

TE KOOP



MAARHEEZE | Puttenstraat 4

BART
úw makelaar
HUT.



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

A modern interior space featuring a long, dark metal frame hanging from the ceiling, which holds several warm-toned Edison-style light bulbs. In the background, a window with horizontal blinds is visible, and a circular mirror reflects part of the room. The overall aesthetic is contemporary and minimalist.

Puttenstraat 4

Maarheeze

Deze gemoderniseerde vrijstaande woning is centraal gelegen nabij uitvalswegen, het NS-station en de centrumvoorzieningen. De woning heeft op de begane grond onder andere een ruime L-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren en moderne open keuken. Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers gelegen en een complete badkamer. De woning is verrassend ruim en is gelegen op een perceel van 335 M².

A photograph of a modern interior space. In the foreground, a wooden dining table is partially visible. Behind it, a white upholstered sofa is positioned. To the left, a dark metal light fixture with a large, round, amber-colored glass globe hangs from the ceiling. In the background, a window with a dark frame looks out onto a green garden. A dark curtain hangs on the right side of the frame. The overall atmosphere is bright and contemporary.

Kenmerken

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	335 m ²
Woonoppervlakte:	144 m ²
Inhoud:	541 m ³
Energie label	C

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, ruime hal welke toegang geeft tot de ruime bijkeuken op de begane grond, de toiletruimte en de riante woonkamer. De ruime en prettige lichtinval in de hal is direct kenmerkend voor de gehele woning. De lichtinval in de hal komt door de grote raampartijen in de hal zelf alsmede in de vide.

Gemoderniseerde toiletruimte voorzien van een wandcloset met fonteintje.

De riante L-vormige woonkamer heeft een fijne lay-out en geeft vele indelingsmogelijkheden. De woonkamer heeft een eveneens een fijne lichtinval door de grote raampartijen. Er is een fijn tuincontact zowel op de voortuin en ook door de in 2021 geplaatste openslaande tuindeuren op de achtertuin. De woonkamer staat in open verbinding met de royale woonkeuken met groot keukeneiland. De keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting met een granieten aanrechtblad/ spoelbak, een combi-oven, een heteluchtoven, een "Amerikaanse" koelkast, een lavagrill, een gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser (2023). Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin te bereiken door middel van een tuindeur.

De ruime bijkeuken is aan de voorzijde gelegen, deze bijkeuken is in 2023 voorzien van een werkblad met onderkasten. In de bijkeuken is verder een kastenwand voor extra bergruimte, de opstelling van de cv-ketel (Huur, bouwjaar 2024) en de meterkast (met vernieuwde groepenkast). Tevens is hier ook de aansluiting voor de wasmachine.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming (per ruimte reguleerbaar).

Eerste verdieping:

Er is een ruime overloop met een vide. De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van ingebouwde kastruimte onder de kapschuimte en een wastafel. Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een ingebouwde kastruimte onder kapschuimte. Slaapkamer 3 (ouderslaapkamer) is aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 4 is aan de achterzijde gelegen.

Er is een luxe betegelde badkamer welke is uitgerust met een inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel (2021), een groot hoek bubbelbad met zicht op de ingebouwde Televisie en een wandcloset.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming (per ruimte reguleerbaar).

Tweede verdieping:

Via houten schuiftrap is de ruime na-geïsoleerde zolderverdieping te bereiken.

De zolderverdieping bestaat uit drie delen en geeft veel bergmogelijkheden.

Buiten:

De voortuin is voorzien van een brede oprit voor het parkeren van twee auto's naast elkaar, moderne bloembakken en beplanting. Er is een vrije achterom via de zijkant van de woning naar de achterzijde. De achtertuin is ruimtelijk aangelegd met diverse zitgelegenheden, een gazon en beplanting. In 2023 is zowel in de voortuin als de achtertuin nieuwe beplanting aangeplant, een nieuw gazon aangelegd en nieuwe bestrating gelegd. De schutting aan de achterzijde is vervangen in 2021 en de buitenverlichting is vervangen in 2023. De achtertuin is voorzien van een deels overdekt terras aan de zijde van de woning bij de tuindeuren.

Algemeen:

De woning is voorzien van rolluiken in de keuken en deels in de bijkeuken, deels in de woonkamer en bij twee slaapkamers. De slaapkamers op de verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen.

In 2021 zijn de dakpannen vervangen.

In 2023 is de buitenriolering vervangen.

Het buitenschilderwerk van de kozijnen is gedaan in 2023, de voordeur is in 2022 vervangen.

In 2023 zijn de buitengevels gereinigd en opnieuw geschilderd.

Maarheeze maakt onderdeel uit van de gemeente Cranendonck in de Brainportregio.

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.

Maarheeze beschikt over een eigen NS-station waarbij Eindhoven Centraal in een ruim kwartier bereikt wordt (met een hele 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 een buitensportpark "De Romrijten" met verschillende sportclubs.

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

Maarheeze heeft een tweetal basisscholen, kinderopvang en een Muziekhuis.

Het dorp staat ook bekend om de jaarlijkse wielerronde "Mijl van Mares" en het terugkerende "Dickensfestijn".

Maar ook zijn er theatervoorstellingen in de "Smeltkroes" te bezoeken, deze maken het aangenaam vertoeven en 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 Groote Heide zijn ook 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.

