

TE KOOP



MAARHEEZE | Kijkakkers 12

BART
úw makelaar
HUT.



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

A photograph of a residential street in Maarheeze. The street is paved with light-colored cobblestones. On the left, there are houses with dark roofs and white walls. On the right, there are lush green trees and a silver car parked on the street. The sky is clear and blue.

Kijkakkers 12

Maarheeze

Deze ruime, geschakelde twee-onder-één-kapwoning met garage is gelegen op een perceel van 299 m² en heeft een eigen oprit. De fijne centrale ligging direct bij de voorzieningen die Maarheeze te bieden heeft, is een groot pluspunt. Letterlijk zijn onder andere de basisscholen, de kinderopvang, het theater, de bibliotheek, de medische voorzieningen, de sportzalen en de winkels op steenworp afstand gelegen.



Kenmerken

Soort woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1988
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	299 m ²
Woonoppervlakte:	100 m ²
Inhoud:	416 m ³
Energie label	C

Welkom bij de Kijkakkers 12 in Maarheeze

Deze ruime, geschakelde twee-onder-één-kapwoning met garage is gelegen op een perceel van 299 m² en heeft een eigen oprit. De fijne centrale ligging direct bij de voorzieningen die Maarheeze te bieden heeft, is een groot pluspunt. Letterlijk zijn onder andere de basisscholen, de kinderopvang, het theater, de bibliotheek, de medische voorzieningen, de sportzalen en de winkels op steenworp afstand gelegen.

Indeling:

Begane grond:

De entree van de woning is gelegen aan de voorzijde. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, de meterkast en de ruime woonkamer. Vanuit de hal is eveneens de trapopgang naar de eerste verdieping te vinden. De moderne en geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje.

De woonkamer is ruim te noemen, geeft vele indelingsopties en heeft een aangename lichtinval. Vanuit de woonkamer is de praktische bergkast onder de trapschuinte bereikbaar. De woonkamer geeft door middel van een schuifpui toegang tot de serre/tuinkamer.

De woning beschikt over een eigentijdse, antracietkleurige keuken met een fijne inrichting en voorzien van vele gemakken. Strak en tijdloos zijn de kernwoorden die deze keuken recht doen. De keuken is uitgerust met een koelkast, een diepvries, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi-oven en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is de aangebouwde serre/ tuinkamer bereikbaar. Deze fijne serre/ tuinkamer is voorzien van glazen schuifdeuren en geeft toegang tot de diepe achtertuin.

De garage is een praktische aanvulling op deze woning. De garage is aan de opritzijde voorzien van een elektrische garagedeur en aan de achterzijde voorzien van een tuindeur. In de garage is een mogelijkheid om een radiator aan te sluiten.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamer 1 (ouderslaapkamer) is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een airco (voor zowel koelen en verwarmen).

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en geeft straatzicht via zowel het raam aan de voorzijde als het zijgevelraam. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

De moderne geheel betegelde badkamer (2023) is praktisch ingericht en uitgerust met een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een wandcloset, en een wastafel met meubel en spiegel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De zolderverdieping is eveneens te gebruiken om een extra (vierde) slaapkamer te creëren. Er is veel bergruimte onder de kapschuinte.

De lichtinval komt via een breed dakraam in het achterdakvlak en een kleiner dakraampje. Tevens is op de zolder verdieping de opstelling van de cv-ketel (2021) te vinden.

Buiten:

De voortuin is fraai en verzorgd aangelegd met beplanting, sierbestrating en een oprit. De achtertuin is diep te noemen. De achtertuin is voorzien van een diverse zitmogelijkheden en een gazon. Achter in de tuin is een ruime berging aanwezig.

Algemeen:

De slaapkamers op de eerste verdieping en de woonkamer zijn voorzien van rolluiken. In 2023 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

De woning is tijdens de bouw voorzien van spouwmuur- en vloerisolatie.

De woning heeft energielabel C.

Maarheeze maakt onderdeel uit van de gemeente Cranendonck. 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. Het beschikt over een eigen NS-station waarbij Eindhoven Centraal in een ruim kwartier bereikt wordt (met een 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 buitensportpark "De Romrijten" met verschillende sportclubs.

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

Maarheeze heeft twee basisscholen, kinderopvang en een Muziekhuis.

Het dorp staat ook bekend om verschillende evenementen. Daarnaast zijn er theatervoorstellingen in de "Smeltkroes" te bezoeken, die 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 Grootte Heide zijn eveneens gemakkelijk en snel bereikbaar vanuit Maarheeze.

