

VELDLEEUWERIK 3, Maren-kessel

| Stijlvol & modern



VRAAGPRIJS € 459.500 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2015



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
117 m²



Inhoud
413 m³



Perceeloppervlakte
234 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Aanvaarding kan snel
- Loopafstand van de Maas
- 12 zonnepanelen
- Energielabel A+
- Aan groene dorpsrand

**Wordt Veldleeuwerik 3 te
Maren-Kessel uit Waare (T)huis ?**

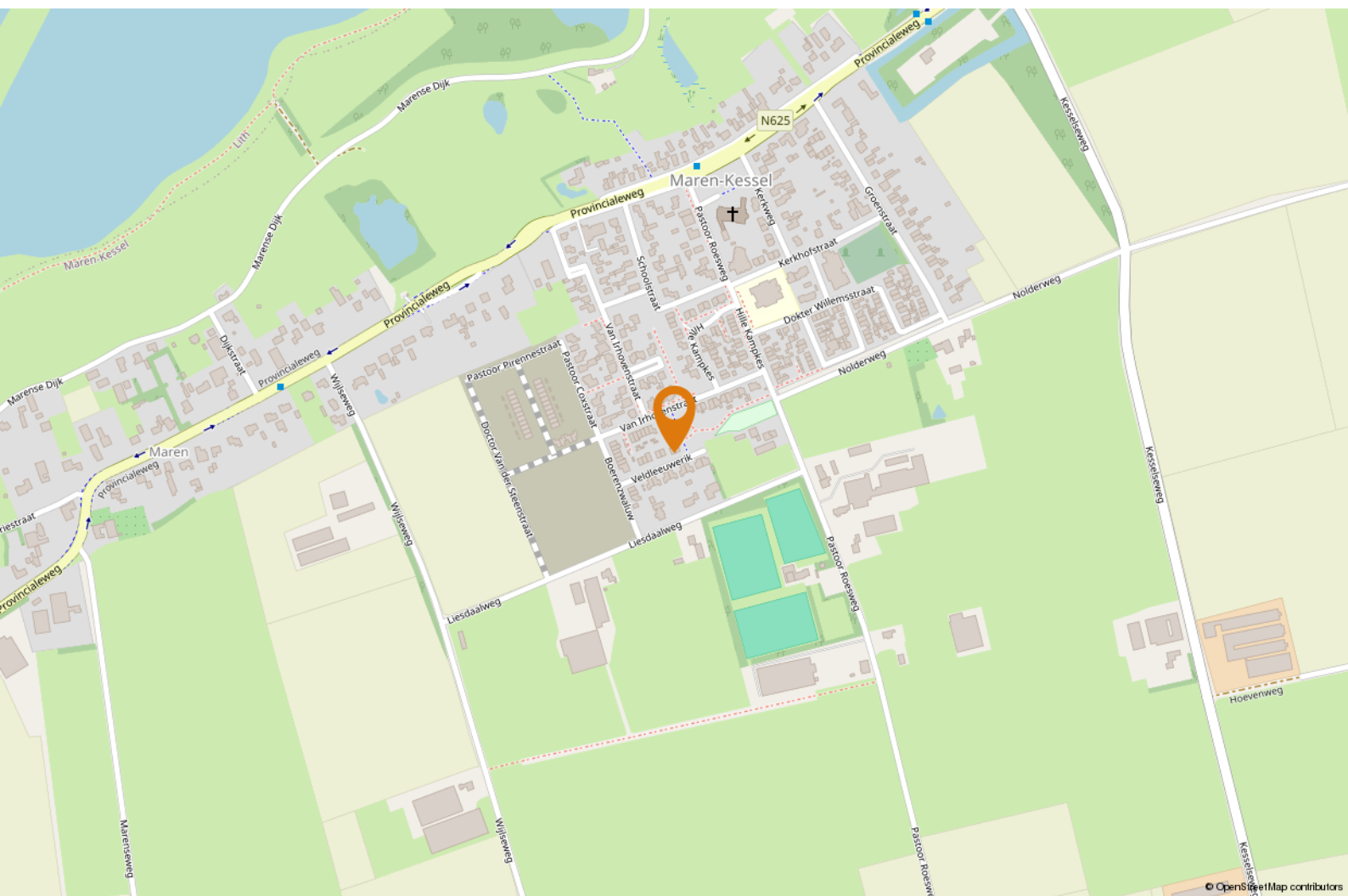




Locatie

Aan de groene dorpsrand van Maren-Kessel bevindt zich deze woning in een nog jonge, relatief nieuwe woonwijk. Het is hier rustig en comfortabel wonen. De ligging is ideaal te noemen; Recreatiegebied de Lithse Ham ligt op korte fietsafstand en binnen enkele minuten zijn de naastgelegen dorpen Lith en Rosmalen te bereiken.

Maren-Kessel Veldleuwerik 3





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan de Veldleeuwerik 3 te Maren-Kessel. Een stijlvolle en moderne 2-onder-1-kapwoning (2015). Deze royale woning biedt niet alleen een fijne ruimte, maar is ook duurzaam en energiezuinig met 12 zonnepanelen en energielabel A+. Met o.a. een oprit voor min. 2 auto's, een ruime en lichte woonkamer, moderne open keuken, 3 slaapkamers (4 mogelijk), nette badkamer en een heerlijke, ruime tuin met overkapping, berging en een achterom, is dit een plek waar wonen écht genieten is.

Goed om te weten:

- Moderne, neutrale (open) keuken aan de voorzijde met inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser;
- Ruime, lichte woonkamer met een loopdeur naar de prachtige (aluminium) overkapping – perfect voor lange

