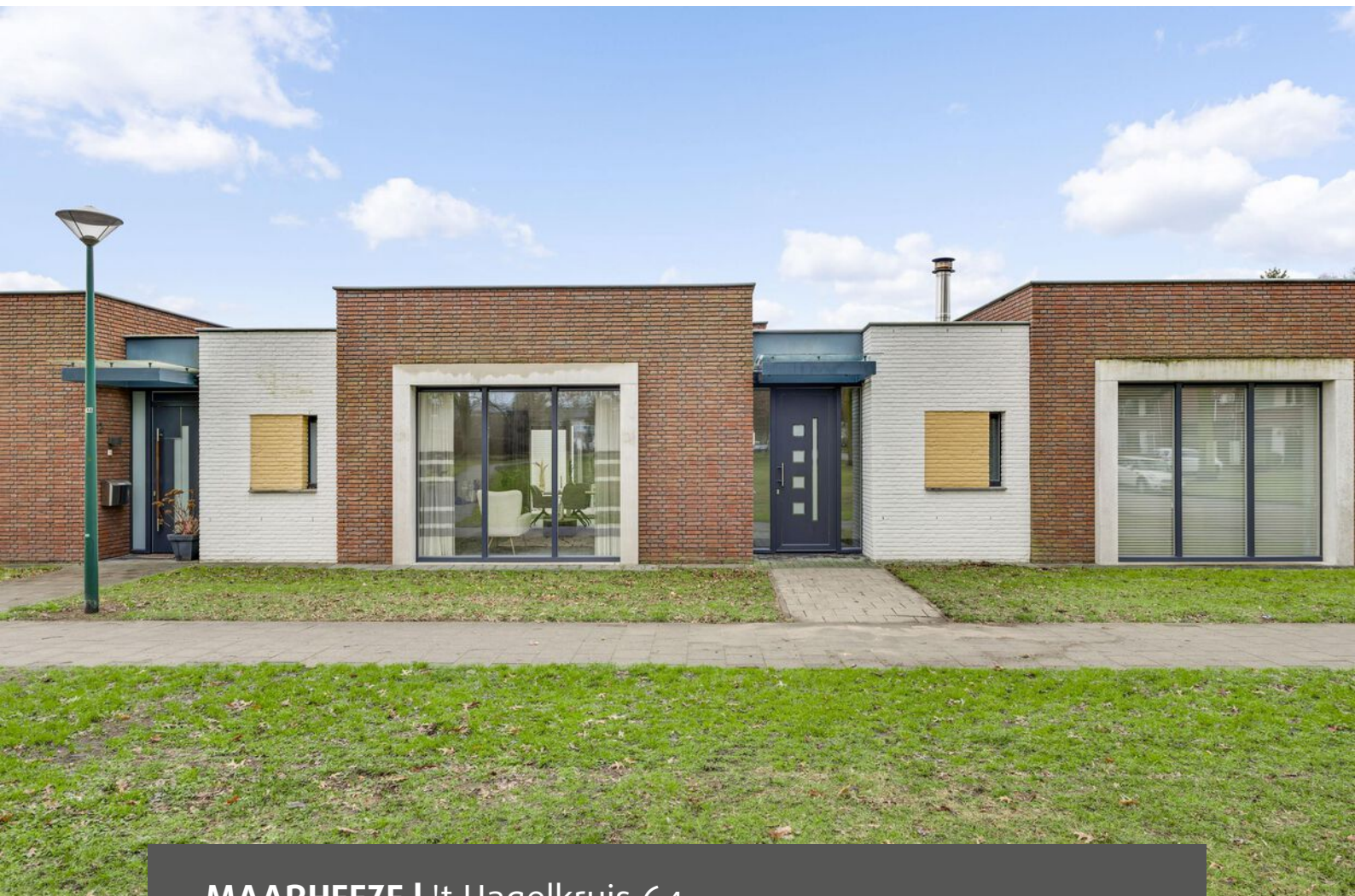


# TE KOOP



MAARHEEZE | 't Hagelkruis 64

**BART**  
úw makelaar  
**HUT.**



Meer info: [www.barthutmakelaardij.nl](http://www.barthutmakelaardij.nl)  
T 06 - 5775 07 07 | [info@barthutmakelaardij.nl](mailto:info@barthutmakelaardij.nl)



