

VELDLEEUWERIK 10, Maren-Kessel

| Uitsstekend onderhouden in jaren '30 stijl



VRAAGPRIJS € 639.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2020



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
157 m²



Inhoud
582 m³



Perceeloppervlakte
297 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Gelegen in rustige omgeving
- Moderne keuken
- Energiezuinig en 18 zonnepanelen
- Oprit met plaats voor 2 auto's
- Tuin op het zuidoosten

Misschien wordt Veldleeuwrik 10
te Maren-Kessel wel uw nieuwe
Waare (T)huis

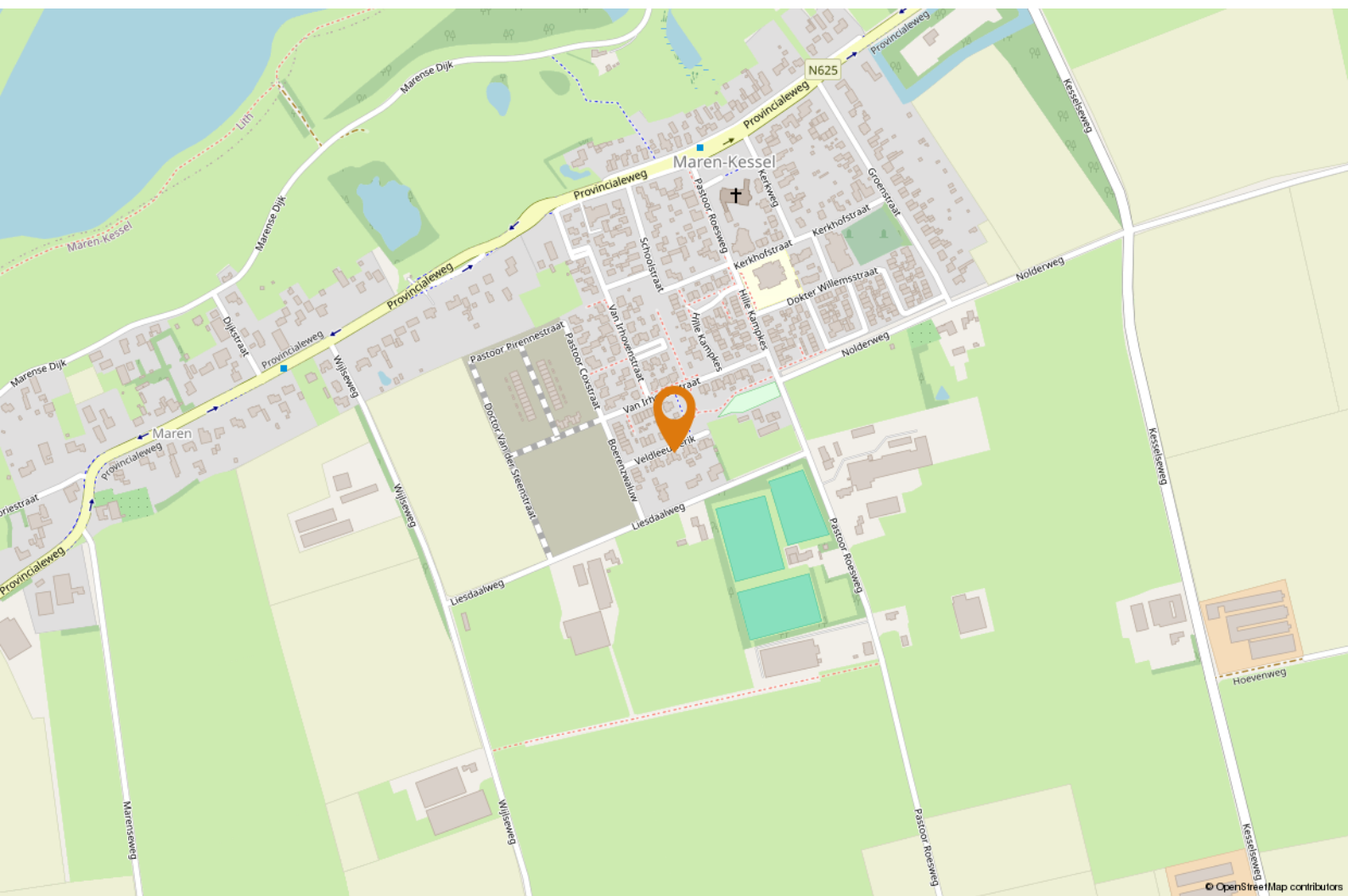




Locatie

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Maren-Kessel. Deze dorpskern staat bekend om haar gemoedelijke sfeer en ruimte, ideaal voor gezinnen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportverenigingen en speelgelegenheden.

