

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



WEG NAAR BAKEL 2
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	397 m ²
Inhoud	1531 m ³
Poolhouse	23 m ²
Perceel	24541 m ²

Bijzonderheden

- Voorzien van CV-Hybride installatie in 2024 geplaatst;
- Gehele woning voorzien van HR++ glas;
- Dubbele gevelplatenisolatie;
- Rieten kap met Unidek sandwichpanelen;
- Gemetselde schoorstenen met mogelijkheid voor open haard;
- Centraal stofzuigsysteem leidingen voorbereid;
- Verkoper heeft door een architect een idee laten uitwerken om de kelderruimte tot volwaardige woonruimte op maaiveldniveau te transformeren. Ruim 137 m² ! Zie achterin deze brochure;
- 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.



Op uniek bosrijk perceel, in parkachtige sfeer gelegen op circa 25.000 m², jong, rietgedekt, vrijstaand landhuis met buitenzwembad en bijgebouwen.

Vraagprijs € 1.350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

WEG NAAR BAKEL 2 HELMOND

Algemeen

Dit object is uniek te noemen!

Op uniek perceel gelegen, jonge villa met veel privacy en ruimte gelegen doch aan rand van bebouwde kom zoals o.a. woonpark Dierdonk, op korte afstand van scholen, winkels en andere voorzieningen. Doch ook nabij uitvalswegen naar Helmond/Eindhoven, Den Bosch en Venlo-Antwerpen.



Voorentree naar hal met gastentoilet.

Dit toilet is vernieuwd, voorzien van betonstuc, wandcloset en hardstenen fontein.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Vervolgens naar riante living opgedeeld in een zit-, tussen- en keukengedeelte. Deze ruimtes zijn allen tuingericht. Door veel raampartijen, 4 dubbele openslaande tuindeuren is er veel lichtinval en kunt u optimaal genieten van tuin / park. Dit wordt nog eens versterkt door het royale overdekte terras.

Parterre voorzien van een tegelvloer en natuurlijk voorzien van vloerverwarming. Voor afmetingen kunt u bijgevoegd de indelingsplattegrond raadplegen.





WEG NAAR BAKEL 2 HELMOND



Keuken

De royale keuken (Bruynzeel) is in hoekopstelling uitgevoerd en voorzien van o.a. Smeg-apparatuur, een heteluchtoven, magnetron, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap en een hardstenen aanrechtblad met dubbele RVS spoelbak.



