

# Sfeervol wonen



MILHEEZE | Kapelakker 1

vraagprijs € 590.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	571 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	138 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	265 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	23 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	33 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare, moderne gezinswoning waar ruimte, comfort en stijl samenkomen? Dan is deze royale hoekwoning met garage precies wat je zoekt! Gelegen aan een rustige, groene straat in een kindvriendelijke woonwijk. Deze royale hoekwoning beschikt over een ruime living, een vernieuwde moderne keuken, bijkeuken, doucheruimte, 3 slaapkamers, luxe badkamer en de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer. Tot slot een keurig aangelegde, zonnige achtertuin met sfeervolle overkapping waar je heerlijk kunt genieten tot in de late avonduren.

## Bijzonderheden:

- Moderne en instapklare hoekwoning in landelijke stijl.
- Vernieuwde, moderne keuken (ASWA Keukens).
- Voorzien van vernieuwde lichte tegelvloer met vloerverwarming op de begane grond.
- Ruime geïsoleerde garage met verwarming, water en krachtstroom.
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer op de 2e verdieping.
- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Verzorgde achtertuin op het zonnige zuiden met overkapping.
- Gelegen op centrale, gewilde woonlocatie in Milheeze.
- Energielabel A.

## Indeling:

### BEGANE GROND:

Entree met een prettige binnenkomst in de hal. Hier bevindt zich de garderoberuimte, trapopgang en de uitgebreide meterkast.

De eerste stap in de woonkamer geeft direct een ruimtelijk gevoel. De fijne indeling van deze leefruimte bestaat uit een royale zithoek aan de voorzijde met een sfeervolle gashaard en centraal is het eetgedeelte gesitueerd. De vloer is afgewerkt met een stijlvolle, lichte tegelvloer en is voorzien van vloerverwarming, stucwerk wand- en plafondafwerking met inbouwspot. Verder kun je nog extra spullen kwijt in de praktische trapkast. Middels en-suite deuren toegang tot de woonkeuken.

De vernieuwde, moderne woonkeuken is voorzien van een luxe keukenopstelling en bestaat uit een kookeiland en een rechte wandopstelling, voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, zoals: inductiekookplaat met afzuiging (Bora), koelkast (Siemens), combimagnetron (Bosch), stoomoven (Bosch), vaatwasser (Miele) en een Quooker. Er valt veel natuurlijk licht binnen door toedoen van de grote raampartijen en openslaande tuindeuren.

De praktische bijkeuken is voorzien van aansluiting voor wasapparatuur en deur naar de achtertuin.

Luxe, deels betegelde toiletruimte voorzien van hangend closet en fonteintje.

Geheel betegelde doucheruimte voorzien van een inloopdouche en plafond met inbouwspots.

## EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Ruime slaapkamer 1 voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking met inbouwspots, een dakkapel en tv-aansluiting.

Ruime slaapkamer 2 voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking met inbouwspots, een dakkapel en tv-aansluiting.

Ruime slaapkamer 3 voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking met inbouwspots, een dakkapel en tv-aansluiting.

Luxe en complete badkamer voorzien van vloerverwarming, dubbele wastafel in meubel, een ligbad, douchehoek met thermostaatkraan, hangend closet, designradiator en plafond met inbouwspots.

## TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap is de voorzolder bereikbaar. Deze is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond geïsoleerde dakplaten. In de achtergevel is een Velux dakraam geplaatst voor de nodige lichtinval. Middels een loopdeur is de aparte berg-/cv-ruimte te bereiken. Hier bevindt zich de opstelling van de CV-ketel (merk Atag, bouwjaar 2010) en de mechanische ventilatie. Daarnaast is er meer dan voldoende ruimte over voor de mogelijke opslag van spullen.

## BUITEN:

Verzorgde voortuin.

De achtertuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met gazon, verharde looppaden en een sfeervolle terrasoverkapping met lichtstraat en inbouwspots. Perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon. Ook is er een praktische achterom.