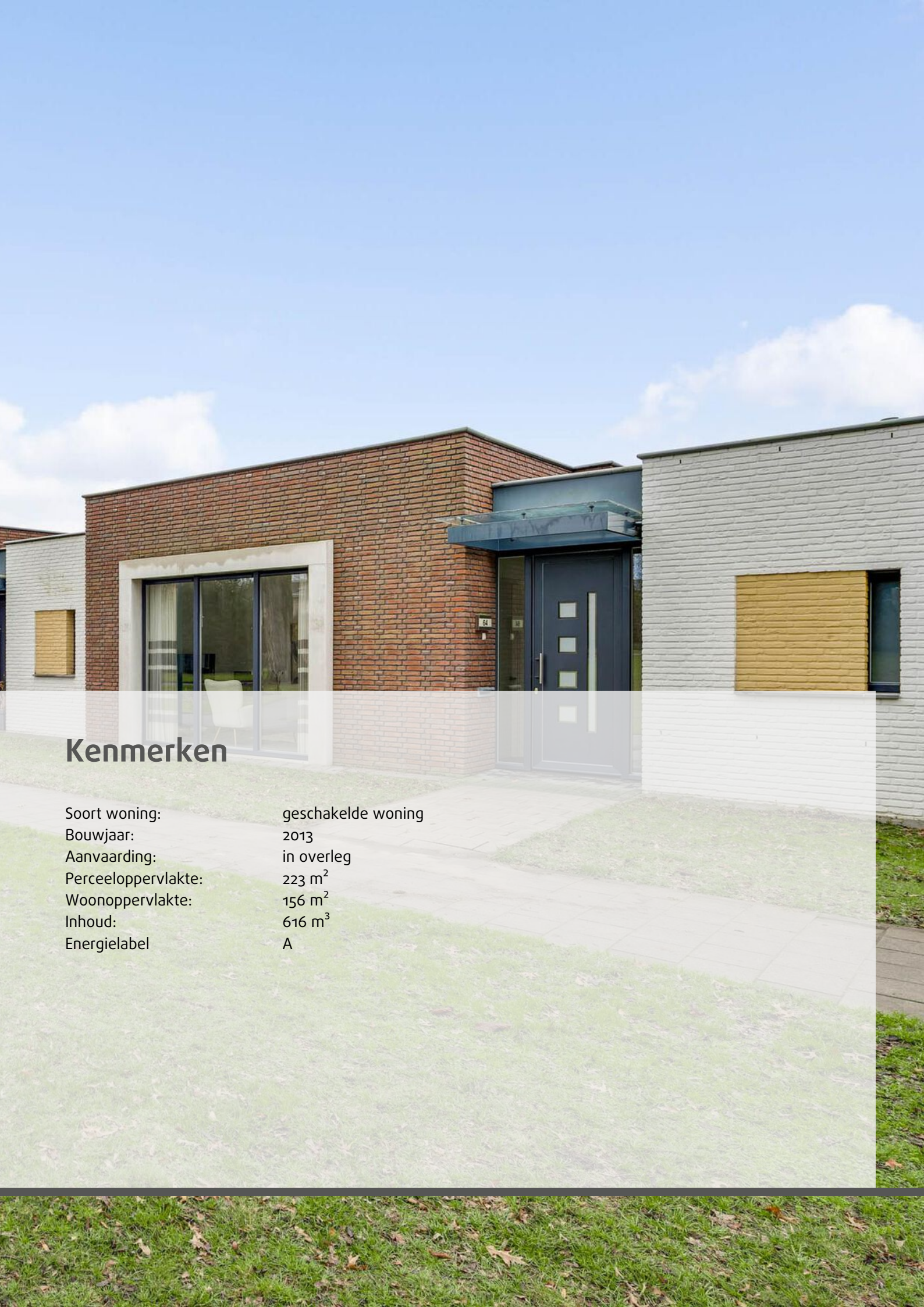


# 't Hagelkruis 64

## Maarheeze

Deze verrassend ruime en levensloopbestendige geschakelde bungalow met carport voldoet aan de vele wensen van de hedendaagse koper. De woning heeft energielabel A, is gebouwd in 2013 en is gelegen aan een uitgestrekte groenvoorziening op korte afstand van de centrumvoorzieningen van Maarheeze. Het geheel is gelegen op een perceel van 223 M<sup>2</sup> in een kleinschalig plan van 16 bungalows. De woning kenmerkt zich door de moderne uitstraling, het hoge afwerkingsniveau en een zeer prettige en comfortabele indeling. De woning heeft binnen een gebruiksoppervlakte wonen van 156 M<sup>2</sup> en een privacy biedende (buiten) patio met een elektrisch bedienbare zonneluifel van ruim 24 M<sup>2</sup>. De patio vormt de centrale locatie waarmee verschillende vertrekken verbonden staan.





## Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Soort woning:       | geschakelde woning |
| Bouwjaar:           | 2013               |
| Aanvaarding:        | in overleg         |
| Perceeloppervlakte: | 223 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 156 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 616 m <sup>3</sup> |
| Energie label       | A                  |

## Welkom bij 't Hagelkruis 64 in Maarheeze

Deze verrassend ruime en levensloopbestendige geschakelde bungalow met carport voldoet aan de vele wensen van de hedendaagse koper. De woning heeft energielabel A, is gebouwd in 2013 en is gelegen aan een uitgestrekte groenvoorziening op korte afstand van de centrumvoorzieningen van Maarheeze. Het geheel is gelegen op een perceel van 223 M<sup>2</sup> in een kleinschalig plan van 16 bungalows. De woning kenmerkt zich door de moderne uitstraling, het hoge afwerkingsniveau en een zeer prettige en comfortabele indeling. De woning heeft binnen een gebruiksoppervlakte wonen van 156 M<sup>2</sup> en een privacy biedende (buiten) patio met een elektrisch bedienbare zonneluifel van ruim 24 M<sup>2</sup>. De patio vormt de centrale locatie waarmee verschillende vertrekken verbonden staan.

### Indeling:

Een entree biedt toegang tot de woning. De ruime hal aan de voorzijde geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast en de woonkamer. De geheel betegelde moderne toiletruimte met automatische verlichting is voorzien van een wandcloset met een fonteintje.

De zeer ruime woonkamer biedt ruimte aan een royale opstelling van de zit- en eethoek. De goed gepositioneerde hoge raampartij (met elektrisch rolluik) aan de voorzijde zorgt voor optimale lichtinval en een fraai uitzicht. Aan de achterzijde is een brede schuifpui aanwezig naar de patio. De woonkamer is verder uitgerust met een schouw met een gashaard en inbouwverlichting.

De zeer royale L-vormige open keuken is voorzien van een flinke hoeveelheid kastruimte, lades en werkbladruimte.

De keuken is uitgerust met een stoomoven, een oven, een koelkast, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. De keuken vormt het centrale hart tussen de woonkamer en het extra eetgedeelte.

De keuken staat eveneens in open verbinding met een extra eetgedeelte. Vanuit dit gedeelte is eveneens via een schuifpui de patio bereikbaar.

Er is een centrale hal met automatische verlichting welke toegang geeft aan de achteringang bij de carport, de patio, de bijkeuken/ berging, de twee slaapkamers, de badkamer en de in pandige bergkamer.

De praktische bijkeuken/ berging is voorzien van de aansluiting voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel (2013) en de ventilatieunit (2013).

Er zijn twee slaapkamers, één slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en de hoofdslaapkamer is gelegen aan de patio. Deze hoofdslaapkamer is voorzien van een ingebouwde schuifkastenwand en een schuifpui naar de patio.

Er is een luxe en complete badkamer voorzien van een hoekbad met een thermostaatkraan, een inloopdouche met een thermostaatkraan, een luxe bidettoilet met een automatische deksel en een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast.

Er is fijne extra bergkamer welke zowel vanuit de buitenzijde als vanuit de centrale hal bereikbaar is. Deze extra ruimte is voorzien van een solatube in het plafond voor extra licht.

Buiten:

Er is een onderhoudsvriendelijke patio tuin aanwezig die voorzien is van een elektrische zonneluifel en bestrating. In deze fijne patio tuin is heel veel privacy. De patio geeft een ruimtelijk gevoel omdat deze via vier manieren te bereiken is en omringt is door drie schuifpuien, een loopdeur en één blinde muur.

Aan de achterzijde van de woning is een ruime carport gelegen die geschikt is voor het parkeren van de auto. De carport grenst aan het fraai ingerichte binnenterrein van het plan. Hier bevinden zich extra parkeervoorzieningen.

Algemeen:

De gehele woning is voorzien van een neutraalkleurige tegelvloer met vloerverwarming (met uitzondering van de inpandige bergkamer).

Er zijn diverse horren aanwezig.

Het geheel is voorzien van een hoge en brede deuren.

Er zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing aanwezig.

De woning komt ruimtelijk over door de verschillende plafondhoogtes wat ook een speels effect geeft.

