

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HEUVELACKER 2 B
BAKEL

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	295 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Externe bergruimte	50 m ²
Inhoud	1292 m ³
Perceel	3365 m ²

Bijzonderheden

- Fantastische afwerking, zowel binnen als buiten is het door een ringetje te halen. Hier kunt u oprecht direct gaan wonen en genieten;
- De woning beschikt momenteel over energielabel A. Dankzij recente verduurzamingen, waaronder 24 zonnepanelen (2023/2024), twee airco's (2024) en een Nefit cv-ketel (2025), komt de woning bij een nieuwe meting in aanmerking voor energielabel A+."
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- In 2024 is de rieten kap nog gerenoveerd;
- Woning voorzien van een prachtig bijgebouw en een dubbele carport;
- Het perceel is geheel omheind en voorzien van elektrische toegangspoort met camera;
- De tuin is prachtig aangelegd en o.a. uitgerust met automatische beregening, tuinverlichting en 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 bosrijke omgeving met veel privacy en een geweldig uitzicht. Het perceel van maar liefst 3.208 m² ligt in het buitengebied van Bakel maar toch op korte afstand van de gezellige dorpskern.

Vraagprijs € 1.495.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HEUVELACKER 2 B **BAKEL**

Algemeen



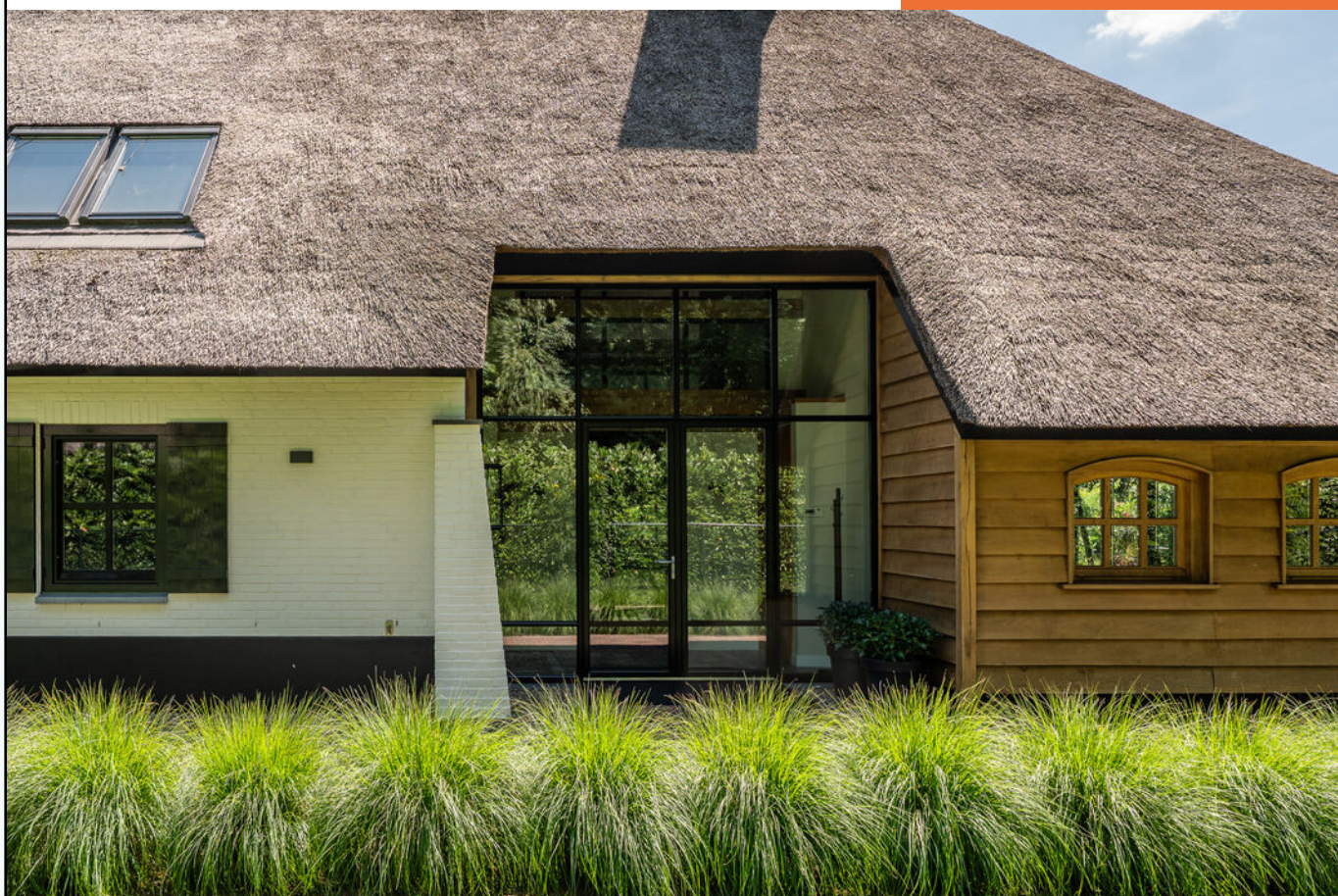
De uitstekende geografische ligging op slechts 10 autominuten van Helmond en 25 autominuten van het centrum van Eindhoven en toch middenin de natuur maken dit object uitzonderlijk. Diverse uitvalswegen maken de verbinding naar de A67 (Venlo - Eindhoven) en N279 (Helmond - 's Hertogenbosch) zeer gemakkelijk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

