

TE KOOP



BUDEL | Maarheezerweg 5 a

BART
úw makelaar
HUT.



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



Maarheezerweg 5 a

Budel

Ben je op zoek naar een zeer charmant vrijstaand woonhuis met een garage?

De woning straalt warmte, sfeer en een huiselijk gevoel uit. Die kenmerken komen door de gehele woning terug.

De woning heeft een ruime doorzonwoonkamer, een royale woonkeuken, een badkamer op de begane grond alsmede een tweede badkamer op de eerste verdieping. In totaal heeft de woning drie slaapkamers, maar er is een mogelijkheid voor het creëren van een vierde slaapkamer.

Ook buiten is op en top sfeer met zowel een overdekte terras direct bij de woning als een tweede overdekt terras achter in de tuin. Daarnaast is er nog een ruime zijtuin voor een tuinliefhebber.



Kenmerken

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1964
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	413 m ²
Woonoppervlakte:	132 m ²
Inhoud:	519 m ³
Energie label	E

Welkom bij de Maarheezerweg 5a in Budel.

Ben je op zoek naar een zeer charmant vrijstaand woonhuis met een garage?

De woning straalt warmte, sfeer en een huiselijk gevoel uit. Die kenmerken komen door de gehele woning terug.

De woning heeft een ruime doorzonwoonkamer, een royale woonkeuken, een badkamer op de begane grond alsmede een tweede badkamer op de eerste verdieping. In totaal heeft de woning drie slaapkamers, maar er is een mogelijkheid voor het creëren van een vierde slaapkamer.

Ook buiten is op en top sfeer met zowel een overdekte terras direct bij de woning als een tweede overdekt terras achter in de tuin. Daarnaast is er nog een ruime zijtuin voor een tuinliefhebber.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, de ruime hal is voorzien van een tegelvloer, een meterkast (groepenkast is vervangen in 2018) en hardhouten trapopgang naar eerste verdieping. De ruime woonkeuken is het centrale punt in deze woning. De woonkeuken heeft een keukeninrichting in een hoekopstelling en is voorzien van diverse boven- en onderkasten. Verder is de keuken uitgerust met een dubbele R.V.S.-spoelbak, een oven, een inductie kookplaat, een afzuigkap en een koelkast. Door het grote keukenraam aan zijkant van de woning heeft de keuken een prettige lichtinval. Tevens is vanuit de keuken de praktische verdiepte trapkast te bereiken.

Er is een sfeervolle woonkamer (type doorzon) met verschillende indelingsmogelijkheden, een fijne lichtinval en een fraai tuinzicht op zowel de voortuin, de zijtuin als op het overdekt terras direct bij de brede schuifpui aan de achterzijde. De woonkamer is uitgerust met een fraaie houten vloer en er is een mogelijkheid voor het plaatsen van een houtkachel.

Aan de achterzijde op de begane grond bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is er een deur naar de achtertuin en de toegang tot de toiletruimte, de badkamer op de begane grond en de aanpandige garage. De separate toiletruimte is voorzien van toilet met fonteintje. De betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een bidet en een vaste wastafel met meubel en een spiegelkast.

Wat de woning heel comfortabel maakt is dat ook de garage van binnenuit bereikbaar is. De aanpandige garage is voorzien van een tegelvloer, een kastenwand en een elektrische garagedeur. De garage biedt plaats aan één auto.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 is een zeer royale slaapkamer, deze slaapkamer is voorzien van een nis met een wastafel en meerdere inbouwkasten. De kamer bestond voorheen uit twee slaapkamers en kan weer in oorspronkelijke staat worden teruggebracht.

Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een zijraam en een kunststof deur naar het platdak.

De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer in een warme tint. Aan de voorzijde van de woning is de in lichte kleurstelling betegelde tweede badkamer gelegen. Deze badkamer is voorzien van een ingebouwde kastruimte, een douchecabine met een thermostaatkraan, een tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De tweede verdieping is verdeeld in twee kamers. De (slaap)kamer is voorzien van een laminaatvloer en een dakkapel.

Kamer 2 is in gebruik als was-/stook- en opbergruimte met een dakraam. Tevens bevindt zich in deze kamer de opstelling van de Cv-ketel (2022).

Buiten:

De woning is gelegen op een perceel van 413 M2 onderverdeeld in een zeer sfeervolle achtertuin voorzien van sierbestrating, een riant overdekt terras direct bij de woning en een poort naar zijtuin. De achtertuin is gelegen op de westzijde. In 2019 is een tweede overdekt terras in stijl met donkerkleurige rabatdelen opgebouwd en met veel privacy. Tevens is in 2019 tegelijkertijd een houten fietsenberging gebouwd.

De zijtuin (geheel omheind met een hoge haag en een poort) is een echte pré voor deze woning en biedt een tuinliefhebber wederom privacy, volwassen beplanting en een gazon (ideaal voor spelende kinderen). De voortuin is aangelegd met beplanting, bestrating, een gazon en een oprit voor het parkeren van drie voertuigen.

Algemeen:

De woning is in 2018 voorzien van spouwmuurisolatie.

De ruiten van de woonkamer op de begane grond, het trappengat en de slaapkamers op de eerste verdieping zijn vervangen voor HR++ belazing in 2018.

In 2018 zijn functionele luiken geplaatst op de slaapkamer.

In 2024 zijn de zinken dakgoten en de regenpijpen vervangen.

Het buitenschilderwerk is gedaan in 2023/2024.

De woning heeft energielabel E (hierin zijn nog niet alle energiebesparende maatregelen in verwerkt)

Budel maakt onderdeel uit van de gemeente Cranendonck. Het dorp kenmerkt zich door de ruime opzet.

De woning is centraal gelegen en gemakkelijk bereikbaar via bijvoorbeeld snelweg A2 naar Eindhoven.

De prima bereikbaarheid naar bijvoorbeeld de High Tech campus Eindhoven en ASML Veldhoven is een pré.

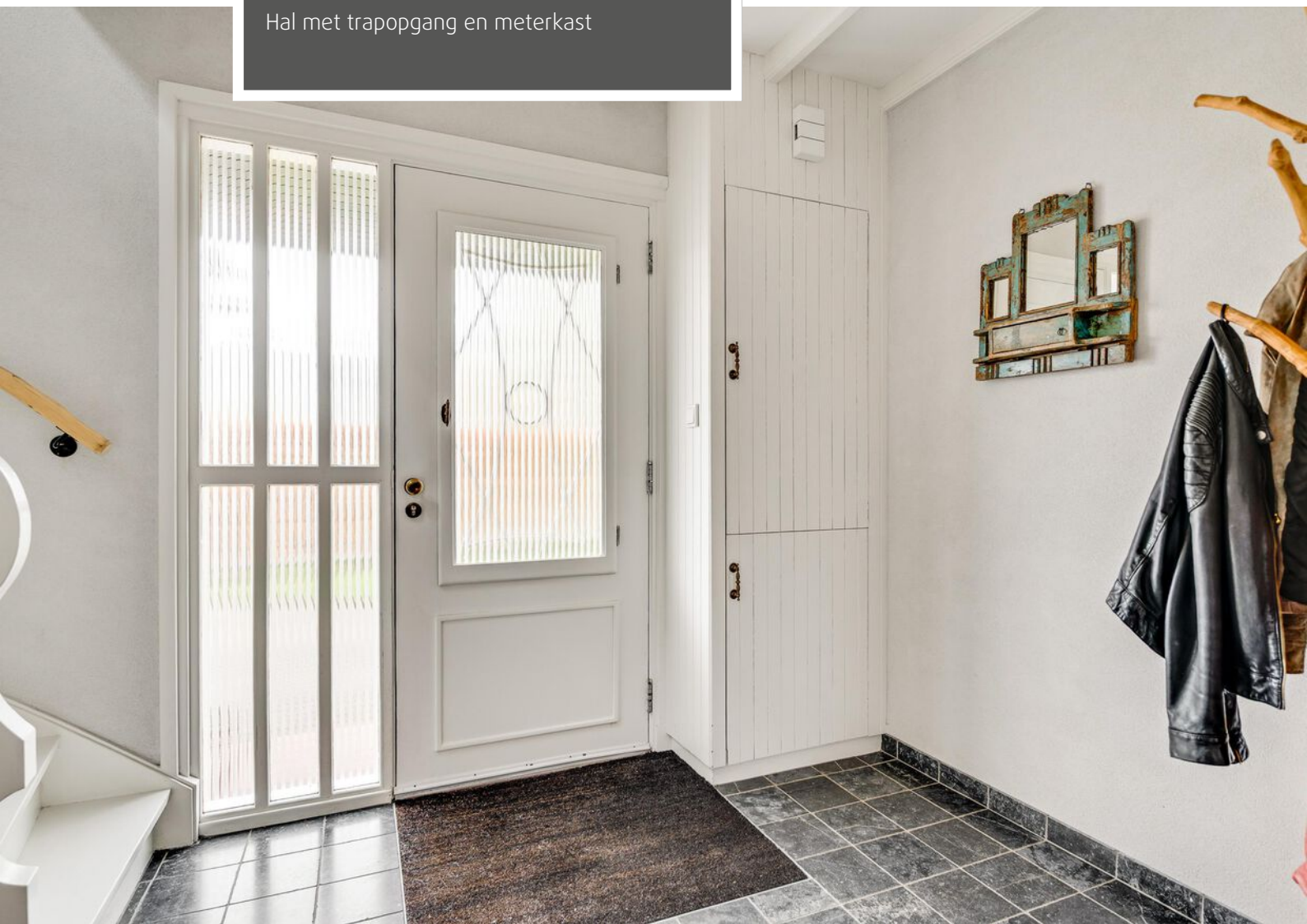
NS station Maarheeze is eveneens op korte afstand gelegen en gemakkelijk en snel te bereiken. Maarheeze beschikt over een eigen NS-station waarbij Eindhoven Centraal in een ruim kwartier bereikt wordt (met een hele korte tussenstop in Heeze en Geldrop).

