

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MILHEZERWEG 40 A
DEURNE

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	155 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping)	16 m ²
Inhoud	566 m ³
Perceel	294 m ²

Bijzonderheden

- Maar liefst een woonoppervlakte van 155 m² woonplezier!
- Energielabel A;
- Geheel v.v. kunststof kozijnen/ramen en deuren;
- Veel ruimte met een inpandige praktijk-/hobby- of speelkamer;
- In gewilde wijk Walsberg nabij natuur en buitengebied gelegen doch ook op korte afstand van de kern van Deurne met alle denkbare voorzieningen zoals b.v station (binnen 15 tot 20 minuten in hartje Eindhoven !)
- 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.



Verrassend ruime tweekapper met in pandige praktijk/werkruimte (voormalige garage) en zonnige privacybiedende achtertuin aan rand van het gewilde Walsberg.

Vraagprijs € 498.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MILHEZERWEG 40 A DEURNE

Algemeen



Dit verrassend ruime, keurige woonhuis biedt veel ruimte zowel in als om het huis. Foto's geven een goede indruk voor wat betreft materialengebruik en afwerking. Ruimte ervaar je ter plaatse.

Graag nodigen we je uit om dit ter plekke te ervaren.





Zodra je komt aanrijden valt je meteen al de royale parkeergelegenheid op waarbij je o.a. met gemak 2 auto's naast elkaar kunt parkeren.

Via overdekte zijentree bereik je de hal. De vloer is belegd met een fraaie, vloerverwarmde leisteenachtige tegel die doorloopt naar de rest van de begane grond. De wanden en plafond zijn v.v. fijn stucwerk wat ook voor de rest van de parterre geldt.

**Begane grond
Hal & Entree:**



MILHEZERWEG 40 A DEURNE



Living

De fijne, lichte living (door tot de grond toe lopende raampartijen) is opgedeeld in een ruime zithoek aan de voorzijde en de achterzijde biedt mooi ruimte voor opstelling van een grote eettafel. Gezellig bij de halfopen keuken.





