ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



HEUVELACKER 2 B
BAKEL

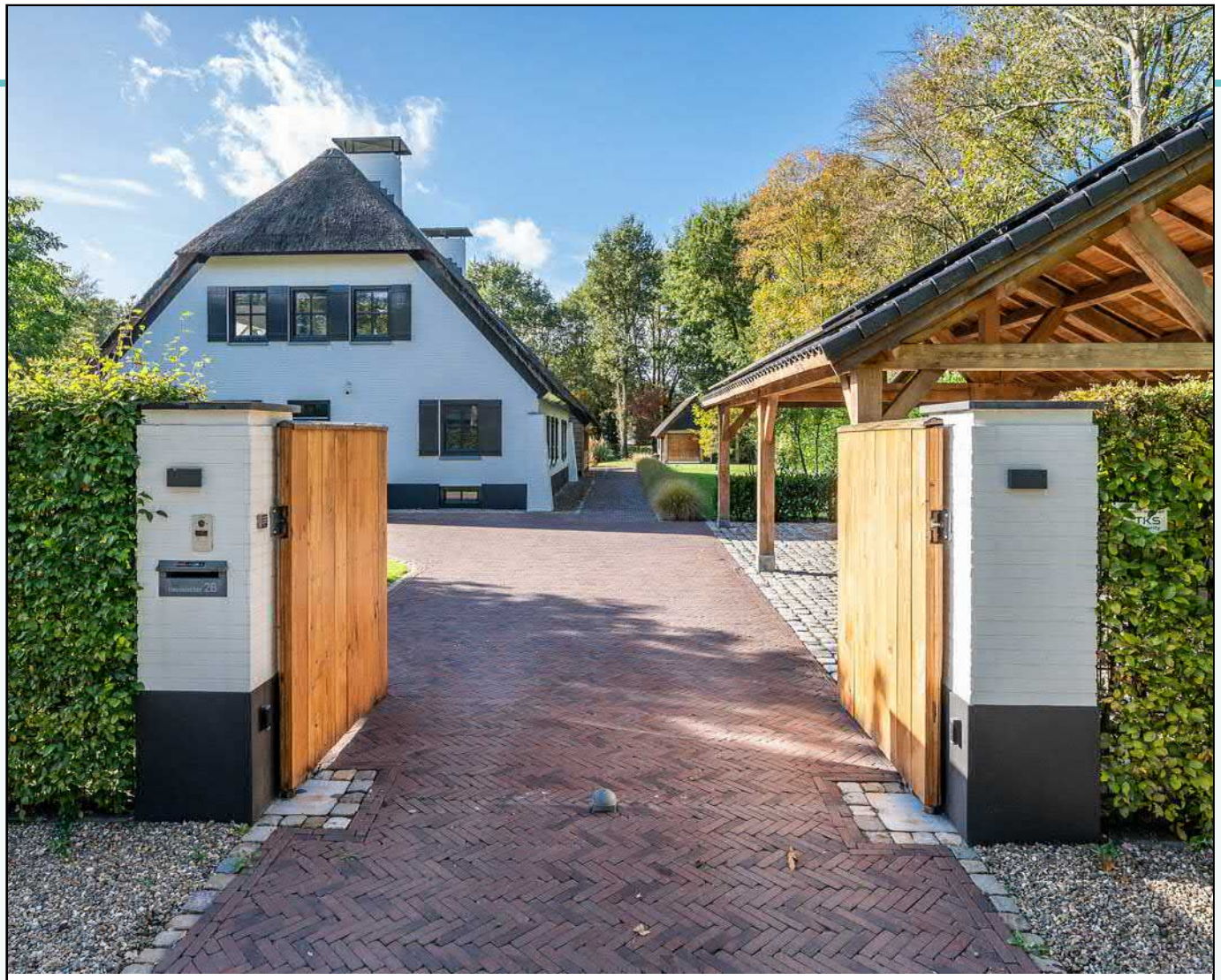
Kenmerken

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	295 m^2
Overige inpandige ruimte	23 m^2
Externe bergruimte	50 m^2
Inhoud	1292 m^3
Perceel	3.365 m^2

Bijzonderheden

- Een fantastische afwerking, zowel binnen als buiten. Hier kunt u direct gaan wonen en genieten;
- De woning beschikt over energielabel B. Dankzij recente verduurzamingen, waaronder 24 zonnepanelen (2023/2024), twee airco's (2024) en een Nefit cv-ketel met warmte terugwinsysteem (2025);
- Een 4e slaapkamer met walk-in closet en badkamer op de begane grond;
- De rieten kap is in 2024 nog gerenoveerd;
- Het perceel is tevens voorzien van een prachtig riet gedekt bijgebouw en een dubbele carport;
- Het perceel is geheel omheind en voorzien van elektrische toegangspoort met camera alsmede achteruitgang;
- De tuin is prachtig aangelegd met veel volwassen bomen en o.a. uitgerust met automatische beregening, tuinverlichting en twee robot grasmaaiers.

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.



Aan de Heuvelacker 2B in Bakel woont u op een buitengewoon sublieme locatie. Deze riante woonboerderij met rieten dak, bijgebouw en carport, ligt in een geliefde exclusieve villawijk van Bakel gelegen in een bosrijke omgeving met veel privacy en een geweldig uitzicht. De woning, op een perceel van maar liefst 3.365 m², ligt in het buitengebied van Bakel maar toch op korte (loop)afstand van de gezellige dorpskern.

Vraagprijs € 1.595.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HEUVELACKER 2 B BAKEL

Algemeen



De uitstekende geografische ligging op slechts 10 autominuten van Helmond en 25 autominuten van het centrum van Eindhoven en toch midden in de natuur maken dit object uitzonderlijk. Diverse uitvalswegen maken de verbinding naar de A67 (Venlo Eindhoven) en N279 (Helmond – 's Hertogenbosch) zeer gemakkelijk te bereiken. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en andere openbare voorzieningen zijn allen in de directe omgeving gelegen.

De grote troef is de omgeving, deze is bosrijk en vlakbij liggen Nederheide en natuurgebied De Stippelberg. Dat maakt de locatie aantrekkelijk voor wandelen, fietsen, hardlopen en recreëren. Golfliefhebbers kunnen hun slag slaan op de prachtige golfbaan De Stippelberg. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen kun je uitwijken naar Gemert, Helmond of Eindhoven.





Deze charmante woonboerderij is uniek door haar vele vertrekken, ruime kamers en riante tuin. Door onder andere de 4 slaapkamers, walk-in-closet, twee badkamers, twee praktijk/ kantoorruimtes, bijkeuken/ wasruimte en open leefkeuken met kookeiland bent u van alle comfort voorzien.

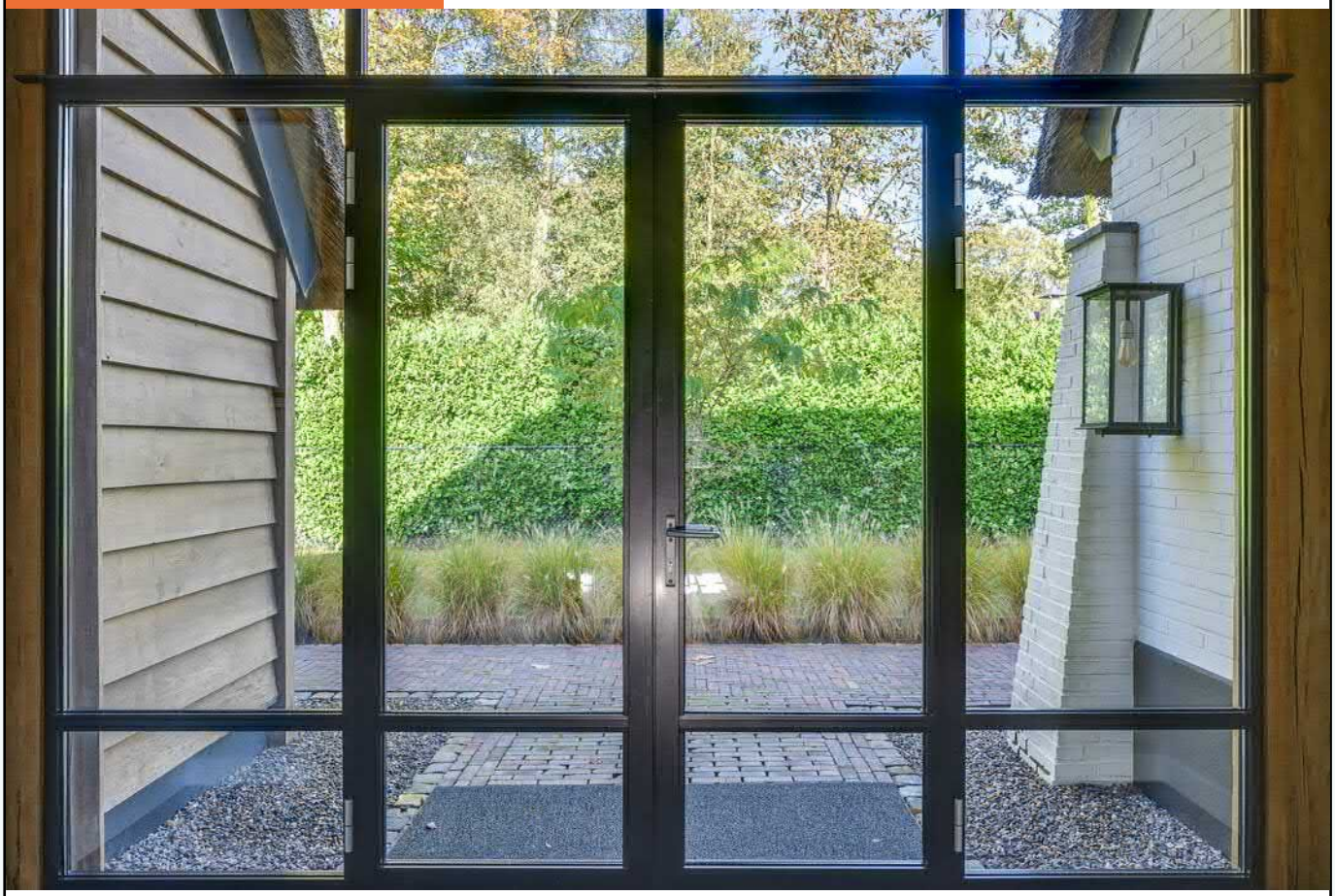
De woonboerderij is in 2010 gebouwd en in de afgelopen vijf jaar met veel gevoel verbouwd en verfraaid waarbij gebruik is gemaakt van kwalitatief zeer hoogstaande materialen. Dit woonhuis is perfect afgewerkt met veel bijzondere details.