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.

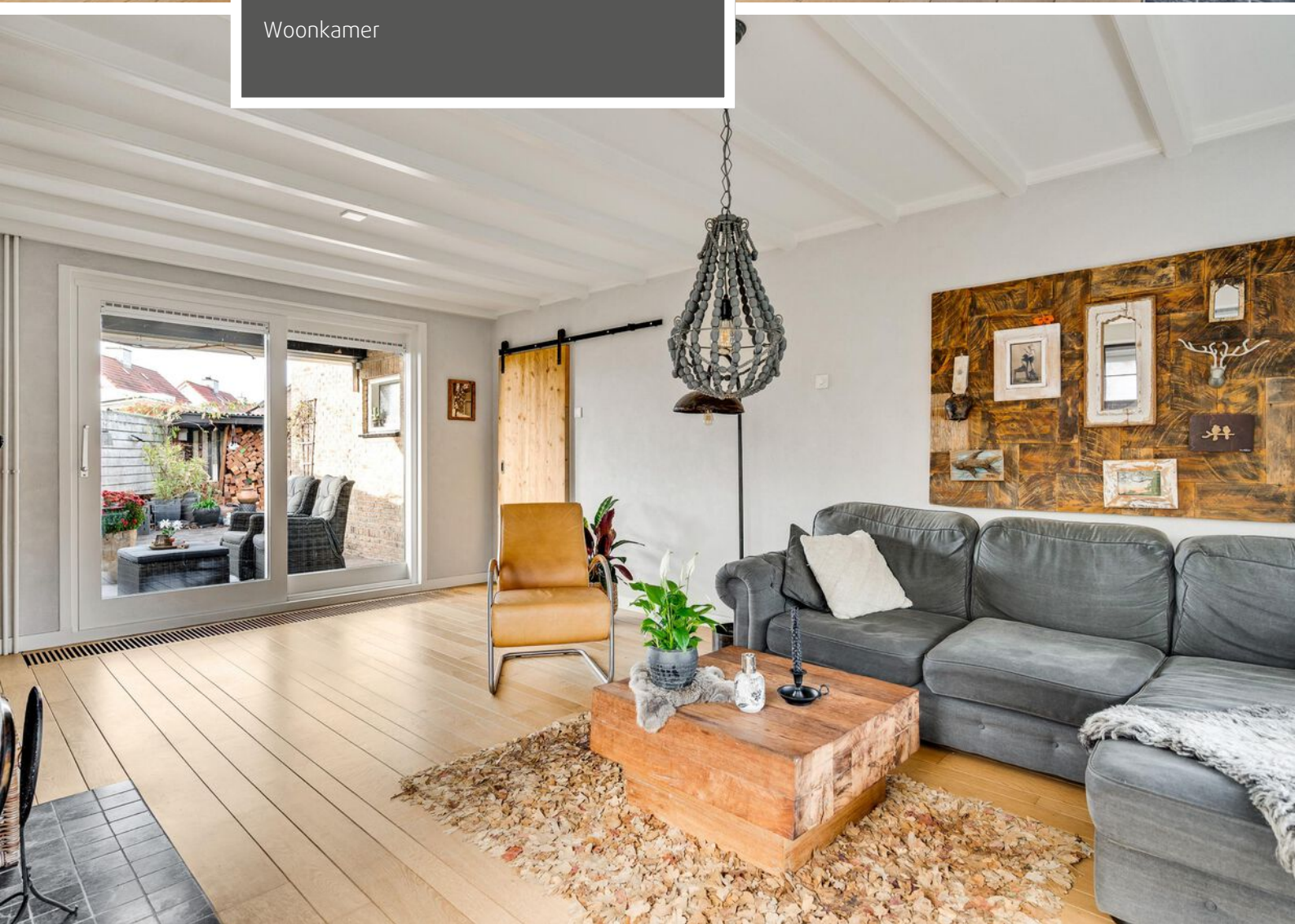


Hal met trapopgang en meterkast





Woonkamer





Woonkamer

Woonkeuken





Woonkeuken

