

Rust, ruimte en bereikbaar



TE KOOP

Maarheeze - Stationsstraat 64

Bouwjaar 2004 • Perceel 648 m² • Woonoppervlakte ca. 190 m² • Energielabel A+

VRAAGPRIJS

€ 875.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Rust, ruimte en bereikbaar

TE KOOP

Maarheeze - Stationsstraat 64

Aan de Stationsstraat te Maarheeze, op een groot perceel van 648 m² groot, ligt deze goed onderhouden, royaal opgezette én levensloopbestendige vrijstaande woning met oprit, carport, inpandige garage, vier slaapkamers, twee badkamers en zolder met mogelijkheden. De woning dateert uit 2004, functioneert door middel van warmtepomp volledig elektrisch, heeft maar liefst 190 m² gebruiksoppervlakte wonen, heeft 17 zonnepanelen en beschikt over een A+ (energie)label.

Bouwjaar: 2004

Energielabel: A+

Perceel: 648 m²

Woonoppervlakte: ca. 190 m²

Aanvaarding: in overleg

VRAAGPRIJS

€ 875.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

Maarheeze is een rustig en groen Brabants dorp in de gemeente Cranendonck, gunstig gelegen ten opzichte van Eindhoven en Weert. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast heeft Maarheeze een treinstation en liggen natuurgebieden op korte afstand.

Globale Indeling, begane grond

Entree, hal met garderobe, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en doorgang naar woonkamer en keuken.

Moderne toiletruimte met wandcloset en fontein.

Praktische woonkamer, aan de voorzijde van de woning gelegen, met zithoek en grote raampartijen voor een prettige lichtinval. De woonkamer heeft een open en daardoor directe verbinding met keuken waar ruimte is voor een grote eettafel.

Open keuken, in het jaar 2021 vernieuwd, geplaatst in U-opstelling, voorzien van moderne keukeninrichting met inbouwapparatuur (kokend water kraan, koelkast, vaatwasser, stoomoven, inductiekookplaat en afzuigkap). De keuken biedt doorgang naar bijkeuken met inpandige garage en doorgang naar slaap-/werkkamer en eerste badkamer.

Bijkeuken met witgoedvoorzieningen en bergruimte.

Garage: is groot 19 m² (3,23m x 6,98m), is voorzien van technische installaties en elektrische sectionaaldeur.

Multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als speel-/werkkamer, welke bijzonder geschikt is als slaapkamer (met aansluitende badkamer) voor wie levensloopbestendig wil wonen.

Moderne badkamer, in het jaar 2021 vernieuwd, voorzien van wandcloset, wastafel in meubel en inloopdouche.

Globale Indeling, eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar tweede verdieping, drie volwaardige slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 19 m² (5,63m x 3,38m), voorzien van inbouwkast.

Slaapkamer 2: is groot circa 10 m² (2,25m x 4,60m).

Slaapkamer 3: is groot circa 10 m² (3,25m x 3,28m).

Moderne badkamer met wandcloset, wastafel in meubel, douche en ligbad.

Globale Indeling, tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbare zolderverdieping van groot formaat met diverse mogelijkheden. Daarnaast is er bergruimte aanwezig onder de schuine kap.

Buitenverblijf

De voorzijde van de woning is voorzien van oprit met carport, onderhoudsvriendelijke doch moderne voortuin en vrije achterom.

De achterzijde van de woning is voorzien van terras, terrasoverkapping, groene tuin en twee bergingen. De achtertuin biedt privacy en is ingericht met verhardingen, gazon, diverse bomen en beplantingen.

Algemeen

- Uitstekende wegverbindingen vanwege A2 richting Eindhoven, Weert en Maastricht;
- Gunstige ligging ten opzichte van ASML (circa 20 autominuten tot hoofdgebouw in Veldhoven);
- Maarheeze beschikt over een treinstation met directe verbinding richting Eindhoven en Weert;
- Bouwjaar 2004 met A+ (energie)label;
- Verwarming (LTV) en warm water middels warmtepomp (2022, eigendom);
- De warmtepomp biedt naast verwarming ook een coolfunctie;
- Woning is voorzien van 17 zonnepanelen (eigendom);
- Keuken met kokend water kraan van Franke;
- Nabijgelegen natuurgebieden "De Pan", "Het Weerterbos" en "De Groote Heide" met recreatiemogelijkheden;
- Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- Bezichtigingen uitsluitend via Raadhuis Makelaars na vooraf gemaakte afspraak.

