

TE KOOP



MAARHEEZE | Vogelwikke 11

BART
úw makelaar
HUT.



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

A photograph of a modern living room. In the foreground, a wooden table is partially visible. Behind it, a white sofa with several cushions is positioned. To the left, a floor lamp with a spherical glass shade and a thin black stand is lit. In the background, a window is covered with white vertical blinds, through which some greenery is visible. A single tulip flower is in the bottom right corner.

Vogelwikke 11

Maarheeze

Op zeer rustige kindvriendelijke woonlocatie (doodlopend straatje) is deze ruime gezinswoning met vier slaapkamers, tuingerichte woonkamer en een extra kamer op de begane grond gelegen. De woning is gesitueerd op een zon georiënteerd perceel van 242 M². Kortom een fijne en praktische gezinswoning.

A photograph of a vase filled with tulips in shades of orange, red, and yellow. The vase is on a wooden table. In the background, there is a window with blinds, and a modern black metal pendant light hangs from the ceiling. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

Kenmerken

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	242 m ²
Woonoppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	412 m ³
Energie label	C

Welkom bij de Vogelwikke 11 in Maarheeze!

Op zeer rustige kindvriendelijke woonlocatie (doodlopend straatje) is deze ruime gezinswoning met vier slaapkamers, tuingerichte woonkamer en een extra kamer op de begane grond gelegen. De woning is gesitueerd op een zon georiënteerd perceel van 242 M2. Kortom een fijne en praktische gezinswoning.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal voorzien van een tegelvloer. De hal geeft toegang tot de keuken, de trapkast, de meterkast, de toiletruimte en de extra multifunctionele kamer op de begane grond.

Geheel in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset met fonteintje. Er is een diepe trapkast waarin de cv-ketel (2019) is opgesteld.

De fijne extra multifunctionele kamer aan de voorzijde van de woning (voormalige garage) geeft de woning extra gebruiksgemak. Deze extra kamer is voorzien van een zijdeur en de aansluiting voor de wasapparatuur.

De woning is voorzien van een half open keuken die in een prettige open verbinding staat met de brede woonkamer. De keukeninrichting is vervangen in 2018 en voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap (2018), een oven, een koelkast (2018) en een vaatwasser (2018).

Er is een fijne en vooral tuingerichte woonkamer die zich kenmerkt door de royale lichtinval door de grote raampartijen aan de achterzijde. De woonkamer is verder uitgerust met een sfeervolle gashaard met schouw en een deur naar de achtertuin. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Ruime overloop welke toegang geeft tot de vier slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers (slaapkamer 1 en 2) zijn aan de achterzijde gelegen waarvan één slaapkamer toegang geeft tot de bergzolder. Slaapkamer 3 is aan de voorzijde gelegen. De vierde slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en voorzien van een grote dakkapel en bergruimte onder de kapschuimte. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een een ligbad, een toilet en vaste wastafel met meubel.

De slaapkamers zijn v.v. een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via muurluik te bereiken bergzolder.

Buiten:

Diepe voortuin met oprit en toegang via de voordeur tot de hal en via een extra zijingang tot de multifunctionele extra kamer op de begane grond.

Er is een brede, sfeervolle en extra diepe zongerichte achtertuin welke is aangelegd met een groot terras, beplanting en een houten tuinberging.

Algemeen:

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.

De eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

In 2018 zijn de dakpannen vervangen.

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.

De verkoper heeft zelf nooit in de woning gewoond maar heeft deze in het verleden verhuurd, er zal daarom o.a. een niet zelf bewonings-clausule worden opgenomen in een koopovereenkomst.



