

MOOS MAKELAARDIJ
DE GROOTE AA 2
HEEZE



WELKOM

BIJ MOOS MAKELAARDIJ



MACHTELD VAN DE MOOSDIJK
MAKELAAR EN EIGENAAR

MOOS Makelaardij is een makelaarskantoor van nu!

"Wij hechten veel waarde aan de online promotie van een woning, vernieuwend en net even anders dan anderen!"

Machteld is wars van tradities, zet vol in op social media en gelooft in #followersfirst. Het nieuwste aanbod woningen verschijnt namelijk niet op Funda, maar op social media.

Benieuwd naar het aanbod van MOOS Makelaardij?

Je ziet het als eerste op Instagram en Facebook.

De Groote Aa 2

HEEZE

€ 619.000,- k.k.



OVER

DEZE WONING

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar: 1988
Woonoppervlak: ca. 184 m²
Gebouwgebonden
buitenruimte: ca. 13 m²
Inhoud: ca. 631 m³
Perceeloppervlak: 260 m²
Energie label: A

HIGHLIGHTS

Fijne ligging nabij het centrum van Heeze
Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding tussen de woonkamer, het eetgedeelte en de keuken.
Multifunctionele ruimte op de begane grond
Vier volwaardige slaapkamers en twee badkamers: perfect voor gezinnen of voor wie extra ruimte nodig heeft.
Fijne achtertuin op het zuiden met overkapping
Parkeren op eigen terrein en een berging
Goede bereikbaarheid nabij uitvalswegen en een treinstation.

Ruime gezinswoning waarin rust, ruimte en stijl moeiteloos samenkomen. Met maar liefst 180 m² woonoppervlakte, twee volwaardige badkamers, een sfeervolle tuin met vijver en overkapping en zestien zonnepanelen is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Een heerlijk huis waar je gezin alle ruimte krijgt om te groeien, gelegen in een buurt die daar perfect bij past.

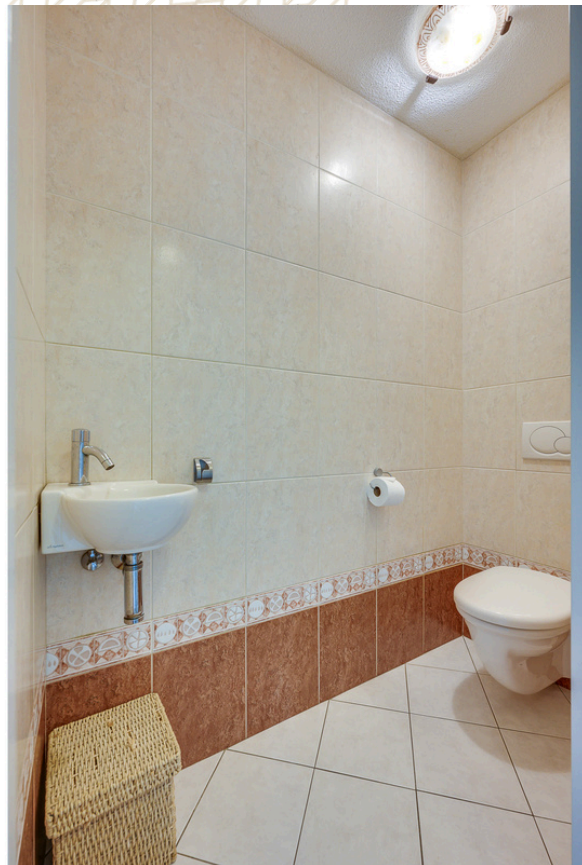
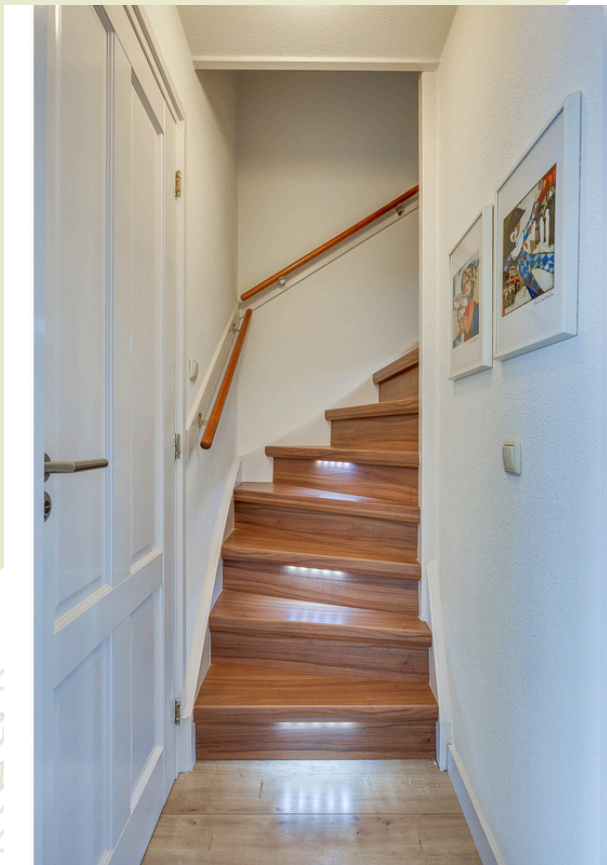