Tijdens de bouw in 2013 is de woning voorzien van spouwmuur-, dak- en vloerisolatie. De woning heeft energielabel A.

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 Groote 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.





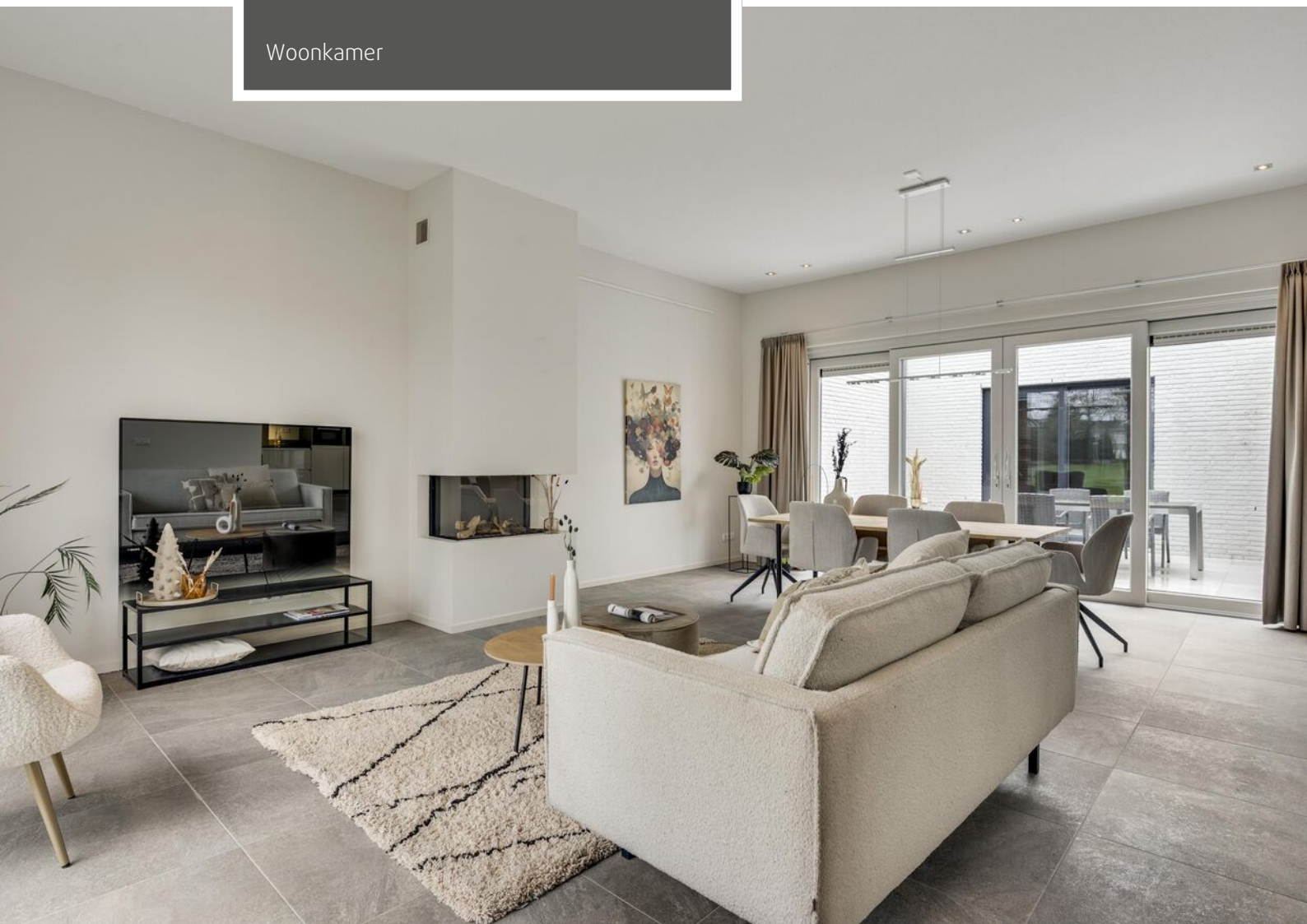
Hal aan de voorzijde en de toiletruimte





Hal

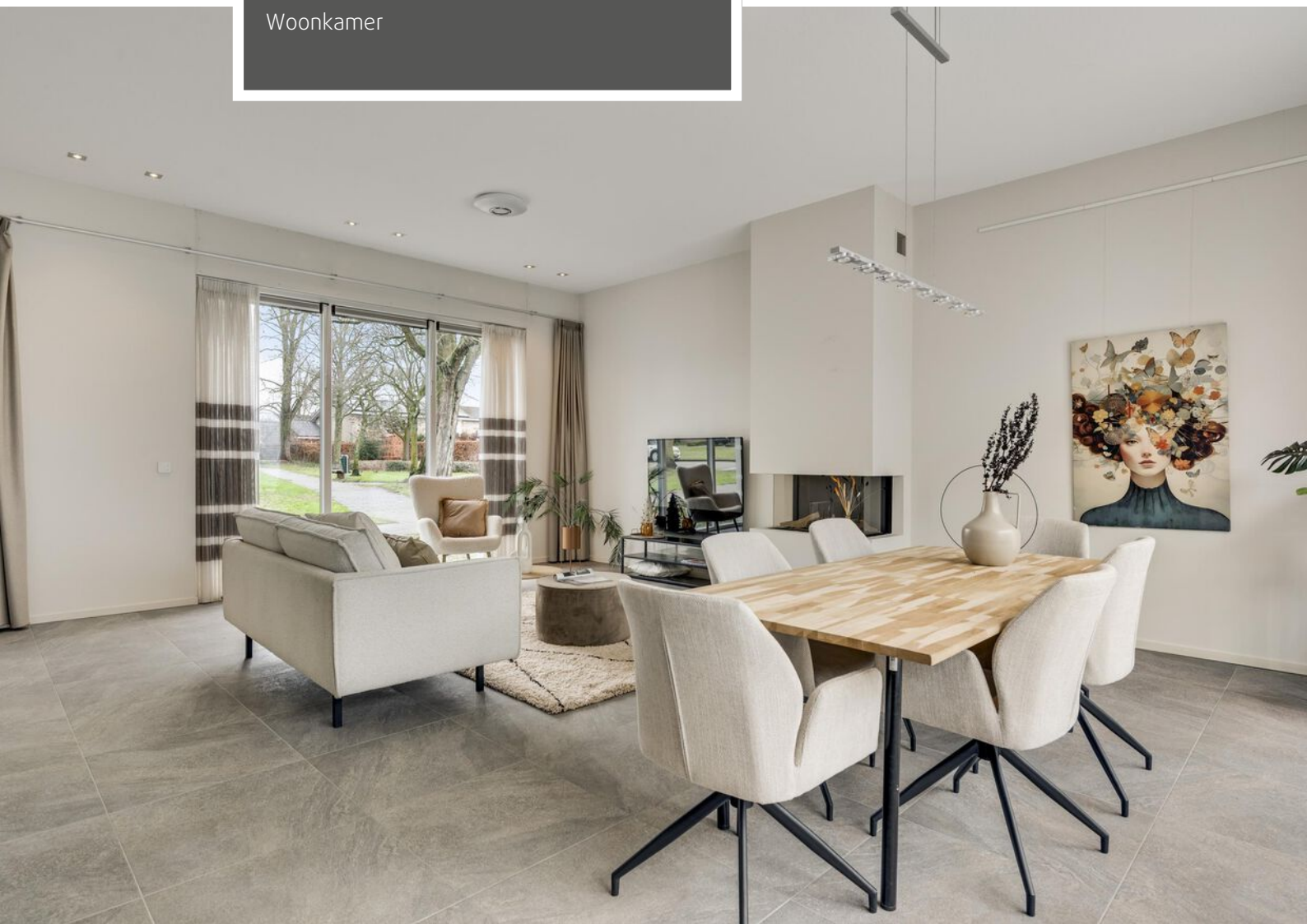
