

TE KOOP



MAARHEEZE | Kijkakkers 11

BART
úw makelaar
HUT.



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

A photograph of a bright, modern living room. On the left, a white-framed glass door with a transom window leads to a terrace. To the right, a large window with a wide sill looks out onto a garden. The room has light-colored walls, a white ceiling with a recessed light, and light wood flooring. A white radiator is visible on the wall between the door and the window. A small white table and a grey sofa are partially visible on the right. A semi-transparent white box containing text is overlaid on the lower half of the image.

Kijkakkers 11

Maarheeze

Dit betreft een ruime gezinswoning met onder andere een royale woonkamer, een semi open keuken, een serre, een inpandig te bereiken garage. Op de eerste verdieping zijn vier (slaap)kamers en een complete badkamer te vinden.

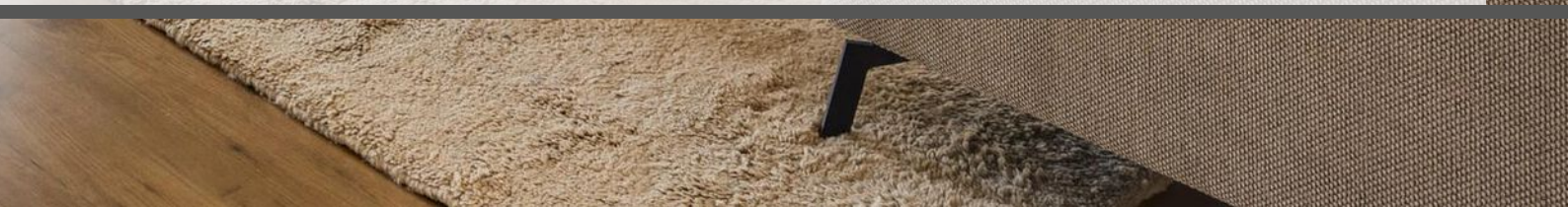
De woning is aan de voorzijde vrij gelegen en op steenworpafstand van het centrum van Maarheeze.

Het geheel is gesitueerd op een perceel van 306 m² en heeft energielabel C.



Kenmerken

Soort woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1988
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	306 m ²
Woonoppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	529 m ³
Energie label	C



Welkom bij de Kijkakkers 11 in Maarheeze.

Dit betreft een ruime gezinswoning met onder andere een royale woonkamer, een semi open keuken, een serre, een inpandig te bereiken garage. Op de eerste verdieping zijn vier (slaap)kamers en een complete badkamer te vinden.

De woning is aan de voorzijde vrij gelegen en op steenworpafstand van het centrum van Maarheeze.

Het geheel is gesitueerd op een perceel van 306 m² en heeft energielabel C.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, hal met een garderobehoek, meterkast (groepenkast) en een in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset met een fonteintje.

De woning beschikt over een royale woonkamer met zowel een tuindeur als een schuifpui naar de aangebouwde serre. De woonkamer geeft vele indelingsmogelijkheden en heeft een prettige lichtinval. De woonkamer is tuingericht en is voorzien van een airco. Vanuit de woonkamer is het centraal gelegen portaal bereikbaar en de ruime keuken.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze semi-open keuken is voorzien van een hele praktische keukeninrichting in een U-opstelling.

Naast de nodige kastruimte is de keuken onder andere voorzien van een vaatwasser, een close-in-boiler, een oven, een combimagnetron/oven, een koelkast, een vriezer en een 5-pits gaskookplaat met RVS-afzuigschouw.

Het tussenportaal, met tevens de trapopgang naar de eerste verdieping, biedt toegang tot de inpandig te bereiken garage. De praktische en ruime garage is voorzien van openslaande garagedeuren naar de opritzijde en een tuindeur aan de achterzijde.

De garage geeft veel bergmogelijkheden en is verder voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een laminaatvloer in een warme tint.

Aan de achterzijde is een fijne serre aangebouwd. De serre is voorzien van glazen schuifwanden.

Eerste verdieping:

Overloop met airconditioning.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel met fraai tuinzicht.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 is gelegen boven de garage en is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en een dakraam aan de voorzijde.

Slaapkamer 4 (tussenkamer) is voorzien van een dakkapel.

De ruime badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgerust met een bad met een thermostaatkraan, een douchecabine met een thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een wandcloset. Er is een natuurlijke lichtinval door het dakraam en het gevelraam.

Bergzolder:

De ruime bergzolder is via een vlizotrap vanaf de overloop bereikbaar. De bergzolder geeft veel bergmogelijkheden. Tevens bevindt zich op de zolder de opstelling van de verwarming (Hetelucht en een warmwatergeiser).

Buiten:

De achtertuin is geheel omheind en biedt privacy. De tuin is ingericht met diverse zitgelegenheden, borders met vaste beplanting en een beregeningsinstallatie.

De voortuin is onderhoudsarm aangelegd en voorzien van een oprit voor twee auto's.

Algemeen:

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

In 2024 zijn de dakpannen, de regenpijpen en de dakgoten vervangen.

