

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



AKKERWEG 38
MILHEEZE

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	92 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32 m ²
Externe bergruimte	27 m ²
Inhoud	325 m ³
Perceel	258 m ²

Bijzonderheden

- Op perfecte en rustige woonlocatie bevindt zich deze twee-onder-een-kapwoning welke naar eigen smaak in te delen en af te werken is!
- Deze ruime woning dankt zijn aanwezige binnenruimte aan de aanwezige uitbouw, deze is over de gehele breedte uitgevoerd;
- Een ruime tuin welke perfect op meerdere manieren in te delen is, de achtertuin dankt zijn ruimte aan de fijne ligging van deze woning op het perceel;
- De woning is voorzien van een lange oprit, carport en een grote garage, ideaal voor het uitvoeren van uw beroep of hobby aan huis;
- De woning is voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen!
- Op deze woning is de ouderdomsclausule van toepassing.
- 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.



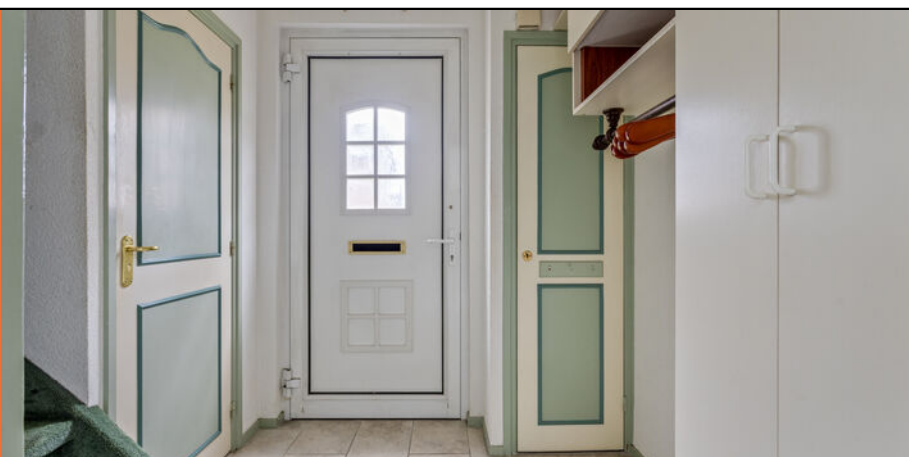
Bent u op zoek naar een charmante twee-onder-een-kapwoning op centrale woonlocatie in het gewilde dorp Milheeze welke voorzien is van oprit met carport, garage en een fijne tuin? Dan biedt deze woning een unieke kans om uw eigen thuis te creëren! Plan snel uw bezichtiging in, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

AKKERWEG 38 MILHEEZE

Algemeen



Deze sfeervolle tweekapper is gelegen in het gewilde dorp Milheeze, op steenworp afstand van de basisschool en voorzieningen van de dorpskern gelegen aan het zogenaamde "Kerkeind", zoals supermarkt, tankstation, horecagelegenheden en busstops.

Milheeze kenmerkt zich door zijn rustige en groene omgeving zoals bijvoorbeeld bos- en wandelgebied "De Stippelberg". Ook beschikt Milheeze over een bruisend verenigingsleven en diverse sportvoorzieningen zoals een golfbaan en een voetbalvereniging, kortom: voor ieder wat wils op deze prachtige woonlocatie en derhalve een unieke kans!



Bij aankomst heeft u de mogelijkheid een drietal auto's op de eigen oprit en/of in de garage te parkeren. De oprit is voorzien van een carport met lichtkoepels welke tevens toegang biedt tot de achtertuin van de woning middels de poort. Via de verzorgde voortuin bereiken we de overdekte entree van deze charmante woning.

Aan de entree zijn gelegen de garderobe, trapopgang, meterkast, de toiletruimte voorzien van wandcloset & fonteintje en de toegang tot de ruime woonkamer.

Aankomst & Entree



Woonkamer



Vanuit de entree betreden we de woonkamer. Wat direct opvalt is dat deze woonkamer ruim van opzet is! Vanwege de aanwezige uitbouw over de gehele breedte aan de achterzijde beschikt de woonkamer over grote ruimte en derhalve biedt deze woonkamer talloze indelingsmogelijkheden.

