

TE KOOP



MAARHEEZE | Anemonenstraat 9

BART
úw makelaar
HUT.



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



Anemonenstraat 9

Maarheeze

Deze woning betreft een goed onderhouden hoekwoning gelegen op centrale locatie nabij de winkelvevoorzieningen.

De hoekwoning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd waardoor de begane grond ruim te noemen is. In deze aanbouw bevindt zich een royale woonkeuken en een praktische bijkeuken. De woning heeft een zon georiënteerde tuin met een vrijstaande garage en een aangelegde verzorgde tuin. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 298 M².



Kenmerken

Soort woning:

hoekwoning

Bouwjaar:

1961

Aanvaarding:

in overleg

Perceeloppervlakte:

298 m²

Woonoppervlakte:

89 m²

Inhoud:

365 m³

Energie label

D



Welkom bij de Anemonenstraat 9 in Maarheeze.

Deze woning betreft een goed onderhouden hoekwoning gelegen op centrale locatie nabij de winkelvoorzieningen.

De hoekwoning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd waardoor de begane grond ruim te noemen is. In deze aanbouw bevindt zich een royale woonkeuken en een praktische bijkeuken. De woning heeft een zon georiënteerde tuin met een vrijstaande garage en een aangelegde verzorgde tuin. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 298 M².

Indeling:

Begane grond:

Entree, een ruime hal met de trapopgang en toegang tot de meterkast (groepenkast vernieuwd in 2022), de verdiepte trapkast, de toiletruimte en de woonkamer.

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De fijne royale L-vormige woonkamer heeft vele indelingsmogelijkheden.

De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en heeft hierdoor een ruime woonkeuken en een praktische bijkeuken met toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is voorzien van een airco (2022) die zowel kan koelen als verwarmen.

De keuken biedt zicht op de tuin en beschikt over een royale keukeninrichting in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, een afzuigschouw, een oven, een dubbele spoelbak en een vaatwasser. De bijkeuken is betegeld en voorzien van een schuifkastenwand met daarin de aansluiting voor de wasapparatuur en er is volop bergruimte.

Eerste verdieping:

Overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers en de badkamer. Twee

slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en één slaapkamer is aan de achterzijde gelegen. De slaapkamers zijn voorzien van draai-/kantelramen, rolluiken en horren.

De badkamer is uitgerust met een wandcloset, een dubbele vaste wastafel met meubel, een designradiator en een royale inloopdouche met twee regendouches.

Tweede verdieping:

Via een vouwtrap is de bergzolder te bereiken. Er is een voorzolder en een bergkamer.

Op de voorzolder is de opstelling van de cv-ketel (2023). De zolderverdieping geeft veel bergmogelijkheden.

Buiten:

De achtertuin is voorzien van diverse zitgelegenheden en een groot gazon.

De tuin is op zonzijde gelegen en heeft veel privacy. De tuin is voorzien rondom

voorzien van een erfafscheiding en een achterom aan zowel de opritzijde als naar de voortuin. Wat de woning extra compleet maakt is de vrijstaande garage met zadeldak.

De garage is voorzien van openslaande garagedeuren naar de opritzijde als een loopdeur aan de tuinzijde.

Algemeen:

De woning heeft energielabel D.

In 2022 zijn er 8 zonnepanelen aangebracht.

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. 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".

Natuurgebieden "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.