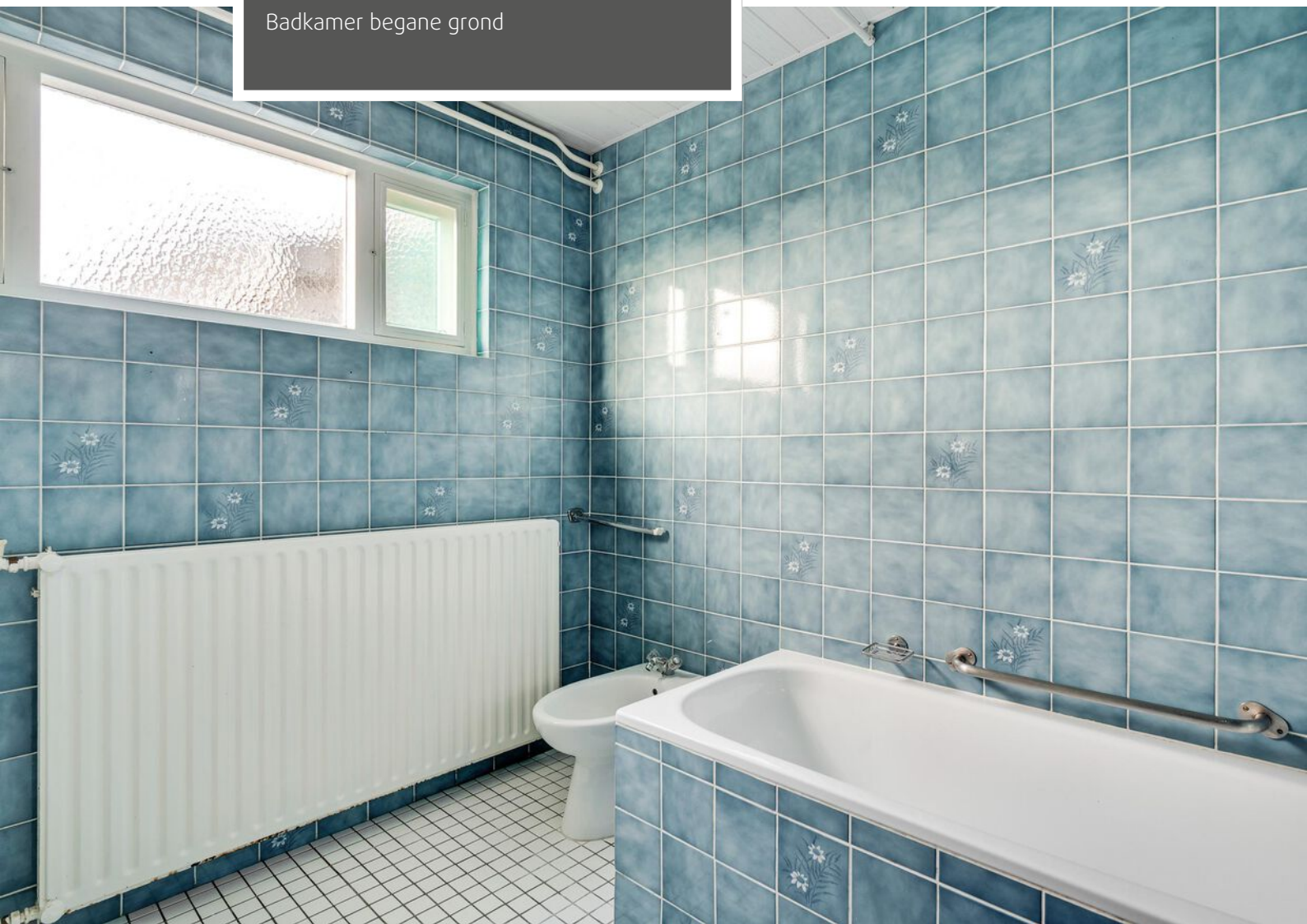




Toiletruimte begane grond



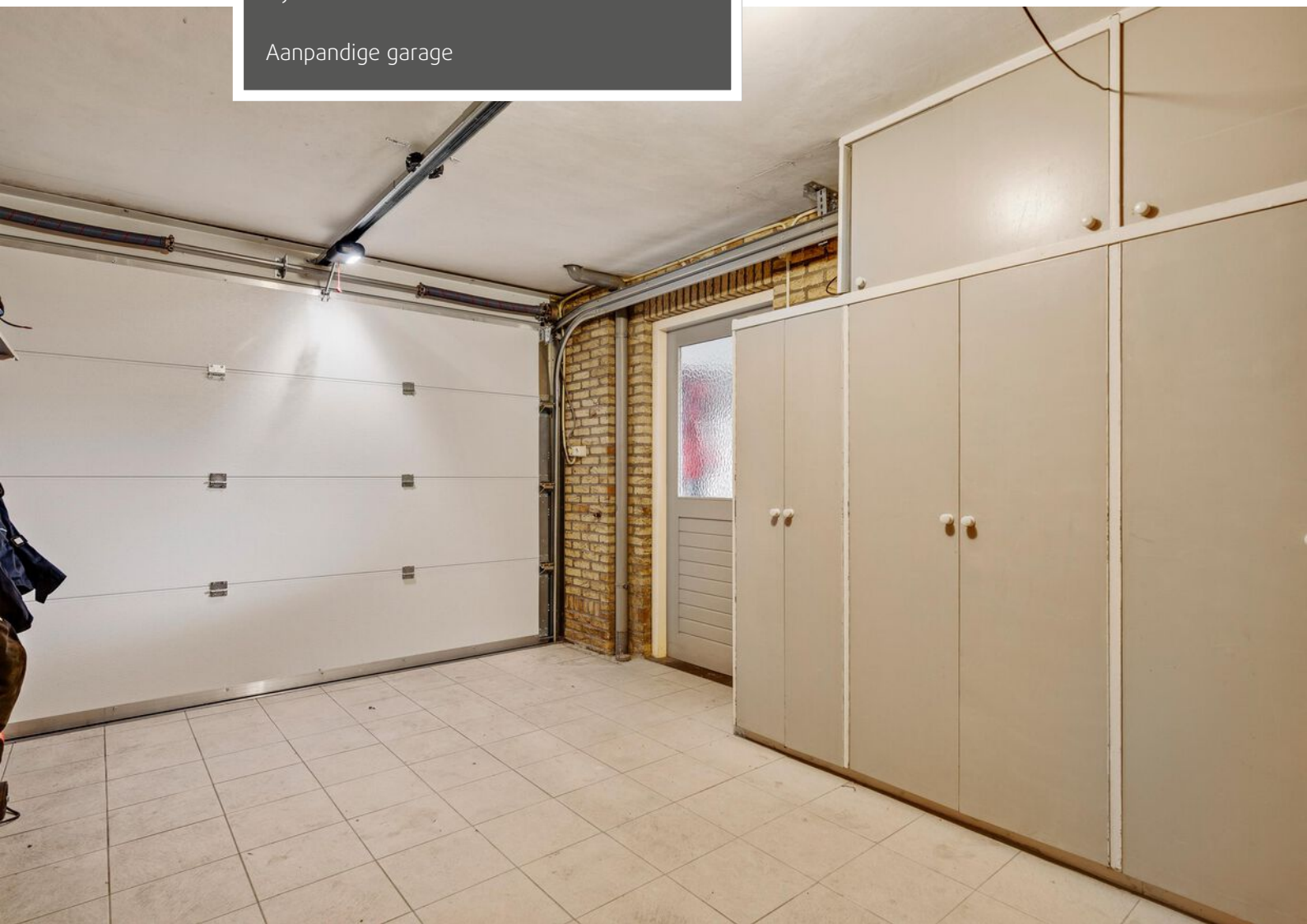
Badkamer begane grond





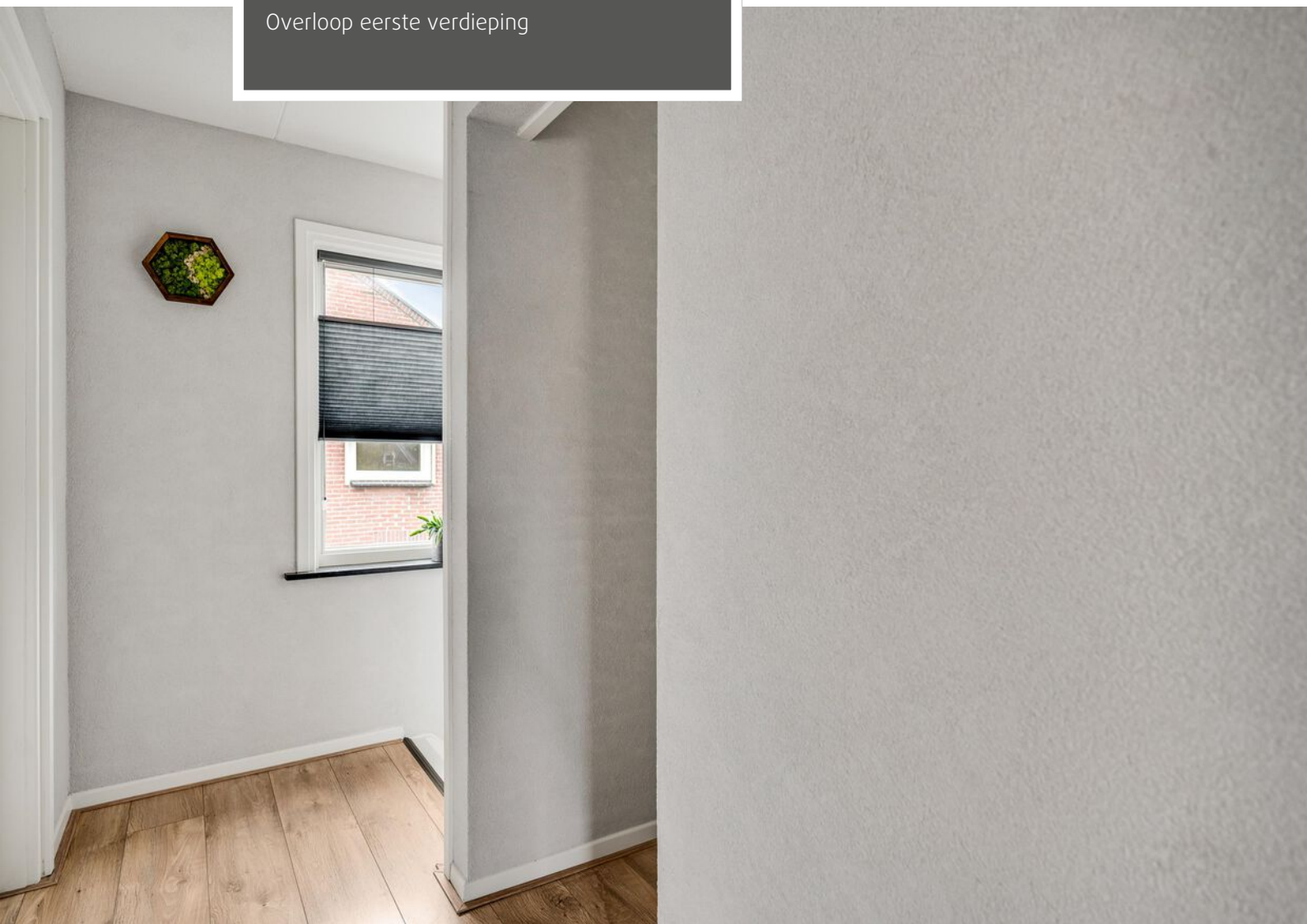
Bijkeuken

