

TE KOOP



MAARHEEZE | Evenestraat 3

BART
úw makelaar
HUT.



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



Evenestraat 3 Maarheeze

Op zoek naar een ruime gezinswoning met comfortabele extra's?

Denk hierbij aan een dakopbouw waardoor er drie volwaardige verdiepingen zijn ontstaan met daarbij nog een bergzolder (vierde laag), een garage (bereikbaar vanuit de eigen tuin) en eigen oprit, twee badkamers, vier royale slaapkamers en een zeer diepe achtertuin van circa 28 meter diep op zonzijde. Deze fijne tussenwoning die qua gebruiksgemak vergelijkbaar is met menig tweekapper door de garage, oprit en royale tuin is centraal gelegen op een riant perceel van 295 M² en heeft energielabel B.

In deze woning kan worden genoten van de fijne leefruimtes en de ruimtelijke beleving. Deze woning is gebouwd omstreeks 1973. De sfeervolle ruime woonkamer heeft een fijne lichtinval. Zowel de woonkamer als de keuken hebben een fijn tuincontact door de grote tuingerichte raampartijen.

Kenmerken

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	295 m ²
Woonoppervlakte:	129 m ²
Inhoud:	458 m ³
Energie label	B

Welkom bij de Evenestraat 3 in Maarheeze!

Op zoek naar een ruime gezinswoning met comfortabele extra's?

Denk hierbij aan een dakopbouw waardoor er drie volwaardige verdiepingen zijn ontstaan met daarbij nog een bergzolder (vierde laag), een garage (bereikbaar vanuit de eigen tuin) en eigen oprit, twee badkamers, vier royale slaapkamers en een zeer diepe achtertuin van circa 28 meter diep op zonzijde.

Deze fijne tussenwoning die qua gebruiksgemak vergelijkbaar is met menig tweekapper door de garage, oprit en royale tuin is centraal gelegen op een riant perceel van 295 M² en heeft energielabel B.

In deze woning kan worden genoten van de fijne leefruimtes en de ruimtelijke beleving. Deze woning is gebouwd omstreeks 1973. De sfeervolle ruime woonkamer heeft een fijne lichtinval. Zowel de woonkamer als de keuken hebben een fijn tuincontact door de grote tuingerichte raampartijen.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree. De hal geeft direct al een indruk wat deze woning te bieden heeft, namelijk een eigentijdse afwerking in combinatie met ruimte. De hal is voorzien van een gerenoveerde trapopgang naar de verdieping, bergruimte onder de trapschuinte, een meterkast en een toiletruimte voorzien van een wandcloset met fonteintje.

De comfortabele woonkamer heeft prettige afmetingen en een L-vorm waardoor de woonkamer vele indelingsopties biedt. De woonkamer staat in open verbinding met de ruime keuken. De keuken in U-vorm is voorzien van veel werkbladruimte en kastruimte. De keuken is voorzien van inductie kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser (2018), een koelkast en een combimagnetron (2024). De keuken heeft een groot raam met zicht op de achtertuin. Hierdoor is er een optimaal tuincontact.

Eerste verdieping:

De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer in een warme tint. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, allen ruim te noemen. Alle slaapkamers zijn uitgerust met een rolluik (elektrisch) en één slaapkamer geeft toegang door middel van een hardhouten deur (2024) tot het platte dak boven de keuken. De praktische badkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van moderne betegeling, een wastafel met een wastafelmeubel, een wandcloset en een fijn ligbad met douchemogelijkheid en een thermostaatkraan.

Tweede verdieping

De tweede verdieping welke via een vaste eveneens gerenoveerde trap bereikbaar is, biedt eveneens fijne ruimtes.

De voorzolder geeft toegang tot de tweede badkamer, de vierde slaapkamer en een extra bergruimte onder de kapschuinte. Doordat er in het verleden een royale dakopbouw is geplaatst is de vierde slaapkamer zeer riant te noemen. De tweede badkamer is voorzien van een douchecabine met een thermostaatkraan, een wastafel met een wastafelmeubel en een wandcloset. Tevens bevindt zich hier ook de aansluiting voor de wasapparatuur. De dakopbouw is voorzien van kunststof raamkozijnen met elektrische rolluiken.

Bergzolder:

Via een vlizotrap is de extra bergzolder te bereiken, deze is door de dakopbouw gecreëerd en ideaal geschikt voor extra opslagmogelijkheden. De cv-ketel is opgesteld op de bergzolder.

Buiten:

De zeer diepe en op het zuidwesten georiënteerde achtertuin van deze woning beschikt over sierbestrating (meerdere zitmogelijkheden), een gazon en verzorgde borders. Helemaal achterin in de tuin is een praktische overkapping (met elektra, verlichting) en een poort (eigen achterom).

Wat de woning extra comfortabel maakt is de vanuit de tuin bereikbare garagebox met de daarvoor liggende eigen oprit. De garagebox is circa 18 M² groot en voorzien van elektrische garagedeur aan de opritzijde en een hardhouten loopdeur (2024) aan de tuinzijde. De dakbedekking van de garagebox is vervangen in 2026. De garage is tevens voorzien van elektra en een koudwateraansluiting.

Algemeen:

De woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing (voornamelijk HR ++ en dubbel glas). Het buitenschilderwerk is goed onderhouden.

De woning heeft energielabel B.

Er is spouwmuurisolatie en dakisolatie aangebracht.

Er zijn twee airco's aanwezig (op de grote slaapkamer aan de achterzijde op de eerste verdieping en op de grote slaapkamer op de tweede verdieping). De airco's kunnen verwarmen en koelen.

De woning is voorzien van gekoppelde rookmelders en een glasvezelaansluiting.

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 fietswinkel, 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".

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 Groote 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.



