

TE KOOP



MAARHEEZE | Leeuwenbekstraat 11

BART
úw makelaar
HUT.



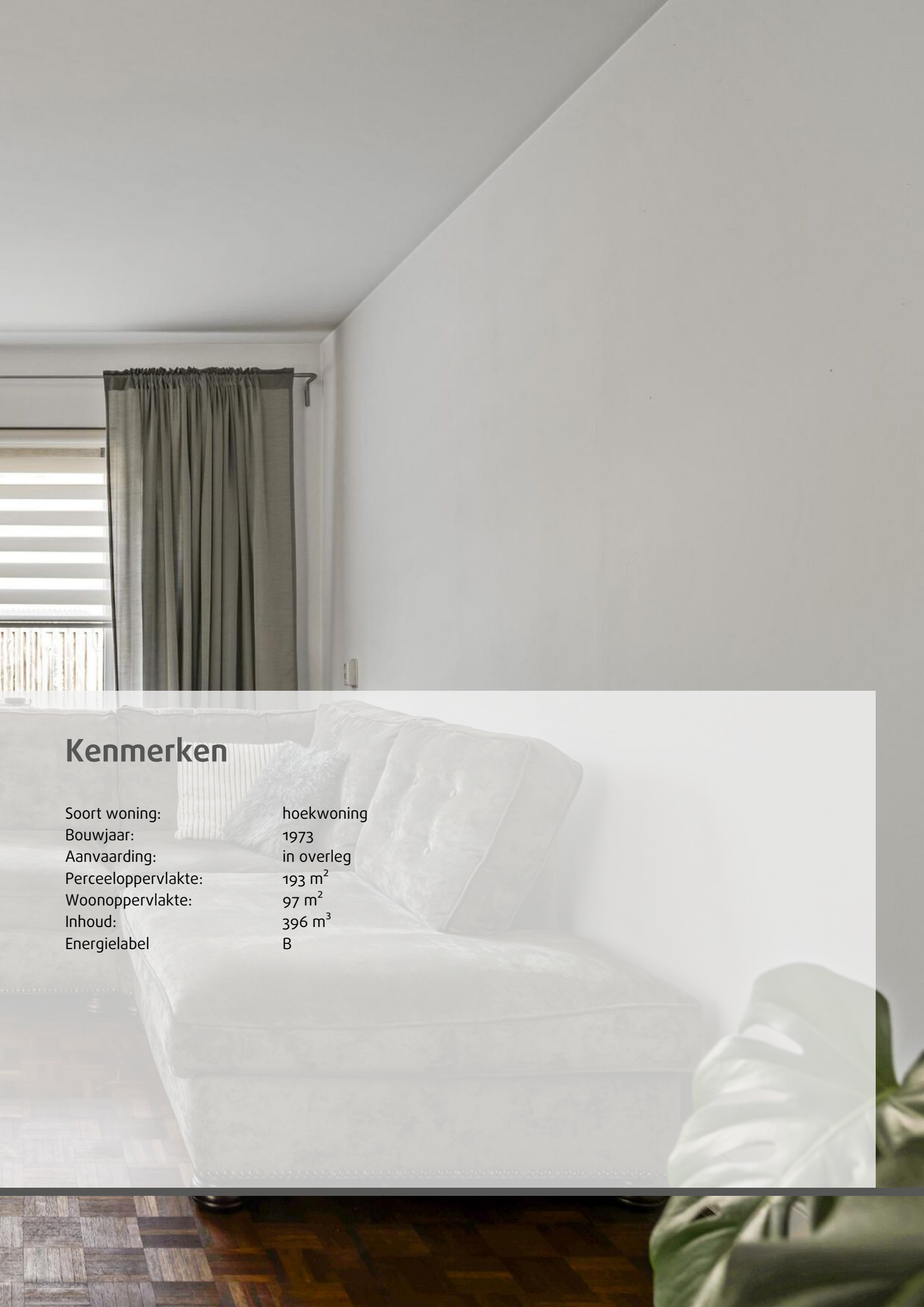
Meer info: www.barthutmakelaardij.nl
T 06 - 5775 07 07 | info@barthutmakelaardij.nl

A photograph of a modern living room. On the left is a large glass door with a black frame. In the center, a floor lamp with three glass shades stands next to a window with dark curtains. To the right, a large window with horizontal blinds looks out onto a green garden. In the foreground, a white leather sofa is partially visible, and a round glass coffee table holds a small potted plant and a cup. The floor is made of light-colored wood.

Leeuwenbekstraat 11

Maarheeze

Deze ruime halfvrijstaande woning (type: hoekwoning) is centraal in Maarheeze gelegen op een perceel 193 M2. De woning heeft een zongerichte achtertuin met diverse zitgelegenheden en een berging. Op de verdieping zijn vier slaapkamers, een doucheruimte en een separate toiletruimte. De woning heeft 9 zonnepanelen en energielabel B.