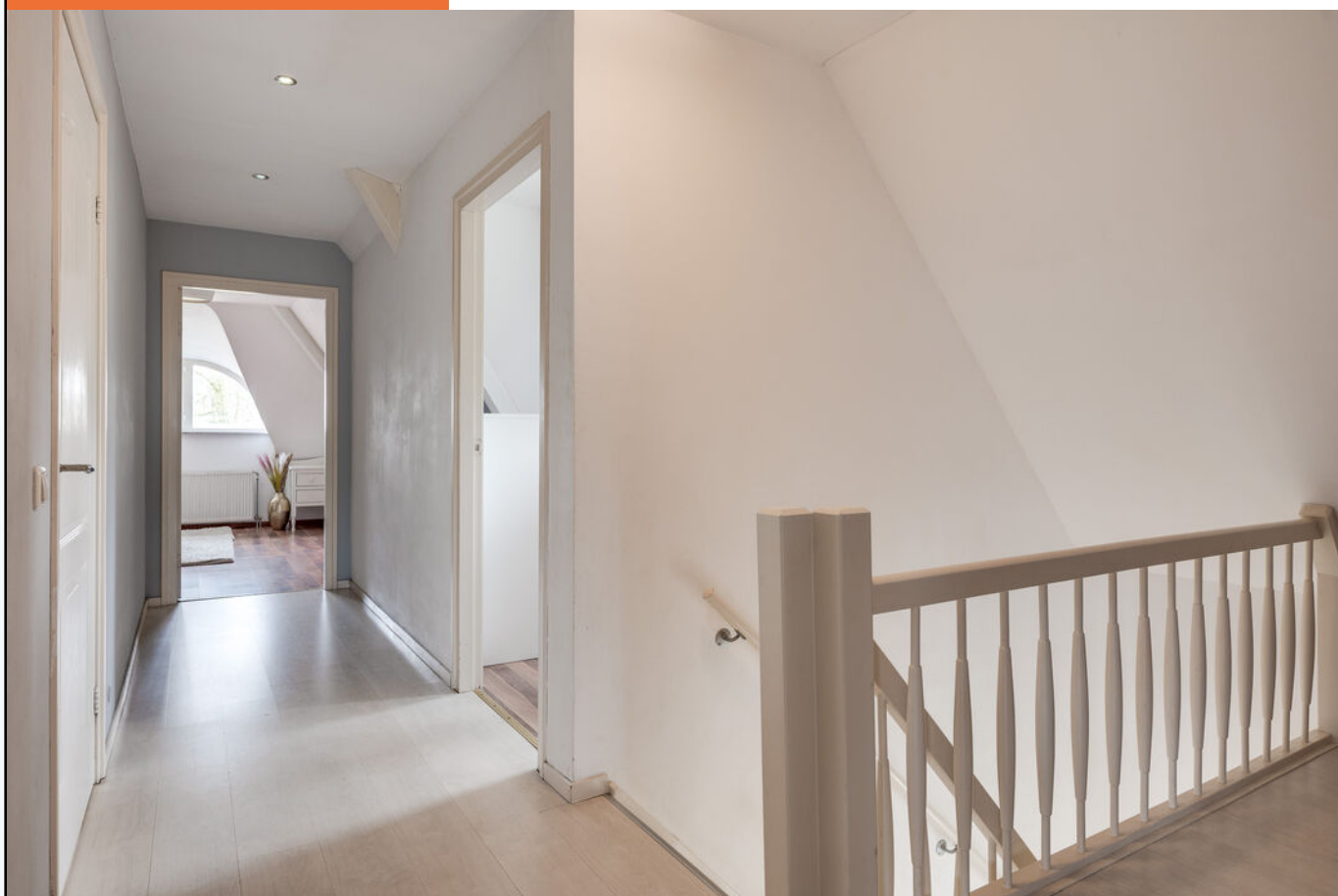


WEG NAAR BAKEL 2 HELMOND

Eerste verdieping

Overloop waaraan maar liefst 5 slaapkamers, waarvan 1 met fraaie inloopkast en 1 met kastenwand. Vlizotrap naar bergzolder over volle breedte.

Voor maatvoering en indeling verwijzen wij u naar bijgevoegde indelingsplattegrond.





WEG NAAR BAKEL 2 [HELMOND](#)





WEG NAAR BAKEL 2 HELMOND



Badkamer 1

Daarnaast 2 badkamers, waarvan de hoofdbadkamer is uitgerust met een Villeroy & Boch whirlpool, separate massagedouche en dubbele vaste design waskommen voorzien van watervalkranen.

Deze badkamer alsmede de toiletten zijn in 2014 vernieuwd. De wanden zijn voorzien van betonstuc.





WEG NAAR BAKEL 2 [HELMOND](#)

Badkamer 2

De 2e badkamer bereikbaar vanuit een slaapkamer is voorzien van een ligbad, vaste wastafel en toilet.

