

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**BOCHT 3 A**  
**MILHEEZE**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	147 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	57 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	823 m <sup>3</sup>
Perceel	609 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Uitgebouwde vrijstaande woning, type semi-bungalow, met de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
- Royale slaapkamer en badkamer aanwezig op de begane grond;
- Tuinkamer met en-suite deuren;
- Inpandige en geïsoleerde garage;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, met een dakterras aan de achterzijde;
- Tweede badkamer op de verdieping;
- Onderhoudsvriendelijke en volledig af te sluiten serre, met elektrisch bedienbare zonwering;
- Optimale privacy in de tuin, zeer groen en zonnig met karakteristiek bakhuis!;
- Twee opritten aanwezig, voor het parkeren van meerdere auto's;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



**Vraagprijs € 650.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**BOCHT 3 A MILHEEZE**

## Algemeen



Deze vrijstaande en karakteristieke woning aan Bocht 3a in het gemoedelijke Milheeze biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid. De woning is volledig geschikt voor gelijkvloers wonen, dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor deze niet alleen comfortabel maar ook toekomstbestendig is. Daarnaast beschikt de woning over diverse royale leefruimtes, waaronder een sfeervolle woonkamer, tuinkamer, serre, meerdere slaapkamers op de verdieping en in totaal twee badkamers.

De ligging in het landelijke Milheeze is bijzonder te noemen. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een uitgestrekt groen gebied, wat zorgt voor optimale privacy, rust en een vrij uitzichtbeleving. Hier woont u werkelijk in het groen, met een zeldzaam gevoel van vrijheid direct aan huis, terwijl voorzieningen en omliggende dorpen goed bereikbaar blijven.





Via de karakteristieke voordeur betreedt u de woning en komt u in de lichte en ruime entree. Vanuit hier heeft u toegang tot de verschillende ruimten van de woning.

In deze hal bevinden zich het gastentoilet met fonteintje, de meterkast en een praktische ruimte voor een garderobe. Tevens is de entree voorzien van de trapopgang met sfeervolle vide en prachtig lichtinval!

## Begane grond Hal & Entree



## Woonkamer



De woonkamer kenmerkt zich door de vele raampartijen, die zorgen voor een prettige lichtinval en een warme, huiselijke sfeer. Een echte blikvanger is de prachtige haard met authentieke details en een karakteristieke schouw met unieke afwerking.

De ruimte is van een prettig formaat en biedt volop mogelijkheden voor een sfeervolle zit- en/of eetkamer. Hier geniet u op comfortabele wijze van gezellige momenten, bijvoorbeeld dichtbij de haard.





Via en-suite deuren is vanuit de woonkamer de tuinkamer bereikbaar. Deze extra leefruimte biedt de mogelijkheid om de woonkamer op subtiële wijze te verdelen en een tweede zitkamer te creëren. Dankzij de volledig rondom aanwezige raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht.

De tuinkamer is daarnaast volledig geïsoleerd en verwarmd, waardoor deze het hele jaar door als volwaardige binnenruimte gebruikt kan worden — geheel naar eigen wens in te richten. Vanuit de tuinkamer is tevens de buitenruimte toegankelijk.

## Tuinkamer



## Keuken



Vanuit de woonkamer is de ruime open keuken bereikbaar. Deze lichte leefruimte biedt een prettig uitzicht aan de voorzijde van de woning en beschikt bovendien over een extra zitmogelijkheid. Zo is er ruimte voor een kleine eettafel met stoelen, ideaal voor een snel ontbijt of een informele maaltijd.

De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling, aangevuld met een separate kastenwand voor extra bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een spoelbak. Tot slot is er nog een handige afgesloten provisieruimte beschikbaar, welke volledig onder de trapopgang doorloopt.





## Slaapkamer & badkamer



Op de begane grond bevindt zich bovendien een volwaardige slaapkamer met aansluitende badkamer, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor gelijkvloers wonen. Dit maakt de woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig en levensloopbestendig. De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup> en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes en eventueel ander meubilair.

Aansluitend ligt de ruime badkamer, die volledig is ingericht met een inloofdouche, zitbad, wastafel en een toilet. De ruimte is volledig betegeld en netjes afgewerkt, waardoor deze direct gebruiksklaar is.