Aanpandige garage



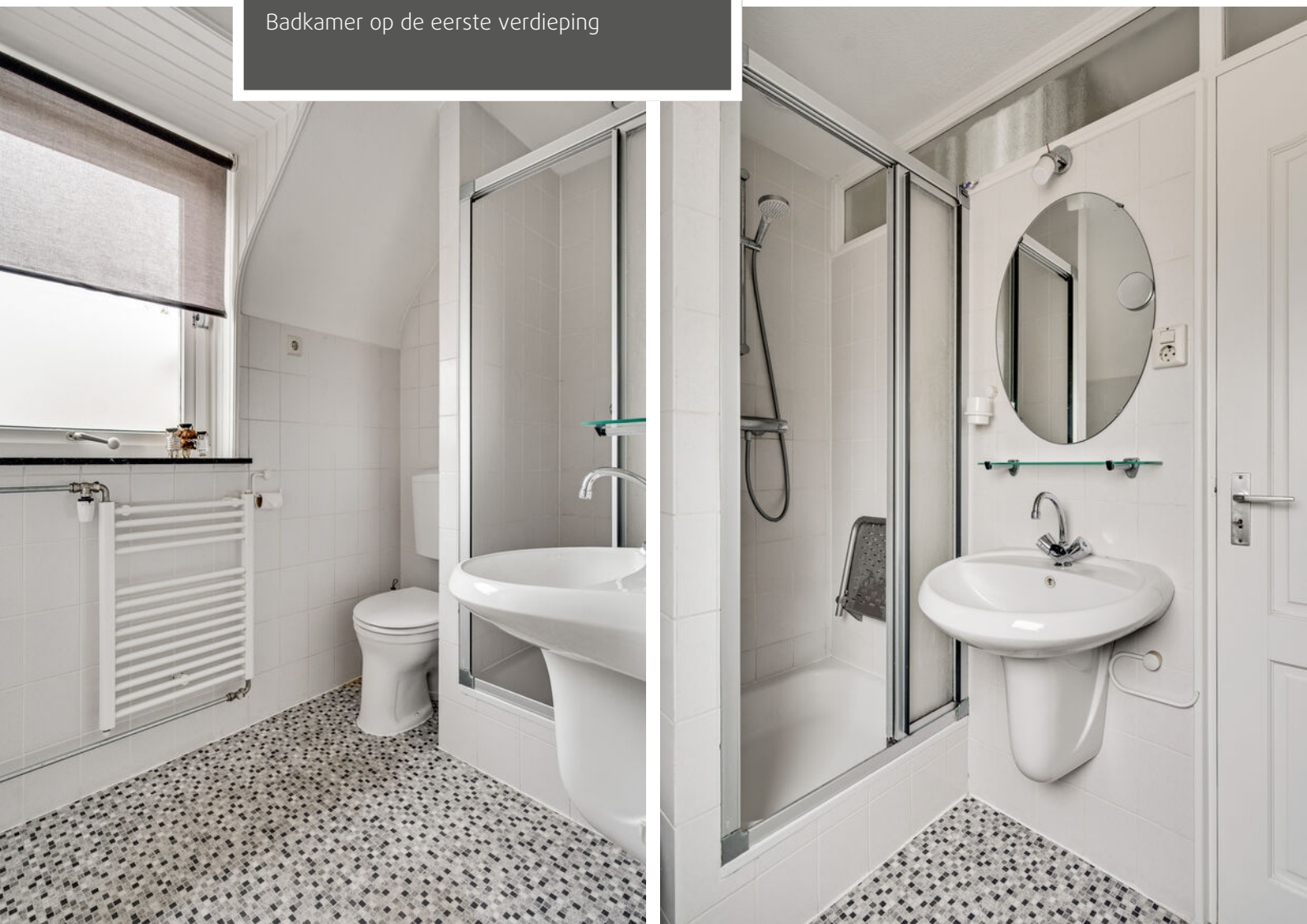


Overloop eerste verdieping



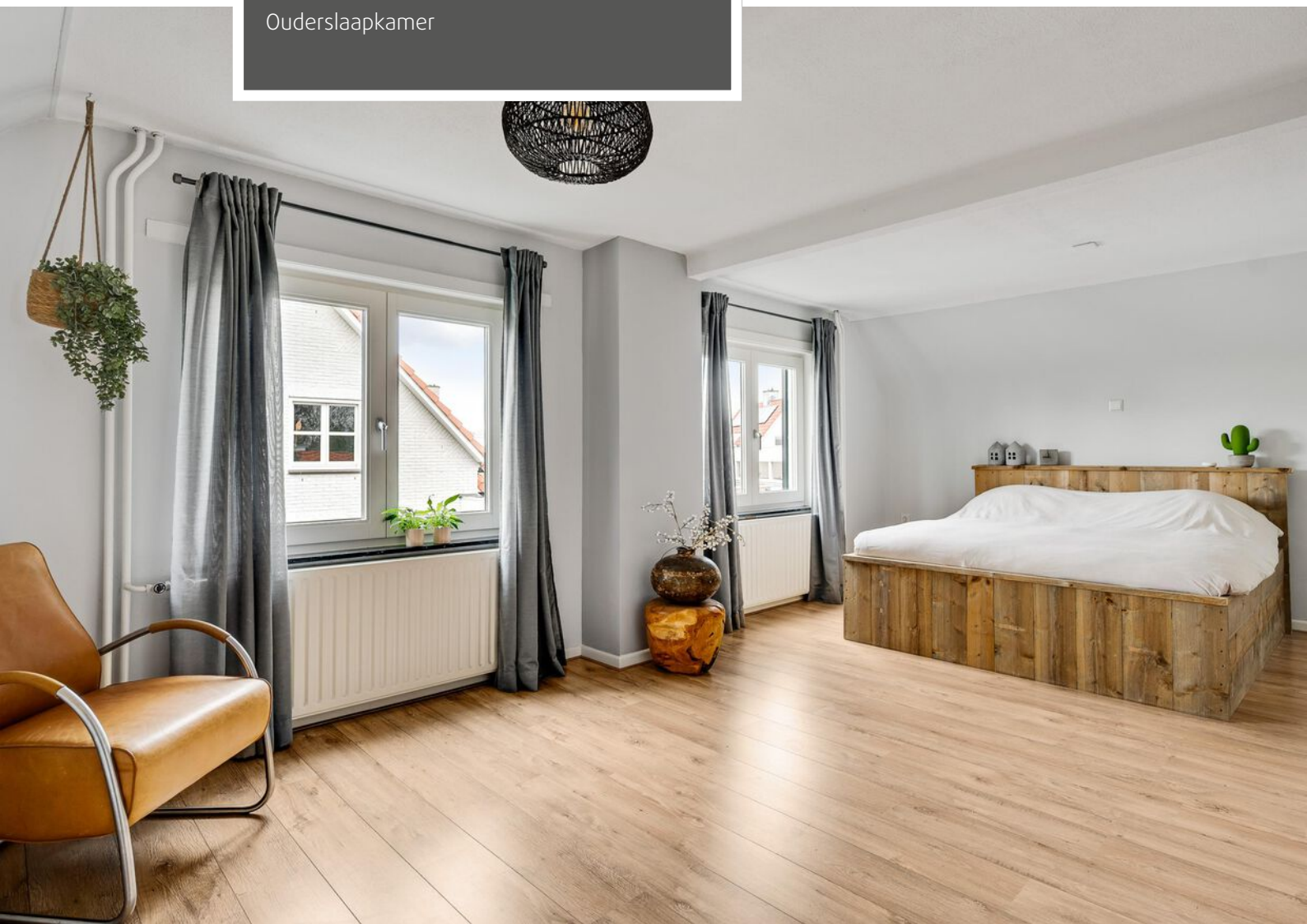


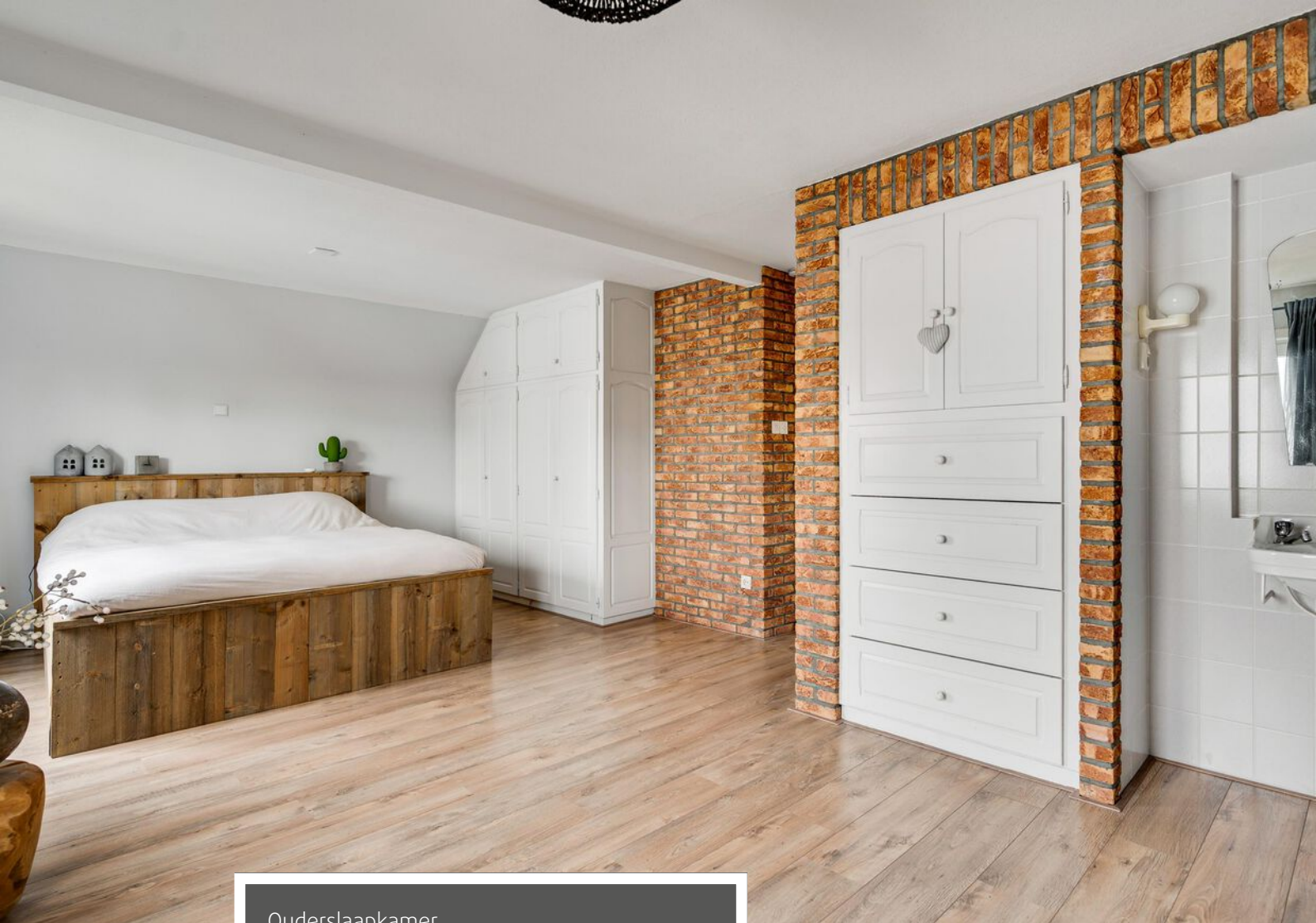
Badkamer op de eerste verdieping