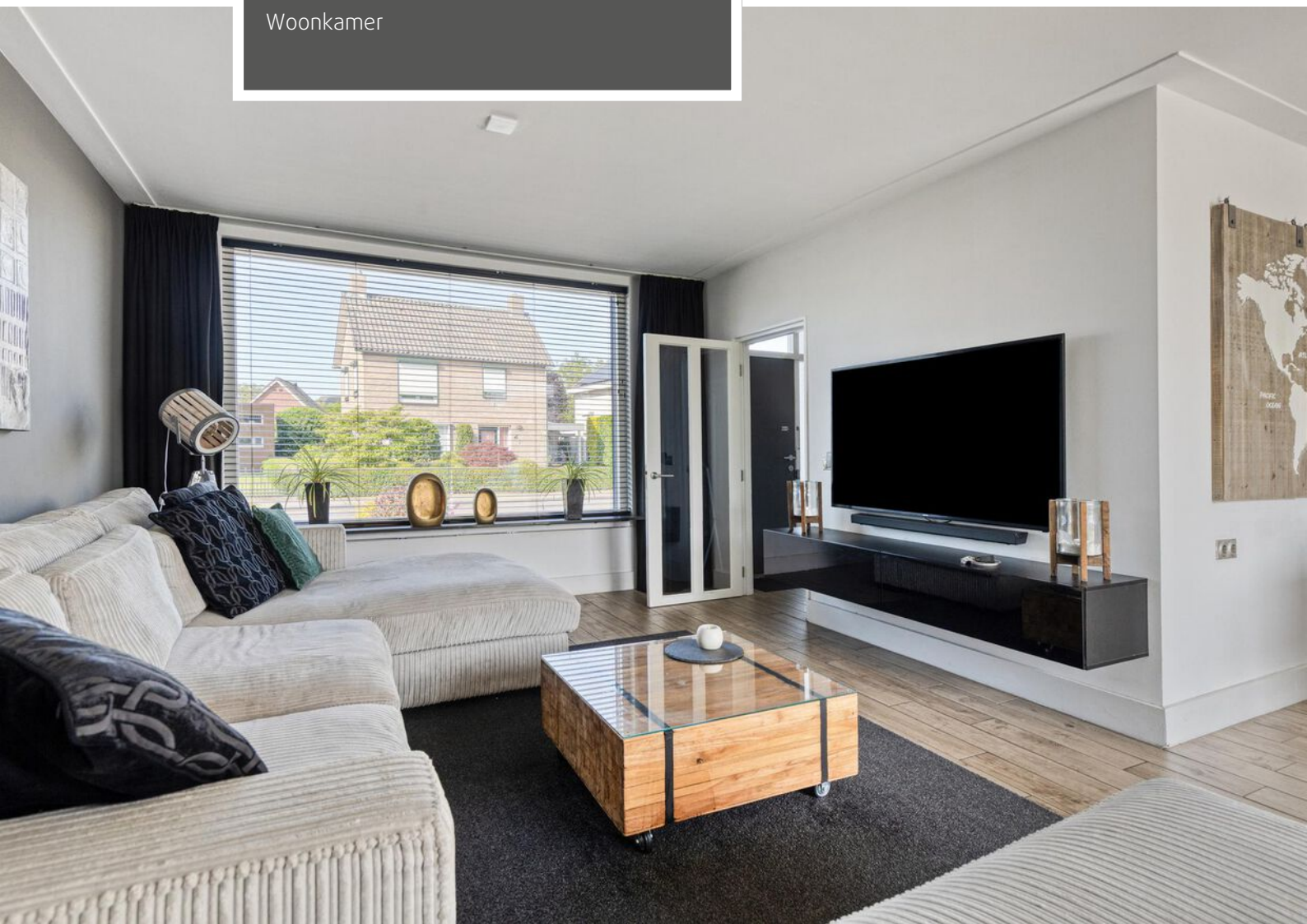


Hal met vide en toiletruimte



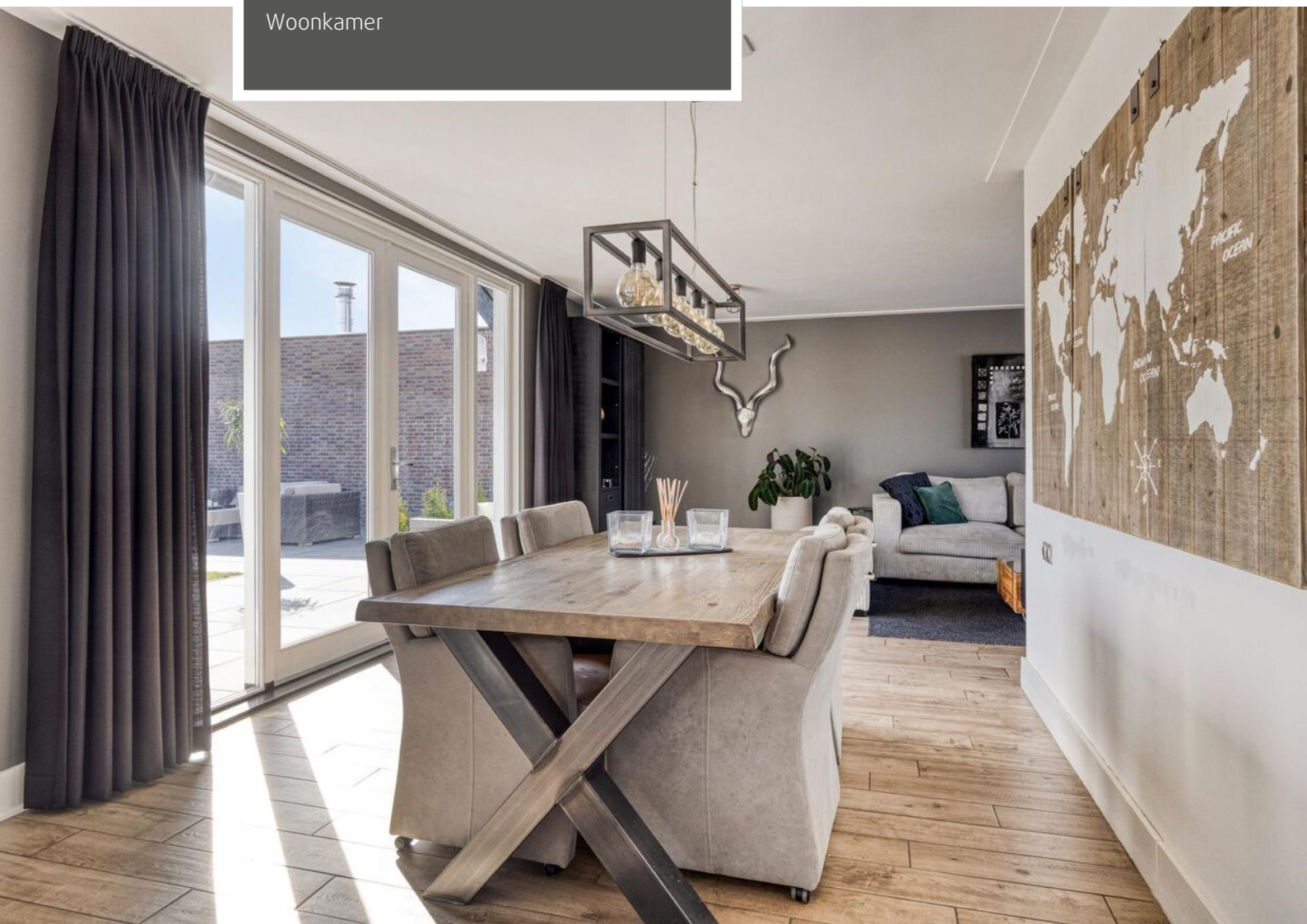