Deze charmante woonboerderij is uniek door haar vele vertrekken, ruime kamers en riante tuin. Door onder andere de 4 slaapkamers, twee badkamers, een praktijk/kantoorruimte en open leefkeuken bent u van alle comfort voorzien.



De woonboerderij is in 2010 gebouwd waarbij gebruik is gemaakt van kwalitatief zeer hoogstaande materialen. Dit woonhuis is perfect afgewerkt met bijzondere details.

Onder andere de indrukwekkende en prachtige houten 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 eerst in een stijlvolle entree met aansluitend een aparte ontvangsthal en een garderobe. Daarnaast beschikt de woning over een ruime walk-in closet, een praktische bijkeuken en een comfortabele werkkamer.





HEUVELACKER 2 B BAKEL



Woonkamer

De prachtige, ruime woonkamer straalt warmte en karakter uit dankzij het eikenhouten balkenplafond. Grote, gezellige ramen laten volop natuurlijk daglicht binnenstromen, waardoor de ruimte heerlijk licht en luchtig aanvoelt.

Daarnaast is de kamer voorzien van comfortabele vloerverwarming en een sfeervolle open haard, die samen zorgen voor een uitnodigende en gezellige sfeer.





HEUVELACKER 2 B **BAKEL**

Leefkeuken



Deze zeer luxe keuken is in 2021 volledig vernieuwd en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Combi-oven een ingebouwd koffieapparaat, een vaatwasser, een Quooker, een koelkast en een vriezer.

Vanuit de riante eetkamer, die naadloos aansluit op de keuken, geniet u via een 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.





HEUVELACKER 2 B BAKEL

Wasruimte

De praktische wasruimte is voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting en een wastafel met kraan. 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.



