



Stationsstraat 33 H

MAARHEEZE

Vraagprijs € 835.000,- k.k.



040-2223777 | info@vanengelendewilde.nl | <https://>



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2005
Soort:	penthouse
Kamers:	4
Inhoud:	529 m ³
Woonoppervlakte:	160 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	247 m ²
Externe bergruimte:	45 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, gashaard
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Ruimte, comfort en vrijheid komen op een bijzondere manier samen in dit royale penthouse, gelegen in het hart van Maarheeze. Met een woonoppervlakte van maar liefst 160 m², een fenomenaal dakterras van circa 247 m² rondom de woning, drie volwaardige slaapkamers, twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage en een grote externe berging is dit een appartement van uitzonderlijk formaat. De royale leefruimte, het comfort van energielabel A en de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen maken het geheel compleet. Nieuwsgierig naar de ruimte en vooral die bijzondere buitenbeleving? We laten Stationsstraat 33-H graag aan je zien.

Via de verzorgde centrale entree met lift bereik je de bovenste verdieping, waar het penthouse is gelegen. Eenmaal binnen kom je in de ruime ontvangsthal met garderoberuimte en een separaat gastentoilet. Vanuit de hal loopt een centrale gang door naar de verschillende vertrekken. Aan deze gang bevinden zich twee ruime inpandige bergingen. Eén hiervan biedt volop praktische bergruimte, terwijl in de andere berging de voorzieningen en voorbereidingen aanwezig zijn om desgewenst een extra badkamer te realiseren.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. De royale afmetingen bieden alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, terwijl de vele raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een weids uitzicht. De sfeervolle gashaard vormt een warm middelpunt in het zitgedeelte en samen met de vloerverwarming en airconditioning geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. Via meerdere deuren staat de leefruimte bovendien rechtstreeks in verbinding met het enorme dakterras, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Aan de achterzijde van de leefruimte bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een lichte, landelijke stijl en voorzien van veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur. De keuken sluit open aan op het eetgedeelte, waardoor koken en tafelen prettig met elkaar verbonden zijn. De eerste inpandige berging/bijkeuken ligt niet direct aan de keuken, maar is vanuit de centrale gang bereikbaar.

Verder beschikt het appartement over drie ruime slaapkamers. De master bedroom is voorzien van een luxe vaste wandkast, airconditioning en een eigen deur naar het dakterras. Ook de tweede en derde slaapkamer hebben rechtstreeks toegang tot buiten. Daarmee is het dakterras niet alleen vanuit de woonkamer, maar vanuit vrijwel alle belangrijke vertrekken bereikbaar. De kamers bieden daarnaast voldoende flexibiliteit voor bijvoorbeeld logees, een werkplek of hobbyruimte.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Dankzij het raam valt er prettig daglicht binnen en is natuurlijke ventilatie mogelijk. Wie behoefte heeft aan nog meer sanitaircomfort kan gebruikmaken van de reeds aanwezige voorzieningen en voorbereidingen in één van de bergingen om hier eventueel een tweede badkamer te realiseren.

En dan het buitenleven. Het dakterras is met circa 247 m² misschien wel het meest onderscheidende onderdeel van dit penthouse. Het terras strekt zich uit rondom een groot deel van de woning en biedt daardoor meerdere plekken om een zit- of eethoek te creëren. Van rustig ontbijten in de buitenlucht tot uitgebreid tafelen met vrienden en familie: aan ruimte geen gebrek. Bovendien zorgen de verschillende oriëntaties ervoor dat je gedurende de dag eenvoudig een fijne plek in de zon of juist in de schaduw kunt zoeken. Het appartement is daarnaast voorzien van zonwering.

Ook praktisch is er aan alles gedacht. Naast de twee inpandige bergingen beschikt het appartement over een grote externe berging. In de parkeergarage horen bovendien twee eigen parkeerplaatsen bij de woning, zodat je de auto altijd gemakkelijk bij huis kunt parkeren.

