

TE KOOP



SOERENDONK | Zitterd 2 a

BART
úw makelaar
HUT.



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



Zitterd 2 a Soerendonk

Deze woning betreft een zeer royaal en karaktervol halfvrijstaand woonhuis (helpt van een oorspronkelijke langgevelboerderij) en is gelegen in de kern van Soerendonk. De oorspronkelijke boerderij is gebouwd omstreeks 1936 en daarna is het geheel gesplitst en gerenoveerd. Tijdens de verbouwingen aan de woning zijn praktische aanpassingen gedaan met behoud van de landelijke sfeer zoals de stalraampjes en de zichtbare balken. Op de begane grond is de indeling heel praktisch met een zeer royale living, een sfeervolle woonkeuken, een tweede badkamer, een bijkeuken/wasruimte met douchecel en een extra multifunctionele extra kamer. Ideaal als extra leefruimte, als thuiswerkruimte, speelkamer of slaapkamer.

De verdieping is eveneens royaal te noemen met een vijftal kamers en een tweede badkamer. De woning is voorzien van dakisolatie en houten kozijnen met isolerende beglazing. Het geheel is gelegen op een ruime perceel van 410 m² en heeft energielabel D.



Kenmerken

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1936
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	410 m ²
Woonoppervlakte:	330 m ²
Inhoud:	1146 m ³
Energie label	D



Overzicht vanuit de lucht



Welkom bij de Zitterd za in Soerendonk.

Deze woning betreft een zeer royaal en karaktervol halfvrijstaand woonhuis (helpt van een oorspronkelijke langgevelboerderij) en is gelegen in de kern van Soerendonk. De oorspronkelijke boerderij is gebouwd omstreeks 1936 en daarna is het geheel gesplitst en gerenoveerd. Tijdens de verbouwingen aan de woning zijn praktische aanpassingen gedaan met behoud van de landelijke sfeer zoals de stalraampjes en de zichtbare balken. Op de begane grond is de indeling heel praktisch met een zeer royale living, een sfeervolle woonkeuken, een tweede badkamer, een bijkeuken/wasruimte met douchecel en een extra multifunctionele extra kamer. Ideaal als extra leefruimte, als thuiswerkruimte, speelkamer of slaapkamer.

De verdieping is eveneens royaal te noemen met een vijftal kamers en een tweede badkamer.

De woning is voorzien van dakisolatie en houten kozijnen met isolerende beglazing. Het geheel is gelegen op een ruime perceel van 410 m² en heeft energielabel D.

Indeling:

Begane grond:

De entree/hal geeft direct een indruk van de ruimte die door de gehele woning terug te vinden is. In de hal bevindt zich de eerste trapopgang naar de verdieping, een royale badkamer voorzien van een wastafel met meubel, een ligbad en een toilet.

Vanuit de hal is ook de toegang tot de living. De begane grond is met uitzondering van de tuinkamer voorzien van fraaie eikenhouten vloerdelen met vloerverwarming.

De sfeervolle living heeft royale afmetingen en heeft een authentieke sfeer.

De openslaande tuindeuren bieden een fijn tuincontact. De woonkamer heeft originele stalraampjes en balken. Er is een kalkzandstenen schouw die perfect past bij de sfeer van deze woning. De living heeft een muurkast en een verbinding met het portaal waarin zich de tweede trapopgang naar de verdieping bevindt.

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een praktische 'tussenruimte'.

Deze tussenruimte is uitermate geschikt als thuiswerkruimte of een leuke speelhoek voor kinderen. In deze tussenruimte bevinden zich de meterkast, de betegelde toiletruimte en een praktische bijkeuken met daarin de aansluitingen voor wasapparatuur en een extra doucheruimte.

De sfeervolle woonkeuken is voorzien van een landelijke inrichting, compleet met een terrazzo werkblad, een Boretti-fornuis met afzuigschouw, een Quooker, een vaatwasser en een koelkast. Twee (stal)raampjes boven het werkblad bieden een fraai tuinzicht. De woonkeuken geeft genoeg plaats voor een eettafel.

Een portaal grenzend aan de woonkeuken beschikt over een deur naar de tuin, de toegang tot de extra multifunctionele kamer en de verbinding met een tussenhal.

In deze tussenhal bevindt zich de tweede trappartij, een diepe bergkast en een toegang tot de living. De multifunctionele (hobby)kamer heeft openslaande tuindeuren naar de tuin en een laminaatvloer. Deze kamer is ook uitstekend geschikt als (levensloopbestendige) slaapkamer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping biedt de indeling met twee trapopgangen en vijf ruime kamers veel ruimte aan bijvoorbeeld gezinnen.

De trapopgang bij de voordeur biedt toegang tot de eerste multifunctionele kamer welke is uitgerust met twee dakramen. De L-vormige overloop heeft een praktische bergruimte. De tweede slaapkamer kenmerkt zich door het nokhoge plafond en de kastruimte achter een wandje. Deze kamer heeft eveneens twee dakramen.

De derde kamer is op de hoek van de woning gelegen en heeft een nokhoog plafond, twee dakramen en gevelramen. Deze sfeervolle (slaap)kamer beschikt over een schouw met houtkachel.

De tweede badkamer is voorzien van een fraaie terrazzovloer met vloerverwarming en helemaal in stijl ingericht.

Het vrijstaande ligbad, een wastafel met een authentiek meubel, de inloopdouche en het toilet dragen bij aan het comfort en de landelijke sfeer van deze woning.

Een dakkapel zorgt voor een natuurlijke lichtinval en extra ruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tweede trapopgang, de vierde slaapkamer met een dakkapel en aansluitend een extra studeer-/logeerkamer en een bergruimte met de opstelling van de hybride cv-combiketel (2023).

Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer in een warme tint en binnendeuren in jaren '30 stijl voorzien van bijpassend deurbeslag.

Buiten:

Het perceel is gunstig gelegen op zonzijde en is 410 M2 groot. De tuin is ingericht met sierbestrating, diverse borders met beplanting, een poort en een laurierhaag rondom. Tevens is er een houten garage met openslaande garagedeuren naar de opritzijde.

Algemeen:

In Soerendonk bevindt zich een voorziening voor wat dagelijkse boodschappen.

Er zijn horecagelegenheden, zorg- en sportvoorzieningen en een basisschool.

In de naastgelegen dorpen Budel en Maarheeze bevinden zich een meer uitgebreid winkelaanbod en het NS treinstation Maarheeze is op korte afstand gelegen.

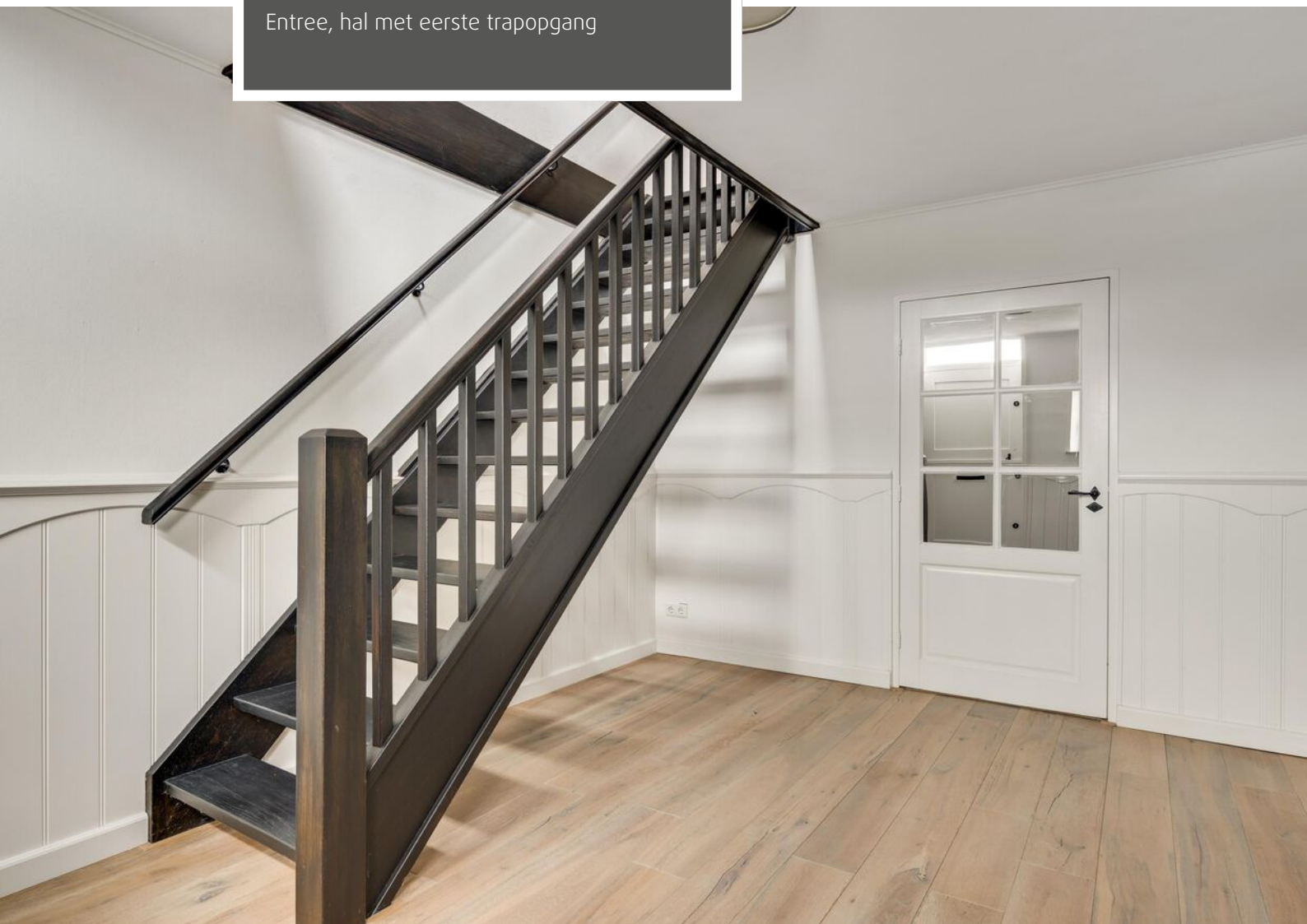
De snelweg A2 is binnen enkele minuten te bereiken.

Aanvaarding: In overleg

Bij aankoop van deze woning wordt er in de koopakte een waarborgsom/ bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.

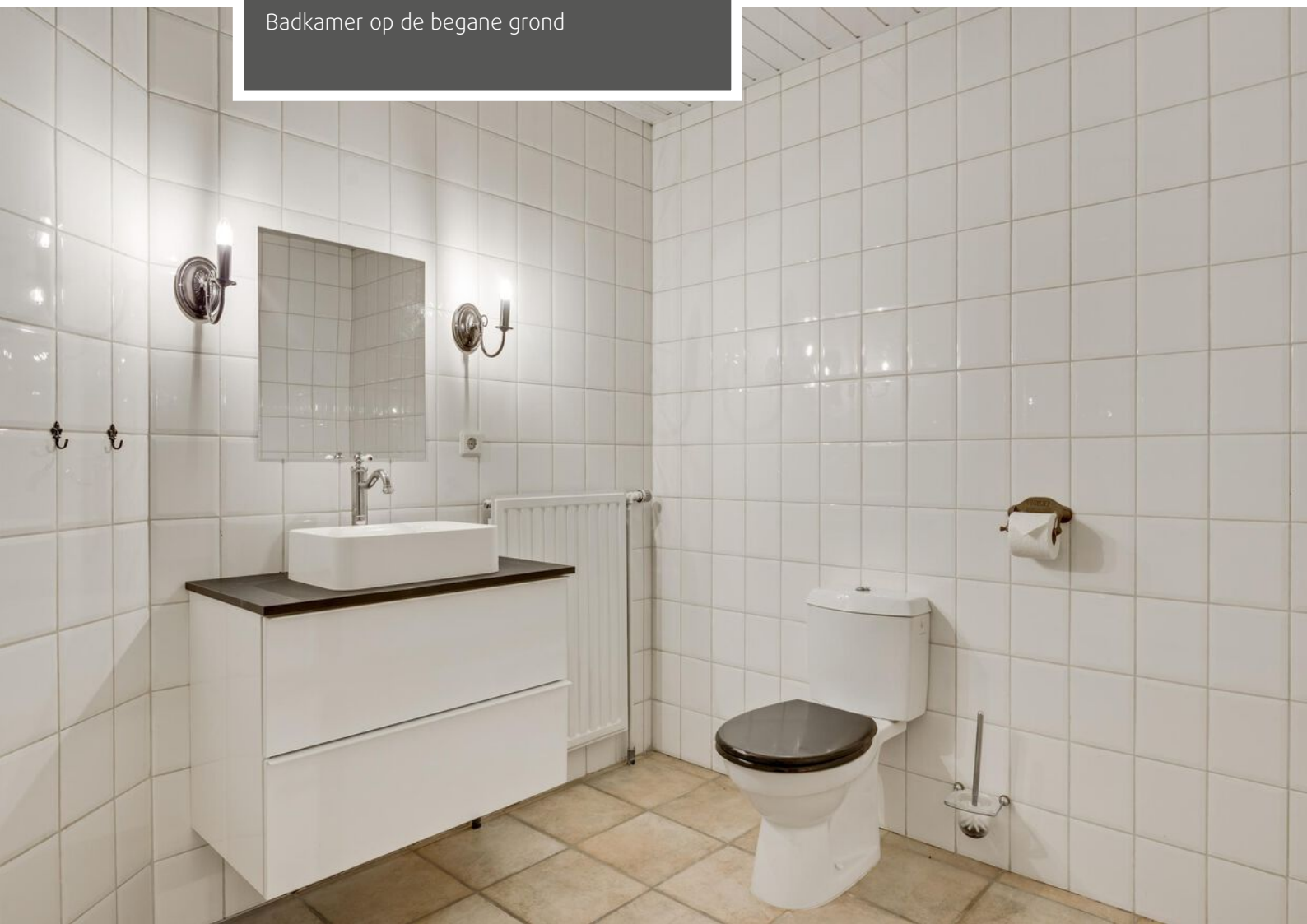


Entree, hal met eerste trapogang



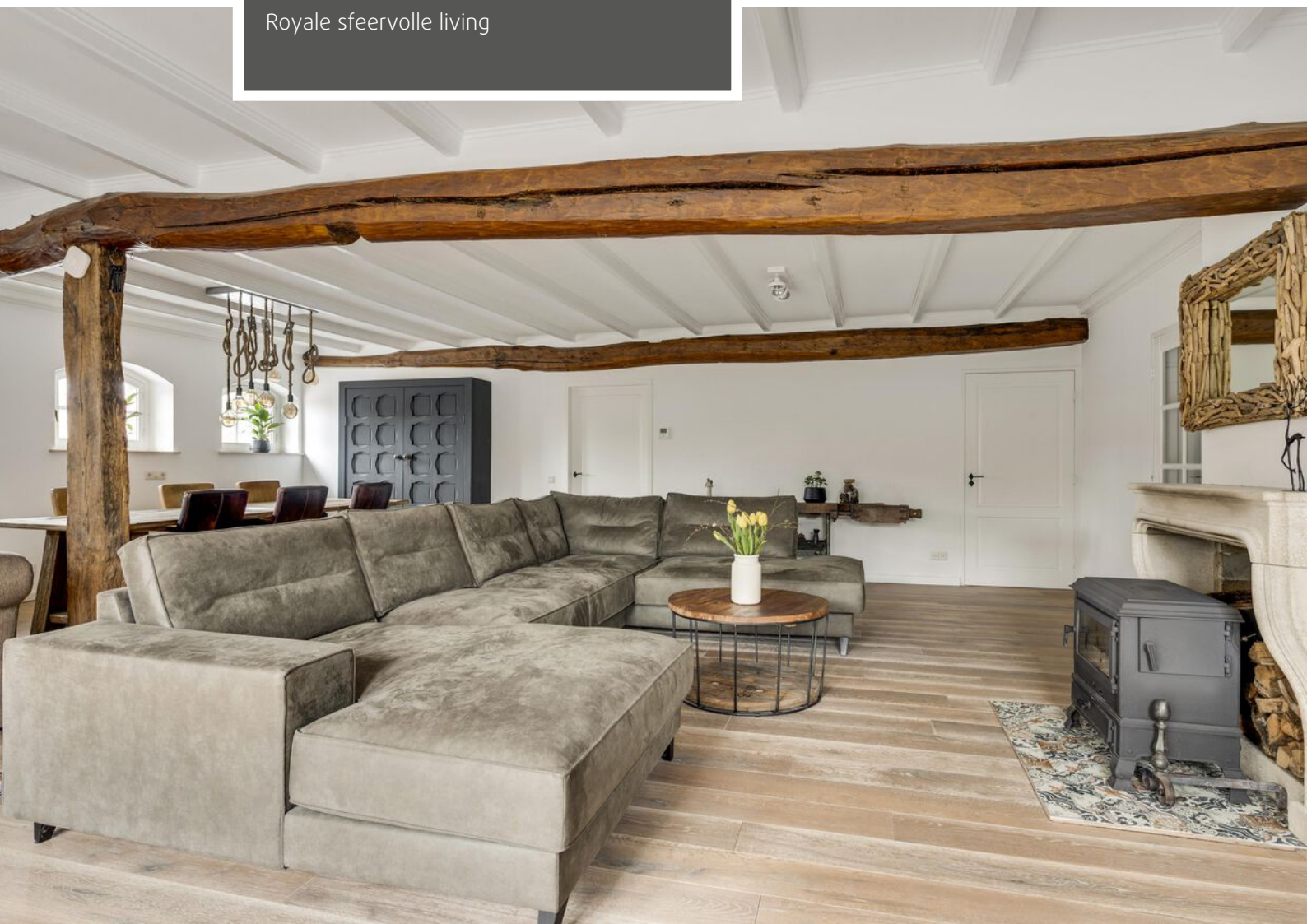


Badkamer op de begane grond





Royale sfeervolle living





Living





Living





Tussenkamer (tussen living en keuken)





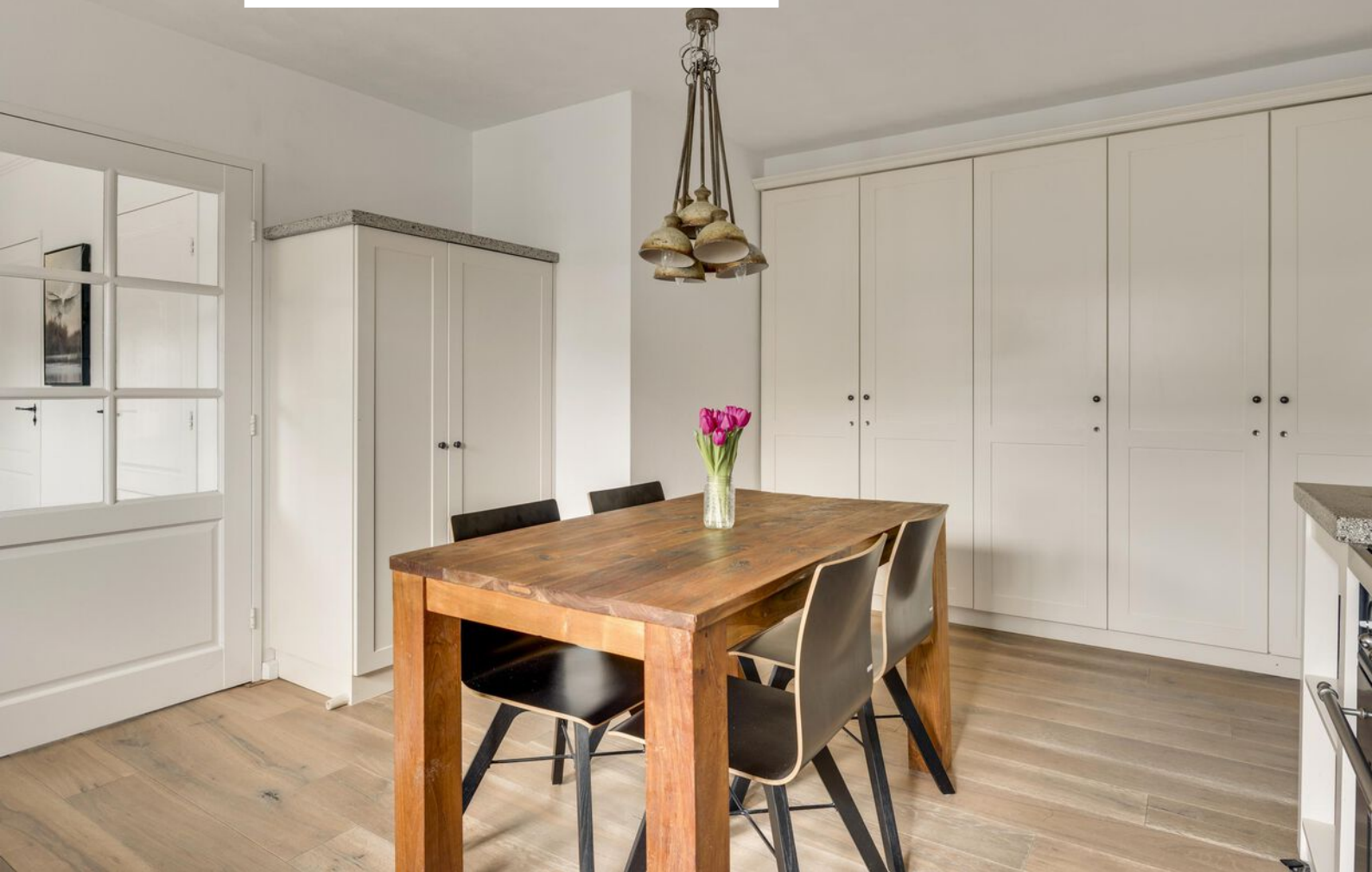
Bijkeuken met douche

Separate toiletruimte





Sfeervolle woonkeuken





Woonkeuken





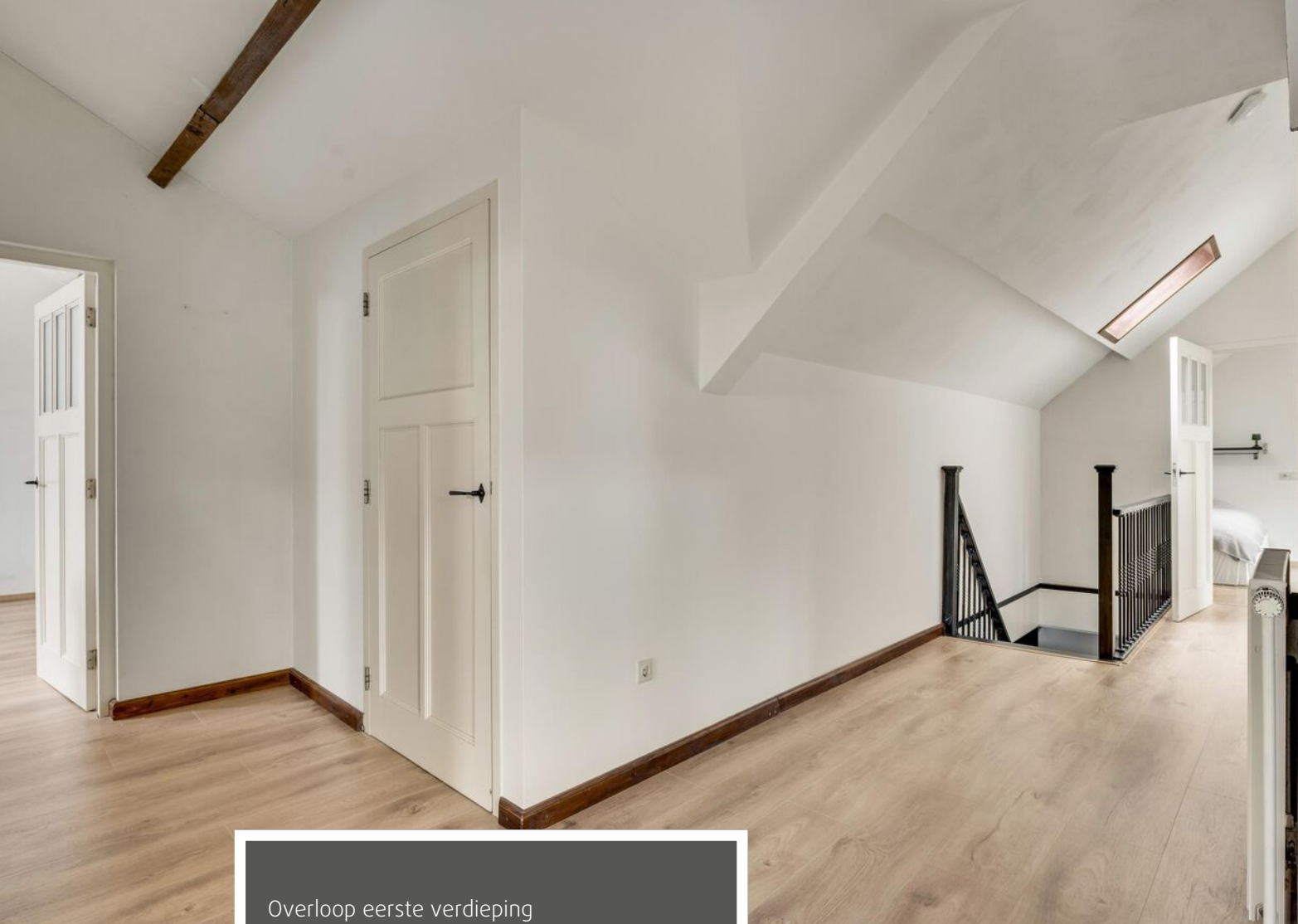
Hal aan achterzijde

Multifunctionele kamer aan de achterzijde





Tussenhal met tweede trapopgang



Overloop eerste verdieping





(Slaap)kamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Badkamer





Slaapkamer 4 (tussenkamer)





Slaapkamer 5





Achtertuin op zonzijde





Achtertuin





Achtertuin





Straatbeeld

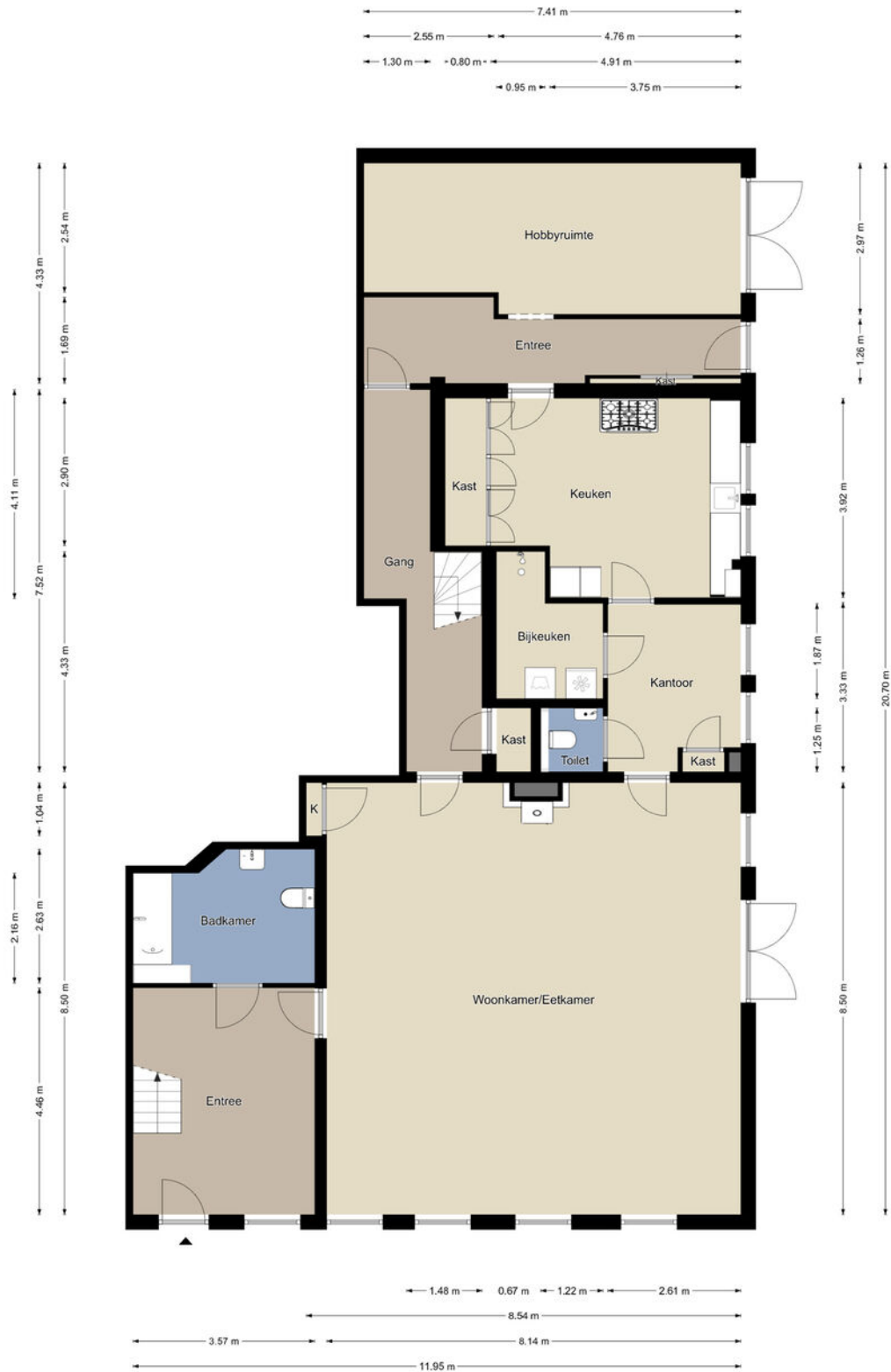




Straatbeeld



Begane grond



Begane grond

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

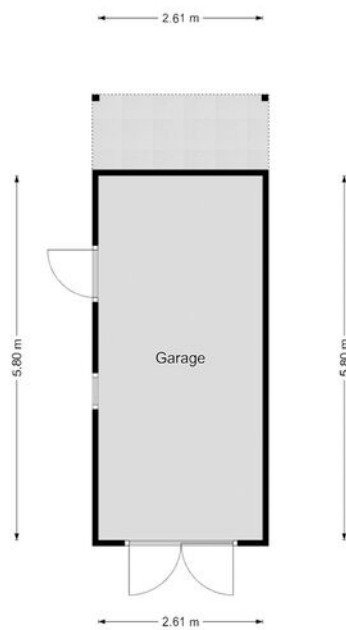
Verdieping



Eerste verdieping

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

Garage



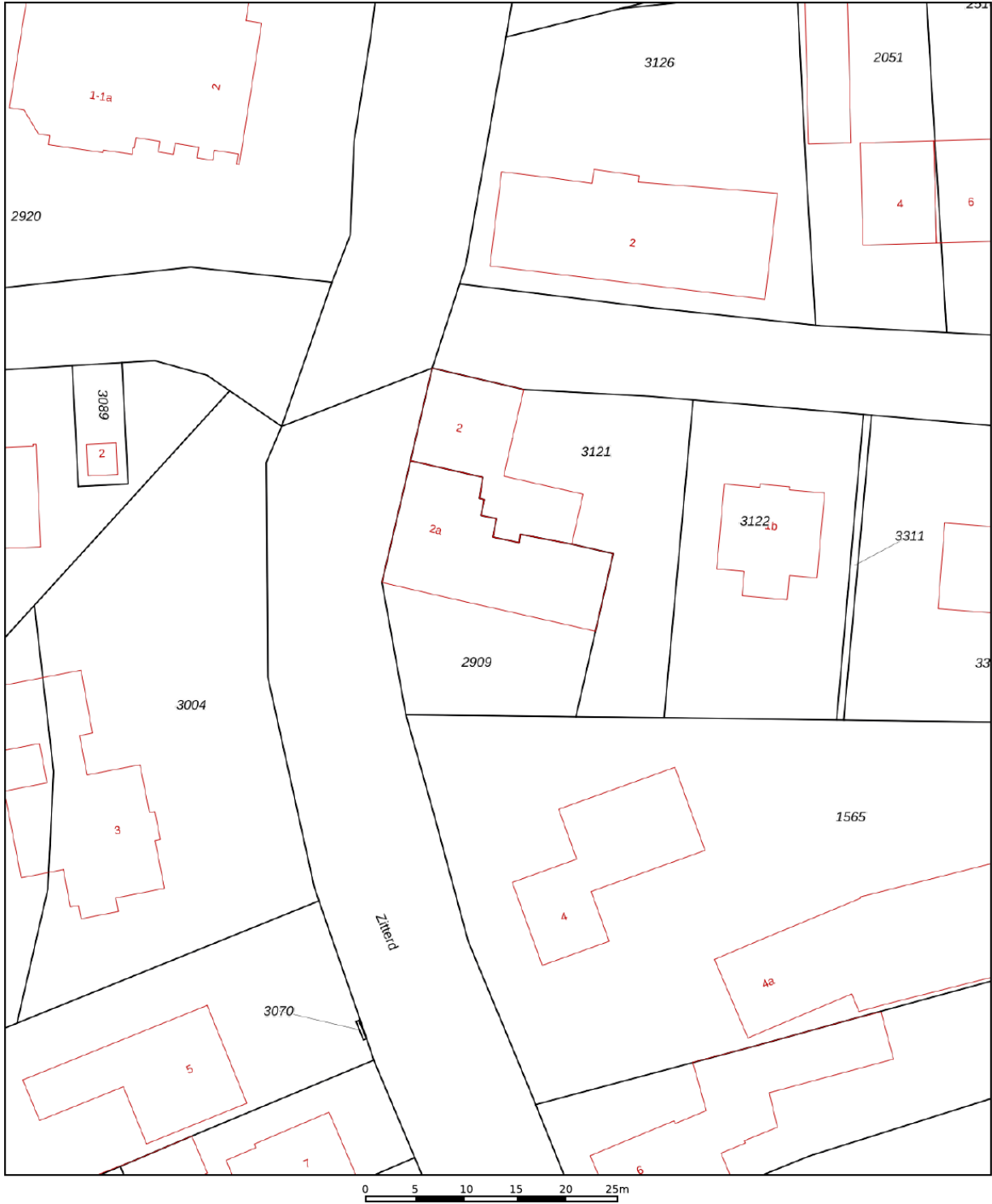
Garage


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

Perceelnr 2909

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zitterd 2a

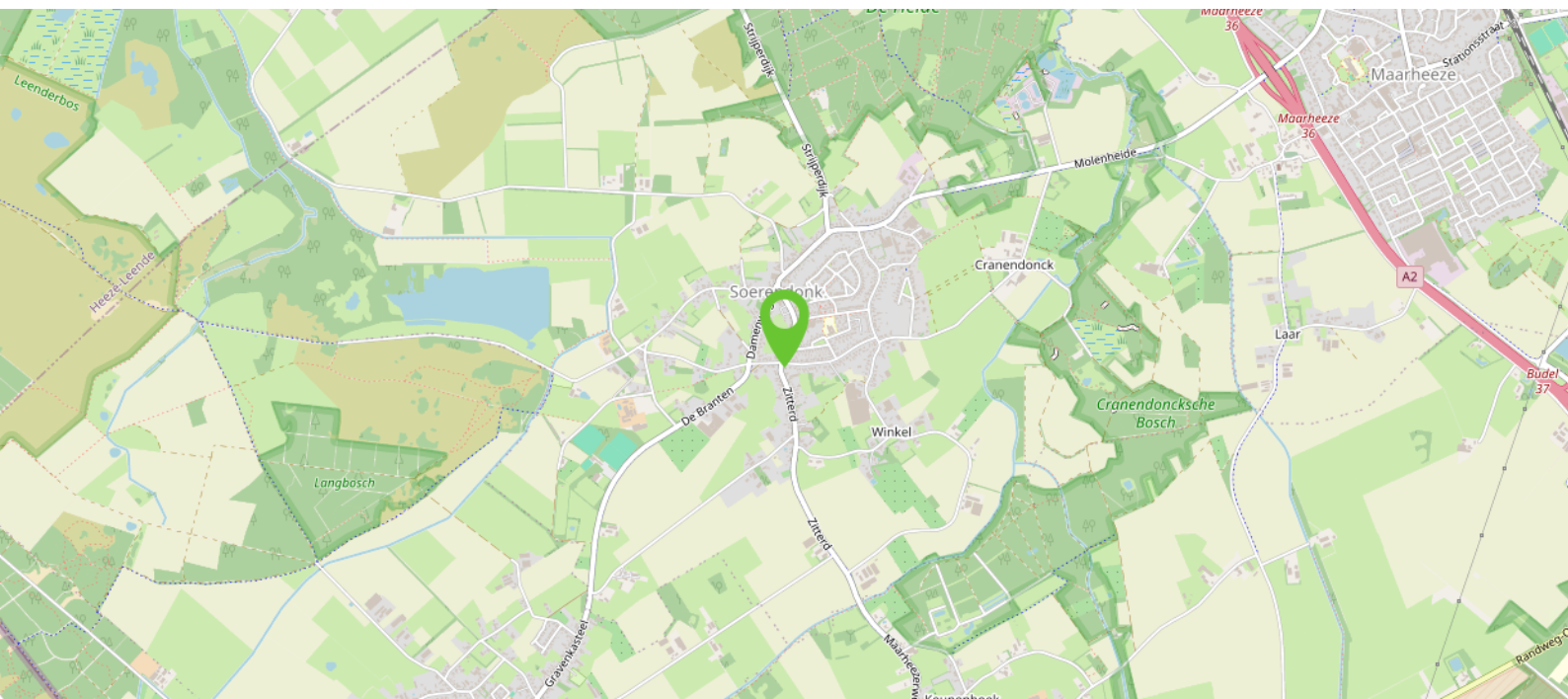
