

## **Bergakker 7**

### **MILHEEZE**

**€ 649.000,00 kosten koper**



translation into English below the Dutch text

### **BERGAKKER 7 MILHEEZE**

Aan een groen plantsoen in het rustige Milheeze ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met inpandige garage en carport. Dankzij de royale tuin aan de zijkant en achterzijde geniet u van een vrije en open beleving vanuit de woning. De ligging biedt niet alleen rust en privacy, maar ook een prettige verbinding met de omgeving.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waardoor er volop ruimte is voor een gezin of gasten. De inpandige garage

biedt diverse mogelijkheden: van een praktijkruimte aan huis tot een extra slaapkamer of comfortabele werkplek. Met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is het wooncomfort compleet.

Op de begane grond vindt u een ruime woonkamer waarvan een gedeelte aan drie zijden wordt omringd door de tuin, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met buiten. De woonkeuken is praktisch en sfeervol ingericht, voorzien van moderne apparatuur en voldoende werkruimte.

Met een energielabel A, 18 zonnepanelen en goede isolatie is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en toekomstbestendig. Het perceel van 487 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven, terwijl het woonoppervlak van circa 153 m<sup>2</sup> zorgt voor een prettige indeling en leefbaarheid. Een woning die rust, ruimte en flexibiliteit biedt, gelegen in een groene en vriendelijke woonomgeving. Bergakker 7 is klaar voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar kwaliteit en comfort.

### Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de royale hal met vide, waar de dakkapel aan de voorzijde zorgt voor een aangename lichtinval en tegelijkertijd de nodige privacy biedt. De hal is

afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, die doorloopt over de gehele begane grond, met uitzondering van de garage. Vanuit deze uitnodigende ontvangsthall leidt de trap, waaronder een kelderkast, naar de eerste verdieping, terwijl u tevens direct toegang heeft tot het hart van de woning: de sfeervolle woonkeuken, een centrale plek waar koken, samenzijn en genieten samenkomen.

In 2017 is de keuken vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een Quooker (2023). De vaatwasser is recent vervangen in 2024. De opstelling is praktisch en stijlvol, met volop werk- en opbergruimte en ruimte voor een royale keukentafel. Twee ramen bieden prettig zicht op de achtertuin en zorgen voor een aangename lichtinval.

Via een getoogde opening staat de keuken in verbinding met de woonkamer. Aan de andere zijde leidt een deur naar de bijkeuken, waar zich ook het gastentoilet bevindt. Dit toilet is voorzien van een wandcloset en een waskom op een fraai meubel, en is afgewerkt met bijpassende betegeling. Er is een raampje voor daglicht. In de bijkeuken vindt u tevens een robuust meubel met waskom en muurkraan. Vanuit hier heeft u toegang tot de inpandige garage én het overdekte terras in de achtertuin.

De garage is geïsoleerd en praktisch ingericht. De ruimte is voorzien van witgoedaansluitingen en afgewerkt met een nette tegelvloer. Een ruime kast biedt extra opbergmogelijkheden. Aan de voorzijde bevindt zich een roldeur, terwijl een loopdeur aan de zijkant directe toegang geeft tot de carport. Daarnaast zorgt een raam in de zijgevel voor extra lichtinval. De meterkast is eveneens aan de voorzijde van de garage gesitueerd. Een functionele ruimte die zich uitstekend leent voor opslag, hobby of als uitbreiding van het wooncomfort.

#### Eerste verdieping

De dakkapel in de vide zorgt voor een lichte overloop op de eerste verdieping. Het hoogwaardige vinyl op de overloop ligt ook op de vier royale slaapkamers van de deze verdieping. Alle vier de slaapkamers hebben een raam in de zijgevel. Op de gehele verdieping zijn lichte schroten toegepast.

De badkamer is goed onderhouden en dateert uit 1988. In 2025 is de douchecabine vernieuwd. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een douche, een wastafel voorzien van planchet, spiegel en sifonkap, een hoekmeubel en een toilet. Dankzij de dakkapel met dubbel raam valt er voldoende daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige sfeer. De badkamer is volledig betegeld

en beschikt over een omklede radiator en comfortabele vloerverwarming.

### Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar. Deze bergzolder is ruim 17m<sup>2</sup> groot gemeten vanaf de 1,50 meter-lijn. De hier aanwezige ATAG i36 HR-combiketel uit 2016, deze is in 2024 nog professioneel is onderhouden. De woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing, waaronder HR++ glas in de tuinkamer. Enkele ramen in de slaapkamers en garage hebben nog enkel glas. De gevels, vloeren en daken zijn tijdens de bouw geïsoleerd, wat bijdraagt aan het energiezuinige karakter van de woning.

### Tuin

De tuin is met zorg aangelegd en straalt rust en kwaliteit uit. De bestrating en terrassen zijn uitgevoerd met onder andere gebakken klinkers, wat zorgt voor een warme en duurzame uitstraling. Fraaie beplanting en hagen omlijst het geheel en draagt bij aan een groene, beschutte sfeer. In de tuin bevindt zich een tuinhuis met een praktische werkbank, ideaal voor opslag en hobby.

Een sierhek markeert de grens tussen zijtuin en achtertuin op stijlvolle wijze. De tuin is voorzien

van een sproeiinstallatie en buitenverlichting die werkt met een tijd- of schemerschakelaar, waardoor comfort en sfeer ook in de avonden gewaarborgd zijn. Dankzij de ligging en indeling biedt de tuin volop privacy en ruimte om in alle seizoenen te genieten van het buitenleven.

### Bijzonderheden

- Twee airco's aanwezig namelijk in de hoofdslaapkamer en woonkamer voor beneden verdieping
- Energielabel: A
- 18 zonnepanelen (2021, 350 Wp per stuk)
- ATAG HR-combiketel (2016)
- Vloerverwarming op begane grond en badkamer
- Complete keuken (2017) met Quooker (2023)
- Geïsoleerde gevels, vloeren en daken
- Rustige ligging in Milheeze

### translation into English

Situated on a green public garden in the peaceful village of Milheeze, this excellently maintained detached house features an integrated garage and carport. Thanks to the spacious garden on the side and rear, you'll enjoy an open and unobstructed view from the house. The location offers not only tranquility and privacy but also a pleasant connection to the surrounding area.

The house boasts four spacious bedrooms on the first floor, providing ample room for a family or guests. The integrated garage offers various possibilities: from a home office or practice space to an extra bedroom or comfortable workspace. With plenty of private parking on-site, the living comfort is complete.

On the ground floor, you'll find a generous living room, partially surrounded by the garden on three sides, allowing for beautiful natural light and a direct connection to the outdoors. The kitchen is both practical and atmospheric, equipped with modern appliances and ample workspace.

With an energy label A, 18 solar panels, and excellent insulation, this home is not only comfortable but also sustainable and future-proof. The 487 m<sup>2</sup> plot offers plenty of space to enjoy outdoor living, while the approximately 153 m<sup>2</sup> of living space ensures a pleasant layout and livability.

A home that offers peace, space, and flexibility, located in a green and friendly residential environment. Bergakker 7 is ready for new residents seeking quality and comfort.

## Ground floor

Through the covered entrance, you enter the spacious hallway with a mezzanine, where the dormer window at the front provides pleasant natural light while maintaining privacy. The

hallway features a stylish tiled floor with underfloor heating, which extends throughout the ground floor (except the garage). From this inviting entrance hall, the staircase—with a storage cupboard underneath—leads to the first floor, while also granting direct access to the heart of the home: the cozy kitchen, a central space where cooking, gathering, and enjoyment come together.

The kitchen was renovated in 2017 and fitted with modern built-in appliances, including an induction cooktop, oven, combination microwave, refrigerator, dishwasher, and a Quooker (2023). The dishwasher was recently replaced in 2024. The layout is both practical and stylish, with ample work and storage space and room for a large dining table. Two windows offer a pleasant view of the backyard and allow for generous daylight.

Through an arched opening, the kitchen connects to the living room. On the other side, a door leads to the utility room, which also houses the guest toilet. This toilet features a wall-mounted closet and a washbasin on a beautiful cabinet, finished with matching tiling. A small window provides daylight. In the utility room, you'll also find a robust cabinet with washbasin and wall-mounted faucet. From here, you have access to both the integrated garage and the covered terrace in the backyard.

The garage is insulated and practically arranged. It includes laundry connections and is finished

with neat tiling. A spacious cabinet offers additional storage. At the front is a rolling door, while a side door provides direct access to the carport. A window in the side wall adds extra light. The meter cupboard is also located at the front of the garage. A functional space ideal for storage, hobbies, or expanding your living comfort.

## First floor

The dormer window in the mezzanine ensures a bright landing on the first floor. High-quality vinyl flooring covers both the landing and the four spacious bedrooms. Each bedroom has a window in the side wall. Light-colored paneling is used throughout the floor.

The bathroom, well-maintained and dating from 1988, had its shower cabin renewed in 2025. The space is fully equipped with a bathtub, shower, washbasin with shelf, mirror and siphon cover, corner cabinet, and toilet. Thanks to the dormer window with double panes, ample daylight enters, creating a pleasant atmosphere. The bathroom is fully tiled and features a covered radiator and comfortable underfloor heating.

## Second floor

A loft ladder provides access to the spacious attic, measuring over 17 m<sup>2</sup> from the 1.50-meter line. The ATAG i36 HR combi boiler from 2016 is located here and was professionally serviced in 2024.

The house is largely fitted with insulating glazing, including HR++ glass in the garden room. Some windows in the bedrooms and garage still have single glazing. The walls, floors, and roofs were insulated during construction, contributing to the home's energy-efficient character.

## Garden

The garden has been carefully landscaped and exudes tranquility and quality. The paving and terraces feature baked bricks, offering a warm and durable look. Beautiful planting and hedges frame the space, contributing to a green, sheltered atmosphere. A garden shed with a practical workbench is ideal for storage and hobbies.

A decorative fence stylishly marks the boundary between the side and rear garden. The garden includes a sprinkler system and outdoor lighting operated by a timer or dusk switch, ensuring comfort and ambiance even in the evening.

Thanks to its layout and positioning, the garden offers plenty of privacy and space to enjoy outdoor living in every season.

## Details

Two air conditioners: one in the master bedroom  
and one in the living room

Energy label: A

18 solar panels (2021, 350 Wp each)

ATAG HR combi boiler (2016)

Underfloor heating on the ground floor and in the  
bathroom

Fully equipped kitchen (2017) with Quooker  
(2023)

Insulated walls, floors, and roofs

Peaceful location in Milheeze

## Adresgegevens

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adres             | <b>Bergakker 7</b>      |
| Postcode / plaats | <b>5763 AV Milheeze</b> |
| Provincie         | <b>Noord-Brabant</b>    |

## Locatie gegevens



## Object gegevens

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Soort woning        | <b>Eengezinswoning</b>    |
| Type woning         | <b>Vrijstaande woning</b> |
| Bouwjaar            | <b>1988</b>               |
| Bouwperiode         |                           |
| Permanente bewoning | <b>Ja</b>                 |
| Huidig gebruik      | <b>Woonruimte</b>         |
| Huidige bestemming  | <b>Woonruimte</b>         |

| <b>Maten object</b> |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Aantal kamers       | <b>7</b>                 |
| Aantal slaapkamers  | <b>4</b>                 |
| Volume              | <b>718 m<sup>3</sup></b> |
| Perceeloppervlakte  | <b>487 m<sup>2</sup></b> |
| Woonoppervlakte     | <b>153 m<sup>2</sup></b> |
| Woonkamer           | <b>0 m<sup>2</sup></b>   |

| <b>Details</b> |                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Ligging object | <b>In woonwijk, Vrij uitzicht</b>                                         |
| Bijzonderheden |                                                                           |
| Verwarming     | <b>C.V.-Ketel</b>                                                         |
| Isolatie       | <b>Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas</b> |
| Warmwater      | <b>C.V.-Ketel</b>                                                         |
| Berging        | <b>Vrijstaand hout</b>                                                    |
| Kabel          | <b>Nee</b>                                                                |
| Alarm          | <b>Nee</b>                                                                |
| Zonwering      | <b>Nee</b>                                                                |

| <b>Tuin gegevens</b> |                      |
|----------------------|----------------------|
| Tuin                 | <b>tuin rondom</b>   |
| Tuin diepte          | <b>cm</b>            |
| Tuin breedte         | <b>cm</b>            |
| Achtertuint          | <b>m<sup>2</sup></b> |
| Ligging              |                      |
| Kwaliteit            | <b>verzorgd</b>      |





















































