

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**MILHEZERWEG 21
DEURNE**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1926
Woonoppervlakte	ca. 162 m ²
Garage / bedrijfsruimte	ca. 41 m ²
Overige inpandige ruimte (kelder en zolder)	ca. 10 m ² en 9 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping)	ca. 35 m ²
Inhoud	ca. 672 m ³
Perceel	645 m ²

Unique Selling Points

- Goede locatie in de Walsberg;
 - Ruime achtertuin van circa 200m²;
 - Mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfsgebouw;
 - Energielabel A;
 - In 2021 grotendeels gerenoveerd;
 - 12 zonnepanelen á 385Wattpiek (2022);
 - Quooker aanwezig;
 - Glasvezel aanwezig;
 - Op korte afstand van het Centrum van Deurne.
-
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Op een zeer goede locatie wordt deze gerenoveerde vrijstaande woning met energielabel A te koop aangeboden!

Vraagprijs € 549.000,- K.K.

Aanvaarding in overleg

MILHEZERWEG 21 DEURNE

Milhezerweg 21, Deurne

Op een zeer goede locatie wordt deze gerenoveerde vrijstaande woning met energielabel A te koop aangeboden!

Het is naar verwachting mogelijk een bedrijfsgebouw te realiseren om aan huis te kunnen werken (e.e.a. in overleg met de Gemeente Deurne). Voorheen heeft er een bedrijfsruimte ter grootte van circa 172m² gestaan welke reeds gesloopt is. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Energieverbruik o.b.v. tweepersoonshuishouden:

- Gas: circa 1.192m³
- Elektriciteit: 2.566kWh (4.379kWh opgewekt door zonnepanelen);

Dit betreft een indicatie van het verbruik van de huidige bewoners, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KOOPGEGEVENS:

Vraagprijs:

€ 549.000,= kosten koper.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

Overdrachtsbelasting:

Van toepassing (2%).

Interesse in een bezichtiging?

Neem gerust contact op via onderstaande contactgegevens:

