

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



KATTEVLAAS 7
MILHEEZE

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	241 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	35 m ²
Externe buitenruimte(n)	2.900 m ²
Inhoud	1.070 m ³
Perceel	02.05,70 ha

Bijzonderheden

- Er is een tijdelijke vergunning (tot 2034) aanwezig ten behoeve van statische opslag.
- De woning ligt aan een doodlopende straat. Dit betekent dat er alleen bestemmingsverkeer langs komt. Het is dus rustig en landelijk wonen.
- Op de locatie rust nog een agrarische bestemming met milieuvergunning voor het houden van vee. Onder voorwaarden kan deze omgezet worden in wonen, kleinschalige bedrijvigheid dan wel paardenhouderij.
- Aan de voorzijde van de woning ligt de dierenweide. Dit zorgt voor een blijvend vrij uitzicht.
- Door de erfbeplanting worden de woning en de bedrijfsgebouwen gescheiden.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.
- 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 locatie waar u uw droom kunt realiseren als paardenliefhebber? Zoek dan niet verder! In het buitengebied van Milheeze bieden wij u deze prachtige woonboerderij met bijgebouwen aan! De woning is gelegen op een perceel van ca. 02,05.70 ha en biedt ruimte voor onder andere het ontwikkelen van een paardenhouderij.

Vraagprijs € 1.395.000,= K.K.

Aanvaarding in overleg

Algemeen

De woning is gelegen op een ruim bemeten perceel en beschikt over multifunctionele agrarische bedrijfsgebouwen welke zich perfect lenen voor het houden van uw eigen paarden aan huis! De bedrijfsgebouwen mogen tijdelijk gebruikt worden voor statische opslag.

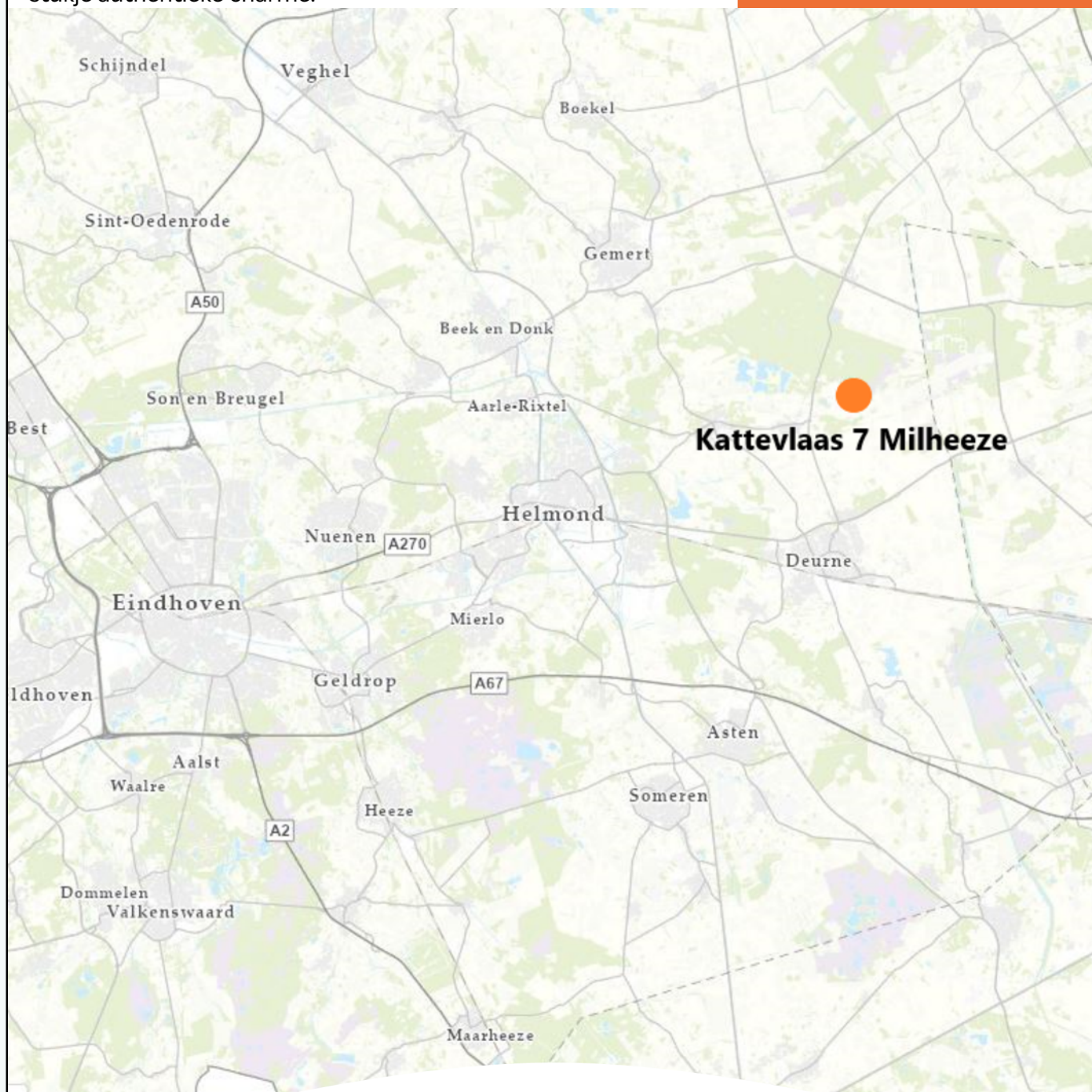
Wilt u deze plek met eigen ogen zien en ontdekken hoe het is om uw paarden aan huis te hebben in een mooie, rustige omgeving? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging



Het object is gelegen in buurtschap "De Klef" ten Noordoosten van Milheeze dichtbij natuurgebied de "Stippelberg", met veel wandel- en fietsmogelijkheden en een golfbaan.

Milheeze is een sfeervol dorp gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het dorp staat bekend om zijn rustige en landelijke karakter. Milheeze is een heerlijke plek om te wandelen of te fietsen, ook zijn er diverse paarden wandelroutes beschikbaar. Met zijn historische gebouwen en vriendelijke gemeenschap is Milheeze zeker een plek voor iedereen die op zoek is naar een stukje authentieke charme.

Ligging en bereikbaarheid



Indeling begane grond



Middels de voordeur komt u in de hal welke is voorzien van een toiletruimte met urinoir, meterkast, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is de royale woonkamer bereikbaar.





Vanuit de hal bereikt u de royale L-vormige woonkamer welke plaats biedt voor een ruime zit- en eethoek.

De woonkamer is voorzien van een schuifpui, natuurstenen vloer, sierlijsten, ruime erker en een gashaard.

Door de grote ramen en de schuifpui is er een uniek vrij uitzicht over de tuin en naastgelegen landerijen.

Woonkamer





Keuken

Direct vanuit de woonkamer is er toegang tot de ruime woonkeuken. De tegelvloer, welke ook is gelegen in de woonkamer, is in zijn geheel doorgetrokken in de keuken.

De keuken is geplaatst in hoekopstelling en is voorzien van de volgende apparatuur: hogedruk stoomoven, oven, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, 1,5 spoelbak met Quooker.

Aangrenzend aan de keuken is de tuinkamer aanwezig waar u tot in de late avonduren met vrienden en familie culinair kunt genieten van de ondergaande zon maar ook van het wild dat in de schemering te voorschijn komt.