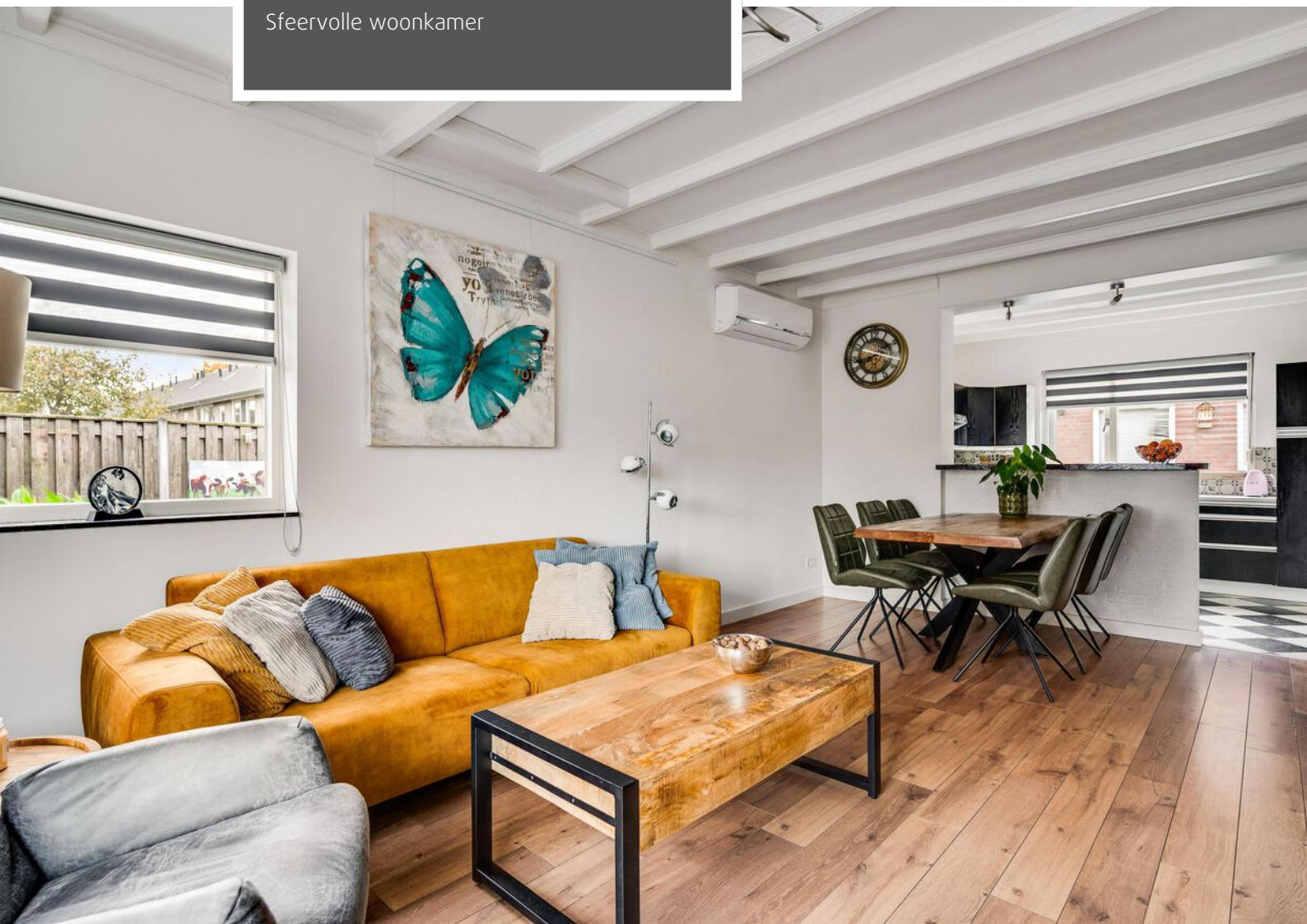


Hal en toiletruimte





Sfeervolle woonkamer





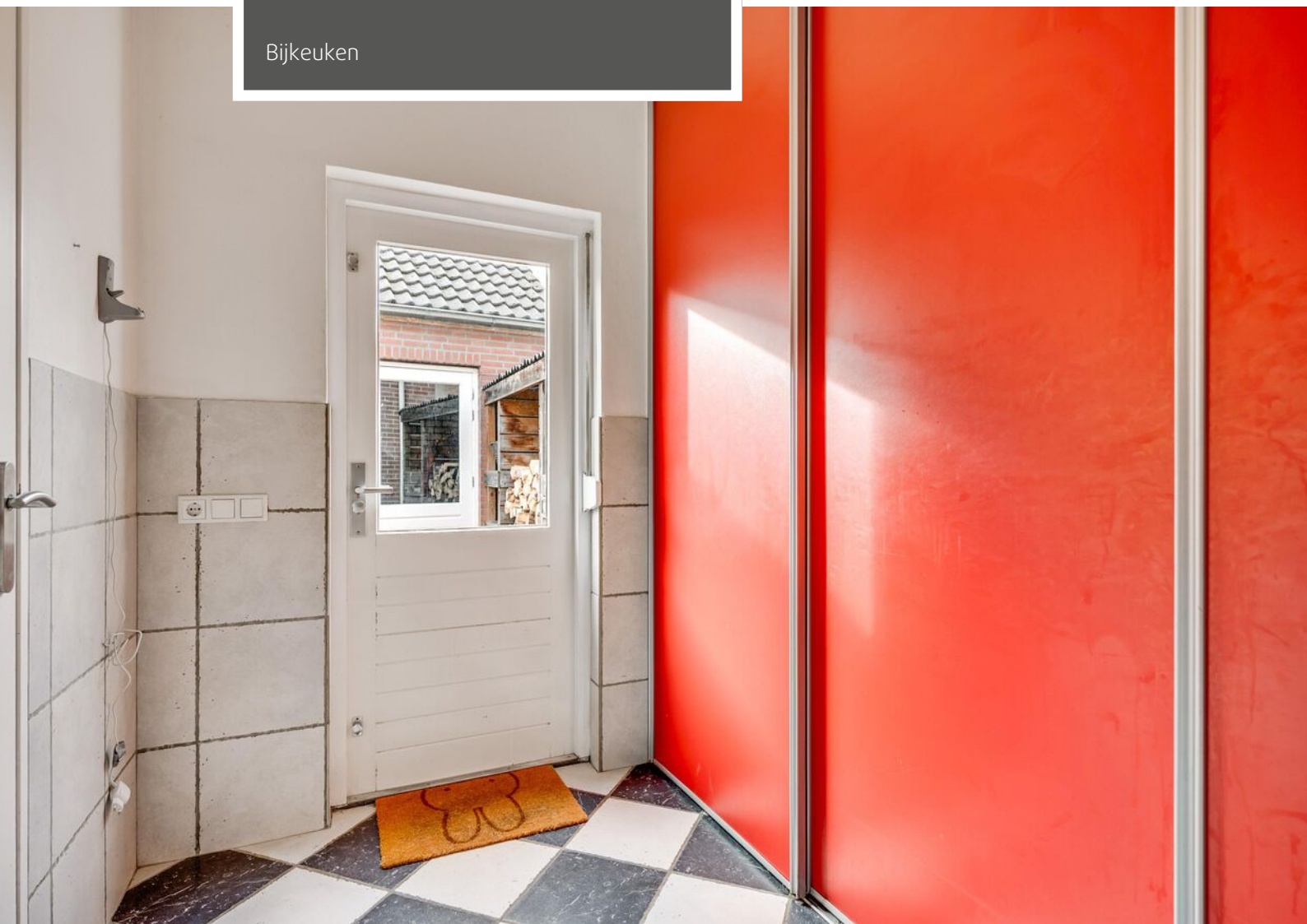
Sfeervolle woonkamer





