

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



F

PEELDIJK 6
MILHEEZE

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	ca. 133 m ²
Inhoud	ca. 500 m ³
Perceel	ca. 2.020 m ²

Perspectieven

- Vrij en landelijk wonen in het prachtige buitengebied van Milheeze met bossen in de achtertuin.
- Via een bijgebouw van 150 m² en een carport van 50 m² kan extra benutbare ruimte worden gecreëerd voor invulling van uw eigen plannen. Zoals bijvoorbeeld paardenstallen.
- Gelijksvloer wonen is mogelijk, doordat de begane grond voorzien is van een badkamer en drie slaapkamers.
- De woning is instapklaar en functioneel, net ingericht en afgewerkt.
- Modernisering en uitbreiding van de woning met een tuinkamer en grote dakkapel kan naar eigen inzicht en snelheid het woongenot verder vergroten.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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.



Uniek vrij tussen bos en dorp gelegen. Vrijstaande woning.

Vraagprijs € 590.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

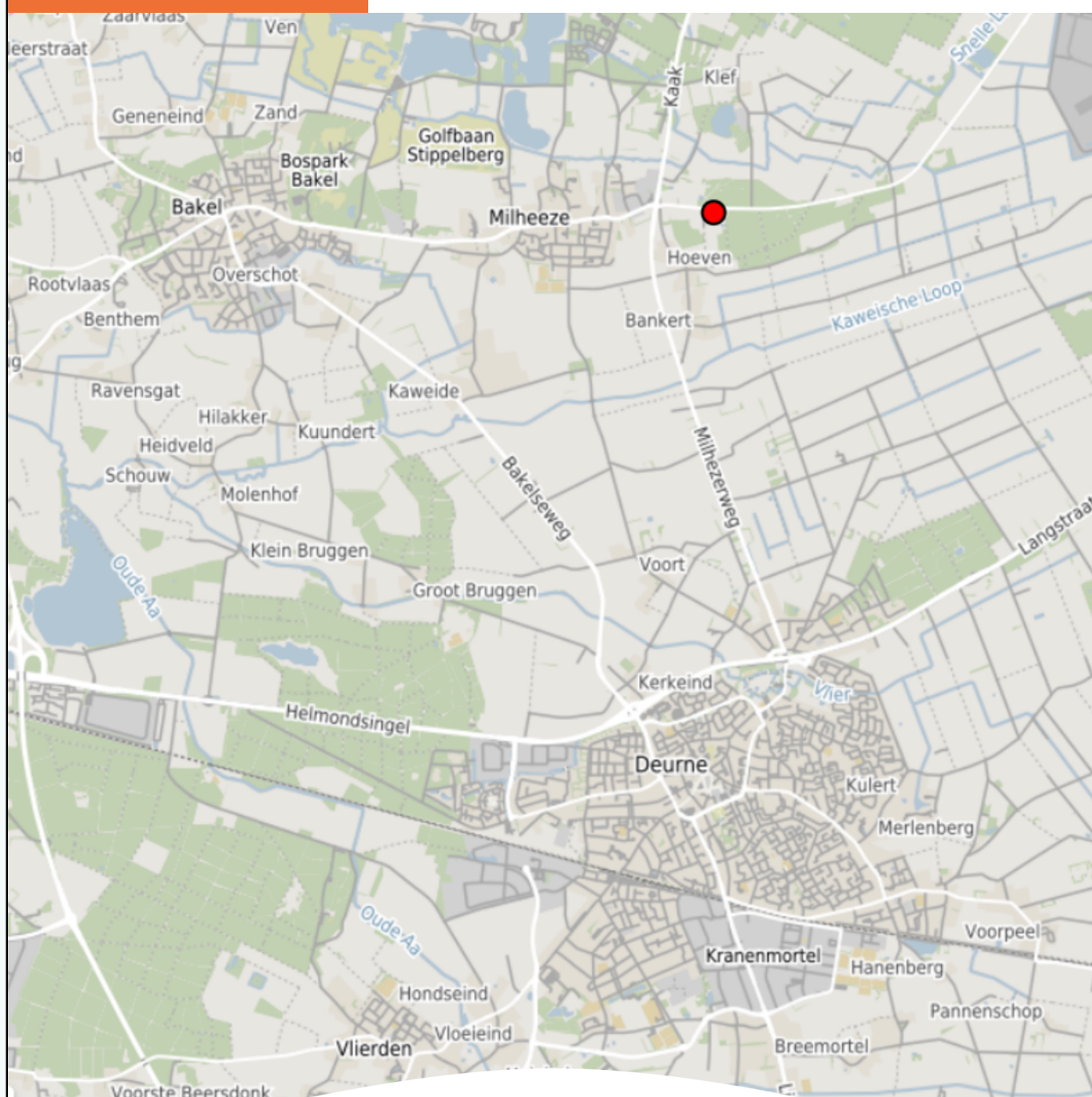
PEELDIJK 6 MILHEEZE

Ligging & bereikbaarheid

De Peeldijk 6 kent een vrije ligging in het buitengebied van Milheeze, Deurne en De Rips met een fraai uitzicht over de landerijen en uitgestrekte bossen.

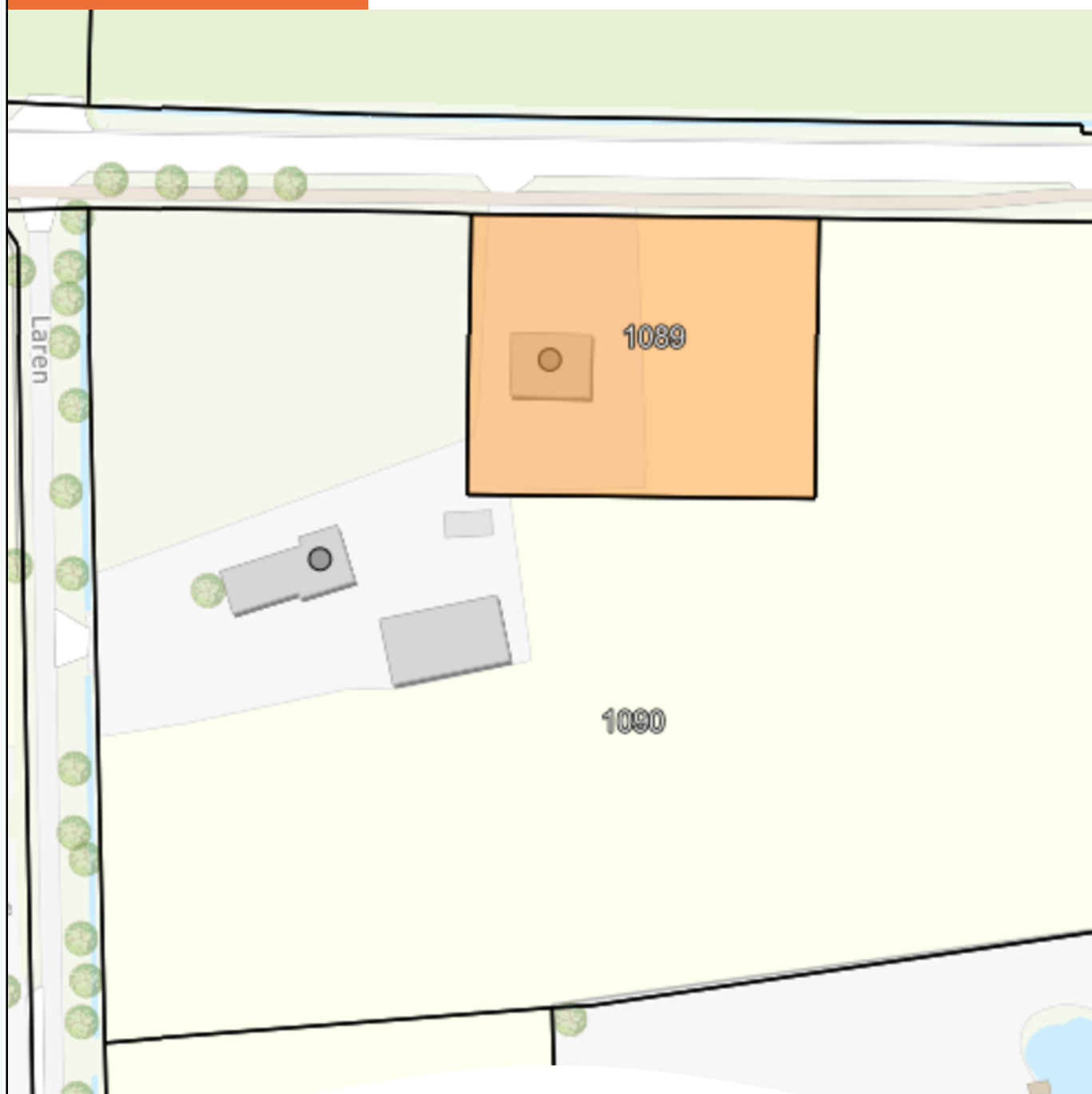
Op ca. 500 m buiten Milheeze en de regionale verbindingsweg richting Deurne, Oploo en Boxmeer.

