



Vraagprijs:

€ 579.000

Berkengraaf 35

BAKEL

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 579.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	259 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	155 m ²
Inhoud	550 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	43 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2009
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

155m²

Perceeloppervlakte

259m²

Inhoud

550m³

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Berkengraaf 35 in Bakel.

Een woning waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen. Deze prachtige, royale twee-onder-een-kapwoning ligt in een gewilde, kindvriendelijke en groene woonwijk met vrij uitzicht op een speelveldje. Hier woon je rustig én centraal, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Dit huis heeft écht alles wat je zoekt:

Een royale woonkamer, een ruime woonkeuken, vier volwaardige slaapkamers, een moderne en complete badkamer, een vrijstaande garage, een eigen oprit én een schitterende veranda met glazen schuifpanelen.

De zonnige achtertuin ligt op het Westen, waardoor je hier tot in de late uurtjes kunt genieten van de zon.

De woning is volledig geïsoleerd, uitstekend onderhouden en klaar voor de toekomst. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten!

Indeling

Entree

Via de voordeur stap je binnen in een ruime en verzorgde hal met meterkast, garderobe en eikenhouten trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. De prachtige eikenhouten vloer loopt naadloos door en zorgt direct voor een warme, stijlvolle uitstraling.

Woonkamer

Wat een ruimte en lichtinval! Dankzij de grote raampartijen met glas-in-loodramen aan de voor- en zijkant baadt de woonkamer in natuurlijk daglicht. De hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en de natuurstenen vensterbanken benadrukken de hoogwaardige afwerking.

Inbouwspots met dimmer zorgen dat u de verlichting helemaal naar wens kunt aanpassen. De eikenhouten vloer en strak gestukte wanden vormen een moderne, rustige basis, ideaal voor een royale zithoek waar het



hele gezin samenkomt. De elegante en-suite deuren verbinden de woonkamer op stijlvolle wijze met de woonkeuken, wat zorgt voor een fijne doorloop en extra sfeer.

Woonkeuken

De woonkeuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, loopt dankzij de schuifpui naadloos over in de tuin, waardoor binnen en buiten één mooie leefruimte vormen.

De keuken is uitgevoerd met een rechte wandopstelling én een praktisch kookeiland, compleet met diverse inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Dankzij de vele kasten en lades is er volop bergruimte, terwijl het granieten aanrechtblad de keuken een moderne en luxe uitstraling geeft. Inbouwspots onder de kastjes en in het plafond creëren een sfeervolle verlichting. De donkere tegelvloer met vloerverwarming maakt het geheel stijlvol én comfortabel. De keuken is ruim opgezet, waardoor er eenvoudig een eettafel voor acht personen geplaatst kan worden. Vanuit de keuken is de trappenkast bereikbaar, perfect voor voorraad of keukengerei.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoedapparatuur. De wasmachine en droger kunnen hier op comfortabele hoogte worden geplaatst en er is voldoende opbergruimte aanwezig. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot het toilet en de achterdeur.

Toilet

Moderne toiletruimte voorzien van hangcloset, urinoir en fontein. De wanden en vloer zijn voorzien van neutraal tegelwerk. Er is een raam aanwezig t.b.v. natuurlijk daglicht en ventilatie.

Achtertuint

Geniet van een zonnige achtertuin op het westen, grotendeels aangelegd met moderne bestrating. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een fraaie veranda met glazen schuifpanelen, waar u het hele jaar door comfortabel kunt zitten. Voor de koelere dagen is er een gaskachel aanwezig (ter overname) en sfeervolle wandlampen zorgen voor een warme en gezellige ambiance. Een strook onderhoudsvrij kunstgras aan de zijkant maakt het geheel compleet. Daarnaast beschikt de tuin over meerdere elektrapunten, ideaal voor het gebruik van snoeiapparatuur, muziek of tuinverlichting. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de garage en via de achterom bereikt u eenvoudig uw eigen oprit.

Garage

Ruime, goed onderhouden garage (ca 8.73 x 3.36 m) met elektrische roldeur, uitstortgootsteen en voorbereidende aansluitingen voor vloerverwarming. Een perfecte ruimte voor klussen, opslag of extra comfort voor uw voertuig.

Eerste verdieping

Een ruime overloop biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers, de moderne badkamer en de vaste trap naar de zolder.