Woonkamer



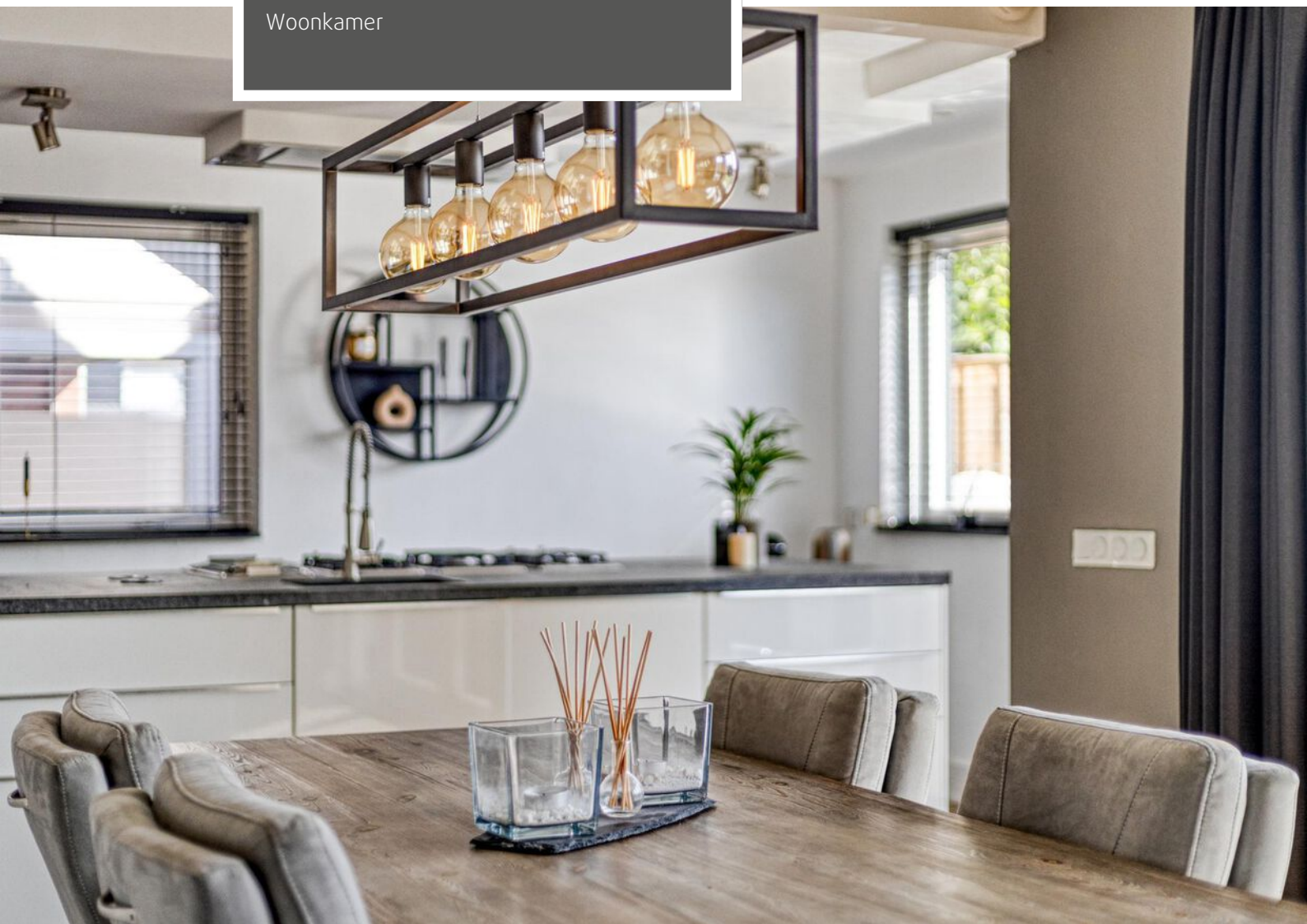


Woonkamer



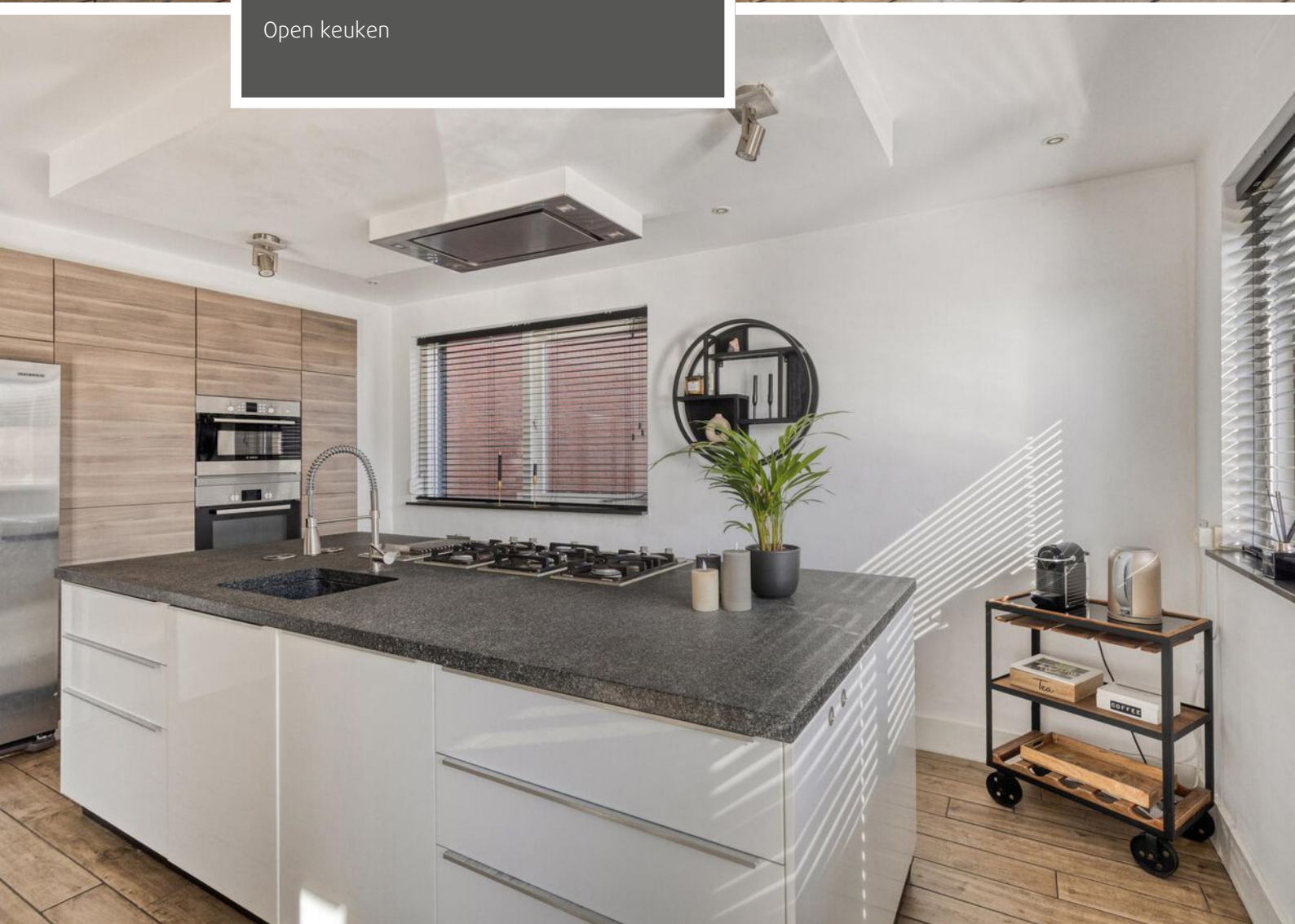


