

# TE KOOP



MAARHEEZE | Bolderik 5

**BART**  
úw makelaar  
**HUT.**



Meer info: [www.barthutmakelaardij.nl](http://www.barthutmakelaardij.nl)  
T 06 - 5775 07 07 | [info@barthutmakelaardij.nl](mailto:info@barthutmakelaardij.nl)



# Bolderik 5

## Maarheeze

Deze fijne en ruime gezinswoning (type: tussenwoning) is gelegen aan een verkeersarme straat op korte afstand van de centrum voorzieningen. De woning heeft onder andere op de begane grond een ruime en lichte woonkamer over de volle breedte van de woning en een moderne half open keukeninrichting (2025). Op de verdieping zijn vier ruime slaapkamers. Daarnaast heeft de woning een paar fijne extra's zoals een overdekt terras en is de garage omgebouwd tot bijkeuken en thuiswerkruimte/studeerkamer. Het geheel is gelegen op een perceel van 230 M<sup>2</sup>. De woning heeft energielabel C.



## Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Soort woning:       | tussenwoning       |
| Bouwjaar:           | 1973               |
| Aanvaarding:        | in overleg         |
| Perceeloppervlakte: | 230 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 133 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 423 m <sup>3</sup> |
| Energie label       | C                  |

Welkom bij de Bolderik 5 in Maarheeze.

Deze fijne en ruime gezinswoning (type: tussenwoning) is gelegen aan een verkeersarme straat op korte afstand van de centrum voorzieningen. De woning heeft onder andere op de begane grond een ruime en lichte woonkamer over de volle breedte van de woning en een moderne half open keukeninrichting (2025). Op de verdieping zijn vier ruime slaapkamers. Daarnaast heeft de woning een paar fijne extra's zoals een overdekt terras en is de garage omgebouwd tot bijkeuken en thuiswerkruimte/studeerkamer. Het geheel is gelegen op een perceel van 230 M<sup>2</sup>. De woning heeft energielabel C.

Indeling:

Begane Grond: entree, ruime hal welke toegang geeft de woonkamer, de toiletruimte, de bijkeuken, de meterkast, de bergkast met opstelling Cv-ketel (HUUR) en de trapopgang naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen de fijne lichtinval op door de brede raampartijen. Er is een tuingerichte ruime woonkamer met verschillende indelingsmogelijkheden over de volledige achterzijde van de woning. Er is een tuindeur naar het brede overdekte terras. De overkapping is uitgerust met inbouwverlichting.

Aan de voorzijde van de woning is de moderne keuken gelegen. De keukeninrichting is vervangen in 2025 en heeft een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van een koelkast, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron (met oven- en grillfunctie) en veel kastruimte.

De voormalige garage is omgebouwd tot zeer praktische en ruime bijkeuken met eigen deur naar buiten.

In de bijkeuken is een extra aanrechtblad met kastruimte en de aansluiting voor de wasapparatuur te vinden. Vanuit de bijkeuken is de extra ruimte op de begane grond bereikbaar. Deze fijne thuiswerkruimte of studeerkamer is voorzien van een radiator en een een brede pui voor de lichtinval.

De woonkamer en keuken zijn in 2025 voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van een ruime L-vormige overloop die toegang geeft tot de vier slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde is de ruime ouderslaapkamer gelegen. De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen. Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde en de vierde slaapkamer is gelegen boven de garage en voorzien van een dakkapel en extra bergruimte onder de dakschuinte. De badkamer is in een lichte kleurstelling betegeld en heeft een praktische lay-out. De badkamer is voorzien van een toilet, een wastafel met meubel en een ligbad met een douchescherm.

Zolder:

Via een houten vouwtrap vanuit de overloop is de bergzolder te bereiken. De bergzolder geeft veel bergruimte.

Buiten:

De sfeervolle achtertuin is voorzien van een overdekt terras met inbouwverlichting, verschillende borders met beplanting en een houten tuinberging. De achtertuin is op zonzijde gelegen en is circa 12 meter diep en 7 meter breed. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is verder voorzien van een eigen oprit.

Algemeen:

De Bolderik is een verkeersarm straatje (doodlopend) en heeft parkeervoorzieningen aan de overzijde van de woning. Aan het einde van de straat is een grote groenvoorziening en aan de andere zijde een groot grasveld (Ereprijsveld).

De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en deels voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbel glas. De woning is deels uitgerust met rolluiken.

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 Grootte 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.

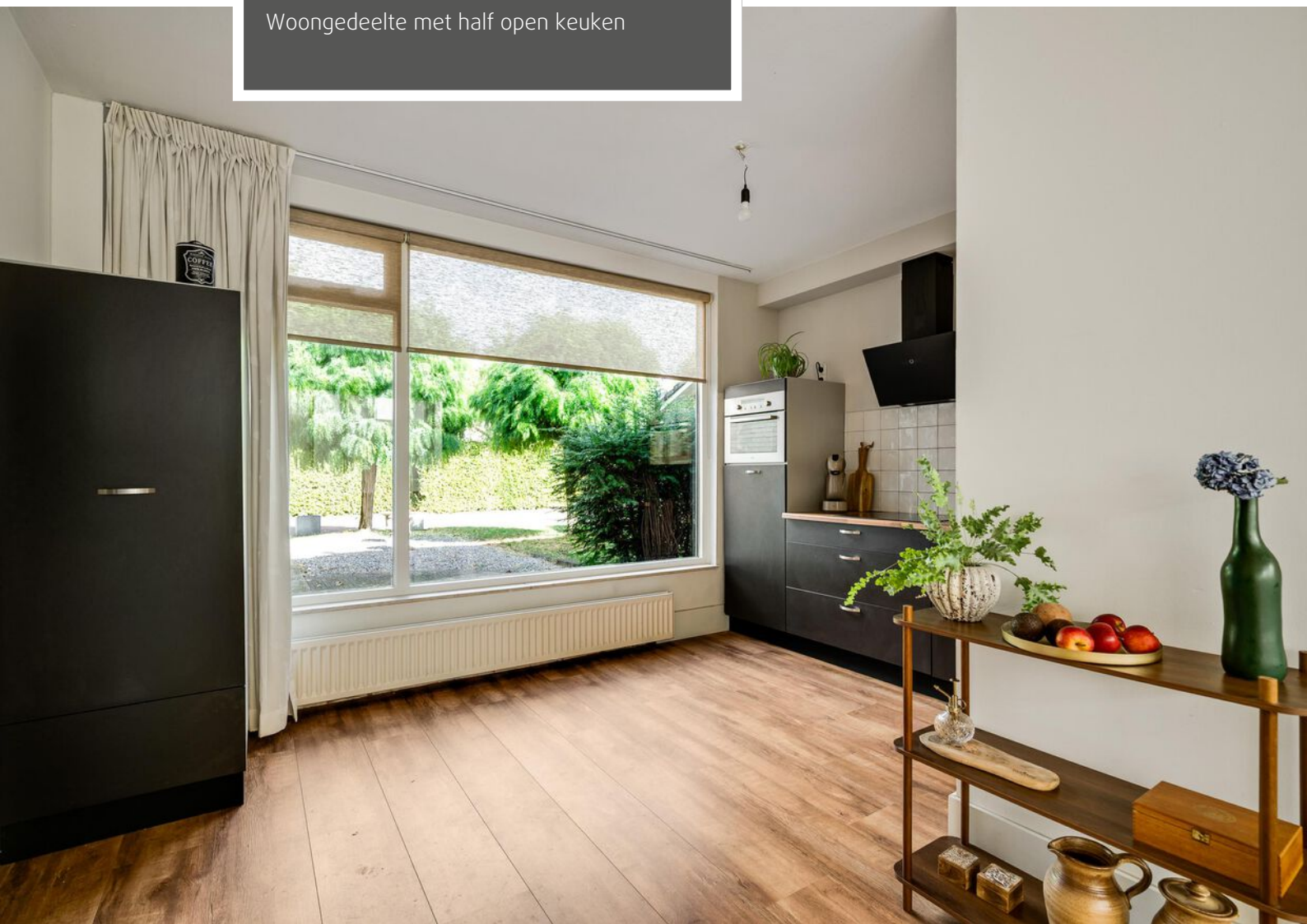


Hal met trapkast, meterkast en trapopgang.



