

TE KOOP

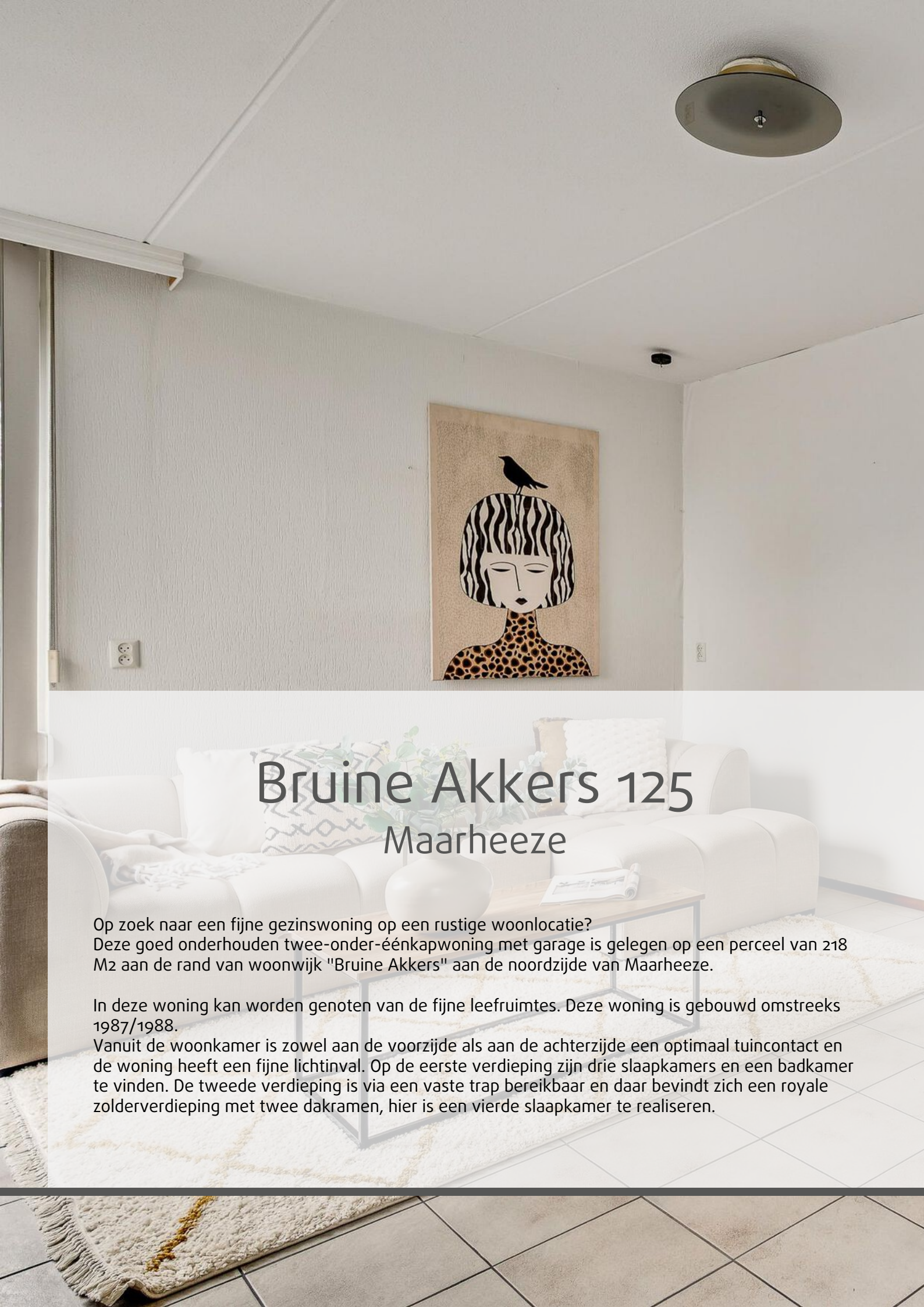


MAARHEEZE | Bruine Akkers 125

BART
úw makelaar
HUT.



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



Bruine Akkers 125

Maarheeze

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige woonlocatie?

Deze goed onderhouden twee-onder-éénkapwoning met garage is gelegen op een perceel van 218 M2 aan de rand van woonwijk "Bruine Akkers" aan de noordzijde van Maarheeze.

In deze woning kan worden genoten van de fijne leefruimtes. Deze woning is gebouwd omstreeks 1987/1988.

Vanuit de woonkamer is zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een optimaal tuincontact en de woning heeft een fijne lichtinval. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer te vinden. De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en daar bevindt zich een royale zolderverdieping met twee dakramen, hier is een vierde slaapkamer te realiseren.

Kenmerken

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1988
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	218 m ²
Woonoppervlakte:	101 m ²
Inhoud:	433 m ³
Energie label	C

Welkom bij de Bruine Akkers 125 in Maarheeze.

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige woonlocatie?

Deze goed onderhouden twee-onder-éénkapwoning met garage is gelegen op een perceel van 218 M2 aan de rand van woonwijk "Bruine Akkers" aan de noordzijde van Maarheeze.

In deze woning kan worden genoten van de fijne leefruimtes. Deze woning is gebouwd omstreeks 1987/1988.

Vanuit de woonkamer is zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een optimaal tuincontact en de woning heeft een fijne lichtinval. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer te vinden. De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en daar bevindt zich een royale zolderverdieping met twee dakramen, hier is een vierde slaapkamer te realiseren.

Indeling:

Begane grond:

De entree is aan de zijkant van de woning gelegen. De hal is voorzien van de trapopgang naar de verdieping, een meterkast en een toiletruimte voorzien van een closet met fonteintje.

De fijne L-vormige woonkamer heeft aan de voorzijde een ruim zitgedeelte en heeft fraai straatzicht. De zithoek geeft meer dan genoeg ruimte voor bijvoorbeeld een royale hoekbank.

Aan de achterzijde is momenteel de eethoek gesitueerd, de eethoek staat direct in open verbinding met de keuken.

Eveneens is aan de achterzijde de keuken gelegen. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

De L-vormige keuken is voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-magnetron. In de keuken is meer dan voldoende kastruimte en werkbladruimte.

Direct naast de woning is de garage gelegen. De garage is praktisch in gebruik en voorzien van een stalen kanteldeur aan de opritzijde, een loopdeur aan tuinzijde, een bergvliering en een waterkraantje.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is er een overloop en zijn er drie slaapkamers, deze slaapkamers zijn allen ruim te noemen.

De praktische badkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van lichtkleurige betegeling, een wastafel, een toilet, een ligbad en een separate douche met een thermostaatkraan.

