

TE KOOP



MAARHEEZE | Gentiaanstraat 19

BART
úw makelaar
HUT.



Meer info: www.barthutmakelaardij.nl
T 06 - 5775 07 07 | info@barthutmakelaardij.nl



Gentiaanstraat 19

Maarheeze

Op zoek naar een ruime gezinswoning met een fijne ligging nabij een wandel- en bosgebied en het NS-station Maarheeze? Kom dan eens kijken naar deze geschakelde tweekapper aan de zuidkant van Maarheeze!

Deze woning is gebouwd in 1973 en is rustig en groen gelegen in de ruim opgezette Gentiaanstraat. Bij deze woning is het achterste gedeelte van de garage omgebouwd tot een berging/bijkeuken. In de garage past momenteel alleen een auto van een kleiner type. Ook de ruimtes op de verdiepingen zijn heel ruim en leefbaar te noemen. De woning beschikt onder andere over vier ruime slaapkamers en een moderne keuken (2021).

De woning is gelegen op een zuidwest georiënteerd perceel van 303 m². De woning is voorzien van 4 zonnepanelen (2020).



Kenmerken

Soort woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1973
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	303 m ²
Woonoppervlakte:	137 m ²
Inhoud:	525 m ³
Energielabel	D

Welkom bij de Gentiaanstraat 19 in Maarheeze.

Indeling:

Begane grond:

Entree, de hal ademt meteen de warme sfeer uit die in de gehele woning is terug te vinden. De hal is voorzien van een houten vloer en de trap naar de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot de meterkast (met vernieuwde groepenkast) en de geheel betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset, fonteintje en spiegelkastje.

In de ruime L-vormige woonkamer valt de fijne lichtinval direct op. Het grote voor- en achterraam zorgen voor dit fijne royale daglicht en het optimale tuincontact. De zithoek aan de voorzijde is ruim. Het brede achtergedeelte van de woonkamer biedt ruimte aan een grote eettafel en een extra zit-, speel- of werkhoeke. In de woonkamer ligt een houten vloer en zijn de wanden op een nette wijze afgewerkt.

Aan de achterzijde van de woning is de eveneens tuingerichte woonkeuken gelegen. De frisse keukeninrichting uit 2021 heeft een royaal L-vormig werkblad. De keuken is uitgerust met veel kastruimte, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi-oven en een vaatwasser. Ook is er ruimte genoeg voor een kleine eettafel. Vanuit de keuken zijn de achtertuin en de inpandige berging/bijkeuken bereikbaar. Deze inpandige berging/bijkeuken betreft het achterste deel van de garage. Aansluitend aan de berging/bijkeuken is de inpandig te bereiken garage gelegen. Deze garage is geschikt voor een kleine auto en geeft veel bergmogelijkheden. De garage is aan de opritzijde voorzien van een elektrische garagedeur met afstandsbediening.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping heeft een prettige indeling met drie slaapkamers en een geheel betegelde badkamer.

De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een houten vloer in een warme tint. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en heeft evenals slaapkamer 2 aan de achterzijde een fraai tuinzicht.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een rolluik. Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde en geeft straatzicht.

De badkamer heeft een ruime douchecabine met een thermostaatkraan, een wastafelmeubel met spiegelkast, een wandcloset en een designradiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en geeft toegang tot de ruime en praktische voorzolder.

Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (2010), de aansluiting voor de wasapparatuur, een dakraam voor natuurlijk daglicht en veel bergruimte. De ruime zolderkamer is een mooie toevoeging aan de leefruimtes.

Deze vierde slaapkamer is uitgerust met een dakkapel met kunststof kozijn. Vanuit deze slaapkamer is een grote inloopkast bereikbaar.

Buiten:

En dan de tuin, deze tuin is met veel zorg aangelegd en onderhouden. De achtertuin is op de zonzijde gelegen en is voorzien van een houten tuinberging, een extra bergoverkapping achterin de tuin en diverse zitgelegenheden.

De tuin is mooi aangelegd met een gazon, borders met volwassen beplanting en enkele bomen. De tuin is een groene oase voor de echte tuinliefhebber.

Algemeen:

De woning is grotendeels voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen (behalve de voordeur, het toiletraampje en de ramen aan de voorzijde). Op het toiletraampje na is alles voorzien van isolerende beglazing.

De slaapkamers aan de achterzijde en de achterdeur zijn voorzien van rolluiken (deels elektrisch en met een afstandsbediening). Aan de achterzijde is tevens een elektrisch bedienbaar zonneschermbaan aanwezig.

De woning heeft energielabel D.

Maarheeze maakt onderdeel uit van de gemeente Cranendonck. Het dorp kenmerkt zich door de gemoedelijkheid en de ruime opzet. Maarheeze is centraal gelegen en gemakkelijk bereikbaar via bijvoorbeeld snelweg A2 naar Eindhoven of Weert. Ook nabijgelegen plaatsen als Valkenswaard, Heeze, Budel en Someren zijn snel bereikbaar. De prima bereikbaarheid naar bijvoorbeeld de High Tech Campus Eindhoven en ASML Veldhoven is een pré.

Via openbaar vervoer is Maarheeze eveneens gemakkelijk en snel te bereiken. Het beschikt over een eigen NS-station waarbij Eindhoven Centraal in een ruim kwartier bereikt wordt (met een korte tussenstop in Heeze en Geldrop).

Maarheeze heeft een prima voorzieningenniveau. Te denken valt aan:

Medische voorzieningen: tandartsen, huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek.

Sportfaciliteiten: diverse sportscholen, binnensportverenigingen en buitensportpark "De Romrijten" met verschillende sportclubs.

Winkelvoorzieningen: dagelijkse boodschappen, waaronder twee supermarkten en diverse verswinkels (bakker en slager). Maar ook een kledingwinkel, een boekwinkel, een fietsenwinkel, een drogist, een opticien en dergelijke.

Maarheeze heeft twee basisscholen, kinderopvang en een Muziekhuis.