Voorzijde met overdekte entree

Hal





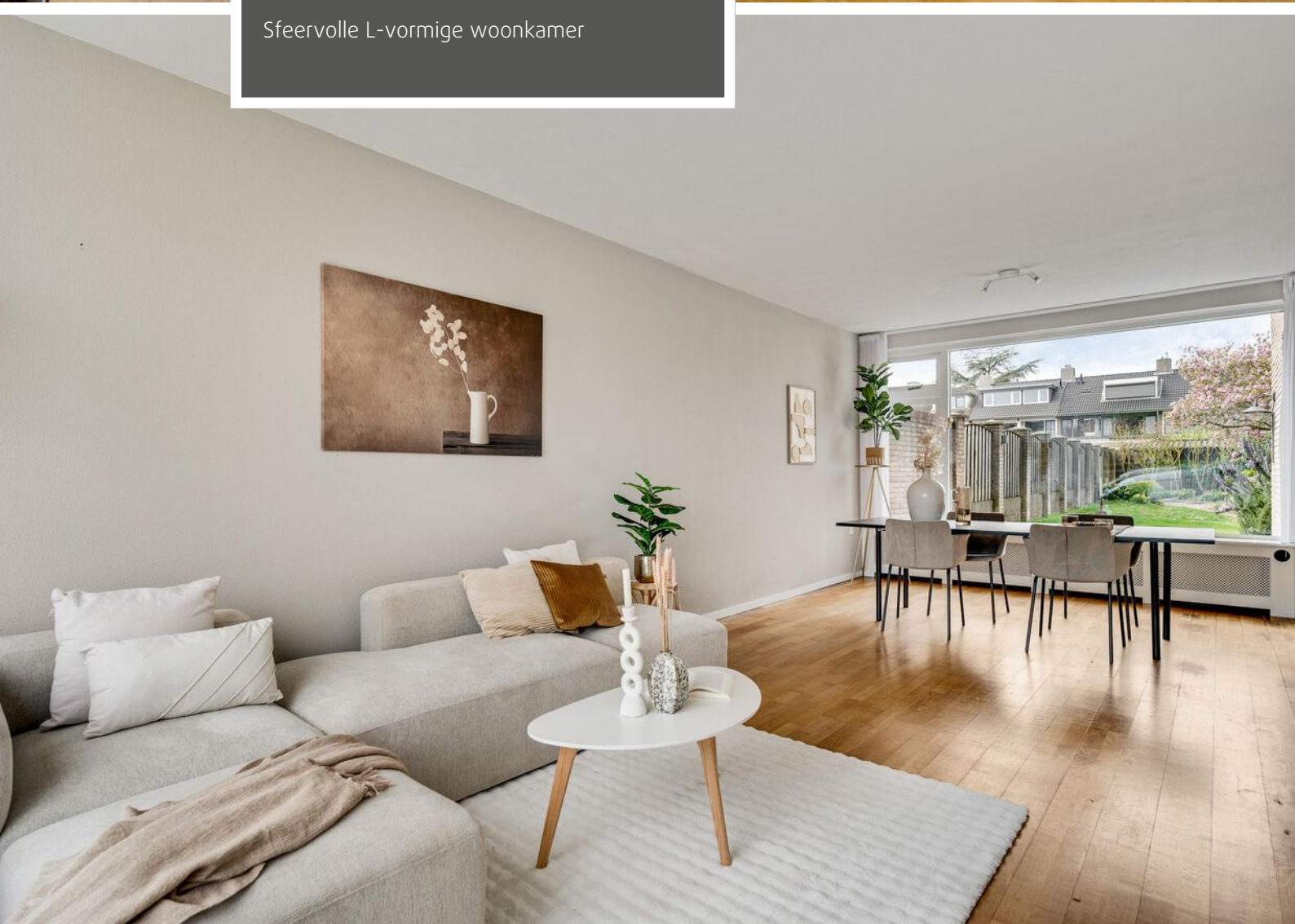
Hal



Toiletruimte

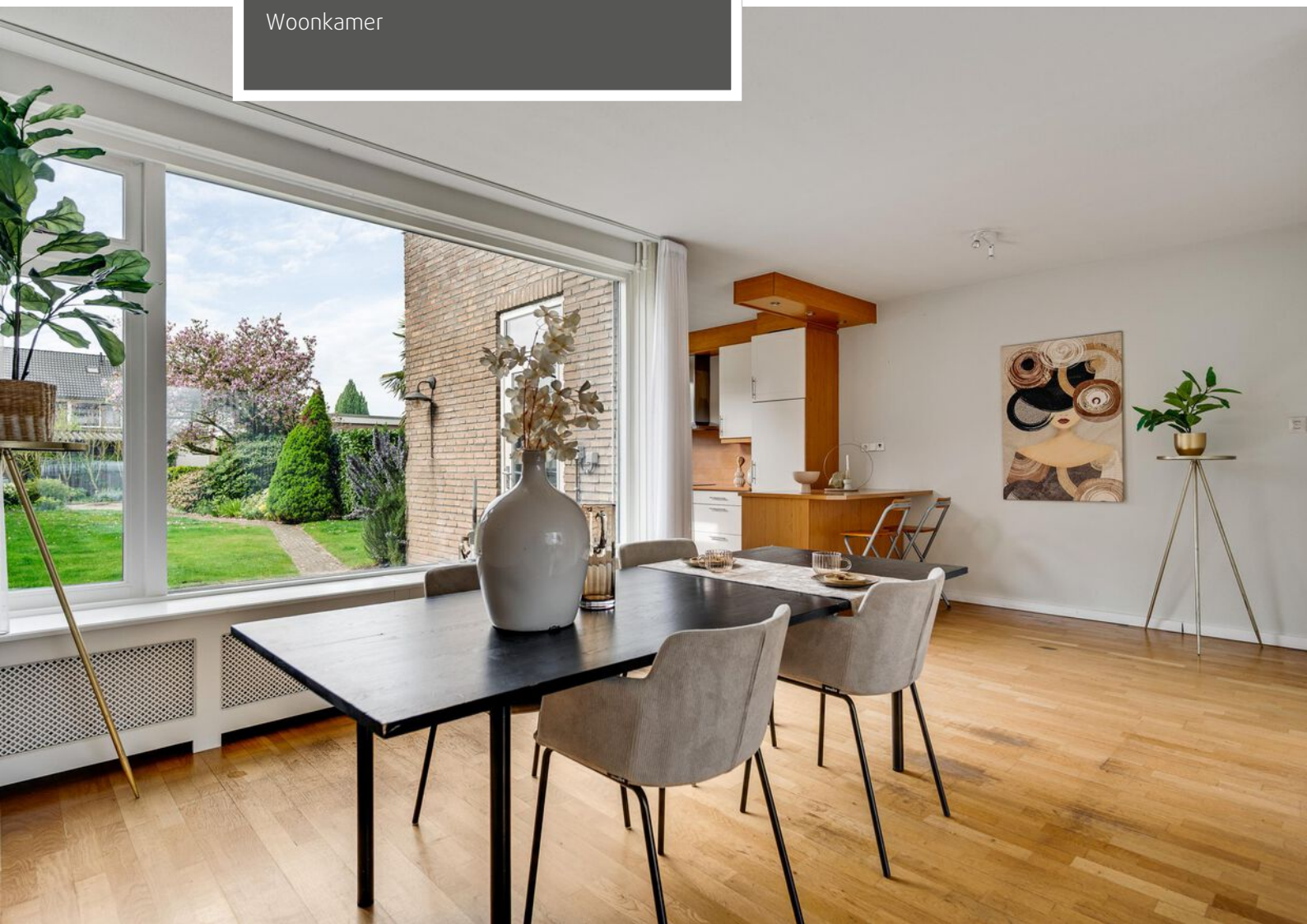


Sfeervolle L-vormige woonkamer





Woonkamer





De L-vormige woonkamer staat in open verbinding met de U-vormige keuken.