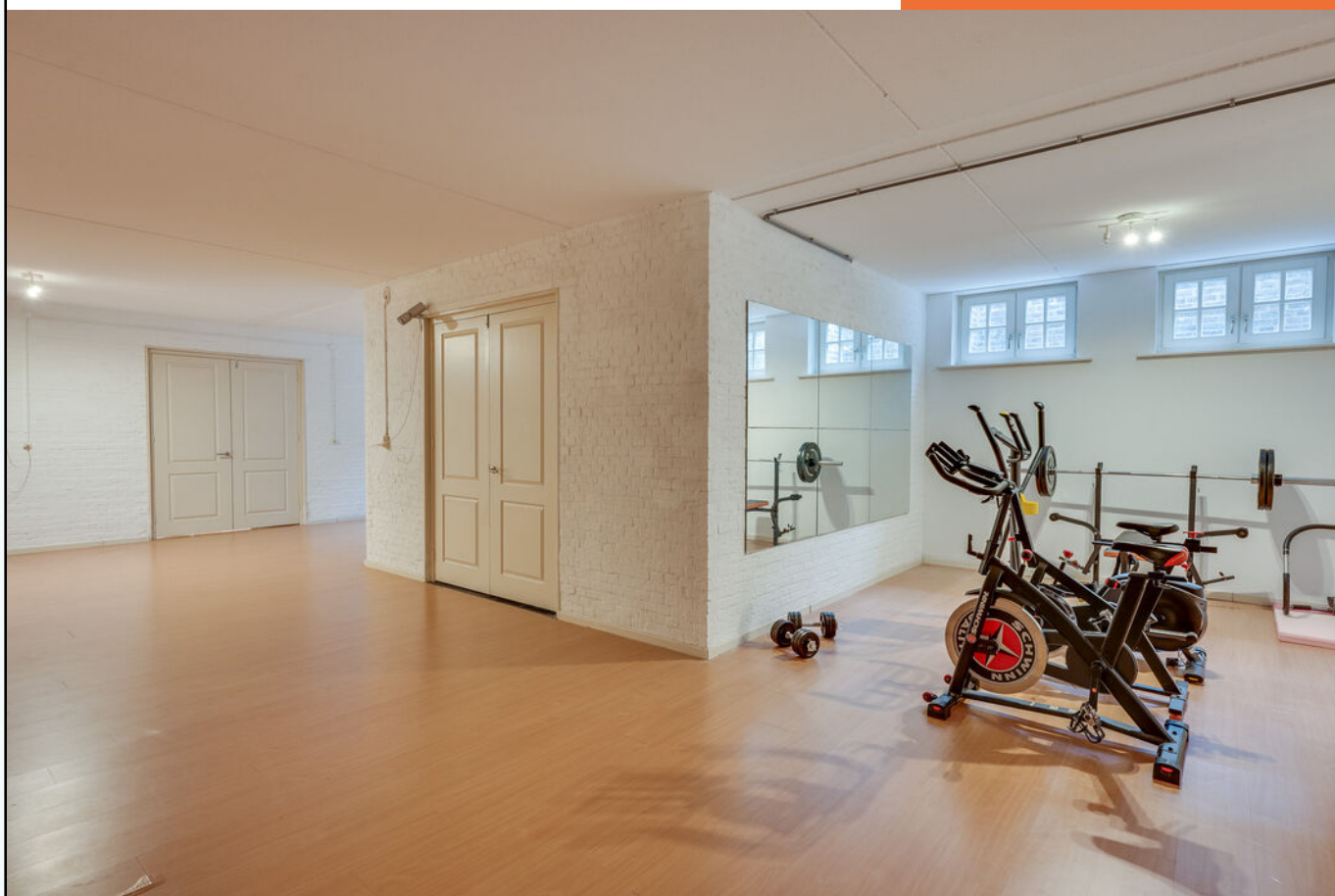


Terug naar de hal bereikt u via de vaste trap de manshoge kelder. De woning is namelijk geheel onderkelderd.

Naast een wijnkelder met voorraadruimte zijn er 3 afzonderlijke, royale ruimtes welke voor diverse doeleinden zijn te gebruiken: bv als gym en thuisbioscoop.

Alle ruimtes kennen natuurlijke daglichttoetreding via ramen en voorzien van mechanische ventilatie met warmteterugwinning.

Kelder







Exterieur

In 2014 is onder architectuur een landschapstuin aangelegd. Dit bestrijkt ongeveer de helft van het perceel. De andere helft is bos. Het object is geheel omheind met Heras hekwerk en 3 dubbele poorten. De landschapstuin is voorzien van een beregeningsinstallatie en tuinverlichting.

In de tuin is een zwembad (8,5 bij 4,5, 1,75 m diep, bouwkundig aangelegd en voorzien van polyester binnencoating) welke is voorzien van:

- Een pomp en filter met glasparels
- Verwarming middels Solar afdekking en extra warmtepomp
- LED verlichting (verschillende kleuren met afstandsbediening)
- Ingebouwde trap over volle breedte