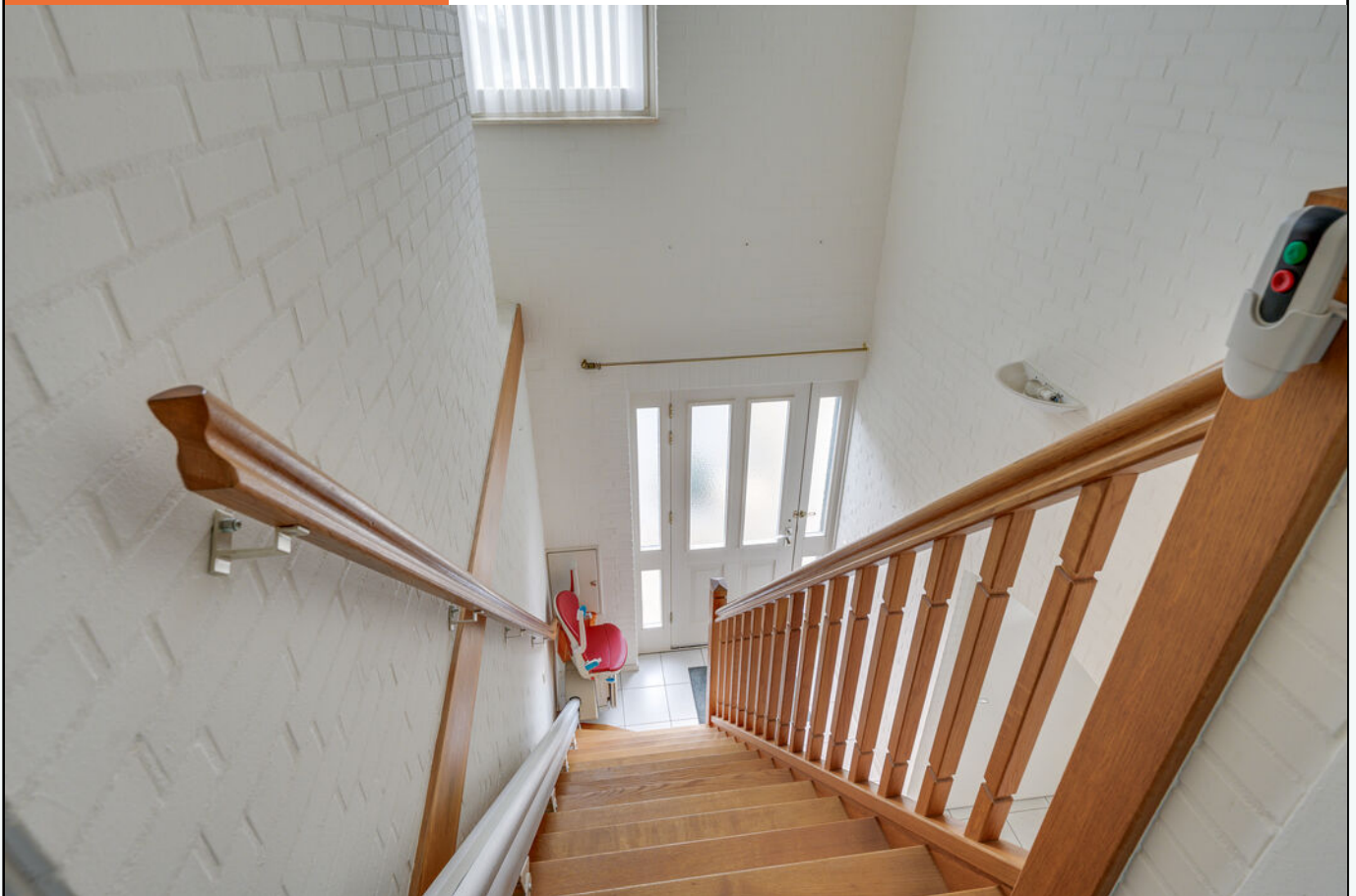


BOCHT 3 A MILHEEZE

## Eerste verdieping

Via de vaste trapopgang met prachtige vide in de entree bereikt u de overloop van de eerste verdieping.

Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, het dakterras en de tweede badkamer van de woning. Op de overloop is daarnaast een vlizoluik met trap aanwezig, welke u toegang geeft tot de bergzolder.





De hoofdslaapkamer (ca. 21 m<sup>2</sup>) is zeer ruim, licht en beschikt over een inbouwkast en een dakterras met vrij uitzicht over de weilanden. Hier is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en dankzij ramen en een dakraam prettig licht en goed te ventileren.

De derde slaapkamer, gelegen aan de linkerkant en voorzien van een dakkapel en inbouwkast, is ideaal als werkruimte of inloopkast.

## Slaapkamers







BOCHT 3 A MILHEEZE





Tot slot bevindt zich op de eerste verdieping een tweede badkamer, wat het comfort op deze etage aanzienlijk verhoogt doordat alle slaapkamers beschikken over eigen sanitaire voorzieningen in de directe nabijheid.

De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een douche, wastafel en toilet. De ruimte is volledig betegeld en beschikt daarnaast over een dakraam, wat zorgt voor prettig natuurlijk licht en extra ventilatiemogelijkheden.

## Badkamer



## Serre



Direct aan de woning grenst een onderhoudsvriendelijke serre met glaswerk, waardoor er een lichte en open ruimte ontstaat. De serre is afsluitbaar en gelegen op een licht verhoogd terras ten opzichte van de rest van de buitenruimte.

Deze ruimte is ideaal om het hele jaar door te gebruiken: wanneer het buiten nog wat frisser is, kunt u hier comfortabel en beschermd uit de wind zitten. In de warmere maanden kan de serre volledig worden geopend, doordat zowel de achterzijde als de zijkant zijn voorzien van schuifpuien. Voor extra comfort is er elektrisch bedienbare zonwering in het dak aanwezig, waarmee de lichtinval en warmte eenvoudig naar wens te reguleren zijn.





BOCHT 3 A MILHEEZE

## Tuin



De buitenruimte bestaat uit een combinatie van beplanting, licht verhoogd terras en een kiezelpad richting de achterzijde van het perceel. De tuin biedt volop ruimte en vrijheid, waardoor deze geheel naar eigen wens kan worden ingericht. De woning is via de buitenruimte aan twee zijden rondom te bereiken, wat zorgt voor een praktische achterom en extra gebruiksgemak. Geheel op de Brabantse manier natuurlijk!

Een bijzonder detail is het authentieke en sfeervolle bakhuis in de tuin, dat bijdraagt aan de karakteristieke uitstraling van de woning en de omgeving. Daarnaast geniet u hier van optimale privacy en rust, met aan de achterzijde een uitgestrekt groen gebied. Hierdoor ervaart u een vrij en landelijk gevoel, terwijl u toch alle voorzieningen in de nabijheid heeft.





BOCHT 3 A MILHEEZE





De inpandige, volledig geïsoleerde garage is vanuit de woning bereikbaar en biedt volop bergruimte en plaats voor meerdere (kleinere) voertuigen. Dankzij de openslaande deuren is deze goed toegankelijk.

Daarnaast beschikt de garage over een praktische vloering voor extra opslag, de warmte-installatie en een wasbak met kraan, ideaal voor het reinigen van vuile spullen.

