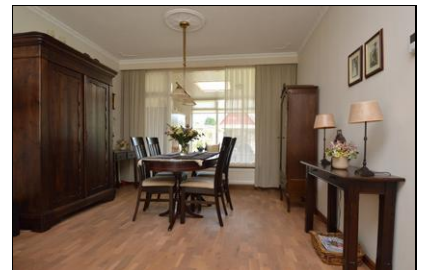


Kampstraat 7 te Milheeze



Vraagprijs € 419.500,- k.k.

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met achteraanbouw, inpandige berging en multifunctioneel bijgebouw is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 494 m². De ruime indeling met vier slaapkamers, de diepe achtertuin en de praktische extra ruimtes maken dit een ideale gezinswoning. Door de jaren heen is het geheel zorgvuldig onderhouden. Zo zijn de spouwmuuren nageïsoleerd, is het dak geïsoleerd, is volledige dubbele beglazing toegepast en is de woning grotendeels voorzien van rolluiken. De woning is gelegen in een rustige woonstraat, met op korte loopafstand een fraaie speelvoorziening waar kinderen heerlijk kunnen spelen.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met vernieuwde meterkast, garderobemogelijkheid, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte en de keuken.

Toiletruimte

Geheel betegelde toiletruimte die is ingericht met een wandcloset en een fonteinset. Er is elektrische vloerverwarming aanwezig en een kleine raampartij.

Keuken

Ruime leefkeuken met een verzorgde keukenopstelling, veel bergruimte en een stijlvol composiet werkblad. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel, waardoor de keuken een fijne plek vormt om samen te koken en te eten. Vanuit de keuken is bovendien de praktische trapkast met vaste legplanken direct toegankelijk, ideaal voor het opbergen van proviand en huishoudelijke spullen. Aansluitend bevinden zich de woonkamer en de aangebouwde tuinkamer.

Woonkamer

Ruime doorzonwoonkamer met een fraaie erker aan de voorzijde, die zorgt voor extra leefruimte en een prettige lichtinval. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde voelt de woonkamer heerlijk licht en ruim aan. Er is volop plaats voor een royale zit- en eethoek, terwijl de keuken in directe verbinding staat met de woonkamer. De afwerking bestaat uit een parketvloer, strak gestucte wanden en een spuitwerk plafond.

Tuinkamer

Heerlijke tuinkamer met grote raampartijen (voorzien van rolluiken), twee lichtkoepels en een fraai uitzicht op de achtertuin. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het plaatsen van een grote eettafel of een extra zithoek. Via de buitendeur is de achtertuin direct bereikbaar. Ook de multifunctionele berging is vanuit deze ruimte toegankelijk. De afwerking bestaat uit een parketvloer, stucwerk wanden en een MDF panelen plafond.

Berging

Royale multifunctionele inpandige ruimte met een praktische indeling. De ruimte is voorzien van een tegelvloer, vaste bovenkasten, een uitstortgootsteen en aansluitingen voor de wasapparatuur (op hoogte). Naast de huidige functie als wasruimte biedt deze ruimte volop mogelijkheden om deze te combineren met bijvoorbeeld een speelkamer, hobbyruimte of een praktijk- of kantoorruimte aan huis. Via de buitendeur (met rolluik) is de achtertuin direct toegankelijk. In de voorgevel bevindt zich tevens de elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap heb je toegang tot de overloop. Aan deze overloop zijn de toegangsdeuren gelegen van 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I

Oppervlakte: ca. 12 m². Afwerking: parketvloer, behangen wanden, stucwerk plafond.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 12 m². Afwerking: parketvloer, behangen wanden, stucwerk plafond.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 6 m². Afwerking: parketvloer, behangen wanden, stucwerk plafond.

Slaapkamer IV

Oppervlakte: ca. 5 m². Afwerking: parketvloer, behangen wanden, stucwerk plafond.

Alle raampartijen van de slaapkamer zijn voorzien van rolluiken.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer die is ingericht met een zitbad met douchemogelijkheid, kleine wastafel met spiegel en planchetten. Daarnaast zijn er een designradiator en een raampartij aanwezig.

Tweede verdieping:

Vanuit de overloop heb je via een vlizotrap toegang tot de opbergzolder met dakraam. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel. Hier tref je veel ruimte voor het opbergen van spullen.

Tuin:

Zonder twijfel vormt de achtertuin één van de absolute blikvangers van deze woning. De verzorgde tuin is fraai aangelegd met een gazon, volwassen beplanting en meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Er is een mooie overkapping aanwezig die is aangebouwd aan het vrijstaande bijgebouw, waar je heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een volière en bevindt zich achter op het perceel een moestuin voor liefhebbers van tuinieren. Via een recht van overpad is bovendien een praktische achterom aanwezig, bereikbaar via een afsluitbare houten poort.

Bijgebouw:

Dit bijgebouw is in 1980 gerealiseerd en in 1993 is deze uitgebouwd met een geïsoleerd zadeldak. De spouwmuren zijn geïsoleerd en de raampartijen zijn voorzien van dubbele beglazing. Ideale ruimte voor hobbyisten en zzp'ers! Er is een extra groepenkast met krachtstroom aanwezig. Via een trap heb je toegang tot de opbergzolder van dit bijgebouw. Aan de achterzijde is een extra opbergruimte aangebouwd van ca. 12 m². Deze is toegankelijk met een houten schuifdeur. Dit is een ideale ruimte voor de opslag van spullen.

Algemeen:

- bouwjaar 1964;
- aanbouw gerealiseerd in 1976;
- hoofdbouw is v.v. dak- en muurisolatie (beiden nageïsoleerd);
- tuinkamer is volledig geïsoleerd;
- inpandige berging is v.v. dak- en muurisolatie;
- geheel v.v. dubbele beglazing in hardhouten kozijnen;
- cv-combiketel: Atag uit ca. 2011;
- elektrische vloerverwarming in toiletruimte;
- diverse rolluiken aanwezig;
- meterkast is vernieuwd;
- extra groepenkast en krachtstroom in het bijgebouw;
- zeer goed onderhouden woning;
- schitterende en zeer royale achtertuin;
- recht van overpad aanwezig t.b.v. achterom;
- rustige ligging in Milheeze;
- in de directe omgeving is een prachtige speelvoorziening gelegen voor de kinderen;
- Milheeze is een pittoresk dorp met een actief verenigingsleven. Naast een tennis- en voetbalvereniging beschikt Milheeze over een basisschool en diverse horecagelegenheden op loopafstand. Deurne en Bakel met al hun voorzieningen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Heeft deze woning jouw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Ben je verder benieuwd naar de waarde van jouw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor je vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. Je kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1964

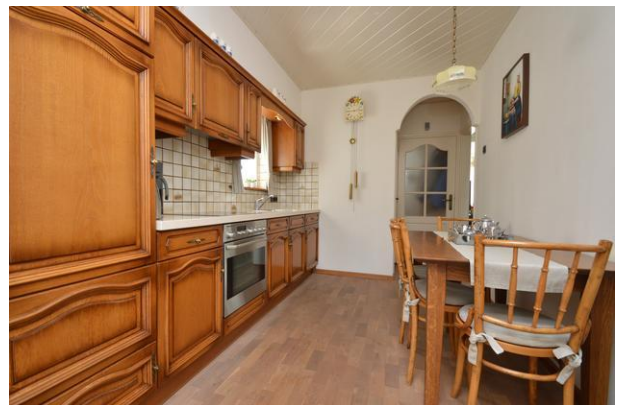
Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 442 m ³
Perceel oppervlakte	494 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 124 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Garage mogelijk
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

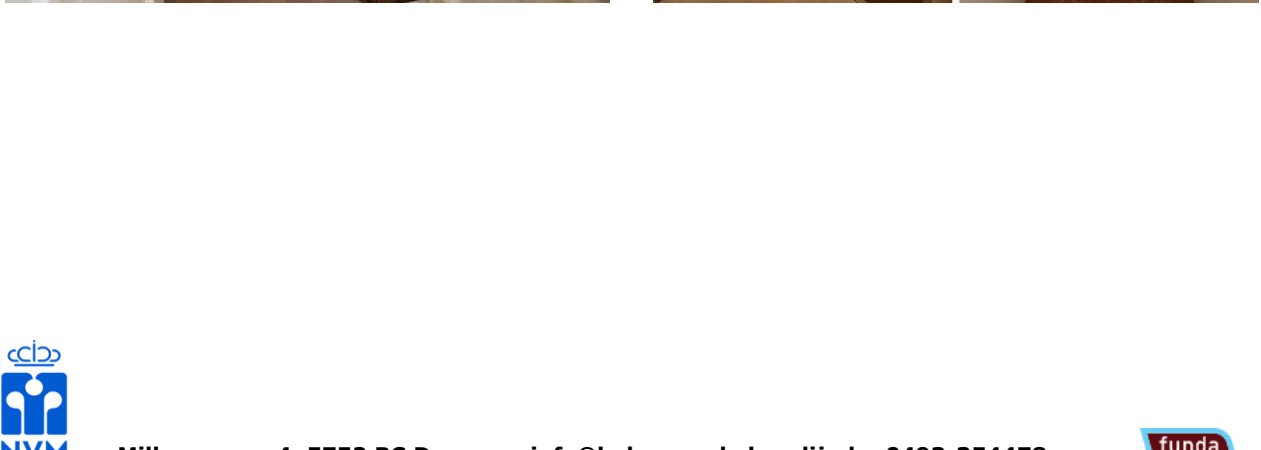
Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Kampstraat 7
5763 AJ Milheeze
Bakel en Milheeze
P / 1363 en 1410
301 m² en 193 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bakel en Milheeze
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1363
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 1 juli 2025.
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 databankrecht.



Begane grond



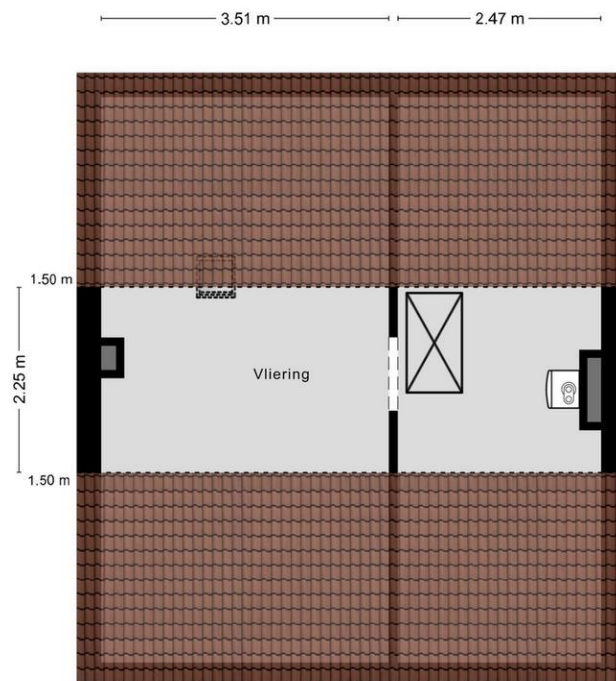
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



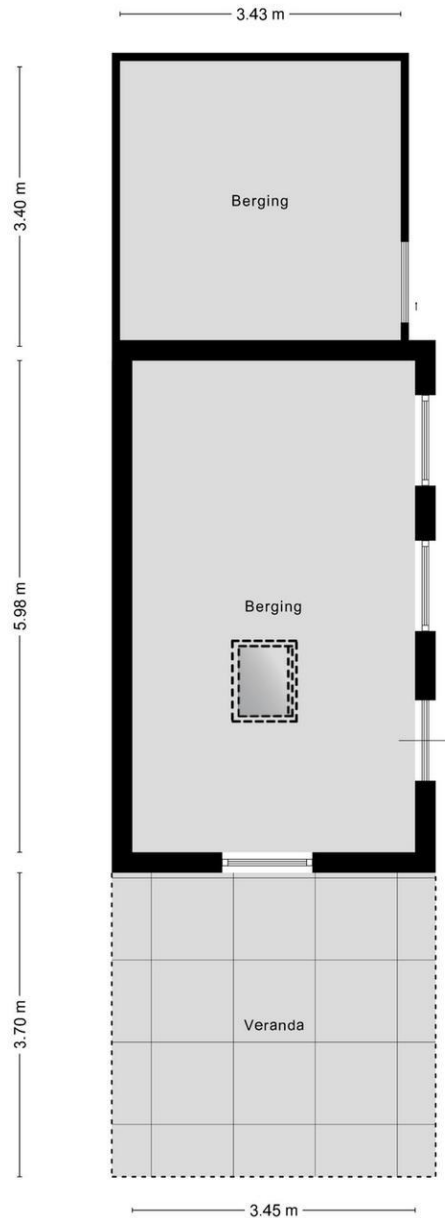
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

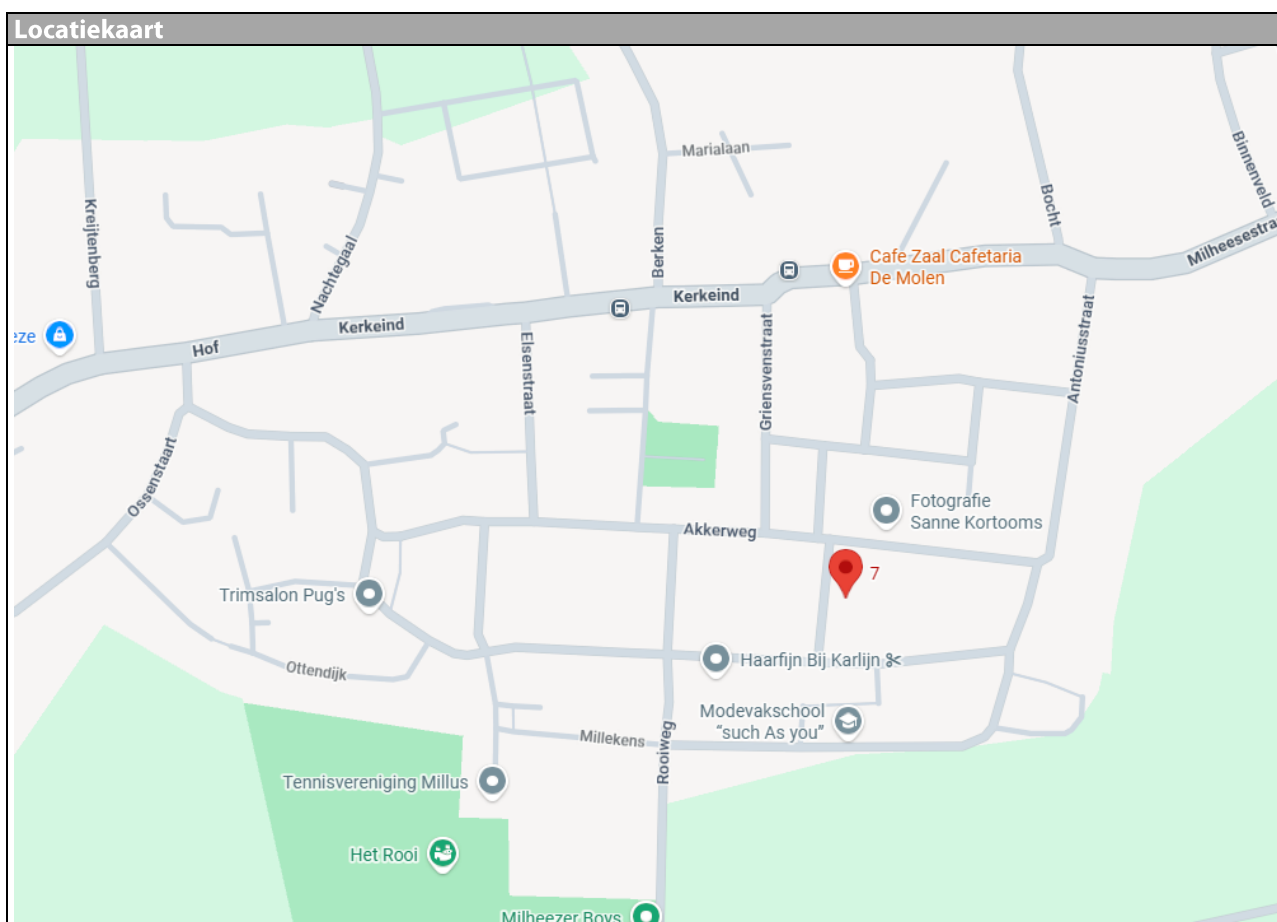
Bijgebouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kampstraat 7
Postcode / plaats	5763 AJ Milheeze
Provincie	Noord-Brabant



Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebepaling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****