Keuken



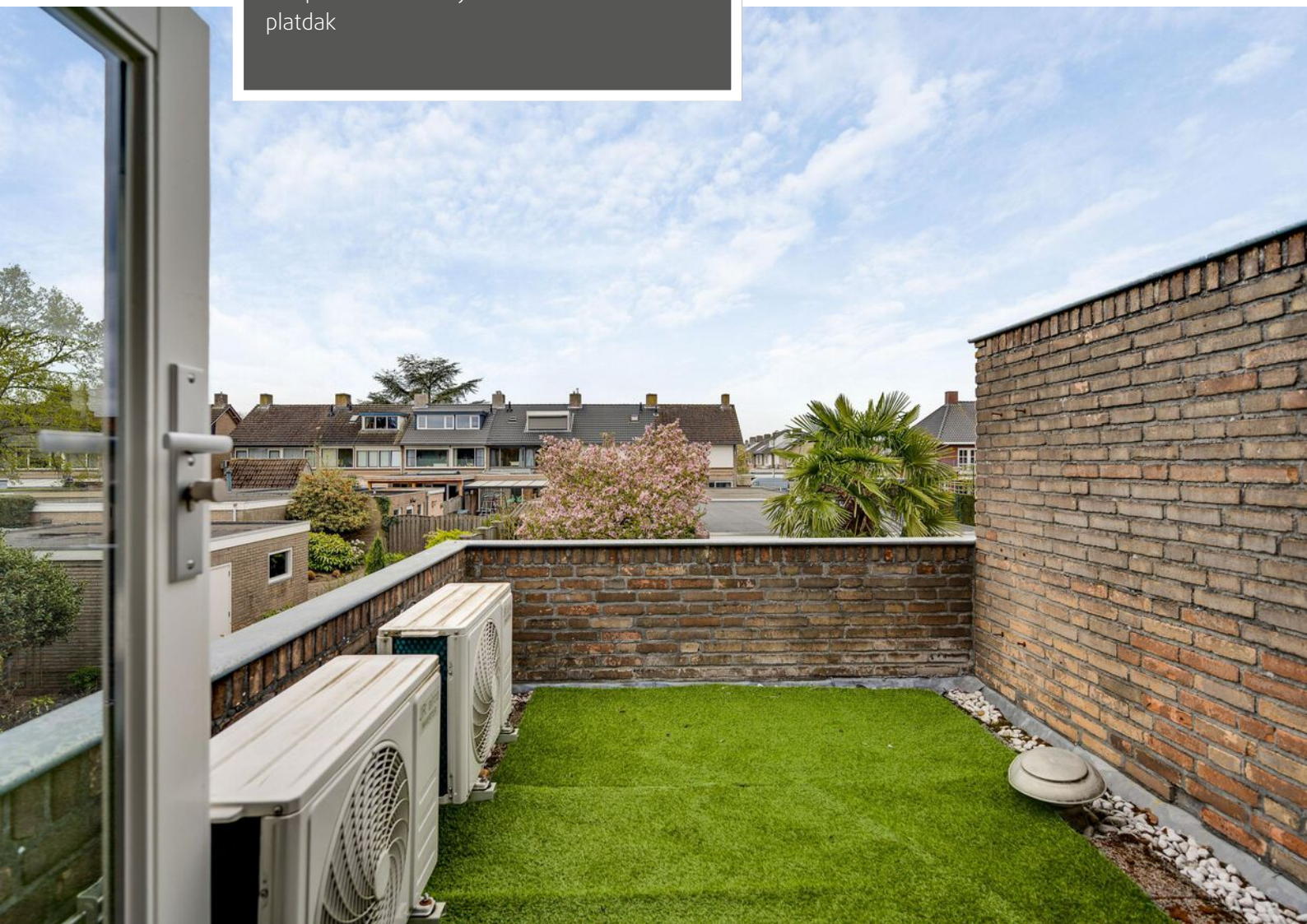


Eerste verdieping
Slaapkamer achterzijde en voorzijde



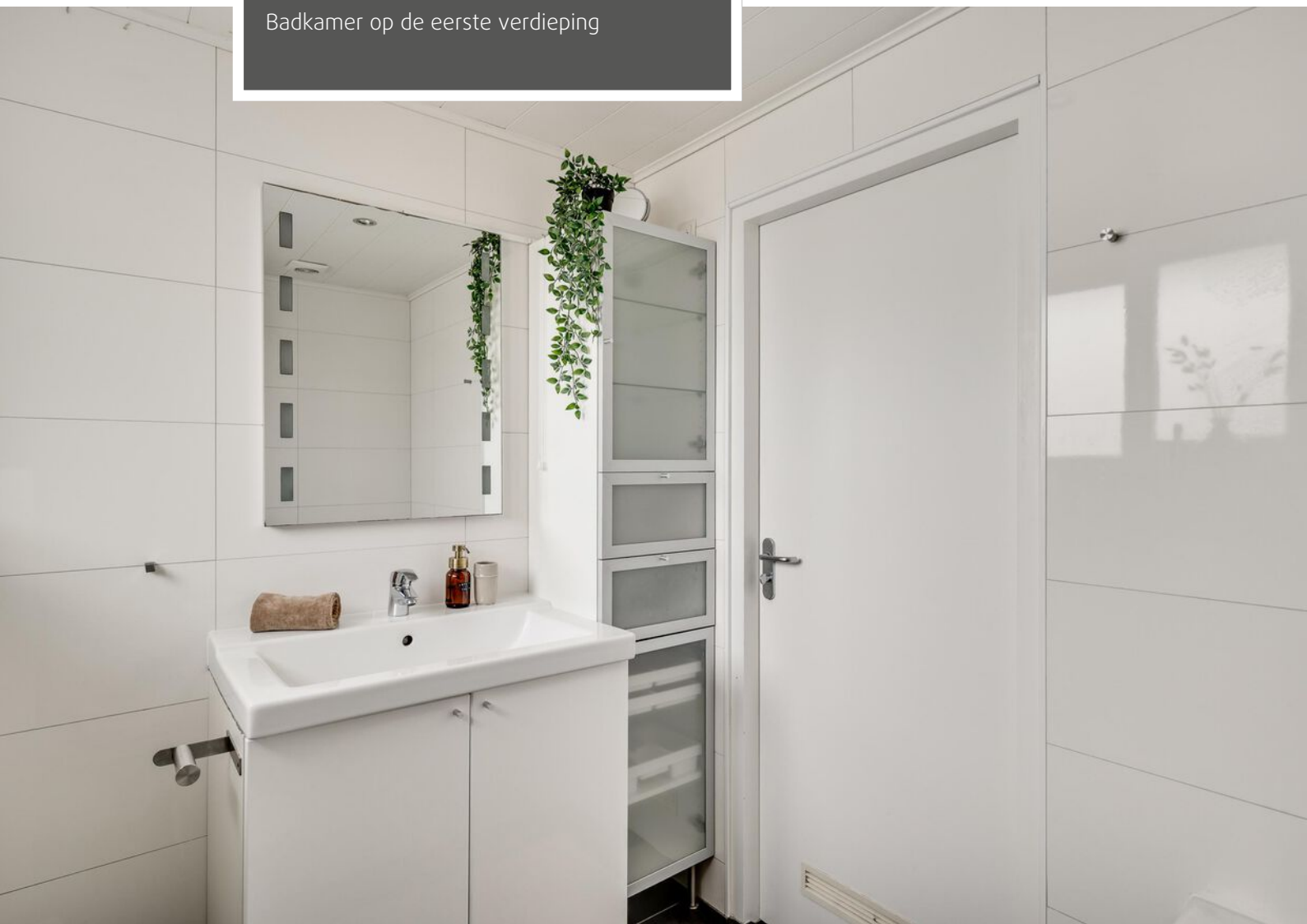


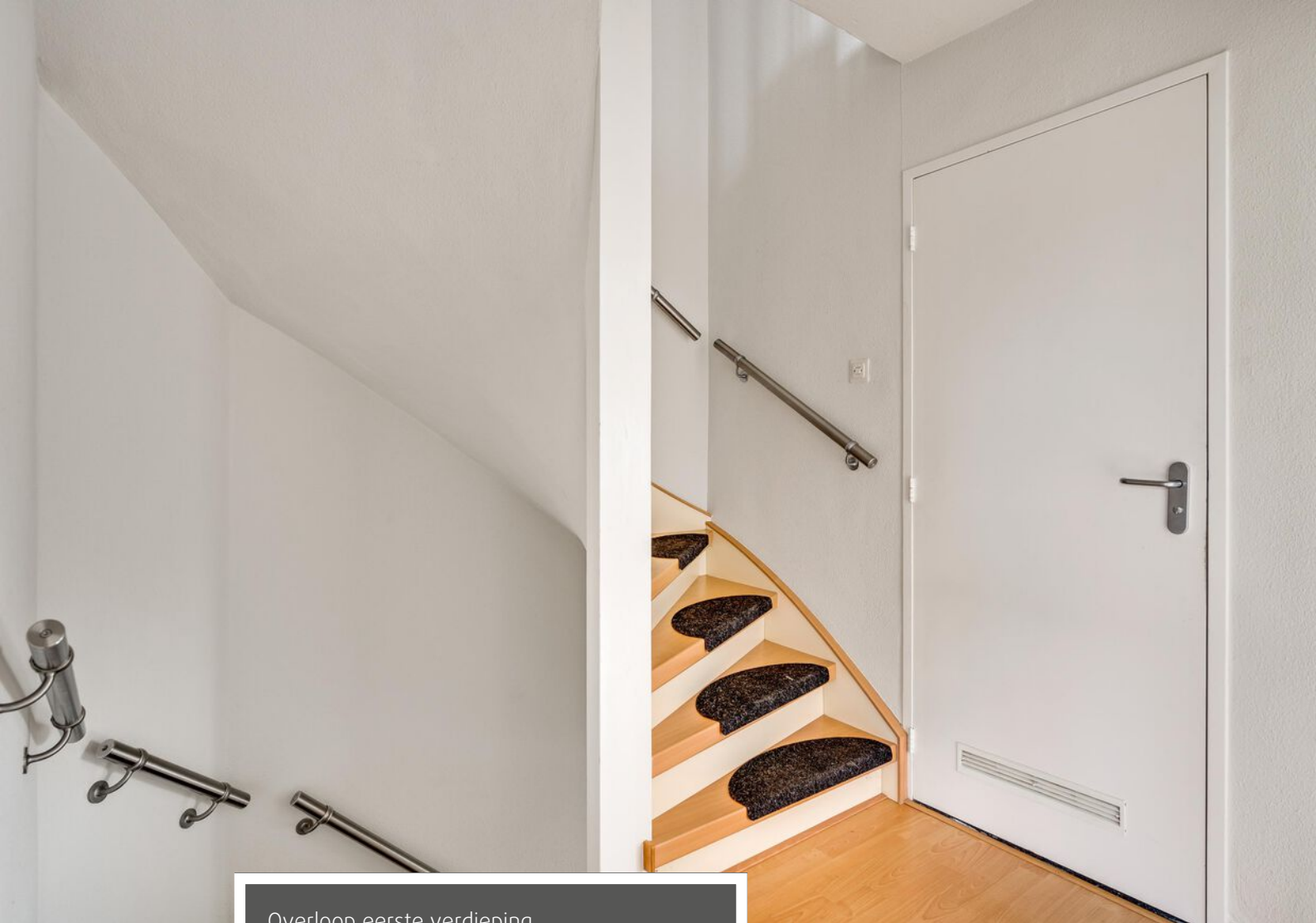
Slaapkamer achterzijde met deur naar platdak





