

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MARIALAAN 39
OMMEL

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte	61 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	219 m ³

Bijzonderheden

- In 2025 getransformeerd naar een prachtige appartement;
- De woning bevindt zich al in de afbouwfase! Dit houdt in dat je op korte termijn de sleutel zou kunnen ontvangen;
- Ideaal voor de starter!;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Twee privé parkeerplekken en een eigen berging op afgesloten terrein;
- Eigen tuin én overkapping;
- In de koopsom is een stelpost opgenomen (€ 16.500,-). Deze stelpost geldt voor de keuken, het sanitair en de tegelwerken. Een meer- of minderprijs zal dan ook verrekend worden op basis van de keuzes die je maakt;
- De woning wordt behangklaar opgeleverd. Dat houdt in dat de woning in de basis opgeleverd wordt zonder vloerafwerking, plinten, stucwerk, schilderwerk;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Een licht, modern appartement met tuin, parkeerplekken én alles nog naar
jouw smaak af te maken? Die kom je niet vaak tegen in Ommel.
Dus wacht niet te lang!

Koopsom € 295.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MARIALAAN 39 OMMEL

Gezamenlijk perceel



De woning is voorzien van een eigen tuin en deelt een binnentuin met de eveneens nieuwe/ gerenoveerde appartementen aan de Marialaan. De woning beschikt over 2 privé parkeerplaatsen en een eigen berging, welke zich aan de achterzijde van het perceel bevinden. Het gedeelte perceel van de appartementen is afgesloten met een grote, elektronische poort.

De achterzijde van de woning is gelegen richting het Westen, waardoor je optimaal geniet van de middag- en avondzon. Ook is de woning voorzien van een overkapping, waardoor het dé ideale plek is om te loungen.





Je komt de woning via de voorkant binnen. Door de vele raampartijen krijg je direct een lichtig en open ontvangst, iets wat typerend is voor deze woning. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de inbandige berging, de meterkast en de open woonkeuken bereikbaar.

De inbandige berging voorziet de woning van bergruimte en huisvest de installaties. In het verlengde van deze berging is nog een bergingskast gemaakt. Aan bergruimte dan ook geen gebrek!

**Entree /
berging**





Woonkamer / keuken

De woonkamer is aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van grote raampartijen.. Dat maakt dat de woonkamer veel zonlicht binnen krijgt. Via de openslaande tuindeuren bereik je het overdekte terras en de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning is de ruimte voor de keuken gereserveerd. De keuken is nog zelf samen te stellen. Hiervoor is een stelpost beschikbaar gemaakt. Direct naast de keuken is een grote raampartij te vinden, waardoor ook de keuken erg zonnig is.