De woning is voorzien van 13 zonnepanelen.

De gehele woning is opnieuw gevoegd en de regenkanalen zijn geïmpregneerd.

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.



Hal

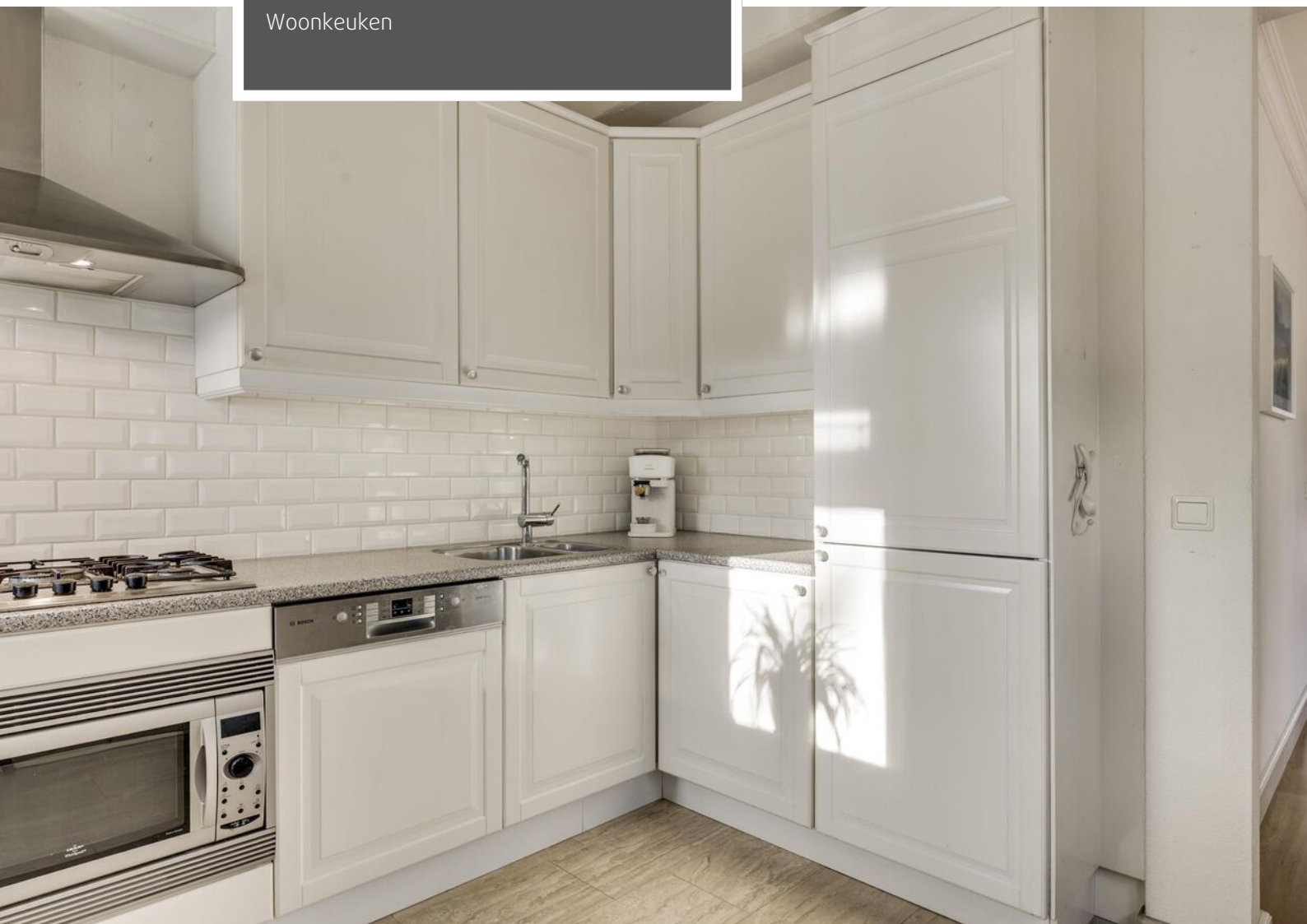




Toiletruimte

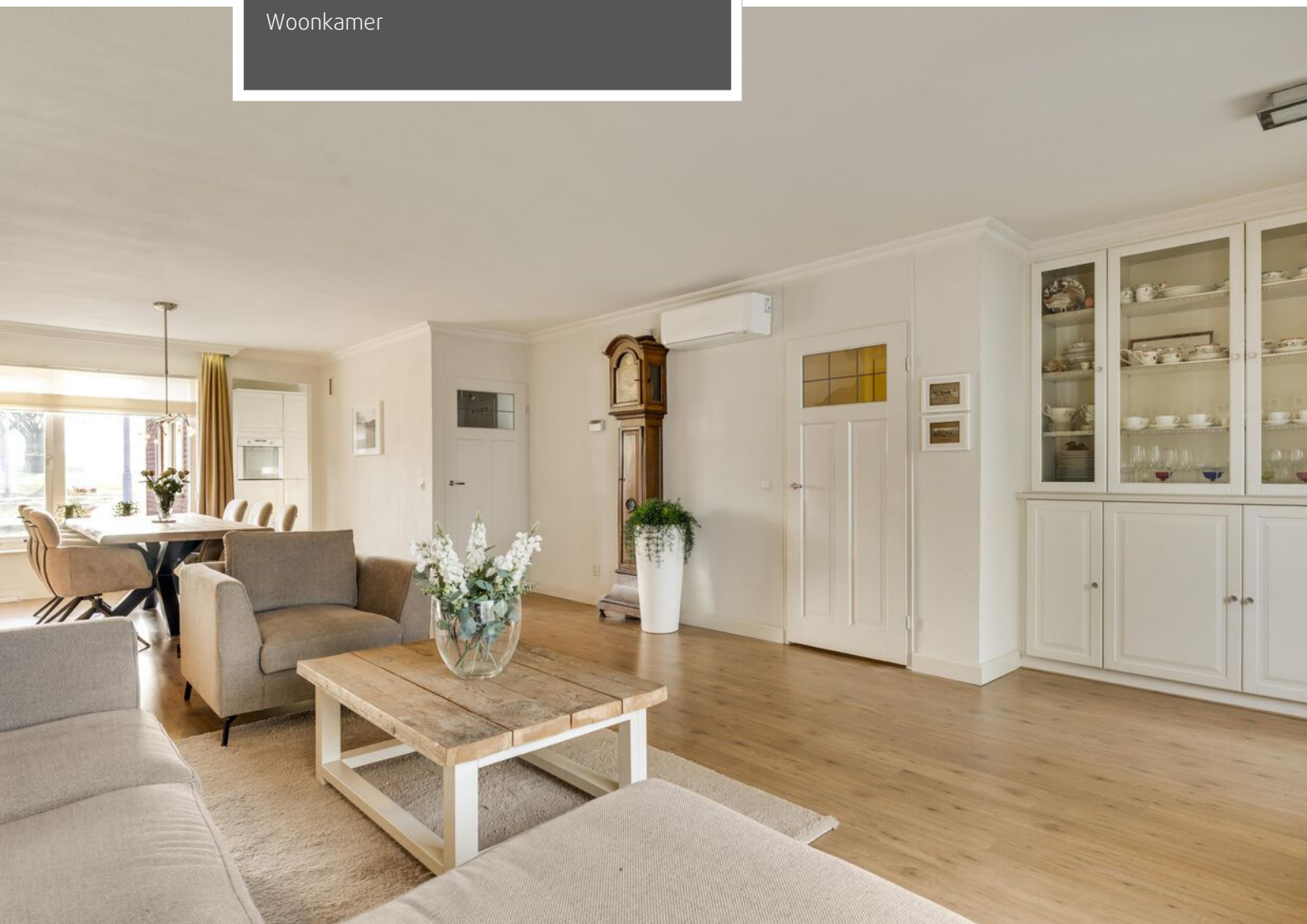


Woonkeuken





Woonkamer



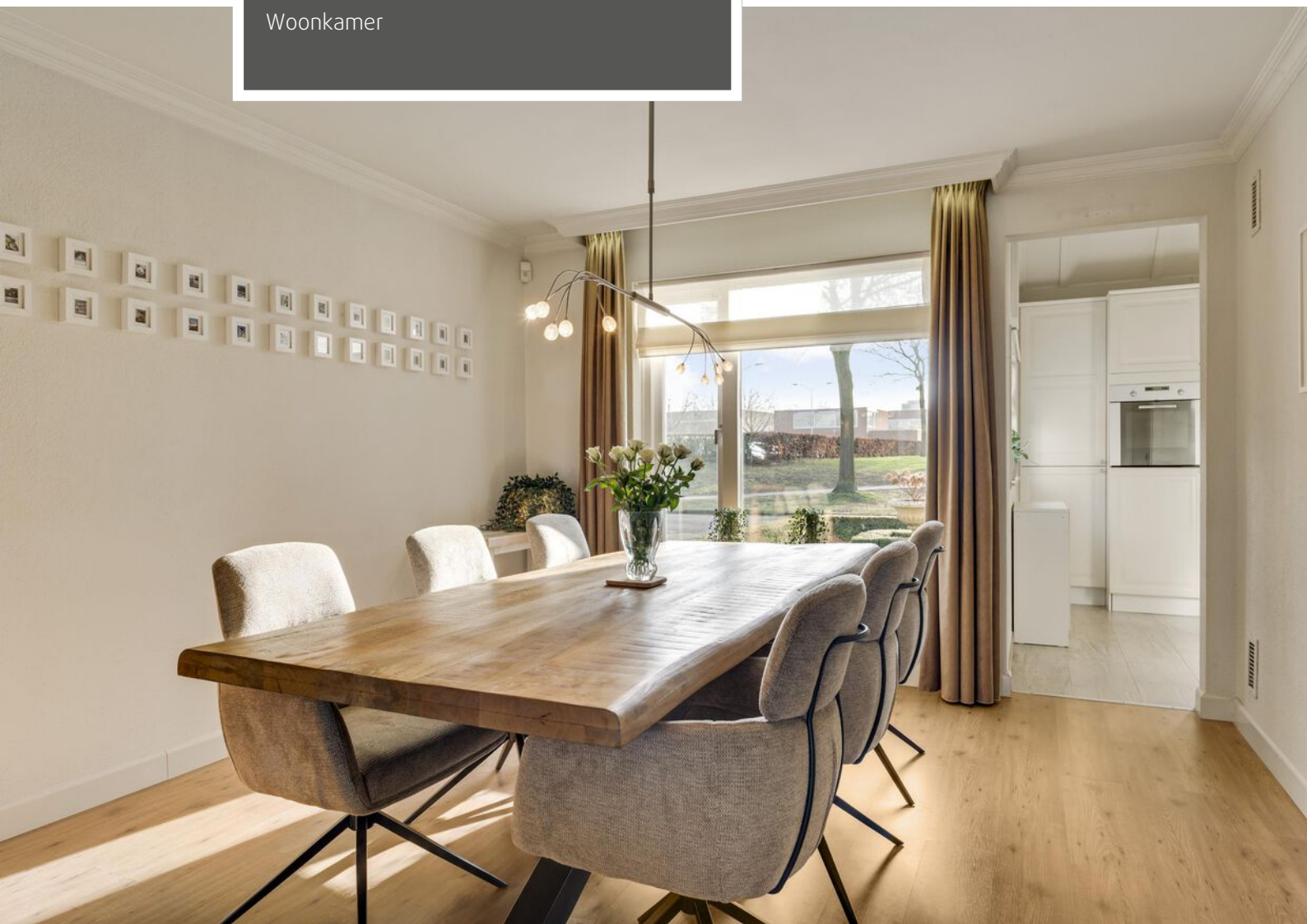


