

# TE KOOP



MAARHEEZE | Floralaan 14

**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)

A modern living room with a white leather sofa, a coffee table, and a view into a kitchen. The room features a grey wall, a framed picture, and dark blue curtains. The floor is made of light-colored wood.

# Floralaan 14

## Maarheeze

Op een centrale woonlocatie en op loopafstand van winkelveorzieningen, basisscholen, openbaar vervoer en zorgvoorzieningen (huisarts, tandarts, fysio en apotheek) is deze gemoderniseerde hoekwoning gelegen. Wat deze woning heel comfortabel maakt zijn de twee extra multifunctionele ruimtes (geïsoleerd) op de begane grond.

Deze fraaie gezinswoning is gelegen op een ruim perceel van 235 M2 en is energiezuinig gemaakt met onder andere een hybride warmtepomp, 12 zonnepanelen en gedeeltelijk HR++ beglazing. De woning heeft energielabel A++.

## Kenmerken

Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1962
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	235 M2
Woonoppervlakte:	110 M2 (Incl. 2 bijgebouwen)
Inhoud:	340 M3
Energie label	A++

Welkom bij de Floralaan 14!

Op een centrale woonlocatie en op loopafstand van winkelveorzieningen, basisscholen, openbaar vervoer en zorgvoorzieningen (huisarts, tandarts, fysio en apotheek) is deze gemoderniseerde hoekwoning gelegen. Wat deze woning heel comfortabel maakt zijn de twee extra multifunctionele ruimtes (geïsoleerd) op de begane grond.

Deze fraaie gezinswoning is gelegen op een ruim perceel van 235 M2 en is energiezuinig gemaakt met onder andere een hybride warmtepomp, 12 zonnepanelen en gedeeltelijk HR++ beglazing. De woning heeft energielabel A++.

Indeling:

Begane grond:

Een verzorgde entree, een hal met houten vloerdelen, de trapopgang naar de eerste verdieping, een verdiepte trapkast met een vernieuwde groepenkast en een moderne betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset.

Ruime woonkamer met fraai tuincontact door de brede schuifpui aan de achterzijde. De lichtinval wordt verder versterkt door het grote raam aan de voorzijde van de woonkamer. De woonkamer heeft een fijne lay-out en geeft daardoor verschillende indelingsmogelijkheden.

De woning is voorzien van een half open hoogglans keukeninrichting in rechte opstelling aan weerszijden. De keuken is uitgerust met een groot 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, een spoelbak, een koel-vriescombi (los) en een vaatwasser (2024). Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Ruime overloop welke toegang geeft tot drie slaapkamers, een wasruimte en de moderne en ruime badkamer.

Slaapkamer 1 is aan de achterzijde gelegen, slaapkamer 2 en slaapkamer 3 zijn aan de voorzijde gelegen. De woning beschikt over een praktische betegelde wasruimte met de aansluiting voor de wasapparatuur.

Aan de achterzijde van de woning is de in moderne kleurstelling betegelde badkamer gelegen. De badkamer is voorzien van een wandcloset, een grote inloopdouche met thermostaatkraan en een dubbele vaste wastafel met meubel en spiegelkast.

De slaapkamers hebben een royale en fijne lichtinval.

Tweede verdieping:

Via een vouwtrap is de ruime zolderverdieping te bereiken. De voorzolder geeft veel bergruimte en daar is de opstelling van de CV-ketel en de hybride warmtepomp (2022). Er is een fijne zolderkamer met veel bergruimte en een klein dakraampje.

Buiten:

De achtertuin is verzorgd en voorzien van bestrating, een overdekt terras, beplanting en een praktische berging. Er is een achterom aanwezig voor een fiets of motor.

En dan de twee multifunctionele ruimten. De eerste ruimte is circa 9 M<sup>2</sup> en in gebruik als thuishkantoor. Deze geïsoleerde ruimte is voorzien van inbouwverlichting en een radiator. De tweede multifunctionele ruimte is juist breed en thans in gebruik als atelier. Deze geïsoleerde ruimte is circa 20 M<sup>2</sup> groot en is voorzien van een stortbak.

De totale gebruiksoppervlakte is 110 M<sup>2</sup>, waarvan 82 M<sup>2</sup> in de woning en 28 M<sup>2</sup> in de bijgebouwen.

#### Omgeving:

Maarheeze maakt onderdeel uit van de gemeente Cranendonck en staat bekend om zijn gemoedelijkheid en ruime opzet. Het dorp is centraal gelegen en uitstekend bereikbaar via onder meer de A2 richting Eindhoven en Weert.

Ook plaatsen als Valkenswaard, Heeze, Budel en Someren zijn snel bereikbaar. De goede bereikbaarheid richting onder andere de High Tech Campus Eindhoven en ASML Veldhoven is een groot pluspunt.

