

TE KOOP



MAARHEEZE | Weegbreestraat 2

BART
úw makelaar
HUT.



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



Weegbreestraat 2

Maarheeze

Deze vrijstaande gezinswoning heeft een bijzonder mooie ligging, er is veel ruimte zowel binnen als buiten en er zijn vele andere extra's, te denken valt aan een uitbouw van de woonkamer, een carport, een overdekt terras en een garage. De woning is gebouwd omstreeks 1974 en is gelegen in een rustige, autoluwe straat. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en voorzien van een moderne open keuken en vier slaapkamers. De totale perceelsomvang bedraagt circa 484 m² (348 m² eigendom en 136 m² gehuurd van de gemeente). In 2024 zijn er 12 zonnepanelen aangebracht en de woning heeft energielabel B.



Kenmerken

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1974
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	348 m ²
Woonoppervlakte:	120 m ²
Inhoud:	593 m ³
Energie label	B



Welkom aan de Weegbreestraat 2 in Maarheeze!

Deze vrijstaande gezinswoning heeft een bijzonder mooie ligging, er is veel ruimte zowel binnen als buiten en er zijn vele andere extra's, te denken valt aan een uitbouw van de woonkamer, een carport, een overdekt terras en een garage. De woning is gebouwd omstreeks 1974 en is gelegen in een rustige, autoluwe straat. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en voorzien van een moderne open keuken en vier slaapkamers. De totale perceelsomvang bedraagt circa 484 m² (348 m² eigendom en 136 m² gehuurd van de gemeente). In 2024 zijn er 12 zonnepanelen aangebracht en de woning heeft energielabel B.

Indeling:

Begane grond:

Royale en diepe oprit met carport. De entree is bereikbaar via de carport. Er is een ruime hal voorzien van garderobehoek, een meterkast (vernieuwd in 2018), een geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Tevens is vanuit de hal een praktische proviandruimte bereikbaar. De woonkamer is bijzonder ruim en beschikt over een mooie L-vormige indeling met een hele fijne lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer beschikt over een gesloten houthaard en de trap naar de verdieping. Aan de achterzijde is de moderne half open keuken gelegen. De keuken is in 2018 geplaatst en voorzien van een schiereiland en diverse inbouwapparatuur (een inductiekookplaat, een koelkast en een combi-stoomoven) en een vaatwasser. De keuken biedt toegang tot het overdekte terras in de achtertuin. De begane grond is voorzien van een houten vloer.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel, een wandcloset en een royale douchecabine.

Er zijn in totaal vier slaapkamers waarvan één slaapkamer voorziet in extra bergruimte onder de kapschuimte. Twee slaapkamers zijn voorzien van een airco die zowel kan koelen als verwarmen.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een houten schuiftrap. Deze verdieping is voorzien van een betonvloer en de opstelling van de cv-combiketel. Het betreft een royale zolderverdieping met veel bergruimte en een groot dakraam op het achterdakvlak.

Buiten:

Deze woning beschikt over een bijzonder royale en fijne buitenruimte. Bij de tuin hoort een strook grond van circa 136 m² die van de gemeente wordt gehuurd (momenteel circa € 150,- per jaar met indexatie). De tuin beschikt over een recent aangelegd gazon, mooie borders en een degelijke begroeide omheining. In de achtertuin zijn zowel een looppoort als een dubbele poort aanwezig. Er is een ruime garage aanwezig van circa 26 m² en een royale carport van circa 22 m². De carport beschikt over twee lichtkoepels. Daarnaast beschikt de achtertuin nog over een royaal overdekt terras van circa 23 m² met fraai zicht over de tuin.

Algemeen:

De woning zelf is vrijwel geheel voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing (behalve het wc-raampje).

De woning is vanuit de bouw voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie is later aangebracht.

In 2024 zijn 12 zonnepanelen aangebracht en de woning heeft energielabel B.

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 de 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 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 ook gemakkelijk en snel bereikbaar vanuit Maarheeze.

