

# TE KOOP



MAARHEEZE | Sterkselseweg 24

**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)



# Sterkselseweg 24

## Maarheeze

Deze vrijstaande woning is verrassend ruim met een woonoppervlakte van 183 M<sup>2</sup> wat je op het eerste moment nog niet verwacht! Daarnaast is deze woning levensloopbestendig te bewonen met een slaapkamer en doucheruimte op de begane grond. Deze woning heeft ook nog een unieke en multifunctionele garage/ loods van circa 93M<sup>2</sup> op het perceel staan, wat voor veel gebruiksgemak zorgt. Door een hoge roldeur in deze garage/loods is deze ook te gebruiken voor bijvoorbeeld de stalling van een camper of caravan aan huis. De woning is gebouwd in 1975 en in 1999 is de woning uitgebreid met een serre. In 2011 is begane grond gemoderniseerd met onder andere vloerverwarming, een moderne keuken en lichtkleurig sanitair.

## Kenmerken

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1975
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	1037 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	183 m <sup>2</sup>
Inhoud:	700 m <sup>3</sup>
Energie label	E

Welkom bij de Sterkselseweg 24 in Maarheeze!

Deze vrijstaande woning is verrassend ruim met een woonoppervlakte van 183 M<sup>2</sup> wat je op het eerste moment nog niet verwacht! Daarnaast is deze woning levensloopbestendig te bewonen met een slaapkamer en doucheruimte op de begane grond. Deze woning heeft ook nog een unieke en multifunctionele garage/loods van circa 93M<sup>2</sup> op het perceel staan, wat voor veel gebruiksgemak zorgt. Door een hoge roldeur in deze garage/loods is deze ook te gebruiken voor bijvoorbeeld de stalling van een camper of caravan aan huis. De woning is gebouwd in 1975 en in 1999 is de woning uitgebreid met een serre. In 2011 is begane grond gemoderniseerd met onder andere vloerverwarming, een moderne keuken en lichtkleurig sanitair. Het geheel is gelegen op een perceel van 1037 M<sup>2</sup>.

Indeling:

Begane grond:

Via een overdekte entree, is de ruime hal te bereiken. De hal geeft toegang tot de meterkast, de slaapkamer op de begane grond, de woonkeuken en de woonkamer. Tevens is de trapopgang naar de verdieping ook in de hal te vinden.

De ruime L-vormige woonkamer kenmerkt zich direct door de fijne lichtinval door de grote ramen. De woonkamer heeft een schouw met een houtkachel en geeft fraai zicht over de voortuin.

De woonkeuken is de centrale plek in de woning. De keuken is royaal te noemen en heeft een lichtkleurige keukeninrichting (2011) met veel werkblad- en kastruimte.

De keuken is uitgerust met een koelkast, een combi-magnetron, een vaatwasser, een inductie kookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is tevens de praktische verdiepte kelderkast bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning is het achterportaal, welke toegang geeft tot de in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte (voorzien van een wandcloset met een fonteintje), de royale aangebouwde serre en de bijkeuken.

De praktische bijkeuken is voorzien van een uitstortgootsteen, een muurkast met de unit van de vloerverwarming, de aansluiting voor de wasapparatuur en de fijne doucheruimte met een thermostaatkraan.

Vanuit de bijkeuken is aan de aangrenzende slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze slaapkamer is uitgerust met een wastafel en een muurkast. Deze kamer is vanzelfsprekend ook te gebruiken als thuiswerkruimte of als speelkamer.

En dan de aangebouwde serre, deze is in 1999 aangebouwd en zeer royaal te noemen met 31 M<sup>2</sup>. Deze serre is voorzien van een fijne lichtinval door een brede schuifpui, de grote raampartijen (met elektrische zonwering) en drie daklichtkoepels. Daarnaast heeft de serre inbouwverlichting en een deur naar de overdekte buitenentree.

De gehele begane grond is in 2011 voorzien van een lichtkleurige tegelvloer met vloerverwarming (met uitzondering van de slaapkamer).

Eerste Verdieping:

Overloop met vide. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Leuk detail van de vide is het rond afgewerkte plafond. De ouderslaapkamer is voorzien van twee gevelramen en verschillende muurkasten. Tevens bevindt zich berging onder de kapschuimte waarin ook de opstelling van de CV-ketel is te vinden.

In het midden van de verdieping is de zeer ruime eenvoudige badkamer gelegen. De badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een ligbad, een wastafel en een toilet. Aan de andere zijde van de verdieping zijn de andere twee slaapkamers gelegen, beide met een zijgevelraam.

#### Garage/ loods:

Wat deze woning extra gebruiksvriendelijk en uniek maakt is de vrijstaande garage/ loods, deze heeft zeer royale afmetingen van ruim 16,5 meter lang bij 5,65 breed aan de binnenzijde. De garage is ook ideaal voor het stallen van de caravan of camper aan huis door de grote roldeur aan de opritzijde. De garage is verder voorzien van een extra garagekanteldeur en loopdeur aan de tuinzijde, een smeerput en een ruime bergzolder. De garage is in spouw gebouwd en heeft een geïsoleerd dak.

#### Buiten:

De woning beschikt over een royale tuin rondom. Het perceel is in totaal 1037 M2 groot en is keurig aangelegd.

De voortuin is voorzien van een hekwerk, een gazon, borders met beplanting en een ruime oprit voor meerdere auto's. De achtertuin is eveneens heel ruim en voorzien van een gazon, borders met beplanting en een extra berging achterin de tuin. De achtertuin is op zonzijde gelegen.

#### Algemeen:

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.

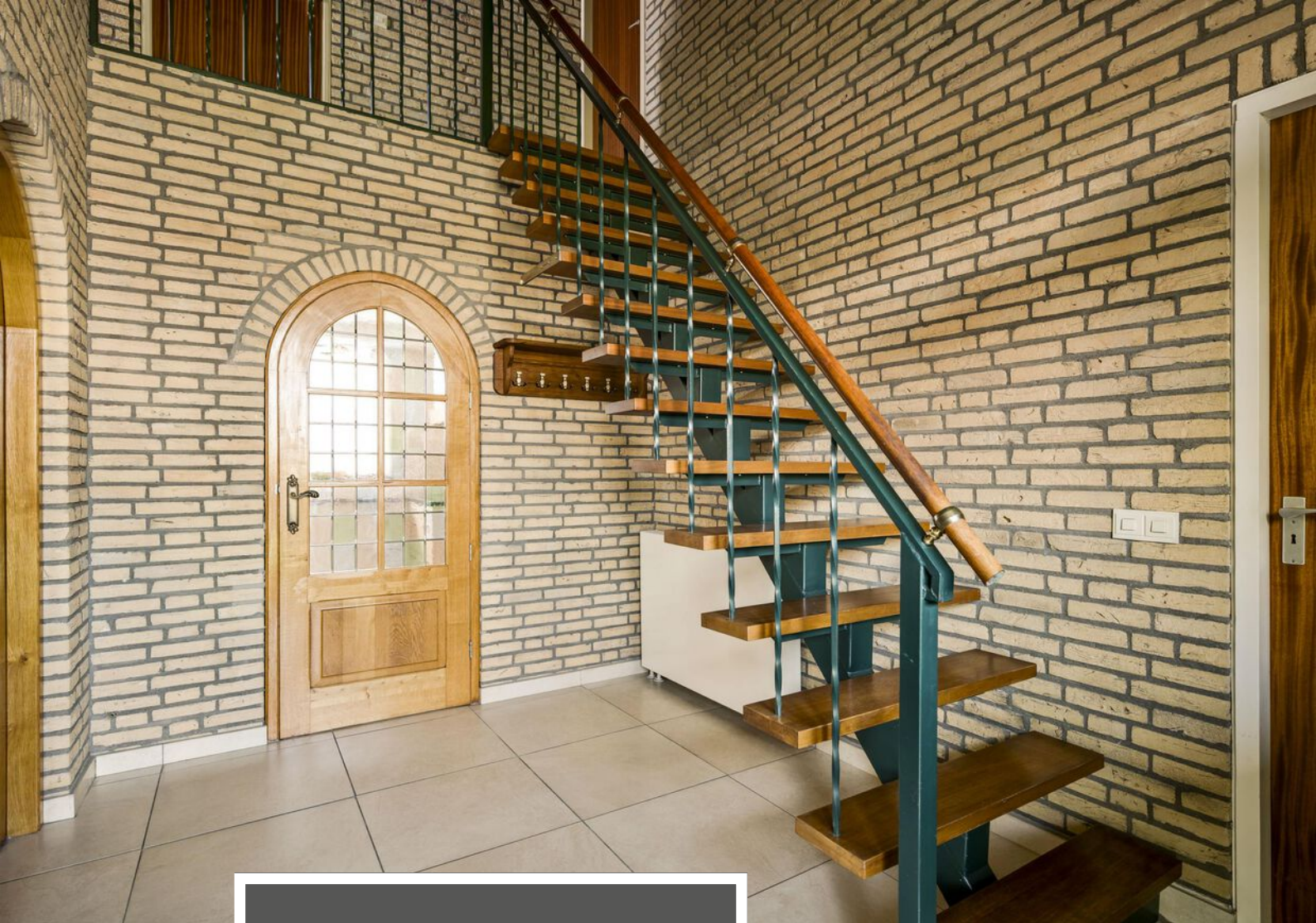
De mogelijkheden om de natuur in te gaan zijn legio vanuit Maarheeze.

Aan de rand van het dorp loopt de "Drieboswandeling".

Natuurgebied "De Pan", het Weerterbos en de 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.