Woonkamer



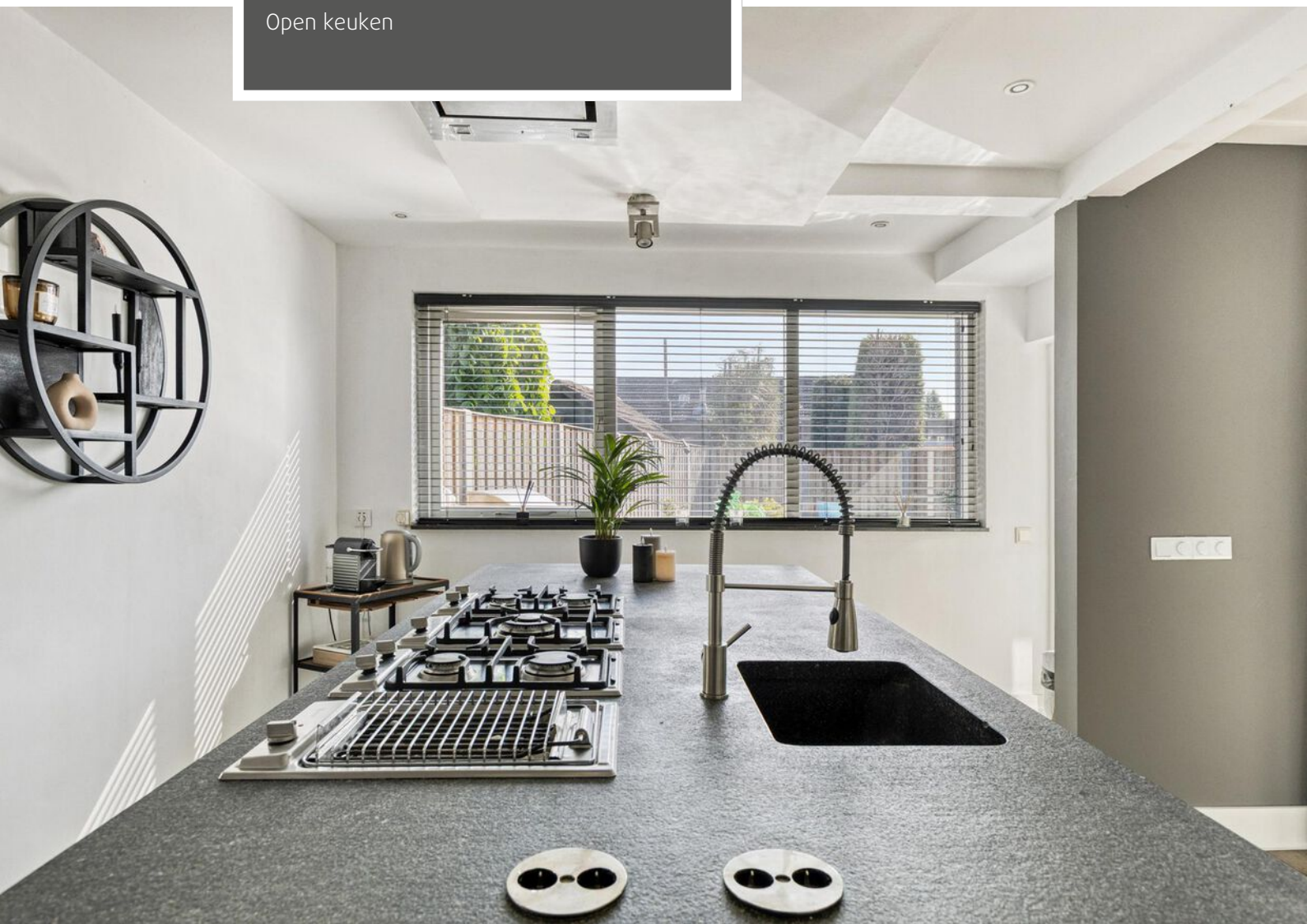


Open keuken



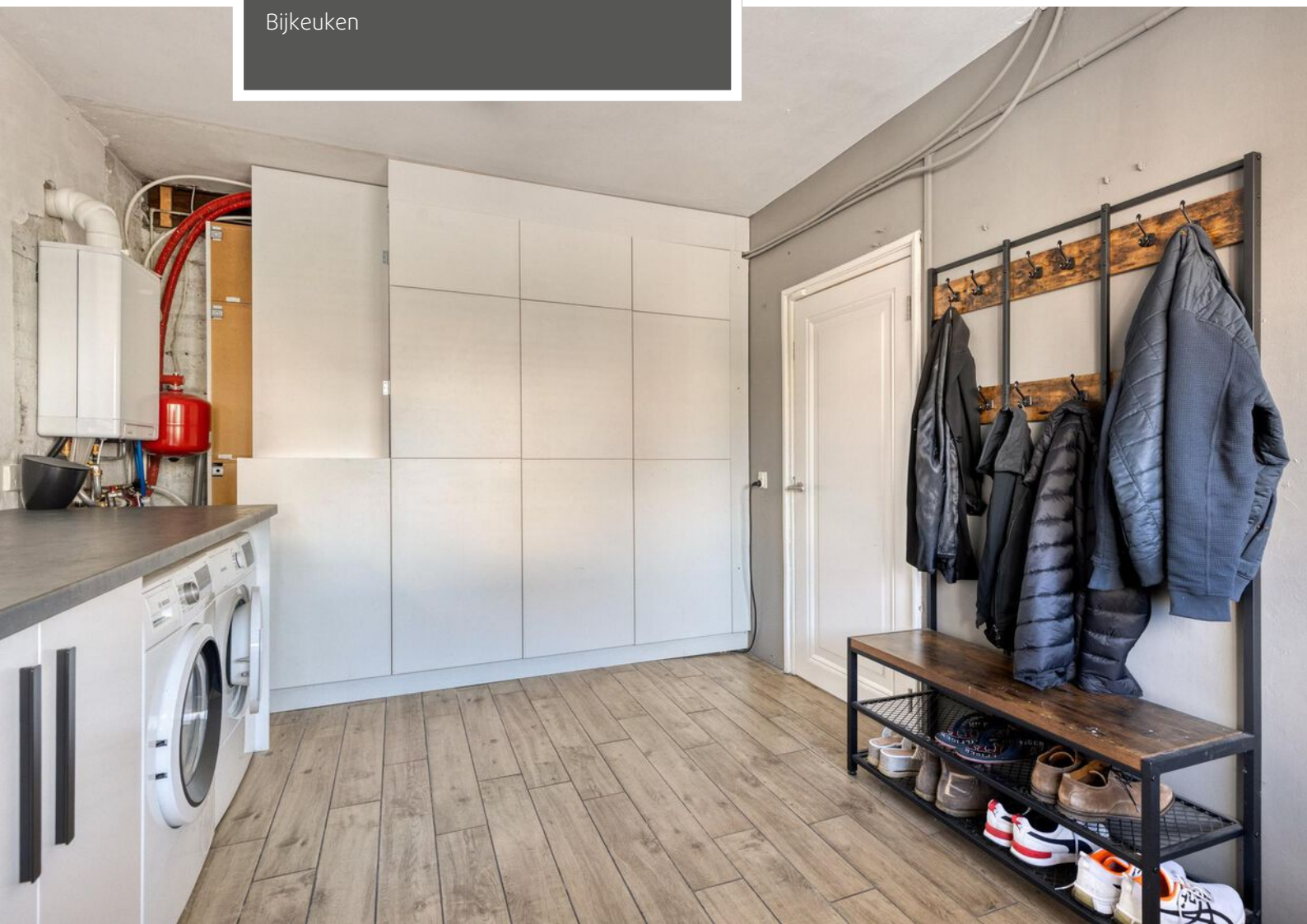


Open keuken