Ouderslaapkamer

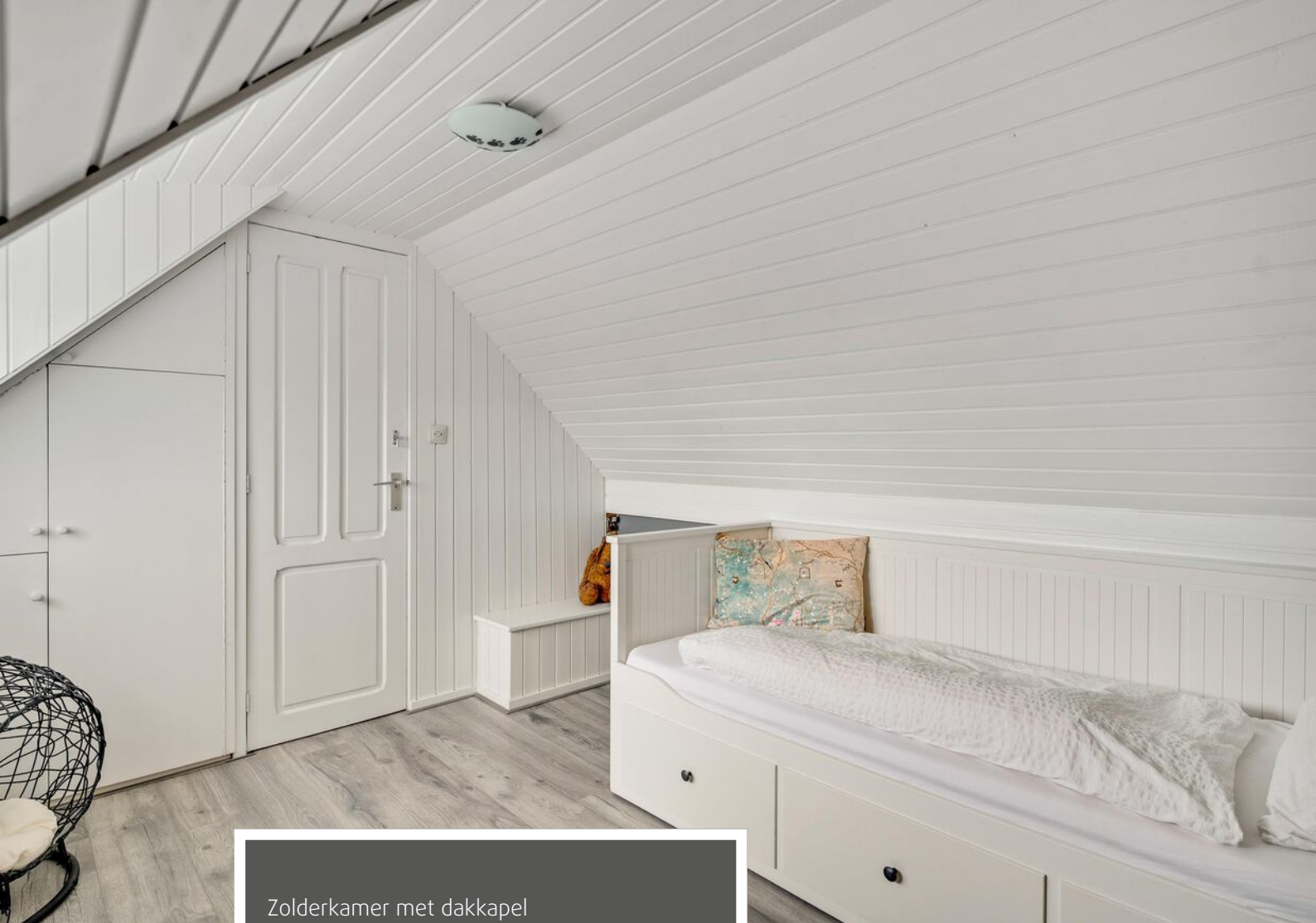




Ouderslaapkamer

Slaapkamer achterzijde





Zolderkamer met dakkapel



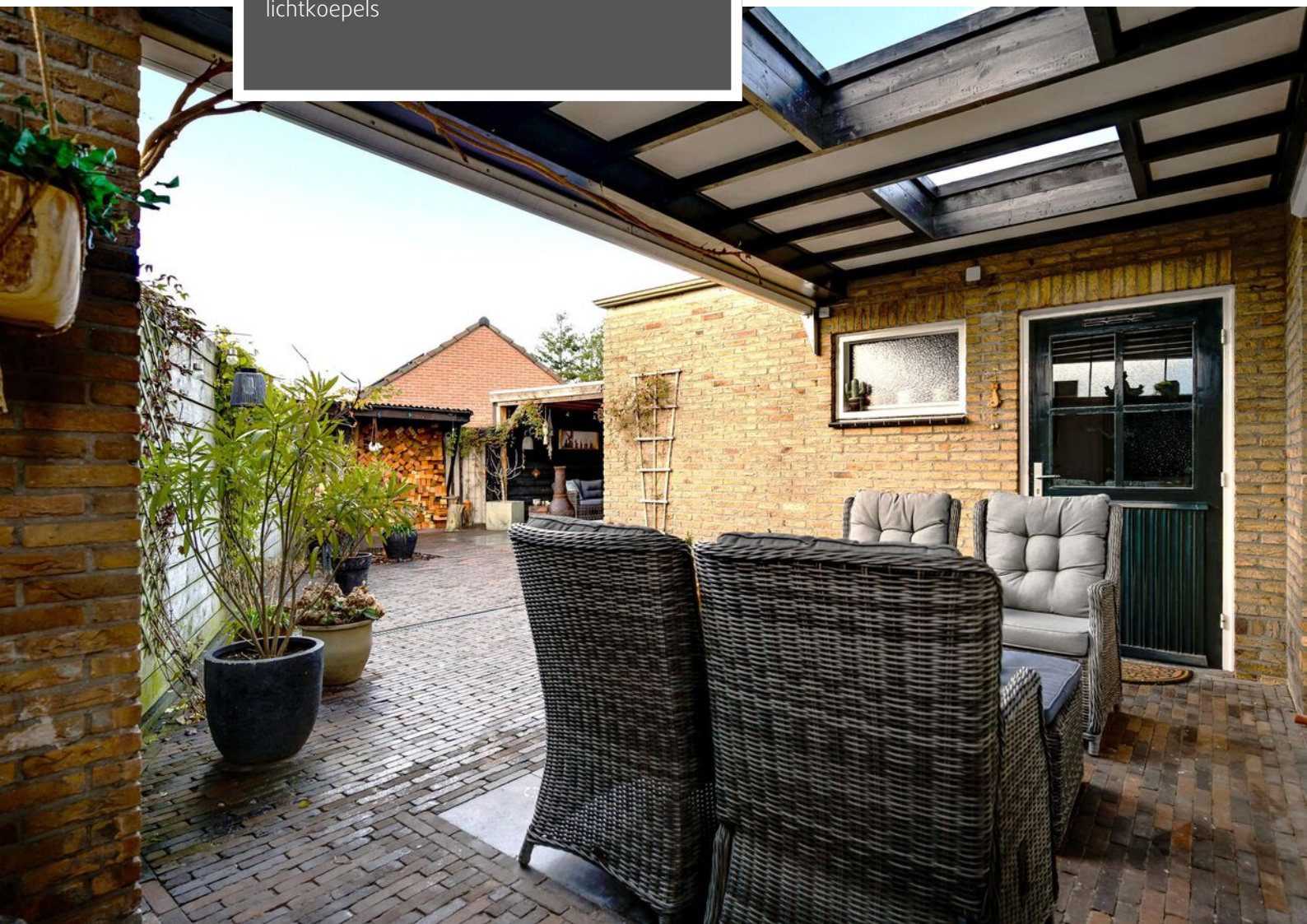


