

TE KOOP



MAARHEEZE | Smits van Oyenlaan 8

BART
úw makelaar
HUT.



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



Smits van Oyenlaan 8

Maarheeze

Gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Maarheeze staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met praktische garage. Alle dagelijkse voorzieningen, winkels en horecagelegenheden bevinden zich op steenworpafstand van de woning. De woning is gebouwd in 1958 en is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden. In 2011 heeft een (verdere) uitvoerige modernisering plaatsgevonden, waardoor de woning beschikt over prettig wooncomfort (zoals bijvoorbeeld vloerverwarming met een tijdloze tegelvloer, een royale woonkeuken, isolerende beglazing). En alles met behoud van het karakter van de woning. Dankzij de degelijke bouw, de centrale ligging en de praktische indeling is dit een aantrekkelijke woning voor diverse doelgroepen die op zoek zijn naar vrijstaand wonen in het centrum van Maarheeze.

Kenmerken

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1958
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	343 m ²
Woonoppervlakte:	103 m ²
Inhoud:	442 m ³
Energie label	D

Welkom bij de Smits van Oyenlaan 8 in Maarheeze!

Gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Maarheeze staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met praktische garage. Alle dagelijkse voorzieningen, winkels en horecagelegenheden bevinden zich op steenworpafstand van de woning. De woning is gebouwd in 1958 en is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden. In 2011 heeft een (verdere) uitvoerige modernisering plaatsgevonden, waardoor de woning beschikt over prettig wooncomfort (zoals bijvoorbeeld vloerverwarming met een tijdloze tegelvloer, een royale woonkeuken, isolerende beglazing. En alles met behoud van het karakter van de woning. Dankzij de degelijke bouw, de centrale ligging en de praktische indeling is dit een aantrekkelijke woning voor diverse doelgroepen die op zoek zijn naar vrijstaand wonen in het centrum van Maarheeze.

Wat deze woning extra interessant maakt, is de hoeveelheid aanvullende ruimte buiten de vermelde officiële gebruiksoppervlakte wonen. Deze praktisch bruikbare meters bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld opslag, hobby of een andere invulling naar eigen wens. Hierdoor is dit een woning die niet alleen interessant is op basis van woonoppervlakte, maar juist ook door de vele extra gebruiksmogelijkheden.

Indeling:

Begane grond: Overdekte entree, hal voorzien van de meterkast (moderne groepenkast, vervangen in 2011), de trapopgang en de toegang tot de woonkeuken. Er is een zonnige woonkamer (van het type doorzon) met een fijne lichtinval door de grote raampartijen.

De woonkamer heeft een fijne lay-out en prima indelingsmogelijkheden.

De woonkamer is verder voorzien van een schouw en een tuindeur naar de achtertuin.

Er is een ruime woonkeuken (2011) met een lichtkleurige keukeninrichting in een rechte opstelling. De keuken is uitgerust met een koel-vriescombinatie, een magnetron, een gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. De keuken geeft meer dan genoeg plaats aan een eettafel. Vanuit de keuken is er direct straatzicht door het zijgevelraam. Vanuit de keuken is de ruime verdiepte trapkast bereikbaar, ideaal voor opslag van proviand. Achter de keuken is de praktische en eveneens ruime bijkeuken gelegen. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor de wasappartuur, een uitstortbak en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een lichtkleurige betegeling en een wandcloset. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin te bereiken. De gehele begane grond is afgewerkt met strak gestuukte wanden en een antracietgrijze tegelvloer met vloerverwarming (2011).

Eerste verdieping: De eerste verdieping heeft een overloop, een eenvoudige doucheruimte en vier slaapkamers. De overloop is uitgerust met een praktische muurkast. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen met eveneens praktische muurkasten. Aan de voorzijde is een derde slaapkamer gelegen met extra lichtinval door het voorgevelraam en het zijgevelraam. En aan de zijkant is een vierde slaapkamer gelegen. De woning beschikt over een eenvoudige deels betegelde doucheruimte met een wastafel.

Tweede verdieping: Via een houten schuiftrap is de ruime zolderverdieping te bereiken. De zolderverdieping bestaat uit een voorzolder met veel bergruimte onder de kapschuif en de opstelling van de cv-ketel (2011). De zolderkamer geeft daarnaast nog veel meer bergmogelijkheden. Beide ruimtes zijn voorzien van een dakraam in het achterdakvlak.

Buiten: De voortuin is verzorgd aangelegd met beplanting en een pad naar de voordeur met de overdekte entree. De zijtuin is aan weerszijden eveneens verzorgd aangelegd met diverse beplanting. De achtertuin is voorzien van beplanting en diverse zitgelegenheden.

Vanuit de achtertuin is de ruime garage en berging te bereiken. De garage en berging staan in verbinding met elkaar. De garage is aan de straatzijde voorzien van openslaande garagedeuren en in het berging gedeelte is een tuindeur naar de achtertuin. Kortom twee hele praktische ruimtes.

Algemeen: Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2023.

De woning is voorzien van isolerende beglazing in houten kozijnen.

Er is spouwmuurisolatie (2024) en vloerisolatie (2011) aangebracht.

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 fietsenwinkel, 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.

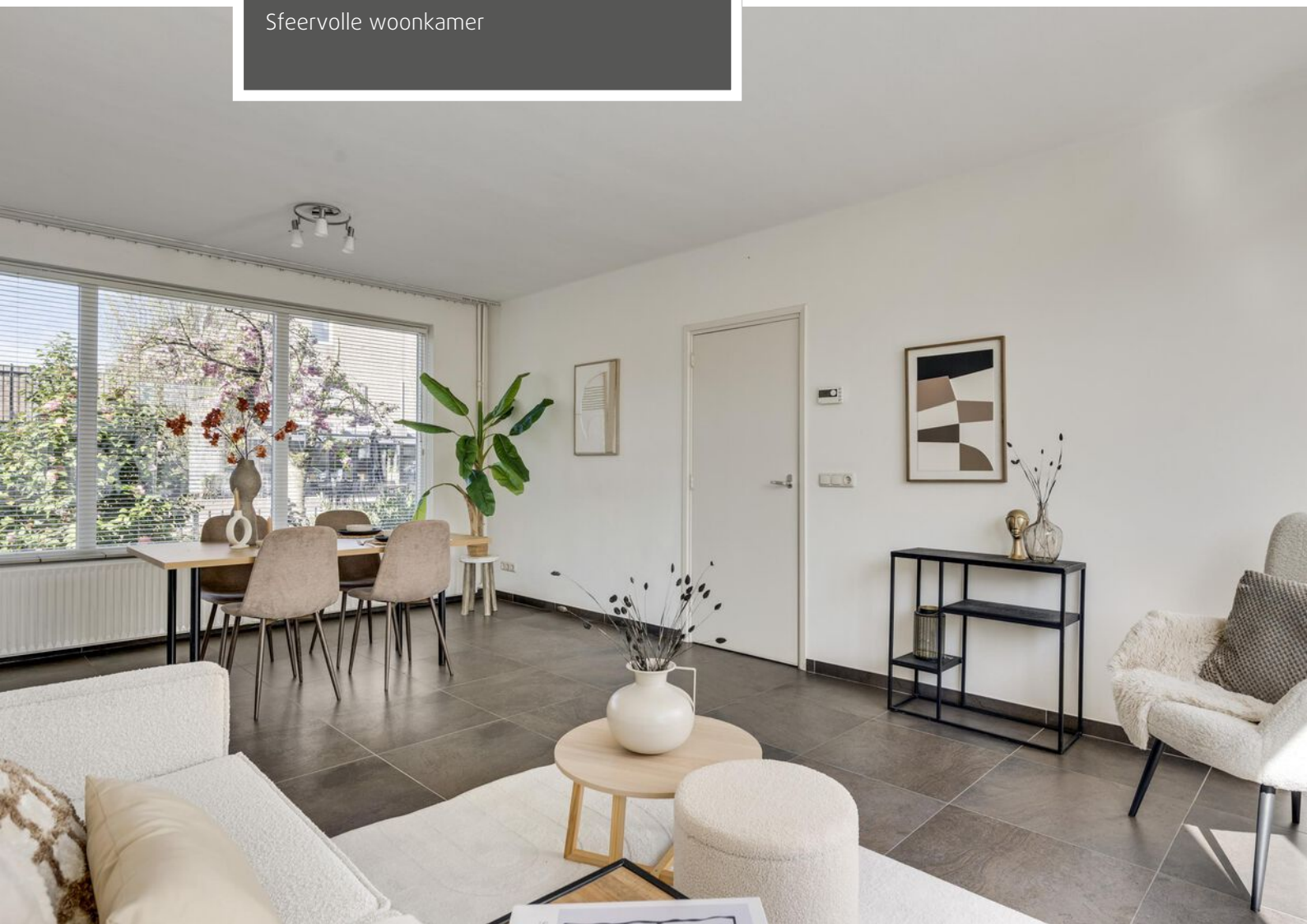


Hal



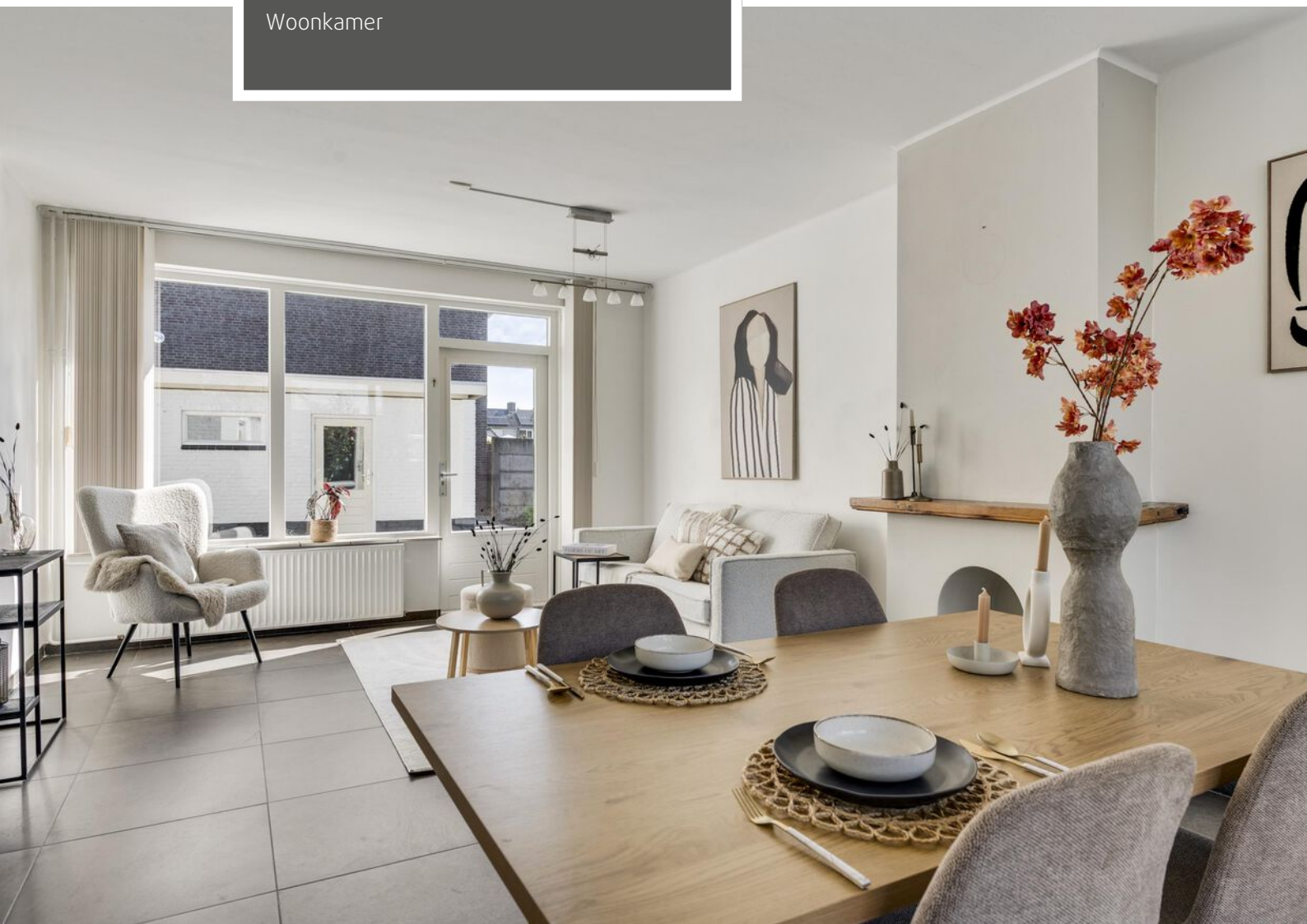


Sfeervolle woonkamer





Woonkamer

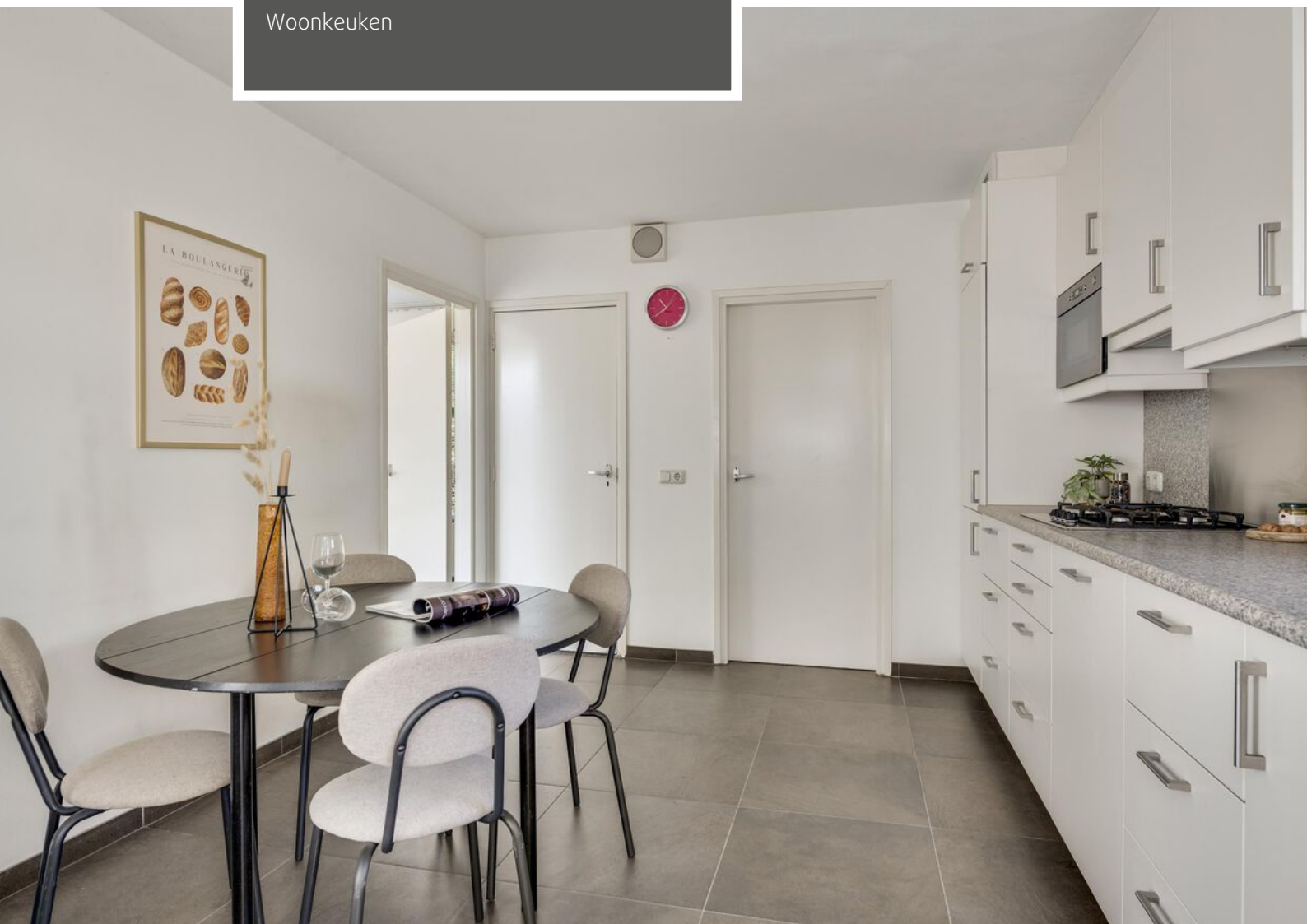




De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met een fijne lichtinval en vele indelingsopties.

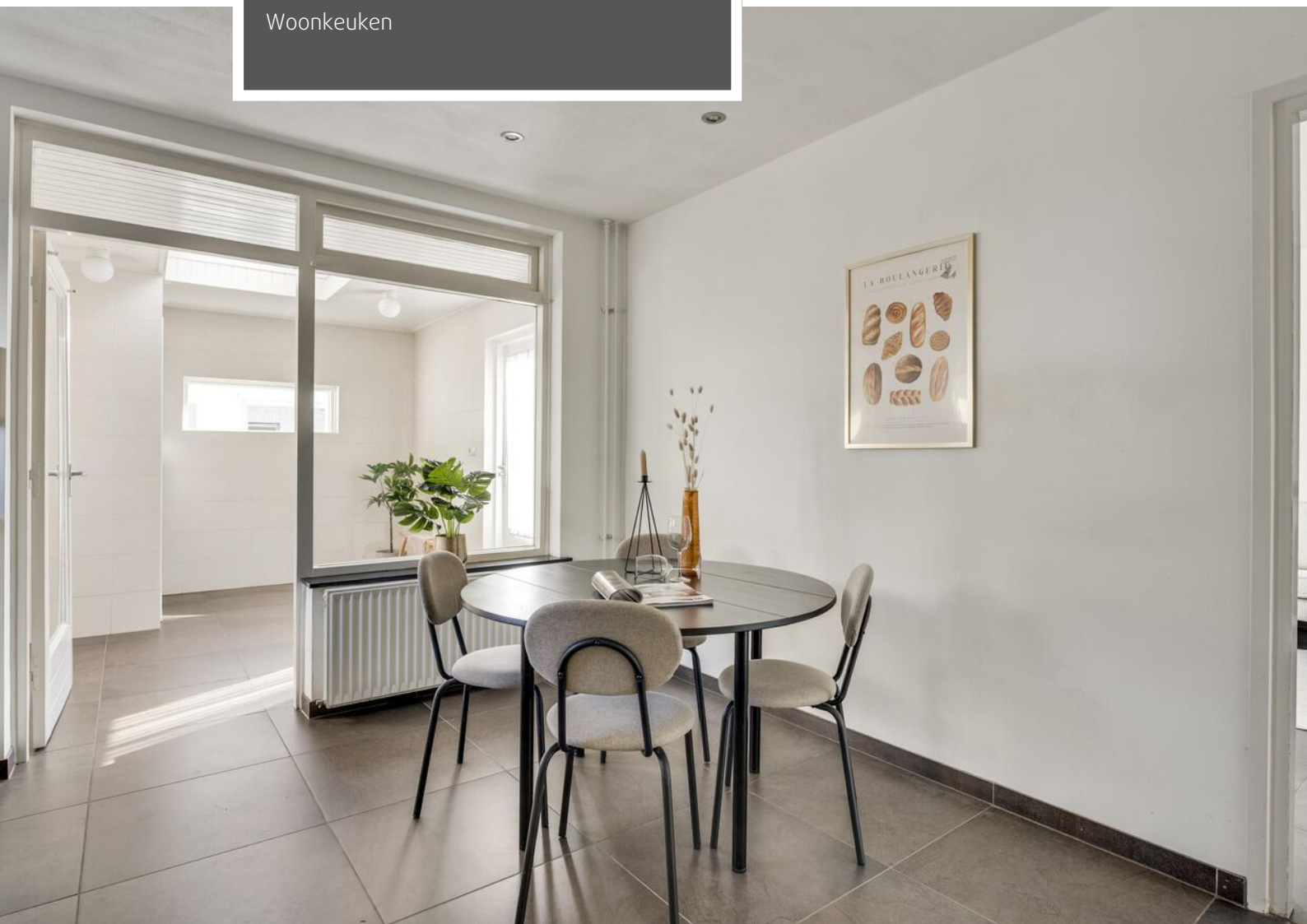


Woonkeuken





Woonkeuken





Bijkeuken

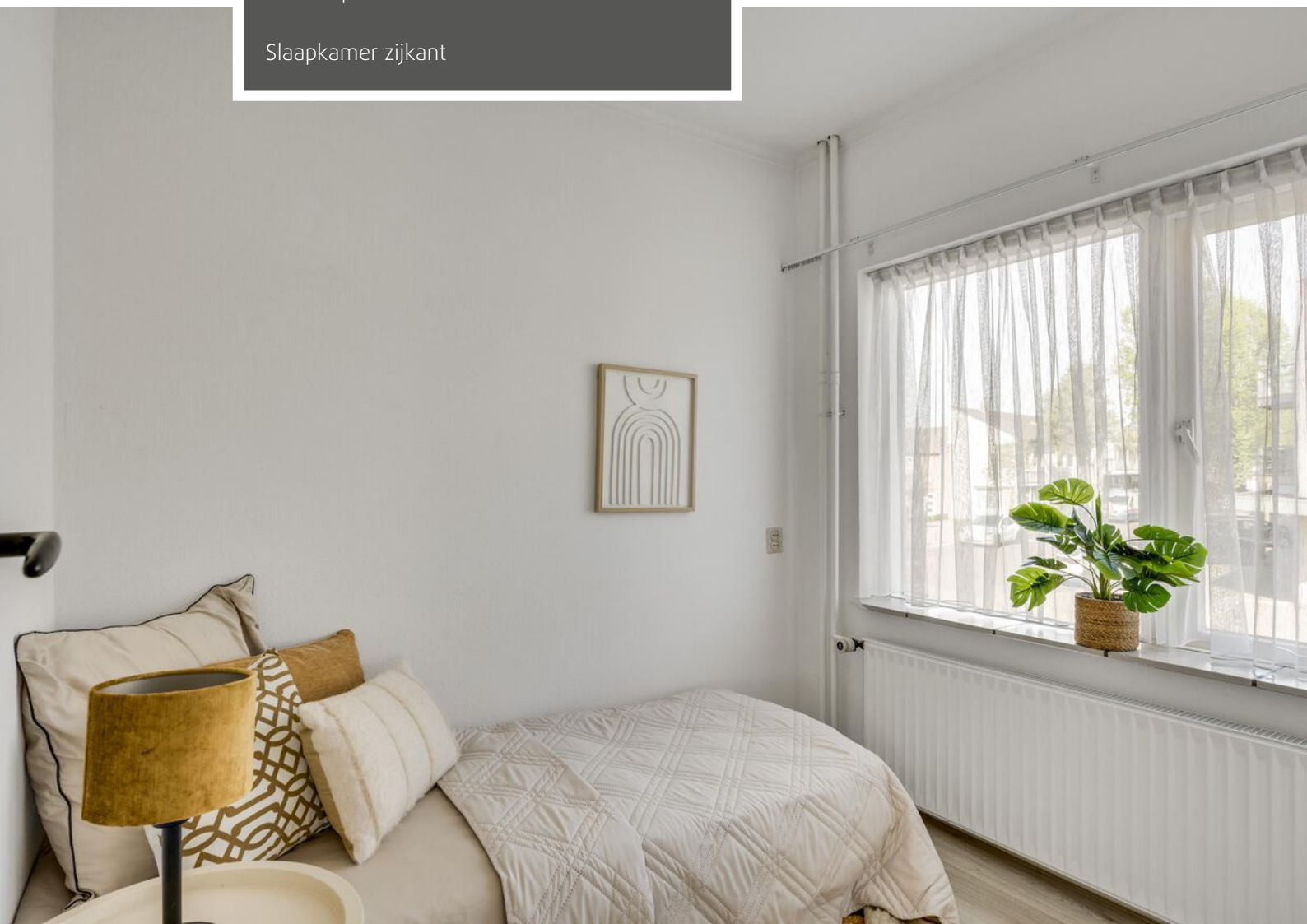






Overloop

Slaapkamer zijkant





Slaapkamer achterzijde





Slaapkamer voorzijde





Eenvoudige docuheruimte





Slaapkamer zijkant

Zolderverdieping





Achtertuin





Achtertuin





Achtertuin en zijtuin





Straatbeeld





Garage

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

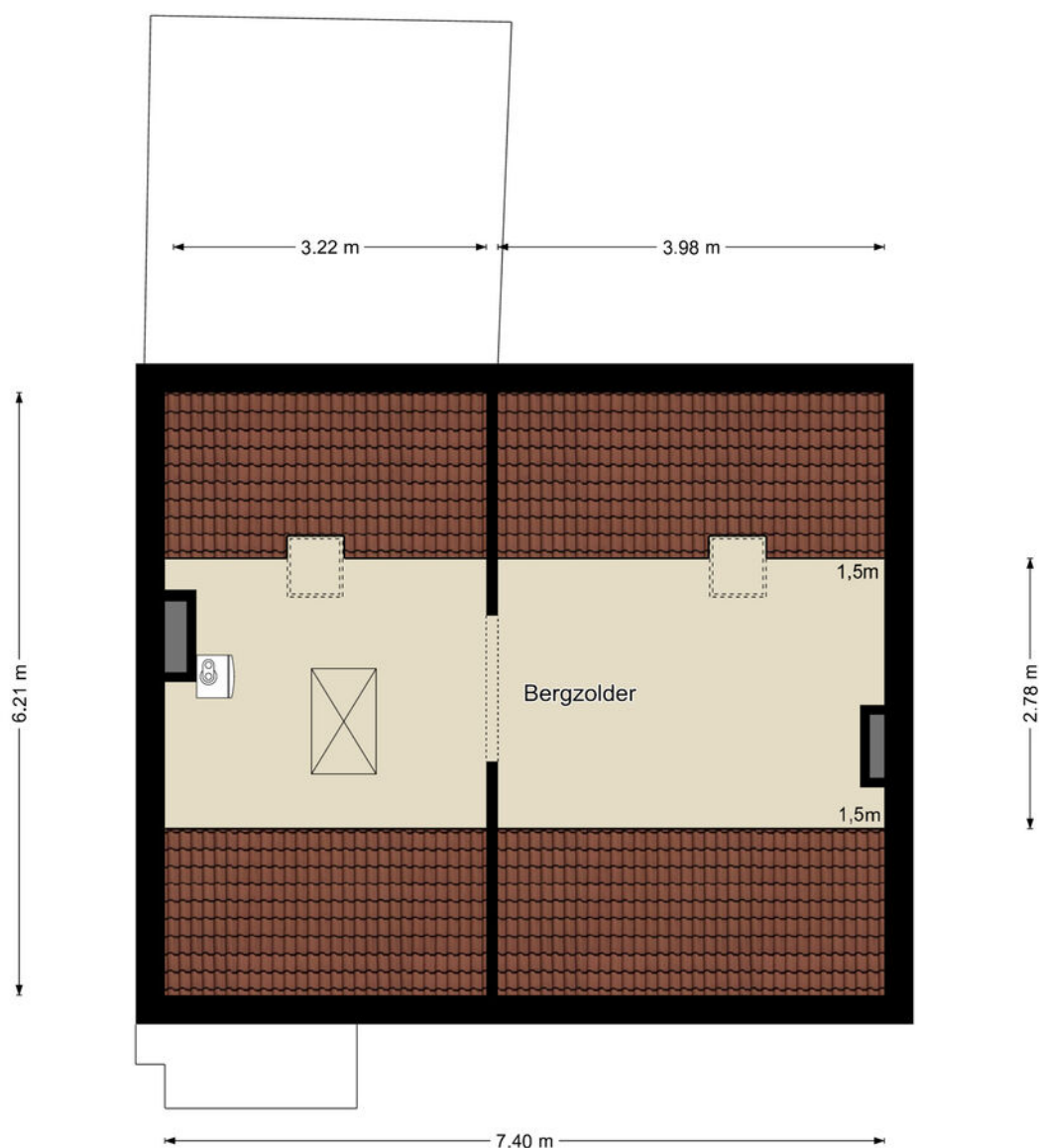
Eerste verdieping



Eerste verdieping

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

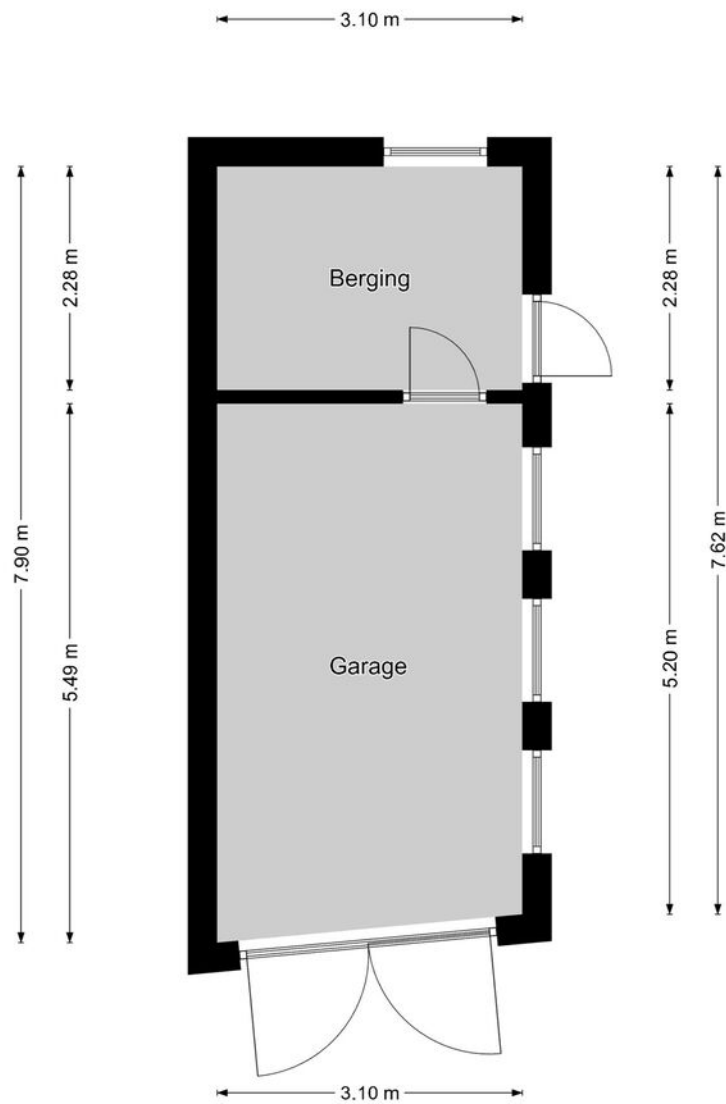
Tweede verdieping



Tweede verdieping

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

Garage en berging



Garage

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

Perceelnr 26

Kadastrale kaart

Uw referentie: Smits van Oyenlaan 8

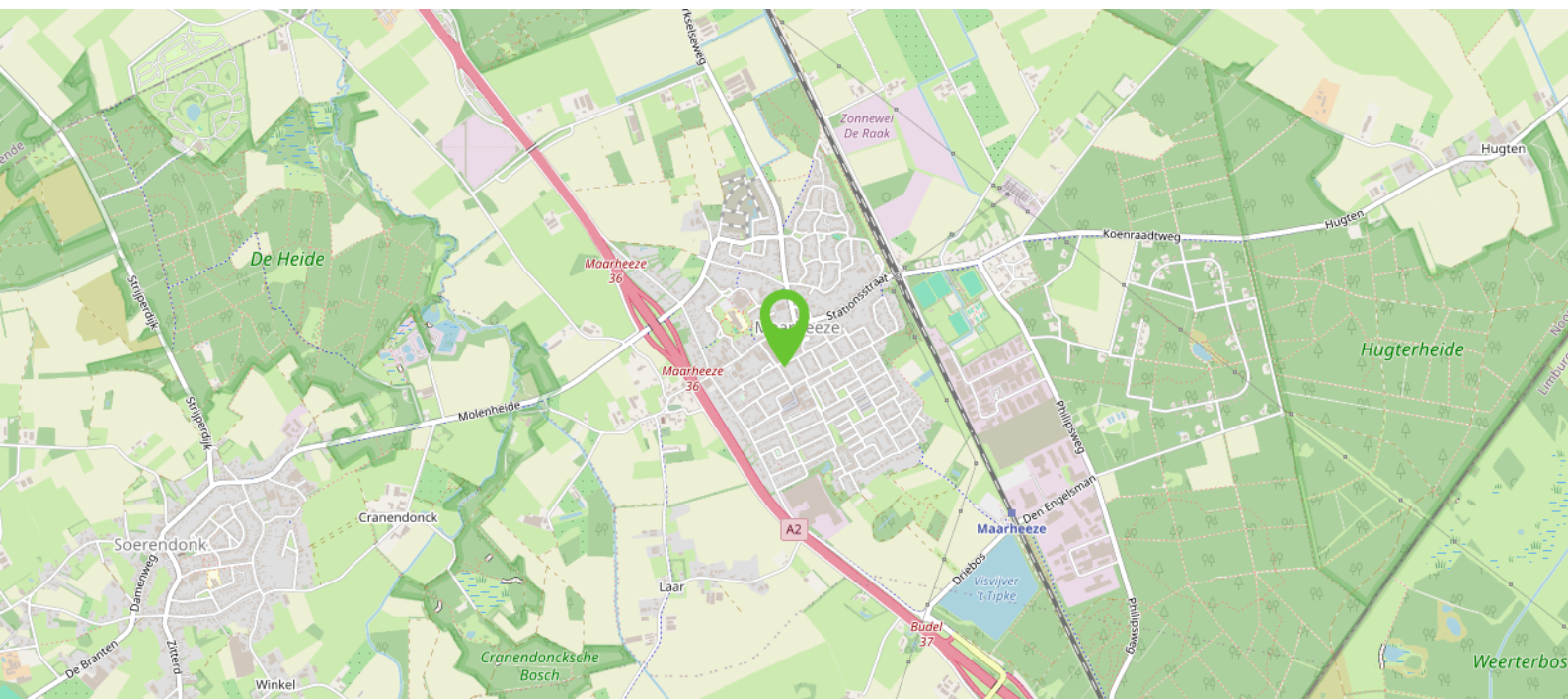
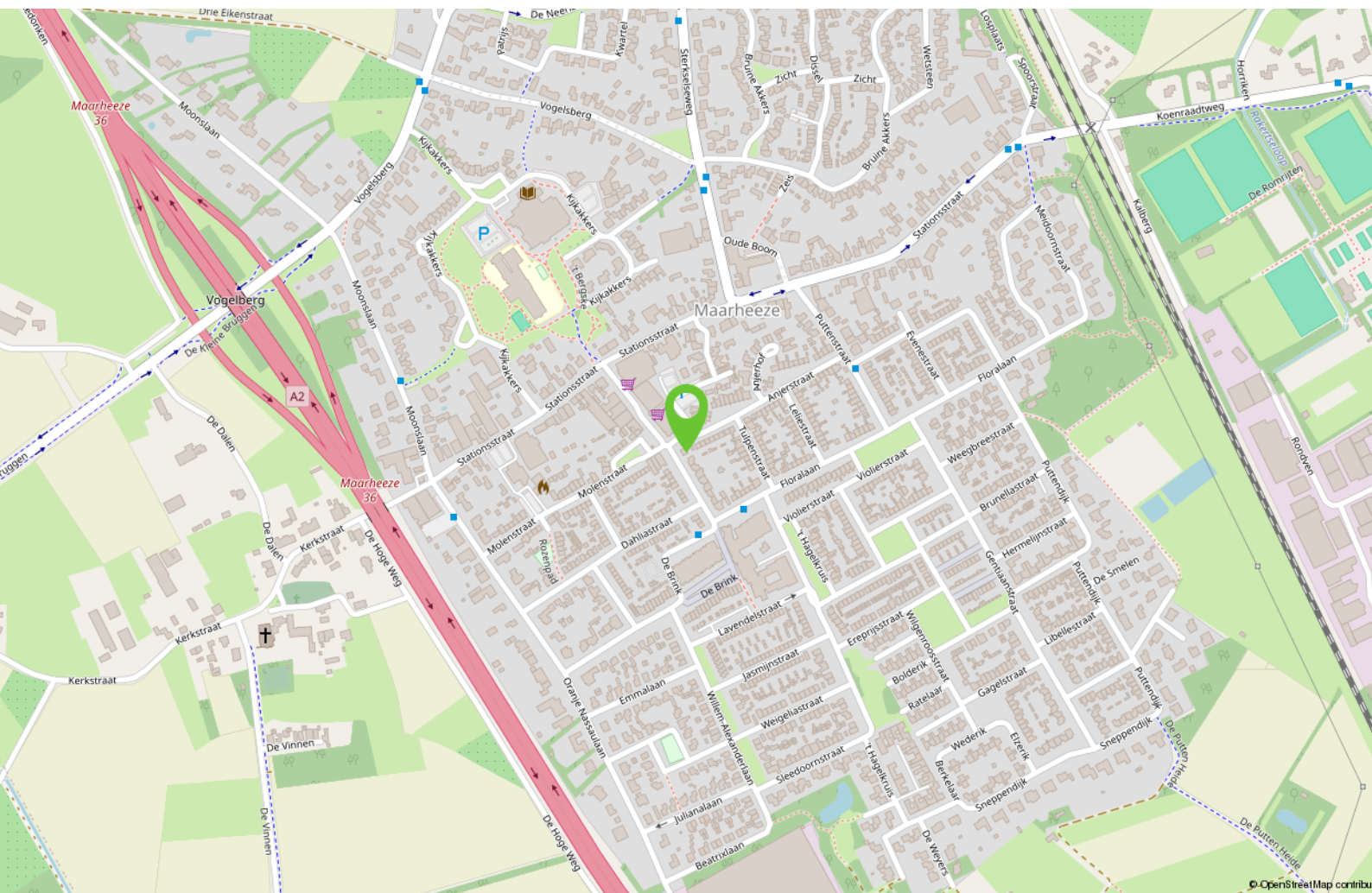


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maarheeze	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 26	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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?



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

Meidoornstraat 14
6026 XE Maarheeze