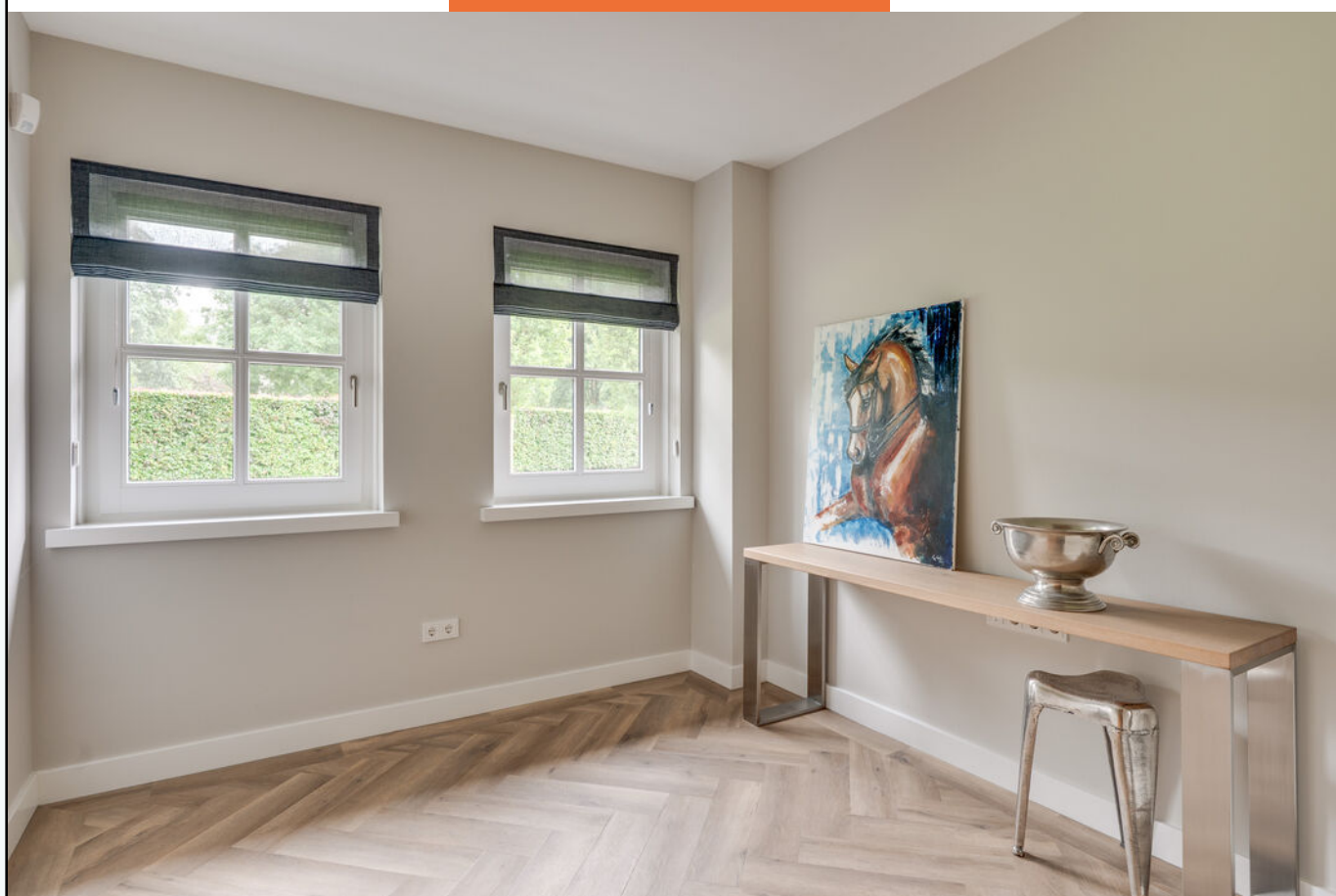
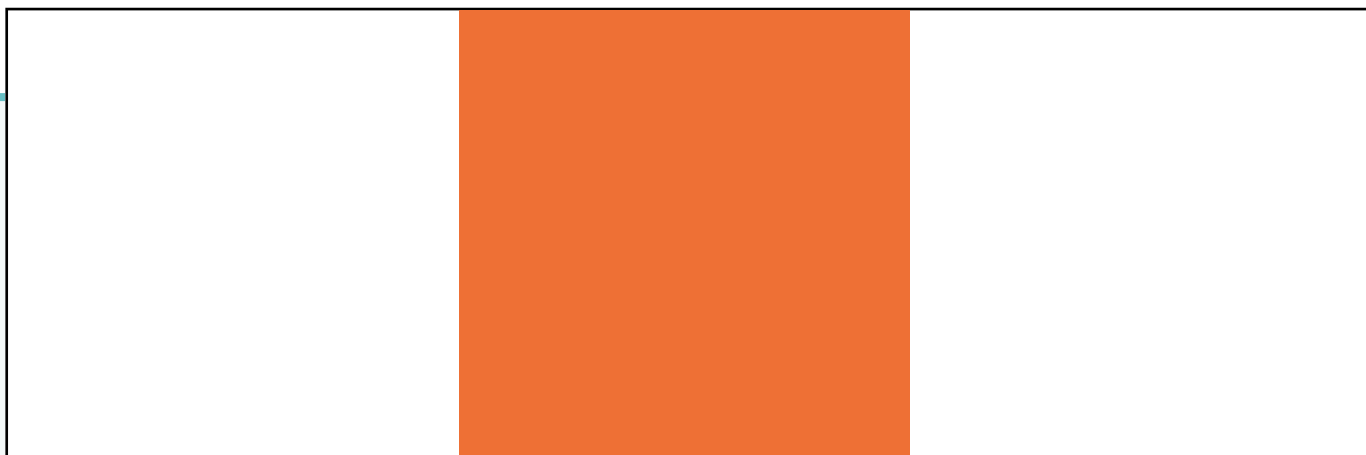


