

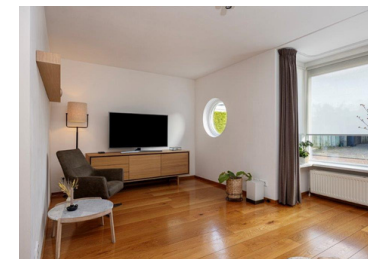



CRANENDONCK
MAKELAARS


voel je thuis.


Natasha Kolstoen

TE KOOP



 Jonge tweekapper (2000)

 Modern en instapklaar

 18 Zonnepanelen (2023)

Inhoud: 591 m³

Woonoppervlak: 145 m²

Perceel: 249 m²

Energielabel: A

Vraagprijs: € 465.000,- k.k.

De verkoper aan het woord:

"We hebben met ons gezin heel fijn gewoond aan de Kwartel. Lekker rustig en dichtbij scholen en groen. De ruime living met erker, inpandige garage en extra ruimte op de zolder zijn gunstige extra's!"

Kwartel 1, Maarheeze

Ben jij klaar voor de volgende stap in jouw wooncarrière? Deze goed verzorgde, moderne tweekapper aan de Kwartel komt aan al jouw wensen tegemoet! Met de inpandige garage, royale living, luxe keuken (2020), extra slaapkamer op de zolder en recent geplaatste 18 zonnepanelen. De woning is gebouwd in 2000 als onderdeel van de Neerlanden I. De ligging is fijn; aan een verkeersarme straat omgeven door veel openbaar groen en met een speeltuin om de hoek. Het huis heeft een woonoppervlak van 146 m², een perceelsomvang van 249m² en een energielabel A. Kenmerkend voor het huis zijn de praktische indeling, de mooie ruimtes volop lichtinval en de deels gemoderniseerde afwerking. De indeling voorziet op de begane grond in een royale living met erker en een tuingerichte keuken (2020) en eethoek, een bijkeuken en een inpandige garage. De verdieping heeft 3 slaapkamers, een separate toiletruimte en een ruime badkamer met o.a. een ligbad en douchecabine. De zolder beschikt over een fijne slaapkamer en veel bergruimte. Samen met de sfeervolle achtertuin, de nette voortuin en de brede oprit een zeer compleet geheel!

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 verkeersarme Kwartel is onderdeel van "De Neerlanden I" en is loopafstand gelegen van de scholen, het Medisch Centrum en cultureel- en sportcentrum De Smeltkroes. Ook de winkelstraat, bushaltes en het wandelbos bevinden zich op loopafstand.



ENTREE, HAL & TOILET

De overdekte entree biedt toegang tot de hal. Deze is voorzien van de betegelde toiletruimte, de meterkast met recent vernieuwde groepenkast en de trapopgang. De hal is net als de woonkamer voorzien van massief houten vloerdelen.



WOONKAMER

De living heeft een bijzonder sfeervolle zithoek aan de voorzijde. Met een afmeting van 6*4 meter is de afmeting prettig ruim. De erker is hierin de sfeermaker. Samen met het ronde gevelraam zorgt dit element voor een fijn sfeerbeeld, zowel binnen als aan de buitenzijde. Ook de eikenhouten vloerdelen, het recent uitgevoerde stucwerk en de vernieuwde binnendeuren geven de living een eigentijds karakter.







EETHOEK & KEUKEN

De tuingerichte eethoek en de luxe keuken vormen samen een fijn duo. Vanuit de open keuken sta je direct in contact met de eethoek. De keuken is vernieuwd in 2020 en beschikt sindsdien over een luxe, maatwerkkeuken in twee delen. Het aanrechtdeel in I-vorm beschikt over een composietenwerkblad, Bora inductiekookplaat met kookplaatafzuiging, vaatwasser, halfhoge bovenkasten en praktische lades. Leuk detail is het hoekelement in de vorm van een dressoir. Hiermee vormen keuken en eethoek een mooi geheel. Het tweede deel van de keuken beschikt over een koelkast, servieskast en een combi-stoomoven. De openslaande tuindeuren bieden directe toegang tot de tuin.



CM

Voel je thuis!

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



BIJKEUKEN & GARAGE

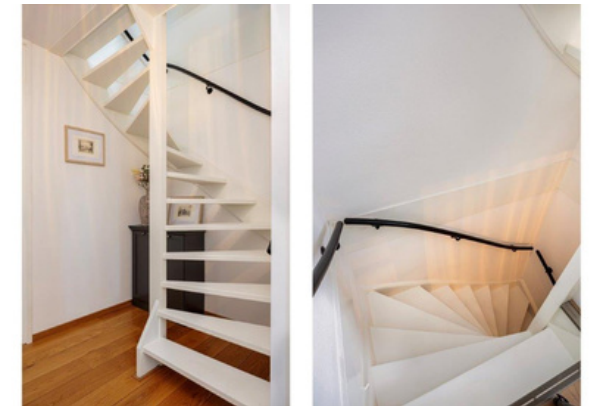
In de bijkeuken is ruimte voor de wasapparatuur. Ook biedt deze toegang tot zowel de tuin als de inpandige garage. De garage meet 6 *3.3 meter en beschikt over een kanteldeur met loopdeur en een tuindeur.





EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping heeft een ideale indeling met drie goed bemeten slaapkamers, een separate toiletruimte en badkamer met zowel een ligbad als een douchecabine. Ook het zijraam op de overloop is een prettig detail. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer in warme kleurtint. De ruime badkamer heeft tevens een wastafelmeubel, opbergkast, raampartij en is in lichte (wit) kleurstelling betegeld. De verdieping is geheel voorzien van draai-/kiepramen met HR beglazing en dauerlftung.





EERSTE VERDIEPING-Slaapkamer 2&3



EERSTE VERDIEPING- Badkamer & toilet



TWEEDE VERDIEPING

De zolder is door de eigenaren voorzien van een slimme aanpassing. Hier is een slaapkamer gerealiseerd met een dakraam en een ruimtelijk nokhoog plafond. Naast deze kamer heeft de zolder ook voldoende bergruimte en ruimte voor een werk-/hobbyhoek. Ook is de zolder voorzien van een zijraam en de opstelling van de cv-combiketel (Nefit 2019). De 18 zonnepanelen hebben allen hun eigen micro optimizer (2023).



BUITEN

De achtertuin is gelegen op het westen en verzorgd aangelegd. Met zowel een terras bij de openslaande tuindeuren als achter in de tuin. Ook is de tuin voorzien van een gazon, borders en een erfafscheiding rondom.





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



PLATTEGRONDEN





PLATTEGRONDEN 3D





KADASTER





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen

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 Kolstoen

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



funda



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