Het dorp staat ook bekend om verschillende evenementen. Daarnaast zijn er theatervoorstellingen in de "Smeltkroes" te bezoeken, die zorgen voor een stukje cultuur. Maarheeze heeft qua horeca diverse restaurants en afhaalmogelijkheden.

De mogelijkheden om de natuur in te gaan zijn legio vanuit Maarheeze.

Aan de rand van het dorp loopt de "Drieboswandeling".

Natuurgebied "De Pan", het Weerterbos en de Grootte Heide zijn eveneens gemakkelijk en snel bereikbaar vanuit Maarheeze.

Aanvaarding: in overleg.

Bij aankoop van deze woning wordt in de koopakte een waarborgsom c.q. bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.



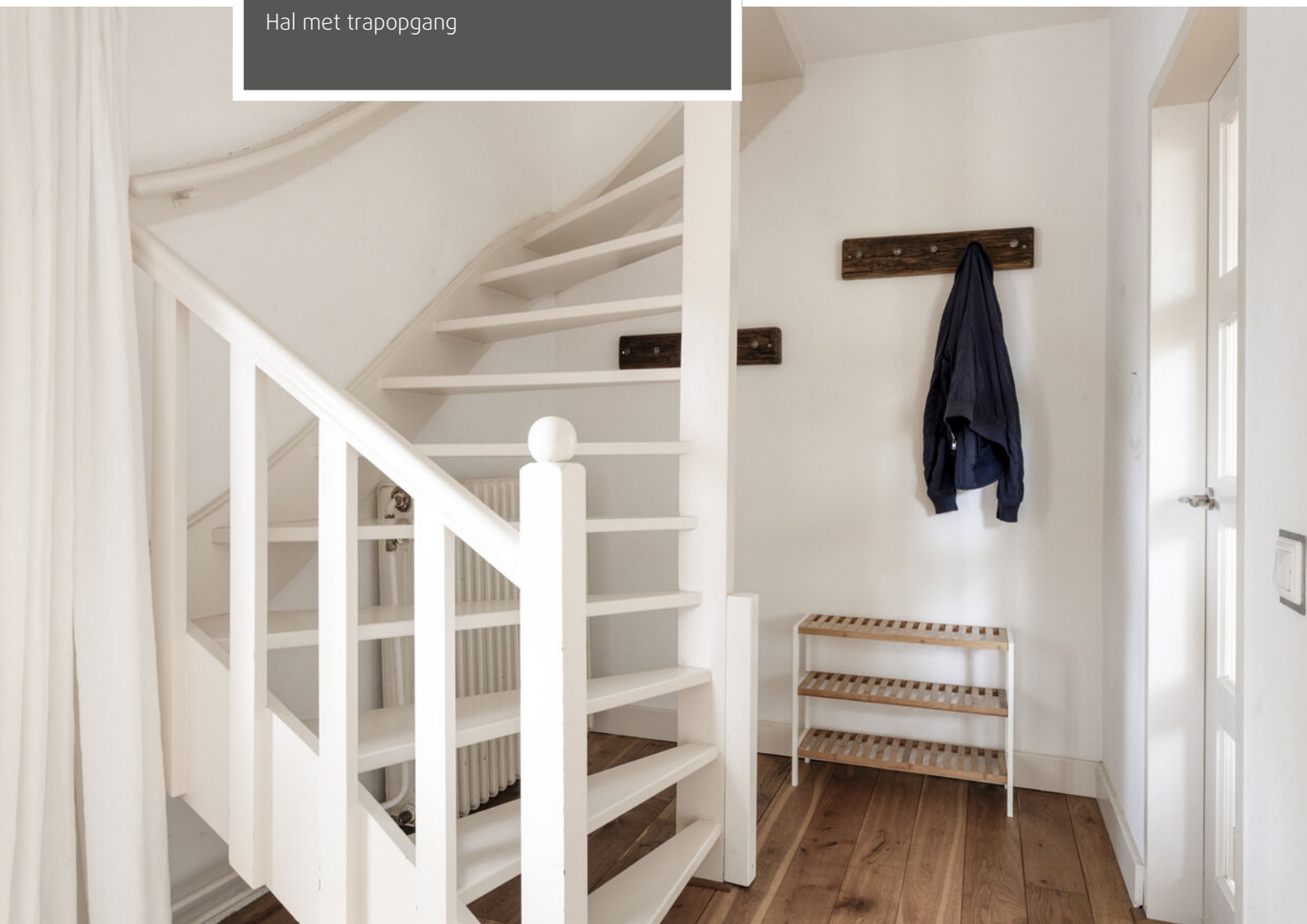
Oprit

Hal en toiletruimte





Hal met trapopgang



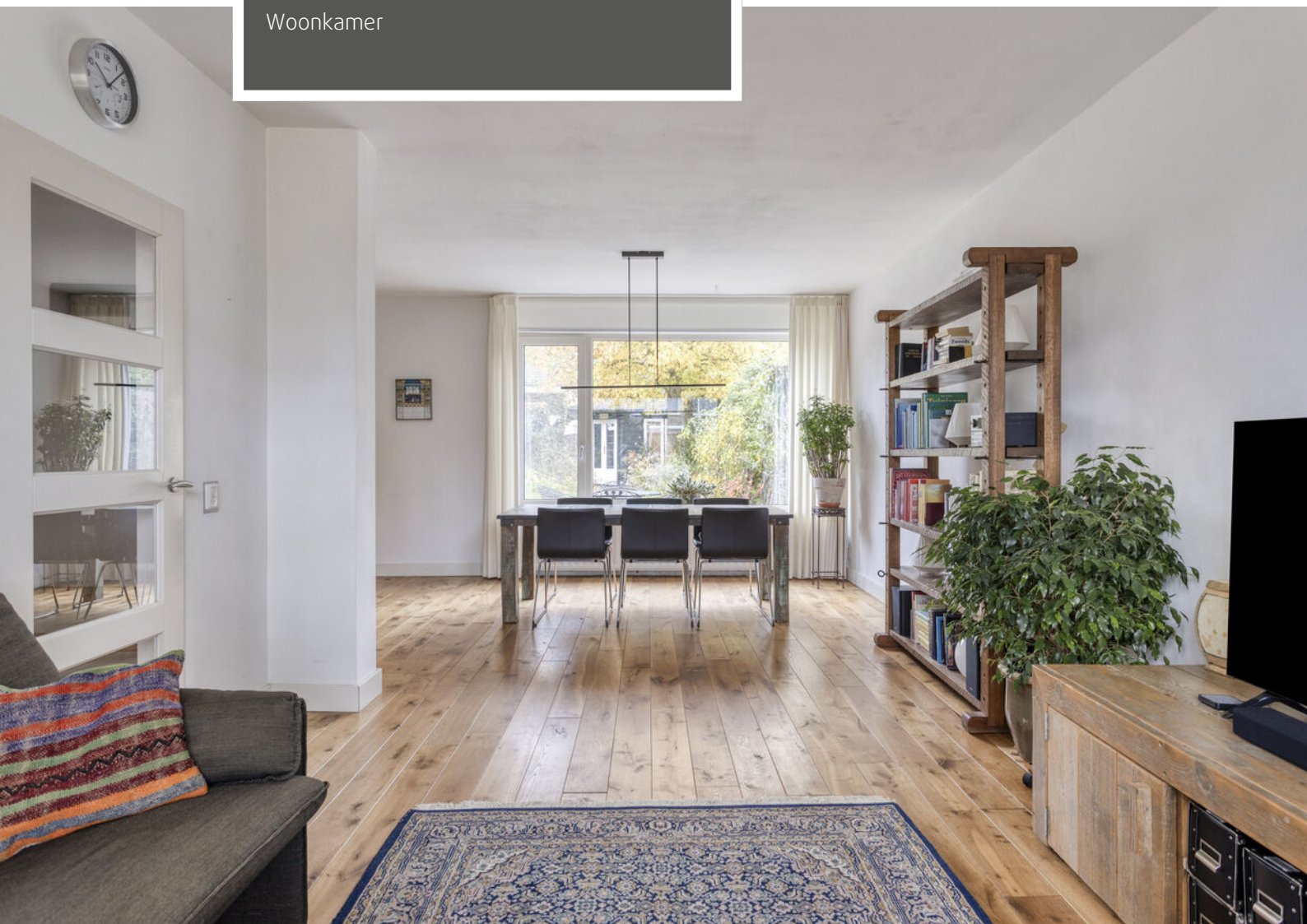


Sfeervolle woonkamer



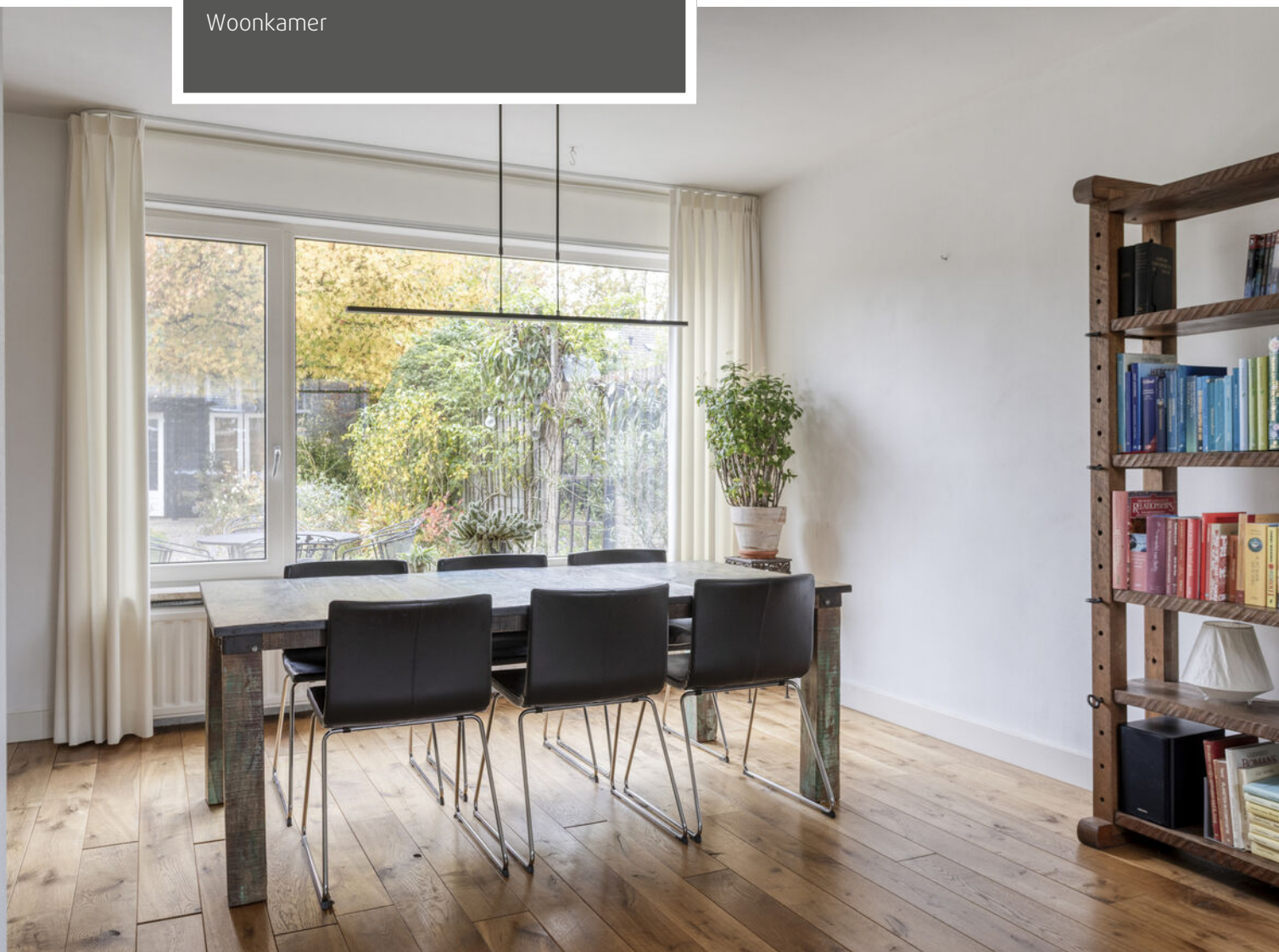


Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Moderne keuken (2021)





