



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



**Heieindseweg 8
Mariahout**
Royaal uitgebouwde vrijstaande
woning, garage met souterrain,
multifunctionele ruimte en zwembad
is gelegen op een zeer ruim perceel
in het buitengebied nabij Lieshout -
Mariahout.

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Deze royaal uitgebouwde vrijstaande woning is landelijk gelegen op een ruim perceel. De woning ligt in het buitengebied nabij Lieshout en Mariahout op een prachtige locatie tussen de weilanden. Op het perceel is een zeer royaal bijgebouw gerealiseerd met o.a. een garage, groot souterrain en een feestruimte. De woning heeft een open keuken, 2 slaapkamers, werkkamer, praktijkruimte met pantry, sauna en douche op de begane grond. Drie slaapkamers en moderne badkamer op de verdieping en een bergzolder.



Inhoud	792 m³	Bouwjaar	1965
Gebruiksoppervlakte wonen	197 m²	Energielabel	A
Perceeloppervlakte	1.800 m²	Aanvaarding	in overleg
Externe bergruimte	193 m²		

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft dak-, spouwmuur- en deels vloerisolatie.
- De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming m.u.v. de saunarimte.
- Hardhouten kozijnen met nagenoeg geheel isolerende beglazing.
- Het dak is compleet vernieuwd in 2021.
- De badkamer op de verdieping is gerealiseerd in 2021.
- De woning heeft twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond en is daardoor levensloopbestendig.
- Er is een royale garage met groot souterrain en bergzolder.
- Op het perceel zijn een zwembad, multifunctionele ruimte met bar, overkappingen en dierenverblijven aanwezig.
- De tuin heeft een beregeningsinstallatie en een robotmaaier.
- In 2014 zijn er 28 zonnepanelen geplaatst.
- De woning is prachtig vrij gelegen in het buitengebied tussen de landerijen.







BEGANE GROND

Middels voordeur met glas-in-lood toegang tot de hal.

Hal met trap en uitgebreide meterkast inclusief krachtgroep en glasvezelaansluiting. De hal heeft een fraaie tegelvloer, houten lambrisering en geeft toegang tot de slaapkamer en de keuken.





De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, radiatoren, stucwerkwallen en screens. Tevens is er een airco geplaatst in 2023. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht op de voortuin en landerijen. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Tussen de keuken en de woonkamer zijn fraaie houten balken in het zicht aangebracht.







L-vormige woonkeuken met natuurstenen werkblad, Smeg inductie kookplaat met 2 ovens (2026), RVS afzuigkap, RVS spoelbak met kraan en Quooker, vaatwasser (2020), magnetron, koelkast, diverse lades en kasten. Vanuit de keuken toegang tot de provisieruimte.







Aan de voorzijde van de woning is een slaapkamer gesitueerd. De slaapkamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming en inbouwspots. Deze ruimte is ook te gebruiken als werk-/speelkamer.





De aanbouw is multifunctioneel te gebruiken, thans in gebruik als kantoor. Er is een royale lichtkoepel aangebracht en inbouwspots. Een kast met opstelling cv-combiketel merk: Remeha, bouwjaar: 2020 en de unit voor de vloerverwarming.



Tevens is hier een toilet met fonteintje gesitueerd.

Middels dubbele deuren toegang tot de serre. De serre heeft prachtig houtwerk met vide en 2 zijdes met glazen wanden.



**FRAAIE SERRE
MET GLAZEN
SCHUIFWANDEN**



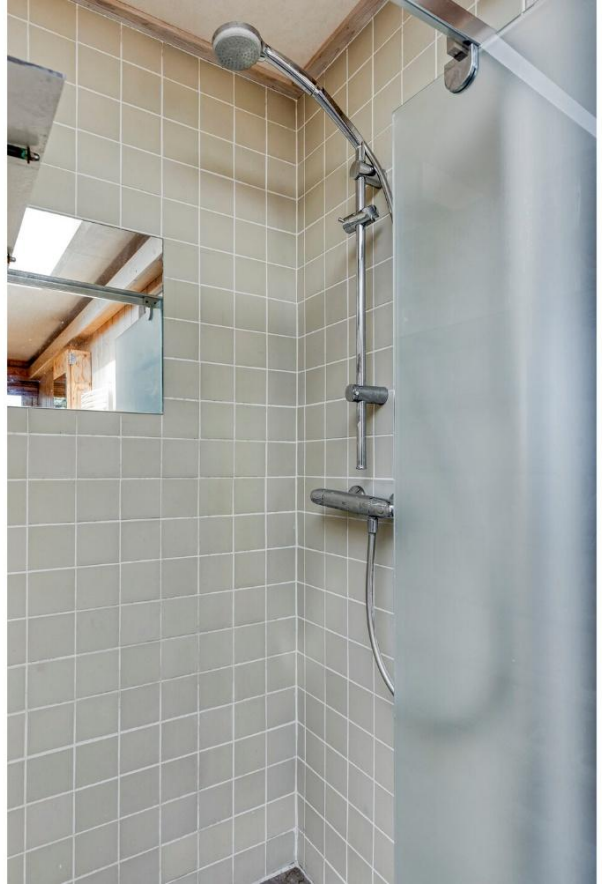
Bijkeuken met pantry, warm- en koudwaterkraan en afzuigkap.
Aansluitingen voor wasapparatuur op verhoging.





Saunarimte met combisauna inclusief infrarood, kleurentherapie en elektrische kachel met lavastenen. Tevens is er een inloopdouche met thermostaatkraan aanwezig. De gehele ruimte is voorzien van houten wandbekleding, designradiator en zeer royale lichtkoepel.







Tweede slaap-/werkkamer op de begane grond met openslaande tuindeuren, inbouwspots en radiatoren.





Ruime toiletruimte met wastafel in meubel.
De gang heeft een extra deur naar buiten.



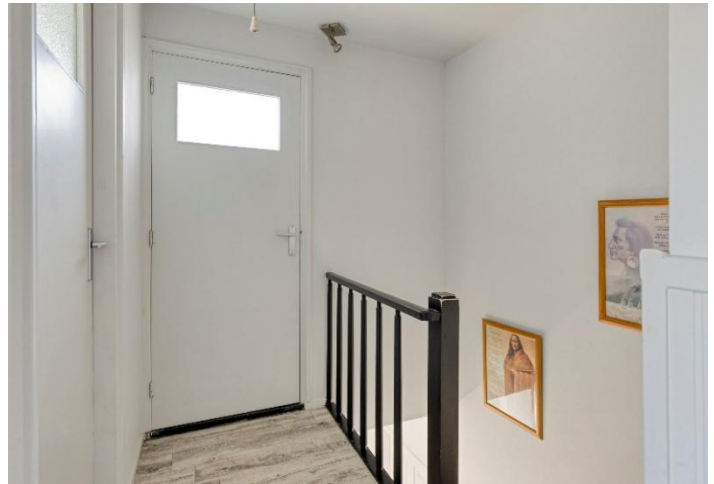


Multifunctionele ruimte (in gebruik geweest als praktijkruimte) met pantry inclusief koud- en warmwater, openslaande tuindeuren, inbouwspots en mechanische afzuiging.



1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De royale slaapkamers hebben laminaatvloeren, radiatoren, inbouwspots, draai/kiepramen en vlak stucwerk wanden. Ouderslaapkamer met badkamer en een zeer ruime walk-in-closet met dakraam. Eén slaapkamer heeft een wastafel en twee slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten.



**ROYALE
OUDERSLAAPKAMER MET
WALK-IN-CLOSET EN
BADKAMER ENSUITE**







Moderne badkamer (2021) met ligbad inclusief whirlpool, inloopdouche met regendouche, wastafel met meubel, wandcloset en designradiator. Tevens is er een raam, extra dakraam en mechanische afzuiging aanwezig.





2^E VERDIEPING

Middels vlizotrap toegang tot de 2^e verdieping. De bergzolder bestaat uit 2 compartimenten.

TUIN + OVERKAPPINGEN

Het enorme perceel is voorzien van een royale voortuin, 2 ruime opritten, diverse gazons, sierbestrating, terras, 2x kippenrennen, dierenverblijf en enkele volwassen bomen. Het perceel is voorzien van een beregeningsinstallatie en een robotmaaier. De achtertuin is geheel omheind. Zowel naast de garage als achter de garage zijn 2 ruime overkappingen aanwezig.