Onder andere de indrukwekkende en prachtige eikenhouten balken, die in samenspraak met een eigentijdse moderne stijl een perfecte symbiose vormen. De vertrekken hebben een zeer sfeervol karakter door het licht dat via de vele ramen naar binnen schijnt.

Begane grond
Hal & Entree

Op de begane grond treft u een veelzijdige indeling met diverse comfortabele vertrekken.

Bij binnenkomst komt u in de stijlvolle door de grote raampartij imposante en sfeervolle entree met garderobe en toilet.







HEUVELACKER 2 B BAKEL

Woonkamer



Vanuit de entree komt u in de prachtige, ruime woonkamer. De woonkamer straalt warmte en karakter uit dankzij het eikenhouten balkenplafond. De hoeveelheid gezellige ramen laten volop natuurlijk daglicht binnenstromen, waardoor de ruimte heerlijk licht en luchtig aanvoelt. Dit wordt nog eens benadrukt door de hoogte, de zichtlijnen naar buiten en het zicht op de vide.

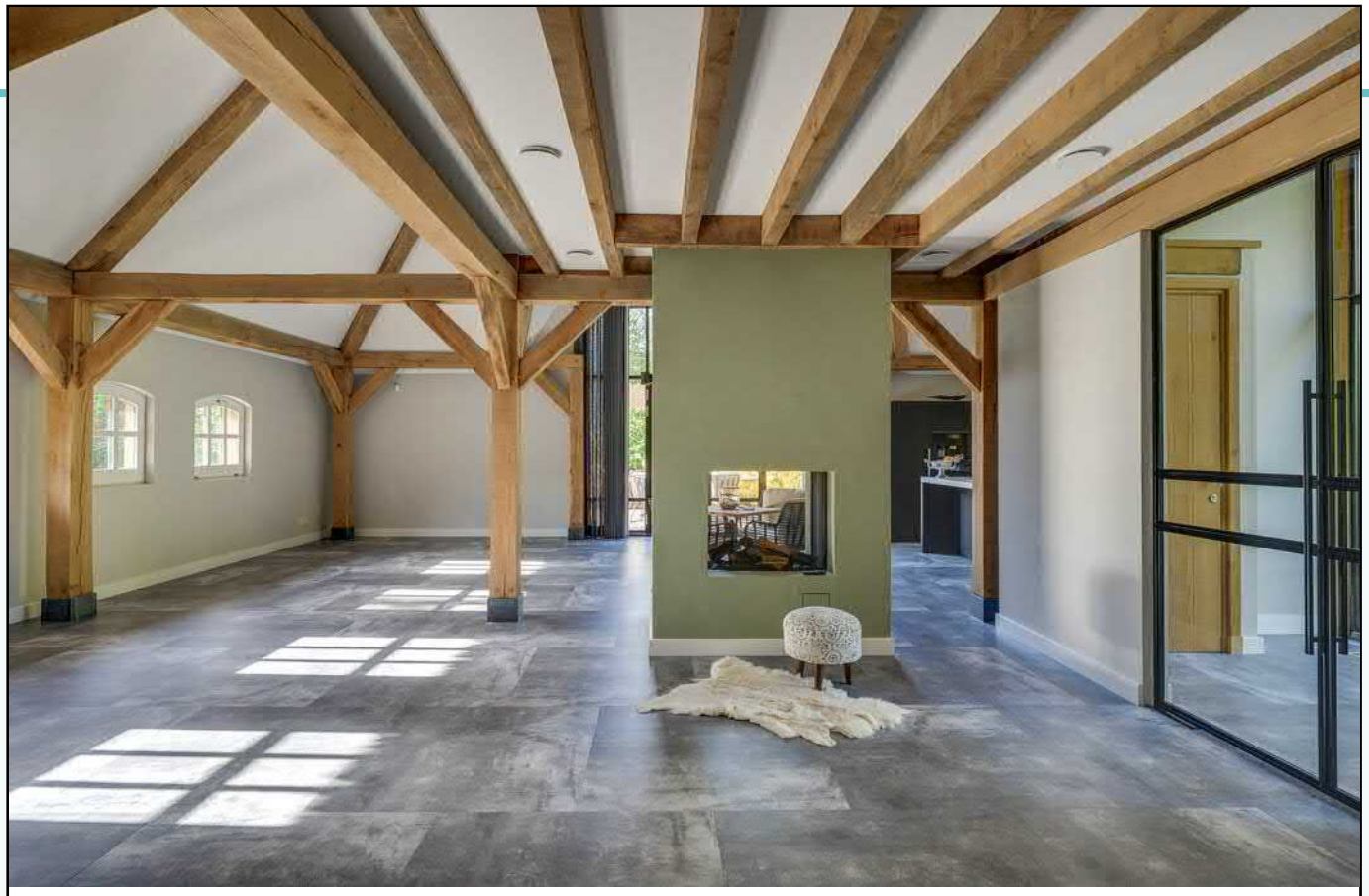
De gehele begane grond, waaronder de woonkamer, is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een sfeervolle open haard, die samen zorgen voor een uitnodigende en gezellige sfeer.







HEUVELACKER 2 B BAKEL







HEUVELACKER 2 B BAKEL

Leefkeuken



Deze zeer luxe keuken is in 2021 volledig vernieuwd en uitgerust met hoogwaardige Miele inbouwapparatuur, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven een ingebouwd koffieapparaat, een vaatwasser, een Quooker, een koelkast, een vriezer, een praktische apothekerskast en heel veel bergruimte.

Vanuit de riante leefkeuken geniet u via een imposante grote pui met openslaande deuren van een indrukwekkend uitzicht over de tuin. Zo vormt deze ruimte een perfecte combinatie van stijl, comfort en verbinding met de natuur. De grote pui is voorzien van automatische screens.







HEUVELACKER 2 B BAKEL


ARTIST IMPRESSION

De praktische bijkeuken/wasruimte is voorzien van een wasmachine- en drogeraansluiting, een wastafel met kraan en veel bergruimte door de hoeveelheid kasten aan beide zijden.

Ook is deze ruimte voorzien van een raam dat zorgt voor prettig daglicht en ventilatie. Via een deur heeft u directe toegang tot de achtertuin.

Wasruimte/ bijkeuken



Kantoorruimtes



Daarnaast zijn er twee ruimtes aanwezig, waarvan er een met een eigen toegang/voordeur, die u geheel naar eigen wens kunt inrichten.

Deze ruimtes kunnen worden gebruikt als kantoor of praktijkruimte of als een hobby- of speelkamer of extra slaapkamers. Beide ruimtes zijn voorzien van rolgordijnen én verduisterende gordijnen. Ideaal voor iedereen die behoefte heeft aan meerdere flexibele ruimte in huis.




ARTIST IMPRESSION


ARTIST IMPRESSION



Slaapkamer begane grond

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer die overgaat in een walk-in closet-kleedkamer die aan beide zijden is uitgerust met prachtige, op maat gemaakte inbouwkasten die volop bergruimte bieden en zorgen voor een rustige, opgeruimde uitstraling.

Aangrenzend is er een luxe badkamer en suite, waardoor u alle voorzieningen (slaapkamer-kleedkamer-badkamer) direct binnen handbereik heeft. Deze combinatie maakt deze ruimte tot een ideale plek om volledig tot rust te komen.





HEUVELACKER 2 B BAKEL

Badkamer en-suite



De gedeeltelijk betegelde badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van alle gemakken.
De badkamer heeft een ruime inloopdouche, een royaal ligbad, een designradiator, een toilet, comfortabele vloerverwarming en een dubbele wastafel.









HEUVELACKER 2 B BAKEL

Eerste verdieping
Overloop

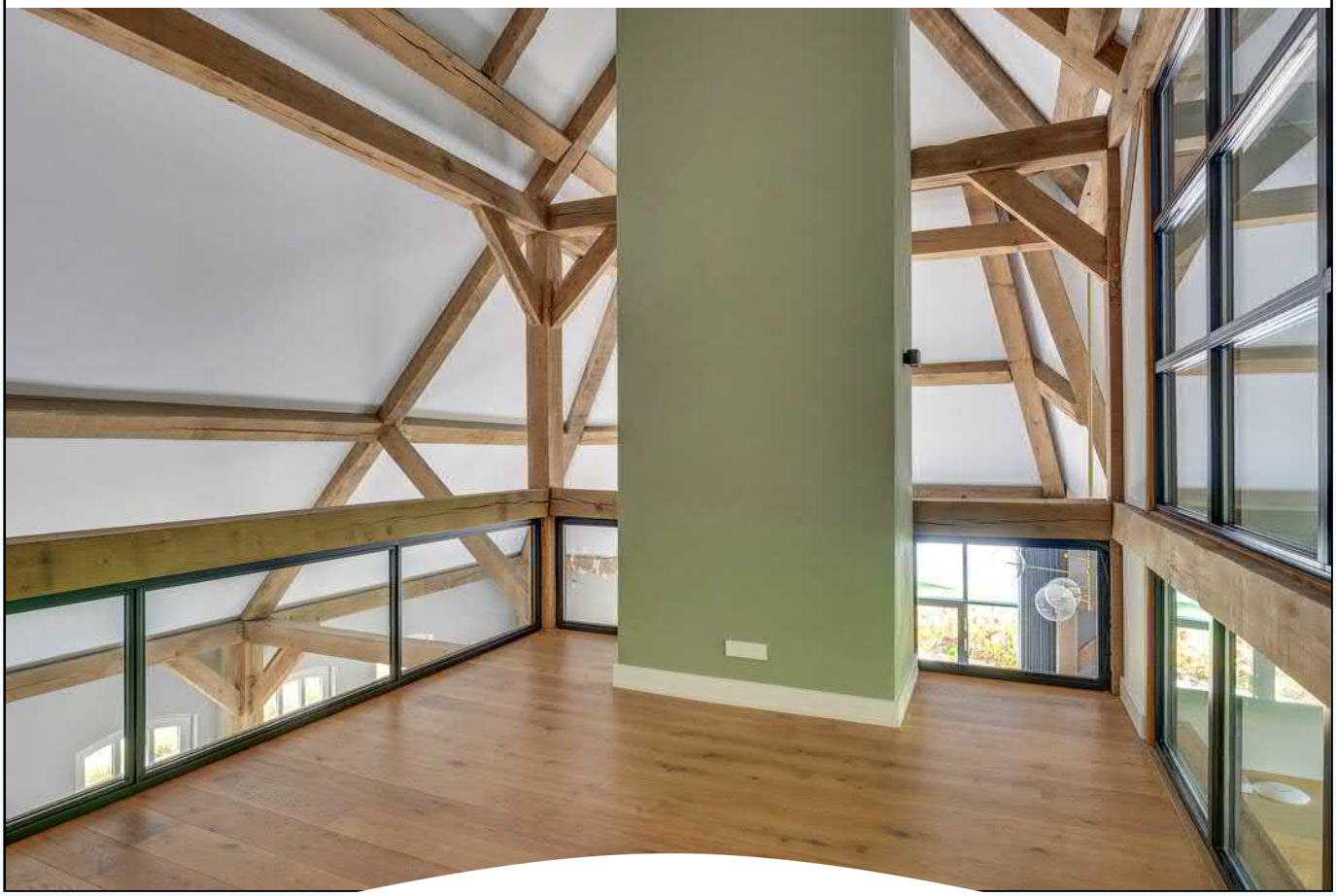




Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot drie royale slaapkamers, een riante tweede badkamer met alle comfort en een fraaie vide.

Vide:
Vanaf de indrukwekkende vide heeft u een prachtig uitzicht over de sfeervolle woonkamer, de open leefkeuken en de stijlvolle ontvangsthal. De vide is een echte blikvanger. Een prachtig ruimtelijk element dat extra karakter geeft aan de woning.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping (zolder) met veel bergruimte en een aparte apparaten/ CV-ruimte .





HEUVELACKER 2 B BAKEL

Eerste verdieping
Slaapkamers



De eerste verdieping heeft drie comfortabele en stijlvol afgewerkte slaapkamers waarvan er twee met een vaste kastenwand.

Elke kamer is ruim van opzet en voorzien van grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval en een aangename sfeer. Dankzij de doordachte indeling zijn de kamers ideaal als slaapvertrek, maar ook perfect te gebruiken als logeerkamer, werkkamer of kinderkamer. De ramen en Velux dakramen zijn allen voorzien van vouwgordijnen én verduisterende rolgordijnen.