Ruime woonkeuken

Bijkeuken



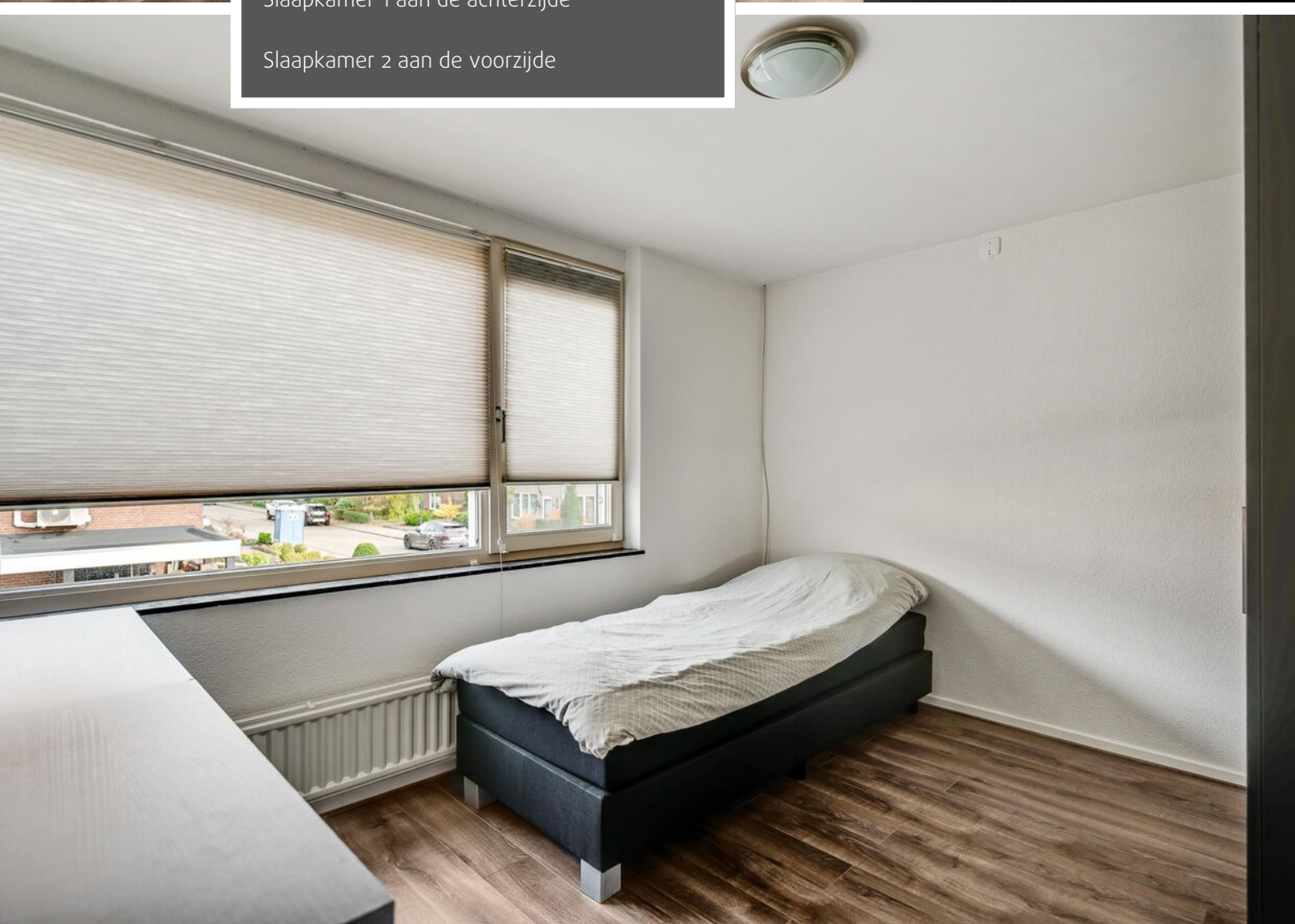


Overloop



Slaapkamer 1 aan de achterzijde

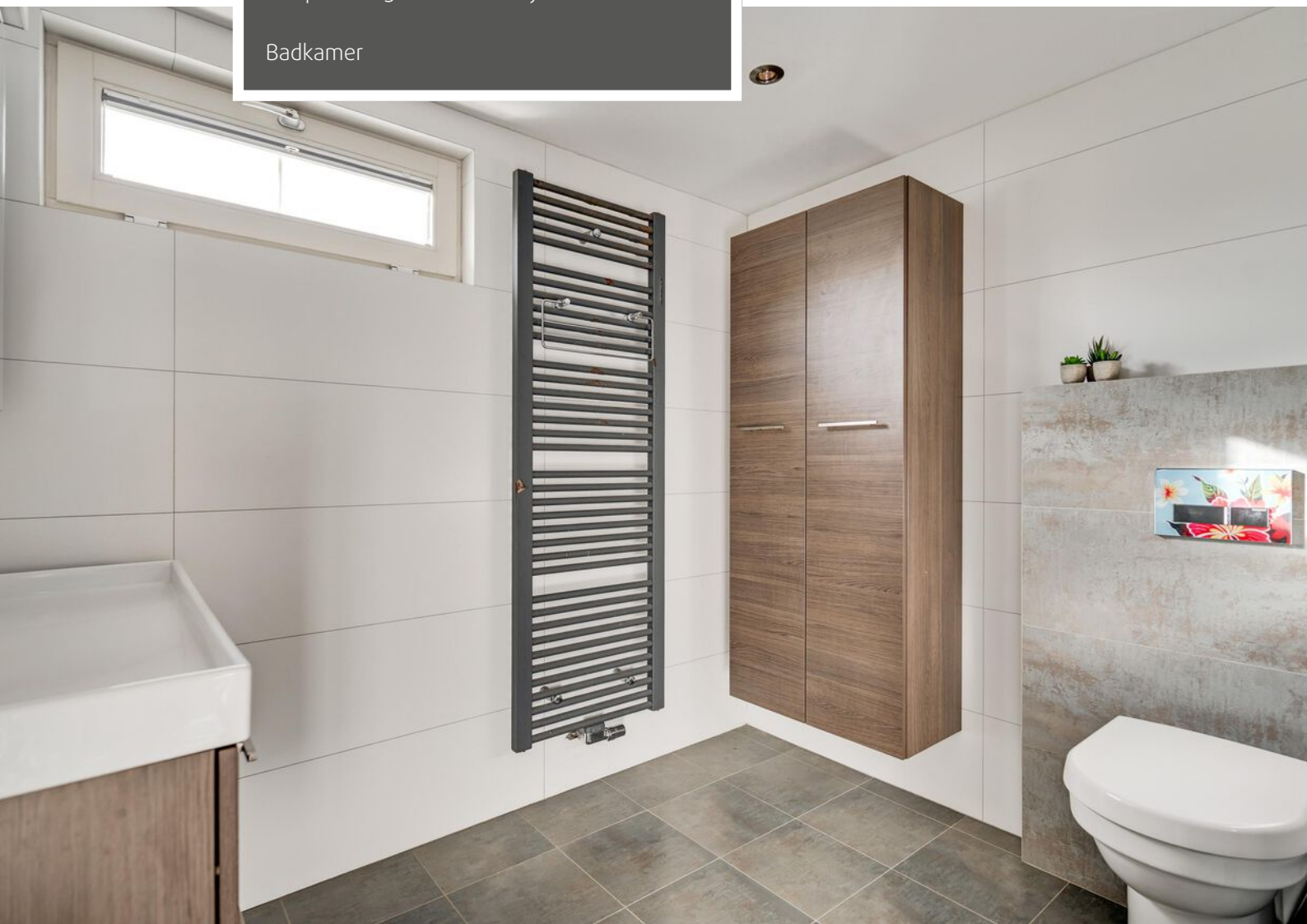