Kenmerken

Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1973
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	193 m ²
Woonoppervlakte:	97 m ²
Inhoud:	396 m ³
Energie label	B

Welkom bij de Leeuwenbekstraat 11 in Maarheeze.

Deze ruime halfvrijstaande woning (type: hoekwoning) is centraal in Maarheeze gelegen op een perceel 193 M2.

De woning heeft een zongerichte achtertuin met diverse zitgelegenheden en een berging. Op de verdieping zijn vier slaapkamers, een doucheruimte en een separate toiletruimte. De woning heeft 9 zonnepanelen en energielabel B.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal voorzien van een meterkast, een extra kast en de toiletruimte.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset met een fonteintje.

Ruime Z-vormige woonkamer voorzien van een parketvloer in een warme tint.

De woonkamer is verder uitgerust met een praktische trapkast en een airco.

De keuken is te vinden aan de achterzijde van de woning. De keuken is in 2019 vernieuwd met een dubbel keukenblok aan weerszijden, is voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-magnetron, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Vanuit de keuken is via een tuindeur de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Zeer ruime overloop met een moderne separate toiletruimte.

De toiletruimte is donkerkleurig uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

De overloop geeft verder toegang tot de vier slaapkamers en de doucheruimte.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco.

Er is een geheel in lichte kleurstelling betegelde praktische doucheruimte met een douche (met thermostaatkraan) en een wastafel. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via houten schuiftrap is de ruime zolderverdieping te bereiken. De zolder geeft veel bergopties en is voorzien van een dakraam, een unit voor de ventilatie en de opstelling van de cv-ketel (2018).

Buiten:

De voortuin en zijtuin zijn voorzien van bestrating en beplanting. Er is een fijne brede achtertuin op zonzijde. De achtertuin is aangelegd met een gazon, diverse borders met beplanting en verschillende zitgelegenheden.

In de achtertuin is verder een berging en een poort te vinden.

Algemeen:

In 2021 zijn er twee airco's geplaatst die kunnen koelen en verwarmen.

Er is in het verleden dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie aangebracht.

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 de 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 het openbaar vervoer is Maarheeze eveneens gemakkelijk en snel te bereiken. Het beschikt over een eigen NS-station, waarbij Eindhoven Centraal in ruim een kwartier bereikt wordt (met een 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 buitensportpark "De Romrijten" met verschillende sportclubs.

Winkelvoorzieningen: dagelijkse boodschappen, waaronder twee supermarkten en diverse verswinkels (bakker en slager). Maar ook een kledingwinkel, een boekwinkel, een fietsenwinkel, een drogist, een opticien en dergelijke.

Maarheeze heeft twee basisscholen, kinderopvang en een Muziekhuis. Het dorp staat ook bekend om verschillende evenementen. Daarnaast zijn er theatervoorstellingen in de "Smeltkroes" te bezoeken, die zorgen 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 eveneens 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 en toiletruimte



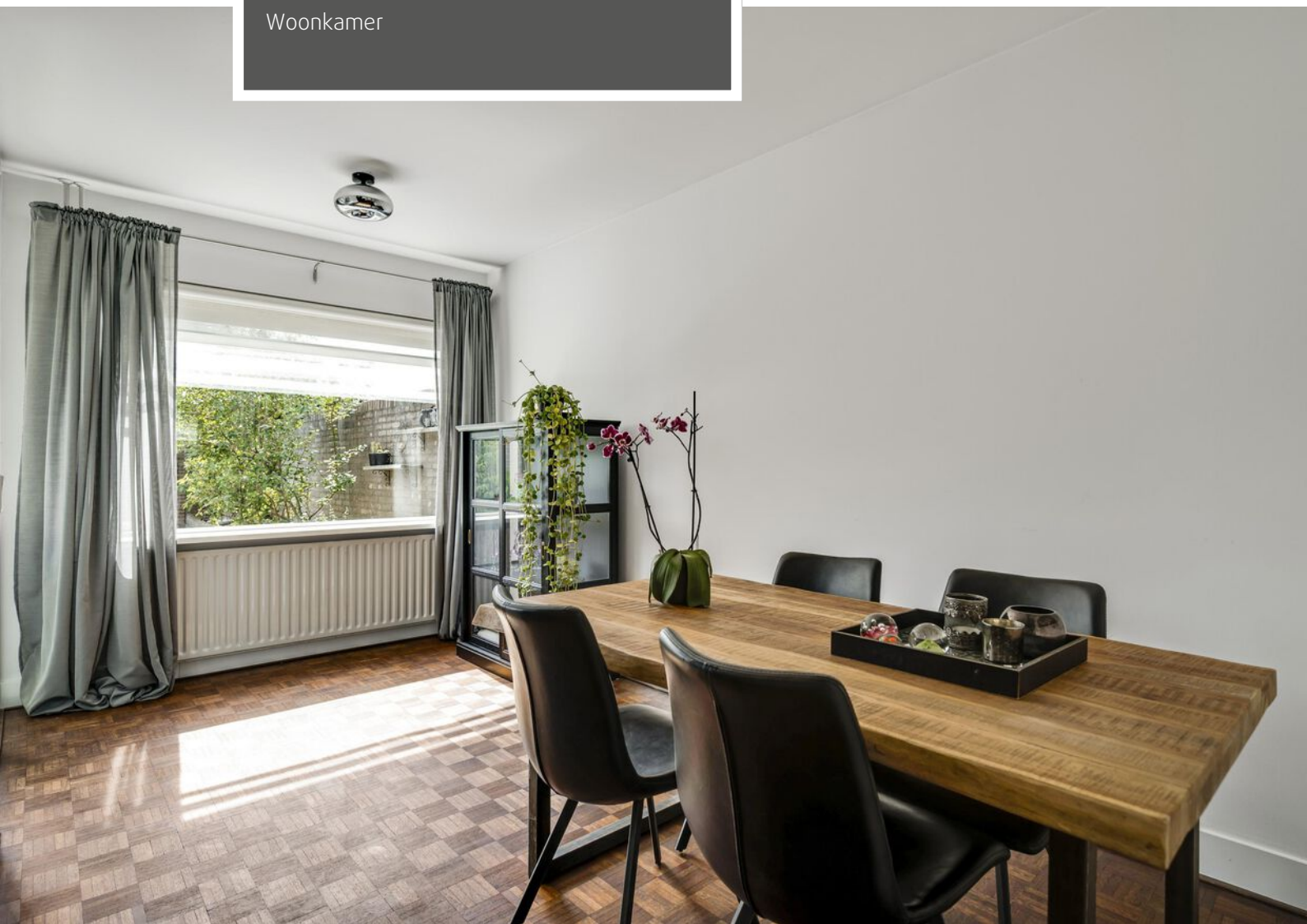


Woonkamer





Woonkamer



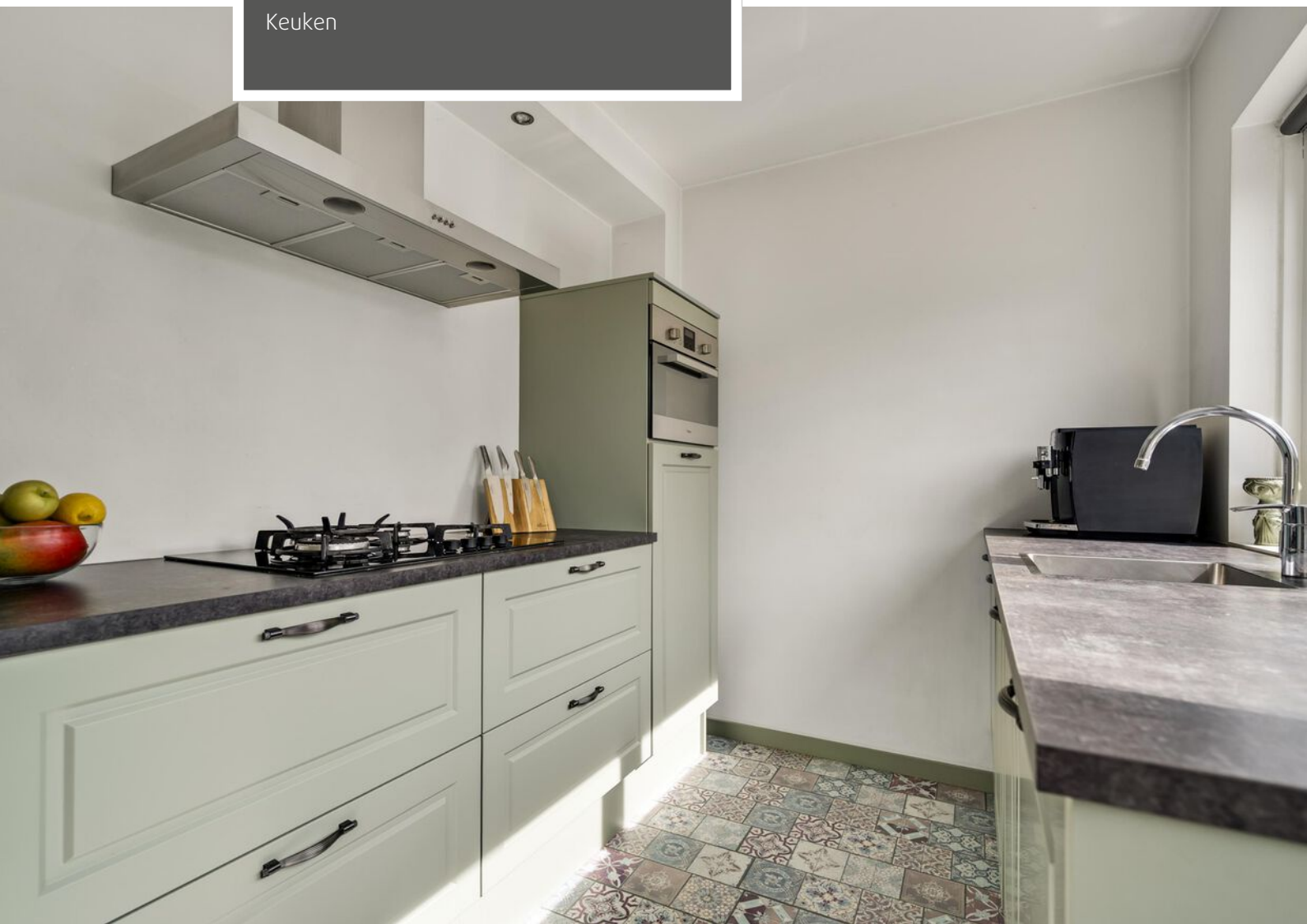


Woonkamer





Keuken





Overloop en separate toiletruimte



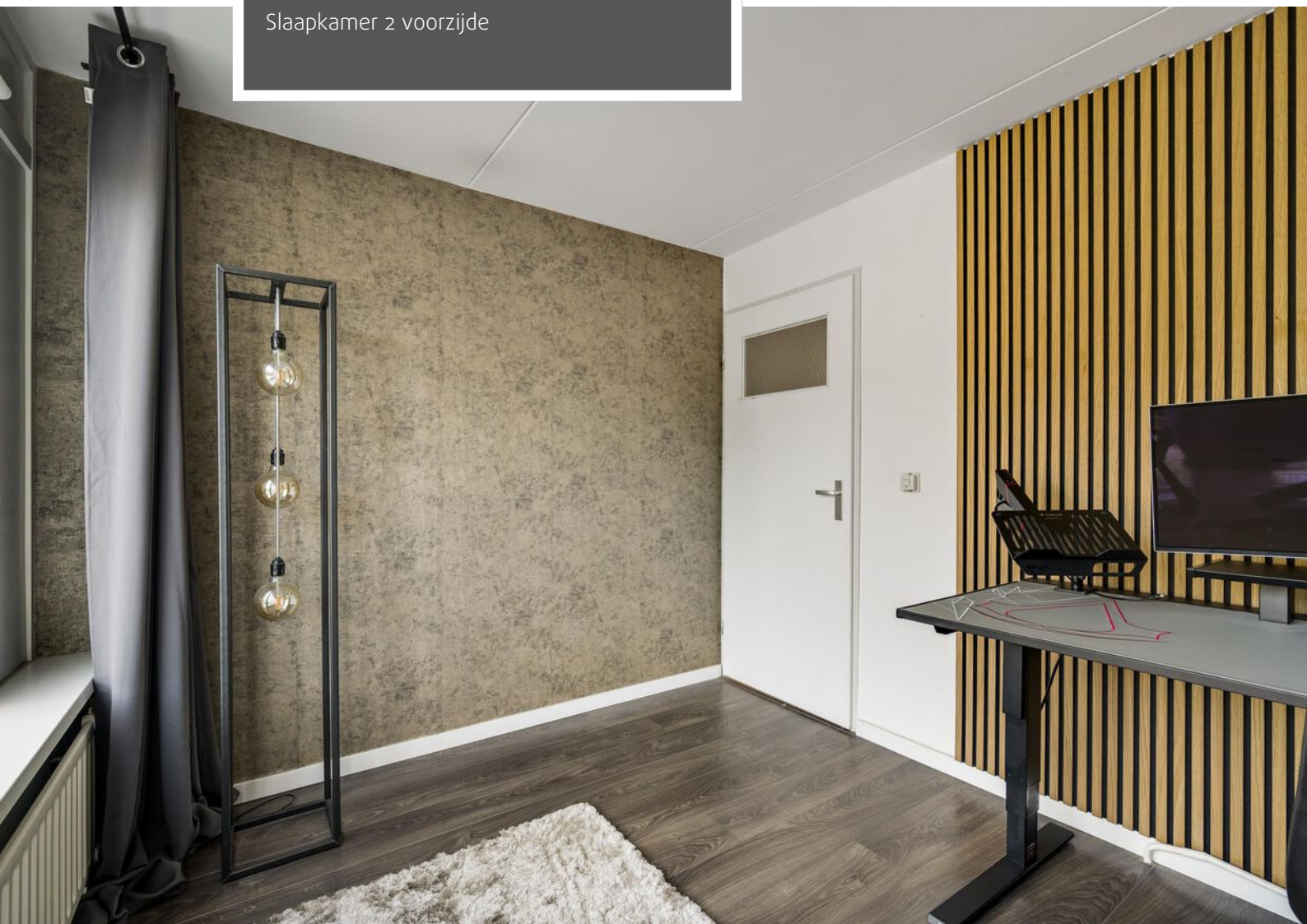


Slaapkamer 1 achterzijde





Slaapkamer 2 voorzijde





Slaapkamer 3 achterzijde

Slaapkamer 4 voorzijde







Achtertuin op zonzijde





Achtertuin





Straatbeeld

Voorzijde



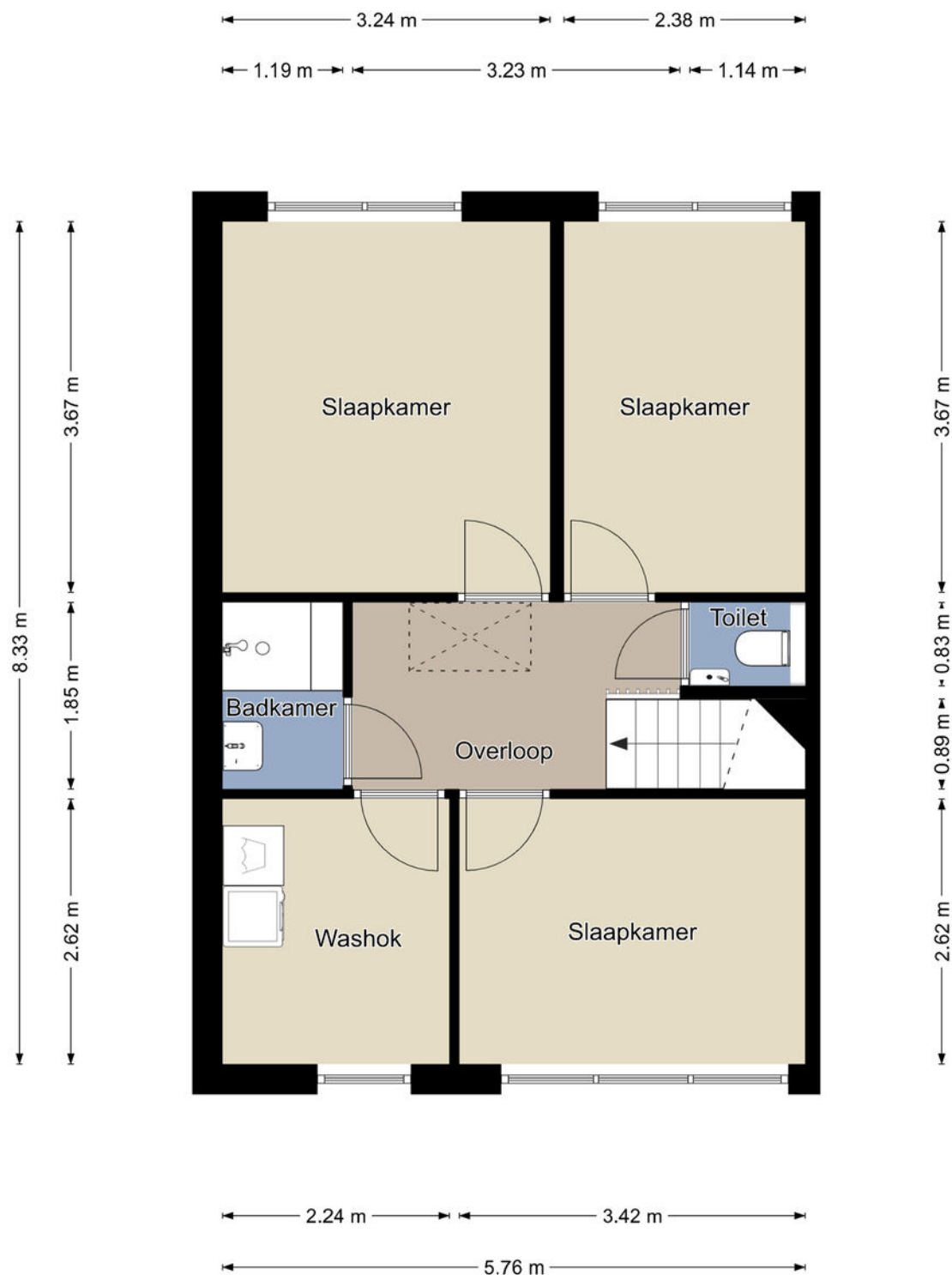
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

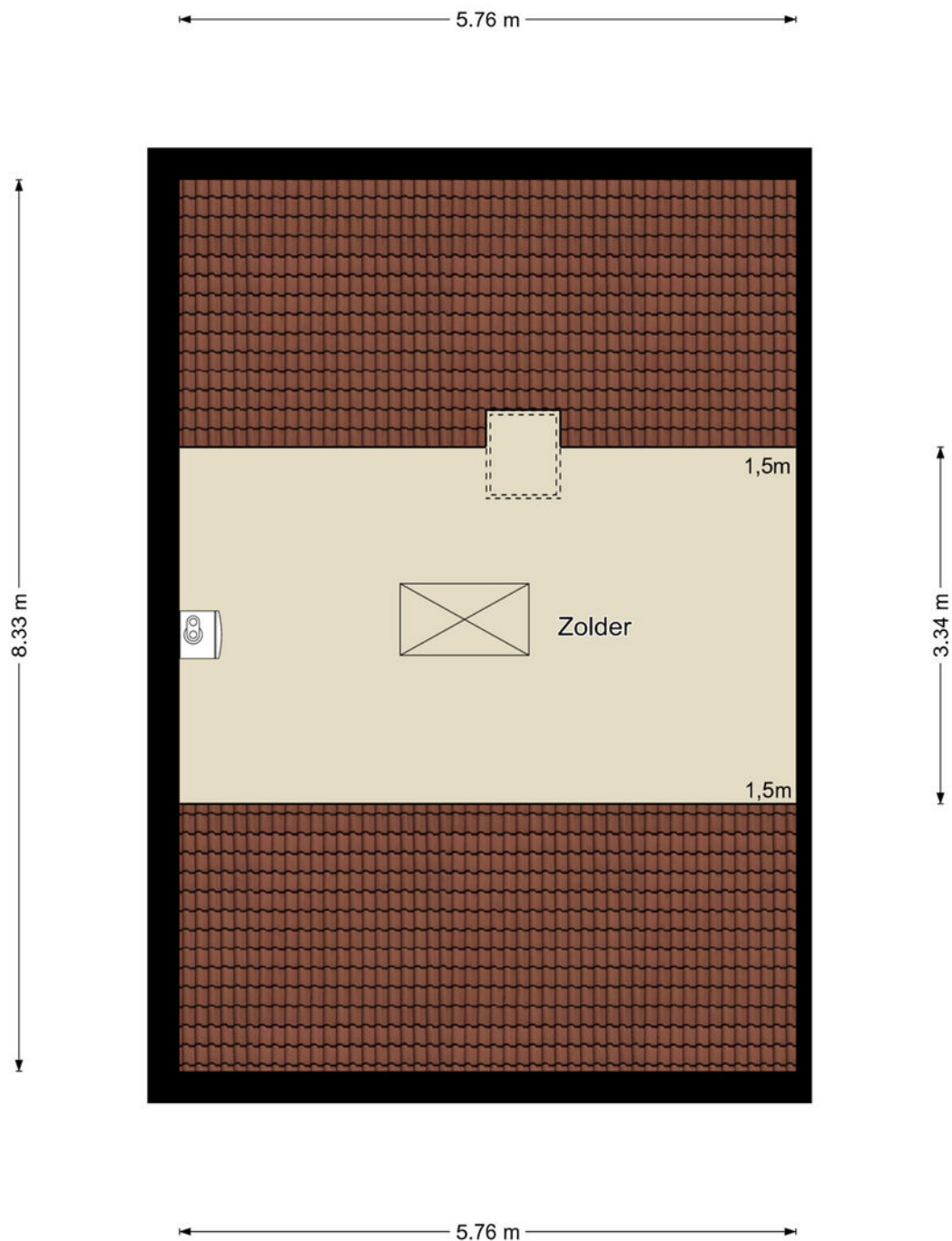
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

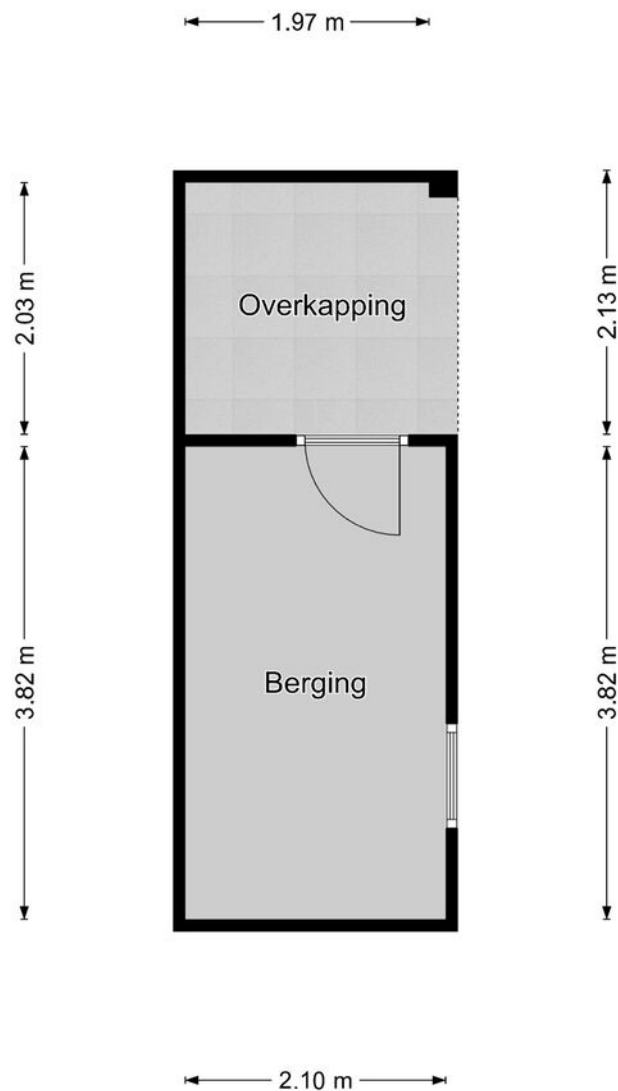
Tweede verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Tuinberging