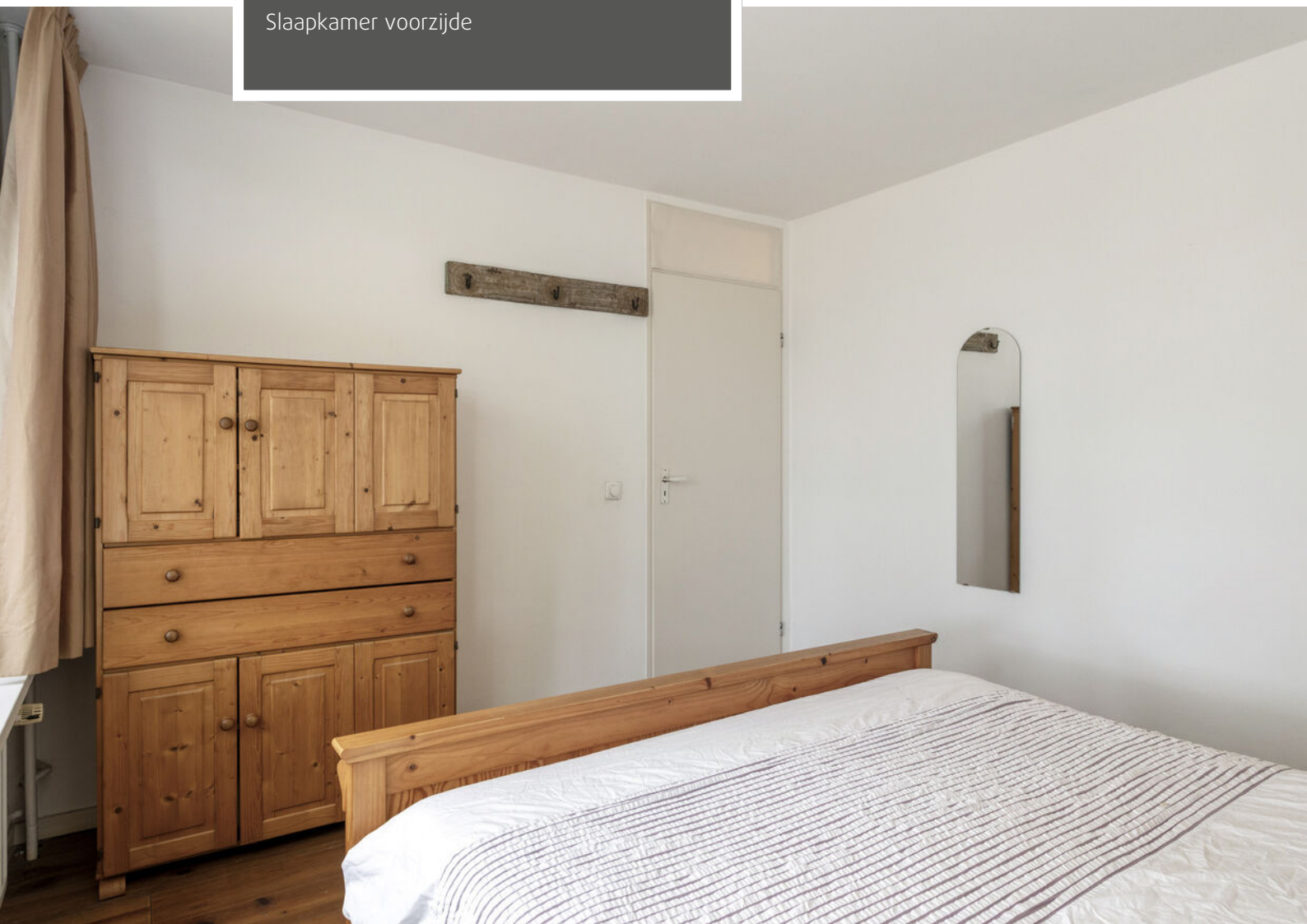
Overloop

Slaapkamer achterzijde



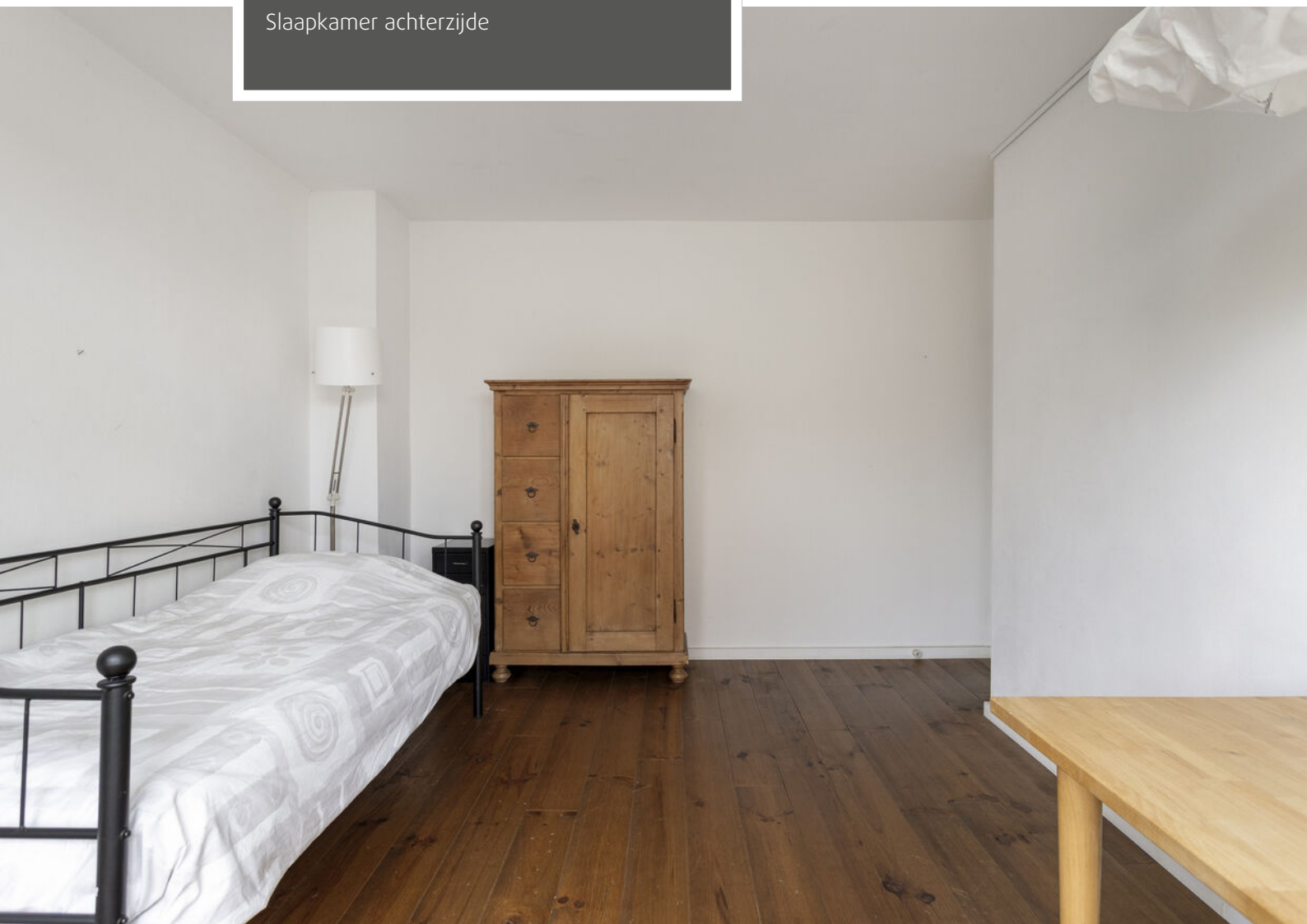


Slaapkamer voorzijde