Woonkamer







Woonkamer







Woonkamer







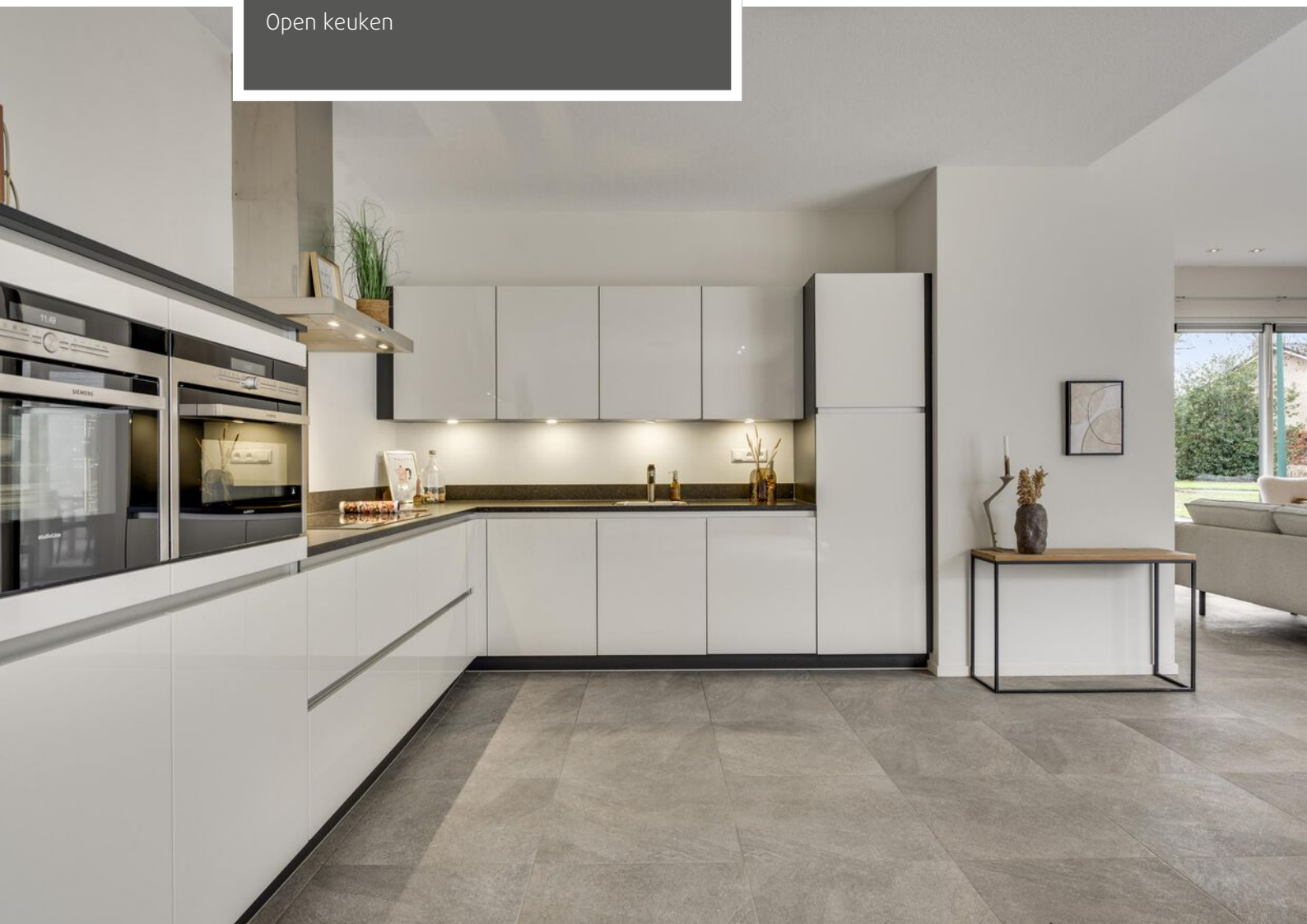
Woonkamer en keuken met eetgedeelte







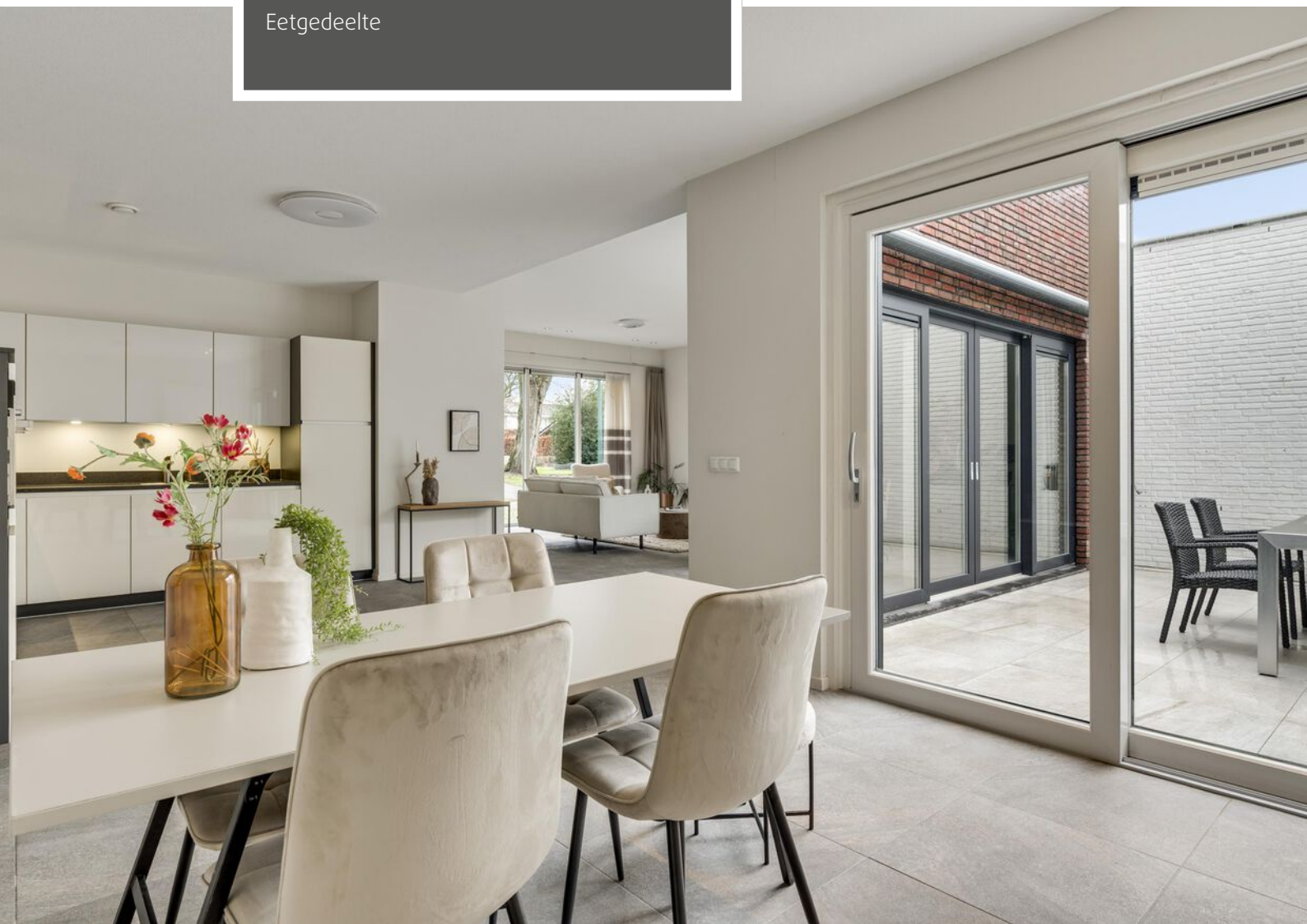
Open keuken







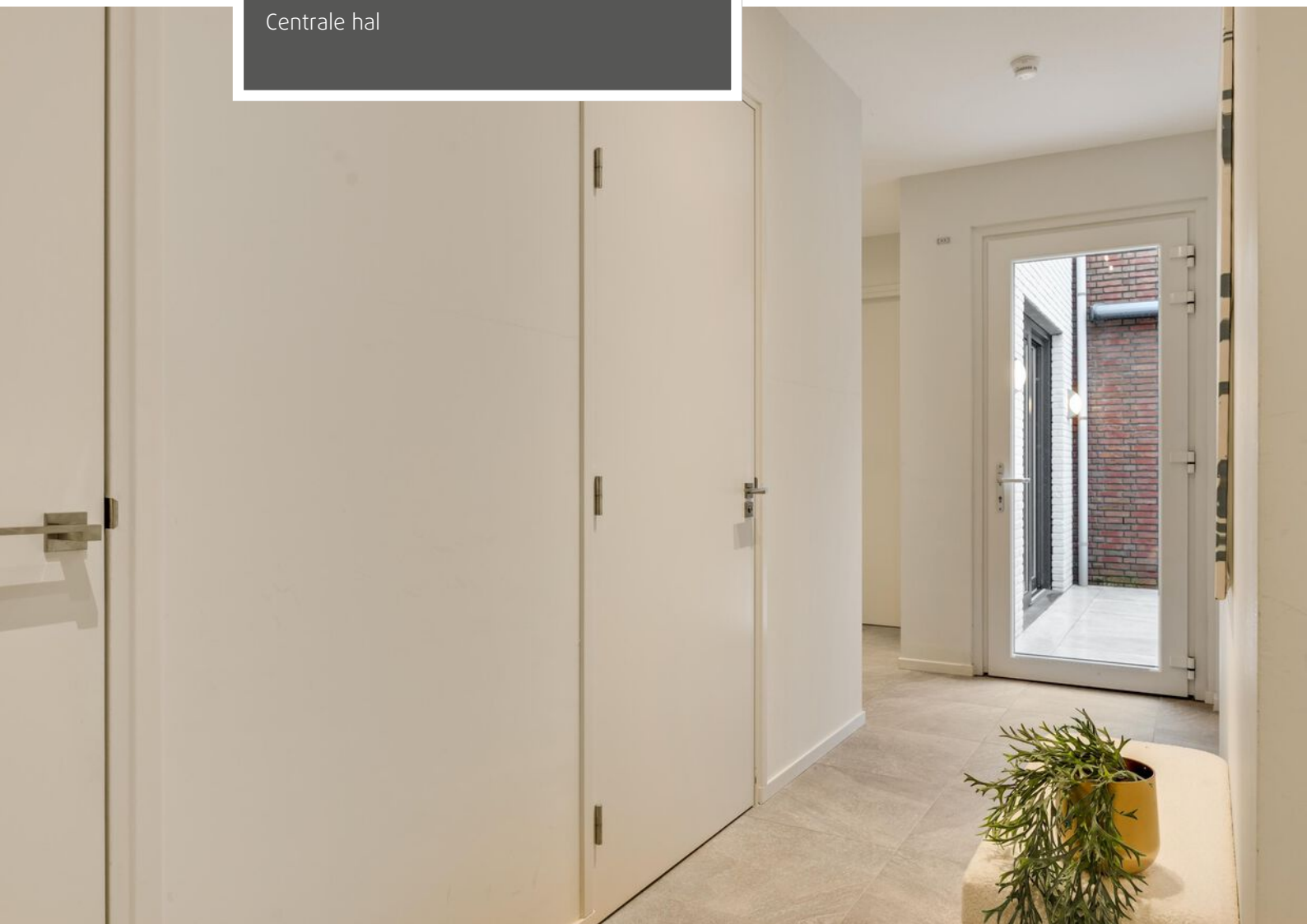
Eetgedeelte







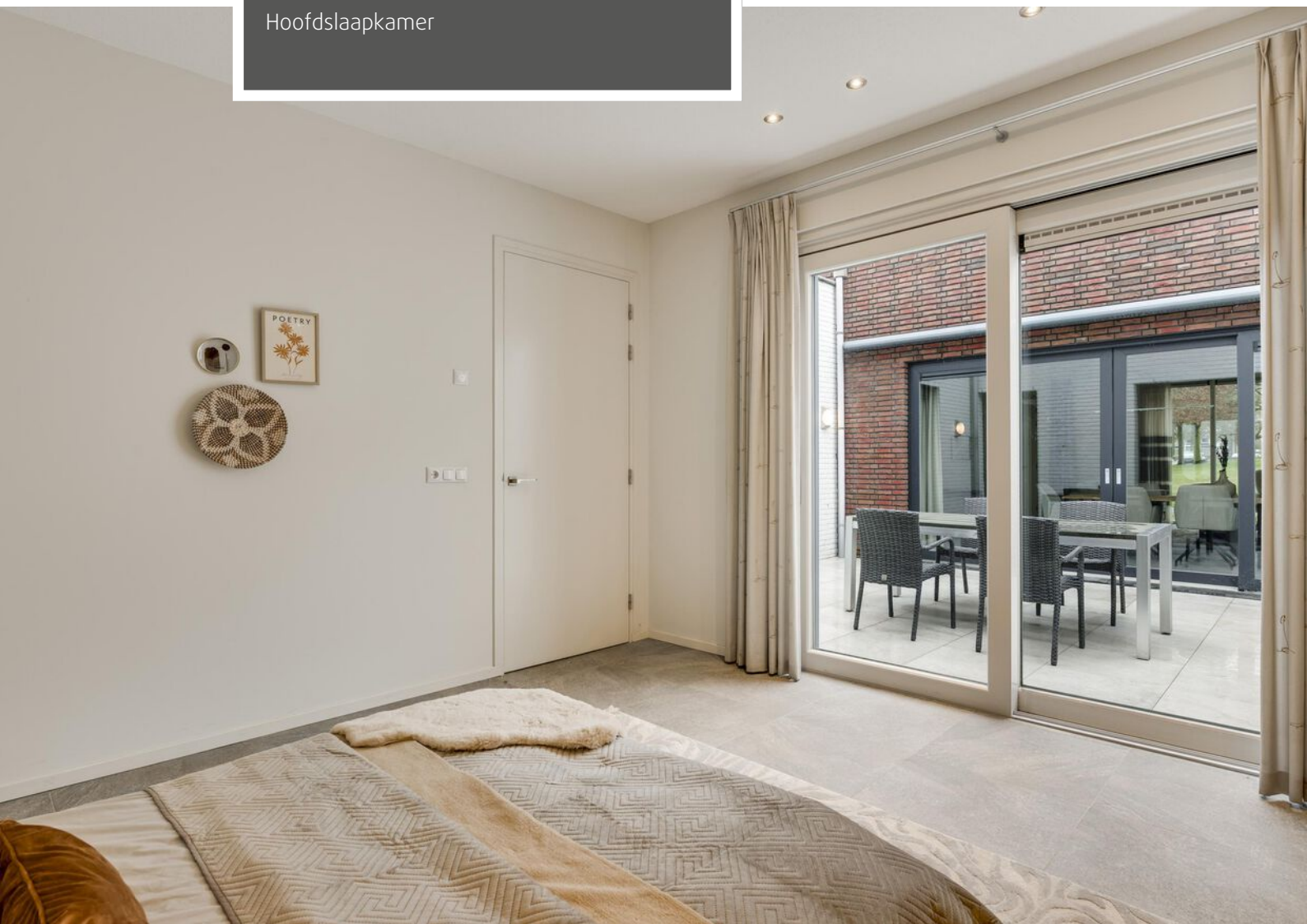
Centrale hal







Hoofdslaapkamer