Slaapkamer 2 aan de voorzijde





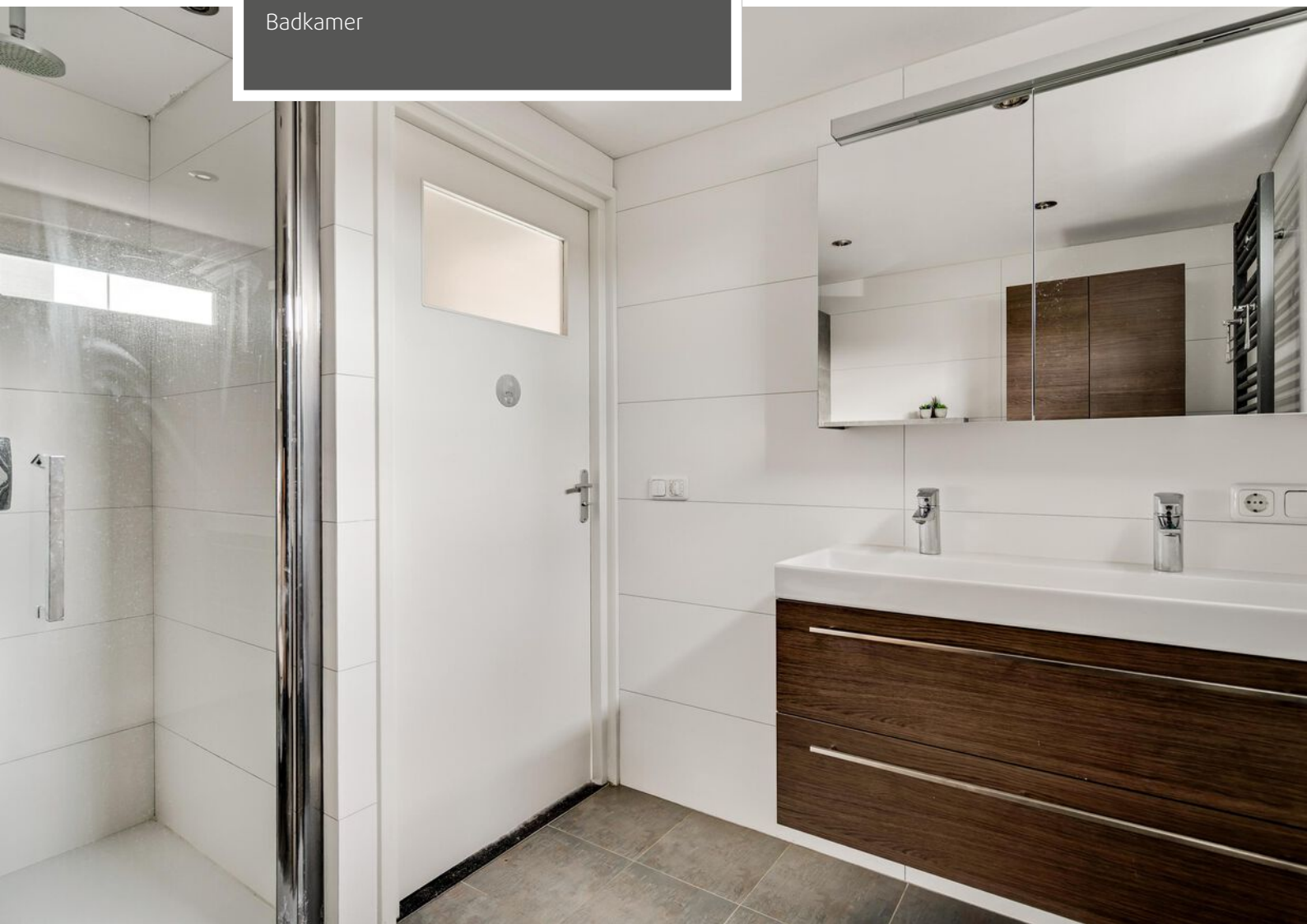
Slaapkamer 3 aan de voorzijde

Badkamer



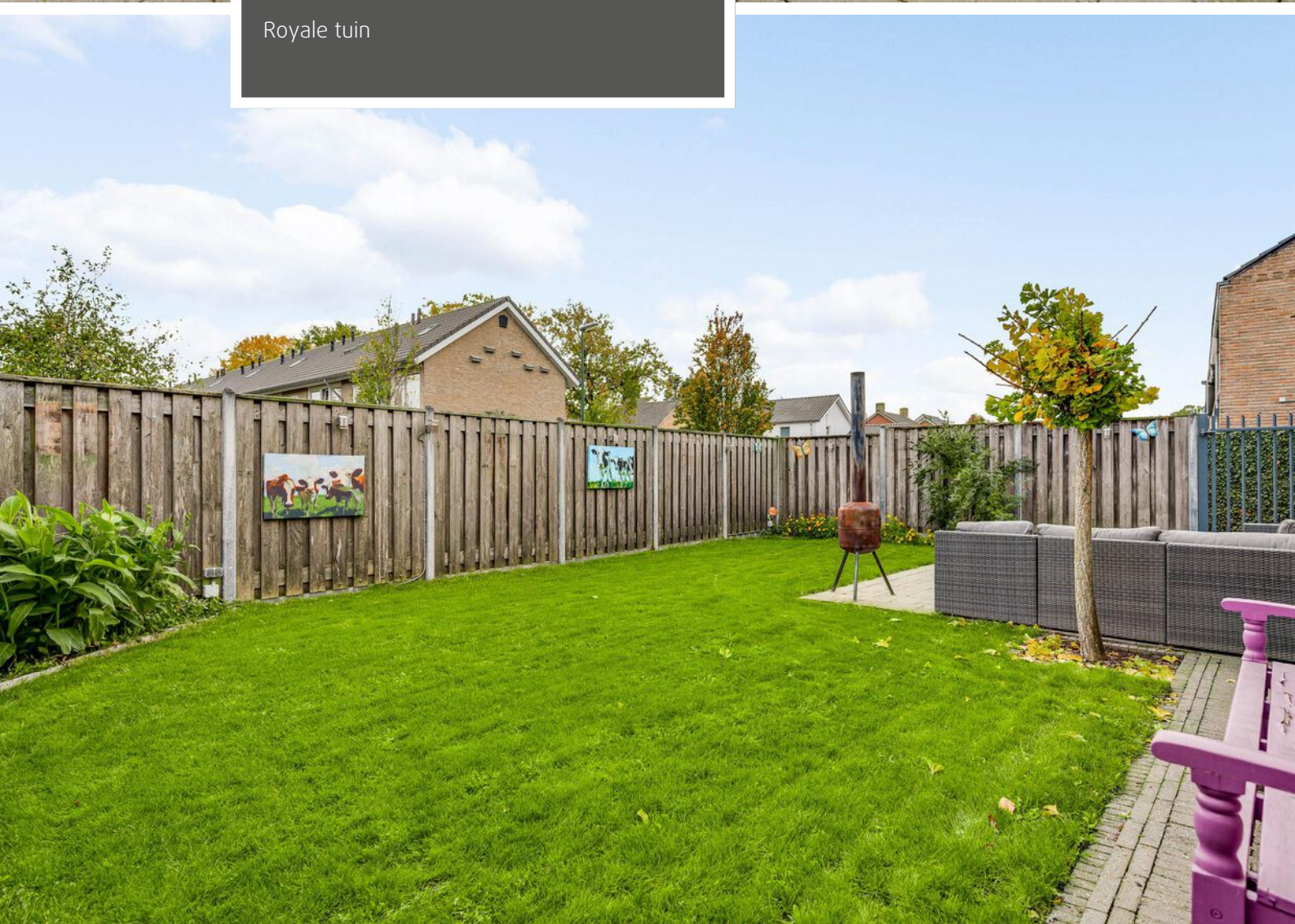


