TE KOOP



Vraagprijs

€ 510.000 k.k.

Julianastraat 47

Mariahout

Vrijstaande woning met 4 slaapkamers, garage met vliering, oprit voor 2 auto's en royale tuin in Mariahout

Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170
info@trielingjacobs.nl
www.trielingjacobs.nl



Julianastraat 47 Mariahout

Ruimte, mogelijkheden en een fijne plek om thuis te komen! Deze vrijstaande woning aan de Julianastraat 47 in Mariahout biedt volop leefruimte, 4 slaapkamers, een garage, ruime oprit en een royale tuin op het zuidoosten. De woning vormt bovendien een mooie basis om geheel naar eigen wens en smaak aan te passen en te moderniseren. Of je nu op zoek bent naar extra leefruimte, een eigentijdse inrichting of juist de authentieke indeling wilt behouden: hier zijn volop mogelijkheden om van deze woning jouw eigen thuis te maken. Dankzij de praktische indeling, de vele bergmogelijkheden, de royale tuin en de rustige ligging is dit een woning met veel potentie voor de toekomst.

Ligging
De woning ligt aan de Julianastraat in het gemoedelijke en groene dorp Mariahout. Het dorp heeft een rustige, landelijke sfeer en biedt diverse voorzieningen, zoals een basisschool, enkele winkels en sportverenigingen.
Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, voorzieningen en horeca zijn onder andere Veghel en Gemert goed bereikbaar. Ook Eindhoven is vanuit Mariahout goed te bereiken. Daarnaast bevinden het omliggende buitengebied en diverse wandel- en fietsroutes zich dichtbij, waardoor je hier volop kunt genieten van de rust en het groen.

Begane grond
Via de royale hal kom je binnen in de woning. De hal biedt toegang tot diverse vertrekken en beschikt over een praktische kelderkast, de meterkast en de trapopgang naar de eerste etage.
Vanuit de hal is de keuken bereikbaar. De keuken beschikt over een groot raam en is uitgerust met een vaatwasser, keramische kookplaat, koelkast, vriezer en combimagnetron. Via dubbele deuren staat de keuken in directe verbinding met de woonkamer.

De woonkamer is licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit de woonkamer is er bovendien een deur naar het terras in de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.
Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze beschikt over een aanrecht met waterpunt en boven- en onderkasten.
Vanuit de bijkeuken zijn zowel de tuin aan de zijkant als het terras aan de achterzijde bereikbaar. Verder bevindt zich in de bijkeuken een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.
Een extra inbouwkast biedt handige bergruimte.
De begane grond biedt daarmee een praktische basis die zich uitstekend leent om naar eigen smaak en woonwensen verder in te richten.

Eerste etage
Via de trap bereik je de overloop van de eerste etage. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.
Het toilet is voorzien van een duoblok en fonteintje.
Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een raam en een deur naar het platte dak.
Slaapkamer 2 bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een groot raam, een kleiner te openen raam en een dubbele inbouwkast.
Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde en beschikt eveneens over een groot raam, een kleiner te openen raam en een dubbele inbouwkast.
De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel.
De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar kunnen uiteraard ook worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.
Tweede etage
Via een vaste trap is de tweede etage bereikbaar. Op de overloop bevindt zich een praktische inbouwkast. Daarnaast is er een berging met de cv-installatie en is er extra bergruimte aanwezig onder de schuine kap.
De ruime vierde slaapkamer beschikt over een dakraam en biedt een prettige extra ruimte voor bijvoorbeeld een slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buiten
De woning beschikt over een royale tuin, met aan de achterzijde een terras dat op het zuidoosten is gelegen. Vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken is het terras rechtstreeks bereikbaar. In de tuin bevindt zich een veranda die toegang geeft tot een separate berging. Zowel de veranda als de berging zijn voorzien van een lichtkoepel en elektra. Hierdoor zijn deze ruimtes niet alleen praktisch als bergruimte, maar bieden ze ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobbyruimte of een beschutte plek om buiten te zitten.
Via het terras is tevens de garage bereikbaar. De garage beschikt over elektra en is voorzien van een sectionaaldeur. Een ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap, zorgt voor extra bergruimte.
Aan de zijkant van de woning bevindt zich een looppoort naar de achterzijde.
De oprit aan de voorzijde biedt ruimte aan zeker twee auto's, waardoor parkeren op eigen terrein geen probleem is.

Een woning met mogelijkheden
Deze vrijstaande woning biedt een combinatie van ruimte, een royale tuin, vier slaapkamers, een garage en volop bergruimte. De huidige indeling vormt een praktische basis, terwijl er tegelijkertijd alle ruimte is om de woning naar eigen smaak en wensen aan te passen en te moderniseren.