MARIALAAN 39 OMMEEL

Impressie





Slaap - en badkamer

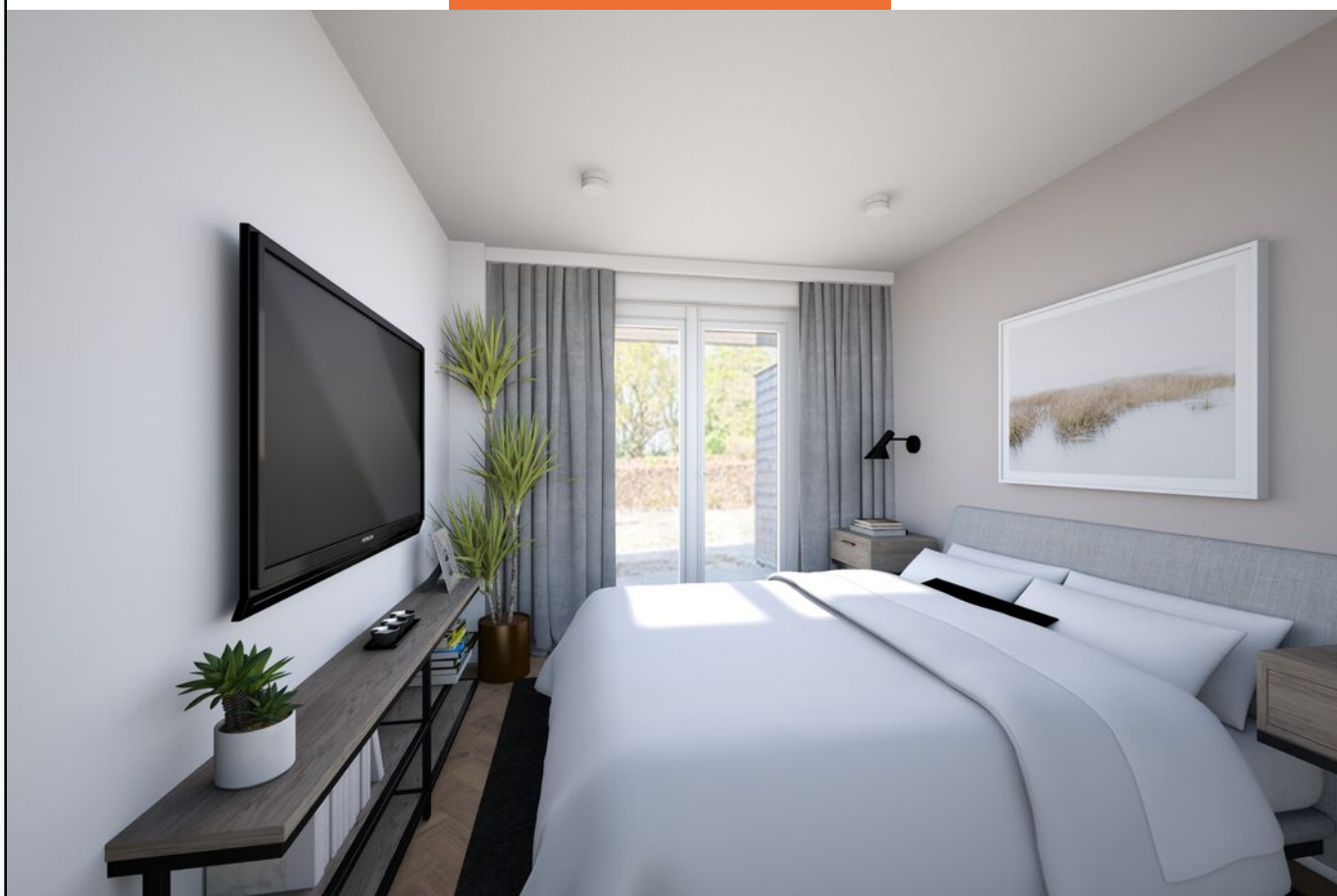
De slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is via de woonkamer bereikbaar. Ook vanuit deze kamer is de achtertuin met dubbele openslaande tuindeuren bereikbaar.

De slaapkamer is voorzien van een en-suite badkamer. Deze badkamer voorziet een toilet, een douche en de witgoedaansluitingen. Je bent nog vrij om de badkamer naar eigen smaak in te richten door middel van tegel- en sanitairkeuzes. Dit is geregeld door middel van een stelpost.