Badkamer





Royale tuin





Royale tuin





Garage





Straatbeeld

Voorzijde





Straatbeeld

Voorzijde



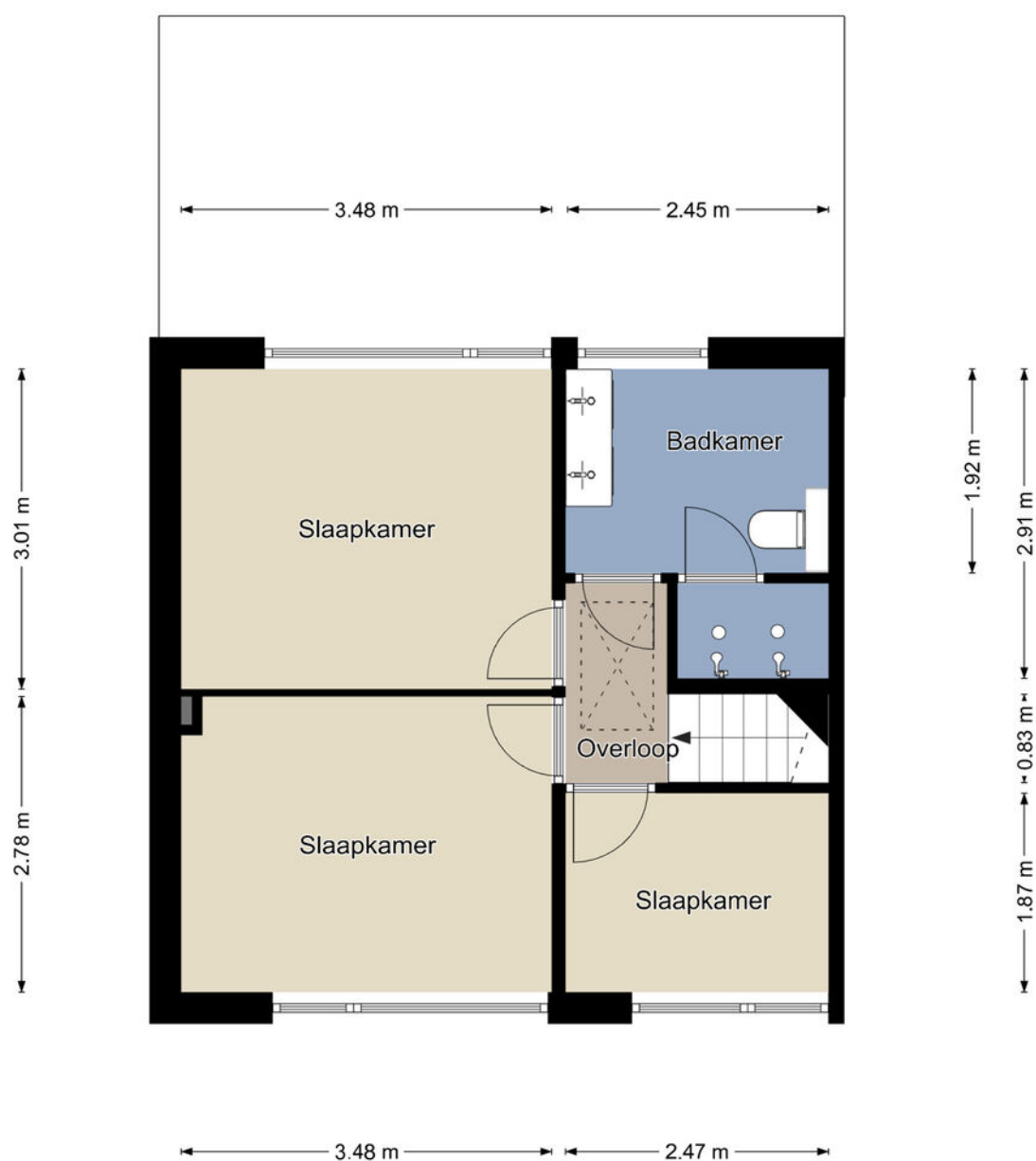