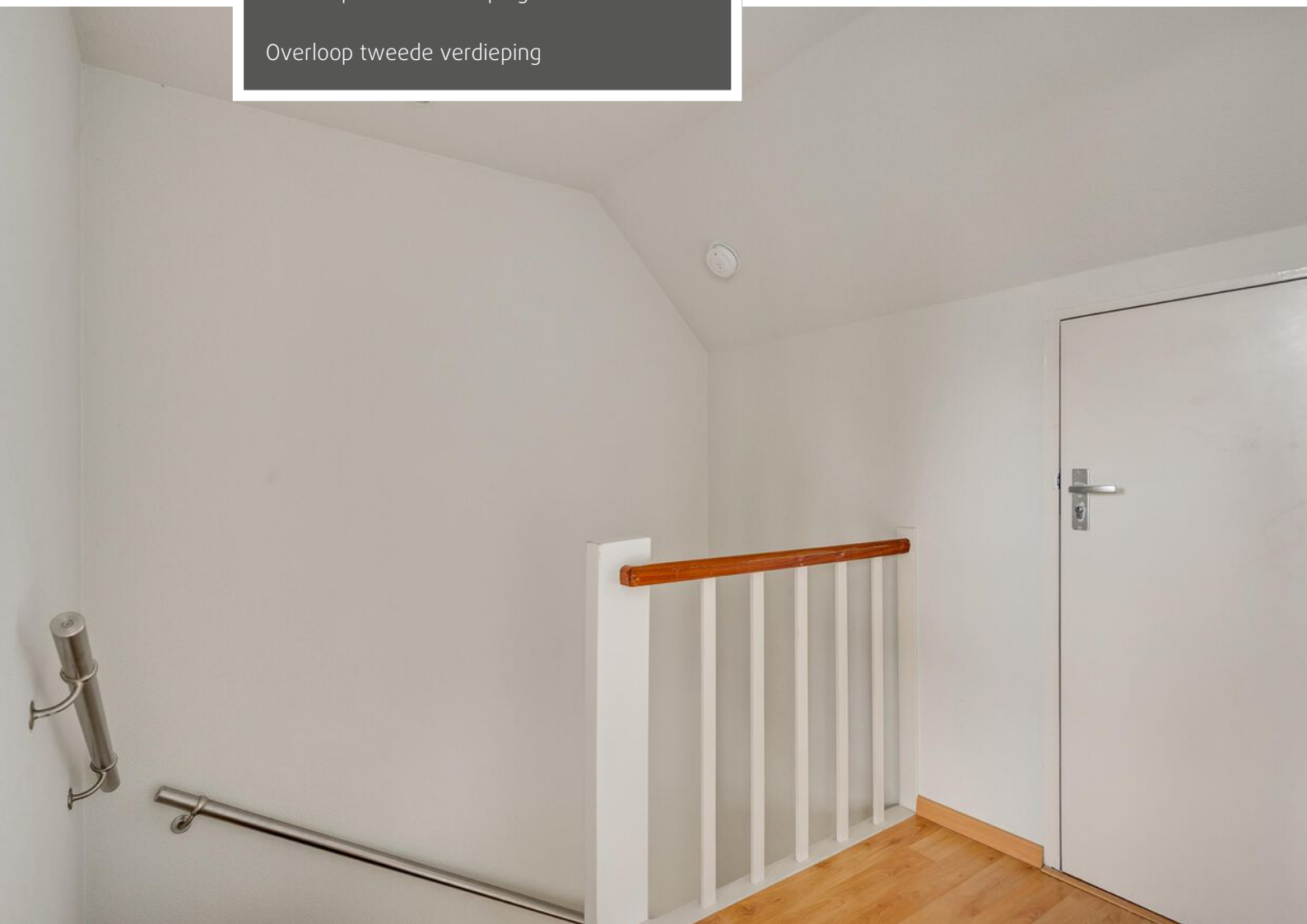
Badkamer op de eerste verdieping





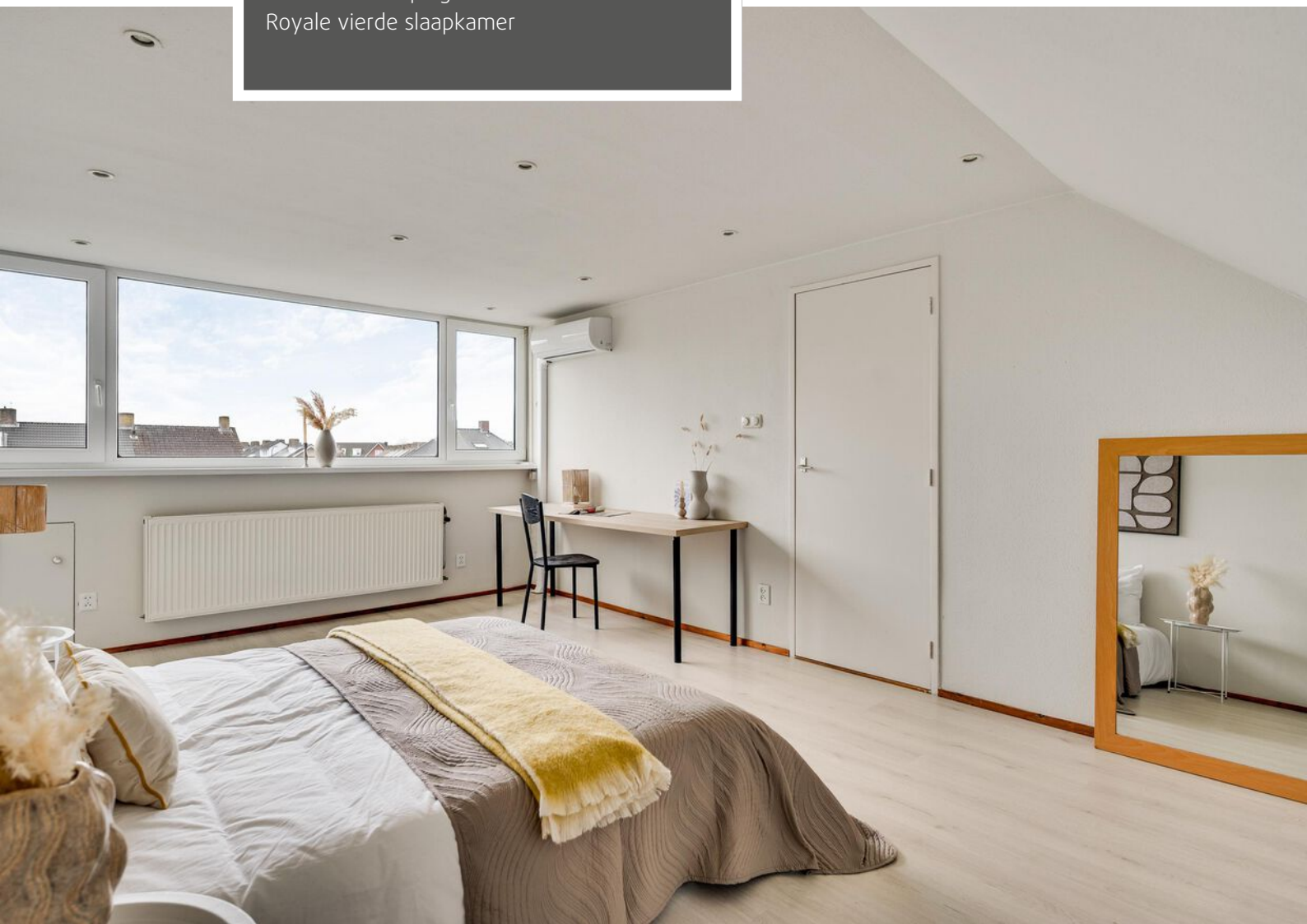
Overloop eerste verdieping

Overloop tweede verdieping





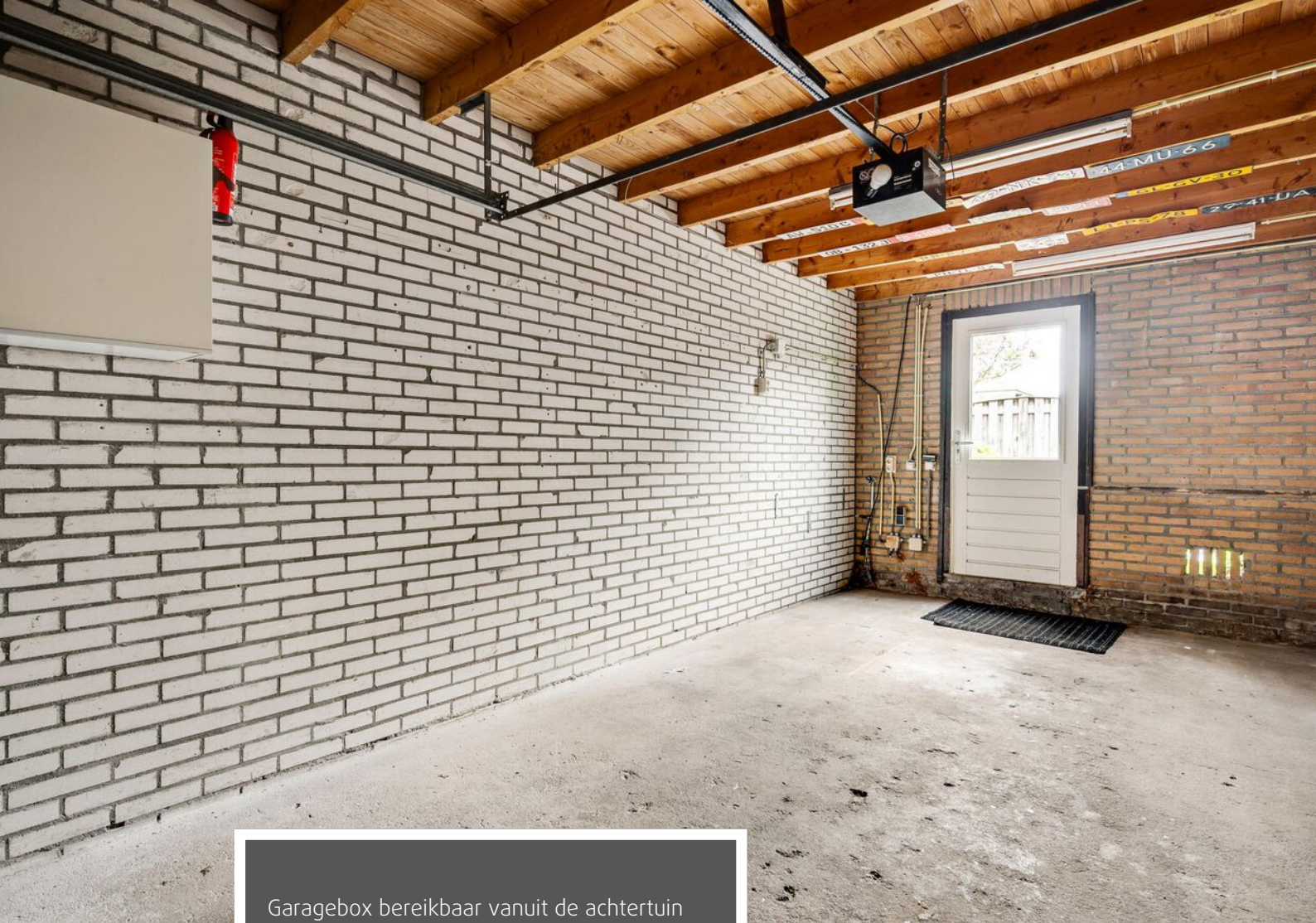
Tweede verdieping
Royale vierde slaapkamer



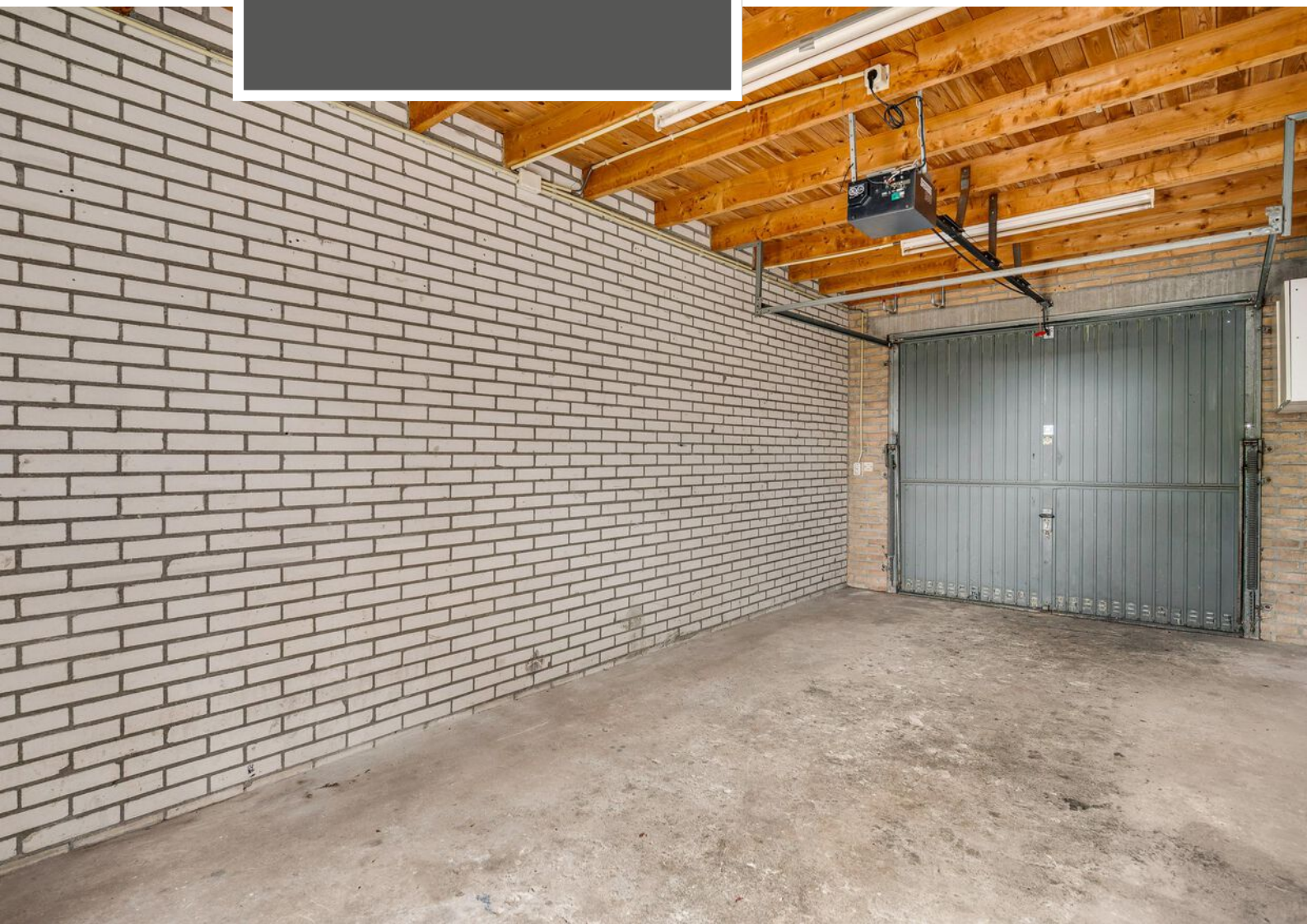


Tweede badkamer op de tweede verdieping





Garagebox bereikbaar vanuit de achtertuin





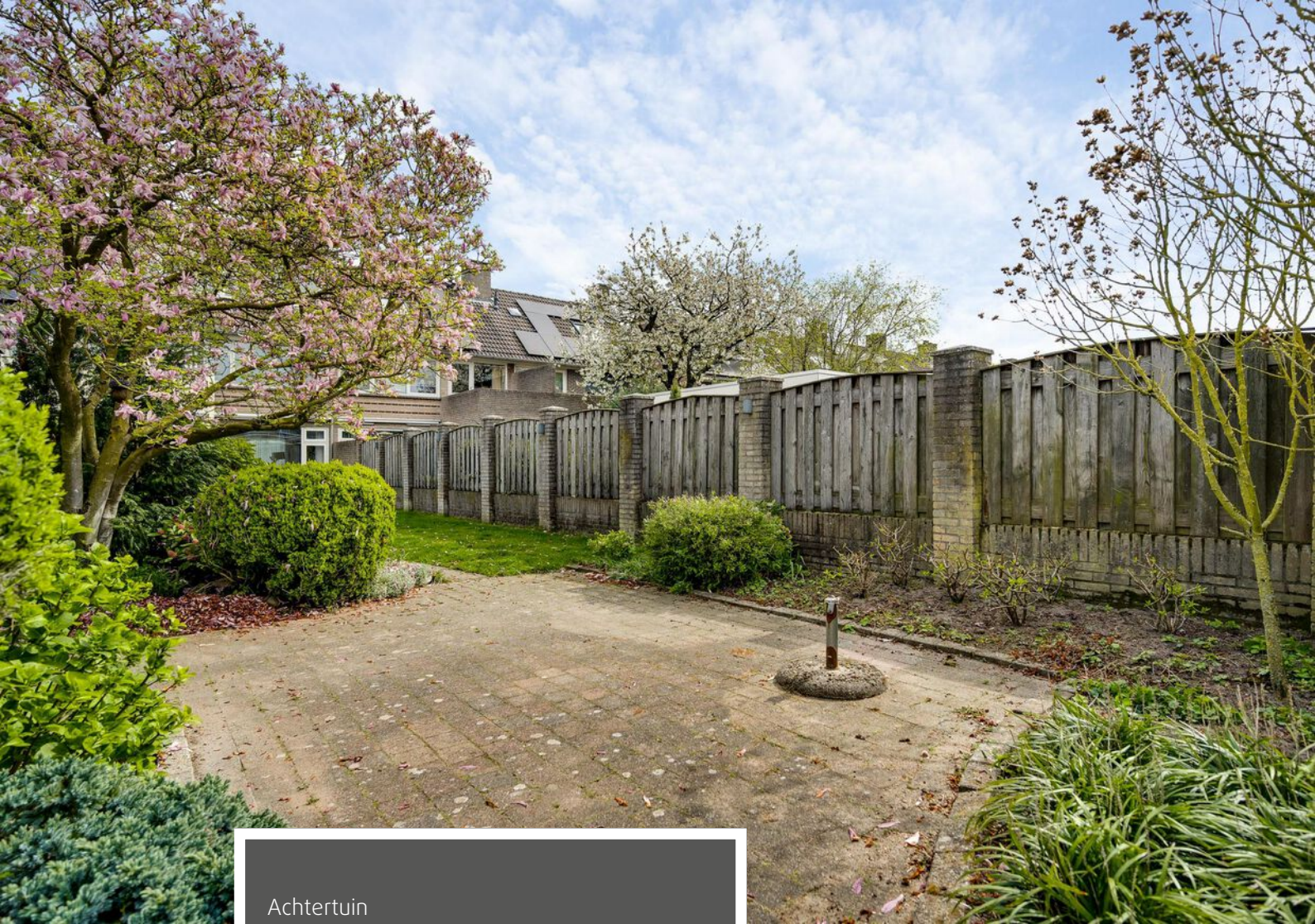
Garagebox met eigen oprit





Zeer royale achtertuin





Achtertuint





Achtertuint

Uitzicht vanuit de woonkamer

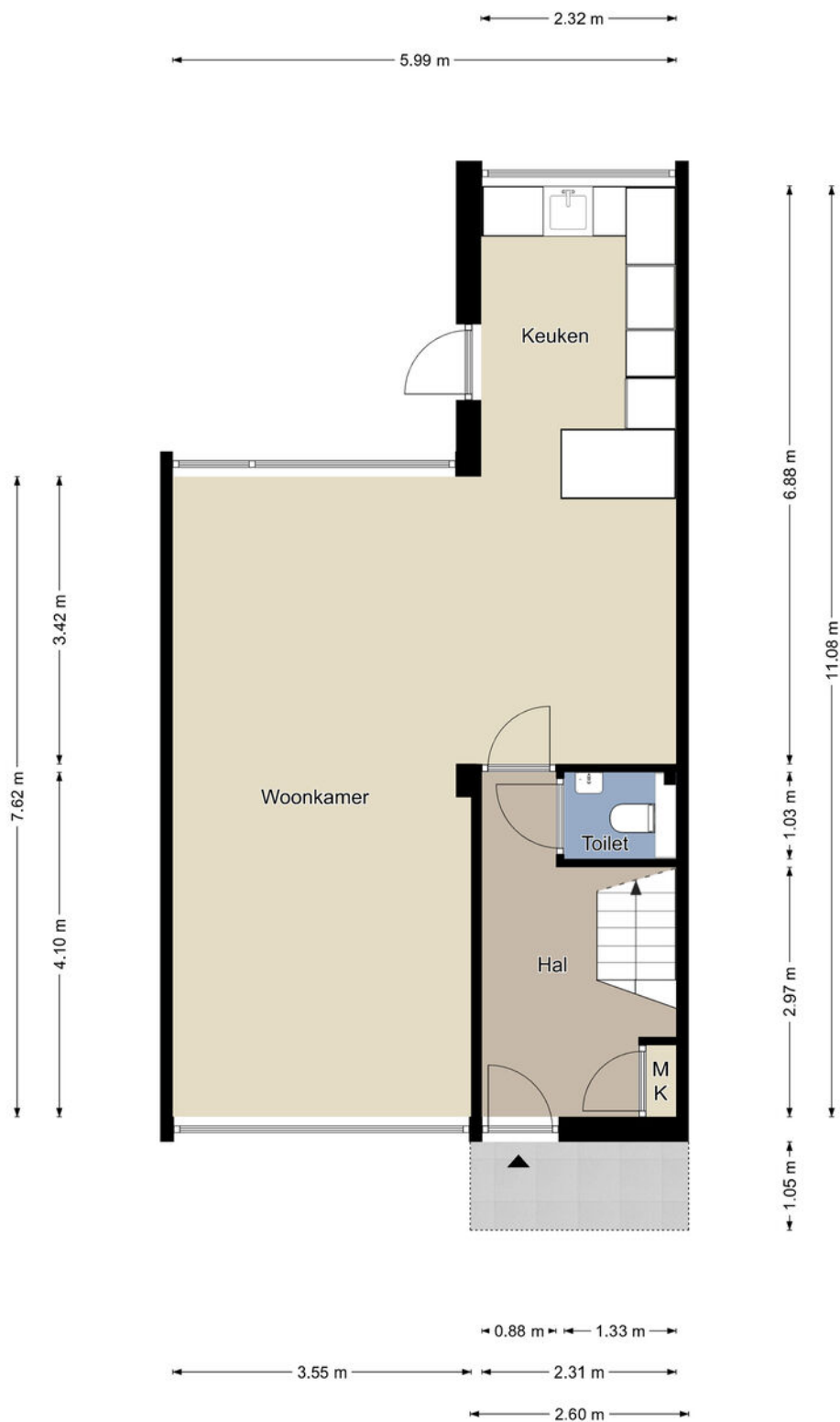




Straatbeeld Evenestraat



Begane grond

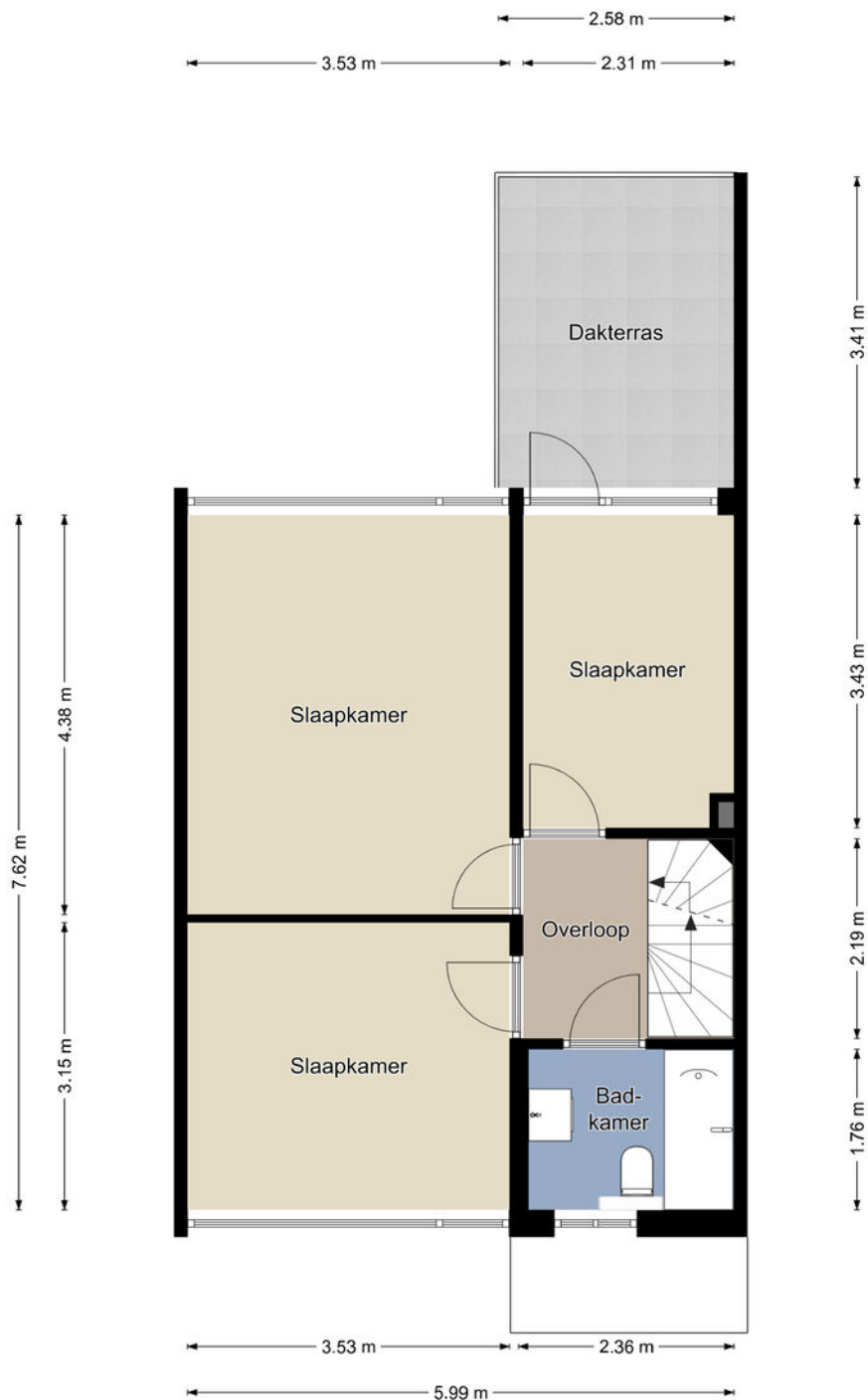


Begane grond

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

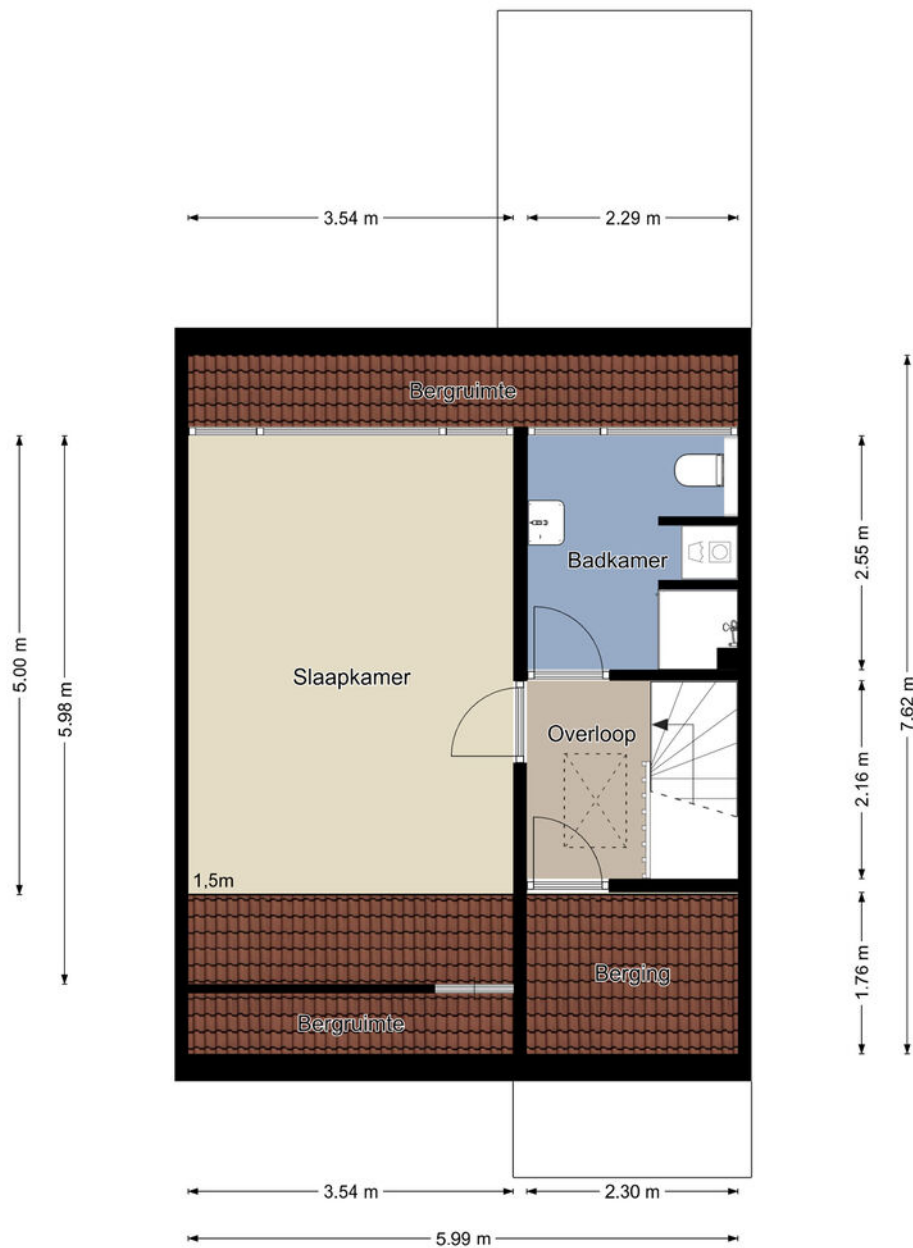
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

