

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MARIALAAN 37
OMMEL

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte	94 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	297 m ³

Bijzonderheden

- Ideaal voor de starter uit regio Ommel/Asten!
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Twee privé parkeerplekken en een eigen berging op afgesloten terrein;
- Riant balkon richting het Westen;
- Voorzien van meer dan genoeg inbouwkasten, aan bergruimte geen gebrek;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Ben je op zoek naar een woning met nét wat meer karakter dan een standaard appartement, maar wel het gemak van onderhoudsarm wonen? Dan is deze charmante maisonnette in Ommel precies wat je zoekt!

Vraagprijs € 330.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MARIALAAN 37 OMMEI

Algemeen

Geen standaard appartement, maar een woning met verdieping! Op de eerste verdieping vind je de woonkamer en keuken; op de tweede verdieping zijn twee volwaardige slaapkamers én een badkamer te vinden. De woning beschikt over 2 privé parkeerplaatsen en een eigen berging, welke zich aan de achterzijde van het perceel bevinden. Het gedeelde perceel van de appartementen is afgesloten met een grote, elektronische poort.

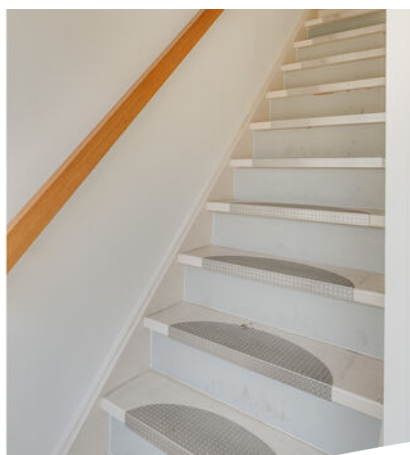




Je betreedt de woning aan de voorzijde van het pand. Bij binnenkomst heb je de trapopgang naar de rest van de woning en de meterkast. Op de eerste verdieping kom je de woning binnen op de overloop.

De overloop biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop is – net als de woonkamer – voorzien van een lichte laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en is compleet betegeld.

**Entree /
overloop**





Woonkamer

Deze fijne woonkamer heeft een moderne uitstraling dankzij de lichte laminaatvloer en strak afgewerkte muren. De grote ramen aan beide zijden zorgen voor volop natuurlijk daglicht en geven je een mooi uitzicht op het groen rondom. Door de royale indeling is er meer dan genoeg plek voor een gezellige zithoek én een eettafel waar je kunt tafelen met vrienden of familie. De neutrale basis maakt het gemakkelijk om je eigen stijl toe te voegen – van minimalistisch tot lekker kleurrijk. Kortom: dit is zo'n woonkamer waar je je meteen thuis voelt!

Vanuit de woonkamer is tevens het balkon bereikbaar. Het balkon is georiënteerd richting het Westen waardoor je voornamelijk in de middag en avond van de zon kunt genieten.





MARIALAAN 37 OMMEL

Balkon





Keuken

De keuken is voorzien van zowel boven- als onderkasten en bestrijkt vrijwel de hele ruimte. Dit maakt dat er meer dan genoeg werkruimte is. Het grote raam, de lichtblauwe frontjes en het lichte werkblad maakt dat de keuken een luchtige indruk maakt. De keuken is voorzien van een vierpits gasstel, een afzuigkap en een gootsteen. Verder zit er een aansluiting voor de vaatwasser. De vloer van de keuken is – net als de rest van de woning – een laminaatvloer, maar dan een iets donkerdere kleur.



Via de trapopgang op de eerste verdieping kom je op de overloop op de tweede verdieping. Deze verdieping voorziet twee slaapkamers, een badkamer en meerdere bergkasten. Verder is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

2e verdieping





De woning is voorzien van twee slaapkamers. De master bedroom is voorzien van een tweetal ingebouwde wandkasten. In een van deze kasten is de C.V.-ketel gesitueerd. Ook de slaapkamers zijn voorzien van flinke raampartijen, waardoor er veel natuurlijk zonlicht binnenkomt. De vloer is afgewerkt met dezelfde lichte laminaatvloer als op de eerste verdieping. De tweede slaapkamer is zeer geschikt om als werkkamer, hobbykamer of zelfs als walk-in garderobe te fungeren.

