

TE KOOP



MAARHEEZE | Mimosastraat 4

BART
úw makelaar
HUT.



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



Mimosastraat 4

Maarheeze

Op een centrale locatie in Maarheeze is deze frisse en over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning met overdekt terras en twee bergingen gelegen. Het geheel is gesitueerd op een ruim perceel van 200 M². De woning heeft onder andere een moderne royale keuken (2024), drie slaapkamers op de verdieping, een diepe achtertuin en recent zijn nieuwe dakpannen gelegd (2025).

Kenmerken

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1966
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	200 m ²
Woonoppervlakte:	95 m ²
Inhoud:	373 m ³
Energie label	C

Welkom bij de Mimosastraat 4 in Maarheeze.

Op een centrale locatie in Maarheeze is deze frisse en over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning met overdekt terras en twee bergingen gelegen. Het geheel is gesitueerd op een ruim perceel van 200 M2. De woning heeft onder andere een moderne royale keuken (2024), drie slaapkamers op de verdieping, een diepe achtertuin en recent zijn nieuwe dakpannen gelegd (2025).

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal voorzien van een praktische verdiepte trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de ruimte en de fijne lichtinval op.

De woonkamer is over de volle breedte uitgebouwd en geeft vele indelingsopties.

Aan de achterzijde is een brede kunststof schuifpui geplaatst naar het overdekt terras waarbij er een optimaal tuincontact is.

Doordat de keuken aan de achterzijde is uitgebouwd is er een royale keuken ontstaan. De keukeninrichting is vernieuwd in 2024 en uitgerust met een hoekopgestelde keukeninrichting in een moderne kleurstelling. De keuken is voorzien van veel kastruimte en veel werkbladruimte. Qua apparatuur is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, een vaatwasser, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer en een combi-oven.

In 2024 is de begane grond gemoderniseerd met onder andere nieuw strak stucwerk, een nieuwe keuken en nieuwe tegelvloeren.

Eerste verdieping:

Ruime overloop voorzien van een laminaatvloer met toegang tot de slaapkamers, badkamer, de wastruimte en ingebouwde kastruimte. Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een laminaatvloer. Slaapkamer 2 is eveneens aan de voorzijde gelegen en voorzien van een laminaatvloer. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen. Deze ouderslaapkamer is tevens voorzien van een laminaatvloer en ingebouwde kastruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich ook de geheel betegelde badkamer.

Deze badkamer is uitgerust met een badmeubel met waskom, een muurkast, een ligbad (Whirlpool) en douchecabine. Vanuit de overloop is nog een separate ruimte bereikbaar met de aansluiting voor de wasapparatuur.

Tweede verdieping:

Via houten schuiftrap is de zolderverdieping te bereiken. Deze tweede verdieping is voorzien van een voorzolder en een zolderkamer. Op de voorzolder is de opstelling van de cv-ketel (2020) te vinden.

Deze zolderverdieping geeft veel bergmogelijkheden.

Buiten:

De voortuin is voorzien van bestrating en beplanting. De achtertuin is fraai aangelegd en fijn qua diepte. In de achtertuin zijn diverse zitgelegenheden en een tweetal bergingen, Vanuit de achtertuin is een achterom aanwezig. Het dak van de achterste berging is vervangen in 2020.

Algemeen:

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (zowel HR++ als dubbel glas).

In 2024 zijn op de begane grond de ramen en de schuifpui vervangen.

In november 2025 zijn er nieuwe dakpannen gelegd.

De platte dakbedekking van de uitbouw is in 2024 vervangen.

In 2024 is een nieuwe groepenkast geplaatst.

De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

In de woonkamer en keuken is vloerverwarming aanwezig.

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.



