



Vraagprijs:
€ 490.000 K.K.

Jan Vermeerlaan 4

HEEZE

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 490.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	263 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	490 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk
---------	-------------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

NEFIT

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2015

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Open haard

Parkeergelegenheid

Garage

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een open haard

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

141m²

Perceeloppervlakte

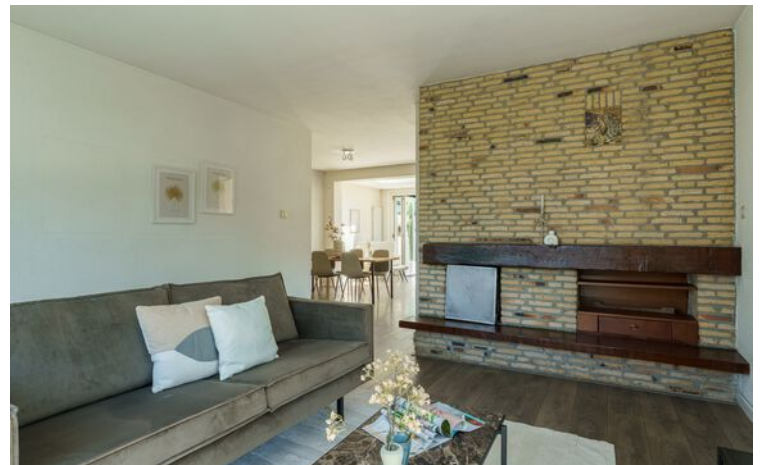
263m²

Inhoud

490m³

Energie label

C



Omschrijving

Ruime, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage en groene achtertuin op toplocatie in Heeze.

Aan de rustige Jan Vermeerlaan, in de geliefde woonwijk "de Engelse Tuin", ligt deze verrassend ruime en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over een royale living, vier slaapkamers, veel bergruimte, een groene achtertuin met volop privacy, een extra lange garage én een flinke oprit voor meerdere voertuigen. Een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de royale entreehal op. Hier bevinden zich de garderobe, de vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De ruime opzet zorgt direct voor een prettige sfeer en een gevoel van licht en ruimte.

De woonkamer is royaal opgezet en voorzien van een sfeervolle open haard en een nette laminaatvloer. Dankzij de grote kunststof raampartijen aan de voor- en zijkant geniet de leefruimte van veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Hier bevindt zich een ruim zitgedeelte met een houten harmonicapui, waardoor de volledige achtergevel geopend kan worden en binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Daarnaast beschikt de woonkamer over twee praktische inbouwkasten en diverse inbouwspots in het plafond.

De separate keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combi-oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Dankzij de vele kasten, lades en de praktische apothekerskast is er volop opbergruimte aanwezig. Het grote raam zorgt voor prettig daglicht en biedt uitzicht op de oprit. Voor liefhebbers van een moderne woonkeuken biedt deze ruimte bovendien interessante mogelijkheden om de keuken deels open



te maken richting de woonkamer.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de toiletruimte (voorzien van hangcloset, fontein en raampje) en de aansluitingen voor de was-apparatuur. De ruimte is volledig betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk afgewerkt.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde (ca. 4.17 x 3.40 m), voorzien van een kurkvloer en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Slaapkamer 2

Slaapkamer aan de achterzijde (ca. 1.99 x 2.89 m), voorzien van zeil en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Slaapkamer 3

Slaapkamer aan de voorzijde (ca. 2.97 x 3.40 m), eveneens voorzien van zeil en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Badkamer

De complete badkamer (ca. 2.66 x 2.82 m) beschikt over een ligbad, douche, hangcloset en wastafelmeubel. Zowel vloer als wanden zijn volledig betegeld. Dankzij de aanwezige ramen profiteert de ruimte van natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale voorzolder met betonnen verdiepingvloer. Dankzij het aanwezige dakvenster geniet deze ruimte van prettig daglicht.

Hier bevindt zich tevens de cv-ketel (Nefit, bouwjaar 2015). De voorzolder is ideaal te gebruiken als hobbyruimte, kantoor of extra bergruimte. Achter de knieschotten bevindt zich praktische opbergruimte en via een luik is de bergzolder bereikbaar. Vanuit de voorzolder heeft u toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamer 4

Ruime zolderkamer (ca. 4.24 x 3.34 m) met dakvenster en extra zijraam voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De kamer beschikt over een laminaatvloer en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Via een vlizotrap is tevens de bergzolder toegankelijk.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een groot gazon, volwassen bomen en vaste beplanting in de borders. Hierdoor geniet u van veel groen, rust en privacy. Een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Daarnaast is een buitenkraan aanwezig.

Garage

Vrijstaande stenen garage van circa 7.00 x 2.90 meter, voorzien van een kantel garagedeur, elektra en wateraansluiting.

Oprit

De royale oprit biedt met gemak plaats aan drie tot vier voertuigen. Ideaal voor het parkeren van een caravan, aanhanger of werkbus. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om het gedeelte vóór de garage bij de tuin te betrekken voor extra buitenruimte. De oprit is momenteel volledig bestraat met moderne grijze tegels.