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

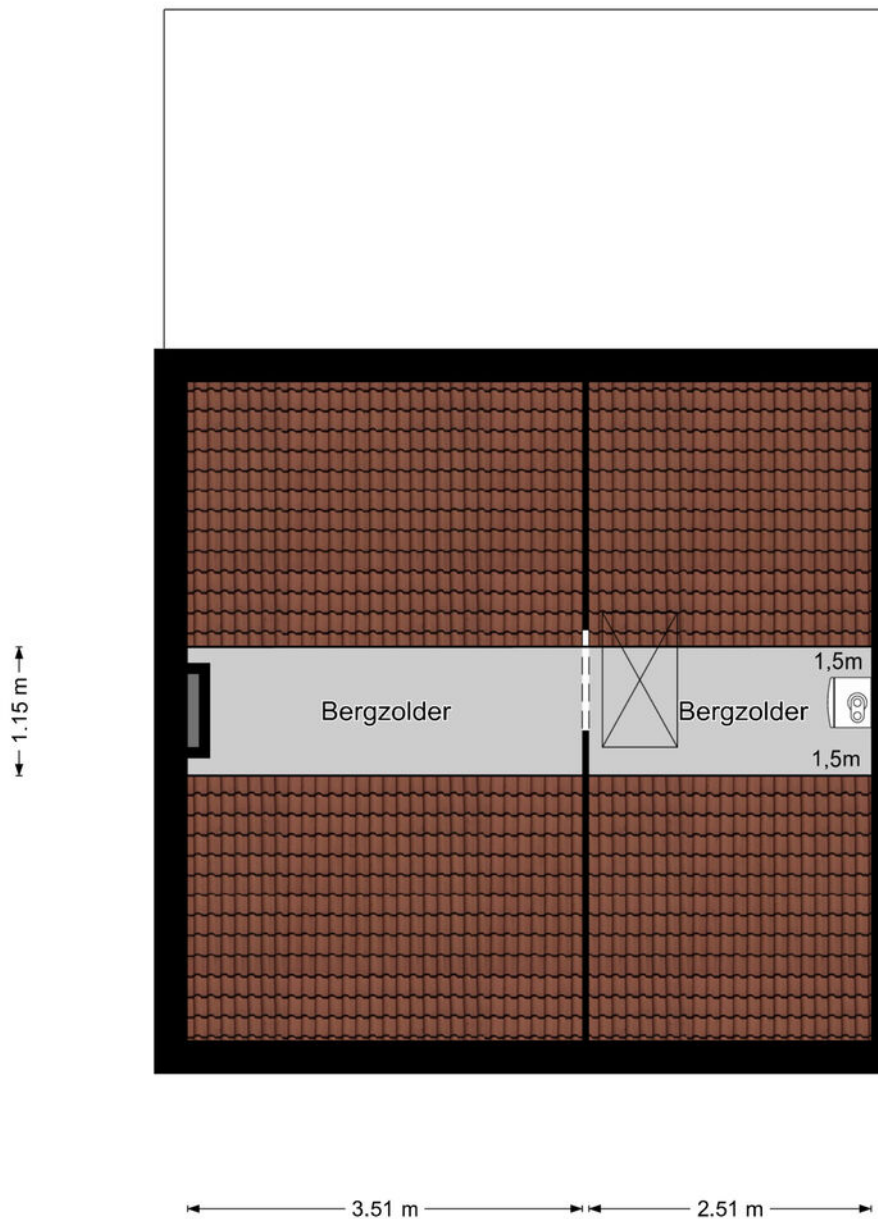
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