De ligging midden in Maarheeze maakt het plaatje compleet. Vanuit de Stationsstraat wandel je gemakkelijk naar de winkels, supermarkt, horeca en andere dagelijkse voorzieningen in het dorp. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van de groene omgeving rondom Maarheeze, waar volop mogelijkheden zijn om te wandelen en fietsen. Het NS-station ligt op circa 5 minuten rijden met de auto, 10 minuten fietsen of 25 minuten lopen. Ook de A2 is snel bereikbaar, waardoor onder andere Eindhoven en Weert goed aan te rijden zijn. Zo combineer je hier de voorzieningen van het dorpscentrum met een goede bereikbaarheid en volop natuur in de omgeving.

Bijzonderheden

- Royaal penthouse met circa 160 m² woonoppervlakte;
- Energielabel A;
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming, airconditioning en sfeervolle gashaard;
- Separaat gastentoilet;
- Drie ruime slaapkamers;
- Master bedroom met luxe vaste wandkast en airconditioning;
- Alle drie de slaapkamers bieden directe toegang tot het dakterras;
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet;
- Twee ruime inpandige bergingen waarvan één berging voorzien van voorzieningen en - voorbereidingen voor het realiseren van een eventuele tweede badkamer;
- Uitzonderlijk royaal dakterras van circa 247 m² rondom een groot deel van het appartement;
- Appartement voorzien van zonwering
- Grote externe berging
- Twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage;
- Lift aanwezig in het appartementencomplex;
- Centrale ligging in Maarheeze, met dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- NS-station op circa 5 autominuten, 10 fietsminuten en 25 minuten lopen;
- Goede bereikbaarheid van de A2 richting onder andere Eindhoven en Weert.

De combinatie van 160 m² woonruimte, drie slaapkamers, een dakterras van uitzonderlijk formaat en twee eigen parkeerplaatsen maakt Stationsstraat 33-H tot een appartement dat je niet iedere dag tegenkomt. Kom vooral zelf kijken en ervaren hoeveel ruimte, comfort en vrijheid hier samenkomen.























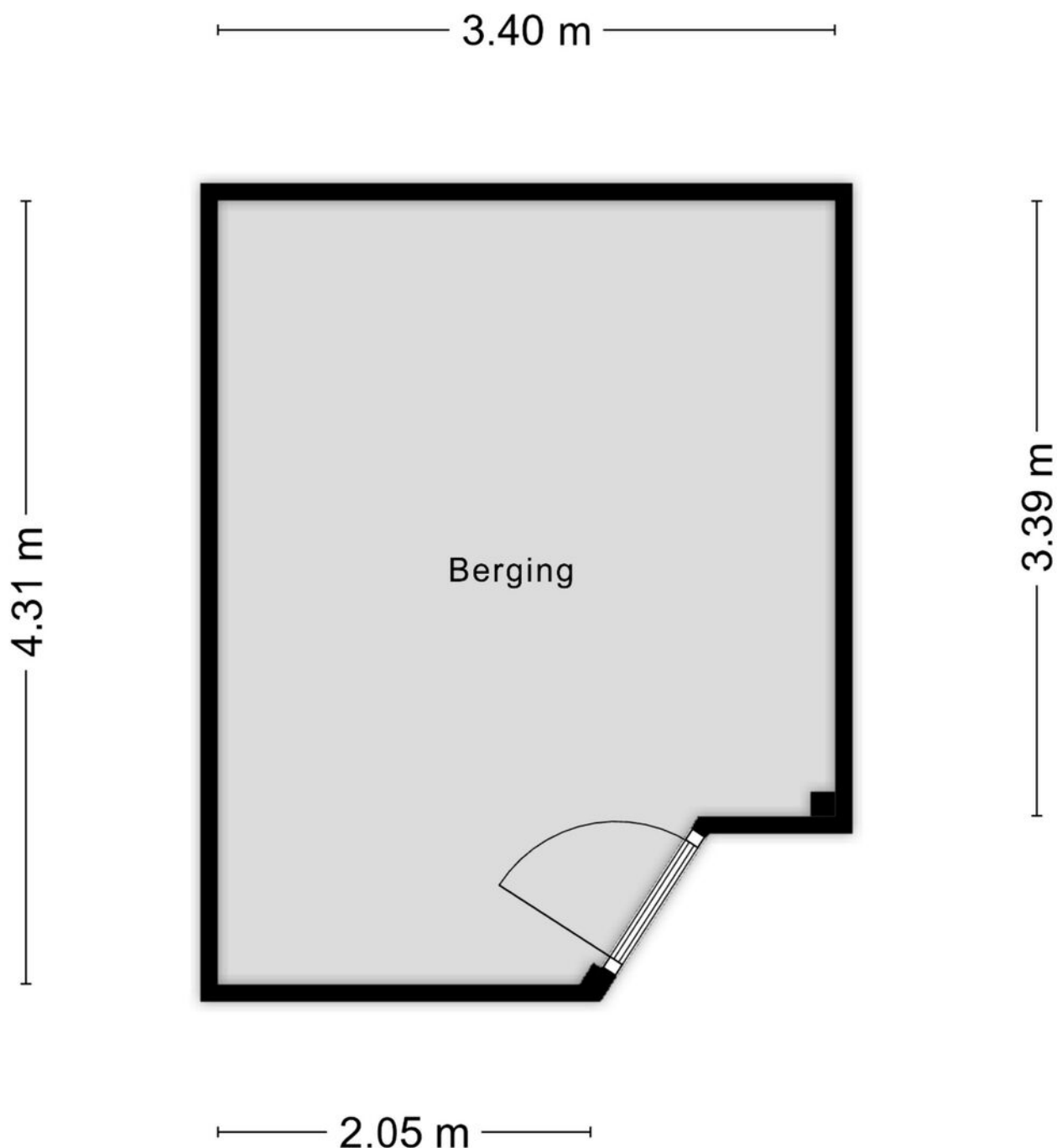
Plattegrond



Plattegrond

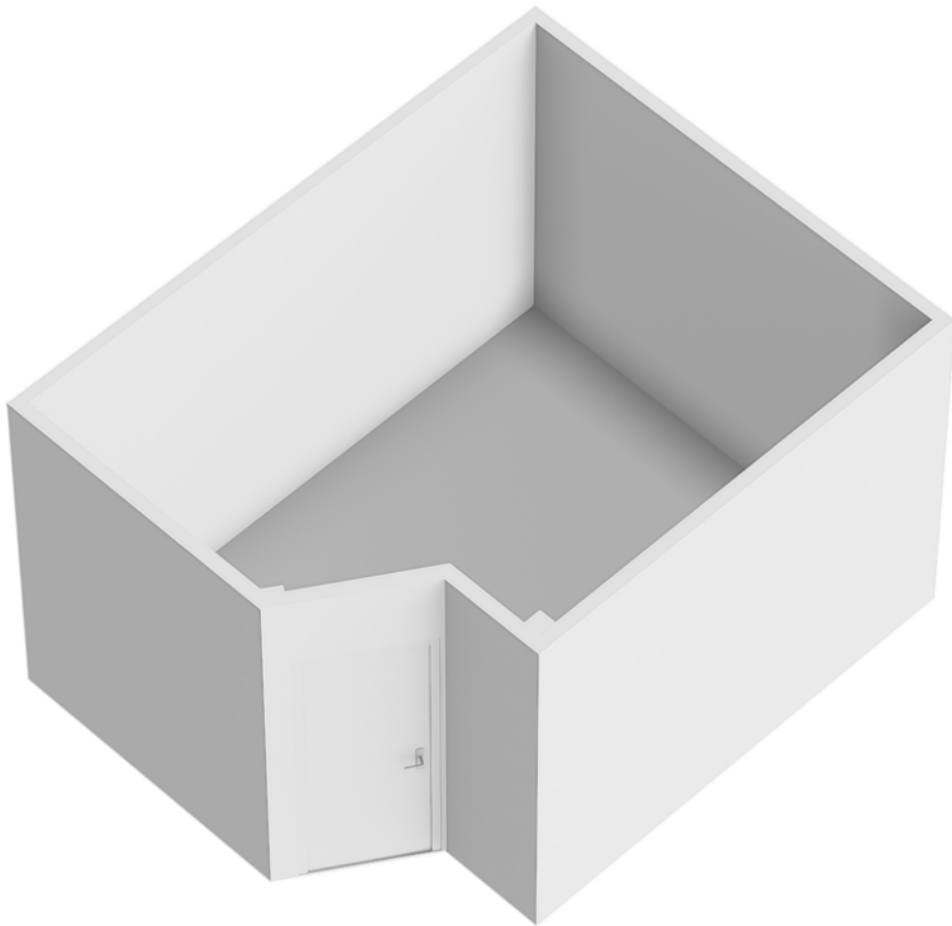