Er is elektra doorgelegd zodat u desgewenst extra verlichting kunt realiseren.

Locatie

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk "De Engelse Tuin" in Heeze. Deze populaire woonomgeving staat bekend om haar groene karakter en de nabijheid van diverse voorzieningen, zoals winkels, het gezellige dorpscentrum en het NS-station. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar en het centrum van Eindhoven ligt op slechts circa 12 autominuten afstand.

Bijzonderheden:

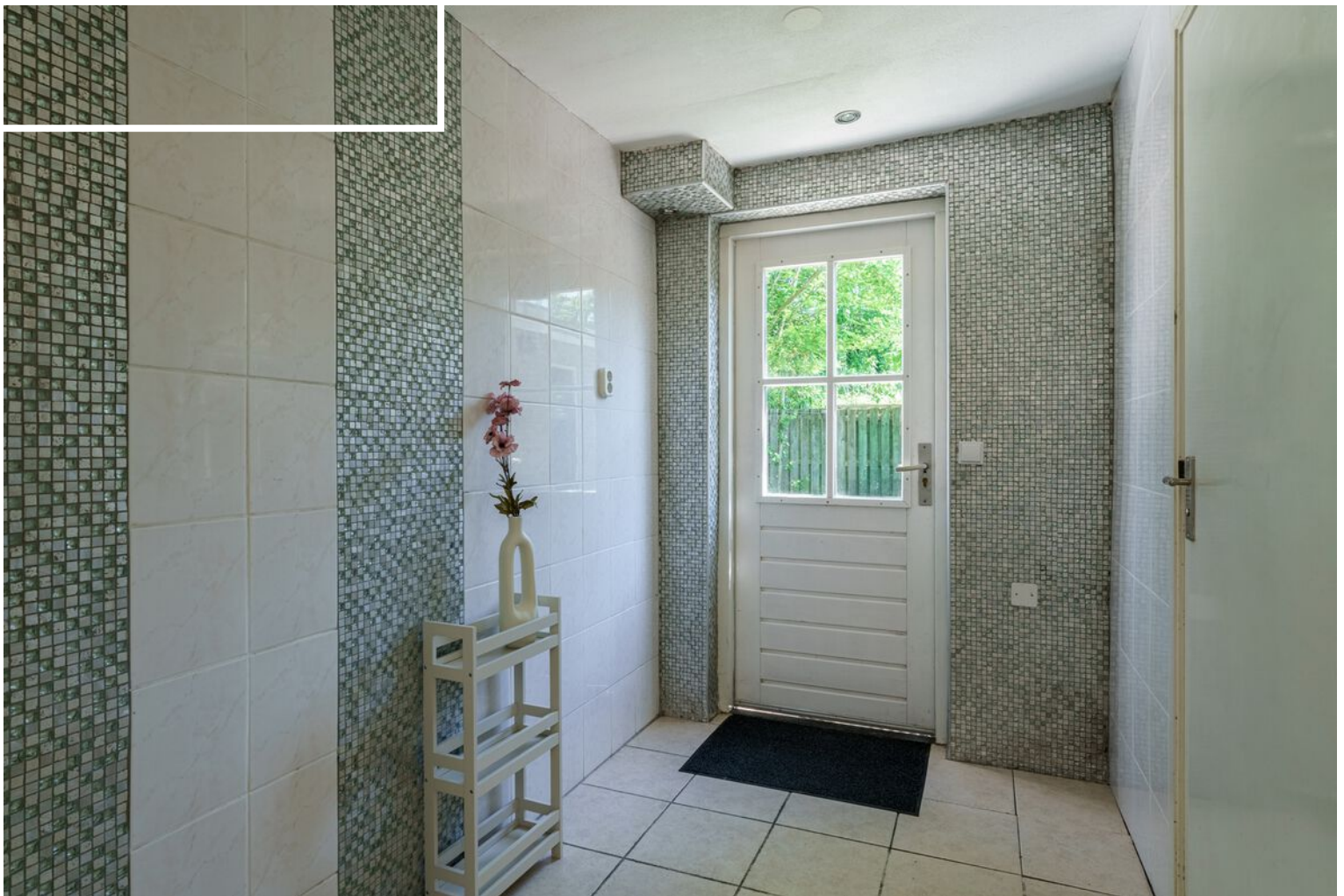
- Royale uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen in de geliefde en groene woonwijk "De Engelse Tuin"
- Nabij natuurgebied de Strabrechtse Heide
- Ruime entreehal met garderobe en vernieuwde meterkast
- Royale uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- Volledig te openen harmonicapui aan de achterzijde
- Separate keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen
- Vier slaapkamers
- Complete badkamer
- Veel praktische bergruimte aanwezig
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Groene, privacy biedende achtertuin
- Vrijstaande extra lange stenen garage (ca. 7.00 meter)
- Royale oprit geschikt voor 3 à 4 auto's
- CV ketel (merk: Nefit, bouwjaar: 2015)
- Energielabel C (geldig tot 13-5-2036)
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, NS-station en het centrum van Heeze
- Op slechts 2,5 km van de oprit A67