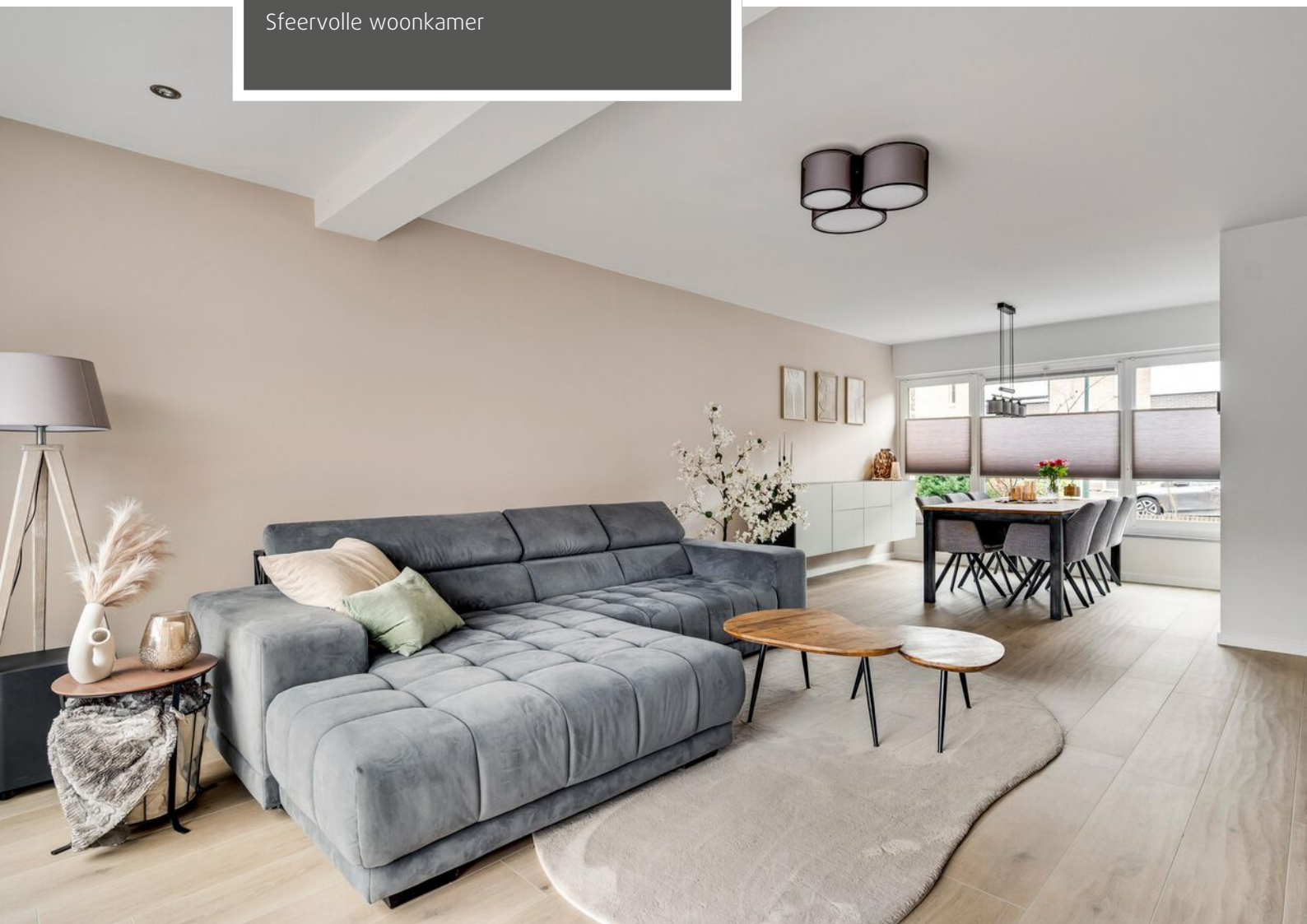
Hal

Hal en toiletruimte



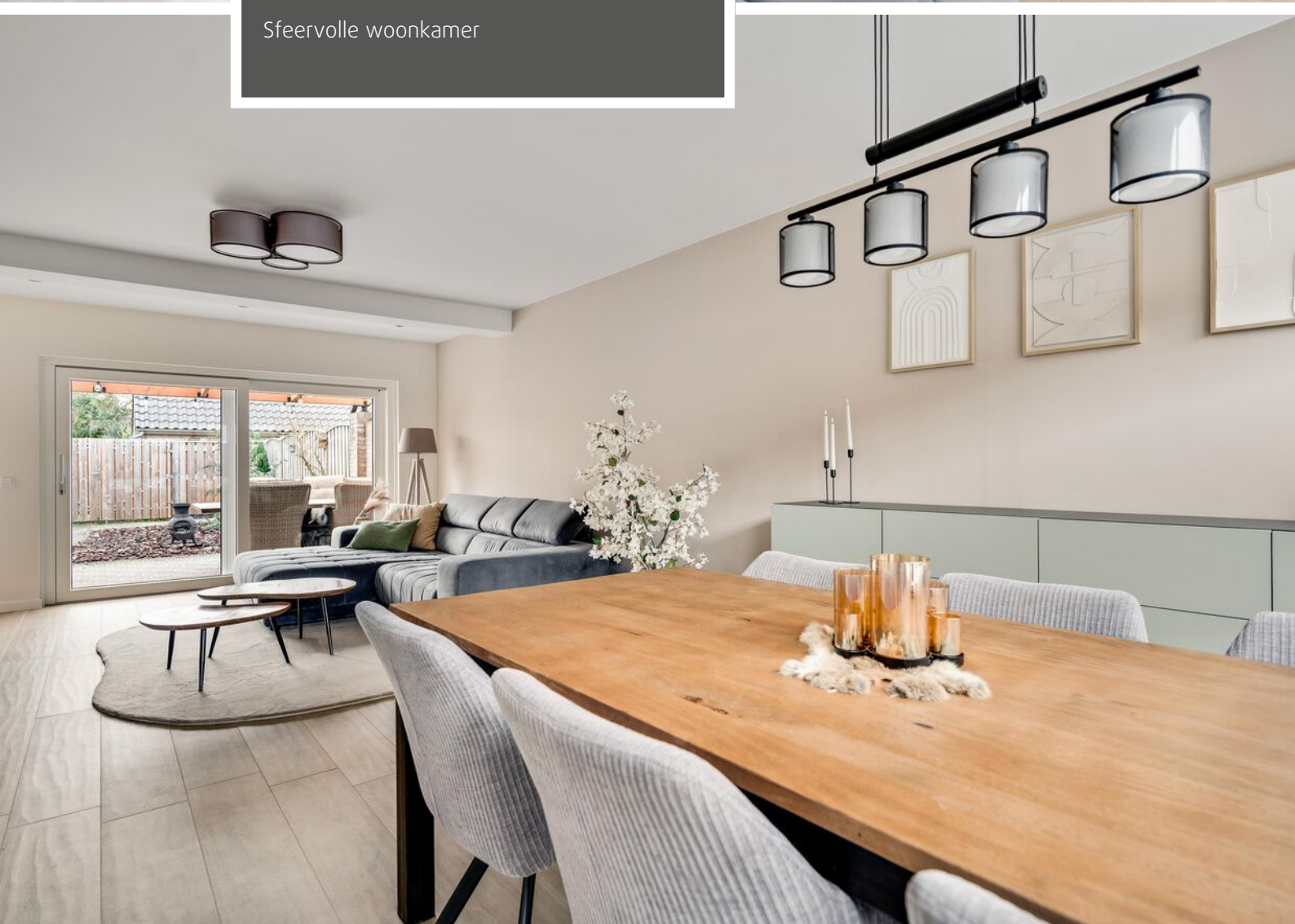


Sfeervolle woonkamer



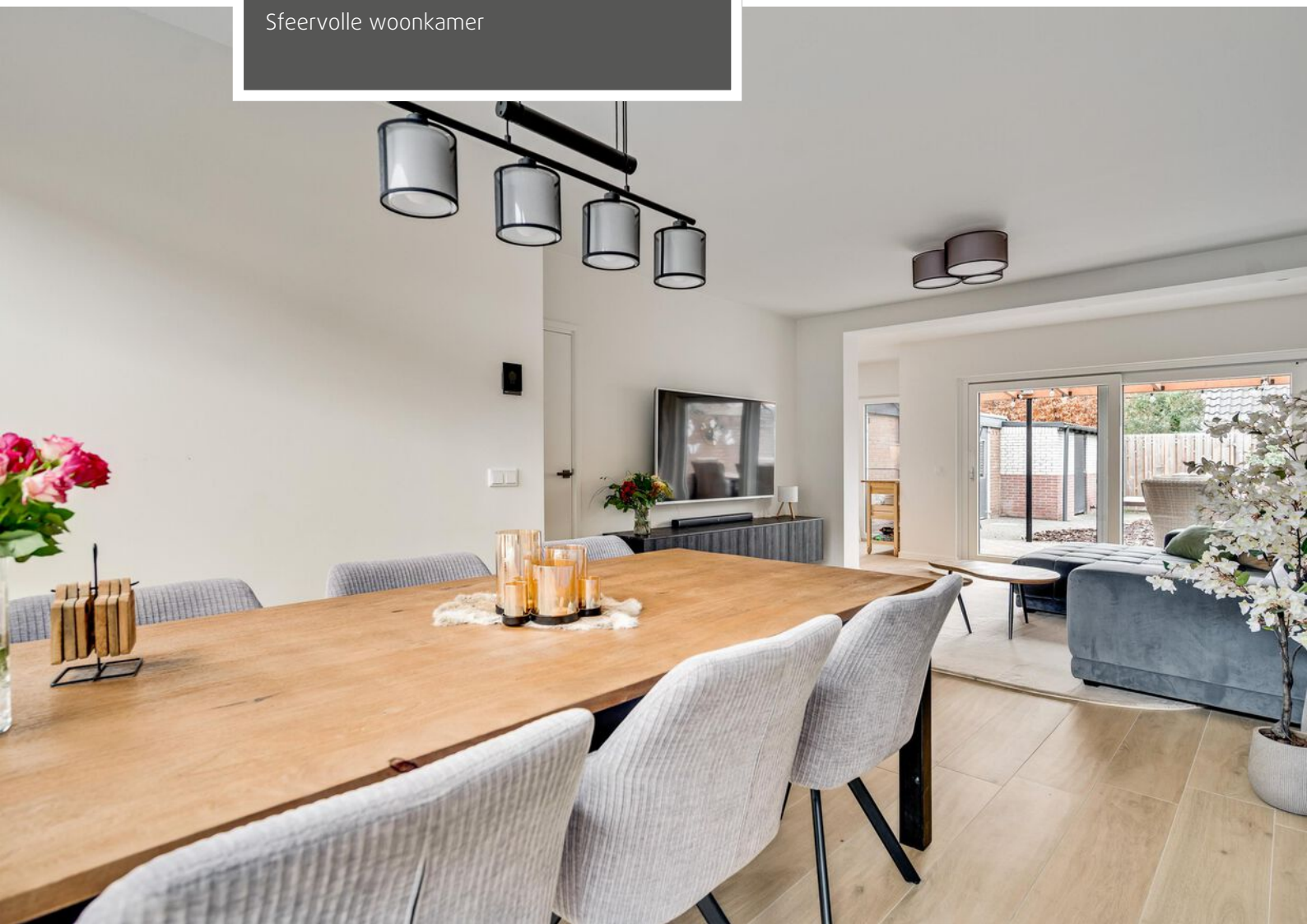


Sfeervolle woonkamer





Sfeervolle woonkamer