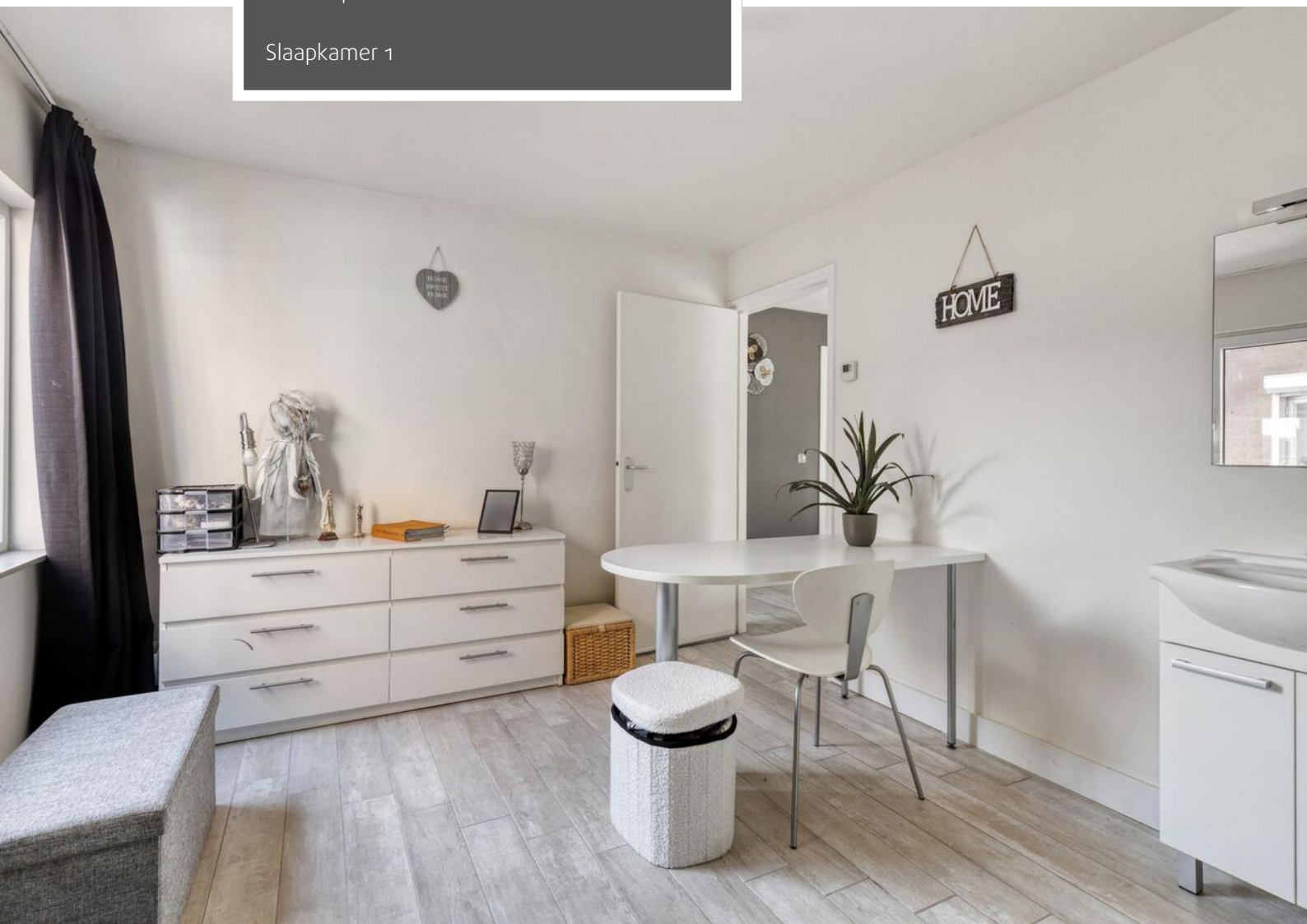
Bijkeuken





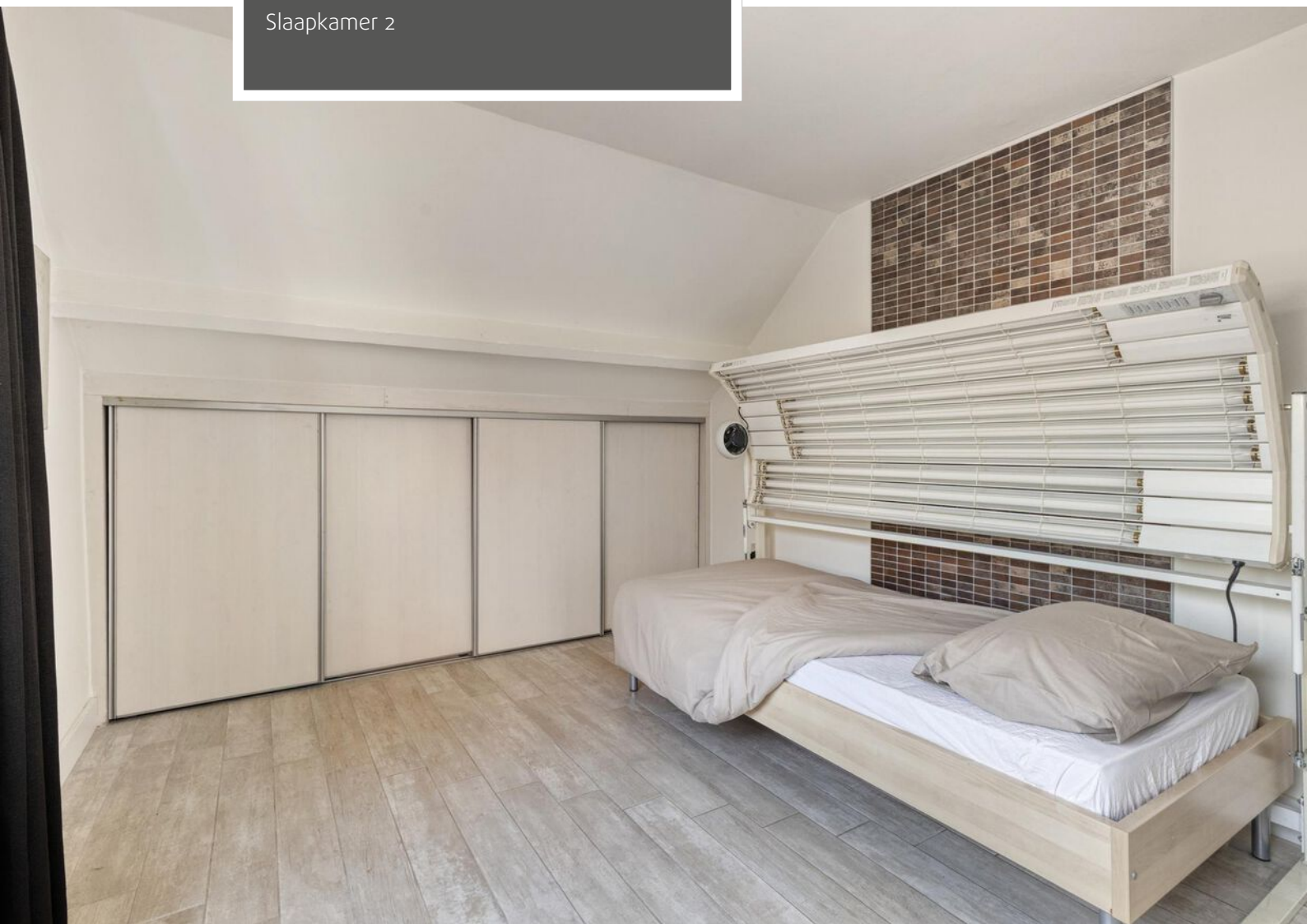
Overloop met vide