Maren-Kessel Veldleeuwerik 10





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Veldleeuwerik 10 in Maren-Kessel!

Deze instapklare en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning, uitgevoerd in een charmante jaren '30 architectuur, is helemaal klaar voor een gezin dat op zoek is naar ruimte, comfort en een moderne afwerking.

Goed om te weten:

- de woning is gebouwd in 2020, uitstekend onderhouden en volledig instapklaar, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden direct kunt gaan wonen;
- de begane grond is strak afgewerkt met een moderne gietvloer en gestucte wanden en beschikt over een ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een

prettige verbinding tussen binnen en buiten;

- de moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven (2025), vaatwasser (2025) en een koelkast, wat het een complete en functionele keuken maakt;

- de woning is voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat in zowel de zomer als de winter;

- op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning en een praktische inbouwkast en één momenteel in gebruik is als werkkamer;

- alle slaapkamers zijn uitgerust met maatwerk inbouwkasten, wat zorgt voor optimaal gebruik van de ruimte en veel praktische bergruimte;



"Ruimte, comfort en een moderne afwerking"

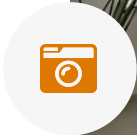
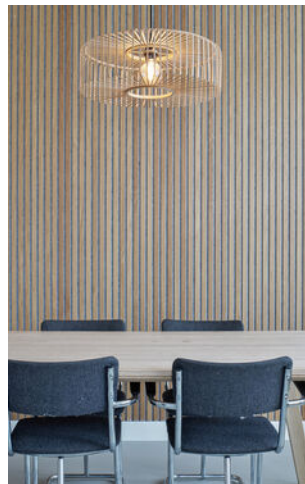


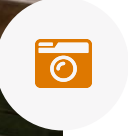
- de moderne en complete badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een eigentijdse stijl en beschikt over een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafelmeubel met bergruimte, waardoor deze ruimte zowel comfortabel als praktisch is ingericht;
- de tweede verdieping ruim is en biedt volop mogelijkheden voor één of twee extra slaapkamers, met hier tevens de wasmachineaansluiting en de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2020), daarnaast is er praktische extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten;
- de woning is voorzien van 18 zonnepanelen, wat zorgt voor lagere energielasten en bijdraagt aan de duurzaamheid van de woning;
- de fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten, biedt veel privacy en beschikt over meerdere zitmogelijkheden, waardoor je hier de hele dag door van

- de zon kunt genieten;
- onder de overkapping is een comfortabele zithoek gerealiseerd, ideaal om ook in de avonden of bij minder weer heerlijk buiten te zitten;
- de voormalige garage volledig is geïsoleerd en momenteel opgesplitst in een berging en een multifunctionele ruimte met airco (koelen en verwarmen), en biedt volop mogelijkheden als werkruimte, hobbyruimte of praktijk aan huis;
- de woning voorzien is van drie airconditioning units, waarmee efficiënt en energiezuinig kan worden gekoeld én verwarmd;
- parkeren eenvoudig kan op de eigen oprit met plaats voor twee auto's, waarbij de laadpaal op eigen terrein zorgt voor extra gemak en toekomstbestendig comfort;
- de oplevering in overleg is.

