

TE KOOP



MAARHEEZE | Leliestraat 1

BART
úw makelaar
HUT.



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

A photograph of a modern kitchen and dining area. The kitchen features dark wood cabinetry, a built-in oven, and a coffee machine on a countertop. The dining area has a light-colored wooden table and white chairs. A rustic-style pendant light with multiple bulbs hangs over the table. The floor is made of light-colored wood.

Leliestraat 1

Maarheeze

Deze halfvrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1962 en heeft vele extra's. Te denken valt aan een eigen lange oprit, een garage, een uitbouw en een overdekt terras en een tuin op zonzijde. Daarnaast heeft de woning een royale eigentijdse keukeninrichting uit 2025 en is de woning op de begane grond voorzien van strak stucwerk en een PVC-vloer. De woning beschikt over twee airco's (2025) die kunnen koelen en verwarmen. De woning heeft energielabel C.

Kenmerken

Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1962
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	339 m ²
Woonoppervlakte:	104 m ²
Inhoud:	367 m ³
Energie label	C

Welkom bij de Leliestraat 1 in Maarheeze.

Deze halfvrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1962 en heeft vele extra's. Te denken valt aan een eigen lange oprit, een garage, een uitbouw en een overdekt terras en een tuin op zonzijde. Daarnaast heeft de woning een royale eigentijdse keukeninrichting uit 2025 en is de woning op de begane grond voorzien van strak stucwerk en een PVC-vloer. De woning beschikt over twee airco's (2025) die kunne koelen en verwarmen. De woning heeft energielabel C.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met een modern betegelde toiletruimte (2016) en een praktische verdiepte trapkast. In de verdiepte trapkast bevindt zich ook de vernieuwde groepenkast en de pomp van de vloerverwarming. De trapopgang naar de eerste verdieping is gerenoveerd en voorzien van ingebouwde trapverlichting.

L-vormige woonkamer uitgerust met een PVC-vloer. Wat de woonkamer kenmerkt is de fijne lichtinval door de grote raampartijen. Doordat de woning flink is gemoderniseerd in 2024/2025 en de muur tussen de woonkamer en keuken is verwijderd loopt het geheel nu naadloos en ruimtelijk over in elkaar.

De ruim opgezette keuken (2025) is voorzien van moderne inrichting met fraai tuinzicht. De keuken is uitgerust met een kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast, een Quooker en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de achtertuin via het overdekt terras bereikbaar.

Eerste verdieping:

Ruime overloop welke toegang geeft tot de slaapkamers, de badkamer en een kastruimte onder de trap (met de aansluiting voor de wasapparatuur). Er is een kleine slaapkamer aan de voorzijde en een hele ruime slaapkamer over de volle diepte van de woning (voorheen twee slaapkamers). Het is redelijk eenvoudig om weer drie slaapkamers te realiseren op de eerste verdieping. De moderne geheel betegelde badkamer (2016) is voorzien van een ruime inloopdouche, een wandcloset en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze zolderverdieping is verdeeld in een voorzolder en een zolderkamer. De voorzolder is voorzien van de opstelling van de Cv-ketel (2019) en bergruimte onder de kapschuimte. De zolderkamer is uitgerust met een groot dakraam.

Buiten:

De achtertuin is ruim bemeten en gelegen op zonzijde. De achtertuin is voorzien van een overdekt terras, een poort naar de oprit, een berging en een royale garage. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met deels beplanting en deels kunstgras.

De voortuin is voorzien van bestrating, een gazon en een royale oprit welke geschikt is voor meerdere auto's.

Algemeen:

De achterzijde van de woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kozijnen, deels van kunststof en deels van aluminium. De voorzijde is op de eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen.

De woonkamer en de grote slaapkamer zijn beide voorzien van een airco (2025) die kan koelen en verwarmen.

De woning heeft energielabel C.

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.

Maarheeze beschikt over een eigen NS-station waarbij Eindhoven Centraal in een ruim kwartier bereikt wordt (met een hele 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 een buitensportpark "De Romrijten" met verschillende sportclubs.

Winkelvoorzieningen: dagelijkse winkelvoorzieningen waaronder een tweetal supermarkten, diverse verswinkels

(bakker en slager). Maar ook een kledingwinkel, een boekwinkel, een fietsenwinkel, een drogist, een opticien en dergelijke.

Maarheeze heeft een tweetal basisscholen, kinderopvang en een Muziekhuis.

Het dorp staat ook bekend om de jaarlijkse wielerronde "Mijl van Mares" en het terugkerende "Dickensfestijn".

Maar ook theatervoorstellingen in de "Smeltkroes" maken het aangenaam vertoeven 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 ook 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



