

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KERKEIND 65
MILHEEZE

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte (woonhuis)	145 m ²
Woonoppervlakte (bijgebouw)	31 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	40 m ²
Inhoud	661 m ³
Perceel	682 m ²

Bijzonderheden

- Bijzonder ruime woning vanwege een royale uitbouw en meerdere externe verblijfsruimten; De combinatie wonen / werken / hobby's is geen enkel probleem!
- In de afgelopen jaren is deze woning compleet verbouwd!
- Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een ruime tuin, meerdere verblijfsruimten en een kindvriendelijke omgeving;
- Werkelijk prachtig afgewerkt!
- Goede energieprestaties met een energielabel B, mede dankzij triple glas op de begane grond en HR++ glas op de verdieping;
- Ten alle tijden een comfortabel verblijf zowel binnen als buiten door airconditioning zowel boven als beneden, een houtkachel, een ventilator onder de overkapping en een heater.
- 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.



Bent u klaar om compleet verrast te worden? Kom een kijkje nemen in deze buitengewoon schitterend afgewerkte hoekwoning en laat u verbazen over de beschikbare ruimte, de prachtige afwerking en de heerlijke luxevoorzieningen!

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KERKEIND 65 MILHEEZE

Algemeen



Kerkeind 65 ligt in het gezellige dorp Milheeze. De woning heeft een gunstige ligging met goede verbindingen naar Helmond en Eindhoven via de nabijgelegen uitvalswegen. Voor de dagelijkse boodschappen vindt u onder andere een supermarkt op minder dan één kilometer afstand in het dorpscentrum.

Ook basisschool De Kastanjelaar en kinderopvang liggen op loopafstand. Sportliefhebbers kunnen terecht bij sportpark 't Rooi, de thuishaven van VV Milheezer Boys, of bij het multifunctionele centrum De Schans voor diverse activiteiten. Daarnaast zijn er in de directe omgeving wandel- en fietsroutes door het groene Brabantse landschap. Het nabijgelegen Bakel en Gemert bieden extra winkels, horeca en voorzieningen. Kortom: een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.





Eenmaal binnen wordt u direct overvallen door een enorm gevoel van ruimte. Dit komt niet alleen door grootte van de woning, maar ook door de enorme hoeveelheid licht die binnenkomt. Ook de wijze waarop de afwerking van de verschillende ruimtes en onderdelen op elkaar afgestemd zijn zorgt voor een heel rustgevend gevoel.

Vanuit de hal heeft u toegang tot een toilet, een separate wasruimte, de moderne meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping met een ingebouwde trapkast en een prachtige, royale living.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Via een stijlvolle glazen deur in een koperkleurig frame komt u de living. Grote raampartijen in de voor- en zijgevel geven het voorste deel van de ruimte een grote hoeveelheid licht, de schuifpui en de grote lichtstraat in de uitbouw aan de achterzijde voorzien de achterzijde van een grote hoeveelheid daglichttoetreding.

De achterzijde van de woonkamer is uitgebouwd. Hier vindt u een ruime lounge, waar u absoluut even stil moet staan bij de haard en de in de muur verwerkte TV-meubel. Deze is – net als de rest van de woning – voorzien van hoogwaardig stucwerk met een prachtige sierlijst. Echter treft u hier ook écht vakmanschap, met het prachtige sierwerk boven de TV.





KERKEIND 65 MILHEEZE

Keuken



In het midden van de living treft u een open keuken in U-vorm. Het werkgedeelte van de keuken tegen de wanden opgesteld. Hier treft u een kastenwand en zowel boven- als onderkasten met witte en houtlook fronten. Ook is de keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals:

- Koelkast;
- Combi-oven;
- Inductiekookplaat met interne afzuiging;
- Vaatwasser;
- Quooker;
- Spoelbak.