Slaapkamer 1



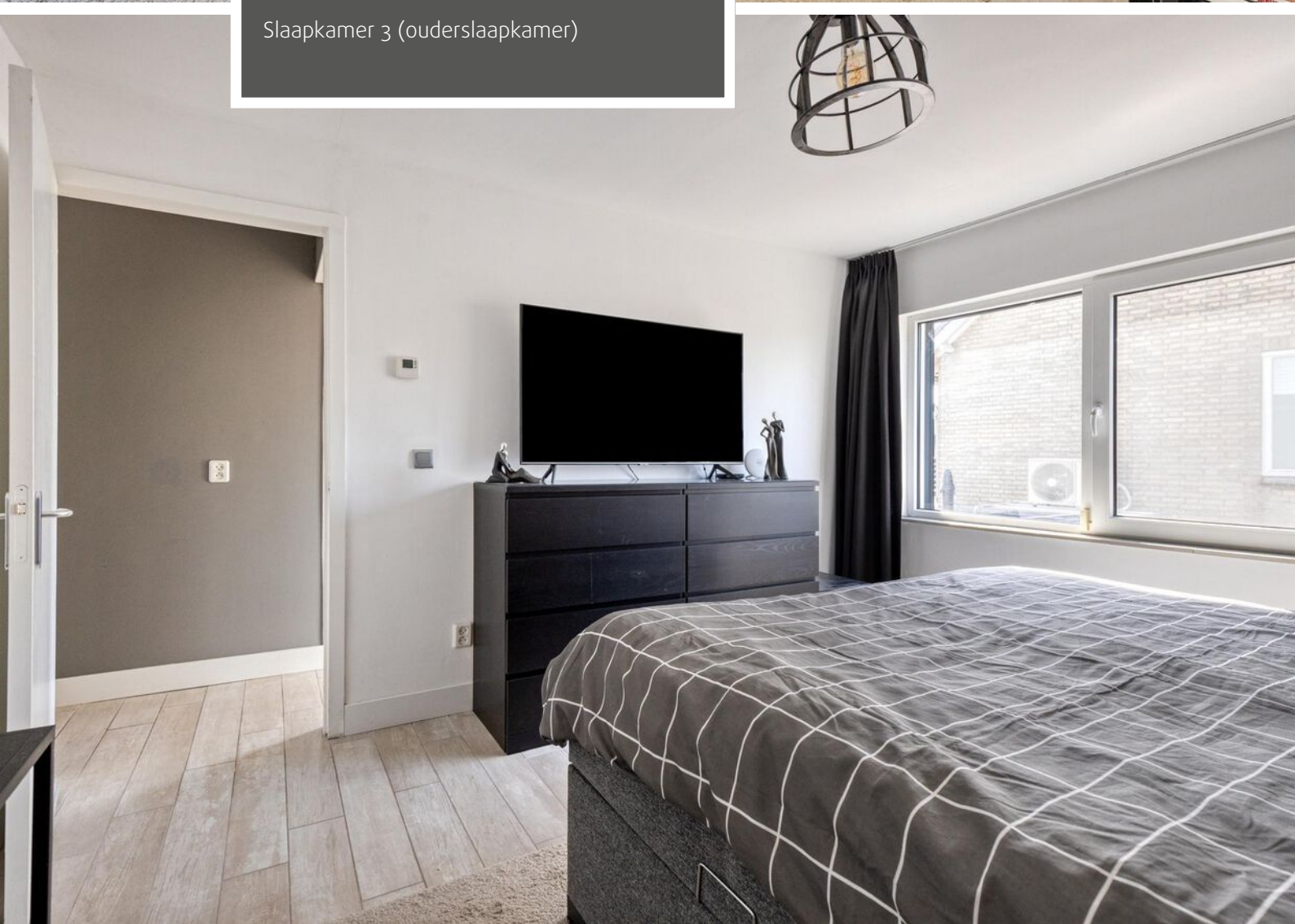


Slaapkamer 2





Slaapkamer 3 (ouderslaapkamer)