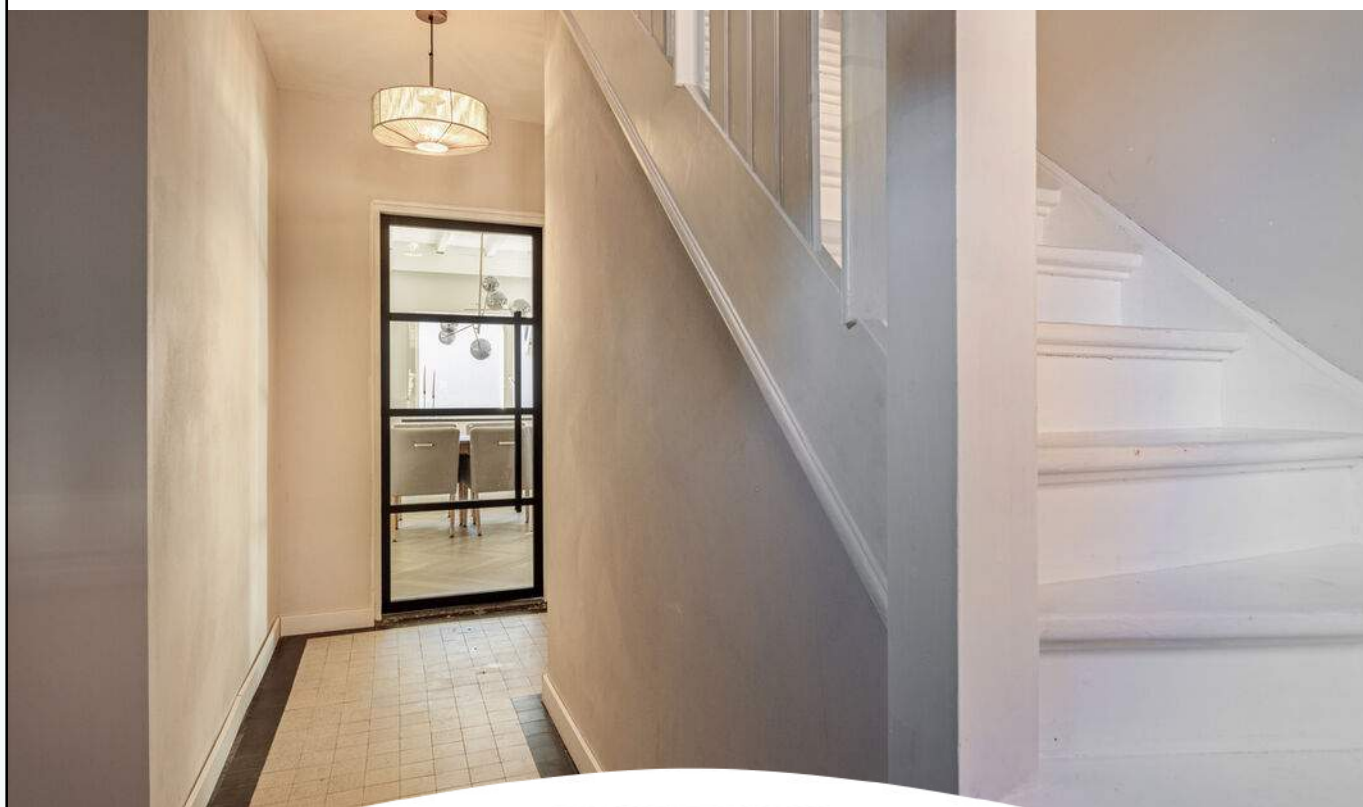
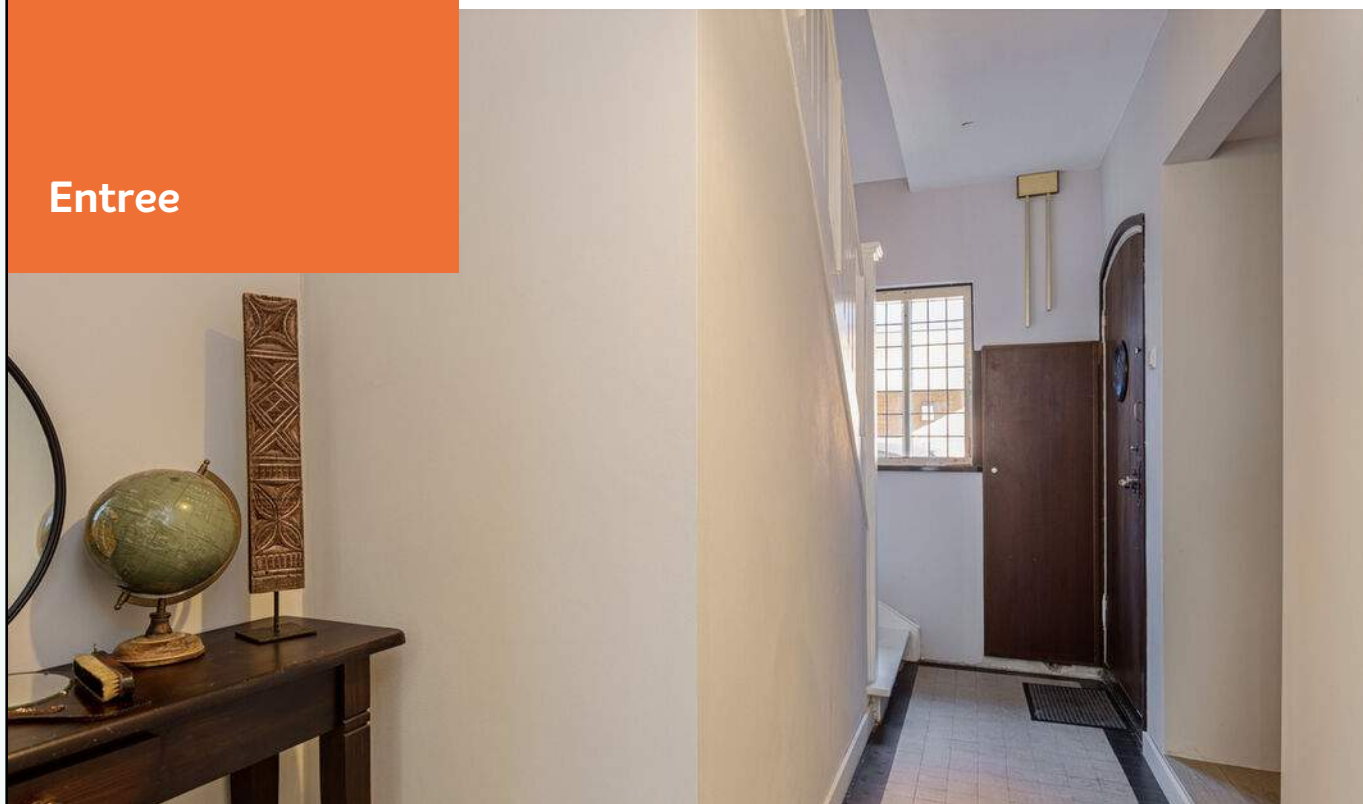
Mailadres: info@heuvel.nl