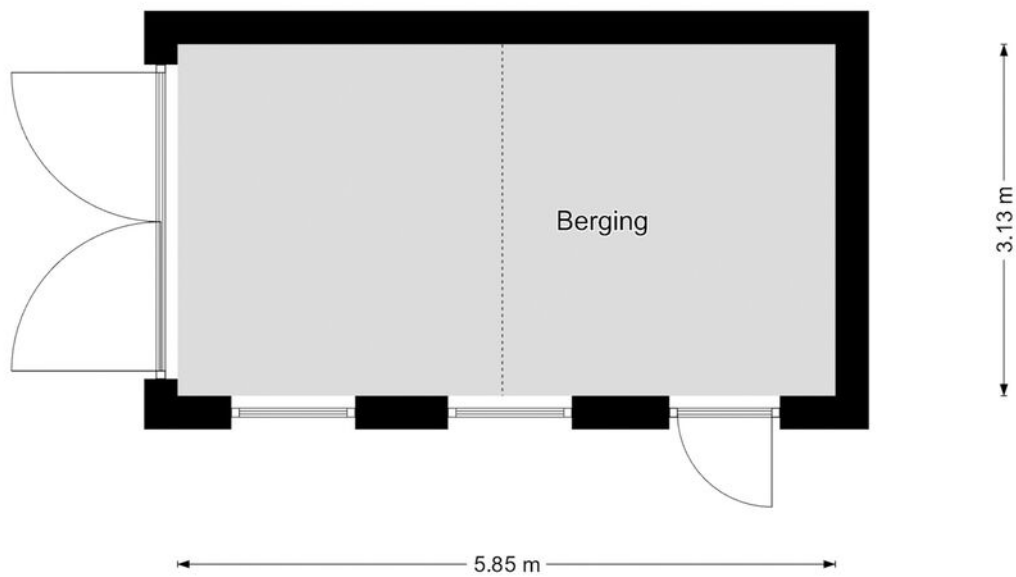
Tweede verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Garage/ berging



