

TE KOOP



MAARHEEZE | Sterkselseweg 7 b

BART
úw makelaar
HUT.



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



Sterkselseweg 7 b

Maarheeze

Deze woning is in 2007 op een degelijke wijze gebouwd en kenmerkt zich door de karaktervolle, jaren '30-uitstraling en de fraaie ligging. Vanuit de woning is er zicht op het Jan Verheesplein met onder andere volwassen bomen. Bij binnenkomst in de woning valt direct de ruimtelijke indeling en het gebruik van hoogwaardige materialen op in de woning. Te denken valt aan hardhouten kozijnen met draai-kiepramen, massief houten binnendeuren, vloerverwarming, eikenhouten trappartijen, natuurstenen vensterbanken, een alarminstallatie en een centraal stofzuigsysteem. Ook over de lay-out van de woning is nagedacht. Zoals de riante living, de fijne serre/tuinkamer grenzend aan de woonkeuken, de praktische bijkeuken en inpandige te bereiken garage. De woning heeft een oppervlakte van maar liefst 232 M² en is gelegen op een perceel van 605 M². Tijdens de bouw van de woning is er een optimaal isolatiepakket aangebracht. In 2023 is de woning voorzien van 32 zonnepanelen. De woning heeft energielabel A++.

A modern living room with a large TV, a coffee table, and a sofa. The room features a light-colored wall, a white ceiling with a track lighting fixture, and a window with beige curtains. The floor is covered in light-colored tiles. A semi-transparent white box is overlaid on the left side of the image, containing text.

Kenmerken

Soort woning:

vrijstaande woning

Bouwjaar:

2007

Aanvaarding:

in overleg

Perceeloppervlakte:

605 m²

Woonoppervlakte:

232 m²

Inhoud:

975 m³

Energie label

A++

Welkom bij de Sterkselseweg 7b in Maarheeze!

Deze woning is in 2007 op een degelijke wijze gebouwd en kenmerkt zich door de karaktervolle, jaren '30-uitstraling en de fraaie ligging. Vanuit de woning is er zicht op het Jan Verheesplein met onder andere volwassen bomen.

Bij binnenkomst in de woning valt direct de ruimtelijke indeling en het gebruik van hoogwaardige materialen op in de woning. Te denken valt aan hardhouten kozijnen met draai-kiepramen, massief houten binnendeuren, vloerverwarming, eikenhouten trappartijen, natuurstenen vensterbanken, een alarminstallatie en een centraal stofzuigsysteem. Ook over de lay-out van de woning is nagedacht. Zoals de riante living, de fijne serre/tuinkamer grenzend aan de woonkeuken, de praktische bijkeuken en inpandig te bereiken garage. De woning heeft een oppervlakte van maar liefst 232 M² en is gelegen op een perceel van 605 M².

Tijdens de bouw van de woning is er een optimaal isolatiepakket aangebracht.

In 2023 is de woning voorzien van 32 zonnepanelen. De woning heeft energielabel A+.

Kortom een instapklaar herenhuis op een centrale locatie!

Indeling:

Begane grond:

Royale hal met een moderne lichtkleurige tegelvloer, een meterkast met uitgebreide groepenverdeling, een eikenhouten trapopgang en een garderobehoek.

De woning beschikt over een zeer royale en speels ingedeelde woonkamer met een lichtkleurige tegelvloer, een grote erker aan de voorzijde, een sfeervolle gashaard met zandstenen schouw, een glas-in-lood raam en afsluitbare studiehoek. Vanuit de woonkamer is de serre/ tuinkamer bereikbaar via een brede schuifpui en is er een fraai uitzicht over het groene plein aan de overzijde.

Er is een royale woonkeuken met een luxe keukenopstelling in een hoekopstelling. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een inductie kookplaat (2024), een afzuigkap, een oven, een magnetron en een koelkast. Vanuit de keuken is de serre/ tuinkamer eveneens via een brede schuifpui bereikbaar.

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze praktische en ruime bijkeuken is voorzien van een inbouwkastenwand, een loopdeur naar de achtertuin en een separate en geheel betegelde toiletruimte met zowel een wandcloset, een urinoir en een fonteintje. De serre/tuinkamer is eveneens royaal te noemen en voorzien van glazen schuifwanden.

De woning beschikt over een wasruimte met de aansluiting voor de wasapparatuur, de opstelling van de hybride warmtepomp (2023), een keukenblokje met een gootsteen en een tuindeur naar de tuin.

De woning beschikt eveneens over een zeer ruime inpandig te bereiken garage met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, een elektrisch bedienbare sectionaal roldeur en tevens een loopdeur welke toegang biedt tot de carport. Deze garage biedt eventueel de ideale mogelijkheid voor het realiseren van slaap/badkamer op de begane grond. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Royale overloop welke toegang geeft tot de slaapkamers en de badkamer.

De royale ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft inbouwverlichting, een airco en schuifdeuren welke toegang geven tot de inloopgarderobe.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer in een warme tint. Er is een lichtkleurige geheel betegelde badkamer die uiterst compleet te noemen is. Deze badkamer is voorzien van een dakkapel, vloerverwarming, een grote doucheruimte, een ligbad, een wastafelmeubel en een wandcloset.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en geeft toegang tot een tweetal ruimtes. Aan de achterzijde is een slaapkamer gelegen en aan voorzijde is een zolderkamer met een dakraam en een rond gevelraam gelegen. Deze ruimte is ook eventueel ideaal geschikt is voor een extra slaapkamer of thuiswerkplek.

Buiten:

De voortuin is aangelegd met diverse soorten beplanting en royale oprit voor meerdere auto's en een carport. Via een poort aan de zijkant is de achtertuin bereikbaar. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met veel privacy en voorzien van sierbestrating, diverse zitgelegenheden, waaronder één overdekt en een houten tuinberging,

Algemeen:

De woning is tijdens de bouw voorzien van dak,- spouwmuur en vloerisolatie en HR ++ beglazing. Er zijn 32 zonnepanelen aanwezig.

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.

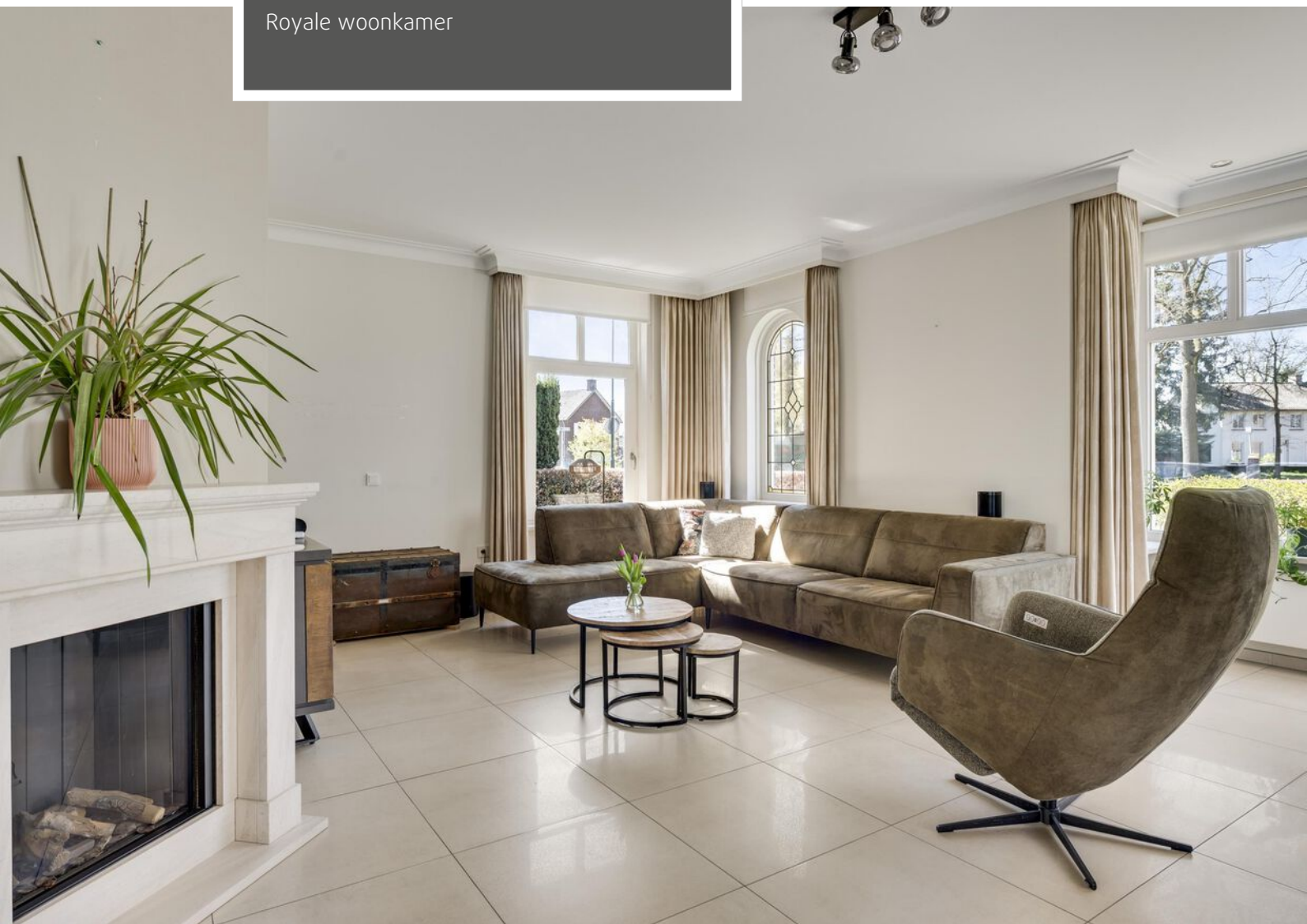


Hal





Royale woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer



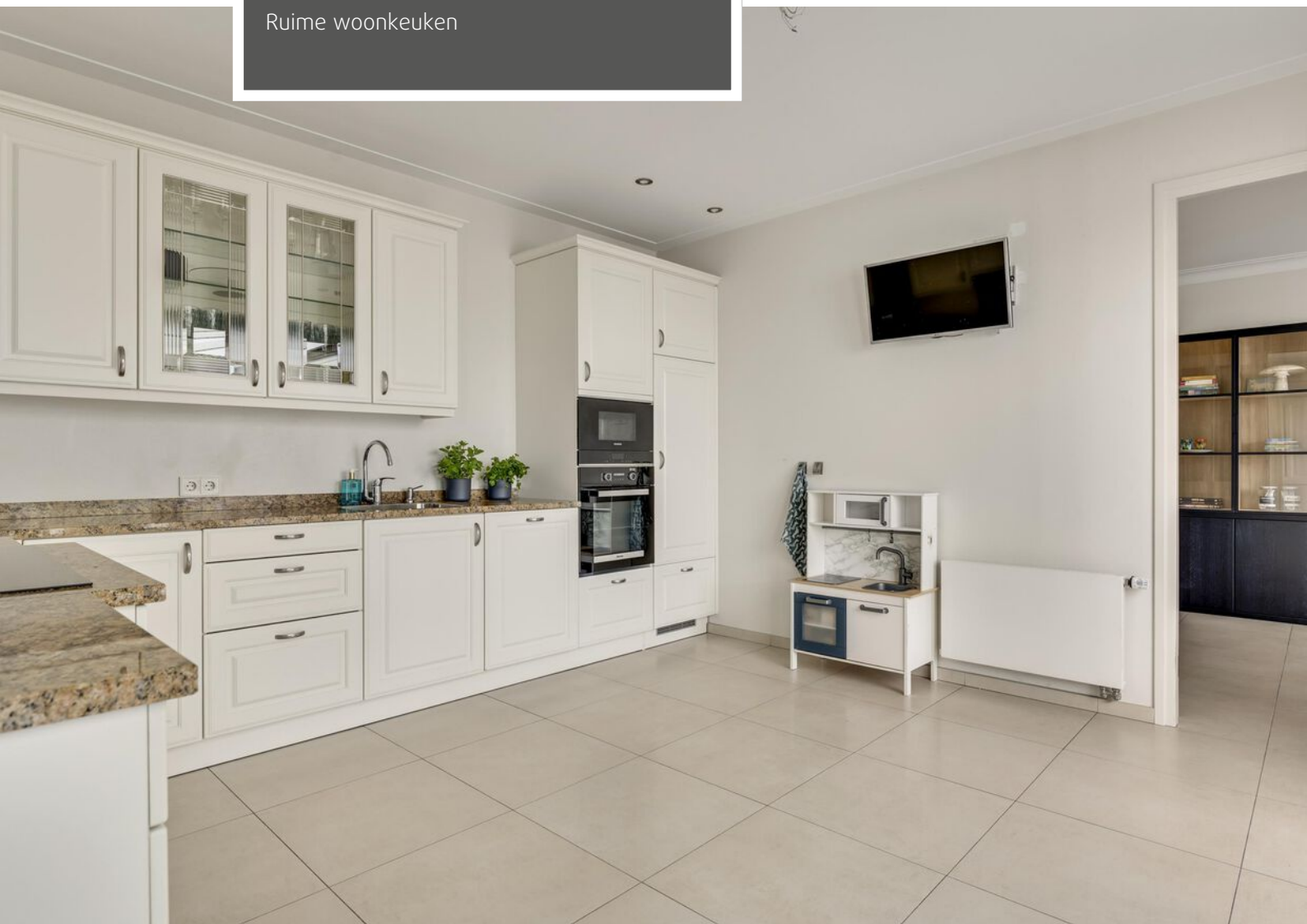


Woonkamer met thuiswerkruimte