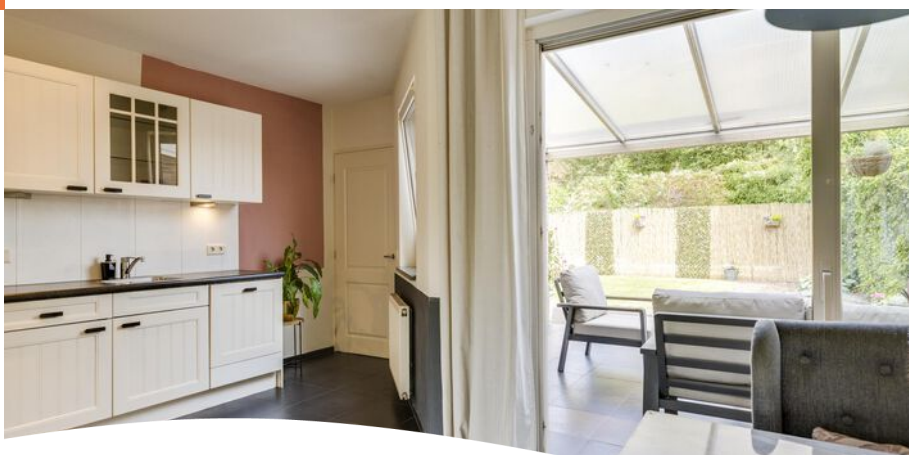
MILHEZERWEG 40 A DEURNE



Keuken

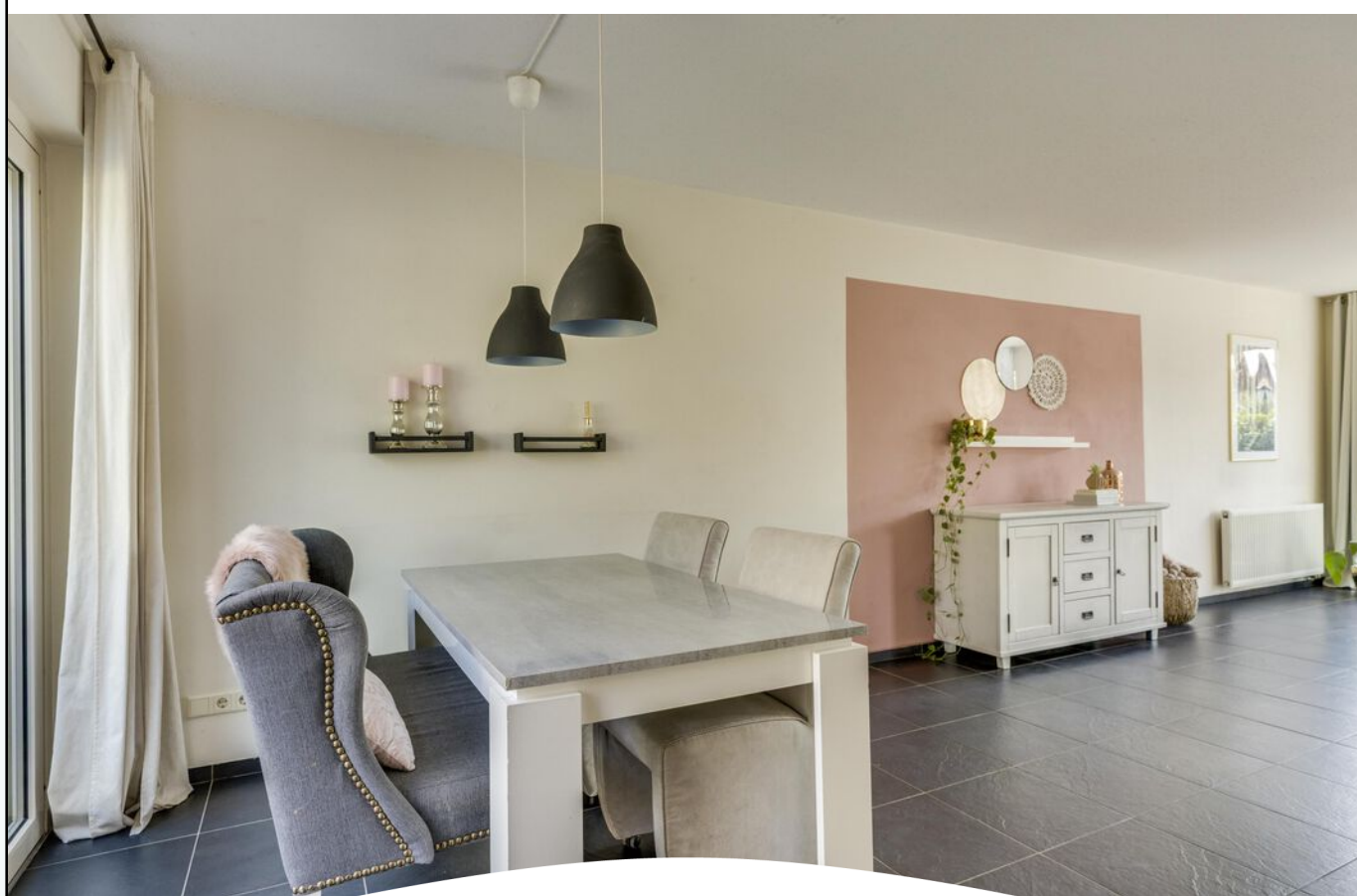
De keurig nette keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en v.v. een vaatwasser, kookplaat, combi-oven, koelkast en afzuigkap.

De diverse bovenkasten als zowel onderkasten zorgen bovendien voor veel bergruimte in deze fijne keuken.





MILHEZERWEG 40 A DEURNE

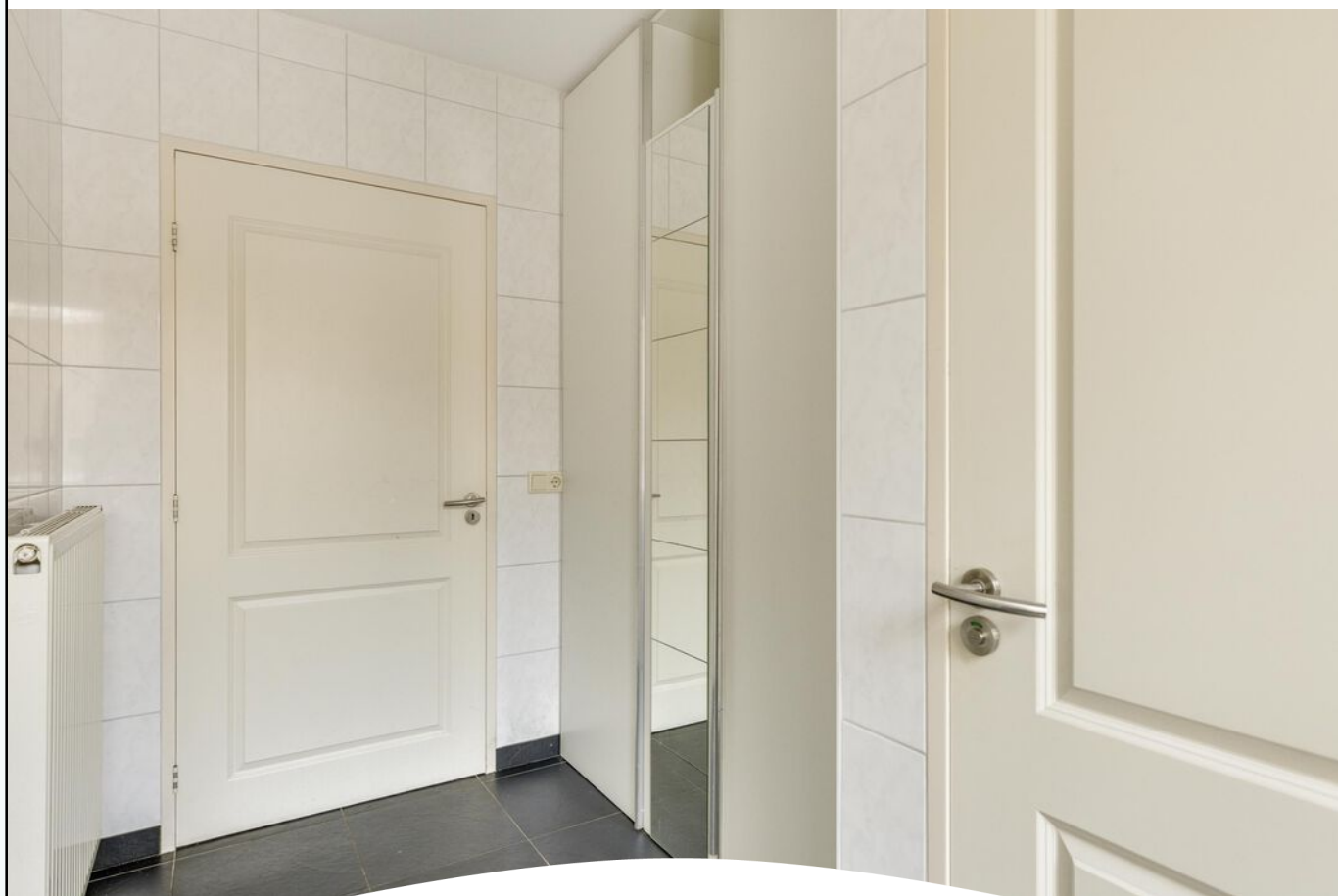




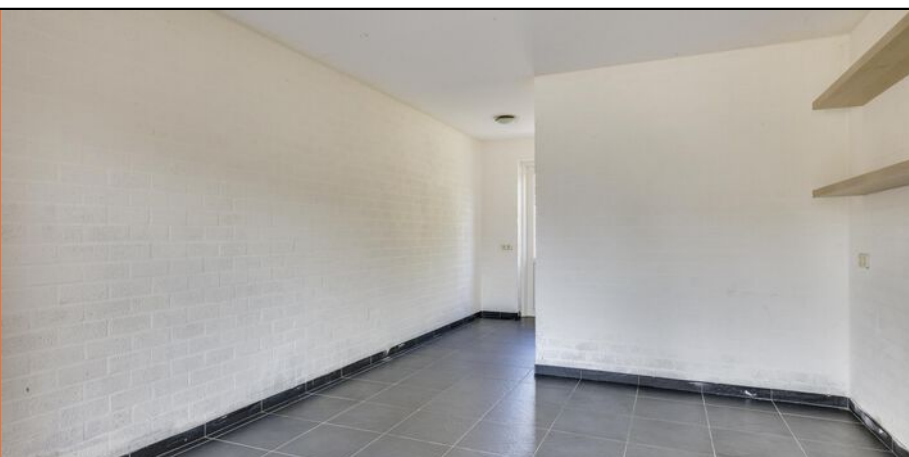
Bijkeuken

Aansluitend ga je naar de bijkeuken waar je achter schuifdeuren je witgoedaansluitingen hebt.

