



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Oranje Nassaulaan 22, Maarheeze



Oranje Nassaulaan 22, Maarheeze

Deze prachtige split - level bungalow biedt niet alleen twee inritten en een inpandige garage, maar ook een overdekt terras en maar liefst 21 zonnepanelen, 3 slaapkamers en 2 badkamers.

Dit is de kans om te wonen in een lichte, onder architectuur gebouwde gezinswoning op een royaal perceel van 810 m² met uitstekende voorzieningen, waaronder scholen, sportfaciliteiten en een NS-station dat Eindhoven Centraal in een kwartier bereikbaar maakt.



Stap binnen in een wereld van comfort en stijl

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 180m ²
Perceeloppervlakte	ca. 810m ²
Bouwjaar	1959
Inhoud	ca. 770m ³

Bijzonderheden

- Energielabel B en tal van duurzame verbeteringen:
- De vloeren van de vlieringen zijn geïsoleerd en er zijn 21 zonnepanelen aangebracht (2020)
- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie (2021)
- De dakpannen aan de voorzijde zijn vervangen (2022)
- Onderhoudsvriendelijk aluminium kozijnen met HR++ beglazing

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

Begane grond

De speelse indeling en de overvloed aan natuurlijk licht maken deze woning tot een waar thuis.

De hal verwelkomt u met een hoog plafond en unieke gekleurde ramen die een speels lichteffect creëren.

De woonkamer, die in 2005 fors is uitgebreid, biedt talloze indelingsmogelijkheden en is perfect voor gezellige avonden bij de houthaard. Met een schuifpui naar het deels overdekte zonneterras, is dit de ideale plek om te ontspannen. De grote raampartijen zorgen voor een optimale lichtinval, terwijl de uitbouw van de begane grond de woonkamer en keuken tot een riant geheel maakt.

De halfopen keuken is een droom voor elke kookliefhebber, met een luxe inrichting, een groot keukeneiland en moderne apparatuur (Miele), een Quooker, grote Samsung smart-koelkast (2022), dubbele inductie kookplaat, teppan plaat, in hoogte verstelbare afzuigkap, vaatwasser, koffiemachine, combimagnetron, een oven en veel praktische laden en kastuimte. Achter het keukeneiland bevindt zich de rest van de keuken in een U-vormige opstelling met veel werkblad.

Het souterrain biedt praktische ruimte met een inpandige garage, proviandruimte en een ruime waskamer.

























Eerste verdieping

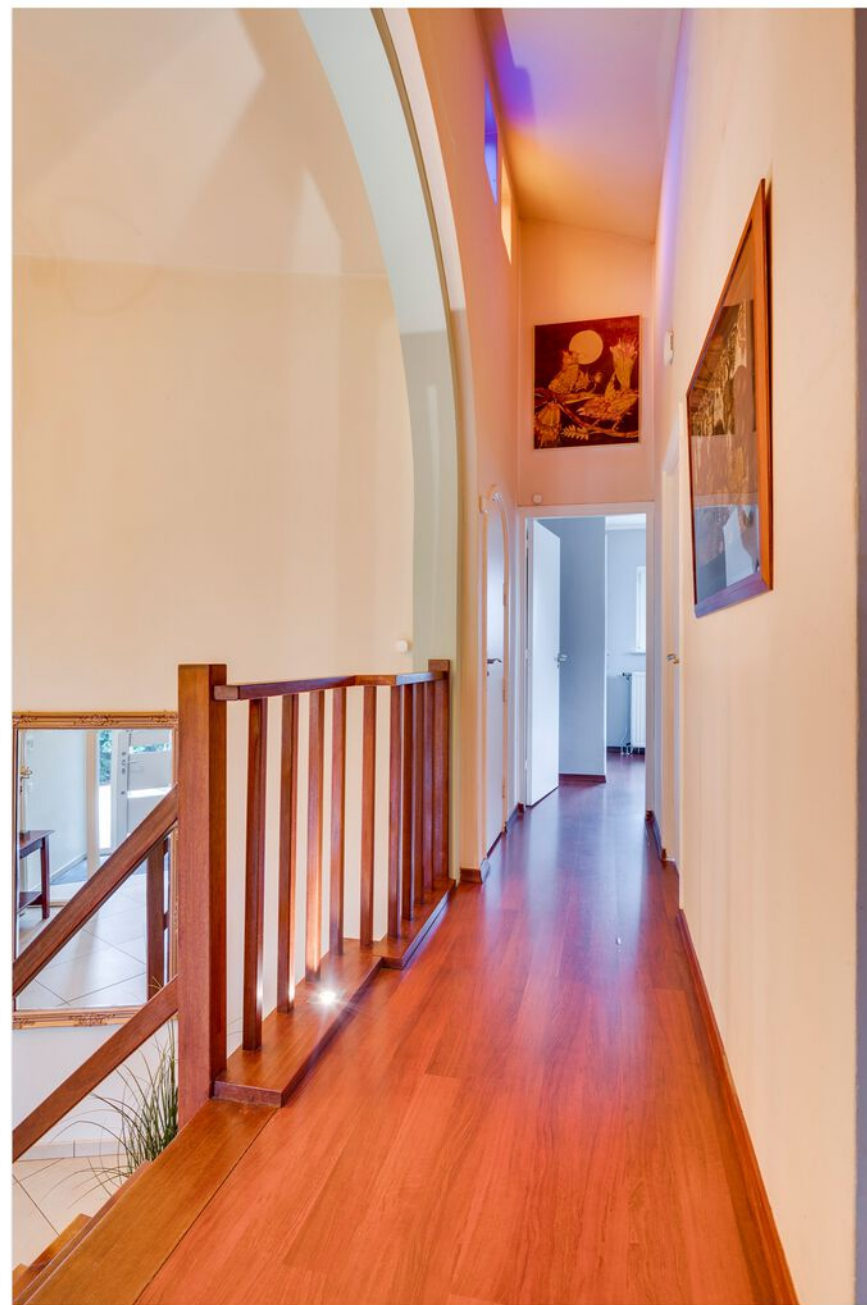
De eerste verdieping is een oase van rust met drie slaapkamers, een originele badkamer en een extra douche/toiletruimte.