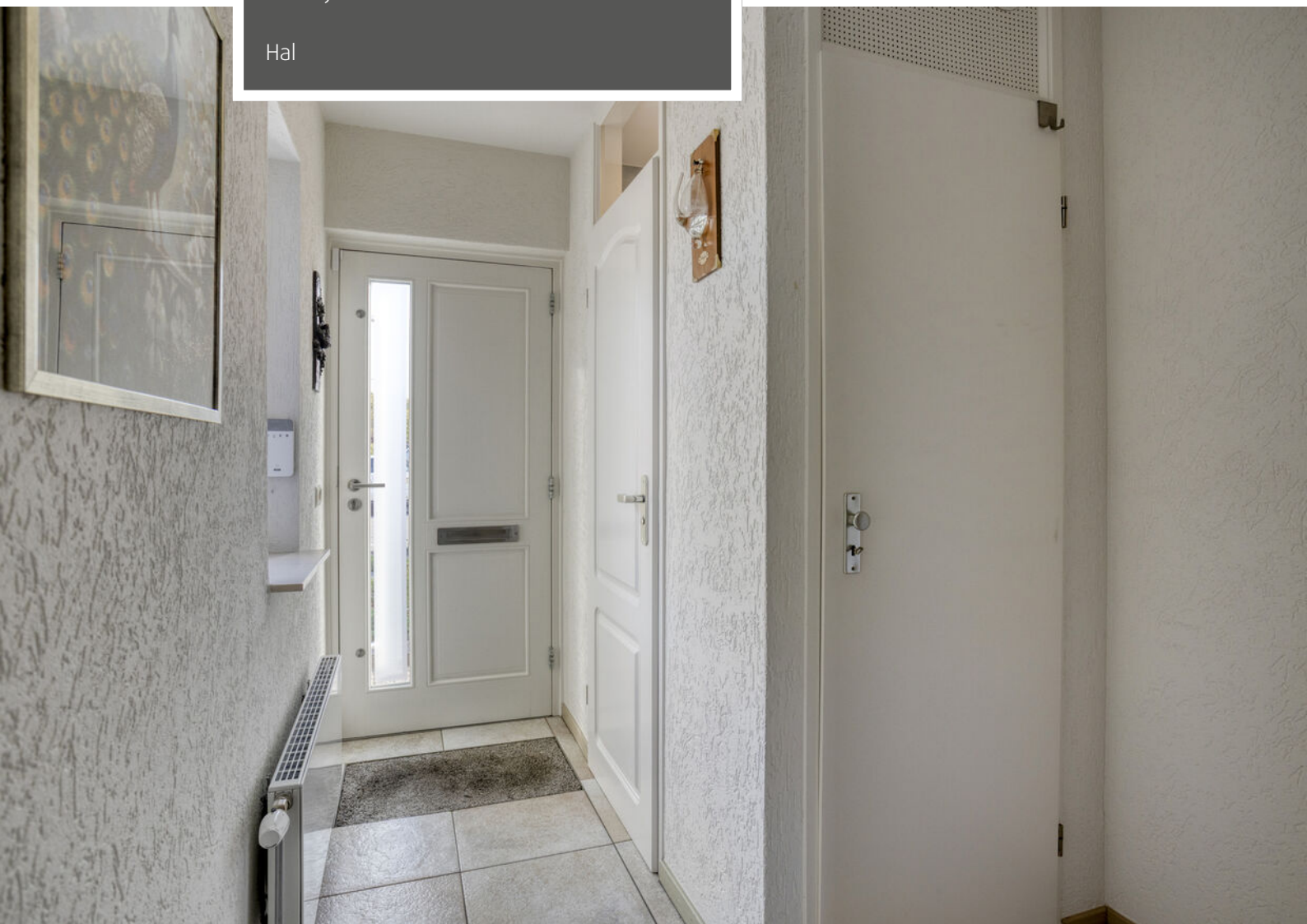
Aanvaarding: in overleg.

Bij aankoop van deze woning wordt in de koopakte een waarborgsom c.q. bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.