De uitvalswegen N270, N272 en N277 liggen binnen een straal van 5 autominuten.

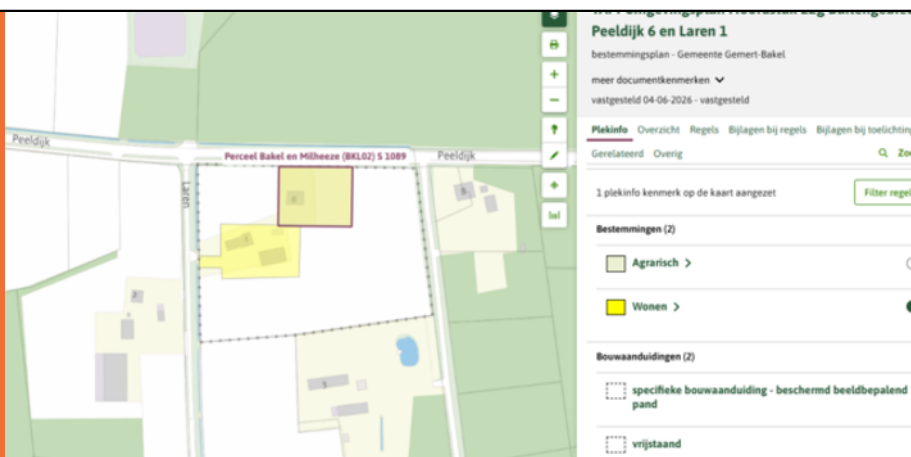


Kadaster

Peeldijk 6 te Milheeze is gelegen in de gemeente Gemert-Bakel en is kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, Sectie S, nummer 1089 Groot 2.020 m².



Bestemmingsplan



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Buitengebied Peeldijk 6 en Laren 1
Bestemmingsplan - Gemeente Gemert-Bakel
vastgesteld 04-06-2026 – vastgesteld

Peeldijk 6 te Milheeze

Bouwregels: * 750 m³ woning met goot- resp. nokhoogte van 4,5 en 8,0 m
* 150 m² bijgebouw met goot- resp. nokhoogte van 3,0 en 5,5 m
* Beide met dakhelling 25 – 60 graden
* 50 m² carport / overkapping

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het realiseren van twee burgerwoningen op een voormalige agrarische bouwkaavel op de locatie Peeldijk 6 en Laren 1 in het buitengebied van Milheeze en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22g) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Gemert-Bakel. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22g van het omgevingsplan van de gemeente Gemert-Bakel. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22g' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22g' gelezen worden.

Vrijstaande woning

Aan een rustige weg in het buitengebied van Milheeze ligt deze vrijstaande woning met een fraai aangelegde tuin en volwassen bomen. De woning is gelegen op een royaal perceel en biedt een vrij uitzicht over het omliggende landschap, waardoor rust en privacy volop aanwezig zijn.

