

VAN IRHOVENSTRAAT 23, Maren-kessel

| Moderne tussenwoning



VRAAGPRIJS € 399.500 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2019



Tuin ligging
zuidoost



Woonoppervlakte
110 m²



Inhoud
390 m³



Perceeloppervlakte
147 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Oplevering kan snel
- Parkeren kan voor de deur
- Achtertuin op het zuidoosten
- Duurzaam & energiezuinig

Wordt Van Irhovenstraat 23 te
Maren-Kessel uw Waare (T)huis ?

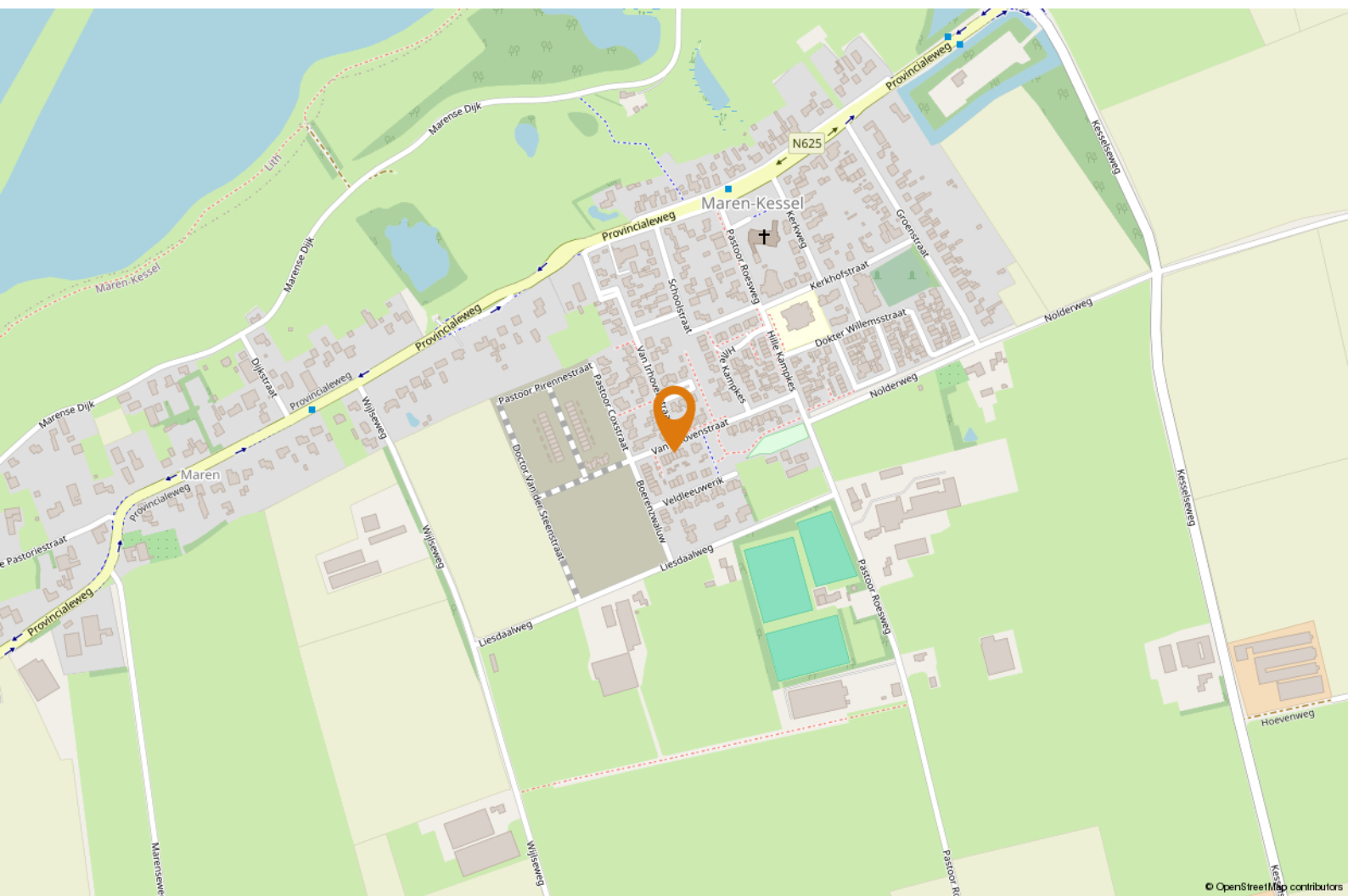




Locatie

Aan de groene dorpsrand 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 Van Irhovenstraat 23





