

# te koop



**Maarheezerweg 19**

**Budel**

**Vraagprijs € 675.000 K.K.**

 **Huijersvastgoed**  
makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**188.40m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**1187m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**721m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1977**

ENERGIELABEL  
**C**



# Omschrijving

## Algemeen:

Op een royaal perceel gelegen vrijstaande woning met inpandige berging en tuin. Deze woning is gebouwd omstreeks 1977 en beschikt over een ruime woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken kantoor / eetkamer en 3 mooie slaapkamers. Op de zolder is een dakkapel geplaatst wat zorgt voor extra veel ruimte op deze verdieping. De tuin is een absolute eyecatcher met de mooie grote bomen!

## Indeling:

### Begane grond

Hal met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping; brede doorzon woonkamer met schouw en open haard; halfopen keuken v.v. een keukeninrichting met inbouwapparatuur. Extra daglicht komt hier binnen via de lichtkoepel; verdiepte trapkast; gang; bijkeuken v.v. witgoedaansluitingen; toiletruimte met wandcloset en fonteintje; hobbyruimte / kantoor / speelkamer met eigen toegangsdeur naar de inrit; berging met de CV HR combiketel (ca. 2010).

### 1e verdieping

Overloop; 2 ruime slaapkamers; licht betegelde badkamer v.v. ligbad, inloopdouche en een meubel met wastafel; aparte toiletruimte met wandcloset en fonteintje; kleedkamer met trapopgang naar de 2e verdieping.

### 2e verdieping

Slaapkamer 3 met dakkapel en opbergruimte.

## Buiten:

De tuin is geheel omheind en v.v. terrassen, gazon, borders en mooie volwassen bomen. Rechts van de woning is er een achterom aanwezig. Op oprit biedt ruim plaats aan meerdere auto's.

## Bijzonderheden:

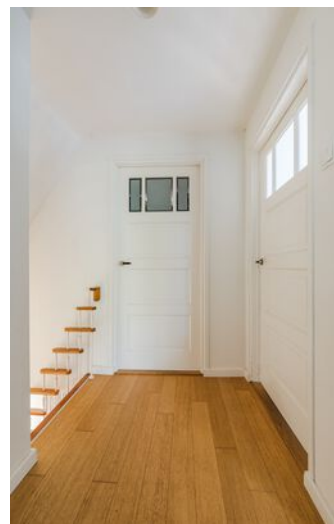
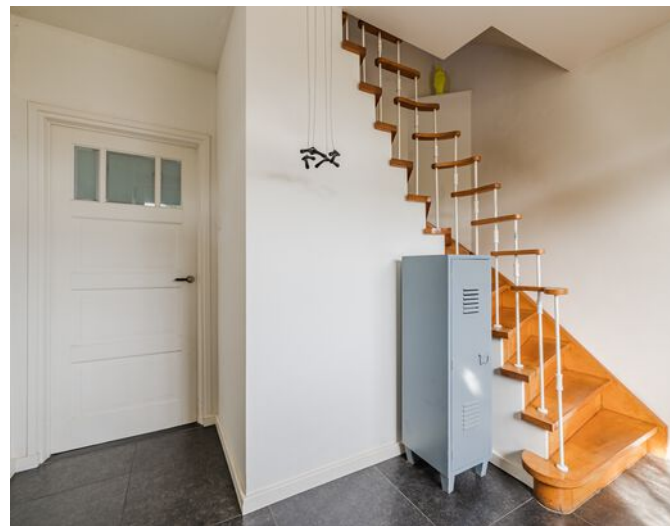
- Energielabel C;
- Dak- en deels spouwmuursisolatie;
- Grotendeels HR beglazing;

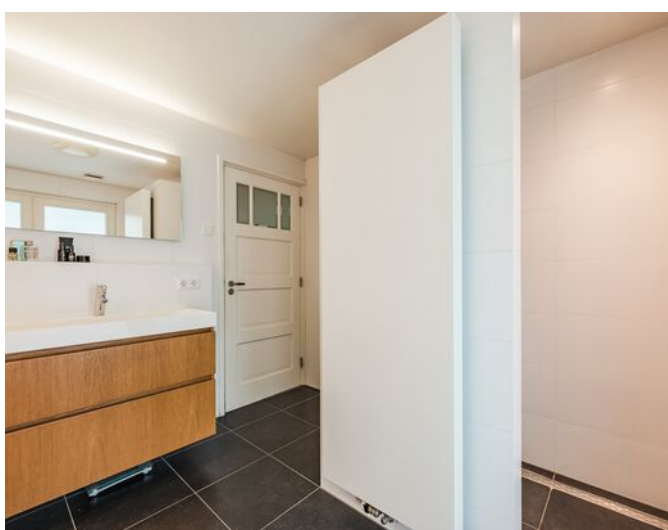
- Deels v.v. vloerverwarming;
- Airco aanwezig;
- 3 ruime slaapkamers;
- Aan de achterzijde uitgebouwd;
- Mooi groot perceel met parktuin gelegen nabij uitvalswegen en het mooie buitengebied van Budel;
- Aanvaarding in overleg.