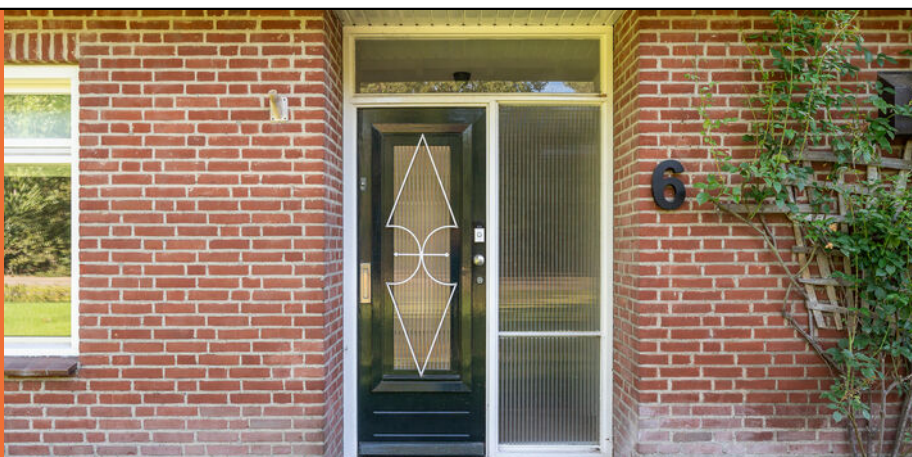
Via de verzorgde oprit bereikt u de woning. Binnen beschikt het object over een praktische indeling met drie slaapkamers op de begane grond. Hierdoor is gelijkvloers wonen mogelijk met een kantoor aan huis, terwijl de verdieping extra slaap- en bergruimte biedt.

De combinatie van ruimte, een groene woonomgeving en een landelijke ligging maakt dit een ideale plek voor liefhebbers van het buitenleven. Daarbij zijn de dagelijkse voorzieningen van Milheeze, Deurne en Bakel goed bereikbaar.

Een heerlijke woonlocatie voor wie op zoek is naar rust, ruimte en vrijheid.



Hal



Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een praktische en verzorgde hal met ruimte voor een garderobe. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken van de woning bereikbaar. De trapopgang leidt naar de eerste verdieping, terwijl de handige trapkast extra bergruimte biedt voor voorraad en dagelijkse benodigdheden. Hierdoor is de hal niet alleen een centrale, maar ook een functionele ruimte binnen de woning.



Woonkamer

Vanuit de hal betreedt u de sfeervolle woonkamer, een fijne leefruimte waar comfort en gezelligheid samenkomen. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en bieden een prachtig uitzicht op de omliggende tuin. Hierdoor wordt het buitengevoel op natuurlijke wijze naar binnen gehaald.

De aanwezige pelletkachel vormt hierbij een sfeervol middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. Dankzij de praktische indeling zijn er verschillende mogelijkheden voor de inrichting, waardoor de ruimte eenvoudig naar eigen woonwensen kan worden ingevuld.

Met het fraaie uitzicht, de prettige lichtinval en de rustieke sfeer vormt deze woonkamer een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden of juist in alle rust te genieten van het landelijke wonen.





Woonkeuken

De ruime woonkeuken is een heerlijke plek om te koken en samen te komen. Dankzij de grote raampartij geniet u van veel natuurlijke lichtinval en een fraai uitzicht over de omliggende landerijen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, voldoende werkruimte en biedt plaats aan een royale eettafel. Hierdoor vormt deze ruimte het gezellige middelpunt van de woning.





Bijkeuken



Via de woonkeuken bereikt u de praktische bijkeuken. Deze multifunctionele ruimte met toegangsslot tot het toilet en douche. Beschikt over de aansluitingen voor witgoedapparatuur en biedt volop plaats voor extra opslag. Dankzij de eigen buitendeur is de bijkeuken bovendien ideaal als achterom en dagelijkse entree.