De ruime garage is geheel geïsoleerd en is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Middels openslaande deuren toegang tot de oprit. De garage is recent deels omgebouwd tot luxe gym, voorzien van stucwerk wanden-en plafond met inbouwspots, een wastafel, verwarming, krachtstroom en vlizotrap naar vliering,































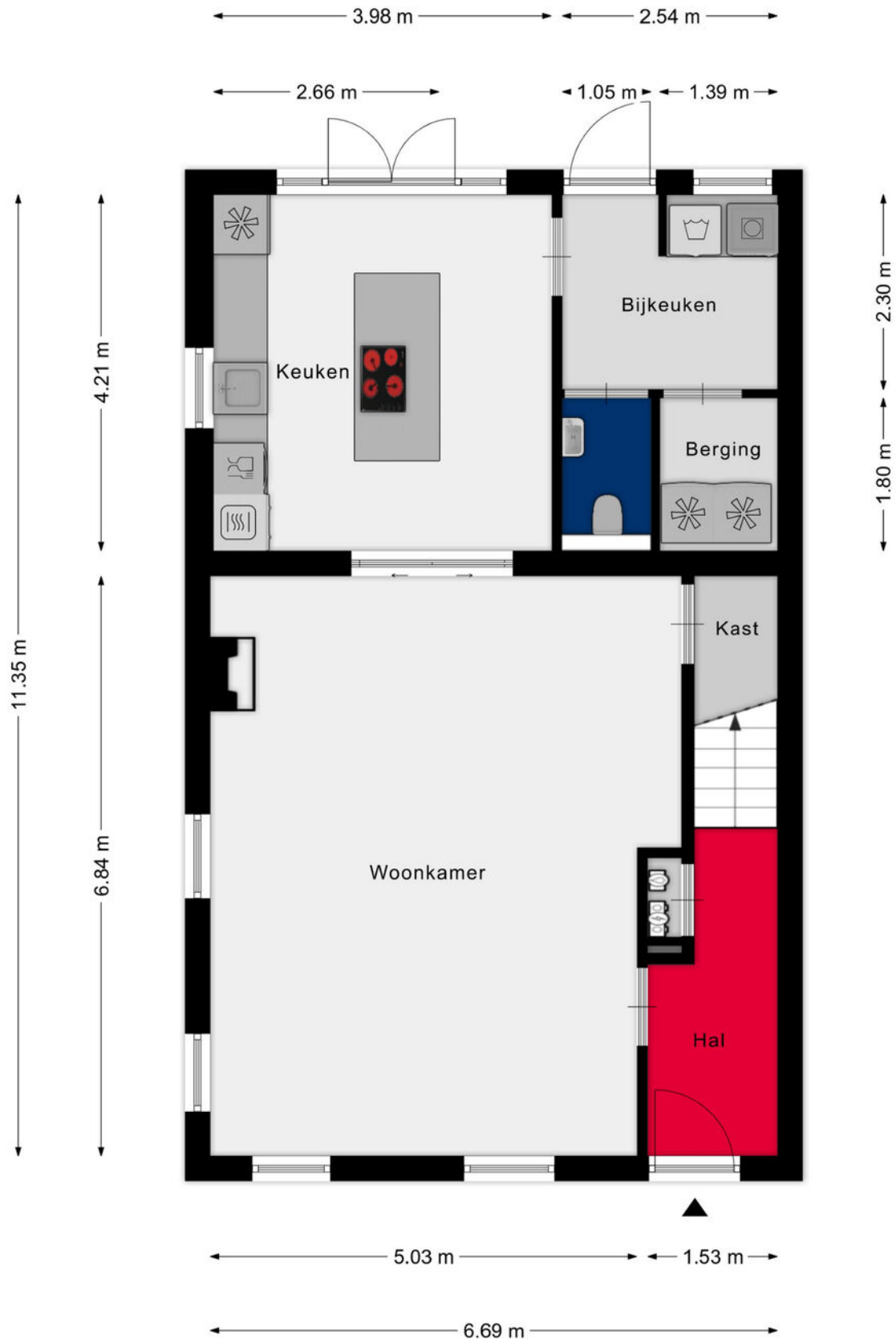




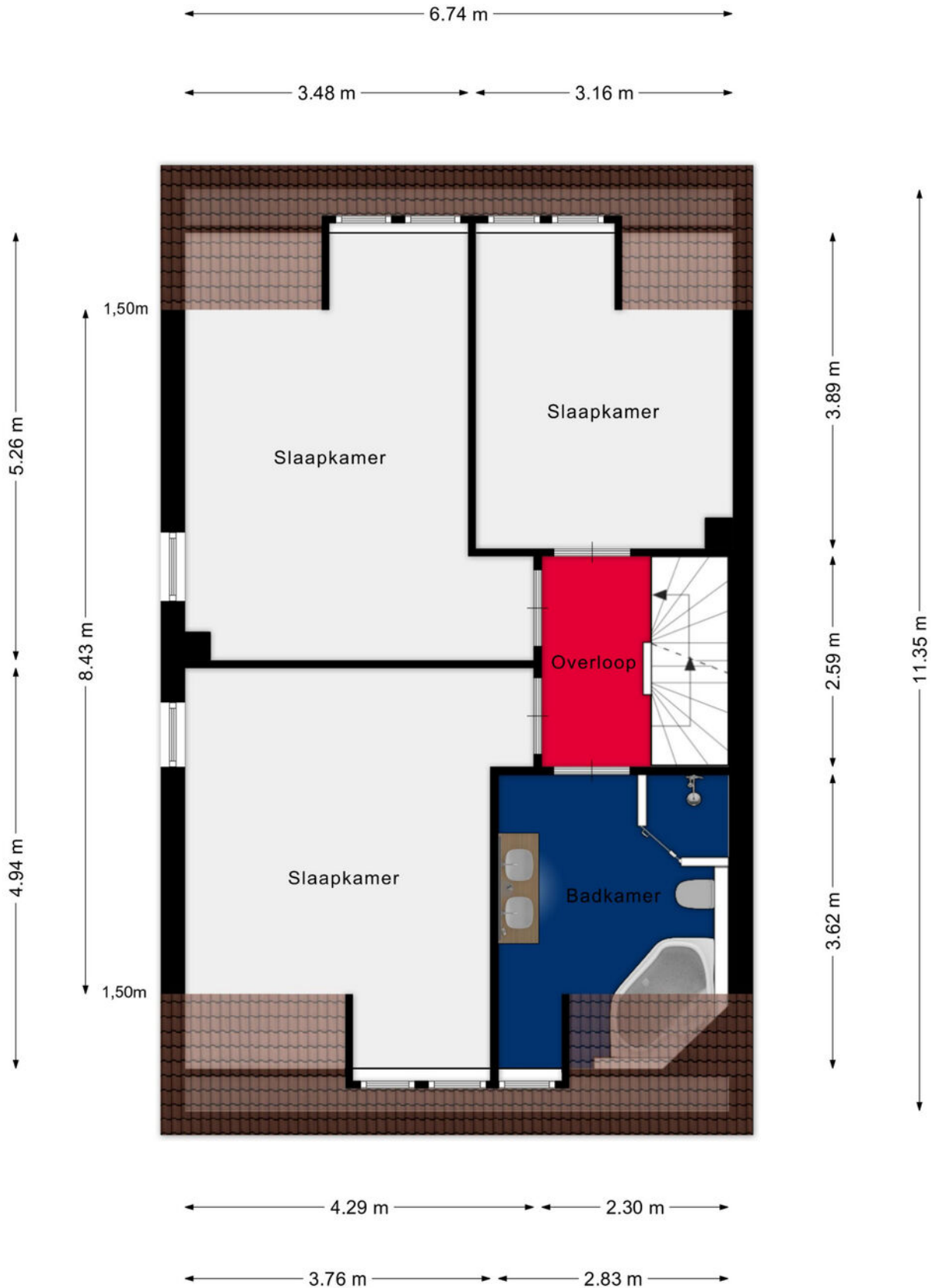




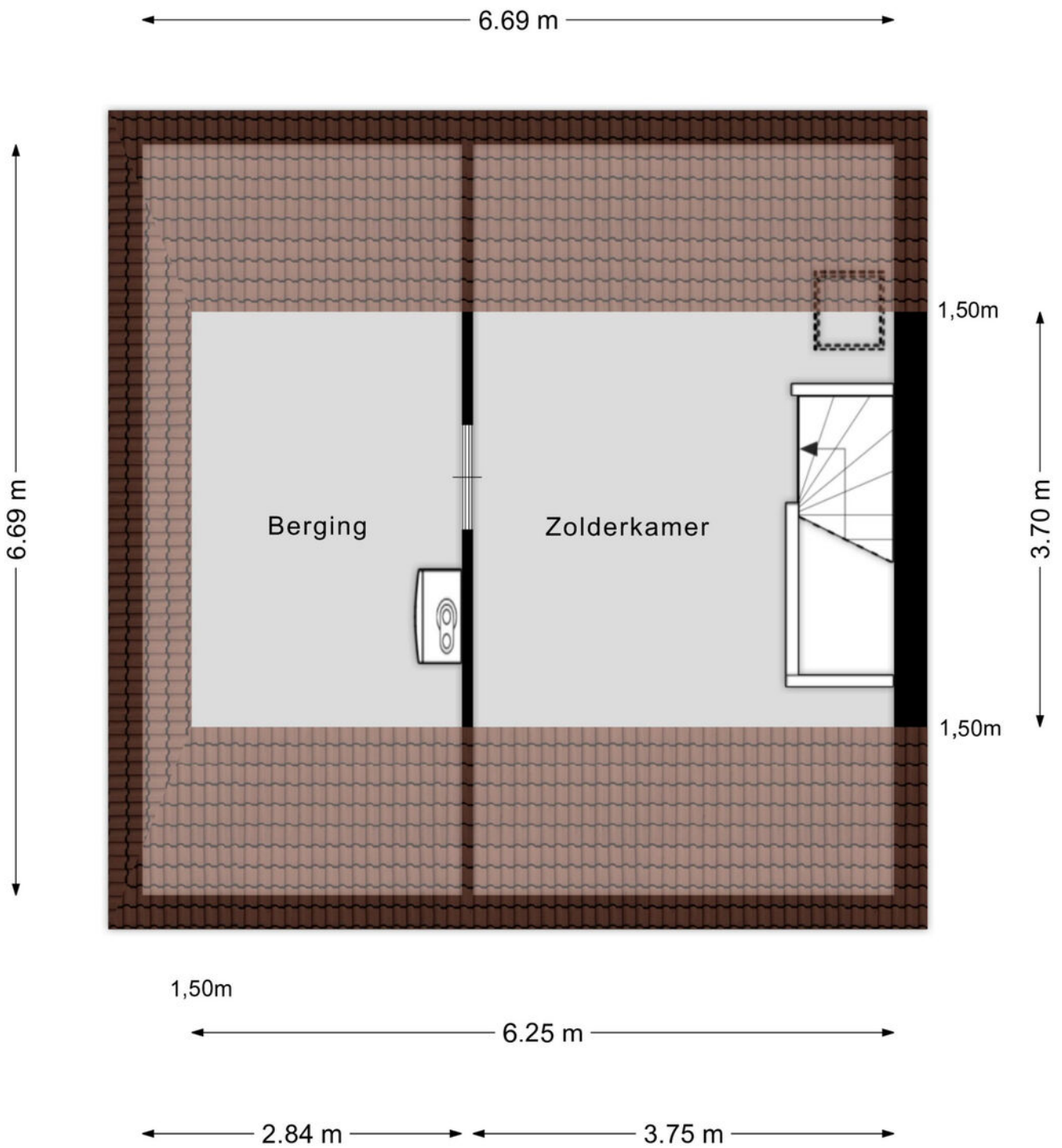
# Plattegrond



# Plattegrond

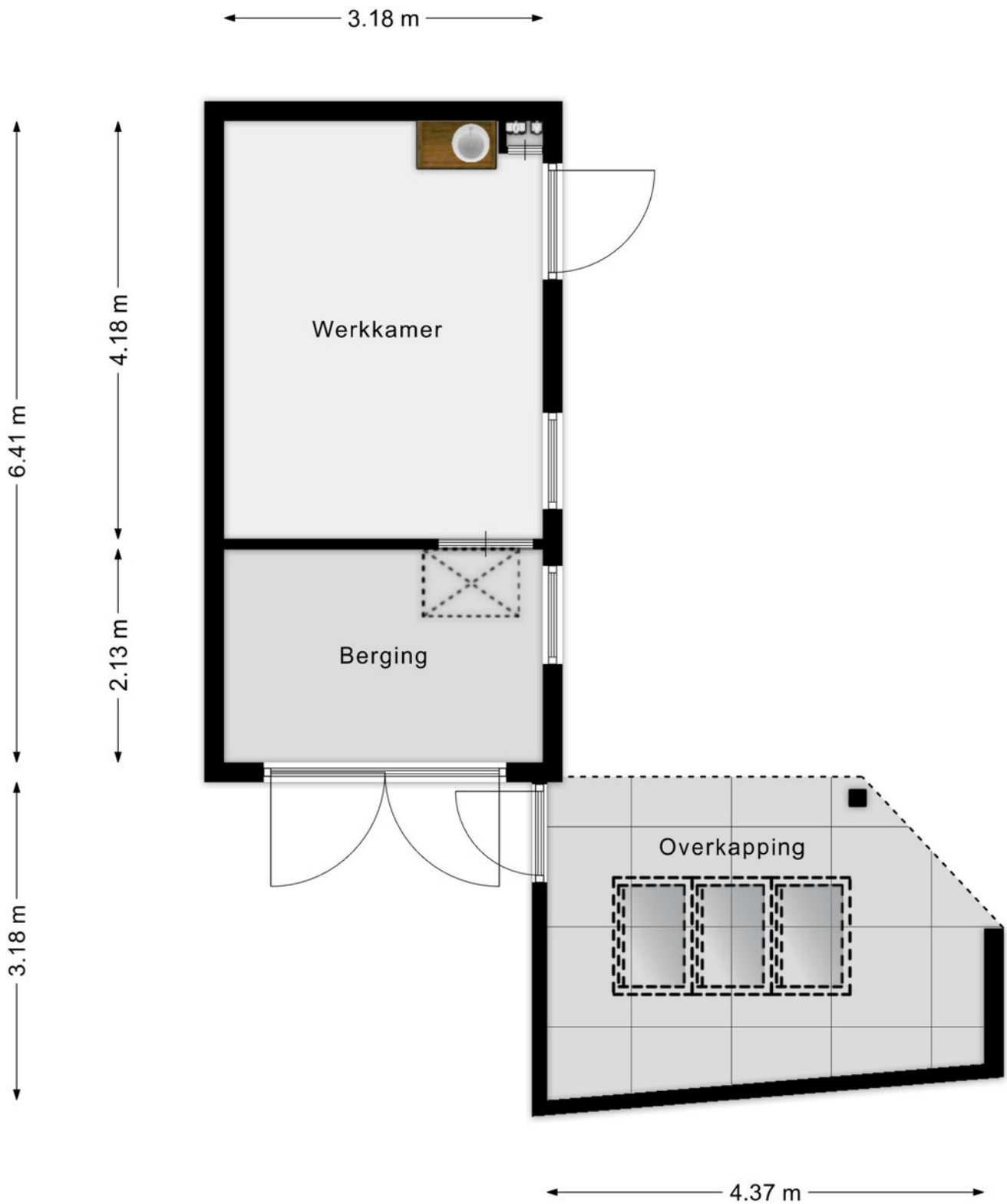


# Plattegrond

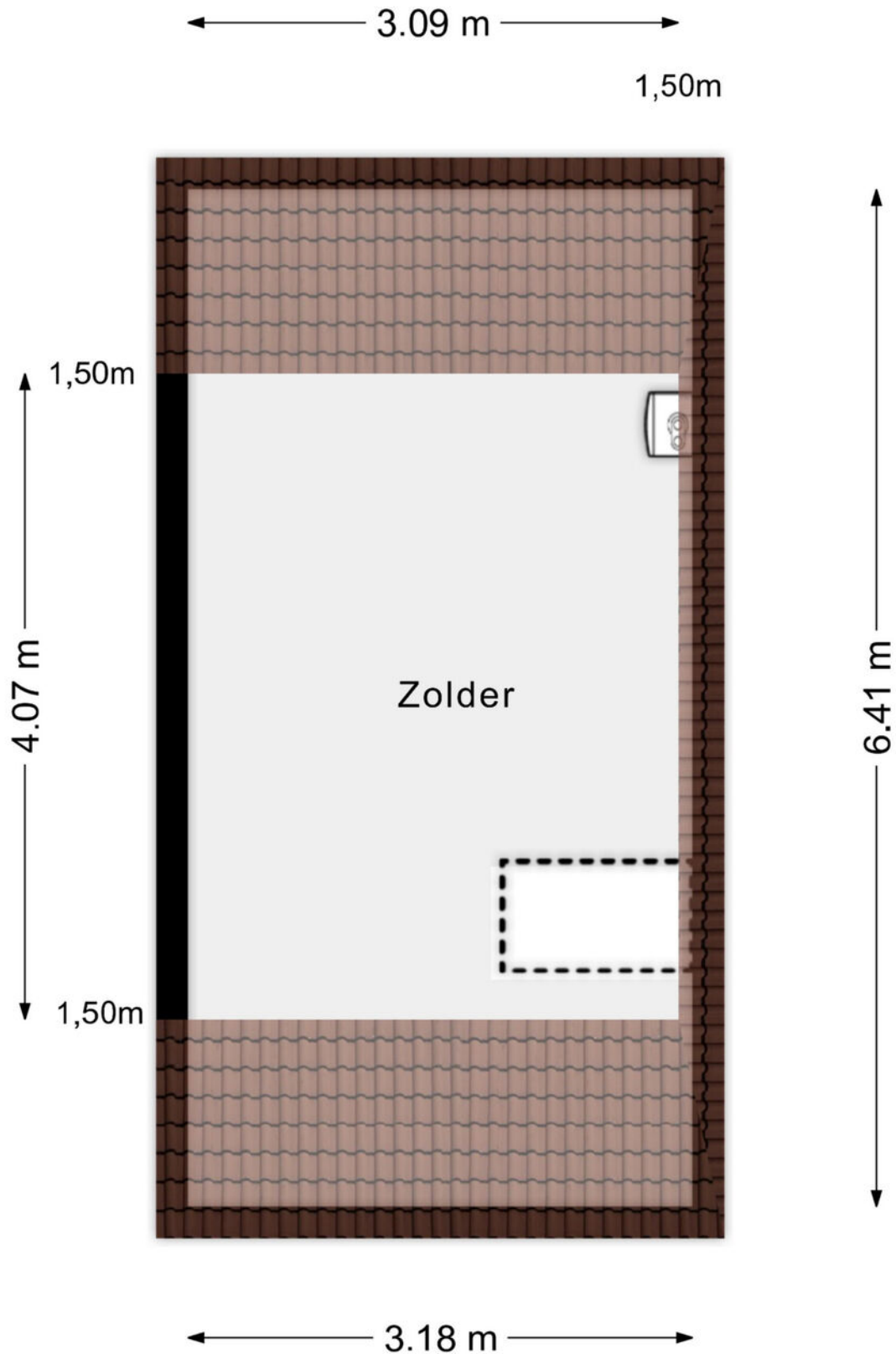


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

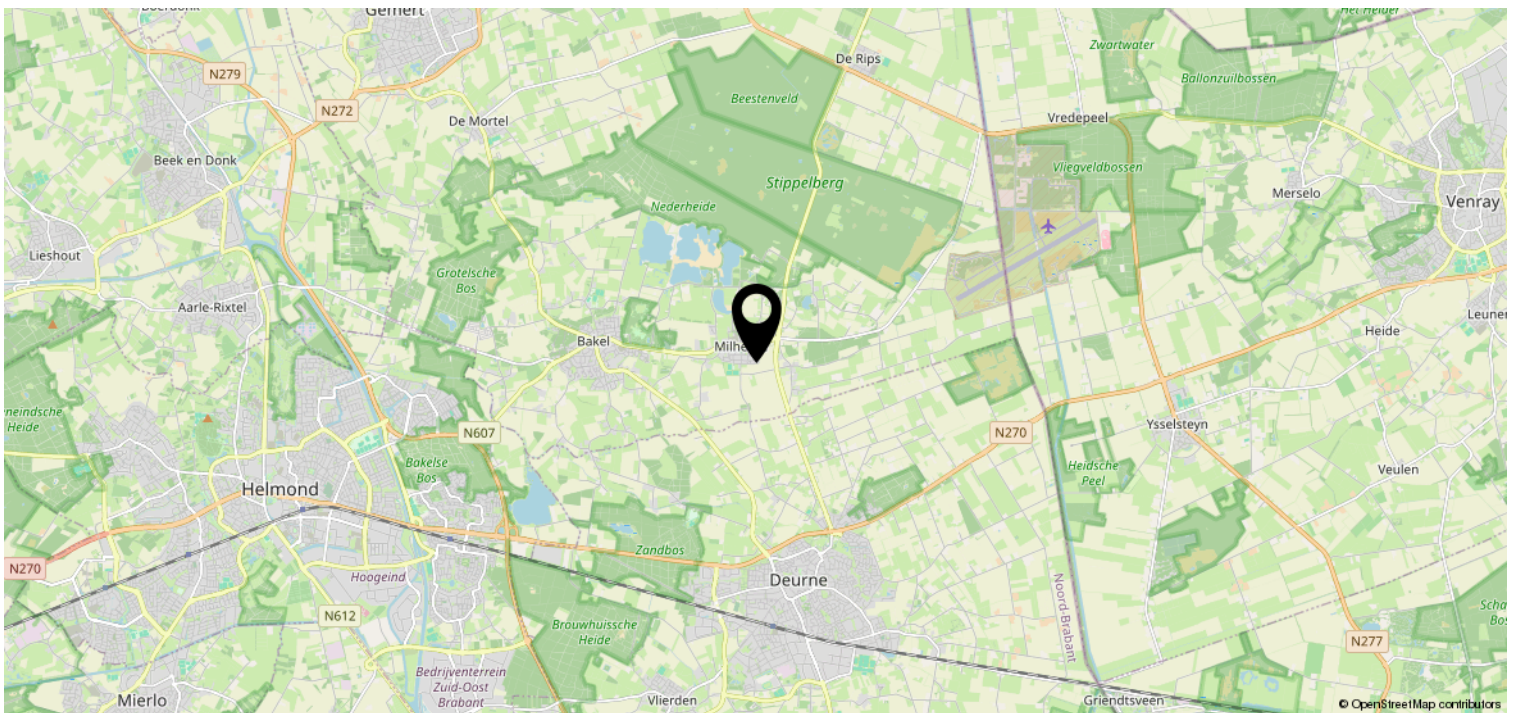
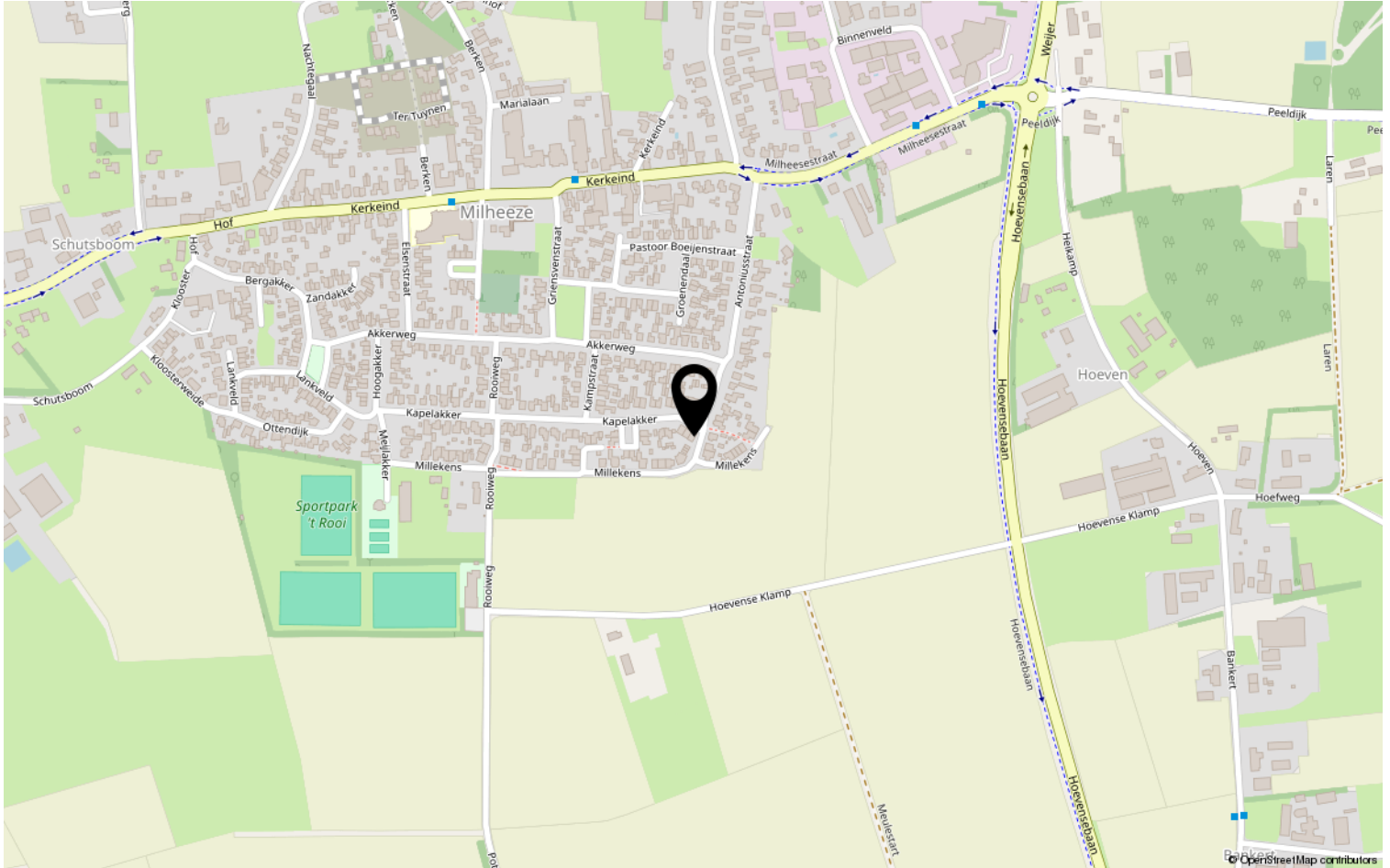
Uw referentie: abv



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bakel en Milheeze	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2021	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Hortensia 11  
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | [info@andrebroodmakelaars.nl](mailto:info@andrebroodmakelaars.nl)  
[www.andrebroodmakelaars.nl](http://www.andrebroodmakelaars.nl)