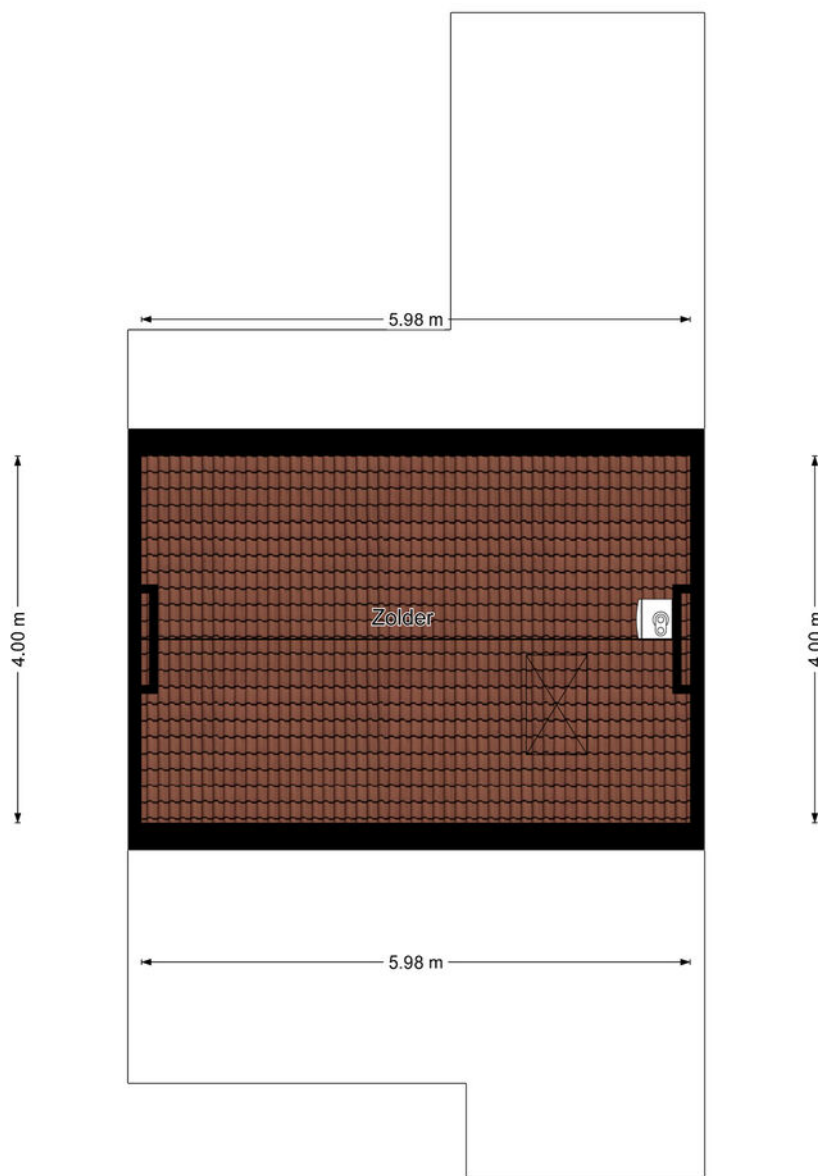
Tweede verdieping



Tweede verdieping

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

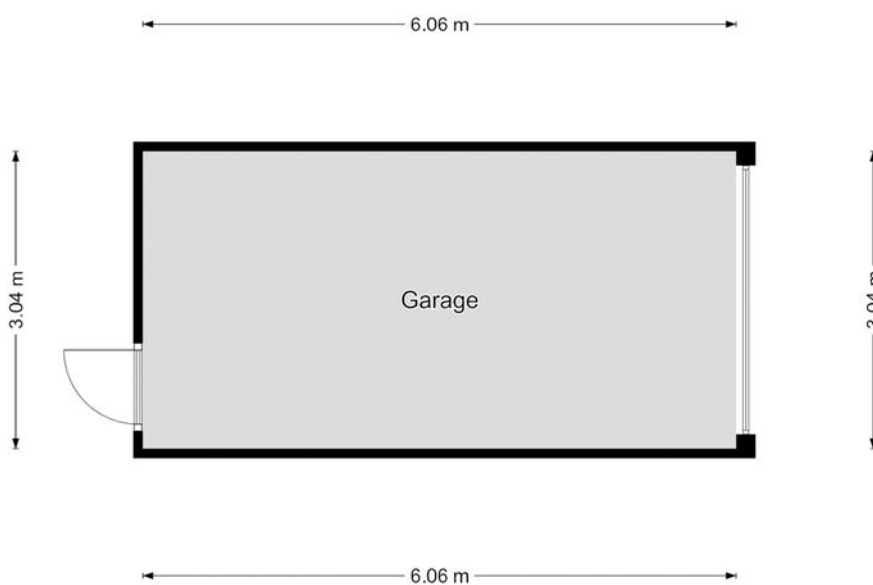
Bergzolder



Derde verdieping

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

Garage



Garage






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

Perceelnr 1435

Kadastrale kaart

