



BBEST
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Matt Andreoli

Oranje Nassaulaan 29, Maarheeze



Oranje Nassaulaan 29. Maarheeze

Aan een groene laan in een geliefde woonomgeving van Maarheeze staat deze verrassend ruime, volledig gelijkvloerse vrijstaande woning op een royaal perceel van circa 1.300 m². De woning is gebouwd in 1987, beschikt over royale leefruimtes en wordt omringd door een brede, volwassen aangelegde tuin met veel privacy.

De woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden. Het interieur heeft een klassieke uitstraling en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.



"Ruime levensloopbestendige vrijstaande woning"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 232m ²
Perceeloppervlakte	ca. 1375m ²
Bouwjaar	1987
Inhoud	ca. 1061m ³

Bijzonderheden

- Royaal perceel van circa 1.300 m²
- Volledig gelijkvloers en levensloopbestendig
- Drie ruime (mogelijke) slaapkamers en drie sanitaire ruimtes
- Royale tuinkamer met directe verbinding naar de overkapping
- Brede tuin op het zuidwesten met veel privacy
- 21 zonnepanelen, airconditioning en energielabel C
- Parkeren voor tenminste drie auto's op afgesloten eigen terrein

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Woonkamer, keuken, bijkeuken

WOONKAMER

De woonkamer is royaal van formaat en door de indeling op een natuurlijke manier verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Grote raampartijen geven veel licht en bieden zicht op het groen rondom de woning.

De houtgestookte open haard vormt een centraal element in het zitgedeelte.

De zichtbare plafondbalken, gestucte wanden en marmeren vensterbanken sluiten aan bij de klassieke uitstraling van het interieur.

De woonkamer, eetkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Daarnaast beschikt de woning over airconditioning en rolluiken.

KEUKEN

De open keuken sluit direct aan op de eetkamer en is uitgevoerd in een lichte, klassieke stijl. Het granieten werkblad is doorgetrokken tegen de achterwand en biedt veel werkruimte.

De keukenapparatuur is in 2020 vernieuwd en bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Door de open verbinding met de eetkamer maken keuken en leefruimte duidelijk onderdeel uit van hetzelfde geheel.

BIJKEUKEN

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken. Deze is voorzien van een kastenwand en biedt plaats aan de wasmachine en droger. Daarmee zijn de huishoudelijke voorzieningen netjes uit het zicht ondergebracht en is er tegelijkertijd extra bergruimte aanwezig.





















Slaapkamers, badkamers, werkruimte

De woning beschikt over drie ruime kamers. Aan de voorzijde, direct naast de hal en de kelder, ligt een ruime kamer die momenteel als kantoor in gebruik is. Door de afmetingen en de naastgelegen doucheruimte met wastafel kan deze kamer zonder grote aanpassingen als volwaardige slaapkamer worden ingericht.

Meer centraal in de woning ligt de hoofdslaapkamer. Deze ruime kamer grenst direct aan de grote badkamer, die is voorzien van een ligbad, separate douche met rainshower, toilet en dubbele wastafel. De badkamer beschikt daarnaast over elektrische vloerverwarming.