BEGANE GROND

ENTREE / HAL

Via de oprit bereik je de entree aan de zijkant van de woning. De stijlvolle, donkerblauwe voordeur is voorzien van een smal glasraam, waardoor het ochtendlicht aangenaam naar binnen valt. Je stapt binnen in een lichte, verzorgde hal met de meterkast en voldoende garderoberuimte voor jassen en schoenen. Praktisch en representatief tegelijk. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Vanuit de woonkamer bereik je een portaal met toegang tot de ruime toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een hangend closet en een fonteintje. Een deel van de trap treden is voorzien van sfeervolle verlichting.



BEGANE GROND

WOONKAMER

De ruime woonkamer is een plek met karakter. De opvallende bordeauxrode accentwand brengt direct sfeer en warmte, terwijl de grote raampartijen aan de voorzijde volop daglicht binnenlaten. Hier creëer je moeiteloos een royale, comfortabele zithoek met uitzicht op de rustige straat: een heerlijke plek om na een lange dag helemaal tot rust te komen. De open verbinding met het eetgedeelte zorgt voor een lichte en doorlopende leefruimte.



BEGANE GROND

EETKAMER & KEUKEN

Een royale eetgedeelte, dat naadloos overloopt in de keuken. Volop ruimte voor een grote eettafel: dé plek voor lange diners, spelletjesavonden en gezellige borrels. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht en biedt een prachtig groen uitzicht op de achtertuin.

De zeer ruime keuken is strak en smaakvol afgewerkt en praktisch ingedeeld in een royale L-opstelling. De hoogglans witte fronten vormen een stijlvol contrast met het donkere granieten werkblad. Dankzij de diverse inbouwapparatuur, de ruime kastruimte en het royale werkblad heb je alles binnen handbereik. De schuifpui, voorzien van een hor, biedt directe toegang tot de tuin. Via de glazen keukendeur bereik je bovendien de overkapping, ideaal voor het binnen-buitenleven. Een functionele en sfeervolle keuken die met recht het hart van het huis vormt.



BEGANE GROND



BEGANE GROND

WERKKAMER & BERGING

Vanuit de keuken bereik je een aparte werkkamer, die met een fraaie glas-in-looddeur is afgescheiden van de rest van de begane grond. De frisse groene wand creëert een rustige, sfeervolle omgeving waarin je prettig en geconcentreerd kunt werken. De ruimte is ingericht als volwaardige thuiswerkplek, maar leent zich ook uitstekend als speelkamer of hobbyruimte. Dankzij de praktische ligging en de extra toegang via de berging is dit een waardevolle, multifunctionele aanvulling op de begane grond.