Tweede verdieping

De tweede verdieping welke via een vaste trap bereikbaar is, biedt een royale zolderverdieping. Op deze verdieping zijn voor de natuurlijke lichtinval twee dakramen en een zijgevelraam te vinden. Tevens is op de zolder ook de cv-ketel opgesteld en de aansluiting voor de wasapparatuur. Op deze verdieping kan ook een royale vierde slaapkamer ingericht worden.

Buiten:

De op het noordwesten georiënteerde achtertuin van deze woning beschikt over een fraaie aangelegde en verzorgde achtertuin met een kunstgazon en volwassen beplanting. Aan de voorzijde is een eigen oprit en de voortuin te vinden.

De achterzijde biedt momenteel een vrij en groen uitzicht; toekomstige ontwikkelingen zijn afhankelijk van gemeentelijke plannen! Er is een brede zonnluifel aanwezig bij het terras.

Algemeen:

De woning is voorzien van houten kozijnen met deels isolerende beglazing (deels dubbel glas en deels enkel glas) en heeft energielabel C.

Er is dak-, vloer- en spouwmuurisolatie aangebracht tijdens de bouw.

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



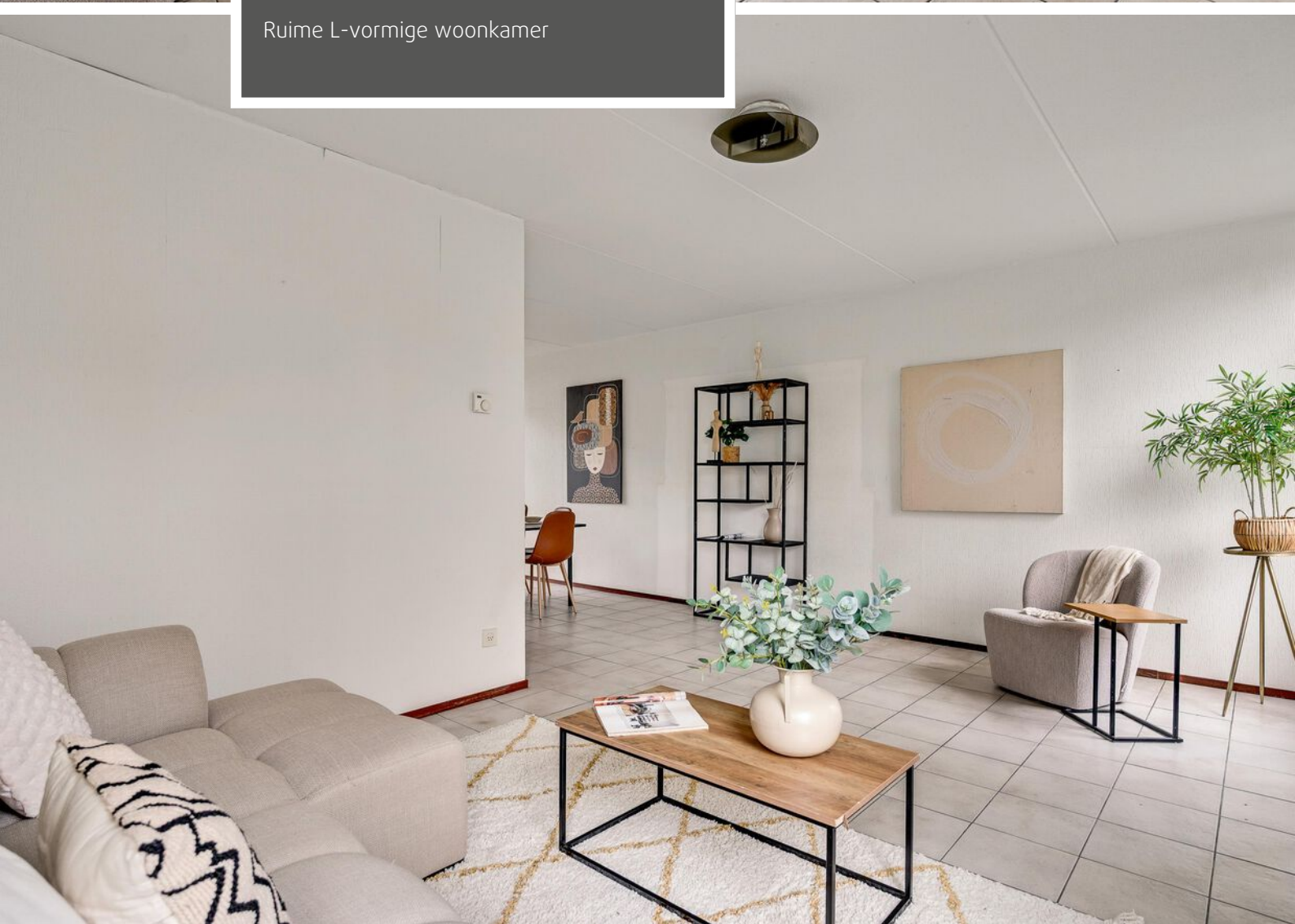


Oprit en voortuin



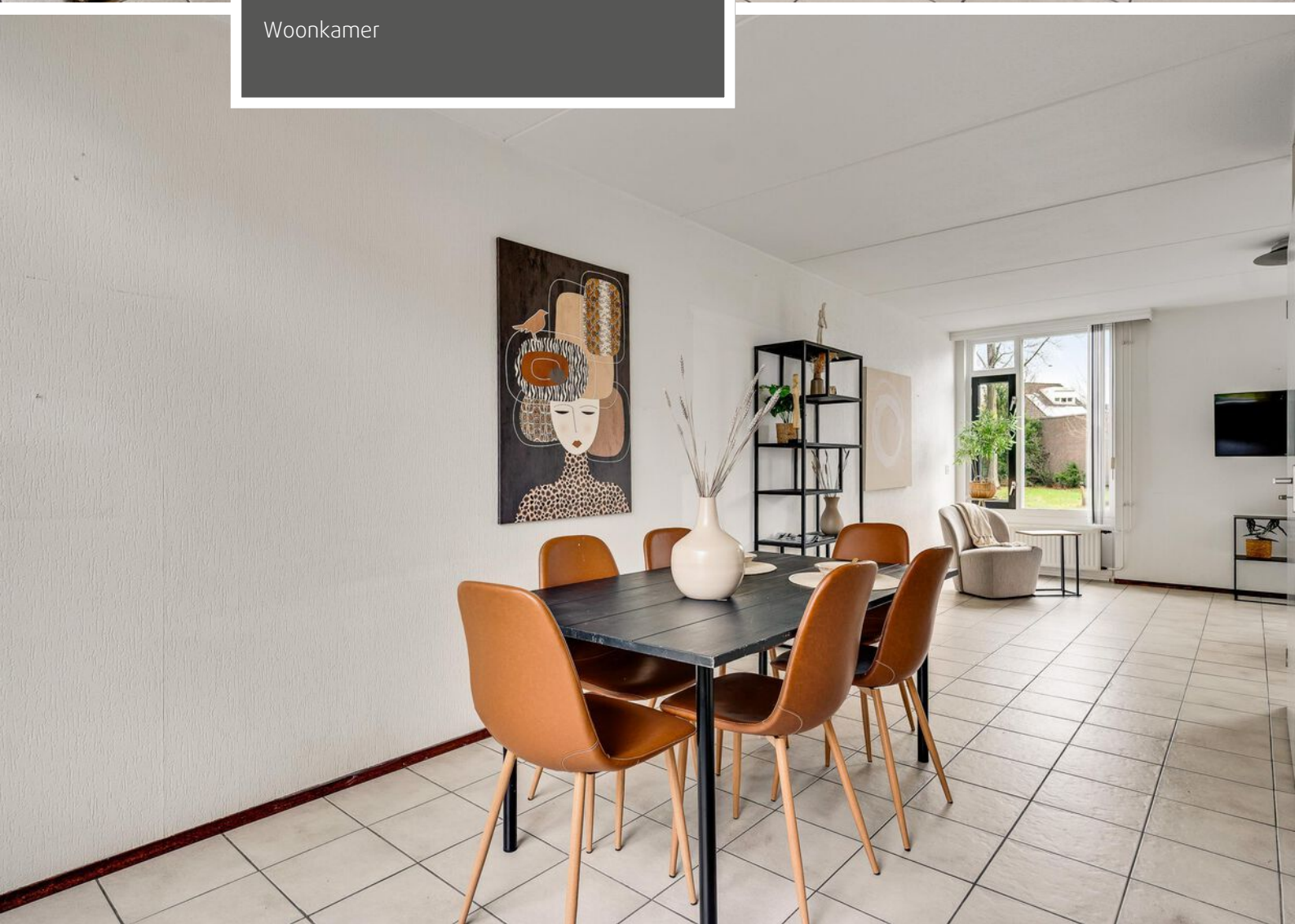


Ruime L-vormige woonkamer



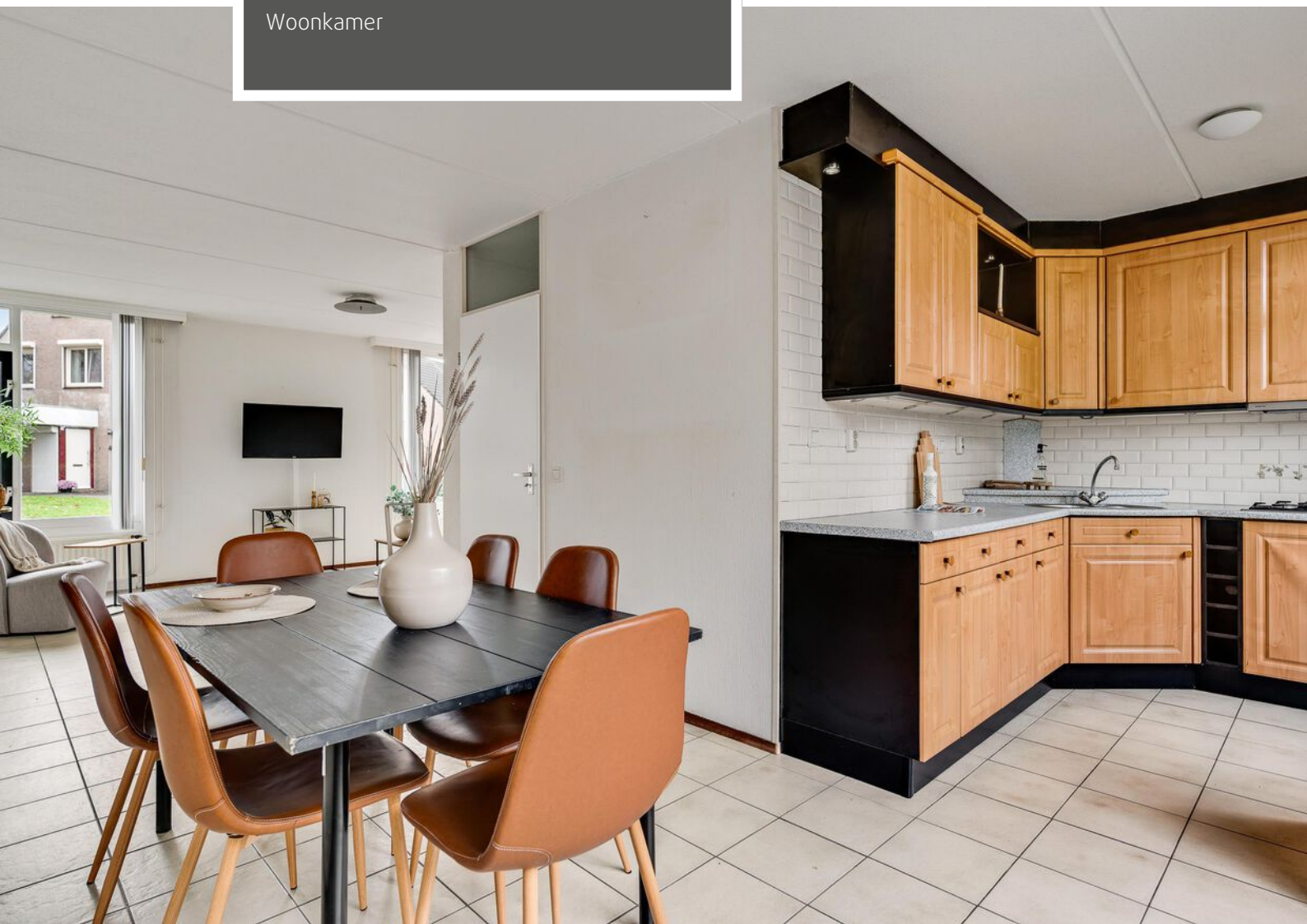


Woonkamer





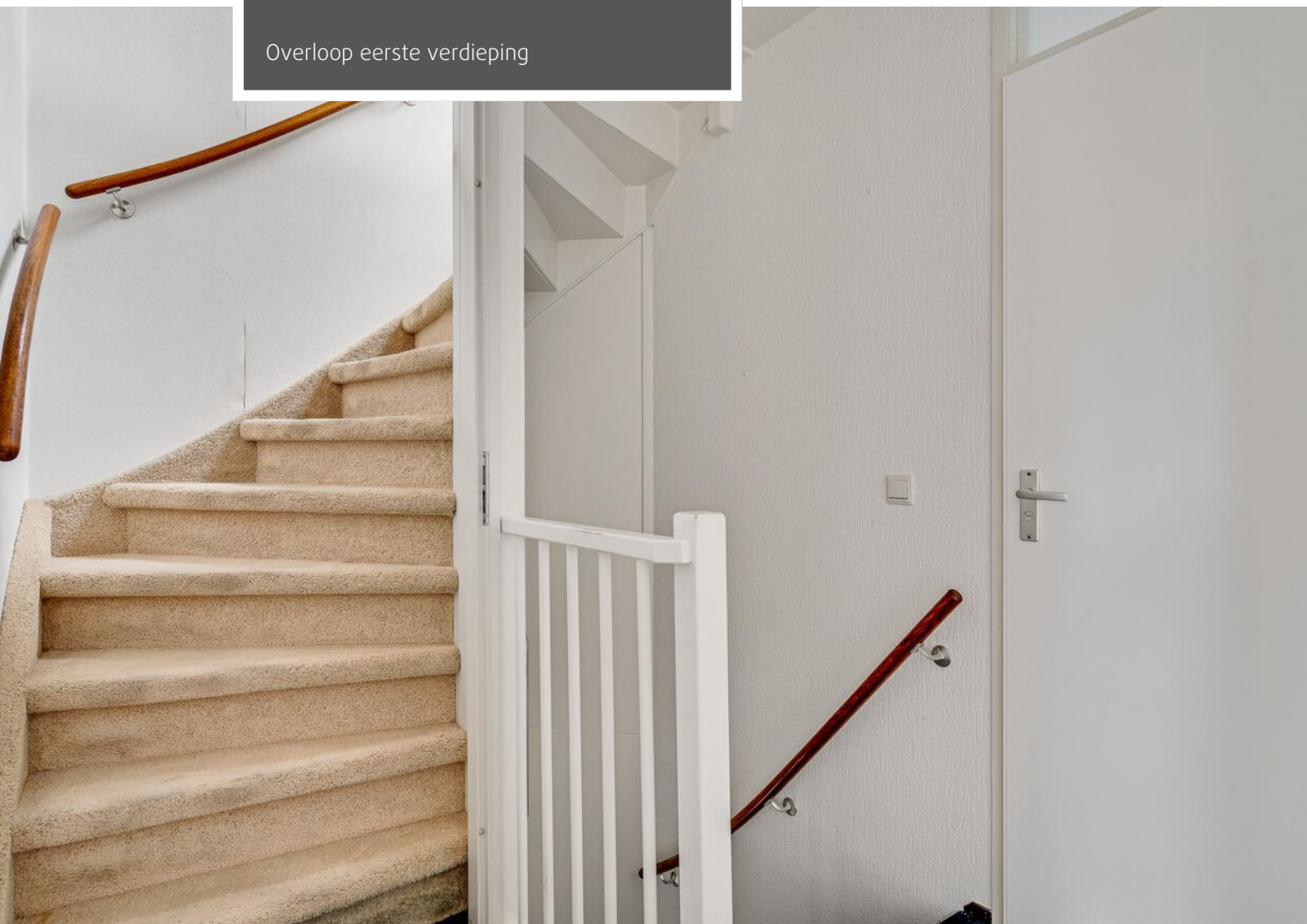
Woonkamer





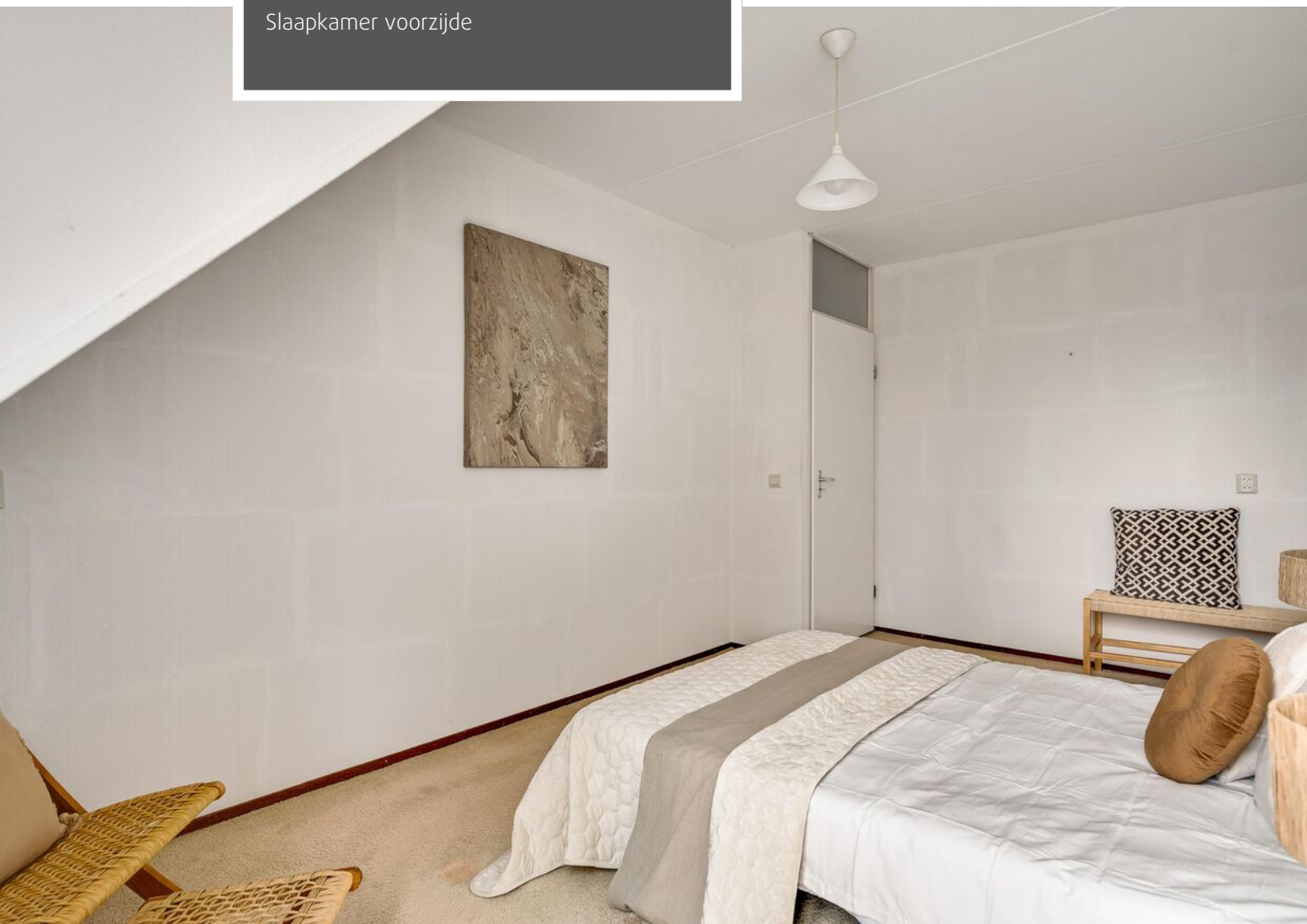