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Perceelnr 1817

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuwenbekstraat 11



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

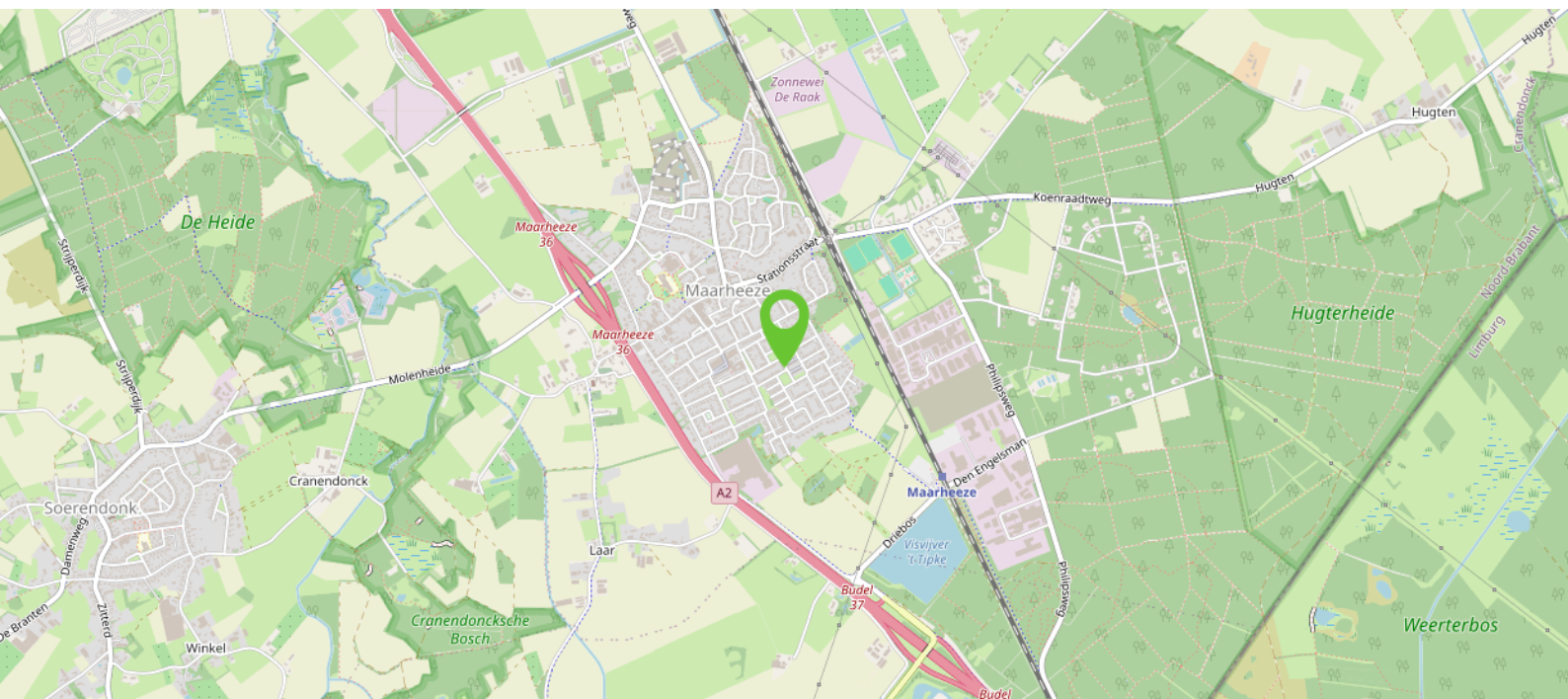
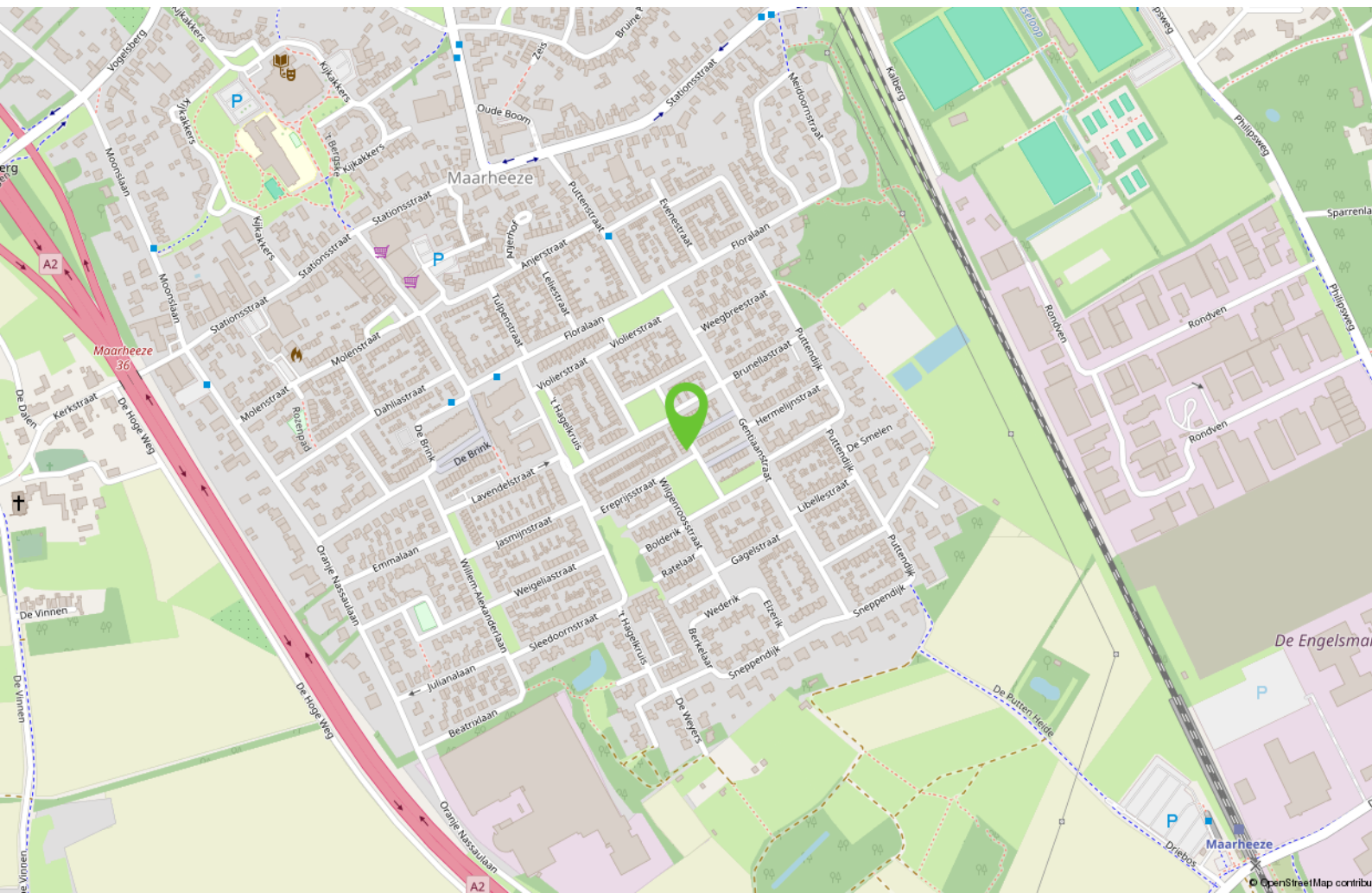
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarheeze
Sectie D
Perceel 1817

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.



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