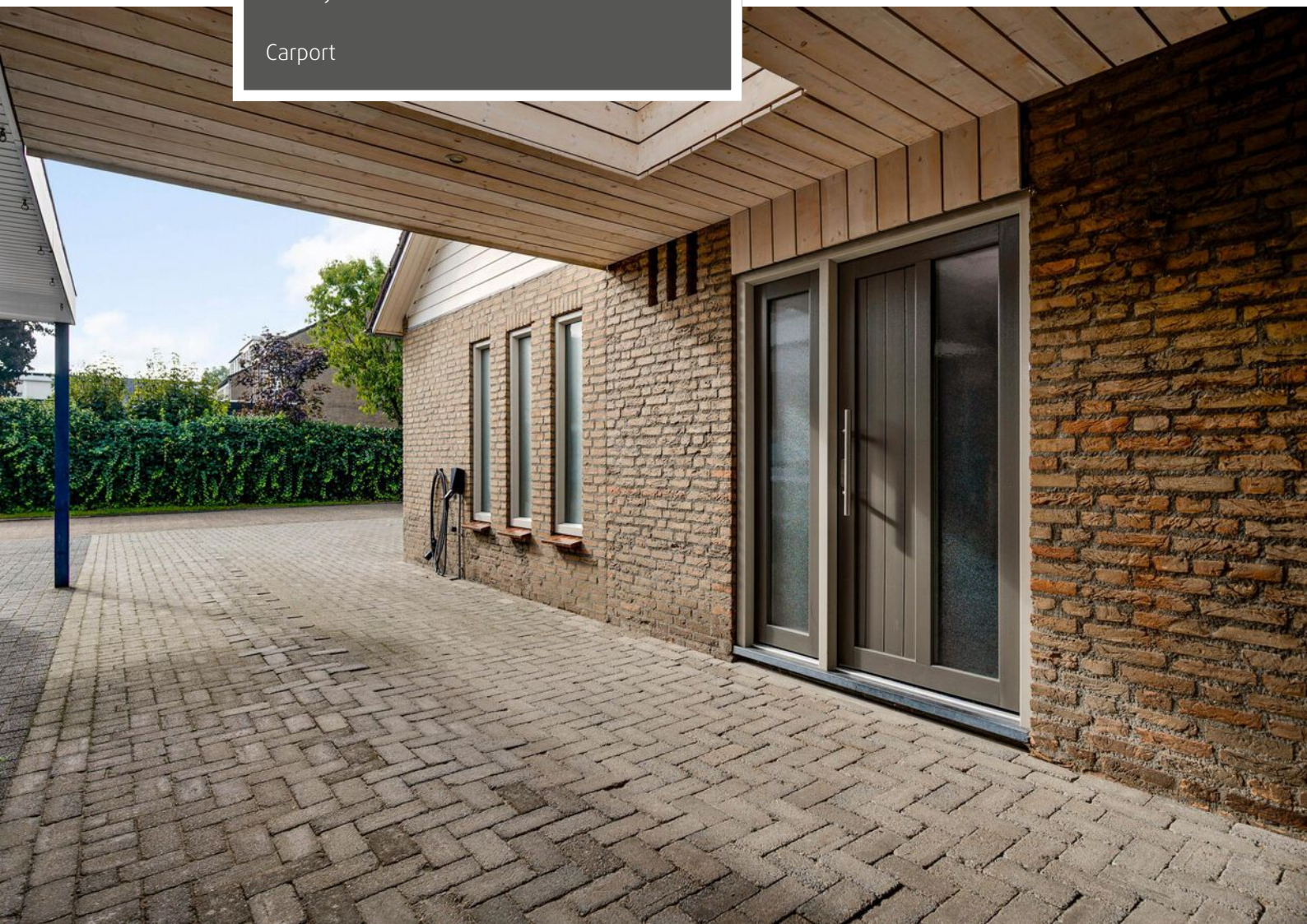
Aanvaarding: in overleg.

