

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SPEELWEIDE 2
BAKEL

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	259 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	1013 m ³
Perceel	480 m ²

Bijzonderheden

- Een uitermate grote en zeer sfeervolle vrijstaande woning op een rustige doch centrale woonlocatie in het gewilde Bakel;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een praktijk, kantoor en atelier of een combinatie van deze aan huis door middel van de aanwezige inpandige ruimten met extra toiletruimte en keuken;
- Aanwezigheid van diverse bergingsruimten en een vliering op de aanwezige garage-/winkelruimte;
- Prachtig aangelegde tuin rondom de woning met tevens ruime eigen parkeergelegenheid;
- In 2024 is de badkamer compleet vernieuwd en voorzien van vloerverwarming;
- Maar liefst 20 zonnepanelen op het zonnige zuiden gelegen;
- Maar liefst vier grote slaapkamers en de mogelijkheid een slaap- en badkamer op de begane grond te realiseren zodat dit prachtige huis levensloopbestendig is!

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.



Een vrijstaande woning op een prachtige en rustige woonlocatie in het gewilde dorp Bakel gelegen met de mogelijkheid tot het uitvoeren van uw beroep in de vorm van kantoor, hobby of praktijk aan huis! Een combinatie van meerdere opties is mogelijk door de mate van oppervlakte welke nagenoeg niet geëvenaard wordt in Bakel, is uw interesse gewekt? Zoek dan niet verder en kom zeker kijken bij dit leuke woonhuis!

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SPEELWEIDE 2 *BAKEL*

Algemeen



Een grote vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 259 m² met een prachtig zuidelijk georiënteerde tuin op een perceel van 480 m². Dat alles met de mogelijkheid een praktijk, kantoor of bedrijfsruimte aan huis uit te voeren! Daarbij diverse eigen parkeermogelijkheden op de opritten gelegen aan de voor- en achterzijde.

Deze woning is uitzonderlijk voor wat betreft ligging, afmetingen en mogelijkheden en is derhalve zeker een bezichtiging waard, deze woning zal u niet teleurstellen!



Bij aankomst in de gezellige en groene woonstraat heeft u de mogelijkheid uw auto te parkeren op de oprit grenzend aan de bedrijfsruimte/garage aan de achterzijde van de woning.

Ook bestaat de mogelijkheid te parkeren op de oprit naast de woning. Via de verzorgde voortuin, omgeven in groen en voorzien van volwassen beplanting, bereiken we de entree van deze woning.

Begane grond Entree/hal



Begane grond: Hal & Entree



De entree is zeer netjes uitgevoerd en goed onderhouden. Deze entree biedt de verbinding tussen de aangrenzende ruimten: de meterkast, de toiletruimte, trapopgang en woonkeuken.

De toiletruimte is aan de voorzijde van de woning gelegen, geheel voorzien van tegelwerk en beschikt daarbij over een wandcloset en fonteintje.





Met recht valt te spreken over een ware woonkeuken. Deze woonkeuken combineert de mogelijkheid een gezellige dinertafel te plaatsen in open verbinding met de moderne keukenopstelling. Wat direct opvalt is de aanwezige natuurlijke daglichtinval.

Rondom deze woning, en met name in deze woonkeuken, bevinden zich veel ramen en daarbij sfeervolle dubbele tuindeuren richting de achtertuin. De woonkeuken wordt van de woonkamer gescheiden door middel van prachtige "en suite" deuren.

Woonkeuken



Woonkeuken



De keuken is in hoekopstelling tegen de wanden geplaatst en beschikt over een fraai eiland dat gebruikt kan worden als ontbijtbar. Het hoogwaardige onderhoud alsook de nette vloerbekleding en de strakke wand- en plafondafwerking biedt een prachtig geheel. Deze keuken beschikt over inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Vaatwasser (op hoogte);
- Combi-oven;
- Elektrische boiler;
- Keramische kookplaat;
- Afzuigkap.





SPEELWEIDE 2 BAKEL





SPEELWEIDE 2 BAKEL



Woonkamer

Via de hoogwaardige en suite deuren, voorzien van beglazing. Om het open karakter te behouden, lopen we rechtstreeks naar de aan de voorzijde gelegen woonkamer.