Ruime woonkeuken





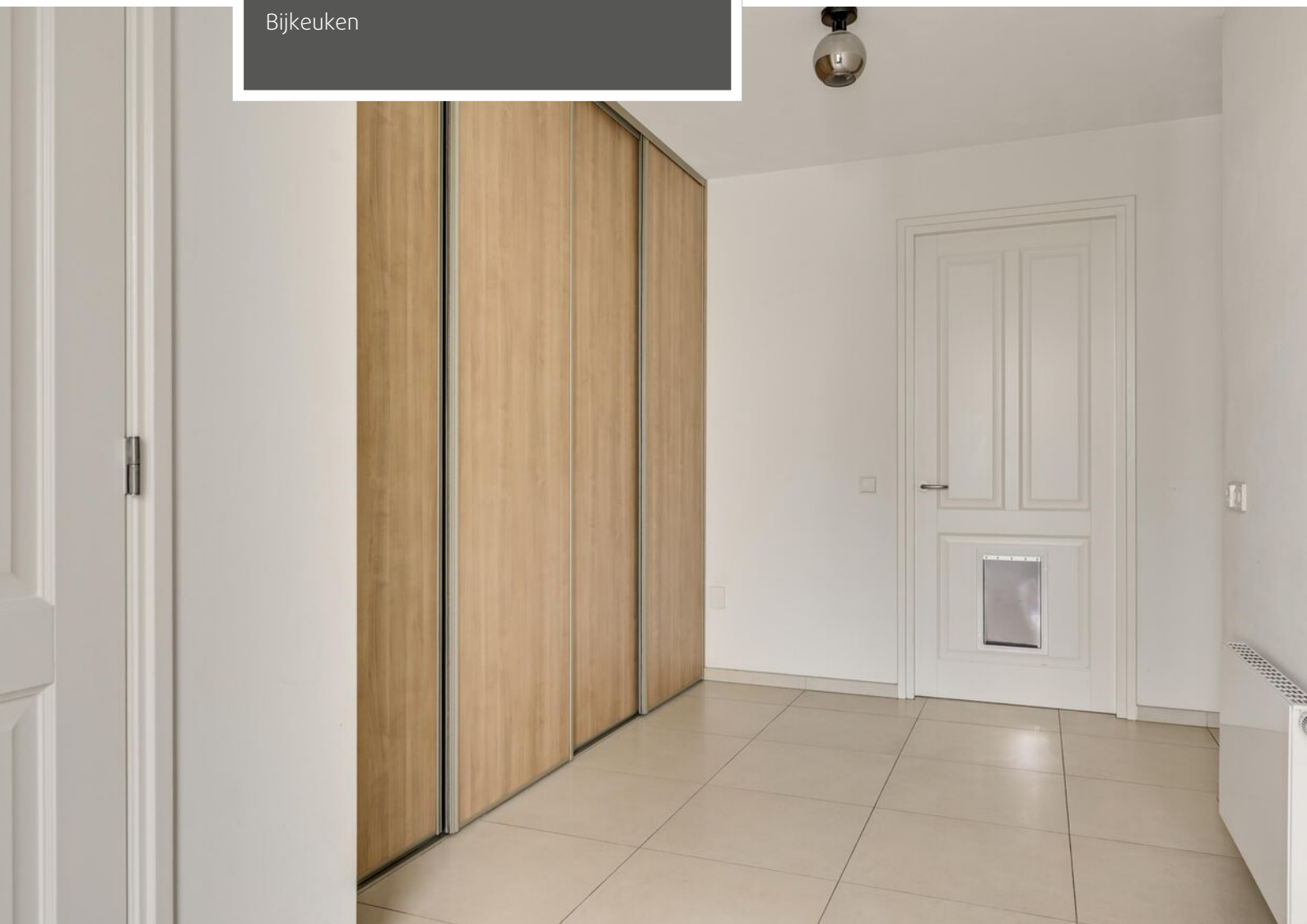
Woonkeuken

Toiletruimte





Bijkeuken





Serre/ tuinkamer





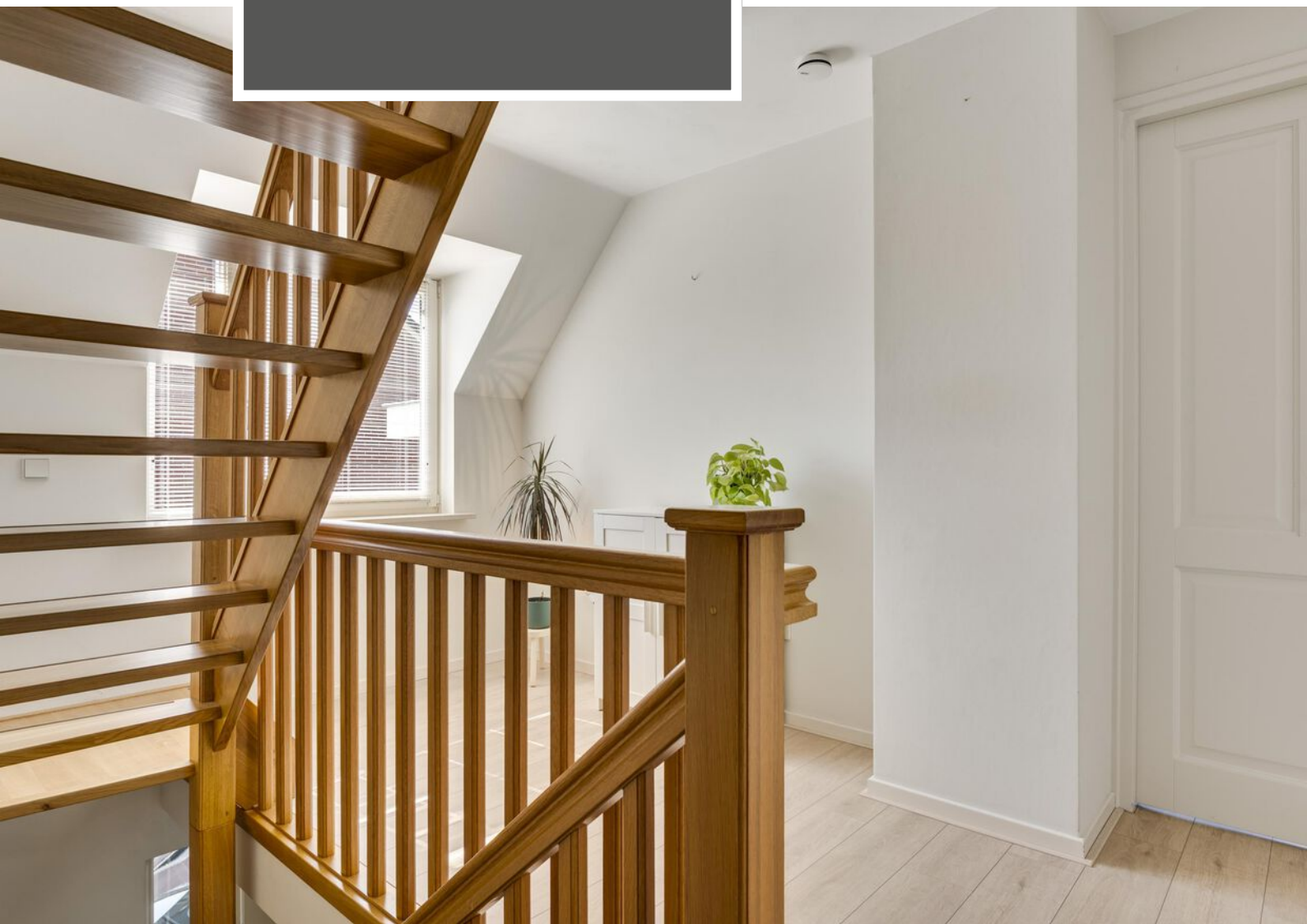
Serre/ tuinkamer

Garage



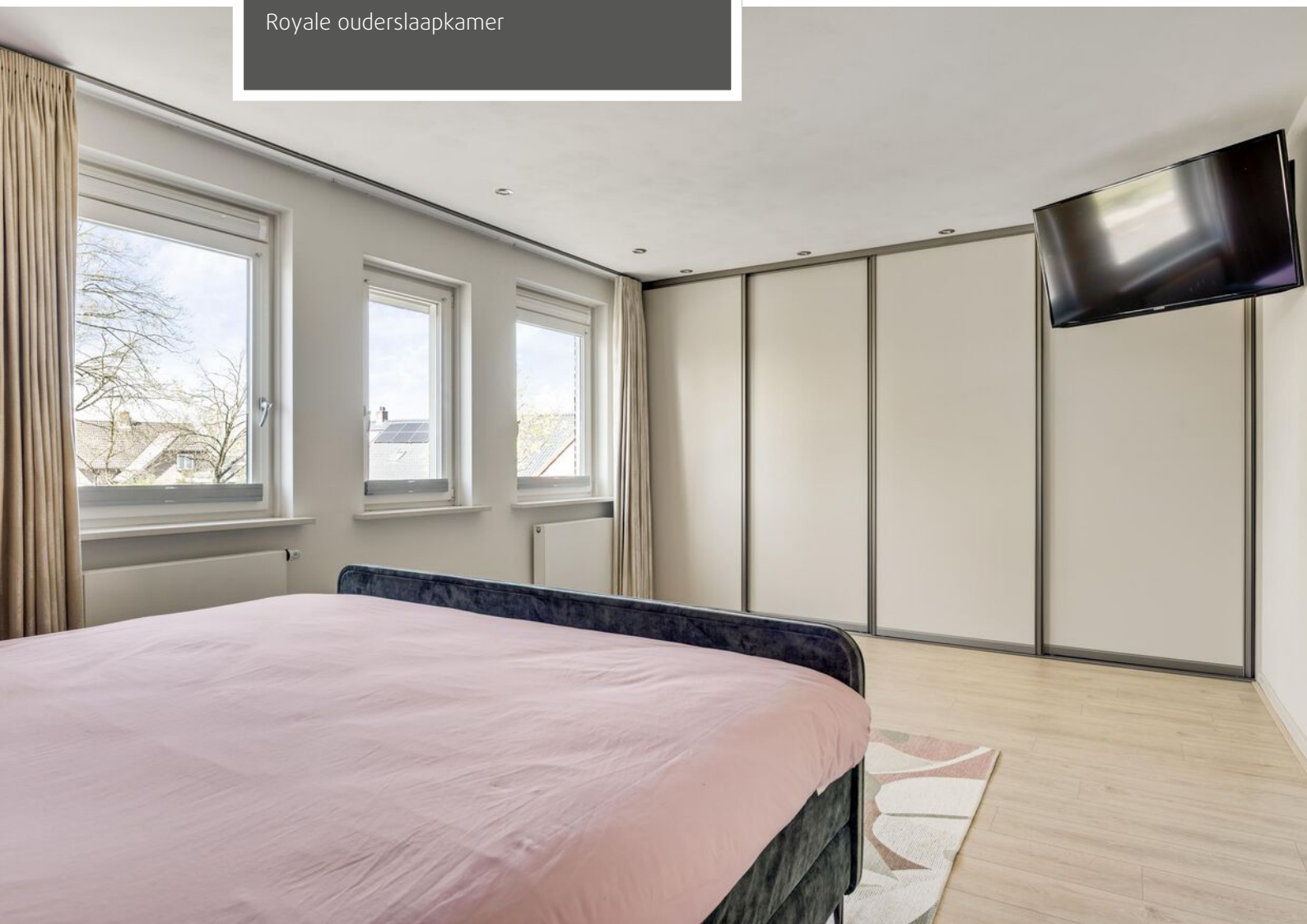


Overloop





Royale ouderslaapkamer





Slaapkamer 1 achterzijde



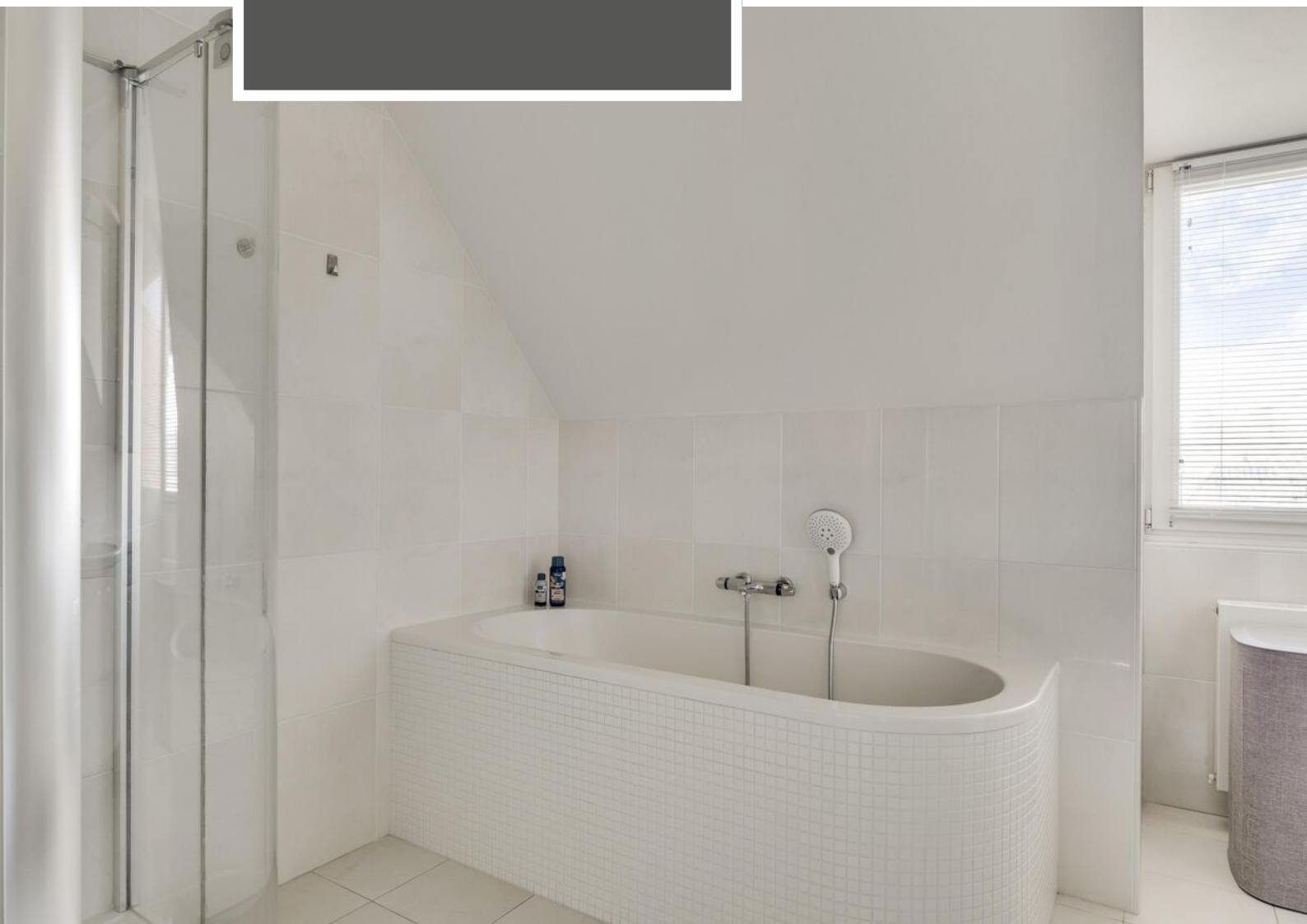


Slaapkamer 2 achterzijde





Badkamer





Complete badkamer met een ligbad, een douchecabine, een waandciset en een wastafel met meubel.



Tweetal ruimtes op de tweede verdieping





Achtertuin





Achtertuin





Achtertuin

Jan Verheesplein (straatbeeld)

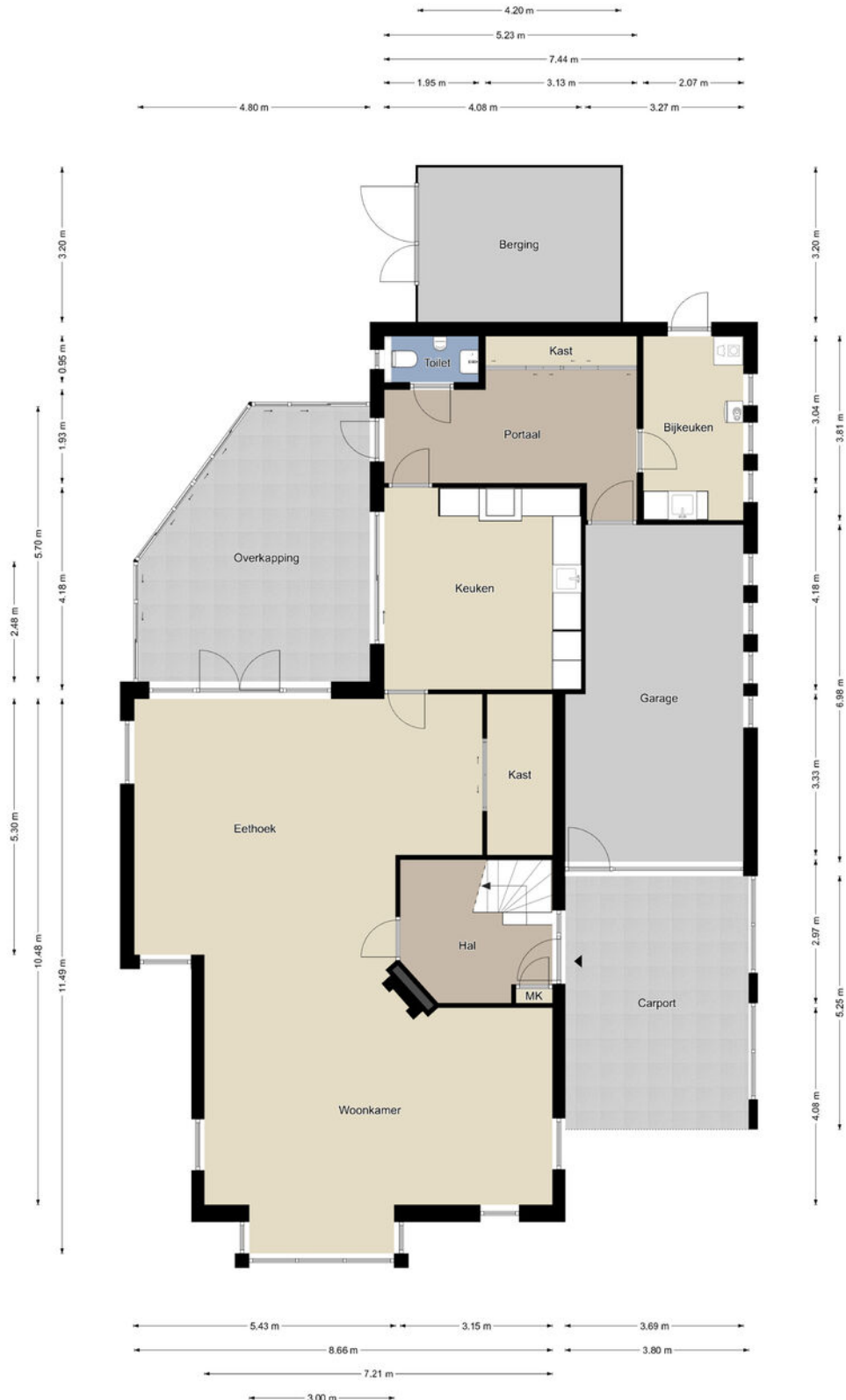




Straatbeeld



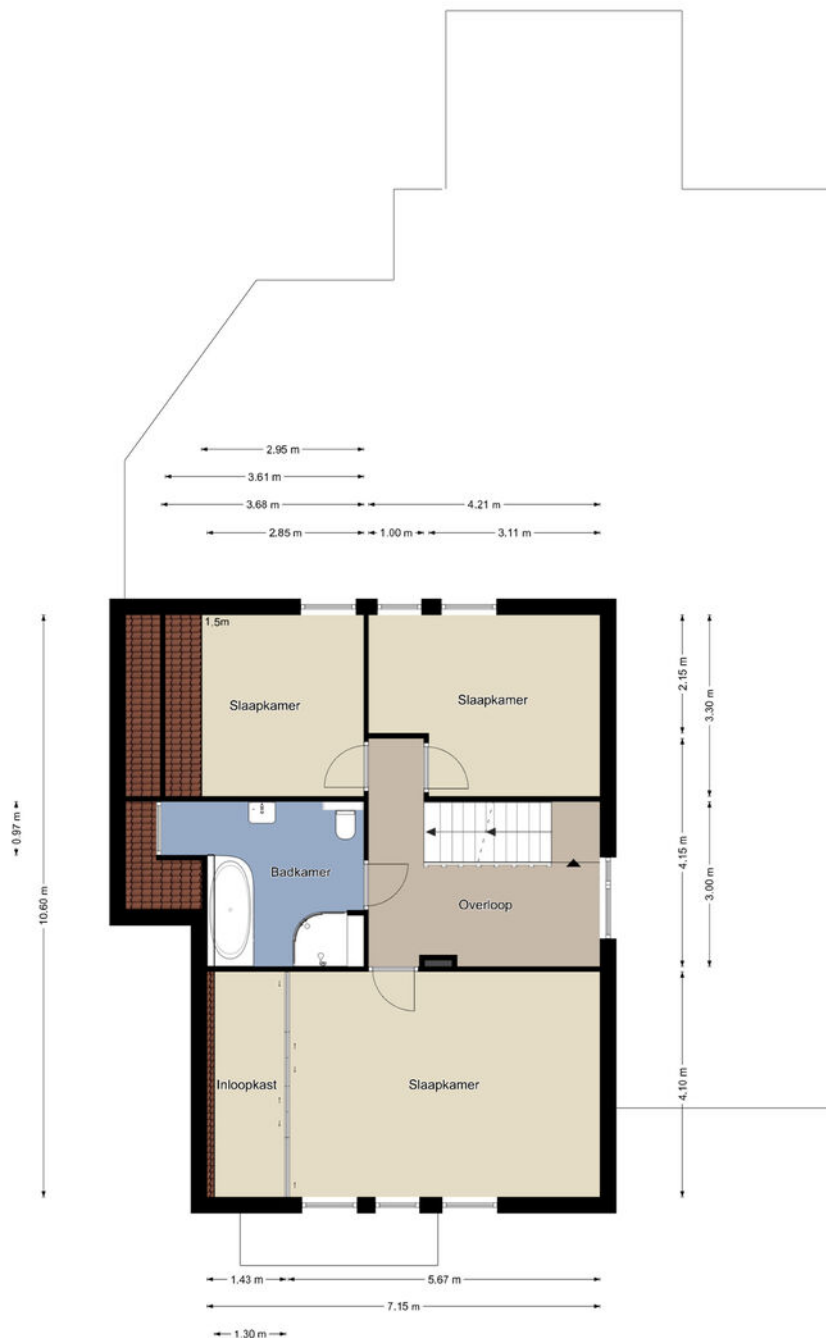
Begane grond



Begane grond

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

Eerste verdieping

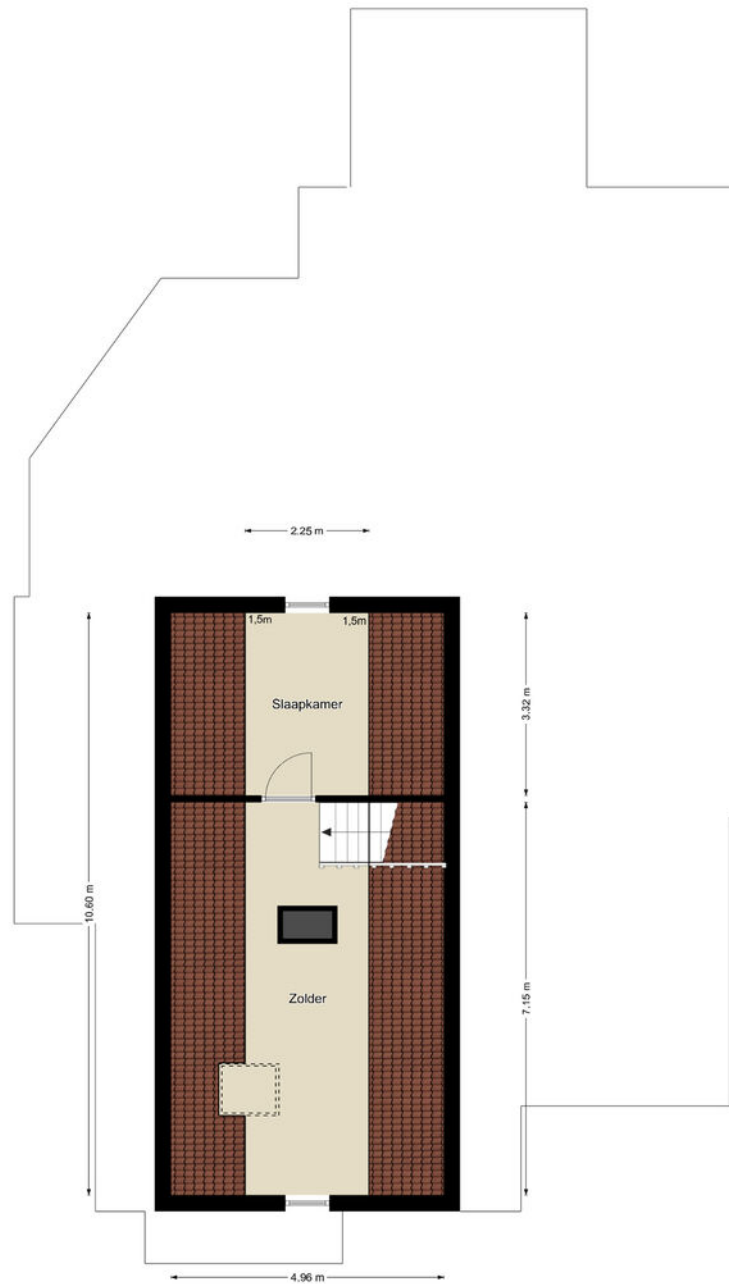


Eerste verdieping

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

©MaKERS Vastgoedpromotie

Tweede verdieping



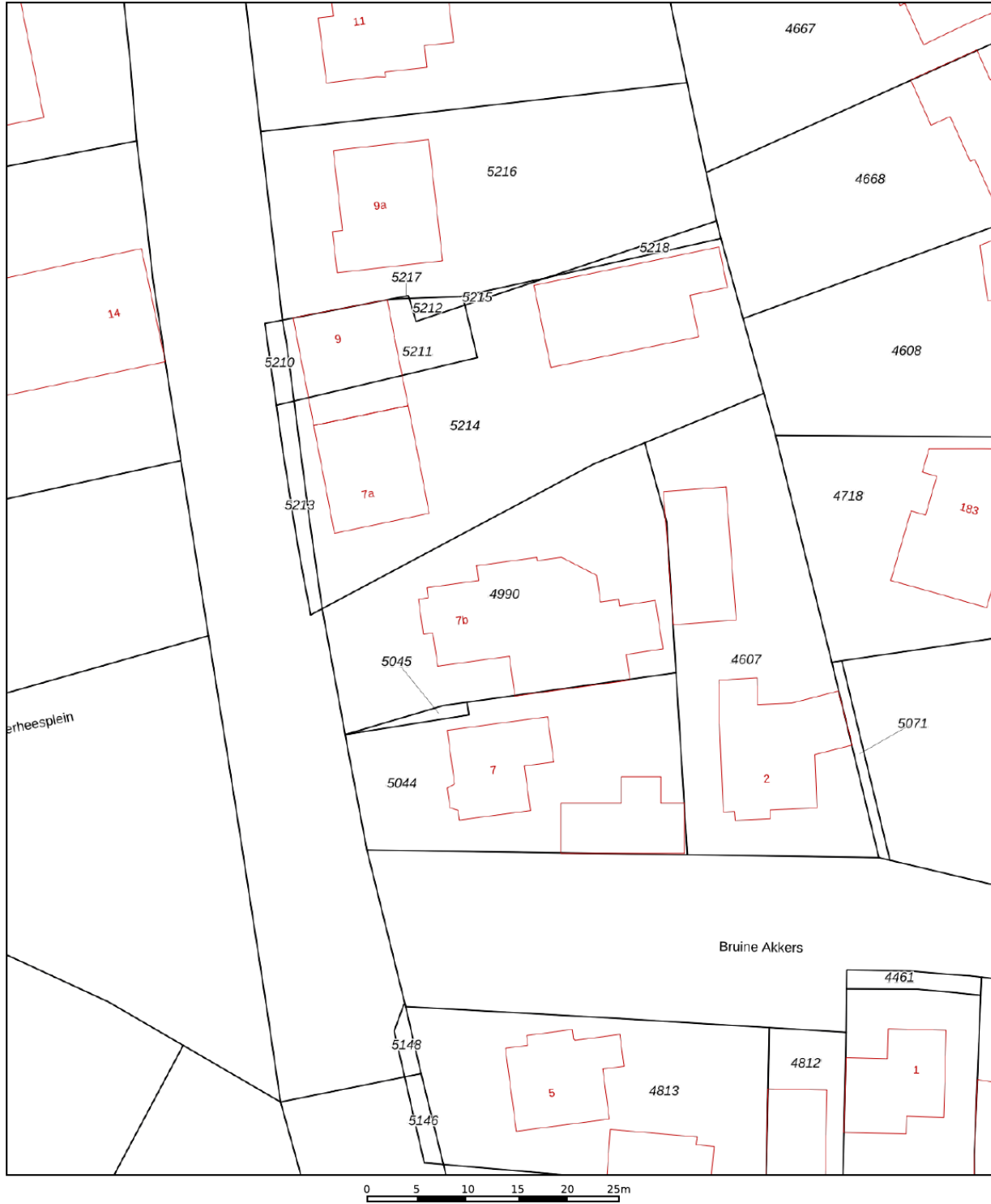
Tweede verdieping






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

Perceel 4990 & 5045

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sterkselseweg 7b

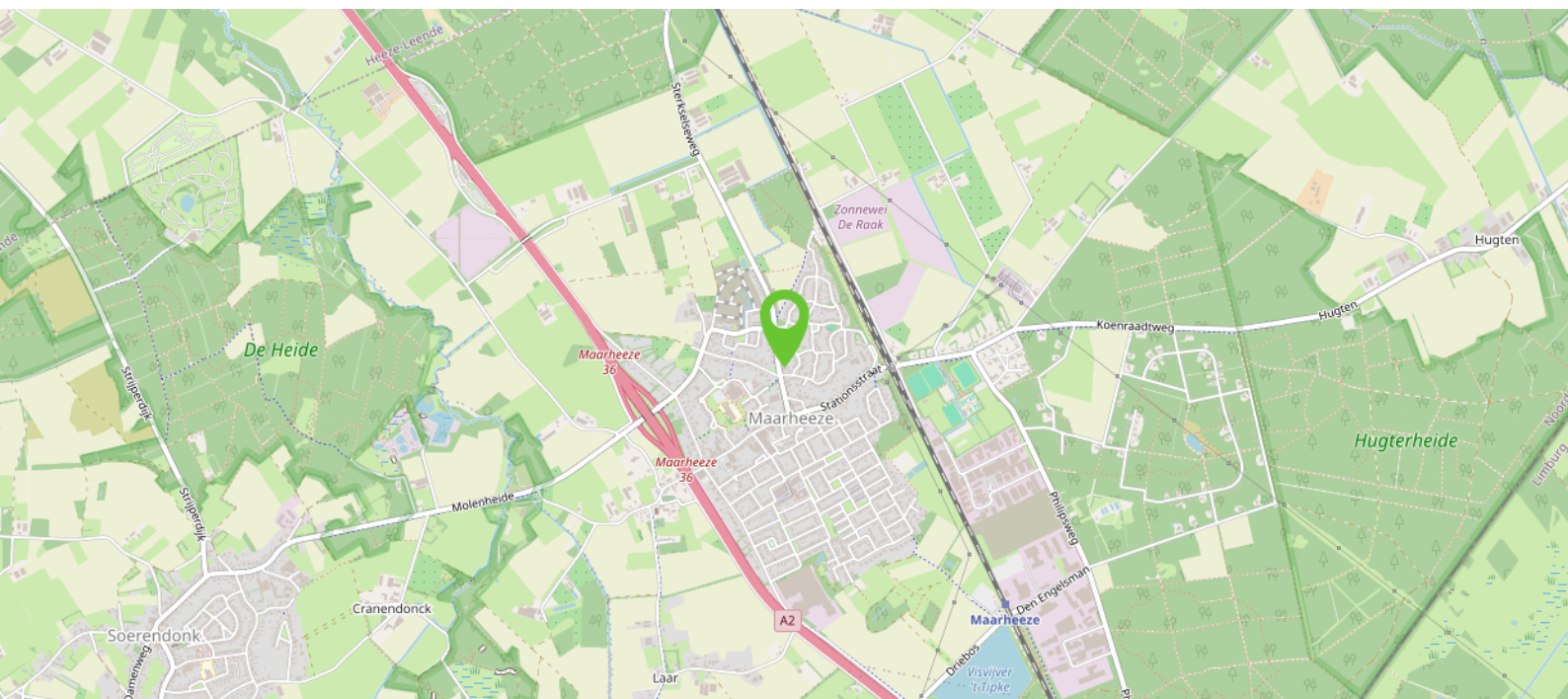
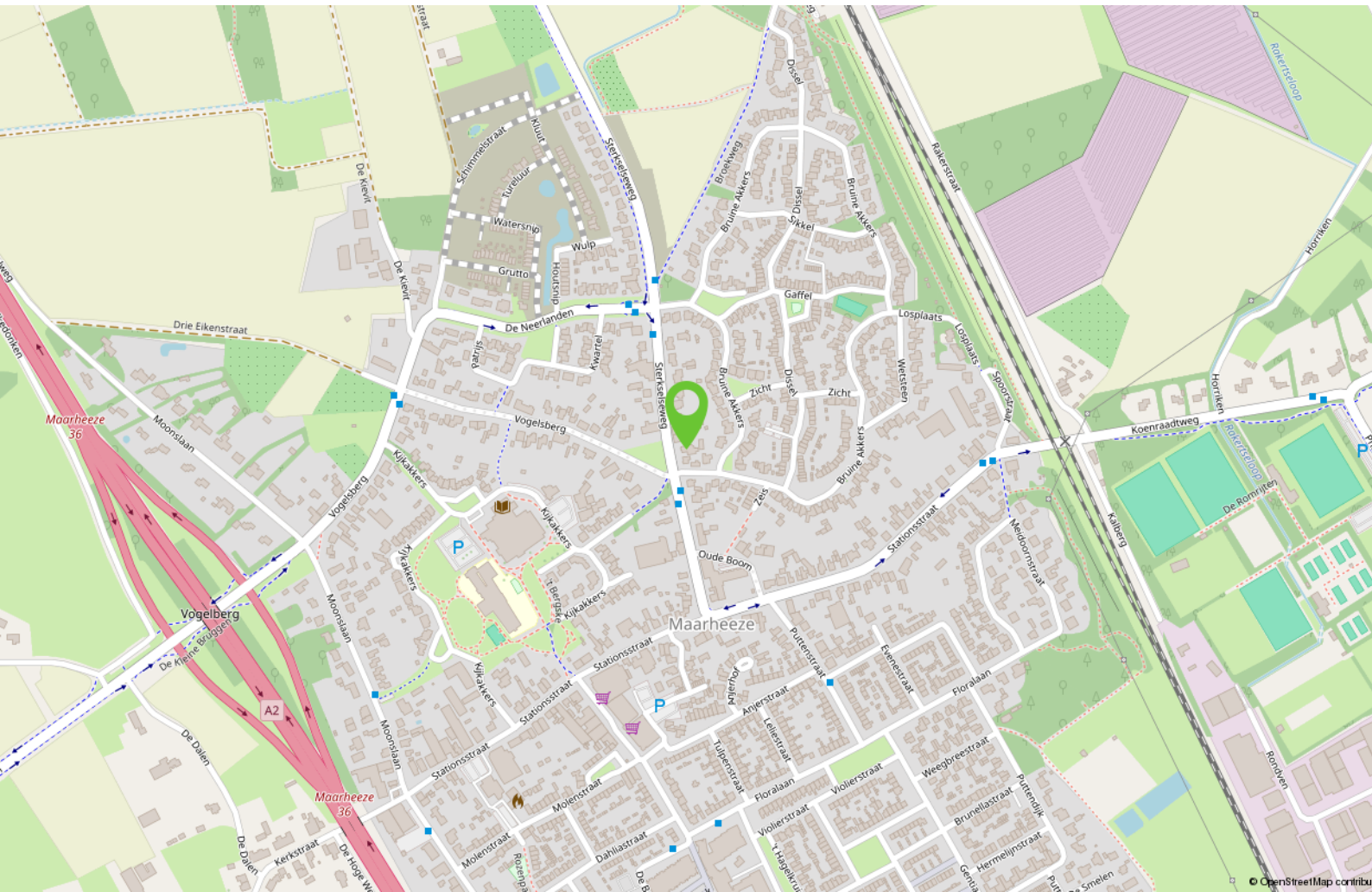


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarheeze	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4990	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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 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