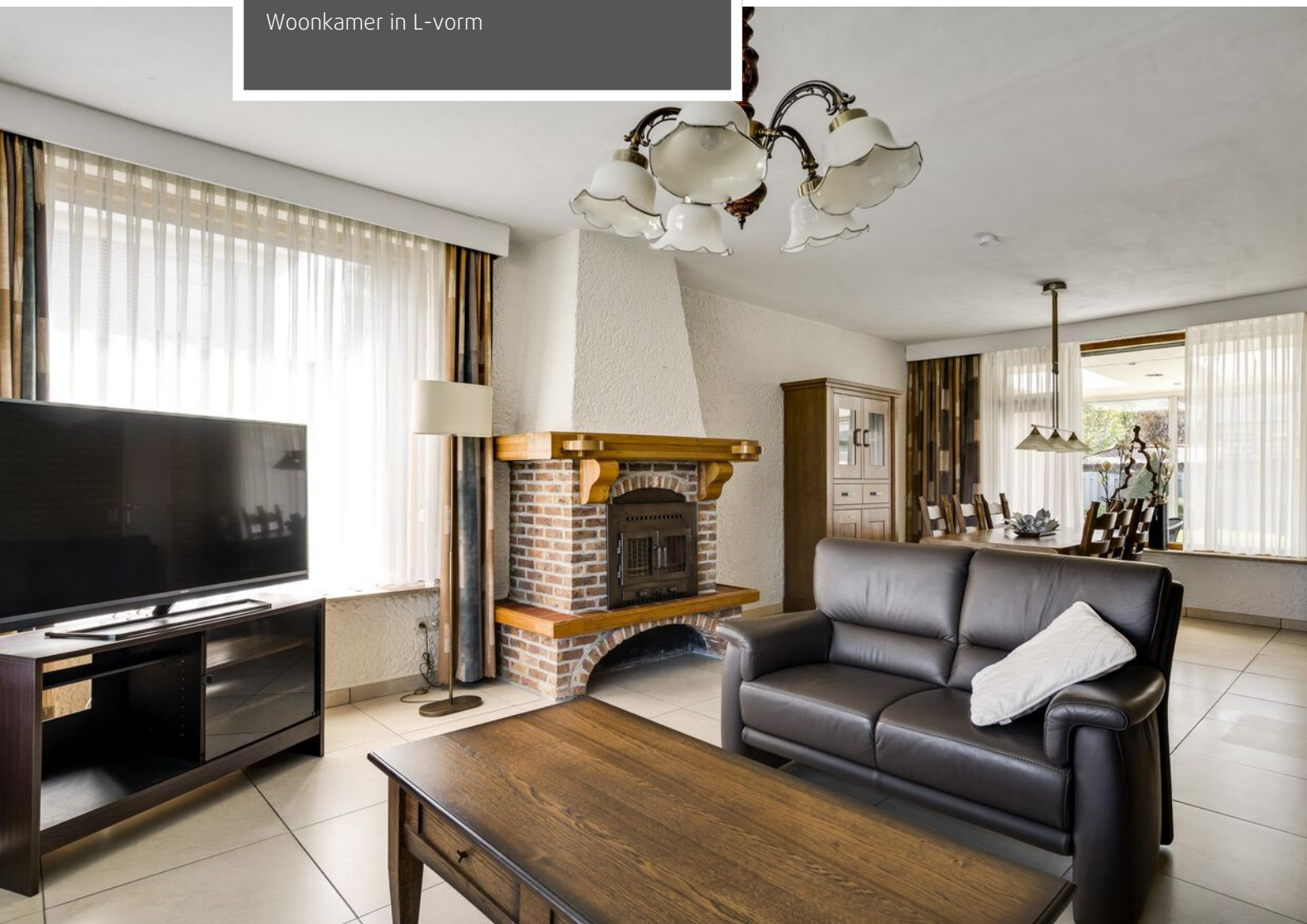


Ruime hal



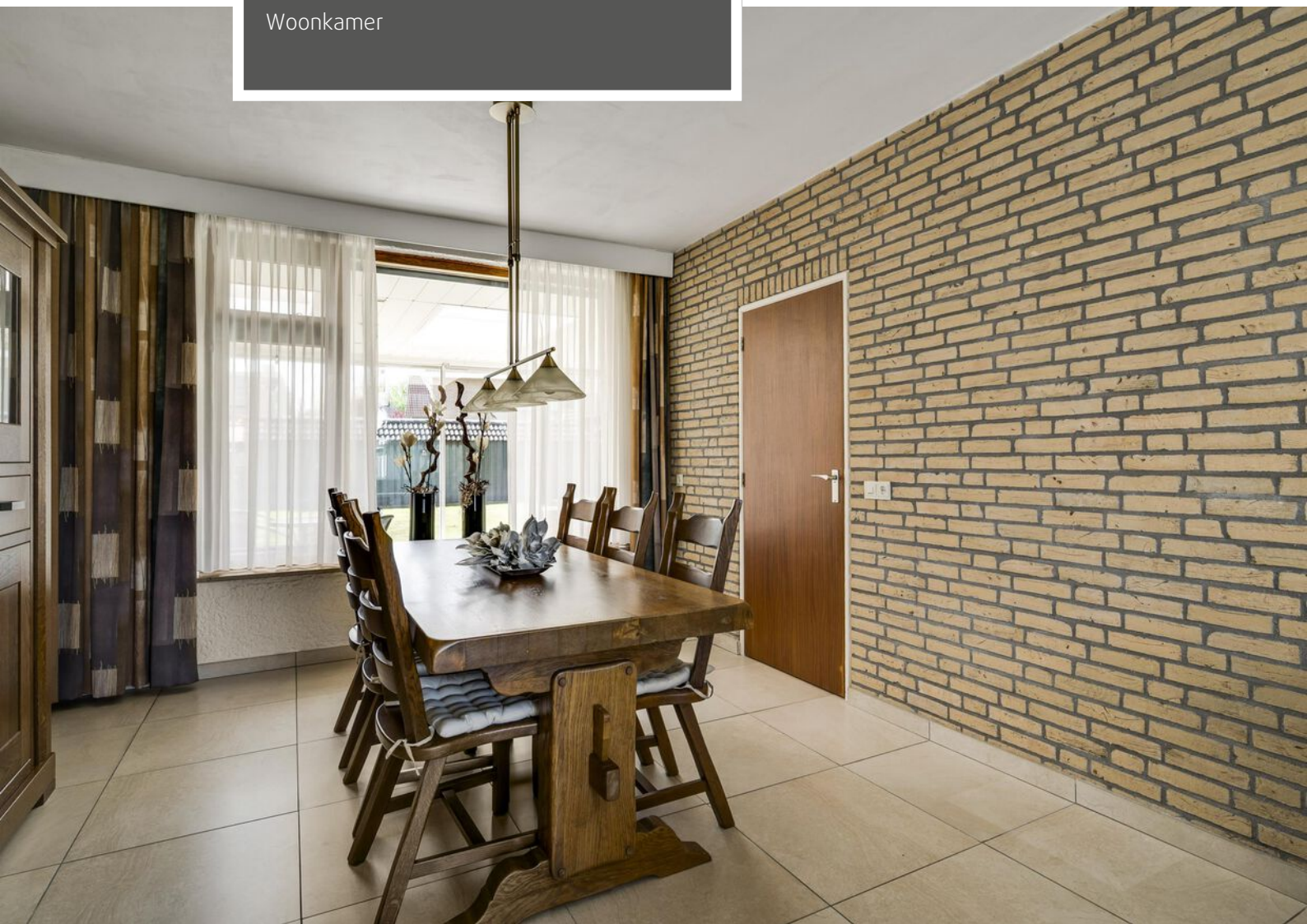


Woonkamer in L-vorm





Woonkamer





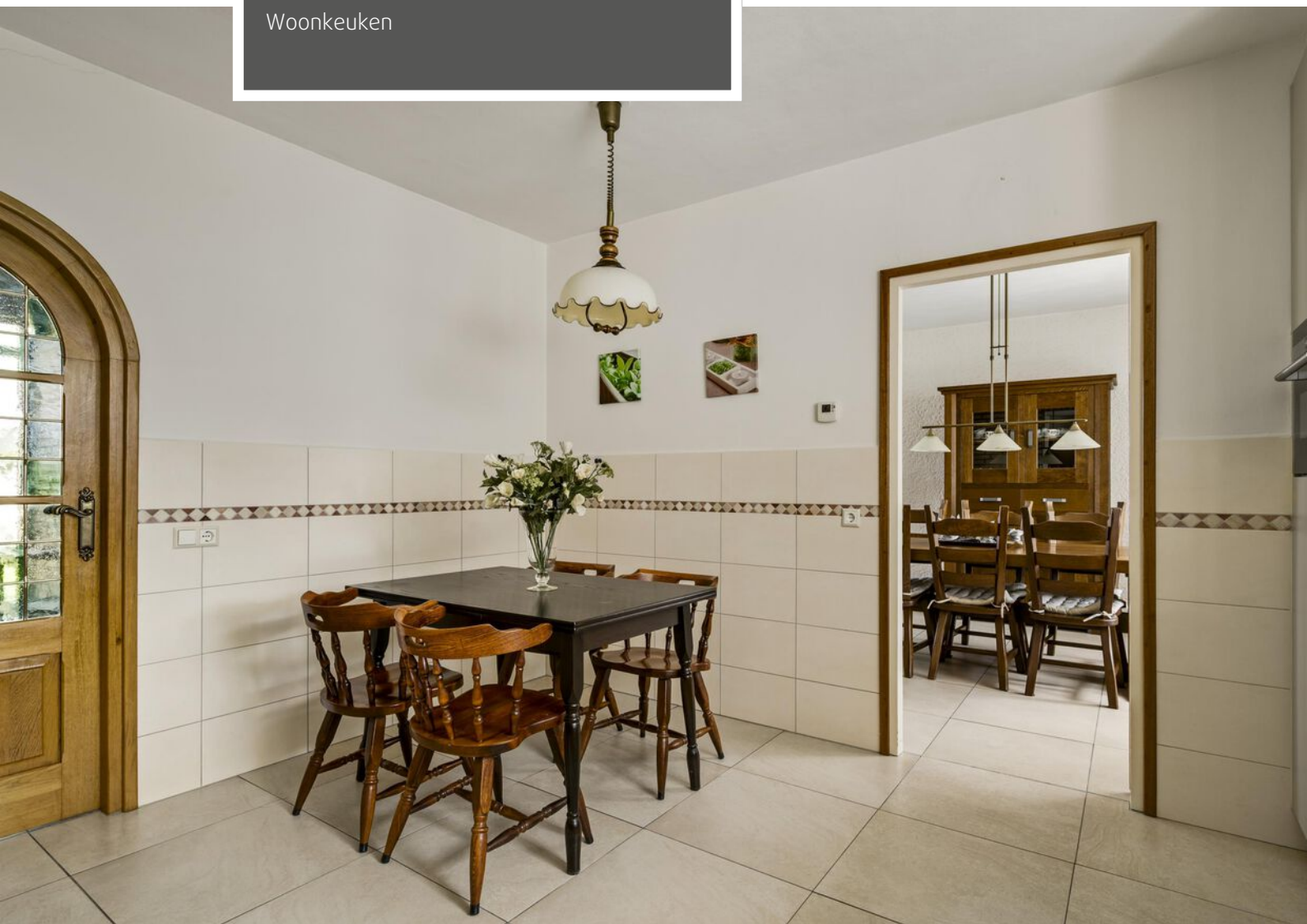
Woonkamer

Woonkeuken





Woonkeuken





Serre





Bijkeuken met doucheruimte





Bijkeuken

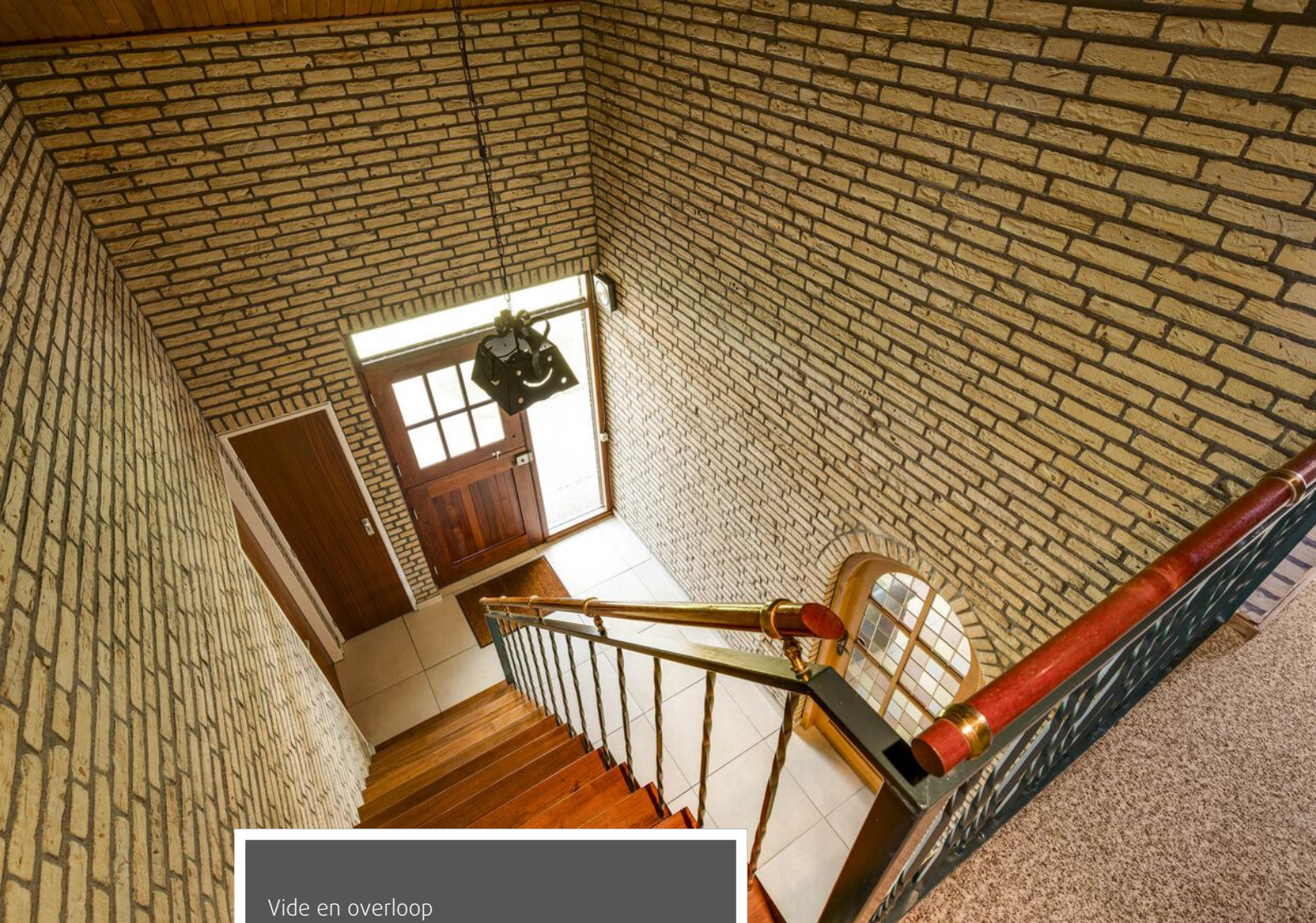
Achterportaal en toiletruimte



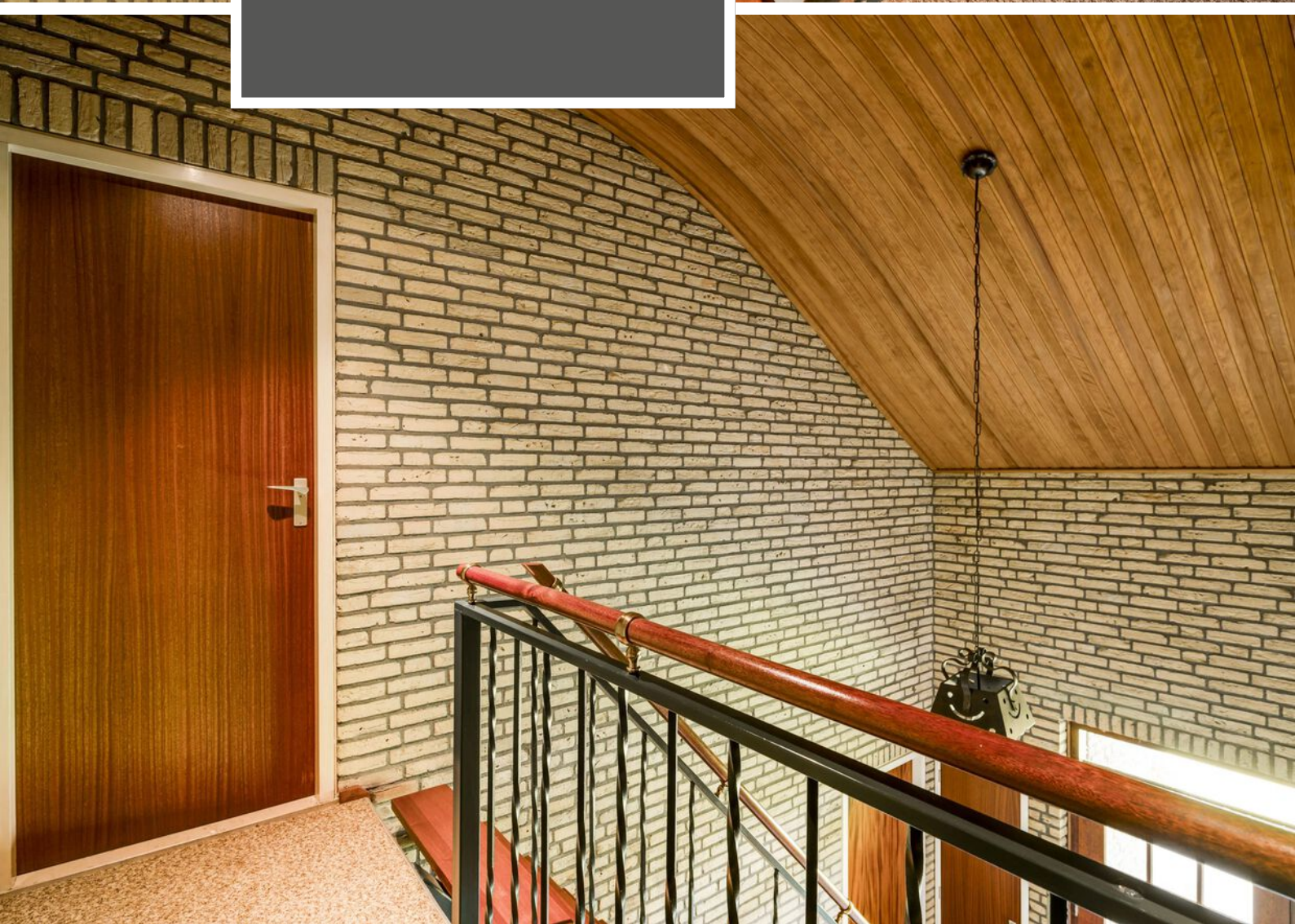


Slaapkamer op de begane grond



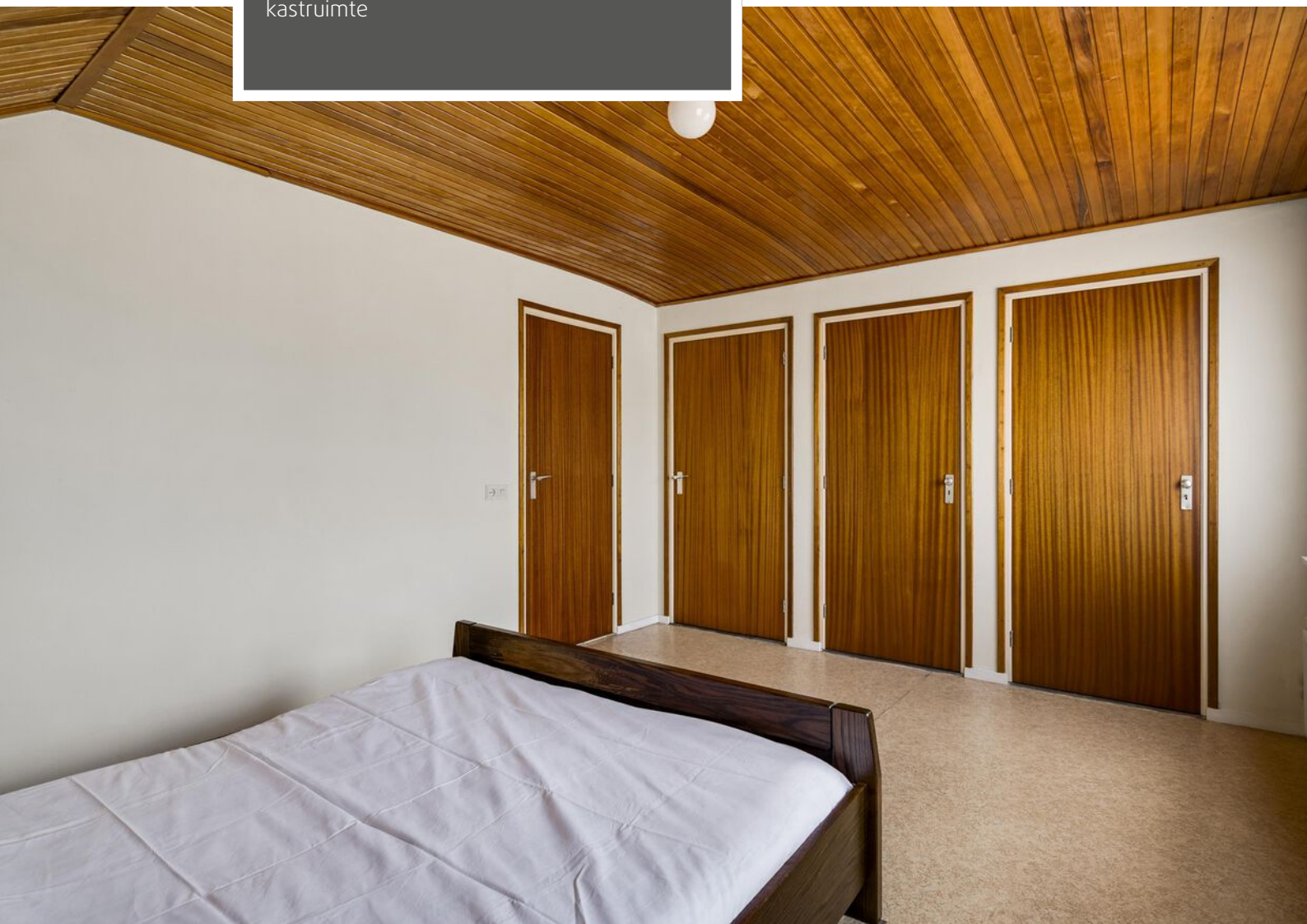


Vide en overloop





Ouderslaapkamer met ingebouwde  
kastruimte





Slaapkamer 2 op de verdieping

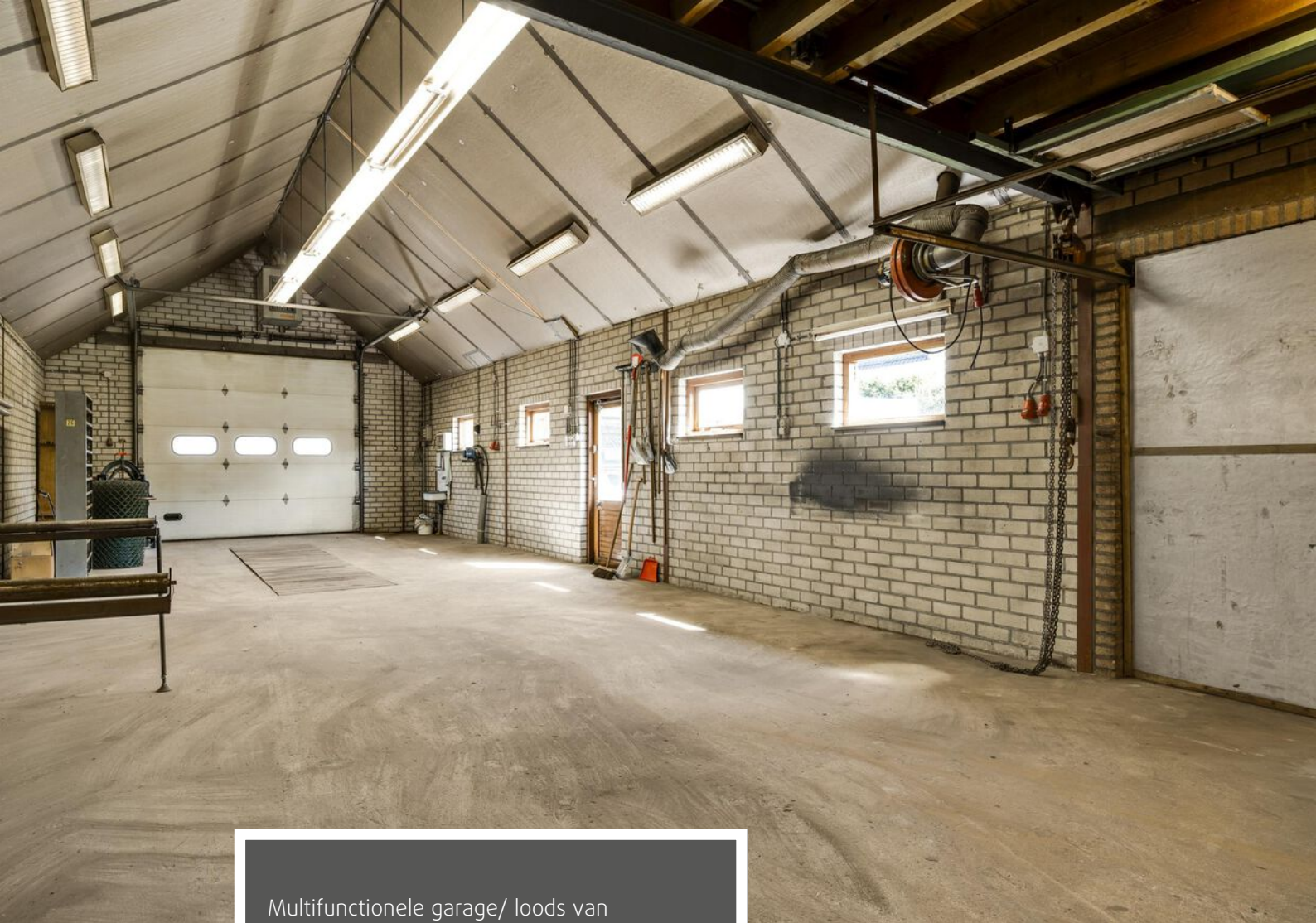


Slaapkamer 3 op de verdieping

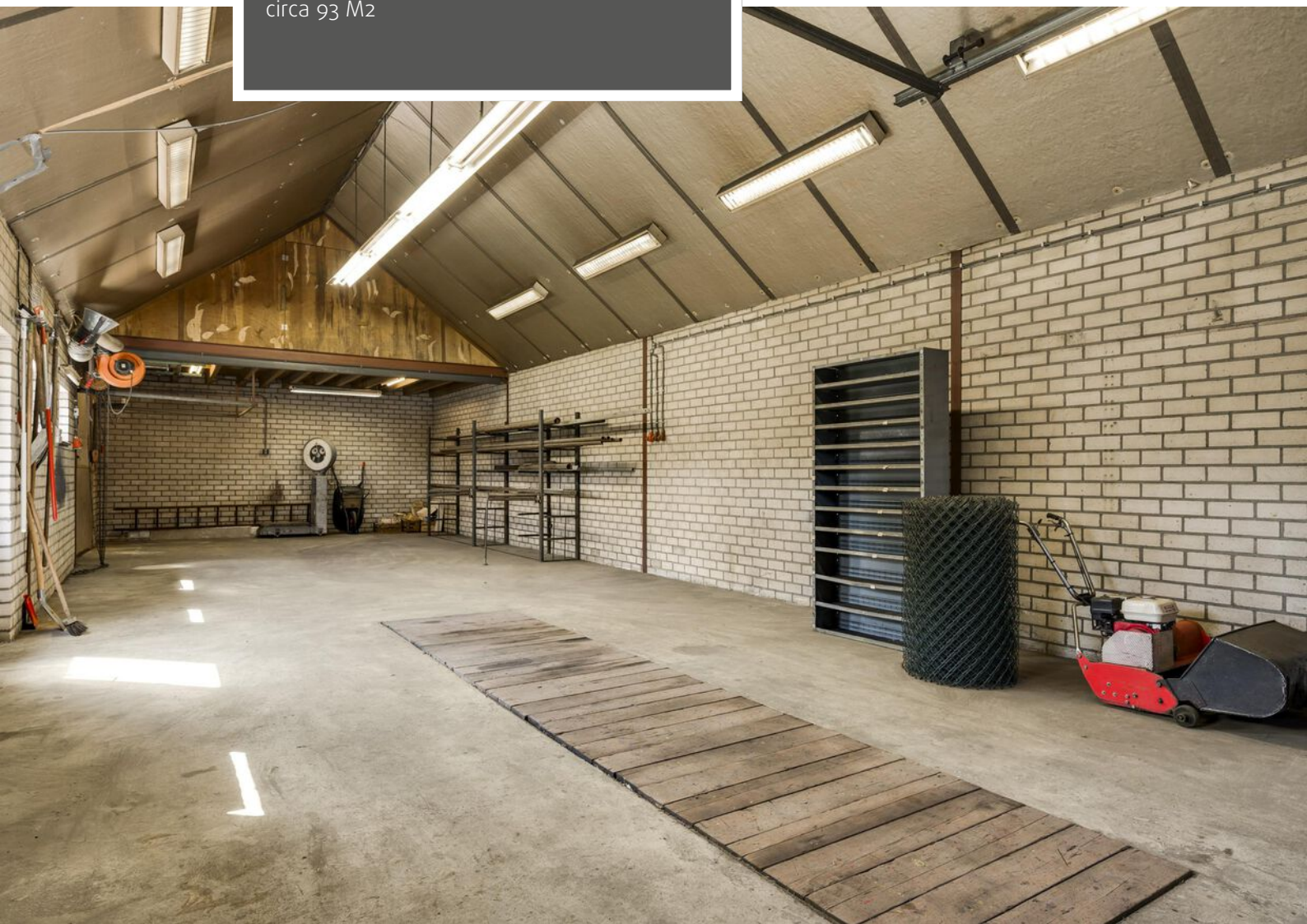


Royale badkamer





Multifunctionele garage/ loods van  
circa 93 M2





Achtertuint op zonzijde





Achtertuin





Oprit met achterentree

Overdekte achterentree





Straatbeeld





Straatbeeld

Voorzijde



# Begane grond



## Begane grond

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

©MaKERS Vastgoedpromotie

# Begane grond



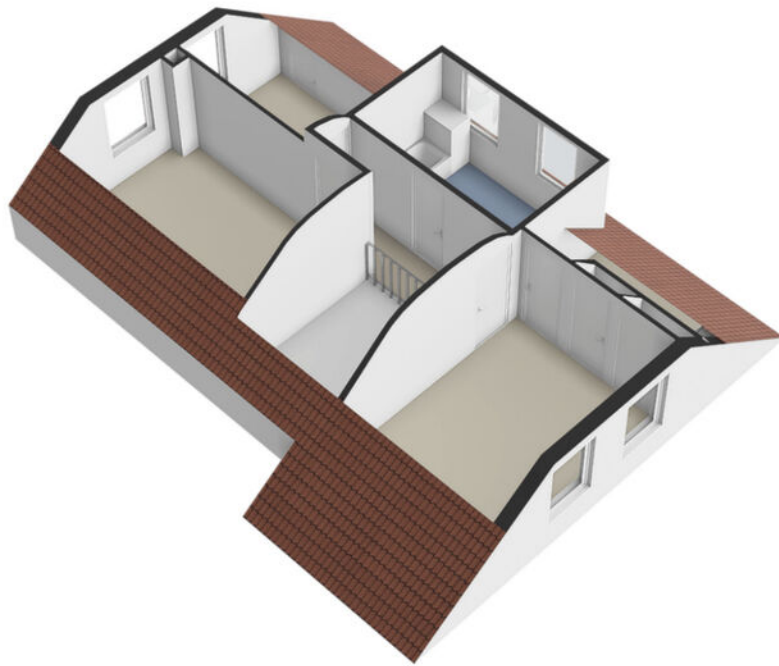
# Verdieping



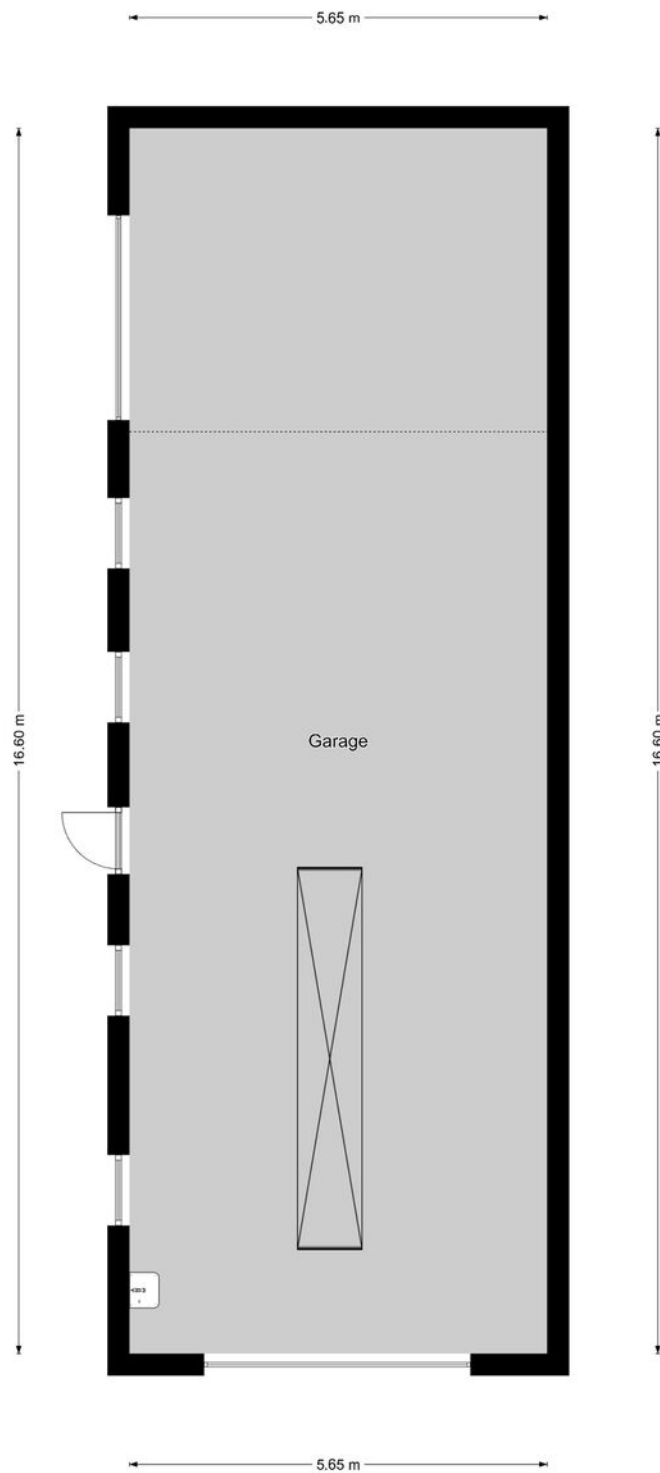
## Eerste verdieping

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

# Verdieping



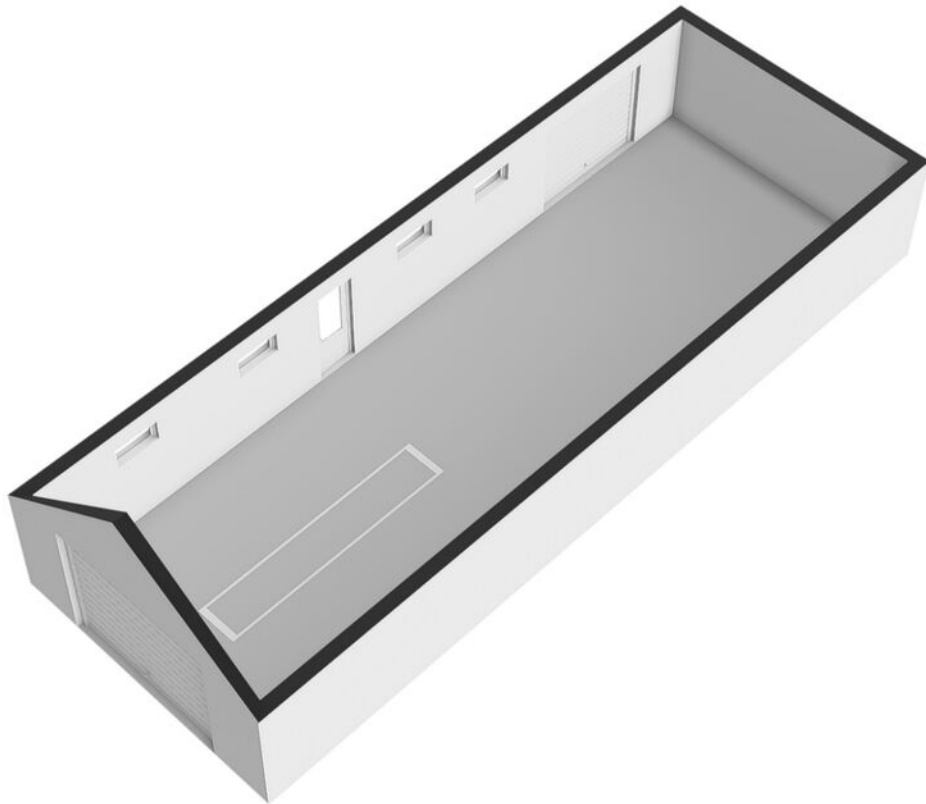
# Garage/ loods



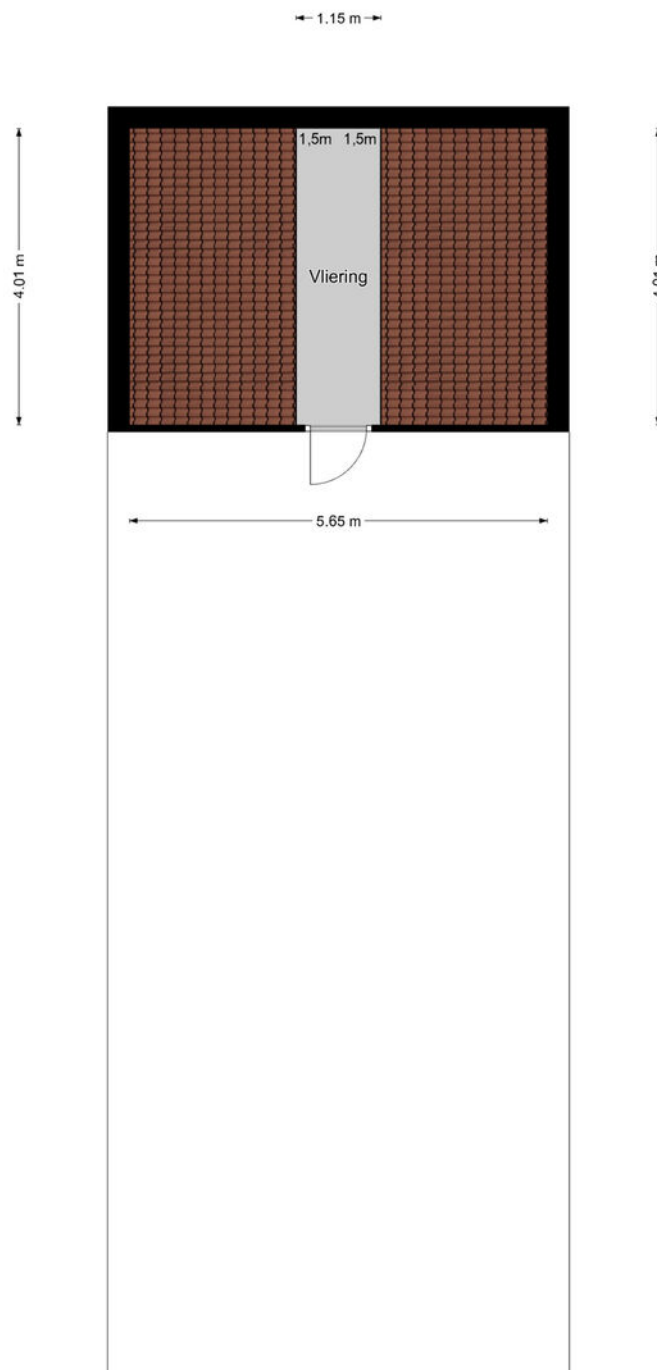
## Garage

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

# Garage / loods



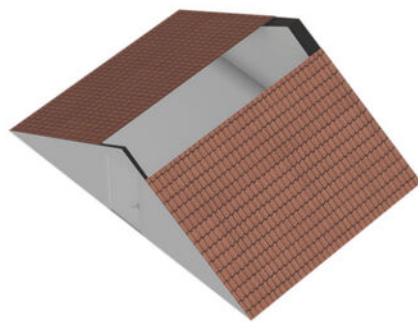
# Zolder garage



## Garage verdieping

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

# Zolder garage



# Perceel 4168 & 5138

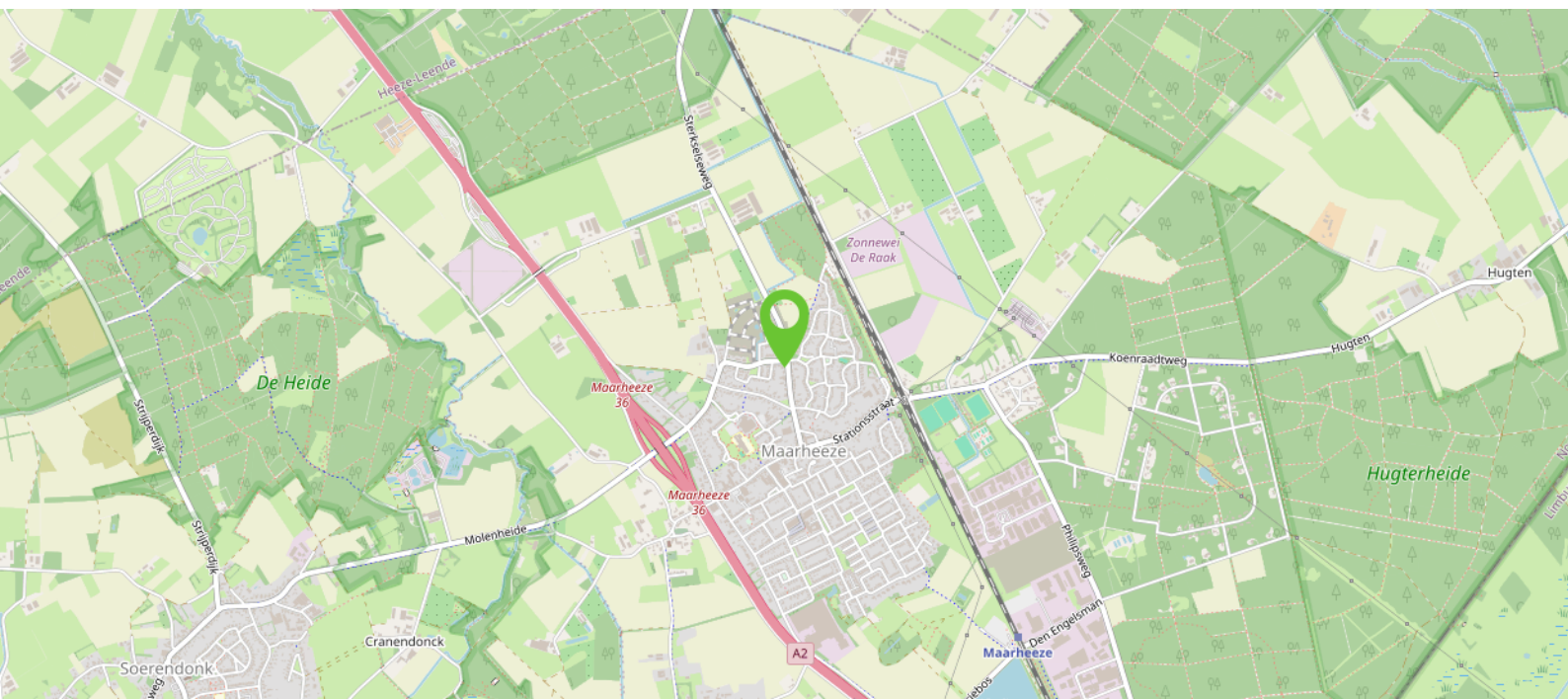
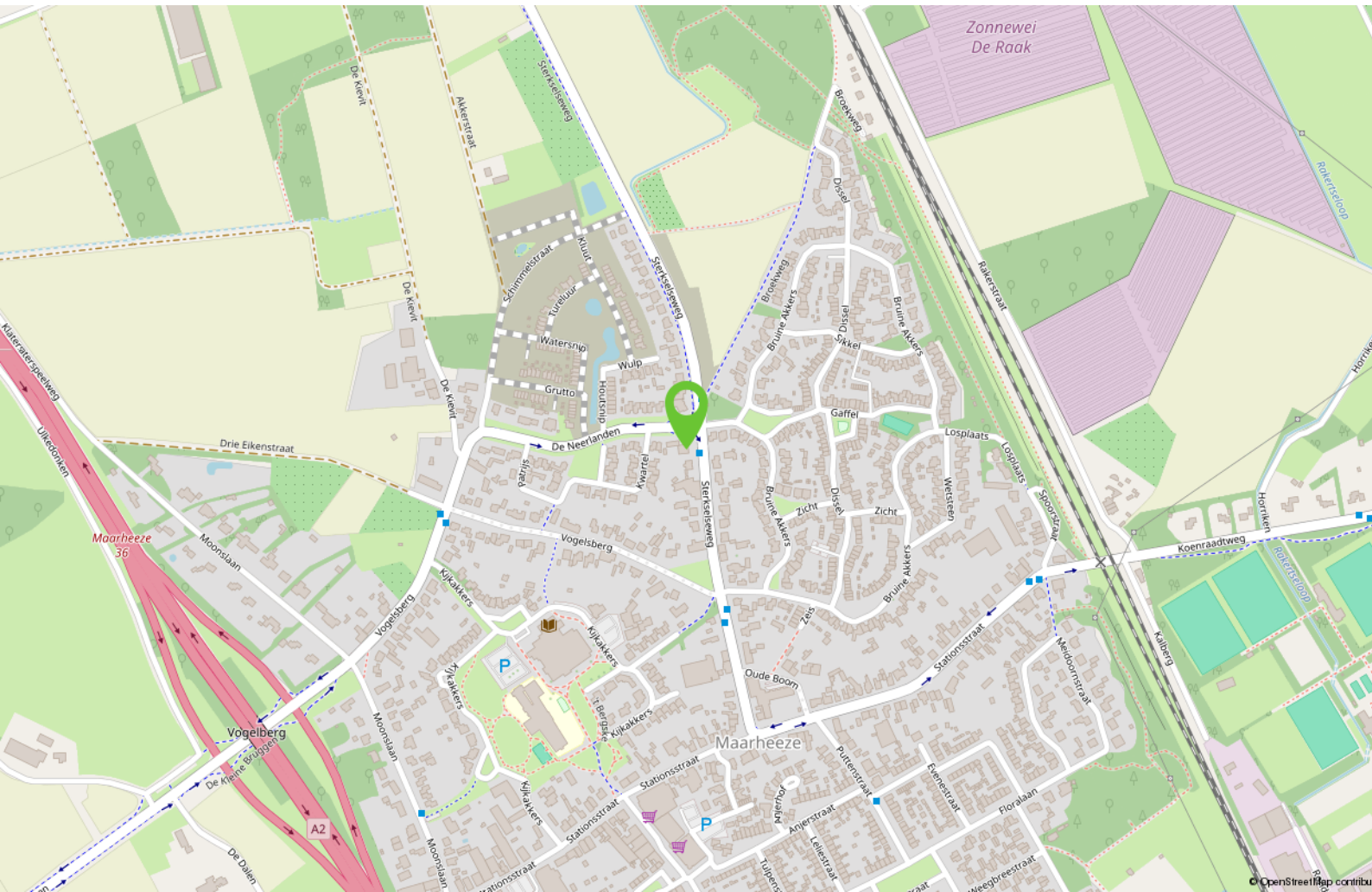
Kadastrale kaart

Uw referentie: Sterkselseweg 24



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Maarheeze Sectie A Perceel 4168	
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 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](http://barthutmakelaardij.nl) voor meer informatie.

# Interesse?



**BART**  
úw makelaar  
**HUT.**

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