Daarnaast de geheel in frisse, lichte tinten betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



Praktijk-/ Hobbykamer



De bijkeuken vormt een praktische doorgang naar een royale ruimte van 22 m², die volledig is ingericht voor multifunctioneel gebruik. Deze ruimte beschikt over een eigen entree vanaf de oprit, wat extra gemak en privacy biedt.

Perfect geschikt als werkruimte aan huis, maar ook ideaal als hobbykamer of speelruimte voor de kinderen.





Terug in de woonkamer mag de fijne overkapping van maar liefst 16 m² niet onbenoemd blijven.

Dit royaal opgezette, beschutte terras is voorzien van een stijlvolle tegelvloer en biedt volop ruimte om heerlijk te genieten ook met een groter gezelschap. Onder de vloer van de overkapping is vloerverwarming aangelegd, waardoor met een kleine aanpassing eenvoudig extra woongenot kan worden gerealiseerd.

Overkapping



MILHEZERWEG 40 A DEURNE

Eerste verdieping

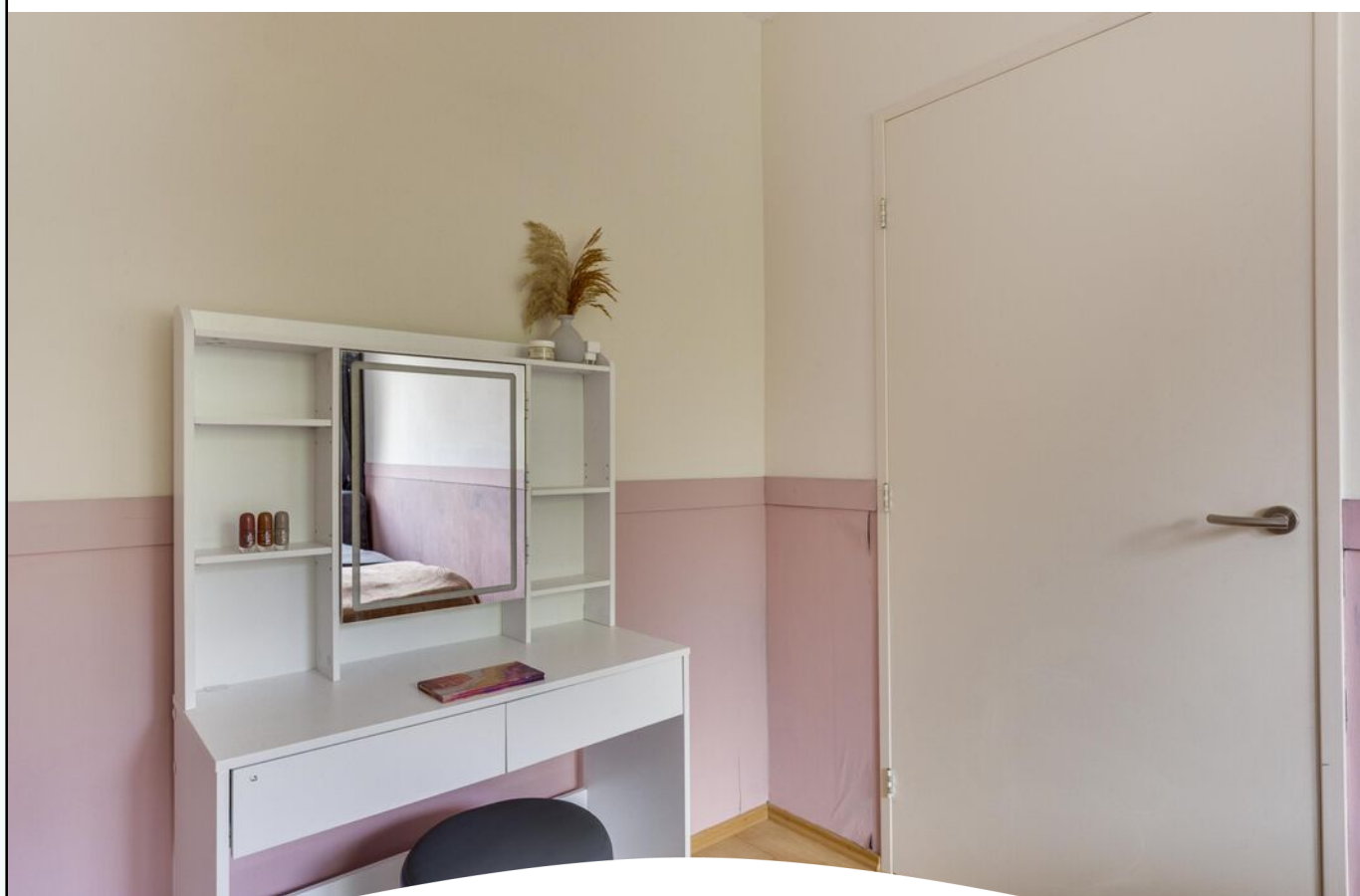
Terug in de hal neem je de trap naar de eerste verdieping.