Algemeen

- ✓ Uitstekende wegverbindingen vanwege A2 richting Eindhoven, Weert en Maastricht;
- ✓ Gunstige ligging ten opzichte van ASML (circa 20 autominuten tot hoofgebouw in Veldhoven);
- ✓ Maarheeze beschikt over een treinstation met directe verbinding richting Eindhoven en Weert;
- ✓ Bouwjaar 2004 met A+ (energie)label;
- ✓ Verwarming (LTV) en warm water middels warmtepomp (2022, eigendom);
- ✓ De warmtepomp biedt naast verwarming ook een coolfunctie;
- ✓ Woning is voorzien van 17 zonnepanelen (eigendom);
- ✓ Keuken met kokend water kraan van Franke;
- ✓ Nabijgelegen natuurgebieden "De Pan", "Het Weerterbos" en "De Groote Heide" met recreatiemogelijkheden;
- ✓ Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- ✓ Bezichtigingen uitsluitend via Raadhuis Makelaars na vooraf gemaakte afspraak.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en enkel bedoeld als hulpmiddel ter oriëntatie. Serieuze kandidaten nodigen wij uit met ons in onderhandeling te treden over prijs, termijn van aanvaarding en verdere koopcondities. In de brochure vermelde gegevens zijn veelal afkomstig van ons door derden ter hand gestelde bescheiden, waarvan tijdens een bezichtiging kan blijken dat de werkelijkheid afwijkt van de brochure. Aan onvolkomenheden in de gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend. De informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop. Raadhuis Makelaars is aangesloten bij Vastgoed Nederland: de beroepsvereniging voor de vastgoedprofessional in Nederland. Op onze diensten zijn van toepassing de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij, in werking getreden per 1 september 2018. Op verzoek is de tekst direct leverbaar.