Deze woonkamer is evenals de rest van de woning hoogwaardig afgewerkt en uitgevoerd. De erker biedt extra ruimte en tezamen met de houtkachel een sfeervol geheel. Kortom, een prachtige woonkamer/zithoek met uitzicht over de fijne woonstraat waar dit unieke object gelegen is.





SPEELWEIDE 2 BAKEL



Aan de linkerzijde van de woonkeuken bevindt zich een toegangsdeur richting de bijkeuken. Deze bijkeuken is circa 13 m² groot en voorzien van ruime elektrapunten, ideaal voor het plaatsen van een extra vriezer. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.

Deze bijkeuken biedt verder toegang tot de achtertuin, de multifunctionele ruimte in het midden van de woning en de bergingsruimte grenzend aan de oprit.

Bijkeuken



Bergingsruimte

Vanuit de oprit en vanuit de bijkeuken krijgen we toegang tot de bergingsruimte aan de voorzijde van de woning.

Deze bergingsruimte is voorzien van één werkbank en biedt de optie uw fietsen, hobby- en/of tuinmaterialen overdekt te bergen. Met zijn oppervlakte van circa 14 m² heeft u hier de ideale ruimte voor talloze doeleinden.





Vanuit de bijkeuken bereiken we een uitermate grote multifunctionele ruimte, voormalig atelier en tegenwoordig voor nagenoeg elk doel geschikt! Deze multifunctionele ruimte is maar liefst circa 28 m² groot en beschikt over ruime daglichttoetreding vanwege zowel de lichtkoepels alsook de raamkozijnen. Een ideale ruimte voor de woningzoeker die graag zijn of haar beroep en/of hobby aan huis uitvoert! Tevens bestaat de mogelijkheid deze ruimte te gebruiken als slaapkamer met badkamer en suite en een gelijkvloers karakter te creëren. Diverse water- en waterafvoerpunten zijn aanwezig in de nabijheid van deze multifunctionele ruimte.

**Multifunctionele
ruimte**







Deze oorspronkelijke garage is voorzien van een overkapping aan de tuinzijde, de kozijnen zijn momenteel afgeschermd. Uiteraard is het mogelijk deze kozijnen terug te brengen in originele staat. Aan de voorzijde bevindt zich een fraaie pui met loopdeur en raamkozijn die middels het rolluik gesloten kan worden. Deze oorspronkelijke garage is perfect voor het uitvoeren van uw beroep aan huis. Het uitvoeren van een aan huis gebonden beroep behoort derhalve tot de absolute mogelijkheden in deze woning. Voor de volledigheid wijzen wij u op de onderzoeksmogelijkheden voor het uitvoeren van een aan huis gebonden beroep in het vigerende bestemmingsplan.

Garage/ Bedrijfsruimte



Portaal met keuken



Het portaal van deze woning verbindt de multifunctionele ruimte met de oorspronkelijke garage. In dit portaal bevindt zich een extra toiletruimte voorzien van strak tegelwerk, wandcloset en fonteintje.

Ook treffen we hier een keukenblok, bergingsruimte in de vorm van een inbouwkast met douche aansluitingen. De trapopgang naar de zolder van de oorspronkelijke garage en de toegangsdeur naar de winkel-/bedrijfsruimte op de begane grond van deze oorspronkelijke garage.





Via de trapopgang in het portaal aan de achterzijde van deze woning bereiken we de zolder.