Het raamkozijn aan de voorzijde biedt natuurlijk lichtinval, tezamen met het kozijn uitkijkende over de oprit aan de rechterzijde van de woning. Naast dit kozijn bevindt zich de afsluitbare provisieruimte. Het plaatsen van een gezellige zithoek aan de voorzijde van de woning is ideaal en sfeervol met uitzicht over een van de meest gewilde woonstraten van Milheeze! Vanuit de woonkamer betreden we de keuken met dinerruimte.





AKKERWEG 38 MILHEEZE

Keuken



De keuken is in de ruime uitbouw gesitueerd, in hoekopstelling geplaatst en voorzien van veel bergings- en werkruimte. Naast veel ruimte beschikt deze keuken over inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Oven;
- Gaskookplaat;
- Afzuigkap;
- Vaatwasser





De lichtkoepels verzorgen, tezamen met de achterpui het gewenste natuurlijke daglichtinval. De keuken is tevens voorzien van voldoende ruimte een gezellige dinerruimte te creëren.

Ook het betrekken van deze keuken bij de woonkamer behoort tot de mogelijkheden! Vanuit de achterdeur bereiken we de achtertuin welke voorzien is van een overdekt pad.

Keuken



Eerste verdieping

De overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.





Deze woning beschikt over drie fijne slaapkamers, de grootste slaapkamer bevindt zich aan de linker-/achterzijde, is ruim van opzet en beschikt over een oppervlakte van circa 11 m²! Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer.

Deze slaapkamer is met uitzicht op de sfeervolle Akkerweg voorzien van een fijn uitzicht. Zijn oppervlakte betreft circa 8 m² en biedt naast de eerste slaapkamer talloze indelingsmogelijkheden.

Slaapkamers





Slaapkamer drie bevindt zich aan de rechterzijde, deze slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kastruimte. Deze slaapkamer is perfect te gebruiken als hobby-, kantoor- of kinderkamer! Vanwege de uitbouw bestaat tevens de mogelijkheid een opbouw te creëren.

Om een goede indruk van de slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Slaapkamers



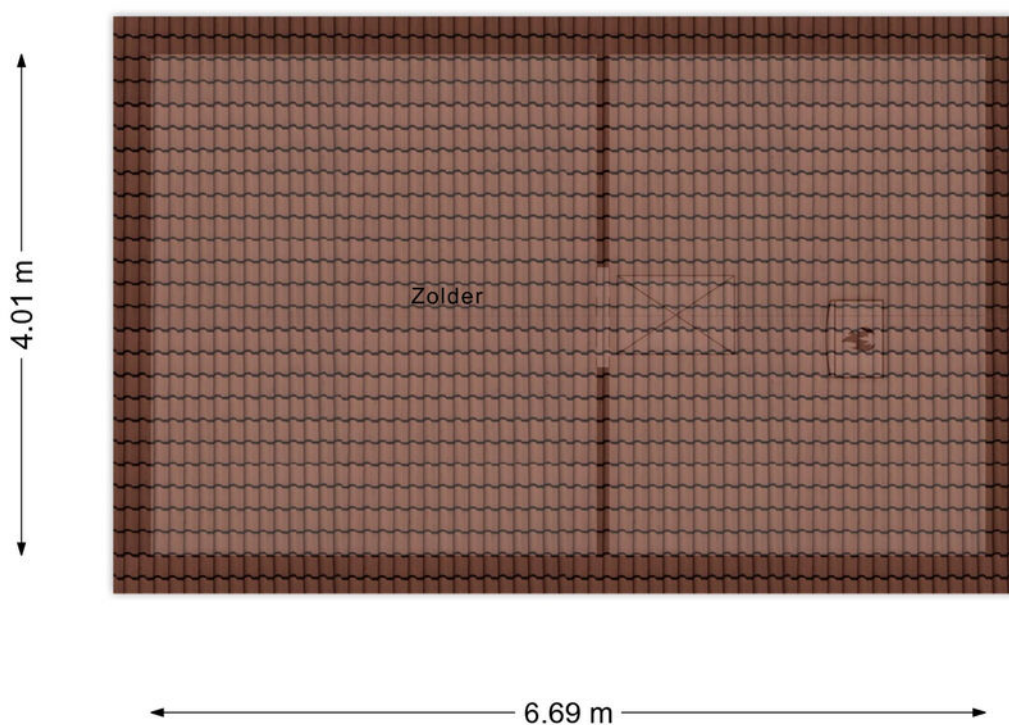
Badkamer

De badkamer is voorzien van een wandcloset, wastafelmeubel en een inloopdouche. Deze badkamer beschikt tevens over een raamkozijn ten behoeve van de natuurlijke ventilatie.