Via het openbaar vervoer is Maarheeze eveneens goed bereikbaar. Het dorp beschikt over een eigen NS-station, vanwaar Eindhoven Centraal in een ruim kwartier te bereiken is, met slechts een korte tussenstop in Heeze en Geldrop. Nabij de woning is ook een bushalte te vinden.

Maarheeze beschikt over een goed voorzieningenniveau, waaronder medische voorzieningen (huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten en apotheek), sportfaciliteiten, winkelvoorzieningen, basisscholen, kinderopvang en culturele voorzieningen zoals theater De Smeltkroes. Ook op het gebied van horeca zijn er diverse restaurants en afhaal mogelijkheden.

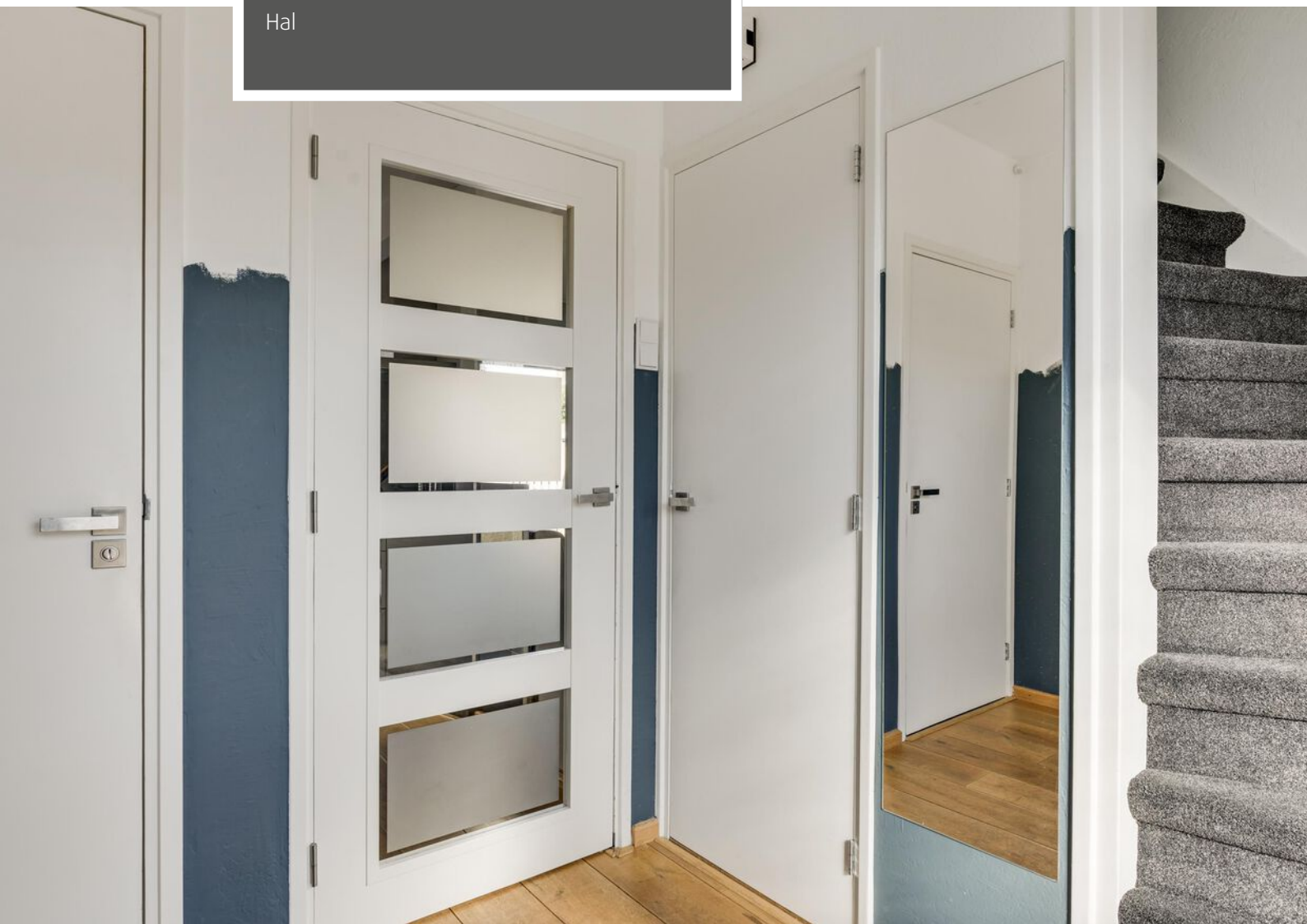
De mogelijkheden om de natuur in te gaan zijn legio. Aan de rand van het dorp loopt de Drieboswandeling en natuurgebieden zoals De Pan, het Weerterbos en de Groote Heide zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

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



Woonkamer





Sfeervolle woonkamer met een fijne lichtinval en een prettig tuincontact, onder andere door de brede schuifpui naar de achtertuin.