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



Voorzijde

Carport





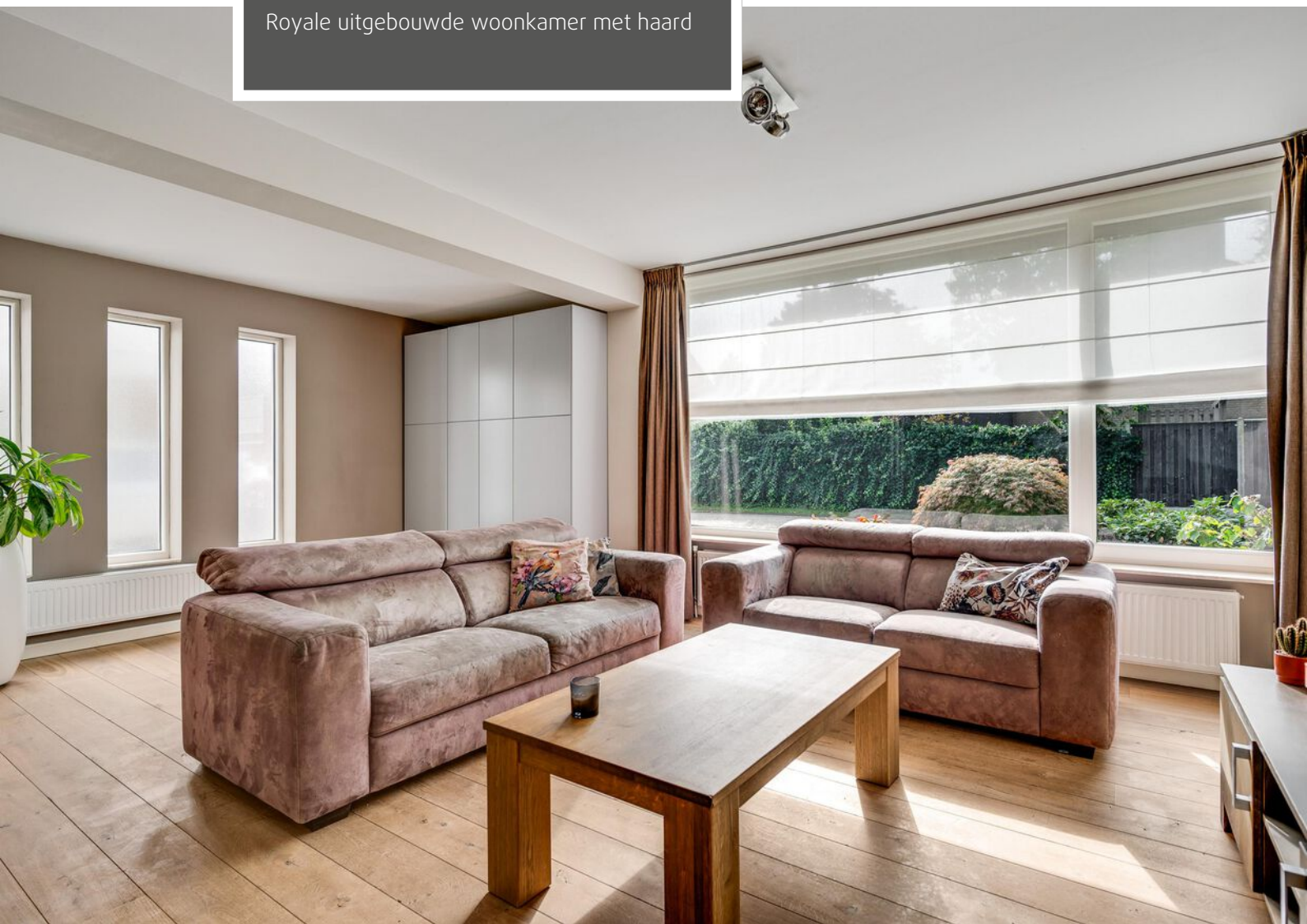
Ruime hal

Toiletruimte



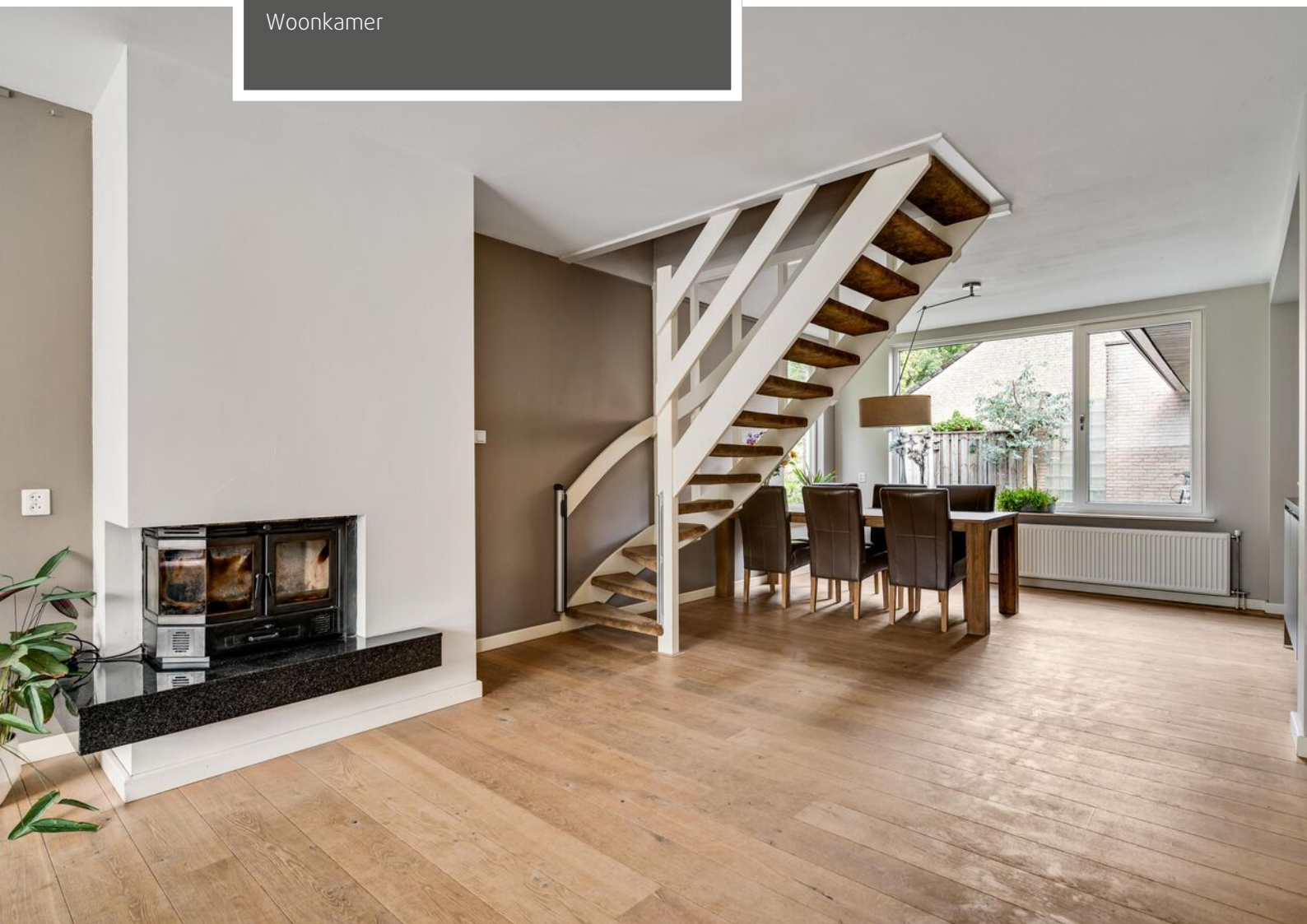