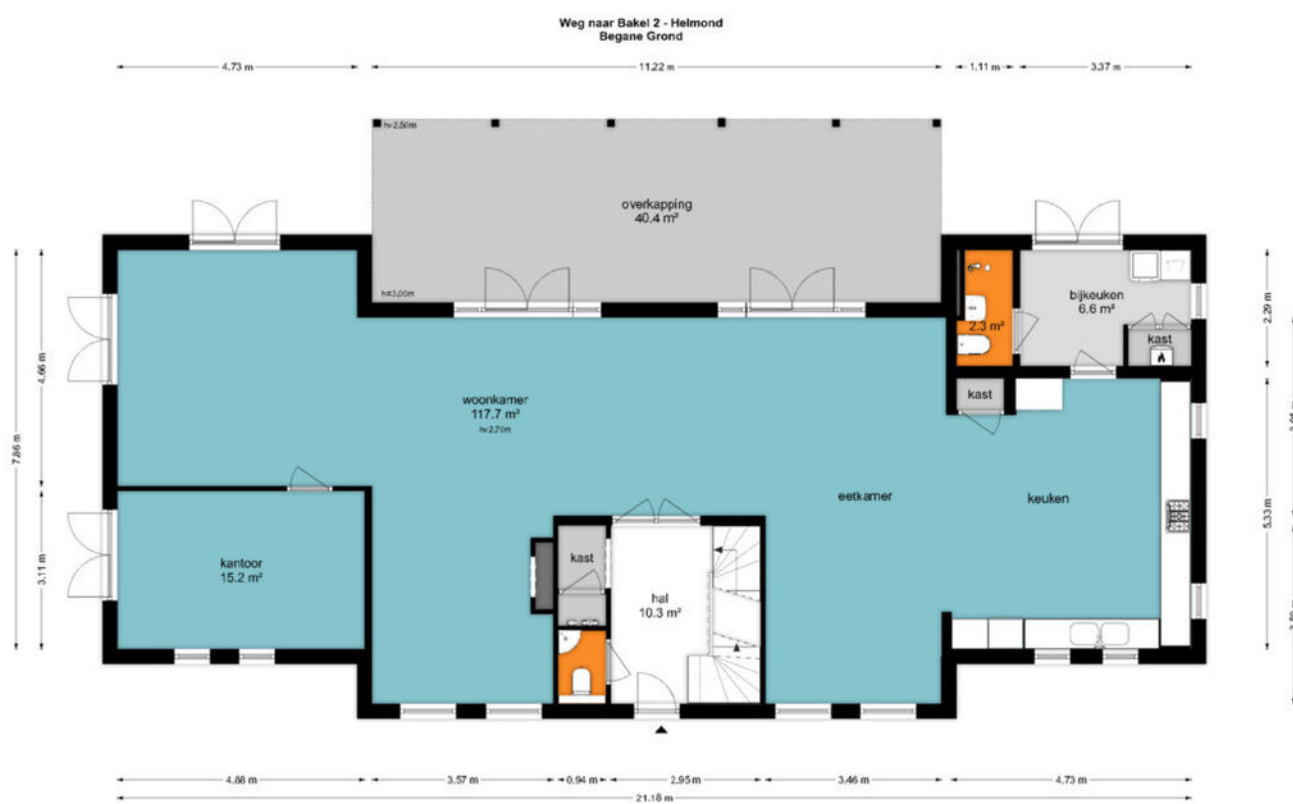


Poolhouse

Daarnaast een exclusief Poolhouse met keukenblok en een aparte berging en technische ruimte voor het zwembad met grondwaterput.