Slaapkamer 4





Luxe badkamer



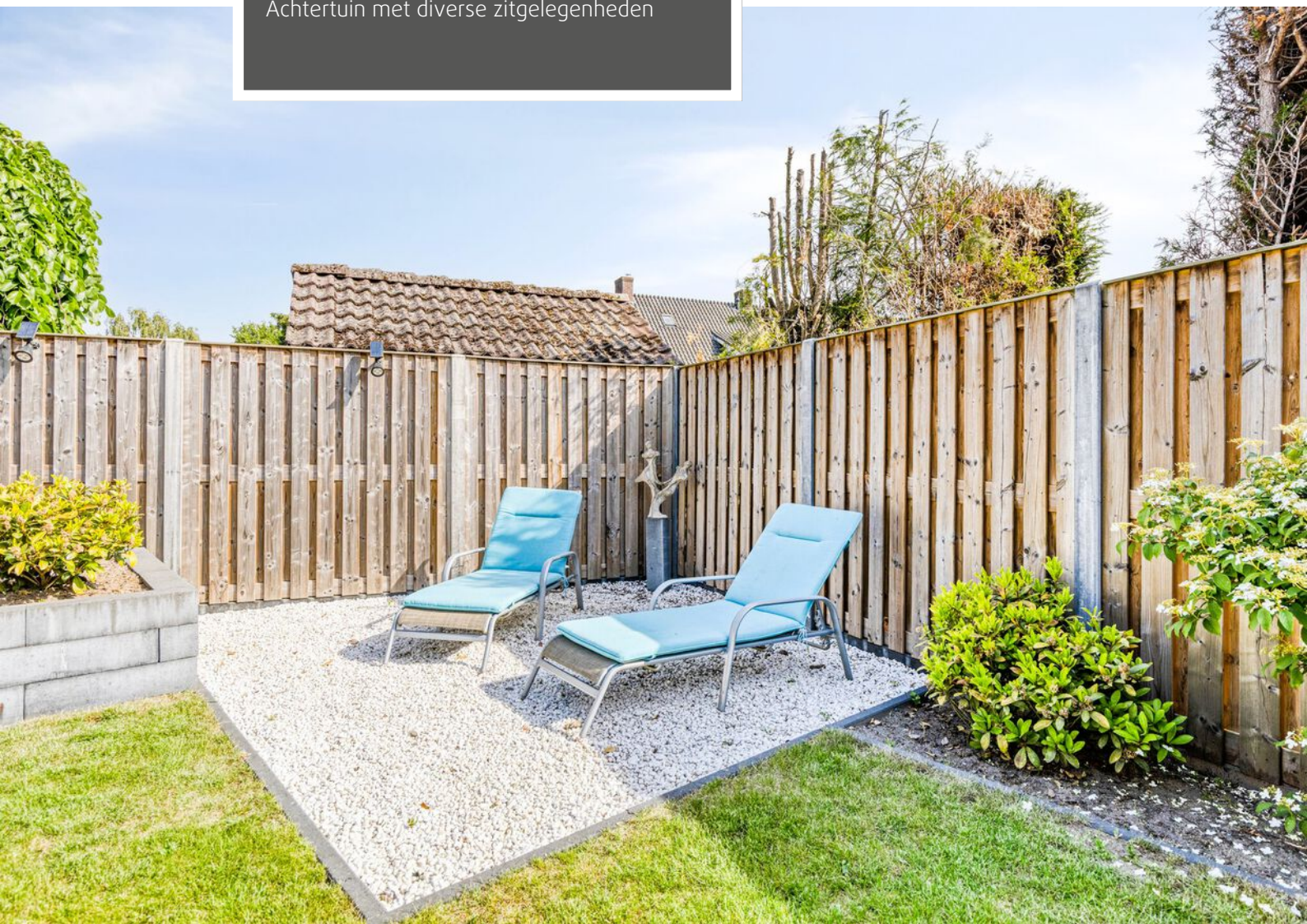


Achtertuin





Achtertuin met diverse zitgelegenheden







Achtertuin





Achtertuin met achterom





Straatbeeld Puttenstraat



Begane grond

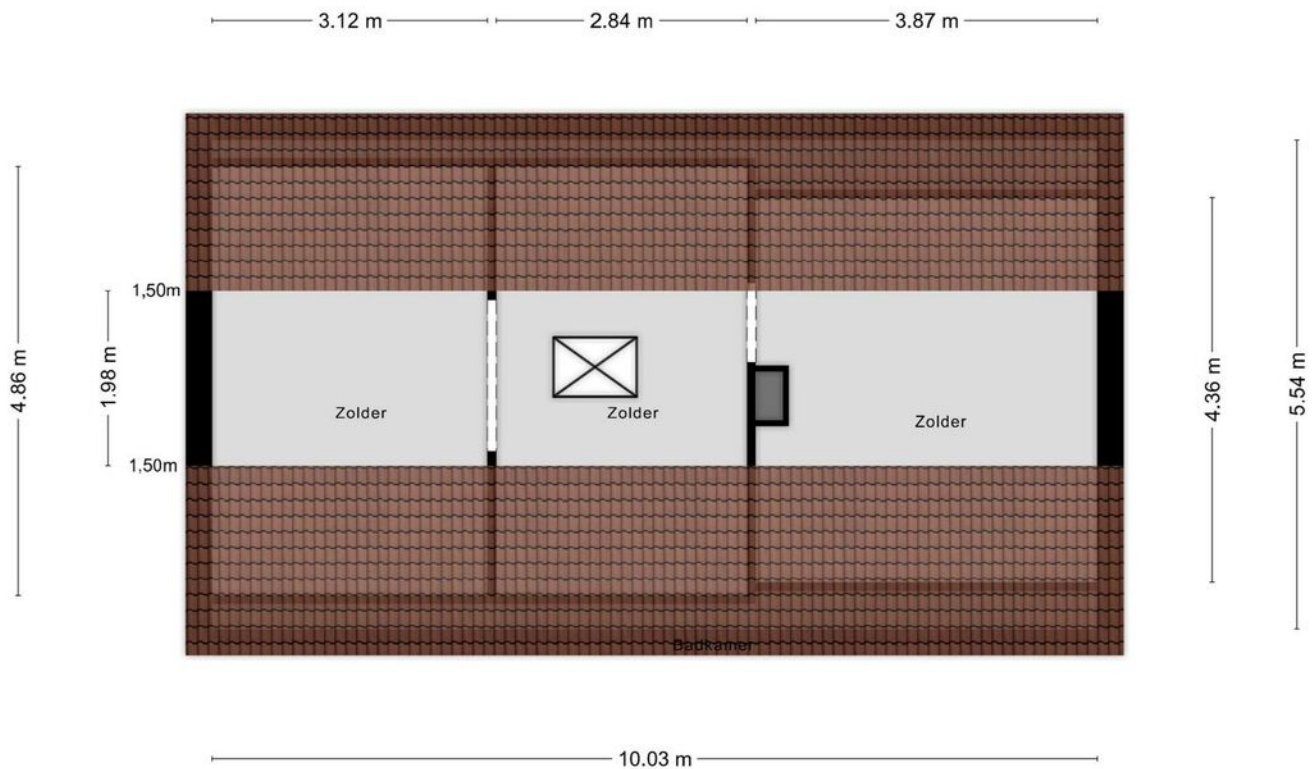


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Perceelnr 767