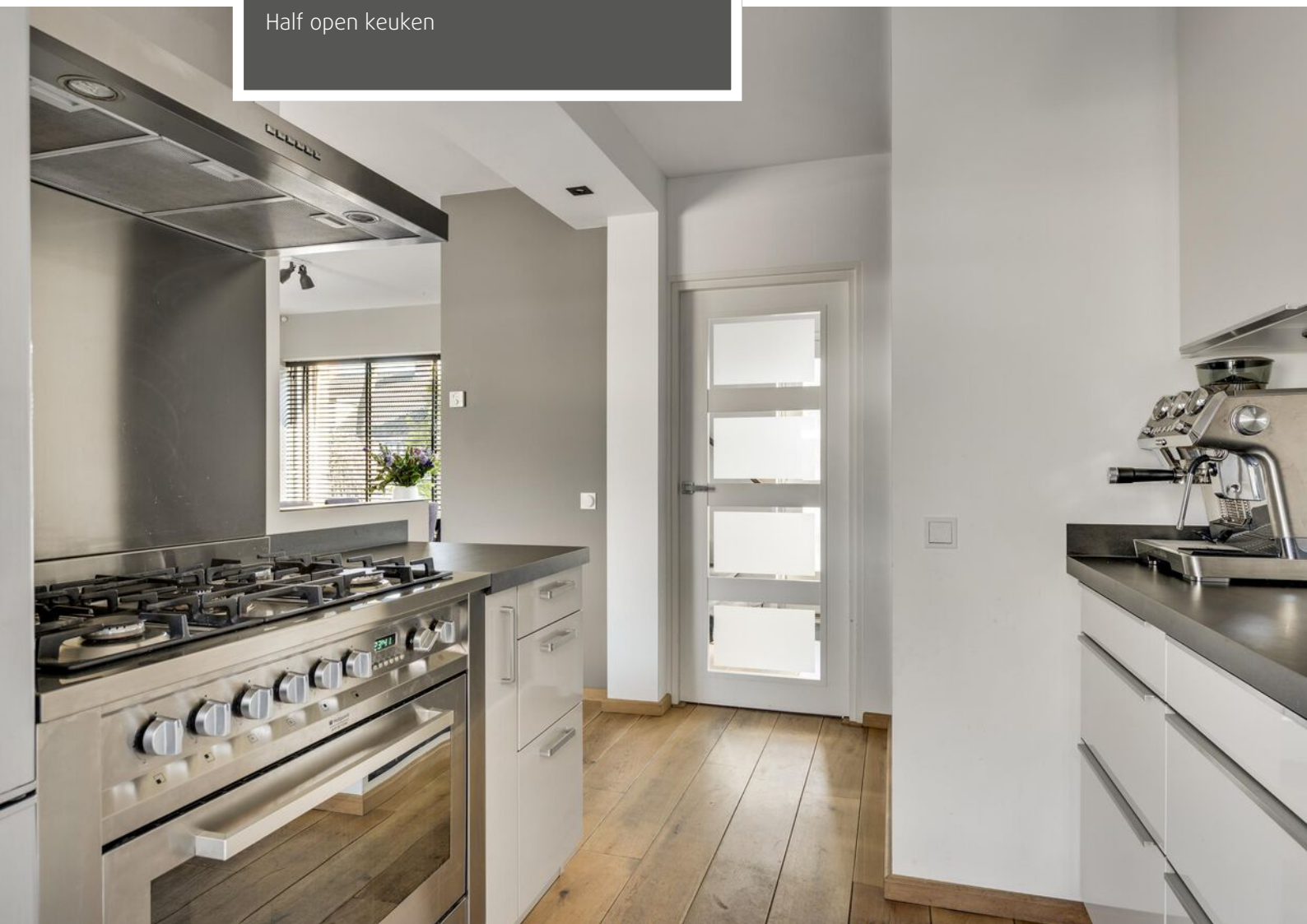


Woonkamer





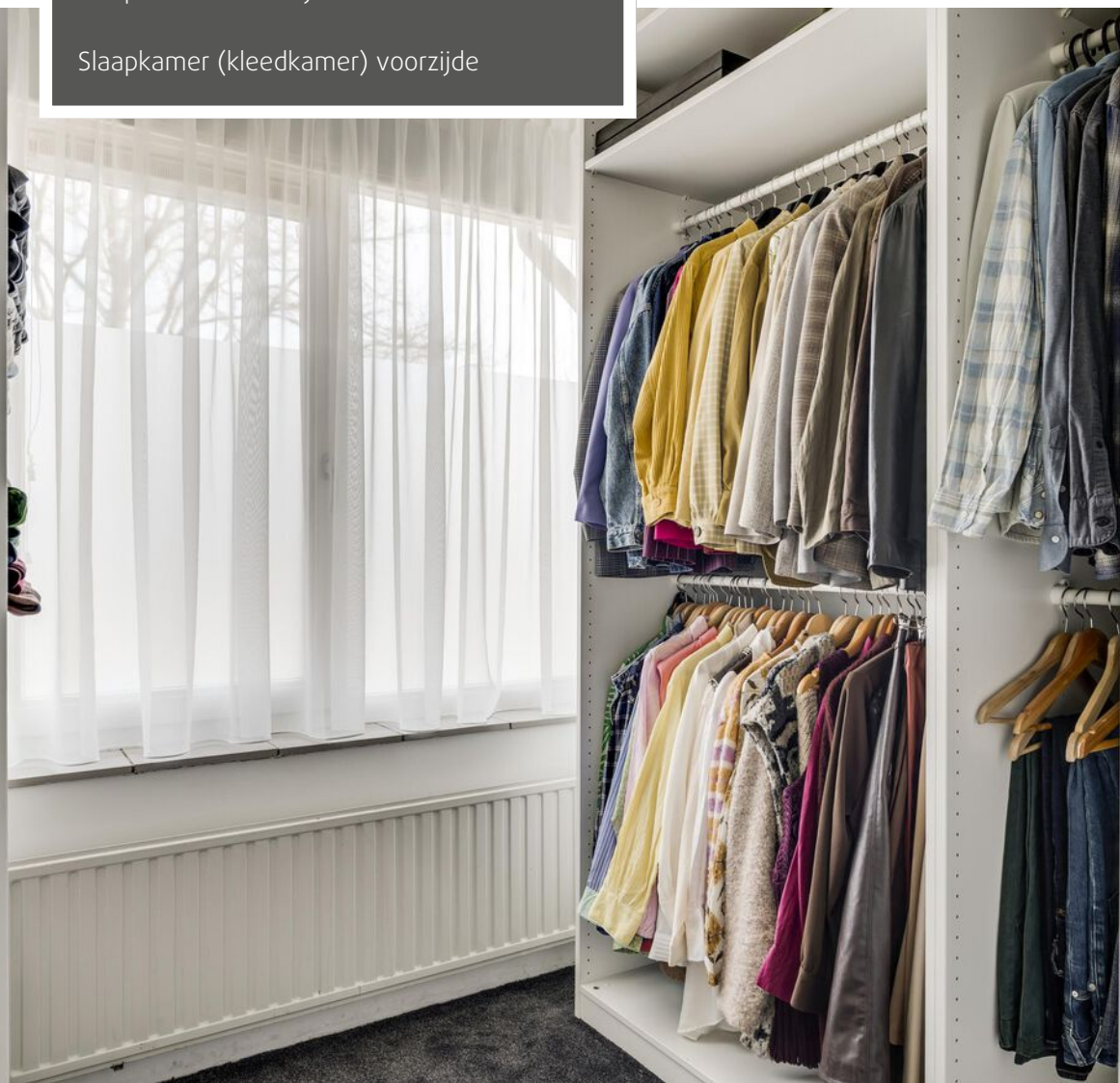
Half open keuken





Slaapkamer achterzijde