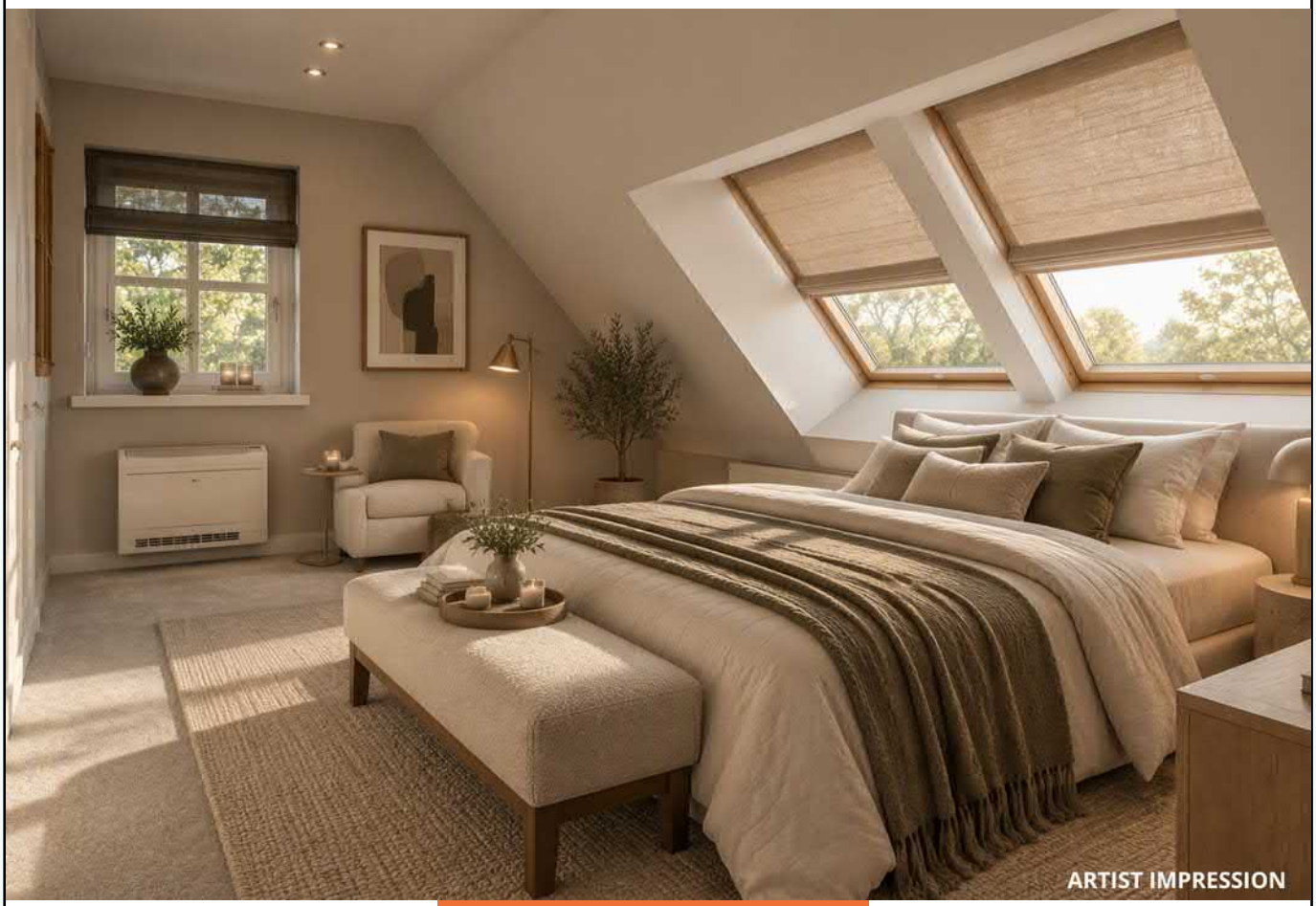




HEUVELACKER 2 B BAKEL



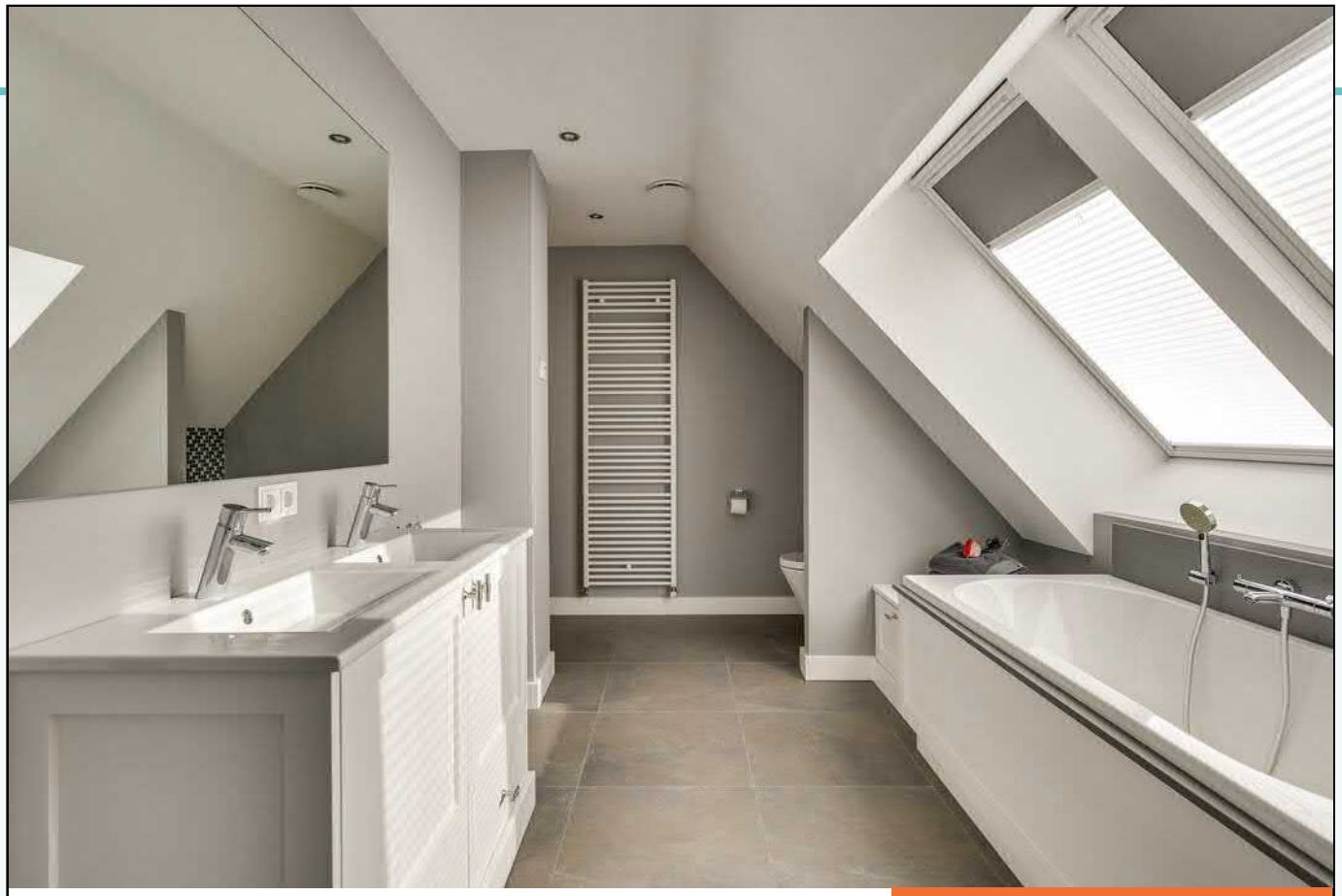




HEUVELACKER 2 B BAKEL




ARTIST IMPRESSION



De tweede luxe badkamer is ruim van opzet en van alle gemakken voorzien. U vindt hier een comfortabel ligbad, een royale inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet.

Wat deze badkamer extra bijzonder maakt, zijn de grote ramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en een aangename, open sfeer.

Badkamer





Buiten



Zodra u via de elektrische poort het volledig omheinde perceel betreedt, wordt u direct verwelkomd door een schitterende tuin die zich als een groen tapijt rondom de woonboerderij uitstrekt met veel volwassen bomen. De tuin vloeit naadloos over in het omliggende landschap en ademt rust, vrijheid en natuur. U parkeert uw auto's comfortabel onder de ruime carport voorzien van een laadpunt en wandelt vervolgens richting de woning.

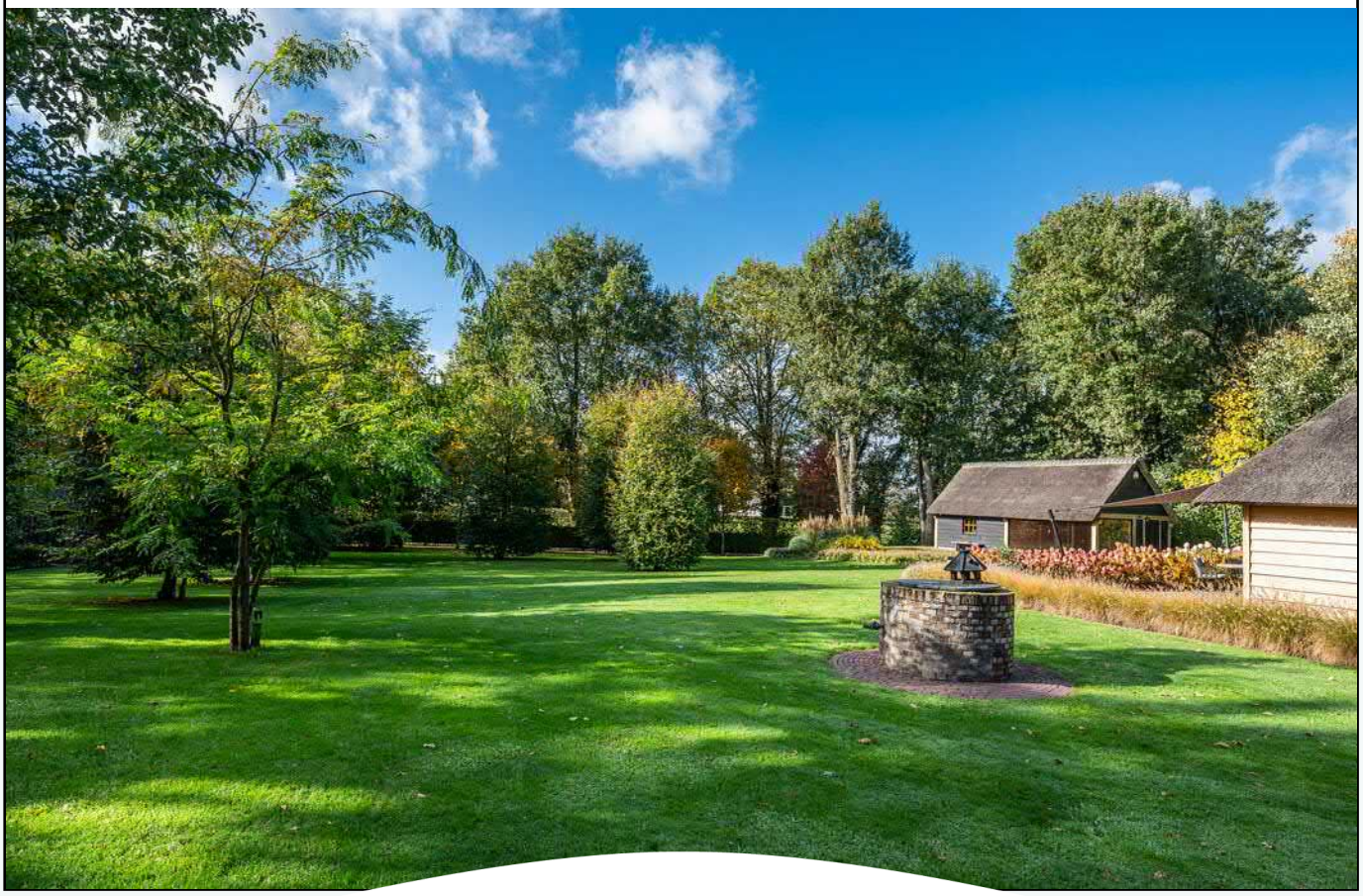
In de tuin vindt u een riante rietgedekte houten schuur met werkbank en opslagruimte met daarnaast een aparte buitenruimte waar u zowel in de zomer- als in de winter heerlijk kunt ontspannen en genieten van de prachtige tuin. De buitenruimte heeft een glazen schuifwand waardoor u het gehele jaar door kunt genieten van de prachtige tuin. In de tuin vindt u verder nog een gezellig en luxe dieren-kippenverblijf.