Telefoonnummer: 0492-661884

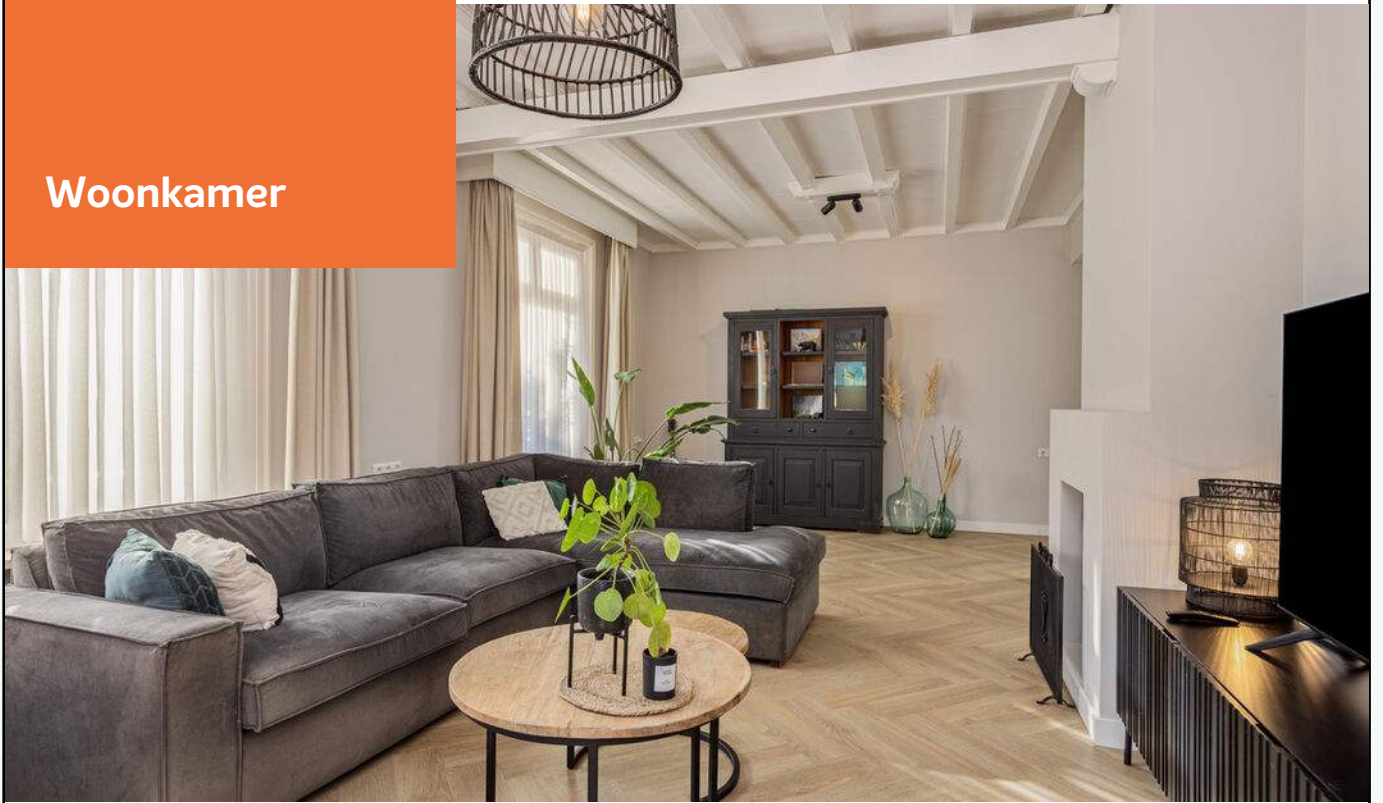


MILHEZERWEG 21 DEURNE

Entree



Woonkamer

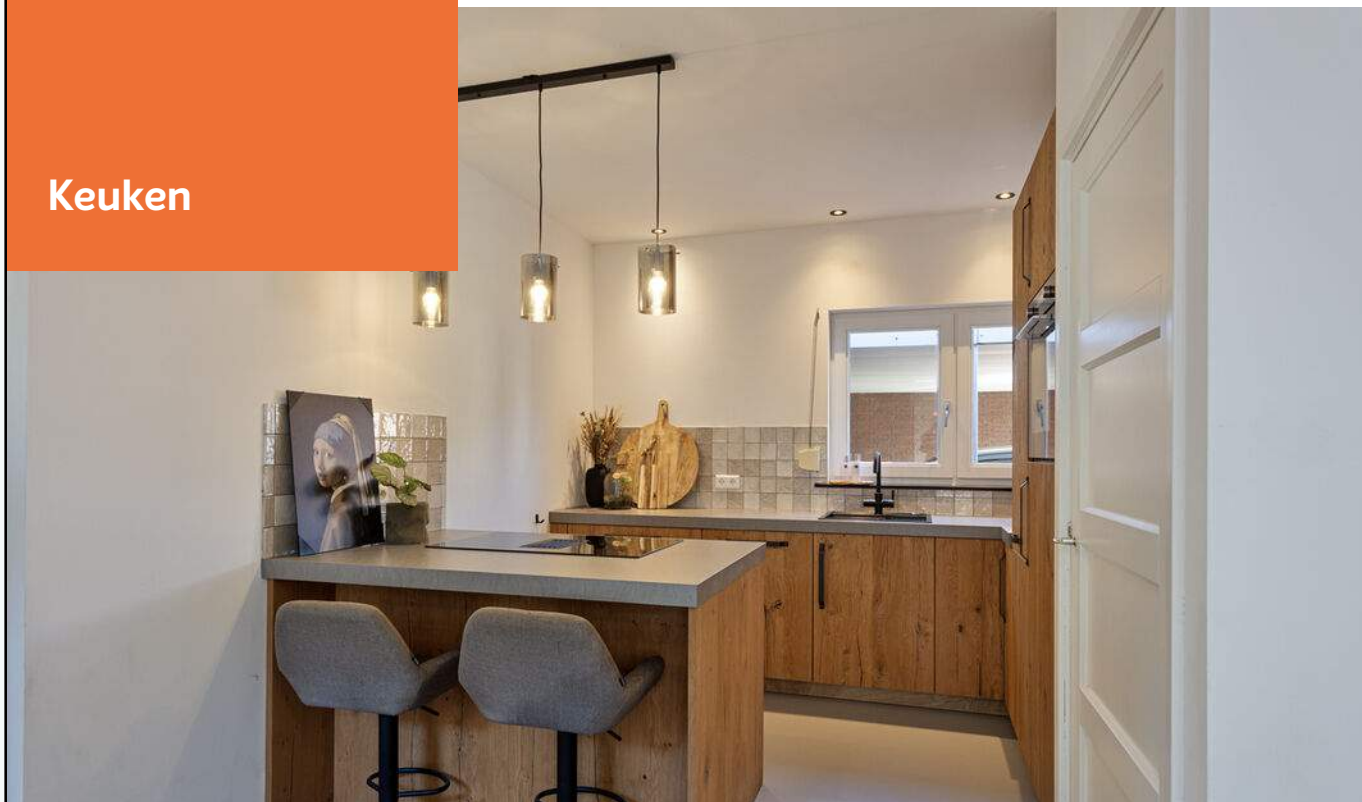






MILHEZERWEG 21 DEURNE

Keuken



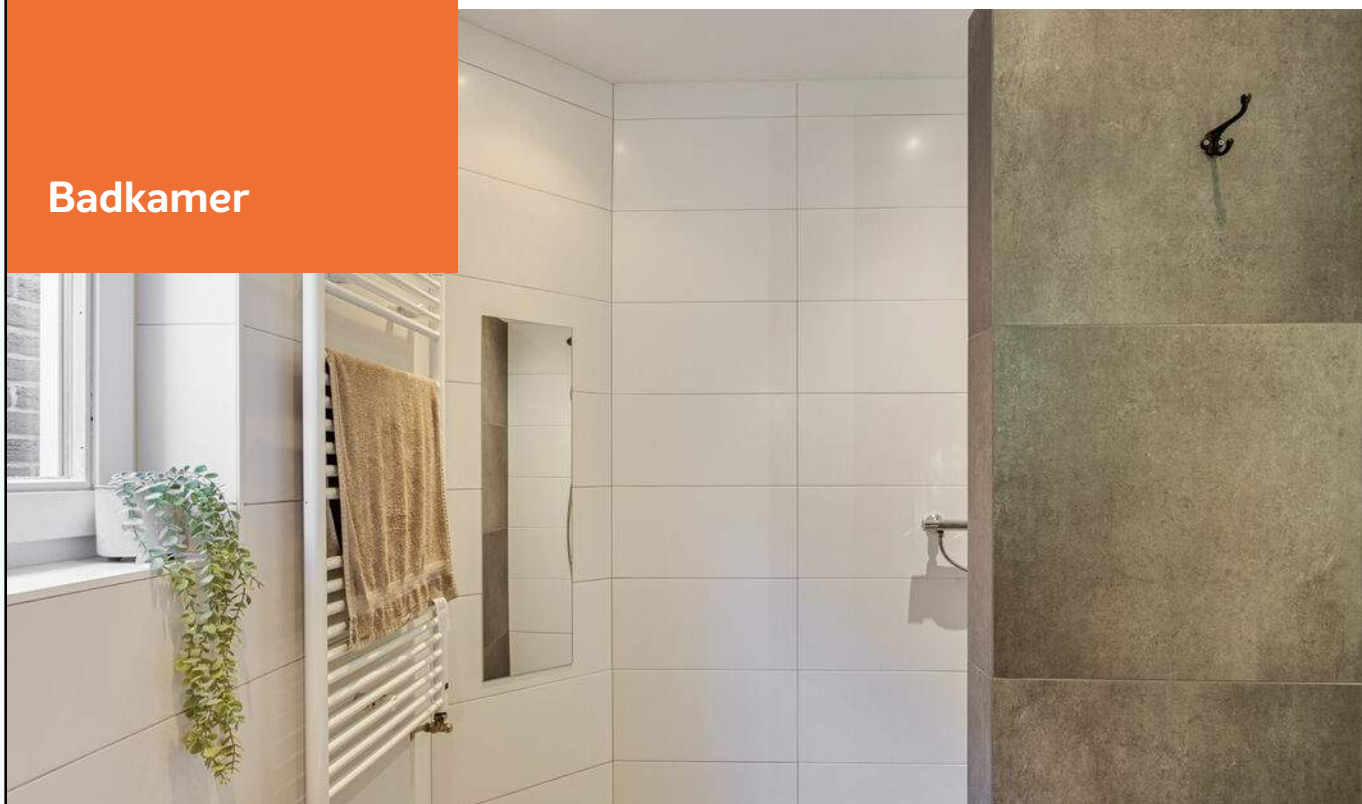


Bijkeuken



MILHEZERWEG 21 DEURNE

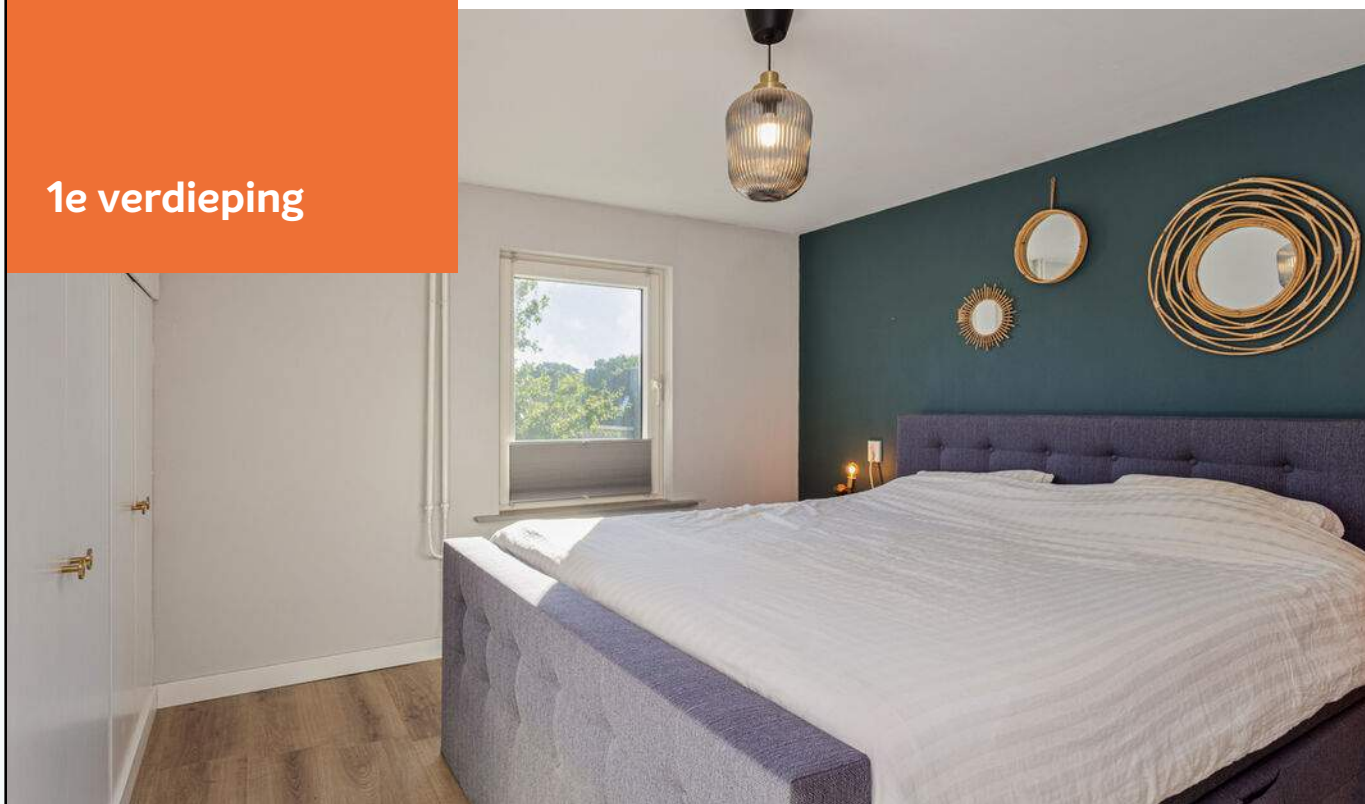
Badkamer



Garage/berging



1e verdieping





MILHEZERWEG 21 DEURNE

Tuin en buiten-
voorzieningen





MILHEZERWEG 21 DEURNE

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie					
1 Gevels		+/-	+	++	
2 Gevelpanelen		n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++	
4 Vloeren		+/-	+	++	
5 Ramen			+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++	

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
8 Warm water	Combiketel	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



17,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

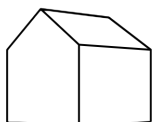
Milhezerweg 21
5752BA Deurne
BAG-ID: 0762010000003939

Detailaanduiding

Bouwjaar 1959
Compactheid 2,29
Vloeroppervlakte 170 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

