

TE KOOP



MAARHEEZE | Margrietstraat 4

BART
úw makelaar
HUT.



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



Margrietstraat 4

Maarheeze

Op zoek naar een ruime, energiezuinige tussenwoning met een verrassend royale leefruimte, vier slaapkamers, een fraai aangelegde tuin én een heerlijke overkapping achterin de tuin? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

Deze over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning is centraal gelegen in Maarheeze, direct tegenover een groot speelveld. Een fijne ligging met veel groen aan de voorzijde en tegelijk op korte afstand van de voorzieningen die Maarheeze te bieden heeft. De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten verduurzaamd en beschikt onder andere over een warmtepomp (2023), warmtepompboiler (2023), kunststof kozijnen met isolerende beglazing, vloerverwarming op de begane grond, dakisolatie, spouwmuurisolatie (2023), vloerisolatie (2017) en 7 zonnepanelen (2023). Dit alles resulteert in een energielabel A

Kenmerken

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1965
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	224 m ²
Woonoppervlakte:	106 m ²
Inhoud:	421 m ³
Energie label	A

Welkom bij Margrietstraat 4 in Maarheeze.

Op zoek naar een ruime, energiezuinige tussenwoning met een verrassend royale leefruimte, vier slaapkamers, een fraai aangelegde tuin én een heerlijke overkapping achterin de tuin? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

Deze over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning is centraal gelegen in Maarheeze, direct tegenover een groot speelveld. Een fijne ligging met veel groen aan de voorzijde en tegelijk op korte afstand van de voorzieningen die Maarheeze te bieden heeft. De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten verduurzaamd en beschikt onder andere over een warmtepomp (2023), warmtepompboiler (2023), kunststof kozijnen met isolerende beglazing, vloerverwarming op de begane grond, dakisolatie, spouwmuurisolatie (2023), vloerisolatie (2017) en 7 zonnepanelen (2023). Dit alles resulteert in een energielabel A.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer is zonder twijfel één van de sterke punten van deze woning.

Door de uitbouw aan de achterzijde is er een zeer royale leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en een grote eettafel.

In de aanbouw is een royale daglichtkoepel aangebracht en er zijn openslaande tuindeuren wat samen zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en een prettige tuincontact.

Aan de voorzijde is ruimte voor een zitgedeelte met zicht op het groen en het speelveld aan de overzijde. De woonkamer loopt mooi door naar het eetgedeelte en de halfopen hoekkeuken die centraal in de woning gelegen is.

De keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en een koelkast.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Een fijne extra ruimte geeft plaats aan de aansluitingen voor de wasapparatuur, extra bergruimte en een loopdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot de vier slaapkamers en de doucheruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime ouderslaapkamer met ingebouwde kastruimte. Daarnaast zijn er nog drie slaapkamers op deze verdieping. De doucheruimte is volledig in een lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een douche en een wastafel.

Tweede verdieping:

Via een houten schuiftrap de tweede verdieping bereikbaar.

Het betreft een ruime bergzolder bestaande uit een voorzolder en een zolderkamer.

Op de voorzolder is de warmtepomp buffervat (2023) en de warmtepompboiler (2023) te vinden.

De zolderkamer geeft vele bergmogelijkheden.

Buiten:

Wat een plaatje is de achtertuin....

De achtertuin is fraai aangelegd en heeft een mooie combinatie van terras, groen en diverse soorten beplanting.

Direct achter de woning is voldoende ruimte voor een grote tuintafel, ideaal om in de zomer buiten te eten. Verder naar achteren ligt de royale overkapping.

Dit is een heerlijke plek om beschut te zitten en lang van de tuin te genieten.

De tuin geeft ook nog toegang tot de achterliggende brandgang en de tuinberging, ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslag. De voortuin is eveneens aangelegd met diverse beplanting.

Algemeen:

De woning heeft energielabel A.

Er zijn onderhoudsarme kunststof kozijnen met isolerende beglazing geplaatst;

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Er is dakisolatie, spouwmuurisolatie (2023) en vloerisolatie (2017).

In 2023 zijn er 7 zonnepanelen 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 Groote 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.



Voorzijde

Toiletruimte

Hal



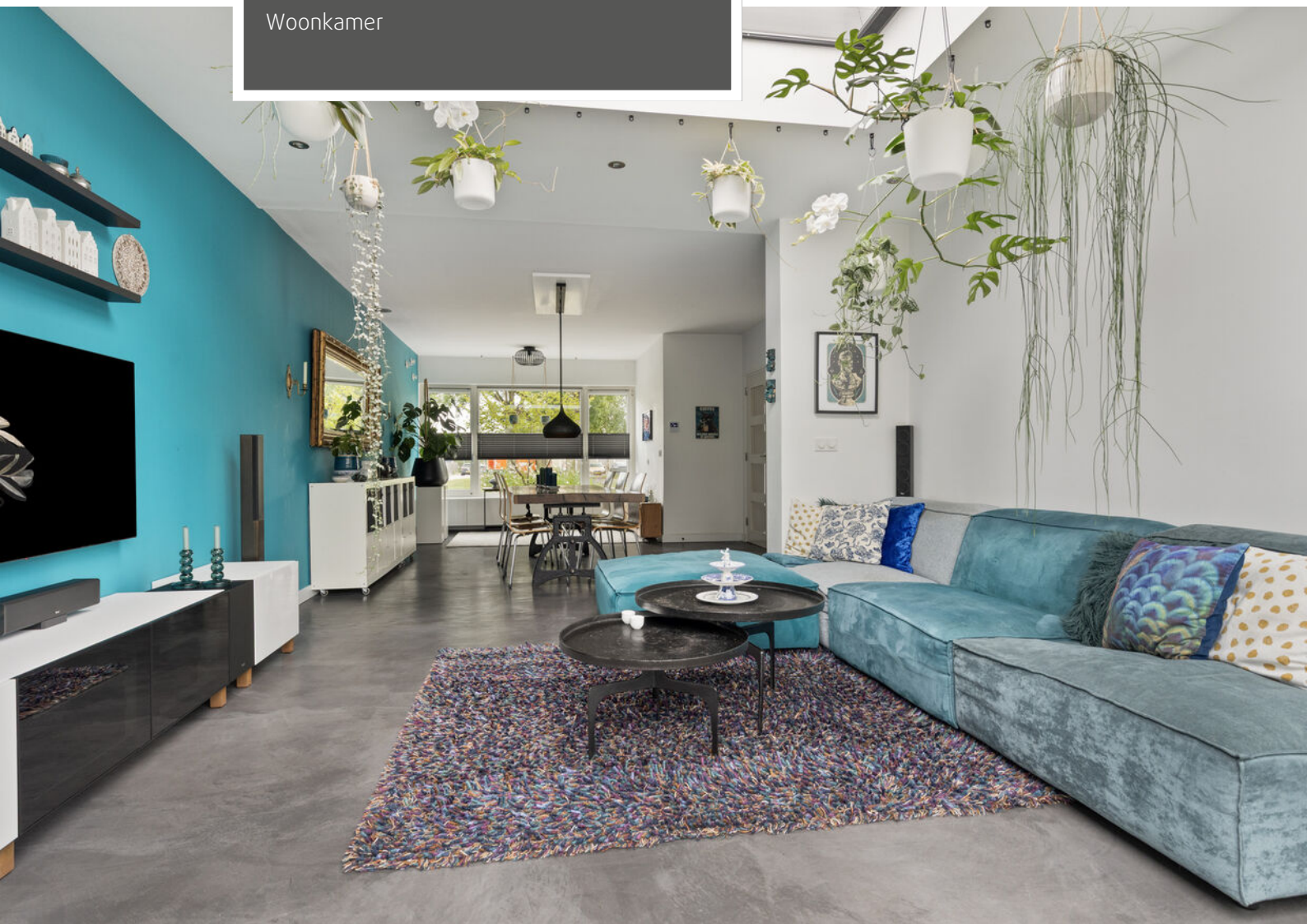


Zeer royale uitgebouwde woonkamer





Woonkamer

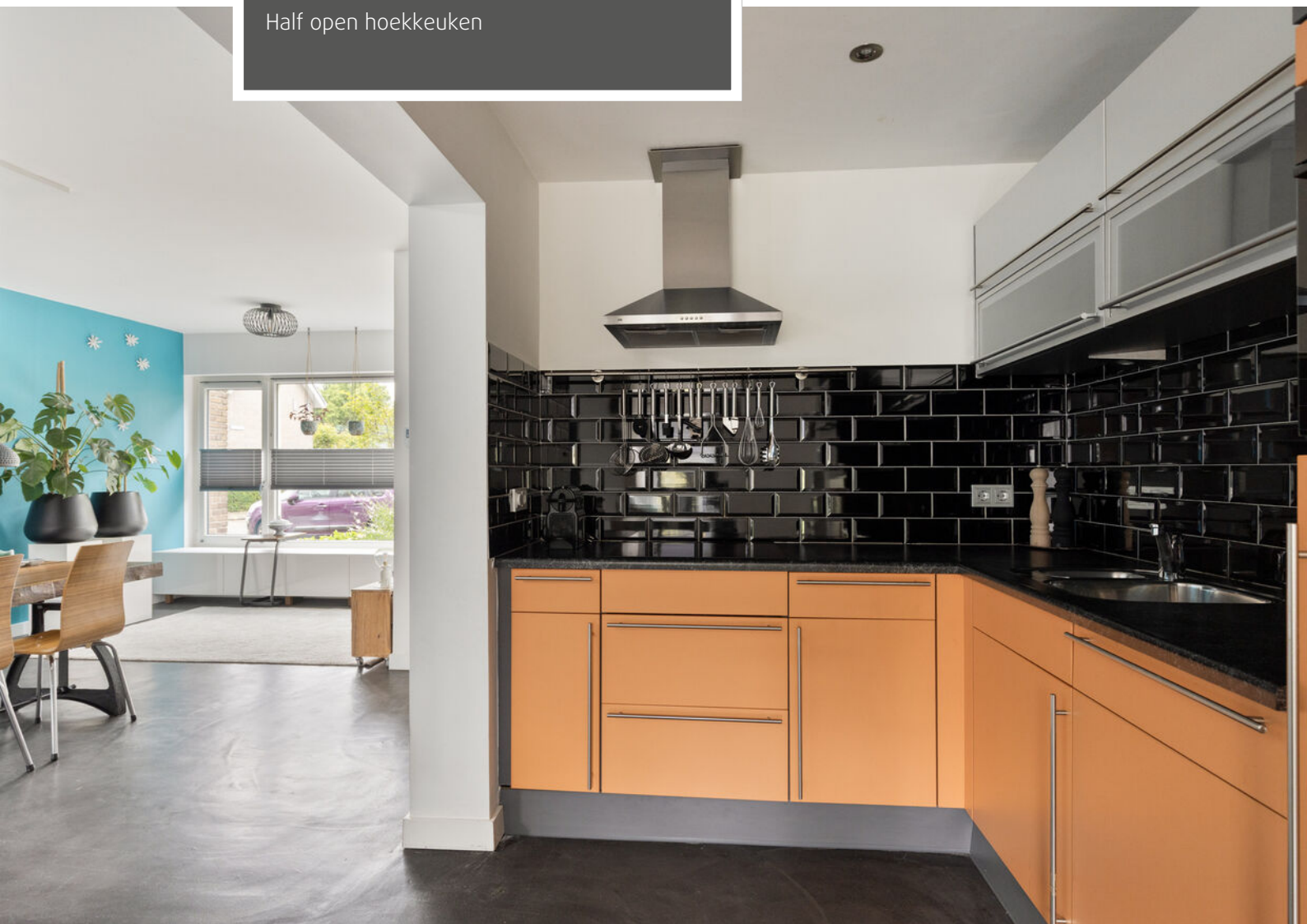




Sfeervolle woonkamer met extra natuurlijke lichtinval door het grote dakraam en de openslaande tuindeuren.



Half open hoekkeuken





Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken te vinden





Overloop eerste verdieping

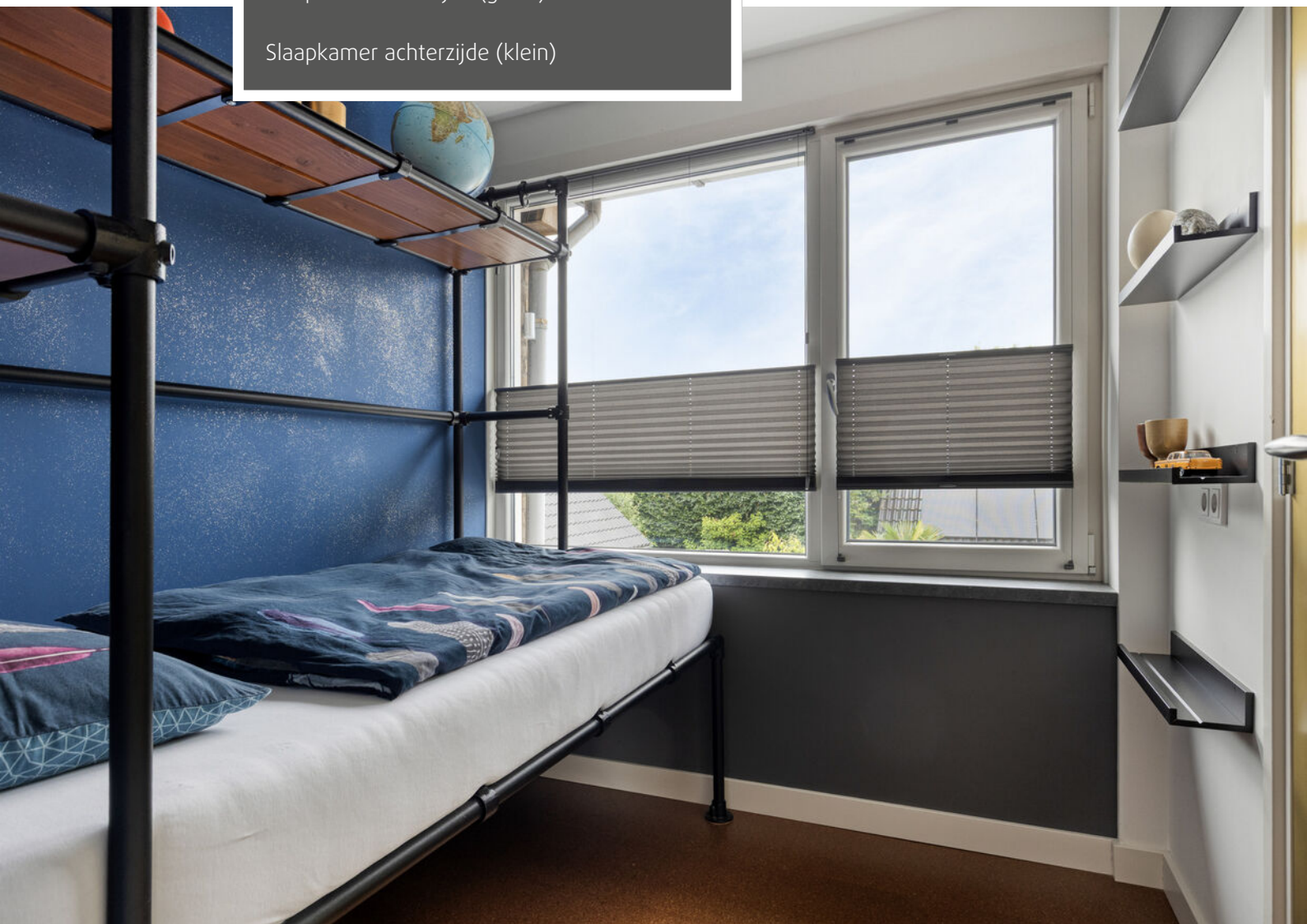


Slaapkamer achterzijde met ingebouwde
kastruimte (groot)





Slaapkamer voorzijde (groot)



Slaapkamer achterzijde (klein)



Slaapkamer voorzijde (klein)



Betegelde doucheruimte





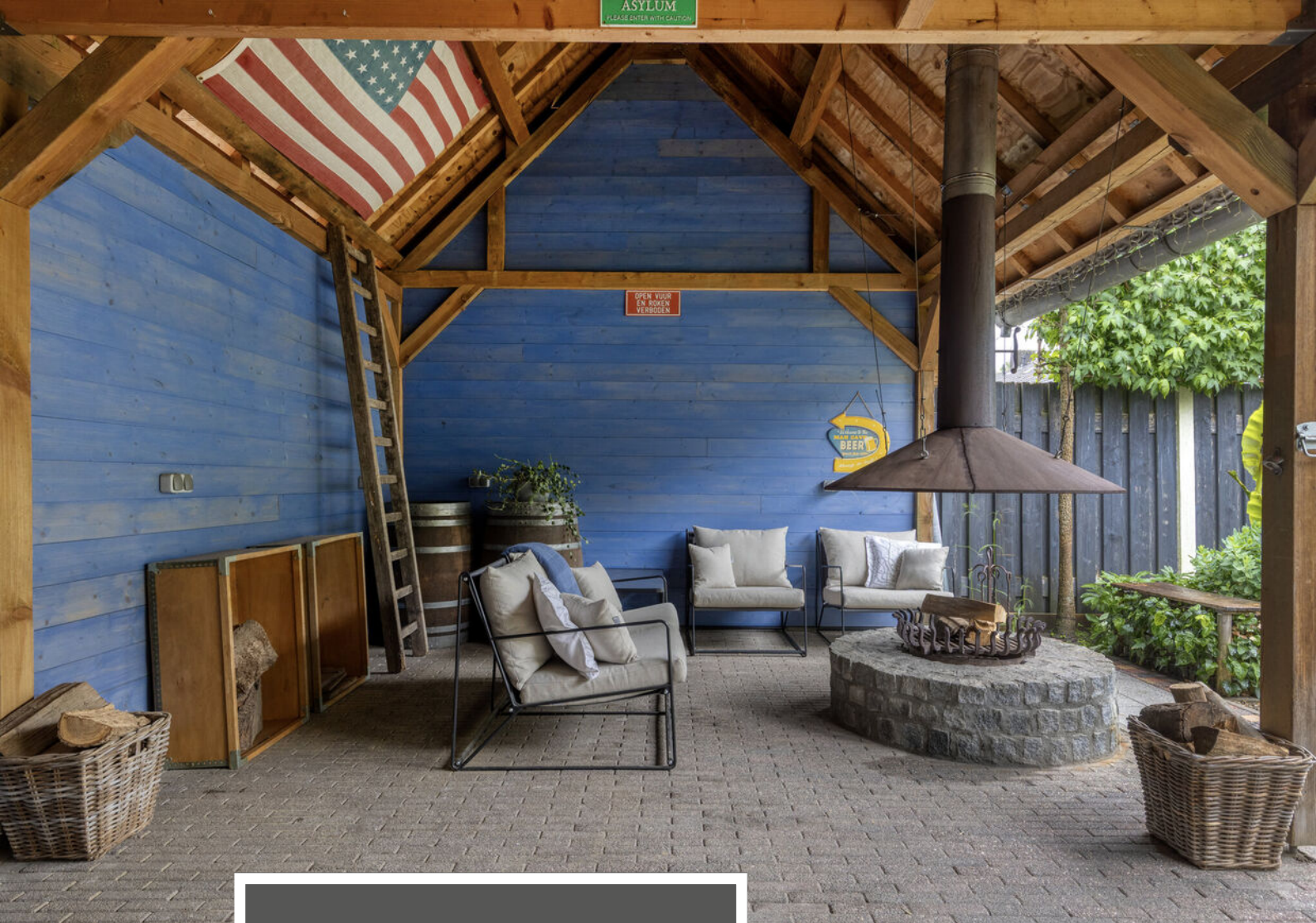
Fraai aangelegde achtre tuin



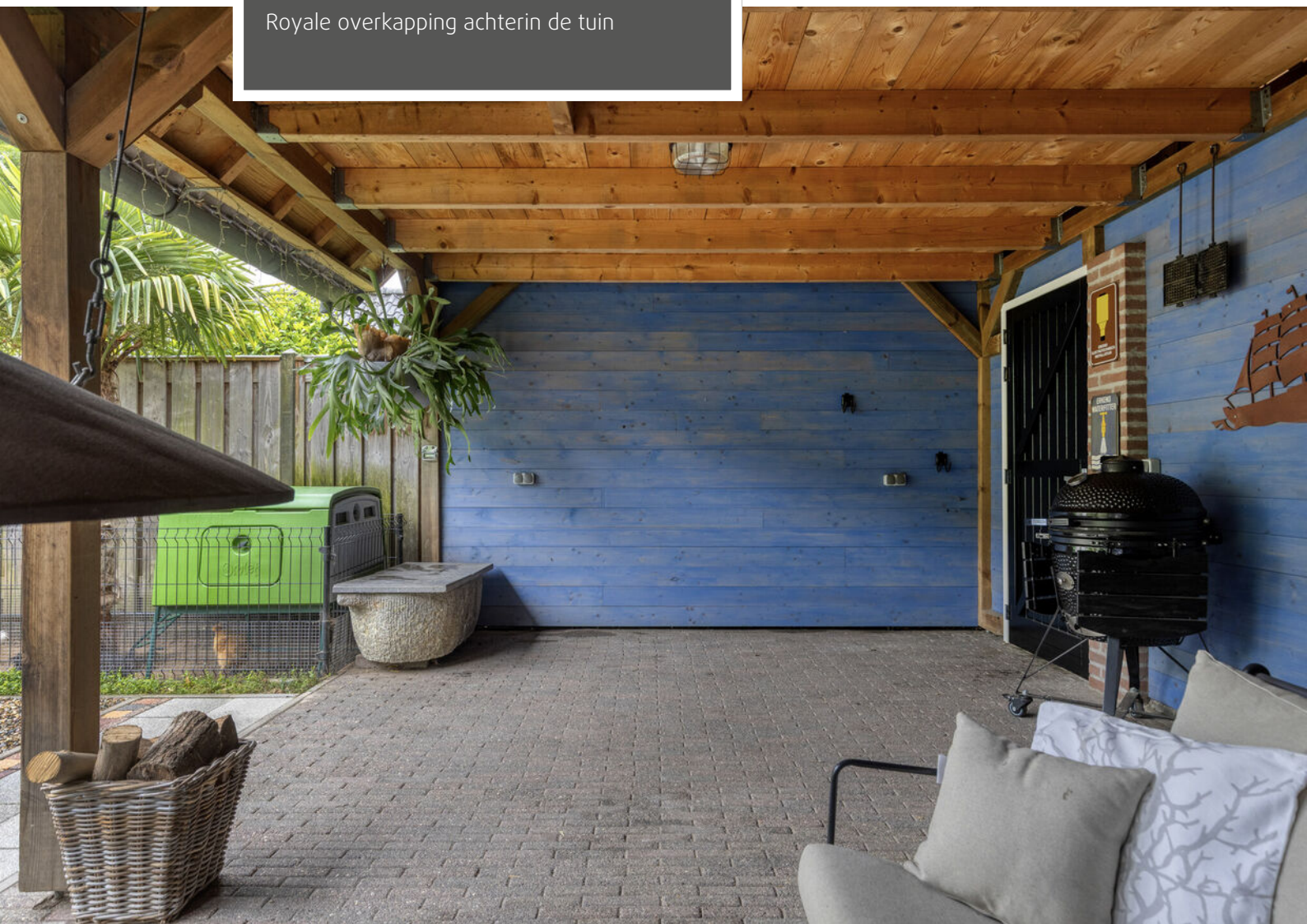


Achtertuin





Royale overkapping achterin de tuin





Gelegen tegenover groot speelveld

Straatbeeld



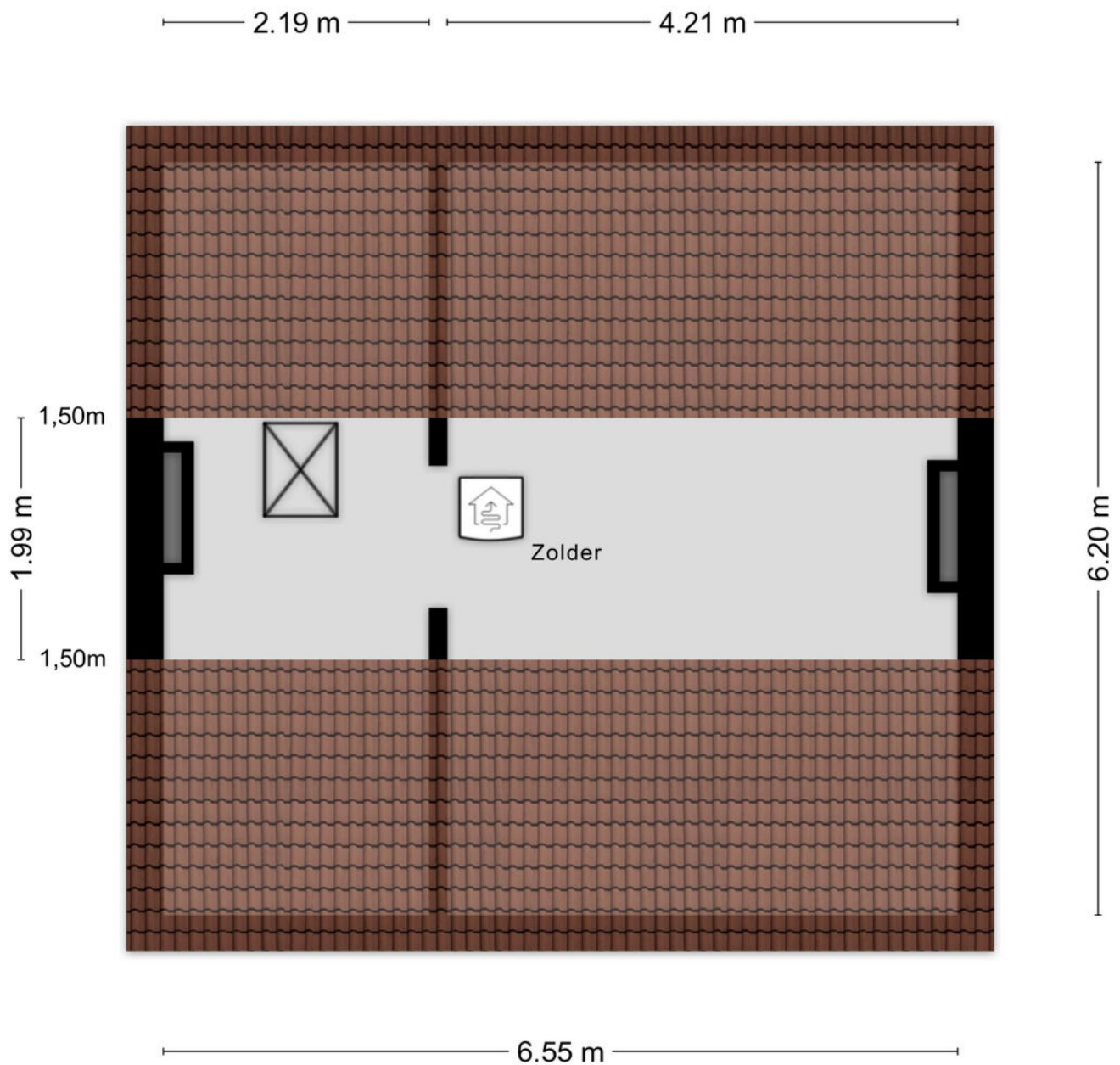
Begane grond



Eerste verdieping

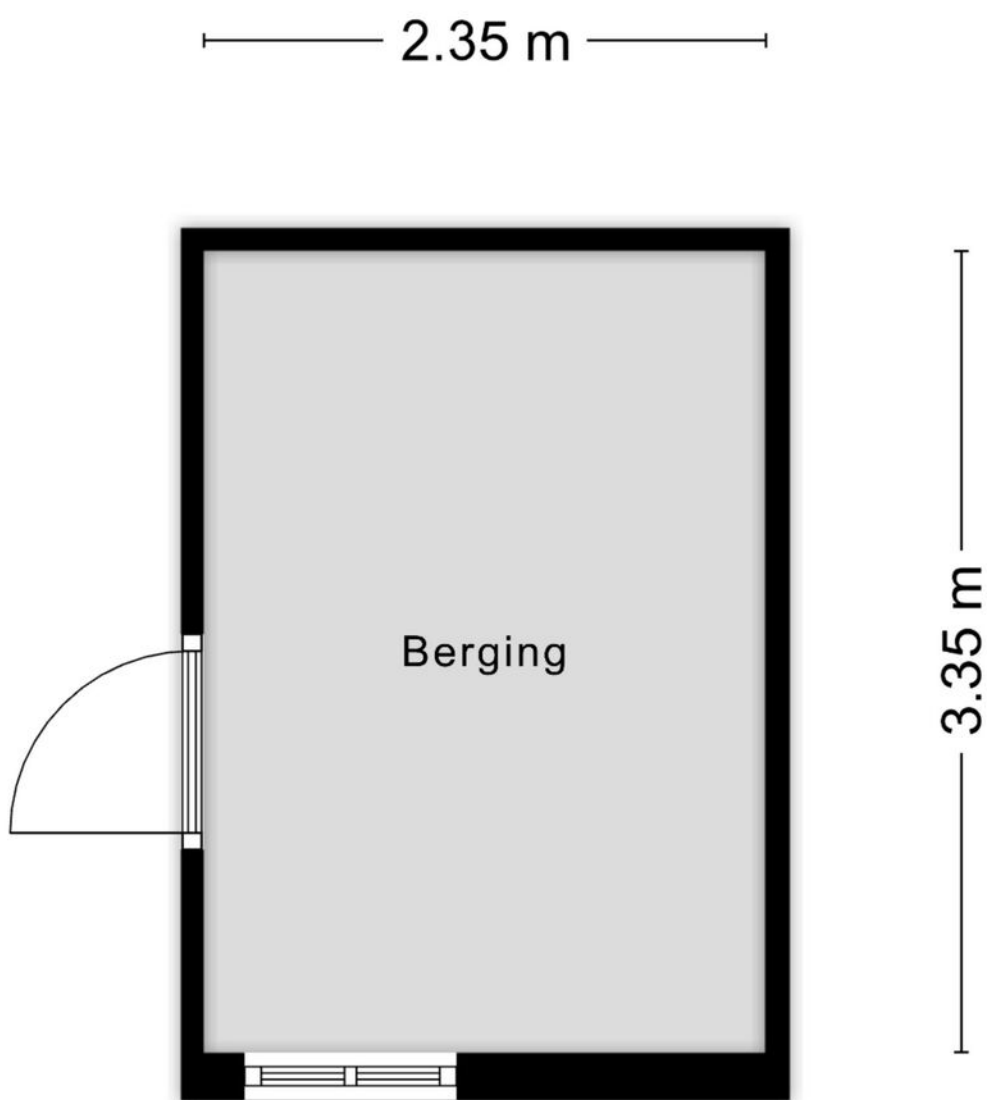


Tweede verdieping



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

Tuinberging

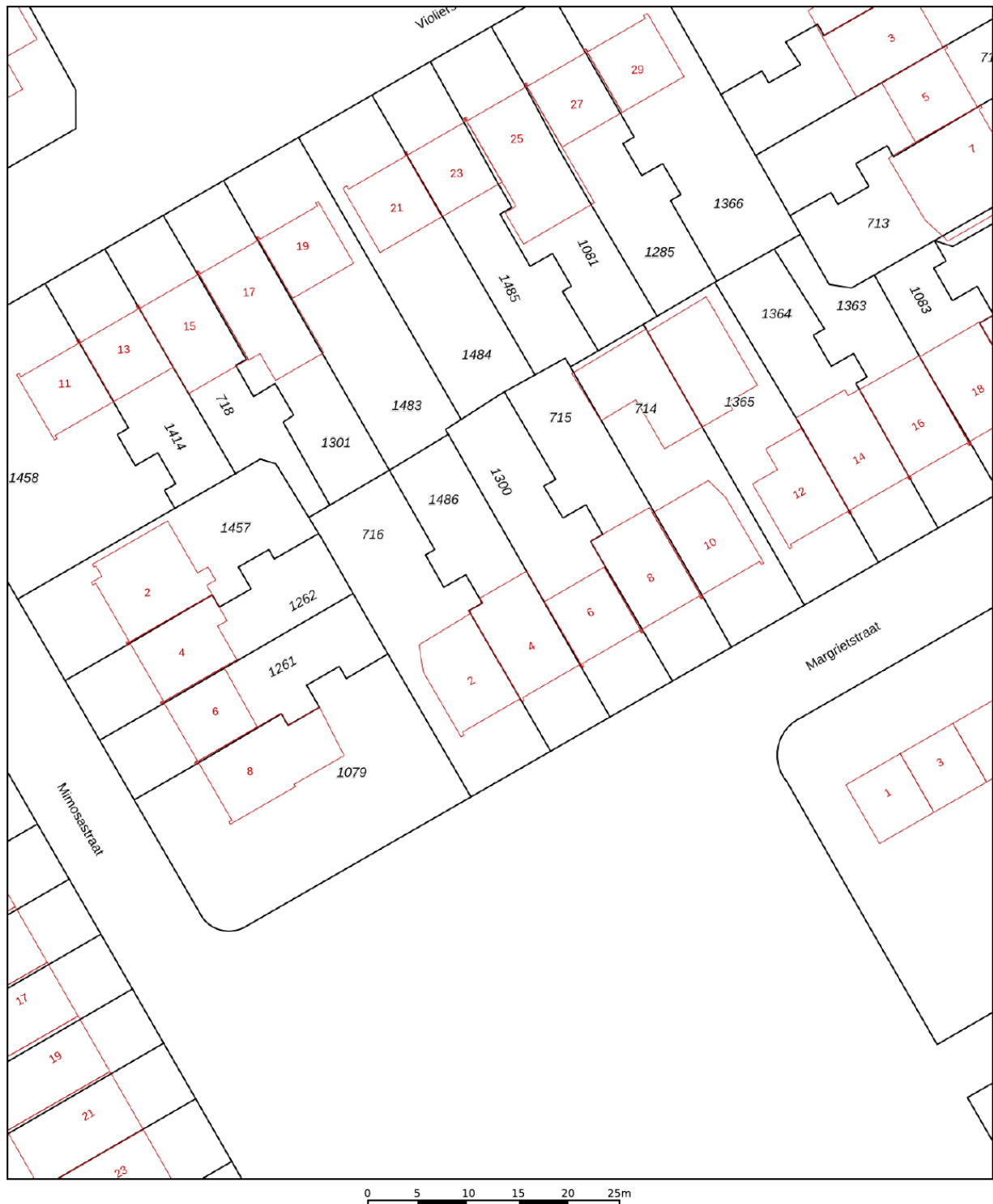


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Perceelnr 1486

Kadastrale kaart

Uw referentie: Margrietstraat 4



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarheeze

Sectie

Perceel

Percent

Maarheeze

D

1486

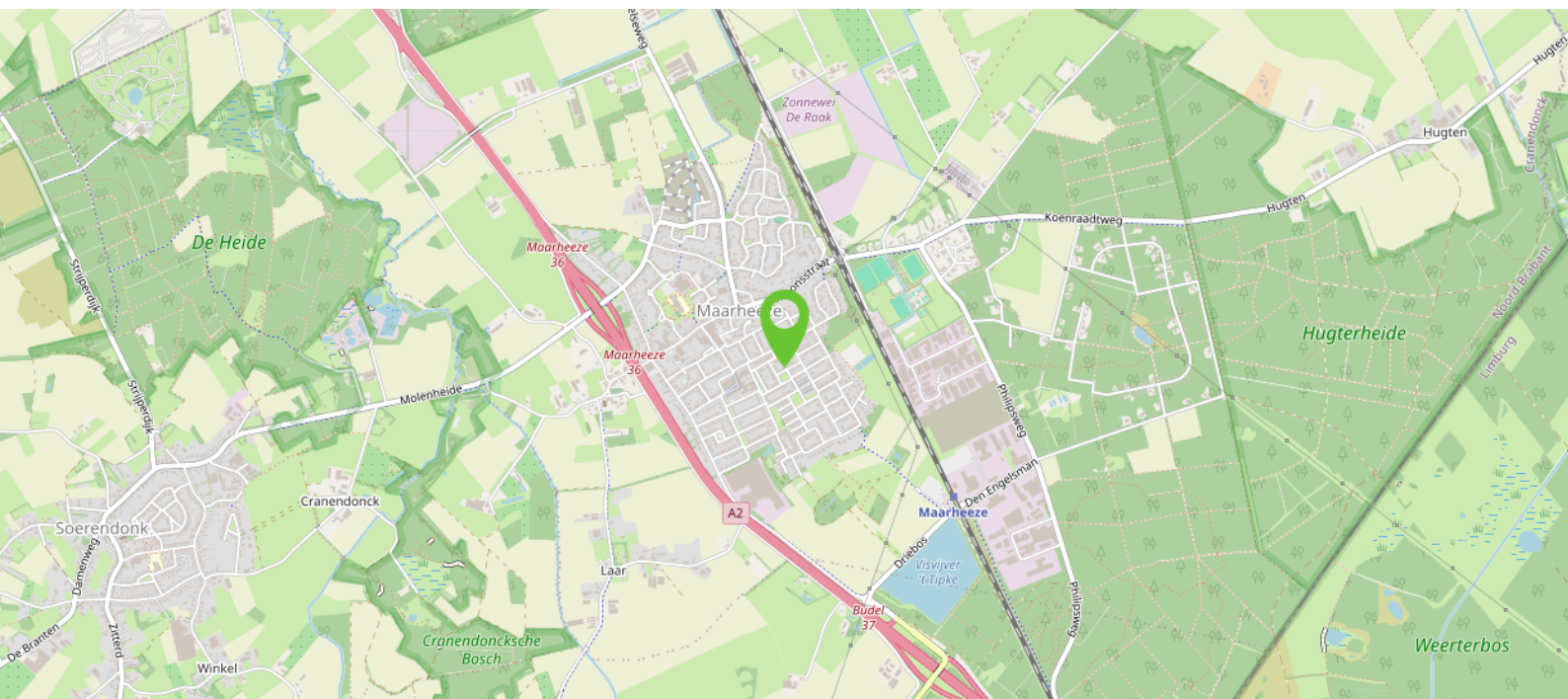
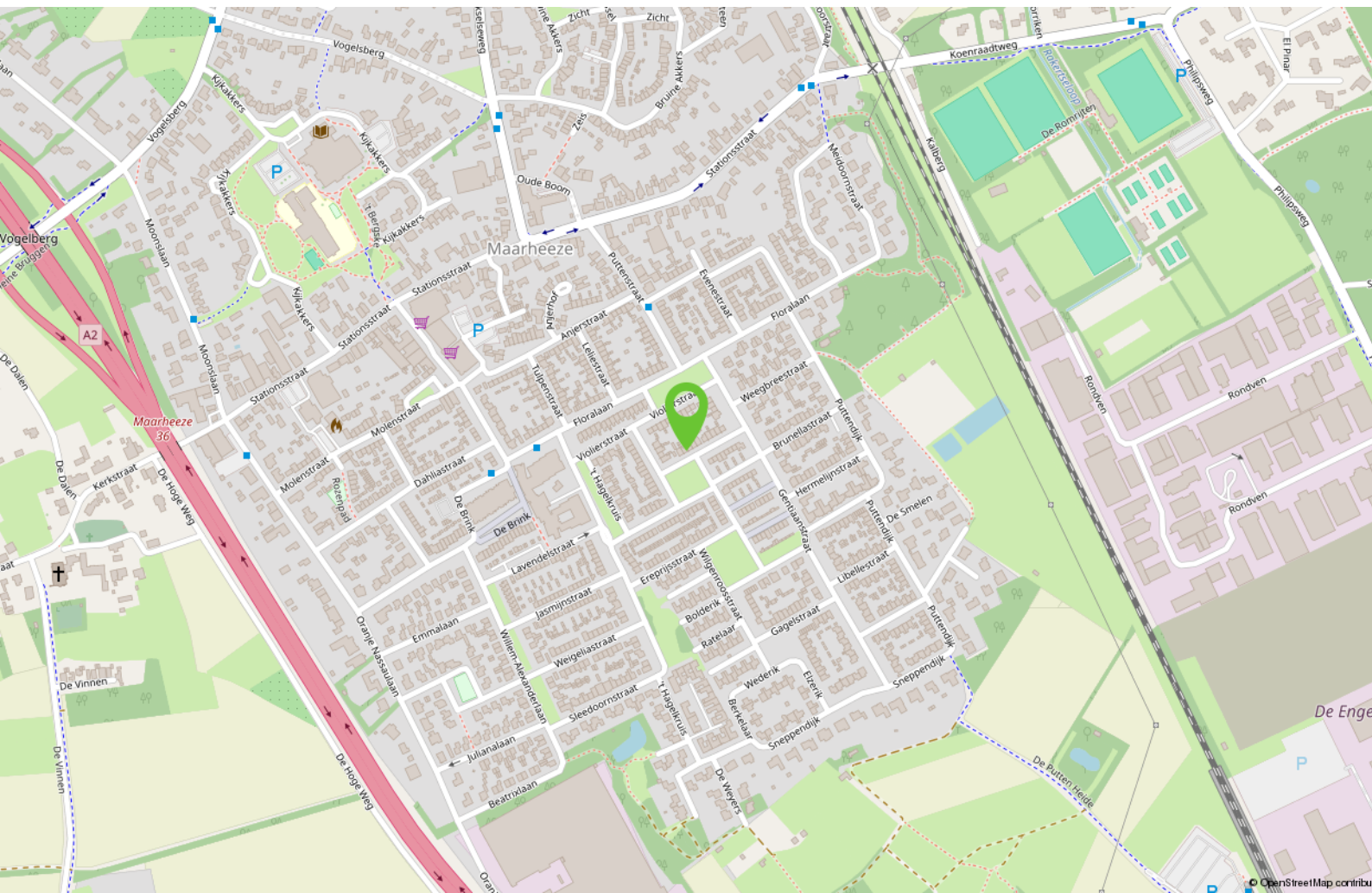
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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