



Molenstraat 46, Maarheeze
Vraagprijs € 295.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1958



WOONOPPERVLAKTE
89 m²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
305 m³



PERCEELOPPERVLAKE
123 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

Licht, gezellig en centraal wonen in Maarheeze

In het hart van Maarheeze ligt deze hoekwoning met drie slaapkamers en een patio-achtige achtertuin met berging. De woning is jarenlang met zorg bewoond en biedt een solide basis om naar eigen wens in te vullen. Dankzij de centrale ligging aan de Molenstraat woont u op loopafstand van winkels, basisschool, openbaar vervoer en andere voorzieningen. Vanuit de woning is de A2 snelweg naar Eindhoven en Maastricht binnen enkele minuten te bereiken.

Algemeen

- Bouwjaar: 1958
- Hoekwoning met veel potentie
- Perfecte locatie op loopafstand van winkels, basisschool, openbaar vervoer en andere voorzieningen
- Op 15 autominuten van High Tech Campus Eindhoven en Eindhoven centrum en 20 autominuten van ASML en MMC in Veldhoven





Welkom!

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met een sierlijk aangelegd pad naar de voordeur. De tuin is rijk beplant met groene heesters en struiken, wat zorgt voor een fraaie uitstraling.

U komt binnen in de hal welke is voorzien van een tegelvloer en toegang geeft tot de meterkast, het toilet, de badkamer en de trap naar de eerste verdieping. Rechts bij binnenkomst bevindt zich de meterkast met moderne slimme meters. Om de hoek van de trap is een handige kapstok en een voorraadkelder met extra bergruimte. Aan het einde van de gang bevindt zich het volledig betegelde toilet met fontein.

Naast het toilet ligt de badkamer, uitgerust met een douche en een wastafel. De vloer van de douche is in 2015 vernieuwd.





Woonkamer

De woonkamer heeft een warme en lichte uitstraling dankzij de lichte laminaatvloer en de grote ramen aan de voorzijde en achterzijde. De kamer heeft een L-vormige indeling, waardoor er een natuurlijke scheiding ontstaat tussen het zit- en eetgedeelte. Er is een open haard met een karakteristieke bakstenen ombouw die zorgt voor een gezellige sfeer. Aan de voorzijde is een elektrische zonwering aanwezig en aan de binnenzijde zijn jaloezieën geplaatst. Ook aan de achterzijde is een elektrische zonluifel aanwezig.





Keuken

De keuken is eenvoudig uitgevoerd en heeft een praktische U-vorm met een bargedeelte. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, gootsteen en een ingebouwde koelkast. De vloer is voorzien van tegels. Via een deur is er directe toegang tot de achtertuin.





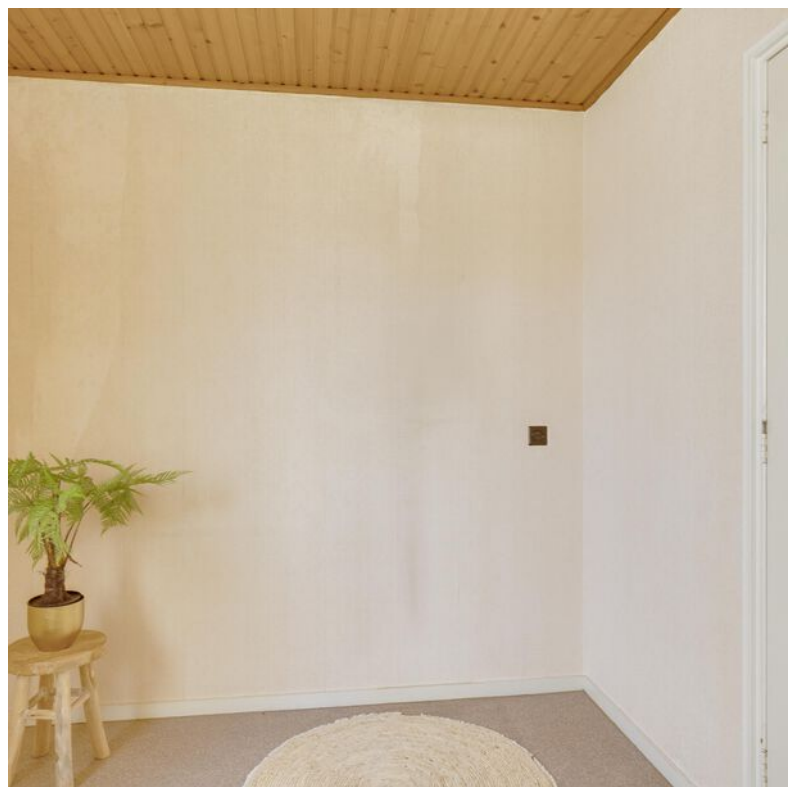
Verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich links de ruimte waarin een CV ketel geplaatst is met de mogelijkheid om een aansluiting te realiseren voor wasmachine en droger en voldoende plek voor een combi-koelkast met vriezer. Vanuit deze ruimte is de bergzolder bereikbaar. De eerste slaapkamer aan de achterzijde heeft een raam en beschikt over een wateraansluiting, ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of kleine badkamer. De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, is ruim van formaat en biedt uitzicht op de knusse achtertuin.