Daarnaast is er een veelzijdige kantoorruimte aanwezig, die u geheel naar eigen wens kunt inrichten.

Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als kantoor, maar kan ook eenvoudig worden omgevormd tot een extra slaapkamer, speelkamer of hobbyruimte. Ideaal voor iedereen die behoefte heeft aan een flexibele ruimte in huis.

Kantoorruimte







Slaapkamer Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer die garant staat voor comfort en privacy. De slaapkamer is uitgerust met prachtige, op maat gemaakte inbouwkasten die volop bergruimte bieden en zorgen voor een rustige, opgeruimde uitstraling.

Daarnaast beschikt de kamer over een luxe badkamer en suite, waardoor u alle voorzieningen direct binnen handbereik heeft. Deze combinatie maakt de slaapkamer tot een ideale plek om volledig tot rust te komen.







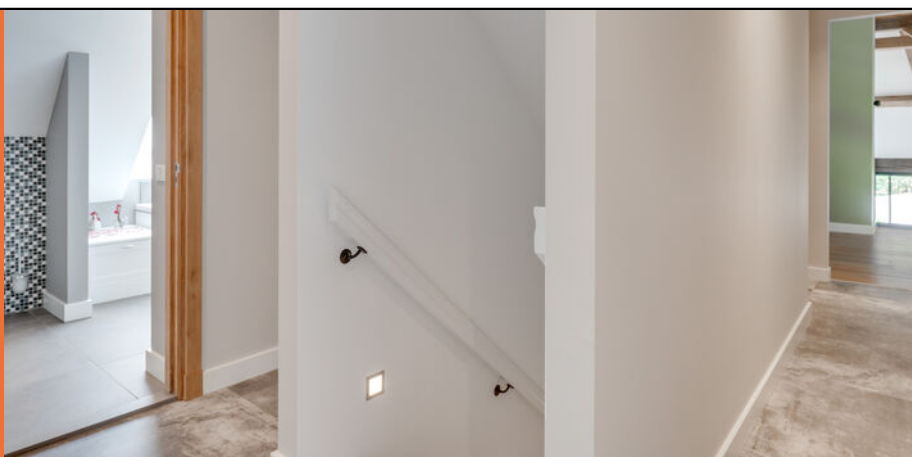
De volledig betegelde badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van alle gemakken.

Zo beschikt de ruimte over een inloofdouche, ligbad, designradiator, toilet, comfortabele vloerverwarming en een dubbele wastafel.

Badkamer Ensuite



Eerste verdieping Overloop



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

Vanaf deze indrukwekkende vide heeft u een prachtig uitzicht over de sfeervolle woonkamer, de open leefkeuken en de stijlvolle ontvangsthal een prachtig ruimtelijk element dat extra karakter geeft aan de woning. Verder bereikt u via een vaste trap de tweede verdieping, waar zich een ruime zolder bevindt met opnieuw een sfeervolle vide.