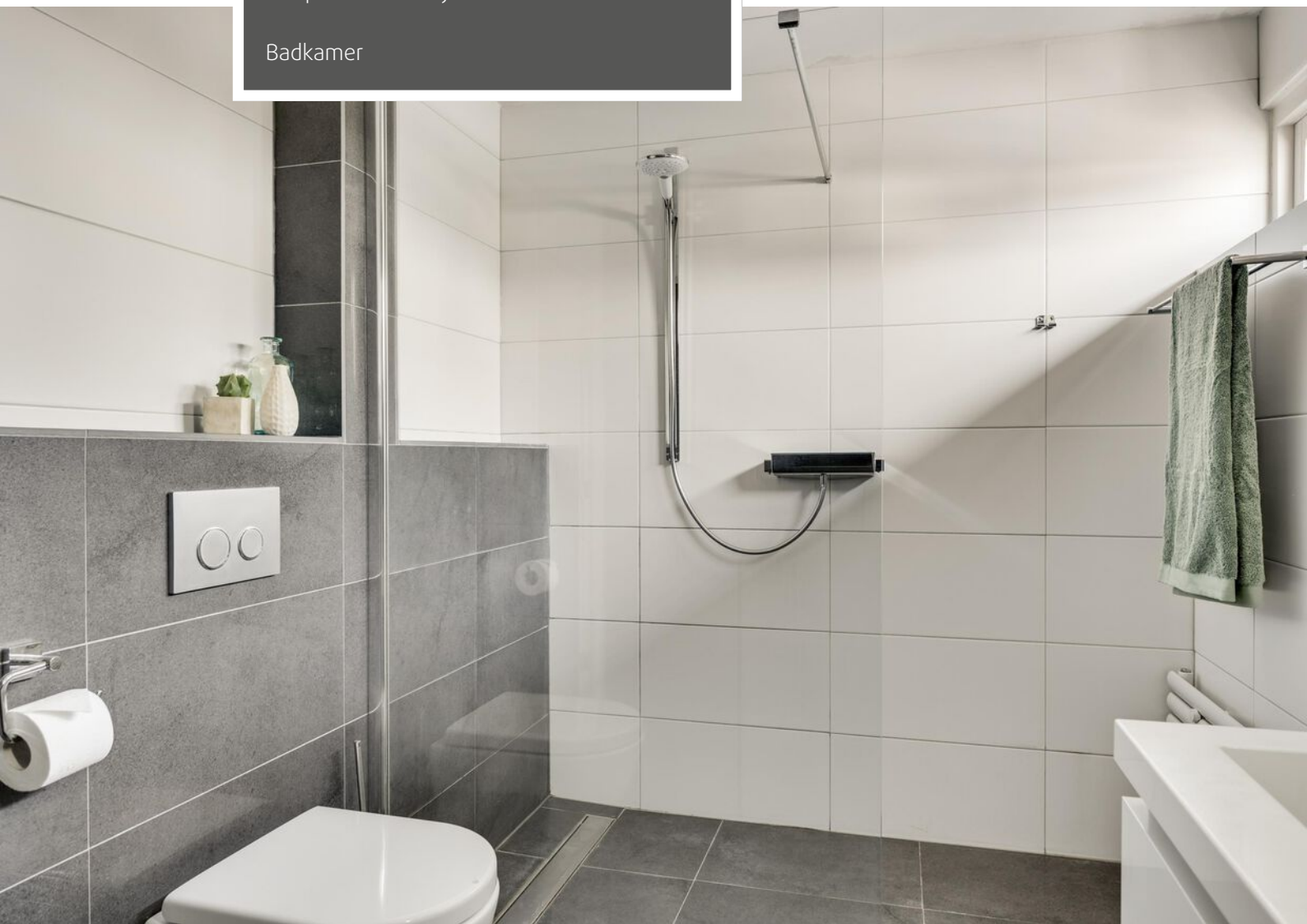
Slaapkamer (kleedkamer) voorzijde





Slaapkamer voorzijde

Badkamer





Badkamer



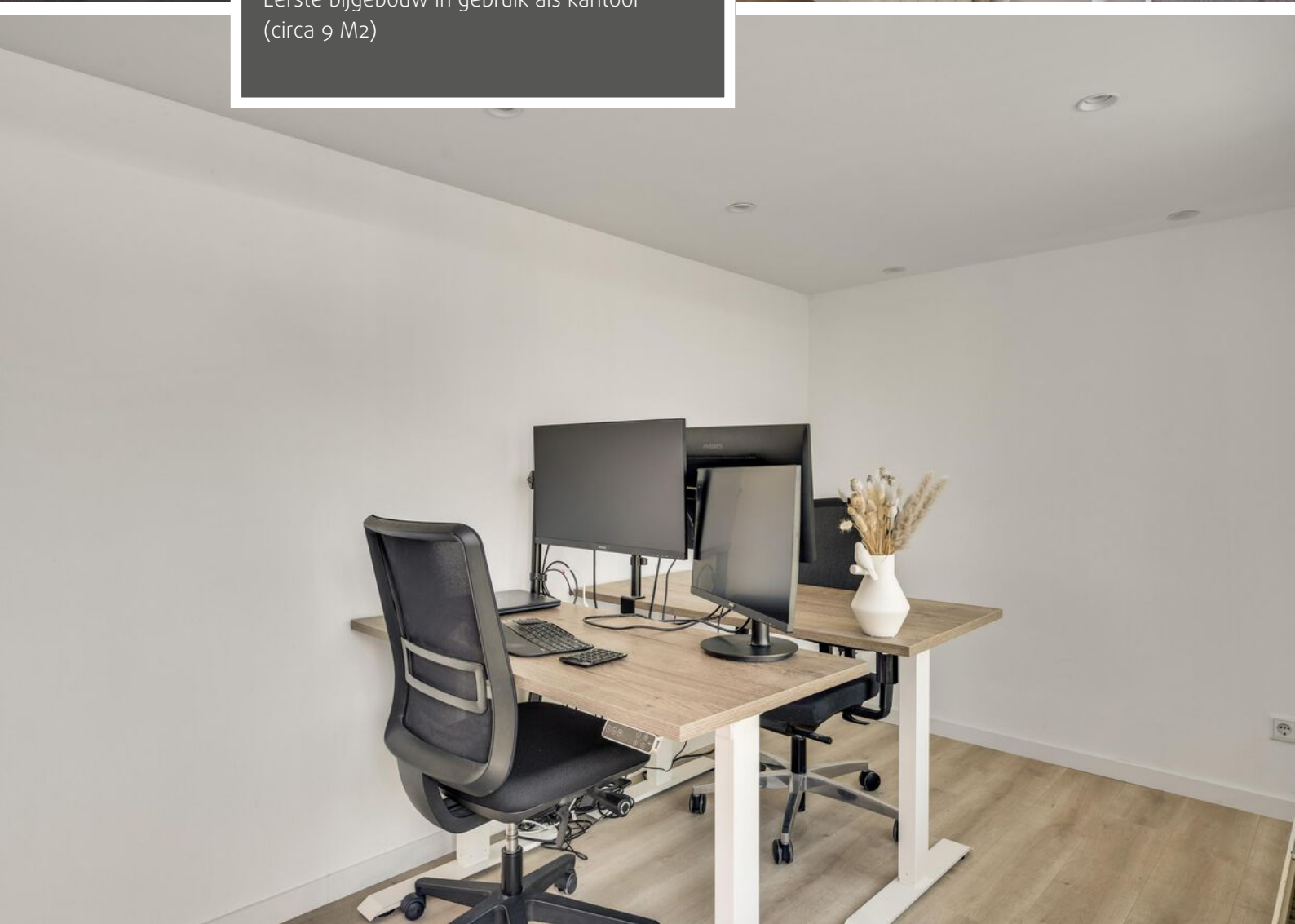


Achtertuin met bijgebouwen





Eerste bijgebouw in gebruik als kantoor  
(circa 9 M2)





Tweede bijgebouw, inge bruik als atelier  
(circa 20 M2)