Voorzijde

Hal





Moderne toiletruimte

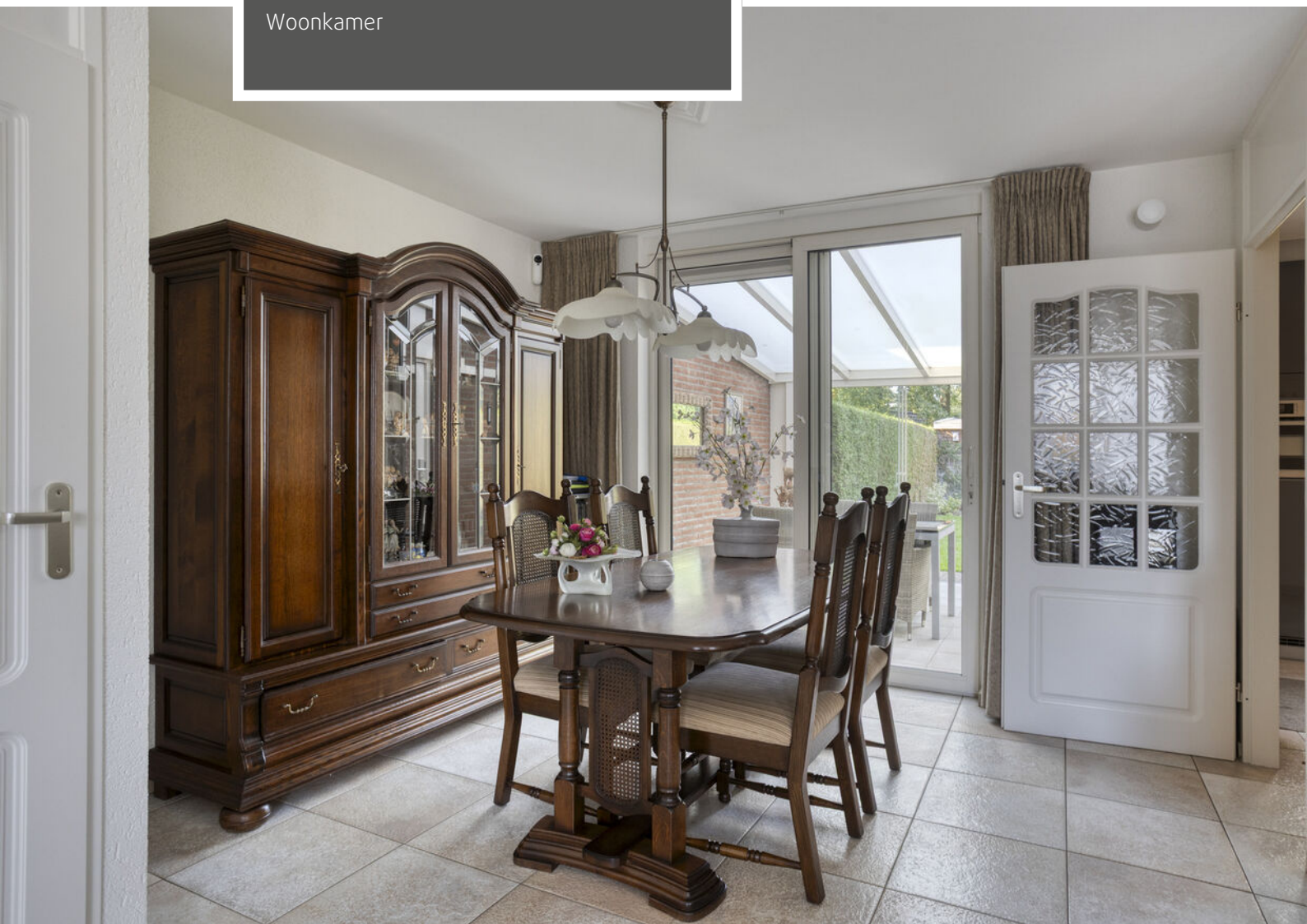


Ruime woonkamer



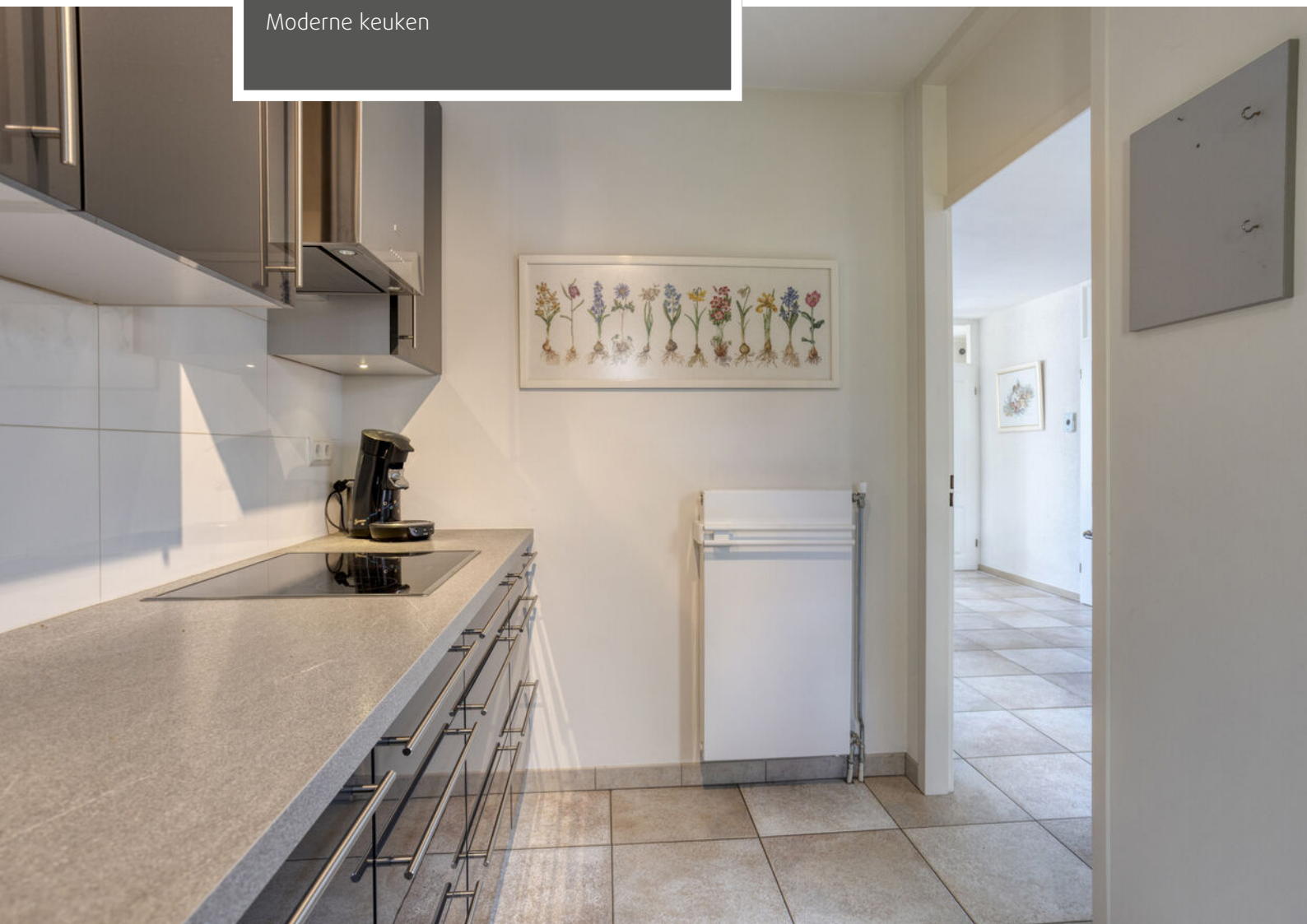


Woonkamer





Moderne keuken