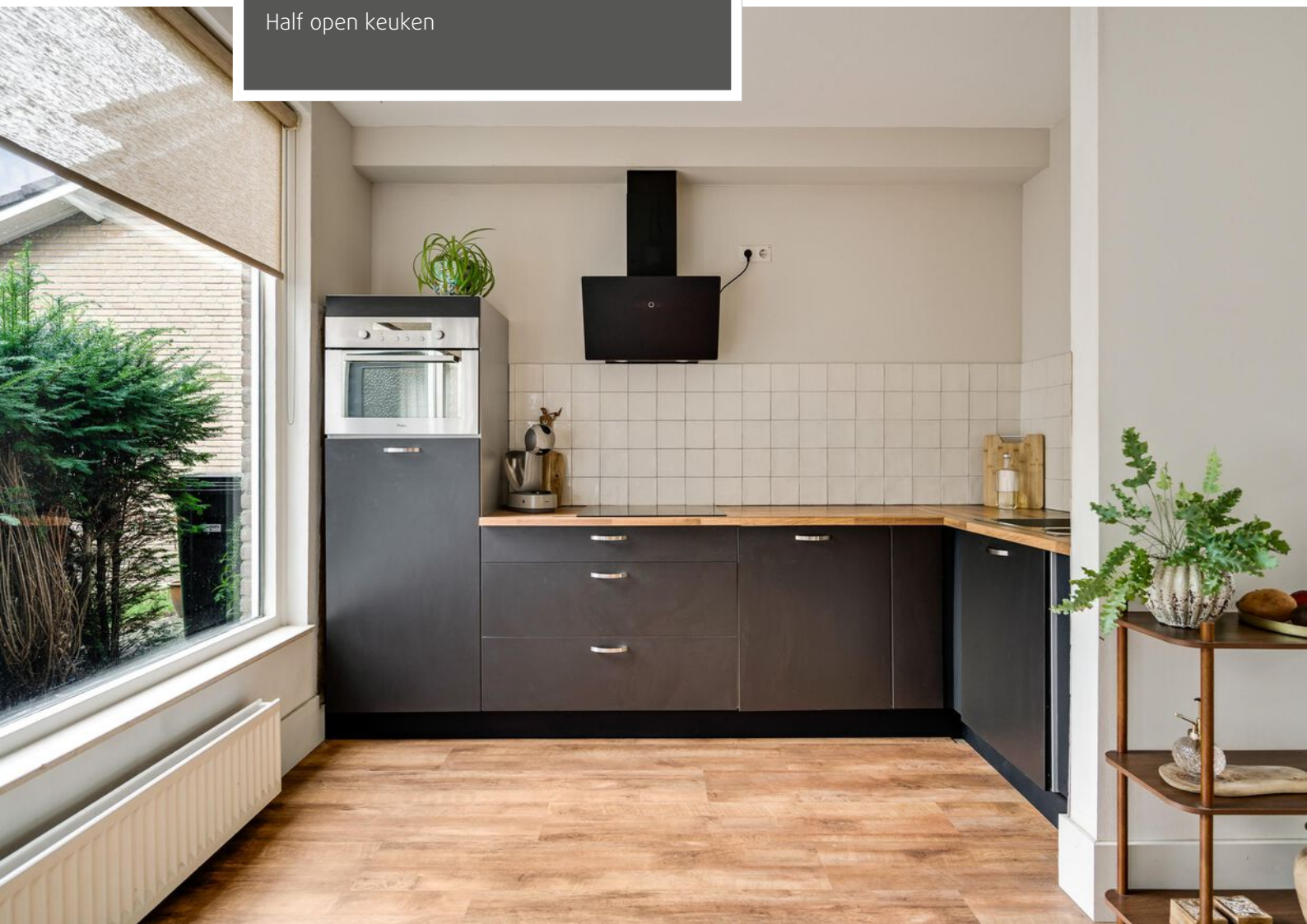


Woongedeelte met half open keuken



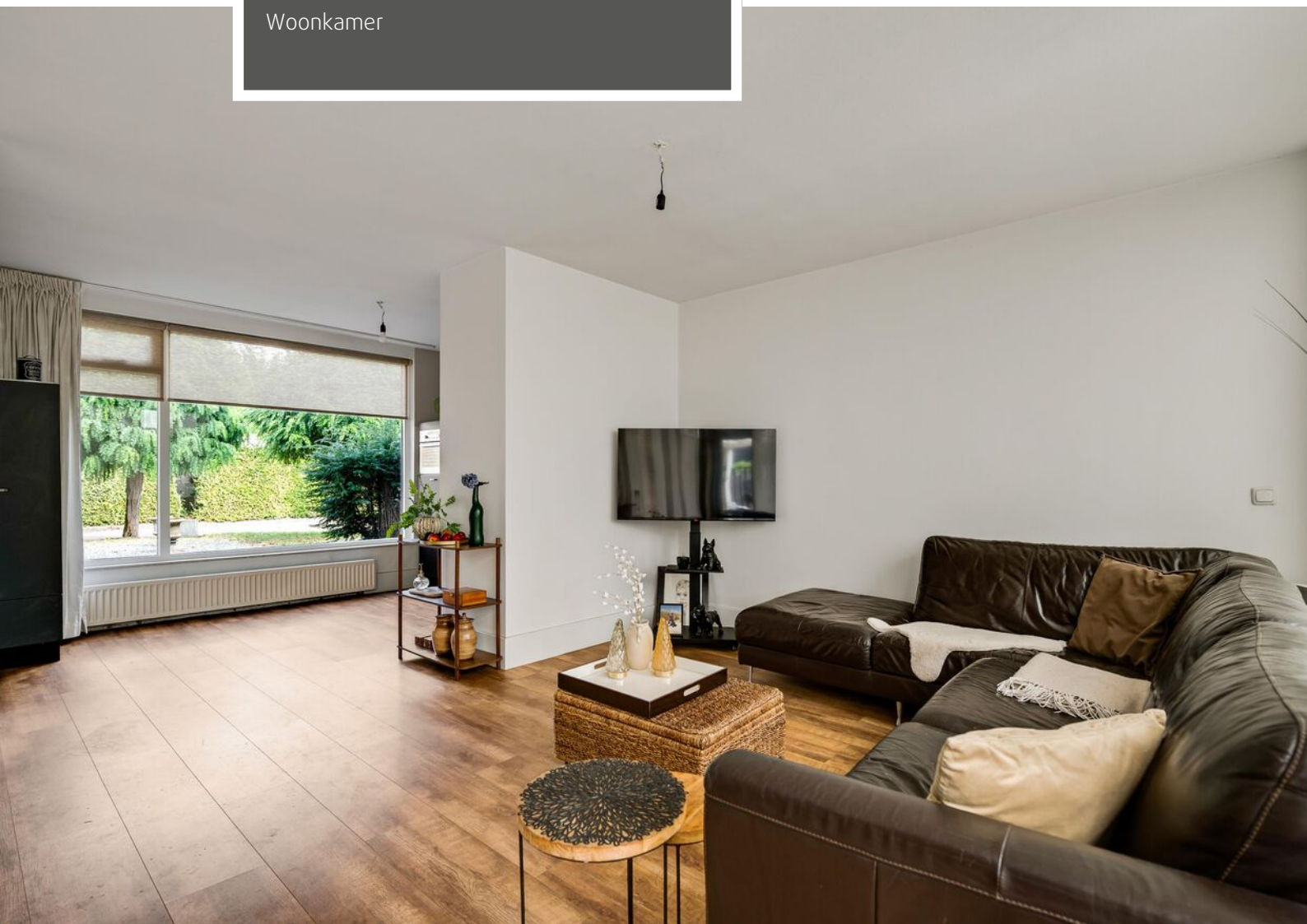


Half open keuken