Plattegrond Begane grond



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

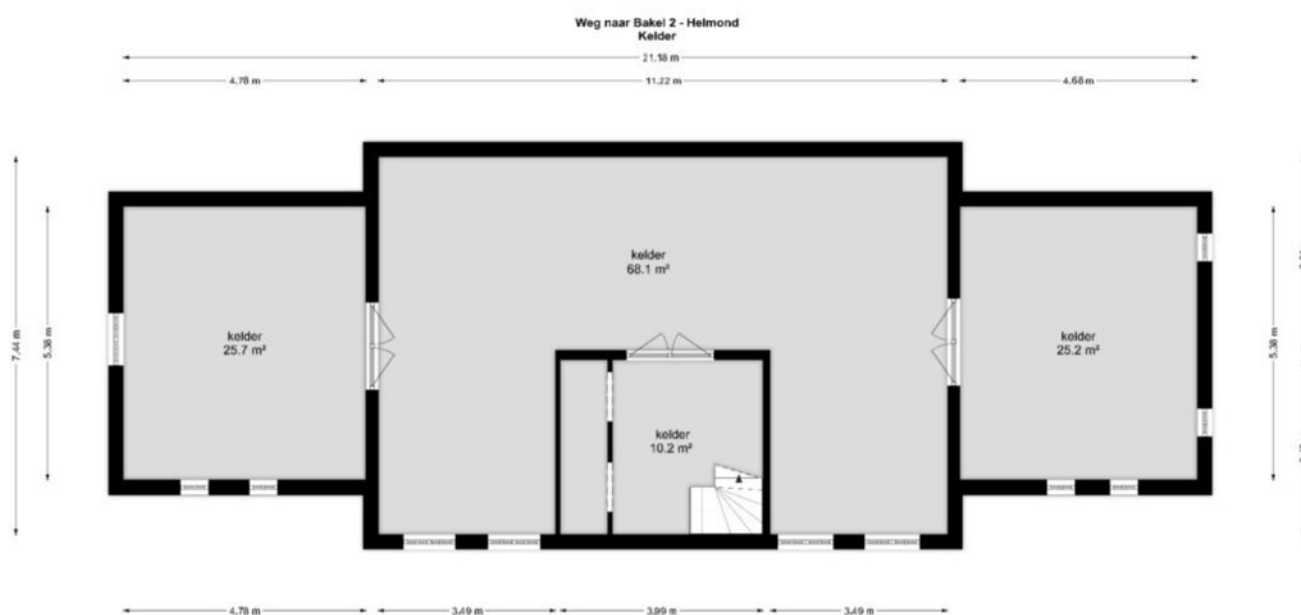
Plattegrond 1e verdieping



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

WEG NAAR BAKEL 2 HELMOND

Plattegrond Kelder

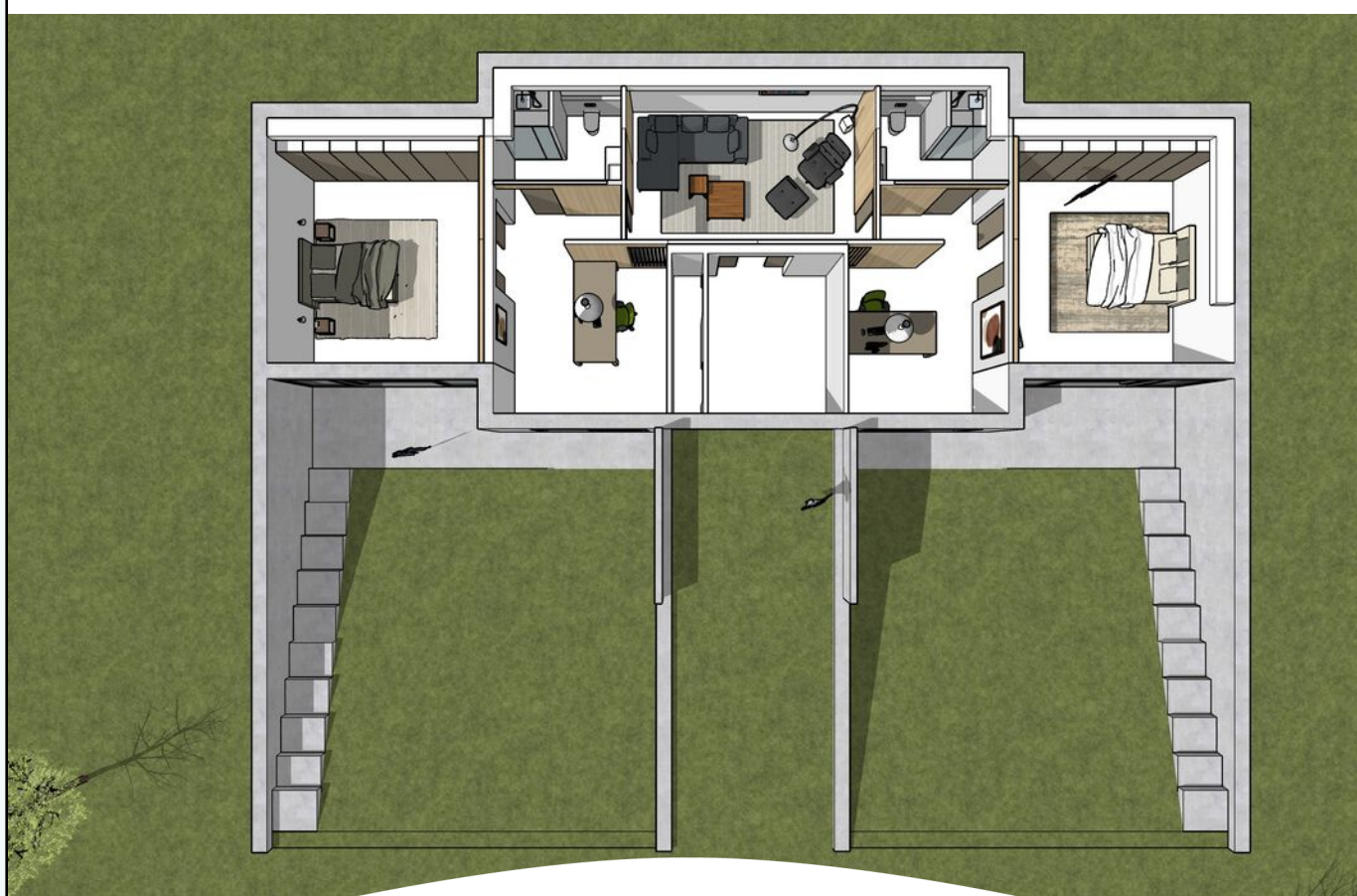


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectancs.nl

Impressie
verbouwing kelder



WEG NAAR BAKEL **HELMOND**

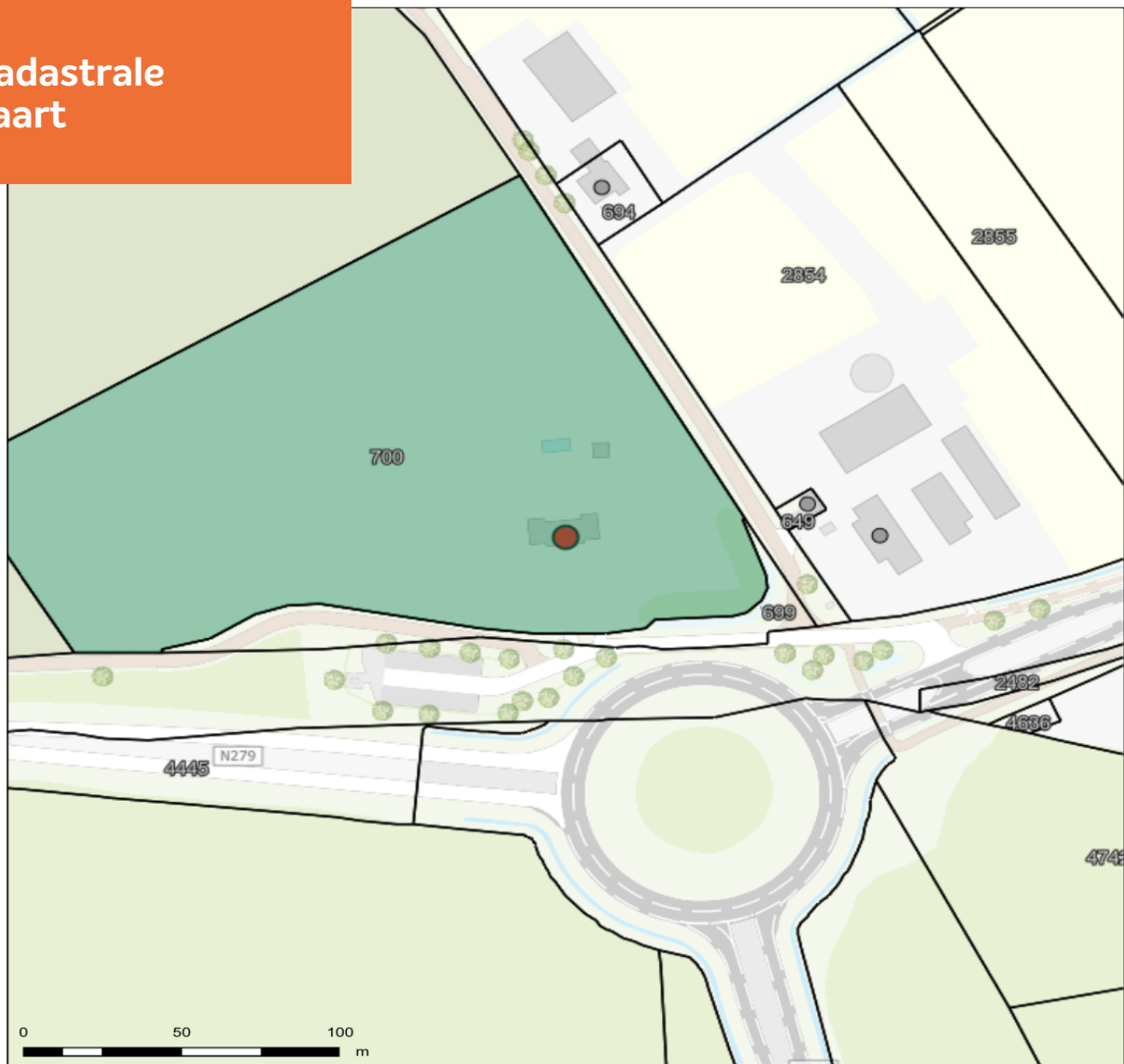




WEG NAAR BAKEL 2 HELMOND



Kadastrale kaart



Weg naar Bakel 2 Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 29-1-2025

Schaal: 1: 1839



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.



WEG NAAR BAKEL 2 HELMOND

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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

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.

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