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Van Irhovenstraat 23 in Maren-Kessel! In de jonge en kindvriendelijke woonwijk Liesdaal staat deze moderne tussenwoning uit 2019. Deze ruime woning biedt niet alleen een fijne ruimte, maar is ook duurzaam en energiezuinig met 6 zonnepanelen en energielabel A. Met 3 slaapkamers (en een ruime zolder voor een vierde slaapkamer), vloerverwarming op de begane grond en verdieping, een stijlvolle keuken en badkamer en een diepe tuin op het zonnige zuidoosten is dit een ideale gezinswoning.

Goed om te weten:

– de hal beschikt over prettig lichtinval en biedt toegang tot de meterkast, garderobenis, het toilet (met fonteintje), de trapkast en de woonkamer;

- de tuingerichte woonkamer is ruim opgezet, voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een elektrische haard en openslaande deur naar de achtertuin;
- de keuken aan de voorzijde is ingericht met een (dubbel) keukenblok in houtlook en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser;
- de eerste verdieping telt drie slaapkamers met een nette laminaatvloer;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast;
- de zolderverdieping biedt een grote, open ruimte met dakraam, wasmachineaansluiting en mogelijkheid voor een extra slaapkamer of werkkamer;



"In jonge en kindvriendelijke
woonwijk"



- de diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten, fraai aangelegd met sierbestrating en kunstgras, en voorzien van een houten berging met overkapping en achterom;
- de houten berging is extra ruim, heeft daarnaast en overdekt gedeelte én een (extra) stroomvoorziening zodat je voorbereid bent op de toekomst;
- de woning beschikt over 6 zonnepanelen (2019) en energielabel A;
- de cv-ketel (Intergas HRE CW5, 2019) en de mechanische ventilatie zijn in 2024 nog onderhouden;
- de begane grond en verdieping heeft vloerverwarming is per verdieping regelbaar;
- parkeren kan (openbaar) voor de deur;
- de oplevering kan snel plaatsvinden.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