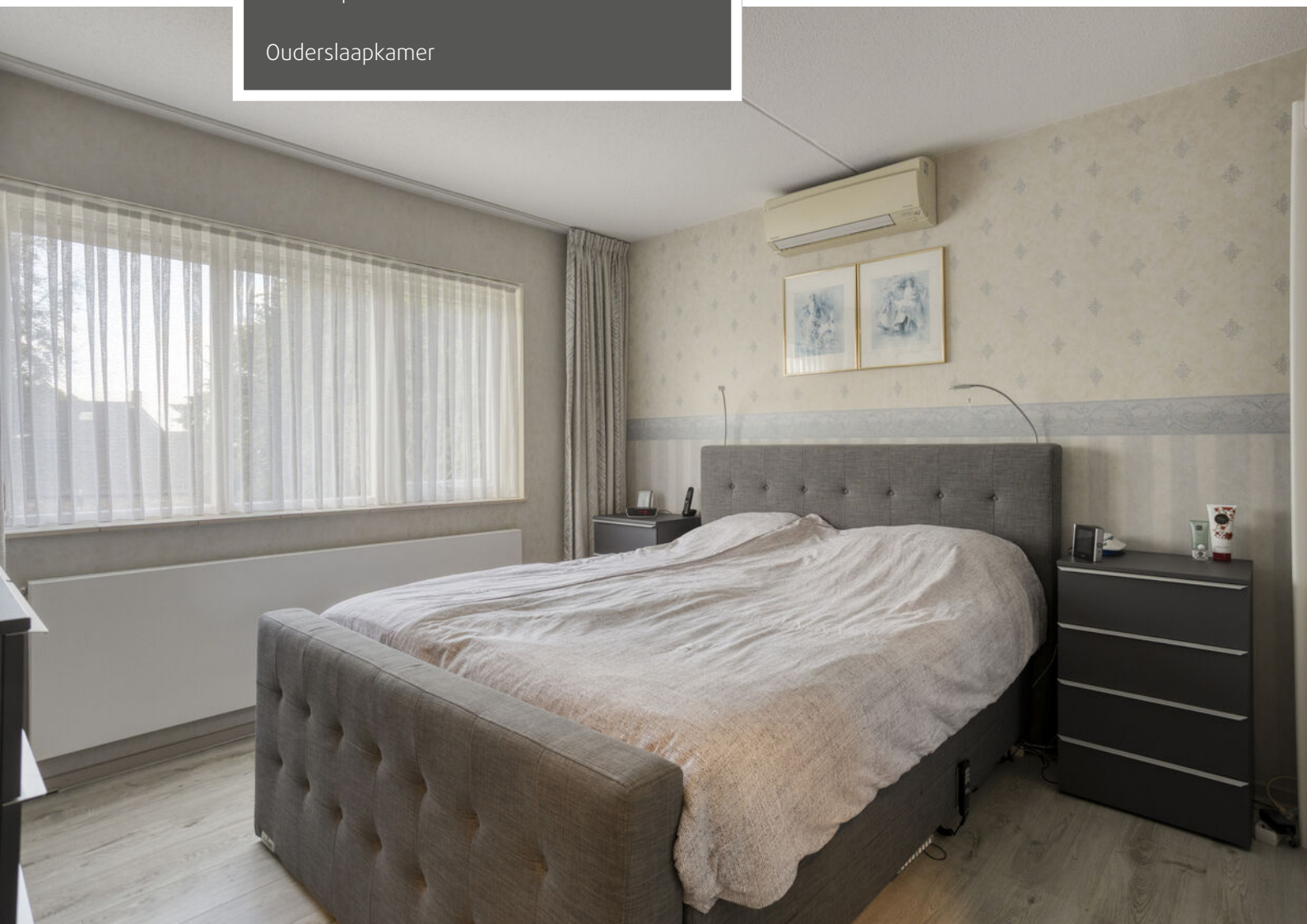
Serre/ tuinkamer





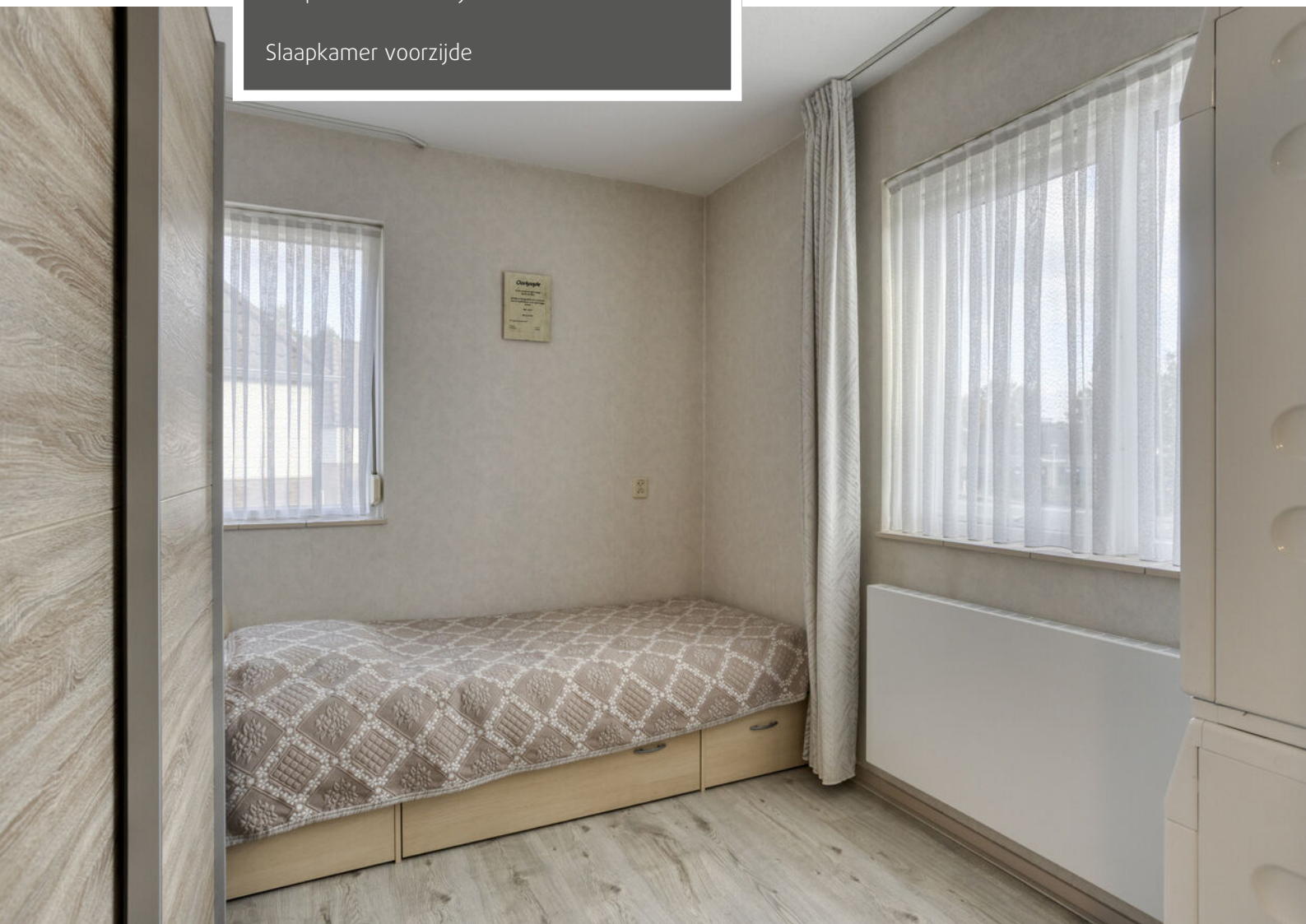
Overloop

Ouderslaapkamer





Slaapkamer achterzijde



Slaapkamer voorzijde