Woonkamer





Woonkamer





Overloop

Slaapkamer voorzijde



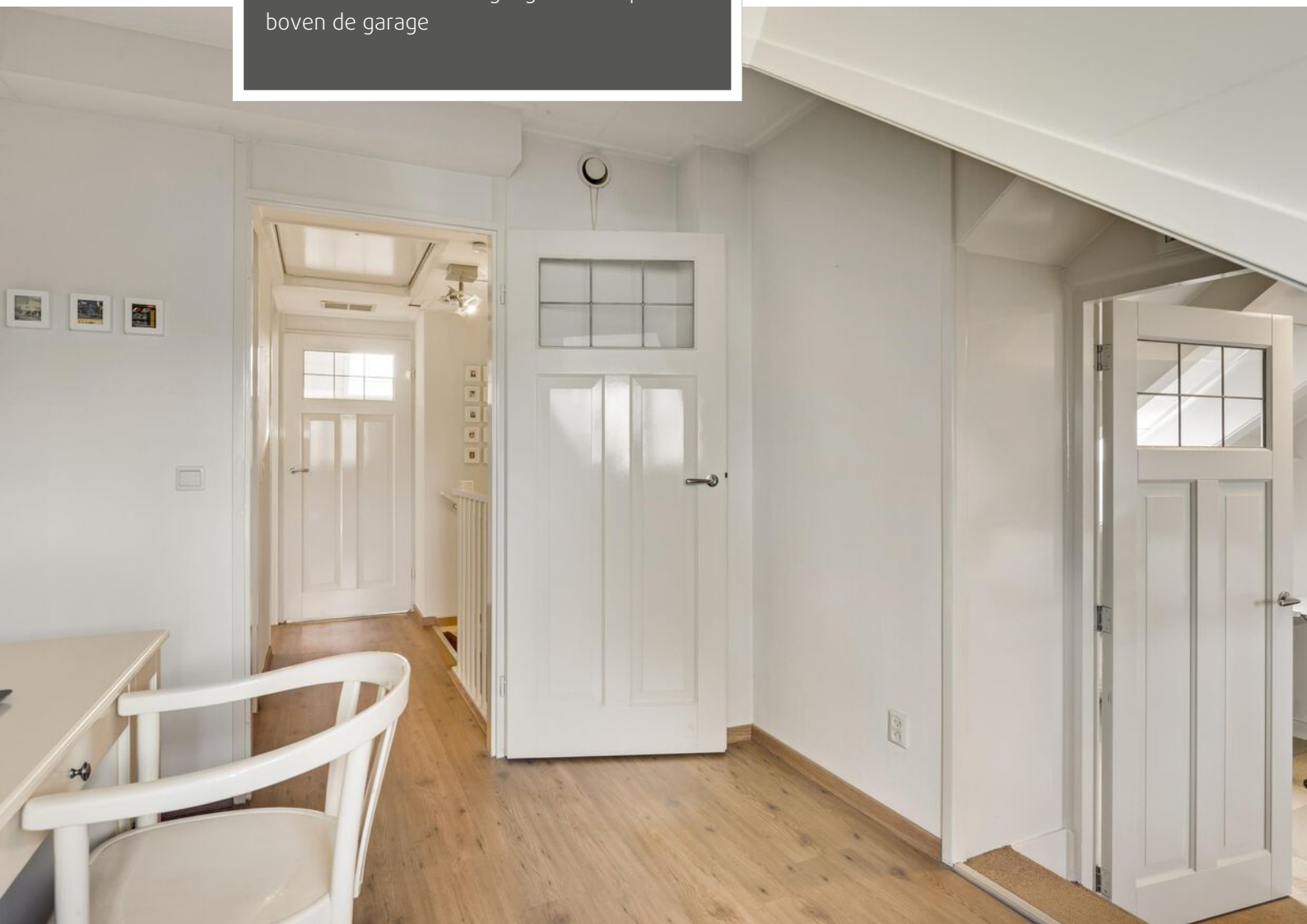


Slaapkamer achterzijde





Tussenkamer met doorgang naar slaapkamer