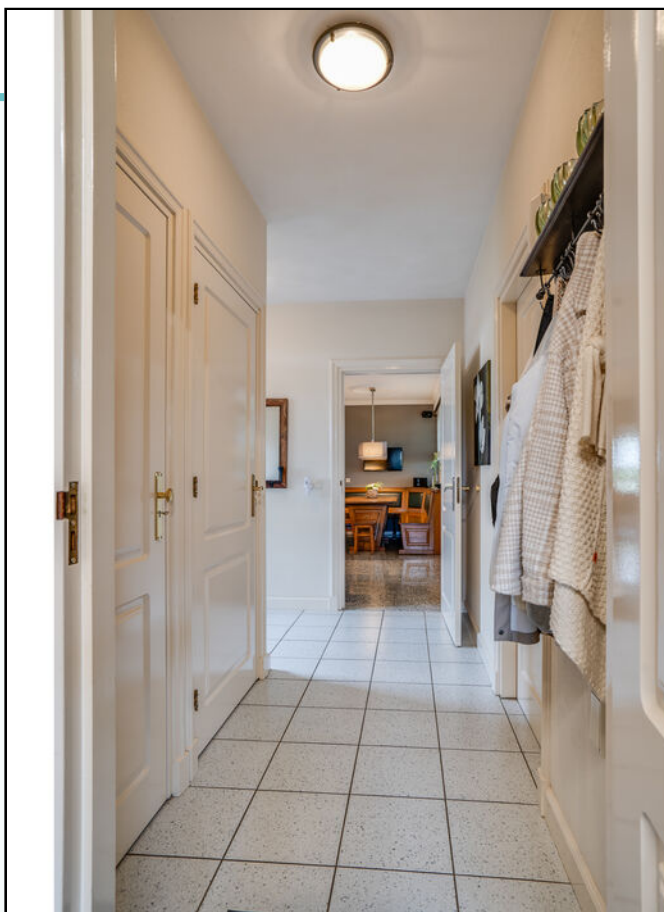
Tevens zijn vanuit de keuken de extra "tv" kamer, royale stahoge kelder en het kantoor bereikbaar.







KATTEVLAAS 7 MILHEEZE



Portaal, wasruimte en toilet

Het portaal geeft toegang tot de wasruimte (welke is voorzien van witgoed aansluitingen) met uitstortgootsteen en het toilet met urinoir en fonteintje.

In het portaal bevindt zich ook een bergkast met de verdeler voor de vloerverwarming.



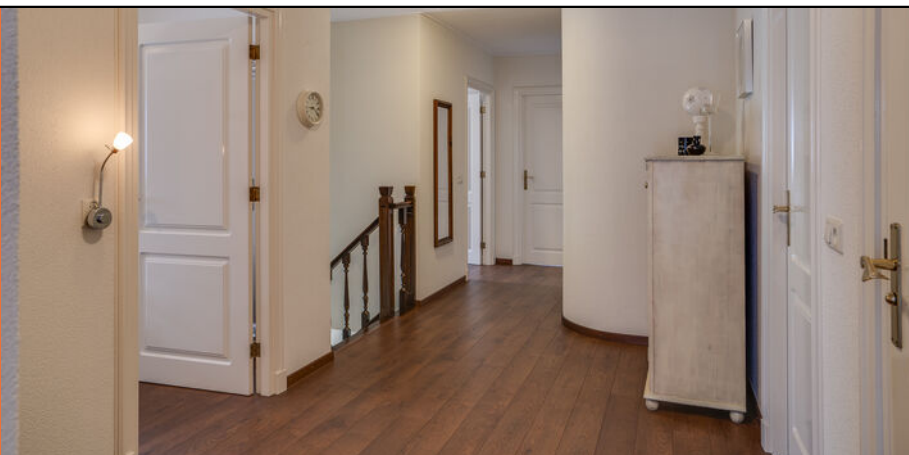


Inpandige garage

De inpandige garage is voorzien van elektriciteit, een tegelvloer en elektrische overheaddeur. Tevens bevindt zich in de garage het centraal stofzuigsysteem.



1e verdieping



Vanuit de hal is er middels de vaste trap toegang tot de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers, een toiletruimte en een badkamer.

De overloop en de slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer. De masterbedroom beschikt over een badkamer ensuite en inbouwkasten.