Moderne badkamer





Zolderverdieping

Diepe achtertuin





Achtertuin





Berging

Straatbeeld





Straatbeeld



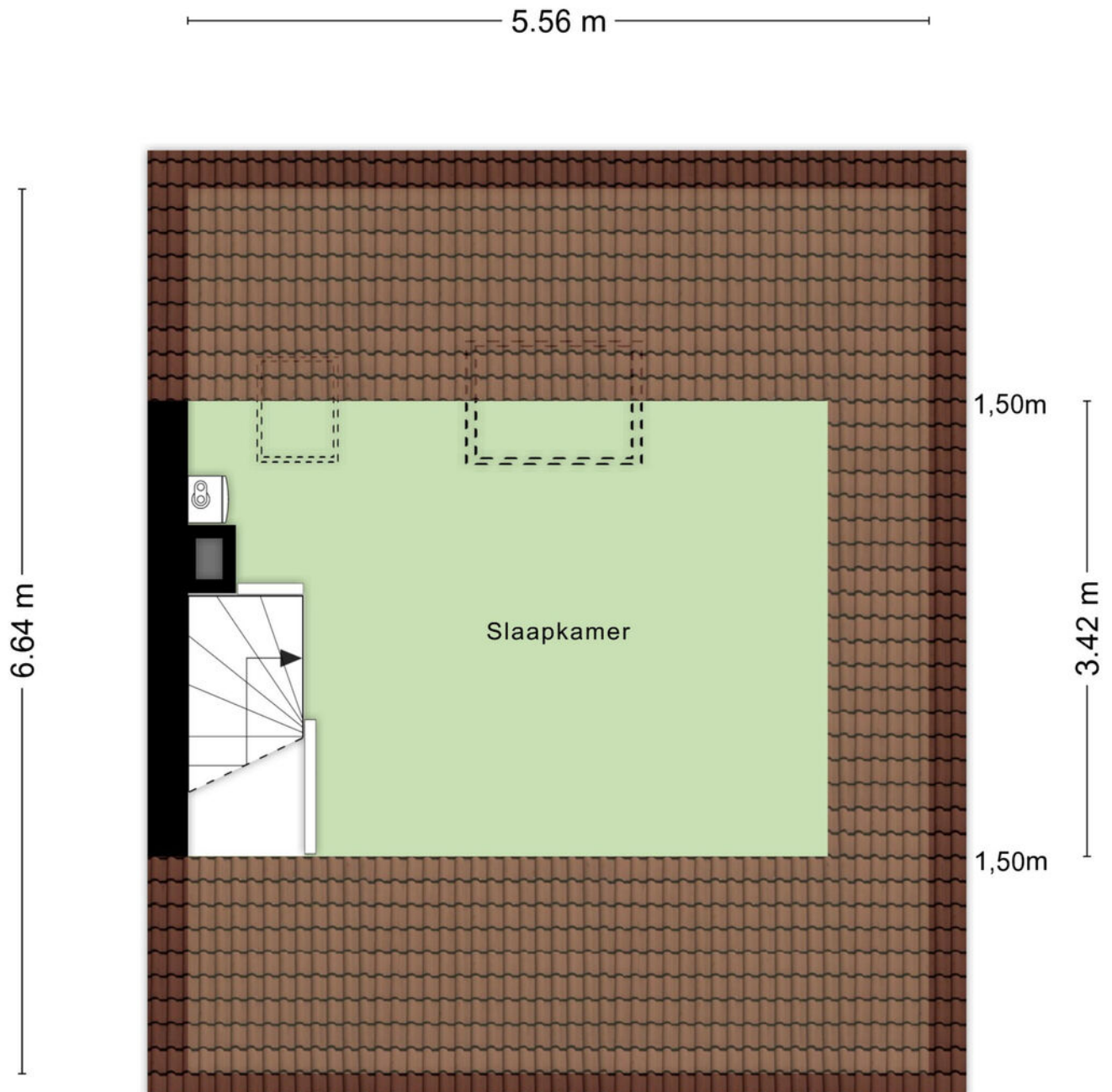
