

TE KOOP



MAARHEEZE | Bruine Akkers 159

BART
úw makelaar
HUT.



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

The image shows a bright, modern dining room. In the foreground, a white dining table is set with a white bowl and a vase of flowers. Three white chairs with light-colored seats are tucked under the table. Above the table, three large, spherical pendant lights hang from the ceiling. In the background, a large window with white frames and multiple panes offers a view of a green lawn and neighboring houses. To the left, another window with white blinds is visible. The floor is made of light-colored wood-look planks. A semi-transparent white box containing text is overlaid on the lower half of the image.

Bruine Akkers 159

Maarheeze

Ben jij op zoek naar een sfeervolle vrijstaande woning in landhuisstijl? Deze woning is gebouwd in 1987 en smaakvol gemoderniseerd en naar de hedendaagse tijd gebracht. De woning kenmerkt zich door de zeer ruimtelijke en praktische lay-out en de fraaie uitstraling. Zowel de fijne lichte verdiepte zitkamer als de royale eetkamer aan de achterzijde, de inpandige garage (thans in gebruik als speel-/werkkamer) en de vier ruime slaapkamers maken deze vrijstaande woning tot een zeer comfortabel geheel. De woning heeft energielabel C.

Kenmerken

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1987
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	441 m ²
Woonoppervlakte:	193 m ²
Inhoud:	752 m ³
Energie label	C

Welkom bij de Bruine Akkers 159 in Maarheeze!

Ben jij op zoek naar een sfeervolle vrijstaande woning in landhuisstijl? Deze woning is gebouwd in 1987 en smaakvol gemoderniseerd en naar de hedendaagse tijd gebracht. De woning kenmerkt zich door de zeer ruimtelijke en praktische lay-out en de fraaie uitstraling. Zowel de fijne lichte verdiepte zitkamer als de royale eetkamer aan de achterzijde, de inpandige garage (thans in gebruik als speel-/werkkamer) en de vier ruime slaapkamers maken deze vrijstaande woning tot een zeer comfortabel geheel. De woning heeft energielabel C.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, in de hal is de ruimte en de sfeer die door de gehele woning te vinden is meteen merkbaar. In de hal bevindt zich de meterkast met volledig vernieuwde groepenkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de in moderne kleurstelling betegelde toiletruimte. Deze toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje.

De binnenkomst in het woongedeelte is een zeer aangename verrassing. De woning is royaal van opzet en er is een zeer prettige lichtinval. Het tuingerichte eetgedeelte is aan de achterzijde gesitueerd en heeft openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Het eetgedeelte geeft onder andere plaats aan een zeer royale eettafel. Het zitgedeelte is via stalen pui met dubbele deuren te bereiken. Het fijne brede zitgedeelte wordt compleet gemaakt door de luxe van een ingebouwde gashaard en de prettige lichtinval door de drie gevelramen aan de voorzijde van de woning. De indelingsmogelijkheden zijn zeer divers. Het afwerkingsniveau is fraai en verzorgd met strakke stucwerkwandafwerking en een tegelvloer (met houtlook) in de hal en woonkamer. In het zitgedeelte is een airco aanwezig.

En dan de bijpassende keuken. Deze keuken is centraal gelegen en staat in open verbinding met het eetgedeelte.

De keuken geeft eveneens een mooi zicht op de achtertuin. De keukeninrichting is compleet te noemen en heeft een soort van U-vormige indeling. Tegen de achterwand bevindt zich hoge kastruimte met een oven en een koelkast.

De keuken beschikt over een breed 6-pits Boretti gascomfort met oven en afzuigkap, een vaatwasser, een Quooker-heetwaterkraan, brede laden en veel extra kastruimte. De keuken is tijdloos afgewerkt met witte kasten. Vanuit de keuken is de praktische en ruime bijkeuken te bereiken.

De bijkeuken is een verlengstuk van de keuken en beschikt over een extra keukenblok in rechte opstelling. Dit extra keukenblok is voorzien van een spoelbak. De bijkeuken is uitgerust met vloerbetegeling, de aansluiting voor de wasapparatuur en een tuindeur. Vanuit de bijkeuken is de toegang tot de extra multifunctionele kamer op de begane grond. Dit betreft de voormalige garage welke thans in gebruik is als speel-/werkkamer. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer en op maat gemaakte wandkasten welke de ruimte zeer veelzijdig maakt. Aan de voorzijde zijn openslaande deuren naar de oprit aanwezig.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft al meteen een juiste indruk van de bovenverdieping. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer met brede planken. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn prettig van formaat. Beide slaapkamers zijn voorzien van een rolhor en een elektrische zonweringsscreen. Één van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een ingebouwde kastenwand en de andere kamer is voorzien de mogelijkheid voor het aansluiten van een vaste wastafel met lamp.

De royale ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over eveneens vaste op maat gemaakte kastruimte. Ook deze slaapkamer is voorzien van een vaste rolhor en een airco.

En dan de vierde slaapkamer welke is gelegen in het zijgedeelte, deze kenmerkt zich door de enorme lichtinval door de grote dakramen welke voorzien zijn van verduisteringsrolgordijnen. De kamer heeft royale afmetingen en extra bergruimte onder de kapschuimte. Daarnaast is er nog een praktische bergkamer.

De complete badkamer is geheel betegeld en heeft een inloofdouche, een meubel met twee waskommen en bijpassende ronde spiegels. De elektrische vloerverwarming en een ligbad maakt de badkamer compleet. Er is een separate toiletruimte aanwezig met een modern betegelde inrichting met wandcloset.

Tweede verdieping:

De speelse vorm van de woning is goed terug te zien op de zolderverdieping, hierdoor zijn er drie zolderbergingen welke vanuit de centraal geplaatste houten schuiftrap te bereiken zijn. Het voorgedeelte is voorzien van een rond gevelraam. Deze woning biedt zeer veel bergmogelijkheden.

Buiten:

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en is via beide zijde (via afsluitbare poorten) te bereiken. Achter in de tuin is nog een praktische tuinberging met elektriciteit.

De robuuste en bijpassende terrasoverkapping zorgt voor een optimale tuinbeleving.

Het terras is perceel breed aangelegd waardoor zon en schaduw opgezocht kunnen worden. De tuinaanleg is verzorgd met hagen aan weerszijden, sierbestrating en een gazon. Daarnaast is het bijzonder fijn dat de woning is voorzien van twee opritten.

Ook de voortuin is eveneens fraai aangelegd en voorzien van siergrassen en twee grote vaste bloembakken.

Algemeen:

Het afwerkingsniveau zal direct opvallen, dit komt terug in onder andere de

- Binnendeuren met architraven;
- De stalen pui met openslaande deuren;
- Vloerverwarming over de gehele begane grond (m.u.v. de (voormalige)garage);
- Het kleurstelling door de gehele woning;
- Het sanitair en de keuken.

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".

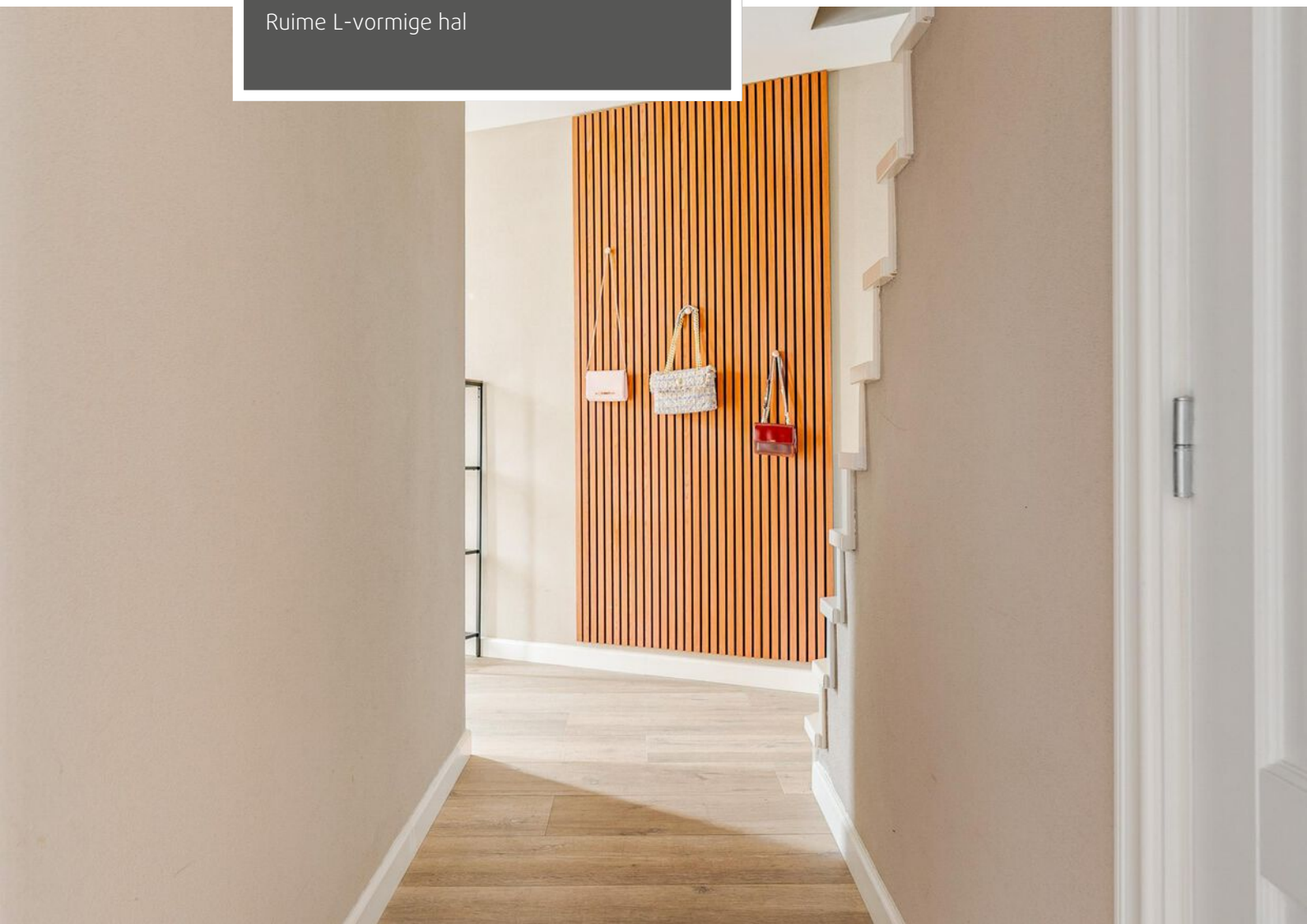
Natuurgebied "De Pan", het Weerterbos en de Groote Heide zijn eveneens gemakkelijk en snel bereikbaar vanuit Maarheeze.

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.



Ruime L-vormige hal





Toiletruimte met een wandcloset

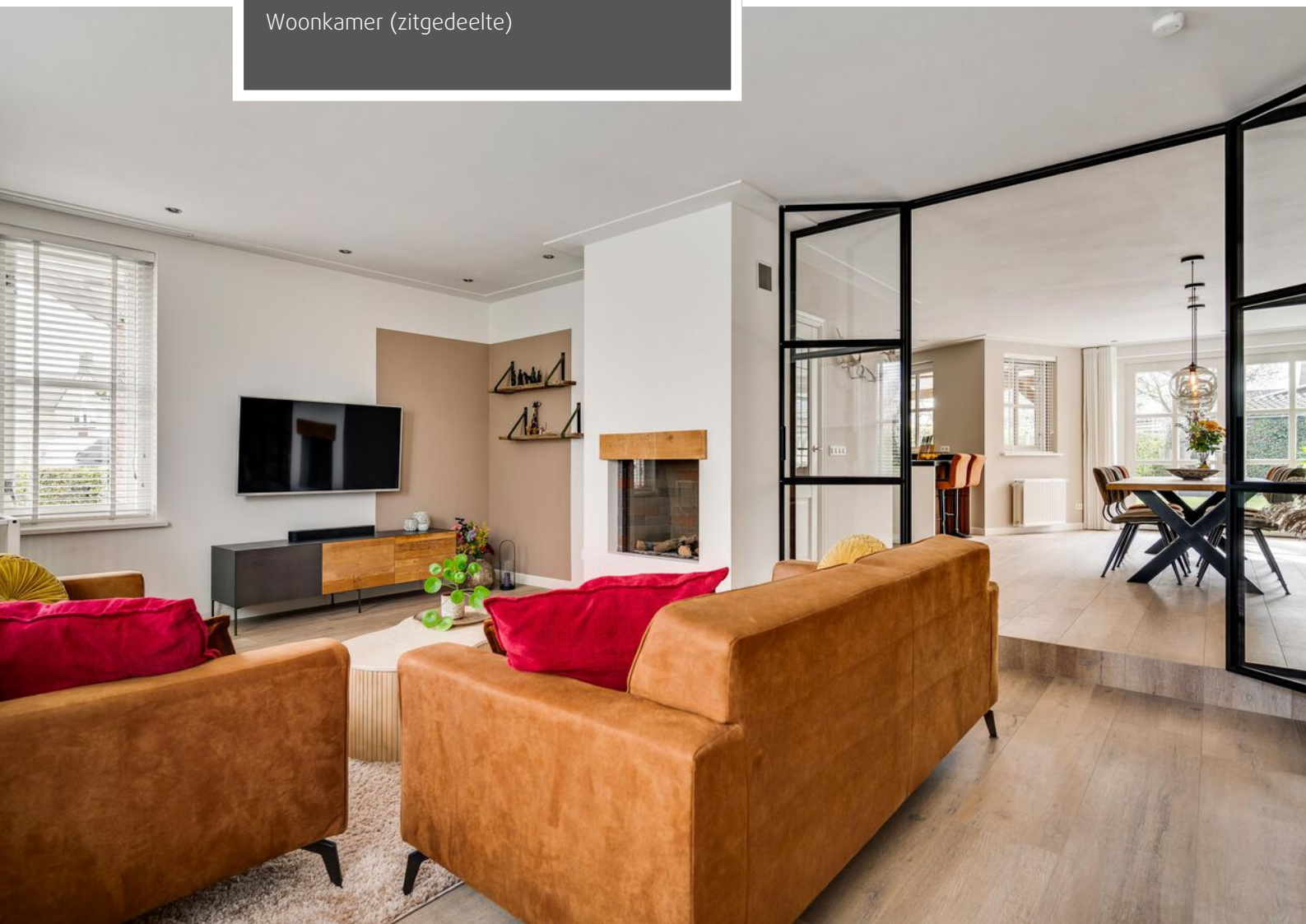


Woonkamer (zitgedeelte)





Woonkamer (zitgedeelte)





Woonkamer (zitgedeelte)



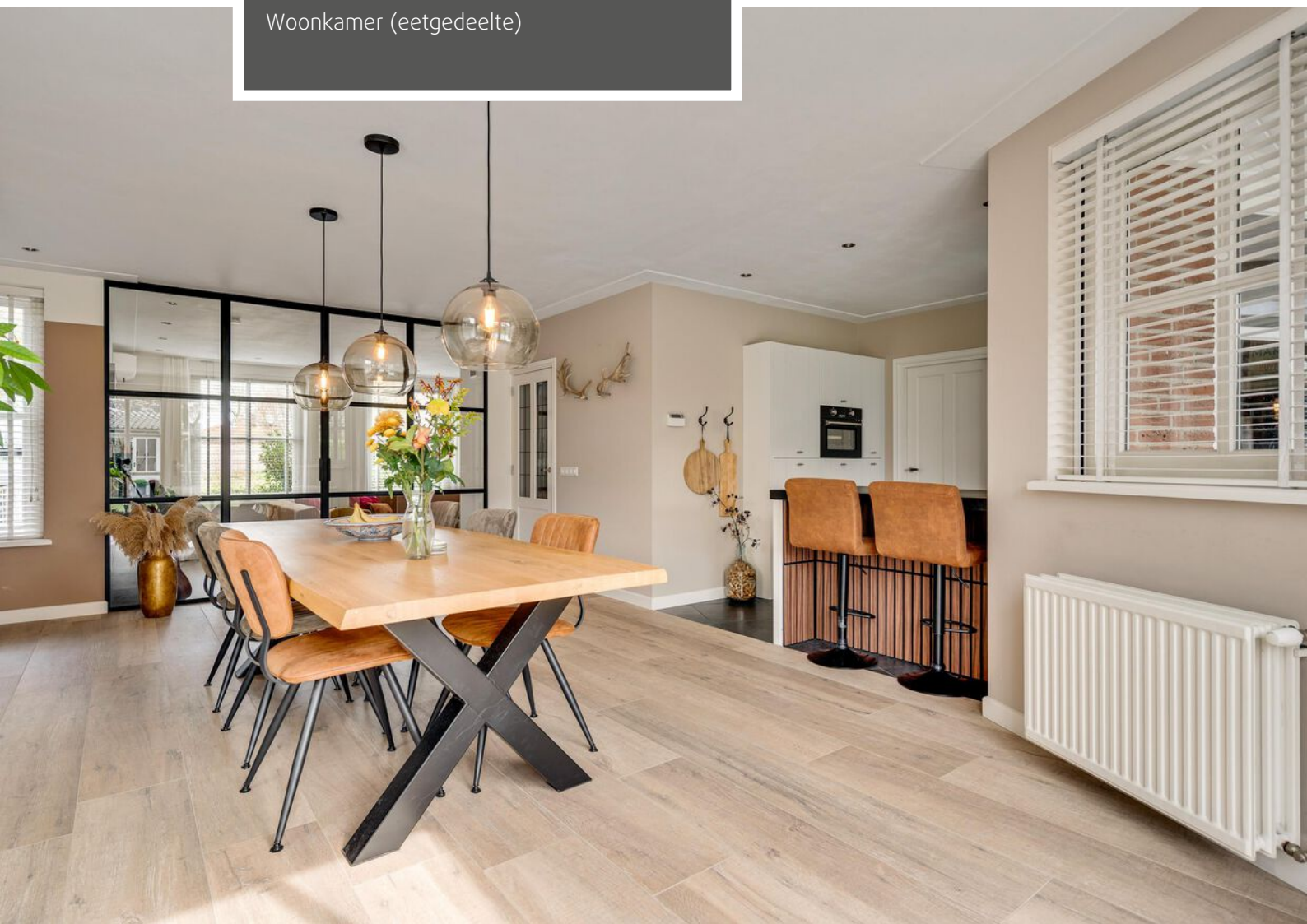


Woonkamer (eetgedeelte)





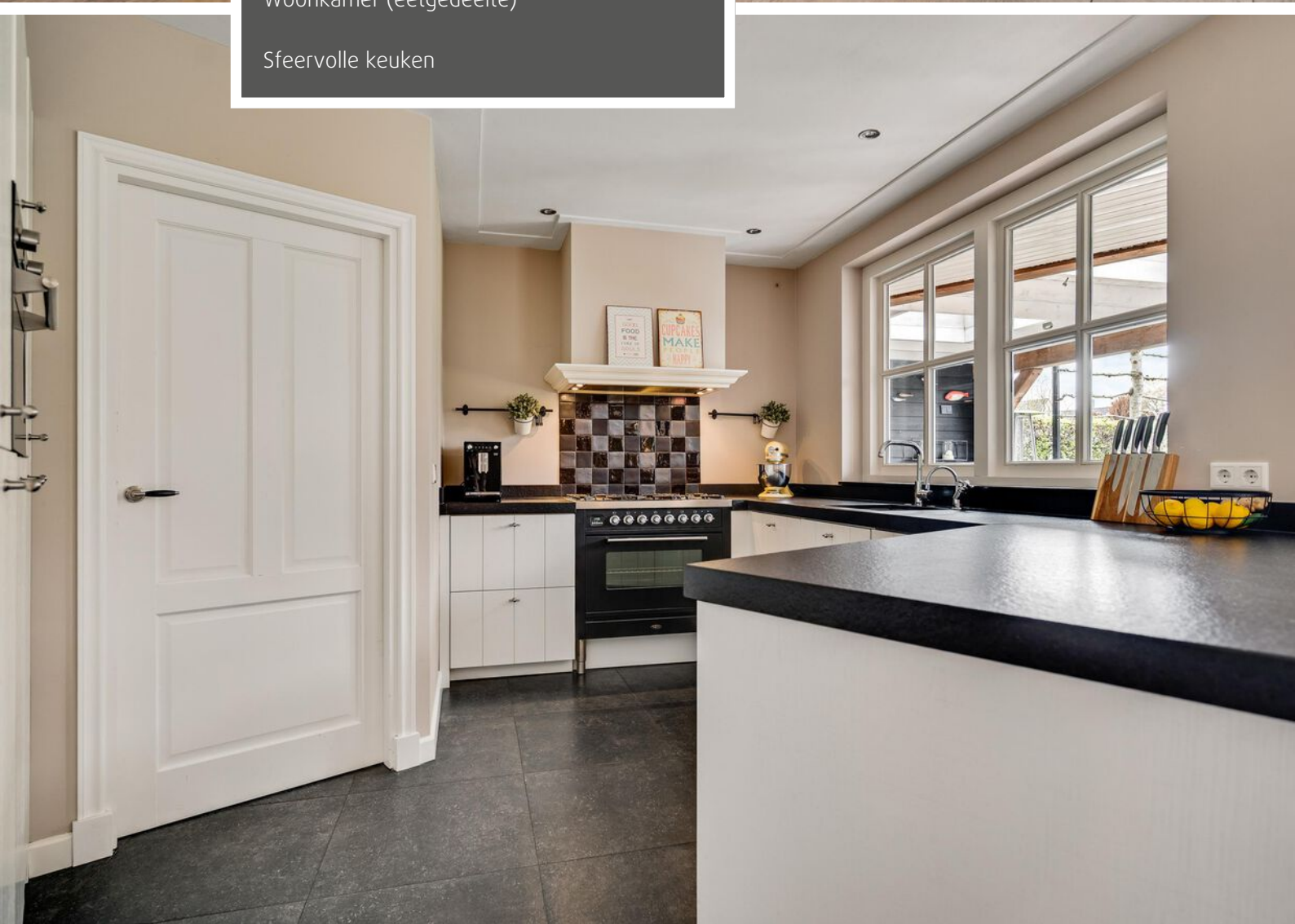
Woonkamer (eetgedeelte)





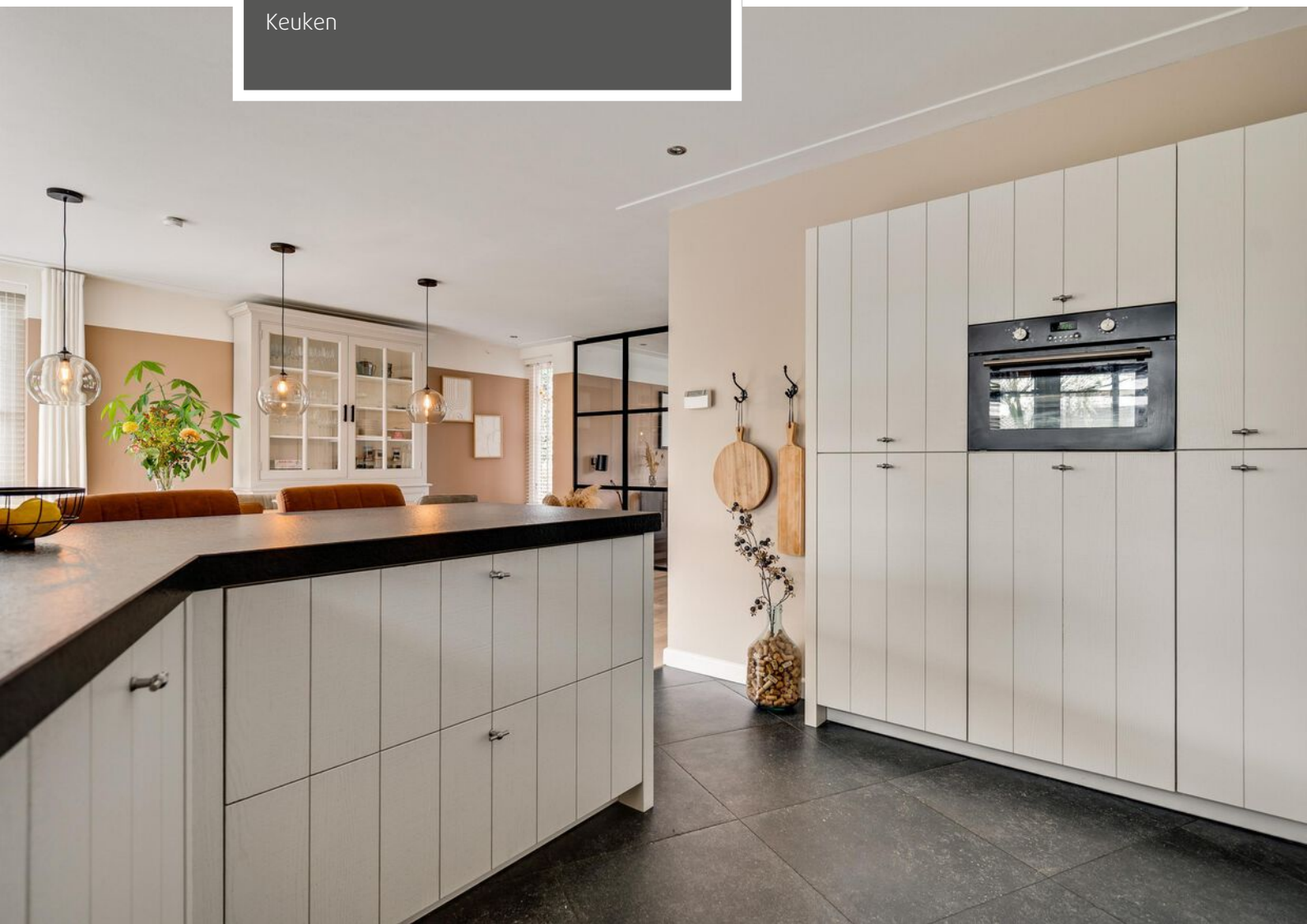
Woonkamer (eetgedeelte)

Sfeervolle keuken





Keuken





Keuken

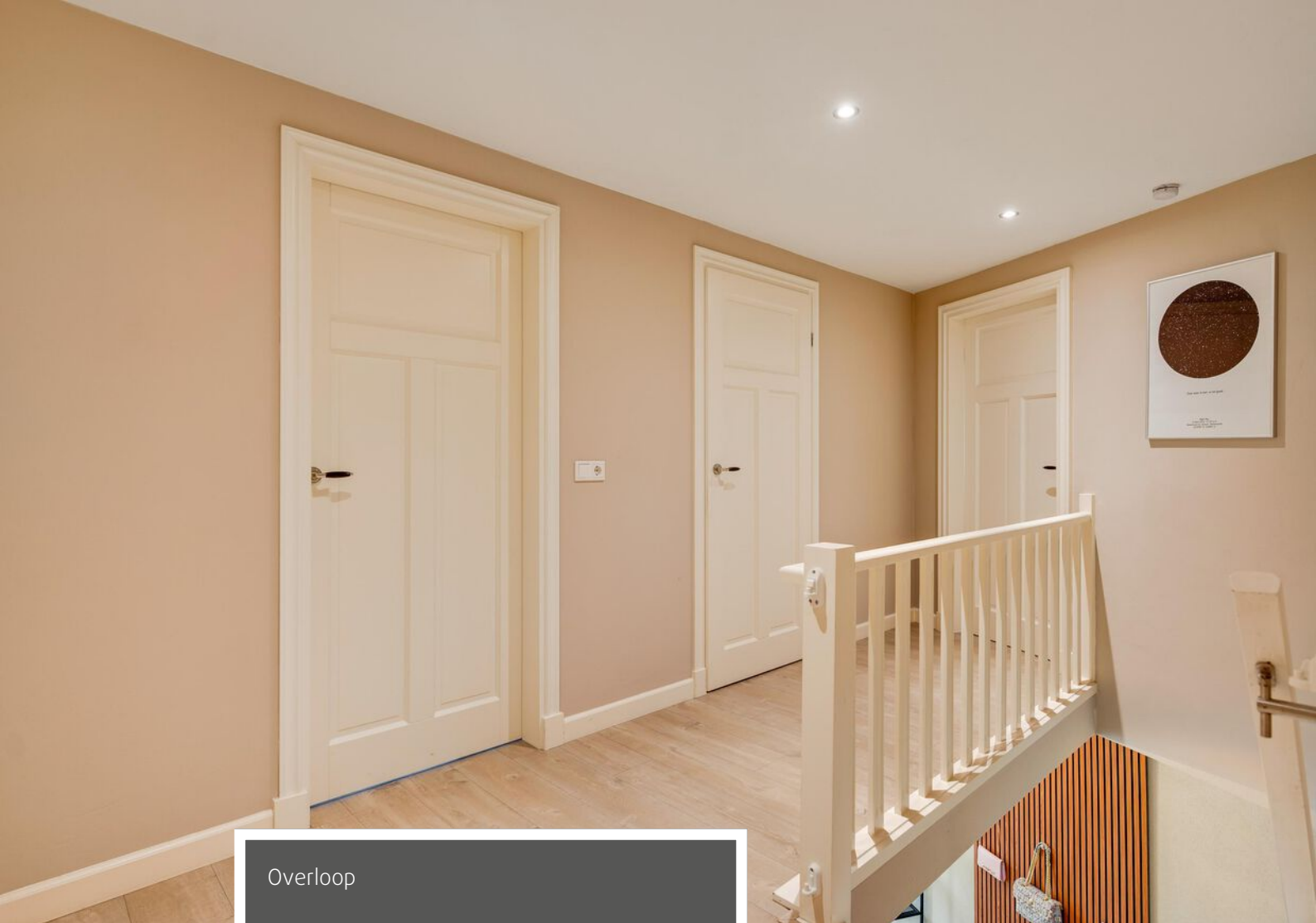
Bijkeuken





Multifunctionele ruimte (voormalige garage)





Overloop

Slaapkamer achterzijde





Ouderslaapkamer aan de voorzijde





Slaapkamer achterzijde





Slaapkamer zijkant





Geheel betegelde badkamer





Separate toiletruimte op de verdieping

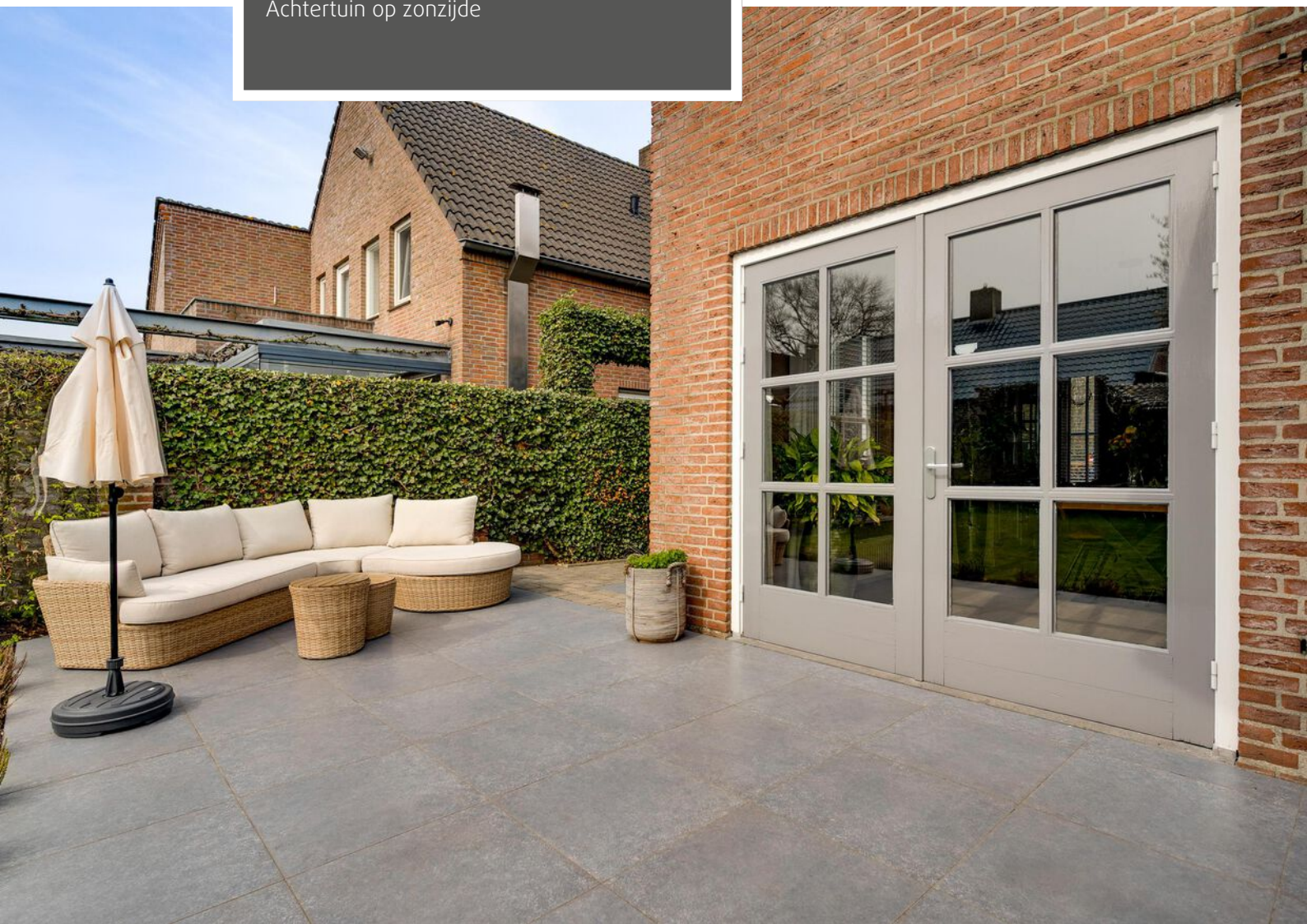


Royaal overdekt terras





Achtertuin op zonzijde





Achterzijde en achtertuin

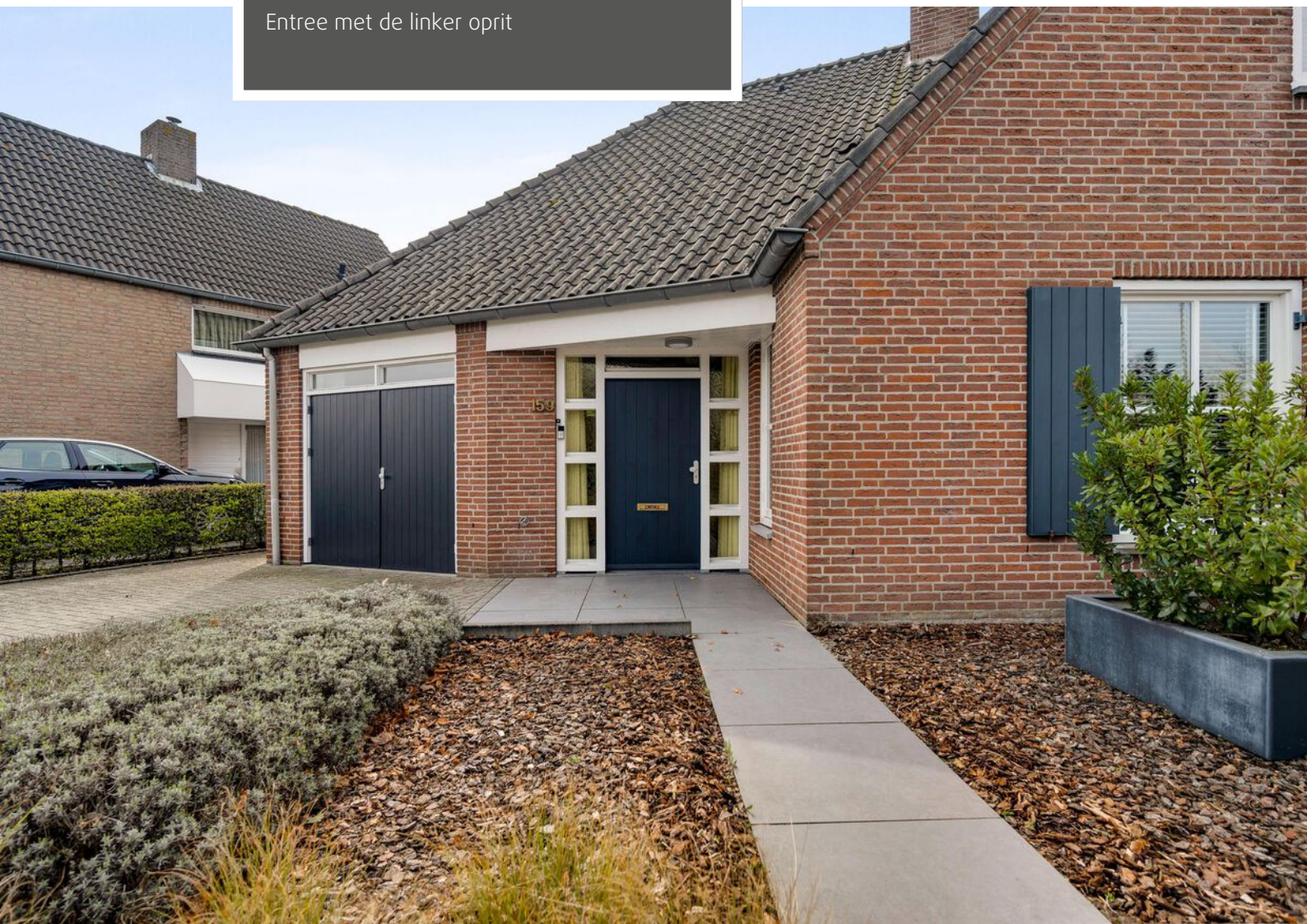




Aan beide zijde van de woning is een achterom met een afsluitbare poort.



Entree met de linker oprit





Straatbeeld

Straatbeeld en de rechter oprit



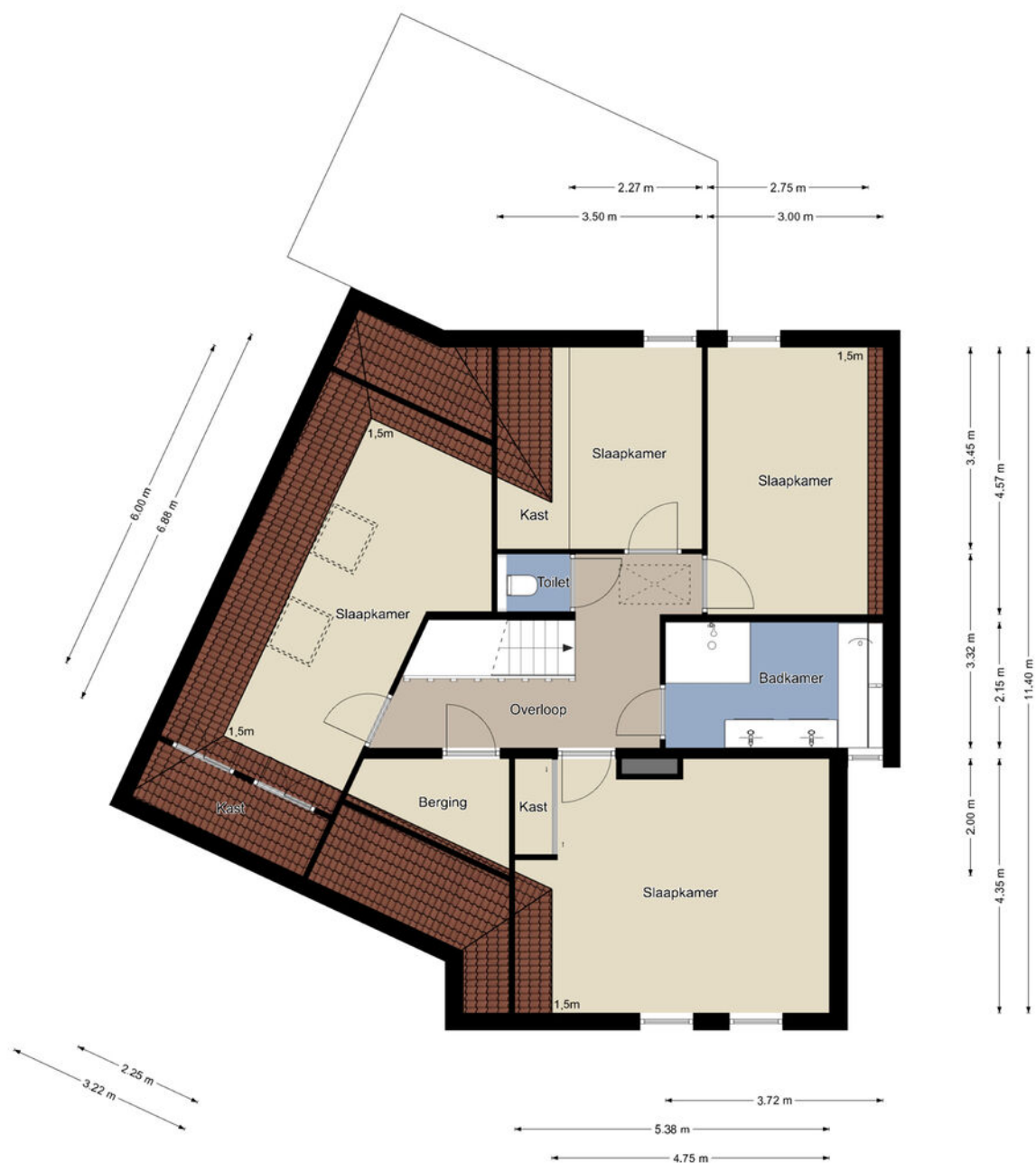
Begane grond



Begane grond

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

Eerste verdieping

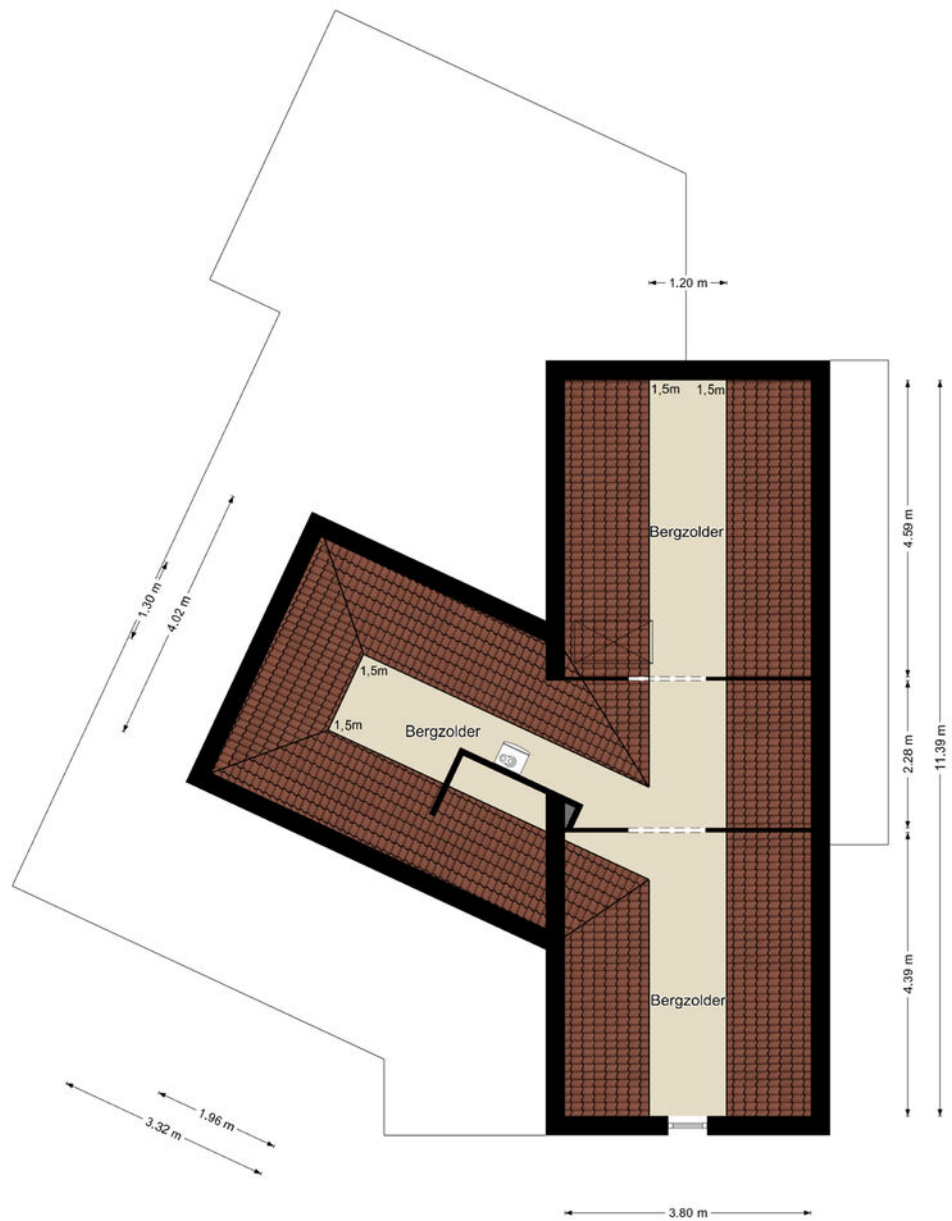


Eerste verdieping

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

Tweede verdieping

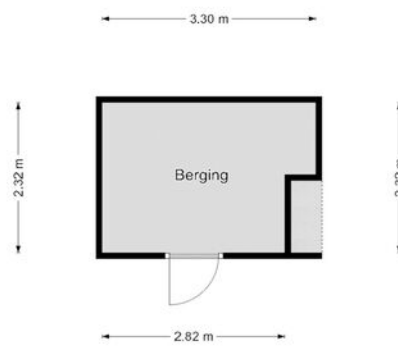


Tweede verdieping

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

Tuinberging



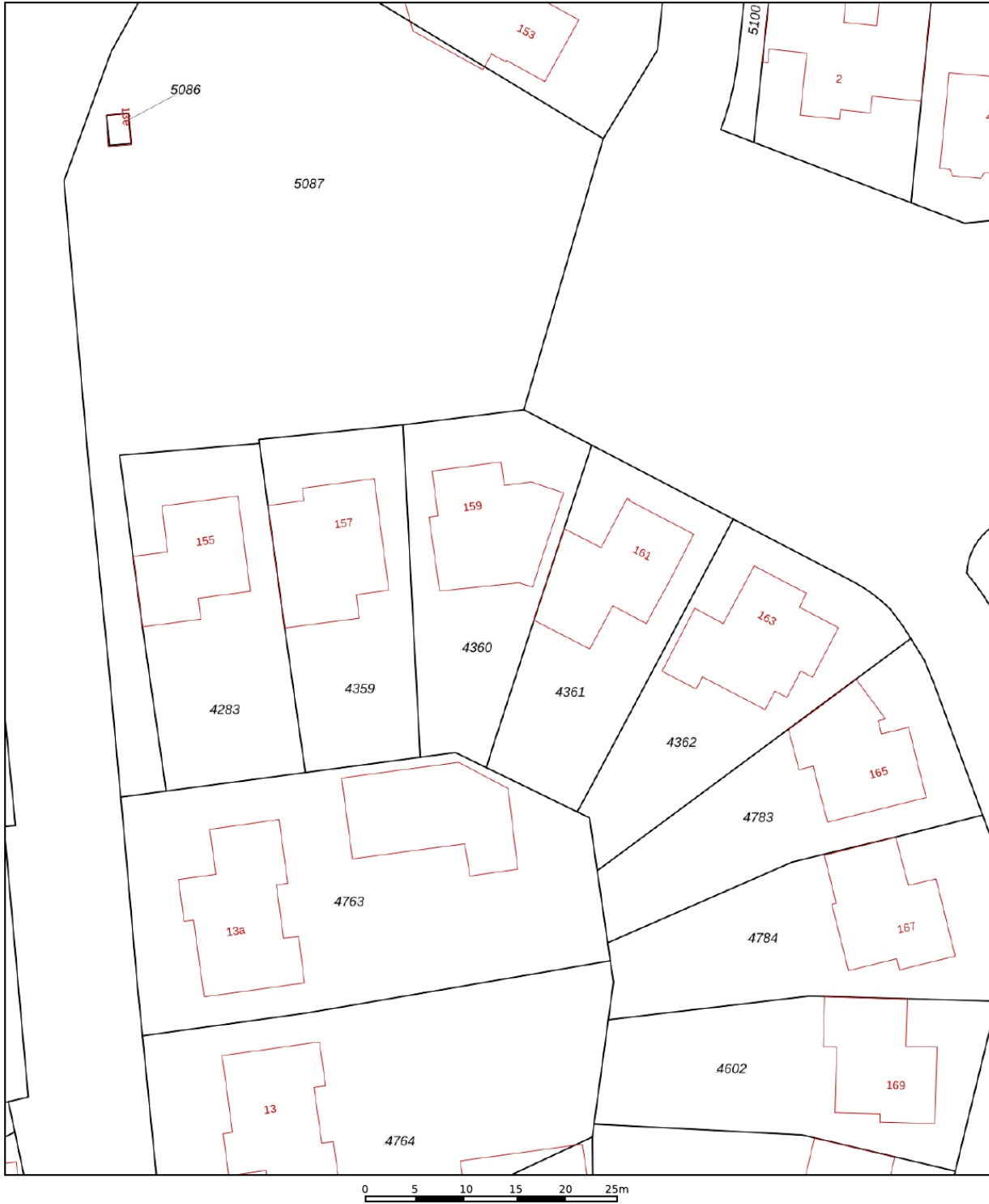
Berging


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

Perceelnr 4360

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruine Akkers 159

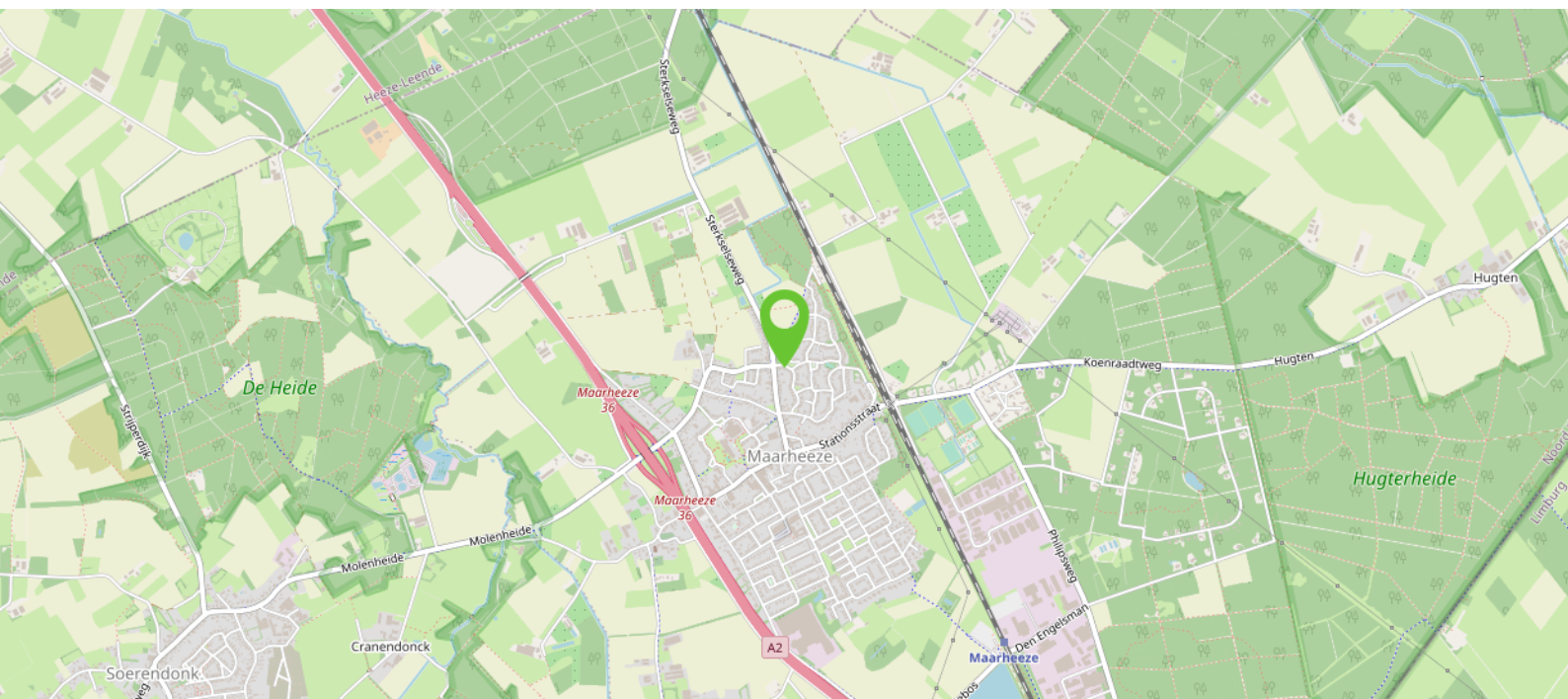
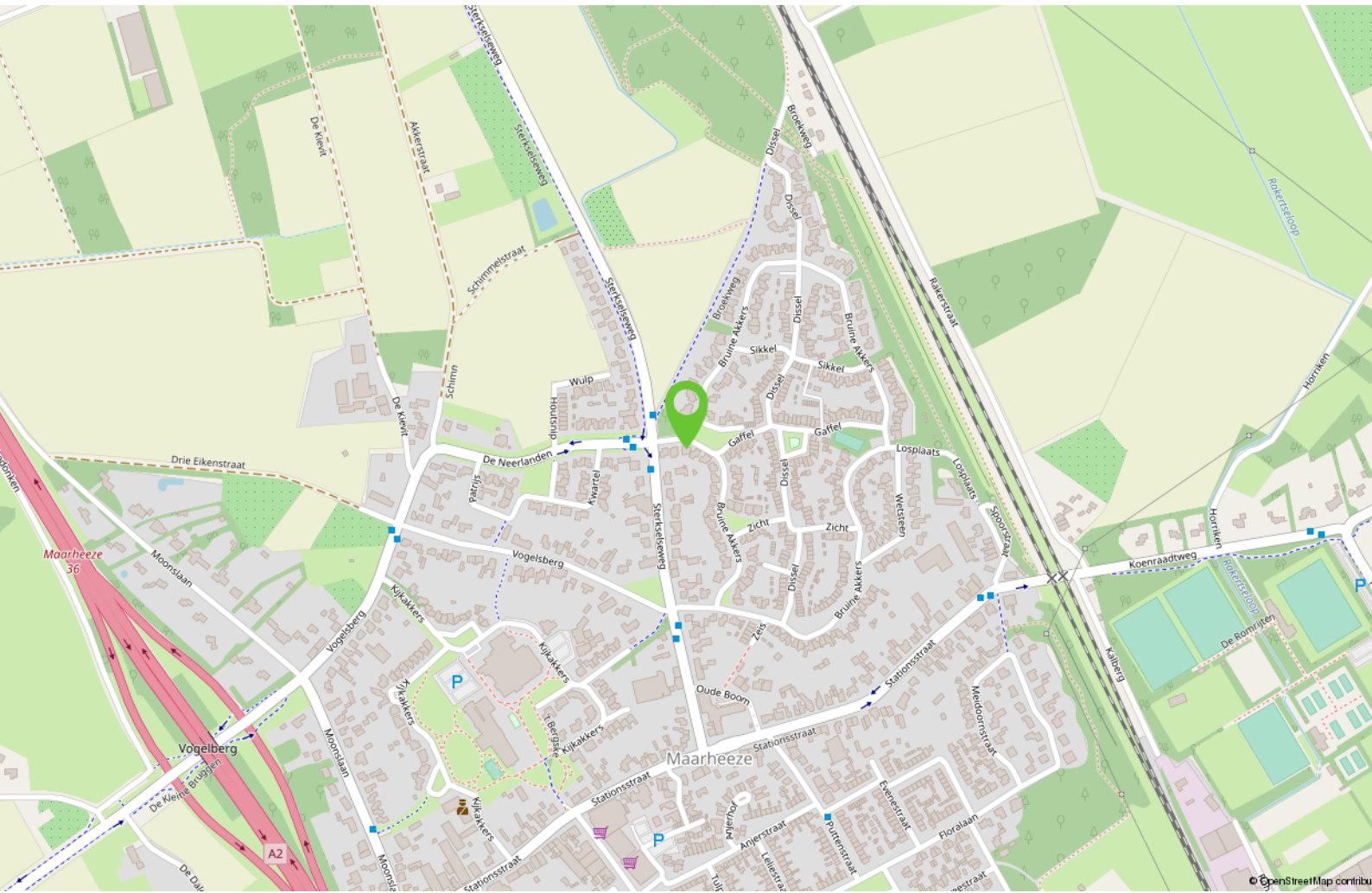


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarheeze	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4360	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 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