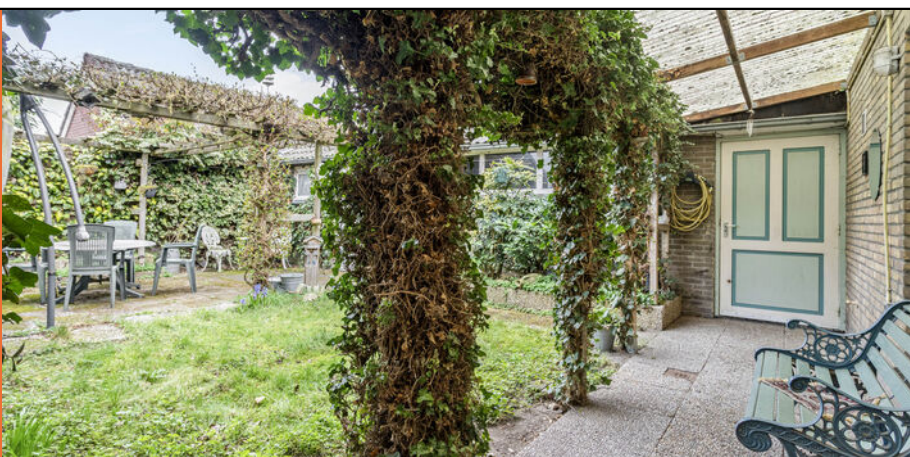


Via de vlizotrap is de bergzolder van deze woning te bereiken. Op deze bergzolder heeft u de perfecte gelegenheid uw spullen te bergen. Tevens heeft u de mogelijkheid een vaste trap te creëren! Op deze verdieping bevindt zich ook de opstelling van de C.V.-ketel.

Tweede verdieping



Achtertuintuin



Ruime en privacy biedende achtertuin welke voorzien is van een prachtig gazon en begroeiing! Rondom de achtertuin bevindt zich een pad, dit pad is overdekt, in groen uitgevoerd en toegankelijk vanuit de keuken aan de achterzijde van de woning.

Ook de achterom is overdekt uitgevoerd in lijn met de carport. De pergola in de achtertuin biedt een prachtig terras om heerlijk te genieten van het buitenleven!





AKKERWEG 38 MILHEEZE

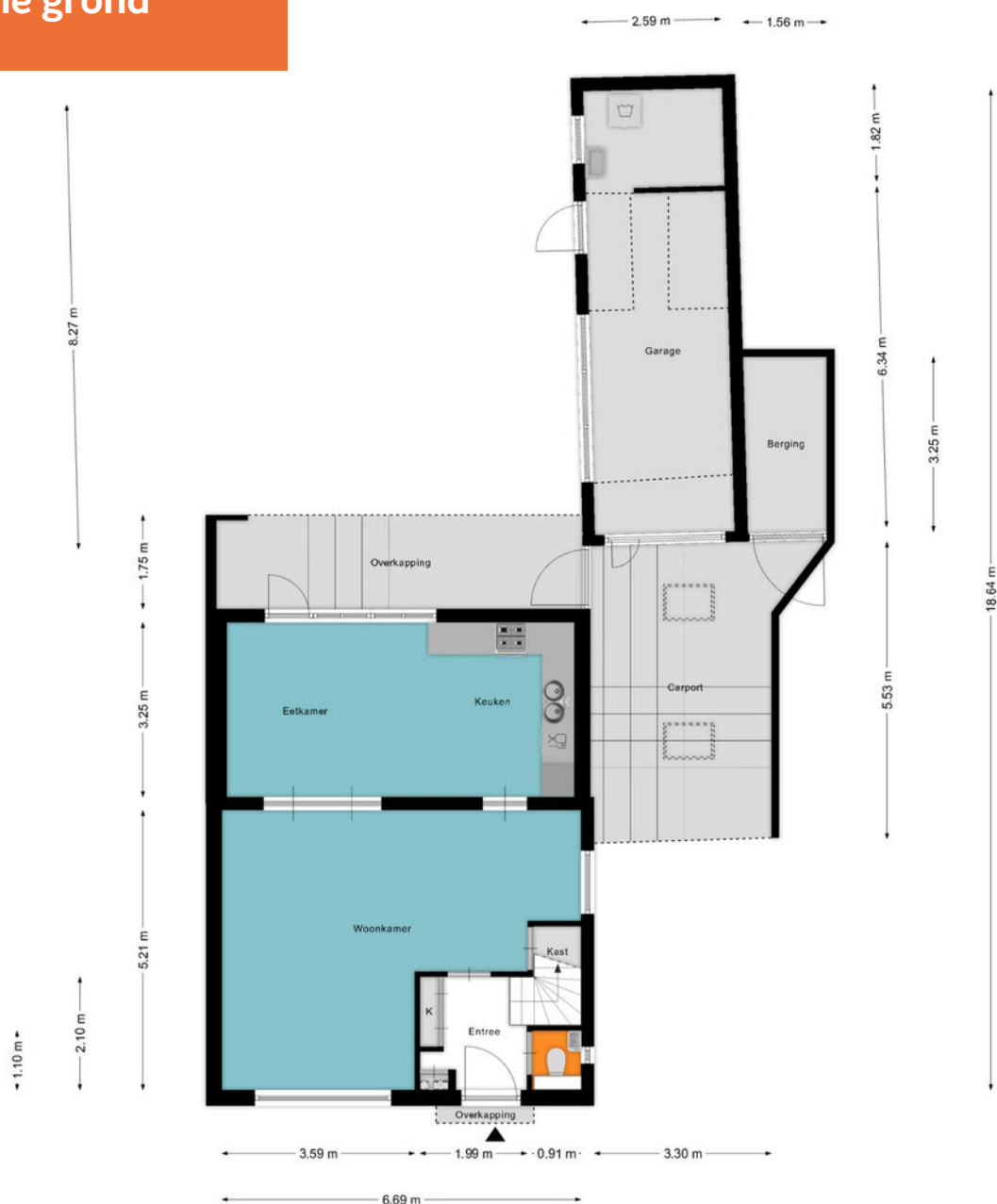
Garage

Vanuit de achtertuin alsook vanuit de oprit is de garage bereikbaar. Deze garage is ruim uitgevoerd, mogelijk te gebruiken als thuiswerkplek in de vorm van salon of praktijk aan huis! Ook is deze garage eenvoudig te gebruiken als bergingsruimte voor uw hobby- en/of tuinmaterialen. De overdekte toegang vanwege de carport is ideaal te noemen.

Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een extra bergingscompartiment, ook is er een extra bergingsruimte aanwezig aan de rechterzijde van de garage.

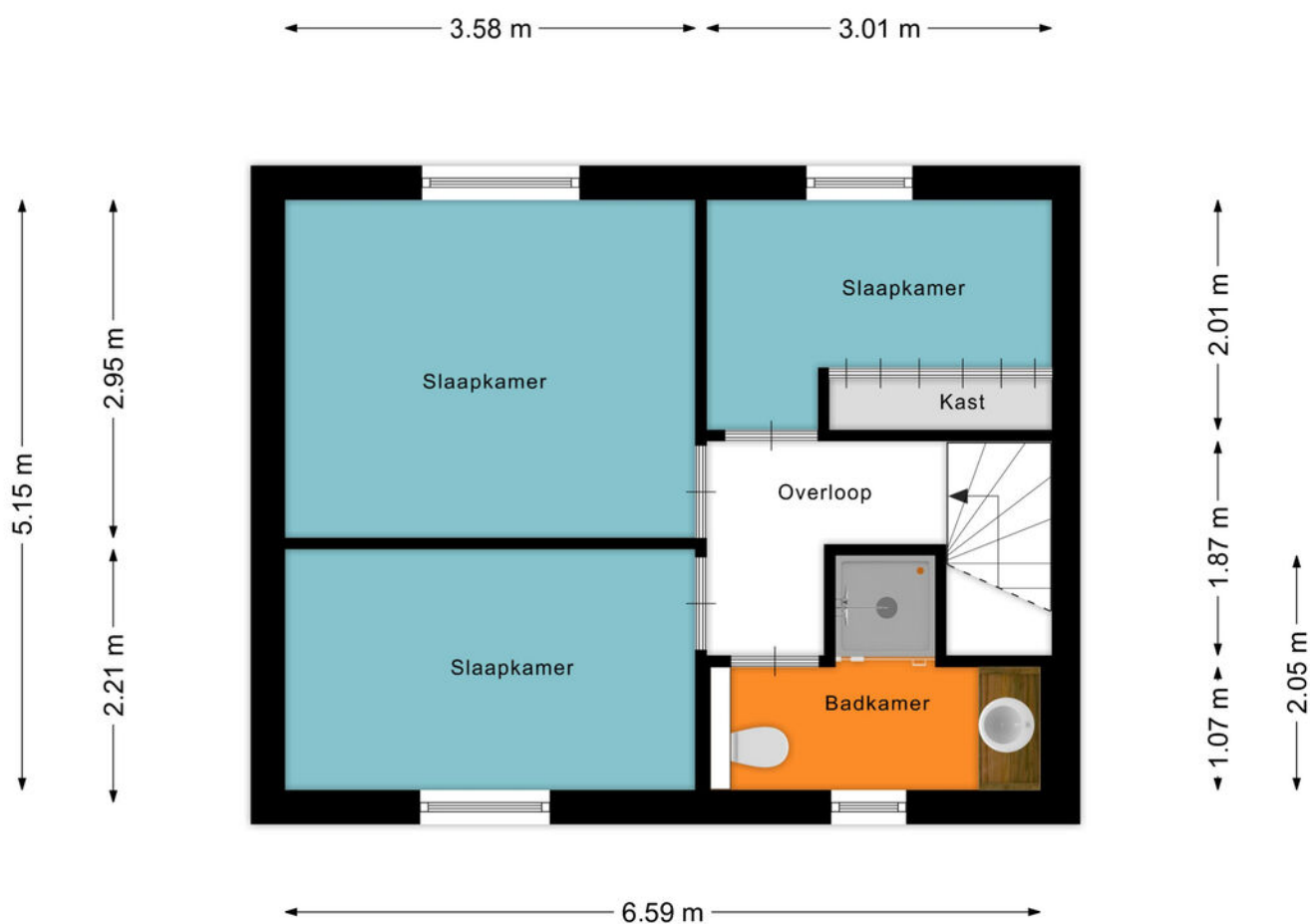


Plattegrond Begane grond



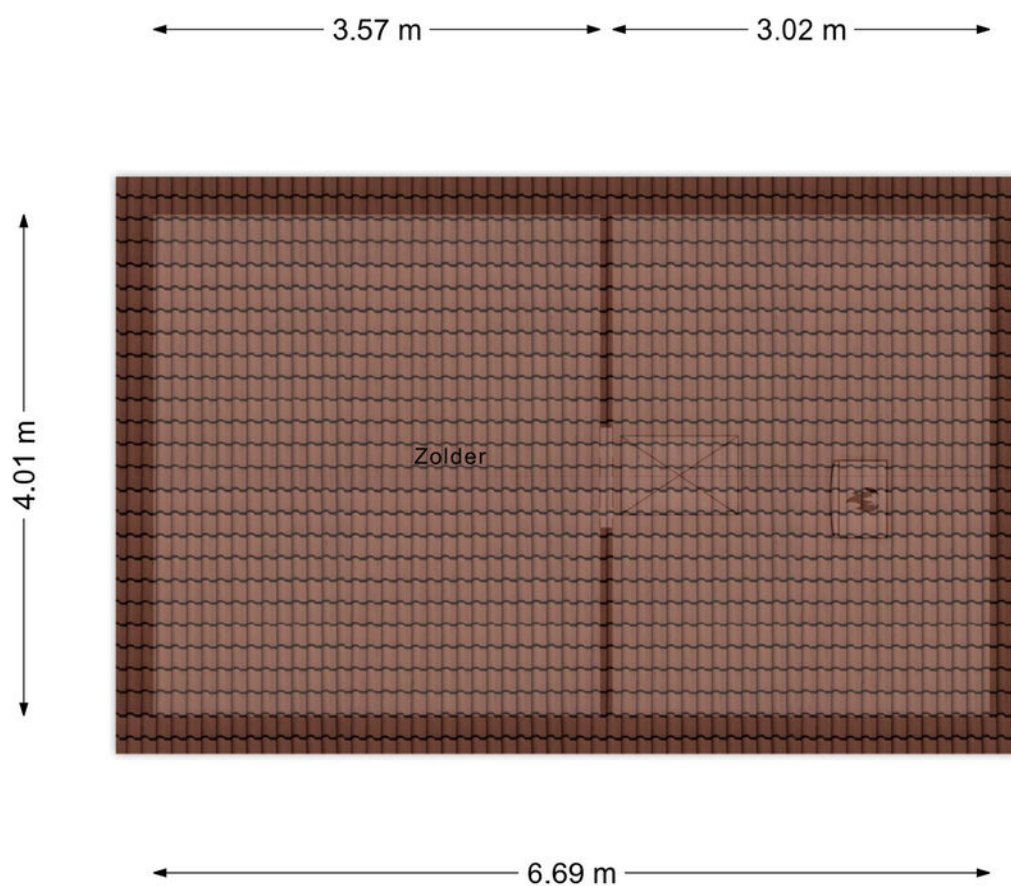
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



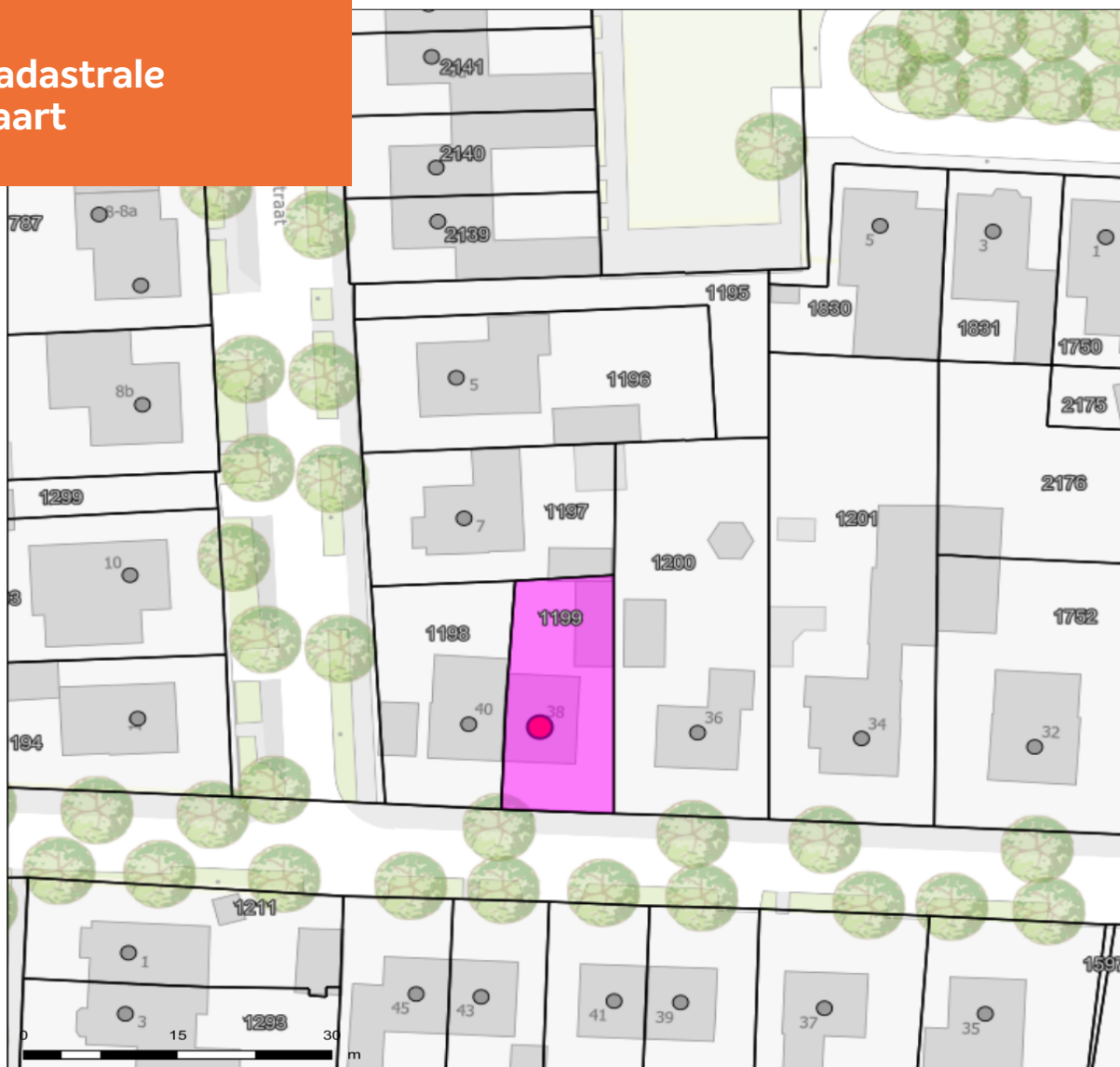
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



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

Kadastrale kaart



Akkerweg 38 - Milheeze

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 2-4-2025

Schaal: 1: 567



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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

AKKERWEG 38 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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U