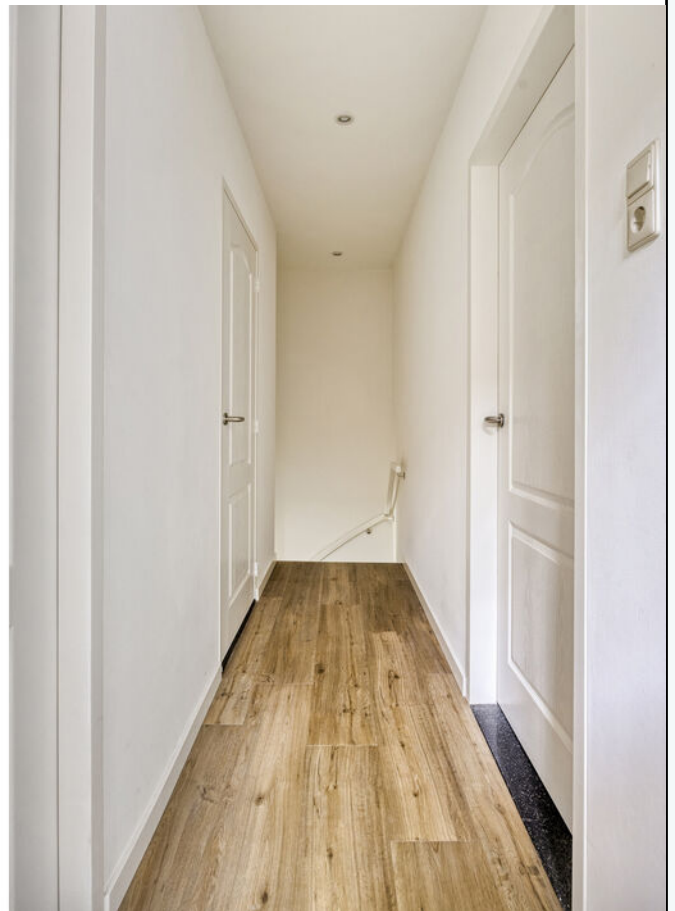
Deze zolder is voorzien van een dakkapel en biedt ontzettend veel extra bergingsruimte! Huisvesting van (bedrijfs)voorraad is derhalve zeker geen probleem in dit unieke object!

Zolder & Bedrijfsruimte



Eerste verdieping

Via de trapopgang in de entree van deze leuke woning bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.





Slaapkamers

Aan de linker achterzijde bevindt zich de grootste, tevens master-bedroom. Met fraai uitzicht over de achtertuin en een inbouwkast is deze slaapkamer perfect gelegen en uitgevoerd. Een oppervlakte van maar liefst circa 13 m² maakt deze slaapkamer ideaal in gebruik. Naast deze woning, aan de rechter-/achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer.

Deze slaapkamer is voorzien van een bergingskast (inbouw) onder de trapopgang en biedt met een oppervlakte van circa 13 m² wederom een perfecte slaapkamer aan deze al zo ruime woning. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, uitermate rustig gelegen, met fraai uitzicht over de woonstraat! Om een goede indruk van de fijne afmetingen en oppervlakten van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.







In 2024 is de badkamer compleet gerenoveerd en gemoderniseerd! De badkamer beschikt over fraai tegel- en stucwerk en oogt uitermate modern!

Aan sanitair treffen we een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en wandcloset! Ventileren is mogelijk door de aanwezigheid van een raamkozijn alsook een mechanisch ventilatiesysteem.