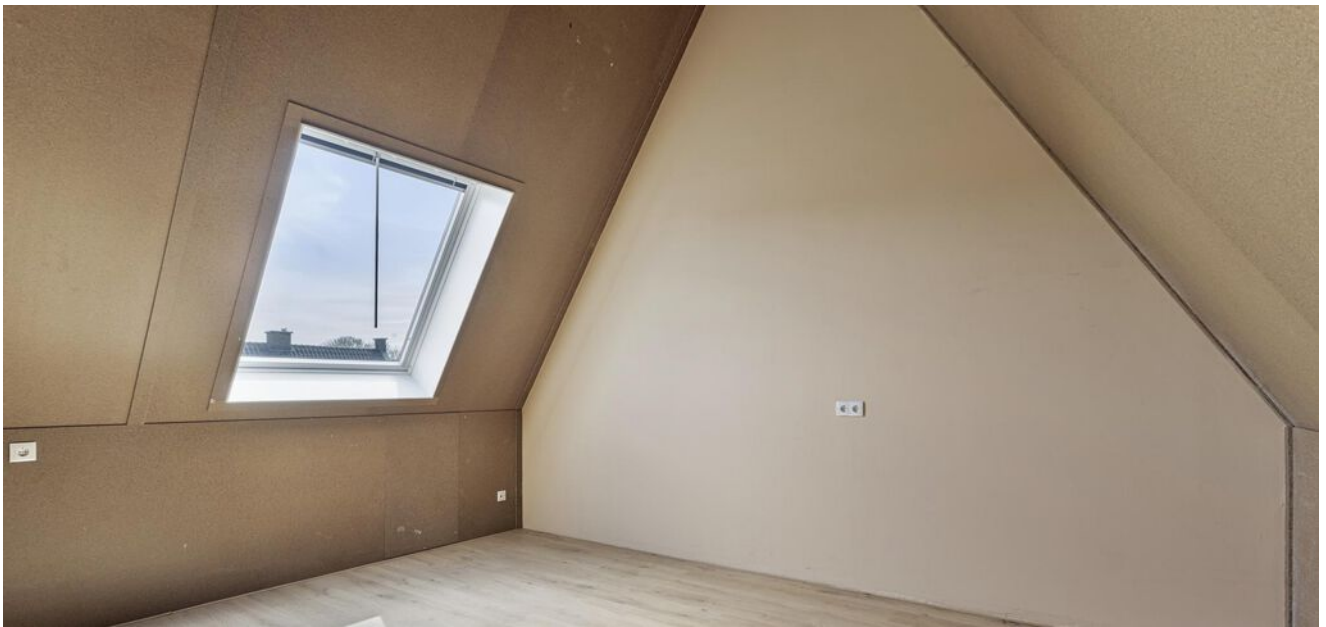
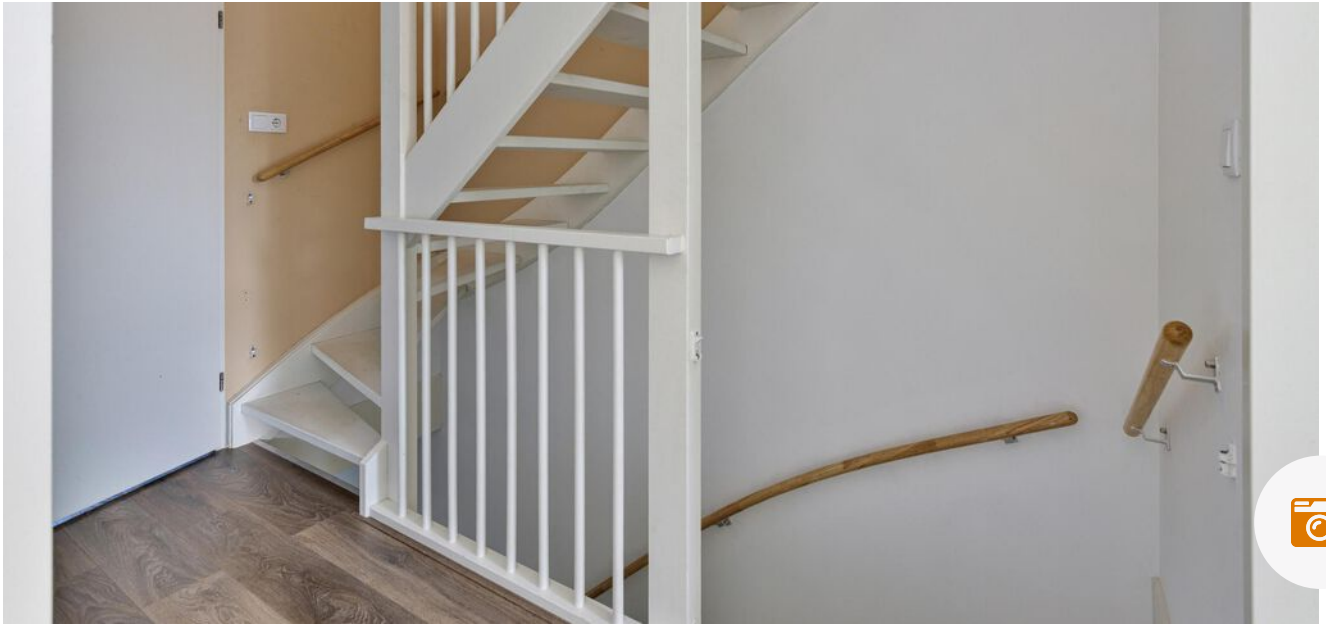
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!