Royale uitgebouwde woonkamer met haard





Woonkamer





Woonkamer





Eetgedeelte met open keuken





Keuken





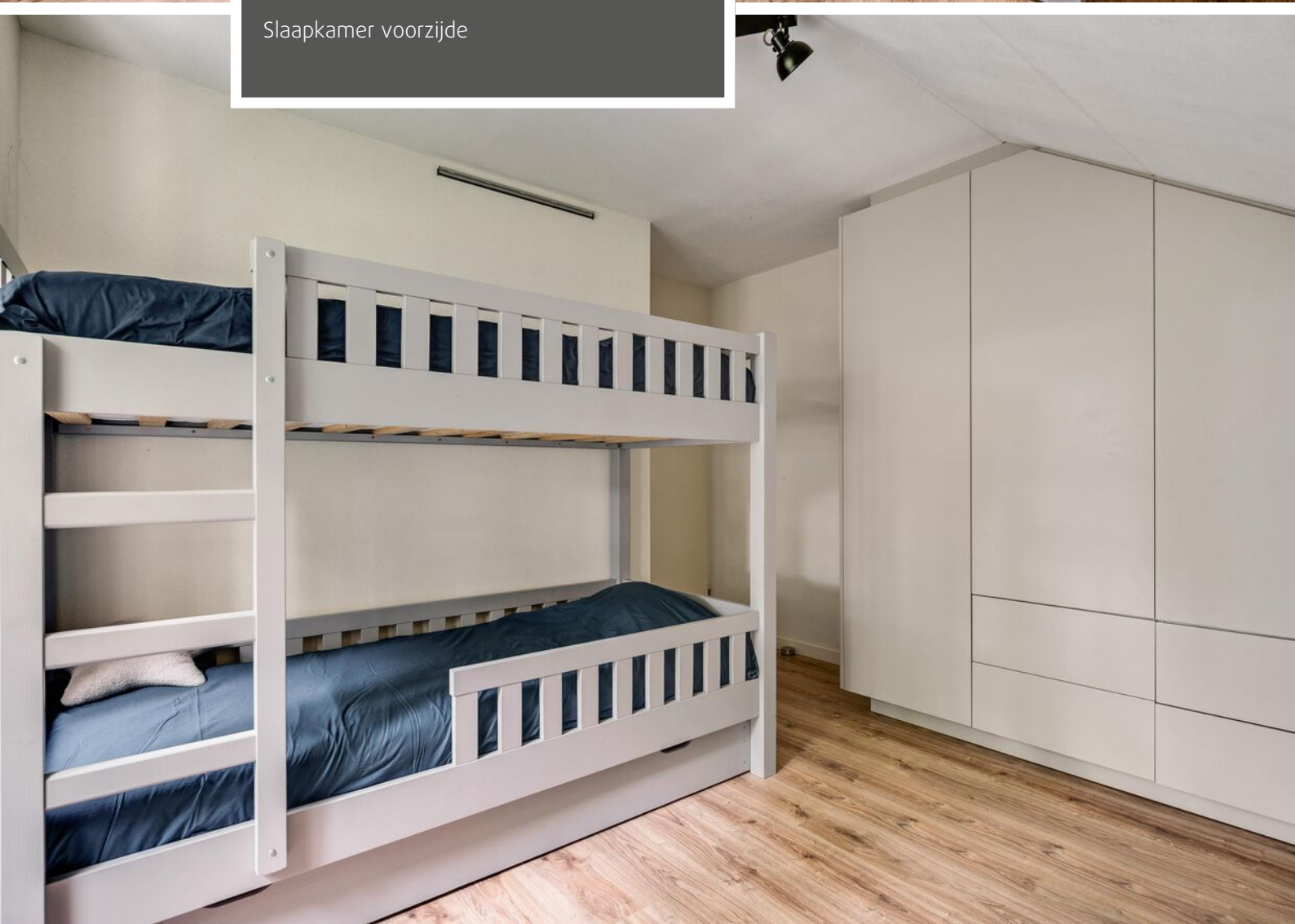
Slaapkamer achterzijde