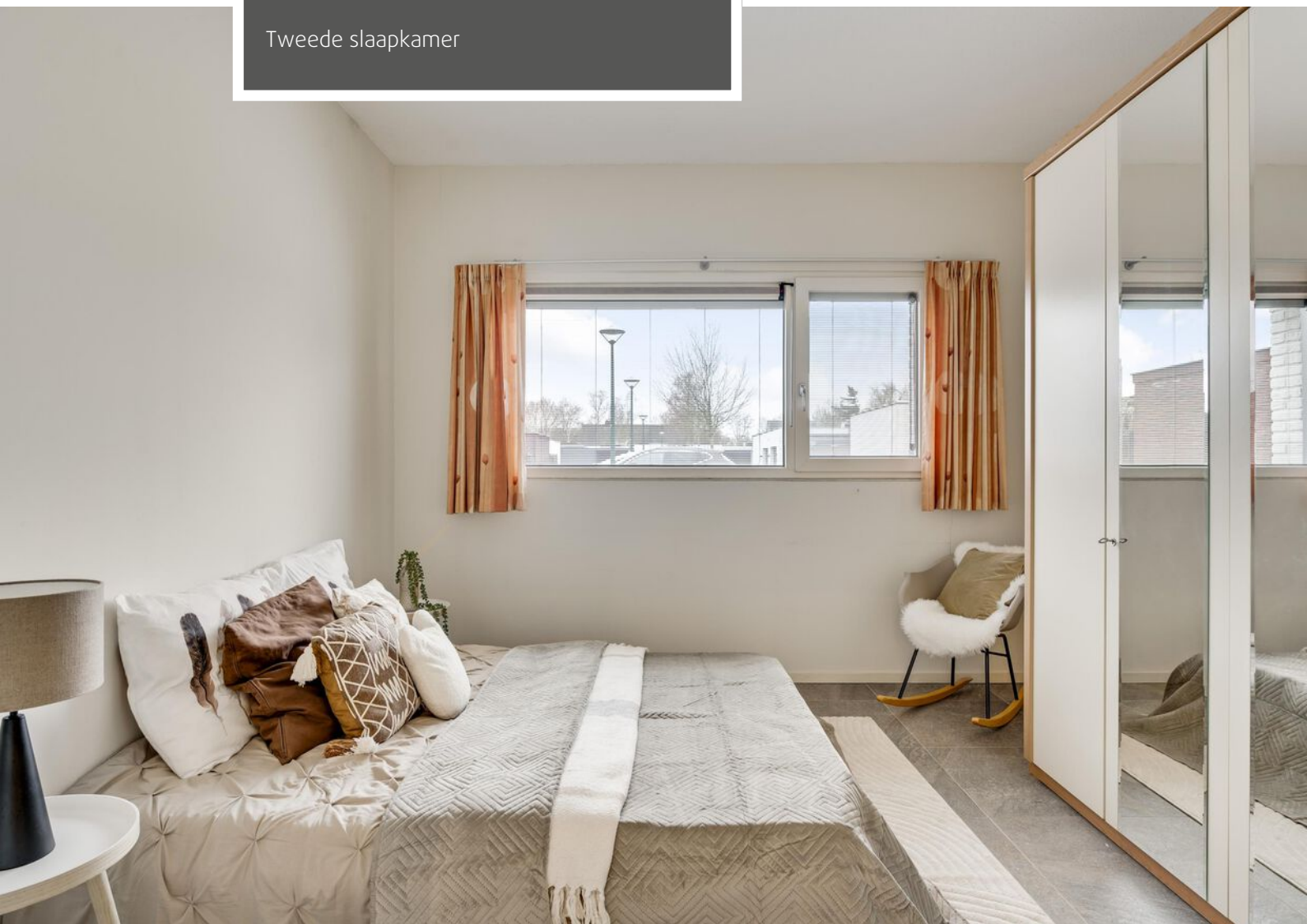






Centrale hal met rechts de achterentree

Tweede slaapkamer







Royale badkamer







Inpandige bergkamer





Bijkeuken/ berging

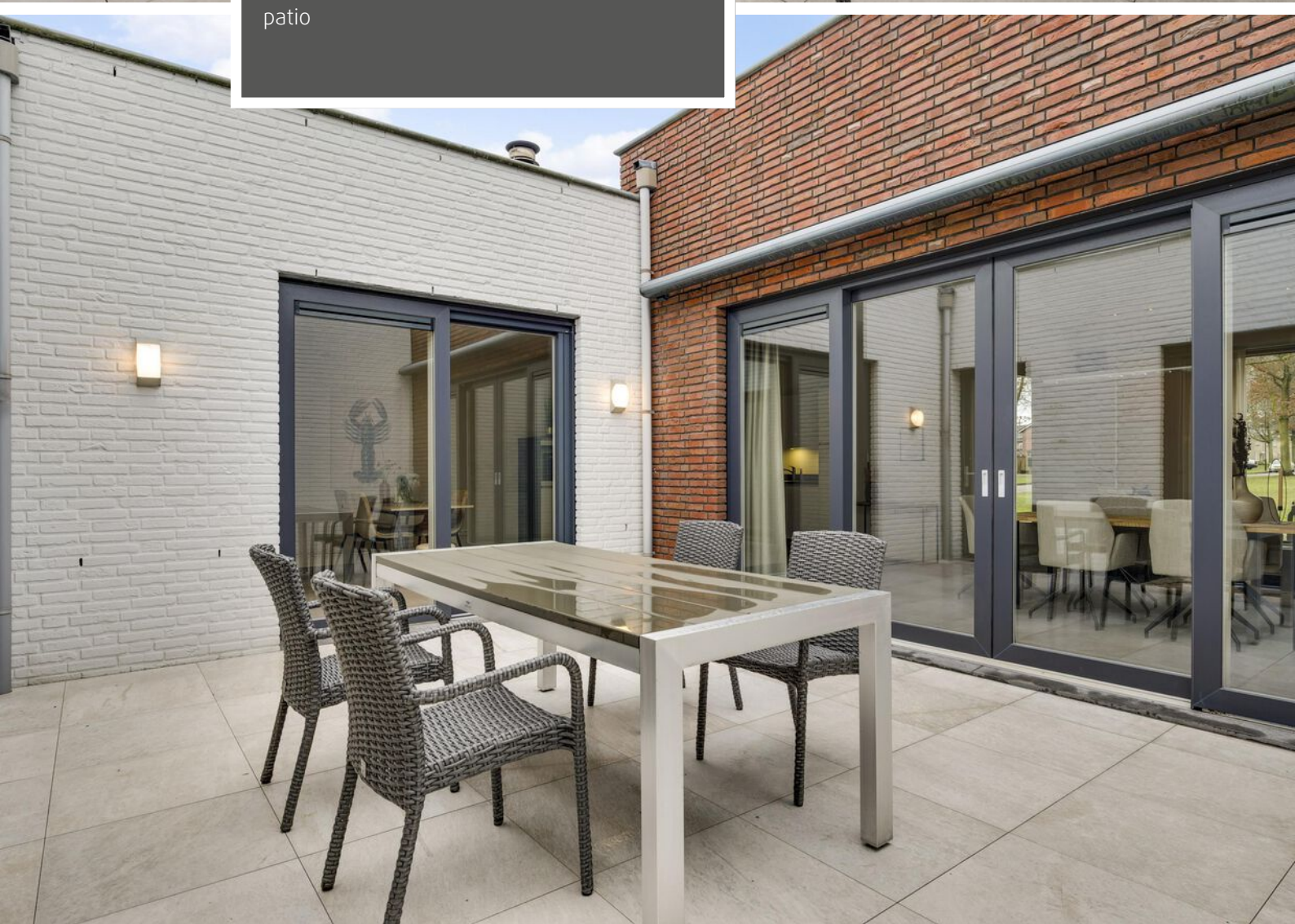
Achterzijde met carport







Centraal gelegen onderhoudsvriendelijke  
patio







Straatbeeld achterzijde



Straatbeeld voorzijde





