

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Mariastraat 72
Mariahout

Vraagprijs € 799.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Aan de rand van Mariahout, staat deze fors uitgebouwde vrijstaande woning met maar liefst 131 m² leefruimte op de begane grond. De woning combineert karakter met veel ruimte en beschikt over een multifunctionele aanbouw van ruim 50 m², een vrije tuin met buitenzwembad én een volwaardig geïsoleerd bijgebouw.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	180 m ²
Inhoud:	669 m ³
Perceeloppervlakte:	886 m ²
Bouwjaar:	1930
Vraagprijs:	€ 799.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Vrijstaande, uitgebouwde woning met 131 m² leefruimte op de begane grond;
- ✓ Ruim 50 m² aanbouw en geïsoleerd multifunctioneel bijgebouw;
- ✓ Nieuwe dakpannen, buitenschilderwerk en authentieke details;
- ✓ Glas-in-lood in dubbel glas, airconditioning en alarminstallatie;





Entree

Via de entree kom je binnen in de hal met houten vloer en garderobe. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de leefkeuken bereikbaar.





Woonkamer

De voormalige woonkamer-en-suite heeft een warme, karaktervolle uitstraling. De eiken planken vloer, haardpartij en het balkenplafond bepalen de sfeer, terwijl de vele ramen voor veel daglicht zorgen. Glas-in-lood bovenramen en fraaie radiatorombouwen maken het geheel compleet. Een sfeervolle woonkamer met een ander karakter dan de royale aanbouw.





Multifunctionele aanbouw

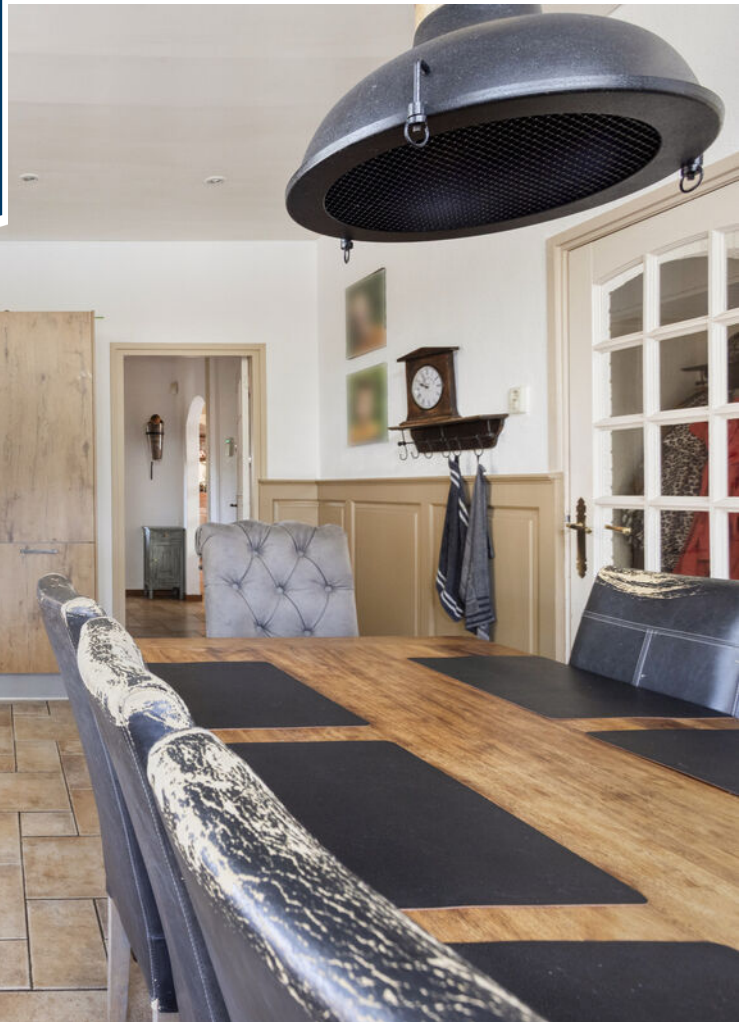
Aan de achterzijde bevindt zich een royale aanbouw van ruim 50 m², open tot in de nok en met veel natuurlijk licht. De eikenhouten vloer en zichtbare balken geven de ruimte een sfeervolle uitstraling. Met volop gebruiksmogelijkheden én een directe verbinding met de veranda en tuin is dit een waardevolle uitbreiding van de woning.





Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de bourgondische leefkeuken. Er is volop ruimte voor een grote eettafel. De keuken beschikt over veel werkruimte en praktische bergruimte in de vorm van diverse lades. Aan apparatuur zijn onder andere een 5-pits gasfornuis met RVS-afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser aanwezig.





Eerste verdieping

De slaapkamer aan de achterzijde is circa 8,5 m² groot en beschikt over een vaste kast en praktische bergruimte achter het knieschot.

Slaapkamer van circa 13 m², gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakkapel en twee vaste kasten.





Derde slaapkamer

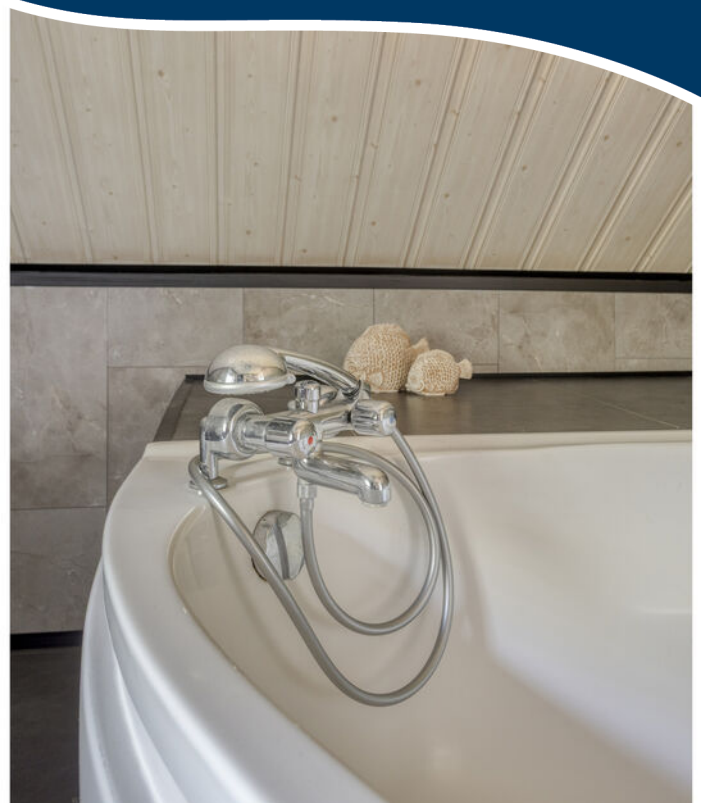
Ruime slaapkamer van circa 14 m² aan de voorzijde, voorzien van een dakkapel en praktische vaste kastruimte.





Badkamer

De badkamer is voorzien van een royaal tweepersoons hoekbad, toilet en wastafel. Daarnaast is er een praktische vaste bergkast voor onder andere handdoeken en toiletartikelen.