Hal en toiletruimte

Voordeur en extra deur



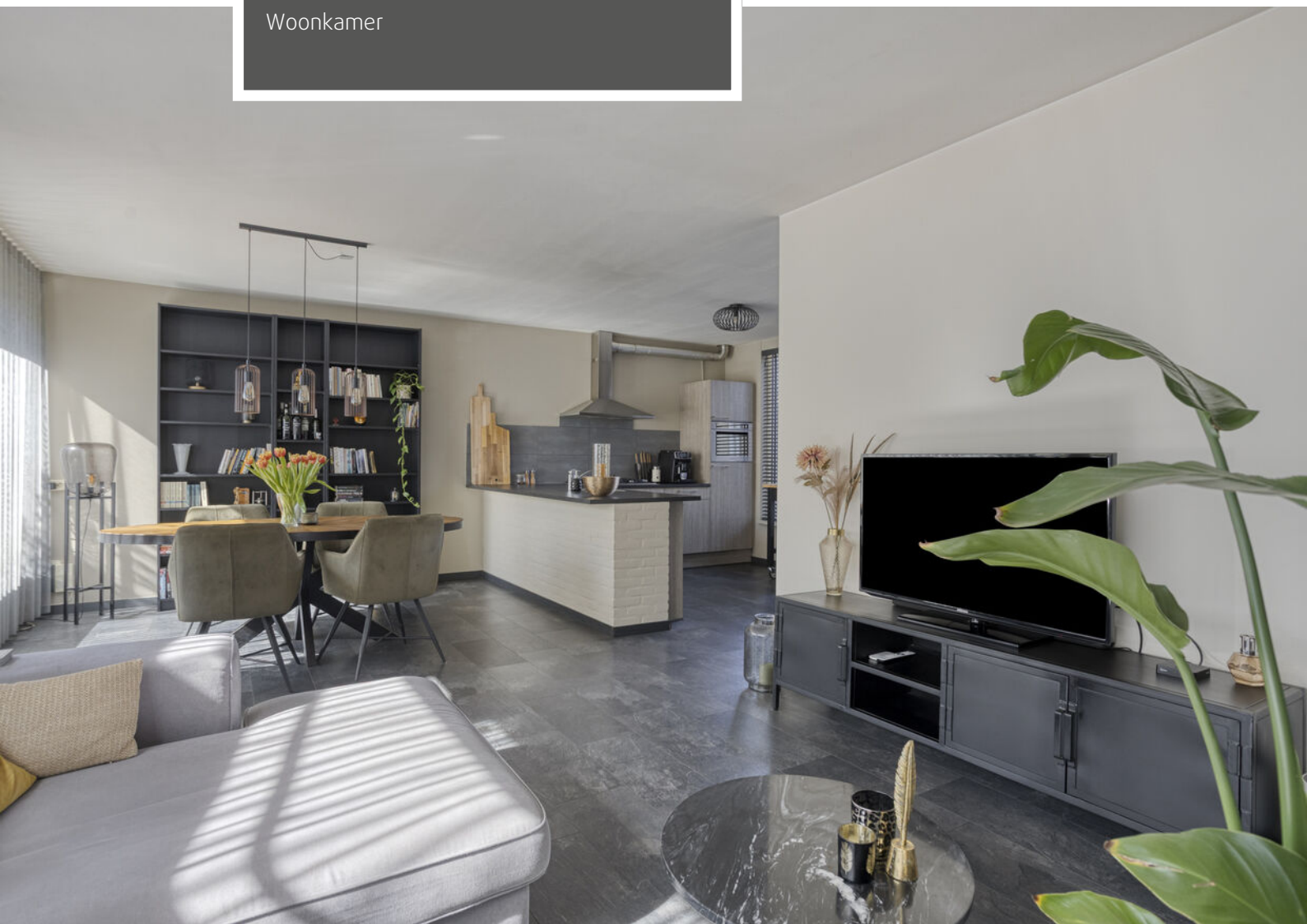


Sfeervolle tuingerichte woonkamer





Woonkamer



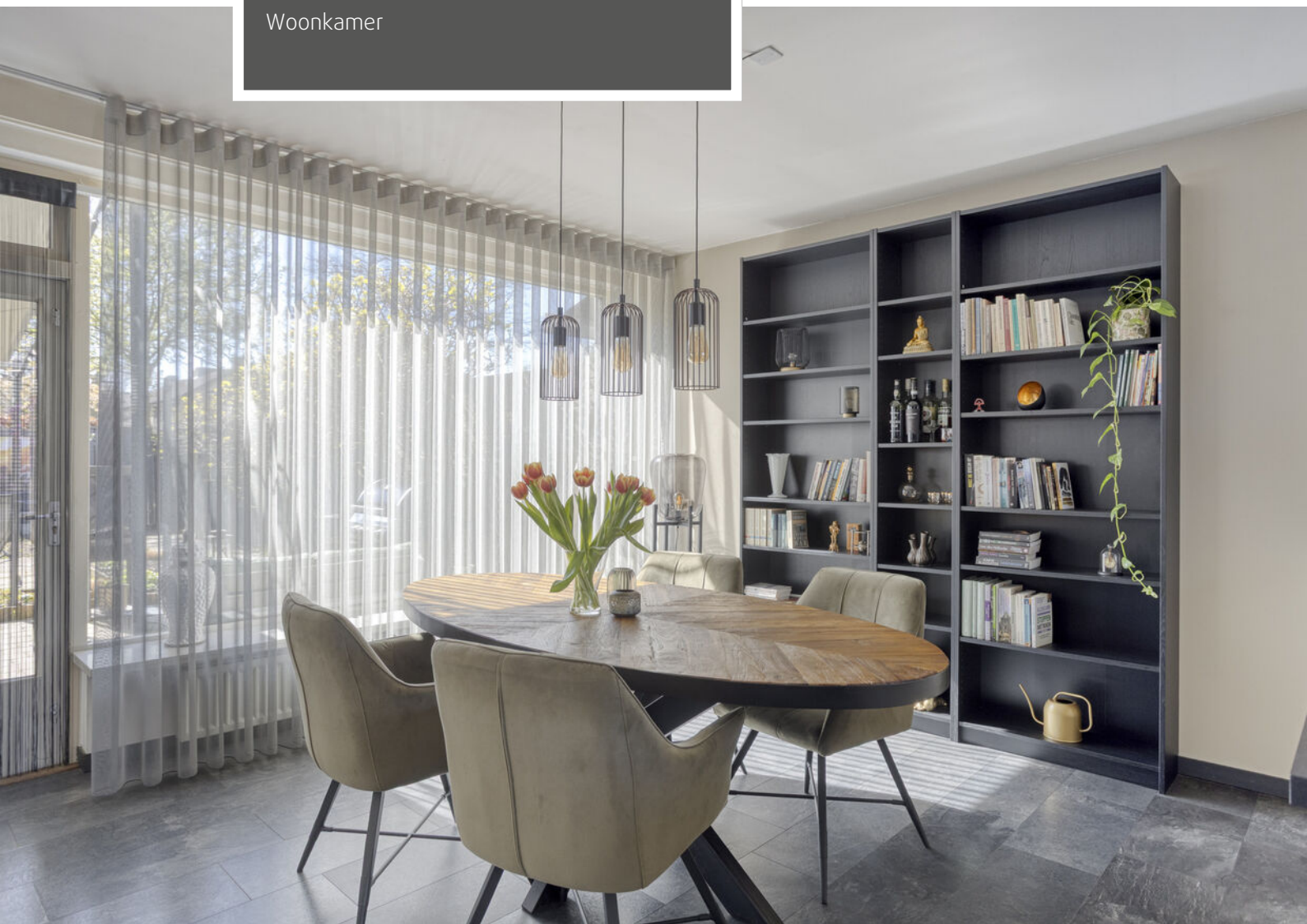