Tweede bijgebouw



Overdekt terras



Achtertuin met poort

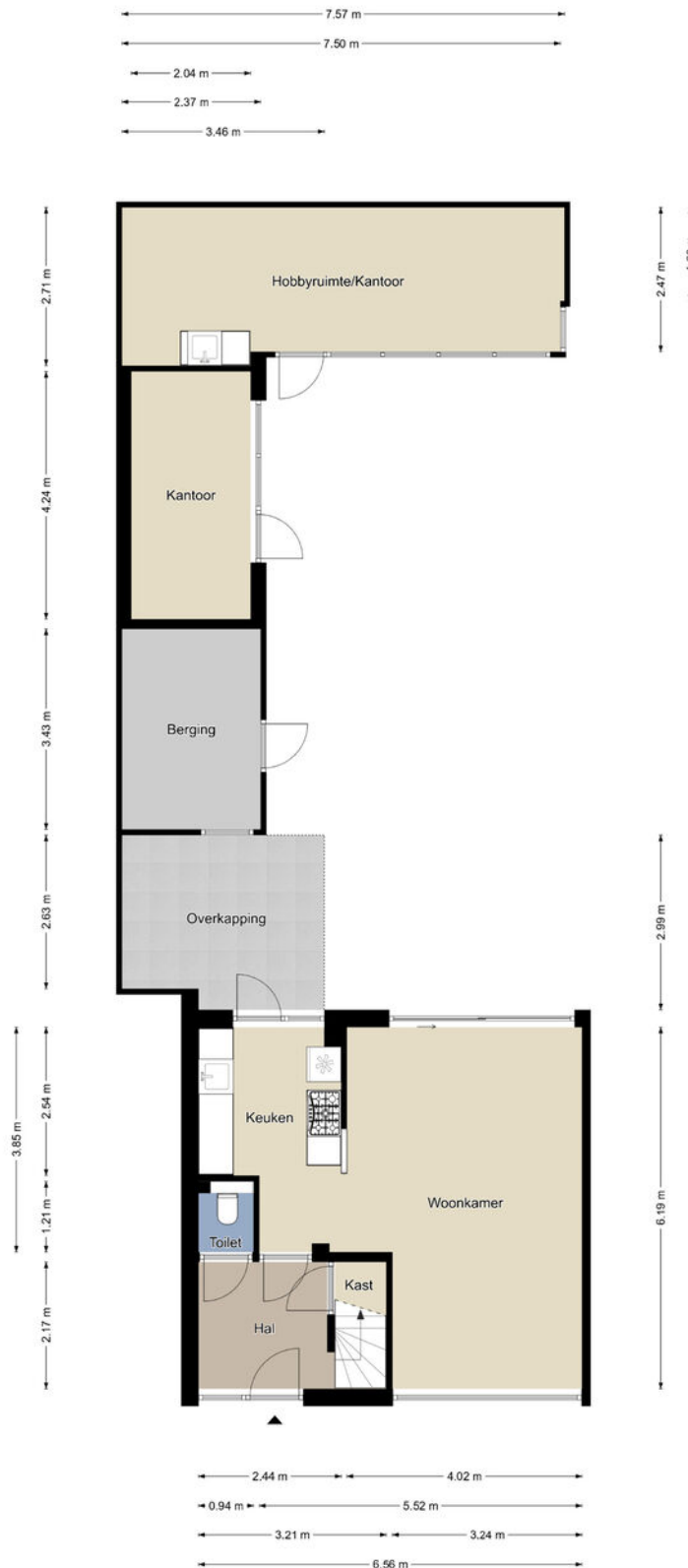




Straatbeeld Floralaan



# Begane grond



## Begane grond

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