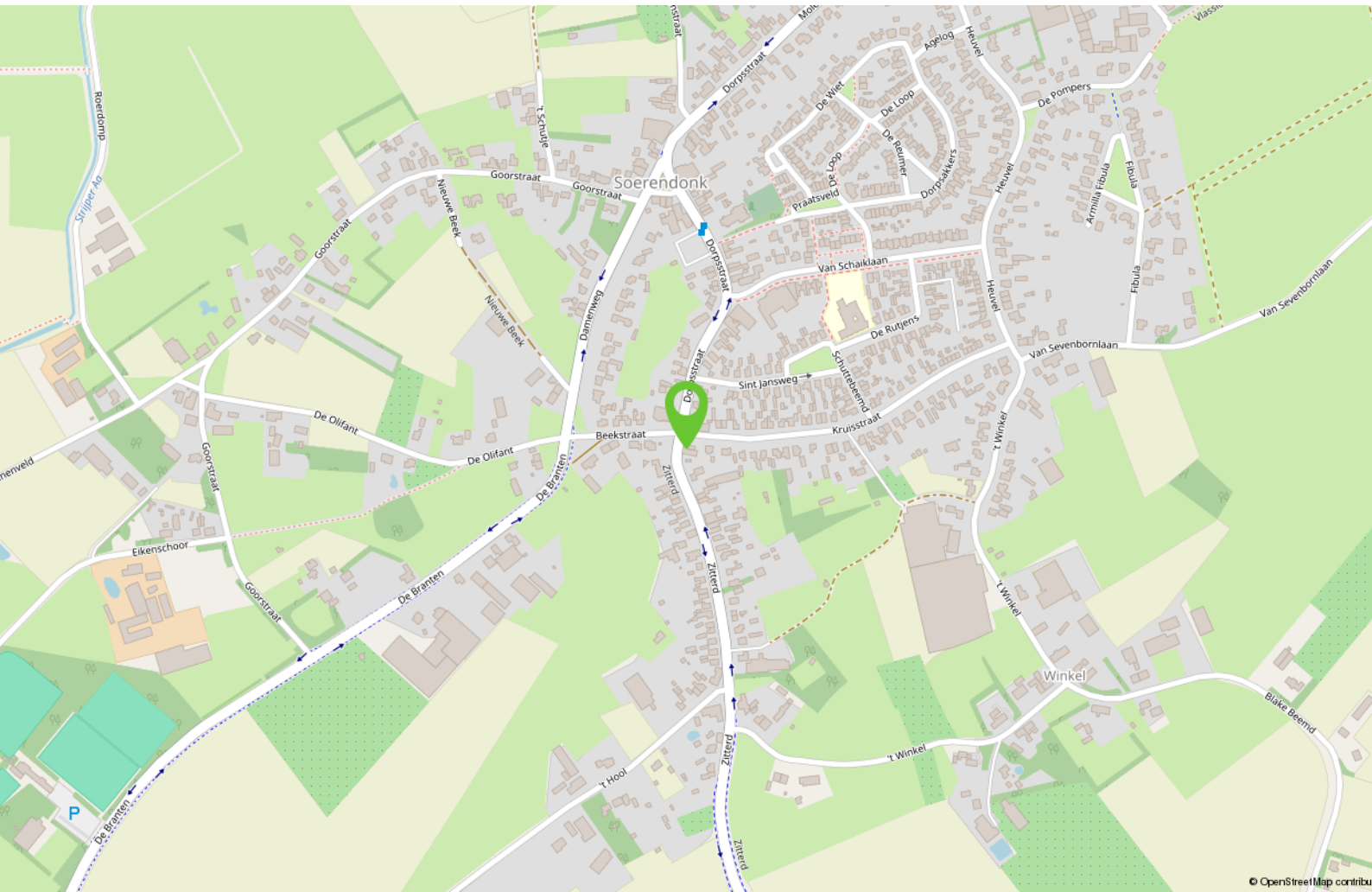


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Soerendonk	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2909	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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