Woonkamer met gashaard





Woonkamer



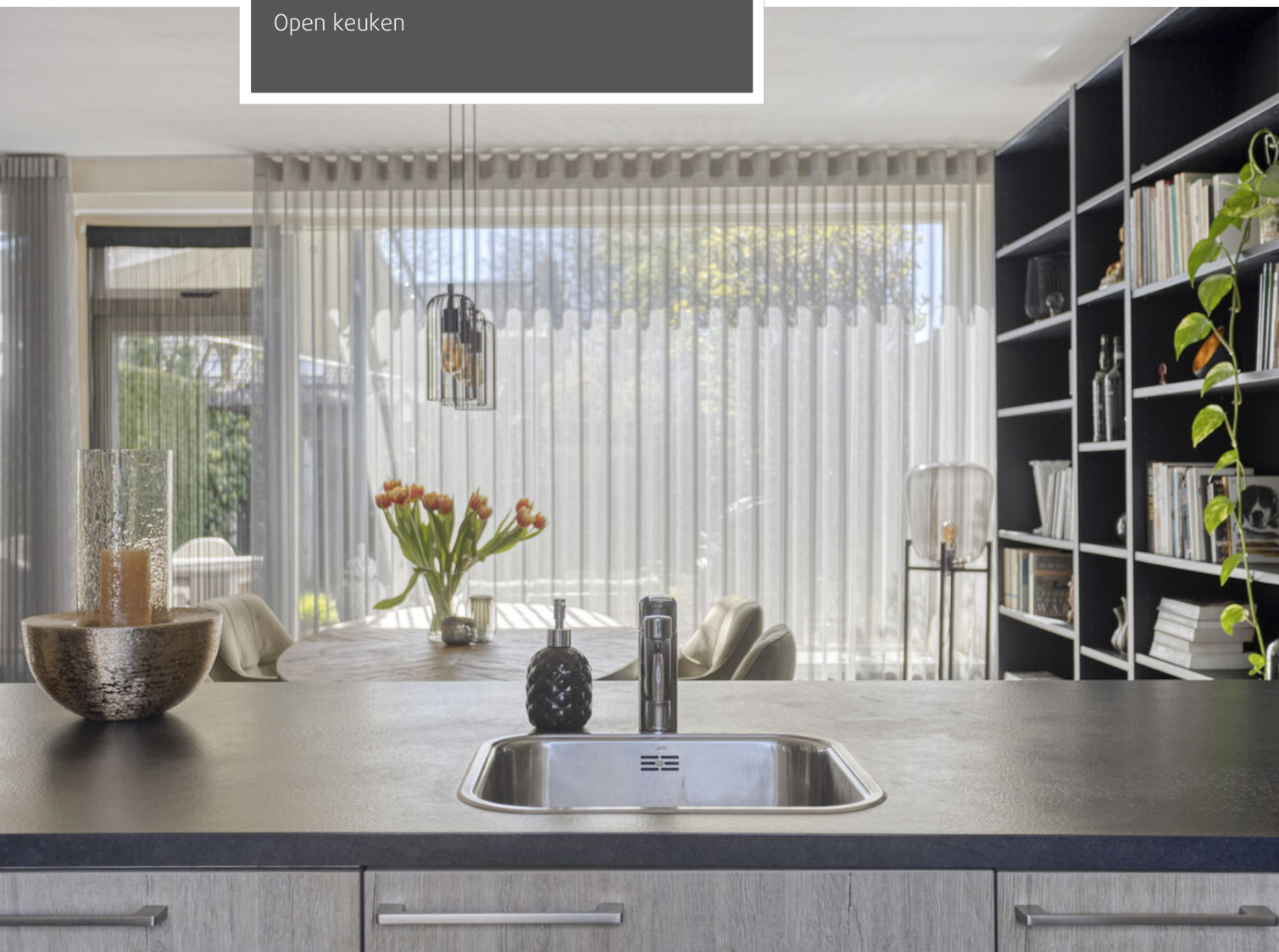


Woonkamer



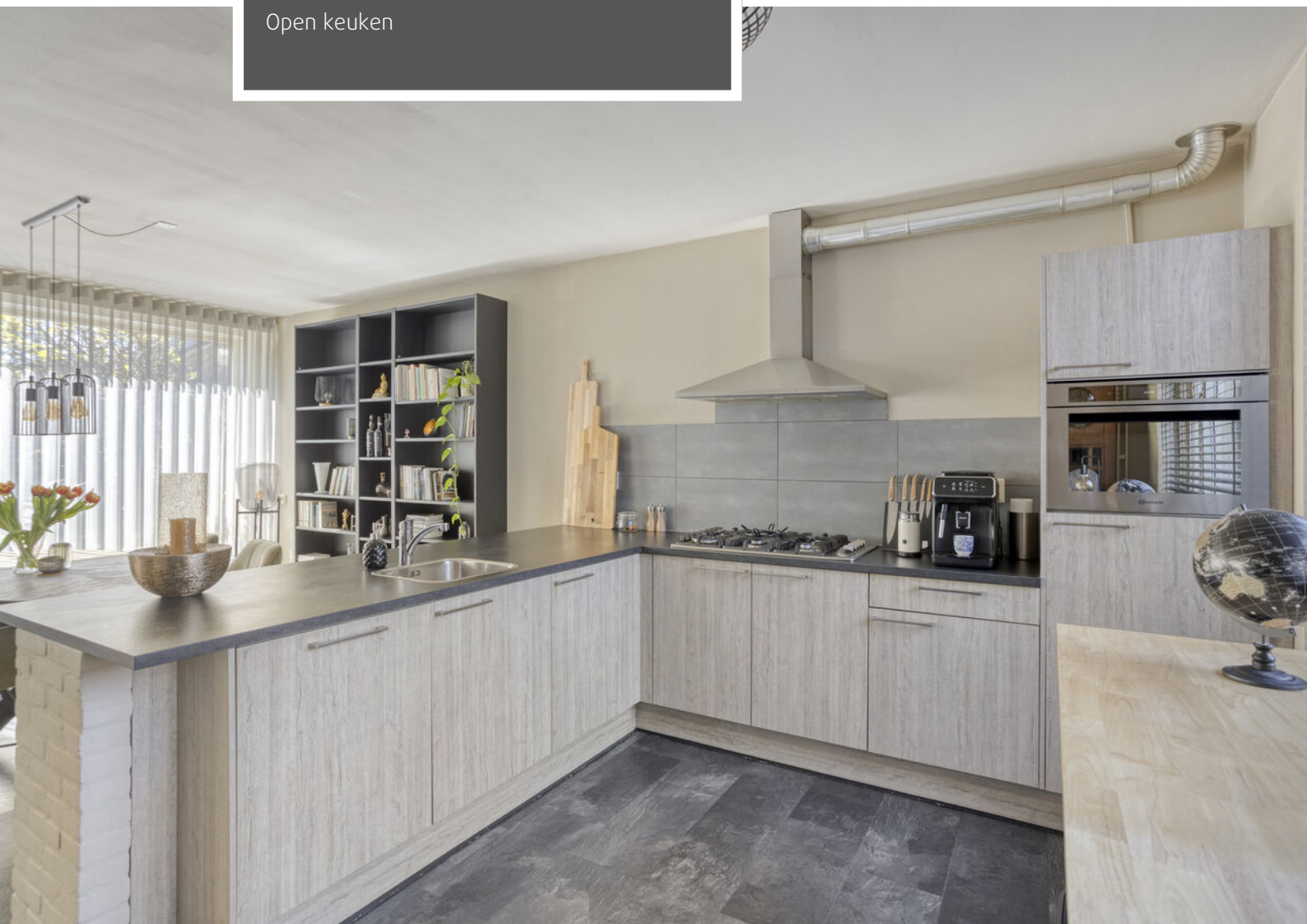


Open keuken





Open keuken





Overloop