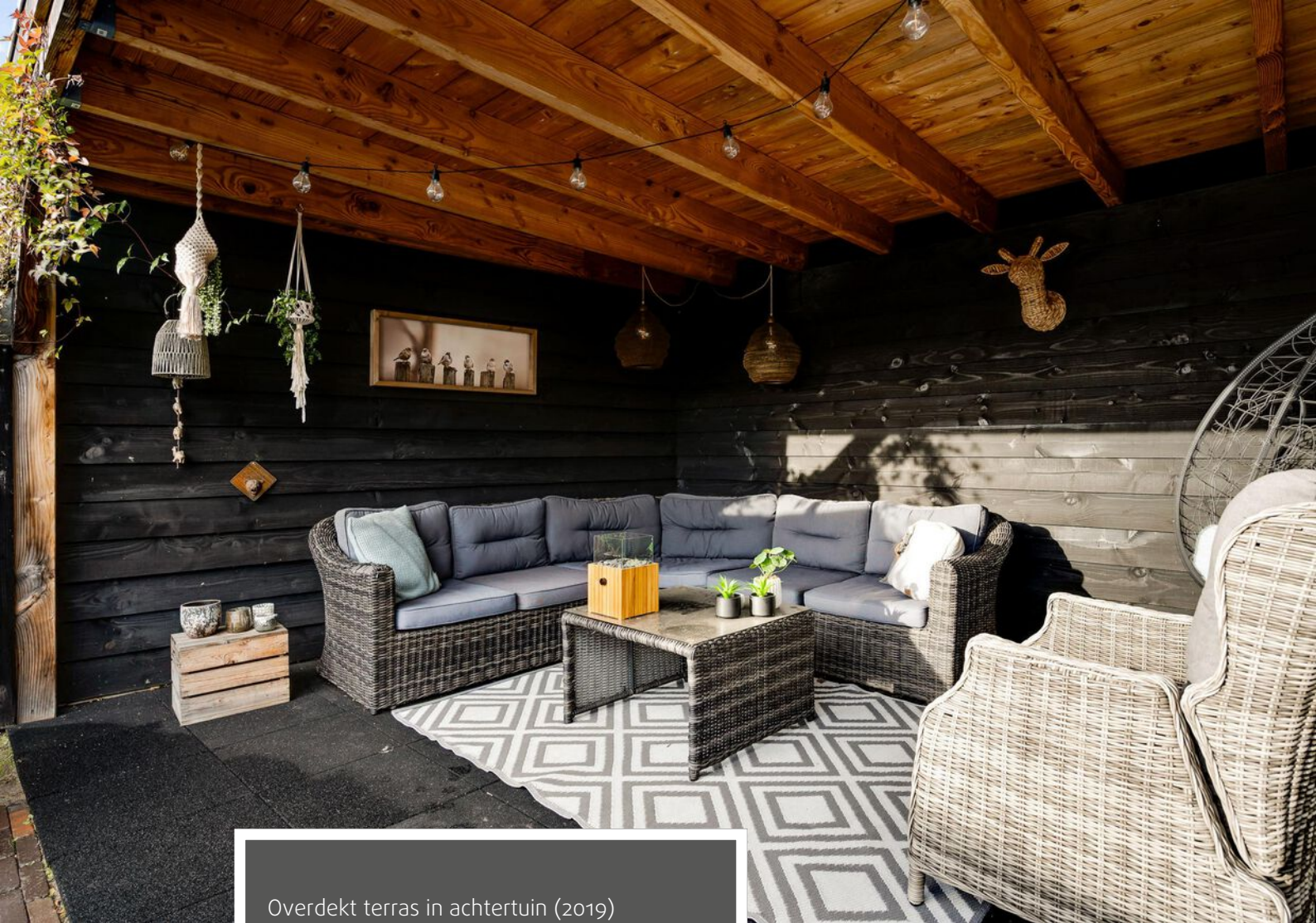
Achtertuin





Overdekt terras bij de woonkamer met twee lichtkoepels



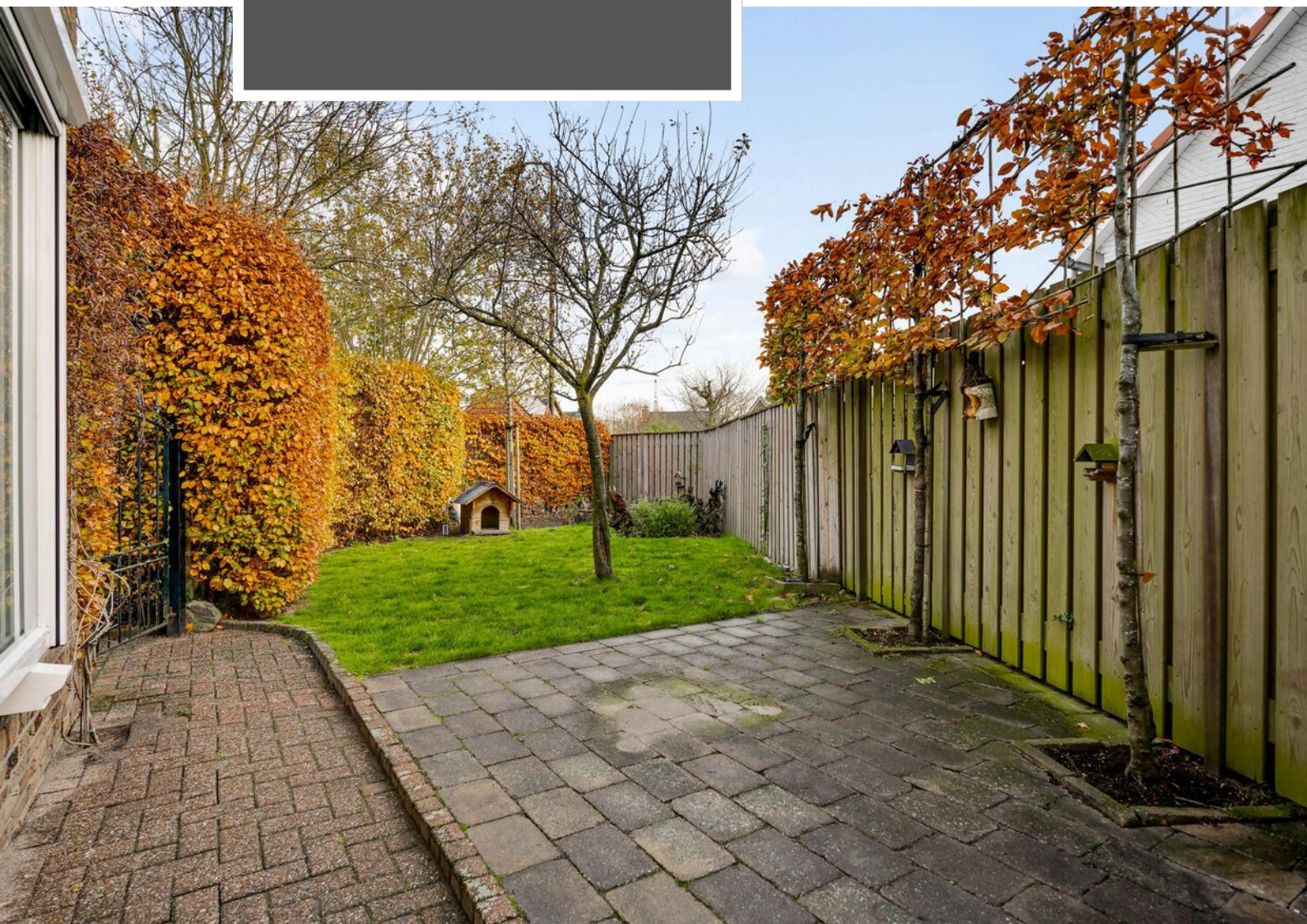


Overdekt terras in achtertuin (2019)