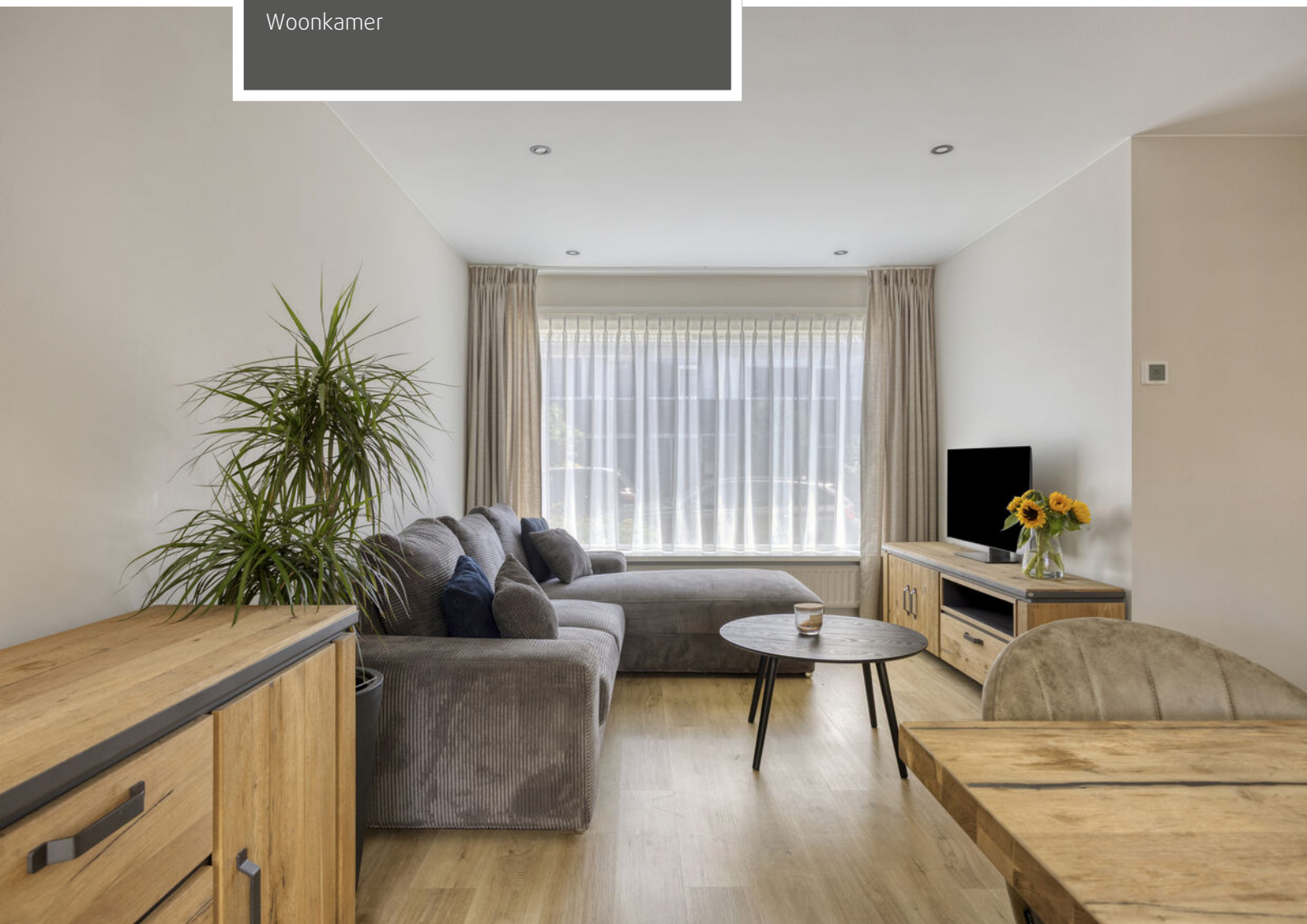


Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer en keuken



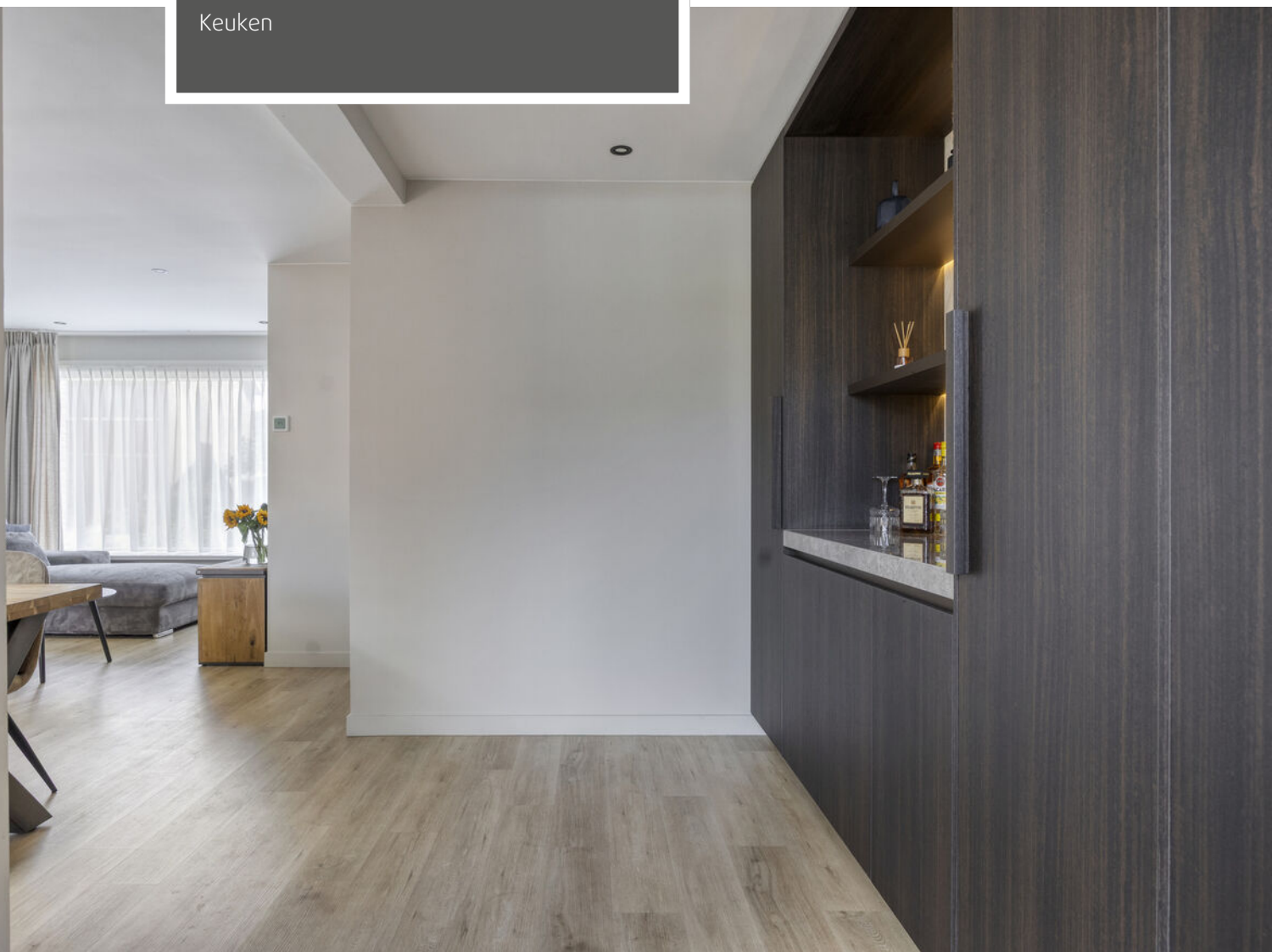


