



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen



Vrij gelegen, moderne gezinsvilla



Multi-inzetbare uitbouw



Fraai aangelegde tuin op zuiden

Inhoud: 979 m³

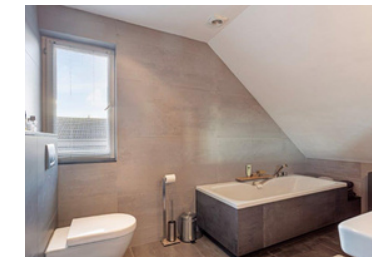
Woonoppervlak: 205 m²

Perceel: 660 m²

Energielabel: B

Vraagprijs: € 725.000,- k.k.

TE KOOP



Kijkakkers 72, Maarheeze

Instapklaar, heerlijke ruim en zonnig wonen! In deze vrijstaande gezinsvilla kan het allemaal. De woning is gebouwd in 1991 kenmerkt zich door de rustige ligging aan een autoluw straatje, de mooie lay-out en de verzorgde, moderne afwerking. De begane grond heeft een ruime hal, riante living van 72 m², gunstige aanbouw (1999) met gashaard, extra werkkamer, half open keuken, bijkeuken en inpandige garage. De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met dakkapel, een ouderslaapkamer met walk-in-closet en twee recent vernieuwde badkamers. Ook de twee overige slaapkamers zijn goed bemeten. Een vaste trap biedt toegang tot de bergzolder. De woning is degelijk gebouwd en door de jaren heen keurig onderhouden, fraai uitgebouwd en grotendeels gemoderniseerd. Met de aanschaf van 18 zonnepanelen is de woning ook verduurzaamd. Het zuidgeoriënteerde perceel meet 660 m² en is onder architectuur aangelegd.

De verkopers aan het woord:

"De ligging van ons huis is perfect: groen, vrij en met alle voorzieningen op loopafstand. We hebben het met veel plezier bewoond en met liefde onderhouden. We gunnen de koper dit fijne familiehuis!"

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 entree geeft direct een goed beeld van de villa; ruim, modern en verzorgd. De hal is voorzien van een gemoderniseerde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de trapopgang en ruimte voor een garderobe. Het raam naast de voordeur zorgt voor een prettige lichtinval. De hal is net als de keuken en bijkeuken voorzien van een moderne én praktische Kirlite vloer met vloerverwarming.



LIVING

In de living word je aangenaam verrast door de combi van ruimte en licht. De twee belangrijkste ingrediënten van een huis zijn hier ruimschoots aanwezig. Met een eigentijdse afwerking, strak stucwerk en eiken houten vloerdelen als bonus. De living meet 72 m², verdeeld over een tuingerichte eethoek, royale zithoek en een multi-inzetbare uitbouw. Deze ruimte is met twee doorgangen naadloos verbonden met de oorspronkelijke living. Alsof het nooit anders is geweest. En zo groot dat deze in twee ruimtes in te delen is. De uitbouw is nu ingericht als extra zithoek met een strakke gashaard. Een ideale ruimte om te relaxen of in te richten als *chillroom* voor jouw pubers!



Kamerhoge raampartijen over de volle breedte zorgen voor een optimaal tuincontact. Via de schuifpui staat de living in verbinding met de fijne terrasoverkapping. Ook aan details zoals inbouwverlichting is gedacht.



Voel je thuis!



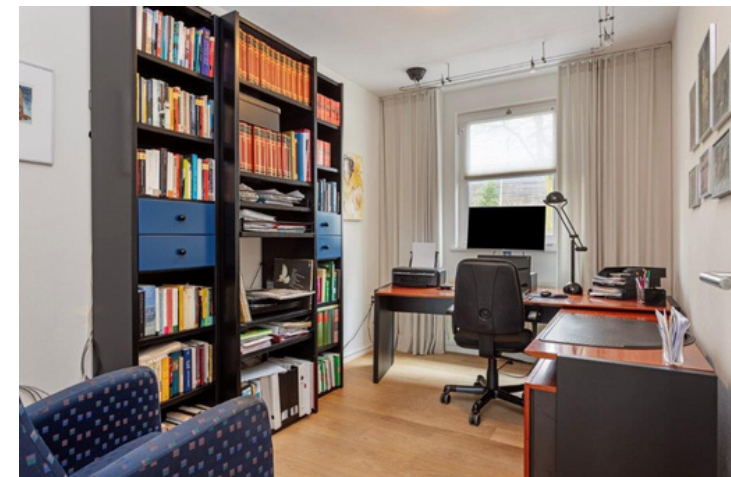
Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl





KEUKEN

De living staat via een halfopen verbinding in verbinding met de leefkeuken. Deze heeft een antracietgrijze kunststof keukeninrichting met een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, Quooker en vaatwasser. Ook hier zorgen raampartijen bij het werkblad en in de achtergevel voor prettig werklicht en zicht op de tuin. De fijne studeer-/speelkamer is via de keuken te bereiken en heeft zicht op de groenvoorziening voor de woning.



BIJKEUKEN & GARAGE

De praktische bijkeuken grenst aan de keuken. Deze is voorzien van een maatwerk kastenwand, een tuindeur en de toegang tot de inpandige garage. Ook de garage heeft een tuindeur, kanteldeur met loopdeur, tegelvloer en de meterkast.





EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een royale overloop met een dakkapel. De indeling is gunstig met drie ruime slaapkamers, twee moderne badkamers en de toegang tot de tweede verdieping. De *master bedroom* beschikt heeft alles wat je wil; lekker veel ruimte én een enorme walk-in-closet met een dakraam. Een rommelige slaapkamer is hiermee voor altijd verleden tijd!



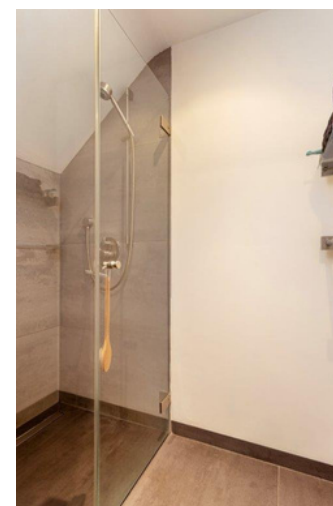


EERSTE VERDIEPING - Slaapkamer 2 & 3



EERSTE VERDIEPING – Badkamers

Het huis beschikt over bijzonder slim ingedeelde badkamers. Eén riante badkamer met een ligbad, toilet, bidet, dubbel wastafelmeubel met lades, spiegelwand en kast. En een separate ruimte met een inloopdouche voorzien van glaswand en deur. Ideaal voor jouw gezin! Beide badkamers zijn in 2016 op eigentijdse wijze vernieuwd met toepassing van licht- en antracietgrijze betegeling, stucwerkplafonds en inbouwverlichting.



TWEEDE VERDIEPING

De zolderverdieping voorziet in een voorzolder met een dakraam en de opstelling van de cv-ketel (2009), boiler (1991) en wasmachine-aansluiting. De tweede open ruimte is een fijne bergzolder of ruimte voor een incidentele logeerpartij, ook voorzien van een dakraam.





BUITEN

De onder architectuur ontworpen tuin sluit perfect aan bij de woning; strak, verzorgd en doordacht. De ligging pal zuid biedt enkel voordelen. Want onder de overkapping grenzend aan het huis is het heerlijk vertoeven, van het vroege voorjaar tot laat in het najaar. Hoogzomer biedt deze juist prettige schaduw. De tuin heeft een gazon, volle hagen en borders rondom, een houten tuinberging en een extra schaduwterras door dakplaten omsloten. Aan beide zijden van de woning bevindt zich een brede achterom. Deze bieden toegang tot de tevens fraai aangelegde voortuin en oprit geschikt voor twee auto's. De 18 zonnepanelen liggen vanzelfsprekend op het zuidgeoriënteerde dakvlak.