PLATTEGROND



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



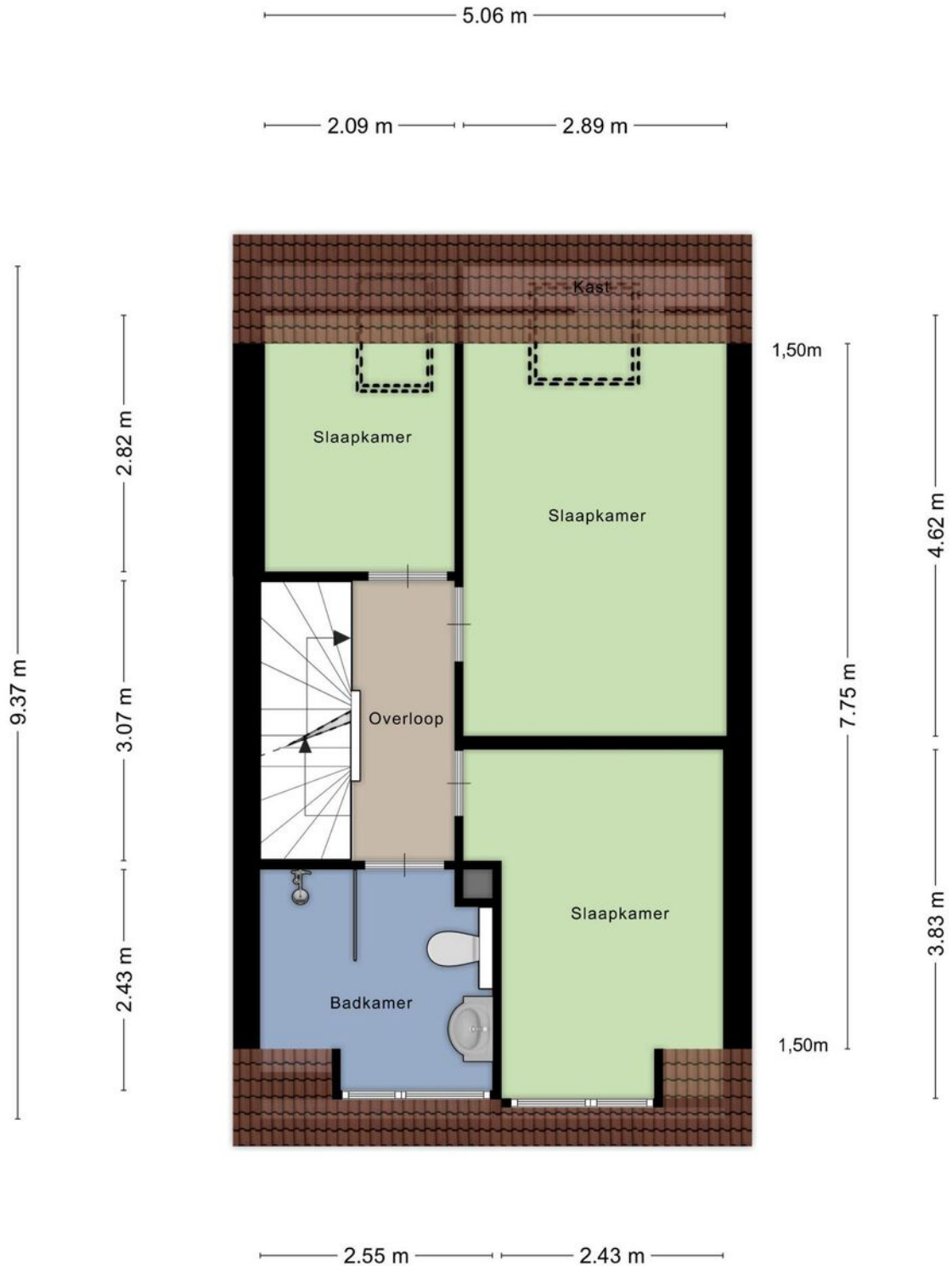
PLATTEGROND



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