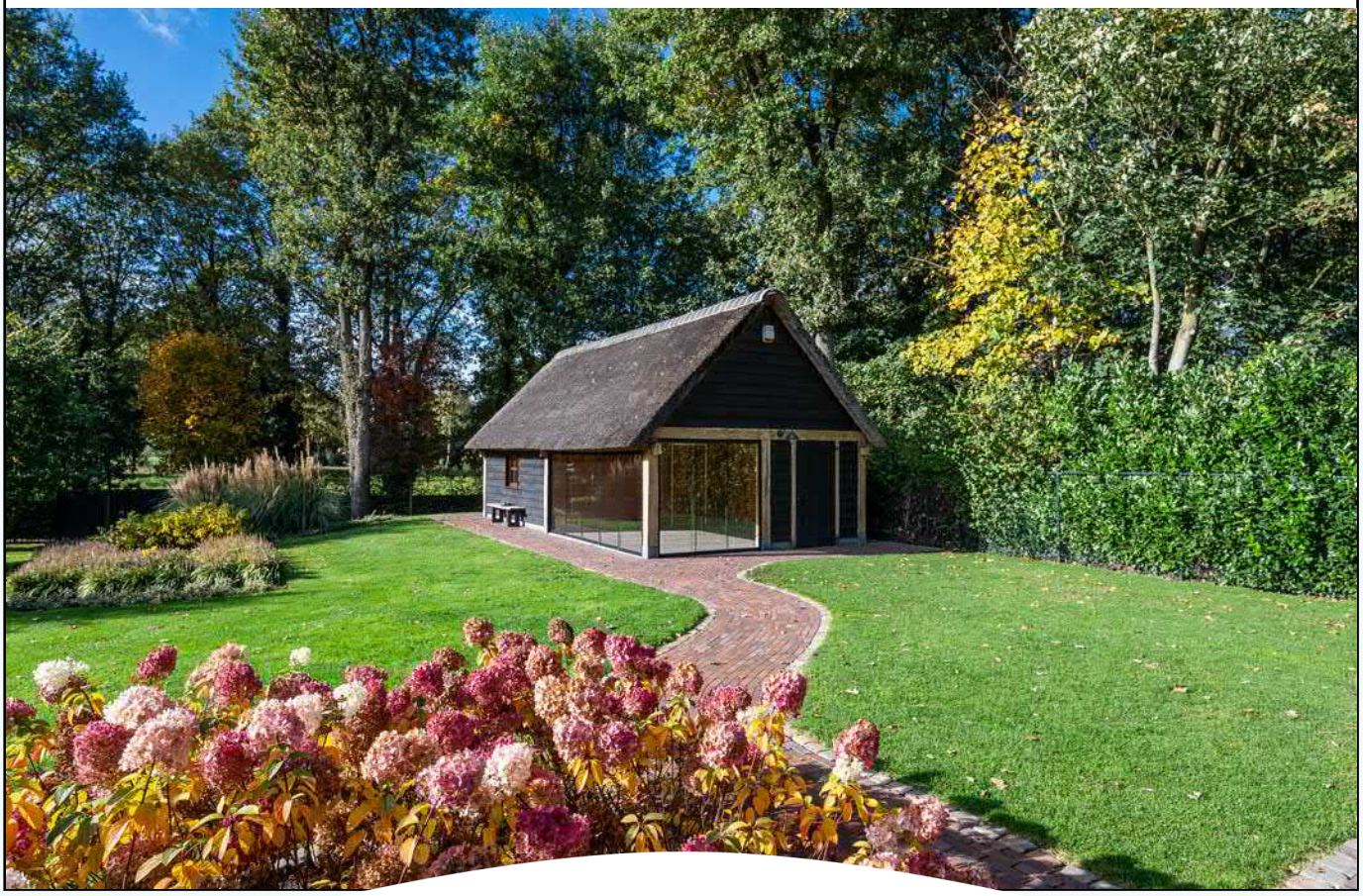


HEUVELACKER 2 B BAKEL

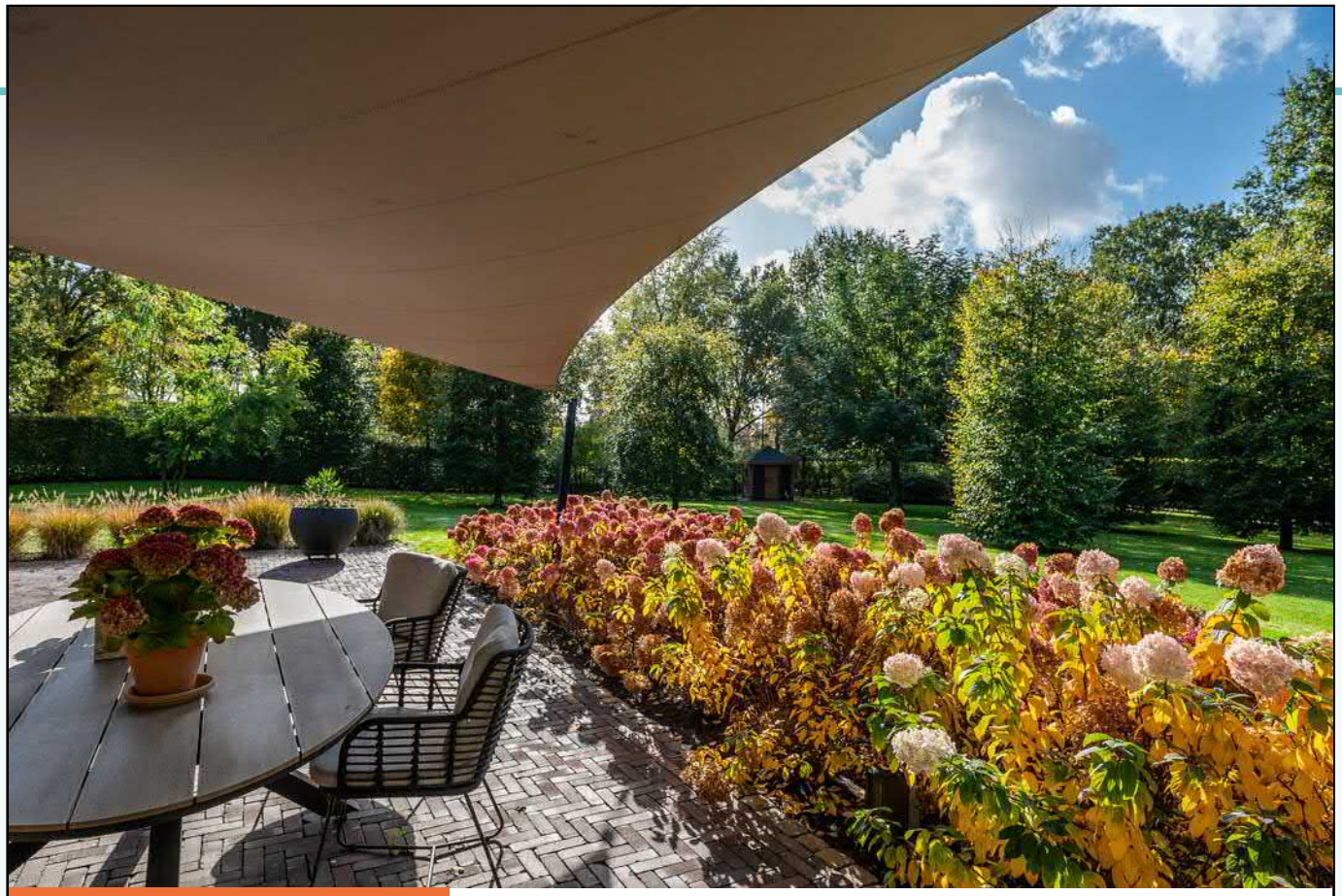








HEUVELACKER 2 B BAKEL



Terras

Aan de achterzijde van de woning vindt u een royaal terras, perfect gesitueerd voor zowel zon als schaduw. Hier kunt u in alle privacy genieten van de natuur en de rust die deze unieke locatie te bieden heeft. Rondom de gehele woning zijn er prachtige zichtlijnen, veel groen, volwassen bomen en borders.

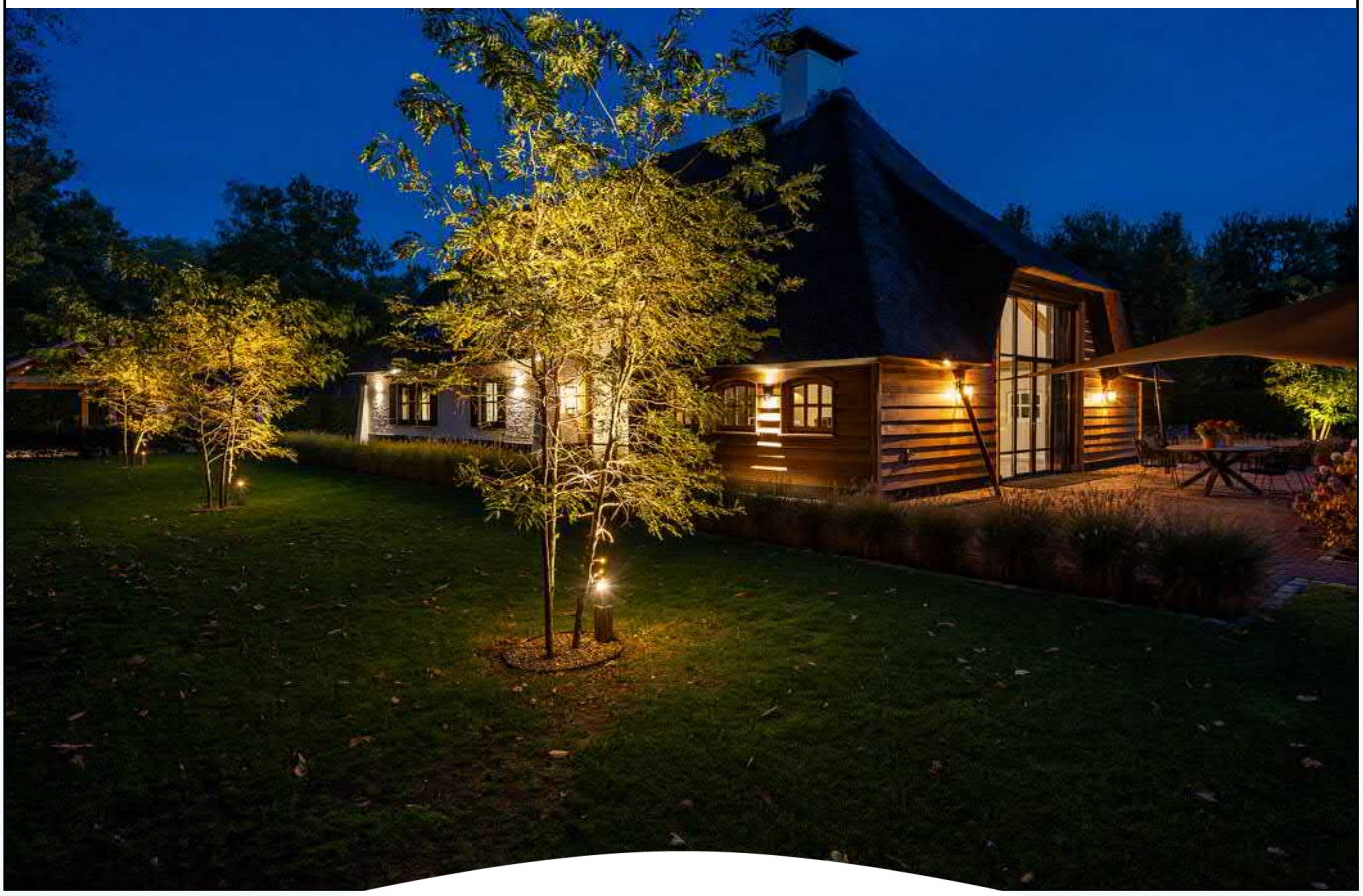
De bestrating is volledig uitgevoerd in gebakken klinkers danwel natuursteen. De foto's spreken voor zich, in deze tuin komt u niets tekort!