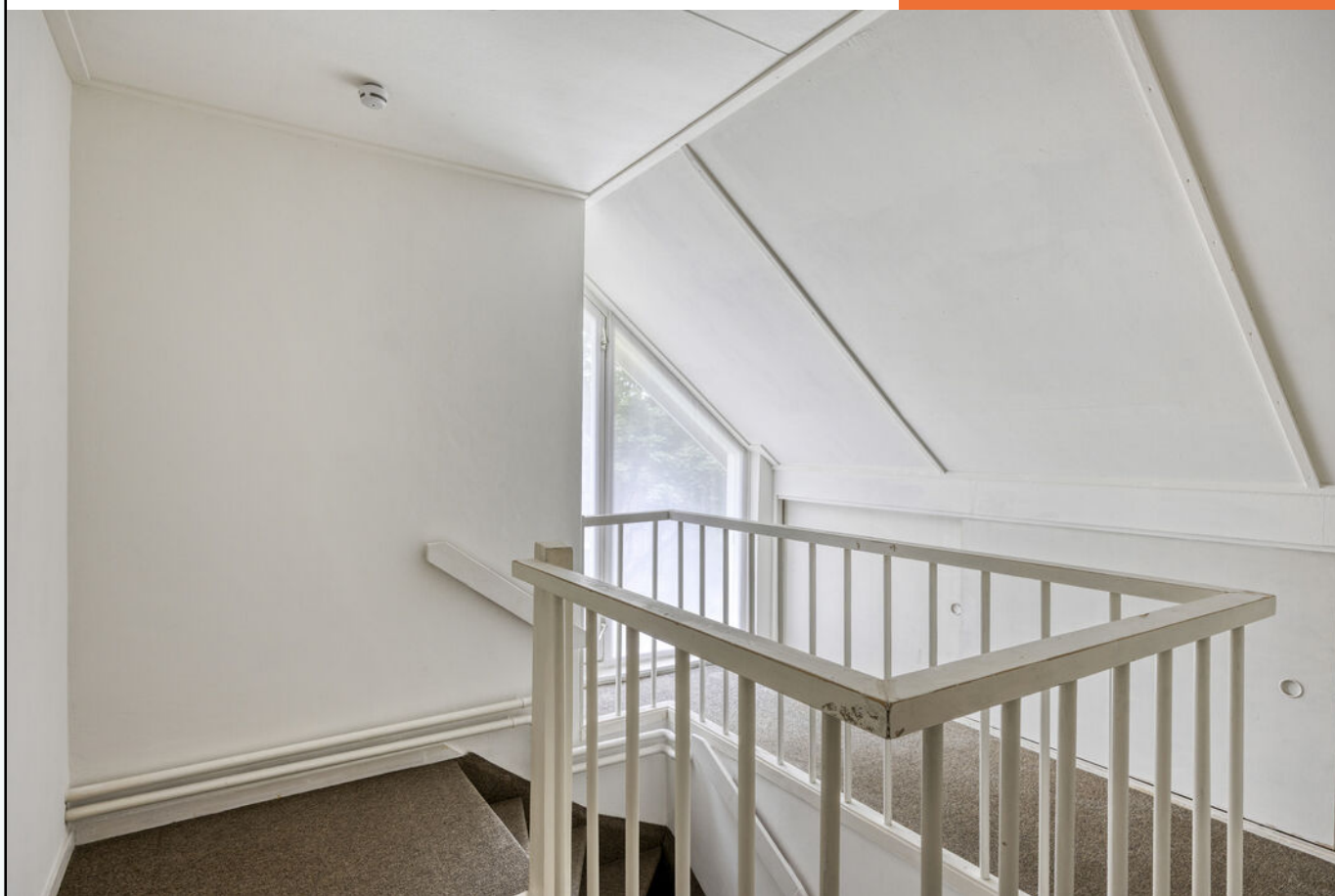
Badkamer





Via de vaste trapopgang bereiken we de overloop van de tweede verdieping. Deze overloop is ruim en biedt bergingsruimte, toegang tot een extra afgesloten bergingsruimte waar zich de C.V.-ketel (2017, Remeha, eigendom) bevindt en toegang tot de vierde, ruime slaapkamer van deze woning.

Tweede verdieping



Slaapkamer IV:



Deze slaapkamer is voorzien van een oppervlakte van circa 15 m² met ruime bergingsgelegenheden onder de dak schuinite. Deze slaapkamer is vanwege de oppervlakte perfect te gebruiken en biedt wederom talloze mogelijkheden om uw meubilair te plaatsen!





De grote achtertuin is via meerdere deuren toegankelijk, de woonkeuken, bijkeuken en multifunctionele ruimte beschikken allen over achterdeuren richting deze fijne achtertuin. Voorzien van diverse plantenborders, volwassen begroeiing en een groen beeld! Ook bevinden zich diverse terrassen in deze fijne tuin tevens een overkapping grenzend aan de oorspronkelijke garage.

Rondom de tuin bevindt zich een groene terreinafscheiding die per poort toegang biedt tot de rustige woonstraat. Ook bevindt zich een tuinhuis naast de woning voor het opslaan van extra tuin- of hobbyartikelen.