Slaapkamer 1

Aan de achterzijde gelegen, royale ouderslaapkamer (4.77 x 3.49 m) met een dakkapel die voor extra lichtinval zorgt. De kamer is afgewerkt met houten kozijnen voorzien van HR++ glas, strak gestukte wanden en een stijlvol zeil in houtlook.

Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gesitueerde slaapkamer (ca 2.60 x 4.74 m), perfect voor kinderen of als werkkamer. Ook hier zijn houten kozijnen met HR++ beglazing, strak gestukte wanden en houtlook zeil aanwezig.

Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3.58 x 2.74 m) met dezelfde hoogwaardige afwerking: houten kozijnen met HR++ glas, strak gestukte wanden en zeil in houtlook.

Badkamer

Een complete en moderne badkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een ruime inloofdouche, ligbad, hangcloset, dubbel wastafelmeubel, designradiator en spiegelkast. De vloer en wanden zijn afgewerkt met modern tegelwerk en vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Natuurlijk daglicht en ventilatie zijn aanwezig via een raam, met extra ondersteuning van mechanische ventilatie. Inbouwspots in het plafond creëren een prettige, heldere verlichting.

Tweede verdieping

De royale overloop is voorzien van de CV-ketel (Nefit Topline, bouwjaar 2009) en de mechanische ventilatie-unit. Achter de knieschotten én op de overloop zelf is volop opbergruimte, ideaal voor een wasrek, strijkplank of extra opslag.

Slaapkamer 4

Een zeer ruime slaapkamer (ca 4.26 x 5.46 m) met hoge nok en een dakvenster, waardoor de kamer veel licht en een gevoel van ruimte krijgt. Deze ruimte is flexibel in te delen: u kunt er eenvoudig twee aparte slaapkamers van maken of extra opbergruimte creëren met een opbergzolder.

De praktische opbergruimte achter de knieschotten aan beide zijden maakt de kamer nog functioneler. De vloer is afgewerkt met stijlvol zeil in houtlook.

Locatie

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk van Bakel.

Auto: Binnen enkele minuten bereikt u de N279 en A67, waardoor Helmond, Eindhoven en Venray goed bereikbaar zijn.

Openbaar vervoer: Er zijn busverbindingen richting Helmond en Deurne; het treinstation van Deurne ligt op ca. 10 minuten rijden.

Voorzieningen: Supermarkt, scholen, sportfaciliteiten, diverse horecagelegenheden en golfbaan Stippelberg bevinden zich op korte afstand.

Bijzonderheden:

- Gewilde en kindvriendelijke woonwijk
- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning
- Perfecte staat van onderhoud
- Royale woonkamer en woonkeuken
- Vier comfortabele slaapkamers
- Complete badkamer
- Vrijstaande, grote garage met elektrische roldeur
- Prachtige, sfeervolle veranda met glazen schuifpanelen
- Eigen oprit
- Gehele woning is afgewerkt met hoogwaardige materialen
- Energielabel A
- Zeer nette staat van onderhoud
- Achtertuin gelegen op het westen
- Aanvaarding: kan op kort termijn e.e.a. in overleg met de kopende partij