Slaapkamer zijkant achter



Slaapkamer voorzijde





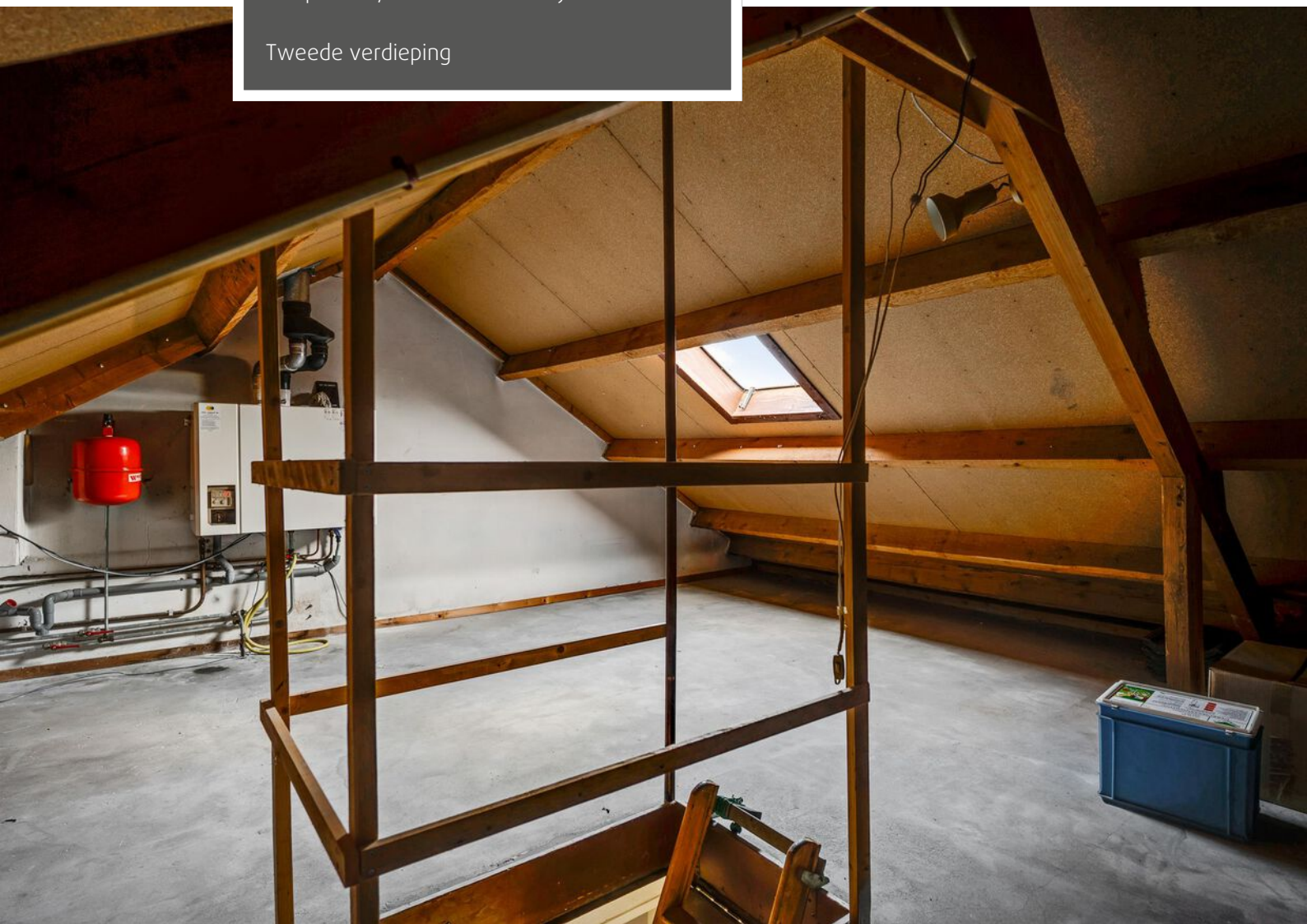
Geheel betegelde badkamer





Slaapkamer/ waskamer voorzijde

Tweede verdieping