CM



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



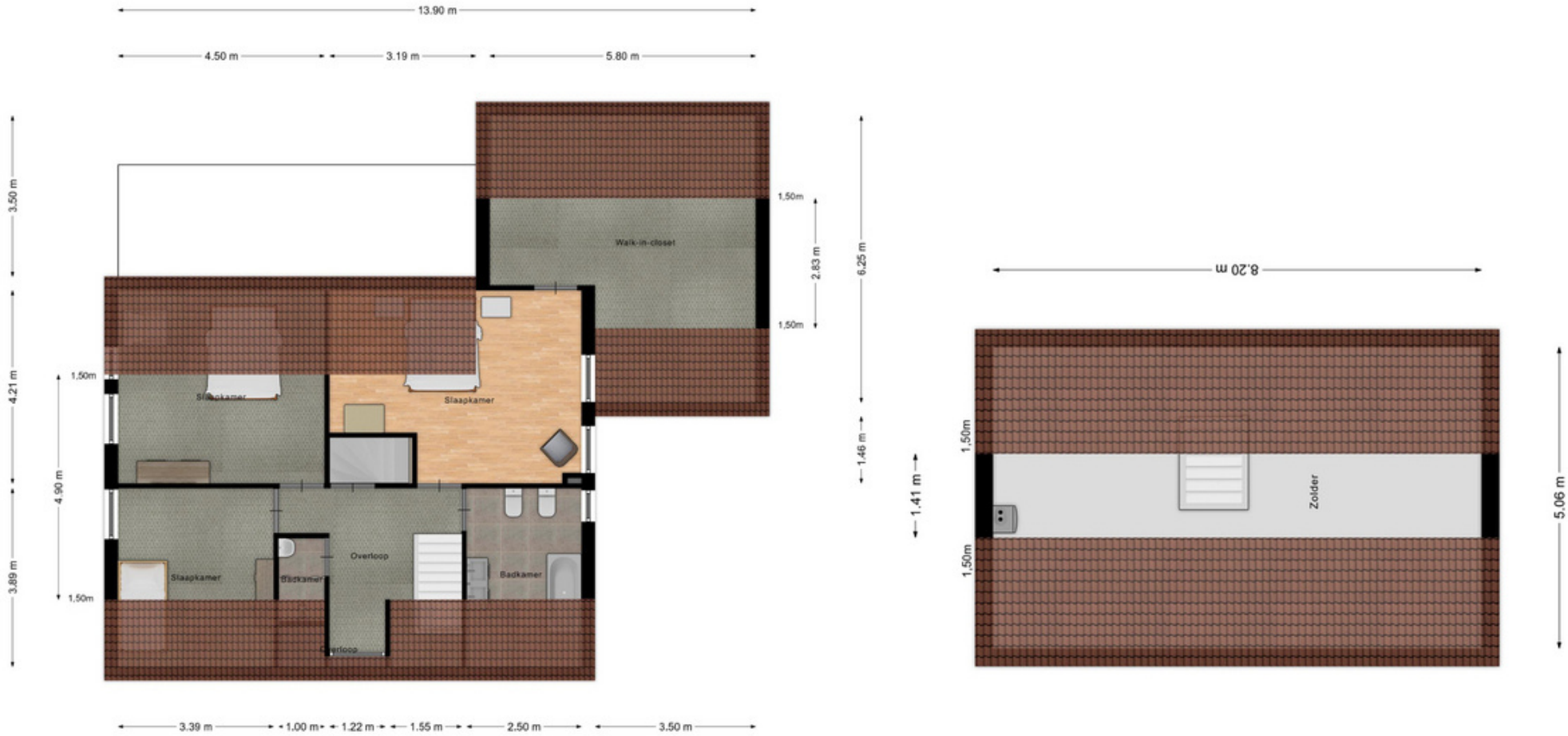
PLATTEGRONDEN begane grond



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



PLATTEGRONDEN verdiepingen



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

9,4



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 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



funda



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88**

of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**