De ruimte vormt een waardevolle aanvulling op de woning en zorgt voor extra gebruiksgemak in het dagelijks leven. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor het opbergen van jassen, schoenen, huishoudelijke benodigdheden en voorraad.



Toilet

Vanuit de bijkeuken is het toilet bereikbaar. Deze ruimte is uitgevoerd met een staand closet en afgewerkt met een lichte tegelwand. Het opvallende behang geeft het geheel een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.



Badkamer

Via de bijkeuken is de badkamer/ douche op de begane grond bereikbaar. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegelkast en natuurlijke ventilatie. De lichte betegeling zorgt voor een verzorgde uitstraling en maakt de ruimte tijdloos van karakter.

De aanwezigheid van een badkamer op de begane grond draagt bij aan het wooncomfort en maakt gelijkvloers wonen mogelijk.



Slaapkamer 1 & 3



Via de hal is slaapkamer 1 & 3 op de begane grond bereikbaar. Deze comfortabele slaapkamer 3 beschikt over een prettige lichtinval dankzij het grote raam, dat uitzicht biedt op de omliggende tuin en het groene buitengebied. De ruimte biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels, waardoor een aangename en rustige slaapomgeving ontstaat.

Dankzij de ligging op de begane grond maken deze slaapkamers onderdeel uit van het complete woonprogramma, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.



Slaapkamer 2/ kledingkamer

Aansluitend aan de hoofdslaapkamer bevindt zich een praktische tweede en derde kamer, momenteel is de tweede kamer ingericht als kledingkamer. De ruimte is voorzien van een royale kastenwand, waardoor er volop plaats is voor het overzichtelijk opbergen van kleding en accessoires. Het aanwezige raam zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht op de groene tuin rondom de woning.

Deze ruimte is uiteraard ook uitstekend geschikt als extra slaapkamer, kleedkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.