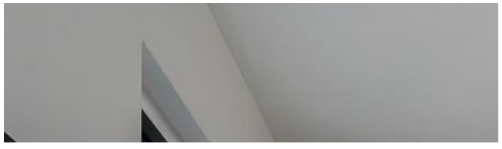








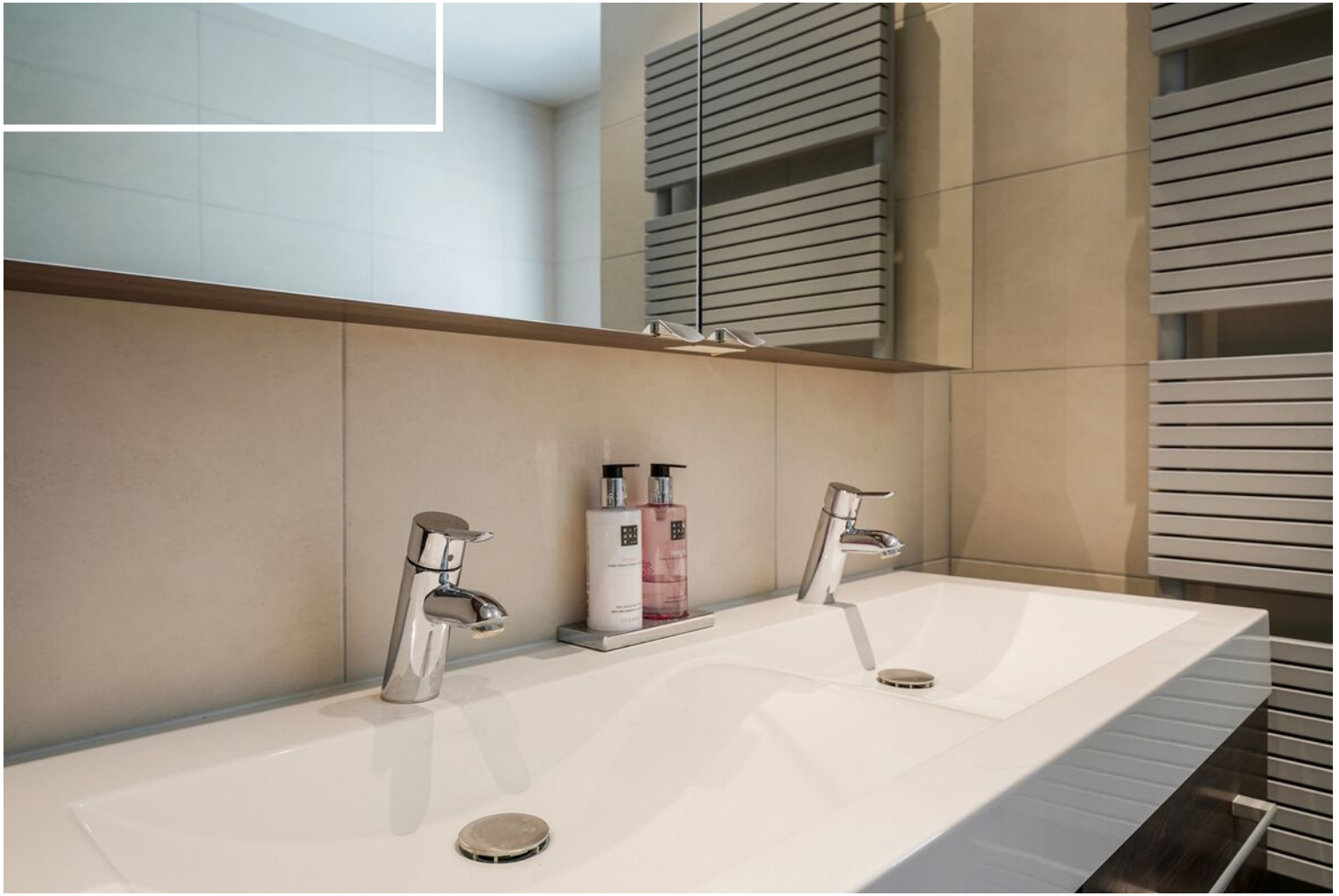






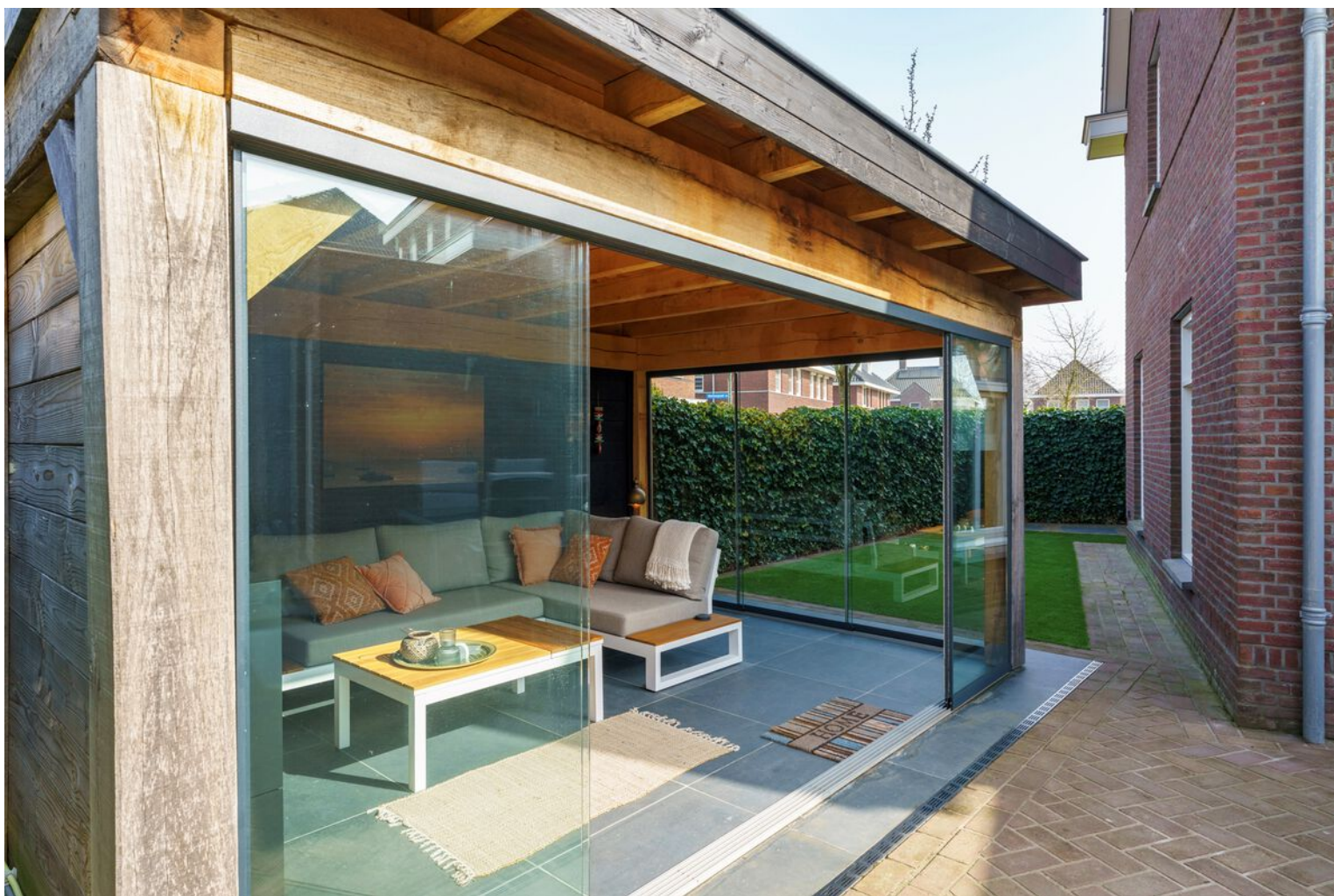