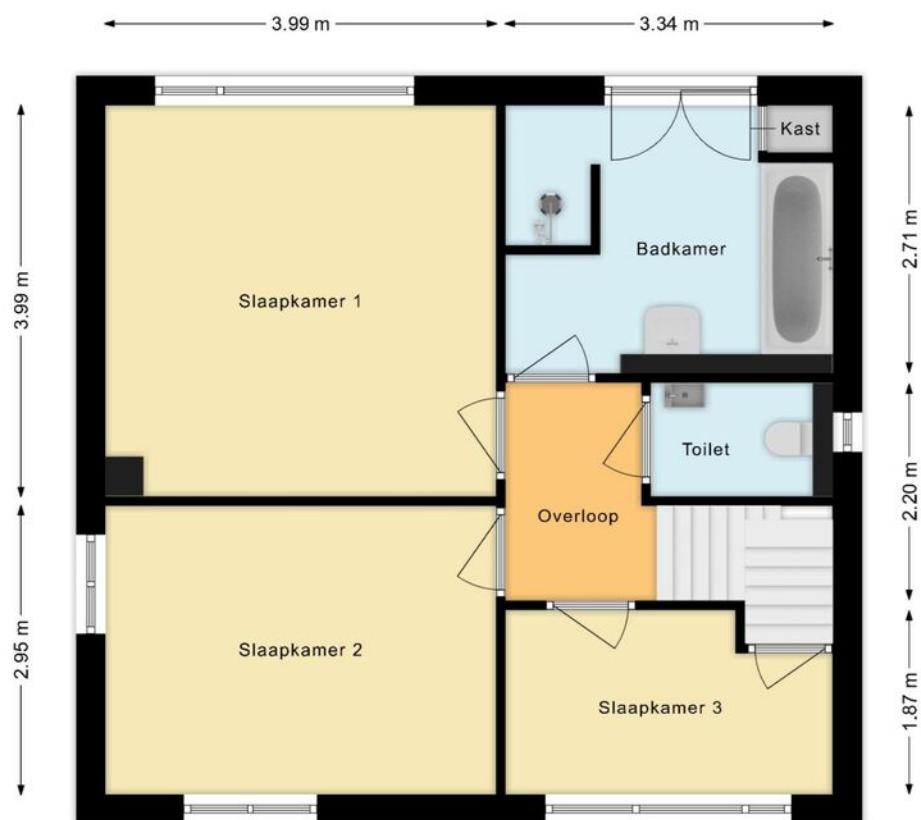




# Begane grond



# 1e verdieping



## 2e verdieping



# Kadastrale