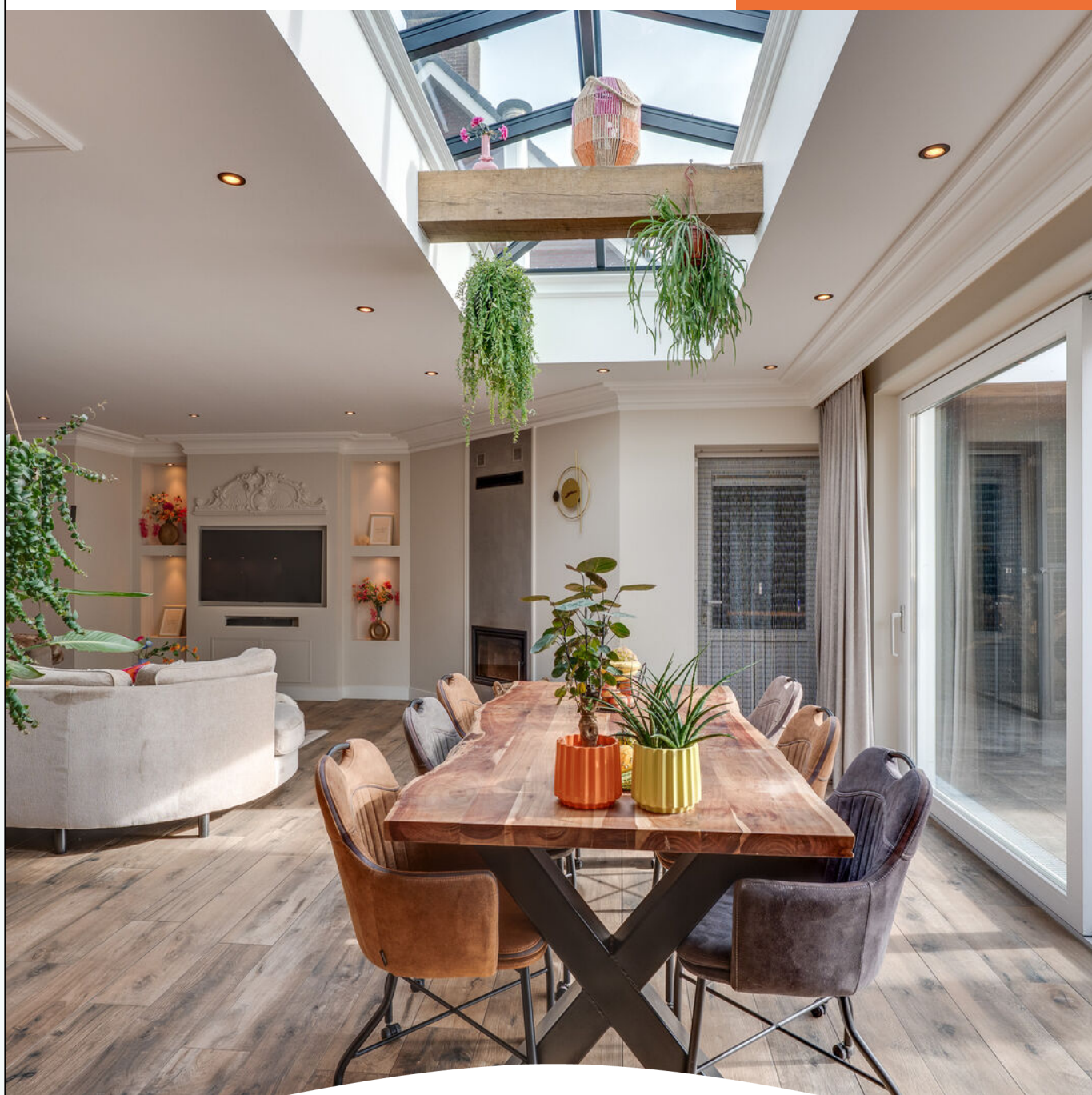
KERKEIND 65 MILHEEZE



Verder naar achteren treft u de eetruimte. Vanuit hier kijkt u via de schuifpui heerlijk uit over de ruime achtertuin, en geniet u extra daglichttoetreding via de grote lichtstraat.

Het metselwerk op de wanden, de toevoeging van het natuurlijke groen, de houtlook vloer en de eikenhouten accenten zoals de kolom op de hoek en de balk onder de lichtstraat maken een prachtig geheel.

Eetruimte





Tussen de dinerruimte en de keuken treft u een speelkamer. Hier treft u een deur met smoked beglazing in een zelfde koperen frame als eerder in de hal.