Plattegrond

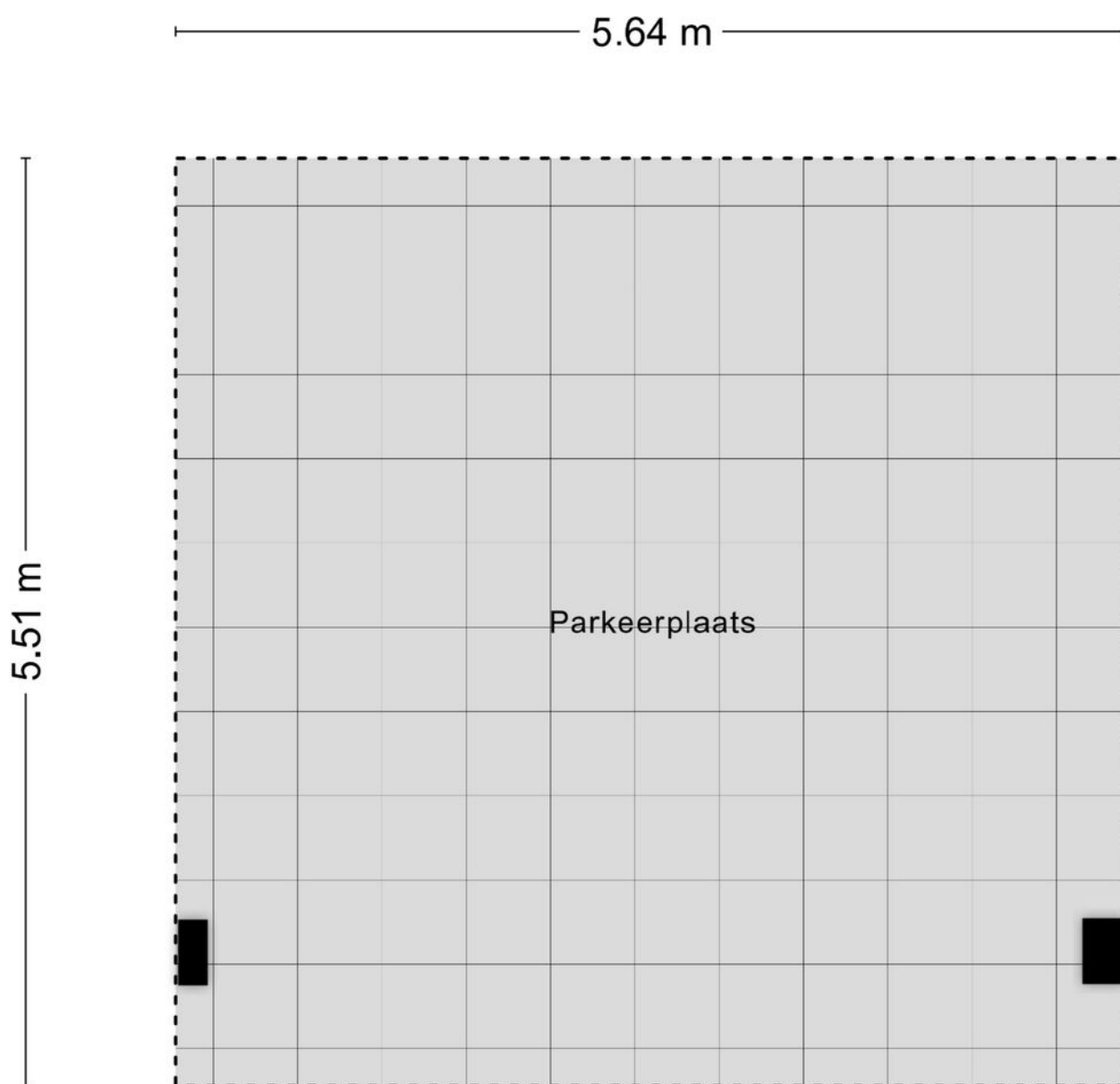


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

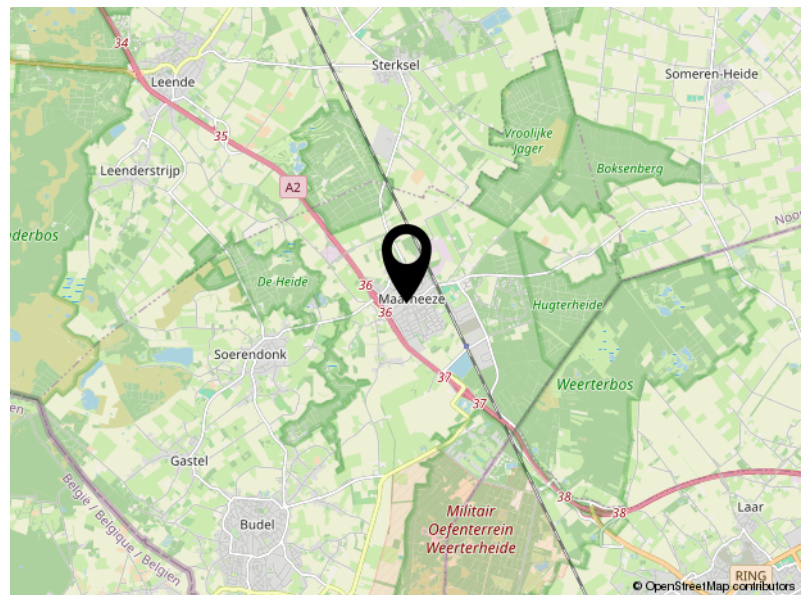
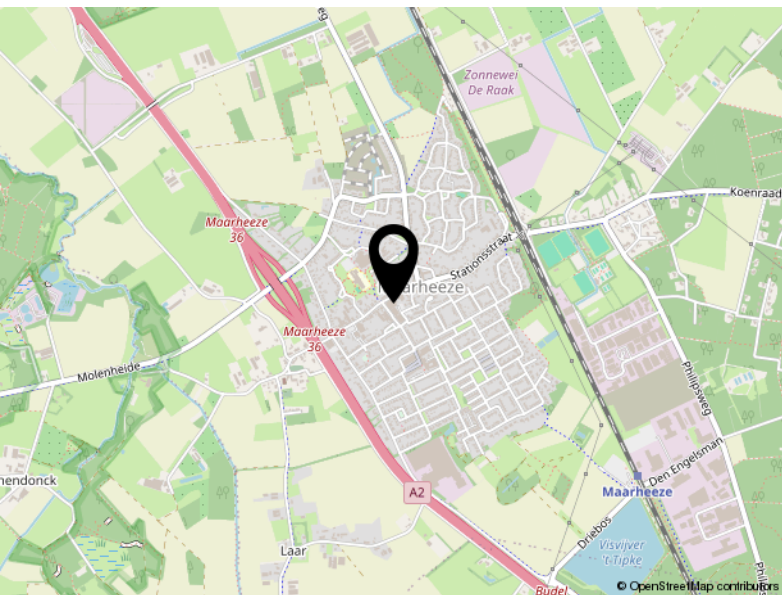
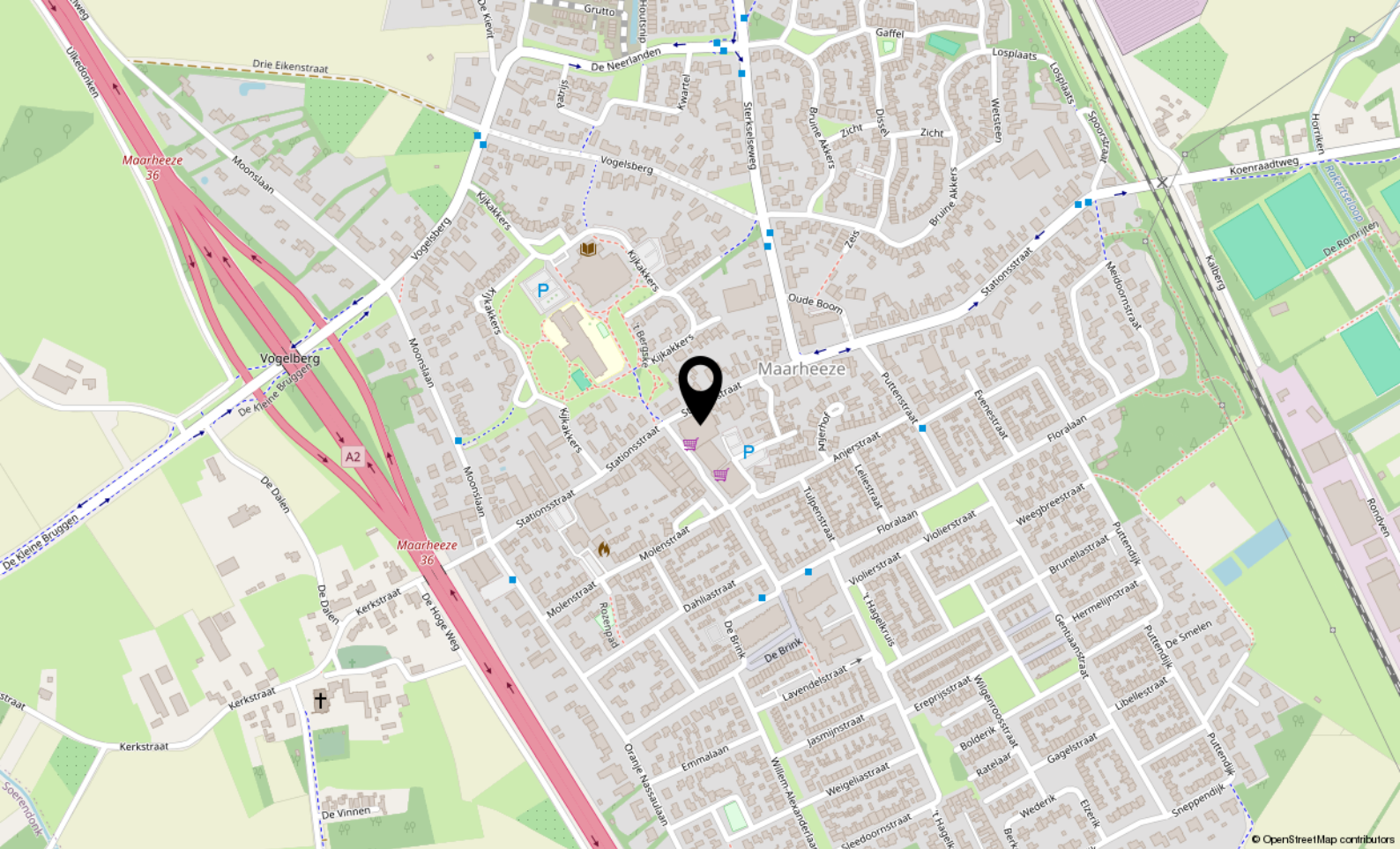
Plattegrond



Plattegrond



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



Locatie

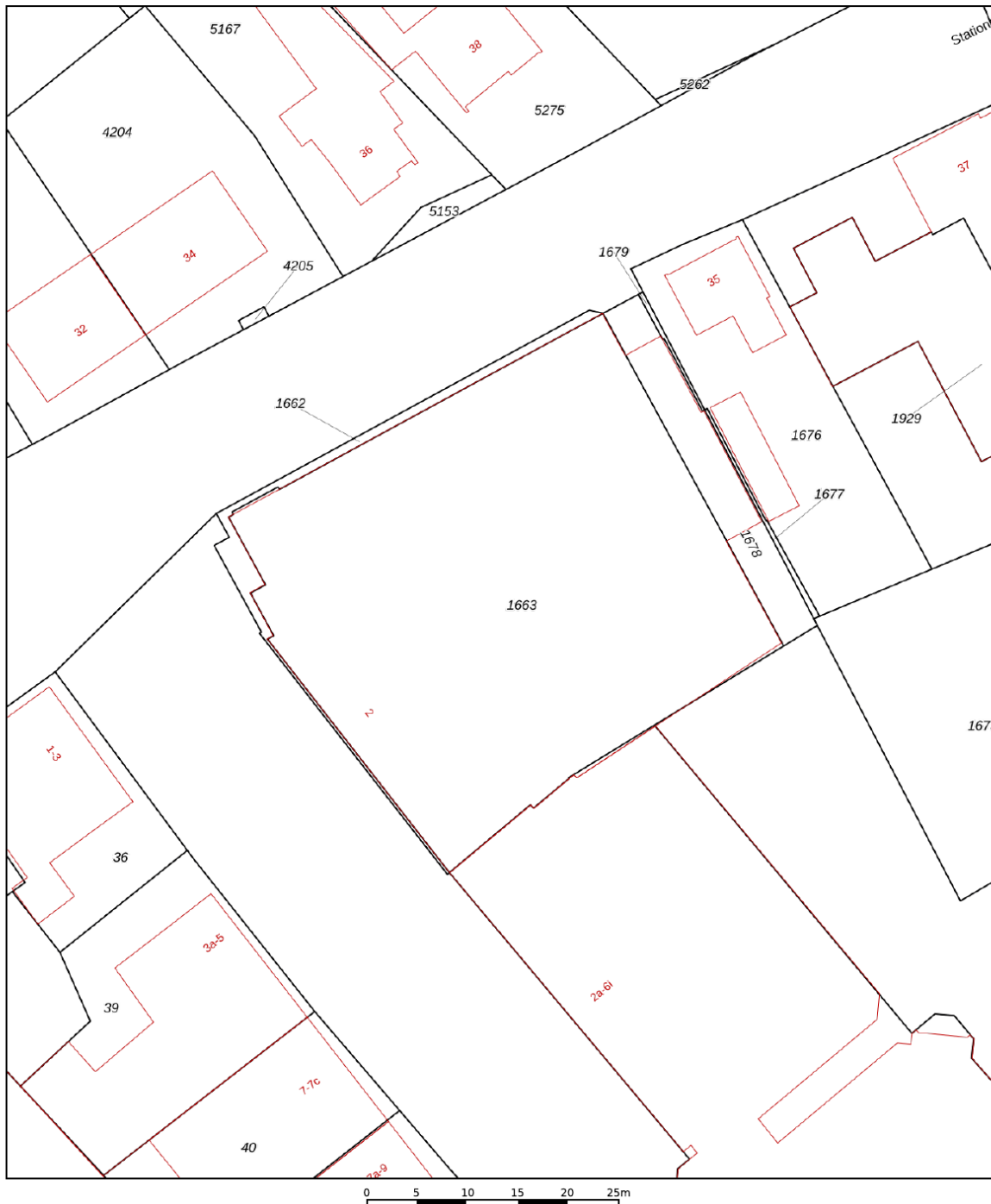
STATIONSSTRAAT 33 H

Maarheeze

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maarheeze
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1662
	Bebouwing		
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 22 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2223777
info@vanengelendewilde.nl
<https://www.vanengelendewilde.nl/>