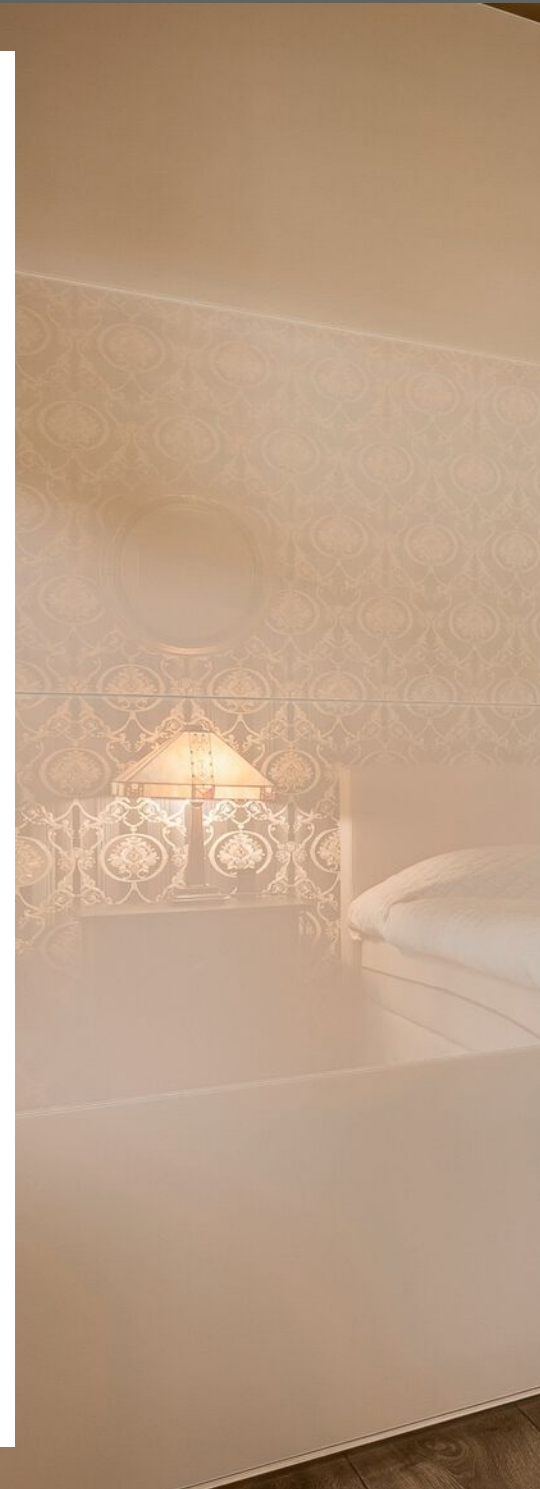
Aan de achterzijde, bereikbaar via de tuinkamer, bevindt zich een derde slaapkamer. Deze kamer ligt beschut aan de tuinzijde en beschikt over een eigen aangrenzende badkamer met douche en toilet. Hierdoor is dit gedeelte zeer geschikt als gastenverblijf of als zelfstandige slaapruiimte.

WERKRUIJTE EN GARAGE

Bereikbaar via de tuinkamer is een ruime werkruimte voorzien van werkbank en stalen opbergkasten. Deze ruimte geeft directe toegang tot de aangrenzende inpandige garage welke ruimte geeft voor het parkeren van een auto, fietsen en aanvullende opslag. Tevens is er voldoende zwevende kastruimte aanwezig. De garage is voorzien van een automatische segmentale garagedeur.

KELDER

Vanuit de hal is een praktische provisiekelder bereikbaar. Een handige extra ruimte voor voorraad en spullen die niet dagelijks nodig zijn.