Moderne royale keuken





Overloop

Slaapkamer voorzijde





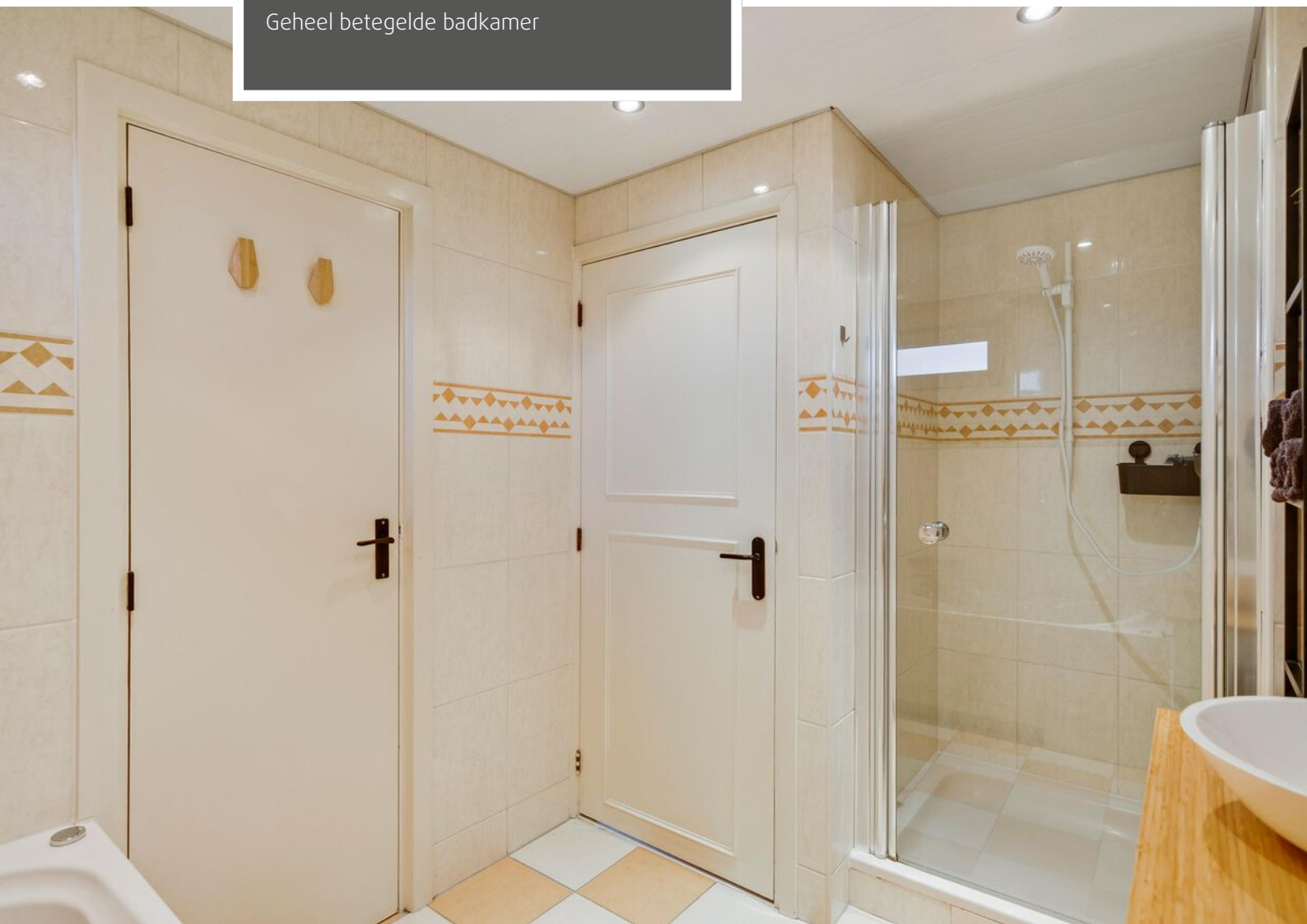
Slaapkamer achterzijde

Slaapkamer voorzijde



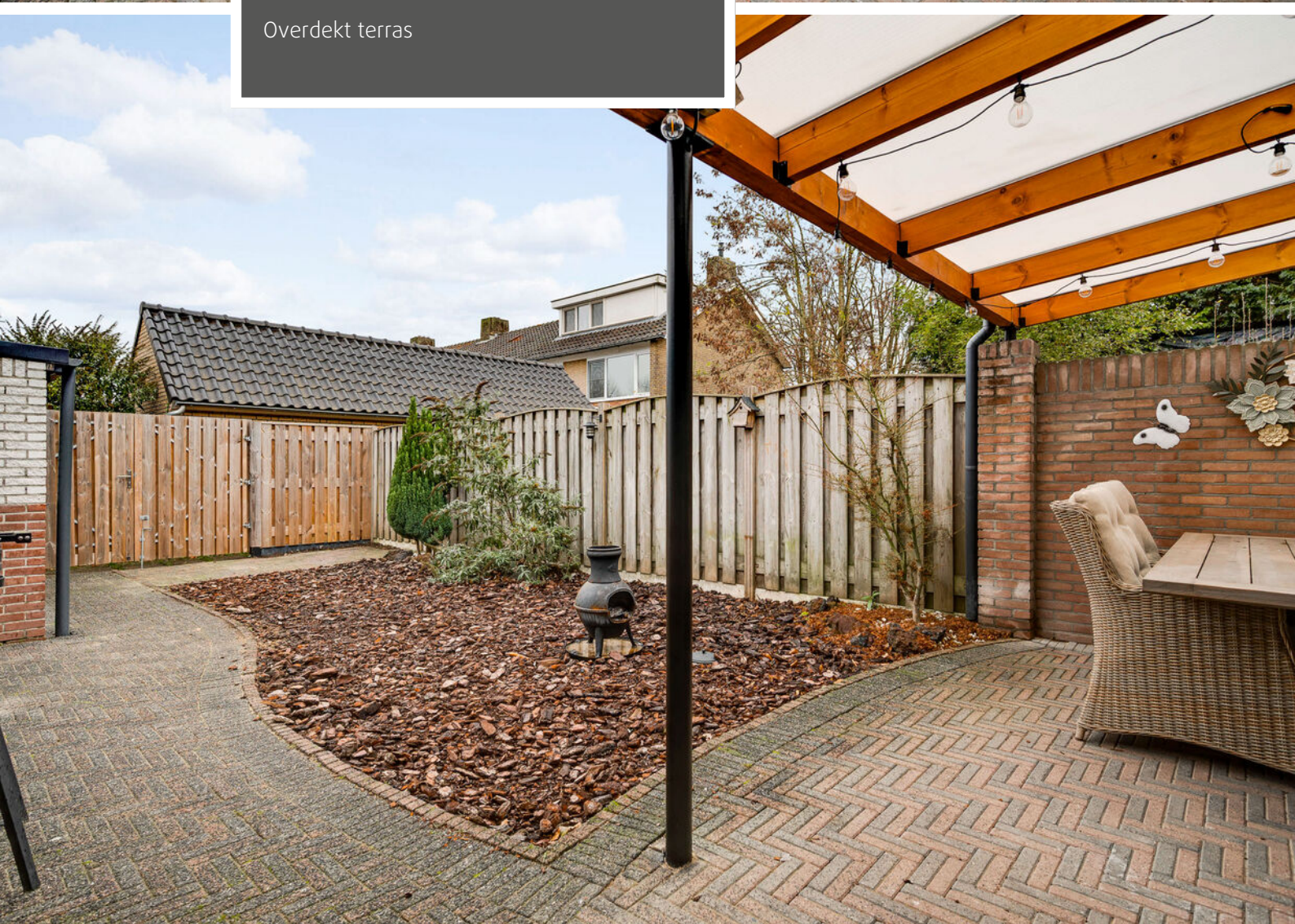


Geheel betegelde badkamer