Algemene kenmerken:
- Vrijstaand met ruime garage
- Leefkeuken
- Zeer grote bijkeuken
- Ideaal om naar eigensmaak te moderniseren
- Rustige ligging
- Oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's
- Niet bewonersclausule van toepassing
- Bij de vaststelling van het energielabel is geen rekening gehouden met isolatie onder de vloerverwarming omdat deze niet aantoonbaar is.
- Gedeeltelijk dubbel glas
- CV -ketel uit 2023







Vraagprijs

€ 510.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	145 m²
Perceeloppervlakte	420 m²
Inhoud	677 m³
Bouwjaar	1965
Energielabel	F







Woonkamer





Woonkamer







Keuken





Keuken





Keuken





Bijkeuken met toilet





Bijkeuken / Hal naar 1e etage





Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer / Separaat toilet







Badkamer





Overloop / Zolder





Zolder





Zolder / Straatbeeld





Tuin





Terras en garage





Berging en veranda





Veranda / Tuin





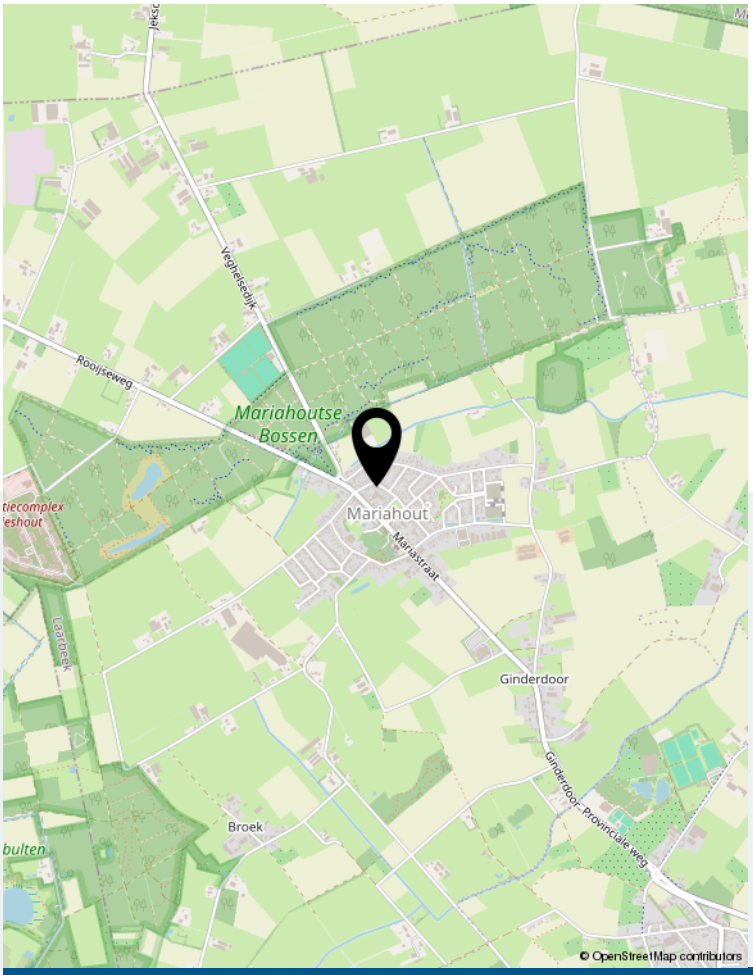
Tuin

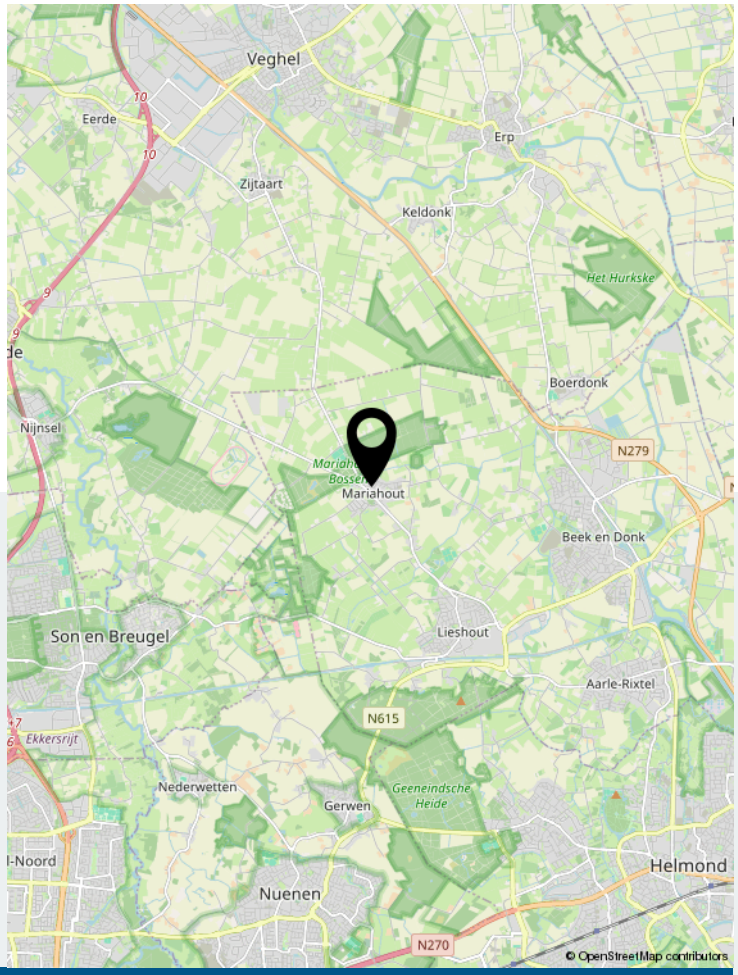




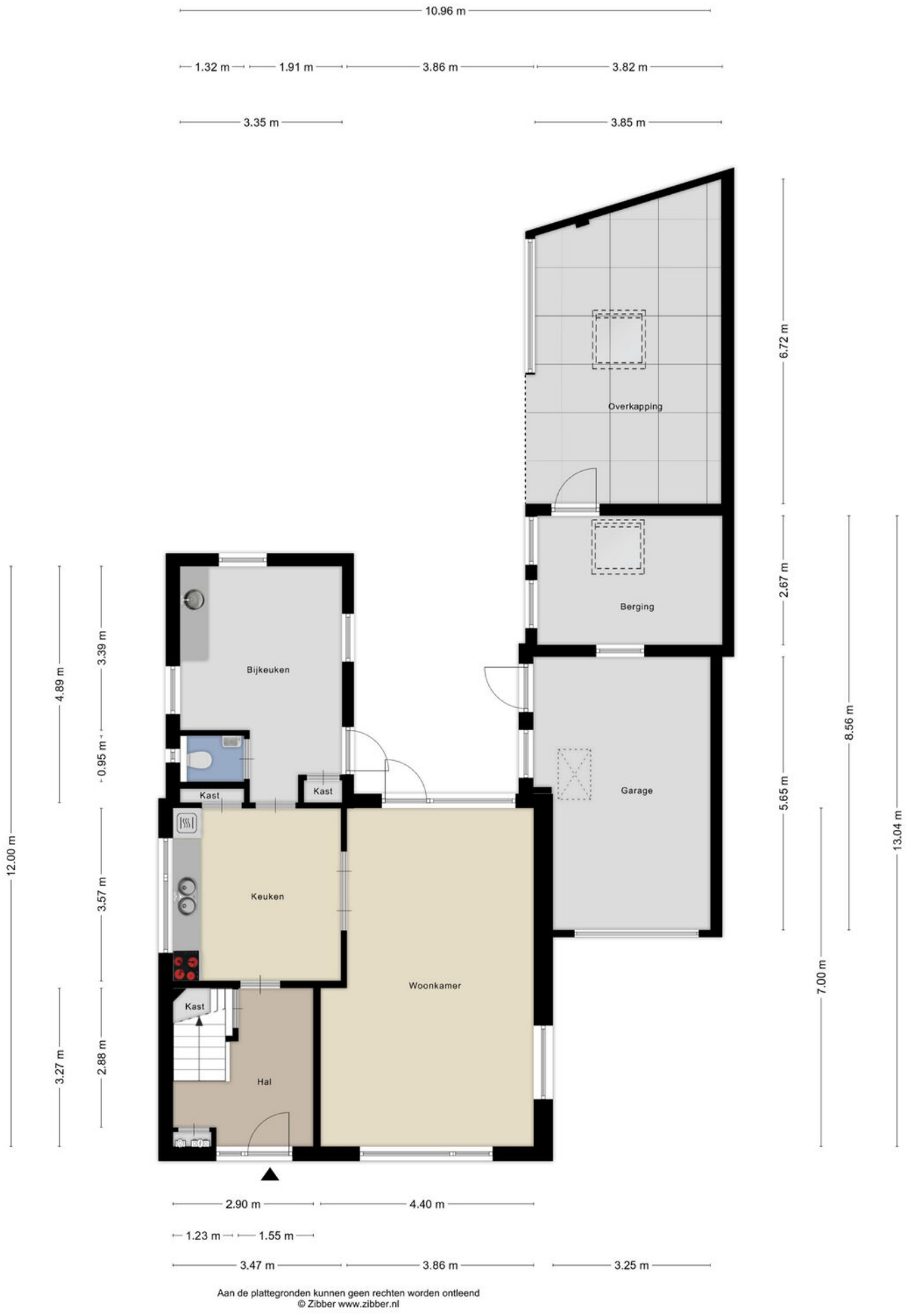
Tuin / vooraanzicht







Locatie op de kaart



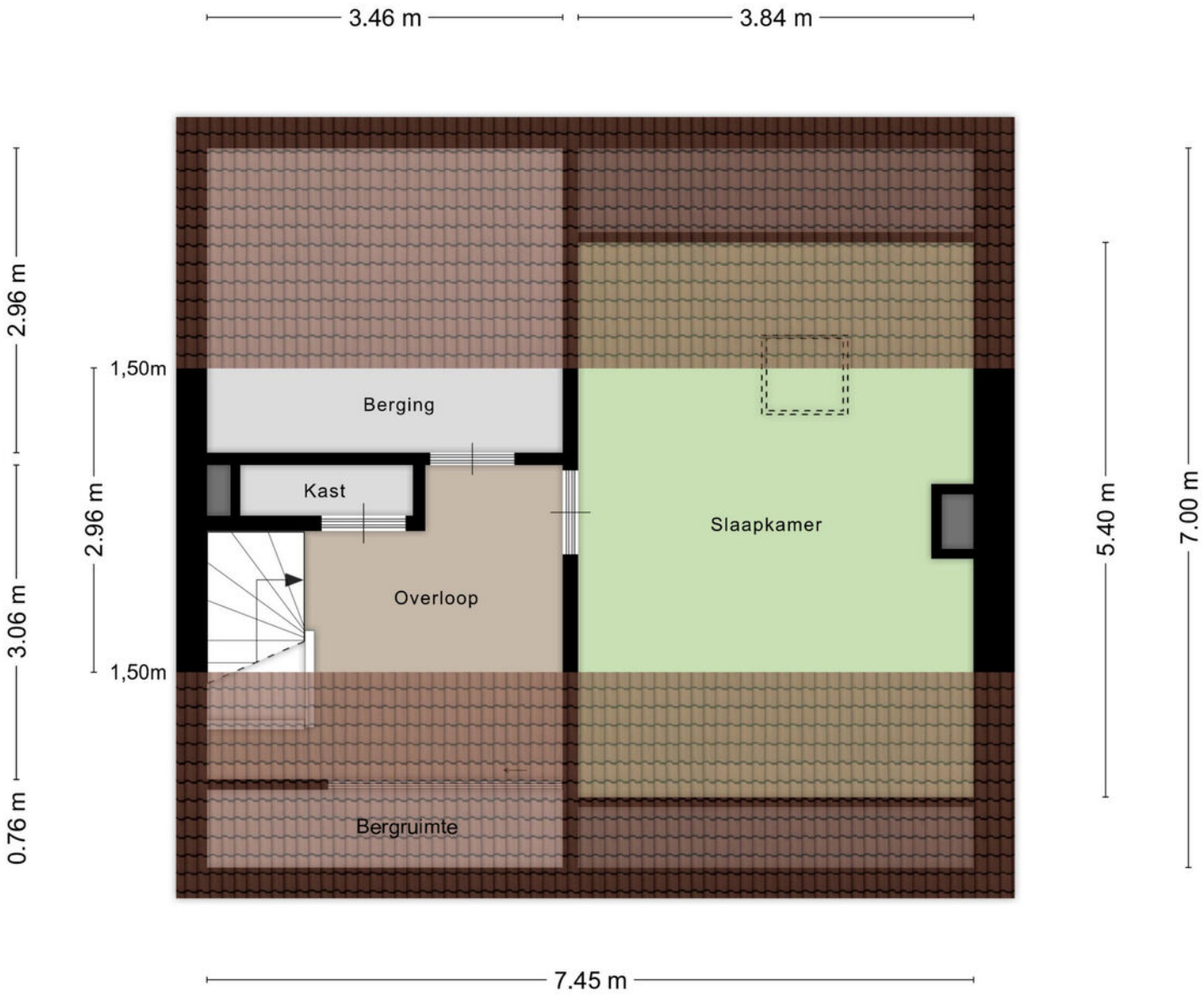
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e etage



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

Plattegrond zolder



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lieshout
Sectie	C
Perceel	1175

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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.

kadaster

Kadastrale kaart

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duideljik aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag Trieling & Jacobs makelaars tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn kantoor - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

6. Moet Trieling & Jacobs makelaars met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Kopers informatie

- De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

- Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden tot de verkoop van uw eigen woning.

- Wij adviseren u om deskundige bijstand van een (NVM) makelaar en/of een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen.

- Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.

- Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na een bezichtiging een reactie te ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

- Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK, Beek en Donk
0492 - 338 170 of info@trielingjacobs.nl

Wij zijn 6 dagen per week telefonisch bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag:	8.30 uur - 21.00 uur
Zaterdag:	9.00 uur - 17.00 uur



Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsonroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.

Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek En Donk
0492-338170 | info@trielingjacobs.nl | www.trielingjacobs.nl