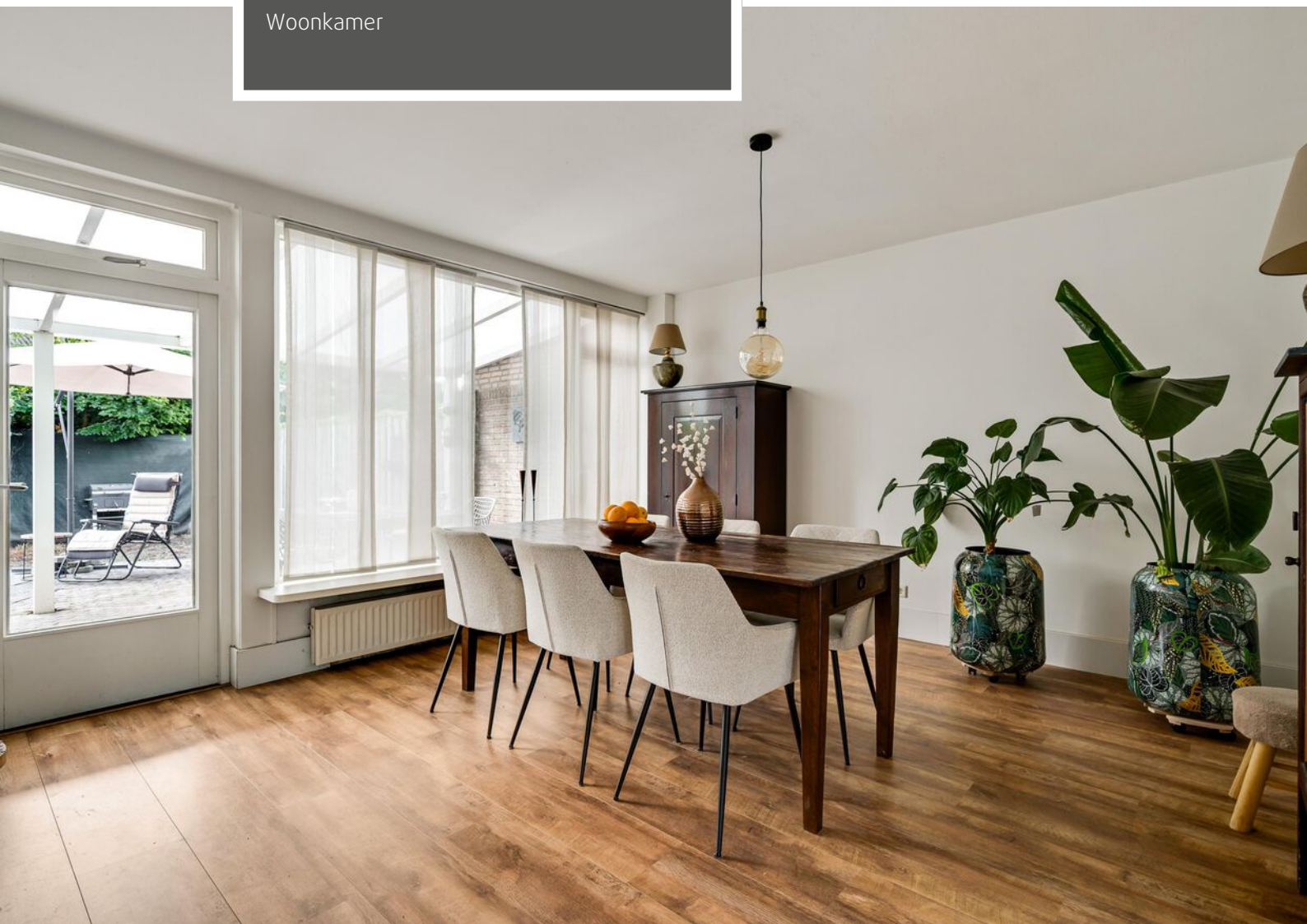


Woonkamer



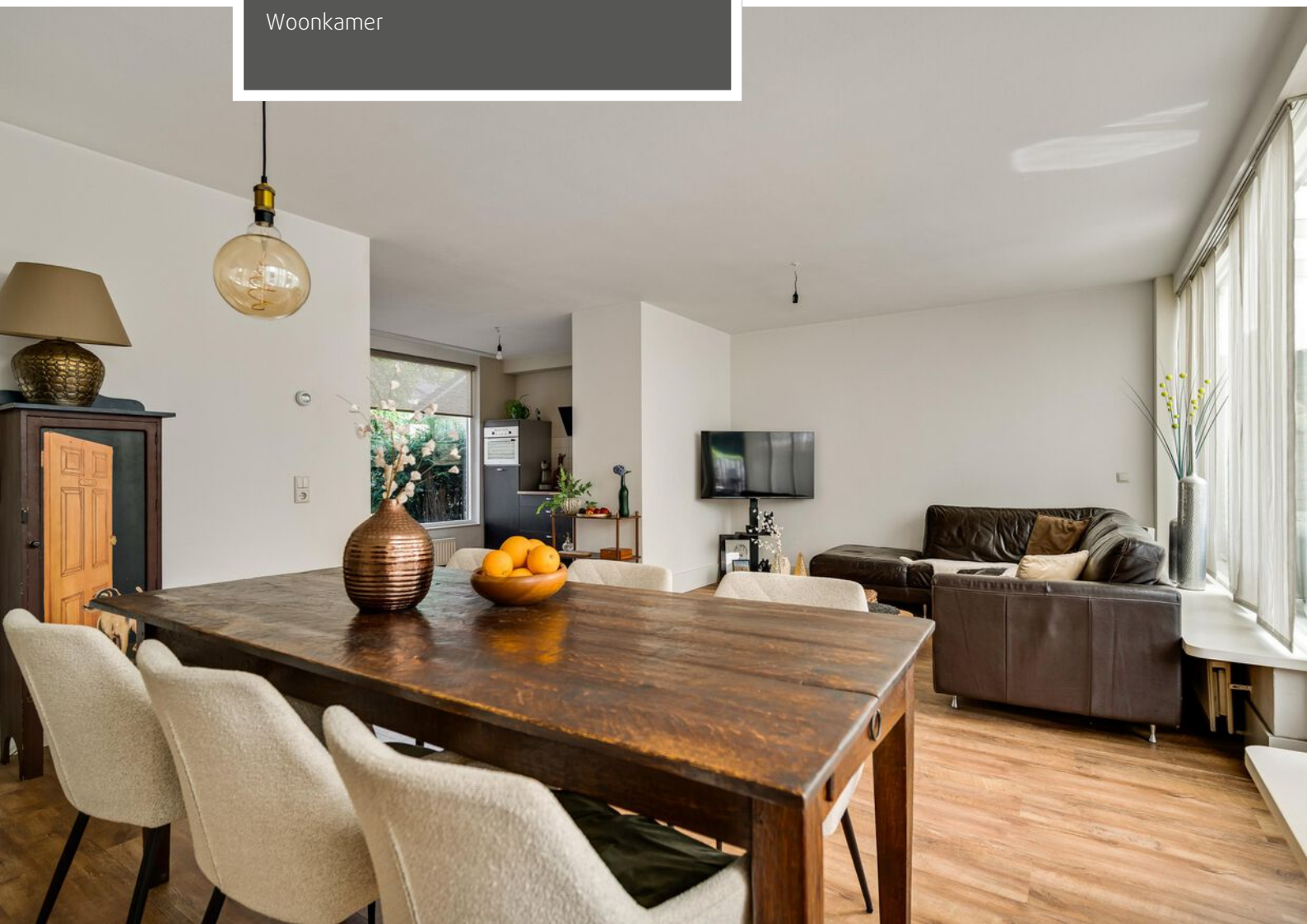


Woonkamer





Woonkamer





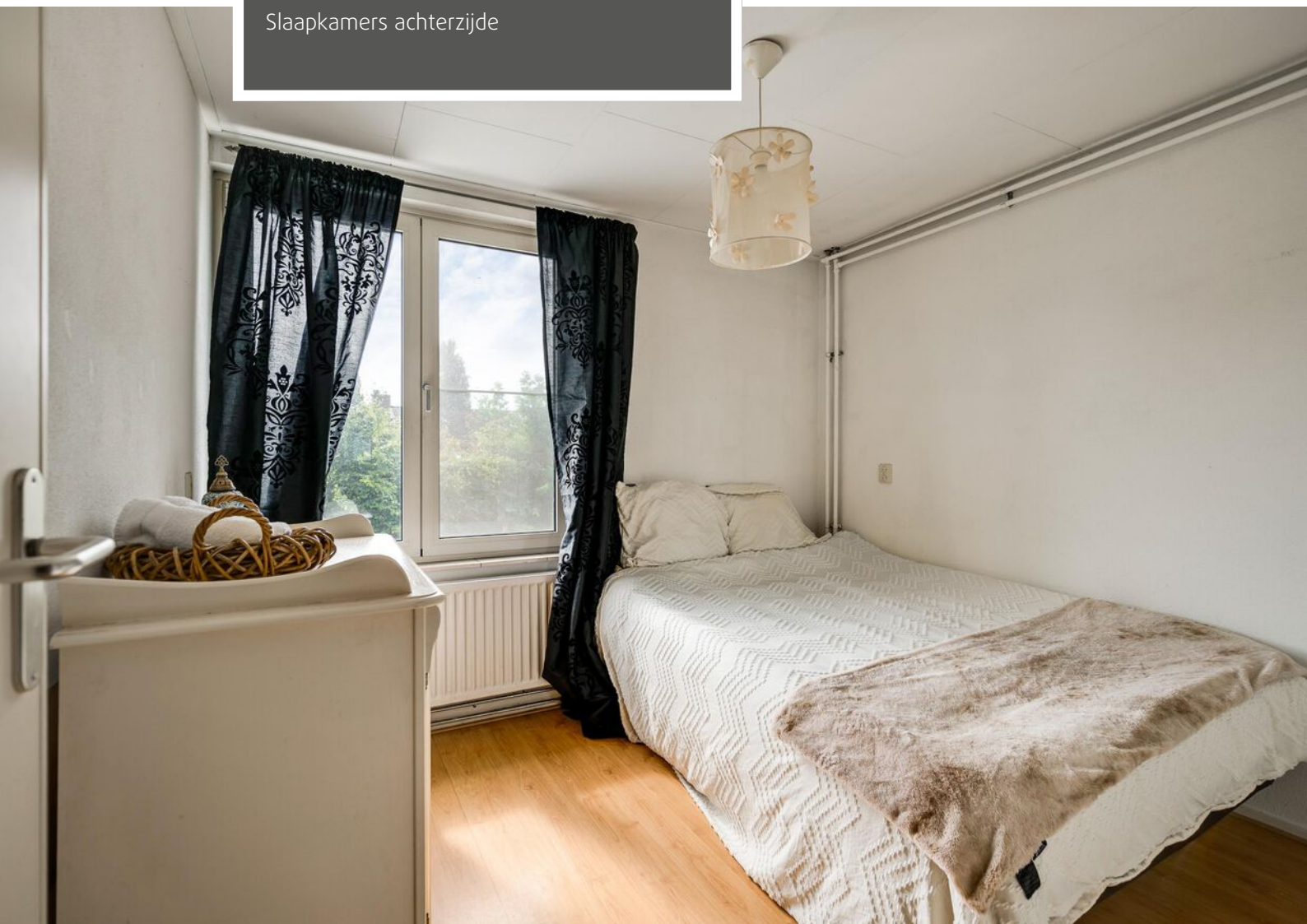
Bijkeuken

Thuiswerkrimte/ studeerkamer





Slaapkamers achterzijde



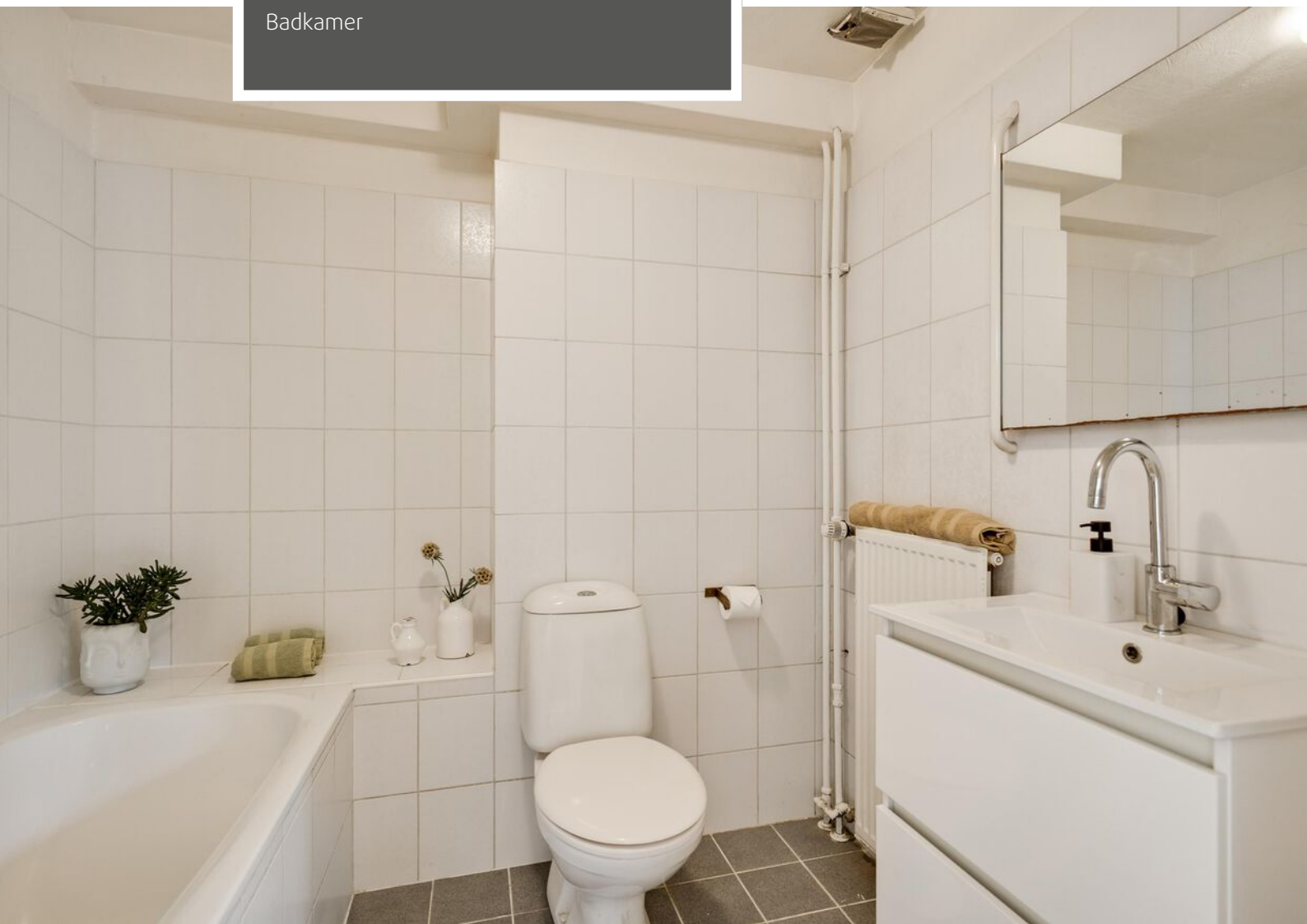


Slaapkamers voorzijde



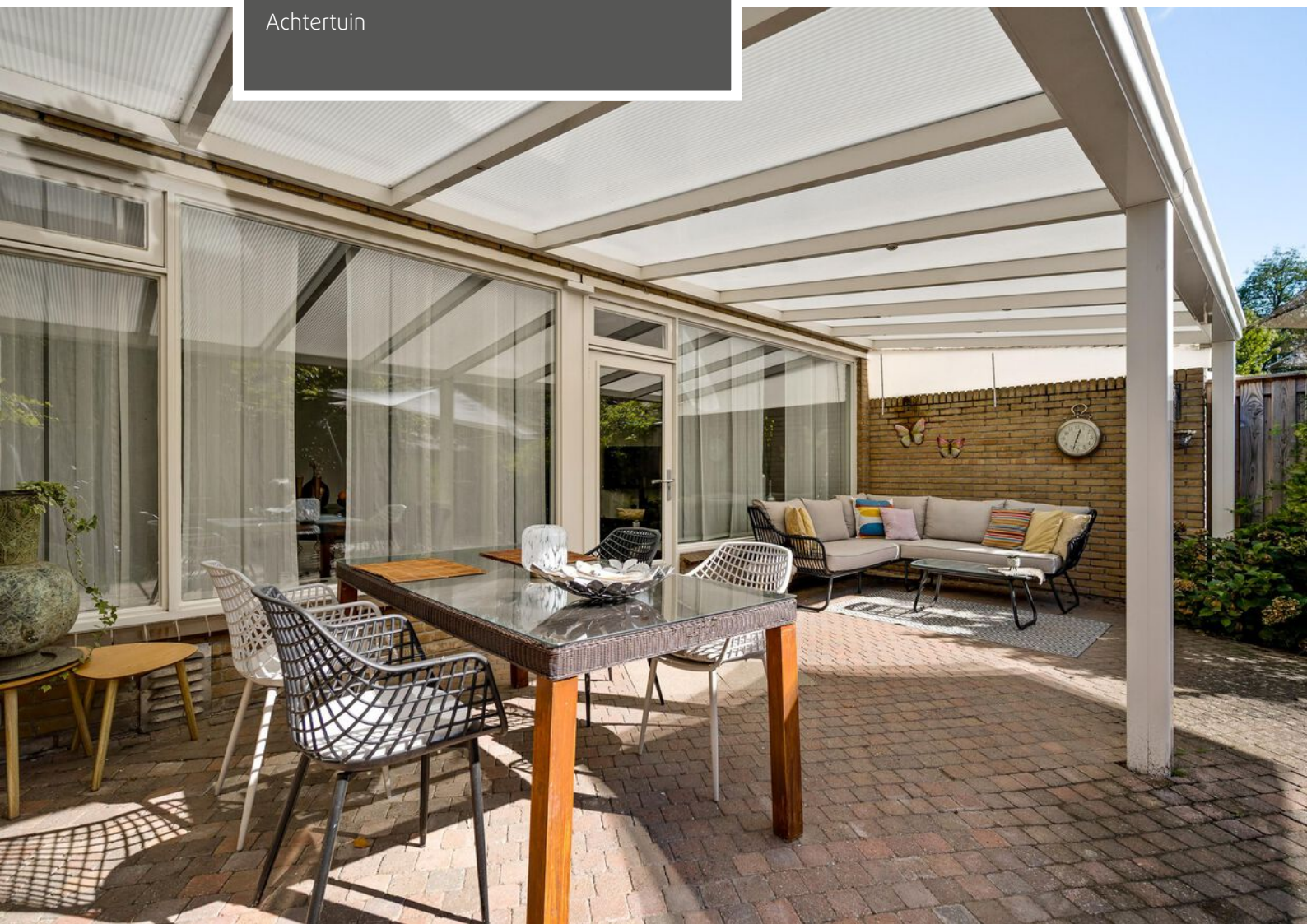


Badkamer





Achtertuin

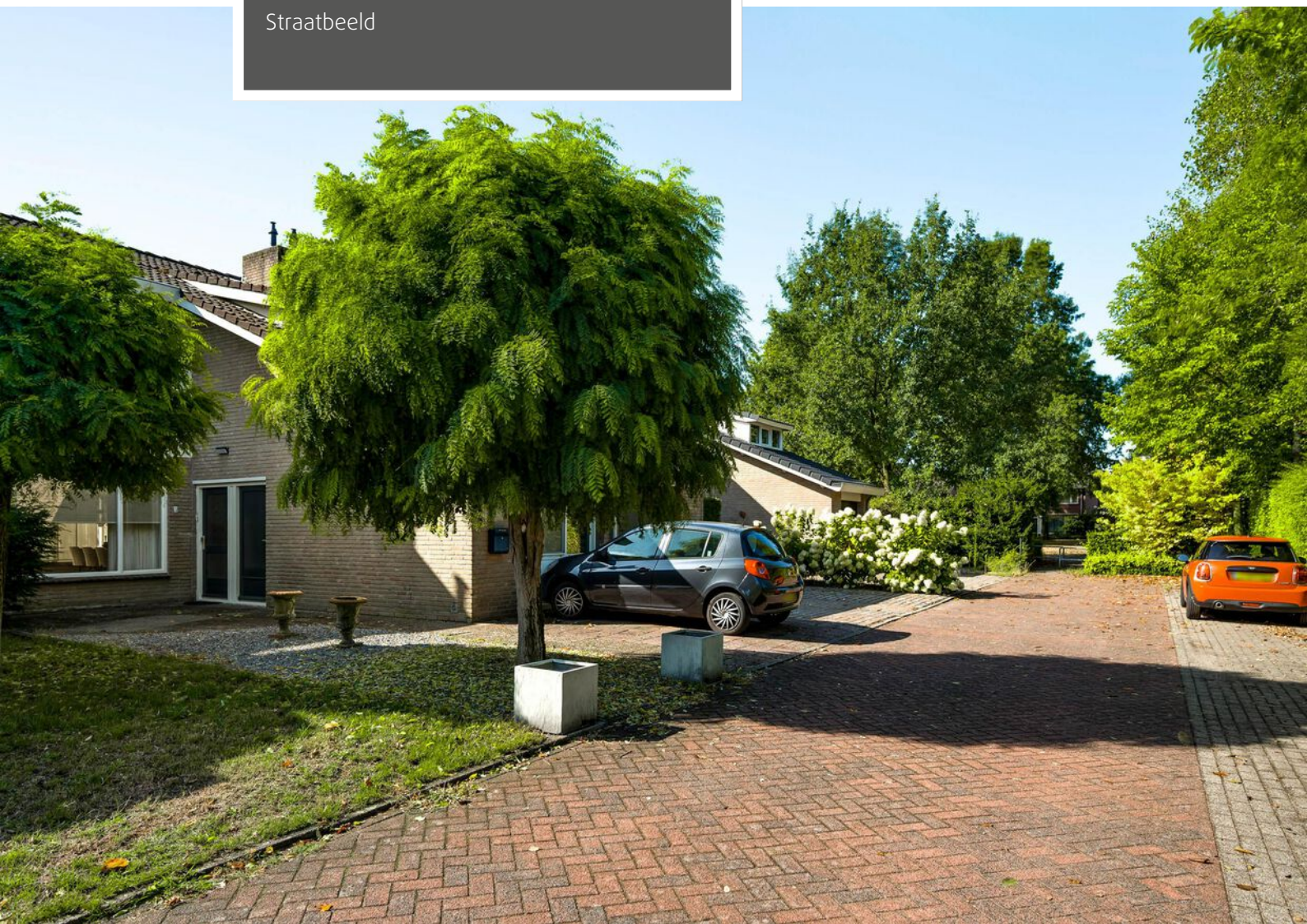




Achtertuin (circa 11 meterdiep bij 7 meter breed)