boven de garage





Slaapkamer boven garage

Zolder





Badkamer





Achterzijde





Serre





Achtertuin



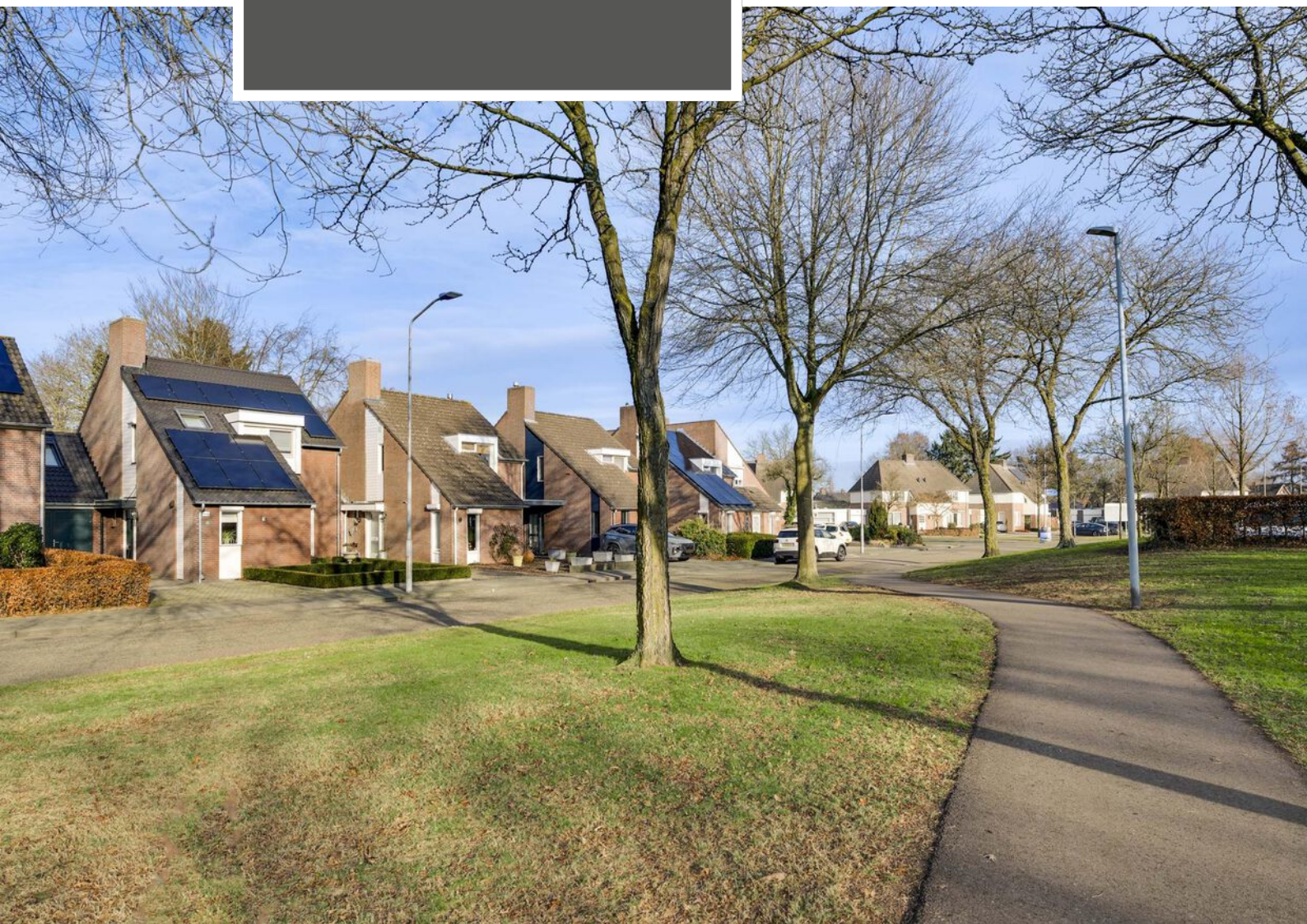


Voorzijde





Straatbeeld Kijkakkers





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

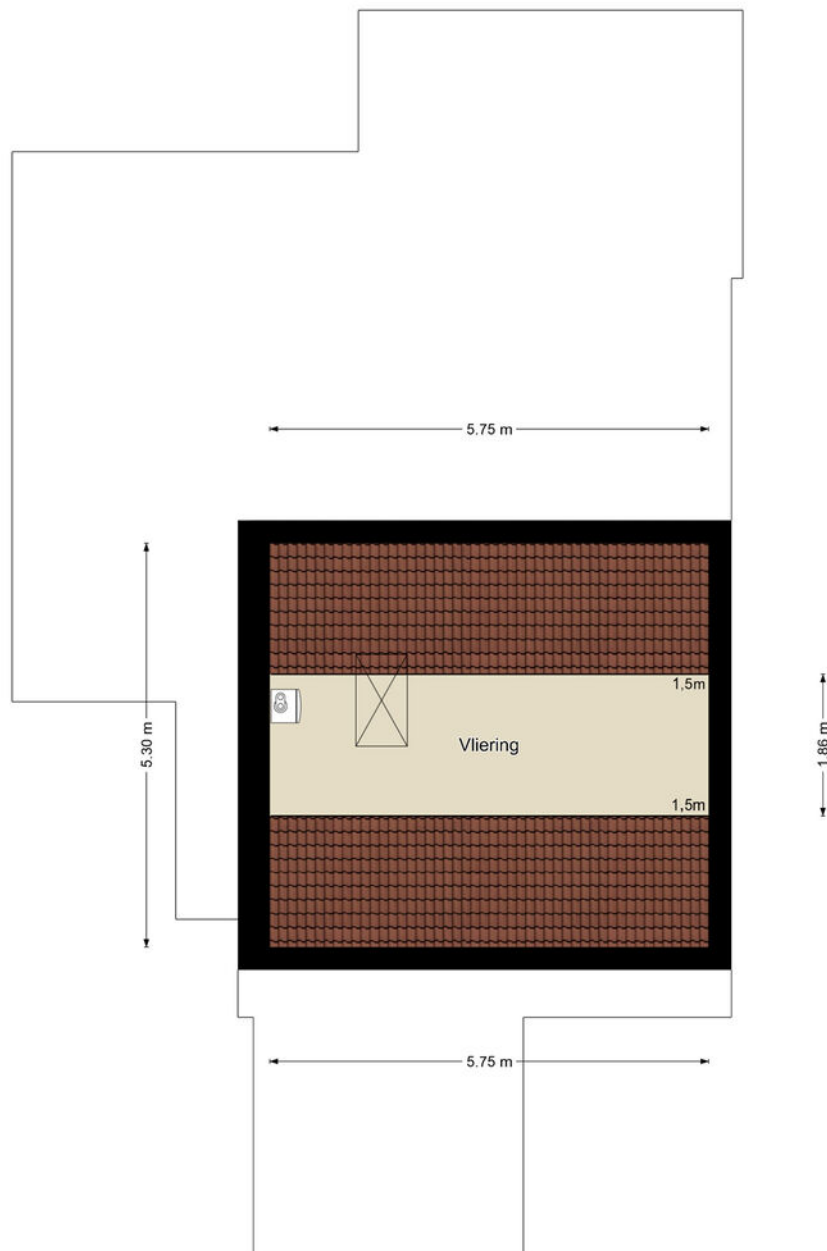
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