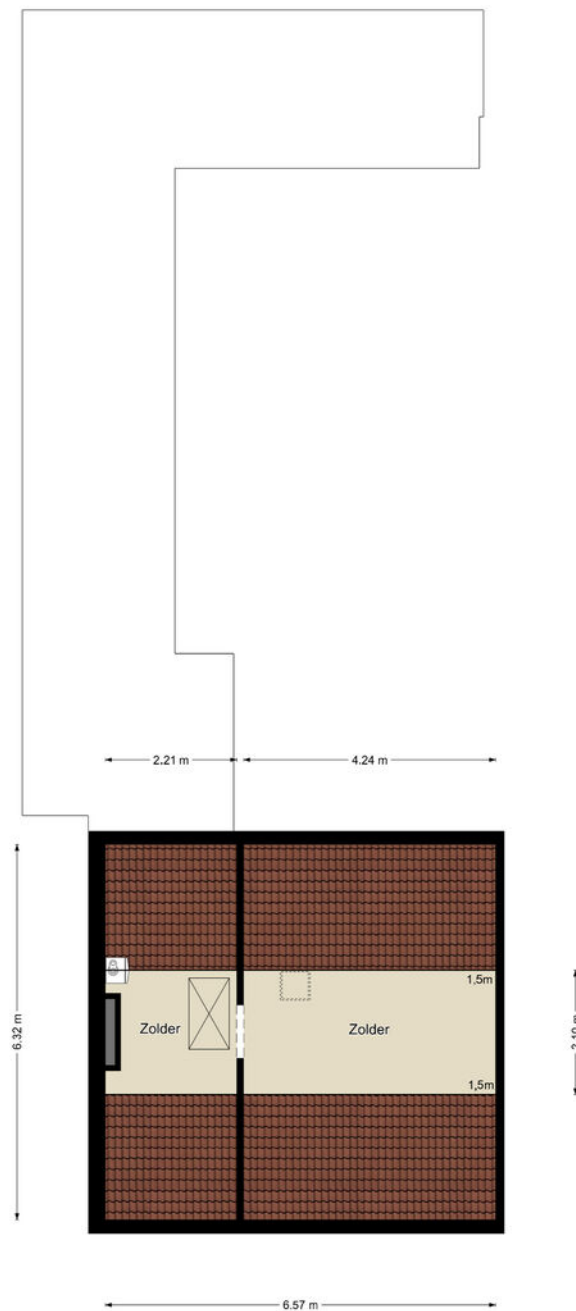
# Eerste verdieping



## Eerste verdieping

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

# Tweede verdieping

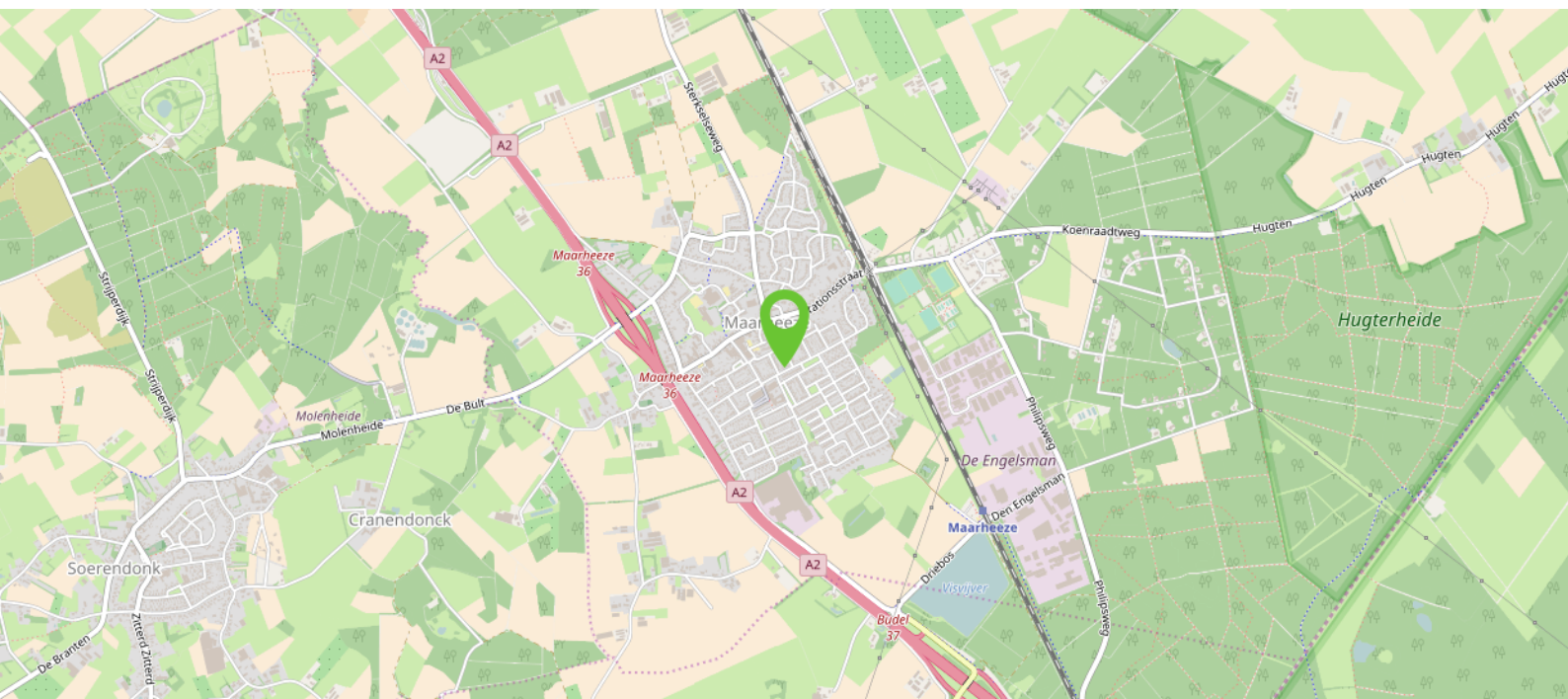
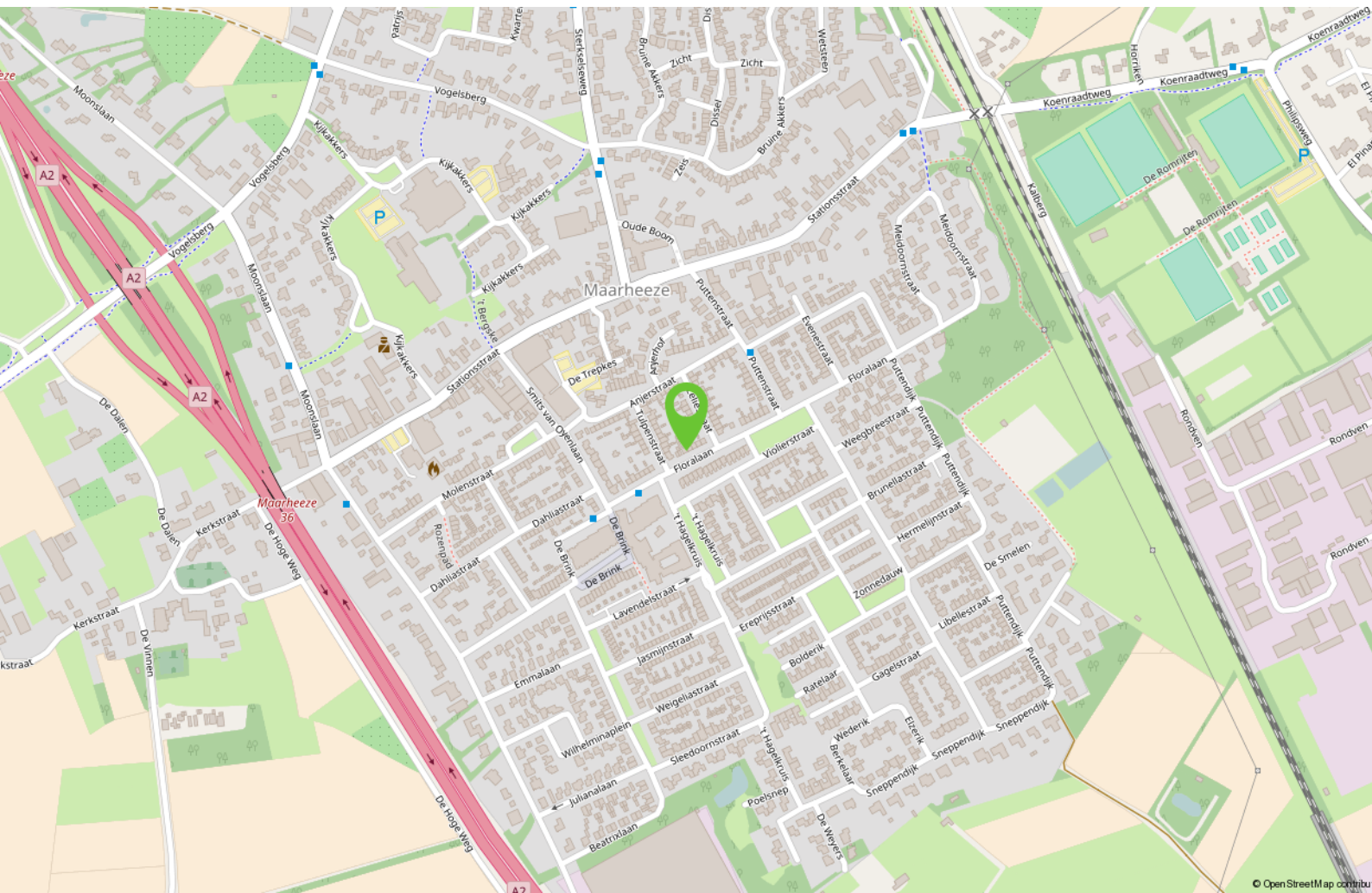


## Tweede verdieping

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



# 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 B.V. 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 B.V. 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