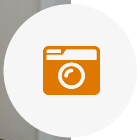


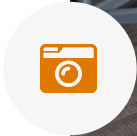


















PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



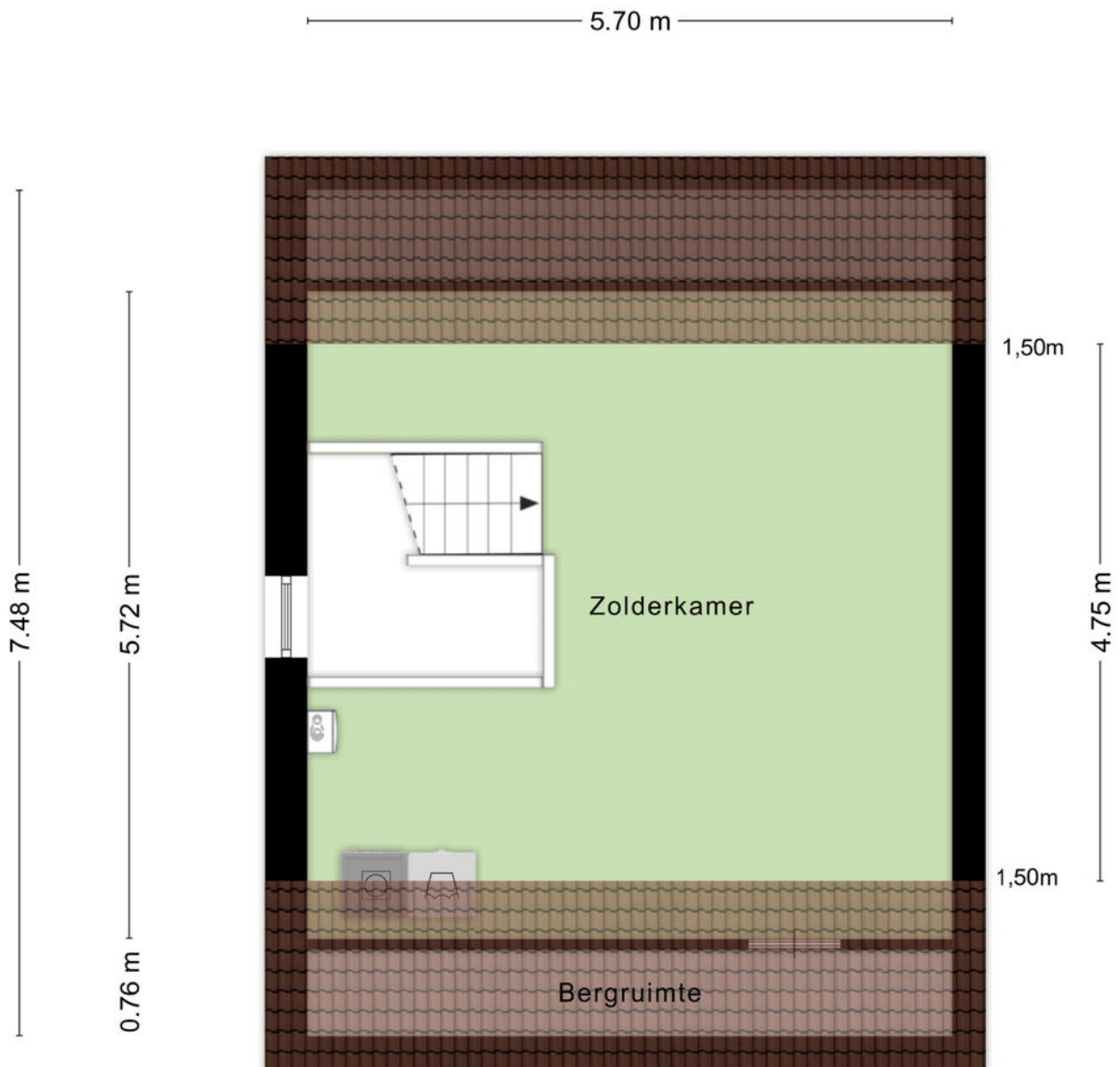
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp op zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Gietvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

- Losse koel-vries combinatie

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

wastafelmeubel

X



LIJST VAN ZAKEN

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- badkamer spiegel met LED			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Schaduwdoek met palen			X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

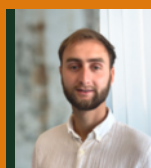
Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