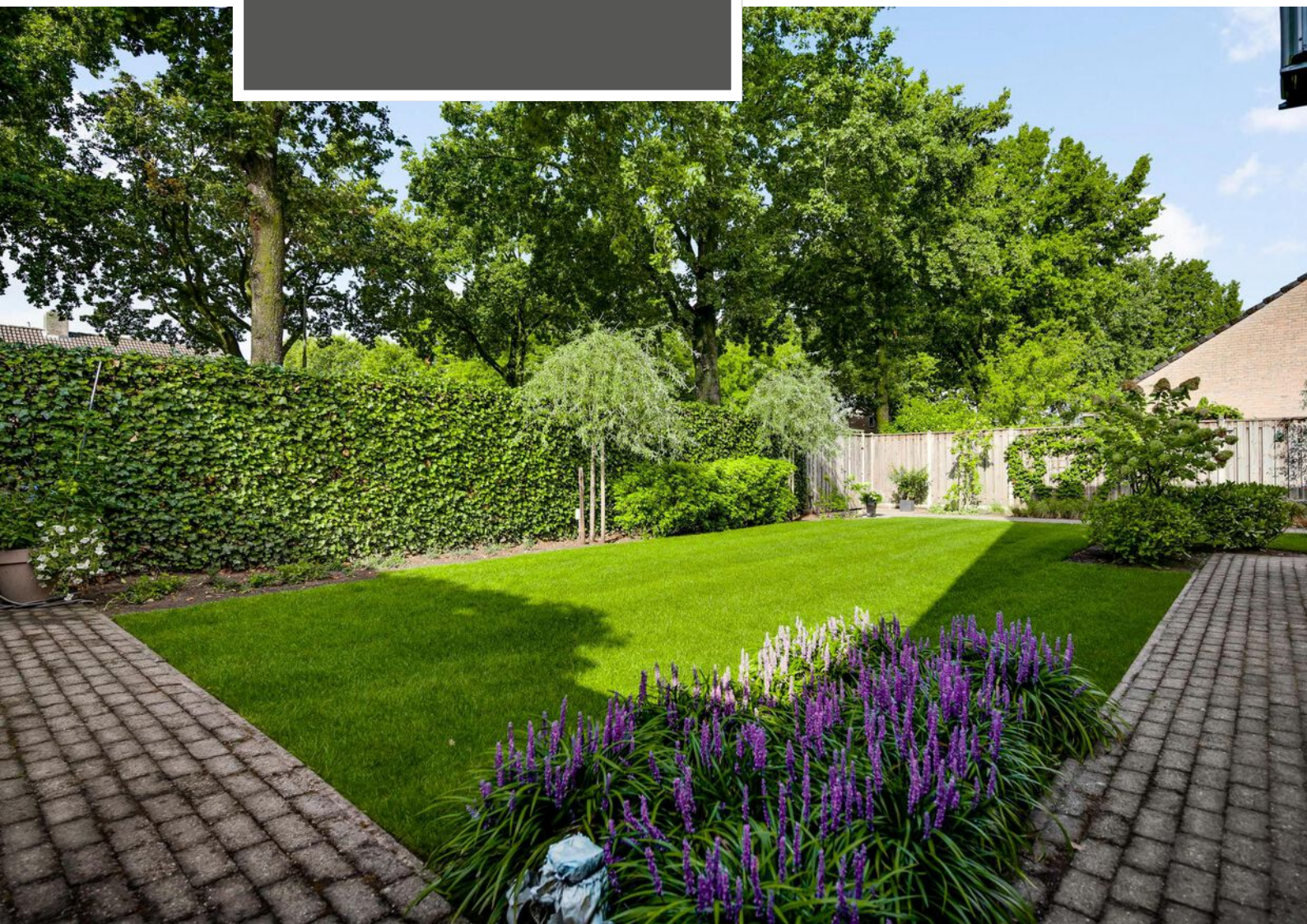
Overdekt terras

Royale tuin





Tuin





Voorzijde



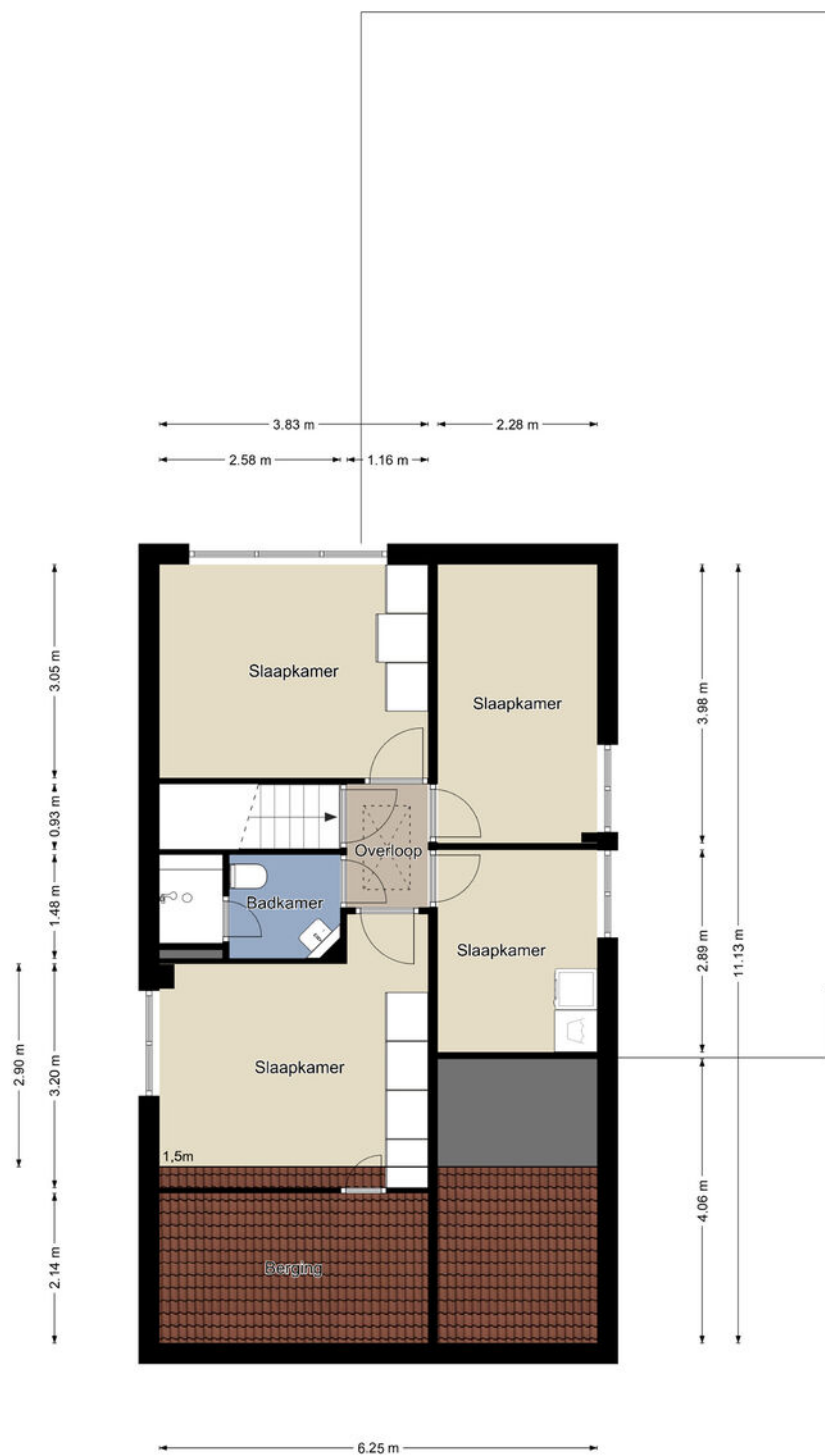
Begane grond



Begane grond