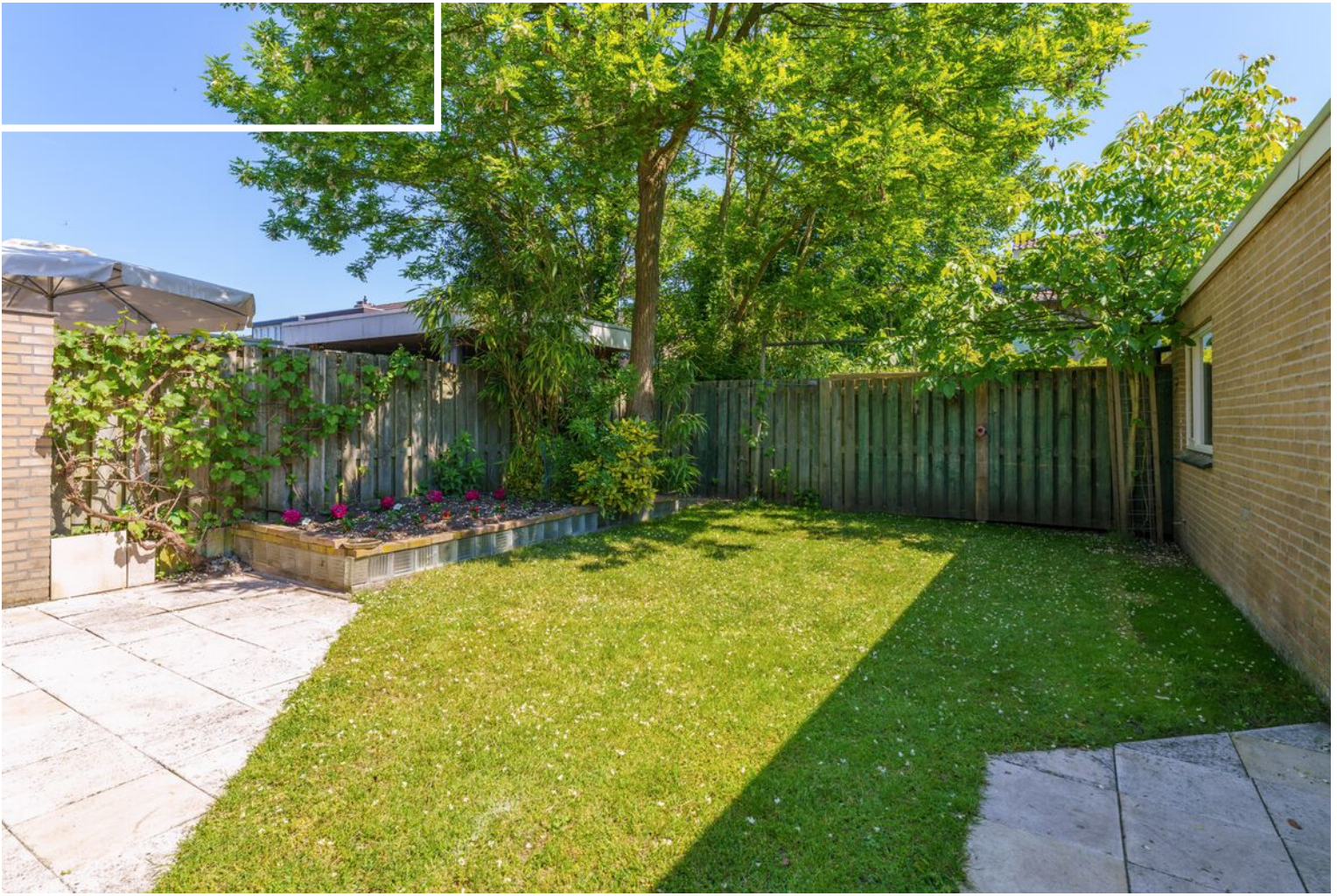










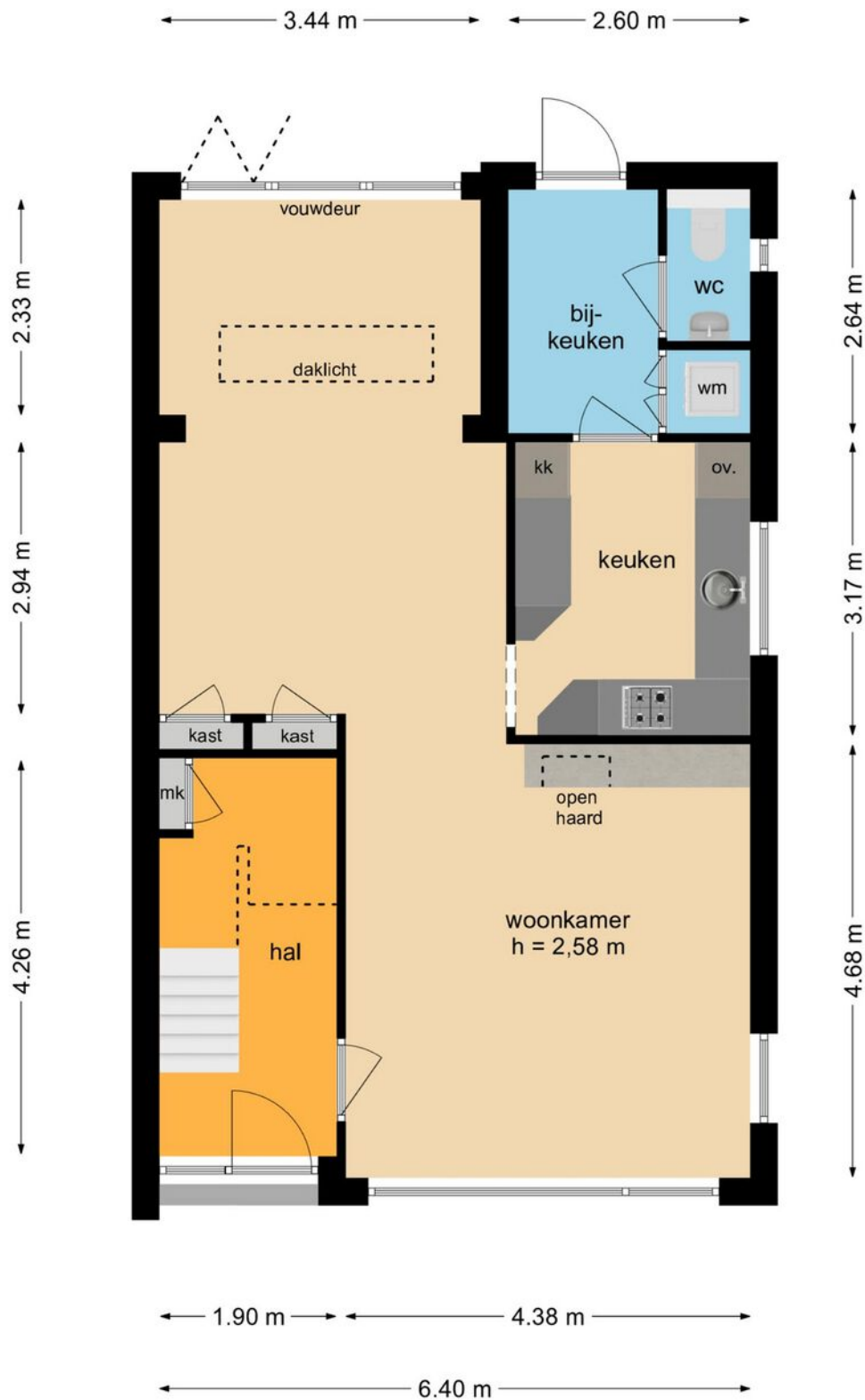






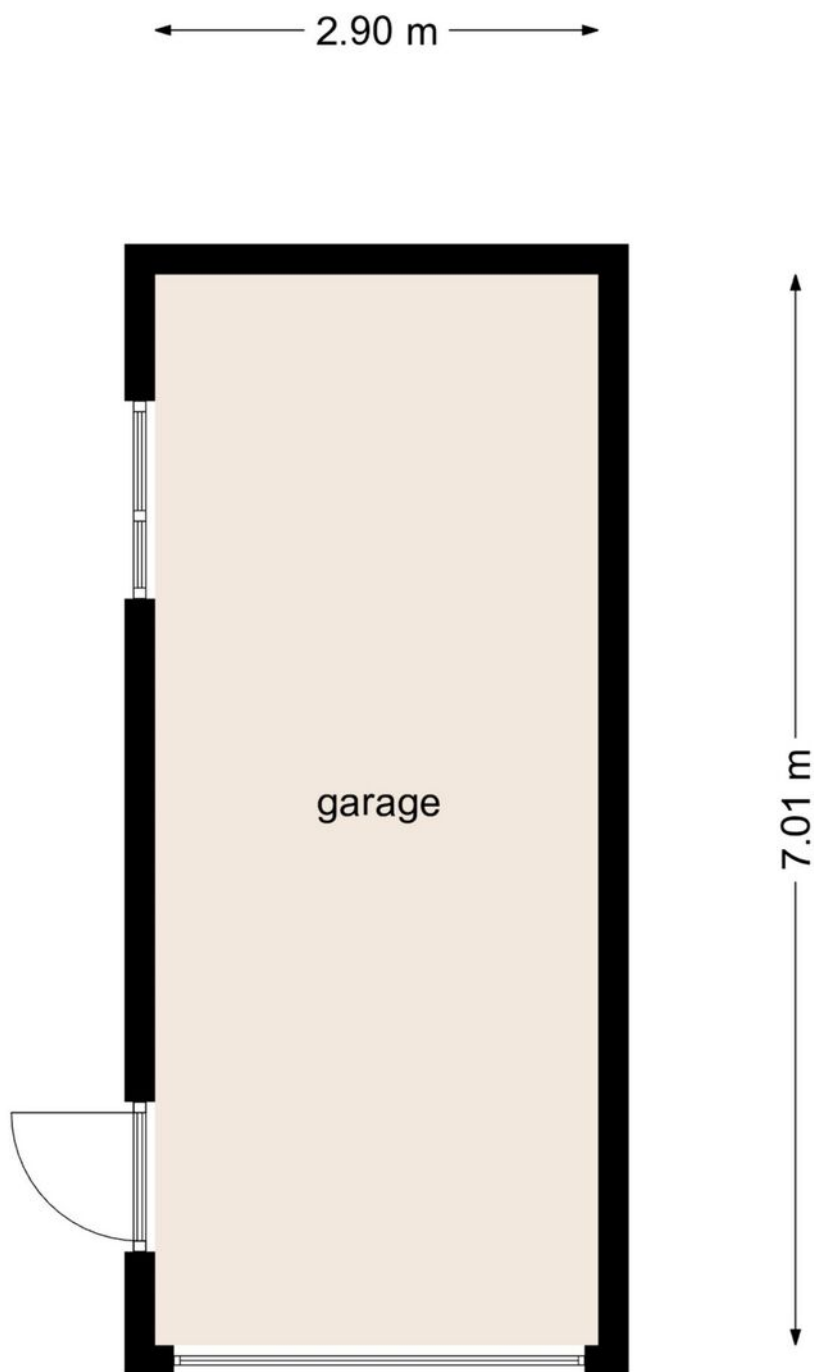


Plattegrond



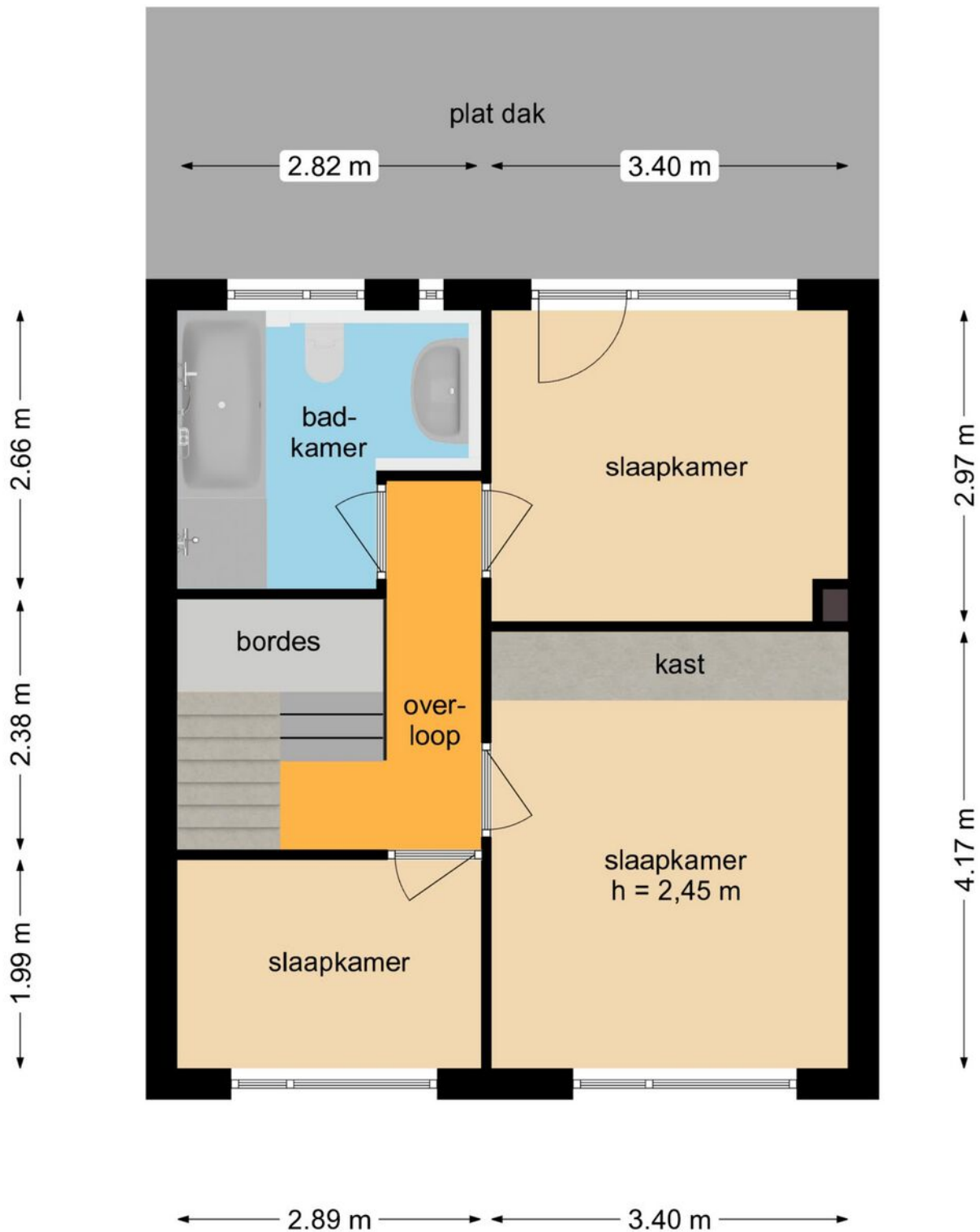
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