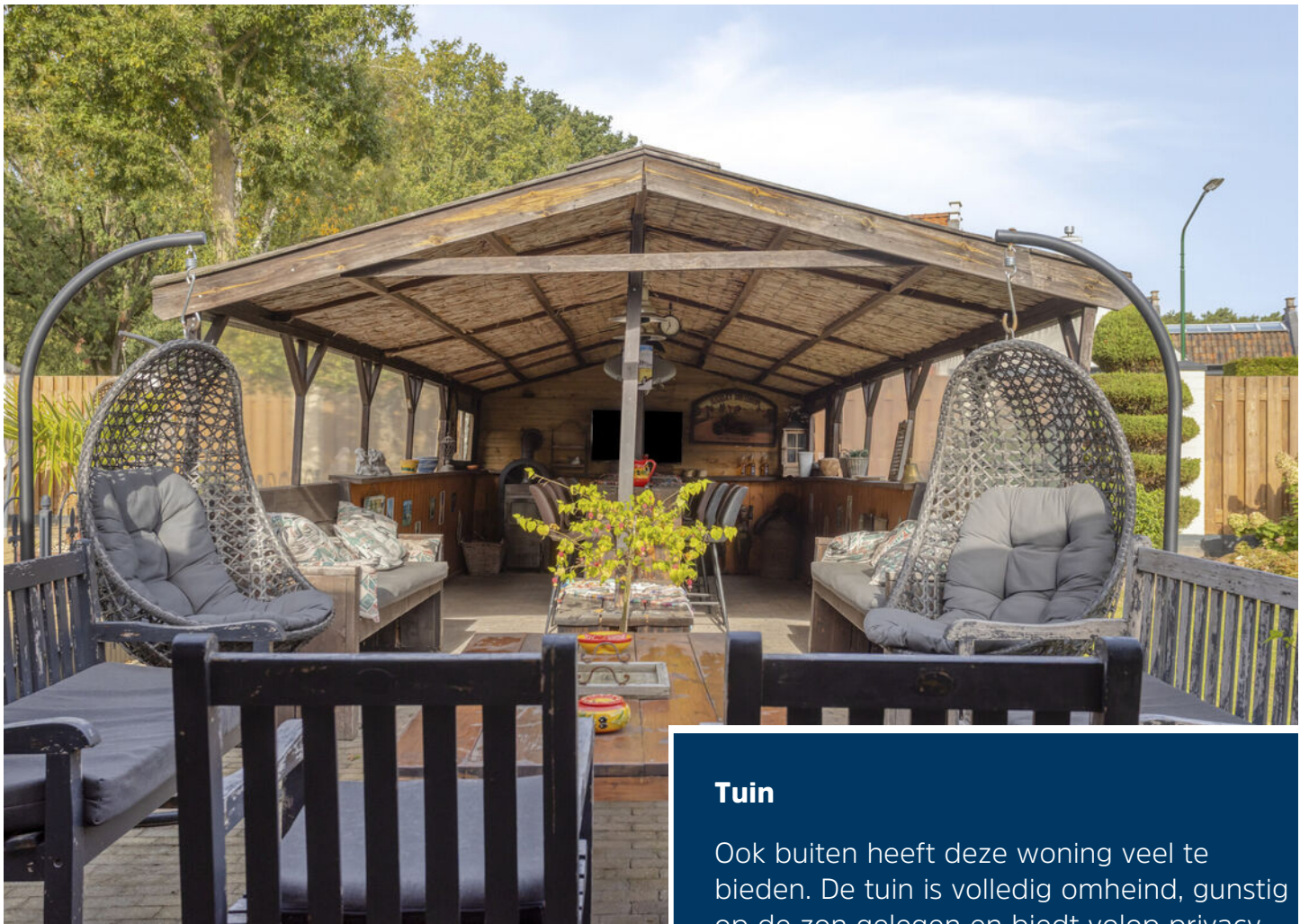




Veranda/Zwembad

In het verlengde van de aanbouw bevindt zich de ruime veranda. Deze is opgebouwd uit robuuste houten balken en voorzien van een houten plafond, waardoor het geheel mooi aansluit bij de uitstraling van de aanbouw. Het buitenzwembad vormt vanzelfsprekend een van de blikvangers. Met de palmbomen geeft het zwembad een zomers gevoel.





Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De tuin is volledig omheind, gunstig op de zon gelegen en biedt volop privacy. Naast de veranda aan de woning is er een tweede tuinkamer met bartafel en houthaard. Een beschutte plek om samen te komen en ook op koelere momenten van het buitenleven te genieten





Bijgebouw

In de huidige opzet biedt deze ruimte uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld kantoor, werk- of praktijkruimte aan huis. Hierdoor kan werken en wonen op hetzelfde perceel worden gecombineerd, terwijl beide functies toch duidelijk van elkaar gescheiden blijven.