Slaapkamer achterzijde





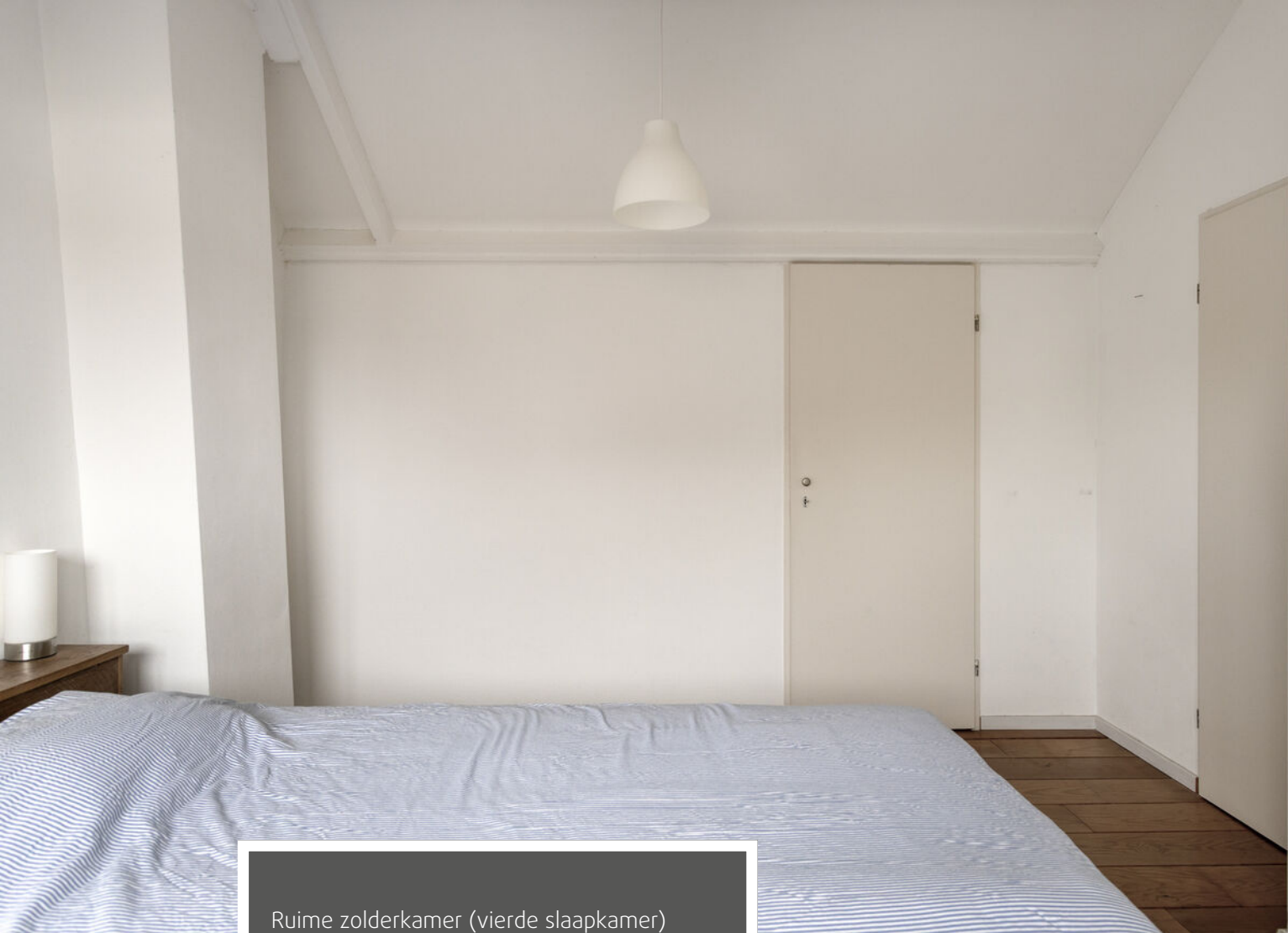
Geheel betegelde badkamer





Voorzolder met dakraam





Ruime zolderkamer (vierde slaapkamer)