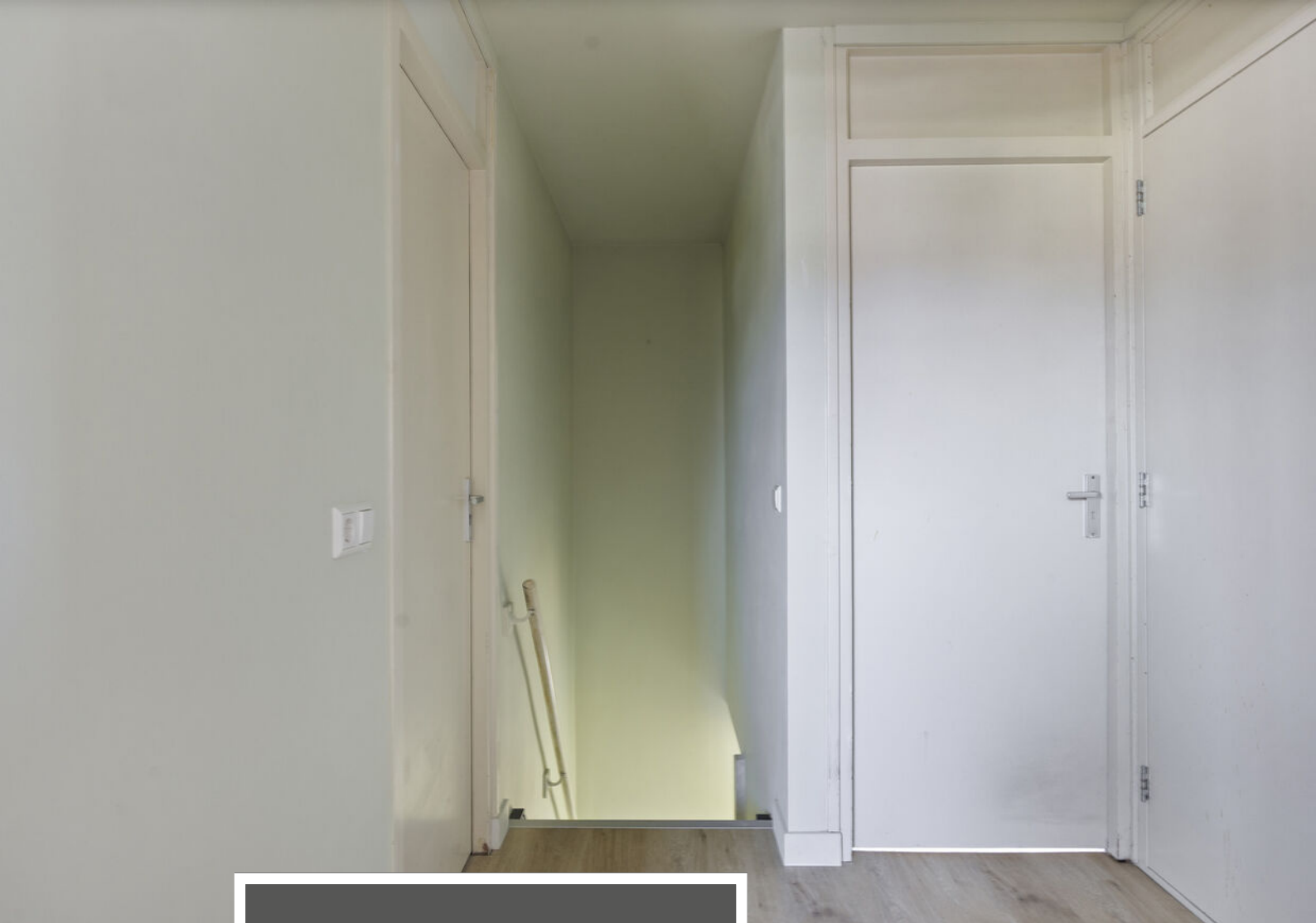
Keuken



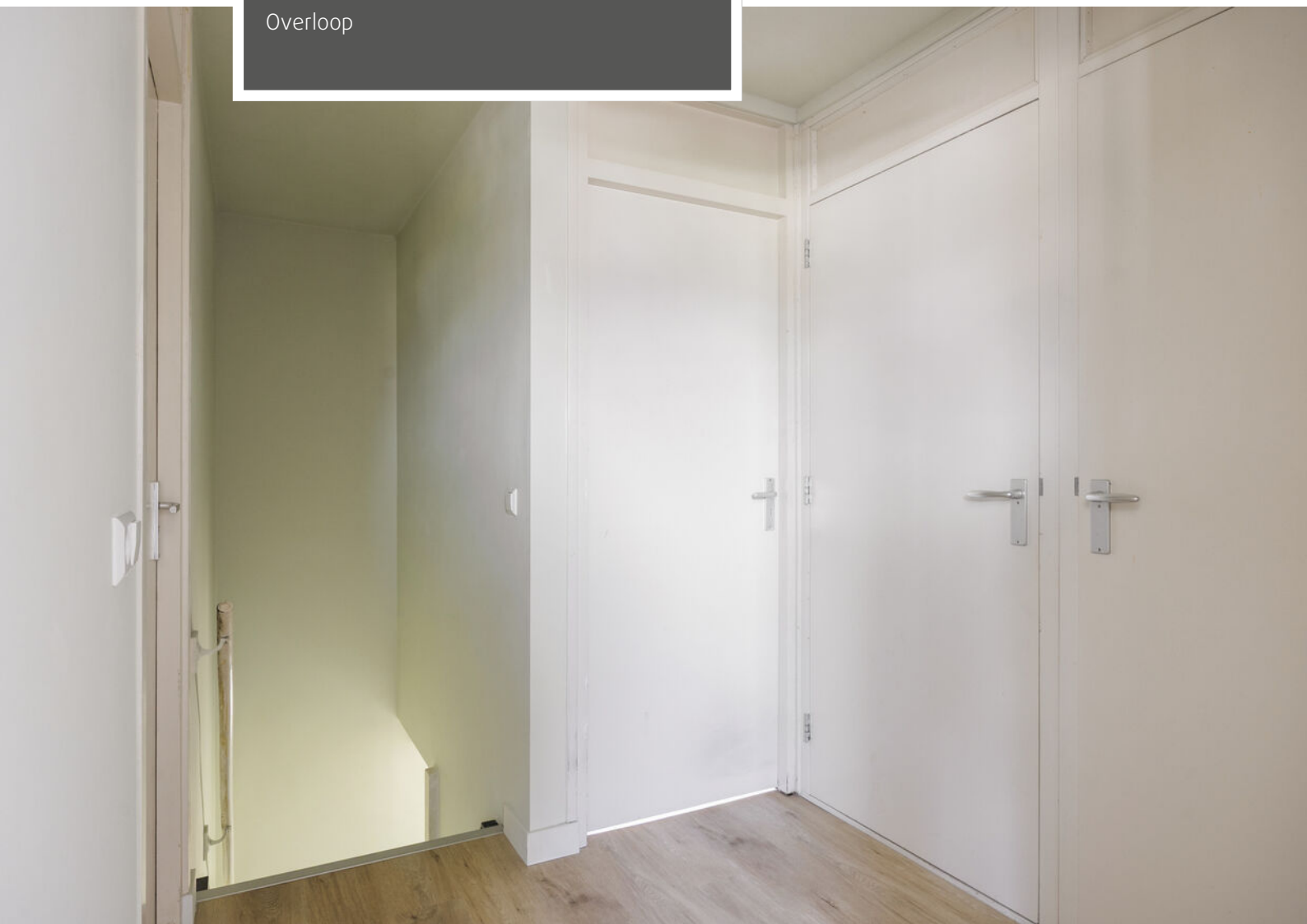


Keuken



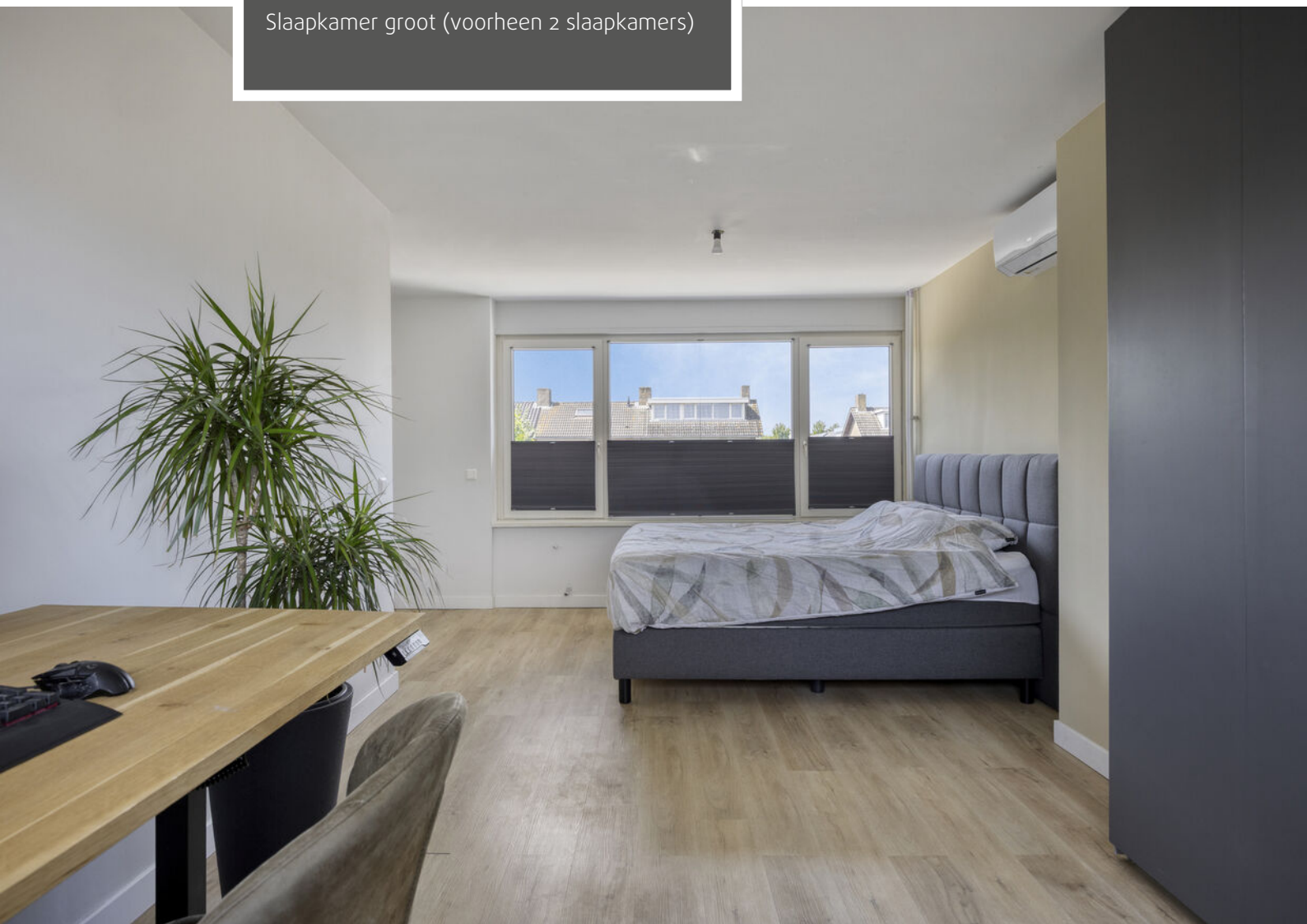


Overloop



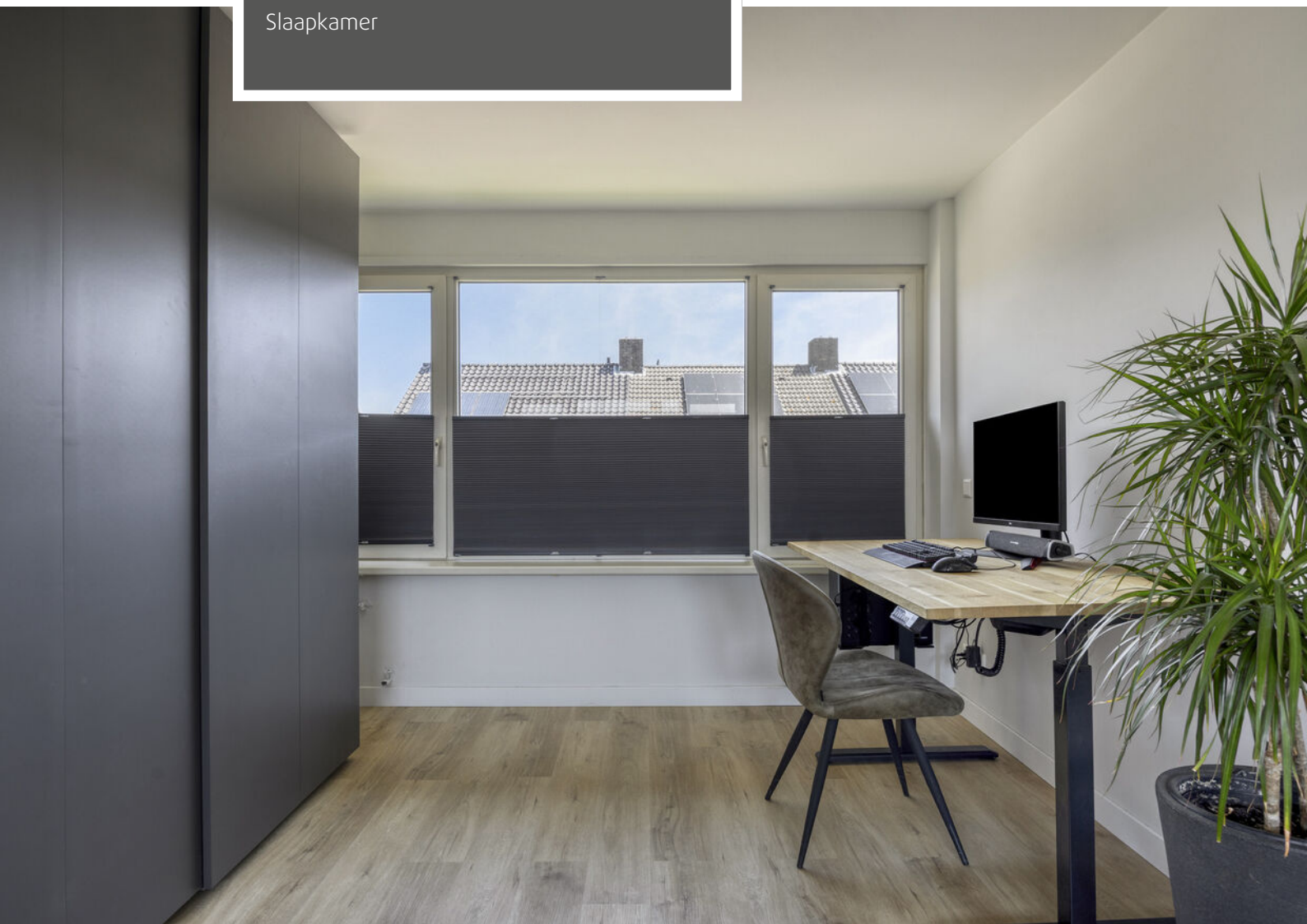


Slaapkamer groot (voorheen 2 slaapkamers)





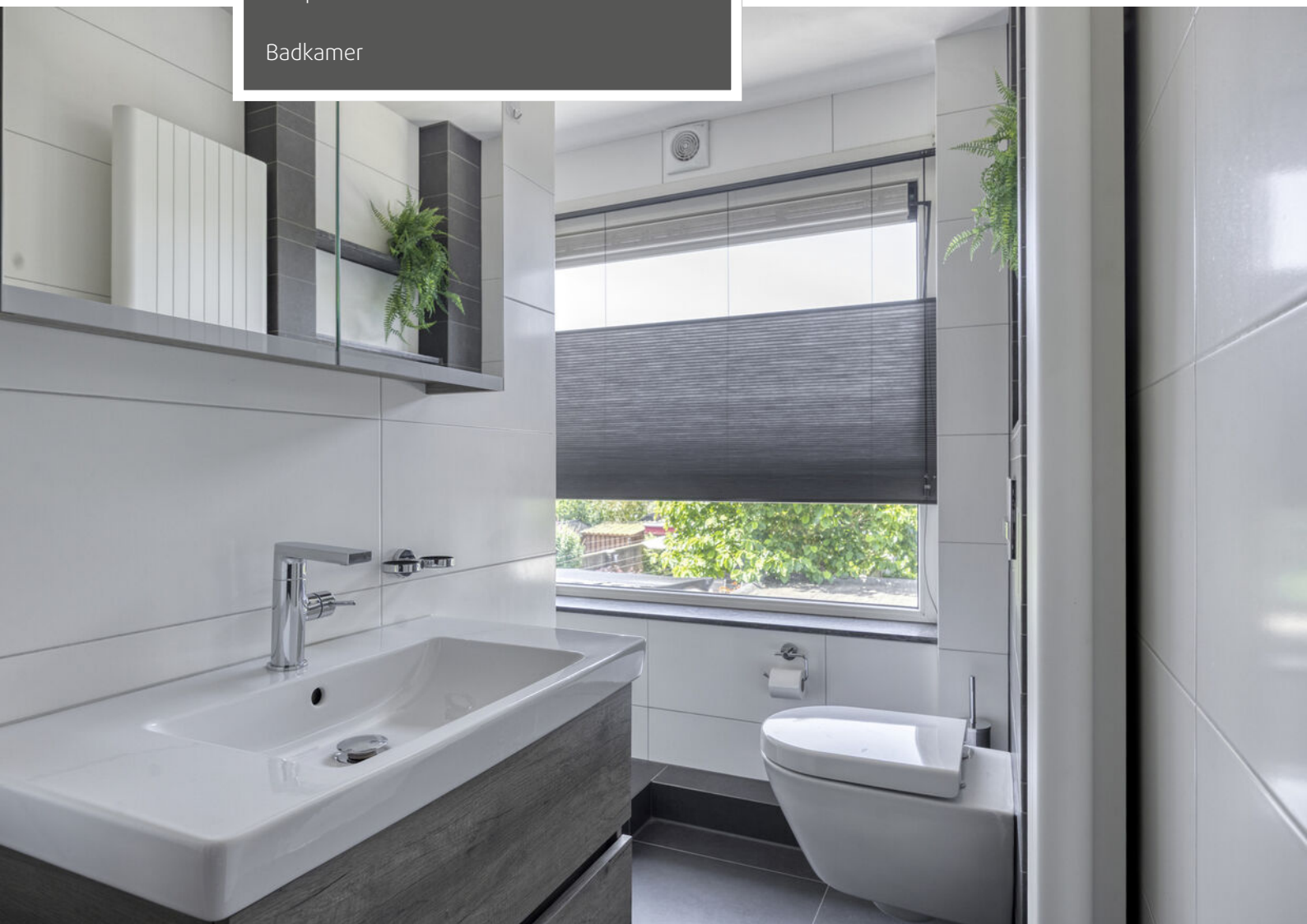
Slaapkamer





Slaapkamer klein

Badkamer





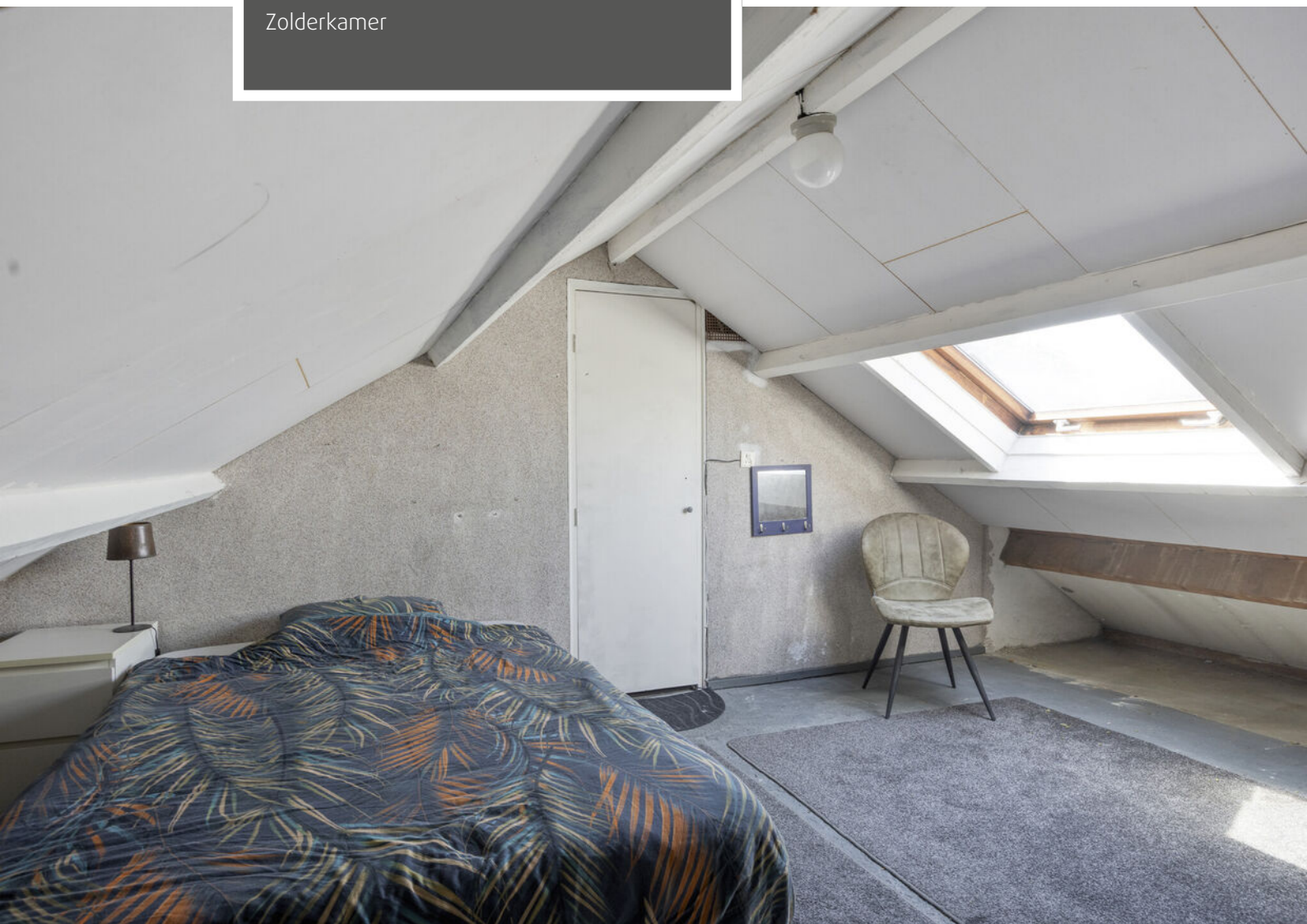
Badkamer



Badkamer



Zolderkamer





Achterzijde

Overdekt terras





Achtertuin op zonzijde





Achtertuint

Voorzijde





Straatbeeld



Begane grond



1e Verd. huidig



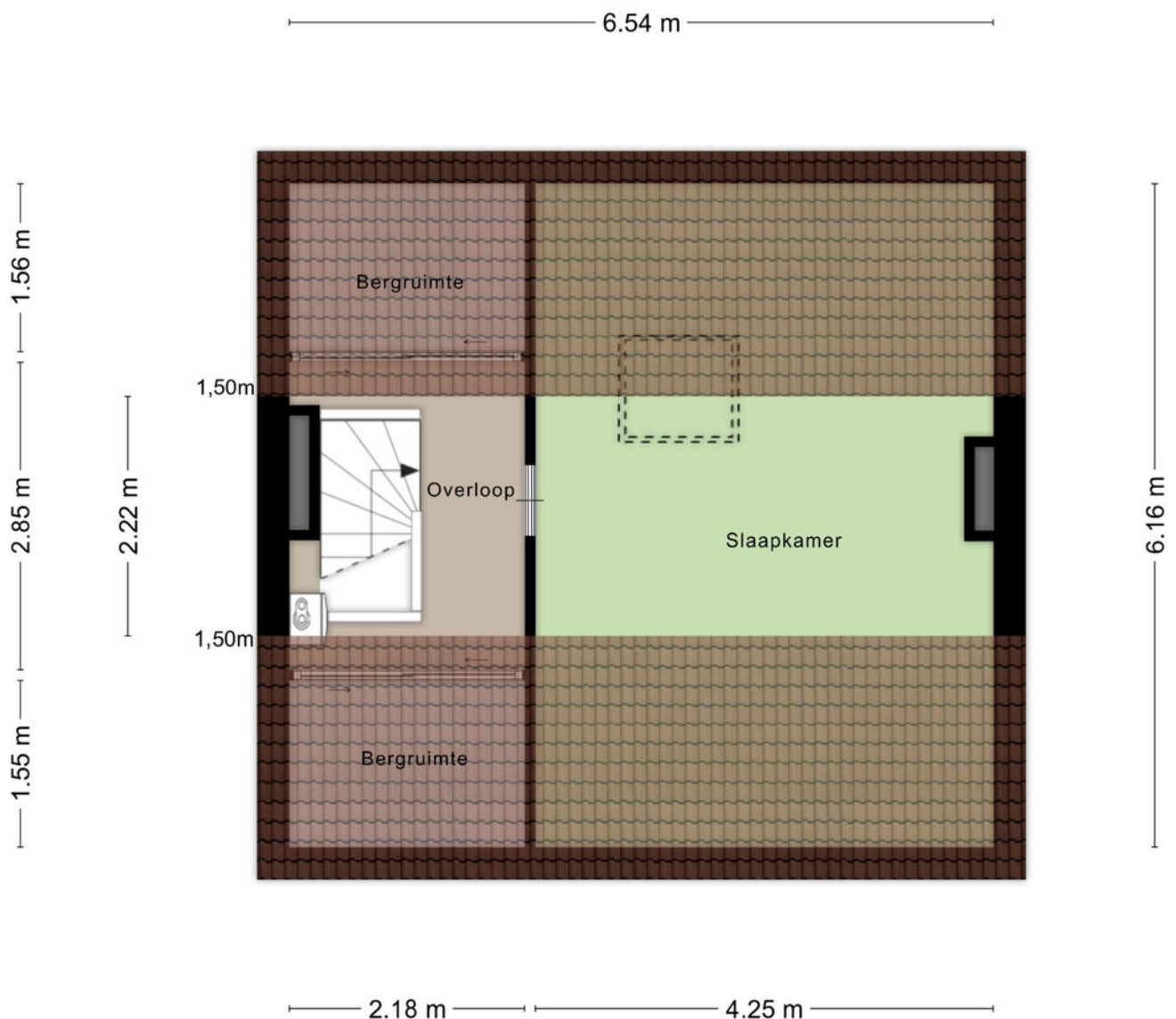
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e Verd optie



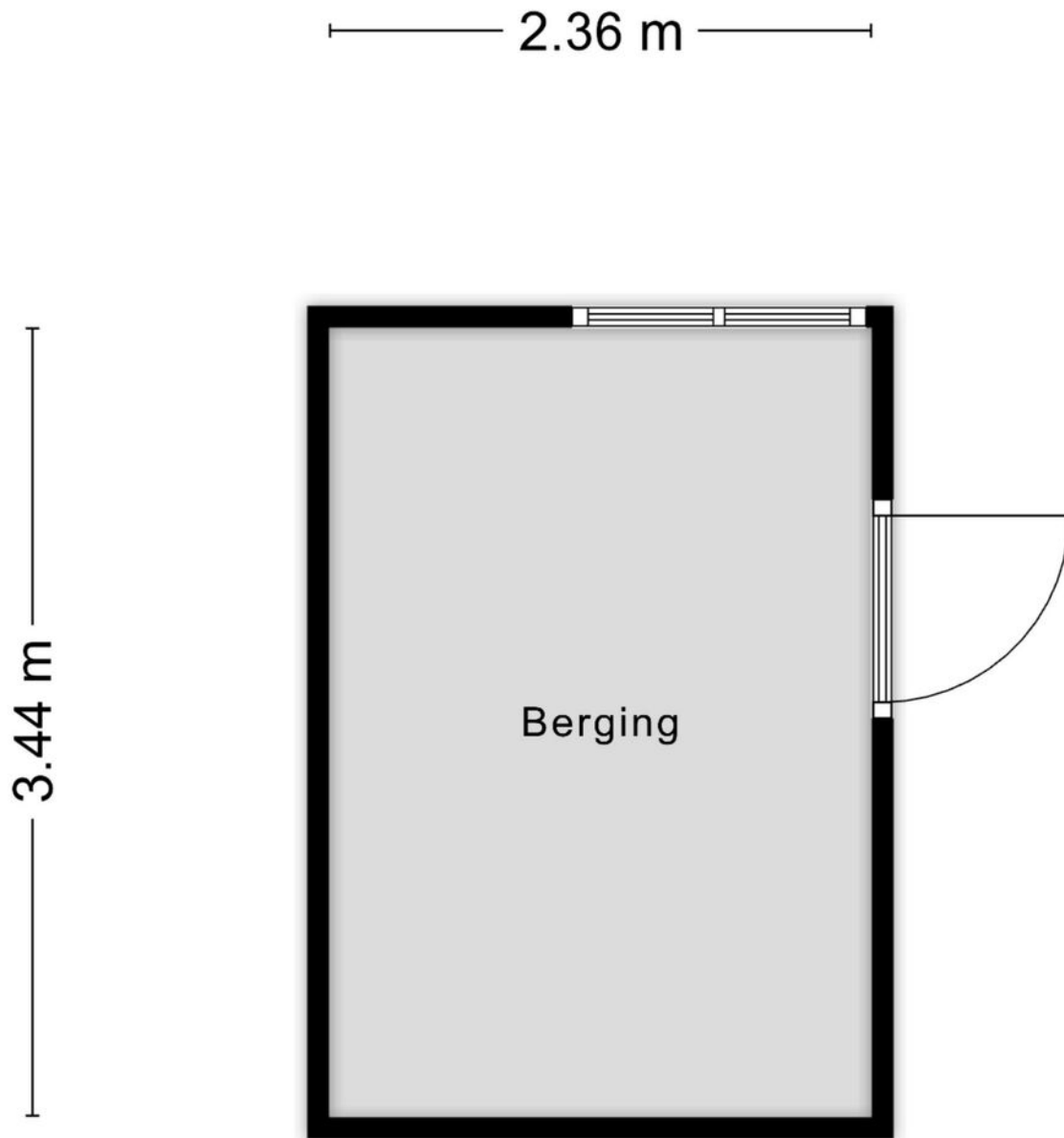
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

Perceelnummer 706

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leliestraat 1



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

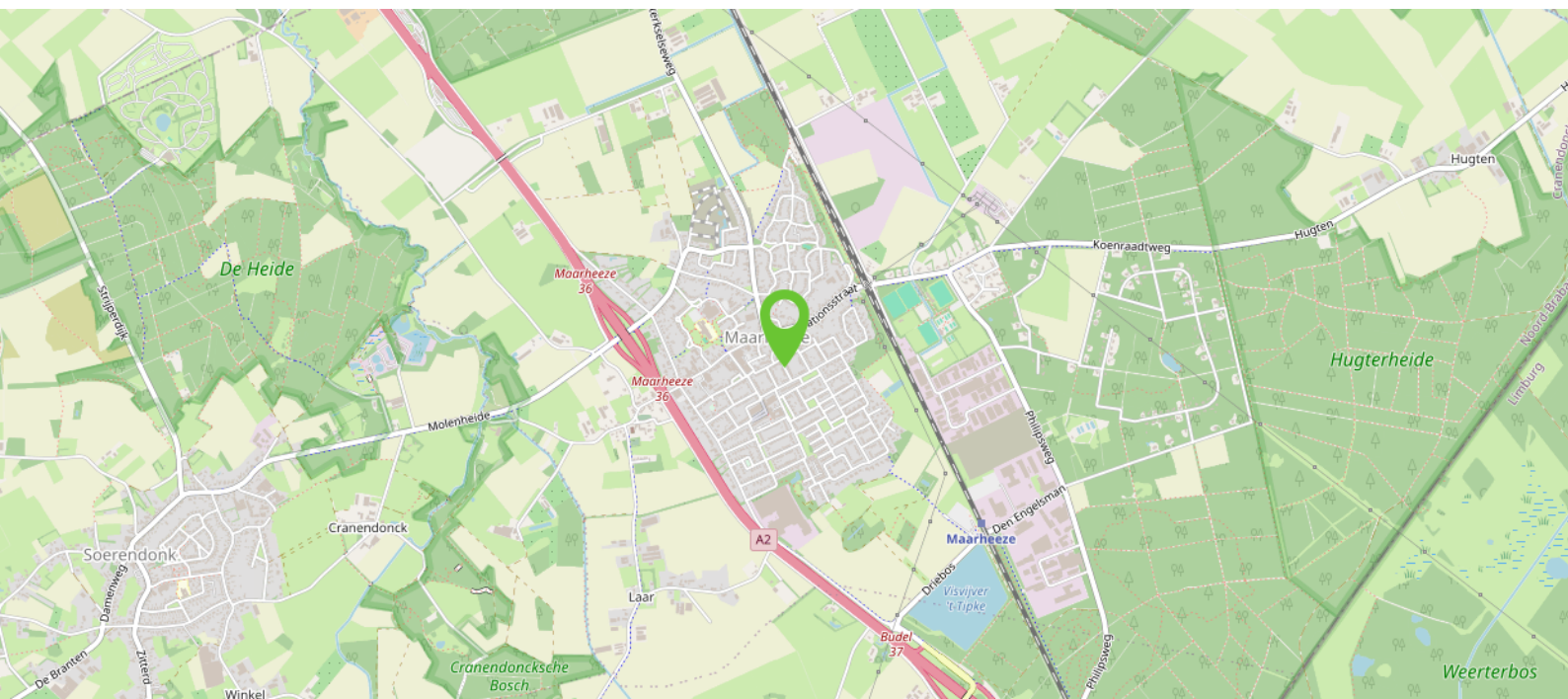
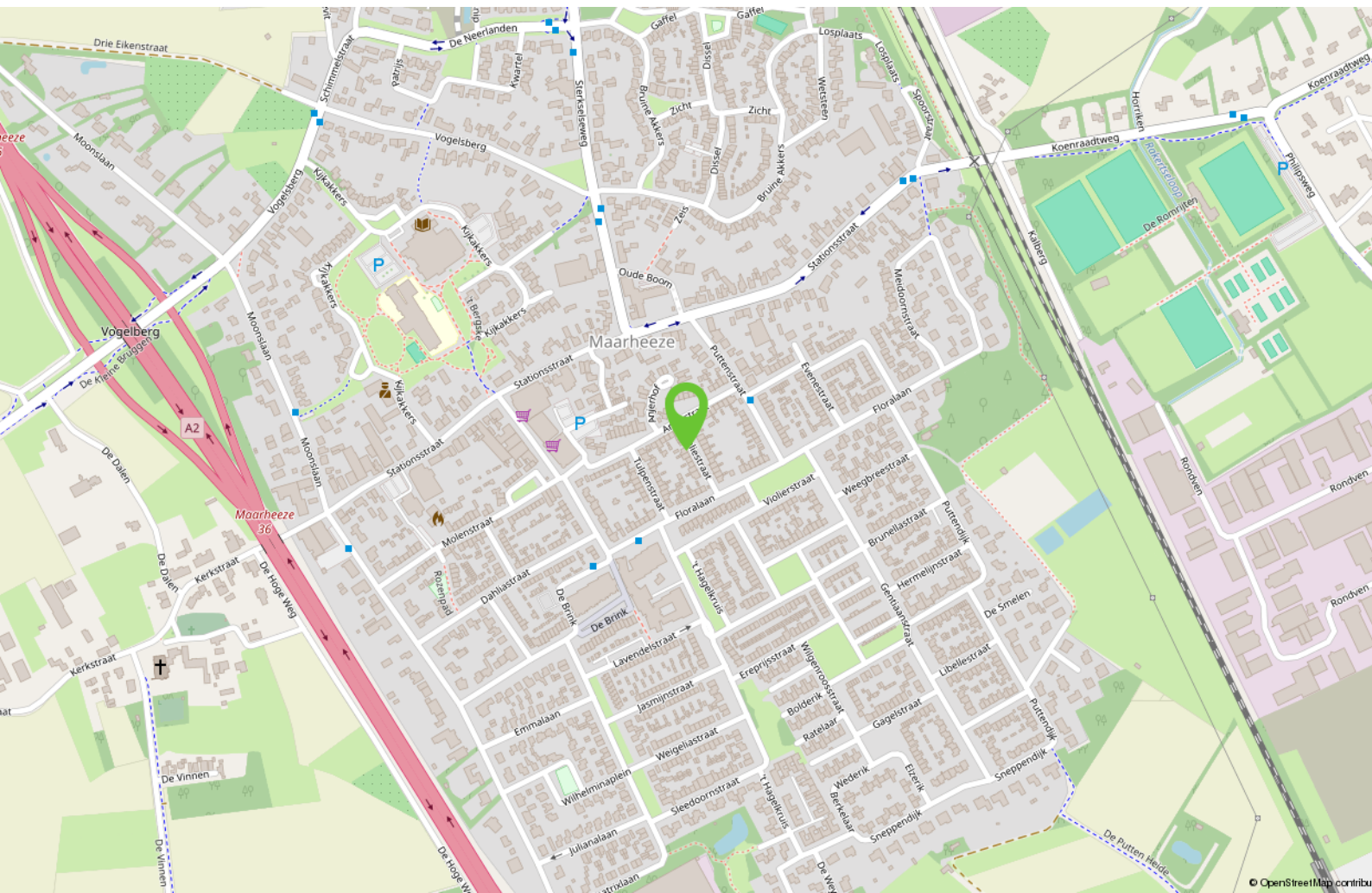
Kadastrale gemeente Maarheeze
Sectie D
Perceel 706

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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