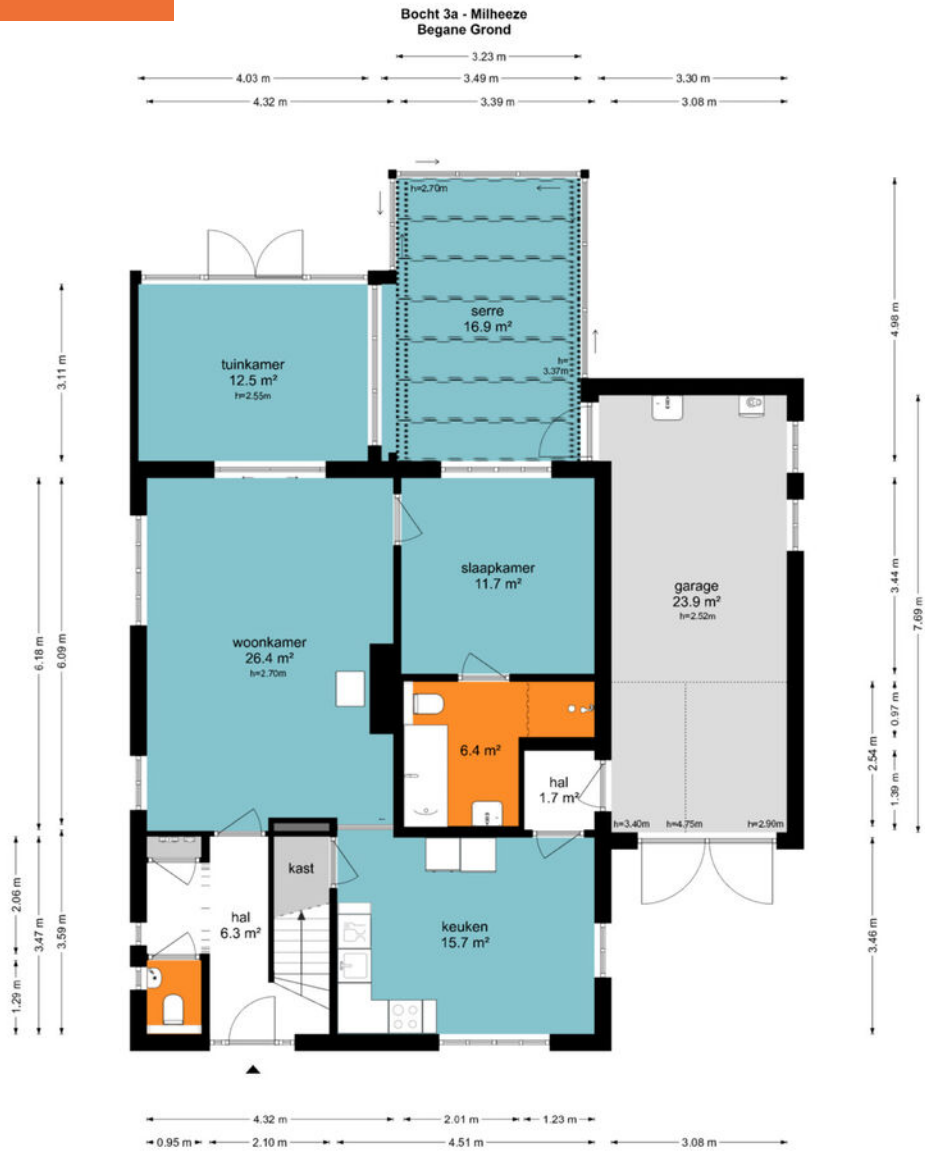
## Inpandige garage



Omgeving



# Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

# Plattegrond Eerste verdieping

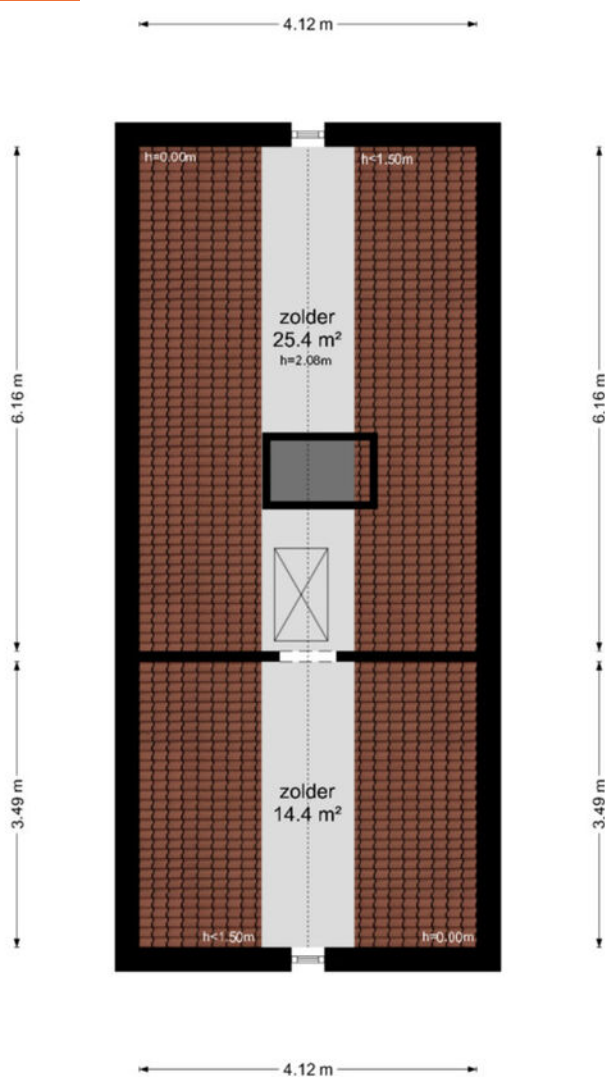
Bocht 3a - Milheze  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond Tweede verdieping

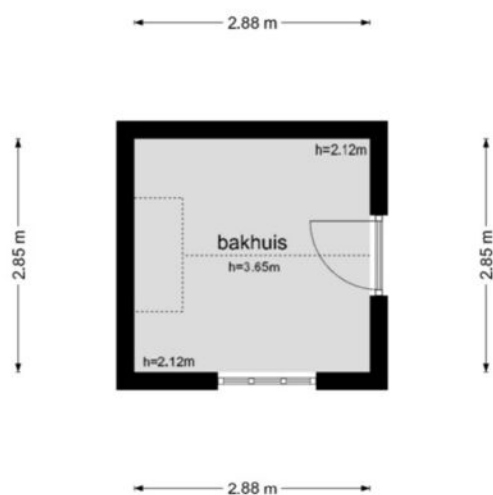
### Bocht 3a - Milheeze Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond Bakhuis

### Bocht 3a - Milheeze Bakhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Kadastrale  
kaart

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

# 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!**