Ruime zijtuin



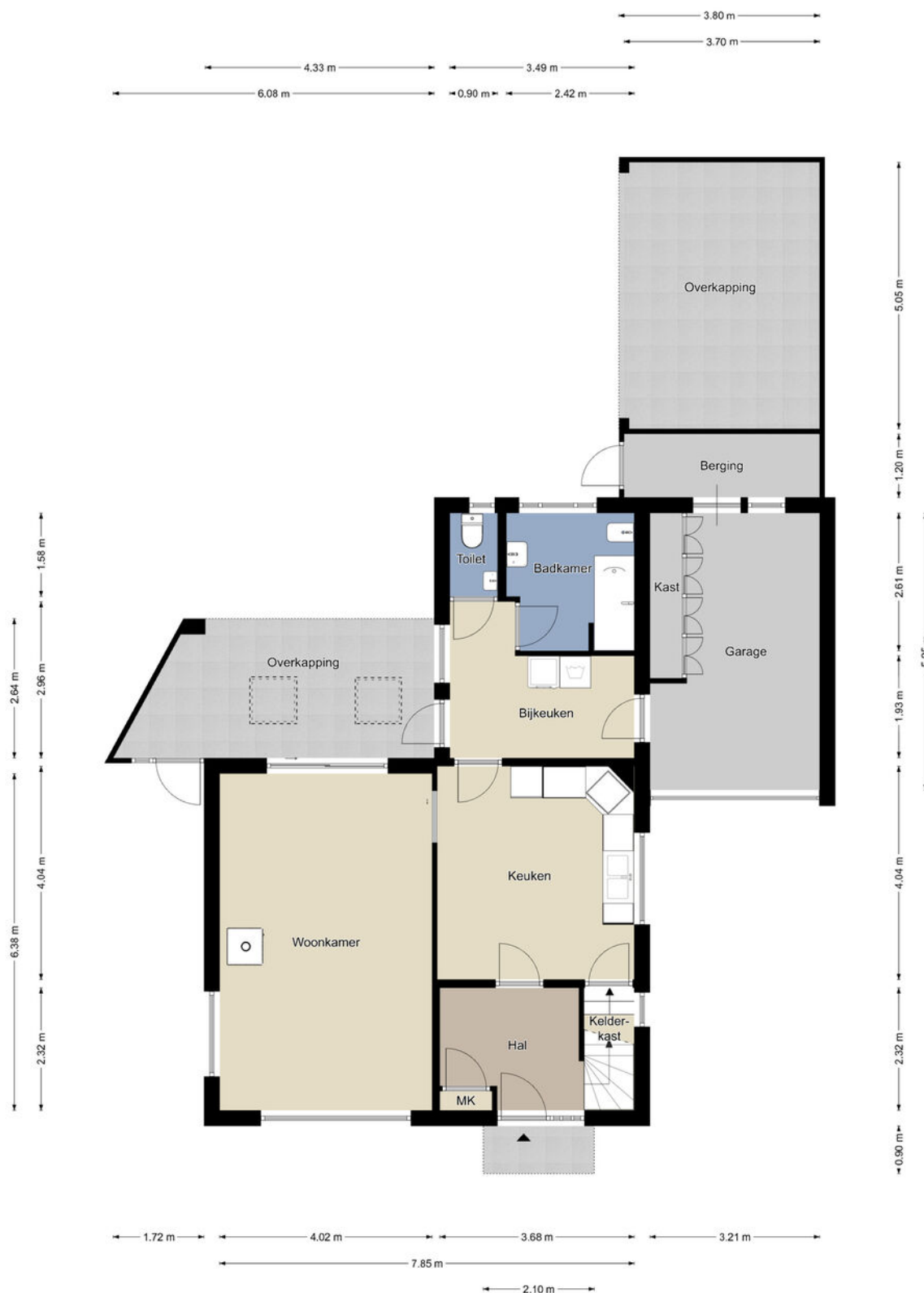


Straatbeeld



Voorzijde

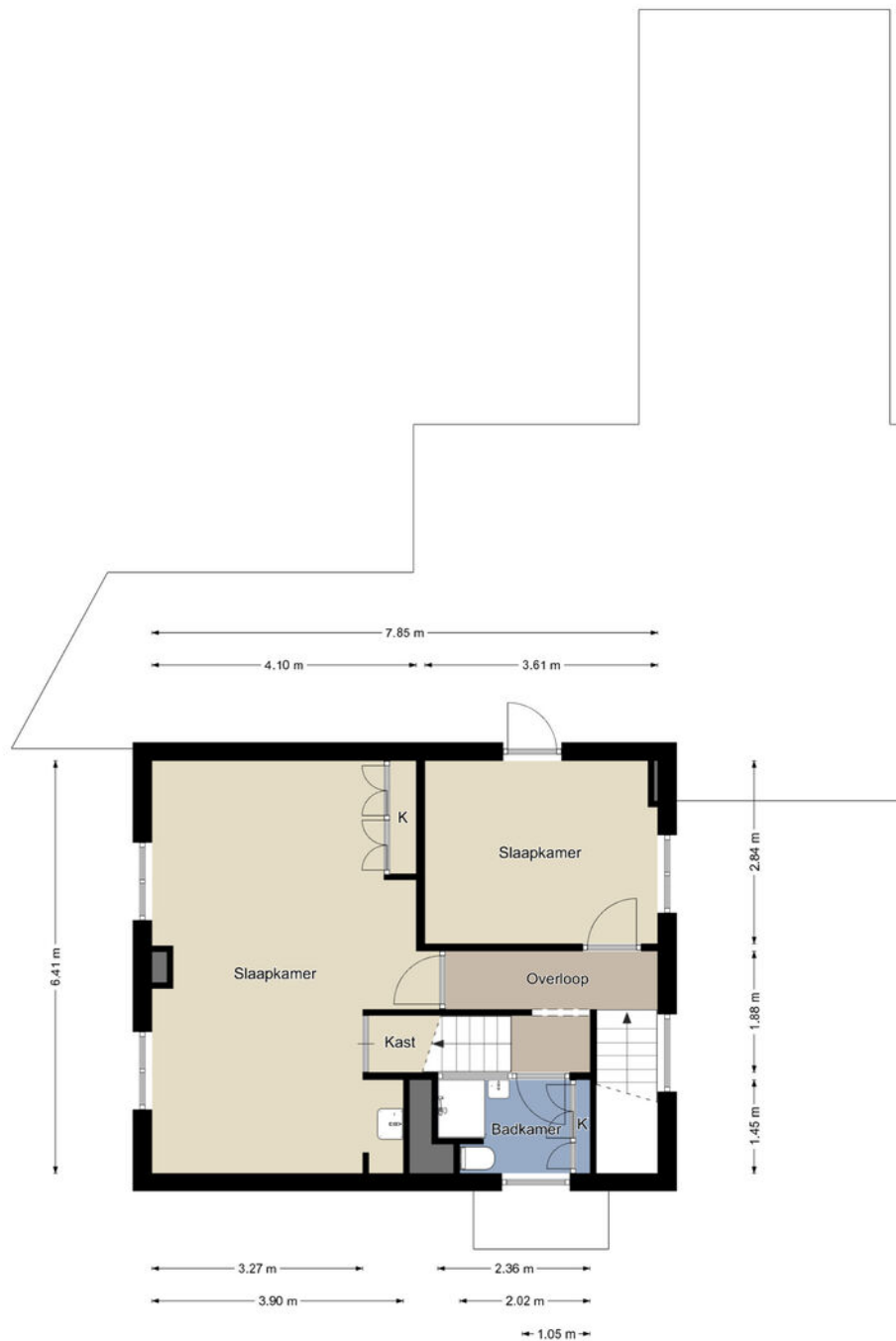
Begane grond



Begane grond

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

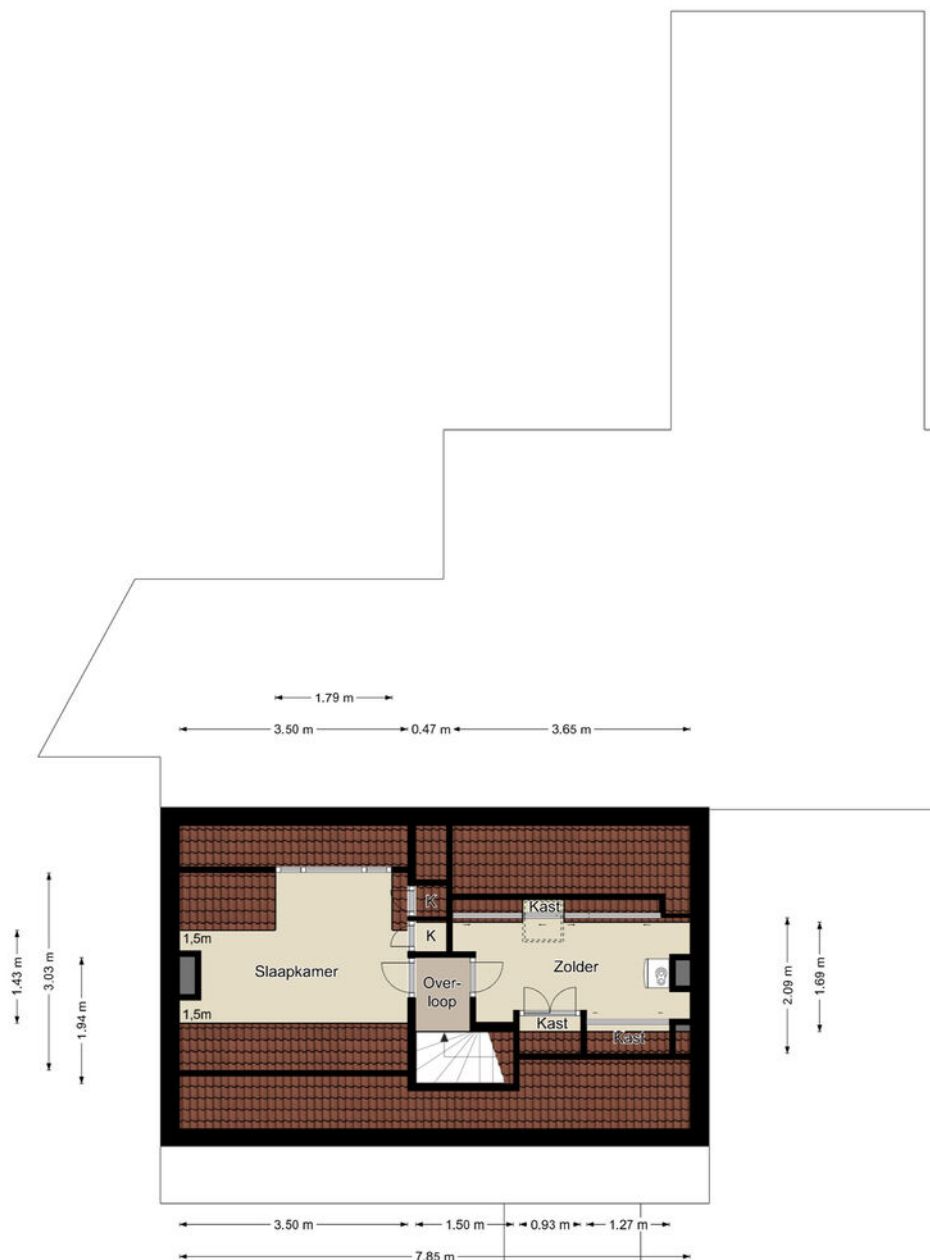
Eerste verdieping



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

Perceel 3225 en 5501

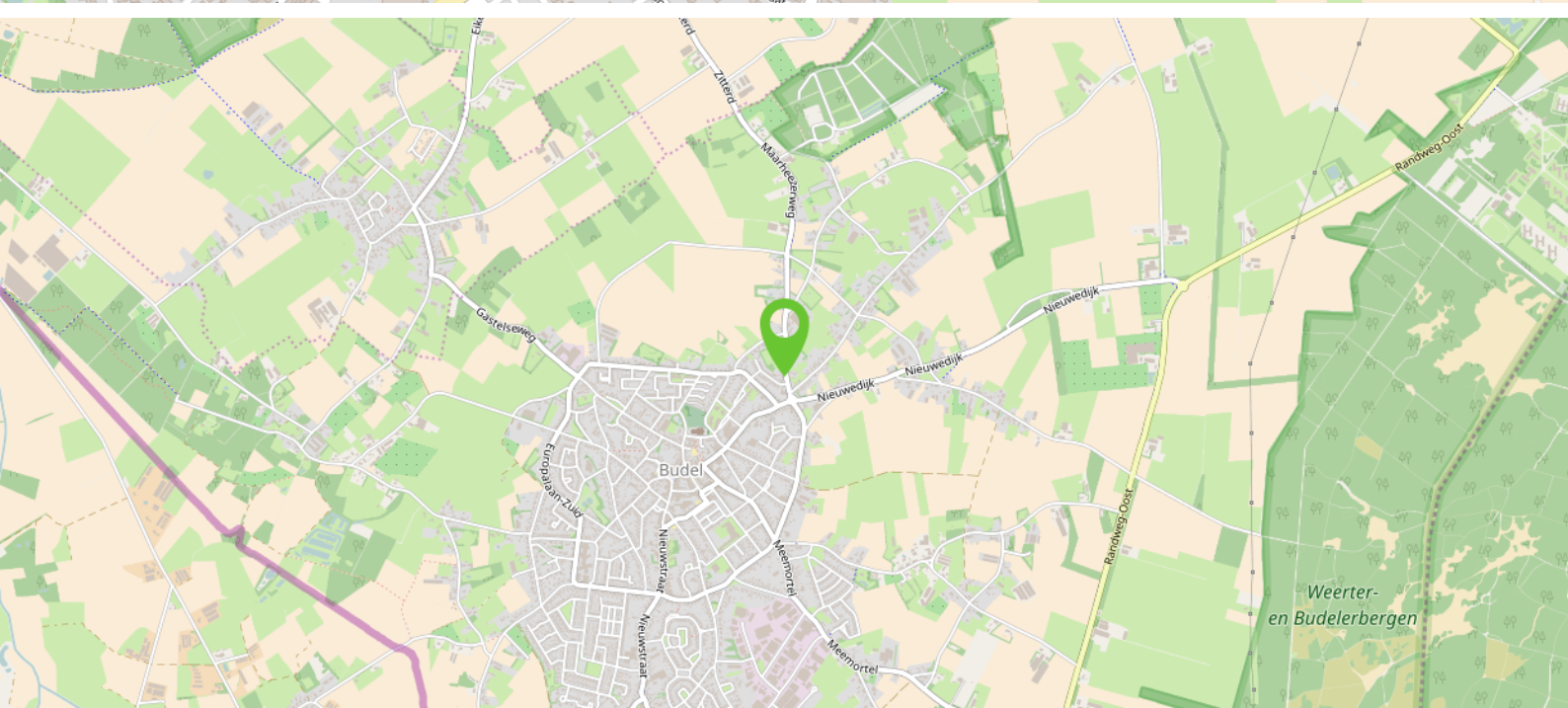
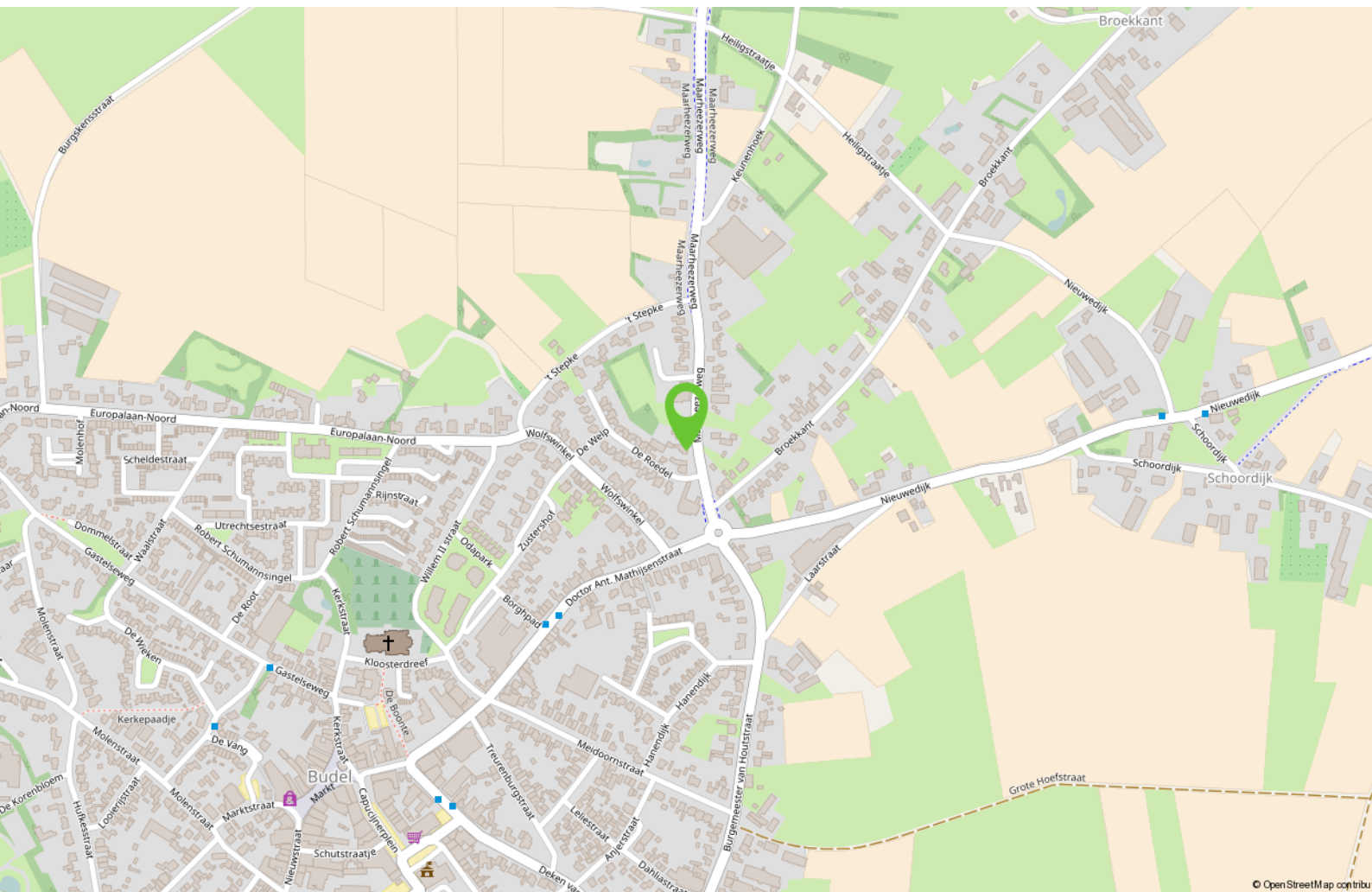
Kadastrale kaart

Uw referentie: Maarheezeweg 5a



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Budel F 3225
---	--	--

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 gedeponeed 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