KATTEVLAAS 7 MILHEEZE

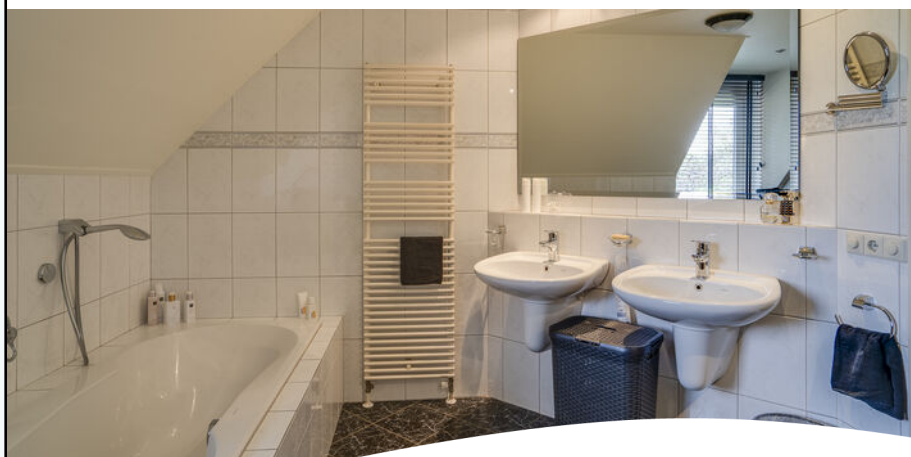




De badkamer is bereikbaar vanuit de masterbedroom en de overloop. Deze is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en vloerverwarming.

Tevens is de aparte toiletruimte ook voorzien van vloerverwarming.

Badkamer



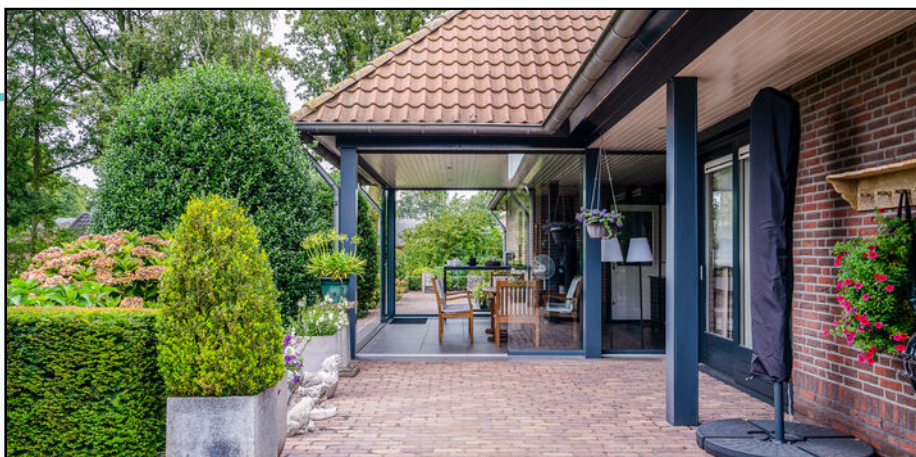


Op de 1e verdieping is een zolderruimte beschikbaar. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om ingericht te worden als extra slaapkamer. Tevens bevindt zich hier de cv-ruimte (ATAG 2018) en mechanische ventilatie.

Op de overloop is een vlizotrap aanwezig naar de zolder.

Zolder





Tuin en buiten- voorzieningen

De ruime tuin biedt tal van mogelijkheden en een weids uitzicht over landerijen en natuur. Door het geplaatste terras is het mogelijk om extra lang van het buitenleven te genieten!

Ook zijn er twee aparte dierenweides aanwezig voor het houden van hobbydieren.

Tevens is er een beregeningsinstallatie aanwezig.







KATTEVLAAS 7 MILHEEZE



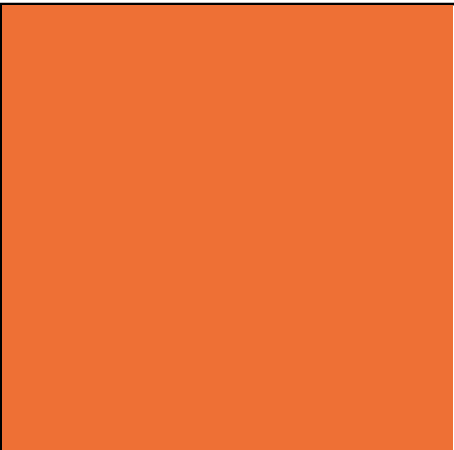


Varkens- en pluimveestallen

De stallen, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 2.900 m², zijn in spouwmetselwerk opgetrokken, voorzien van stalen spanten en gedekt met asbesthoudende golfplaten. De twee voormalige pluimveestallen zijn voorzien van een vlakke betonvloer. De voormalige varkensstal is voorzien van een betonroostervloer waaronder een mestput aanwezig is.

De royale gebouwen bieden dan ook de mogelijkheid om naar eigen inzicht ingedeeld te worden. Het realiseren van diverse stallen en andere paardenbenodigdheden behoort dan ook tot de mogelijkheden.





Aan de voorzijde van de voormalige varkensstal is in pandig een noodwoning aanwezig welke gebruikt kan worden als kantoor, kantine of B&B.

Op de stallen rust een ruime milieu en natuurbeschermingswetvergunning waardoor het ontwikkelen van een paardenhouderij tot de mogelijkheden behoort. De stallen kunnen eventueel ook gebruikt worden als statische opslag. Op deze manier behoort het combineren van wonen en werk aan huis tot een van de vele mogelijkheden.

Door de drie separate inritten naar de bedrijfsgebouwen is het verhuren van de stallen mogelijk zonder dat er overlast wordt veroorzaakt.

Voor de nieuwe stal is een vergunning verleend, ook is het mogelijk om een herontwikkeling op de locatie te verwezenlijken.



Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" en heeft hierin de bestemming: Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Met aanduiding:

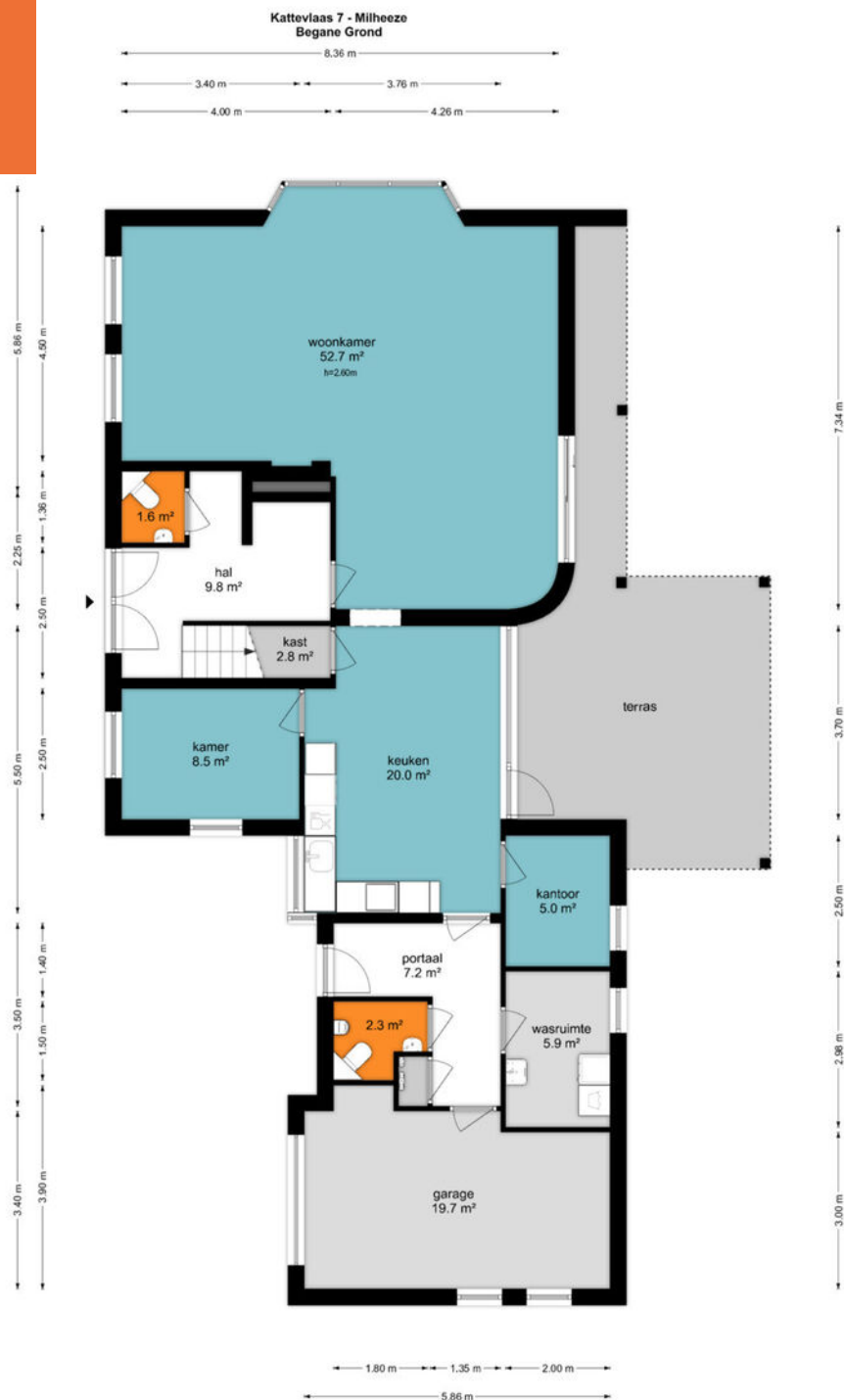
- Functieaanduiding; intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding; luchtvaartverkeerzone - ihcs
- Gebiedsaanduiding; overige zone - beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding; geluidzone - ke zonering
- Gebiedsaanduiding; luchtvaartverkeerzone - ihcs
- Gebiedsaanduiding; geluidzone - industrie

De locatie is voorzien van een tijdelijke vergunning voor statische opslag.

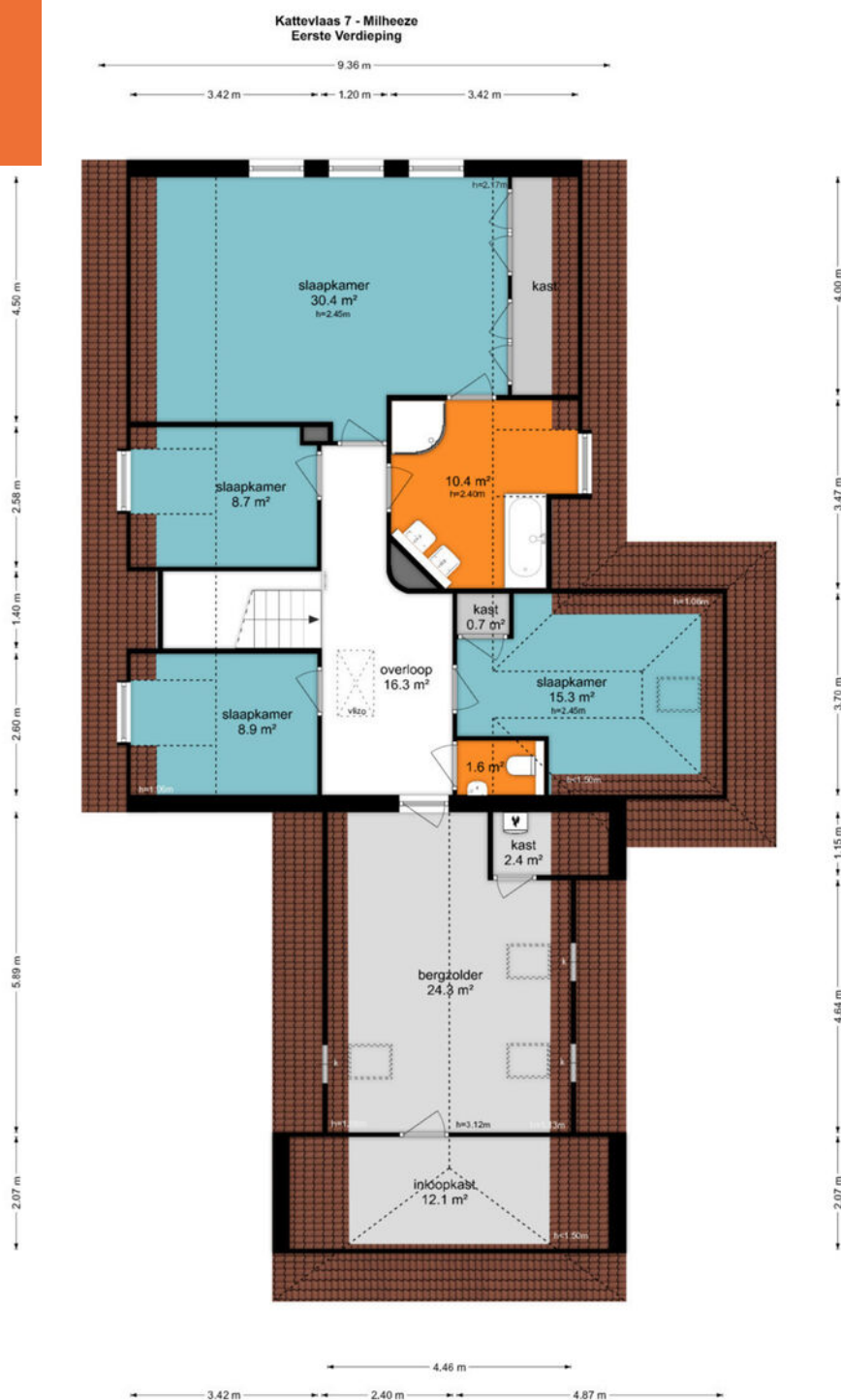
Voor meer informatie verwijzen wij u door naar de gemeente Gemert-Bakel.



Plattegrond begane grond

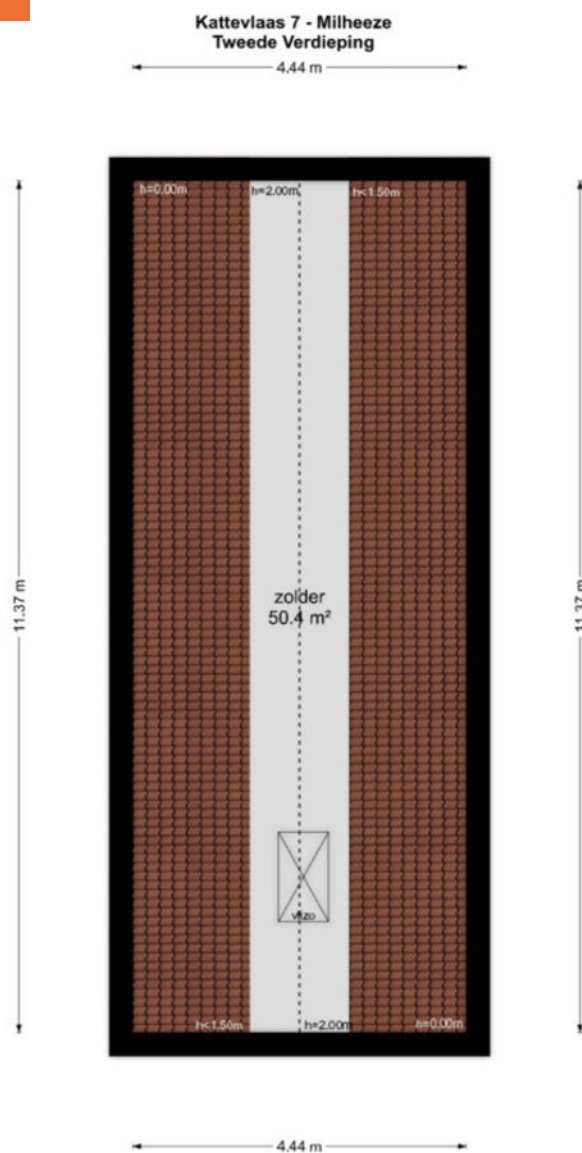


Plattegrond 1e verdieping



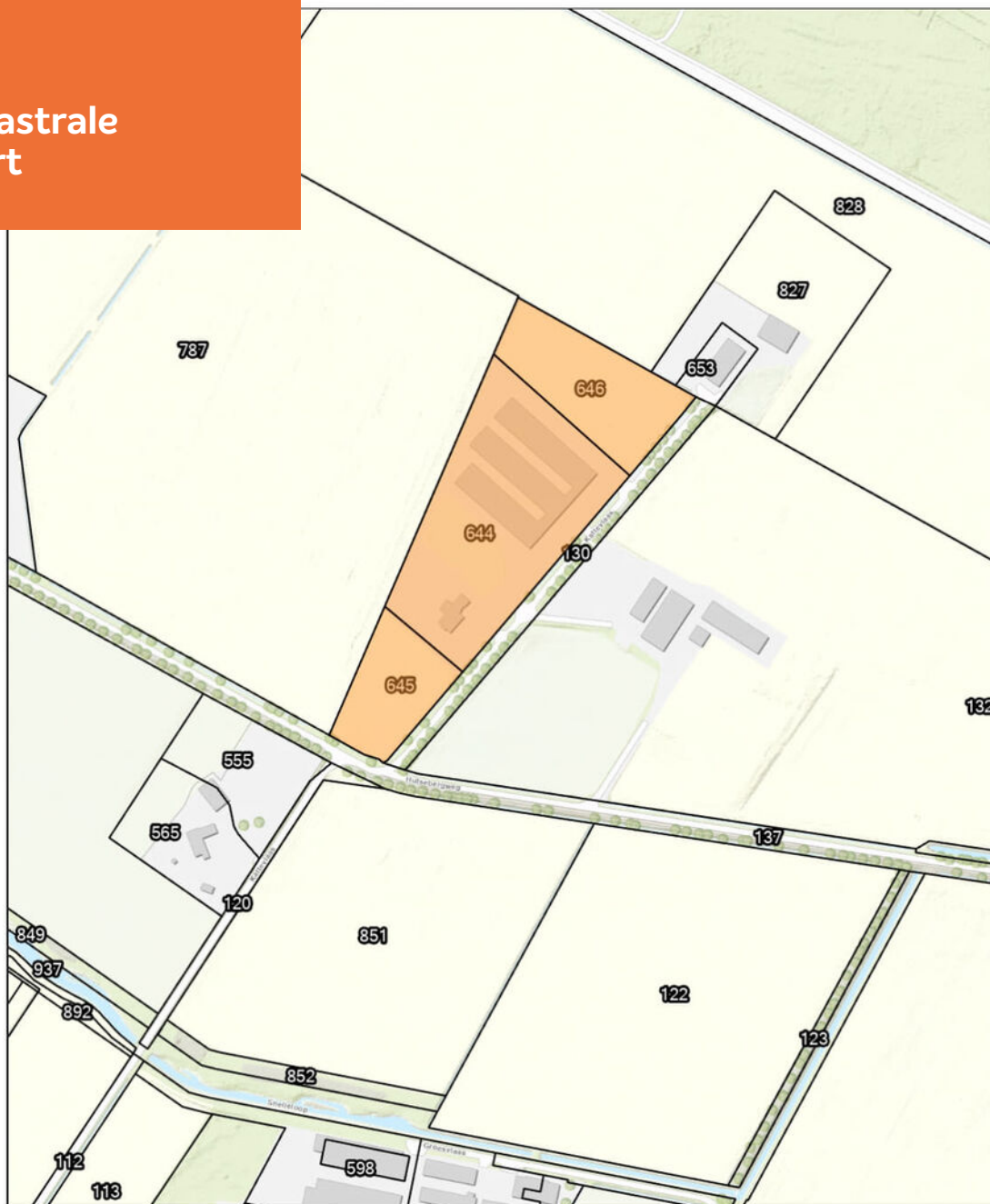
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obgecienco.nl

Plattegrond zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Kadastrale kaart



Kattevlaas 7 Milheeze

Auteur: Adriaan van den Heuvel
Datum: 06-09-2024
Schaal: 1:3.000



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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 dat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Frank Hendriks

06 53 72 58 25

frank@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.