Slaapkamers







Slaapkamer II

Badkamer



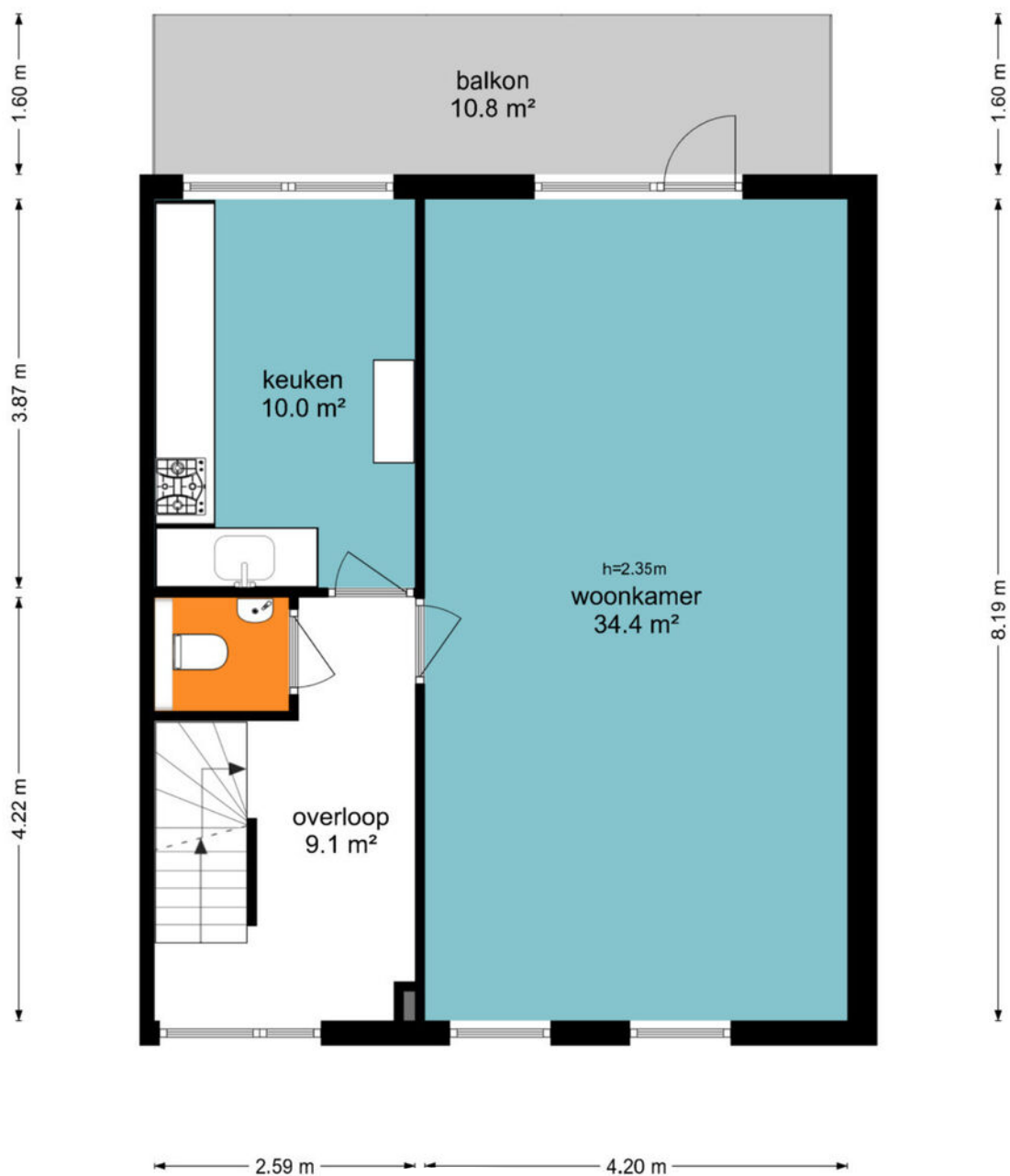
Aan de overloop is ook de badkamer gelegen. Deze is voorzien van een douchecabine, een wastafel en een wandradiator. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van natuurlijk lichtinval.