kaart

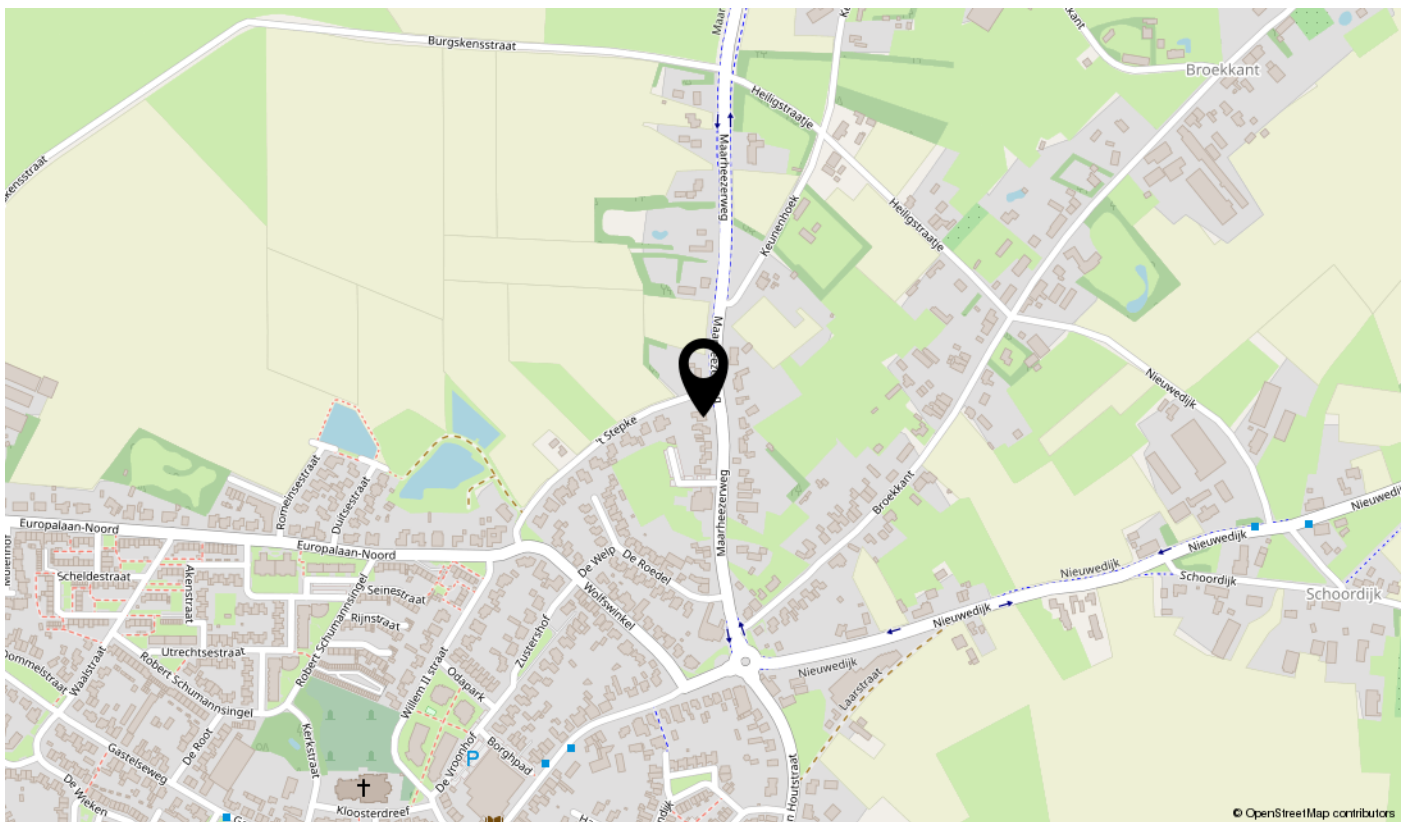
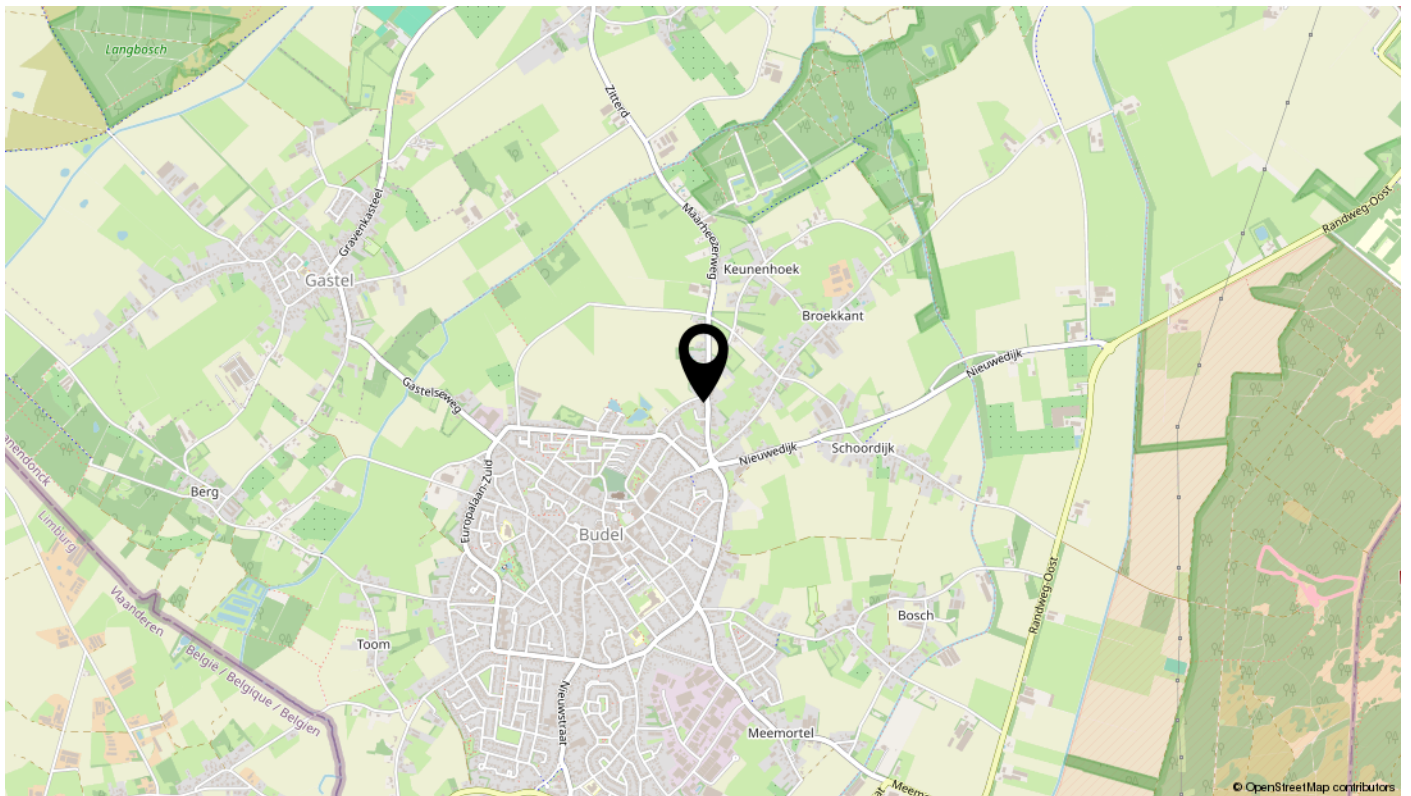
Kadastrale kaart