Kadastrale kaart

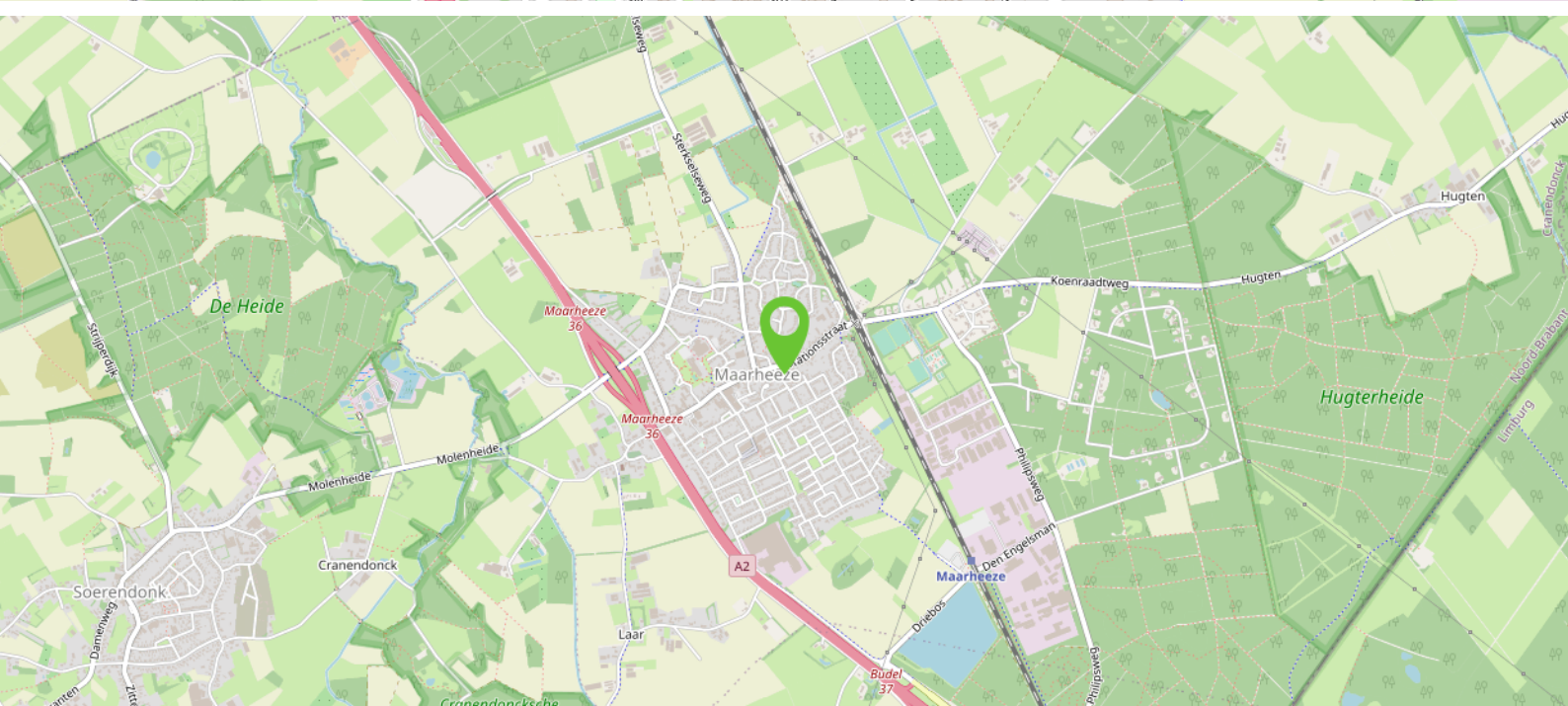
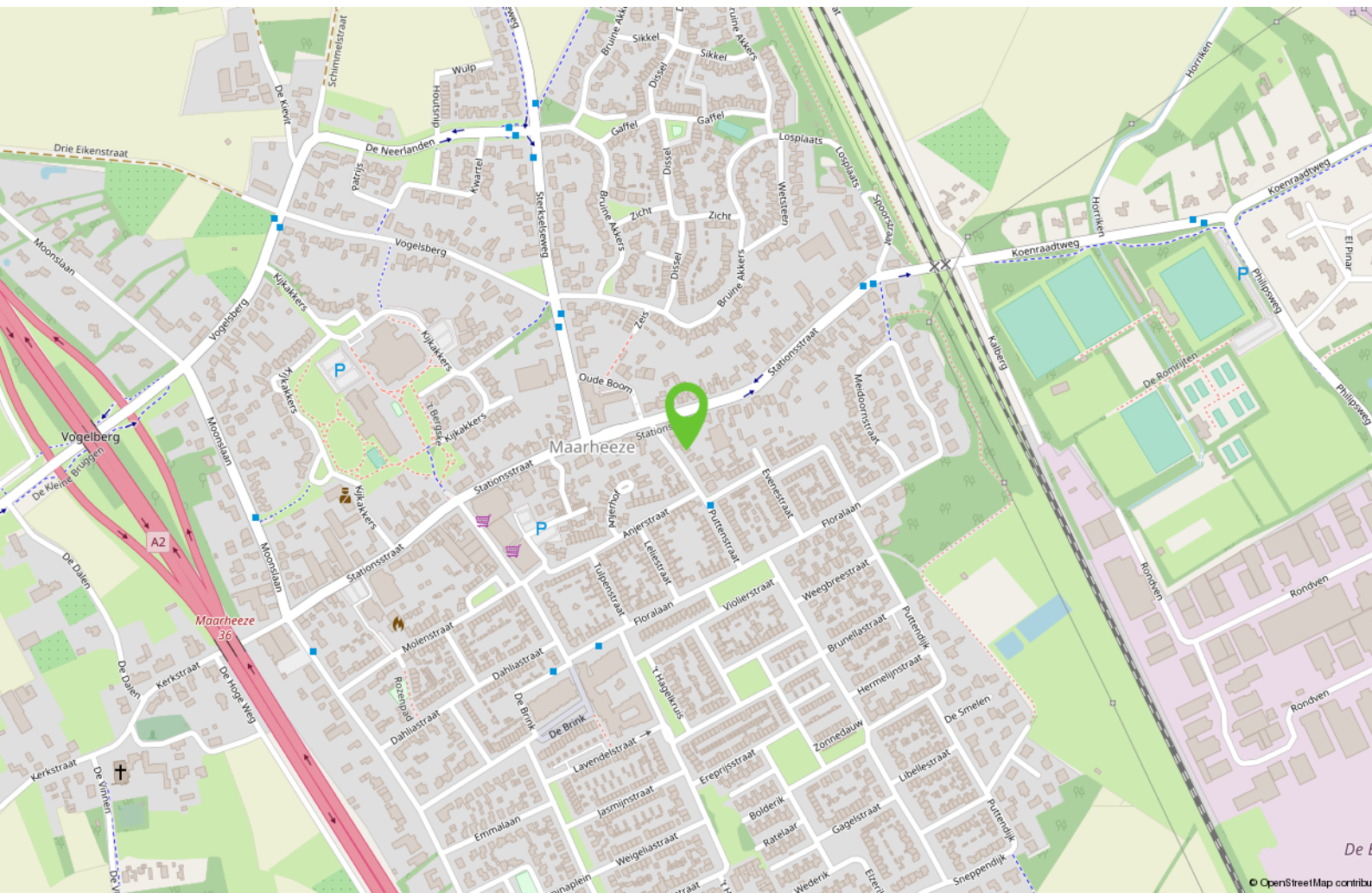
Uw referentie: Puttenstraat 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maarheeze
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	767
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 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