDEN 3D





KADASTER





Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

9,5

Deze woning bezichtigen?

Je bent van harte welkom. Bel ons of stuur een bericht naar info@cranendonckmakelaars.nl

Cranendonck Makelaars heeft alles in huis voor de verkoop van uw woning! Natasha Kolsteren-Leereveld heeft als NVM-makelaar met 25 jaar ervaring haar focus continu op uw belangen gericht. Sinds 2007 onderscheidt zij zich 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.

- Cranendonck Makelaars heeft alles in huis voor een perfecte verkoop
 - NVM makelaar
- - Beste ranking op Funda
 - Persoonlijke benadering, 100% aandacht en ontzorgen
 - De mooiste woningpresentaties
 - Uw woning dag & nacht in the picture

Natasha Kolsteren