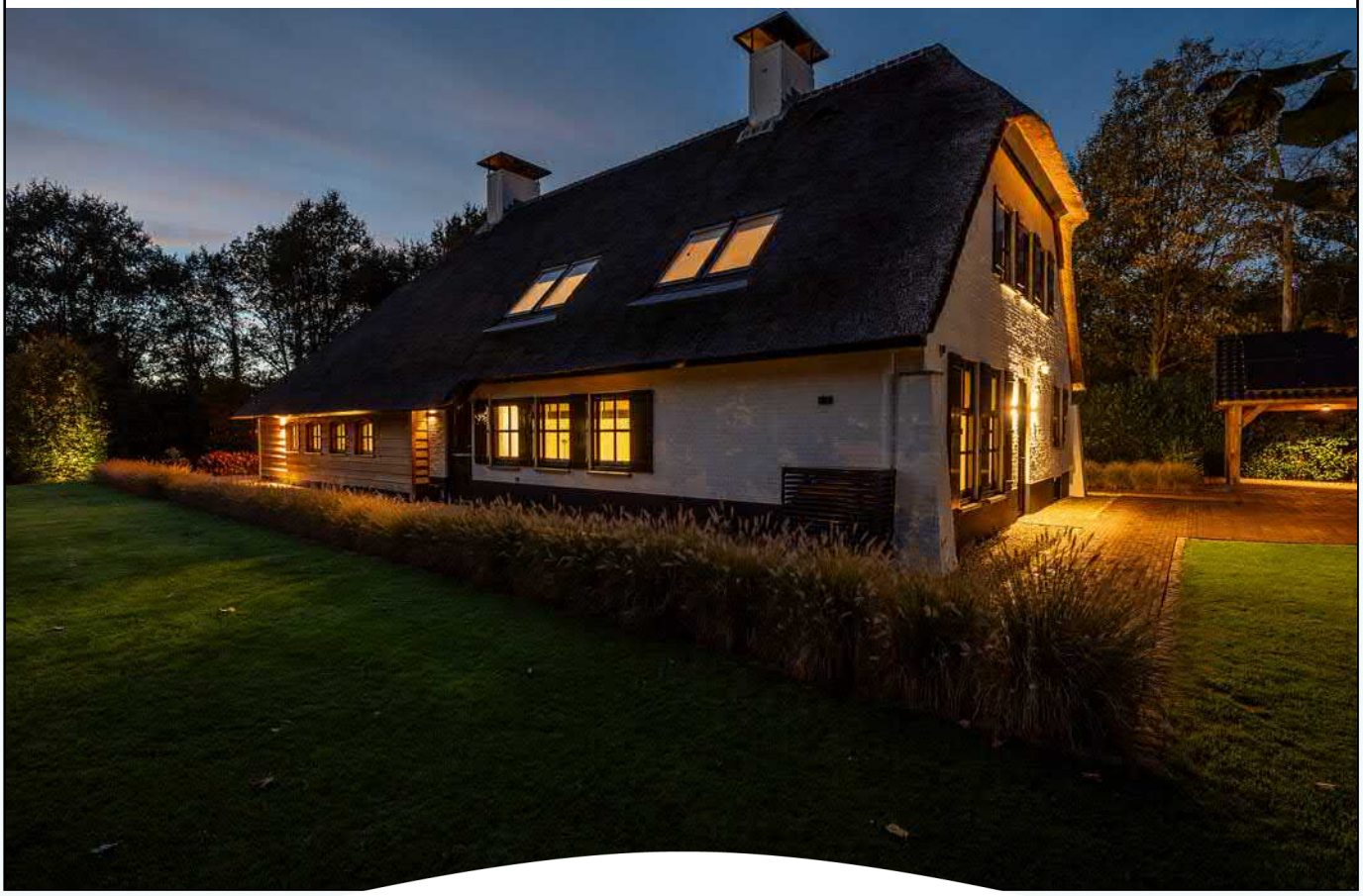


HEUVELACKER 2 B BAKEL









HEUVELACKER 2 B BAKEL

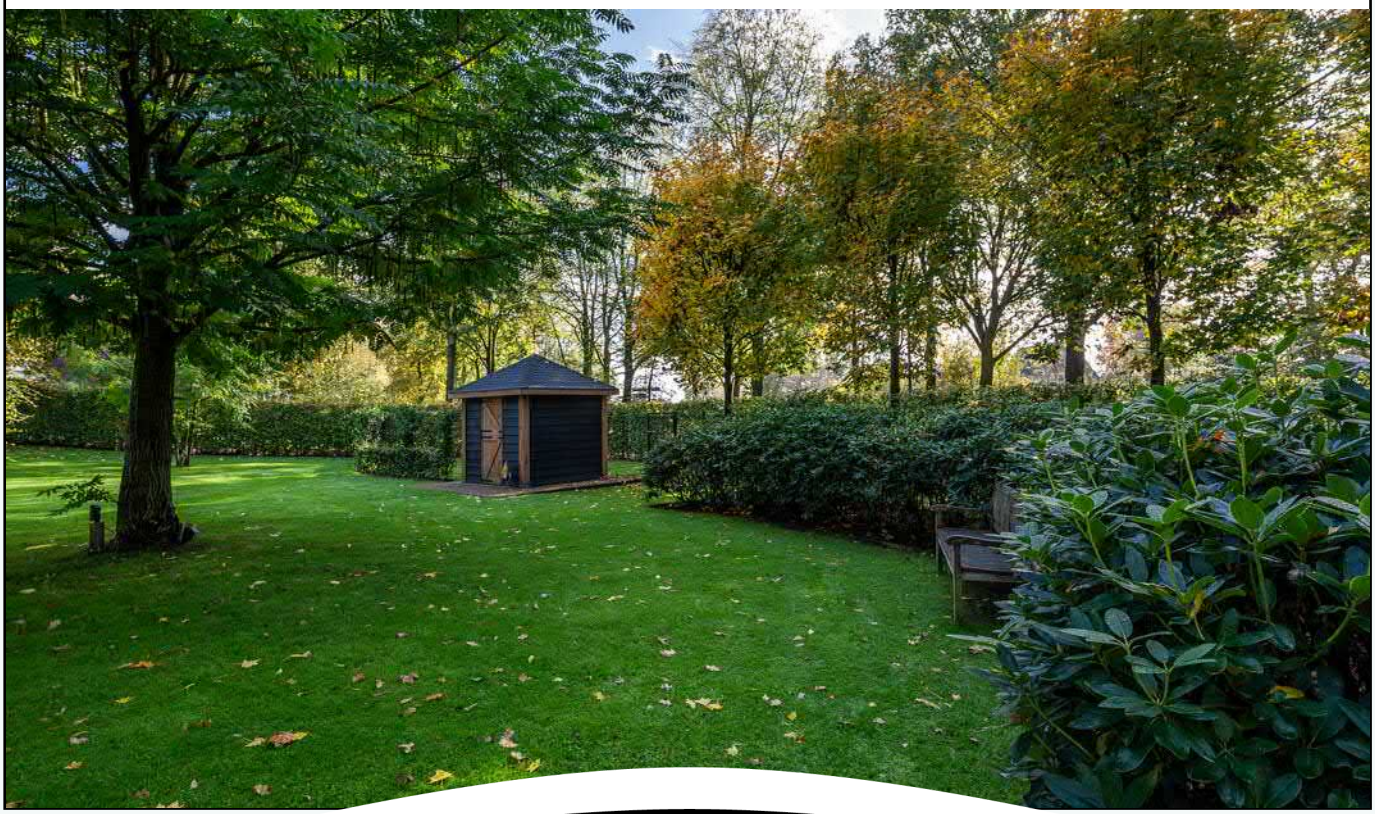
Welkom!

Wij heten u van harte welkom in deze prachtige woning. Ontdek zelf de unieke sfeer en de vele mogelijkheden die deze luxe woonboerderij te bieden heeft. Wij kijken ernaar uit u te mogen verwelkomen!



Omgeving



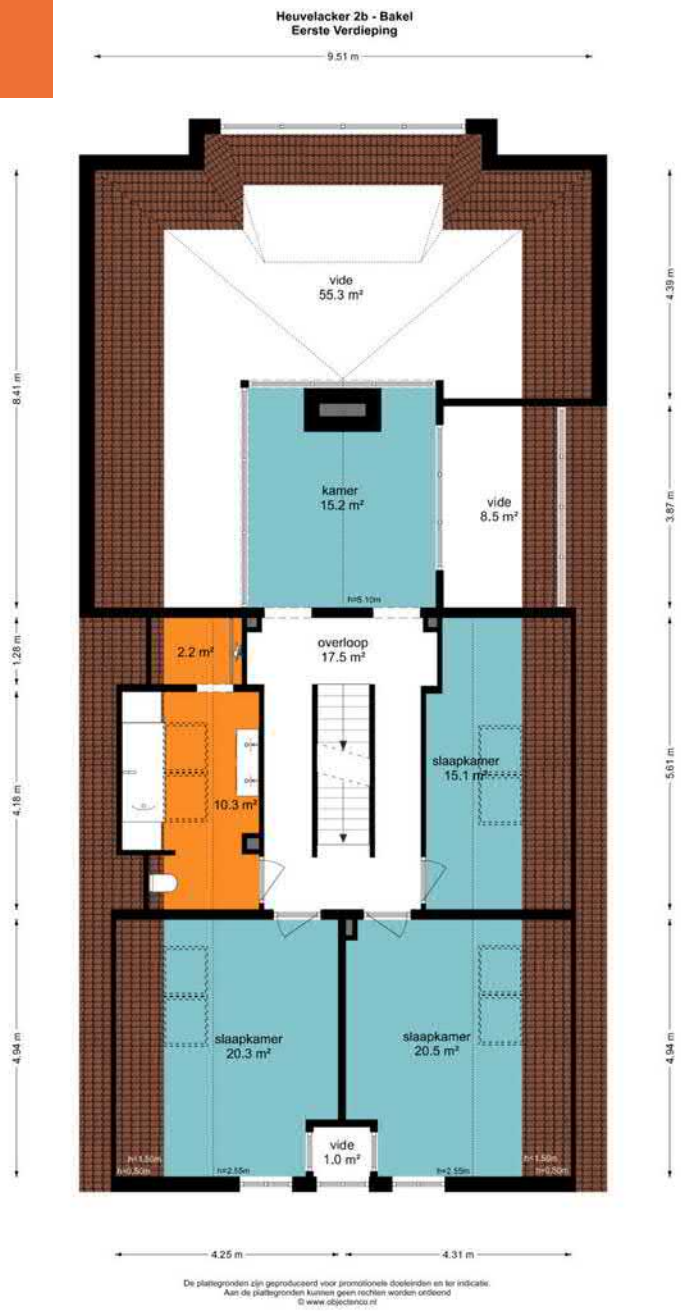


Plattegrond
Begane grond



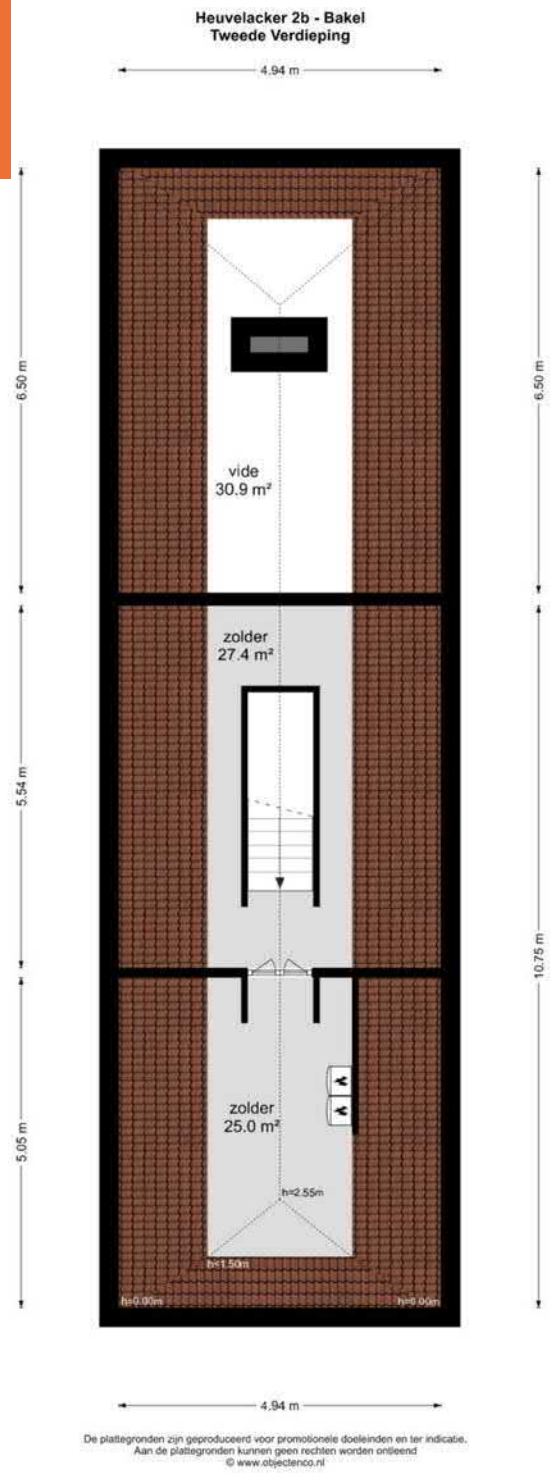
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond
Eerste verdieping