Keuken

Overloop eerste verdieping





Slaapkamer voorzijde





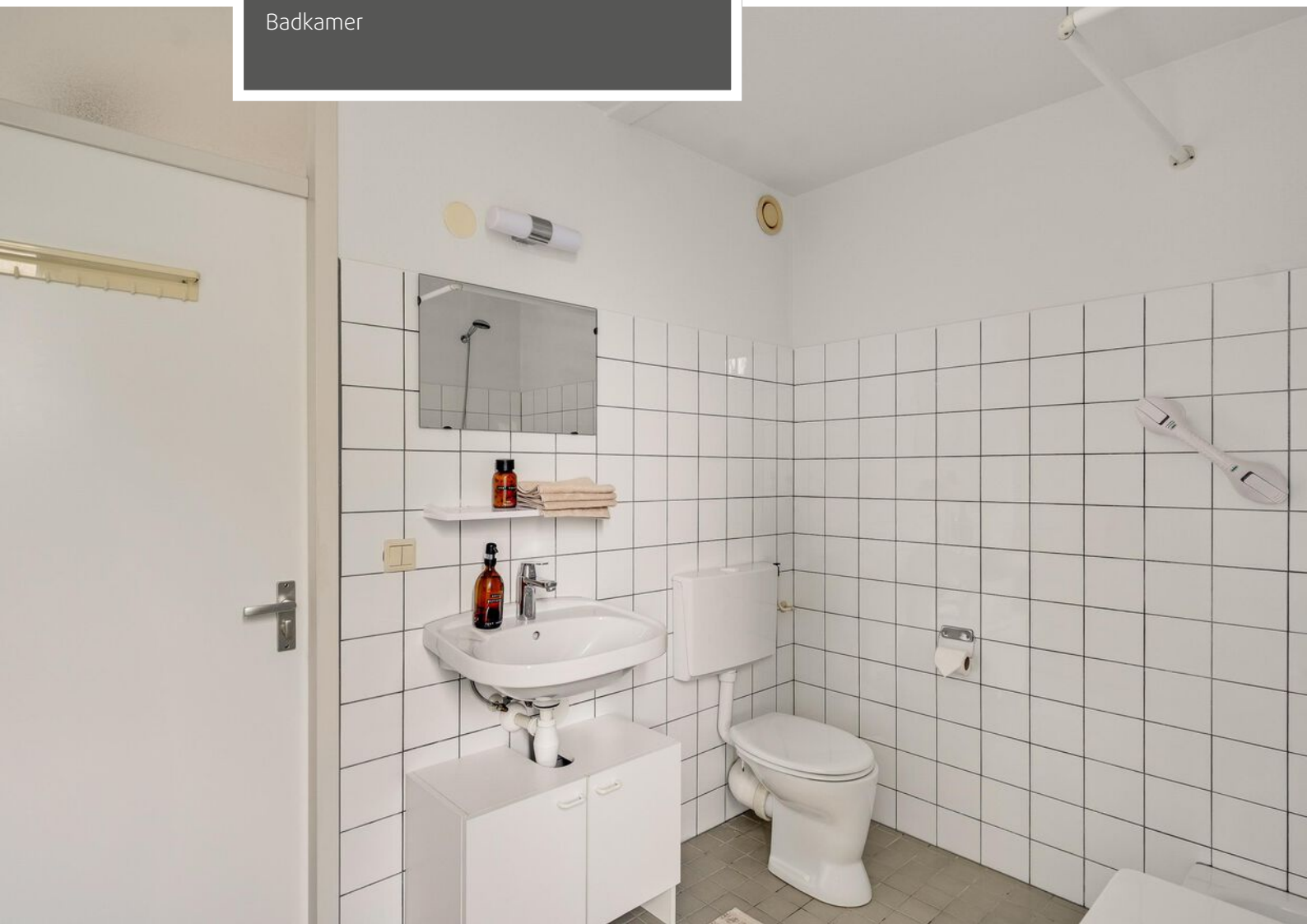
Slaapkamer achterzijde

Slaapkamer zijkant



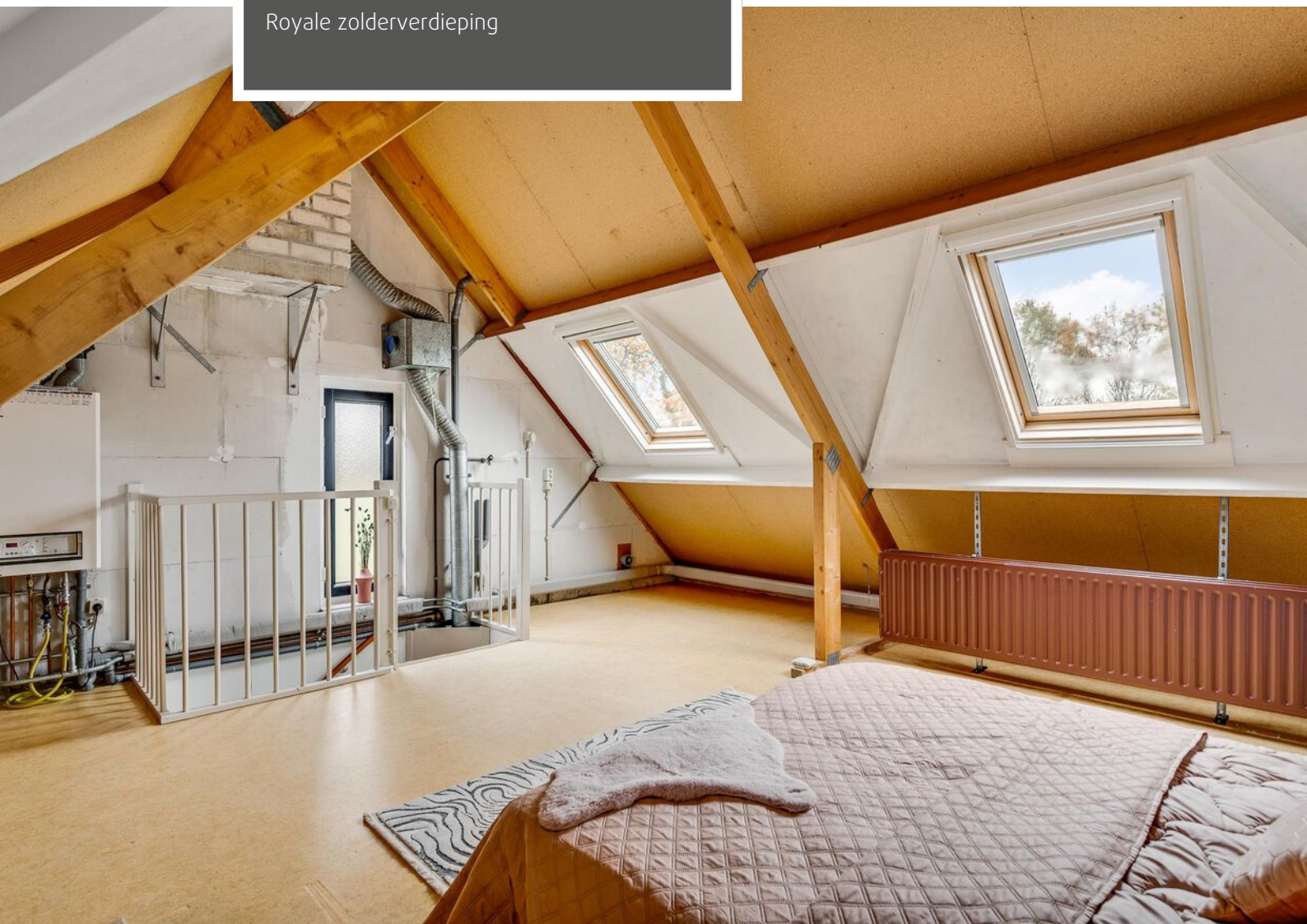


Badkamer





Royale zolderverdieping





Garage



Achtertuin





Achtertuin



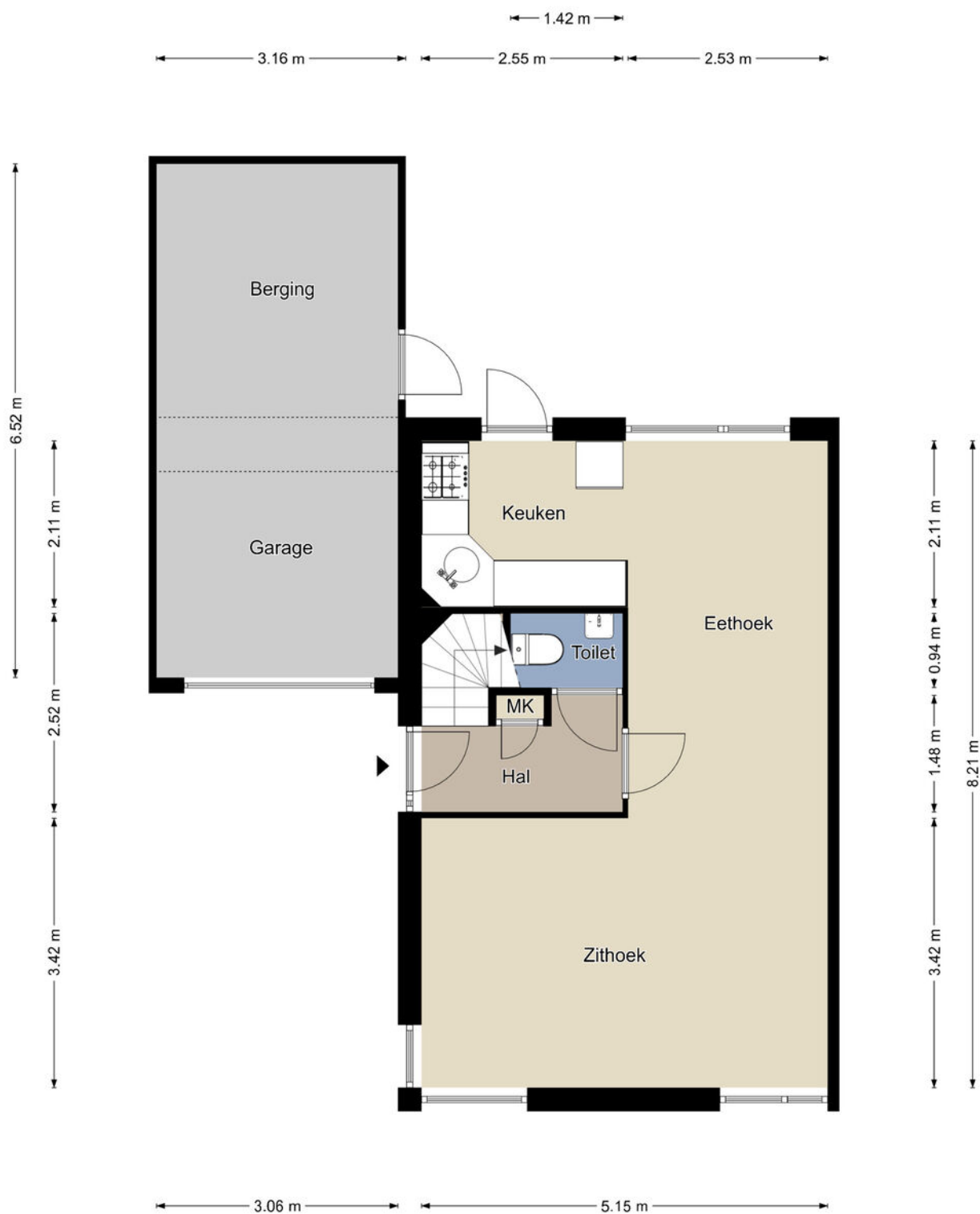


Achterzijde