Royale op zonzijde georiënteerde achtertuin





Achtertuin





Achtertuin



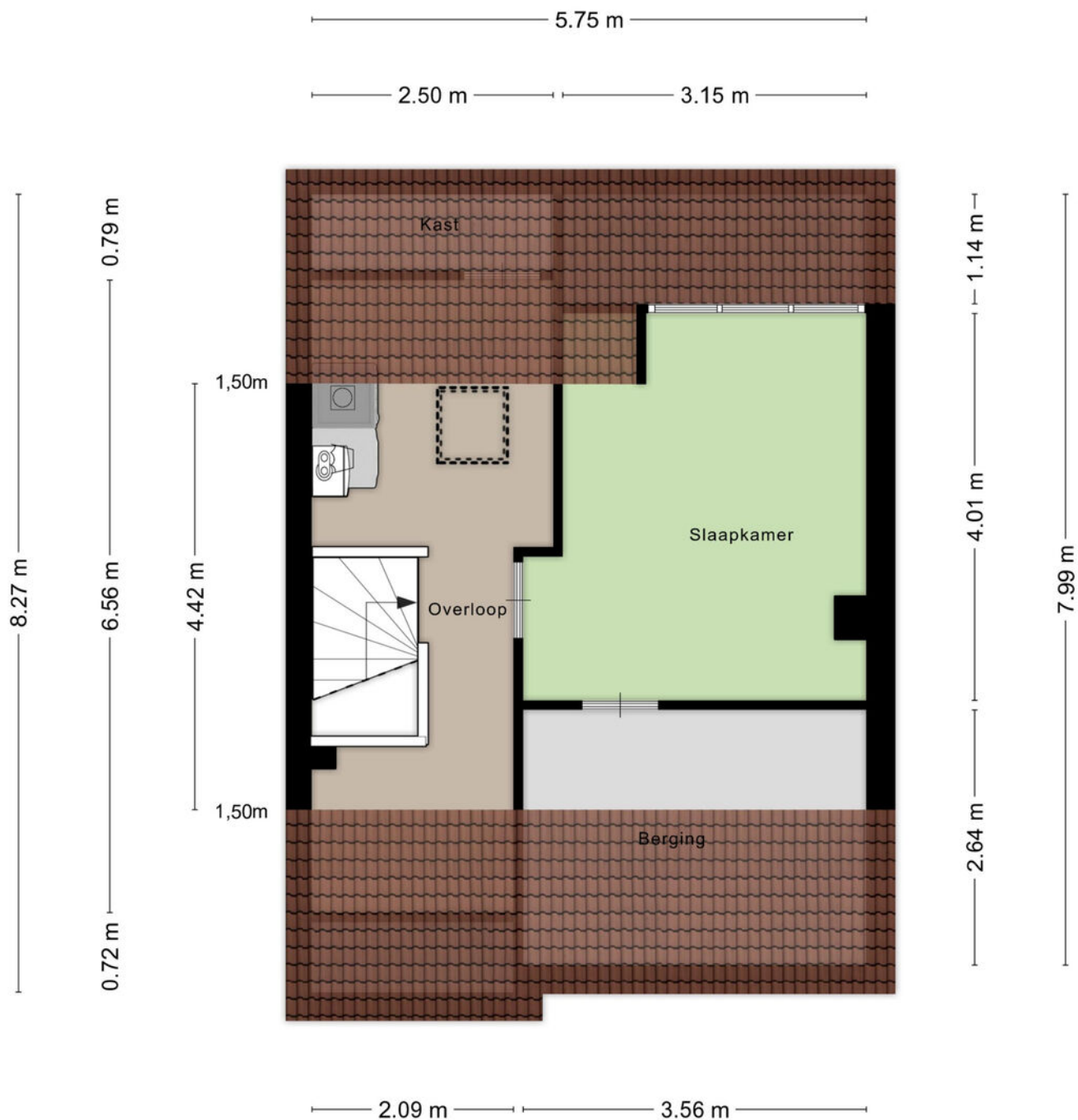
Begane grond



Eerste verdieping

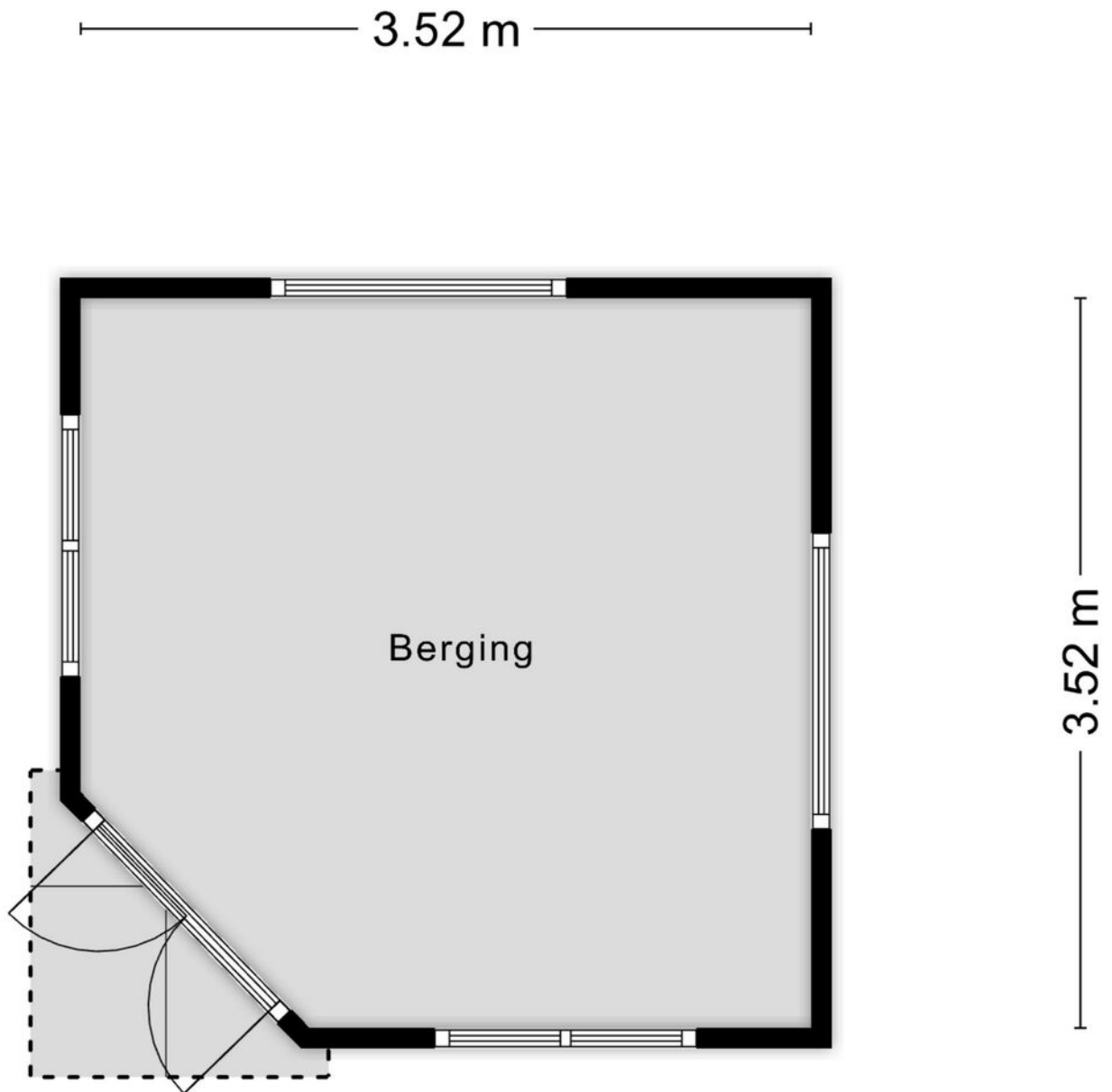


Tweede verdieping



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

Tuinberging



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

PerceelNr 465

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gentiaanstraat 19



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarheeze

Sectie D

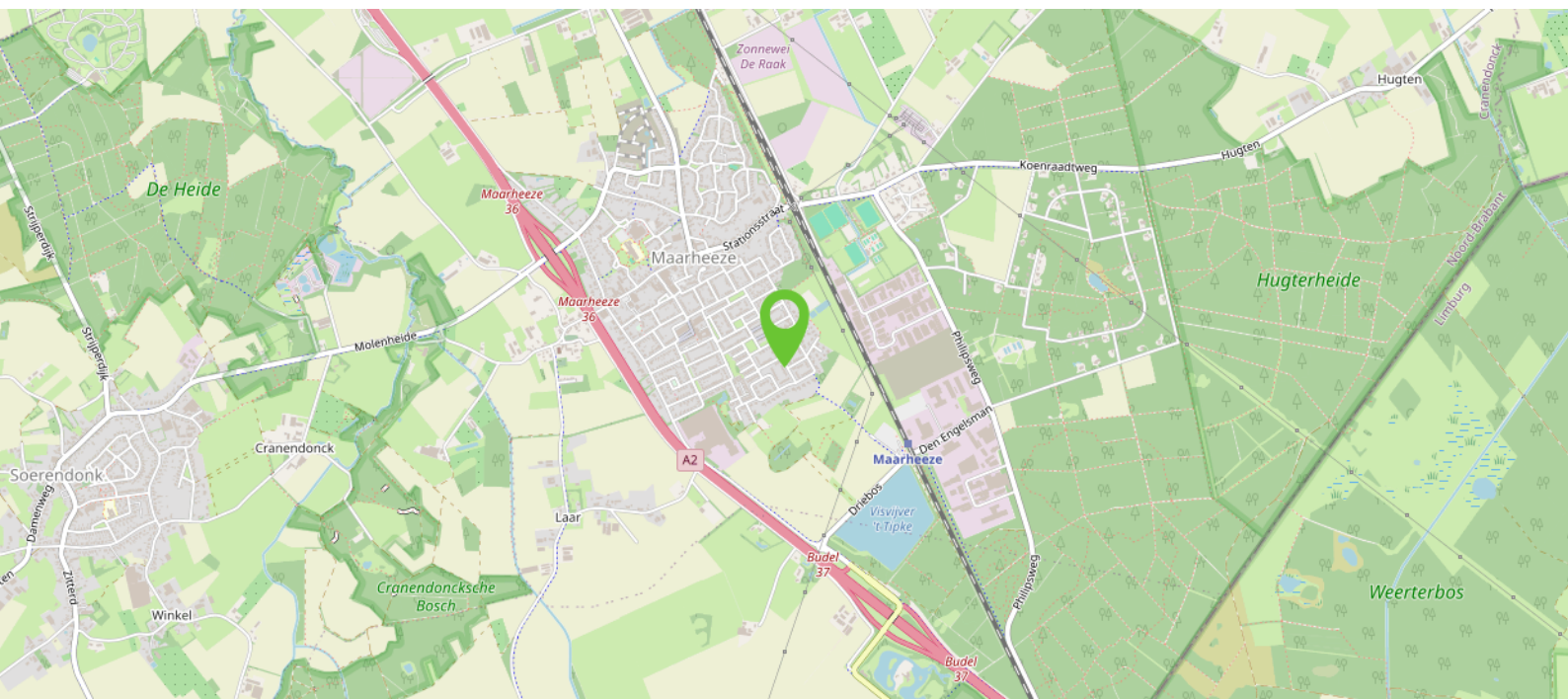
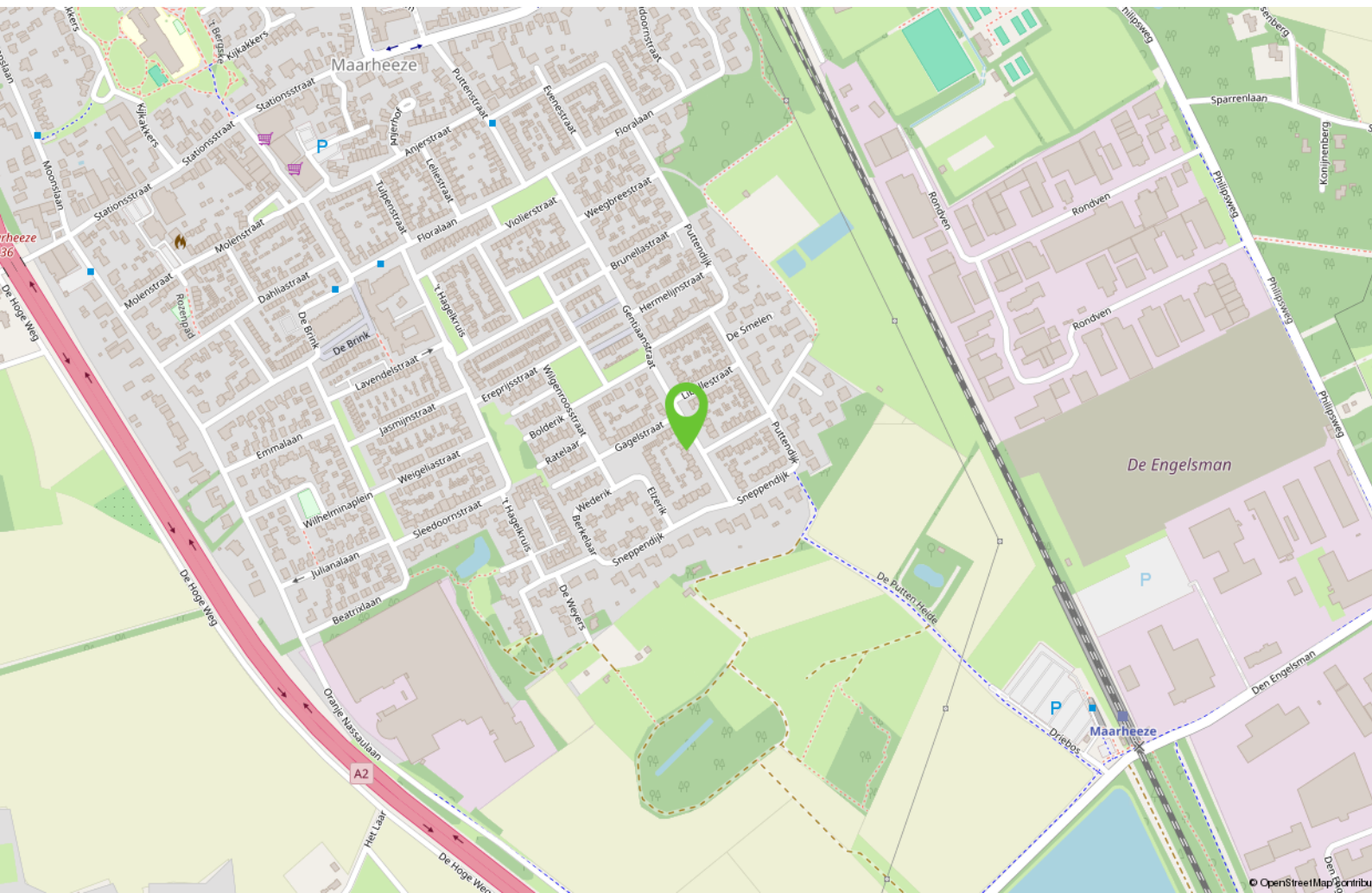
Perceel 465

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Ook uw woning verkopen?

Heeft u op dit moment een koopwoning en overweegt u uw woning te verkopen, bel dan gerust eens met Bart Hut Makelaardij in Maarheeze op 06-5775 07 07 voor een gratis waardebepaling.