Tuin







SPEELWEIDE 2 BAKEL

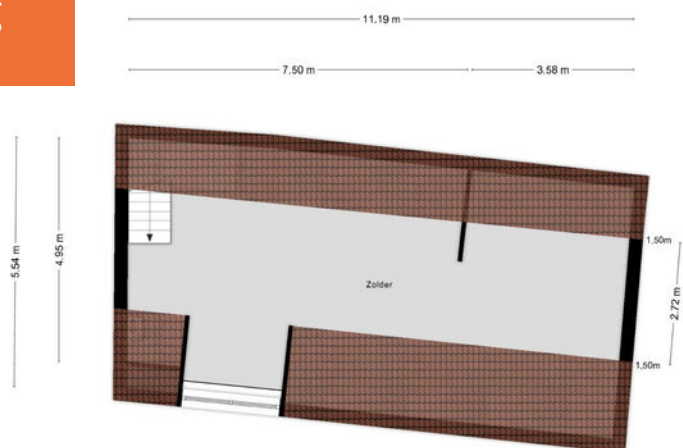


Plattegrond Begane grond



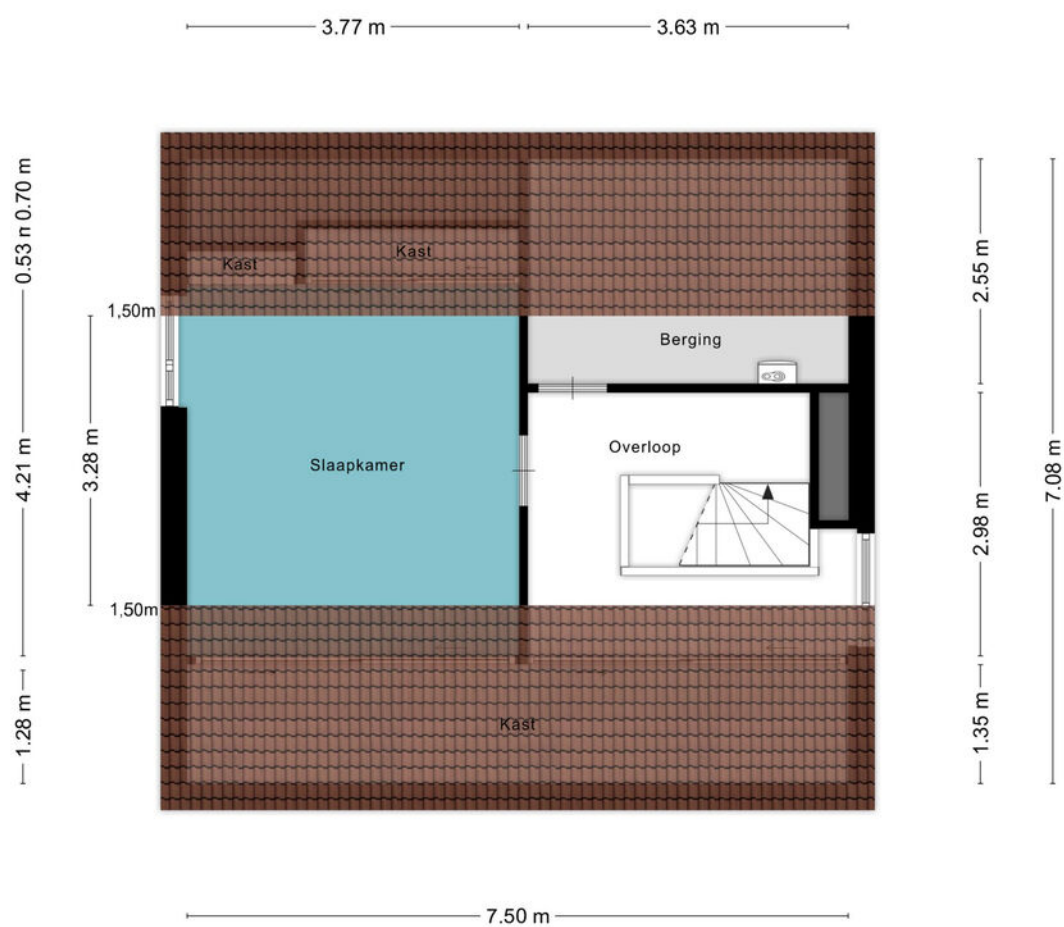
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