Begane grond

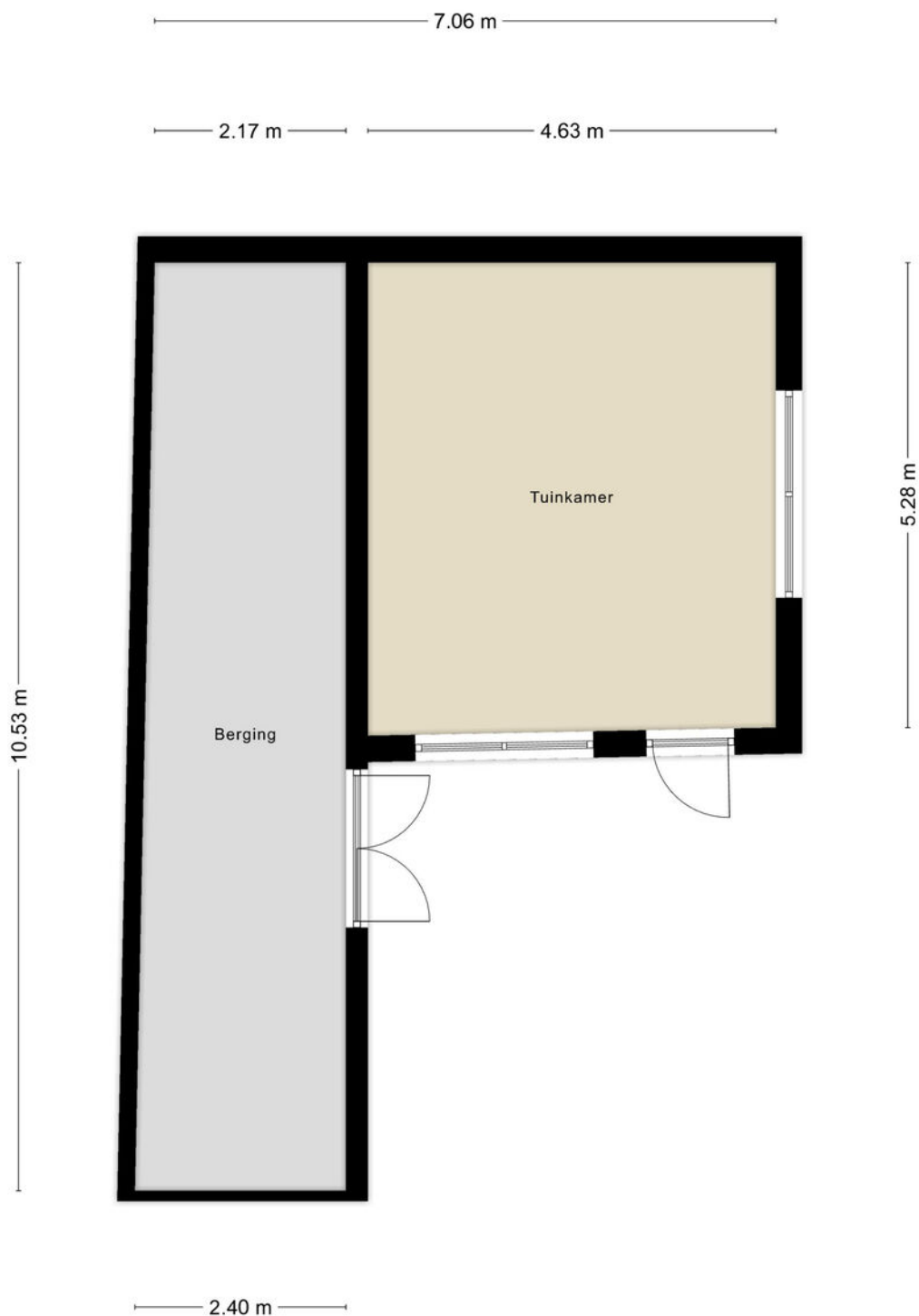


1e verdieping



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

Berging



Overkapping

3.61 m



7.87 m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lieshout

Sectie C

Perceel 1219

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dijk van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke, Britt

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

X.J.W. (Xavier) Broeckx

Register Makelaar/Taxateur

06 225 08 310

xavier@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.