Geheel betegelde badkamer





Slaapkamer 1 achterzijde

Slaapkamer 3 voorzijde





Slaapkamer 2 met toegang tot de bergzolder





Slaapkamer 4 aan de voorzijde

Zongerichte achtertuin





Sfeervolle achtertuin





Achtertuin





Straatbeeld Vogelwikke



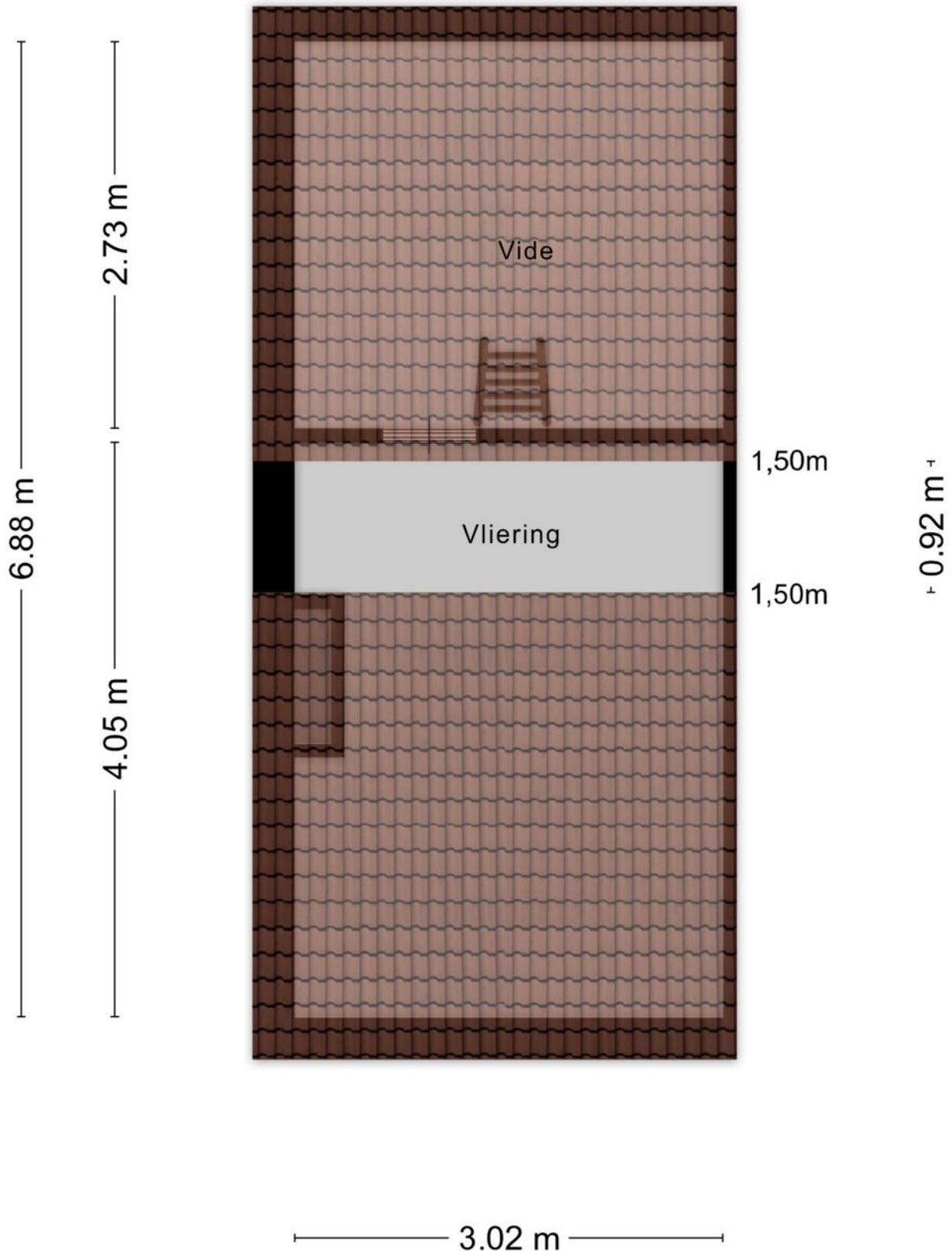
Begane grond



Eerste verdieping



Bergzolder




Perceel 924 en 1558