Grootste slaapkamer

De derde slaapkamer aan de voorzijde is de grootste kamer, heeft grote ramen en een inbouwkast. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking en een houten schroten plafond. Op de overloop bevindt zich eveneens een inbouwkast voor extra bergruimte.





Tuin/patio

Via de keukendeur met hor bereikt u de patio-achtige tuin met een knusse en besloten sfeer, ideaal voor een zitje in de zon. De achtertuin is grotendeels bestraat en omringd met groenaccenten. Links bevindt zich een stenen berging voorzien van elektra.



PLATTEGROND

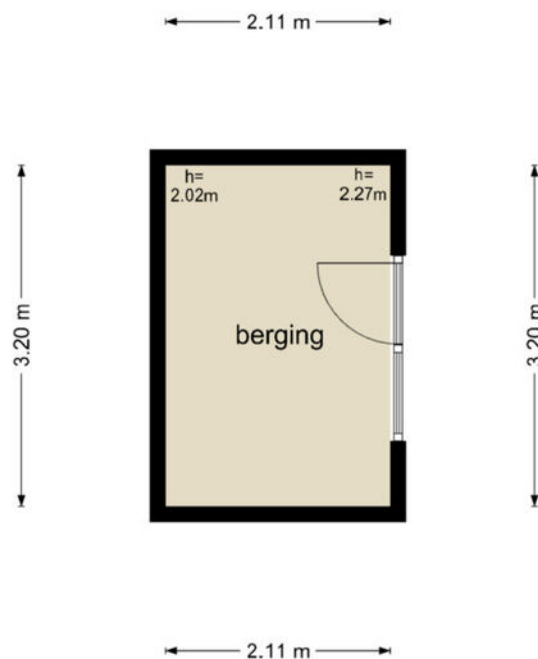
Molenstraat 46 - Maarheeze
Begane Grond



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

PLATTEGROND

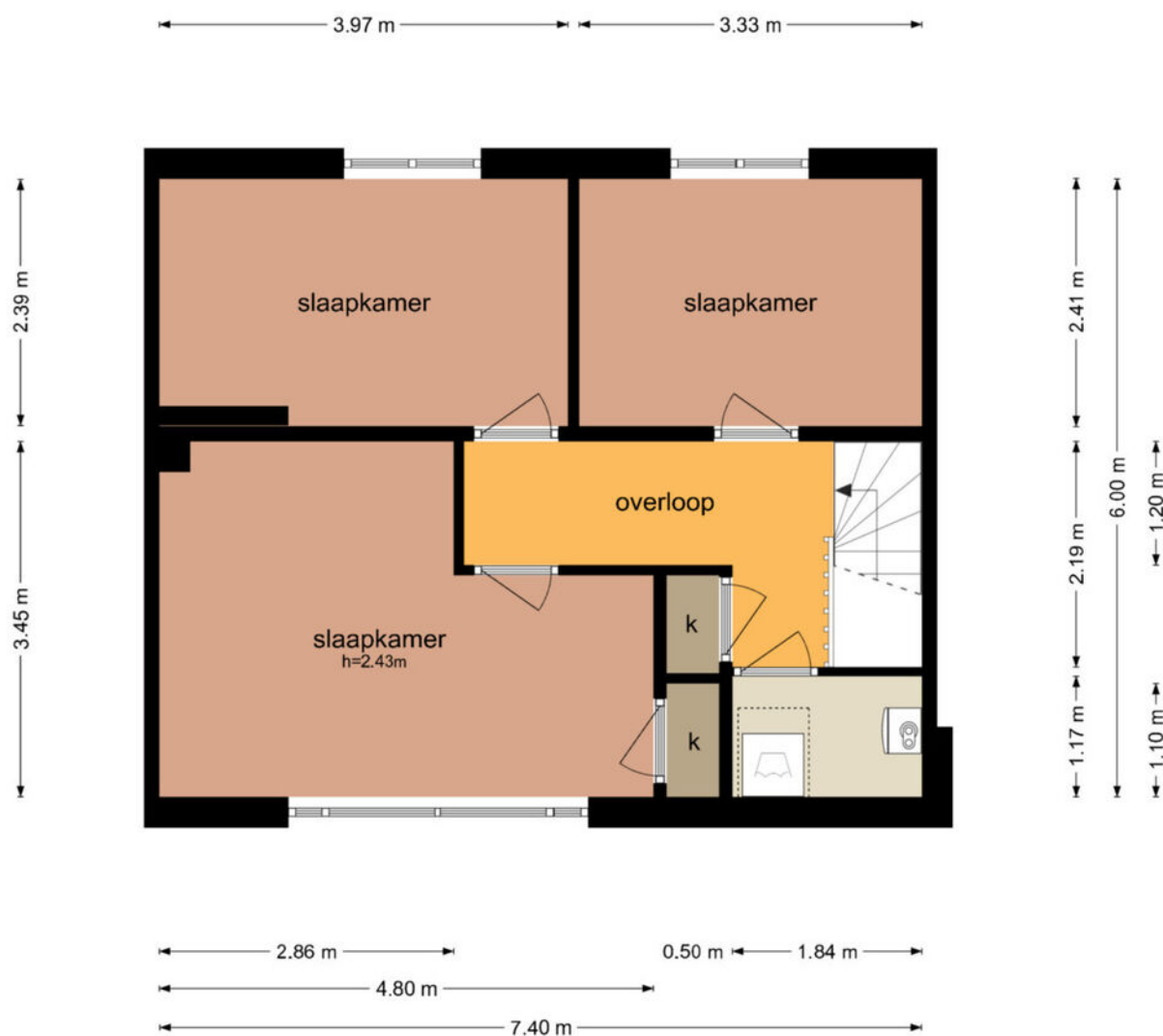
Molenstraat 46 - Maarheeze Berging



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

PLATTEGROND

Molenstraat 46 - Maarheeze Eerste Verdieping



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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarheeze
Sectie D
Perceel 1244

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.

DESCRIPTION

In the heart of Maarheeze lies this corner house with three bedrooms and a patio-style backyard with storage. The property has been lovingly maintained for many years and offers a solid foundation to be customized to your own taste. Thanks to its central location on Molenstraat, you'll be within walking distance of shops, a primary school, public transport, and other amenities. From the house, the A2 motorway to Eindhoven and Maastricht can be reached within minutes.

Are you looking for a home with character and potential? Then Molenstraat 46 in Maarheeze is definitely worth a visit!

Welcome!

The house features a well-kept front garden with an elegantly designed path leading to the front door. The garden is lushly planted with green shrubs and bushes, creating an attractive appearance.

You enter through the hallway, which has a tiled floor and provides access to the fuse box, the toilet, the bathroom, and the staircase to the first floor. Immediately to the right upon entering is the modern electrical cabinet with smart meters. Around the corner from the stairs is a convenient coat rack and a storage cellar with extra space. At the end of the hall, you'll find the fully tiled toilet with a small sink. Next to the toilet is the bathroom, equipped with a shower and a washbasin. The shower floor was renewed in 2015.