U krijgt dan een kennismaking met een flexibele moderne full service NVM makelaar. Bart Hut is een ervaren makelaar, afkomstig en werkzaam vanuit Maarheeze. Bij Bart staan uw belangen als verkoper voorop.

Door de juiste inzet van allerlei mogelijkheden zoals bijvoorbeeld via sociale media en een heldere online presentatie staat Bart Hut Makelaardij elke dag weer voor u klaar. En vergeet vooral het uitgebreide netwerk van relaties en woningzoekenden niet!

Bij aankoop van deze woning dient een waarborgsom gestort te worden of bankgarantie gedeponereerd te worden bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

De in de brochure opgenomen kadastrale kaart is niet op schaal afgebeeld.

Er wordt geprobeerd u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u bij aankoop een onderzoeksplicht en u bent daar zelf verantwoordelijk voor. In dit kader wordt geadviseerd u te laten bijstaan door een deskundige.

Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

De gehele brochure is met zorgvuldigheid samengesteld en opgemaakt om u een indruk te geven.

De plattegronden zijn indicatief en opgemaakt voor promotionele doeleinden. Echter wordt iedere aansprakelijkheid uitgesloten voor de in deze brochure opgenomen onjuiste of onvolledige informatie. De opgenomen beschrijving van dit object en bijgevoegde plattegronden met maatvoering zijn indicatief en niet op schaal. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Het wordt op prijs gesteld wanneer u ons op de hoogte brengt na een bezichtiging van uw bevindingen, zodat de verkoper geïnformeerd kan worden.

Bezoek barthutmakelaardij.nl voor meer informatie.

Interesse?



Meer info:
T 06 - 5775 07 07
info@barthutmakelaardij.nl
www.barthutmakelaardij.nl

Meidoornstraat 14
6026 XE Maarheeze