Plattegrond

Marialaan 39 - Ommel
Eerste Verdieping

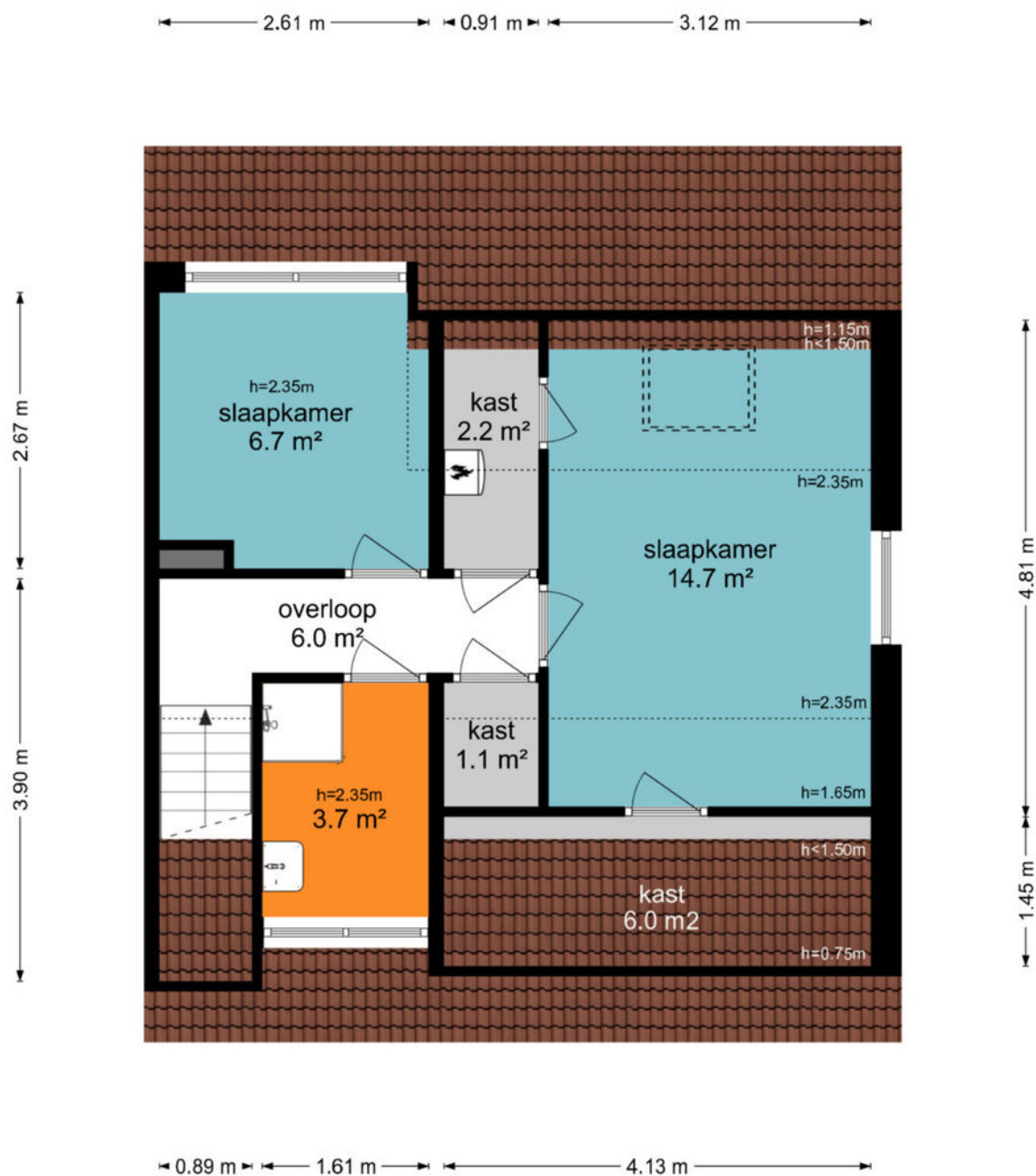
6.75 m



MARIALAAN 37 OMMEL

Plattegrond

Marialaan 39 - Ommel
Tweede Verdieping

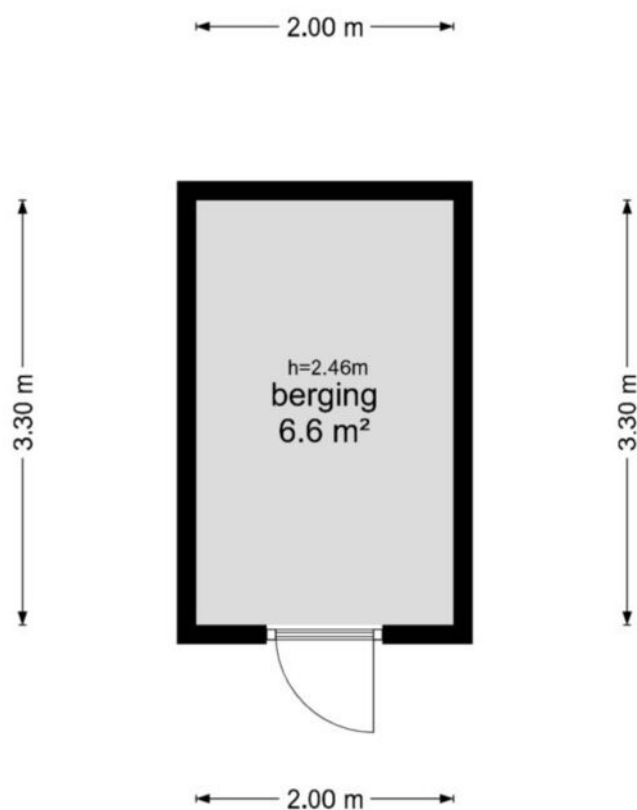


De afmetingen

zijn indicatief.

Plattegrond

Marialaan 39 - 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.

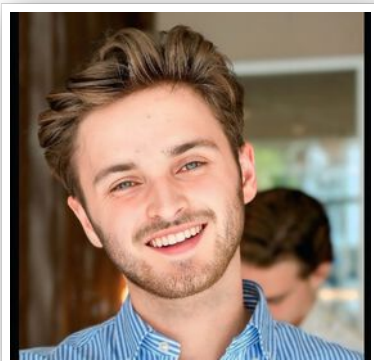
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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!