



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen

TE KOOP



- Leuke starterswoning
- Diepe tuin met overkapping
- HR ++ glas en 10 zonnepanelen

Inhoud: 332 m³
Woonoppervlak: 81 m²
Perceel: 194 m²
Energie label: B

Anjerstraat 36, Maarheeze

Lieve starters, welkom aan de Anjerstraat in Maarheeze! Deze leuke starterswoning is een fijn thuis voor jou met alle gemakken binnen handbereik. De woning is gelegen op lekker ruim perceel van 194 m² zodat jij geniet van een diepe tuin met een gezellige overkapping. In het huis zijn een aantal gunstige verbeteringen toegepast. Zoals de aangepaste indeling met een open keuken op de begane grond en een grotere badkamer en separate toiletruimte op de verdieping. Ook zijn alle kozijnen en ramen recent voorzien van HR++ glas en zijn er 10 zonnepanelen geplaatst via de Groene Zone. Dus profiteer jij van extra comfort en lage energiekosten. Gelegen op loopafstand van de gezellige winkelstraat, geniet je hier van de rust van een woonwijk en voorzieningen zoals het treinstation, de vele sportverenigingen en natuurgebieden. Kortom, een uitstekende kans voor starters die waarde hechten aan een fijne woonomgeving en duurzaam wonen!

De verkoper aan het woord:
"Ons huis is een fijne starterswoning. We hebben hier veel plezier gehad van de zonnige ruimtes en de grote tuin! De koper gaat ook profiteren van het isolatieglas en de zonnepanelen die we aanbrachten."

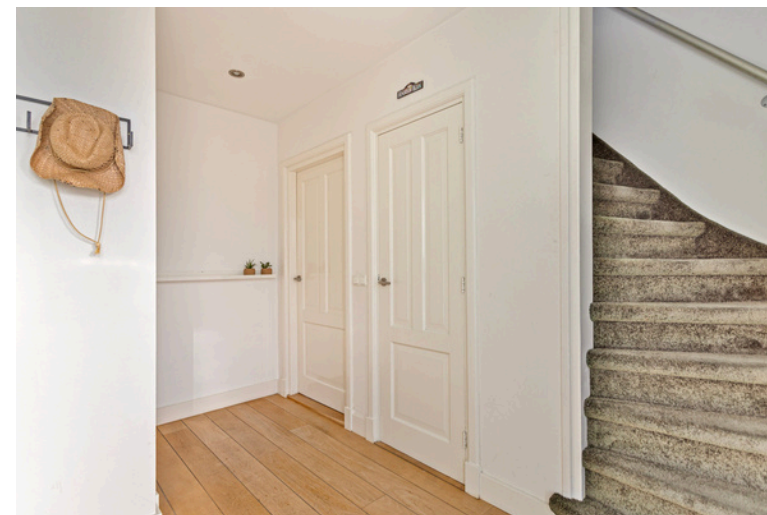
OVER DE OMGEVING

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 Bruine Akkers is een kindvriendelijke, jonge wijk met een gevarieerde bebouwing en veel openbaar groen en speelveldjes. Zowel de winkelstraat, scholen, het medisch centrum als de bushaltes bevinden zich op loopafstand. Ook het sportpark en treinstation zijn goed bereikbaar en bevinden zich op enkele minuten fietsafstand.



ENTREE, HAL & TOILET

De hal is prettig ruim. Je vindt hier de geheel betegelde toiletruimte met fonteintje, de trapopgang en de verdiepte trapkast met daarin de vernieuwde meterkast. Eikenhouten vloerdelen zorgen hier voor een warme sfeer.



LIVING

De oorspronkelijke indeling van het huis is op slimme wijze aangepast. Sindsdien staan de woonkamer en keuken met elkaar in verbinding met een open indeling. De woonkamer heeft een eikenhouten vloer, een ruime zithoek aan de voorzijde en een tuingerichte eethoek. Hier biedt een tuindeur toegang tot de overkapping. De living wordt door grote raampartijen royaal voorzien van daglicht.







KEUKEN

De keuken is voorzien van een plavuizenvloer en een hoekopgestelde inrichting met een inductiekookplaat, rvs afzuigchouw en oven. Ook is er een extra werkblad met inbouwkasten en een tuindeur.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een eigentijdse indeling met drie slaapkamers, een badkamer en separate toiletruimte. Op de overloop vind je een inbouwkast. Ook de ouderslaapkamer heeft een dubbele inbouwkast en wordt verwarmd en gekoeld door een Qlima airco. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De betegelde badkamer en toilet zijn gerealiseerd in de oorspronkelijke 4e slaapkamer en de doucheruimte. De badkamer heeft een inloopdouche, een wastafel met spiegelkast en designradiator. Voor de wasmachine is ruimte in een praktische nis. Net als op de begane grond zijn alle kozijnen recent voorzien van HR ++ beglazing.