The living room has a warm and bright atmosphere thanks to the light laminate flooring and the large windows at both the front and back. The room has an L-shaped layout, creating a natural separation between the sitting and dining areas. There is a fireplace with a characteristic brick surround, adding to the cozy ambiance. The front windows are fitted with electric sunshades and interior blinds, while the rear windows also have an electric awning.

The kitchen is simple yet functional, featuring a practical U-shaped layout with a breakfast bar. It includes a 4-burner gas hob, extractor hood, sink, and built-in refrigerator. The floor is tiled. A door provides direct access to the backyard.

First Floor

On the first floor, to the left, is a utility area with the central heating boiler and connections for a washing machine and dryer, with enough space for a fridge-freezer combination. From this room there is access to the storage attic. The first bedroom at the rear has a window that can be opened for ventilation and a water connection, ideal as a guest room, hobby space, or small bathroom. The second bedroom, also at the rear, is generously sized and overlooks the cozy backyard. The third bedroom at the front is the largest, with large windows and a built-in wardrobe. The entire floor is carpeted and features wooden panel ceilings. There is also a built-in closet on the landing for additional storage.

Garden / Patio

Through the kitchen door with insect screen, you reach the patio-style garden, which has a cozy and private atmosphere—perfect for enjoying the sun. The backyard is mostly paved and accented with greenery. On the left side is a brick storage shed equipped with electricity.

General Information

- Year of construction: 1958
- Corner house with great potential
- Perfect location within walking distance of shops, primary school, public transport, and other amenities
- 15-minute drive to High Tech Campus Eindhoven and Eindhoven city center, and 20 minutes to ASML and MMC in Veldhoven



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij