

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



HUGTEN 10
MAARHEEZE

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1970 (uitgebouwd in 1988 en 1997)
Woonoppervlakte	171 m ²
Overige inpandige ruimte	68 m ²
Externe bergruimte	40 m ²
Inhoud	898 m ³
Perceel	2130 m ²

Bijzonderheden

- Vrijstaand woonhuis op een royaal perceel en gelegen op een rustige woonlocatie in Maarheeze;
- Landelijke ligging met vrij uitzicht over de omliggende landerijen;
- Slaap- en badkamer op de begane grond aanwezig;
- In totaal meerdere volwaardige slaapkamers;
- Royale inpandig bereikbare garage;
- Zeer ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en veel privacy;
- Rustige woonlocatie met veel groen, ruimte en privacy;
- Uitstekende combinatie van wonen, hobby, opslag en buitenleven;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 695.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HUGTEN 10 MAARHEEZE

Algemeen

Levensloopbestendig wonen op een unieke locatie, met alle ruimte om nu én in de toekomst comfortabel te wonen. Deze vrijstaande woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond, een royale garage, diverse bijgebouwen en een fraai perceel met vrij uitzicht over de omliggende landerijen.





Entree

De woning is toegankelijk via de originele voordeur of de entree in de bijkeuken. Vanuit de hal zijn diverse vertrekken op de begane grond bereikbaar.





Slaapkamers I & II en badkamer

De woning beschikt over twee volwaardige kamers op de begane grond, wat bijdraagt aan het toekomstbestendige karakter. De achterste kamer leent zich uitstekend als ruime hoofdslaapkamer en beschikt over ingebouwde kastruimte. De kamer aan de voorzijde is eveneens geschikt als slaapkamer en is voorzien van een vaste wastafel maar kan ook worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte, speelkamer of extra bergruimte. Dankzij deze flexibele indeling zijn er volop mogelijkheden voor zowel de huidige als toekomstige woonwensen.





De woonkamer beschikt over grote raampartijen aan de voorzijde en staat in open verbinding met de keuken, waardoor ook vanuit de achterzijde veel daglicht de ruimte bereikt. De rechte wanden en praktische indeling maken de woonkamer eenvoudig naar eigen wens in te richten.

Woonkamer





Keuken



Via een open doorgang met een karakteristieke boog is de ruime woonkeuken bereikbaar. De keuken biedt voldoende plaats voor een eettafel en is uitgevoerd in een hoekopstelling met een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en spoelbak.





Bijkeuken

Grenzend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken, die tevens dienstdoet als tweede entree van de woning. Hier is voldoende ruimte voor de wasmachine en droger. Daarnaast biedt de bijkeuken direct toegang tot de tuin, de inpandige garage en het gastentoilet.