I.J.H. Habets

Examnummer

64233

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012197

KvK-nummer

65361040

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

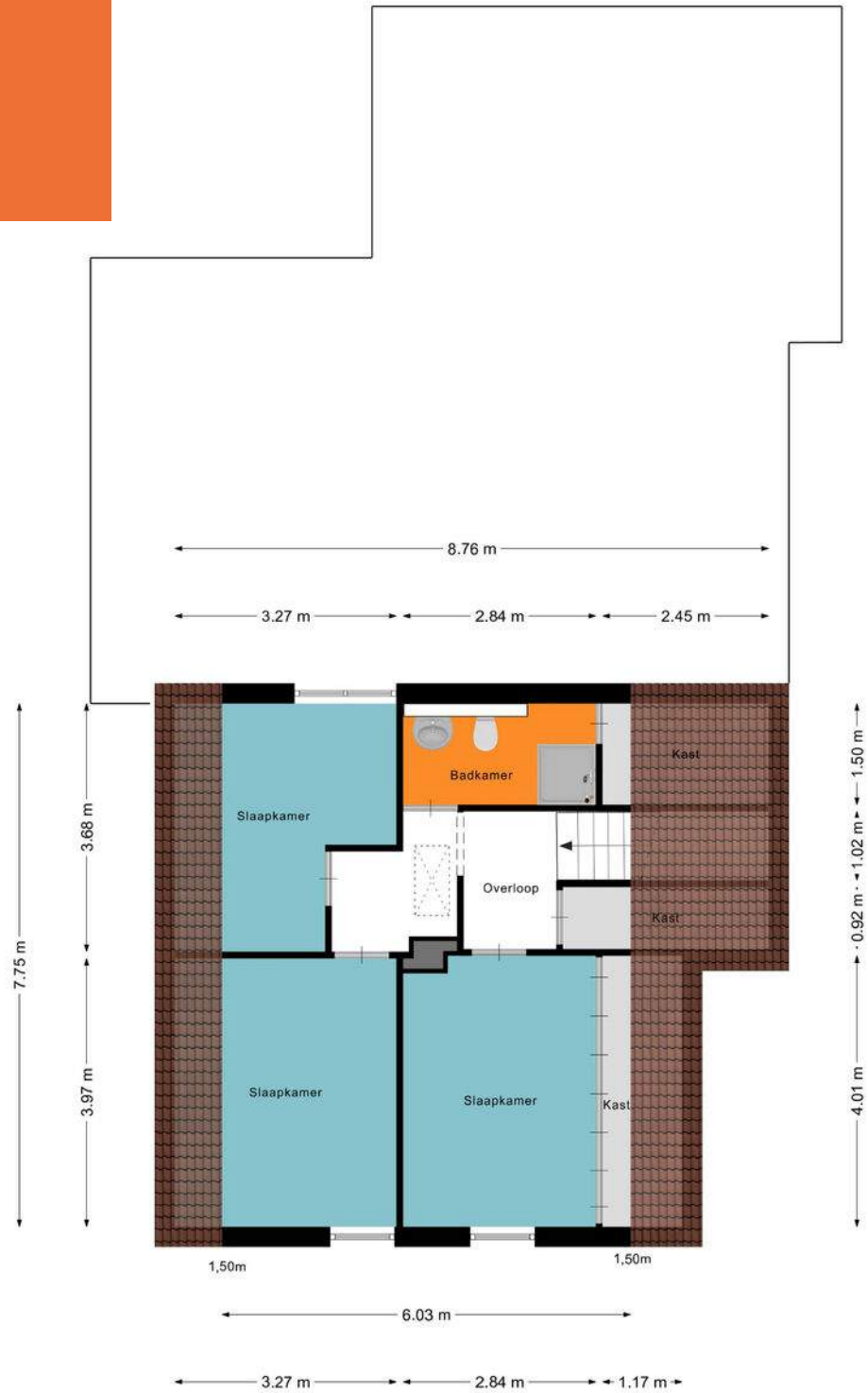


Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond
Garage/berging

9.68 m

Garage

MILHEZERWEG 21 DEURNE

Plattegrond
Kelder

4.55 m

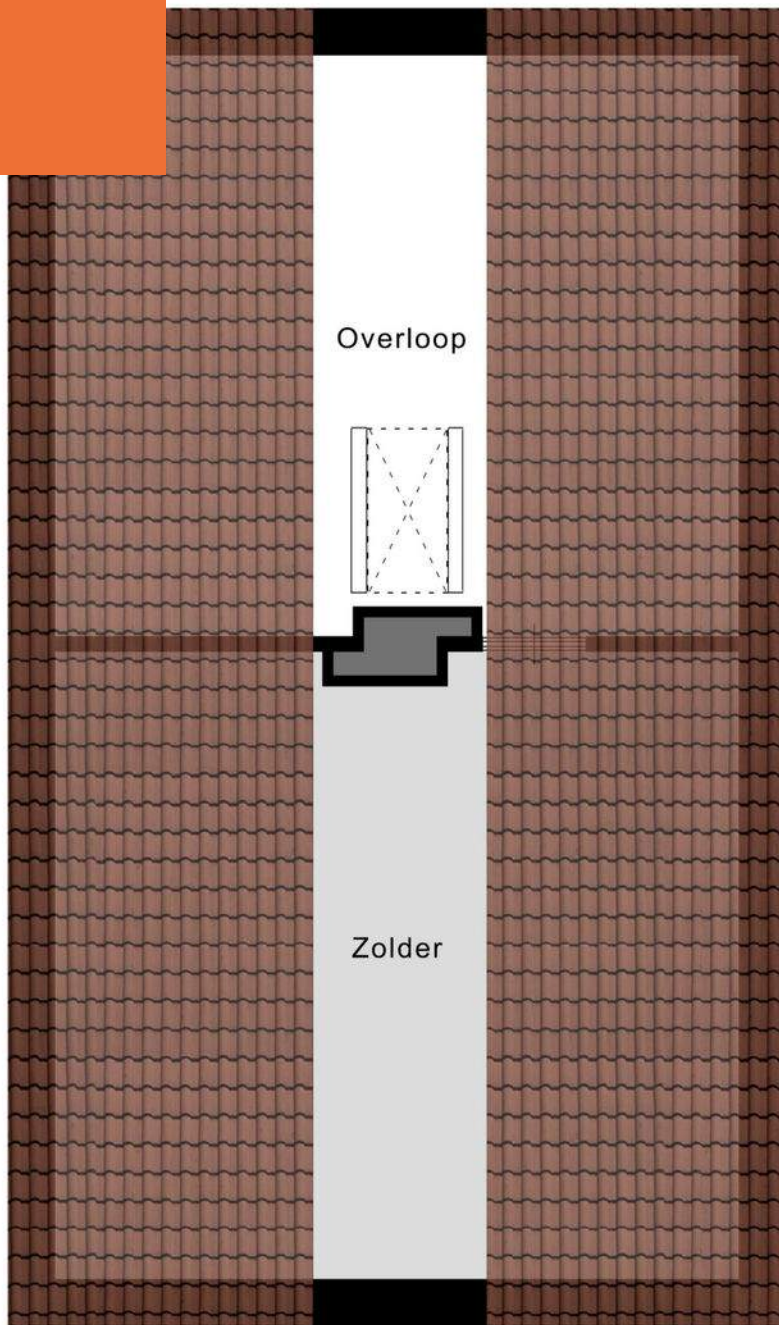
2.15 m

Kelder

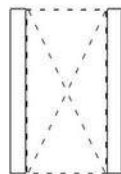