Uw referentie: mw19



|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 3 september 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Budel<br/>Sectie F<br/>Perceel 3917</p> <p>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 databankrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Locatie



Bekijk deze woning online!

[huijersvastgoed.nl](https://huijersvastgoed.nl)

Huijersvastgoed  
makelaars

Maarheezerweg 19, Budel



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# Algemene informatie

## Verantwoording

Door ons kantoor is ernaar gestreefd om met de informatie van opdrachtgever, u een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie te verstrekken over dit object d.m.v. deze brochure. Tekeningen, plattegronden en verdere informatie kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hoewel wij streven naar optimale informatie, aanvaarden wij en onze opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid m.b.t. een eventuele onjuistheid van de gegevens.

## Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen bij aankoop kan aan koper gevraagd worden om, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

## Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper of verhuurder behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper of verhuurder is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte of de huurovereenkomst door beide partijen is getekend.

## Eigen woning

U bent zich aan het oriënteren op de woningmarkt of u overweegt over te gaan tot aankoop van een nieuwe woning. Graag maken wij met u een afspraak voor een vrijblijvende waardebepaling van uw huidige woning, zodat u precies weet welke waarde uw woning op dit moment vertegenwoordigd. Wij zijn u graag van dienst bij de verkoop van uw huidige woning.

## Huijers Vastgoed Makelaardij

Makelaarskantoor Huijers Vastgoed Makelaardij is opgericht in 2004 en werkzaam op het gebied van particulieren zakelijk onroerend goed. Wij zijn voornamelijk werkzaam in de regio's Cranendonck, Weert en Eindhoven. Direct persoonlijk contact, korte lijnen en flexibiliteit zijn enkele speerpunten van onze eigentijdse dienstverlening.

## Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 12 uur en van 14 uur tot 17 uur. Buiten kantoortijden en op zaterdag maken wij ook graag tijd voor u en werken wij op afspraak.

Altijd op de hoogte? Volg ons via Facebook, Instagram & Youtube

# interesse

in deze mooie woning?



 **Huijersvastgoed**  
makelaardij

\\ Nieuwstraat 28 b, 6021 HS Budel Cranendonck \\ 0495 497 117 \\ [info@huijersvastgoed.nl](mailto:info@huijersvastgoed.nl) \\ [huijersvastgoed.nl](http://huijersvastgoed.nl)