Akoestische wandpanelen zorgen voor geluidsdemping en er zijn handige inbouwkasten voor het opbergen van spullen. Dit zou natuurlijk ook een ideale thuiswerkplek zijn!

Speelkamer



Eerste verdieping

Vanuit de hal komt u via de trap op de overloop van de eerste verdieping. Hieraan zijn een prachtige badkamer en drie slaapkamers gelegen.





Er zijn drie slaapkamers te vinden op de eerste verdieping, allen groot genoeg voor een tweepersoonsbed. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van handige inbouwkasten, en maken door de dakkapellen optimaal gebruik van de beschikbare ruimte.

Slaapkamers

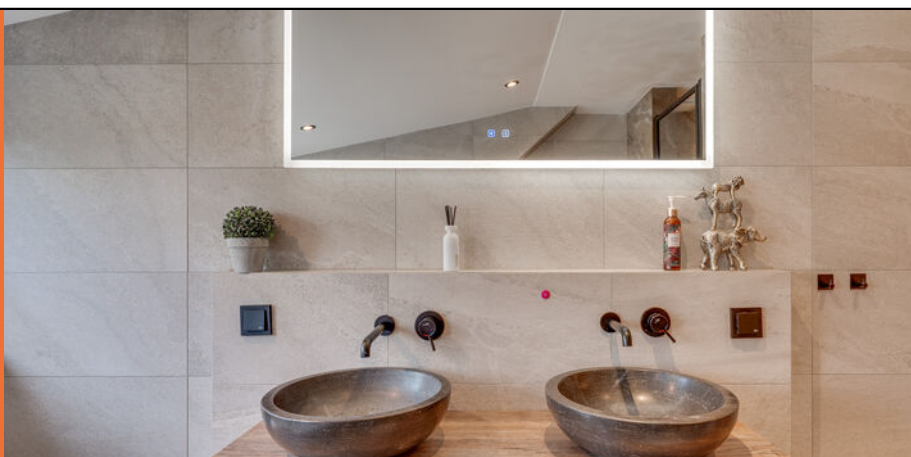






KERKEIND 65 MILHEEZE

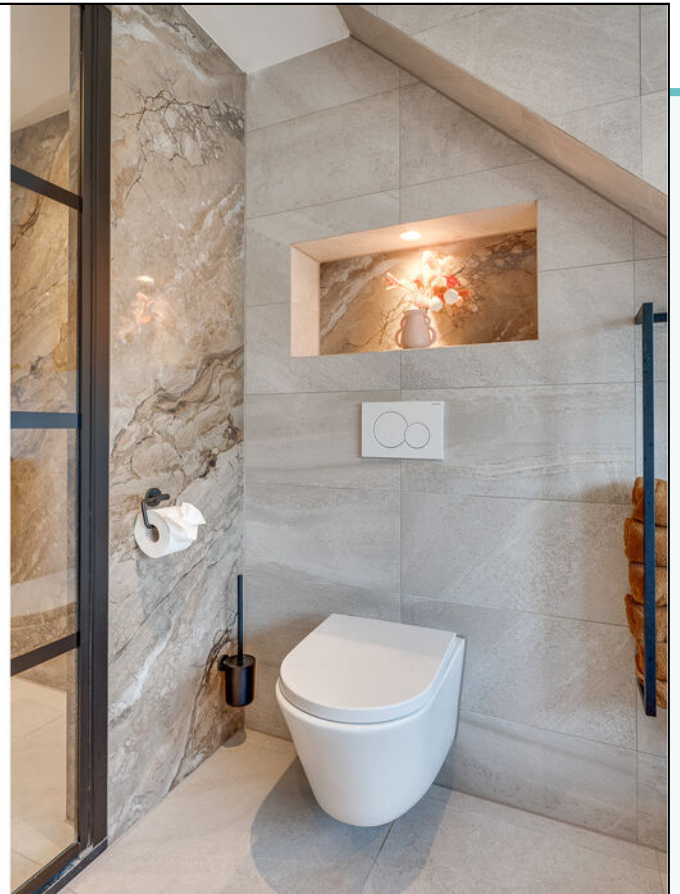
Badkamer



Bij binnenkomst in de badkamer wordt u nogmaals overdondert door de prachtige afwerking. De inloofdouche is voorzien van een regendouche en betegeld met schitterend natuursteen. De rest van de badkamer is voorzien van beige/taupekleurig tegelwerk, wat voor een perfecte match zorgt. De donkere natuurstenen waskommen van het meubel spelen hier ook op in.

Onder het dakkapel is nog een stijlvol halfvrijstaand ligbad geplaatst. Ten slotte is deze badkamer nog voorzien van een extra toilet.





KERKEIND 65 MILHEEZE

Tuin

Het voorste gedeelte van de achtertuin is vrijwel volledig bestraat, waardoor er meer dan genoeg ruimte is voor verschillende indelingen m.b.t. tuinmeubilair.

Richting de achterzijde van de tuin is ruimte gemaakt voor een grasveld met plantenborders en een dierenverblijf. Dit dierenverblijf is voorzien van een eigen stalruimte. Achter dit gedeelte is nog een groter grasveld te vinden, bereikbaar via de poort onder de boog in de groene haag.





KERKEIND 65 MILHEEZE





Richting de achterzijde van de tuin is ruimte gemaakt voor een grasveld met plantenborders en een dierenverblijf. Dit dierenverblijf is voorzien van een eigen stalruimte. Ook is er nog een sproei installatie aanwezig.

Achter dit gedeelte is nog een groter grasveld te vinden, bereikbaar via de poort onder de boog in de groene haag.





Bijgebouw

Via deze overkapping loopt u naar het eerste bijgebouw, waar u een kantoorruimte en een 'lounge' vindt – ideaal voor o.a. de ZZP'er en gezinnen met (jong)volwassen kinderen. Ook is in dit bijgebouw de meterkast en een eigen toilet te vinden, die weer prachtig is afgewerkt.



Ten slotte is er nog een ruime fietsenberging. Deze is bereikbaar vanuit de overkapping in de achtertuin, als vanuit openslaande deuren onder de carport. Ook is deze ruimte voorzien van inbouwkasten. Zo kunt u sportspullen, tuingereedschap en andere spullen netjes opbergen.

Fietsenberging



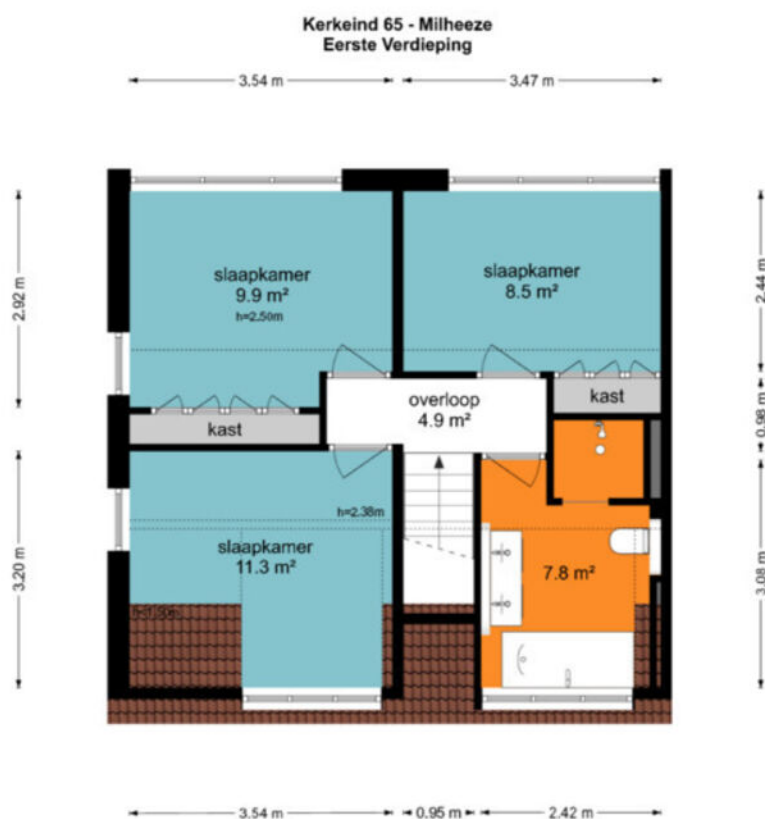
Situering



Plattegrond Begane grond

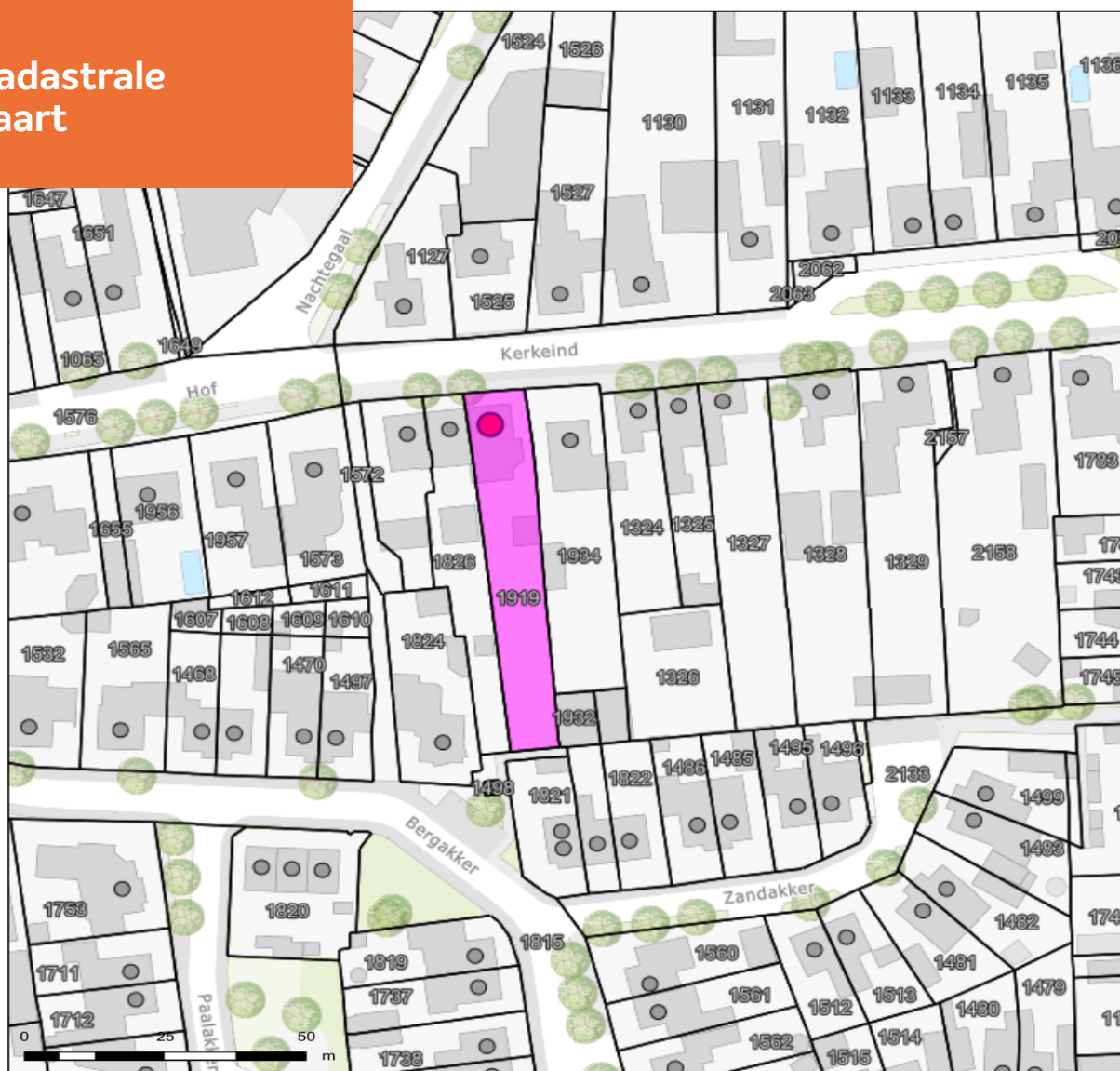


Plattegrond Eerste verdieping



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: 23-10-2025

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.



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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@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!