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Zolder

7.75 m



Overloop



Zolder

1,50m

1,50m

3.68 m

3.97 m

← 1.10 m →

Bestemming

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Walsberg, 1e herziening"
Het object heeft de bestemming: Gemengd
Functieaanduiding: bedrijf.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Wonen;

Dienstverlening op de begane grond.

Maatschappelijke voorzieningen op de begane grond.

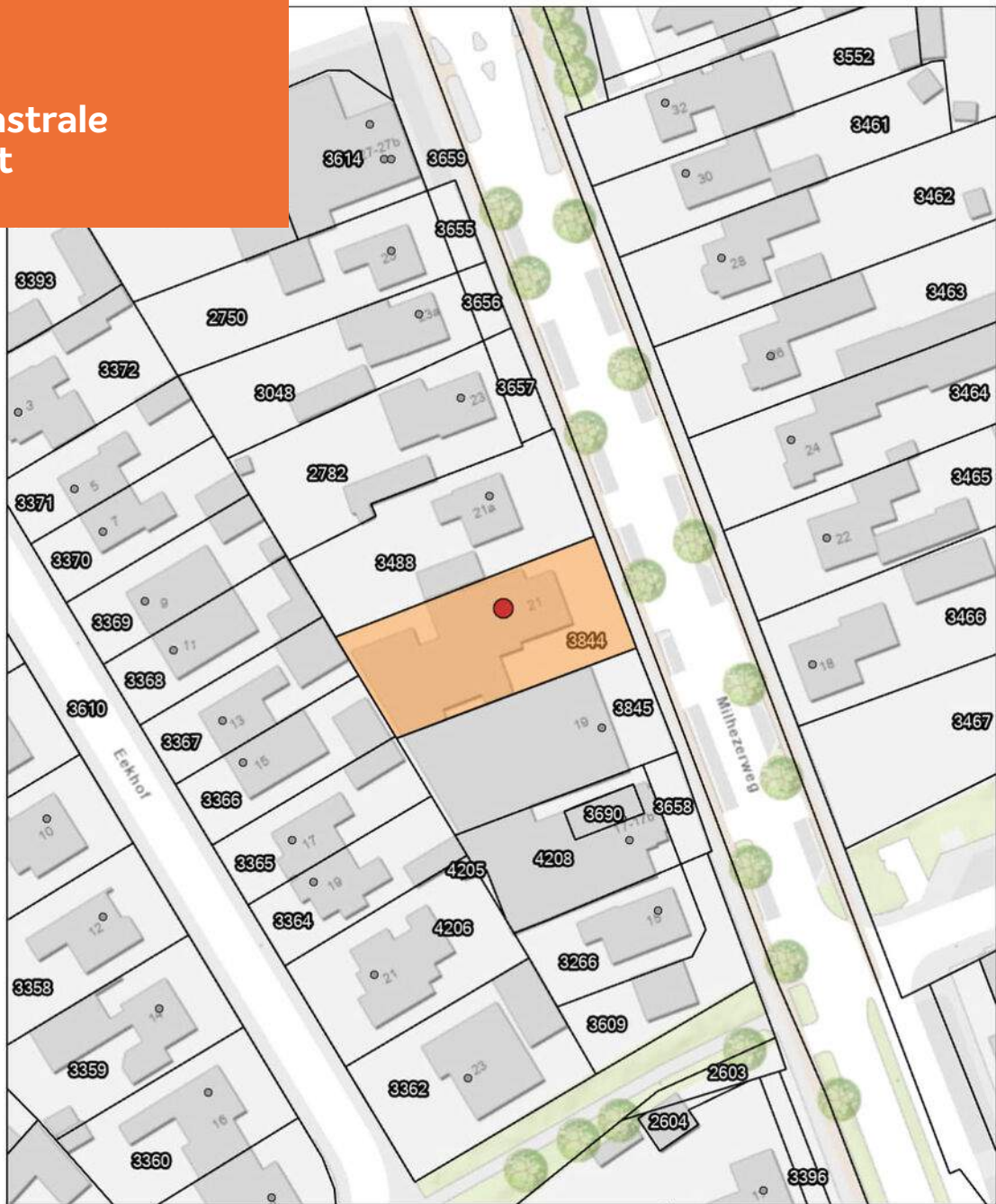
Kantoren op de begane grond.