Begane grond

Peeldijk 6 - Milheeze
Begane Grond



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

Slaapkamers

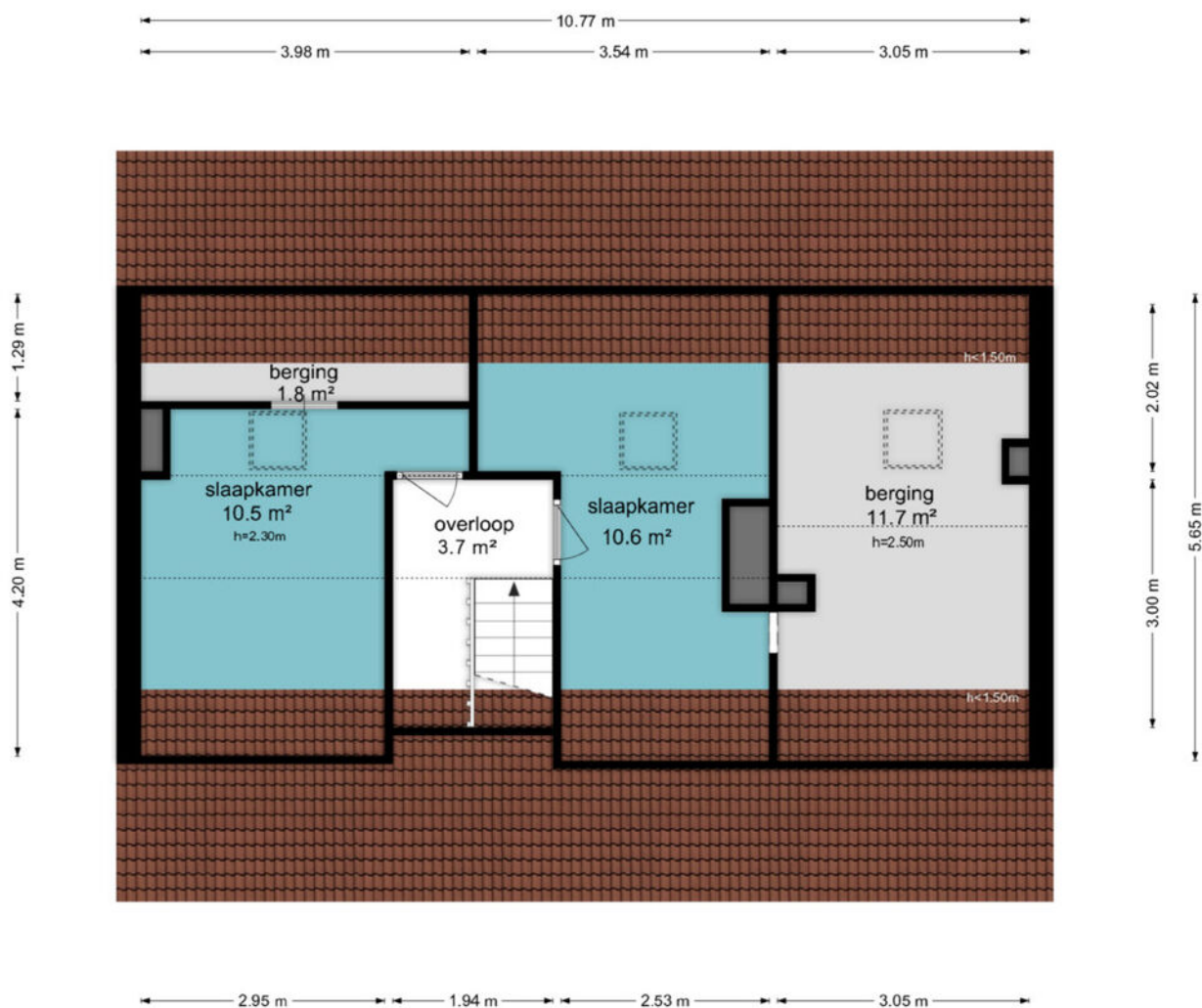


De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, beide bereikbaar via de centrale overloop. Momenteel zijn deze ruimtes in gebruik voor opslag. Nadere afwerking en uitbouw met een dakkapel en inrichting kan naar eigen wens en snelheid worden uitgevoerd.



Eerste verdieping

Peeldijk 6 - Milheeze
Eerste Verdieping



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

Bijzonderheden



- De oude boerderij met bijgebouw aan Laren 1 aansluitend aan Peeldijk 6 wordt volgens plan herbouwd tot een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij.
- De woning is in diverse stappen nageïsoleerd. Zo is ca. 90% van de ramen voorzien van isolatieglas, de spouw nageïsoleerd en is er glaswol gebruikt als dakisolatie.
- Verwarming van de woning is gebeurd via de hout pelletkachel. Via luchtkanalen worden de keuken en badkamer verwarmd.
- Uitbouw van de woning tot 750 m³, dakkapel en/ of tuinkamer kunnen naar eigen wensen en snelheid worden gerealiseerd. De unieke vrije ligging van de woning biedt kansen voor vrij landelijk wonen met bossen op loopafstand.
- Een bijgebouw tot 150 m² een een carport tot 50 m² geven extra kansen voor ondernemende mensen die op zoek zijn naar ruimte voor hobby, bedrijf of paarden.
- De royale tuin geeft volop mogelijkheden voor een fraai bloemenborder, eten uit eigen moestuin, een kleine dierenweide of paddock.

Achtertuintuin

Stap vanuit de woning het ruime terras op en ervaar direct het gevoel van vrijheid dat deze buitenruimte te bieden heeft. De uitstekend onderhouden tuin wordt gekenmerkt door een groot gazon, volwassen bomen en een groene omlijsting met beukenhaag en borders die voor beschutting en privacy zorgen. Hier geniet u op ieder moment van de dag van rust, ruimte en een prachtig uitzicht over het omliggende landschap. Een ideale omgeving voor liefhebbers van landelijk wonen, tuinieren, paarden en het vrije buitenleven.







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 dat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Eric Verbruggen

06 51 58 92 25

eric@heuvel.nl

PEELDIJK 6 MILHEEZE

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.



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!

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.