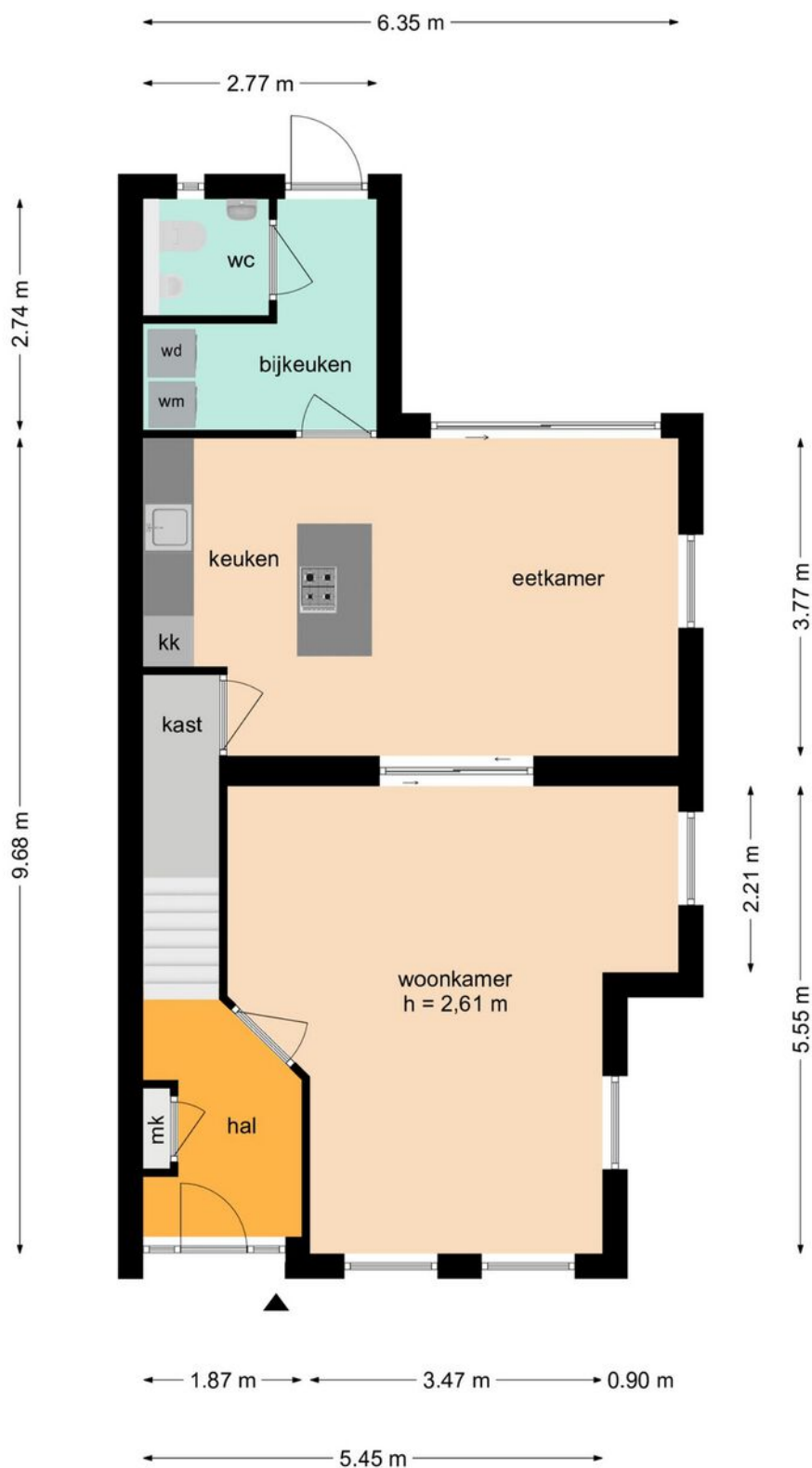






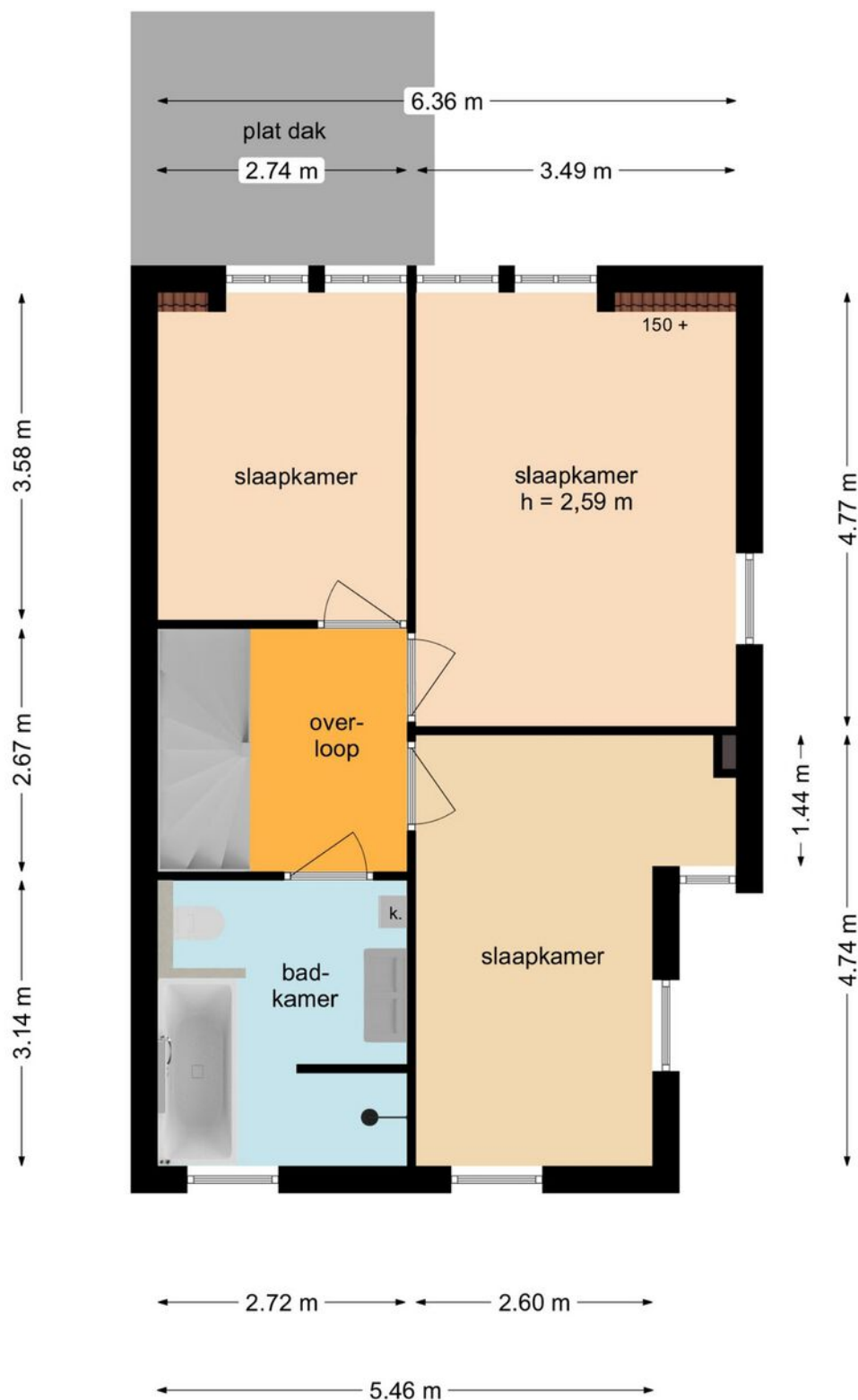


Plattegrond - begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