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Perceelnr 79

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anemonenstraat 9



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

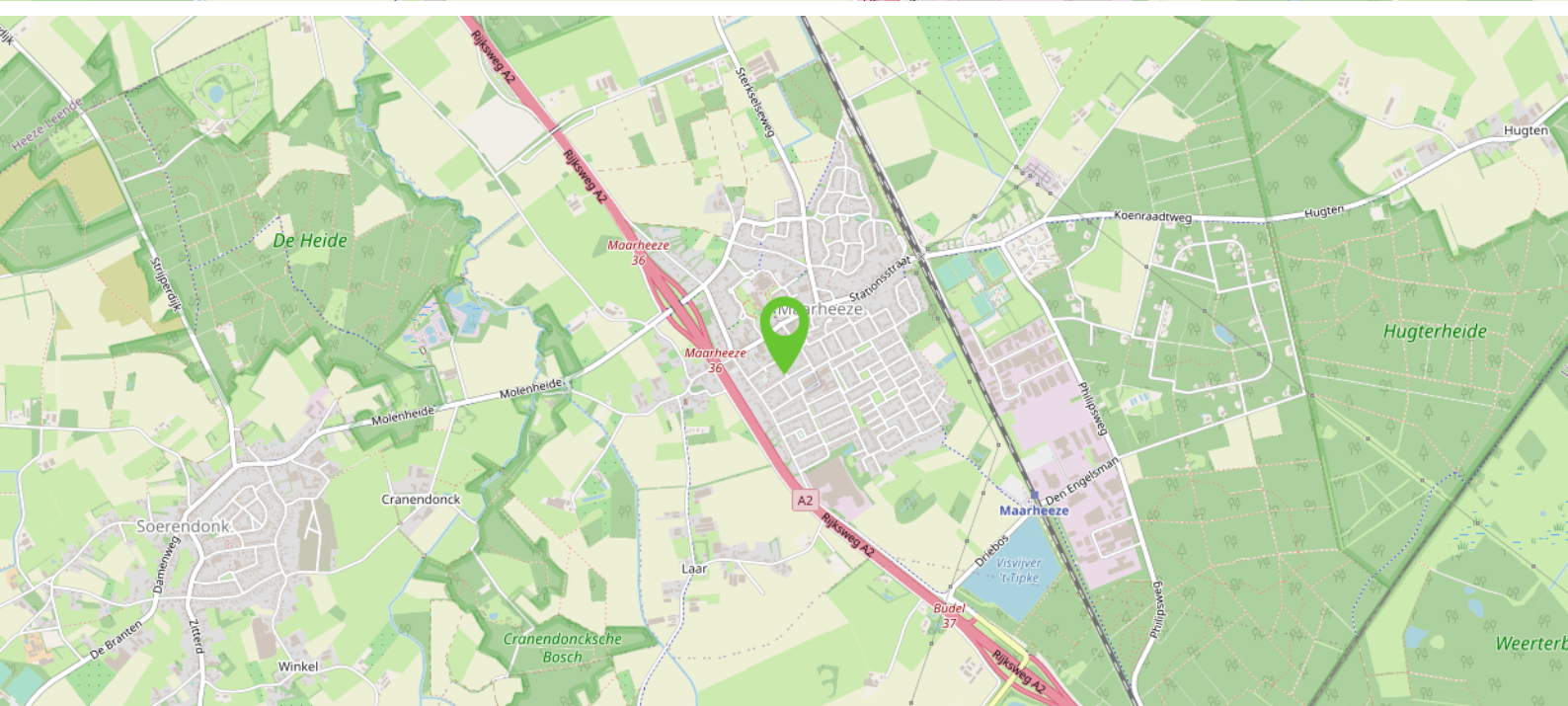
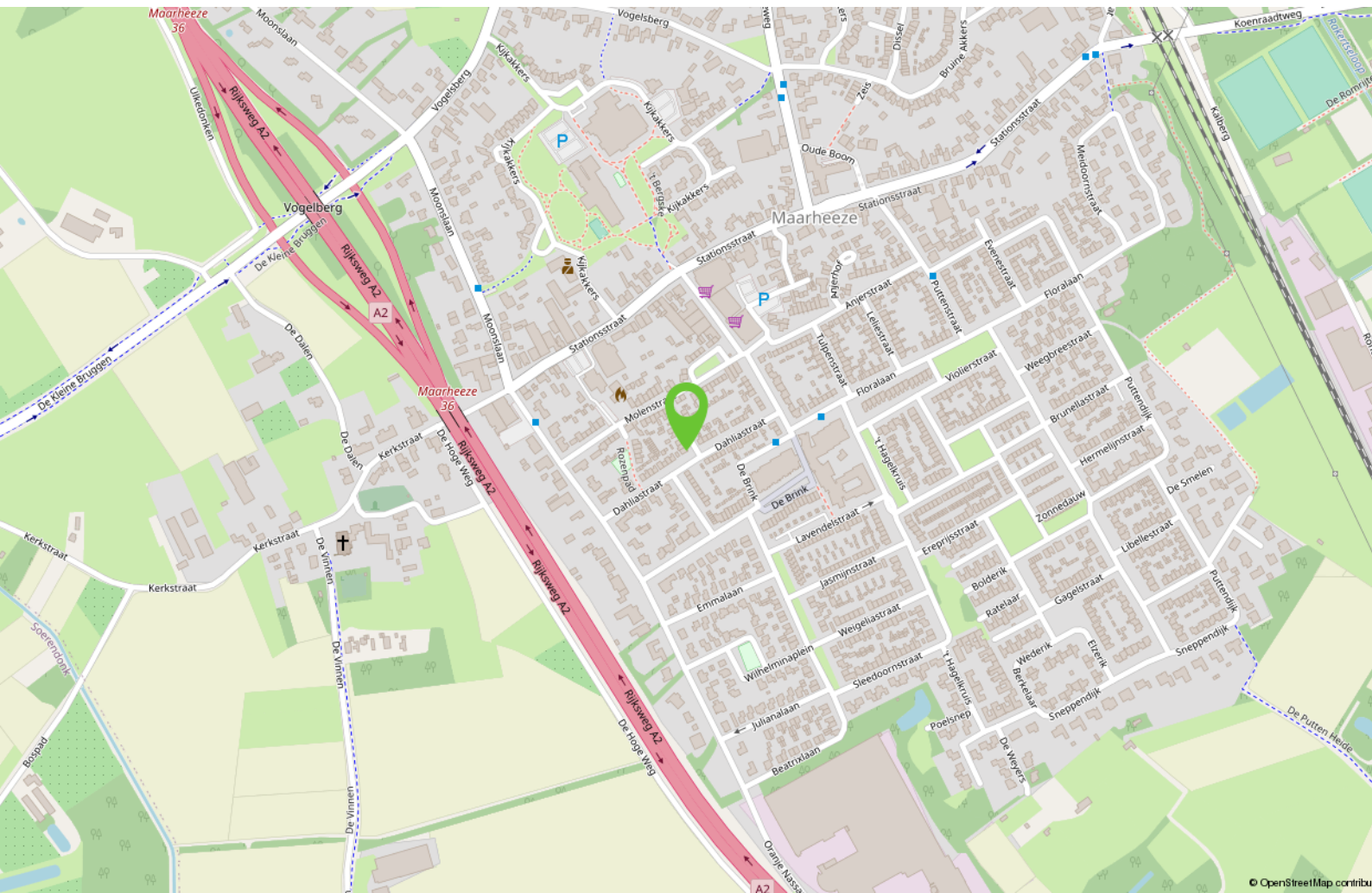
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarheeze
Sectie D
Perceel 79

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.



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