Straatbeeld voorzijde





# Indeling



## Begane grond

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



# Perceelnr 1755

Kadastrale kaart

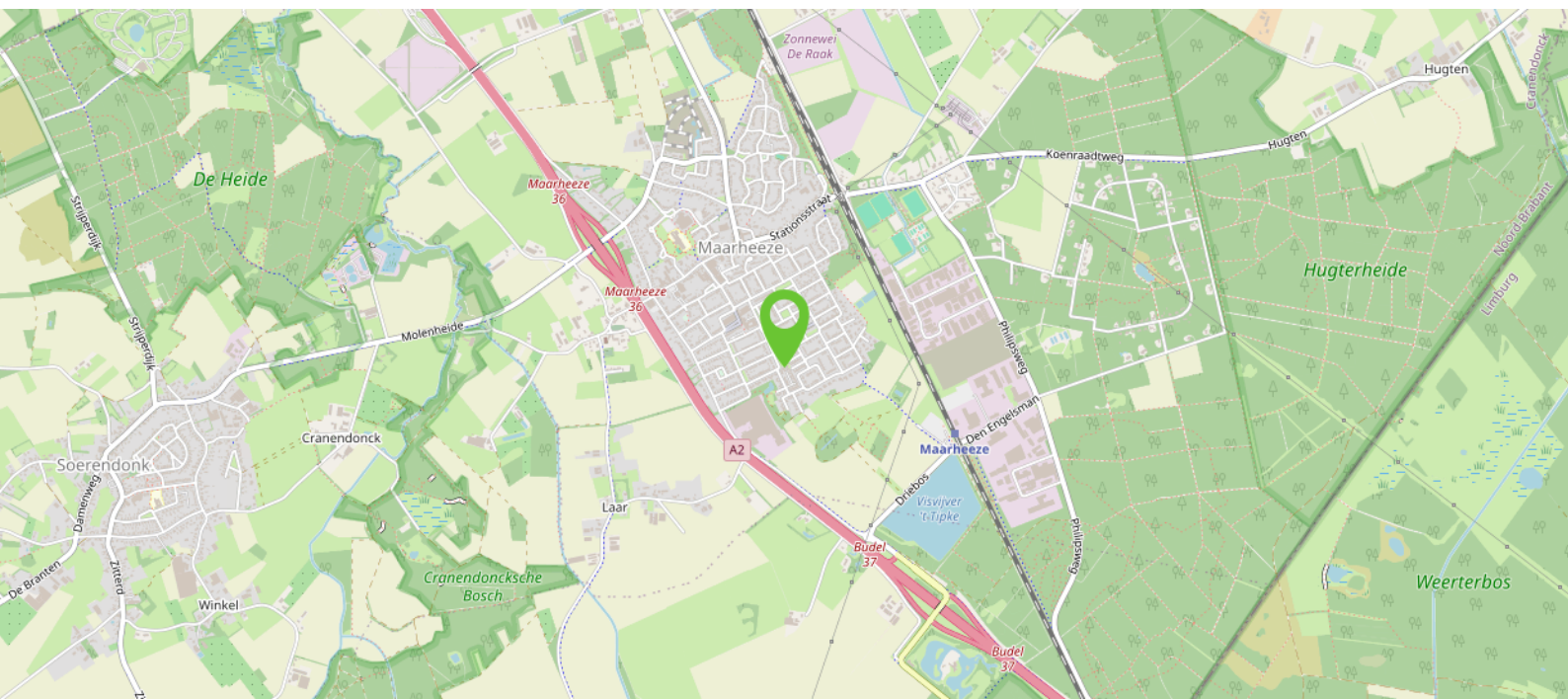
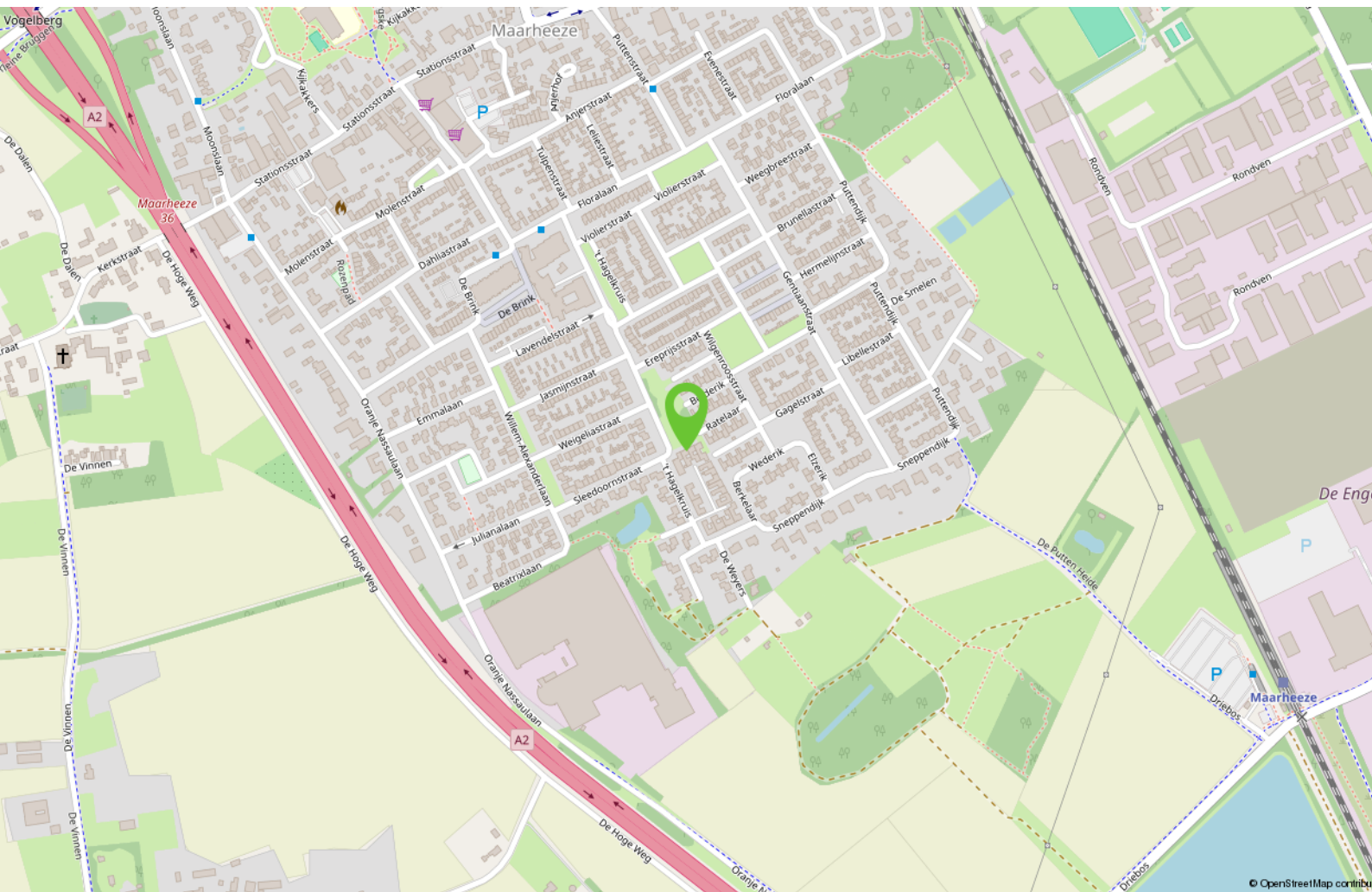
Uw referentie: 't Hagelkruis 64



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |           |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Maarheeze |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie              | D         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 1755      |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |           |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |           |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026<br>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](http://barthutmakelaardij.nl) voor meer informatie.



# Interesse?



Meer info:  
T 06 - 5775 07 07  
[info@barthutmakelaardij.nl](mailto:info@barthutmakelaardij.nl)  
[www.barthutmakelaardij.nl](http://www.barthutmakelaardij.nl)

Meidoornstraat 14  
6026 XE Maarheeze