Badkamer

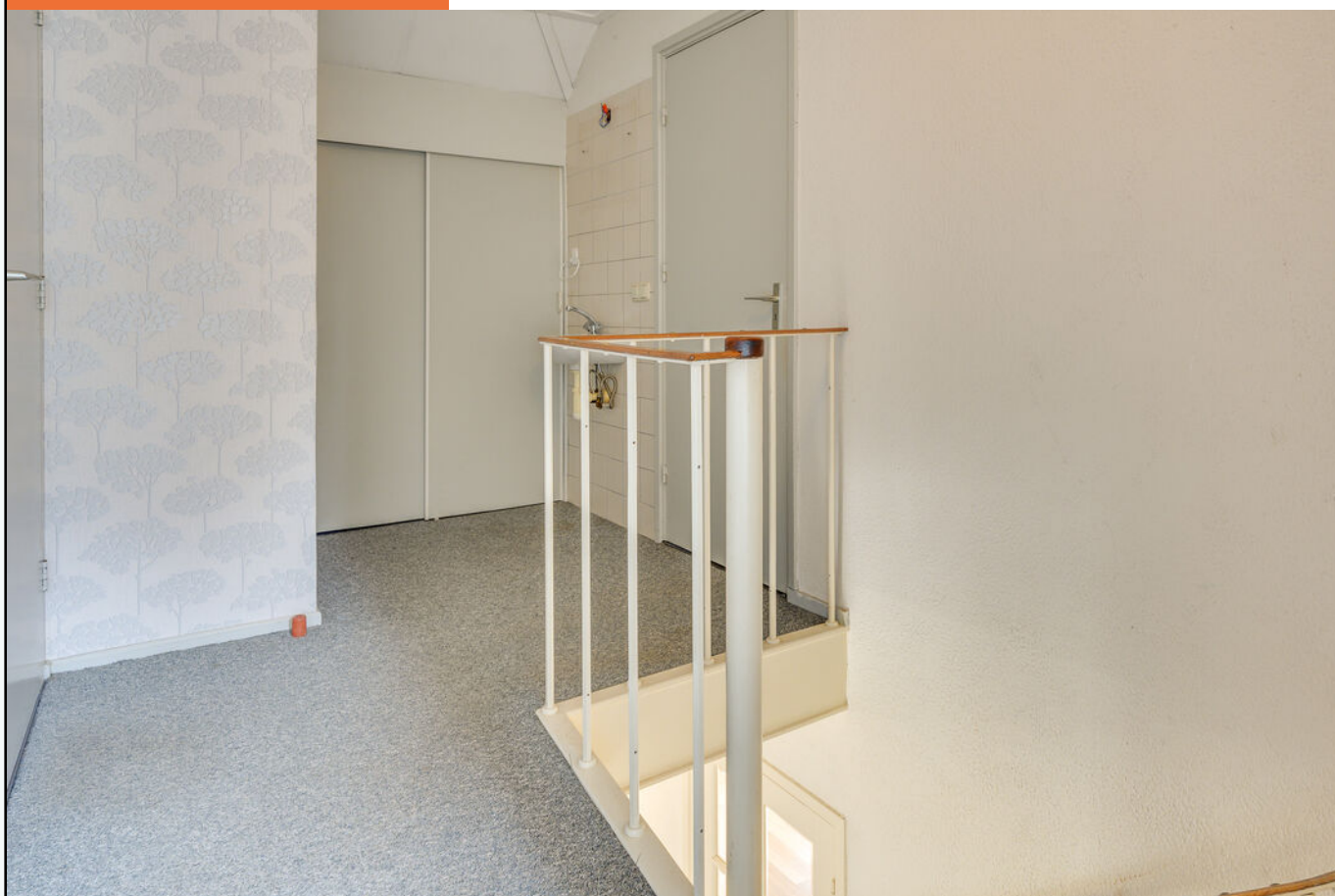
De begane grond wordt compleet gemaakt met een badkamer, centraal gelegen tussen de twee slaapkamers. De aanwezigheid van deze badkamer draagt bij aan het comfort en maakt gelijkvloers wonen mogelijk. De ruimte is voorzien van een ruime douche, een ingebouwd ligbad, toilet en een wastafelmeubel. Dankzij het raam is er prettig daglicht aanwezig en kan de ruimte goed worden geventileerd.



Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers, verdeeld over een centrale overloop. De overloop beschikt via de achterzijde van lichtinval en ventilatie via een dakraam. Aan de voorzijde is tevens een schuifwandkast aanwezig en een vaste wastafel.

De overloop biedt verder toegang tot de CV ruimte. Via een vlizotrap is de zolder op de tweede verdieping bereikbaar.





Slaapkamer III

De kamer aan de oostzijde is voorzien van praktische kastruimte.





De slaapkamer aan de achterzijde heeft (via het dakraam) vrij uitzicht over het omliggende groen en de landerijen.

Slaapkamer IV



Slaapkamer V



Garage, zolder en oprit



De woning beschikt over een royale inpandig bereikbare garage. Dankzij de ruime opzet, de elektrische sectionaaldeur, de vaste werkruimte en de aanwezige trap naar de verdieping is deze ruimte ideaal voor hobbyisten, klussers of het stallen van meerdere voertuigen. Boven de garage bevindt zich een ruime bergzolder, bereikbaar via een vaste trap. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor opslag en hobbydoeleinden.

Aan de voorzijde ligt een zeer ruime, volledig bestrate oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.





HUGTEN 10 MAARHEEZE

Buitenruimte



De buitenruimte vormt één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, volwassen beplanting, een verzorgd gazon en volop privacy. Dankzij de royale perceeloppervlakte is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden.

Aan de achterzijde geniet u van een vrij en groen uitzicht over de omliggende landerijen, wat zorgt voor een bijzonder landelijke woonbeleving. De combinatie van rust, ruimte en groen maakt deze tuin een ideale plek om buiten te ontspannen en van het buitenleven te genieten.





HUGTEN 10 MAARHEEZE



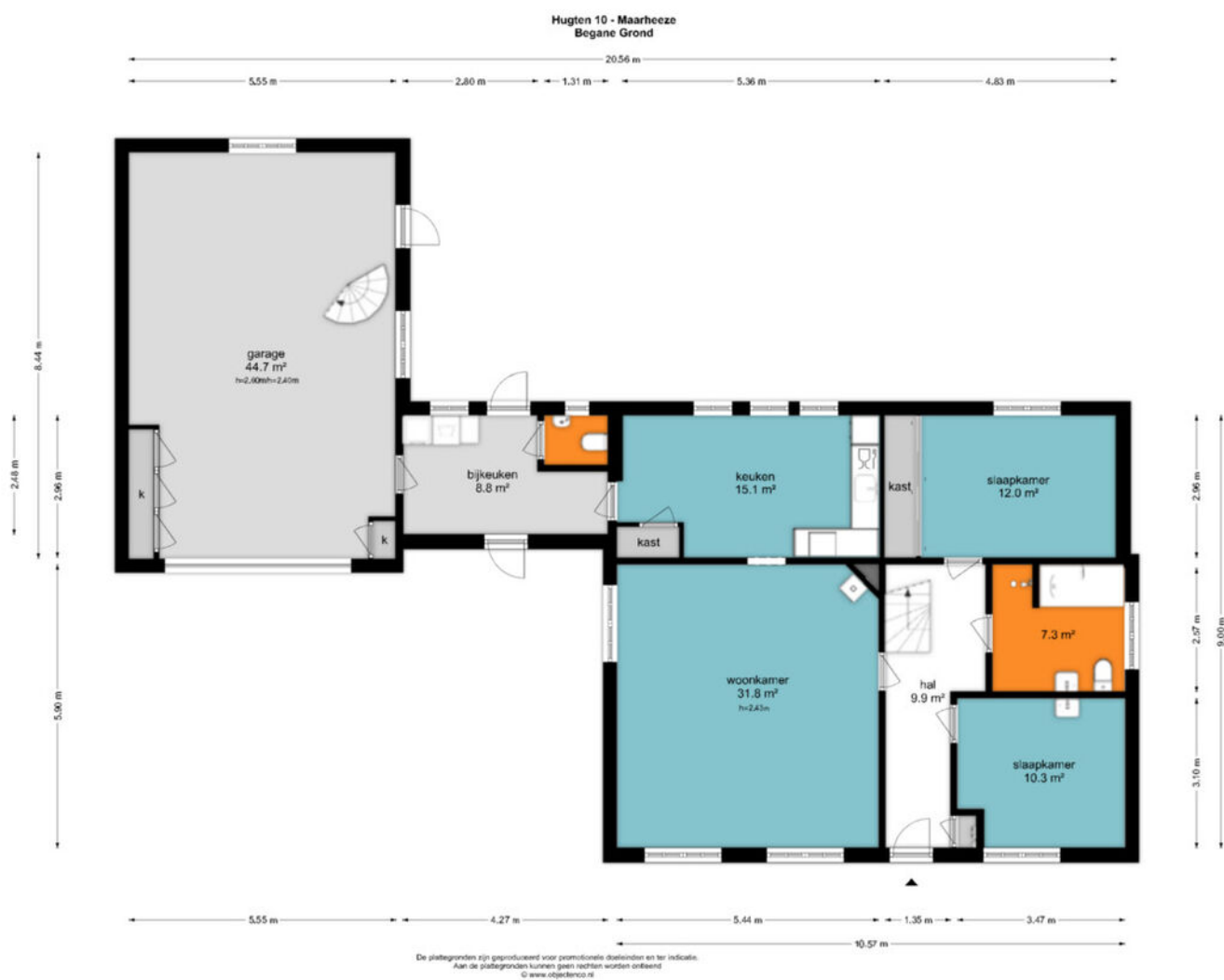
Daarnaast beschikt het perceel over twee praktische bijgebouwen. Eén van deze gebouwen is volledig afgesloten en ideaal als schuur of opslagruimte. Het tweede bijgebouw is gedeeltelijk open en uitermate geschikt voor het droog opslaan van hout, tuingereedschap of andere materialen. Als extra toevoeging is er een charmante glazen kas aanwezig. Een ideale plek voor liefhebbers van tuinieren of het kweken van eigen groenten, kruiden en planten.

Bijgebouwen



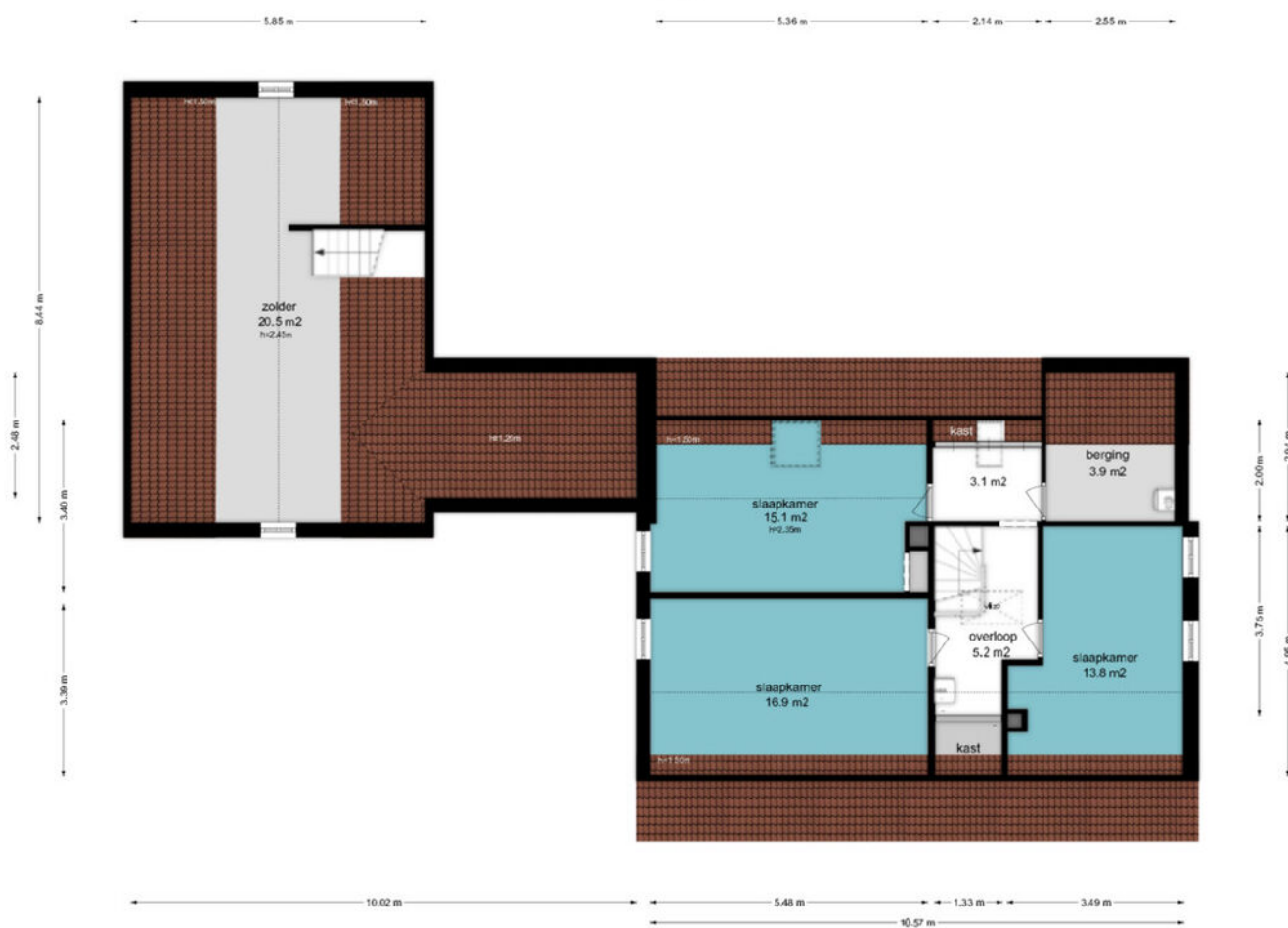


Plattegrond Begane grond



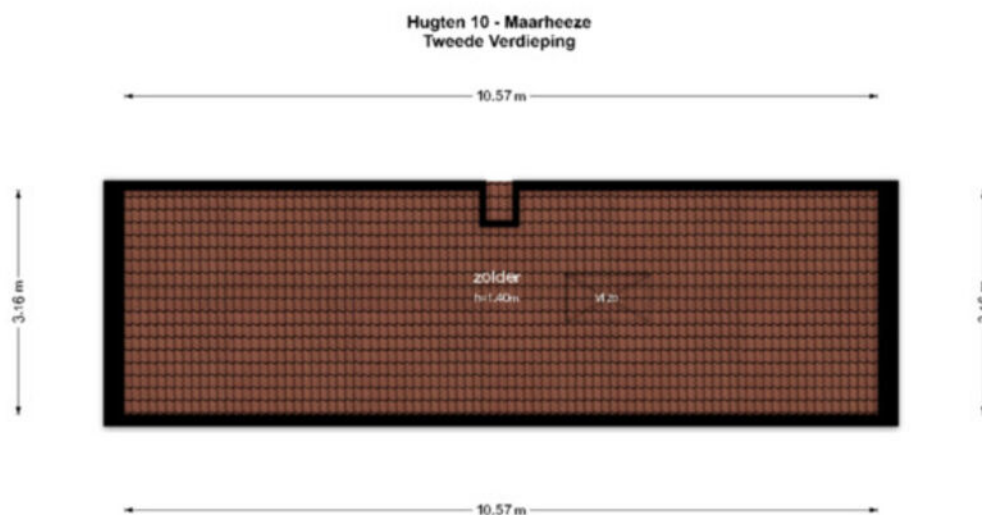
Plattegrond 1e verdieping

Hugten 10 - Maarheeze
Eerste Verdieping



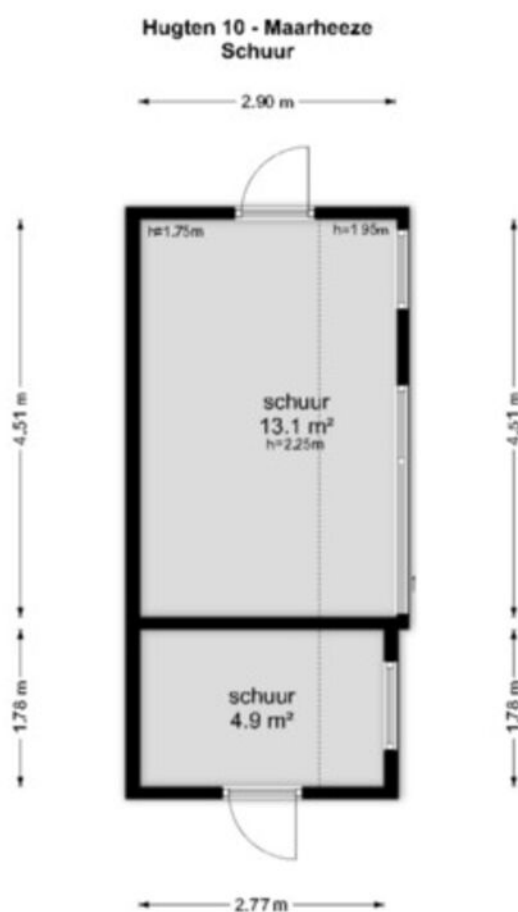
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© wvw objecten.nl

Plattegrond 2e verdieping



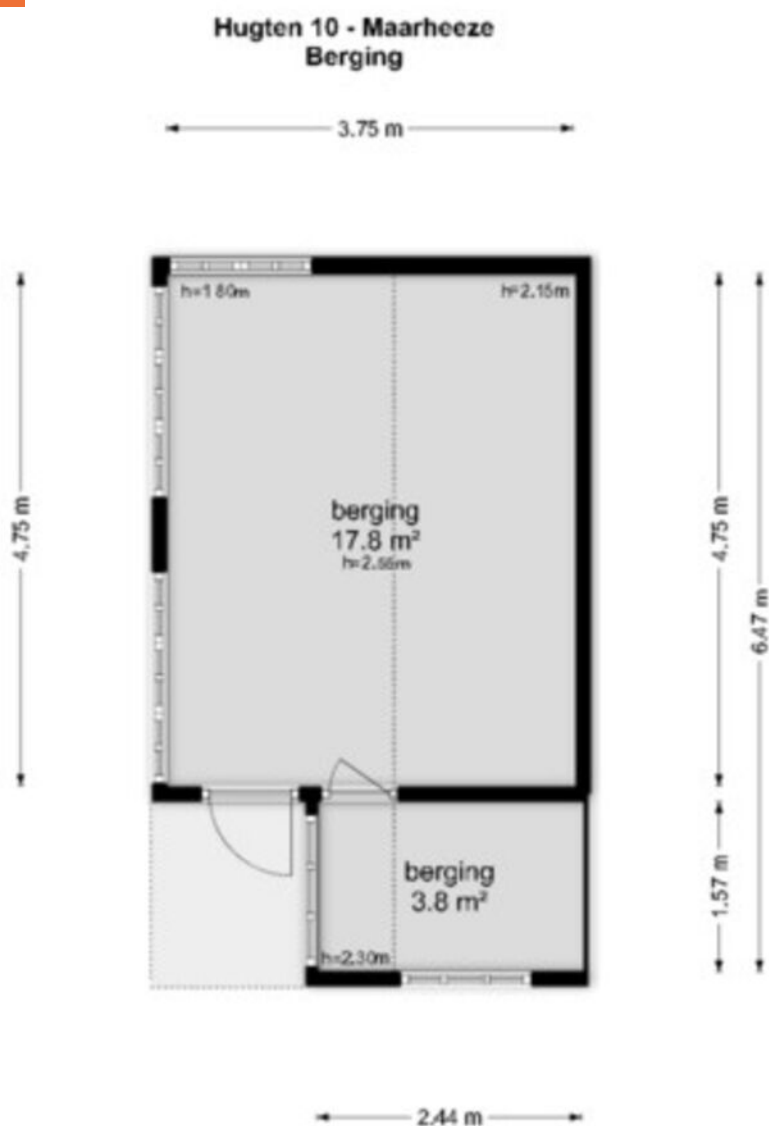
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscnoo.nl

Plattegrond Schoor



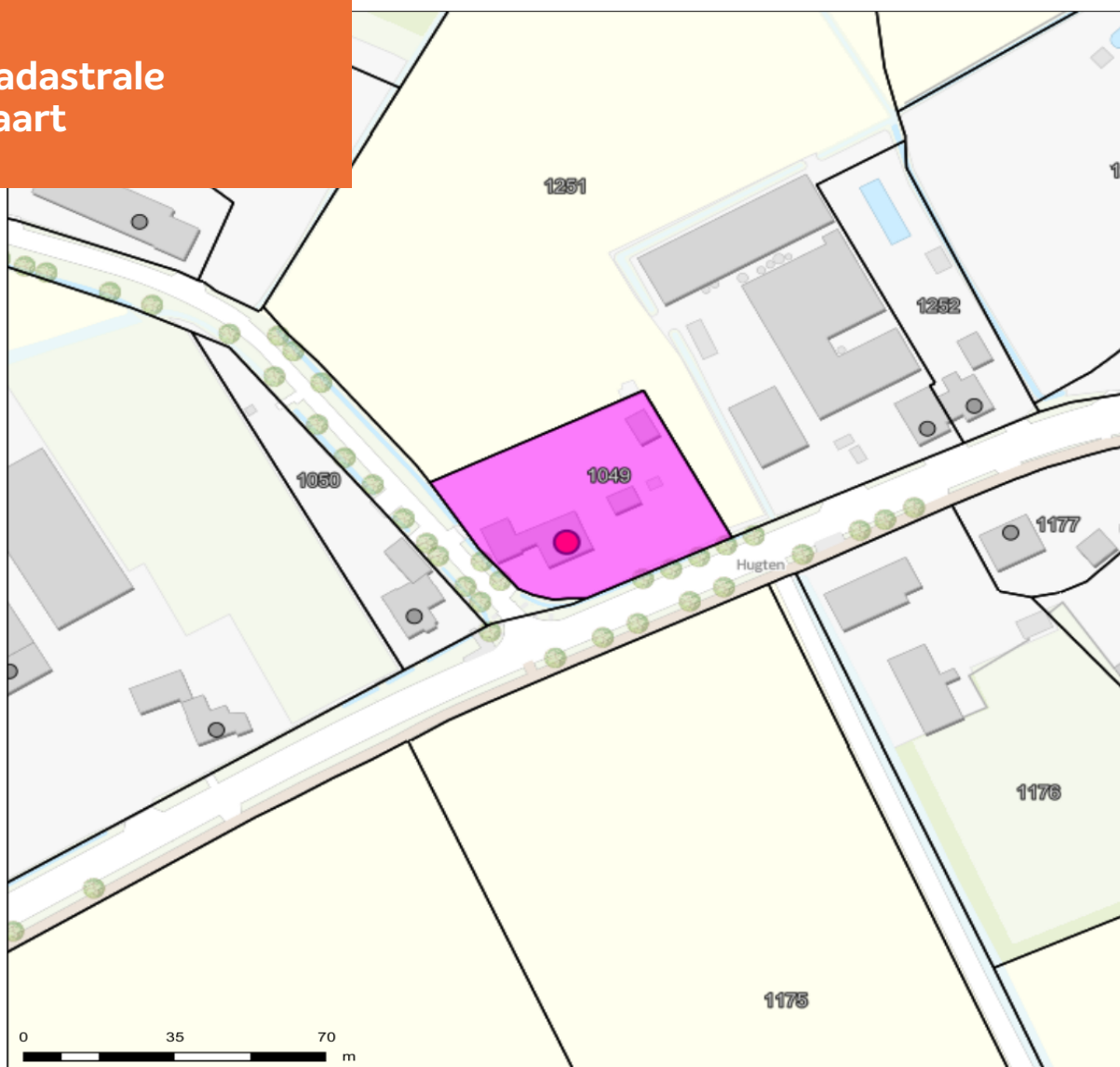
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Hugten 10 - Maarheeze

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 24-7-2026

Schaal: 1: 1347



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

HUGTEN 10 MAARHEEZE

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!