Bedrijven in de categorie A en B van de staat van bedrijfsactiviteiten op de begane grond.

Aan huis verbonden beroepen.



Kadastrale kaart



Milhezerweg 21 te Deurne

Auteur: Adriaan van den Heuvel
Datum: 21-09-2023
Schaal: 1:750



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



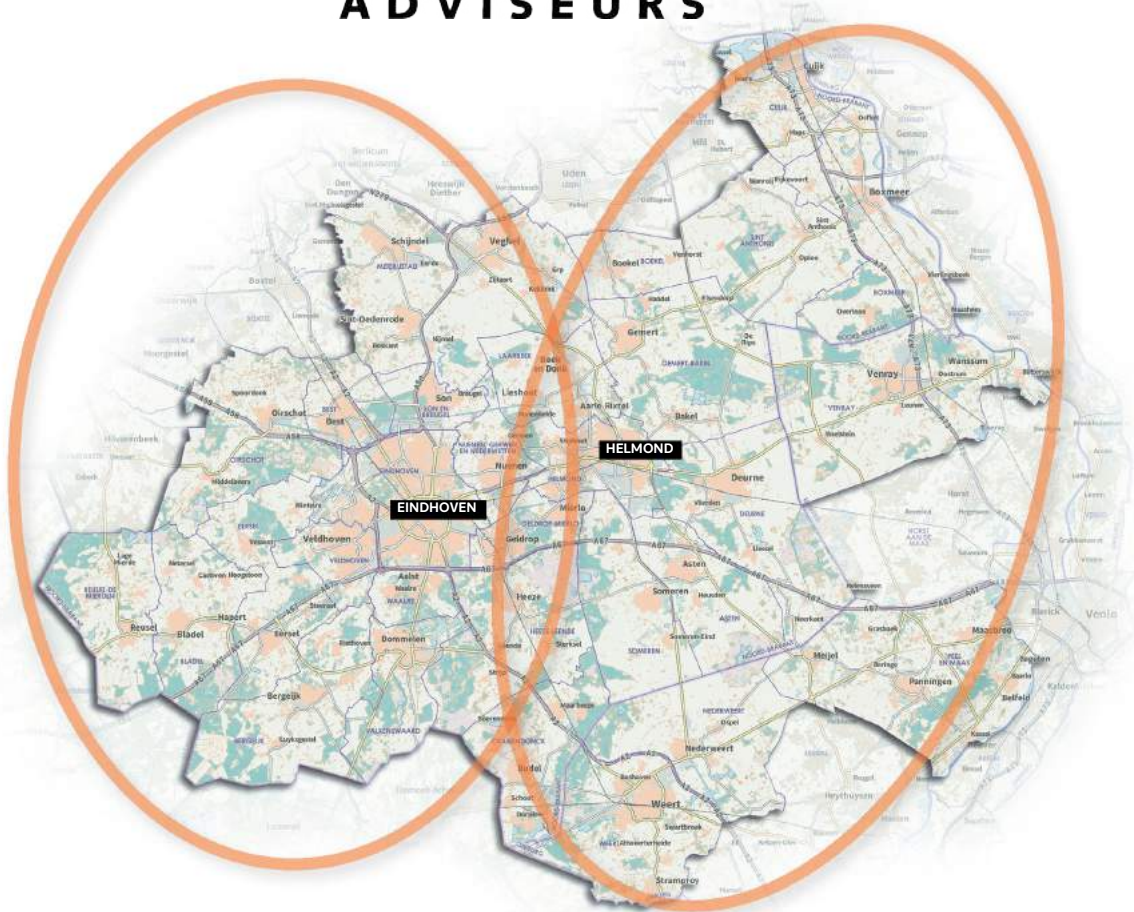
Richard Rooijackers
06 37 45 85 65
richard@heuvel.nl

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!