zomeravonden;

- Strakke afwerking op de begane grond incl. moderne tegelvloer met vloerverwarming;
- Drie fijne slaapkamers op de eerste verdieping, allemaal voorzien van voldoende lichtinval en een nette laminaatvloer;
- Nette badkamer met een douchecabine, tweede toilet en een wastafel met meubel;
- Ruime tweede verdieping met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer;
- Zonnige achtertuin op het noordwesten, onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, borders met beplanting, kunstgras, een houten berging (6m²) en een achterom;
- Huurketel van Intergas (2022), de kosten bedragen € 33,05 per maand (incl. onderhoud);



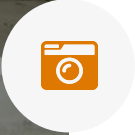
"Dit is een plek waar wonen
echt genieten is"



- 12 zonnepanelen (huur) zorgen voor extra energiezuinigheid (energielabel A+). De kosten bedragen € 60,- per maand;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Eigen oprit voor min. 2 auto's;
- De woning is gelegen naast een groenvoorziening/ speeltuin;
- Op loopafstand van de Maas;
- De aanvaarding kan snel plaatsvinden.

Benieuwd?

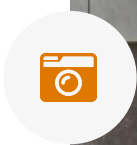
Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de fantastische ligging van deze woning aan de Veldleeuwerik 3 te Maren-Kessel. Misschien wordt dit wel jouw Waare (T)huis!













LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangen kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
magnetron	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lith	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1043	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöfel www.zoefel.nl



PLATTEGROND



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



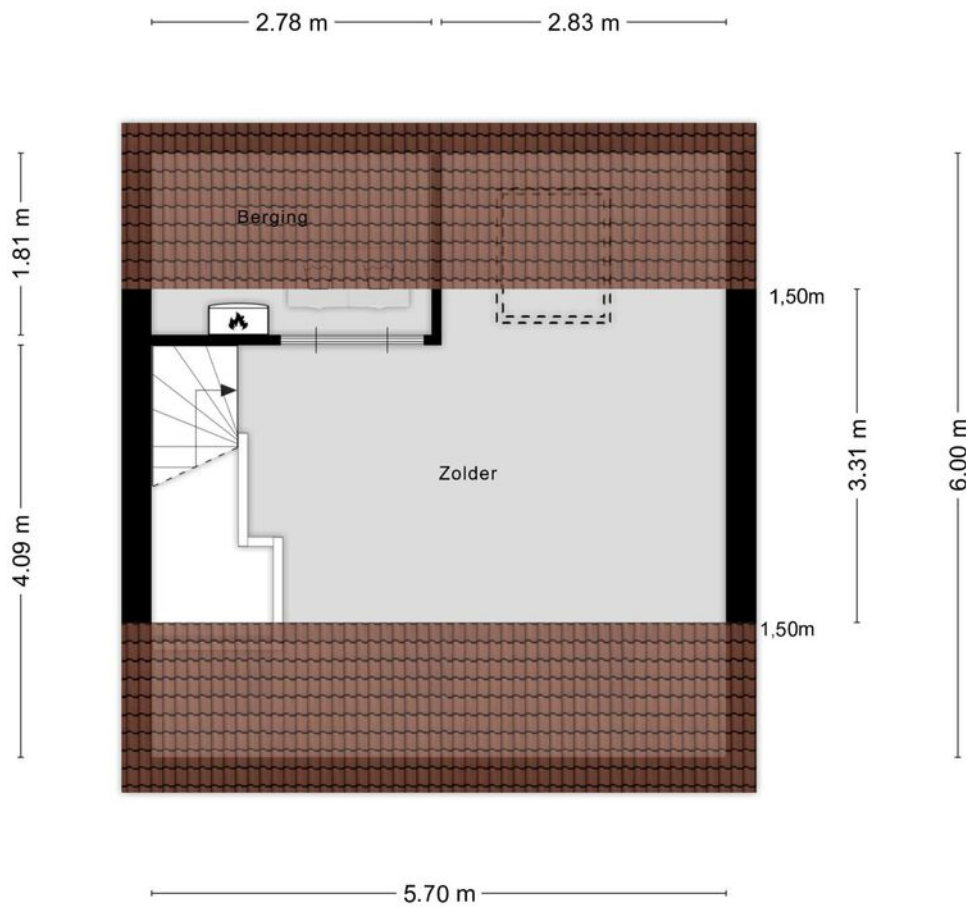
PLATTEGROND



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



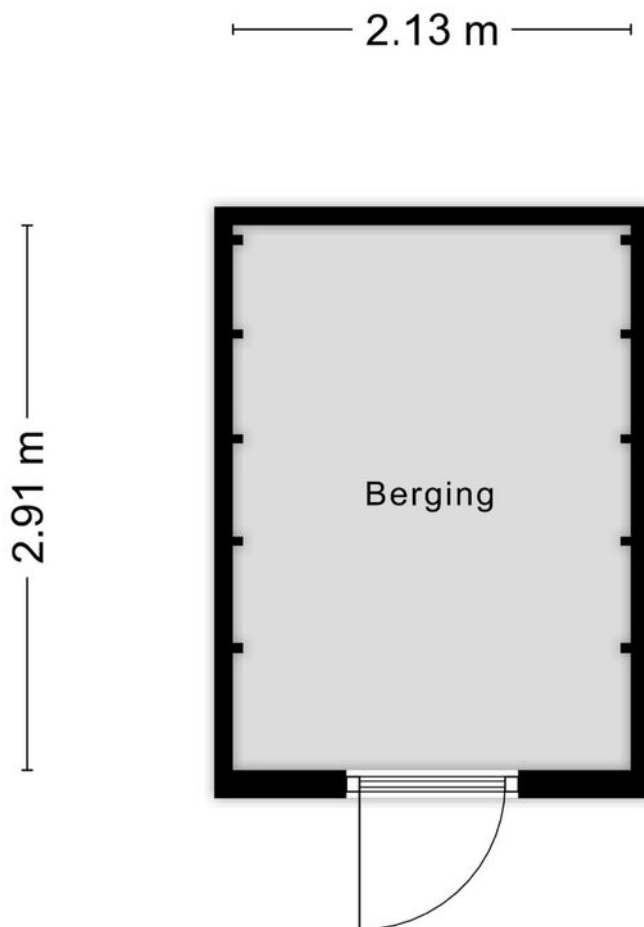
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebepaling

Woning verkopen

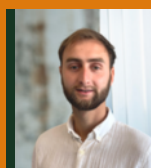
Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Ilse Rooijackers

Officemanager



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



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 1771 1113

 www.hetwaarehuis.nl

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

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

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