ZWEMBAD

Het zwembad ca. 7 m x 3 m met zoutwatersysteem is verwarmd middels zonnecollectoren, heeft een jetstream-systeem en een oprolbaar afdekzeil.



















Middels overdekte entree toegang tot multifunctionele ruimte, thans in gebruik als feestruimte met bar, houtkachel, grote kunststof raampartij, betonvloer en diverse lambrisering. Portaal naar de garage met toilet en wastafel.



BIJGEBOUW + SOUTERRAIN + BERGZOLDER

De royale garage (2001) is in spouw gebouwd en voorzien van krachtstroom. De garage heeft een elektrische sectionaal deur en een vaste trap naar zowel het souterrain als de verdieping.

Het souterrain is even groot als de garage en heeft een hoogte van 2,36 m. Tevens voorzien van technische ruimte met alle installaties voor het zwembad.

De ruime bergzolder heeft internet aansluiting, omvormer voor de zonnepanelen en een toilet.

SITUATIE



Alle de postnummers kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
© 2024 wvba rijshout.nl

BEGANE GROND



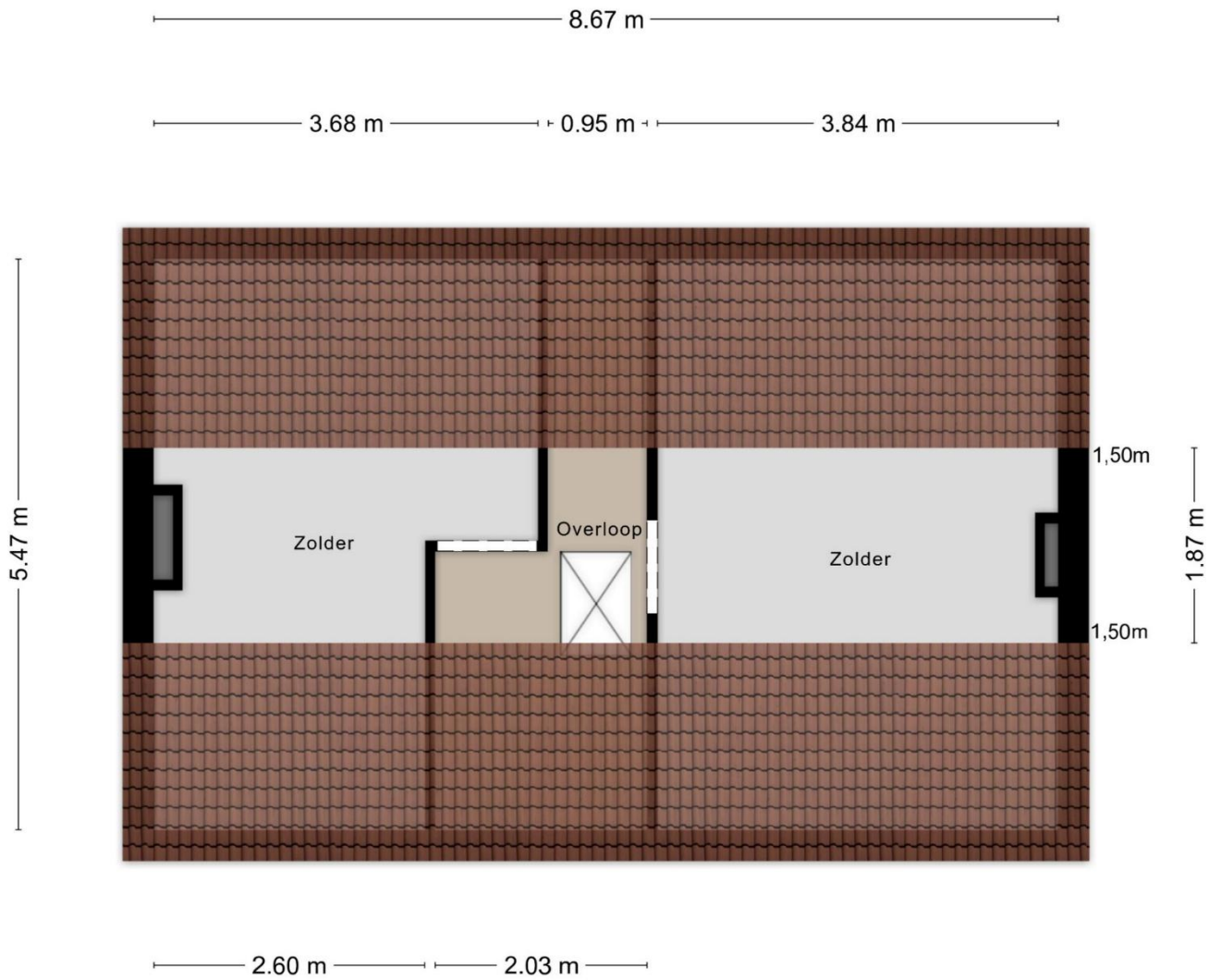
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



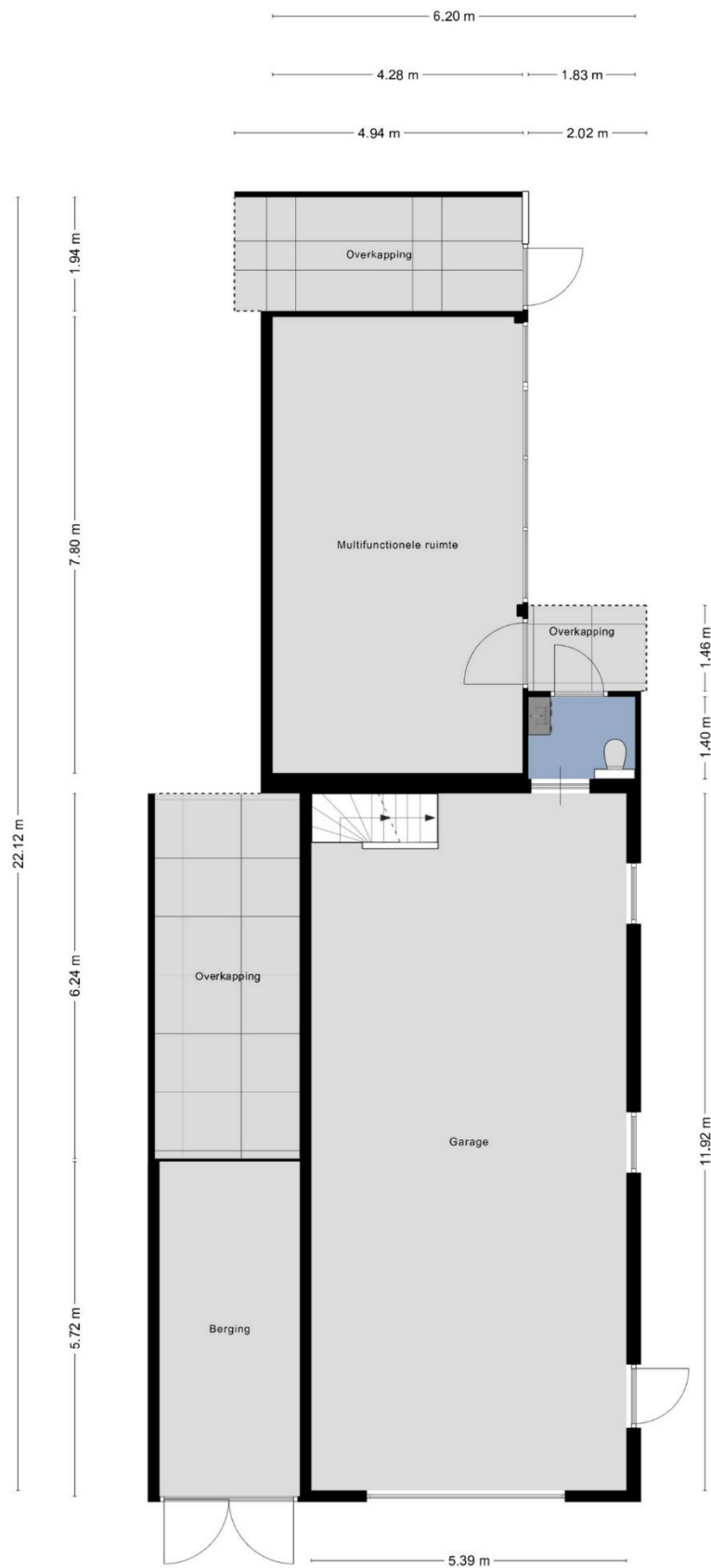
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING



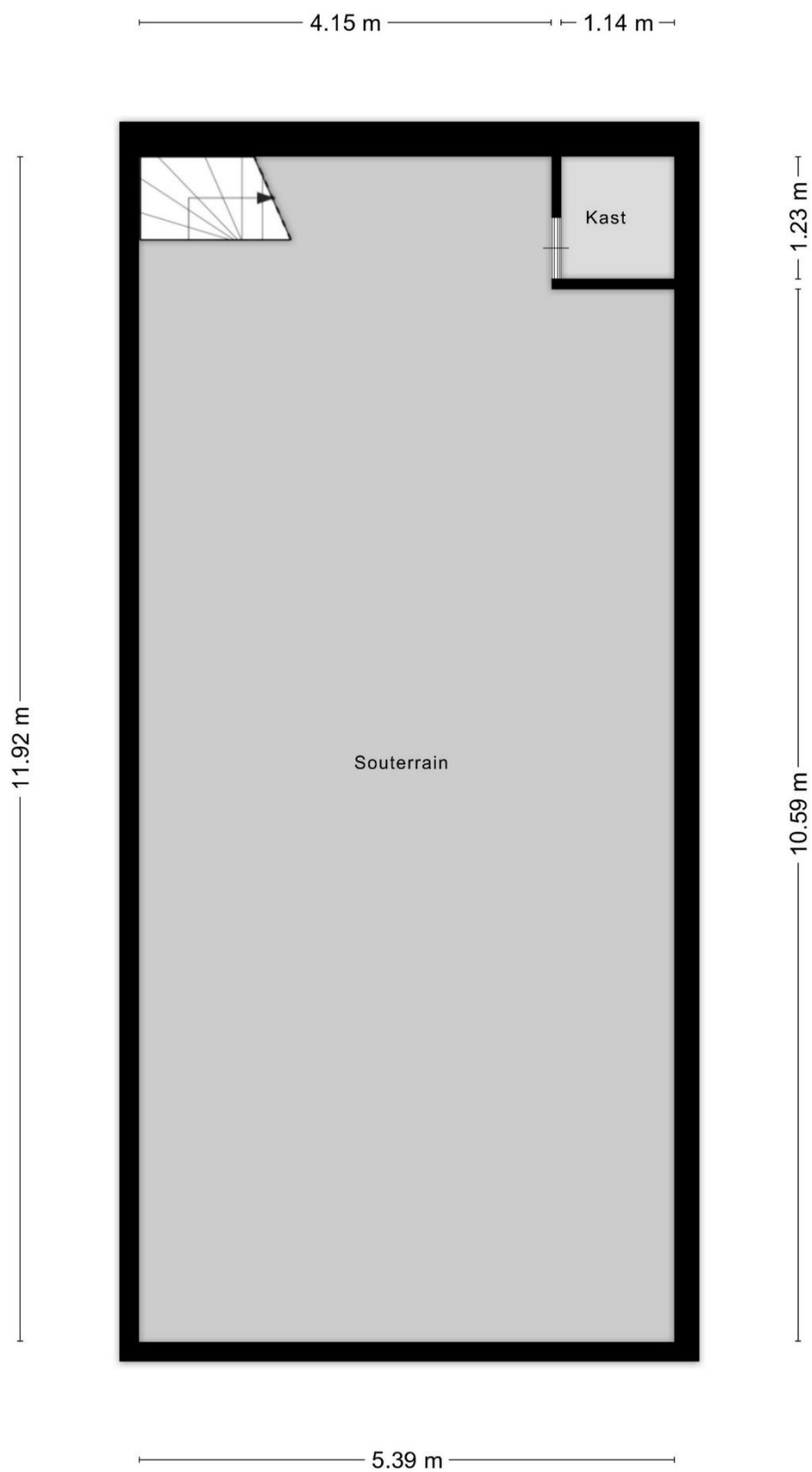
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE + MULTIFUNCTIONELE RUIMTE



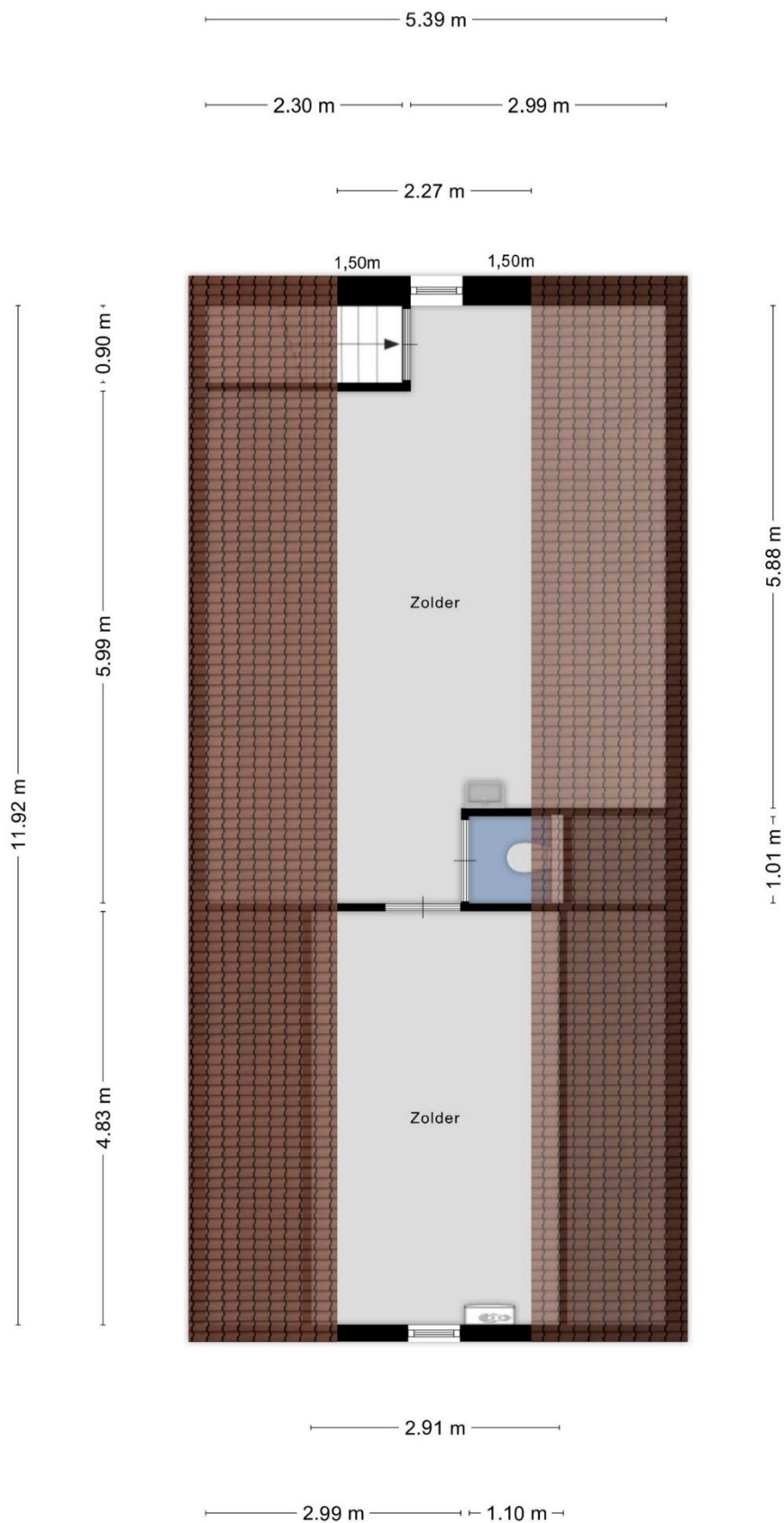
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

SOUTERRAIN (ONDER GARAGE)



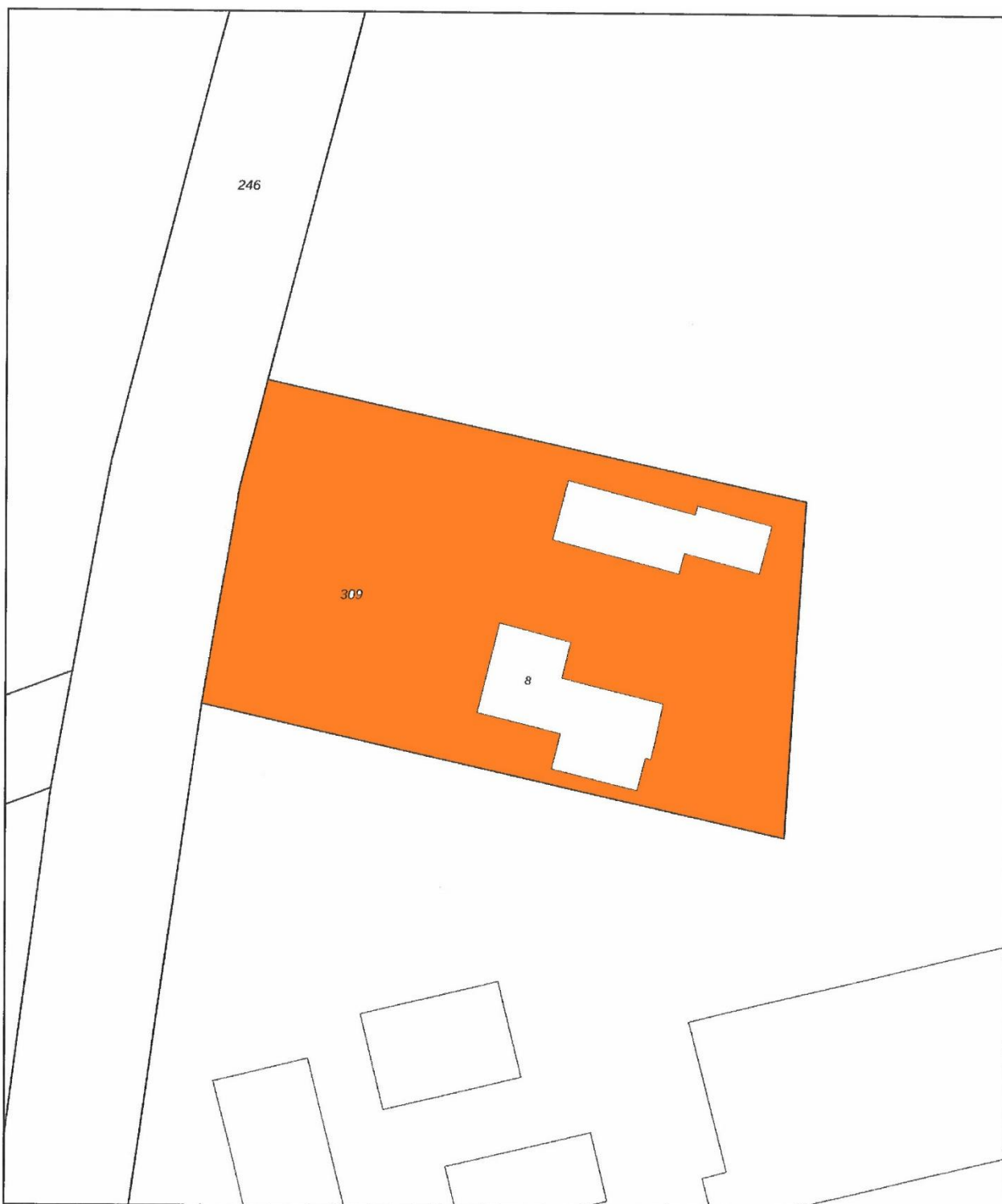
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING (GARAGE)








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Lieshout
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	309	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2025
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.

VOORWAARDEN

Informatie

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dien aangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase en niet bedoeld als een aanbod. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

Onderhandelingen

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een eventuele koopovereenkomst komt alleen tot stand door ondertekening van een schriftelijke koopakte door zowel koper als verkoper.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Drie dagen bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden.

Maatvoering

De woning is ingemeten volgens de regels van de branchebrede meetinstructie (BBMI). De BBMI is een set van regels die bepalen hoe de gebruiksoppervlakte van een woning moet worden gemeten. De branchebrede meetinstructie is echter niet perfect en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Dit komt bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.