Foto reportage





Hal / Toiletruimte



Hal / Trapopgang



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Bijkeuken





Garage



Slaap-/Speel-/Werkkamer



Slaap-/Speel-/Werkkamer



Badkamer



Badkamer



Overloop





Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Badkamer



Badkamer



Zolder



Zolder



Zolder



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zsber www.zsber.nl

Begane grond

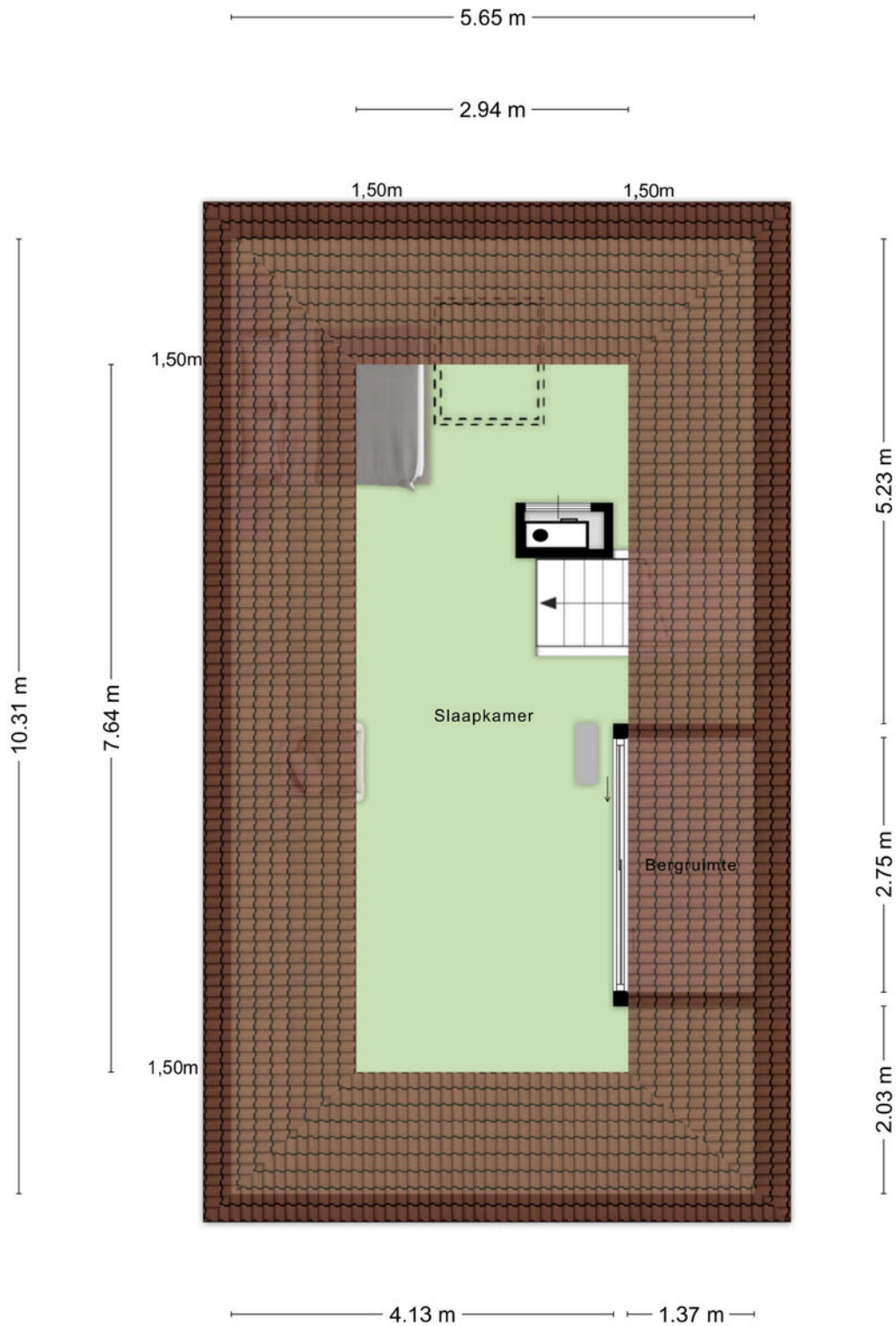
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvD



0 5 10 15 20 25m

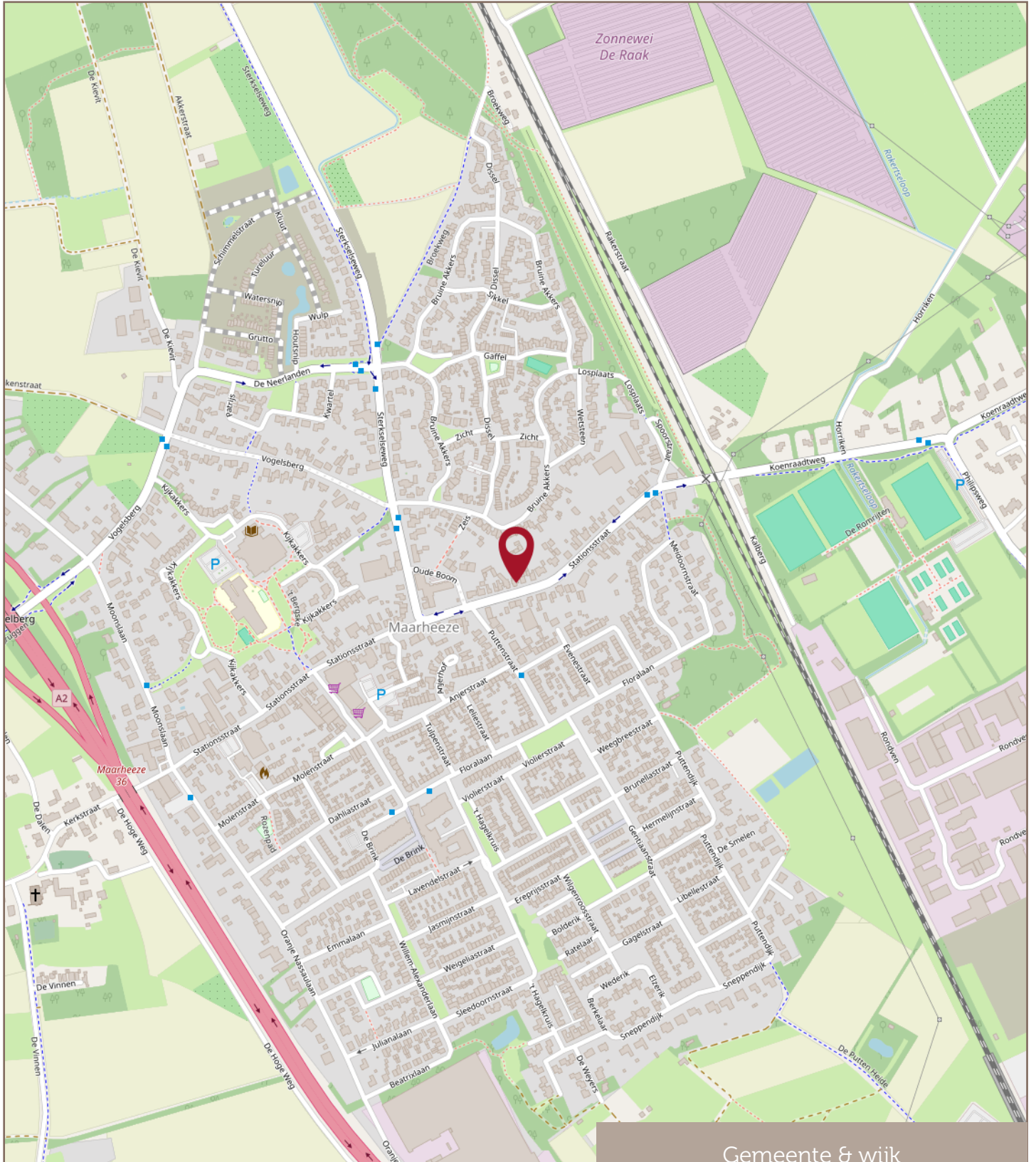
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarheeze	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4964	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 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.

Kadastrale kaart

Locatie



Gemeente & wijk

Financiële zekerheid in een veranderende wereld

Met een Hypothecair Planner / hypotheekadviseur wordt jouw hypotheek een financieel plan met een hoogstpersoonlijk karakter.

De Erkend Hypothecair Planner en een deskundige hypotheekadviseur inventariseert jouw persoonlijke situatie en jouw toekomstplannen en -wensen. Ook maakt hij op basis daarvan een prognose van uw financiële situatie op langere termijn. Hij maakt hiervoor gebruik van professionele planningssoftware.

De hypothecair planner/adviseur zorgt de juiste balans tussen zekerheden en risico's. Het advies gaat verder dan de hypotheek alleen. Bij Raadhuis Makelaars sta jij centraal!

Pieter en Pim Meeuws (ja, vader en zoon) zijn zulke adviseurs. Ze spreken jouw taal!

Bel voor een vrijblijvende afspraak bij jou thuis of bij ons op kantoor: 0493-497050.

Met vriendelijke groet,
Pieter Meeuws
Pim Meeuws



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Jouw eigen woning verkopen?

Met **twee fulltime-makelaars** haal je met Raadhuis Makelaars het perfecte team in huis voor de verkoop van jouw huidige woning! Arco van Dijk en Mark Greijmans geven je graag inzicht in de waarde van jouw huidige woning en de beste verkoopstrategie. Bel voor een vrijblijvende afspraak bij jou thuis of op kantoor 0493-497050.

Met vriendelijke groet,
Mark Greijmans & Arco van Dijk



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheek ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Raadhuis Makelaars B.V.
is aangesloten bij:



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis