

TE KOOP



ZONNEDAUW 7

MARIAHOUT

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Van Nunen Makelaars | Verkoop - Verhuur - Taxaties
vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702



VAN NUNEN

MAKELAARS

KENMERKEN



BOUWJAAR	2018
WOONOPPERVLAKTE	XXX M ²
PERCEELOPPERVLAKE	170 M ²
INHOUD	XXX M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	XXX M ²
AANTAL SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL & AIRCO
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

Schitterende eindwoning uit 2018!

Schitterende en uitstekend onderhouden eindwoning uit 2018 met energielabel A! Op een mooie en rustige locatie in Mariahout staat deze schitterende eindwoning uit 2018.

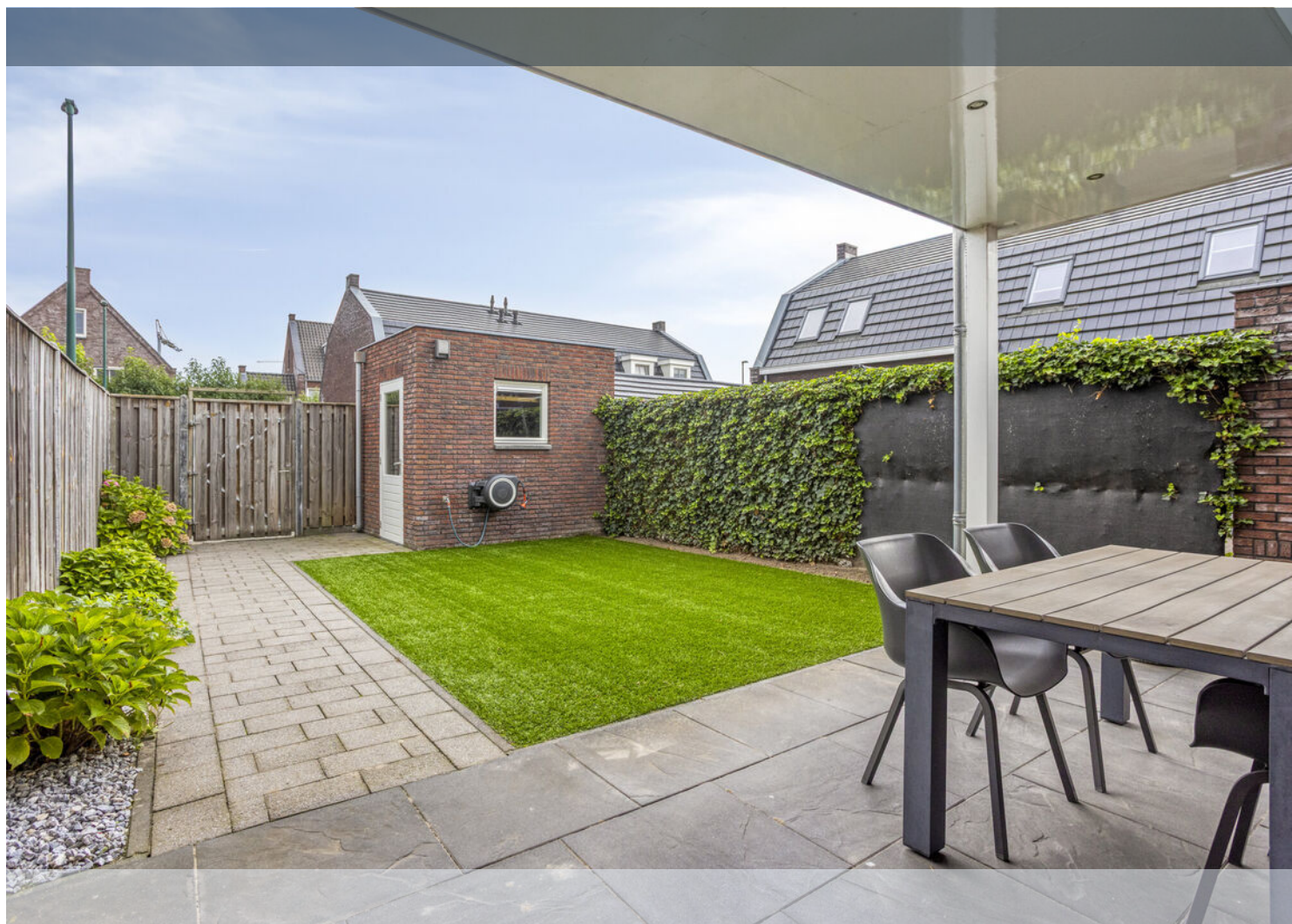
Een moderne en uitstekend onderhouden woning met maar liefst circa 110 m² woonoppervlakte, energielabel A en volop ruimte. Dankzij het jonge bouwjaar beschik je over een jonge keuken, een complete badkamer en moderne voorzieningen.

De woning is met zorg gebouwd en onderhouden en dat is direct zichtbaar. De combinatie van de lichte woonkamer, strakke afwerking, drie ruime slaapkamers, een royale tweede verdieping en de fraai aangelegde tuin maakt dit een bijzonder compleet geheel. Daarnaast is er een ruime open zolder te gebruiken als vierde slaapkamer,

Begane grond

Via de ruime entree kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de meterkast, het modern uitgevoerde toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is heerlijk licht en ruim dankzij grote raampartijen. De strakke witte wanden geven de woonkamer een frisse en moderne uitstraling en vormen een mooie basis voor iedere inrichting. De woning beschikt over houten kozijnen met isolerend glas en is volledig geïsoleerd. De begane grond heeft vloerverwarming.

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een groot aanrechtblad, waardoor je hier volop werkruimte hebt. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, combi-oven en vaatwasser. Een fijne plek om uitgebreid te koken en tegelijkertijd gezellig in verbinding te blijven met de woonkamer.









VERDIEPINGEN & TUIN

Eerste verdieping

Via de fraaie overloop bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich maar liefst drie ruime slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of bijvoorbeeld een logeerkamer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over airconditioning. De moderne badkamer is eveneens afkomstig uit het bouwjaar 2018 en is compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een bad, separate douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

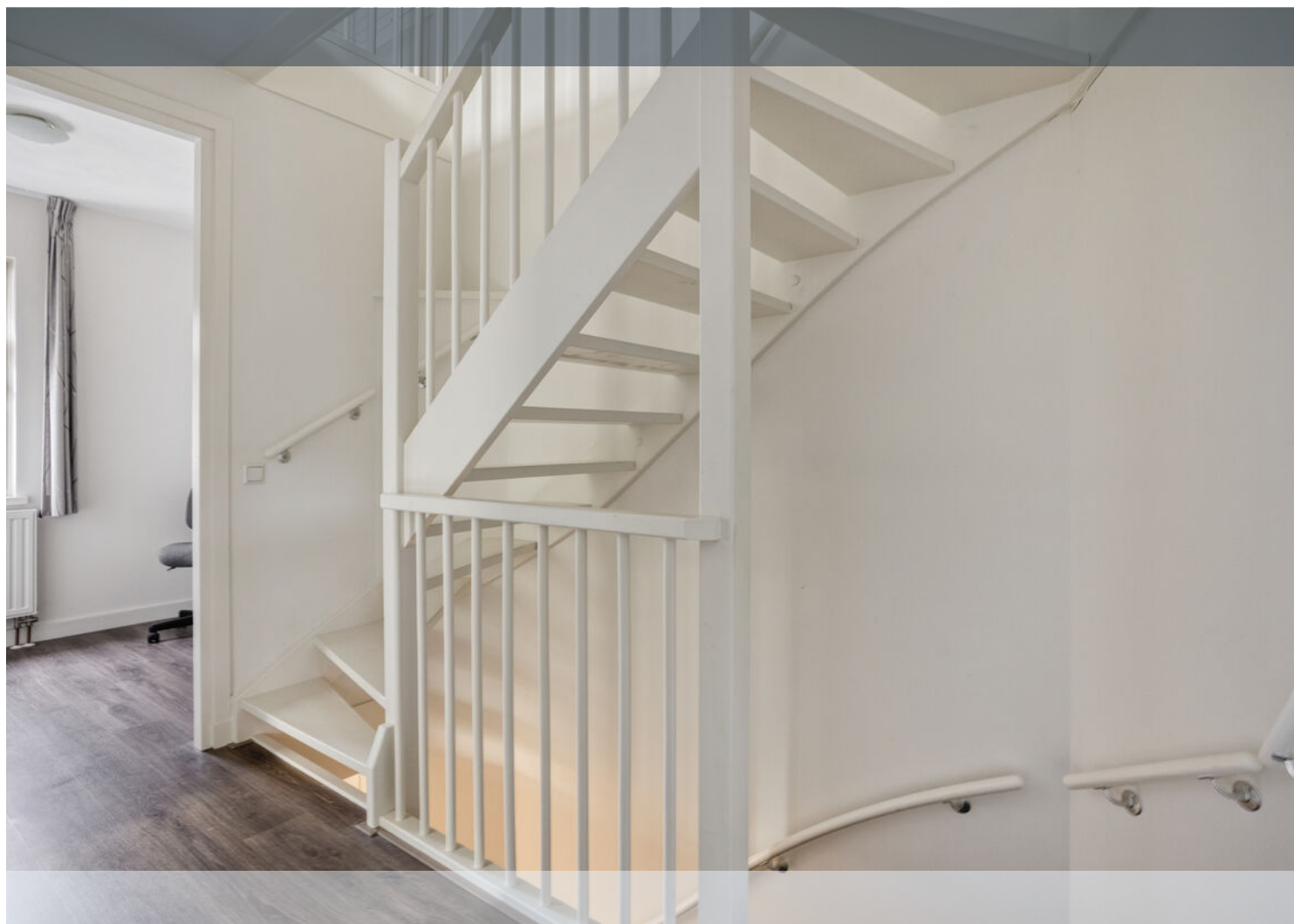
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een technische ruimte met onder andere de cv-ketel, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De rest van de verdieping bestaat uit een bijzonder ruime en

lichte open bergzolder. Dankzij de royale afmetingen en de prettige lichtinval is dit veel meer dan alleen een bergzolder. De ruimte leent zich uitstekend als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelruimte. Mogelijkheden en ruimte genoeg!

Tuin

De achtertuin is mooi aangelegd en strak afgewerkt. De tuin is bovendien bijzonder onderhoudsvriendelijk, waardoor je hier vooral kunt genieten van het buitenleven. Een echte meerwaarde is de fraaie overkapping achter in de tuin. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging.

Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Ook de voortuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd en zorgt voor een verzorgde eerste indruk.



















Bijzonderheden

- Schitterende eindwoning uit 2018
- Circa XXX m² woonoppervlakte;
- Moderne en jonge keuken en badkamer
- Energielabel A, HR++ glas en volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming op de begane grond
- Uitstekend onderhouden
- Eén slaapkamer voorzien van airco;
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte;
- Strak en onderhoudsvriendelijk aangelegde voor- en achtertuin;

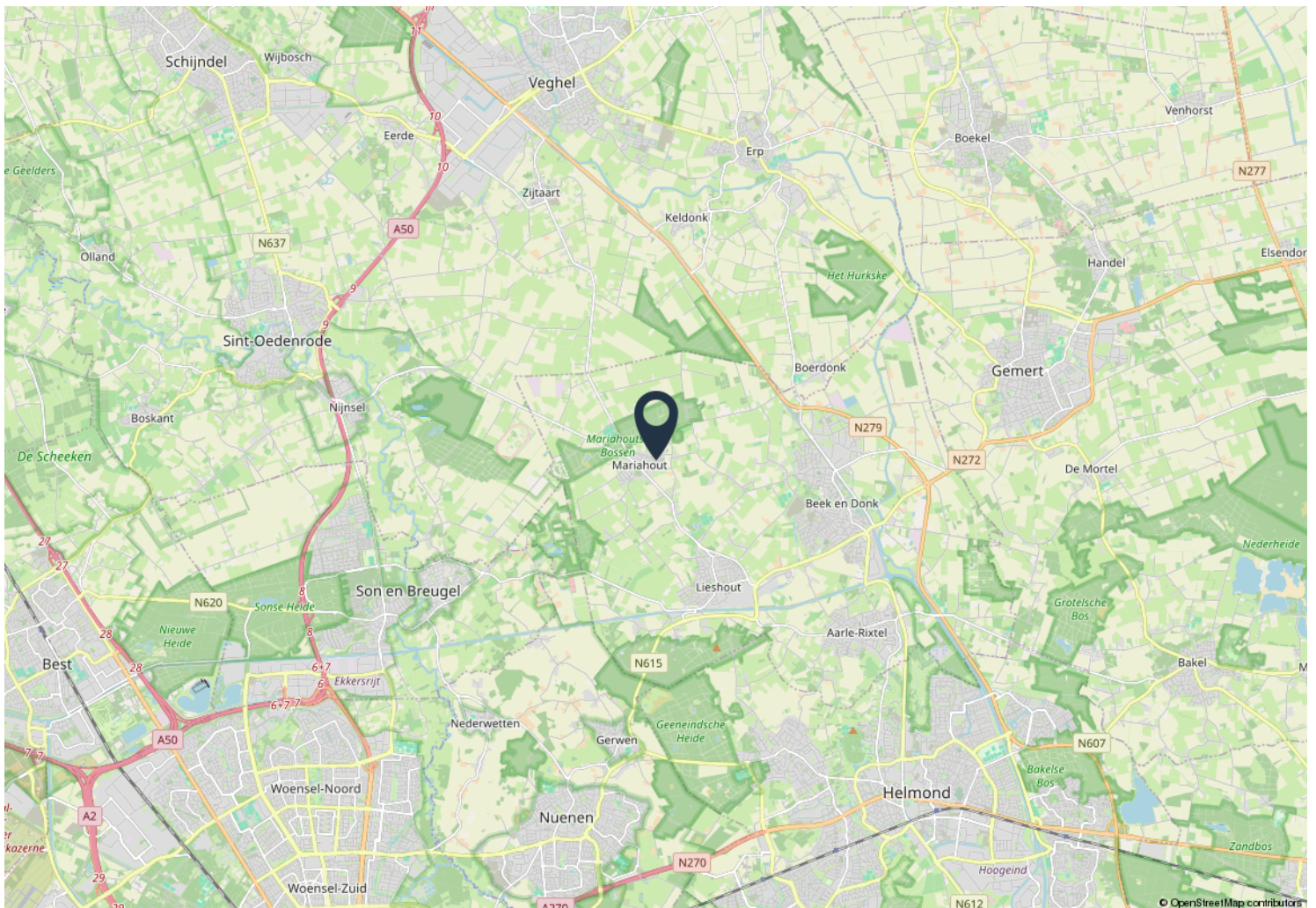
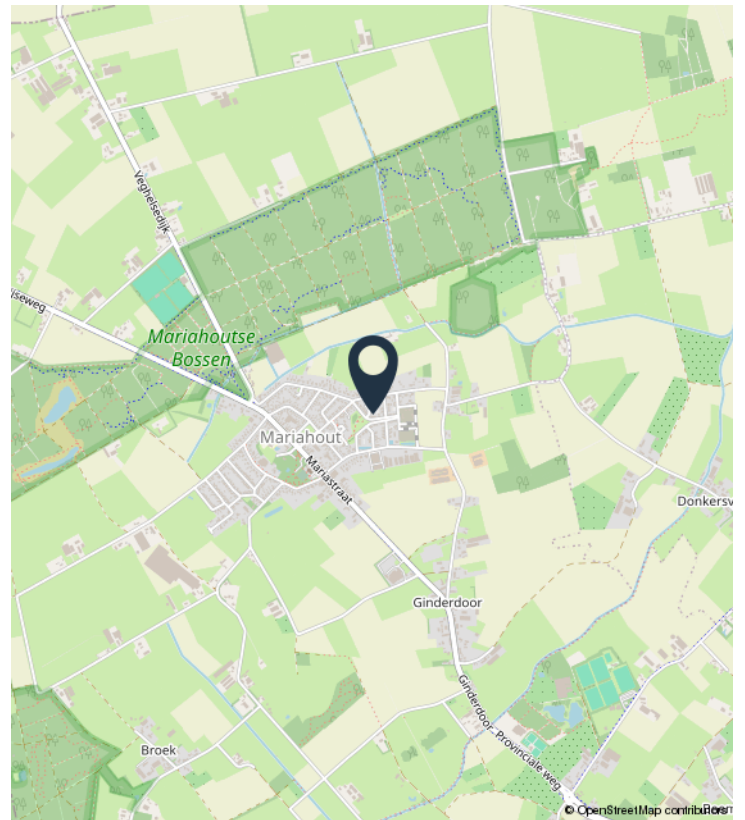
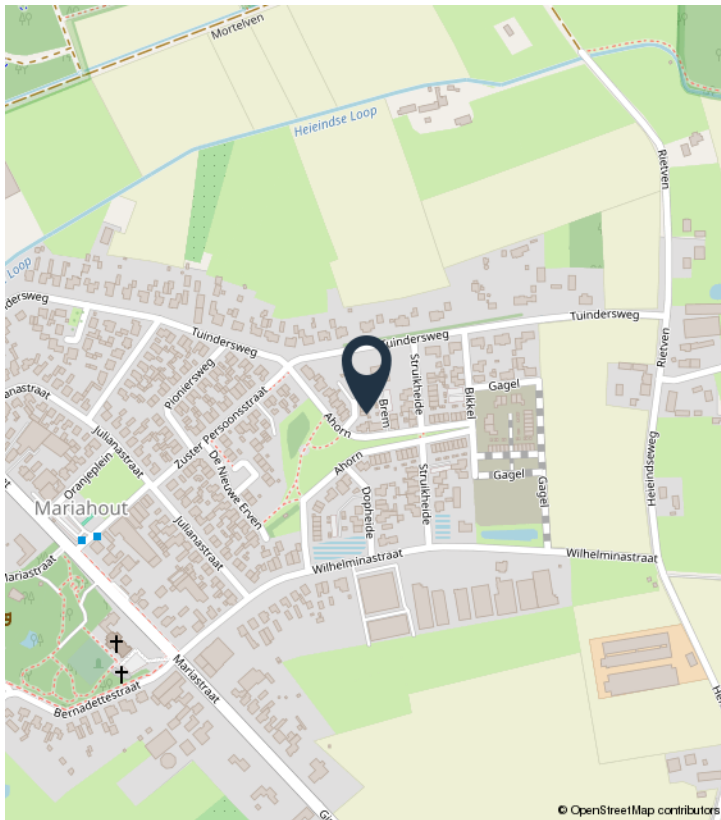
Locatie

De woning ligt aan de Zonnedaauw, op een mooie en rustige locatie in het gemoeidelijke dorp Mariahout. In de directe omgeving bevinden zich diverse speeltuinen, waardoor ook voor gezinnen met kinderen een prettige woonomgeving ontstaat. Vanuit de woning ben je bovendien snel in omliggende plaatsen zoals Lieshout, Beek en Donk en Gemert.



PLATTEGROND

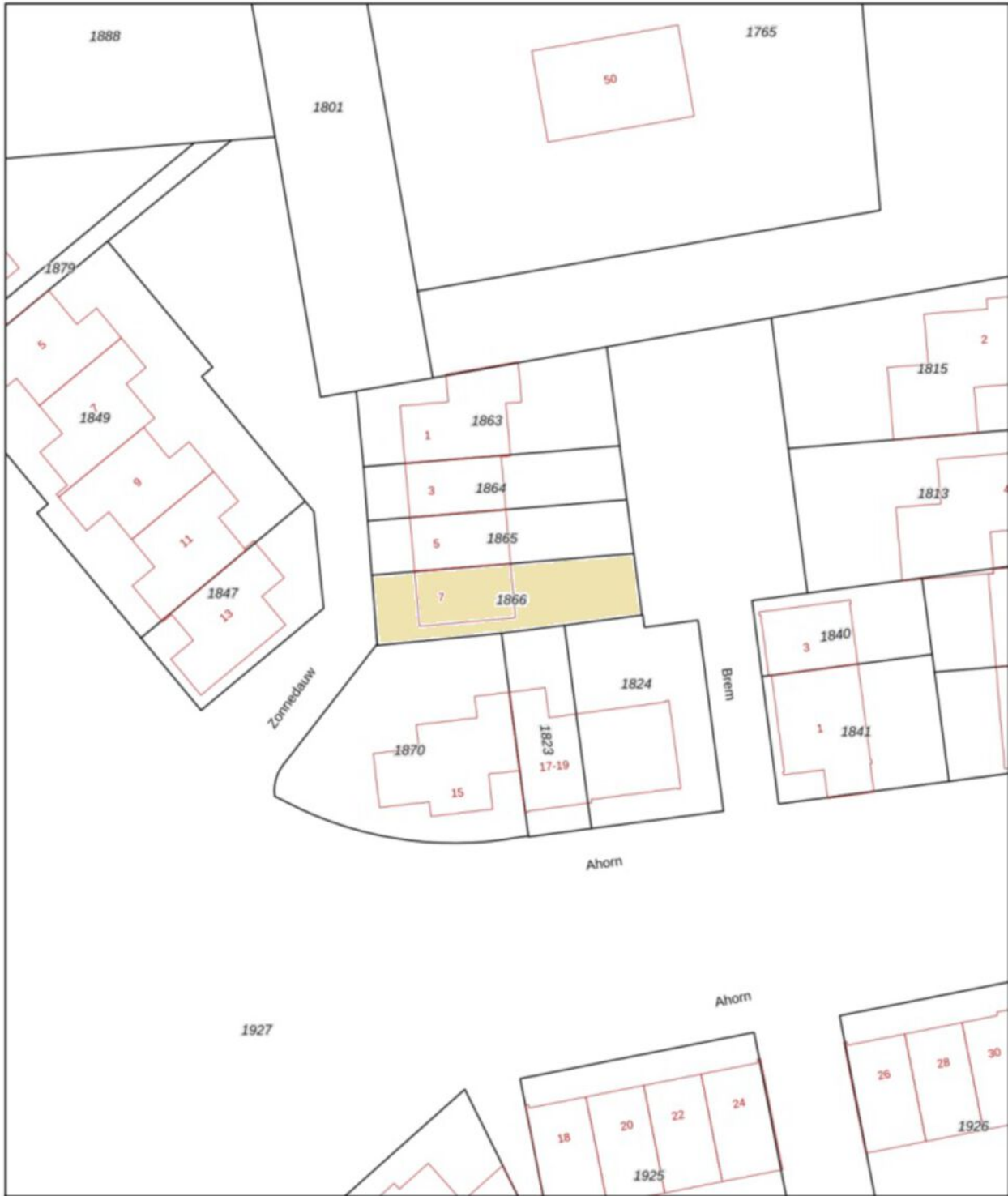
LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VNM



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lieshout

Sectie C

Perceel 1866

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

OVER ONS



Welkom bij Van Nunen Makelaars. Wij zijn Mark en Sanne van Nunen, woning- en bedrijfsmakelaars.

Wij zijn een echt familiebedrijf met een nuchtere aanpak. Een woning of bedrijfspand verkopen of verhuren is niet niks. Daarom nemen we de tijd voor je. Wij zijn een klein familiebedrijf waar je geen nummer bent. Geen strakke pakken of ingewikkelde vaktermen, maar heldere taal en korte lijnen. Wij geloven dat een betrouwbare makelaar luistert, meedenkt en gewoon doet wat is afgesproken.

Je krijgt bij ons altijd eerlijk advies, gebaseerd op de lokale markt. We zeggen het ook eerlijk als iets niet slim is, dat is gewoon goed advies. Zo weet je precies waar je aan toe bent en behoud jij de rust en regie. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende kennismaking met ons.

Welkom bij Van Nunen Makelaars

Wij helpen je graag met:

- Verkoop
- Verhuur
- Taxaties
- Nieuwbouw
- Aankoop
- Vastgoedadvies
- Gratis waardebepaling
- Zoekopdracht



VAN NUNEN

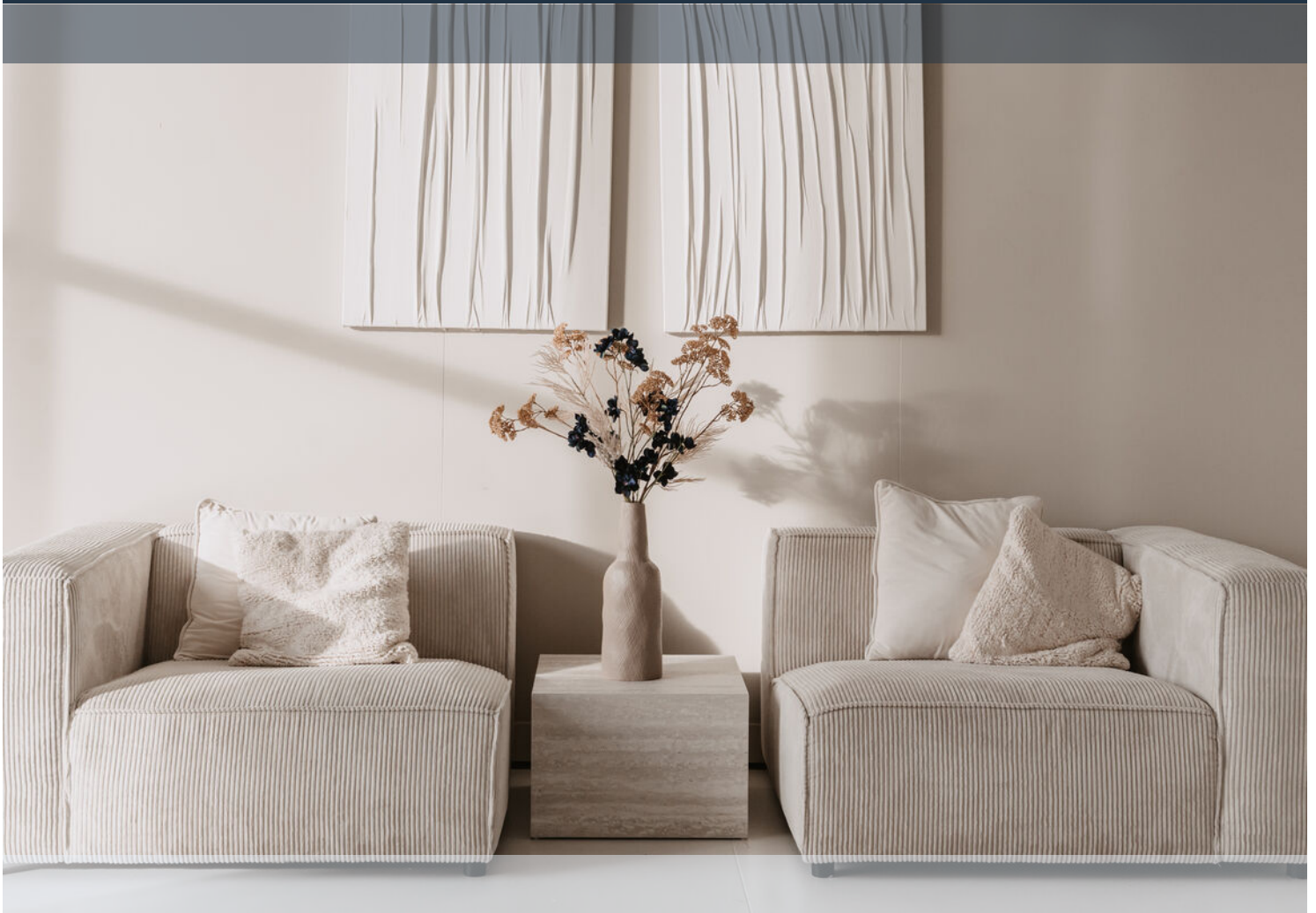
MAKELAARS





VAN NUNEN

M A K E L A A R S



VAN NUNEN MAKELAARS

Van Eupenlaan 2 | 5421 CP Gemert

vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702