Aan de voorzijde van de woning bereik je via de oprit de royale berging, die tevens inpandig toegankelijk is vanuit de werkkamer. De ruimte biedt volop plaats aan fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor het plaatsen van wasapparatuur of technische voorzieningen. Praktisch, ruim en precies waar je het nodig hebt.





EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop is voorzien van een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Vanuit de overloop zijn drie slaapkamers en de eerste badkamer bereikbaar. Een praktische toevoeging is de vaste kast met spiegelwand.



EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 (ca. 31 m²): Royale masterbedroom aan de achterzijde en biedt direct toegang tot een multifunctionele ruimte en de badkamer en suite.

Slaapkamer 2 (ca. 13 m²): Kastenkamer, maar ook te gebruiken als volwaardige slaapkamer of sfeervolle kinderkamer.

Slaapkamer 3 (ca. 14 m²): Slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast.



EERSTE VERDIEPING

BADKAMER

De badkamer en suite heeft een lichte en luxueuze uitstraling. Deze is uitgerust met een wastafelmeubel, een douchecabine met massagejets en een zwevend toilet. Het raam zorgt voor een aangename lichtinval en natuurlijke ventilatie.



EERSTE VERDIEPING

BADKAMER

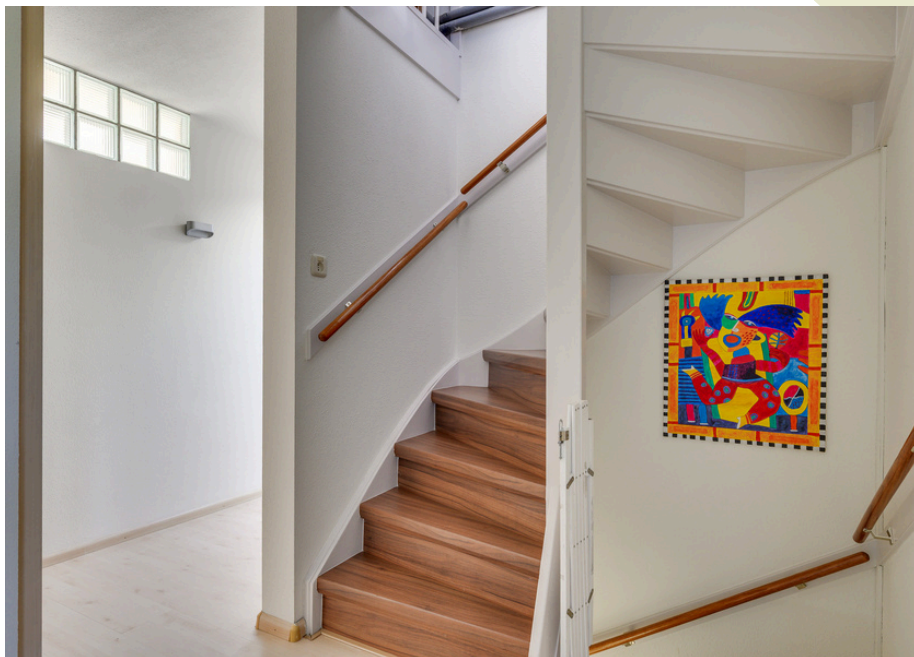
De separate badkamer vormt een heerlijke aanvulling op het wooncomfort. De ruimte is uitgerust met een dubbele wastafel in een meubel, een douchecabine en een toilet. Het dakraam zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en geeft de badkamer een aangename, lichte uitstraling.



TWEEDE VERDIEPING

VOORZOLDER

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties. Onder de schuine kap is bovendien praktische bergruimte aanwezig.