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

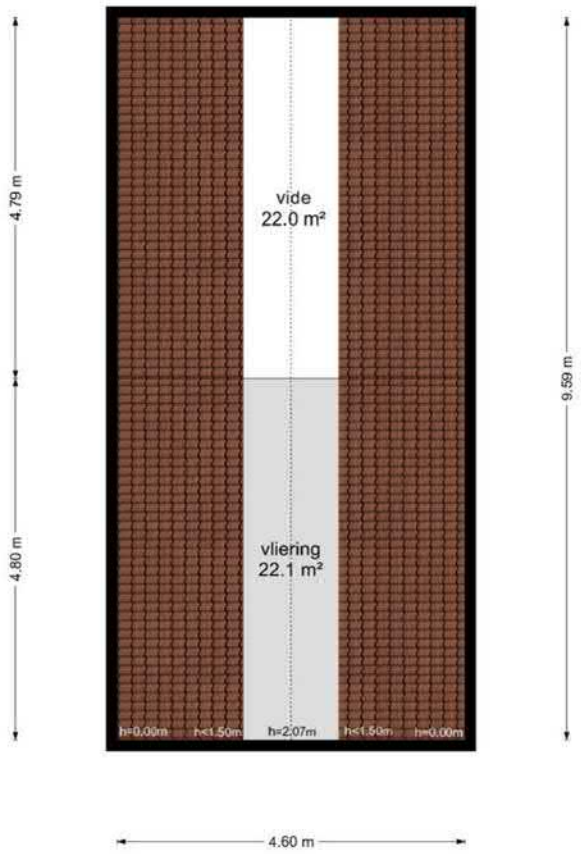
Plattegrond
Tweede verdieping



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

Plattegrond Vliering

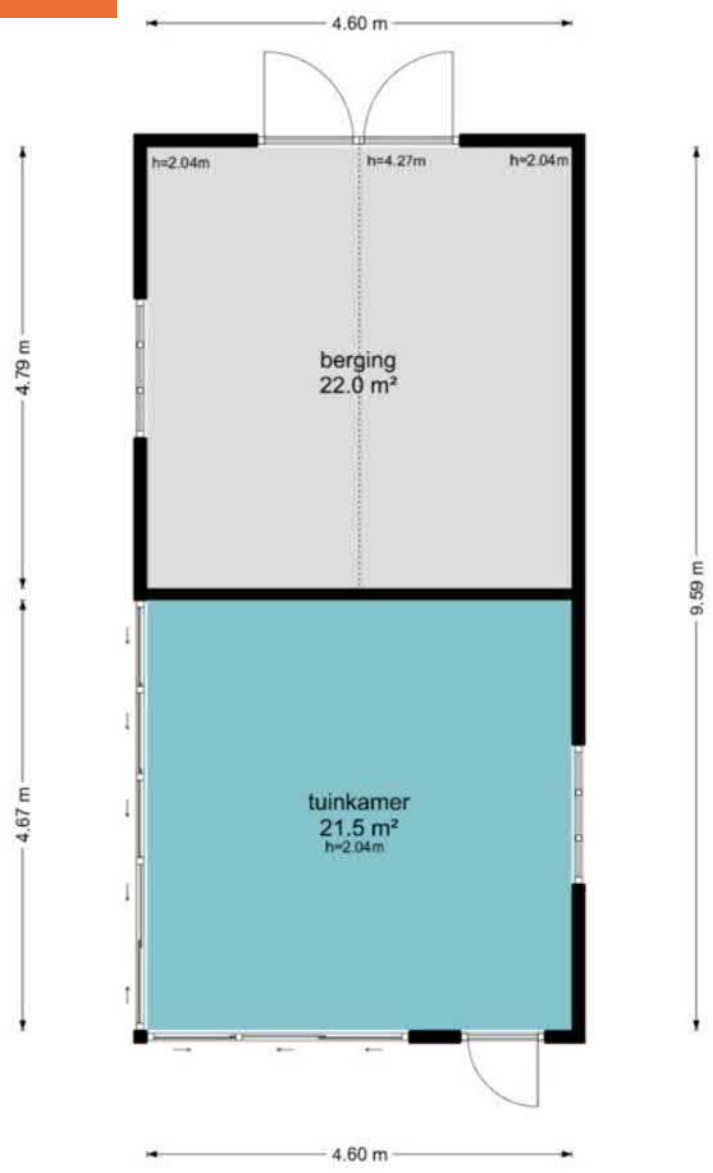
Heuvelacker 2b - Bakel
Tuinkamer-Vliering



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

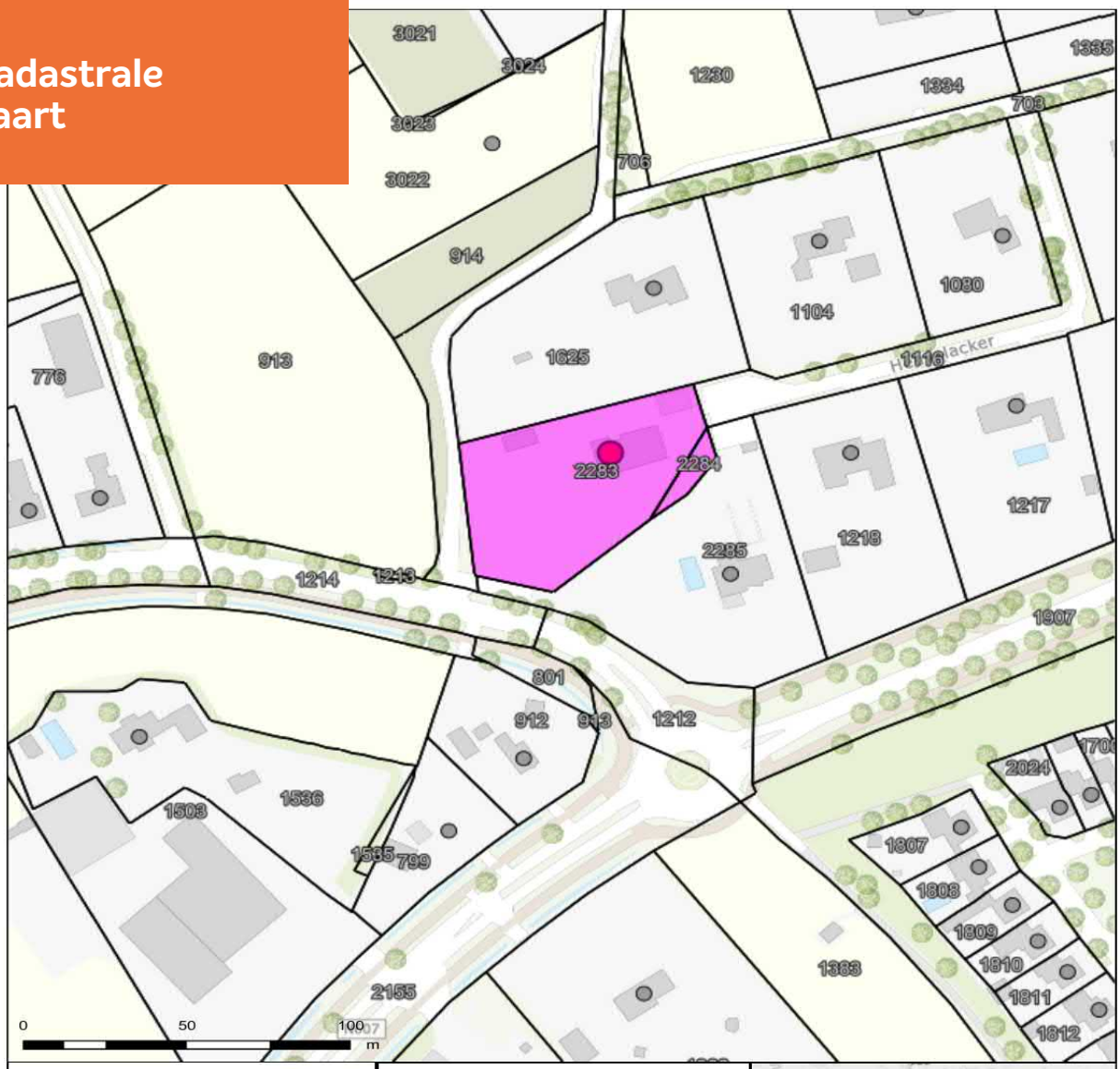
Plattegrond Berging

Heuvelacker 2b - Bakel
Tuinkamer-Berging



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

Kadastrale kaart



Heuvelacker 2B - Bakel

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 23-7-2025

Schaal: 1: 1764

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 ontlenen 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,

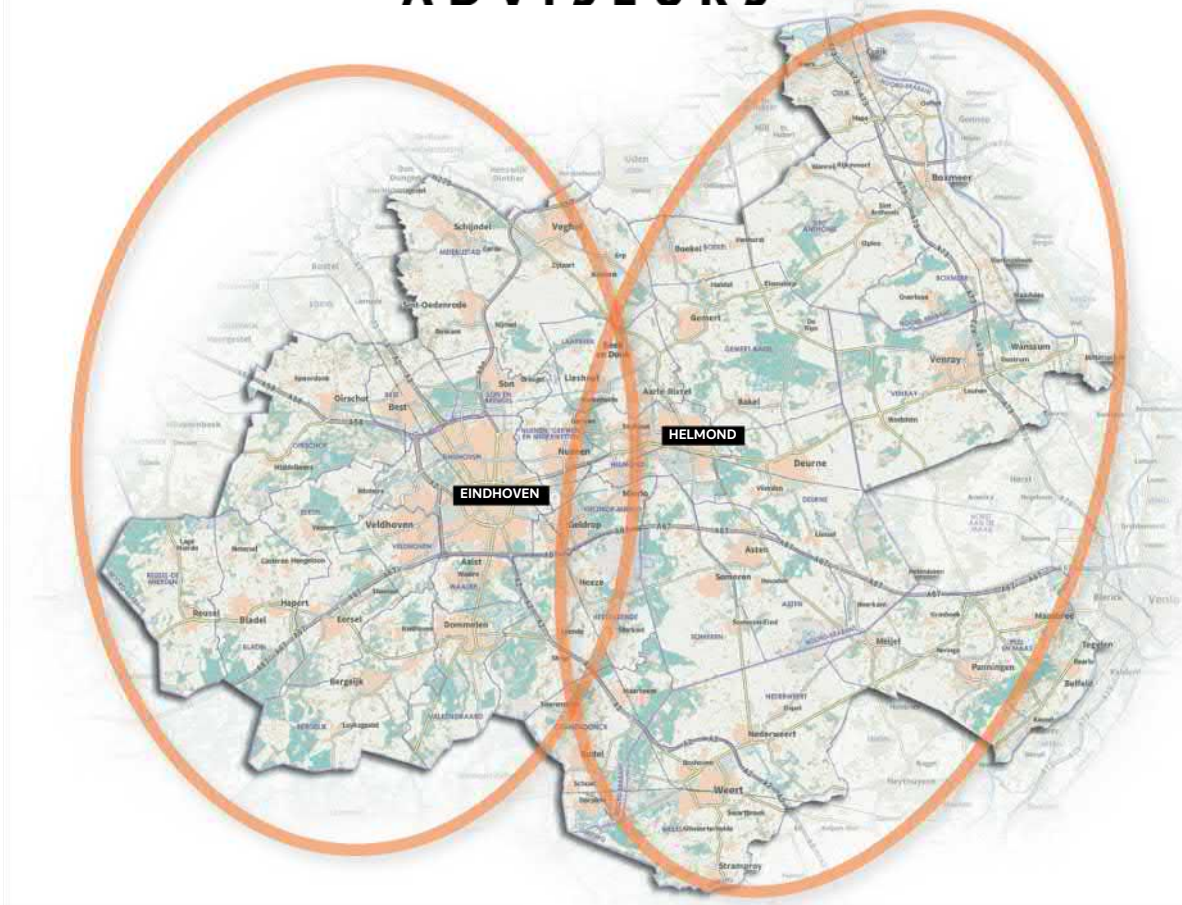
Met vriendelijke groet,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

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



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!