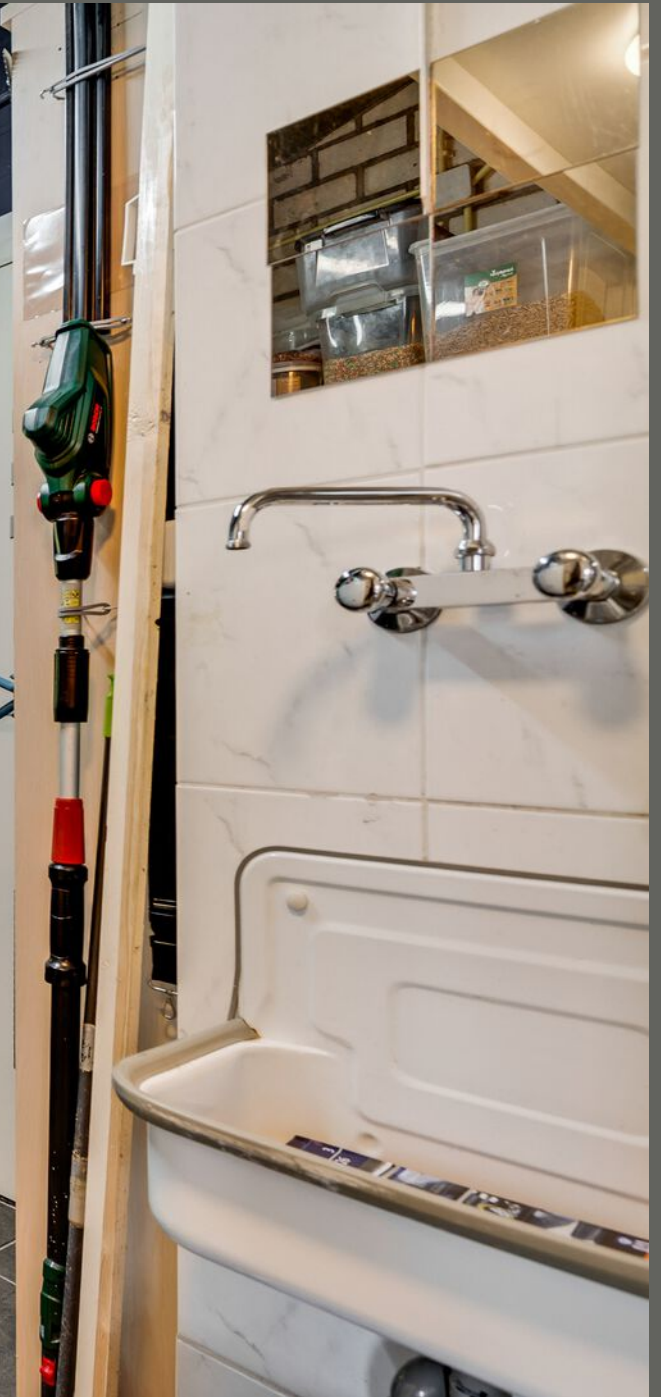














Tuin en Tuinkamer

De tuin is zonder twijfel één van de sterke punten van deze woning. Het perceel van circa 1.300 m² biedt veel ruimte rondom de woning en is volwassen aangelegd met gazon, borders, bloemen, struiken en diverse bomen. De op het zuidwesten gesitueerde achtertuin is voorzien van ringverlichting (spots) en heeft door de breedte van het perceel een ruim en groen karakter. Direct aan de tuinkamer ligt een groot overdekt terras, waardoor er een prettige overgang ontstaat tussen binnen en buiten. Verder in de tuin zijn meerdere zitplekken aangelegd, zowel in de zon als beschut onder het groen.

Ook de voortuin is royaal aangelegd. Aan de ingang van de voortuin staan 2 klassieke hoge lantaarns en op de parkeerplaats lage lantaarns welke senorgestuurd zijn. De vijver vormt hier een beeldbepalend onderdeel en is voorzien van een filterpomp met sensor. Voor het onderhoud van de achtertuin zijn een beregeningsinstallatie, een eigen grondwaterpomp en regenton aanwezig.

Aan de voorzijde is op het afgesloten eigen terrein plaats voor tenminste drie auto's.

De combinatie van het ruime perceel, de volwassen beplanting en de verschillende terrassen en zitplekken maakt de tuin een belangrijk verlengstuk van de woning.





























Kadastraal perceel 1919+1920



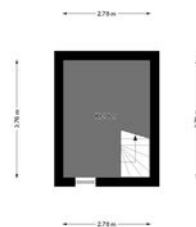
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakerS Vastgoedpromotie

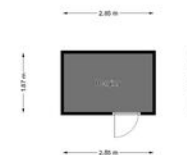
Kelder



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Berging



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



B^{BEST}
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Matt Andreoli

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl