

# TE KOOP



MAARHEEZE | Anjerstraat 39

**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)



# Anjerstraat 39

## Maarheeze

Deze halfvrijstaande gezinswoning is gelegen in de dorpskern van Maarheeze en kenmerkt zich door de bijzonder gunstige uitbreidingen en het verrassend ruime perceel. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1961 en door de huidige eigenaren voorzien van een zeer royale uitbouw over de volle breedte aan de achterzijde van de woning.

Ook is de woning aan de zijkant uitgebouwd. Het resultaat van deze uitbreidingen is een ware metamorfose van deze woning. Hierdoor is de woning een heel comfortabel en instapklare gezinswoning met een eigentijdse lay-out en afwerking geworden. De woning heeft energielabel A.

A photograph of a bright living room. In the foreground, two beige leather armchairs with black bases are positioned. Behind them, a light blue sofa is visible. A large window with a grid pattern looks out onto a green garden. To the left, a round clock hangs on the wall, and a television is partially visible. The room is well-lit, suggesting a sunny day.

## Kenmerken

Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1961
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	450 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	143 m <sup>2</sup> (inclusief tuinkamer)
Inhoud:	506 m <sup>3</sup>
Energielabel	A

Welkom bij de Anjerstraat 39 in Maarheeze!

Deze halfvrijstaande gezinswoning is gelegen in de dorpskern van Maarheeze en kenmerkt zich door de bijzonder gunstige uitbreidingen en het verrassend ruime perceel. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1961 en door de huidige eigenaren voorzien van een zeer royale uitbouw over de volle breedte aan de achterzijde van de woning.

Ook is de woning aan de zijkant uitgebouwd. Het resultaat van deze uitbreidingen is een ware metamorfose van deze woning. Hierdoor is de woning een heel comfortabel en instapklare gezinswoning met een eigentijdse lay-out en afwerking geworden. De begane grond beschikt over een ruime woonkamer-en-suite, een tuingerichte keuken, een praktische bijkeuken met een extra doucheruimte op de begane grond. Op de eerste verdieping heeft de woning drie slaapkamers en een luxe badkamer. De woning is goed onderhouden, voorzien van een hybride verwarmingsketel (2025) en 12 zonnepanelen (2022). Ook buiten is gedacht aan comfort, zoals onder andere de afsluitbare oprit voor meerdere auto's (vier auto's), het overdekte terras, de vrijstaande tuinkamer en de garage. Het geheel is gelegen op een zeer ruim perceel van 450 M<sup>2</sup> en daardoor een mooie woonkans! De woning heeft energielabel A.

Indeling:

Begane grond:

De hal biedt direct een goede indruk van de sfeer en afwerking van het huis; modern, fris en instapklaar!

Vanuit de hal is de verdiepte trapkast (met vernieuwde groepenkast), de woonkamer en de bijkeuken bereikbaar.

De ruime woonkamer (en-suite) is royaal aan de zijkant uitgebouwd met een zitkamer. De zitkamer kan worden afgesloten met schuifdeuren. Momenteel is de originele woonkamer ingericht als een zeer ruime eetkamer.

De zitkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard met een schouw.

De zitkamer is tuingericht gebouwd met verschillende ramen aan drie zijden.

Zowel de eetkamer als de zitkamer staan in open verbinding met de aangebouwde keuken.

De keuken is voorzien van een keukeninrichting in een hoekopstelling. De keuken is uitgerust met veel kastruimte en werkbladruimte. Verder is de keuken voorzien van een heetwaterkraan (2020), een vaatwasser (2021), een oven (2020), een koelkast, een afzuigkap en een gaskookplaat. De keuken heeft een fijne lichtinval een door het grote raam aan de achterzijde waardoor er een fijn tuincontact is ontstaan. Vanuit de keuken is het overdekt terras en het achterportaal te bereiken. Via het achterportaal is eveneens de achtertuin bereikbaar. Daarnaast beschikt het achterportaal over ingebouwde kastruimte en de toiletruimte. Deze moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fontein met kastonderbouw.

De bijkeuken is een praktische ruimte met een designradiator, de aansluiting voor de wasapparatuur, een uitstortgootsteen met warm en koud water en een extra douchegelegenheid met een thermostaatkraan op de begane grond.

De gehele begane grond is voorzien van een moderne lichtgrijze tegelvloer met vloerverwarming.

#### Eerste verdieping:

Via een gerenoveerde trap met ingebouwde ledverlichting met sensoren wordt de overloop op de eerste verdieping bereikt. De overloop geeft toegang aan drie slaapkamers en de luxe badkamer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een ingebouwde schuifkastenwand.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde en heeft eveneens een ingebouwde kastenwand.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en heeft een ingebouwde kastenwand.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een airco (koelen en verwarmen).

Doordat de indeling op de op eerste verdieping geheel is veranderd is er ruimte gecreëerd voor een ruime en luxe badkamer. De badkamer is uitgerust met een hoekligbad, een separate douchecabine met een thermostaatkraan, een wandcloset en een dubbele wastafel met meubel en spiegel. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming. De slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van elektrische rolluiken.

#### Tweede verdieping:

Een houten vouwtrap biedt toegang tot de tweede verdieping. De zolderverdieping is een ruime bergverdieping met een betonnen verdiepingsvloer en twee dakramen.

Op de zolderverdieping bevindt zich de hybride cv-ketel (2025) en er is veel praktische bergruimte.

#### Buiten:

Niet alleen de afmetingen van de woning maar ook de omvang en de mogelijkheden van het perceel zal een aangename verrassing zijn. Het perceel meet maar liefst 450 m<sup>2</sup>! Ongekend ruim en volop praktische eigenschappen.

Want het perceel biedt ruimte aan een ruim zonneterras, een overdekt terras met inbouwverlichting en glazen bouwstenen voor meer lichtinval. Daarnaast beschikt de woning over een berging, een separate praktische garage en een royale afsluitbare oprit waar vier auto's op eigen terrein kunnen staan. De afsluitbare poort is circa 3,48 meter breed en elektrisch bedienbaar (met afstandsbediening).

Als kers op de taart is in 2017 een ruime tuinkamer ("mancave") gebouwd van circa 19 M<sup>2</sup>. Deze tuinkamer is geïsoleerd en voorzien van een airco (koelen en verwarmen), glazen schuifwanden gericht op de achtertuin en inbouwverlichting. De achtertuin is geheel omheind en aan de voorzijde voorzien van een afsluitbare looppoort.

#### Algemeen:

Bij de oprit is een laadpaal aanwezig (ter overname) voor het opladen van een bijvoorbeeld een elektrische auto.

De dakpannen van de woning zijn vervangen in 2024 inclusief isolatie.

De woning voorzien van spouwmuurisolatie (2005), vloerisolatie (2005) en dakisolatie (2024).

De woning is grotendeels voorzien van HR++ beglazing en dubbel glas.

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".

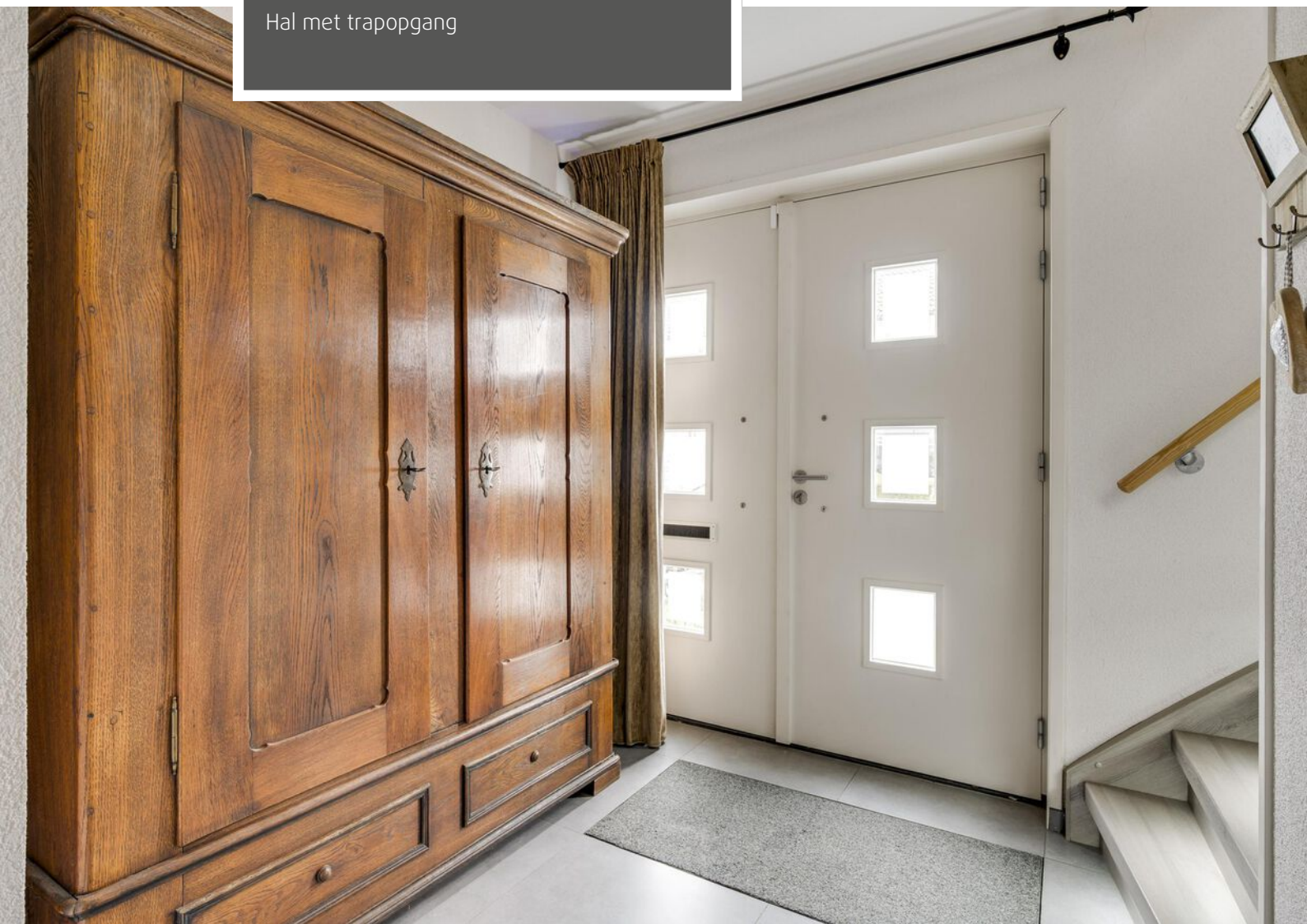
Natuurgebied "De Pan", het Weerterbos en de Groote Heide zijn eveneens gemakkelijk en snel bereikbaar vanuit Maarheeze.

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.

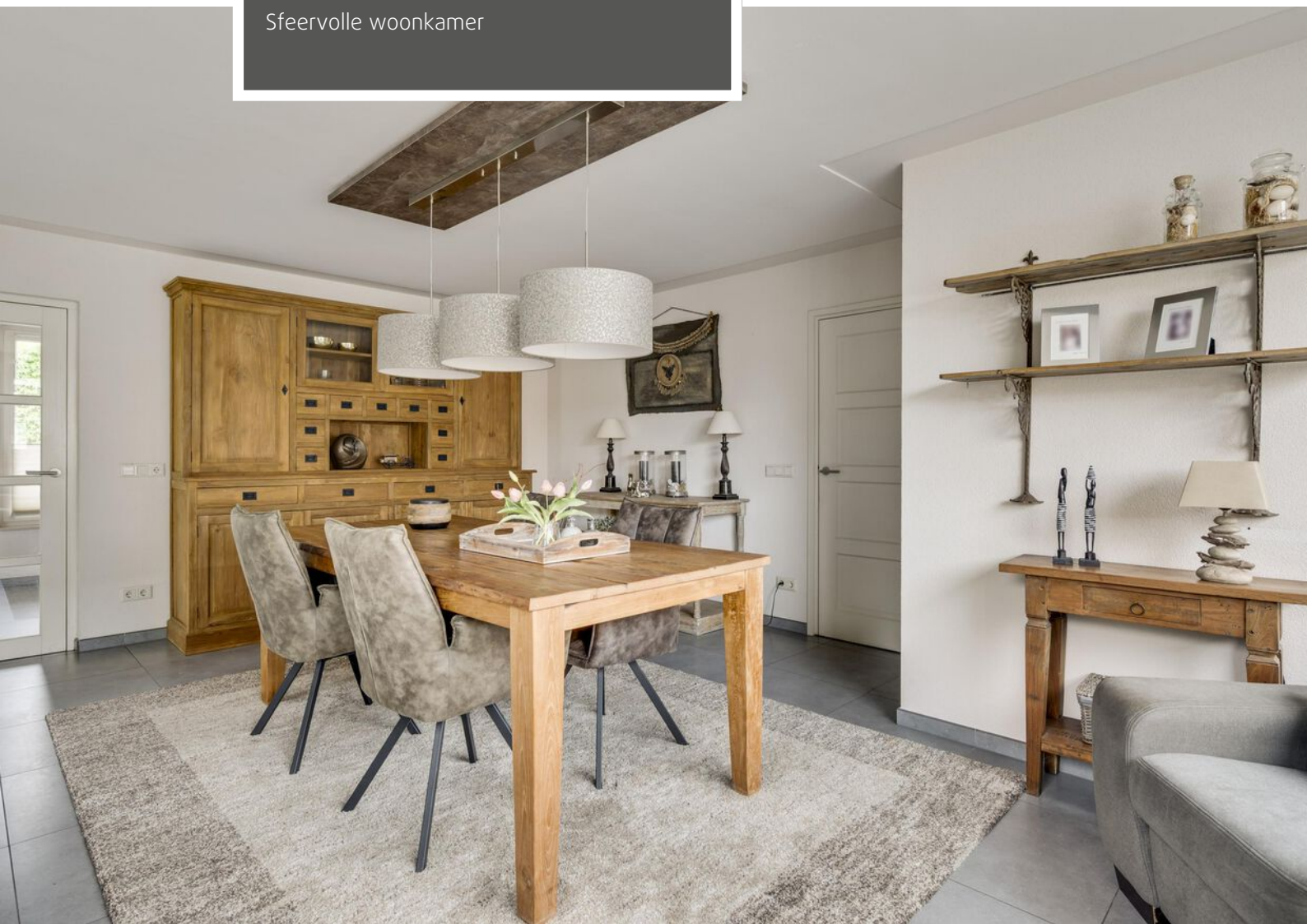


Hal met trapogang



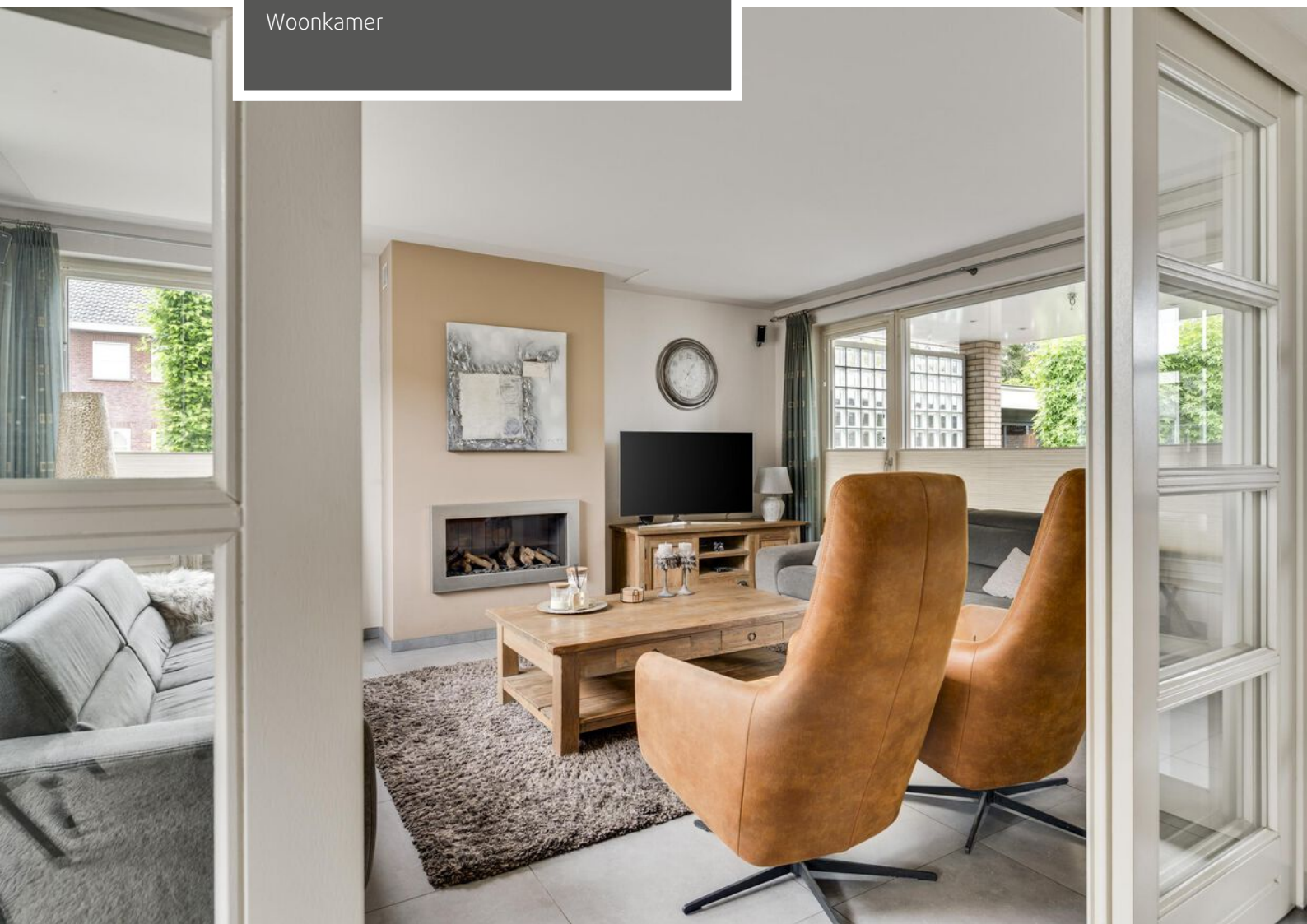


Sfeervolle woonkamer





Woonkamer





Woonkamer (aanbouw)



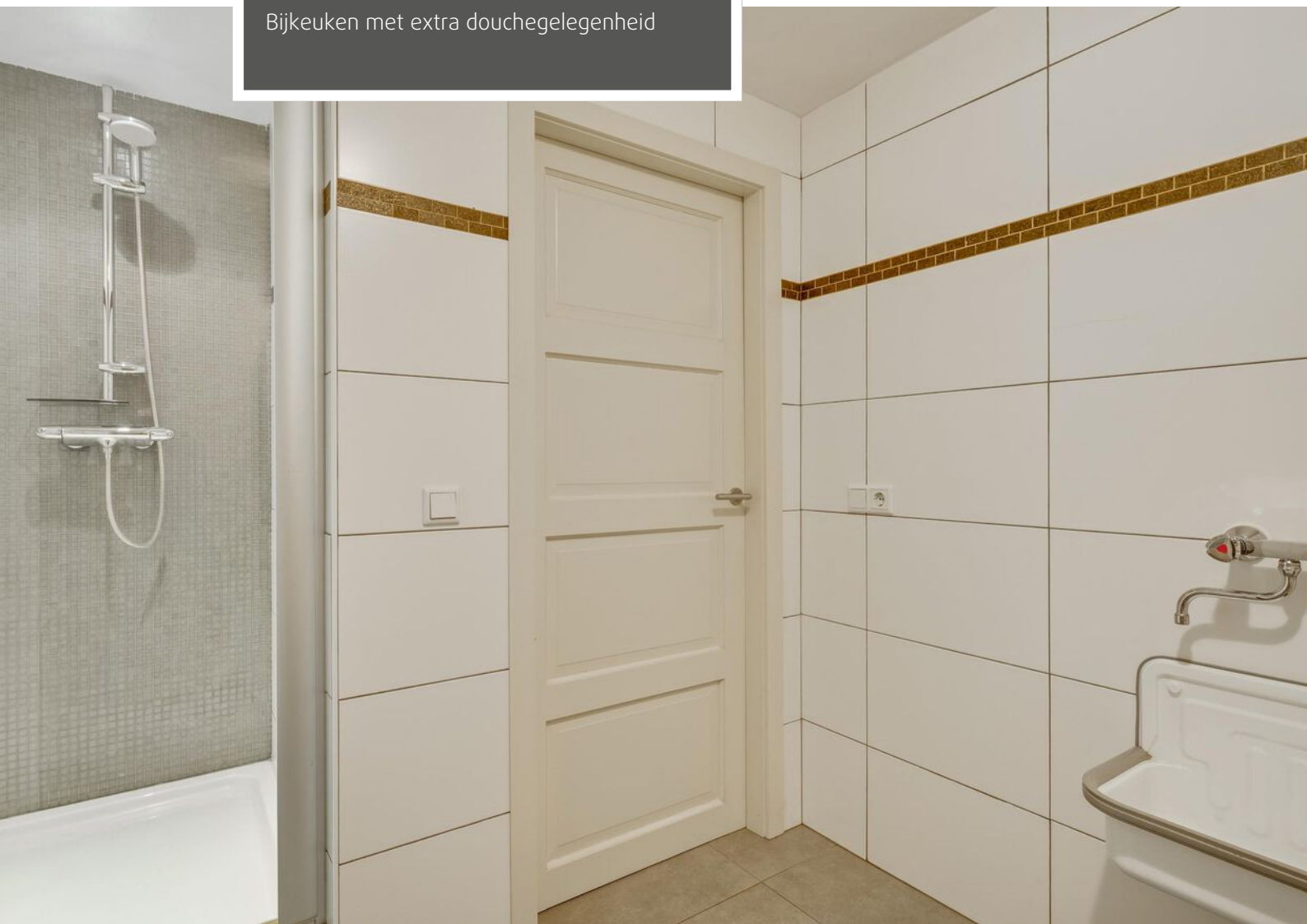


Woonkamer (aanbouw)





Bijkeuken met extra douchegelegenheid





Aangebouwde keuken





Keuken



Achterportaal met toiletruimte





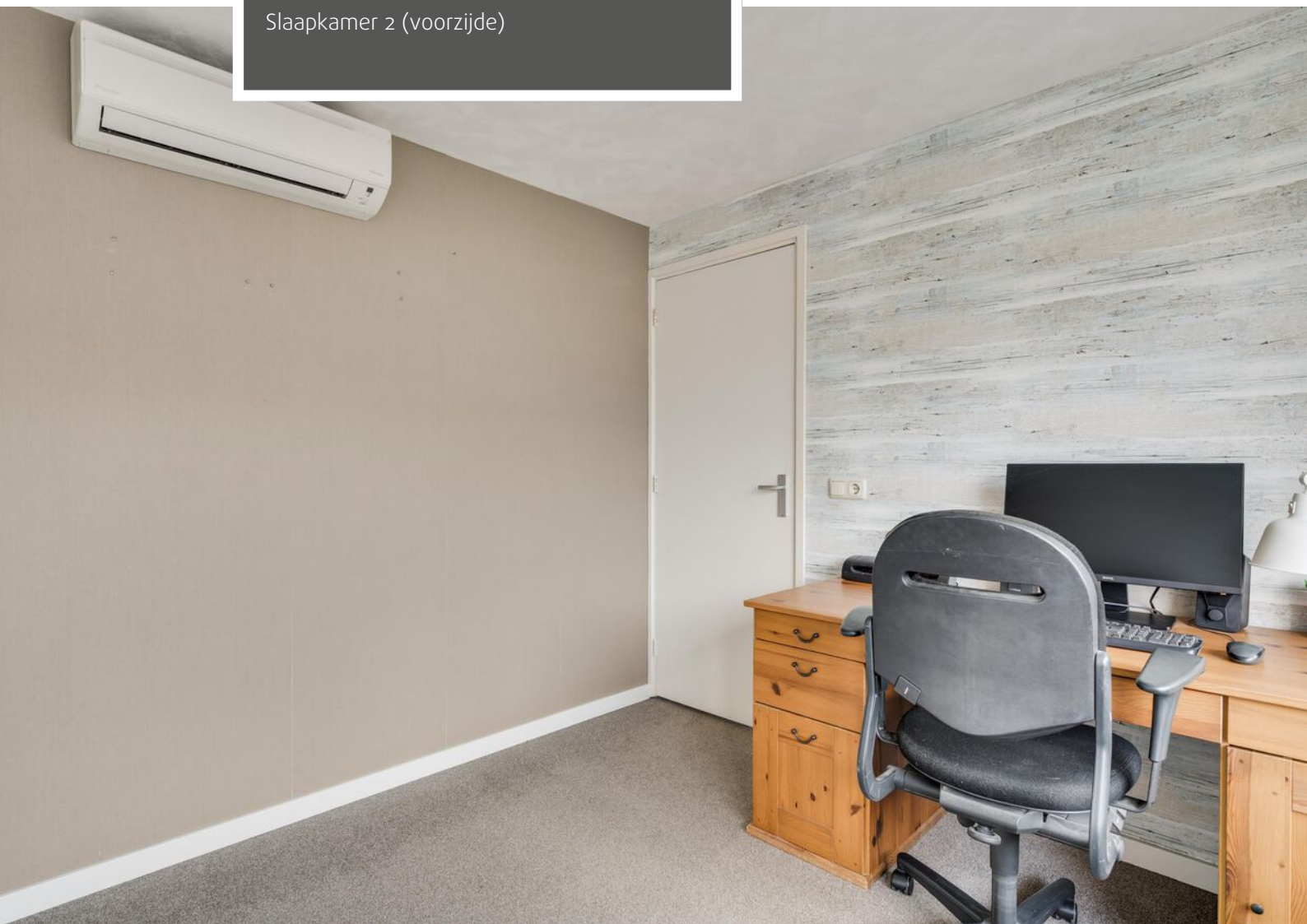
Overloop eerste verdieping

Slaapkamer 1 (achterzijde)



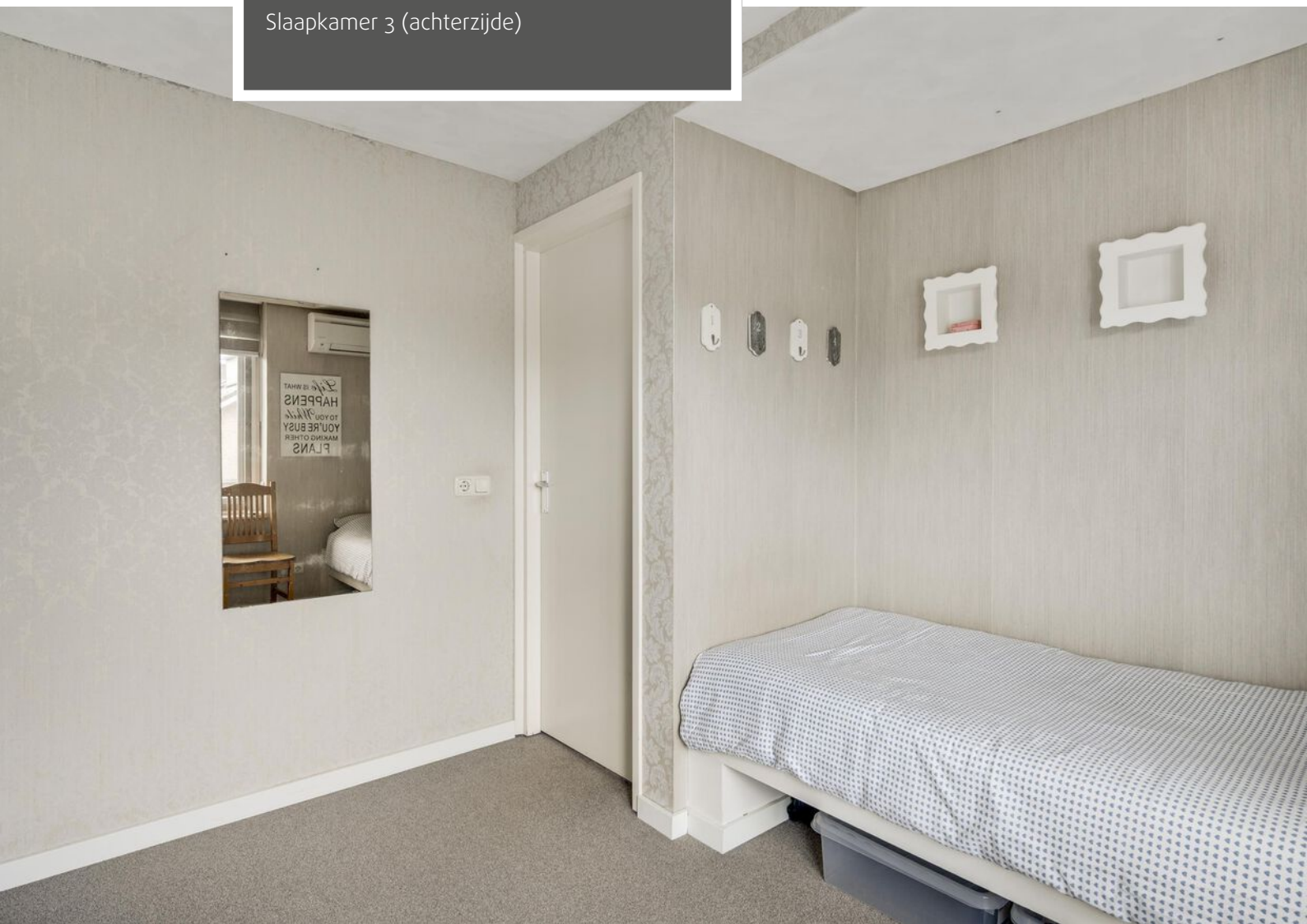


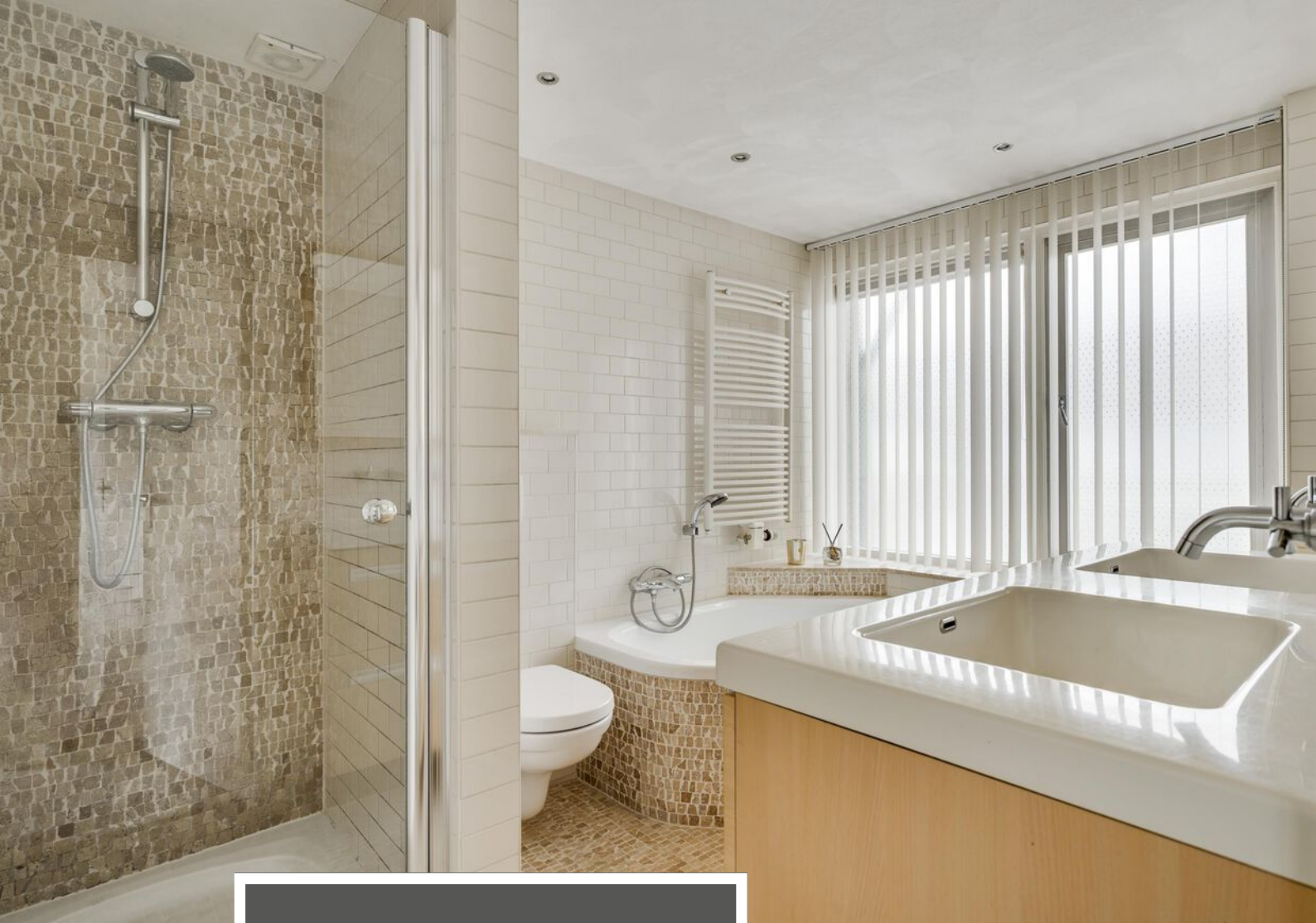
Slaapkamer 2 (voorzijde)



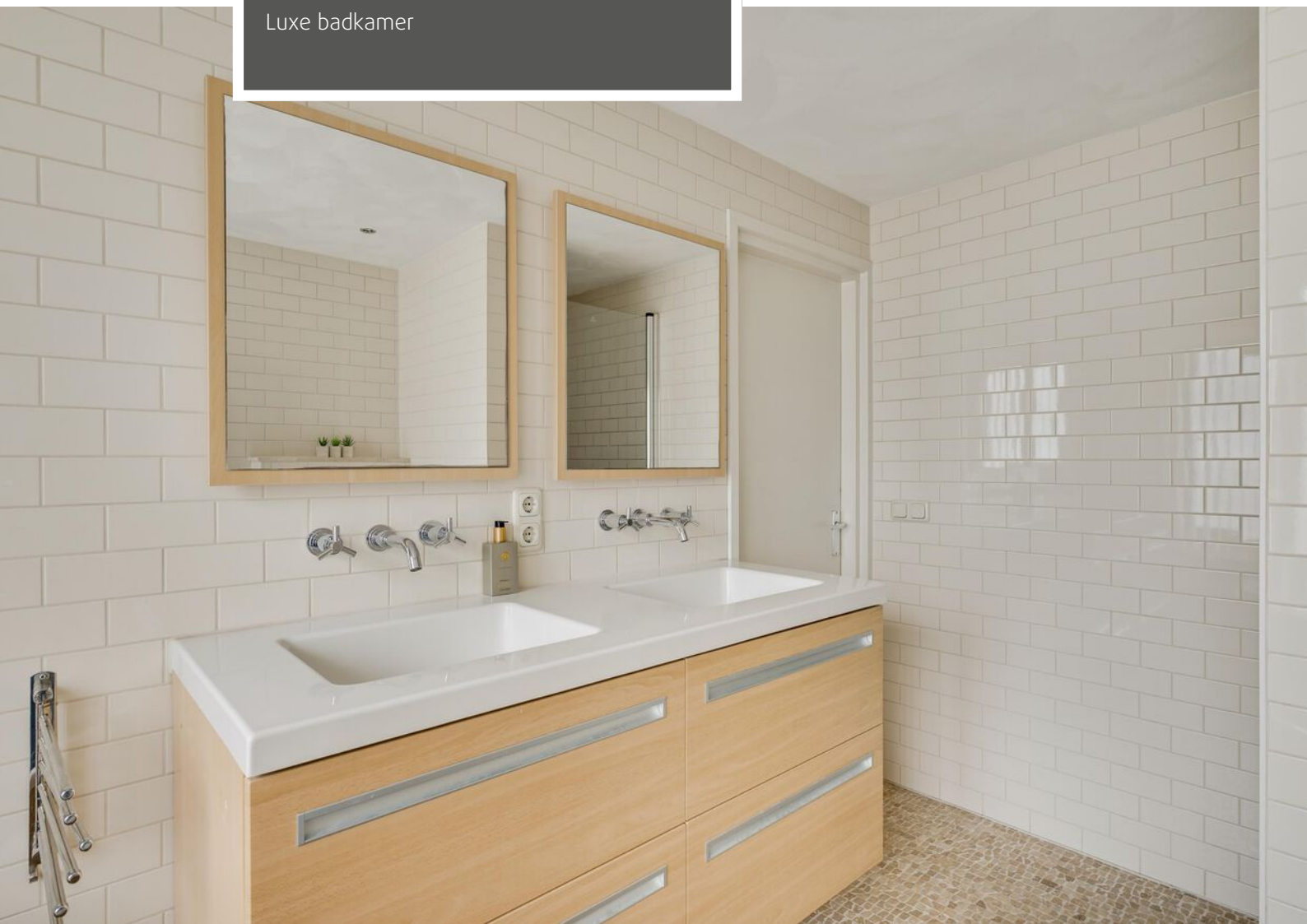


Slaapkamer 3 (achterzijde)



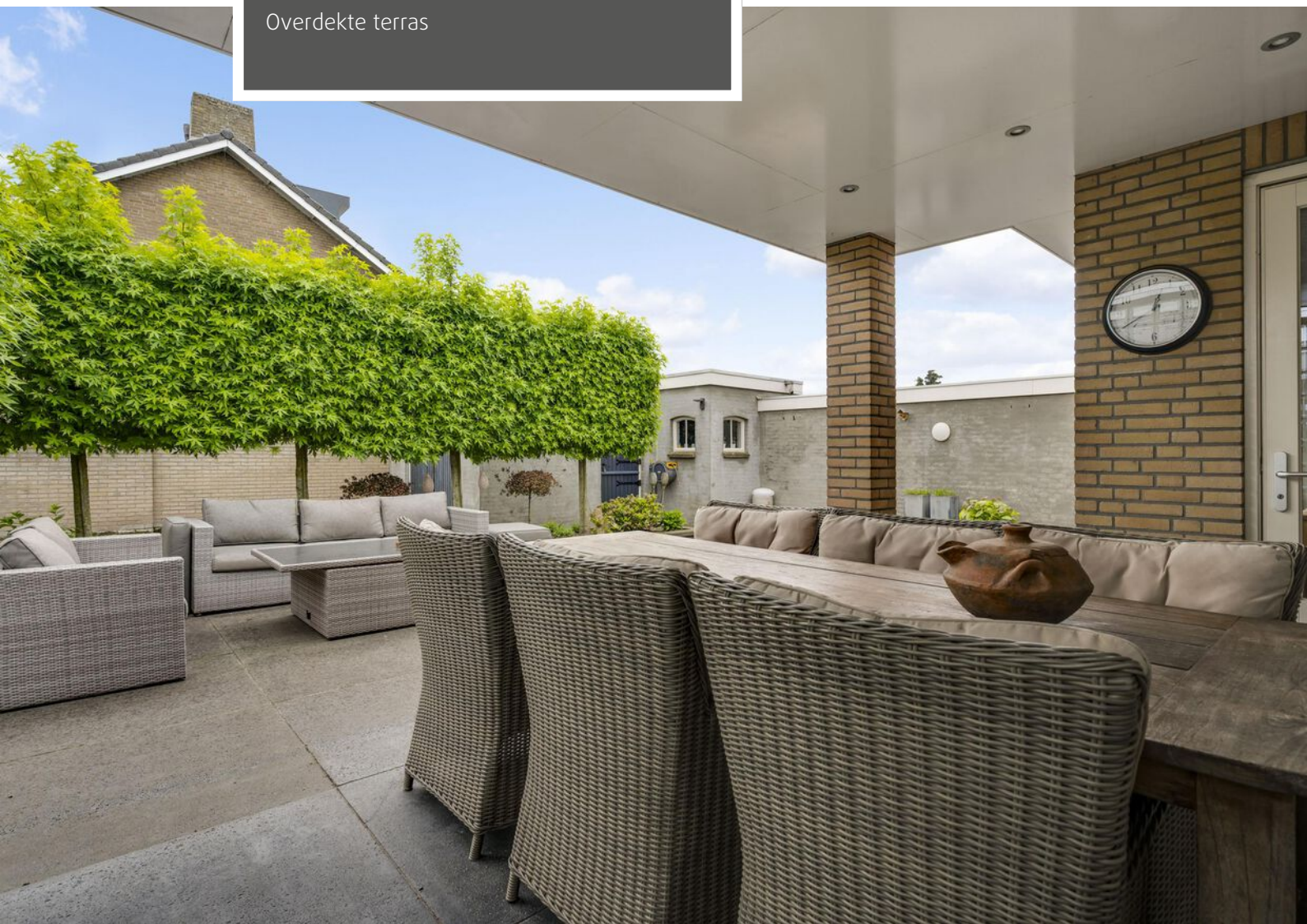


Luxe badkamer





Overdekte terras



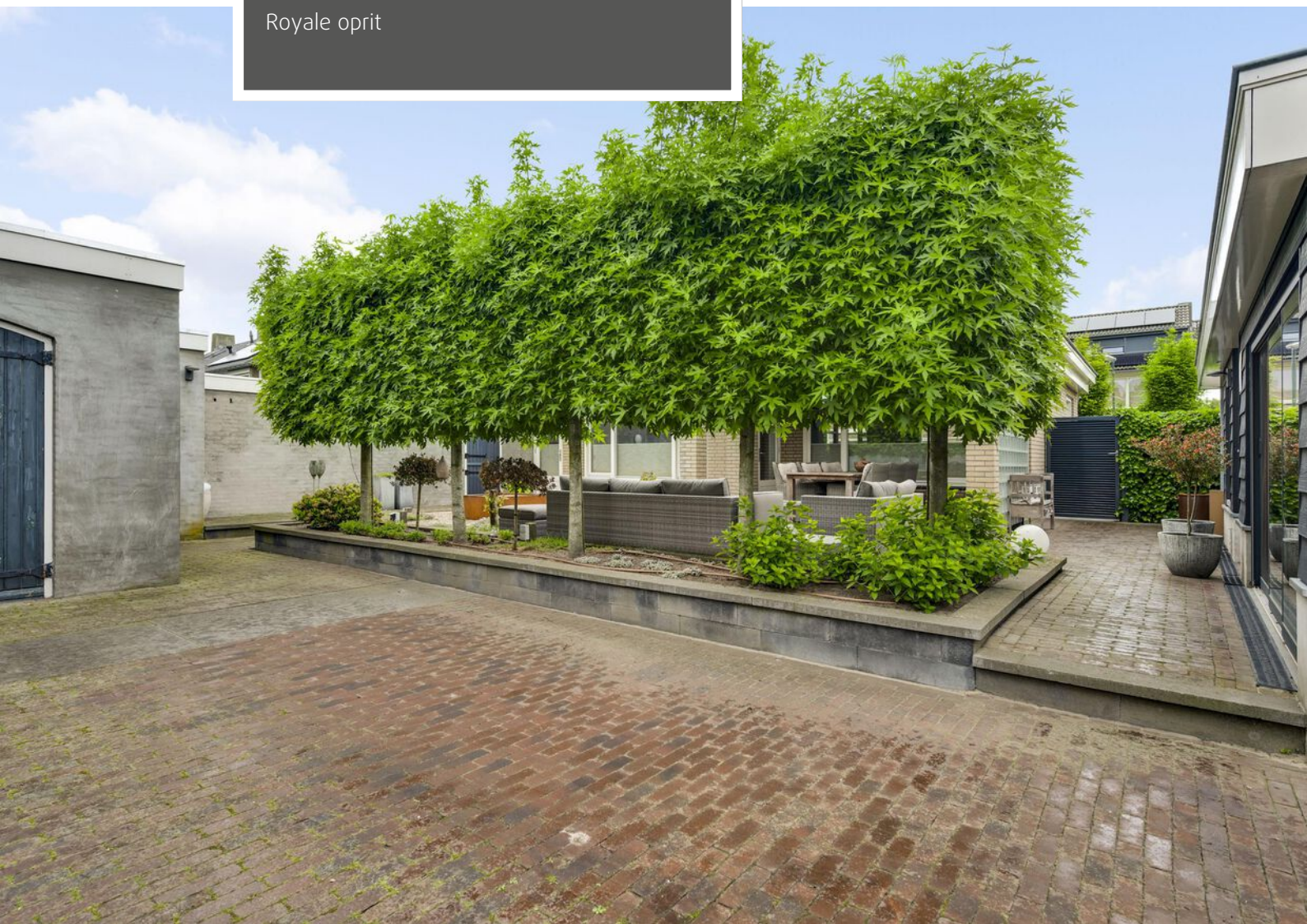


Diverse zitgelegenheden





Royale oprit





Achtertuin





Tuinkamer (Mancave)





Straatbeeld





Voorzijde



# Begane grond

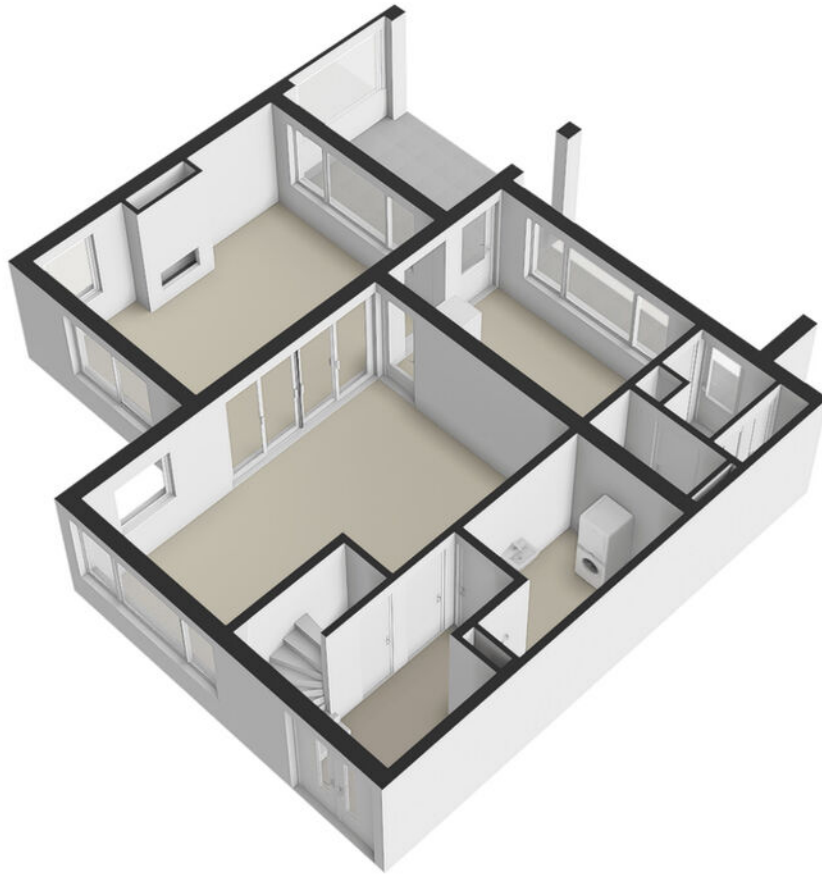


## Begane grond

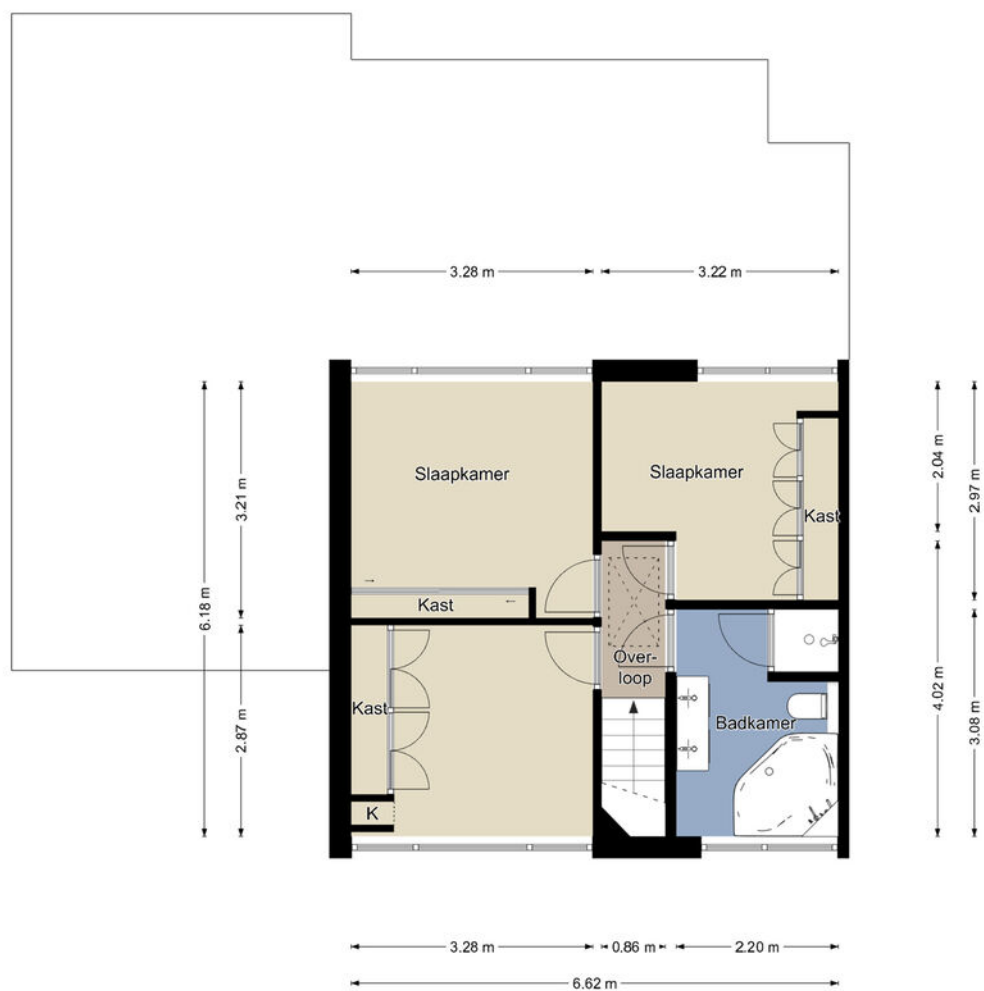
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Begane grond



# Eerste verdieping



## Eerste verdieping

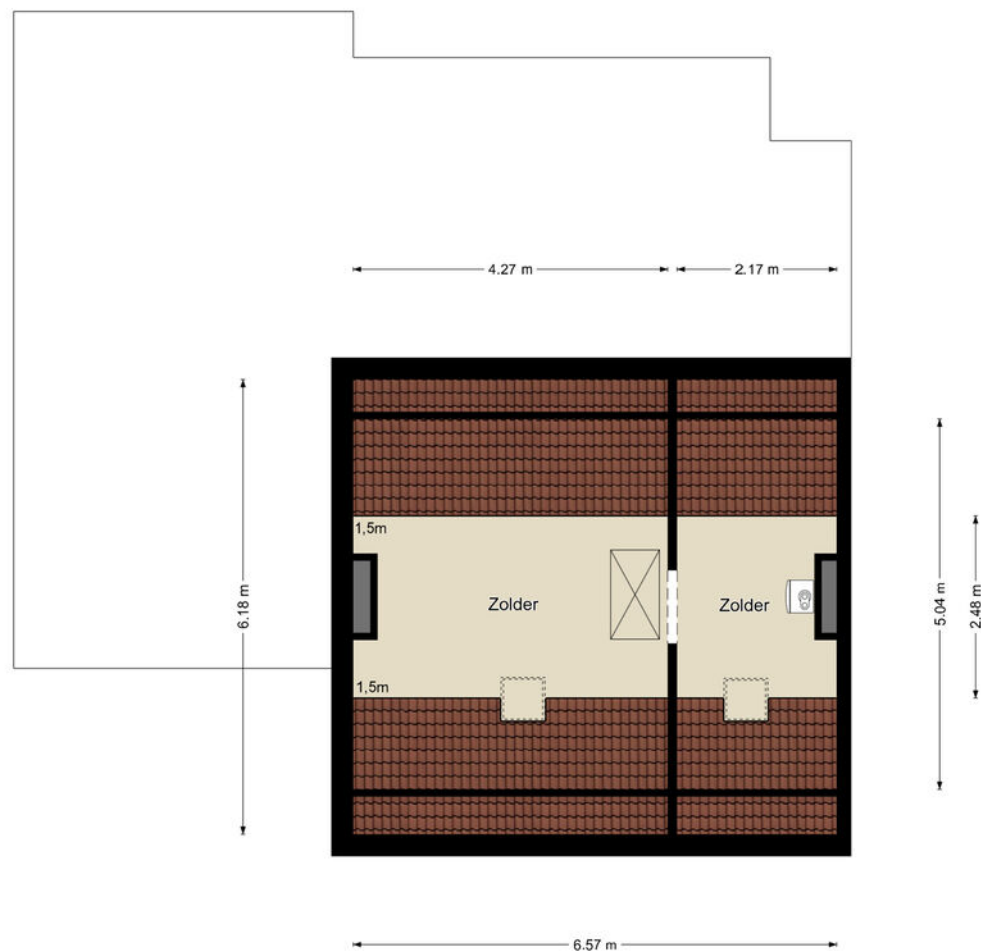
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Eerste verdieping



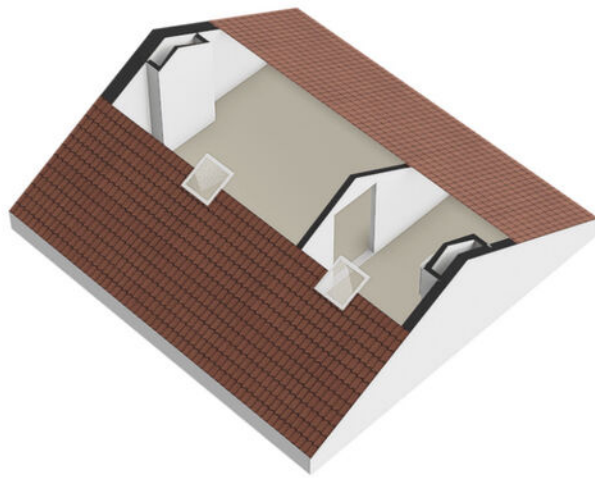
# Tweede verdieping



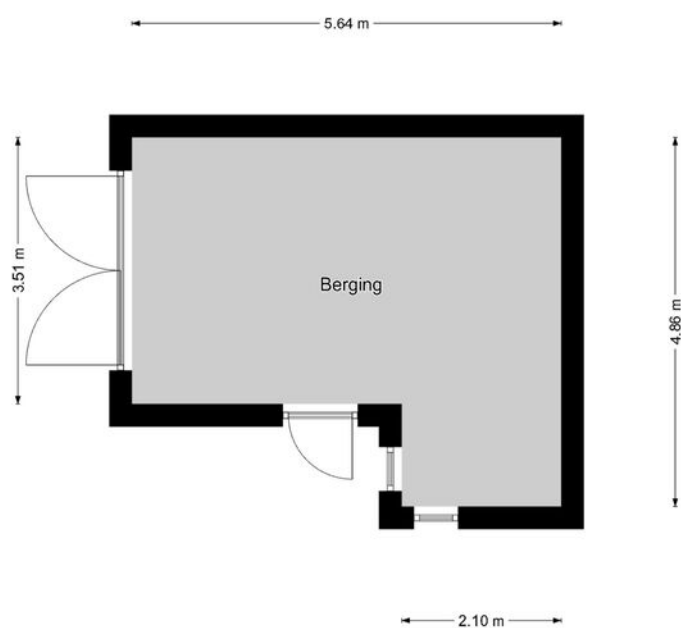
## Tweede verdieping

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

# Tweede verdieping



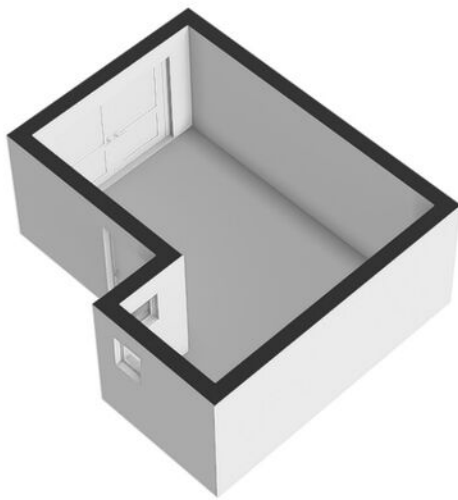
# Garage



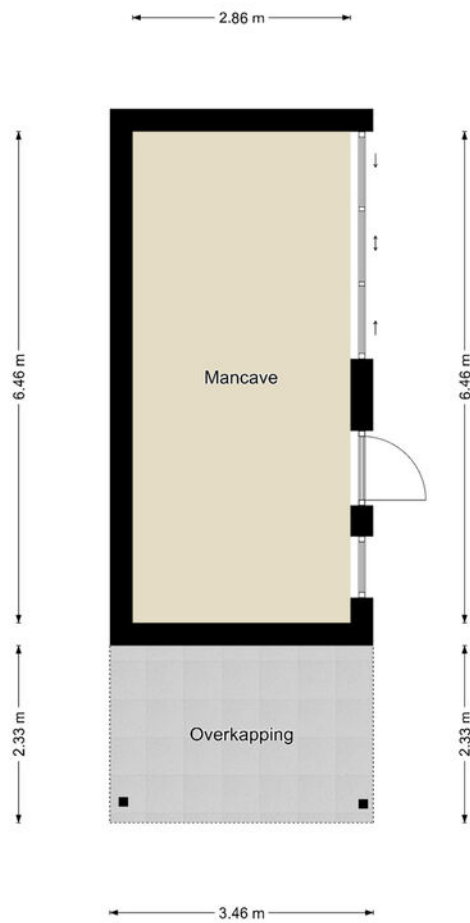
## Berging

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

# Garage



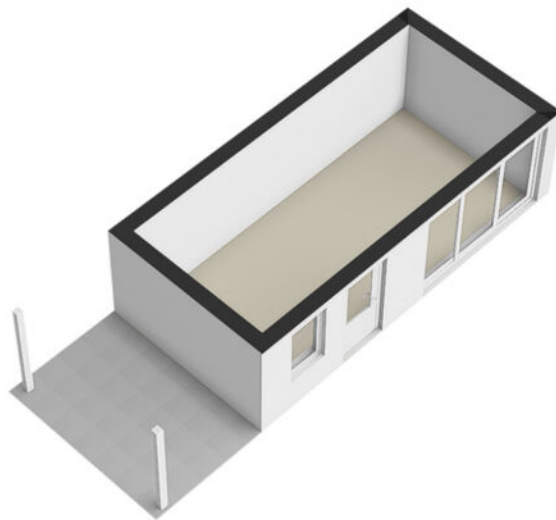
# Tuinkamer



## Mancave

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

# Tuinkamer




# Perceelnr 696

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anjerstraat 39

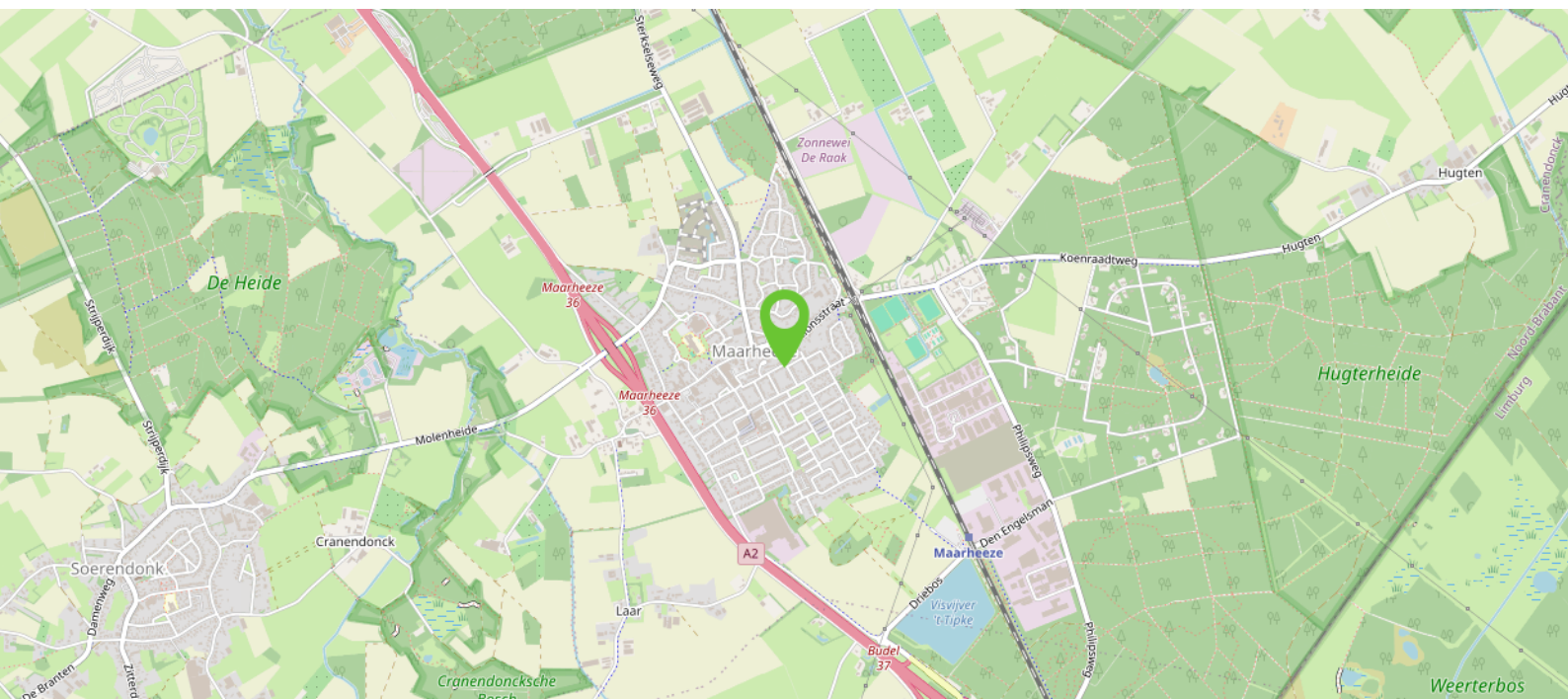
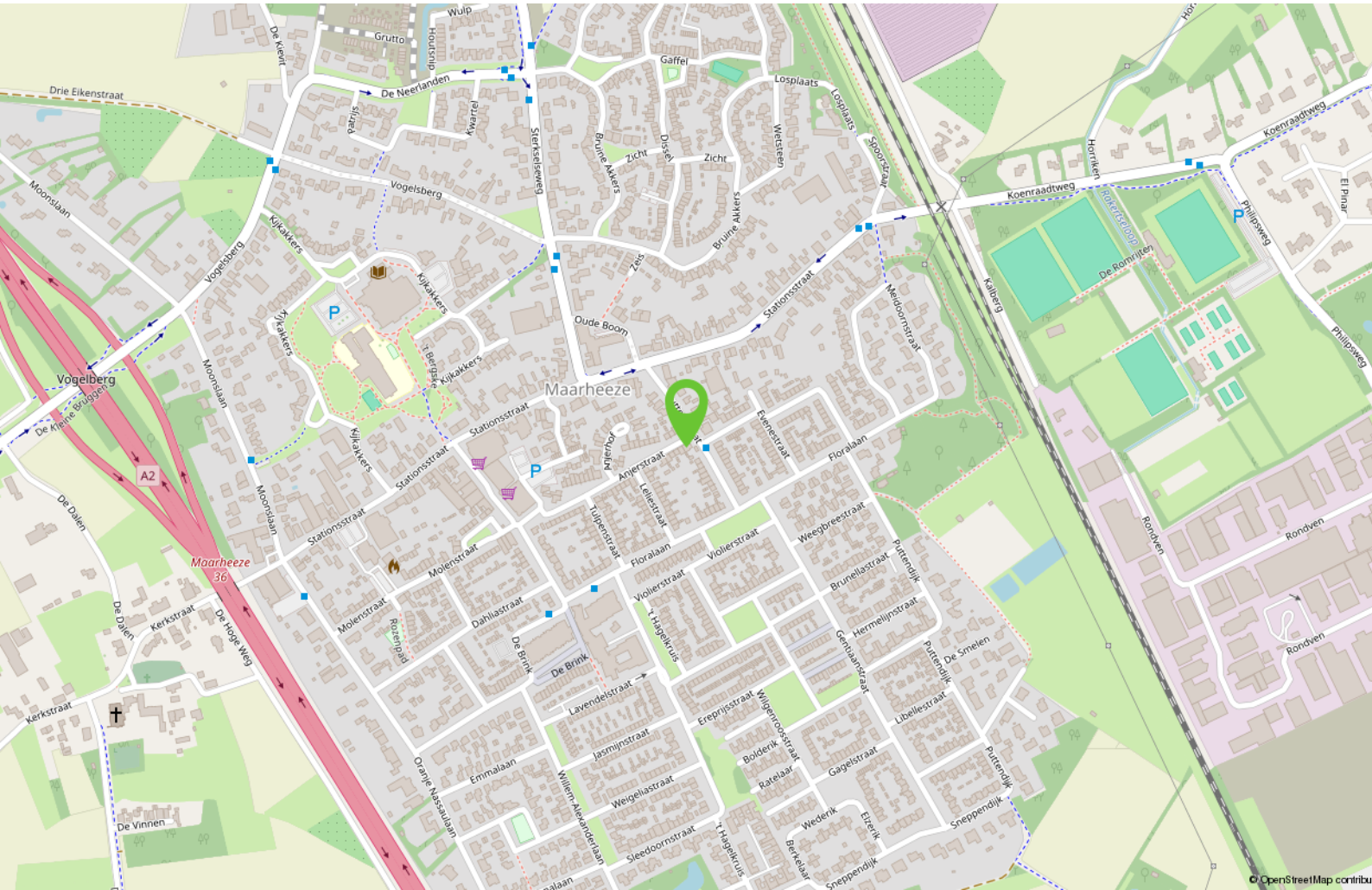


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maarheeze	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 696	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 mei 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