Begane grond



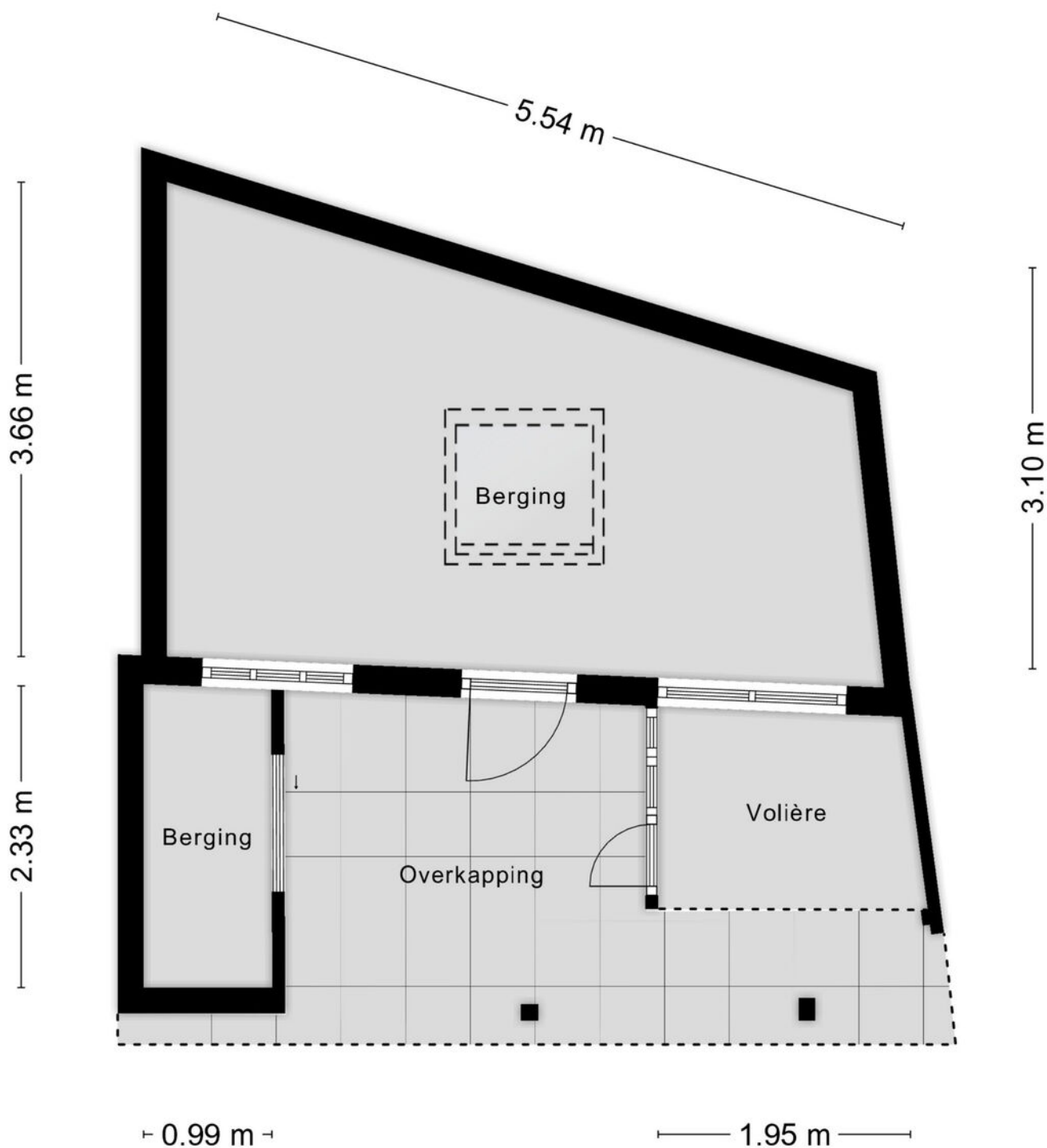
Eerste verdieping



Tweede verdieping



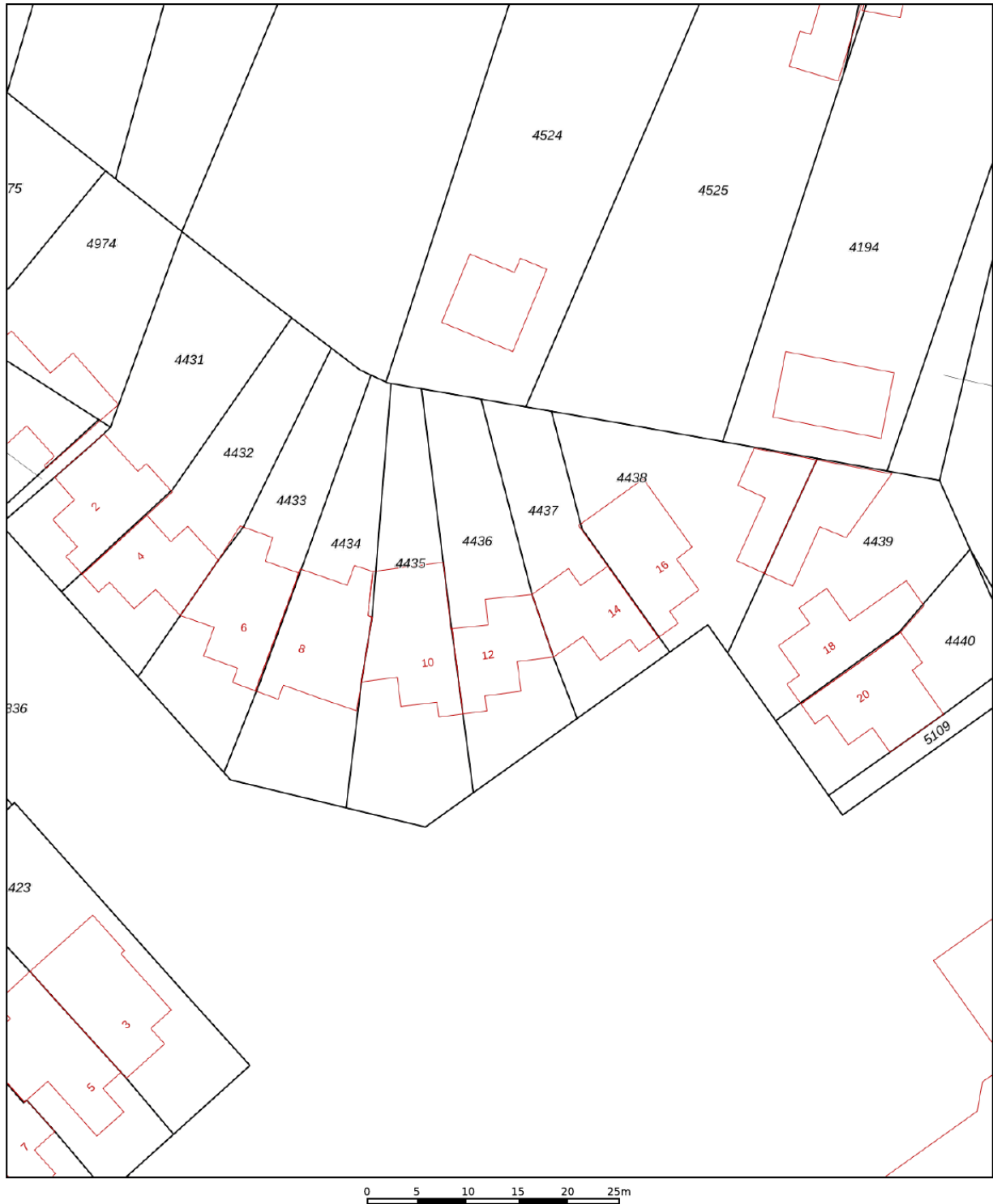
Tuinberging



Perceelnr 4436

Kadastrale kaart