CM



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

TWEEDE VERDIEPING

De praktische bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Deze is voorzien van een betonnen vloer, dakraam, dakisolatie, de cv-combiketel (Intergas 2006) en de omvormer van de zonnepanelen. De 10 zonnepanelen zijn in 2022 via huurkoopregeling van de Groene Zone aangeschaft. Het maandbedrag bedraagt circa €35,- per maand. Met een vaste trap en dakkapel maak je op deze verdieping een extra (slaap-)kamer.



BUITEN

De achtertuin is maar liefst 15 meter diep en heeft alles wat je wenst. Een gezellige overkapping, een gazon, volle borders, een stenen berging, overdekte fietsenstalling én een achterom. Ook de voortuin is verzorgd. De woning is gunstig gelegen aan een groenvoorziening die zorgt voor mooi zicht en extra privacy. Parkeerhavens zorgen voor voldoende parkeergelegenheid.



Voel je thuis!



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

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



PLATTEGRONDEN eerste verdieping

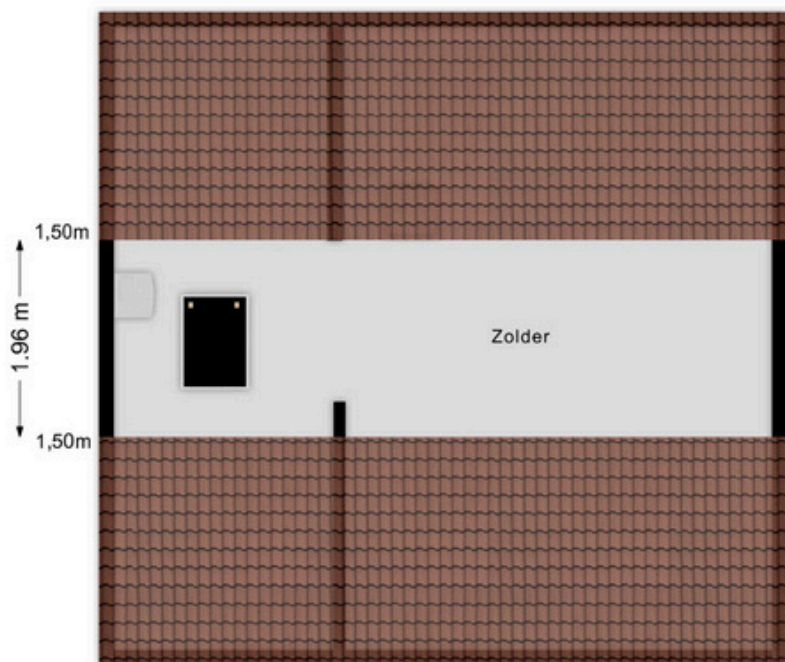




PLATTEGRONDEN tweede verdieping

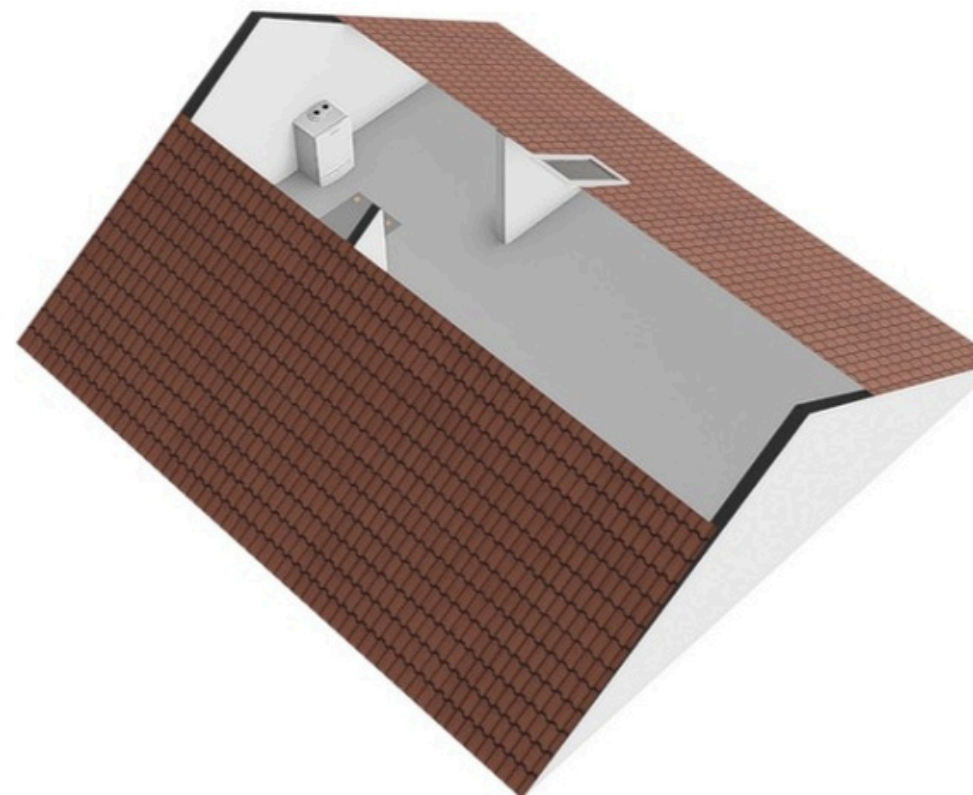
6.54 m

2.18 m 4.24 m



2.18 m 4.24 m

6.19 m



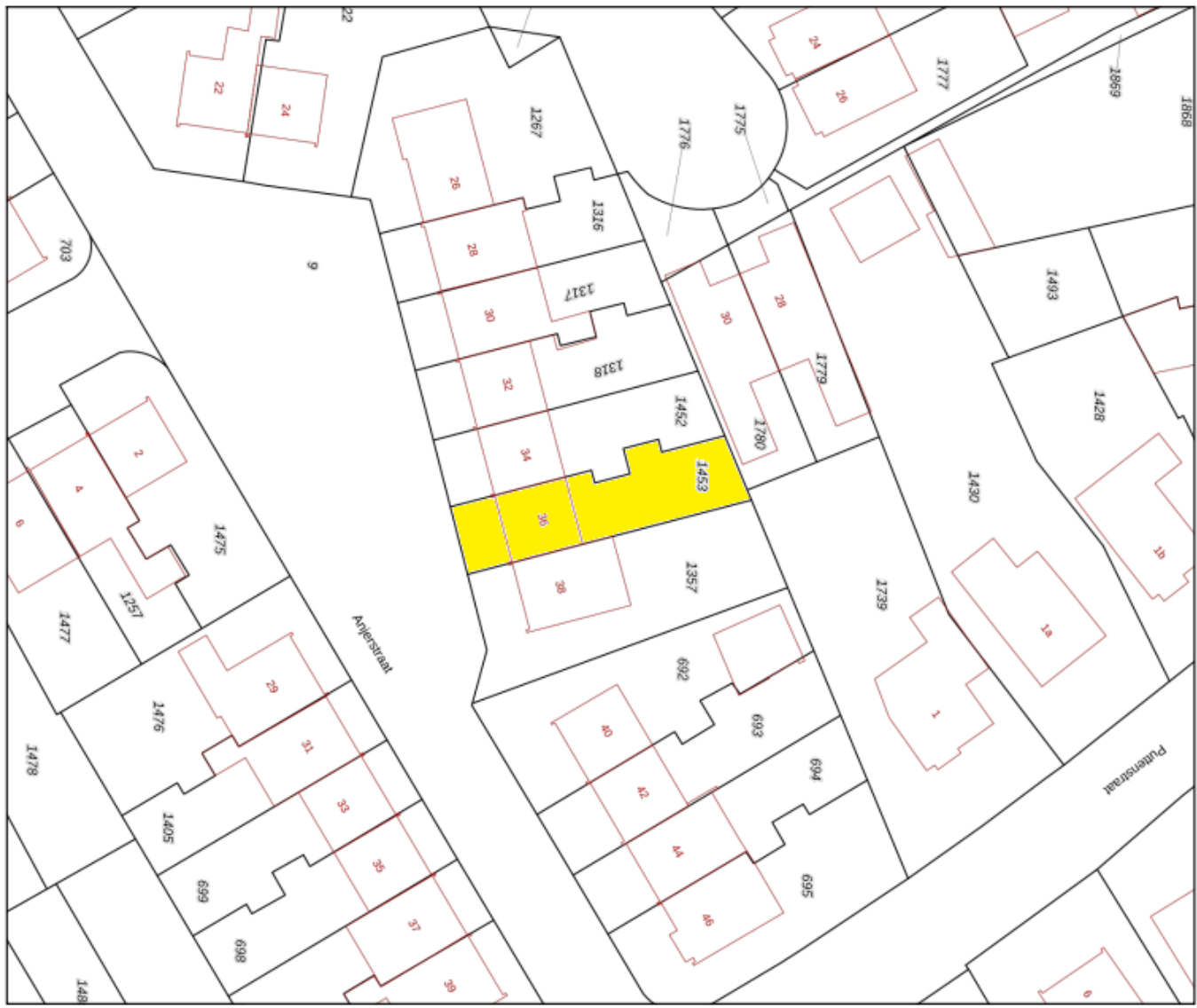
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTER

Kadastrele kaart

Uw referentie: nd1



Deze kaart is voortgezet uit:
 12345 Perceelnummer
 24 Huisnummer

Voor een compleet overzicht, gelieve op 14 oktober 2024
 De bevestiging van het kadaster en de openbare opgave

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
 Dit uittreksel moet niet worden gebruikt voor de openbare opgave van de kadastrale
 eigendomsverhoudingen van, waaronder het kadastraalrecht en het erfvolgrecht.

Schaal 1: 500

Kadastrele gemeente Maatheeze
 Sectie D
 Perceel 1453

kadaster



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**