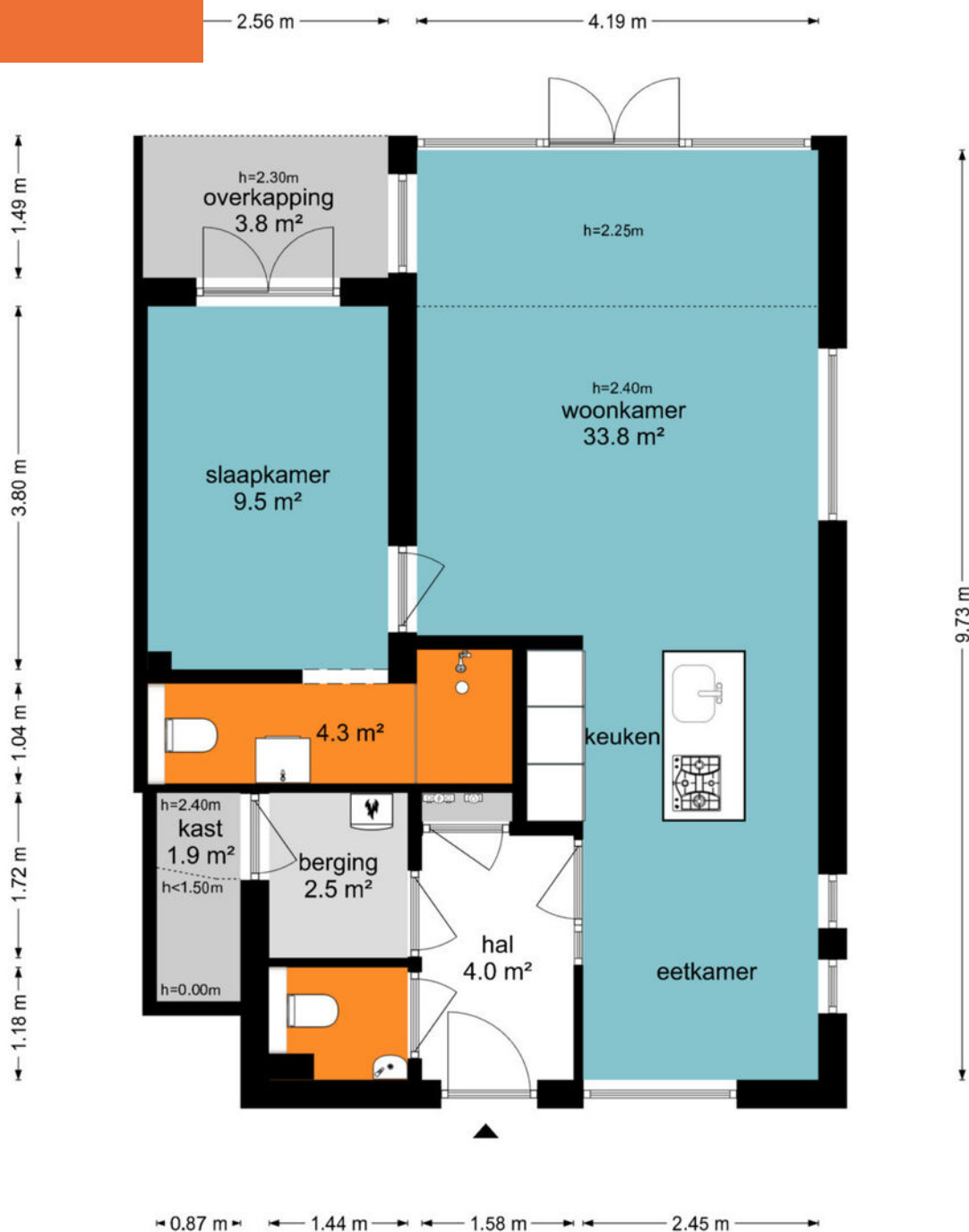


Impressie



Plattegrond

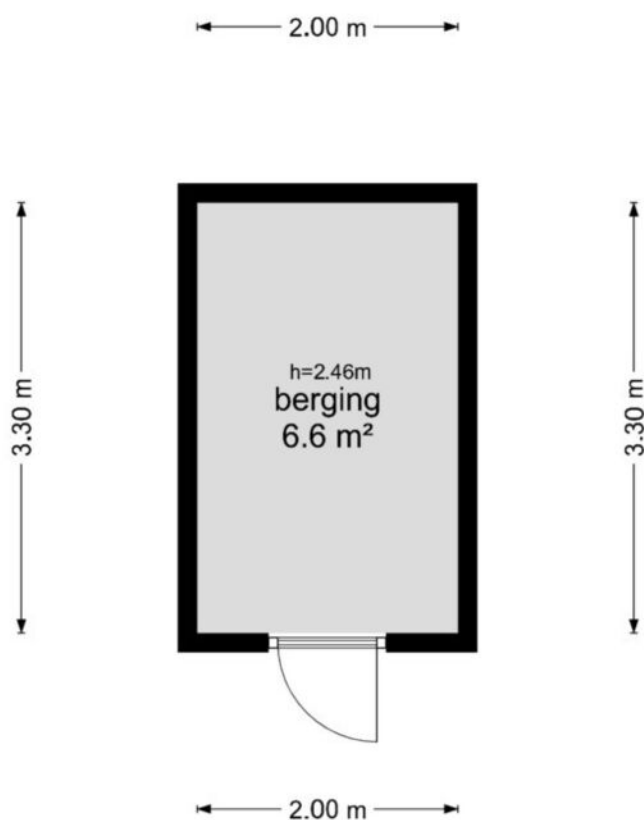
Marialaan 37 - Ommel
Begane Grond



for indicatie.

Plattegrond

Marialaan 37 - Ommel Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

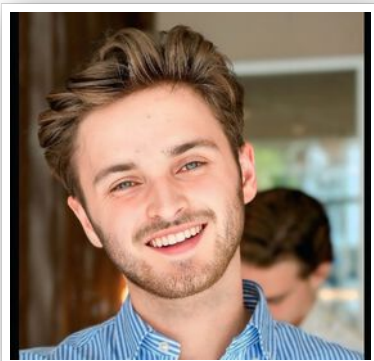
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Lars Smulders
lars@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!