Omgeving

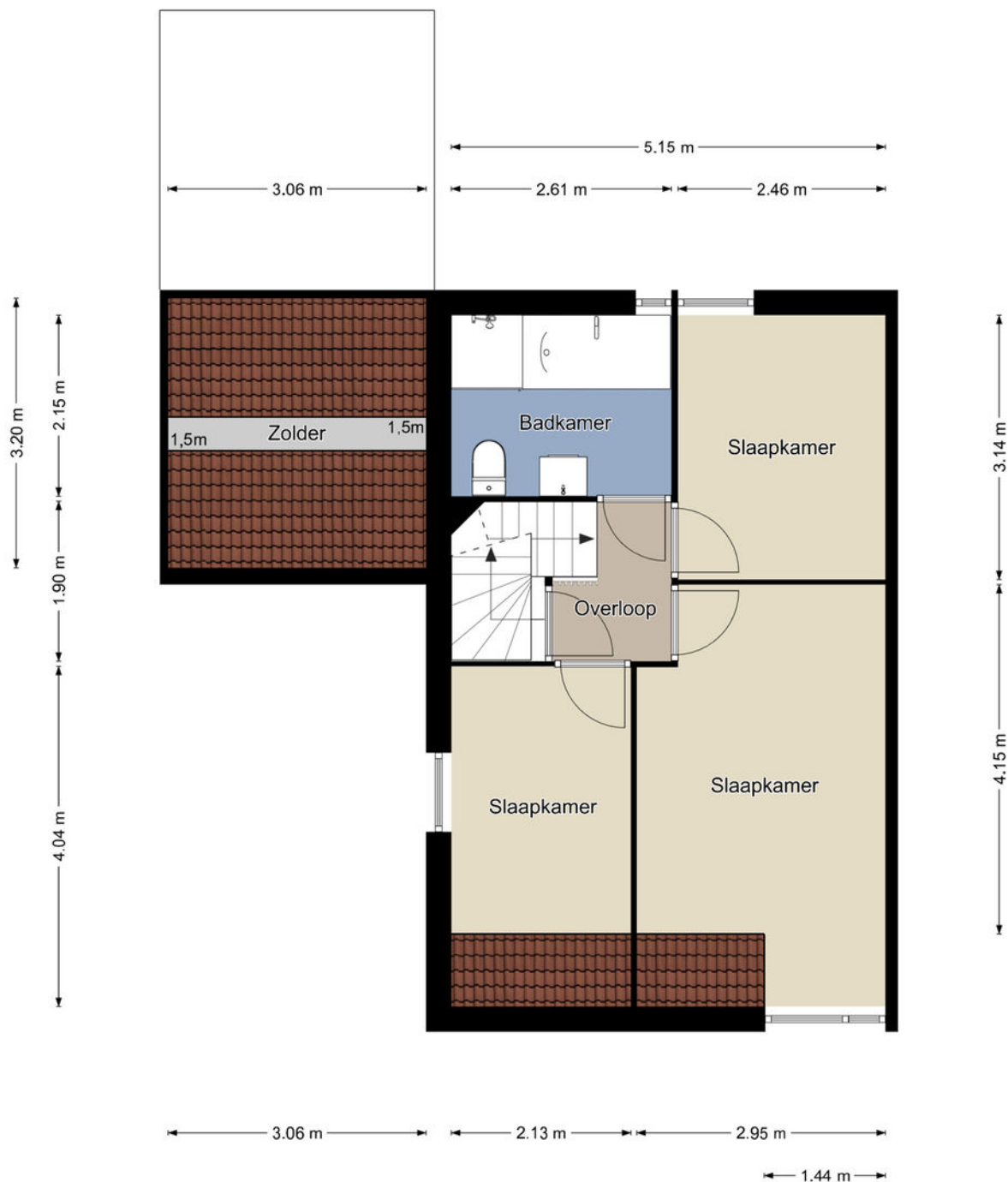
Begane grond



Begane grond

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

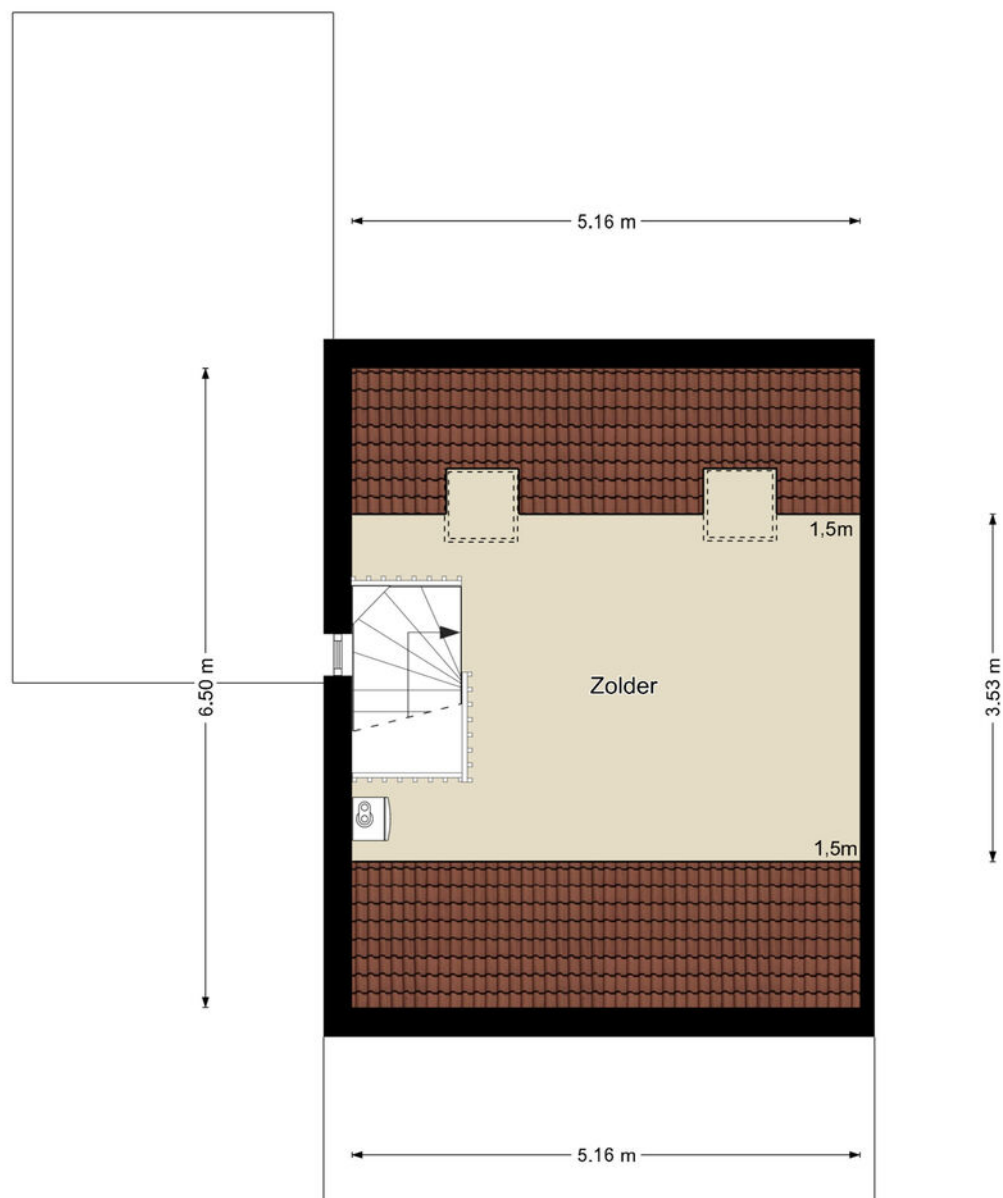
Eerste Verdieping



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

Perceelnr 4338

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruine Akkers 125