De woning beschikt over drie comfortabele en stijlvol afgewerkte slaapkamers. 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.

Slaapkamers Eerste verdieping









Badkamer

De luxe badkamer is ruim van opzet en van alle gemakken voorzien. U vindt hier een comfortabel ligbad, een royale inloepdouche, een dubbele wastafel en de toiletruimte.

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





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. 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 en wandelt vervolgens richting de woning, waarbij u langs het hart van deze buitenruimte komt: een riante rietgedekte houten schuur met sfeervolle overkapping. Een heerlijke plek om te ontspannen, samen te eten of te genieten van lange zomeravonden.





HEUVELACKER 2 B BAKEL





HEUVELACKER 2 B BAKEL



Aan de tuin grenst ook 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. De foto's spreken voor zich, in deze tuin komt u niets tekort!

Terras









HEUVELACKER 2 B BAKEL

Wij heten u van harte welkom in deze prachtige woning.

Ontdek zelf de unieke sfeer en de vele mogelijkheden die deze plek te bieden heeft. Wij kijken ernaar uit u te mogen verwelkomen!

Welkom!

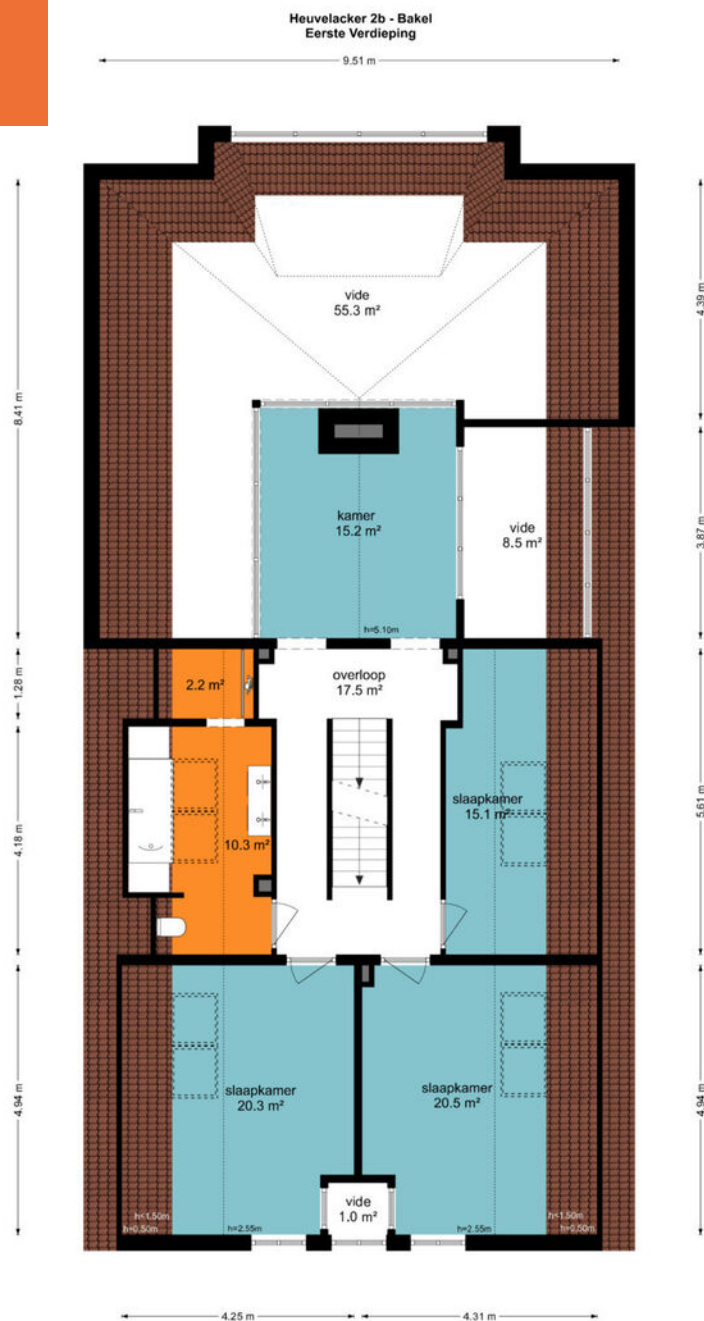


Heuvelacker 2b - Bakel
Begane Grond

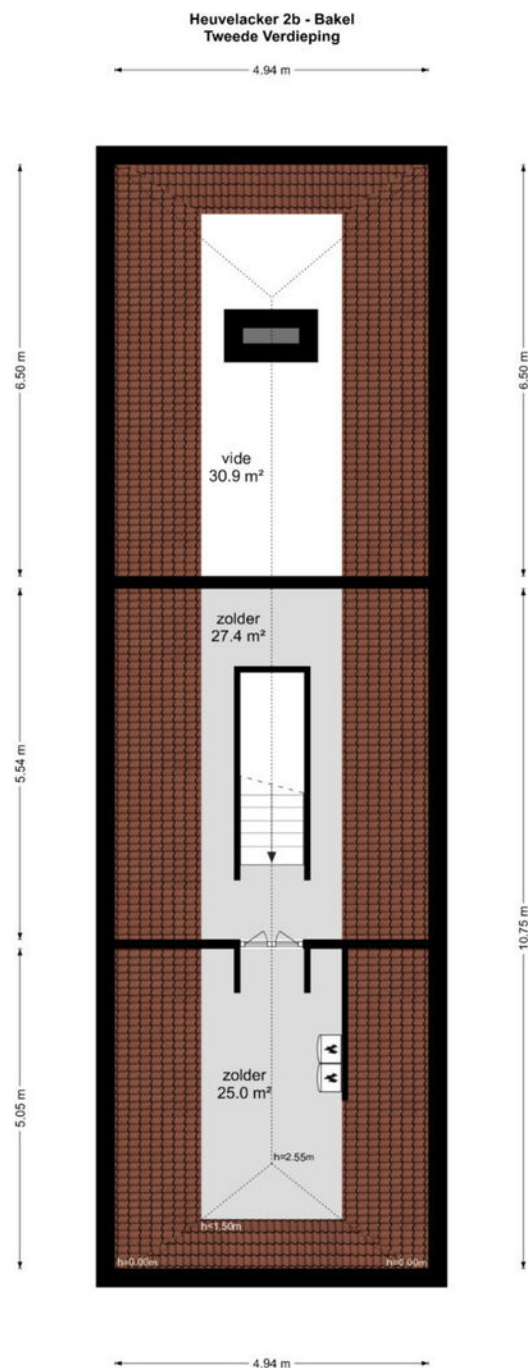


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping



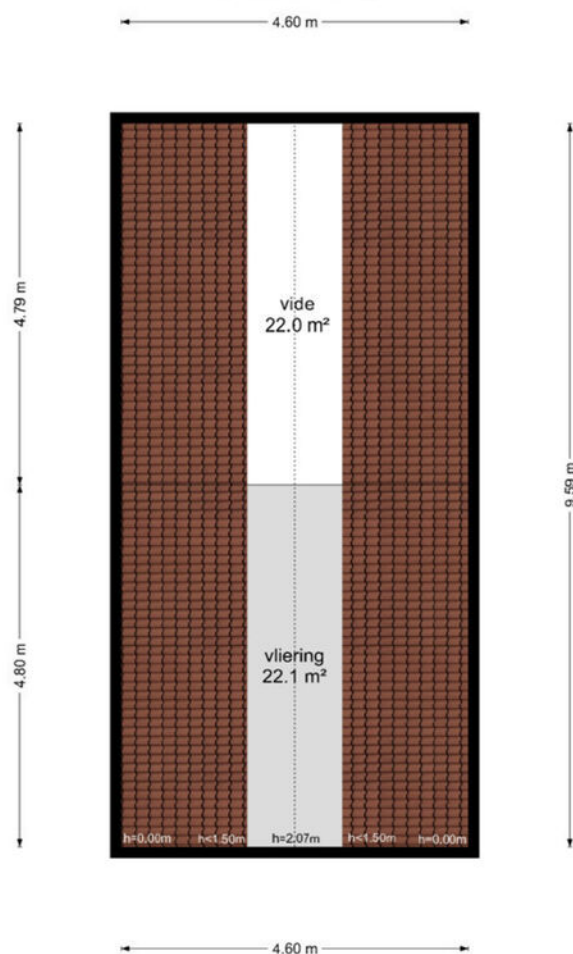
Plattegrond Tweede verdieping