De overloop is voorzien van een laminaatvloer die mooi doorloopt in de slaapkamers. Alle slaapkamers hebben rechte wanden, waardoor ze stuk voor stuk als volwaardig kunnen worden beschouwd. Voor de exacte afmetingen kun je de bijgevoegde plattegronden raadplegen.





MILHEZERWEG 40 A DEURNE





MILHEZERWEG 40 A DEURNE



Badkamer

De frisse, licht betegelde badkamer is lekker ruim en v.v. kunststof ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafel.

Het raam in de gevel zorgt voor extra ventilatie en een fijn lichtinval.





MILHEZERWEG 40 A DEURNE

Tweede verdieping



Je zult verrast zijn door de grootte van deze etage: ruim 50 m², waarvan circa 24 m² boven de 1,5 meter hoogte valt.

In deze royale ruimte is naar eigen inzicht een grote 4e slaapkamer te maken. Het nieuwe grote dakraam is de eerste aanzet daartoe. Verder bevindt zich op de etage nog de HR Combi-ketel en de warmterugwin installatie. Indien je een zolderkamer gaat maken heb je ook lichtinval op de voorzolder door het verticale gevelraam.





De achtertuin is heerlijk zonnig gelegen op het zuidoosten en biedt volop privacy, waardoor je hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Met een oppervlakte van circa 100 m² is er meer dan voldoende ruimte voor een loungeset, eettafel, speeltoestel of een moestuin. Of je nu houdt van ontspannen in de zon, gezellig buiten eten met familie en vrienden, of gewoon graag wat groen om je heen hebt deze tuin biedt voor ieder wat wils!

Tuin



MILHEZERWEG 40 A DEURNE





MILHEZERWEG 40 A DEURNE

Situering





MILHEZERWEG 40 A DEURNE

Plattegrond Begane grond

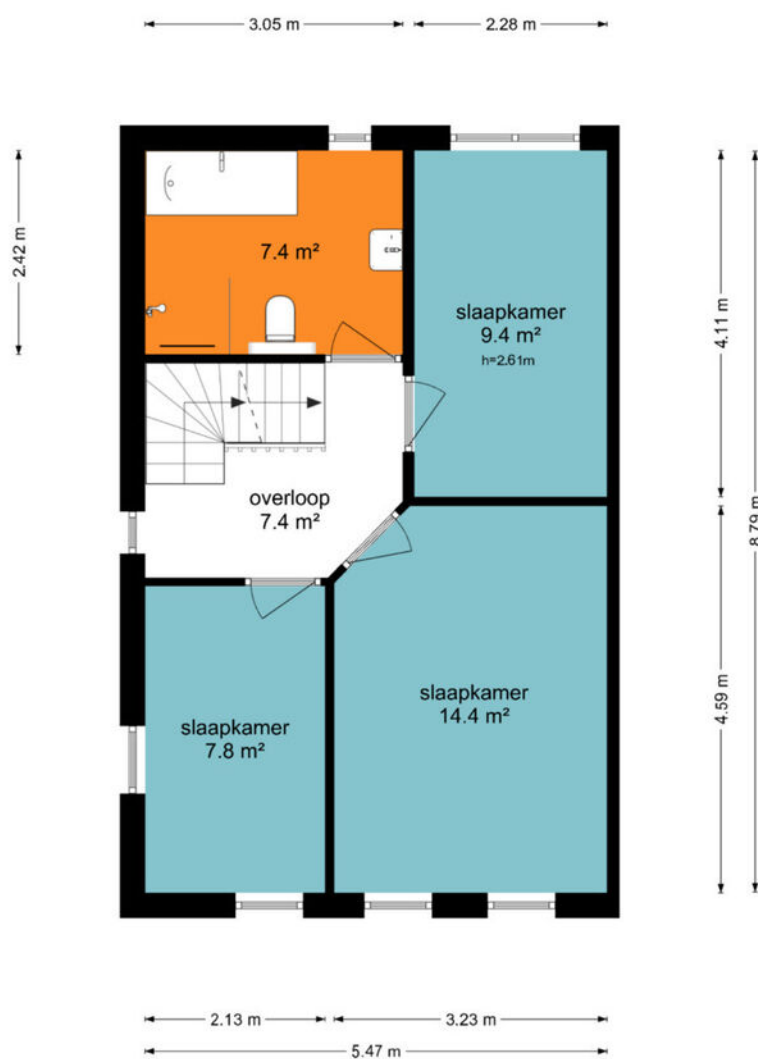
Milhezerweg 40A - Deurne
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

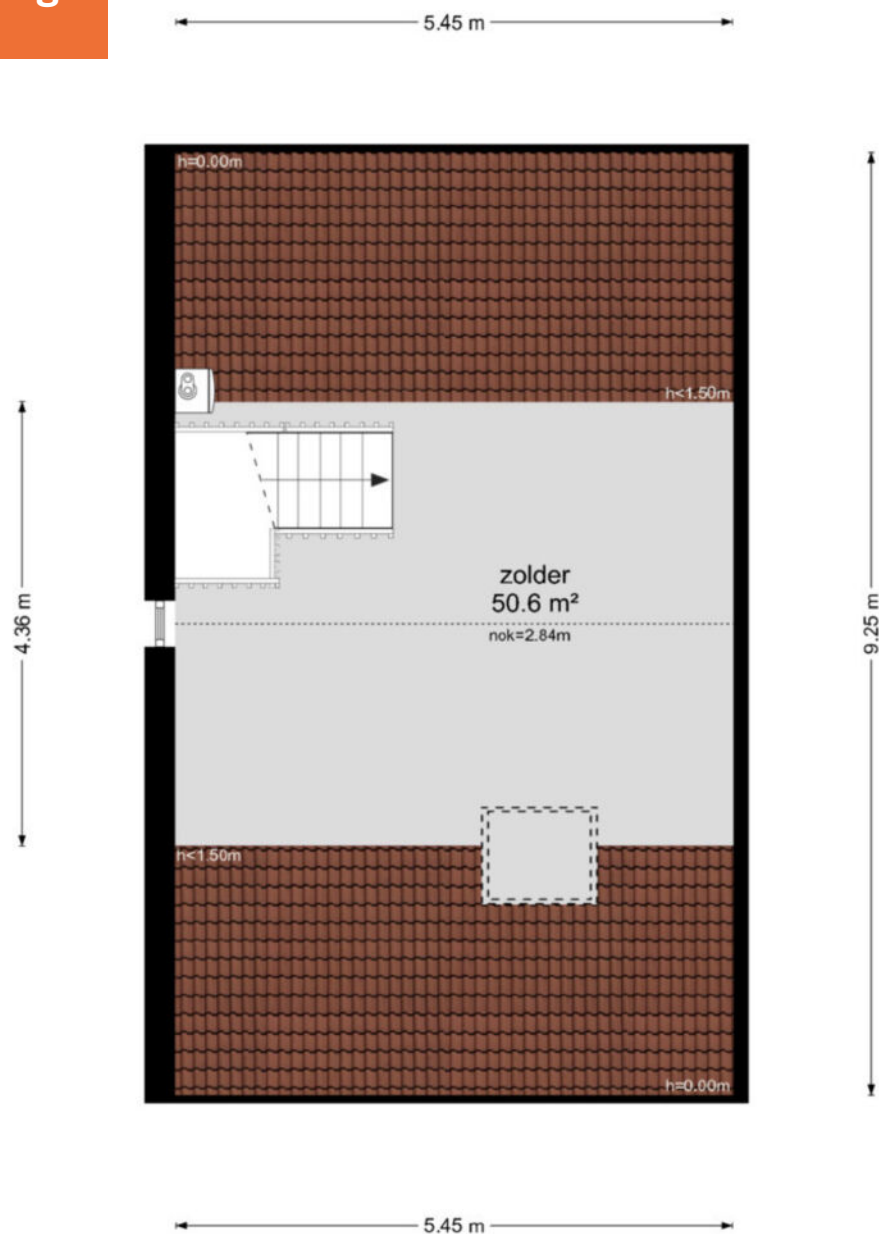
Milhezerweg 40A - Deurne
Eerste Verdieping