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 A

Perceel 4338

kadaster



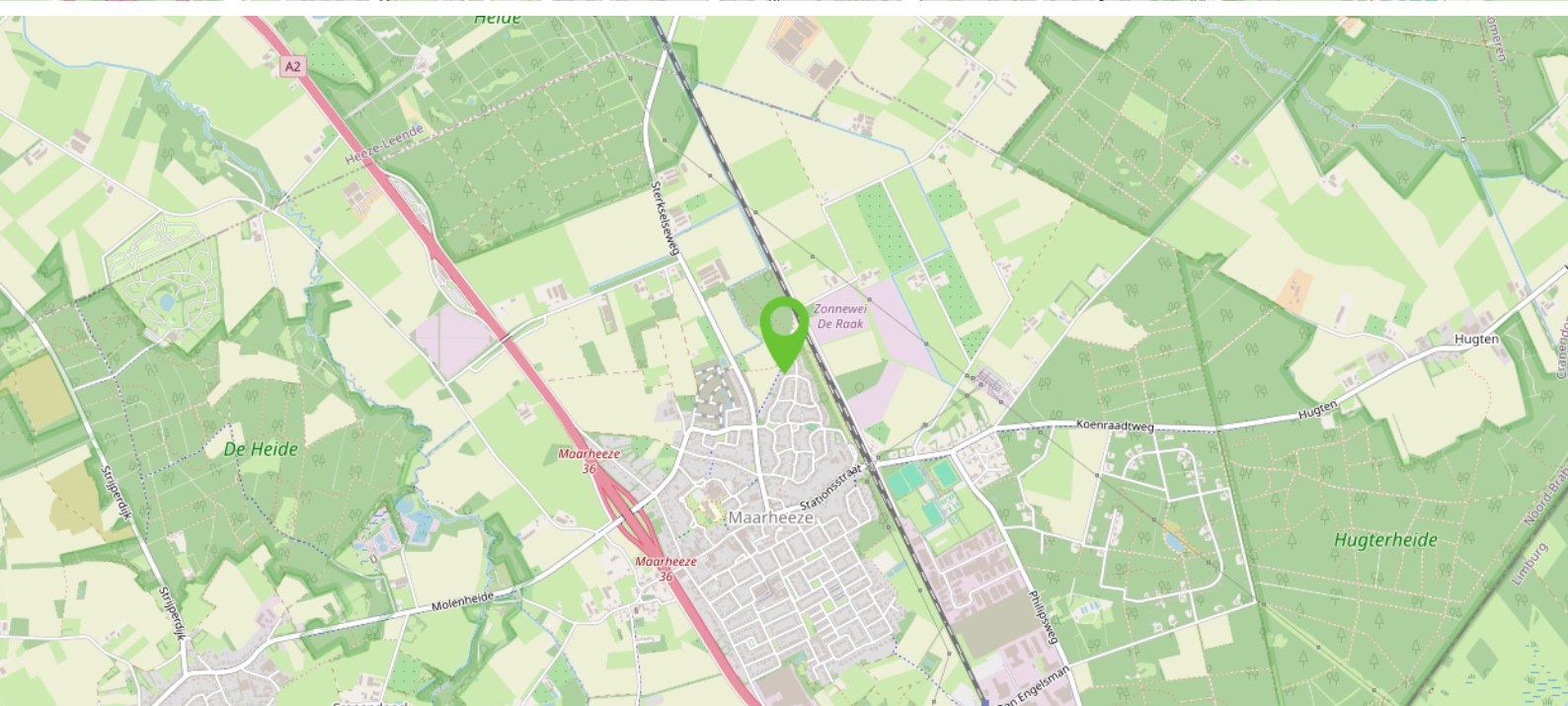
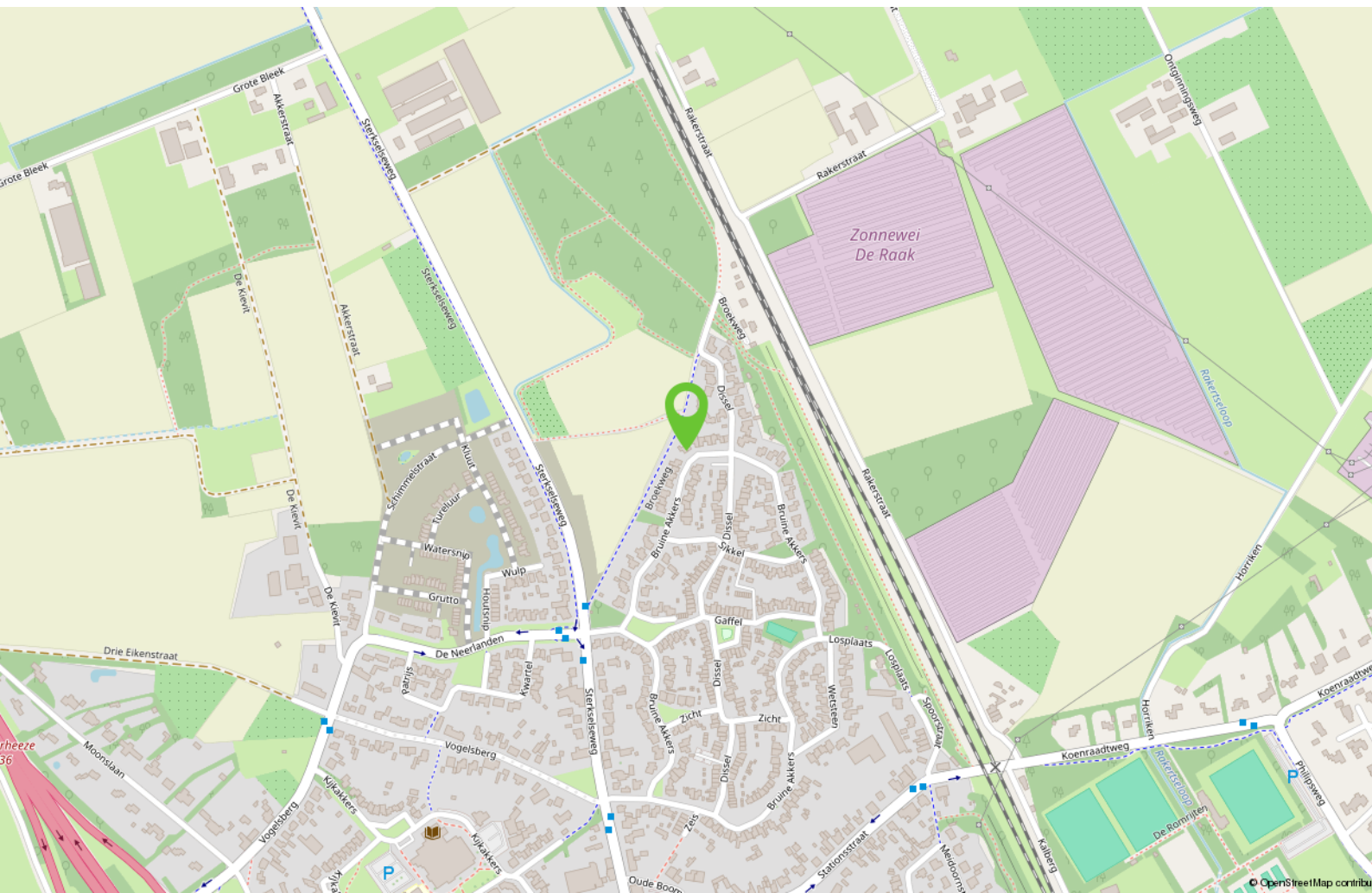
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025

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.

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