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

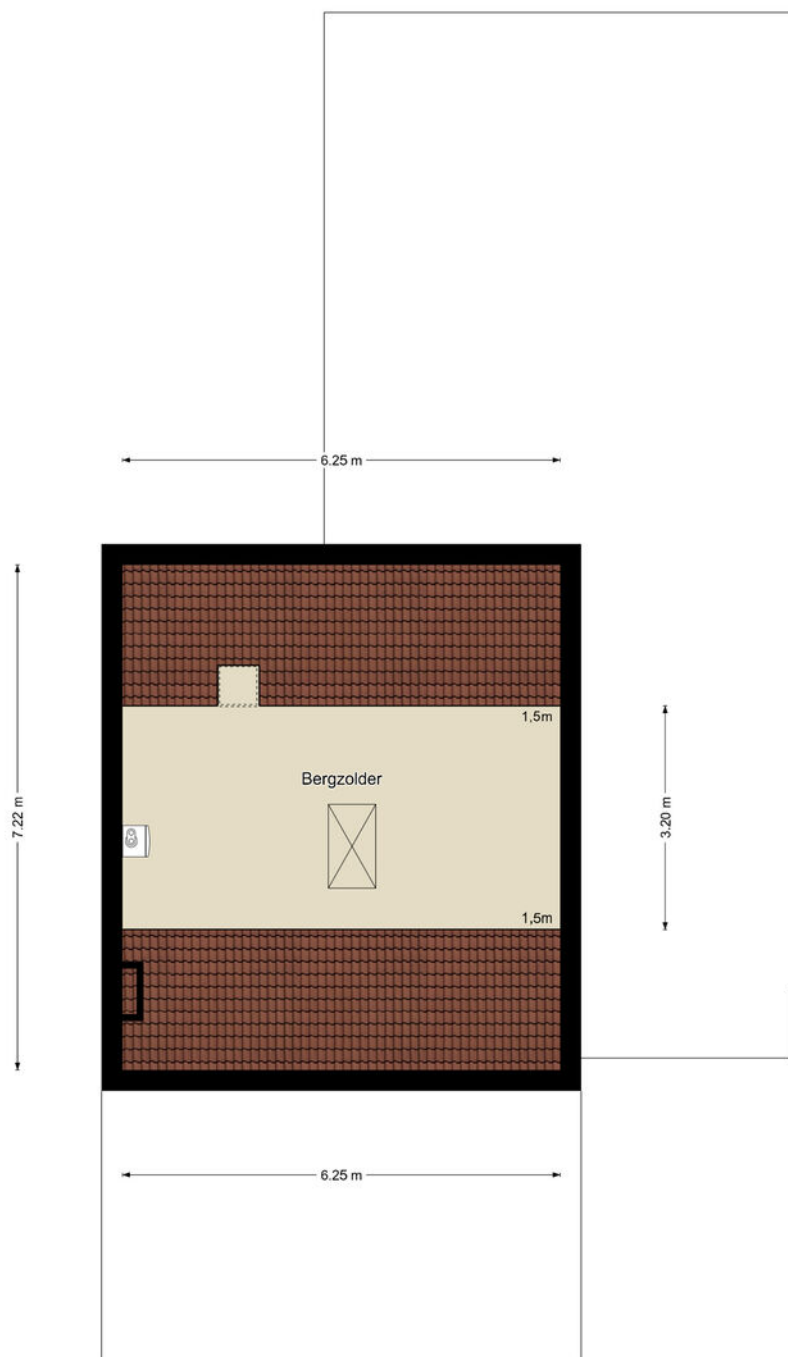
Eerste verdieping



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

Nr 855 +geel (huur)