Overdekt terras

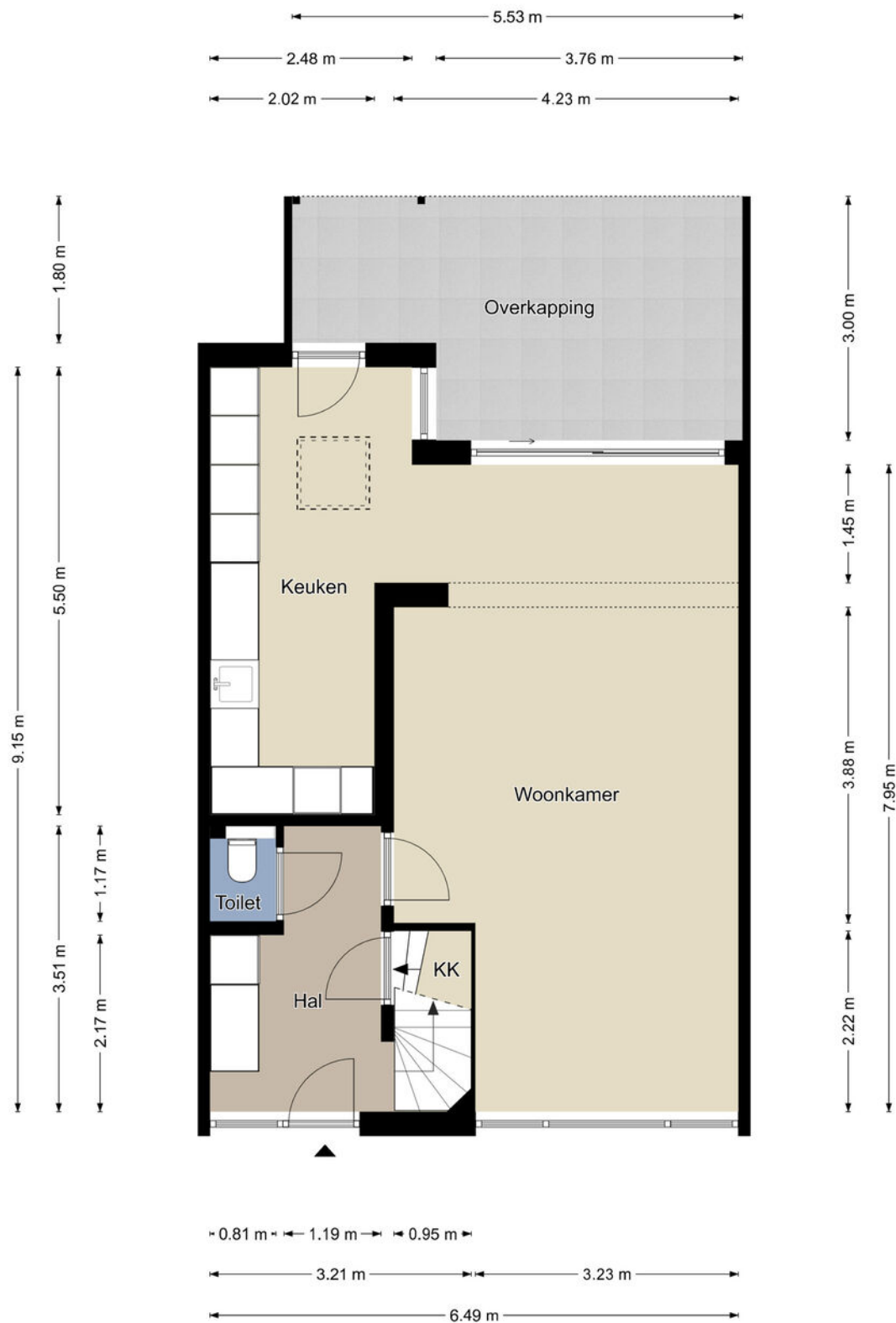




Achtertuin met dubbele berging en poort



Plattegronden



Begane grond

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

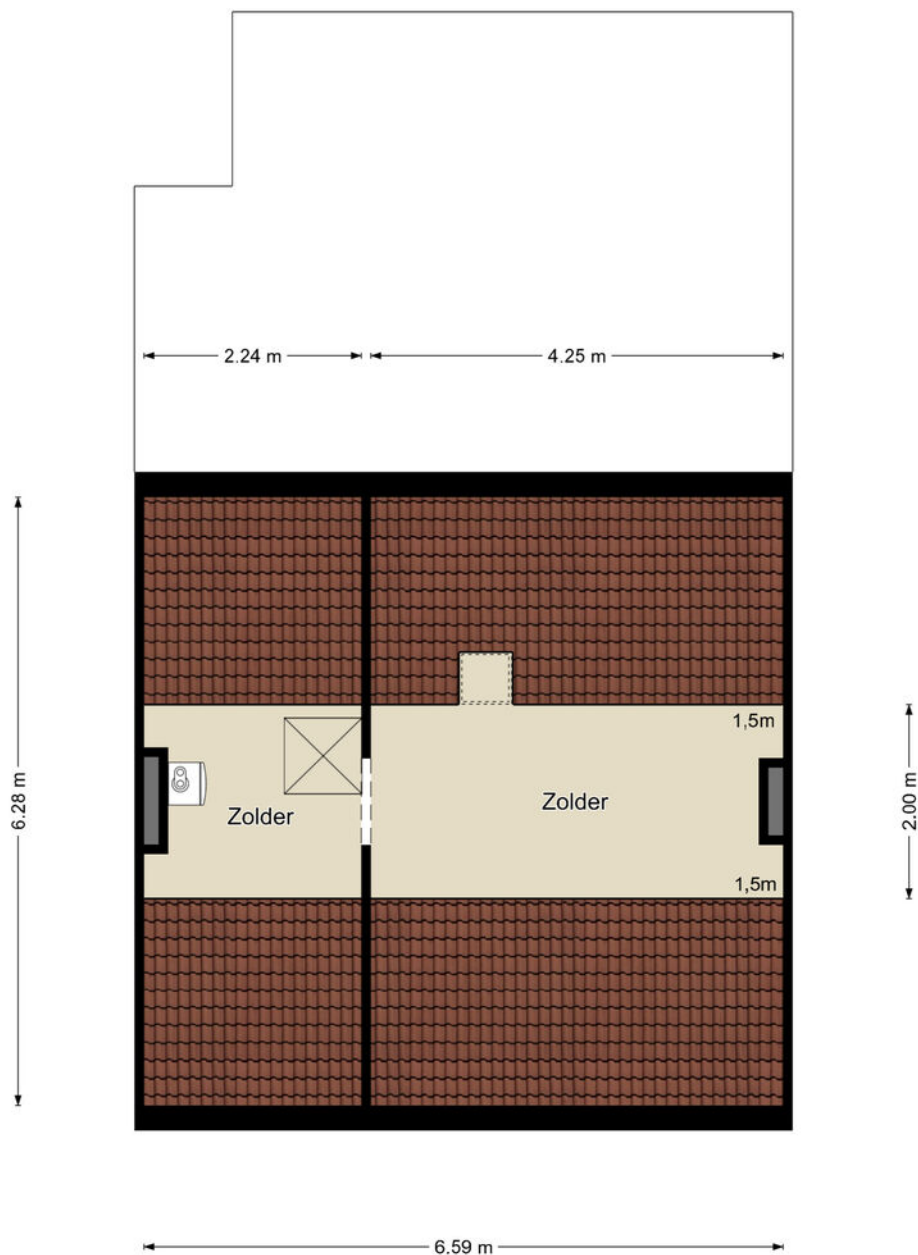