Uw referentie: Evenestraat 3

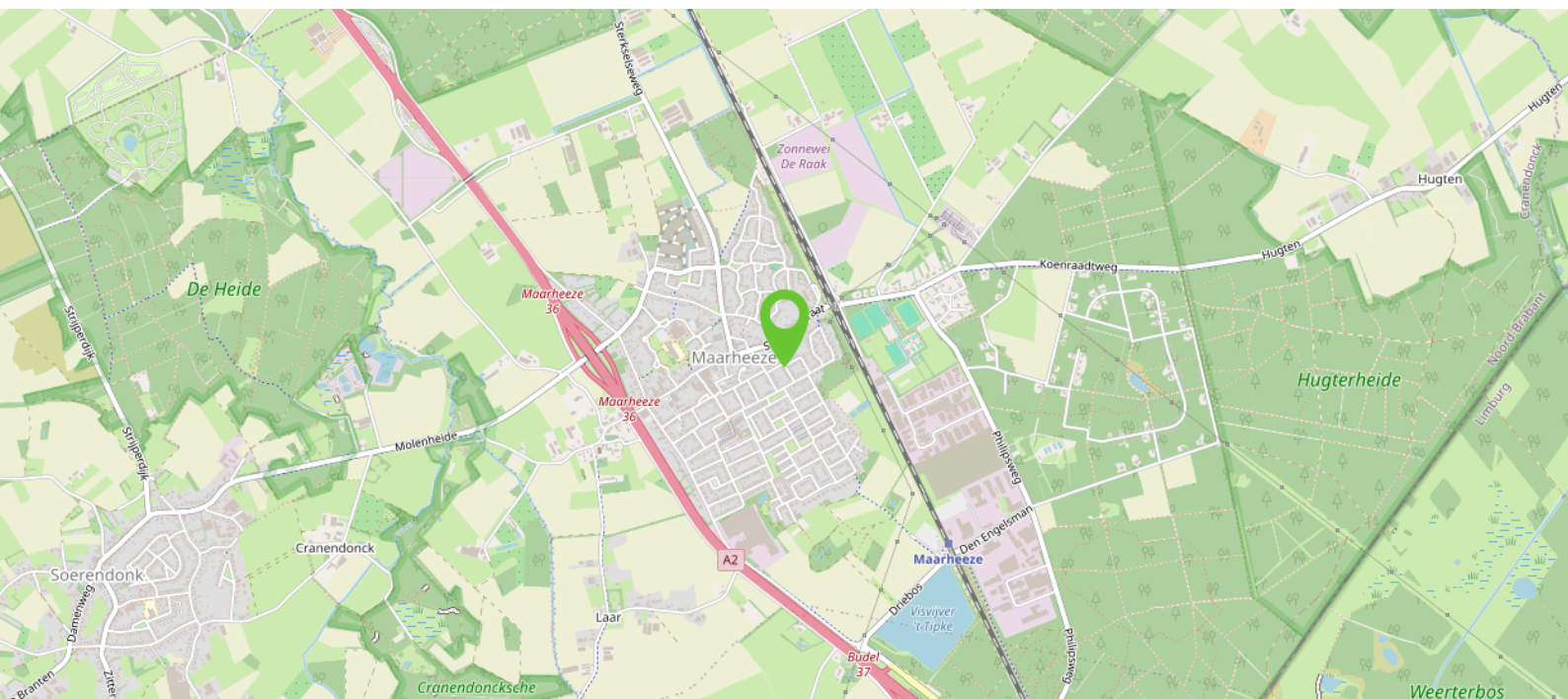
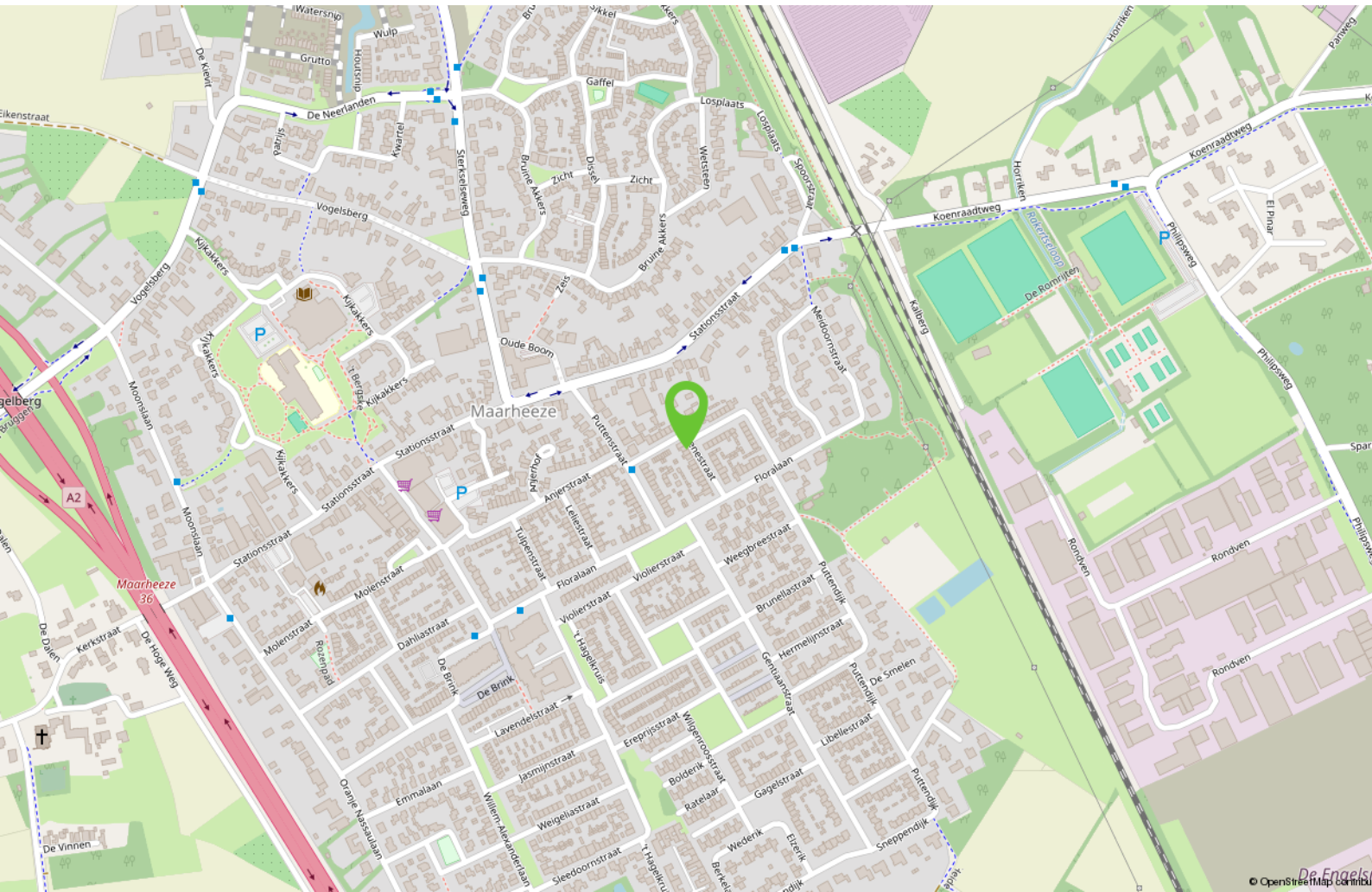


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maarheeze	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1435	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
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 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