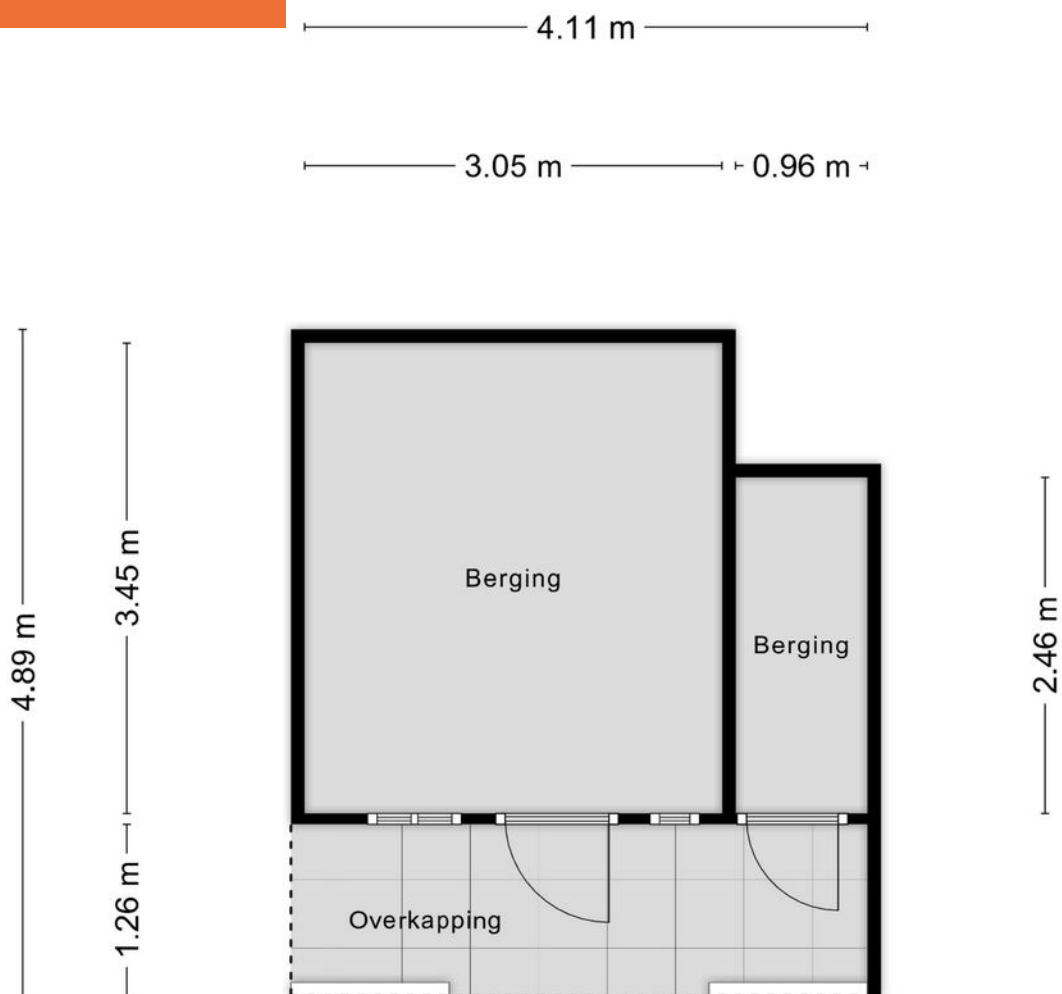
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl

Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

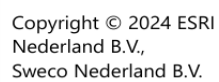
Plattegrond Bergingsruimte



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

The map displays a residential area with numerous property boundaries and building footprints. A specific property is highlighted in pink, located near the intersection of 'Speelweide' and 'Kerkedriessen'. The map includes a scale bar (0 to 50 meters) and a north arrow. The highlighted property is located near the intersection of 'Speelweide' and 'Kerkedriessen'.

Schaal: 1: 1033



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.

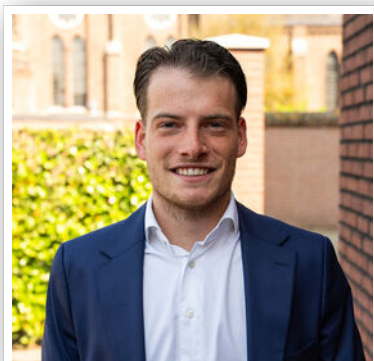
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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 wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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



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!