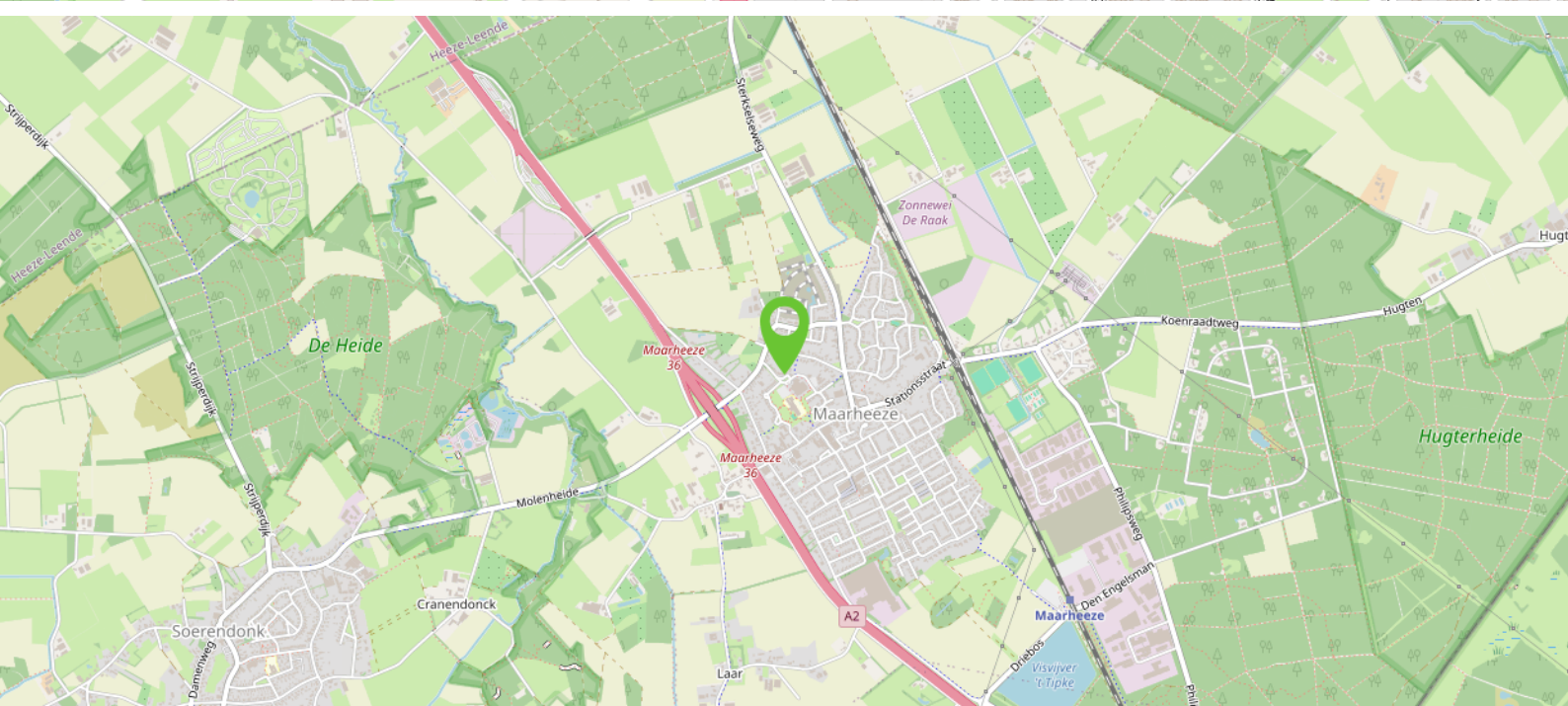
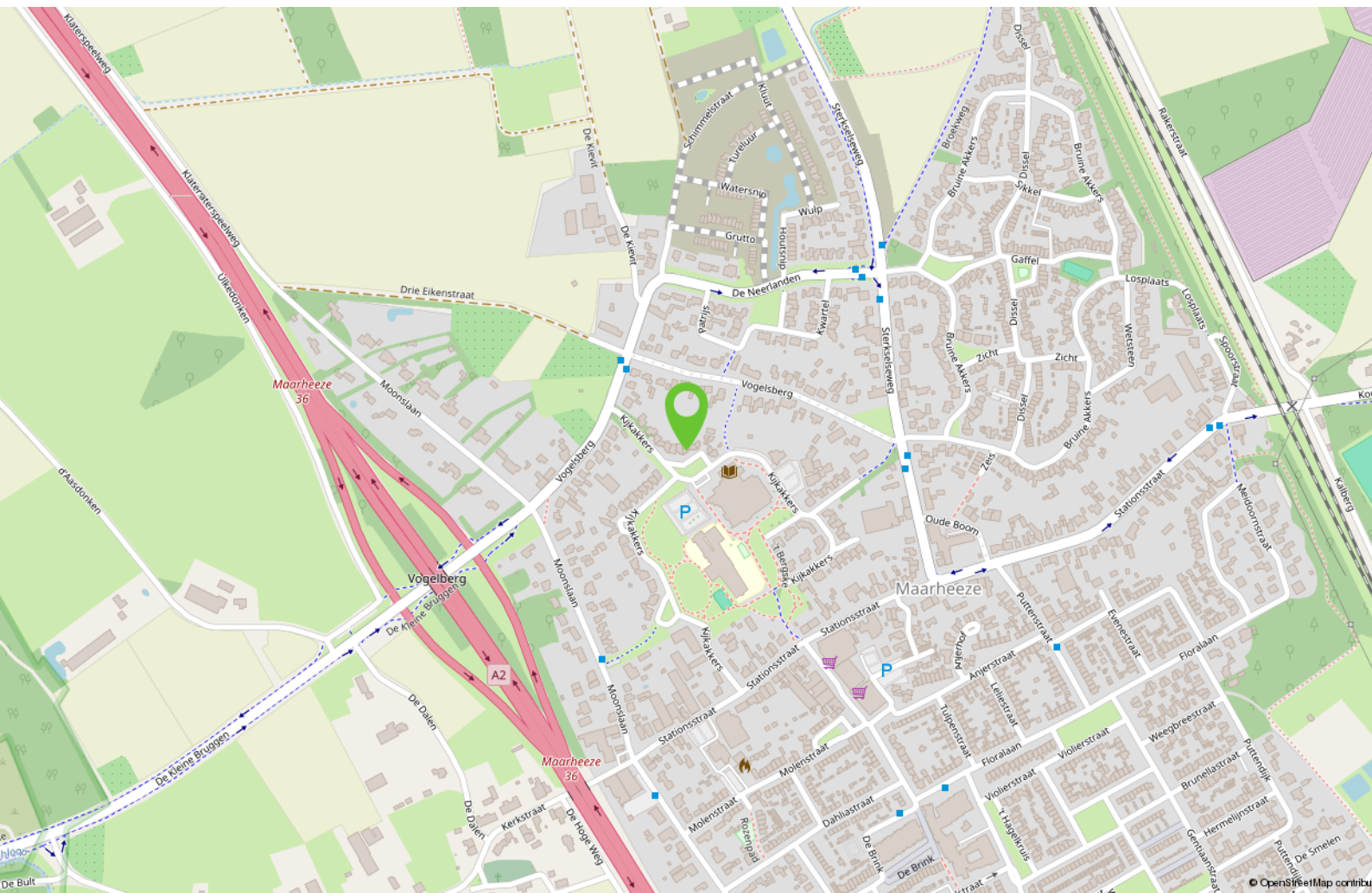
Uw referentie: Kijkakkers 12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maarheeze
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4436
	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 18 september 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