



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Zr
Persoonsstraat
15
Mariahout**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Zr Persoonsstraat 15
Mariahout**

VRAAGPRIJS
€ 449.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Mariahout
Straat:	Zr Persoonsstraat 15

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1975

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	177 m ²
Perceeloppervlakte:	301 m ²
Woning inhoud:	616 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dak- en muurisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv ketel & open haard

Highlights

Ben je op zoek naar een heerlijk ruime gezinswoning in een rustige en kindvriendelijke omgeving? Deze royale, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning biedt alle ruimte die een (groeïend) gezin zich kan wensen. Gelegen in een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid, geniet je hier van optimaal wooncomfort. Met een keurig aangelegde voortuin, een lange oprit en een eigen garage is de eerste indruk van dit huis direct uitnodigend.





Begane grond



Via de entree aan de zijgevel stap je binnen in een opvallend ruime hal die is voorzien van een karakteristieke travertin tegelvloer. Hier bevindt zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en een tussenportaal dat toegang biedt tot de toiletruimte en de leefruimtes. De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een hangend closet en een fonteintje.





De sfeervolle woonkamer in L-vorm beschikt over dezelfde travertijn tegelvloer, strakke stucwerk wanden en een gezellige houthaard aan de voorzijde.



Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd, waardoor er een lichte eetkamer is ontstaan die met dubbele deuren in verbinding staat met de woonkamer. Vanuit deze eetkamer bereik je via een klein halletje direct de achtertuin.





De halfopen keuken is netjes opgesteld in een hoek en voorzien van een fornuis, oven en afzuigkap, met een raam dat uitkijkt op de oprit. Direct aan de keuken grenst de praktische, deels betegelde bijkeuken/berging met een stortgootsteentje en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

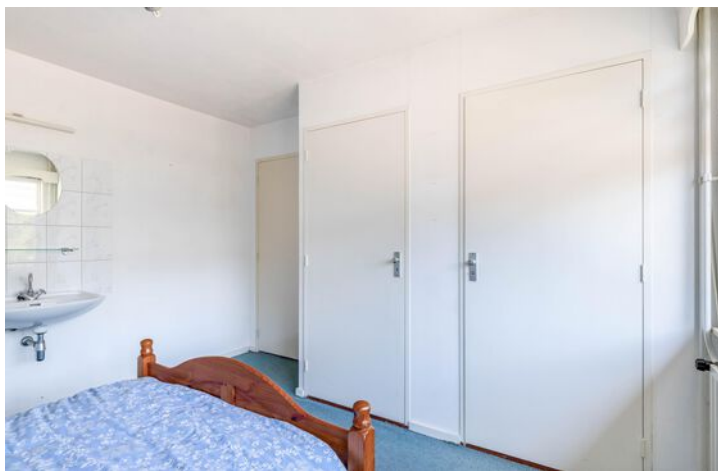




Eerste verdieping



De vaste, fraaie houten trap brengt je naar de overloop op de eerste verdieping, die is voorzien van vloerbedekking en extra lichtinval heeft dankzij een groot raam. Hier bevinden zich drie slaapkamers, allen afgewerkt met vloerbedekking.



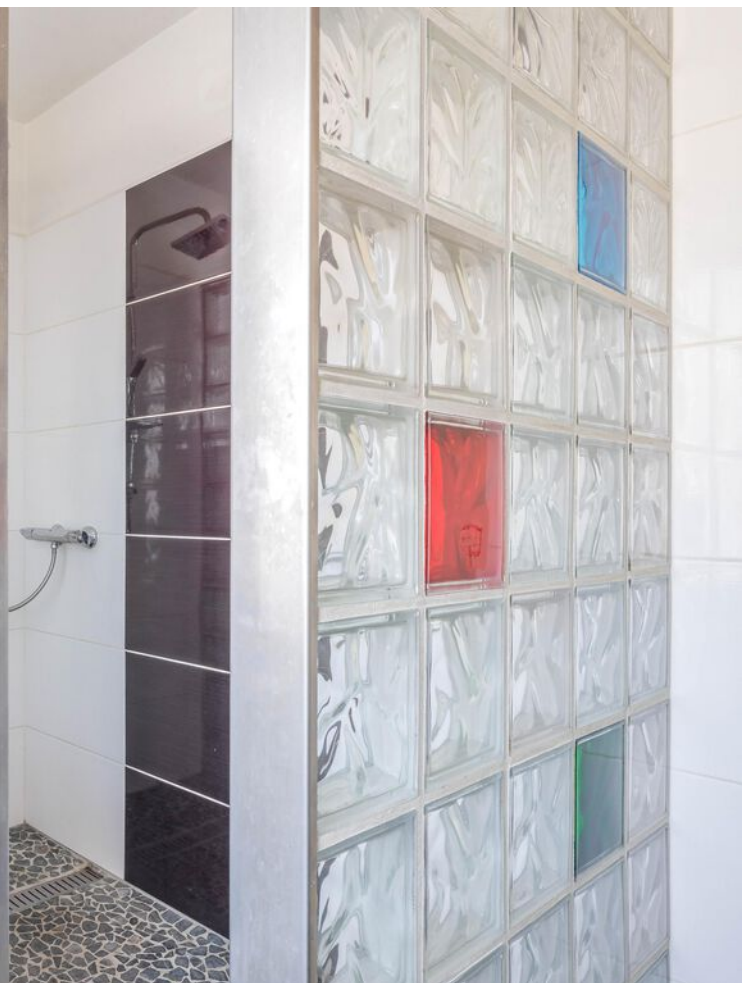
Aan de voorzijde liggen twee kamers: een compactere slaapkamer met een grote vaste kast, en een ruimere kamer met een vaste wastafel en twee handige vaste kasten. Aan de achterzijde ligt de zeer royale ouderslaapkamer.







De badkamer is uitgevoerd in neutrale lichte en donkere kleuren en is slim ingedeeld: deze is namelijk zowel vanaf de overloop als direct vanuit de ouderslaapkamer bereikbaar. De badkamer beschikt over een inloofdouche met regendouche, een hangend toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop vind je veel bergruimte onder de schuine van de kap, een groot berghok aan de voorzijde en de opstelling voor de CV-ketel. Aansluitend ligt de vierde, grote zolderslaapkamer. Deze kamer heeft een vloerbedekking, extra bergruimte achter knieschotten (bereikbaar via twee toegangsluiken) en een wastafel. Een groot dakraam aan de achterzijde zorgt hier voor een prettige lichtinval.



Tuin en garage



De achtertuin is grotendeels betegeld, onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van groene plantenborders. Achter in de tuin staan twee praktische semibergingen/overkappingen die ideaal zijn voor het stallen van fietsen of het droog opslaan van haardhout. De tuin is eenvoudig achterom bereikbaar via een poort vanaf de oprit.

De woning is voorzien van een lange oprit met ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. De aangrenzende garage beschikt over een stalen kanteldeur en is uitgerust met elektra. Een ideale ruimte voor de auto, de fietsen of als klusruimte.





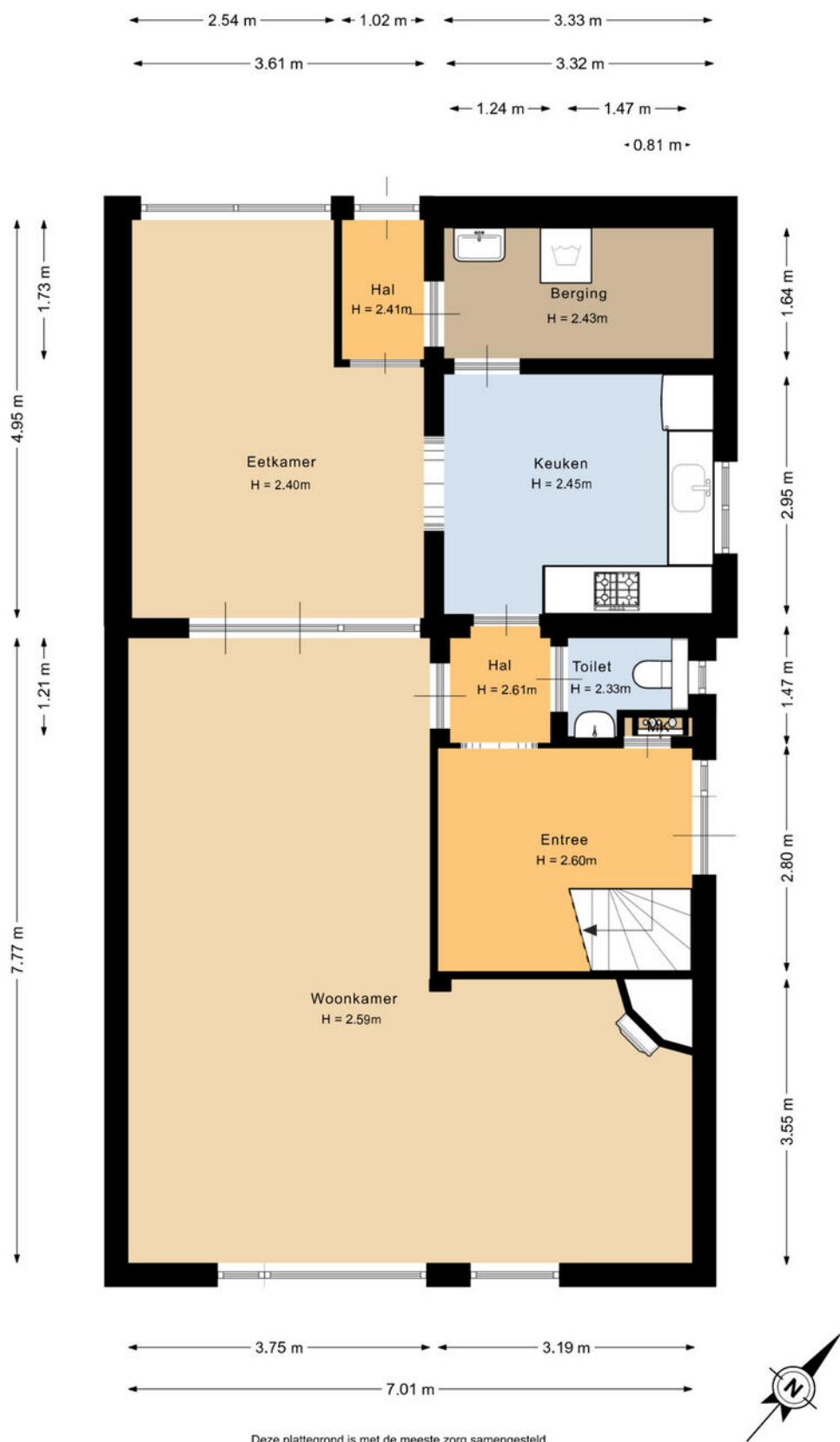


BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 177 m²
- Ruime, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage
- Maar liefst 4 slaapkamers aanwezig
- Sfeervolle L-vormige woonkamer met gezellige houthaard
- Uitgebouwde eetkamer aan de achterzijde met dubbele deuren naar de woonkamer
- Badkamer direct toegankelijk vanaf de ouderslaapkamer én de overloop
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's

Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Tweede verdieping

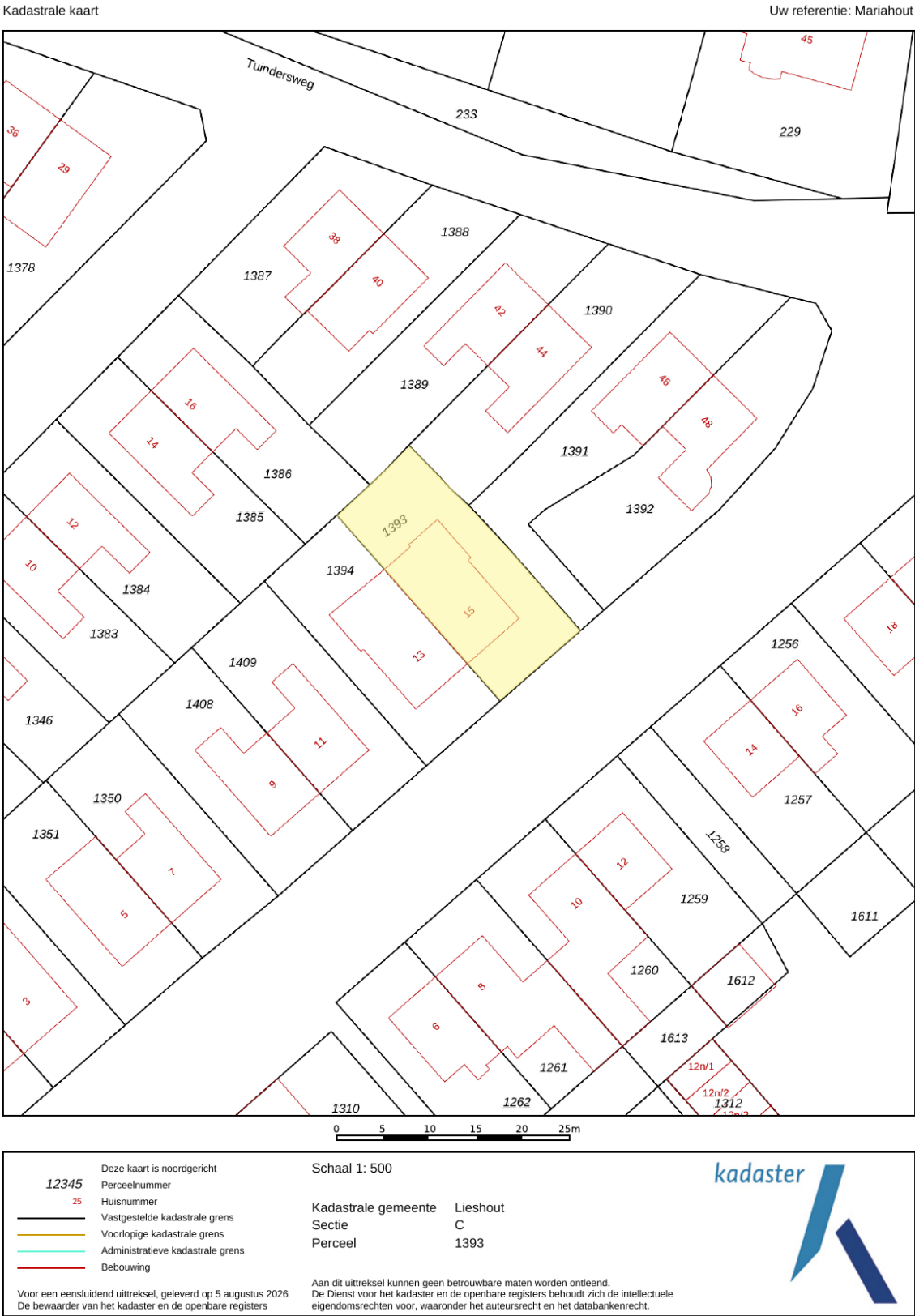


Plattegronden

Gehele situatie



Kadastrale kaart



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Nuenen

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**