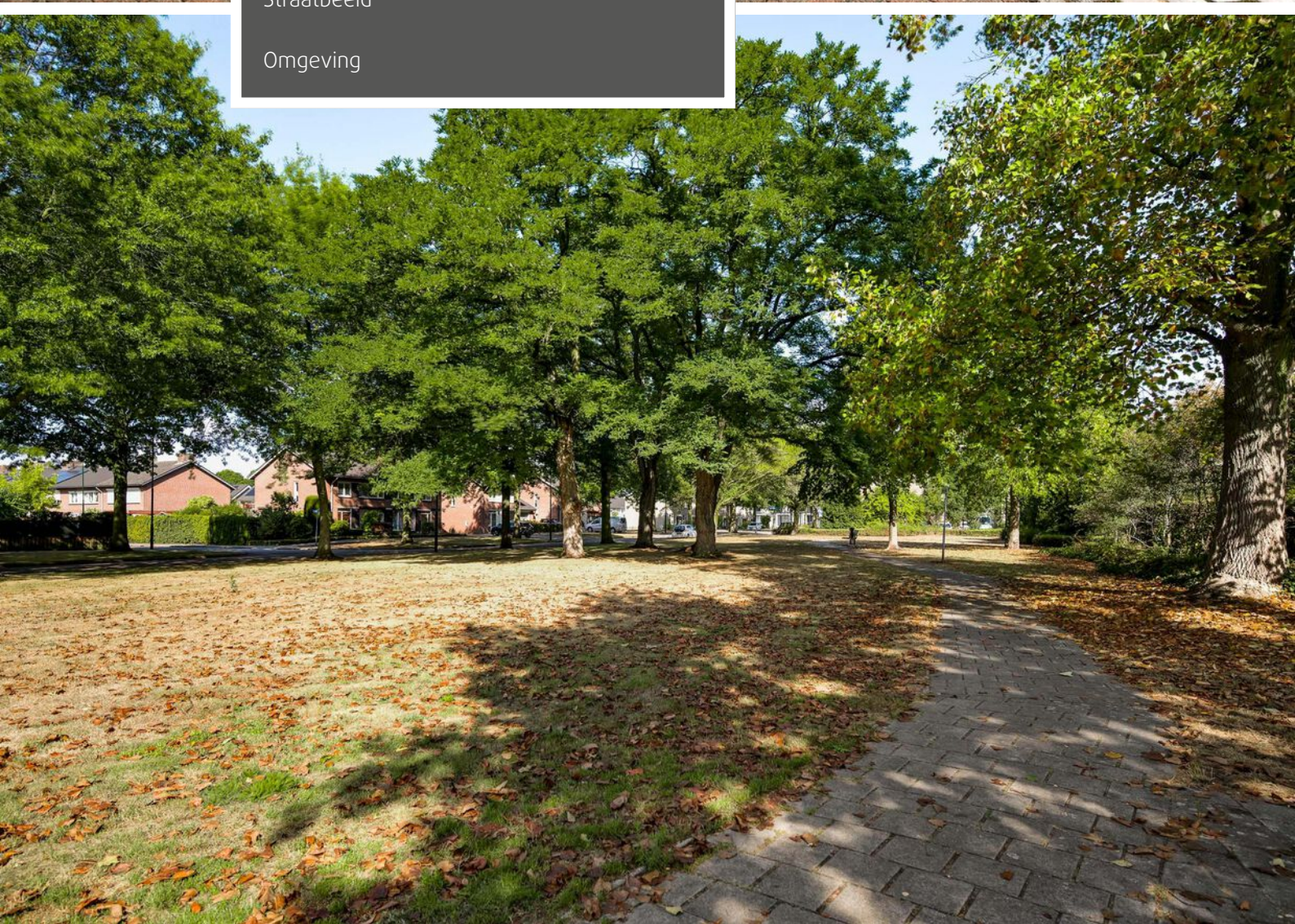
Straatbeeld



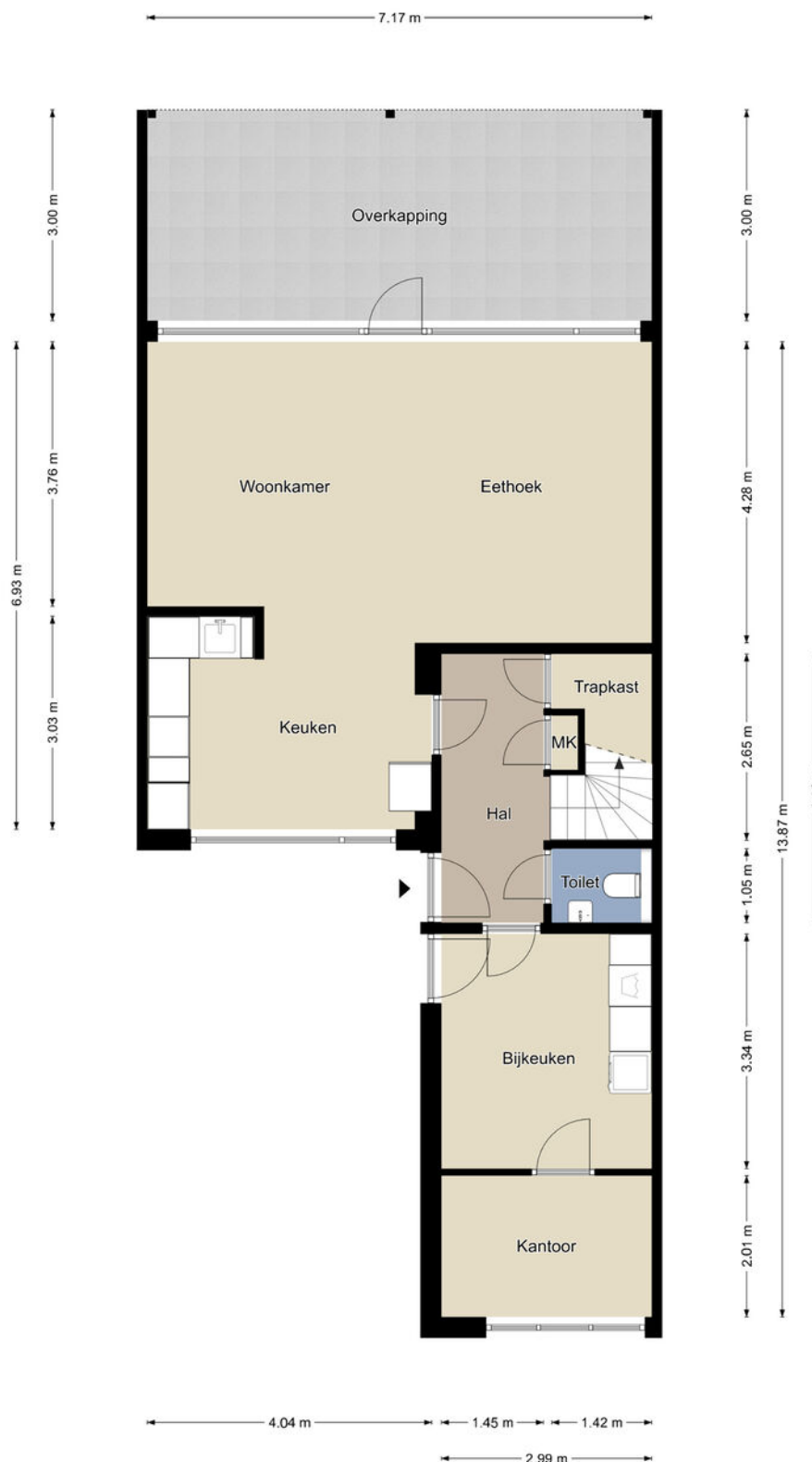


Straatbeeld

Omgeving



# Begane grond



## Begane grond

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

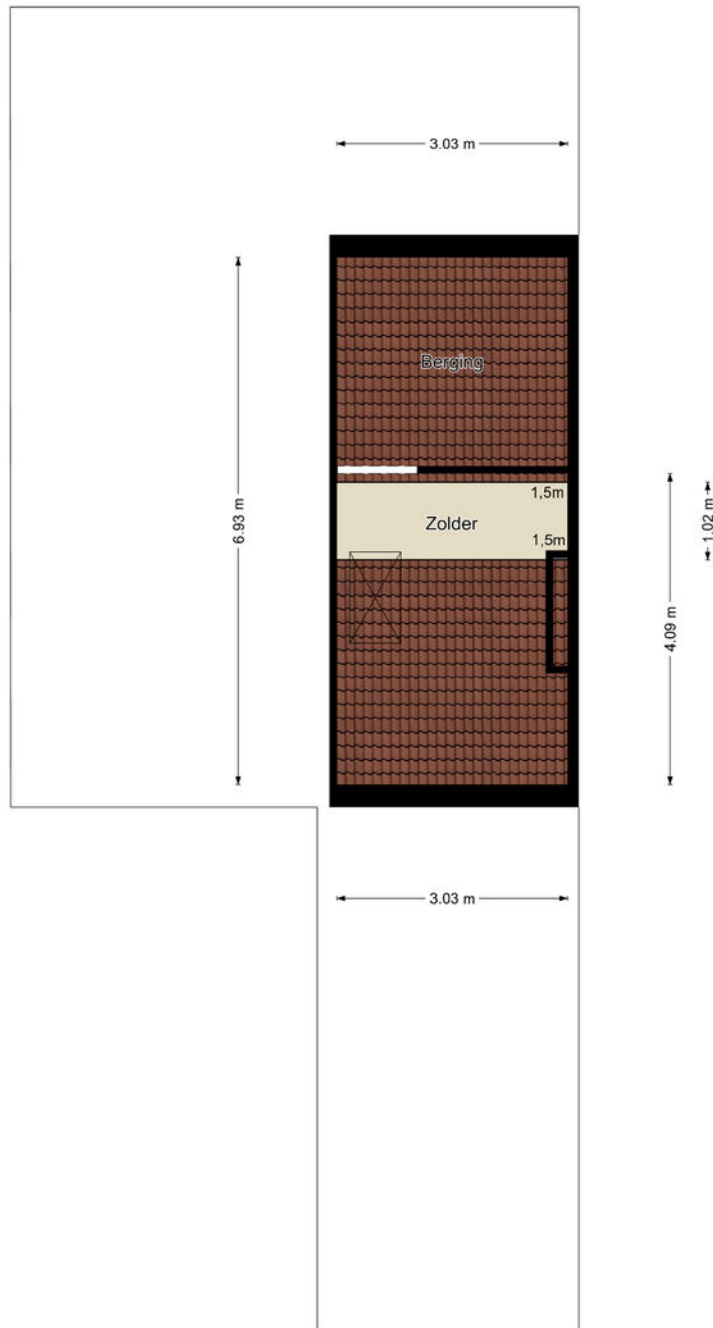
# Eerste verdieping



## Eerste verdieping

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