TWEEDE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Slaapkamer IV (ca. 12 m²): De zolderkamer is een verrassend sfeervolle ruimte met een fraaie kapconstructie. Het dakraam laat prettig daglicht binnen en draagt bij aan de aangename uitstraling. De kamer is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Dankzij de aanwezige bergruimte onder de schuine kap kan de ruimte efficiënt worden ingedeeld en biedt deze volop mogelijkheden.



BUITENRUIMTE

Voortuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit. De weelderige hortensia's en volwassen bomen geven de voortuin een groene en verzorgde uitstraling. De haag biedt daarbij een prettige mate van privacy, zonder de woning volledig aan het zicht vanaf de straat te onttrekken.

Achtertuin

Vanuit de keuken stap je direct onder de riante overkapping: een volwaardige buitenruimte met een lichtdoorlatend dak, waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

Aansluitend bevindt zich een fraai aangelegde vijver met waterlelies en sfeervolle glazen accenten. Siergrassen en gevarieerde beplanting geven de tuin een parkachtige en ontspannen sfeer. De verschillende terrassen bieden op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.

Dankzij de omliggende schutting geniet je hier van optimale privacy. Deze zorgvuldig aangelegde tuin is duidelijk ontworpen met oog voor sfeer, rust en detail.







LIGGING

“HEEZE”

Heeze is een charmant Brabants dorp onder de rook van Eindhoven, waar de Brabantse gastvrijheid en cultuur tot leven komen. Met het imposante Kasteel Heeze en het gezellige gemeenschapsleven ademt de plek een warme sfeer. Het hoogtepunt van het jaar is de Brabantsedag, met een spectaculaire theaterparade die tienduizenden bezoekers trekt. Maar Heeze heeft nog zoveel meer te bieden. Wandel over de Strabrechtse Heide, ontdek historische panden en geniet van een gevarieerd aanbod aan horeca, winkels en boetiekjes in het levendige centrum. Voor liefhebbers van kunst en cultuur is er KunstSmullen, een jaarlijks evenement dat jong en oud op laagdrempelige wijze in contact brengt met diverse vormen van kunst. Laat je betoveren door de Brabantse gezelligheid, culturele diversiteit en de unieke ervaring die Heeze te bieden heeft.

De woning aan Groote Aa 2 is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Heeze. De wijk kenmerkt zich door een kindvriendelijk karakter, veel groenvoorzieningen en een prettige, ruim opgezette bebouwing. Hier woon je in alle rust, met volop privacy en een fijne leefomgeving voor jong en oud.

Op korte afstand vind je het gezellige dorpscentrum van Heeze, waar diverse winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden te vinden zijn. Voor ontspanning en recreatie hoef je niet ver te zoeken: de omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen, met uitgestrekte natuurgebieden binnen handbereik.

Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer. Steden als Eindhoven zijn snel en eenvoudig bereikbaar, zowel met de auto als per trein, dankzij het eigen station in het dorp.

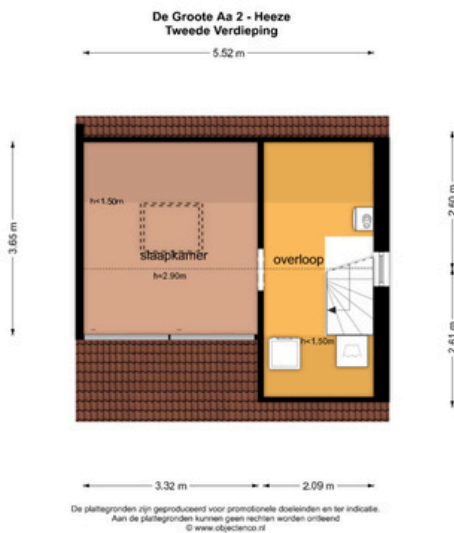
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN



MOOS MAKELAARDIJ

NEEM CONTACT OP

040 2405400

INFO@MOOSMAKELAARDIJ.NL

WWW.MOOSMAKELAARDIJ.NL