Zolder



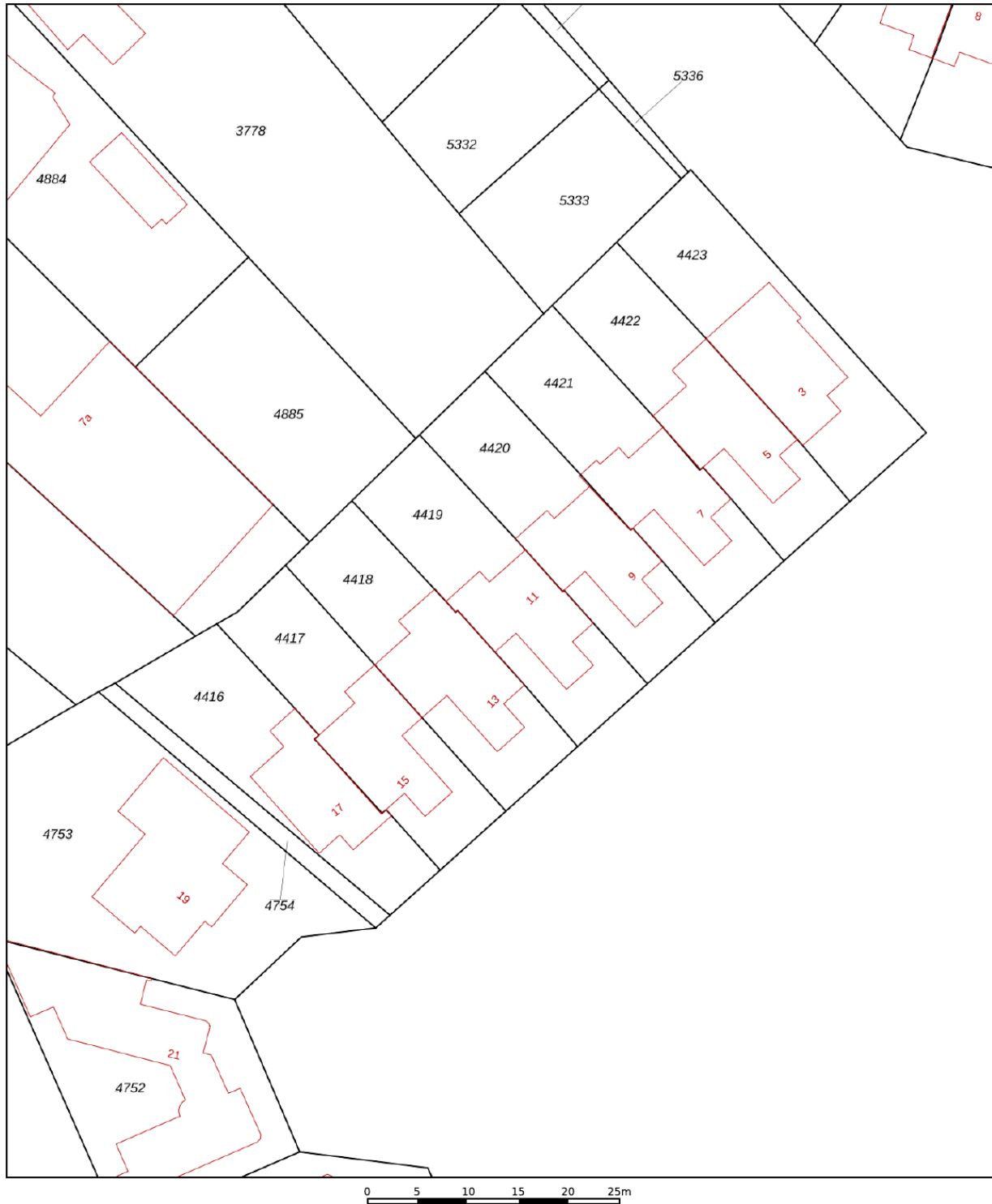
Tweede verdieping

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

Perceelnr 4419

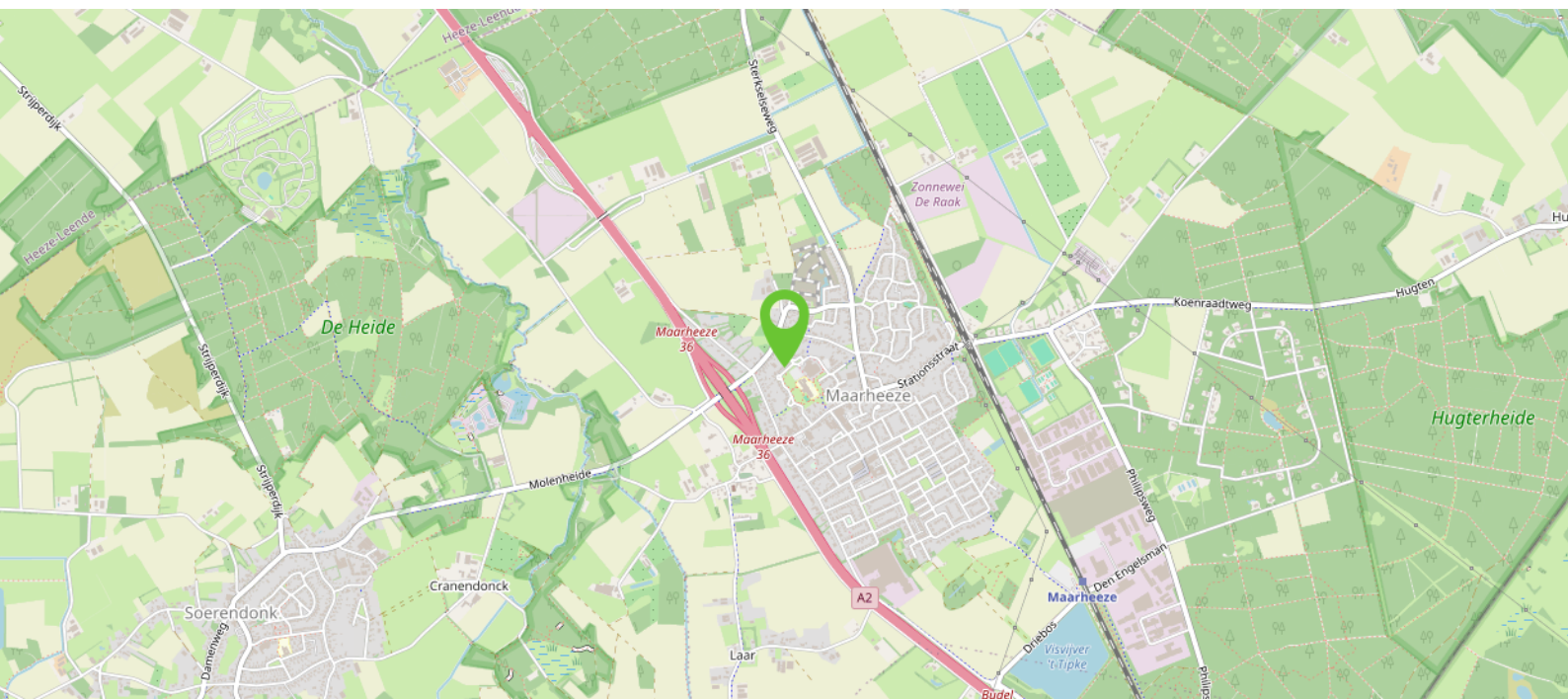
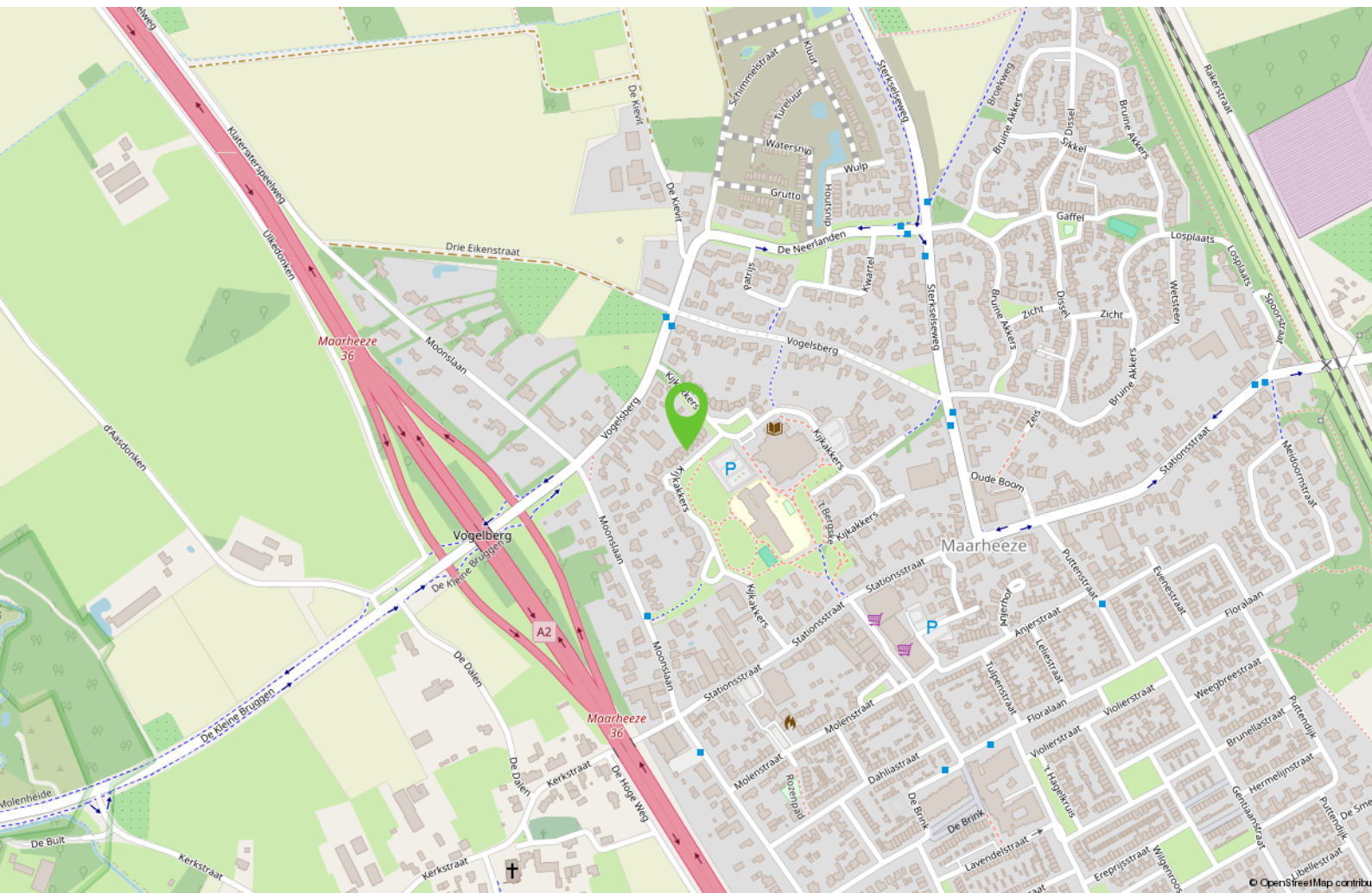
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kijkakkers 11, Maarh



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 4419	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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