# Zolder



## Tweede verdieping

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

# Perceelnr 1544

Kadastrale kaart

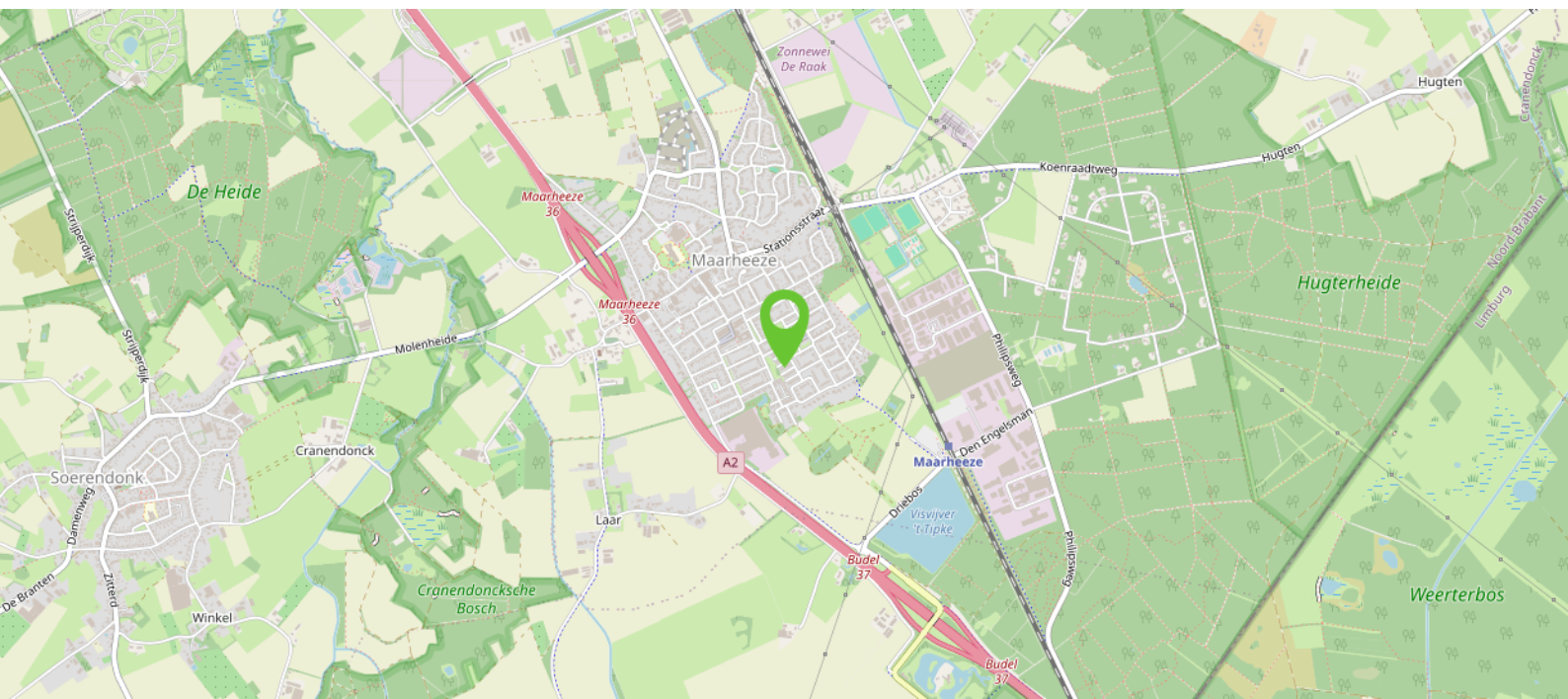
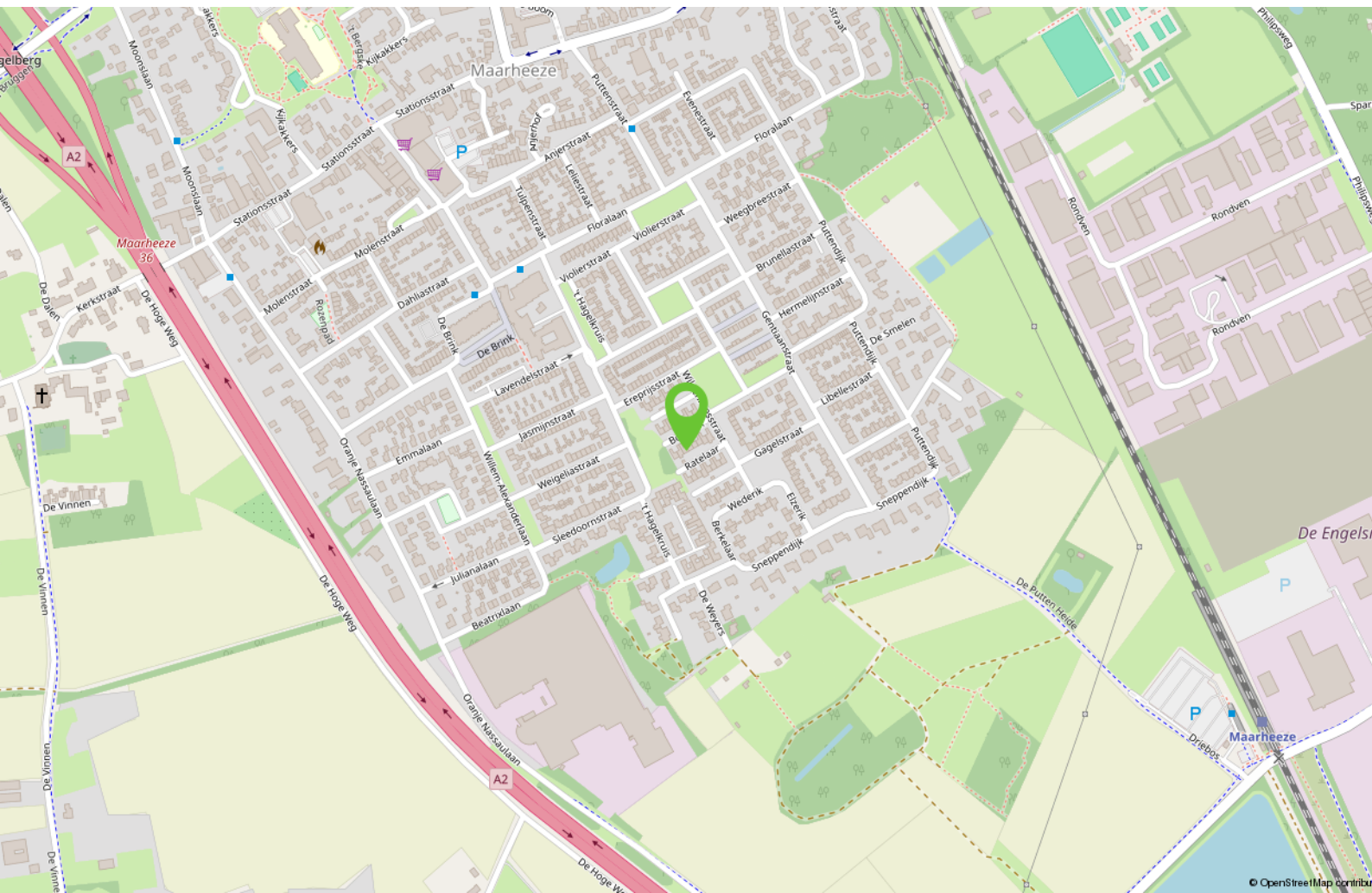
Uw referentie: Bolderik 5



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| 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             | 1544      |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |           |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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 13 augustus 2026<br>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](http://barthutmakelaardij.nl) voor meer informatie.