



DE HEI 27

5738 RS Mariahout

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.DEHEI27.NL



SOORT WOONHUIS
**Woonboerderij, halfvrijstaande
woning**



BOUWJAAR
1980



WOONOPPERVLAKTE
254 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
2430 m²



INHOUD
948 m³



AANTAL KAMERS
5 (3 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Landelijk wonen met karakter, ruimte en misschien wel de duurzaamste woning van Mariahout

Vrij wonen tussen de landerijen, omringd door groen en iedere dag genieten van een tuin die voelt als een eigen park. De Hei 27 in Mariahout is zo'n plek waar rust, ruimte en comfort op een bijzondere manier samenkomen.

Deze karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij combineert de charme van vroeger met het wooncomfort van vandaag. De woning is de afgelopen jaren op vrijwel ieder onderdeel verder verduurzaamd en gemoderniseerd. Met energielabel A+++ , volledig gasloos, maar liefst 58 zonnepanelen, een warmtepomp, thuisbatterij, pelletkachel, vloerverwarming en airconditioning behoort dit zonder twijfel tot de meest duurzame woningen van de omgeving.

Maar minstens zo indrukwekkend is het perceel van circa 2.430 m². Hier vind je een prachtig aangelegde siertuin, kleurrijke bloemenborders die volop leven aantrekken, een groot gazon waar kinderen eindelijk kunnen spelen, ruimte voor een moestuin en meerdere sfeervolle terrassen. Een plek waar ieder seizoen weer iets nieuws laat zien.

In het kort:

- Halfvrijstaande woonboerderij met veel karakter
- Perceel van maar liefst 2.430 m²
- Volledig gasloos
- Energielabel A+++
- Warmtepomp (2019)
- Pelletkachel (2020)
- Thuisbatterij
- 58 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Airconditioning (2021)
- Sfeervolle leefkeuken
- Heerlijke lichte woonkamer met pelletkachel
- Luxe badkamer
- Grote overkapping direct aan de woning (2019)
- Carport voor drie auto's uit 2023
- Vrijstaande garage
- Voormalige duiventil met verdieping
- Schilderwerk buitenkozijnen uitgevoerd in 2026
- Schilderwerk binnen in 2026 uitgevoerd (eerste verdieping en deels begane grond)

Begane grond

Via de ruime entree kom je binnen in een royale hal met vide, waardoor direct het ruimtelijke karakter van de woning opvalt. Glas-in-looddetails en zichtbare houten elementen zorgen direct voor sfeer.

De woonkamer ademt warmte en gezelligheid. Dankzij de royale raampartijen geniet je rondom van uitzicht op de prachtige tuin, terwijl de pelletkachel zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. De comfortabele vloerverwarming maakt het geheel compleet.

De woonkeuken vormt het hart van het huis. Deze moderne keuken is in 2021 volledig vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat uit 2025, vaatwasser, koelkast en oven. Je hebt hier ruimte voor een grote eettafel voor het hele gezin. Een heerlijke plek waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met volop kastruimte, pantry, witgoed aansluitingen en toegang tot de volledig betegelde kelder.

Aansluitend bereik je de royale overkapping uit 2019. Dankzij de glazen schuifwanden en lichtkoepels voelt deze ruimte als een volwaardig verlengstuk van de woning. Op warme dagen zet je de wanden volledig open en geniet je optimaal van het buitenleven. Is het wat frisser, dan zit je hier juist heerlijk beschut.

Eerste verdieping

De royale overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer.

Op de verdieping zijn de fraaie houten balken zichtbaar gebleven, wat perfect past bij het karakter van de woonboerderij. Door de verschillende dakkapellen en de hoge plafonds voelen alle ruimtes heerlijk licht en ruim aan.

De royale overloop biedt bovendien voldoende ruimte om desgewenst een extra slaapkamer of werkruimte te realiseren.

De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomernachten een aangenaam binnenklimaat behouden blijft. Daarnaast is hier een eigen wastafel met meubel aanwezig.

Vanuit de overloop bereik je de bijzondere badkamer, die dankzij de speelse indeling over meerdere niveaus is verdeeld. Op de eerste verdieping bevindt zich het badkamermeubel met wastafel. Via een trap daal je af naar het lagere gedeelte, waar je kunt ontspannen

in het ligbad of gebruik kunt maken van de inloopdouche. Daarnaast beschikt deze ruimte over een toilet. De vloer en wanden zijn volledig betegeld.

Buitenleven op zijn mooist

Het perceel is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning.

De tuin is met ontzettend veel zorg aangelegd en biedt telkens weer een ander uitzicht. Direct bij de woning ligt een verzorgde siertuin met meerdere terrassen. Verderop wandel je langs kleurrijke bloemenborders die volop vlinders en bijen aantrekken.

Het grote gazon biedt alle ruimte voor spelende kinderen, terwijl achter de voormalige duiventil nog volop mogelijkheden zijn voor een moestuin.

Daarnaast beschikt het perceel over een berging naast de overkapping, een royale garage, een voormalige duiventil met verdieping en een extra overkapping waar je heerlijk beschut kunt barbecueën of lange zomeravonden kunt doorbrengen. De royale bijgebouwen maken deze plek extra veelzijdig. Ze bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een praktijk of kantoor aan huis, hobbyruimte, B&B of een fijne plek voor een inwonend kind. Ook de realisatie van een mantelzorgwoning behoort, afhankelijk van de geldende regelgeving en na toestemming van de gemeente, tot de mogelijkheden.

De recent gerealiseerde carport biedt plaats aan drie auto's of bijvoorbeeld een caravan of aanhanger. Hier ervaar je iedere dag het gevoel van buiten wonen, zonder in te leveren op comfort.

Duurzaamheid

Deze woning is de afgelopen jaren uitzonderlijk vergaand verduurzaamd.

Met een warmtepomp, thuisbatterij, pelletkachel, maar liefst 58 zonnepanelen, vloerverwarming, HR++ beglazing op grotendeels de begane grond, airconditioning en een vernieuwde elektrische installatie is de woning volledig voorbereid op de toekomst.

De meterkast is in 2026 uitgebreid ten behoeve van de zonnepanelen, batterij en laadpaal. Ook is een aparte groepenkast in de garage gerealiseerd. Het aanwezige Hik-Connect beveiligingssysteem met geïntegreerde rookmelders maakt het duurzame en moderne geheel compleet.

Ligging

De Hei 27 ligt op een prachtige landelijke locatie tussen Mariahout en Beek en Donk. Je woont hier midden tussen de landerijen, met volop wandel- en fietsmogelijkheden direct vanuit huis. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij.

Binnen enkele autominuten bereik je het centrum van Beek en Donk met supermarkten, winkels, scholen en sportvoorzieningen. Via de nabijgelegen N279 zijn plaatsen als Helmond, Veghel en Eindhoven bovendien uitstekend bereikbaar.

Een unieke combinatie van rust, ruimte, karakter en duurzaamheid op een plek waar je iedere dag opnieuw geniet van het buitenleven.

Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.











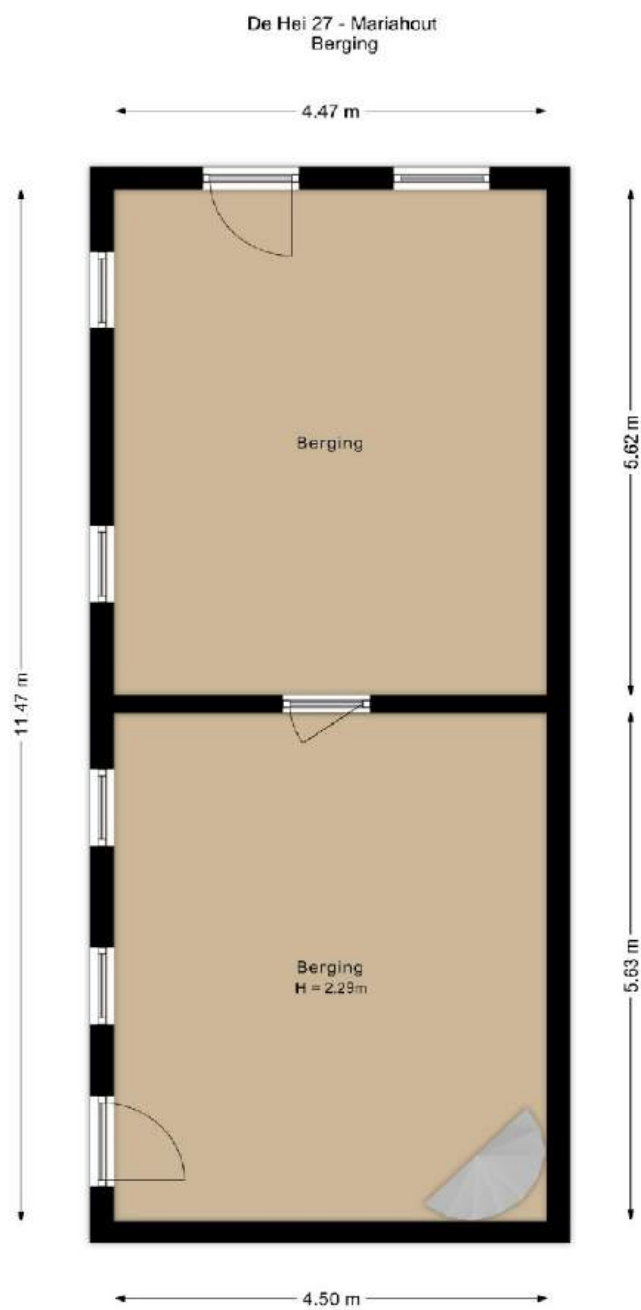


EERSTE VERDIEPING



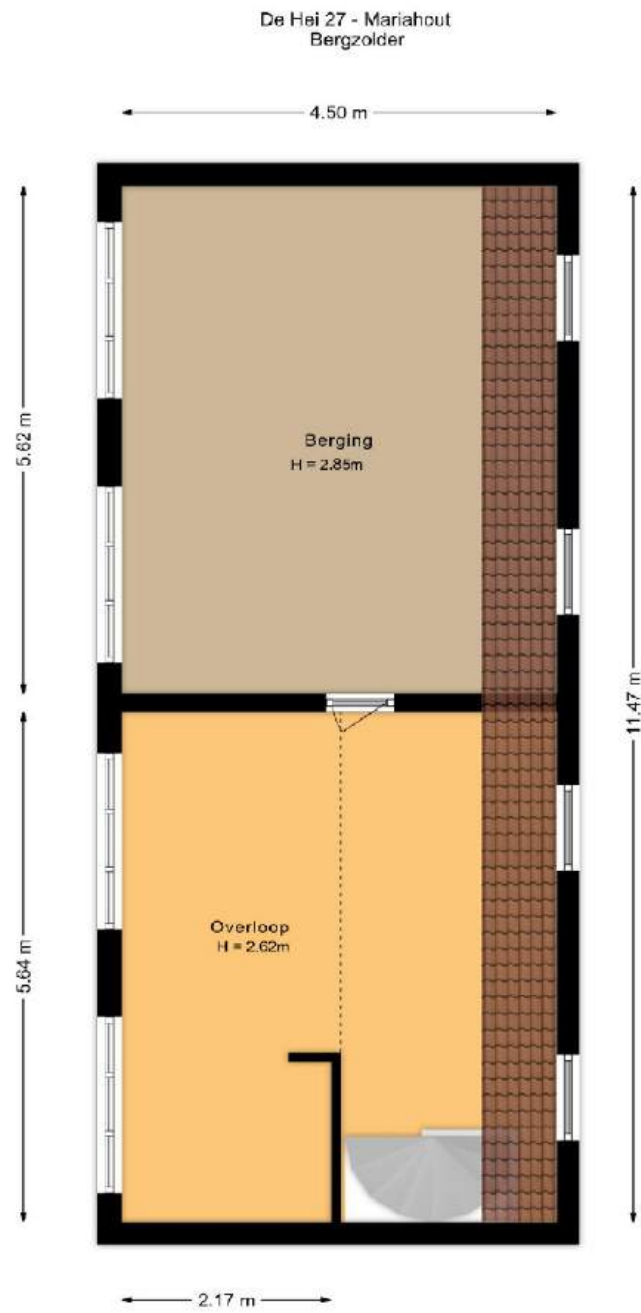
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter info only.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING



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

BERGZOLDER



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

Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ **073 689 8608**

✉ **schijndel1536@hypotheekshop.nl**

📍 **Mieke de Brefstraat 40, Schijndel**

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ **0413 – 74 50 35**

✉ **info@dpmrobvandelaar.nl**



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa, Melissa en Siem nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!

 Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode

 0413-745035

 info@dpmrobvandelaar.nl

 www.dpmrobvandelaar.nl


DE
PLAATSELIJKE
MAKELAAR
DPMrobvandelaar.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.