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

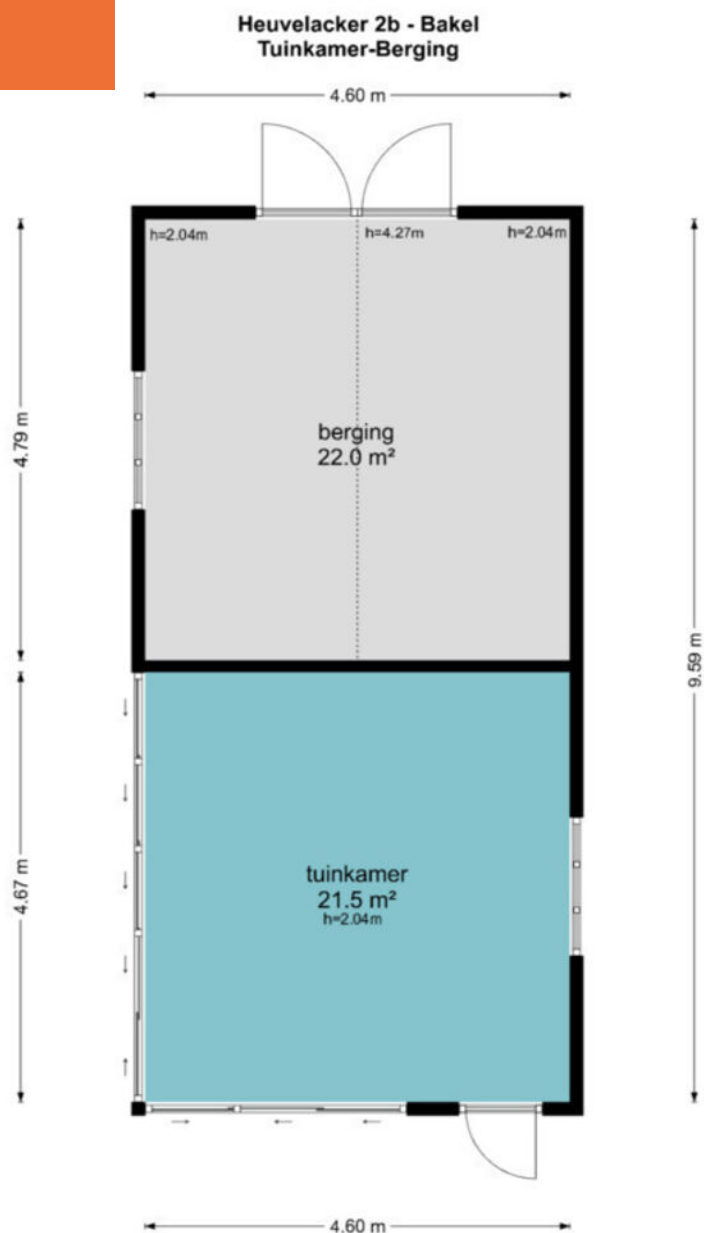
Plattegrond Vliering

Heuvelacker 2b - Bakel
Tuinkamer-Vliering



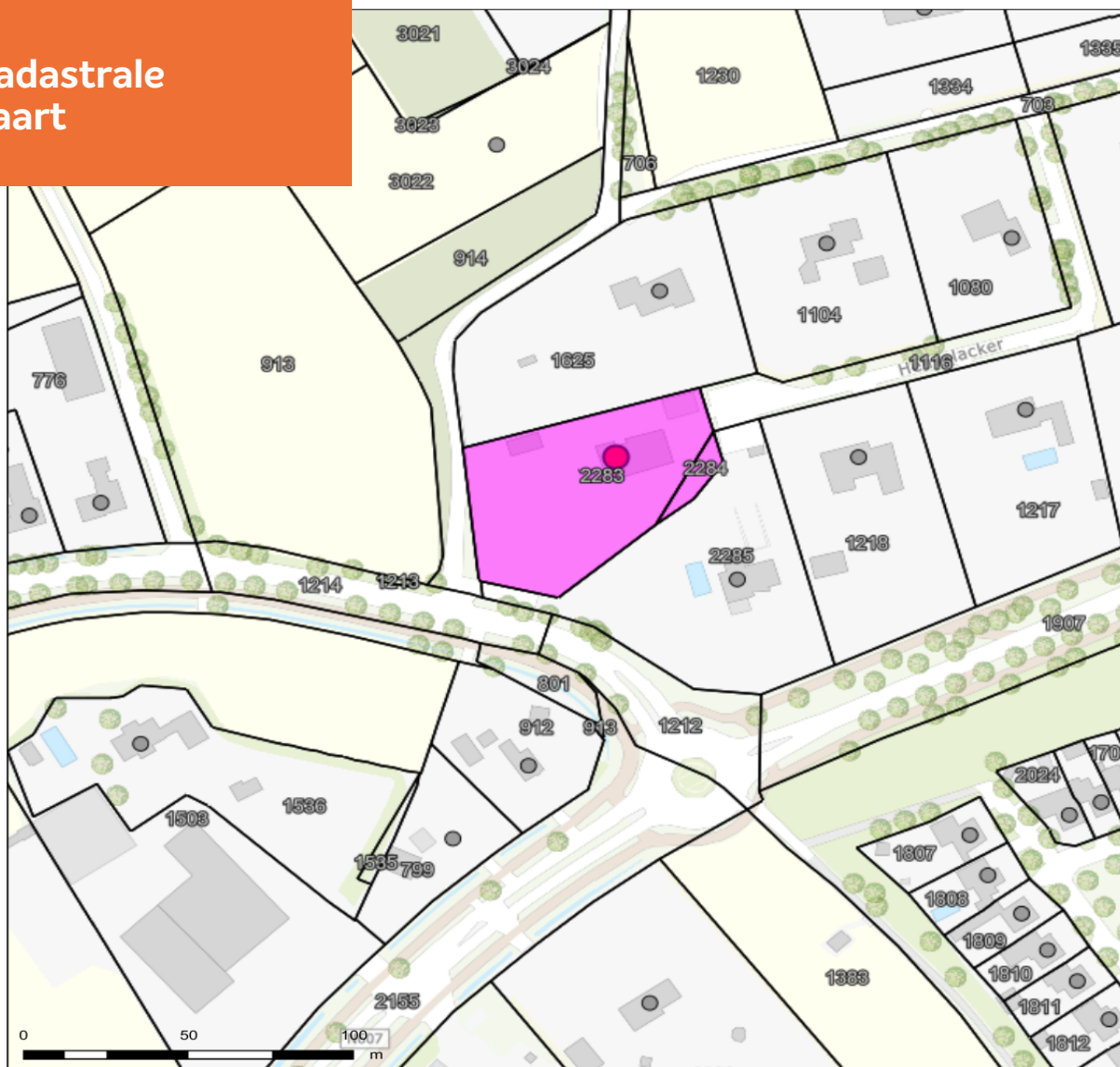
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Berging



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 ontleen 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

HEUVELACKER 2 B BAKEL

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 • WÉRK'T VOOR U