Kadastrale kaart

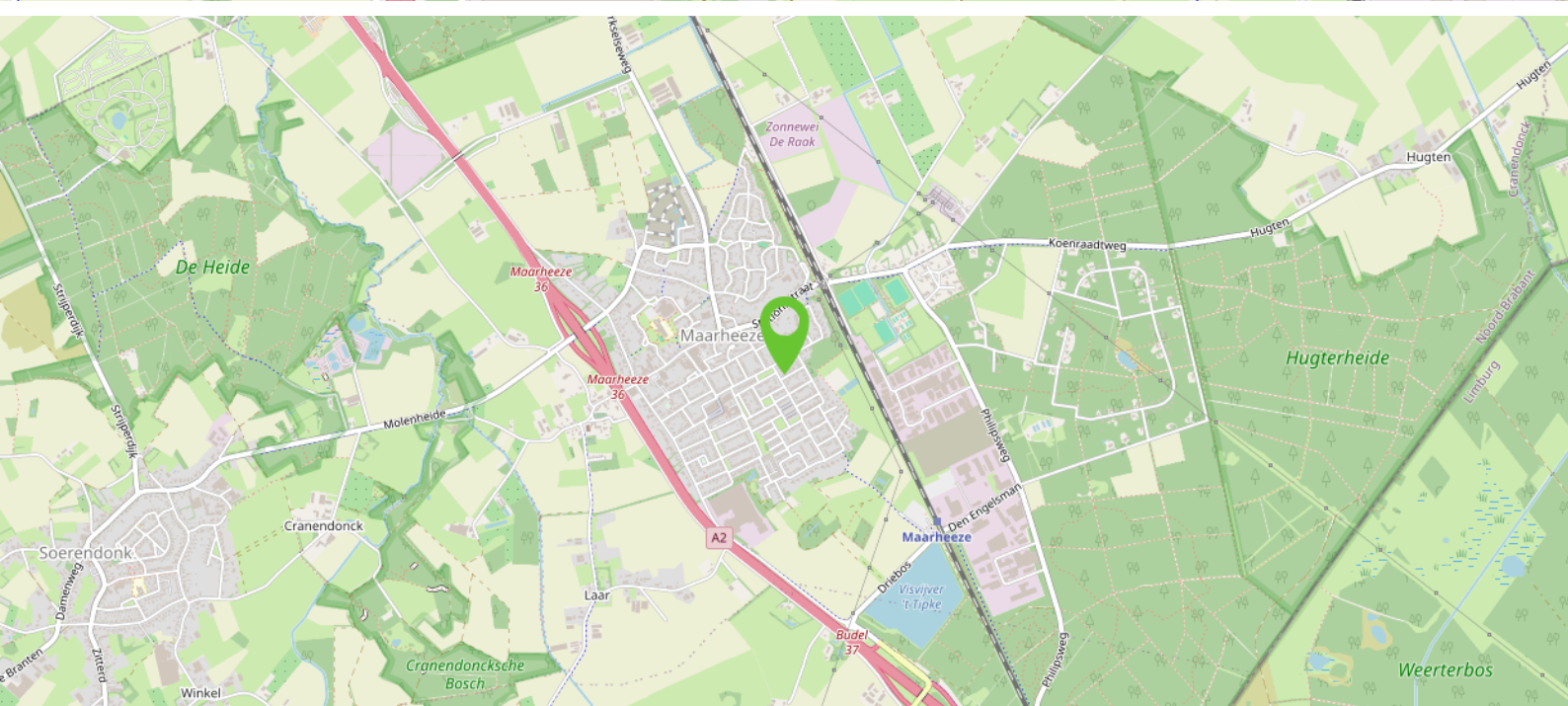
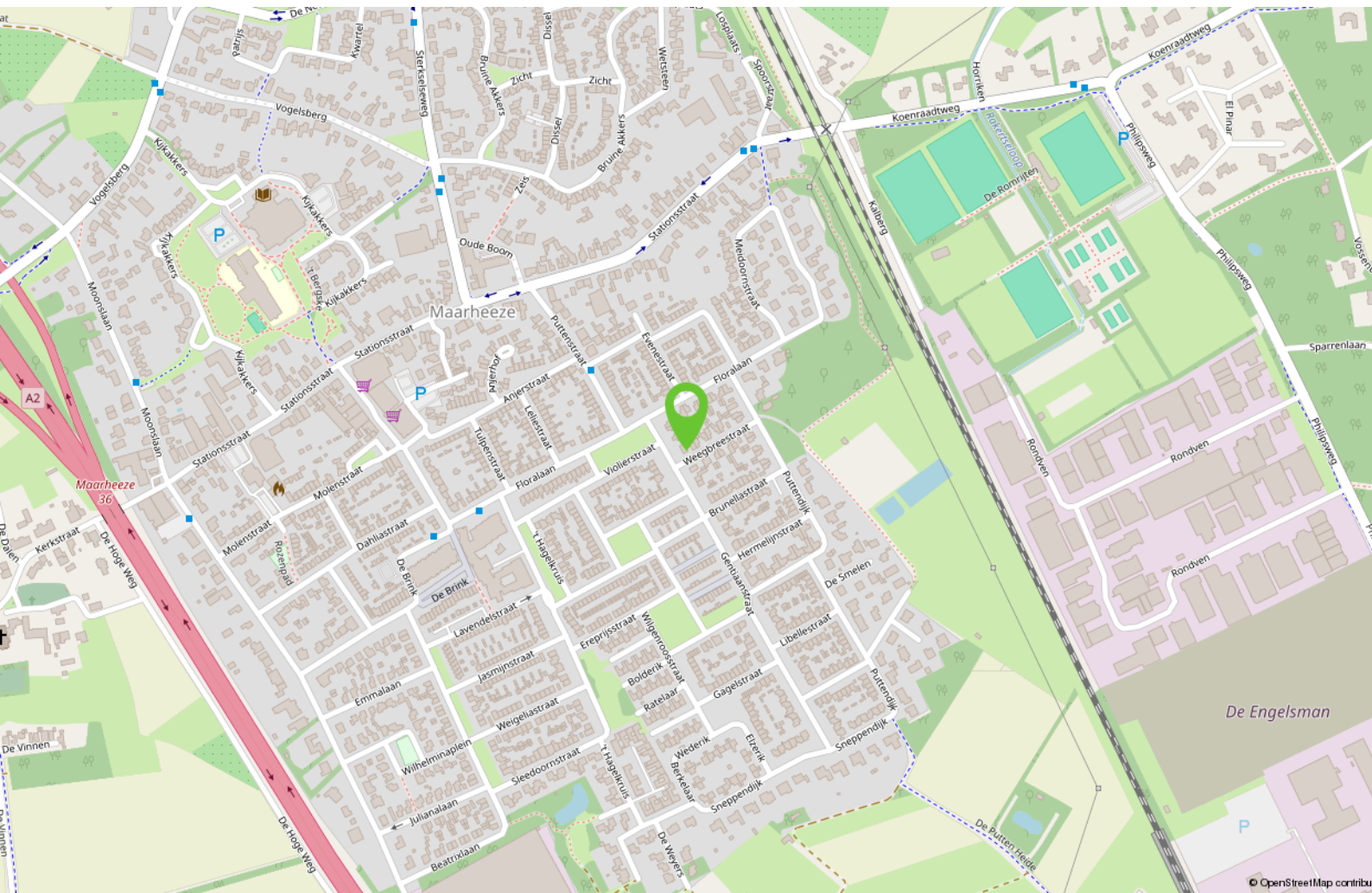
Uw referentie: Weegbreestraat 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maarheeze
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	855
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
Voor een eensluidend 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