Kadastrale kaart

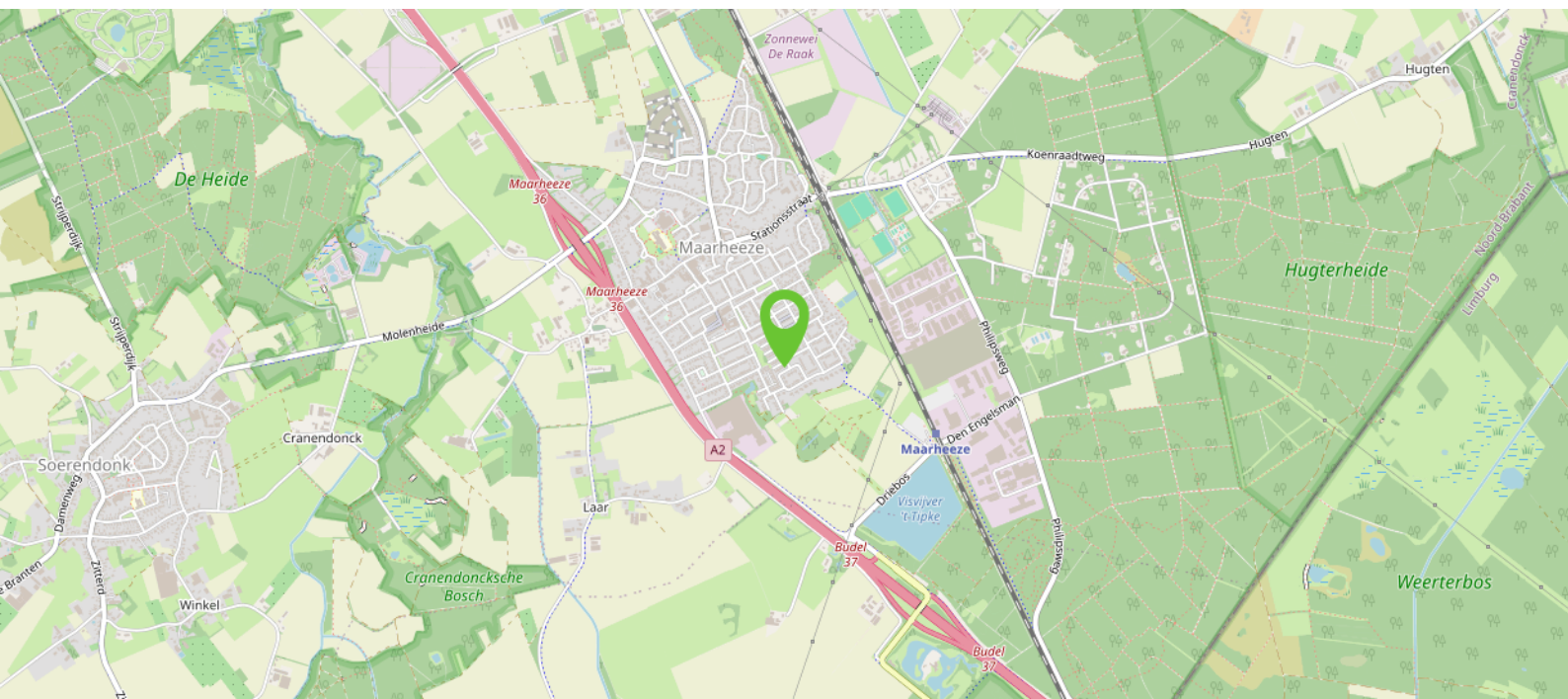
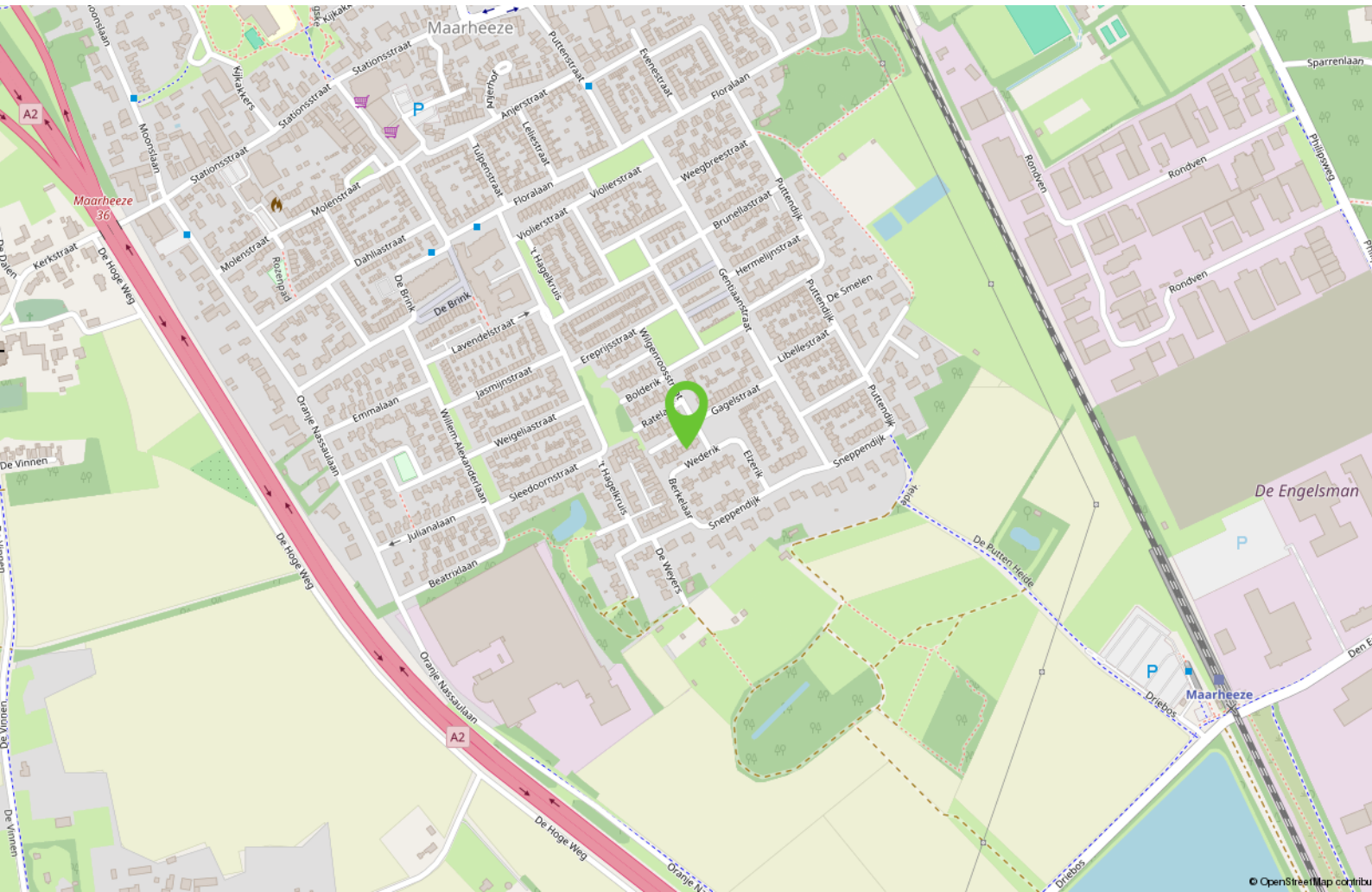
Uw referentie: Vogelwikke 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarheeze	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 924	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
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 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 voor meer informatie.

Interesse?



BART
úw makelaar
HUT.

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

Meidoornstraat 14
6026 XE Maarheeze