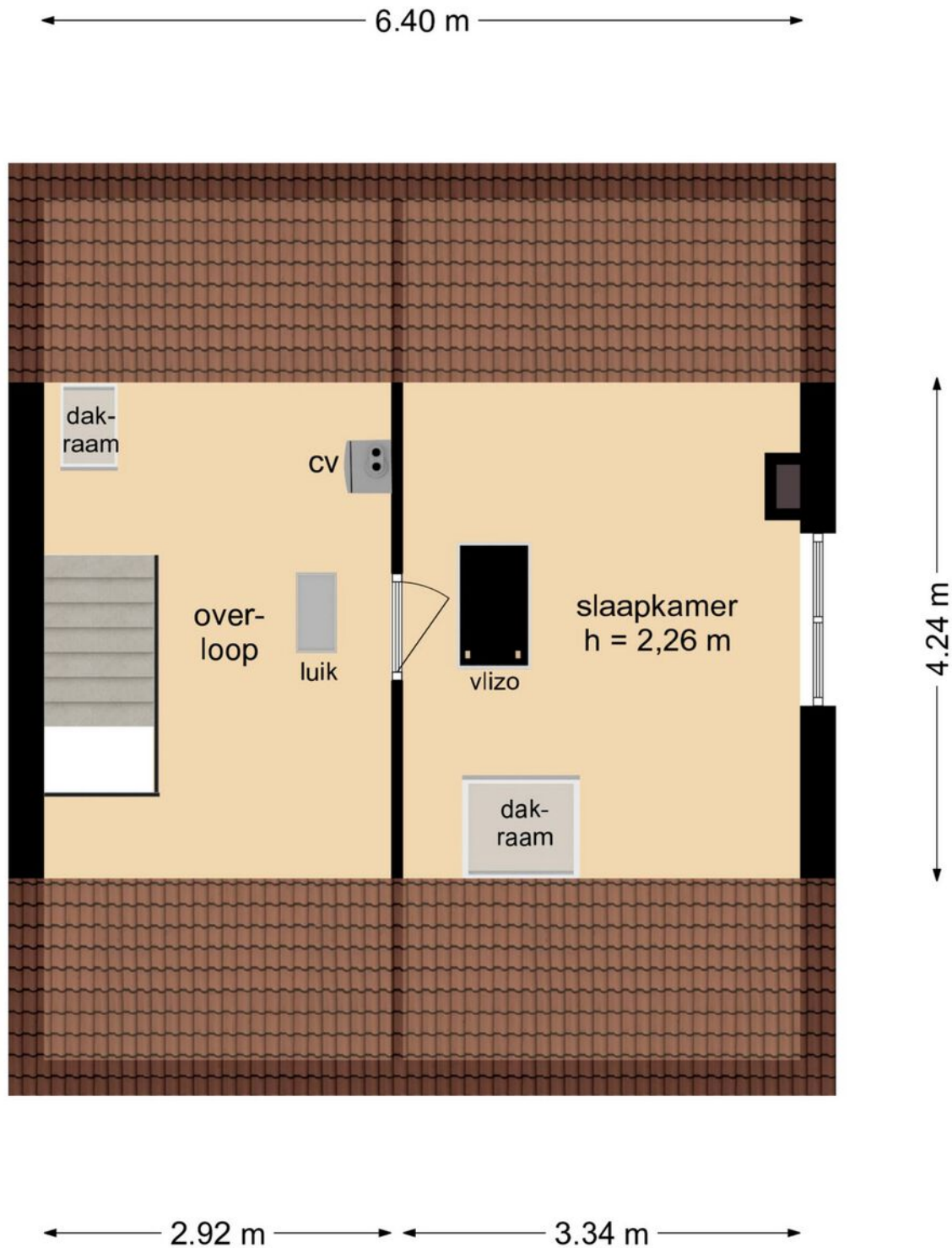
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

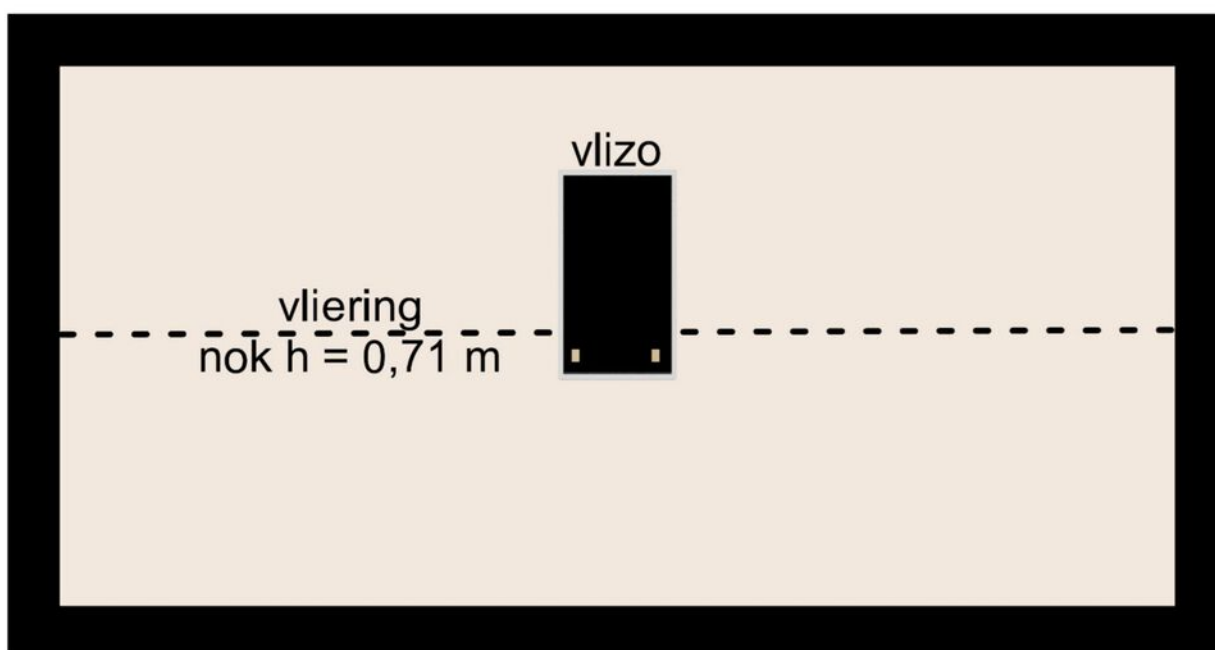
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

← 6.40 m →



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



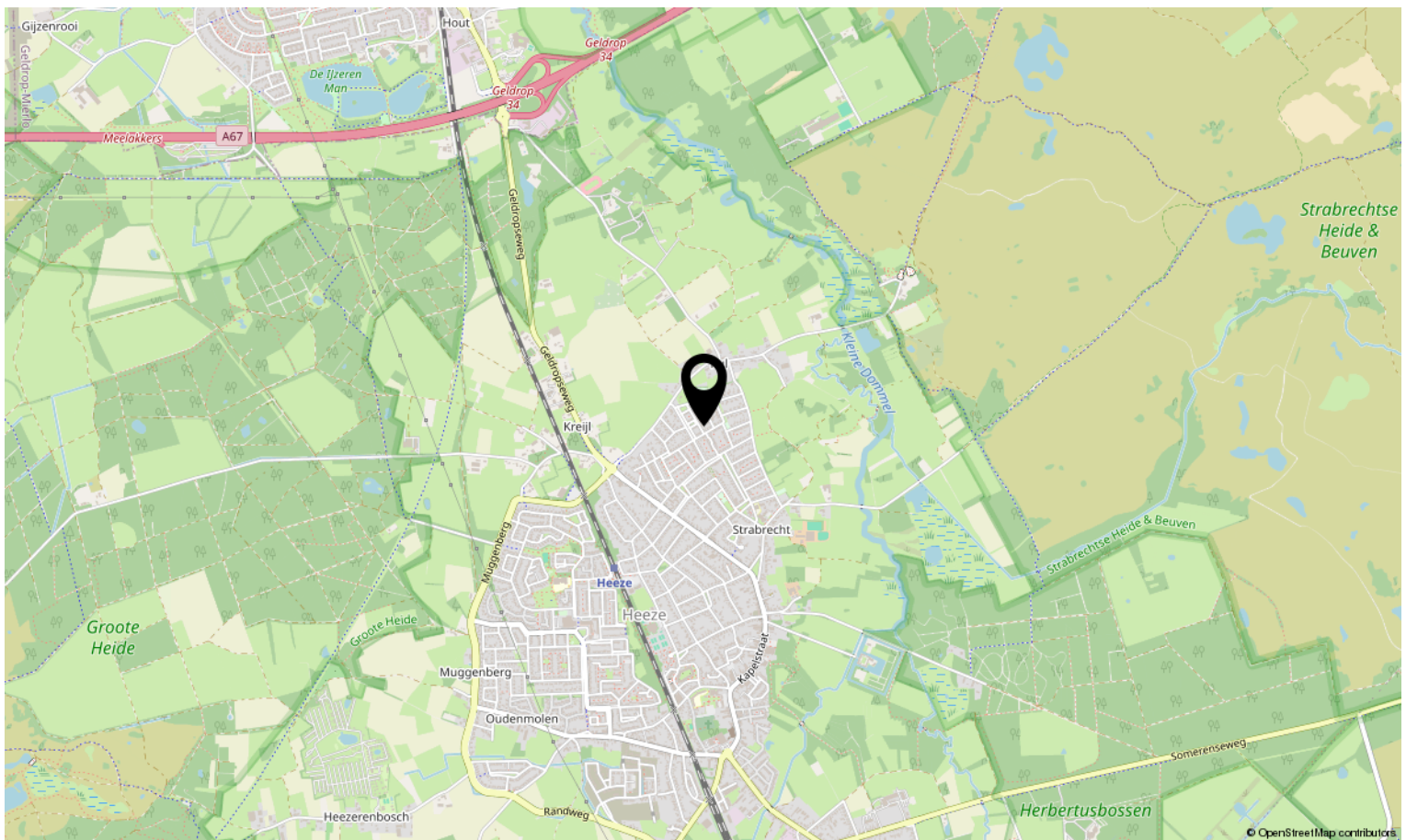
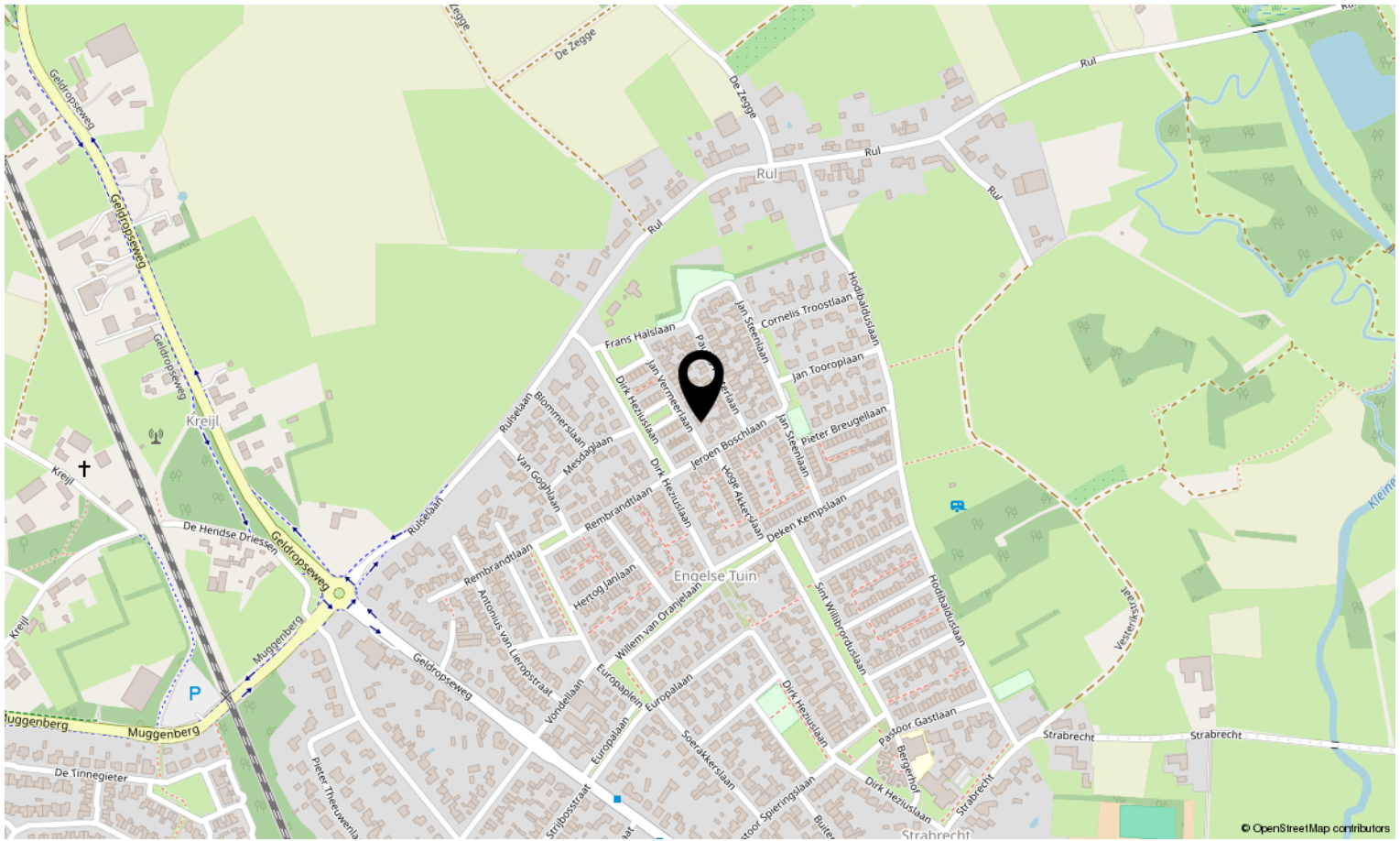
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heeze	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 340	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