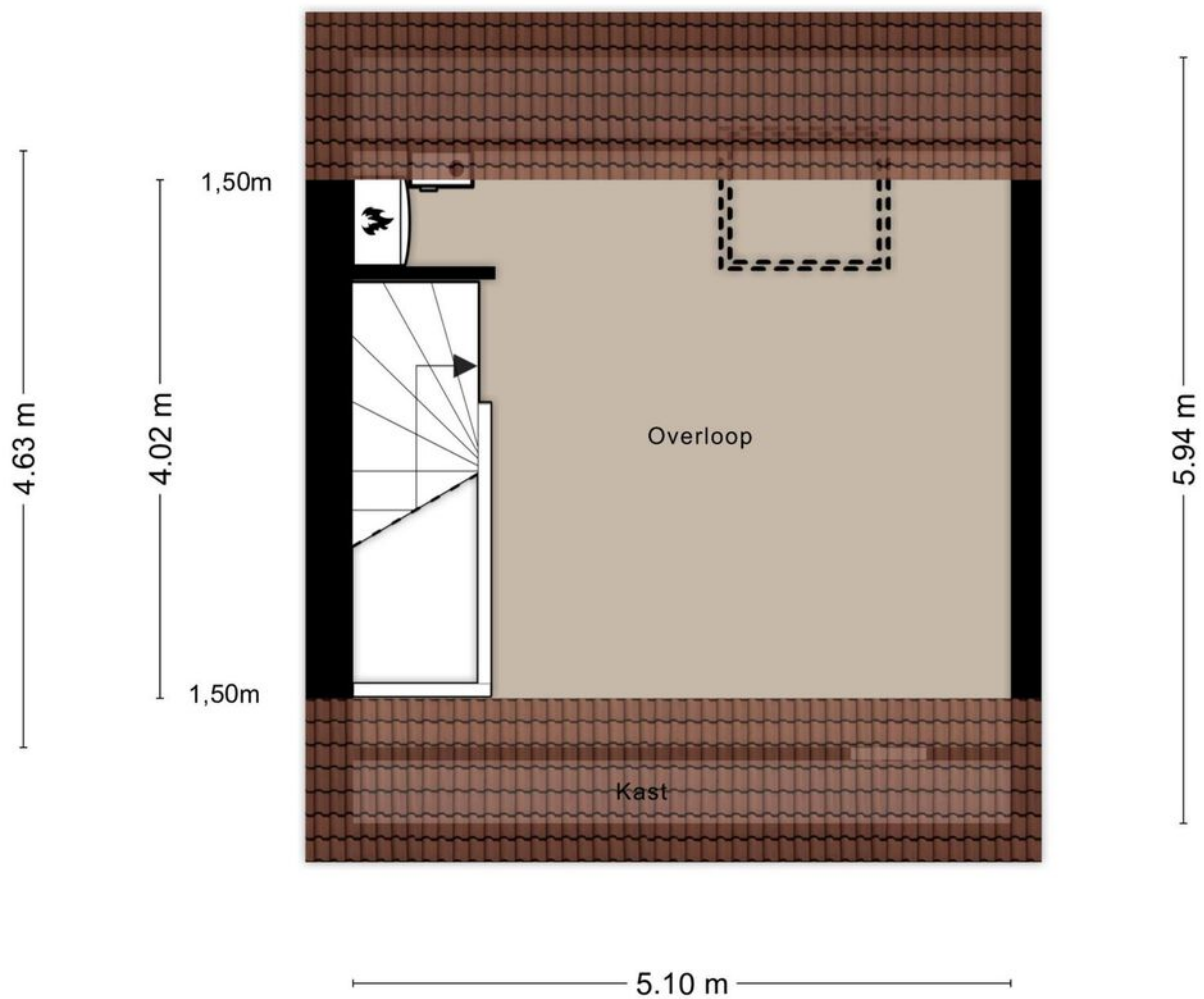
PLATTEGROND



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



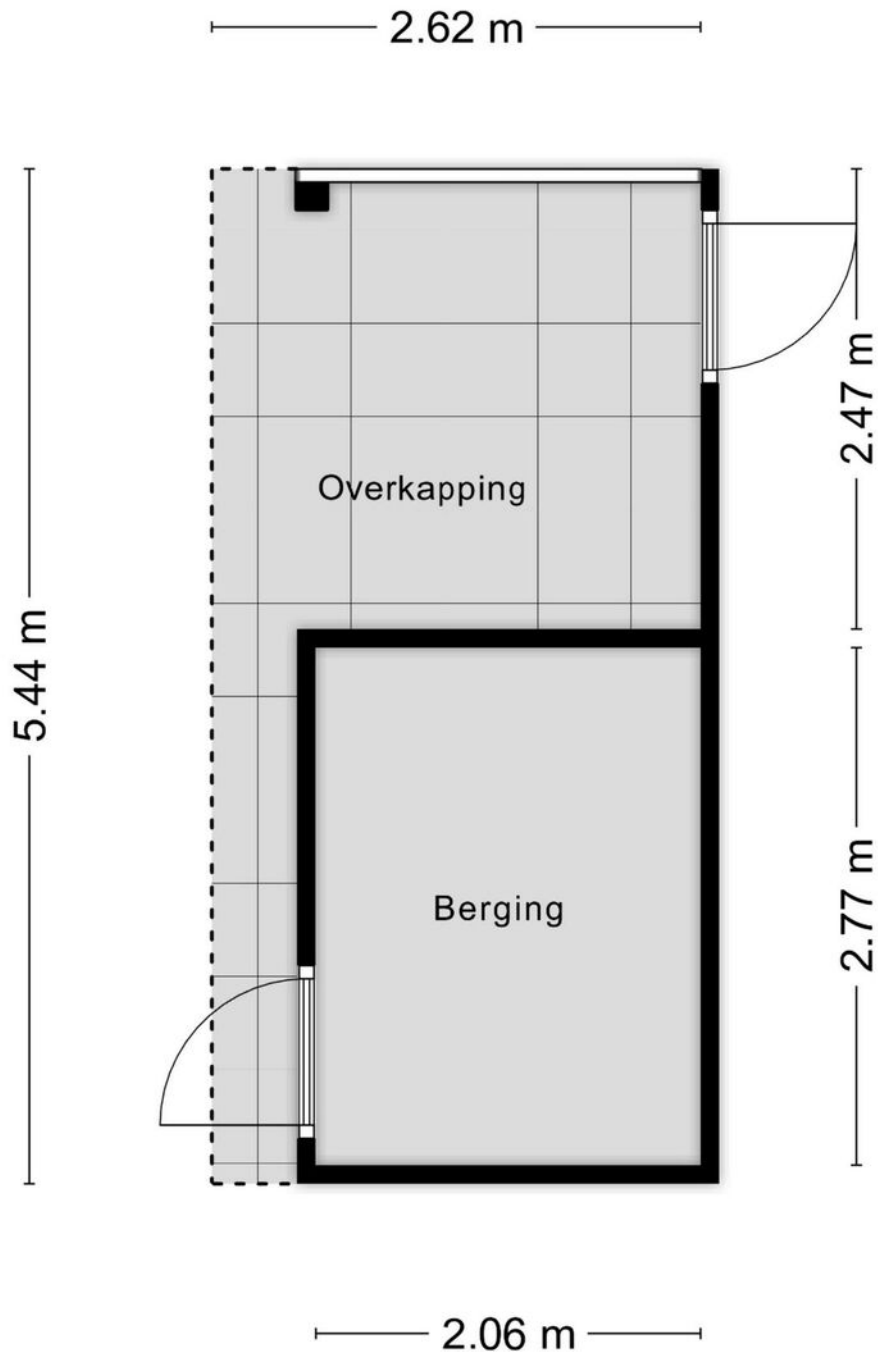
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



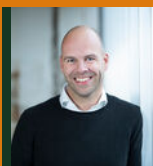
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



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.

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