Plattegronden



Eerste verdieping

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

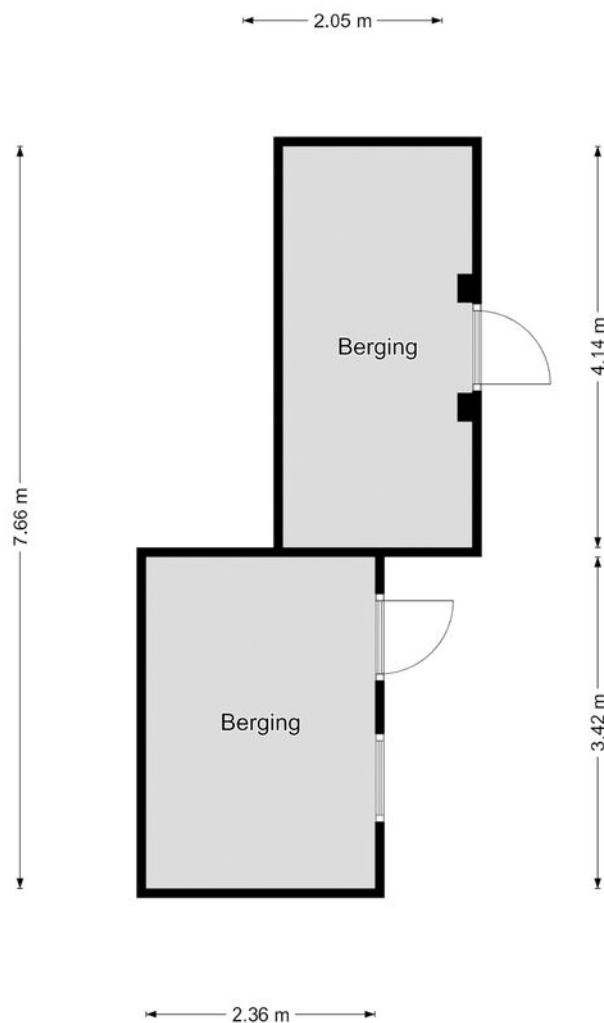
Plattegronden



Tweede verdieping

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

Plattegronden



Berging

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

Perceelnr 1262

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mimosastraat 4



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarheeze

Sectie

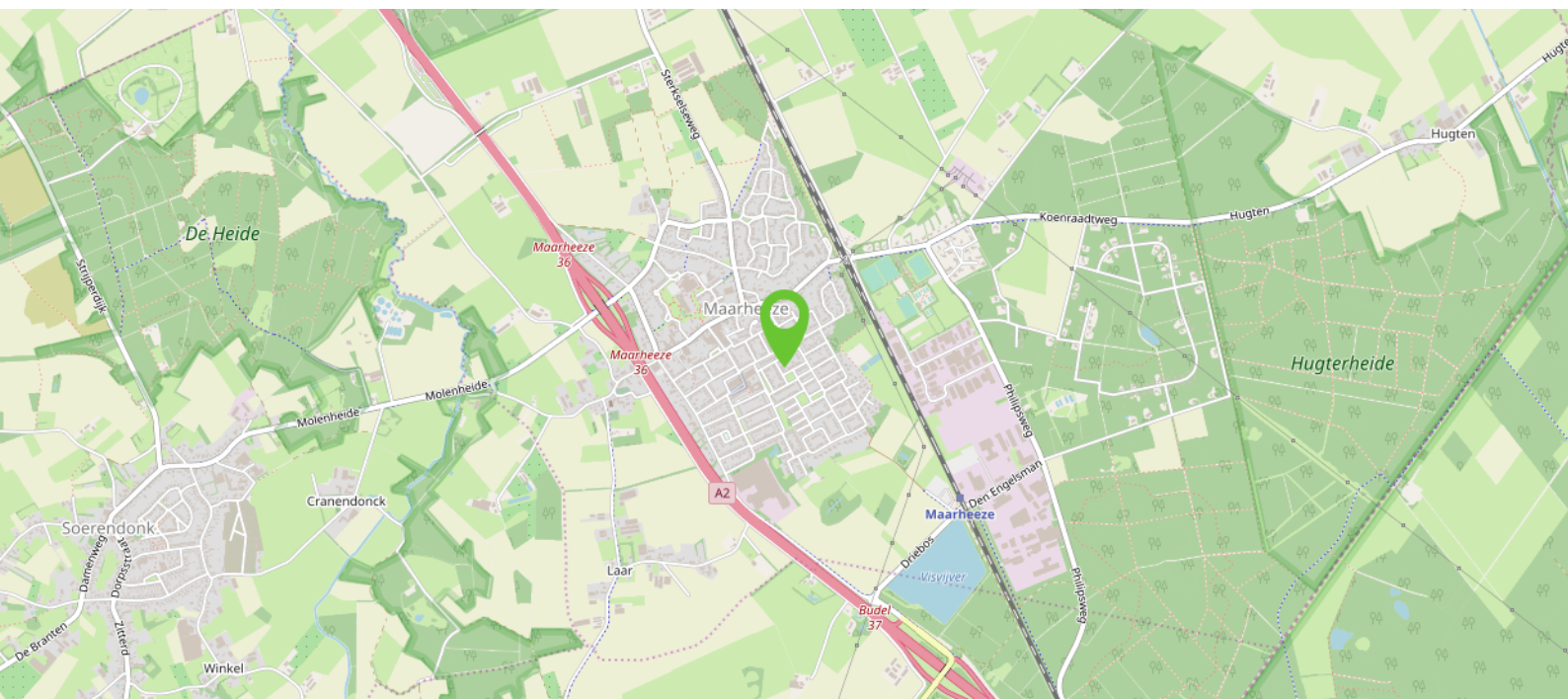
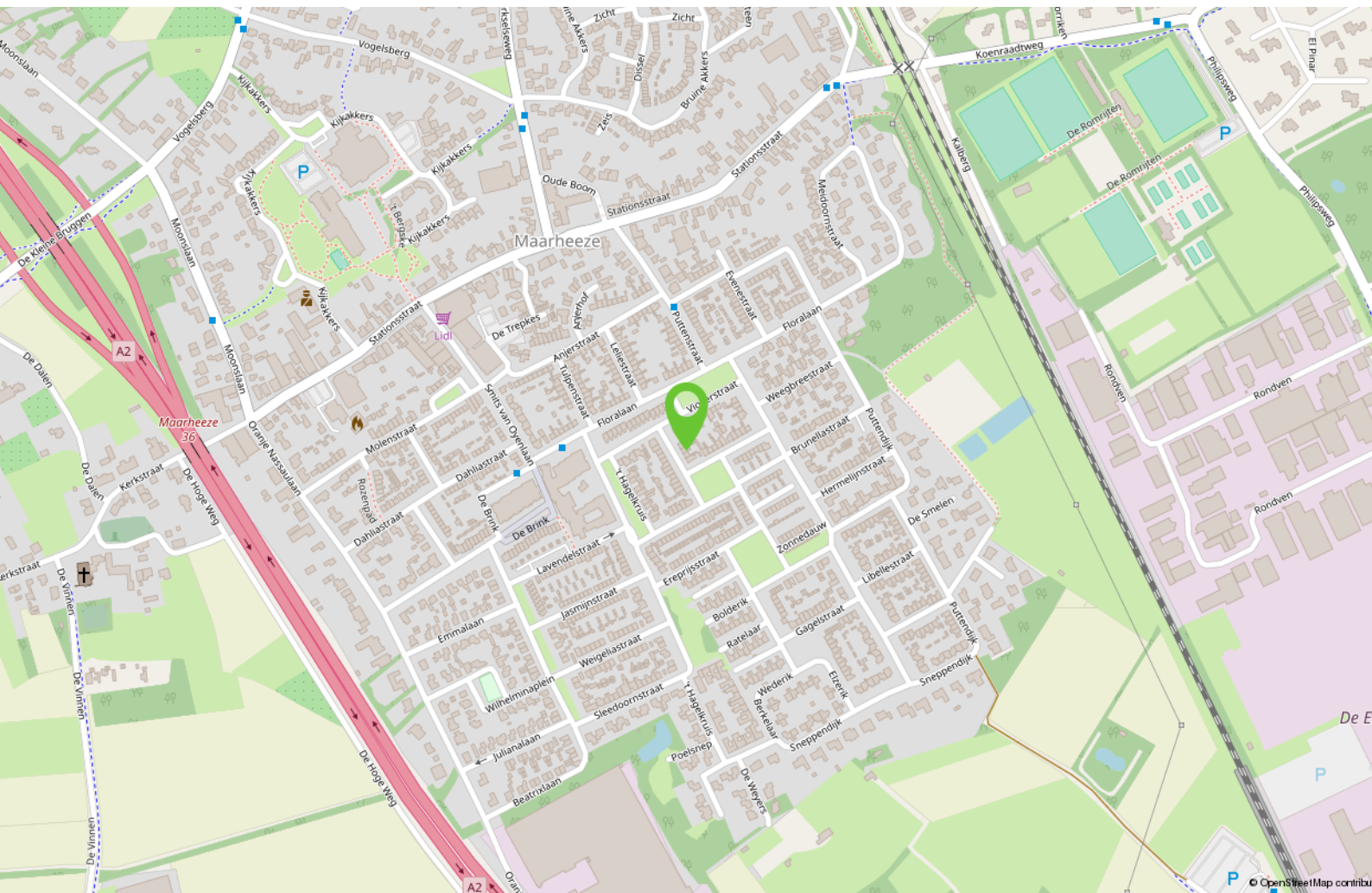
Perceel	1262
---------	------

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.

kadaster



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.

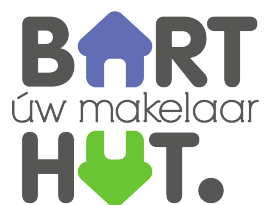
De gehele brochure is met zorgvuldigheid samengesteld en opgemaakt om u een indruk te geven.

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