Elke slaapkamer heeft zijn eigen charme, met onder andere een balkon en inbouwkasten.















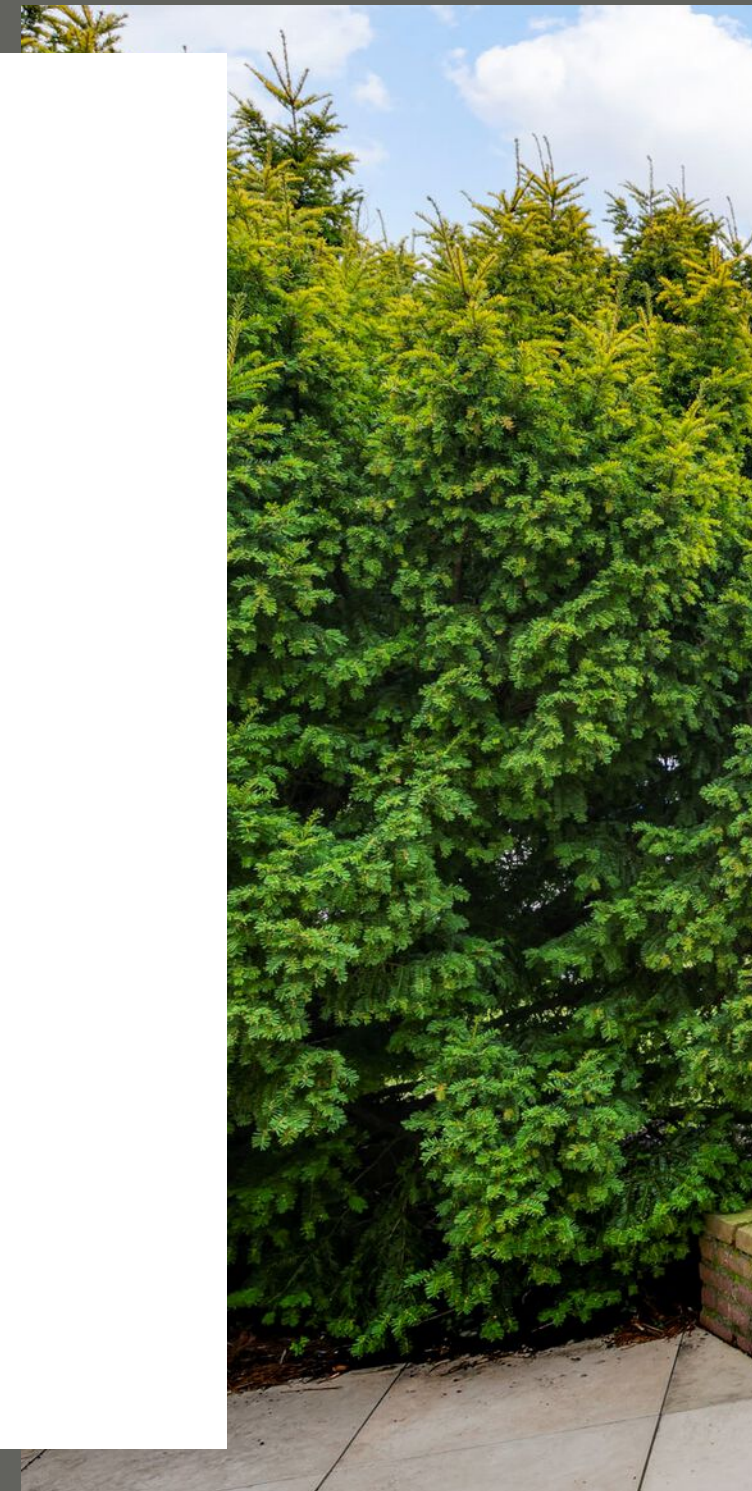


Tuin

Buiten geniet u van een privacy biedende tuin met een nieuw gazon, een jacuzzi (van 2022) en een prachtig terras met houten tuinoverkapping voor de late avondzon.

De voortuin is een heerlijke plek om te ontspannen met volwassen beplanting en een zonneterras.

Mis deze unieke kans niet! Maak uw nieuwe thuis en geniet van alles wat Maarheeze te bieden heeft!













Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvv



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarheeze
Sectie D
Perceel 1215

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

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