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

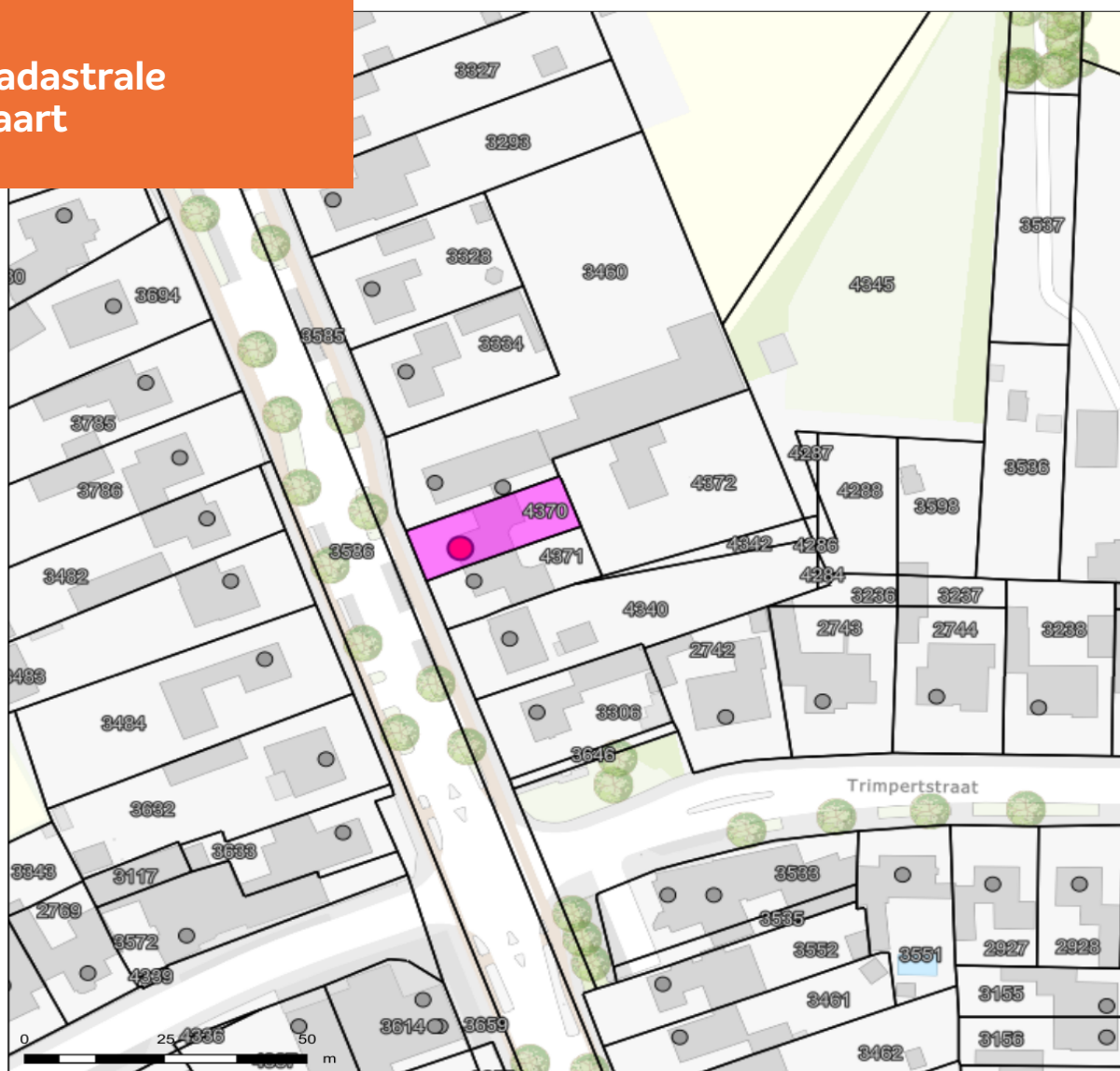
Plattegrond Tweede verdieping

Milhezerweg 40A - Deurne Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 2-9-2025

Schaal: 1: 1033



Copyright © 2024 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.



MILHEZERWEG 40 A DEURNE

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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@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!