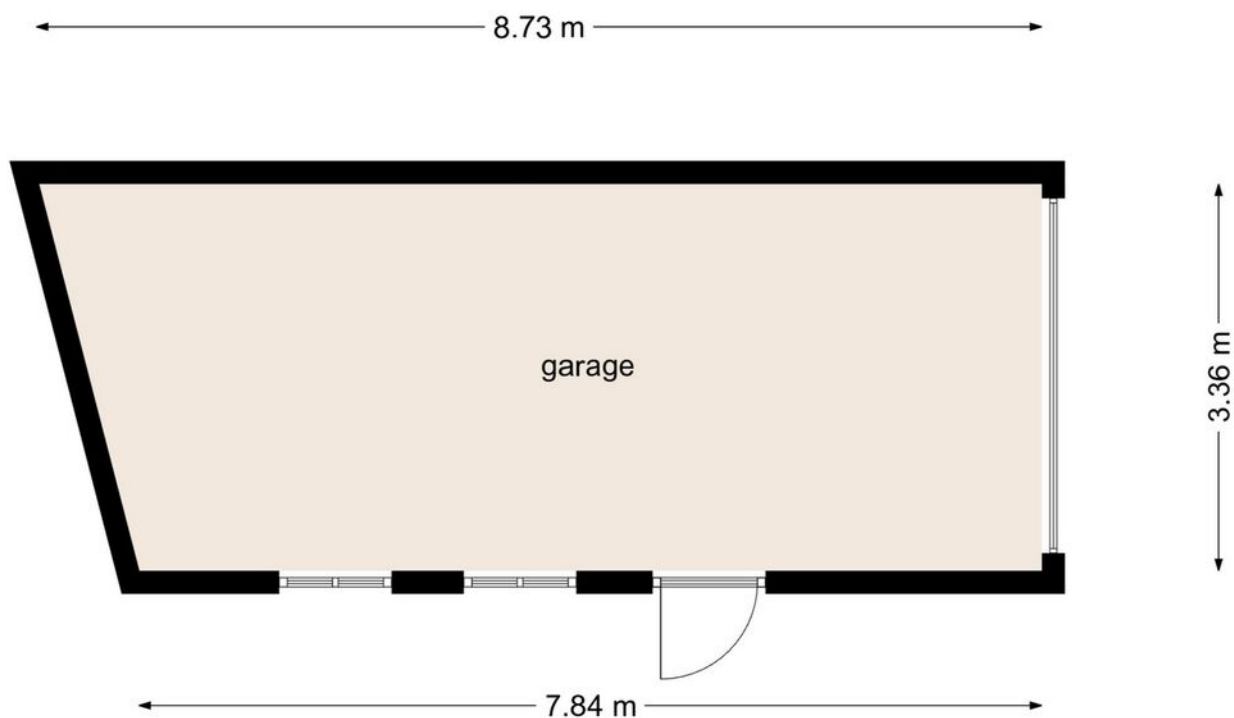
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - garage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - veranda



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bakel en Milheeze

Sectie N

Perceel 2510

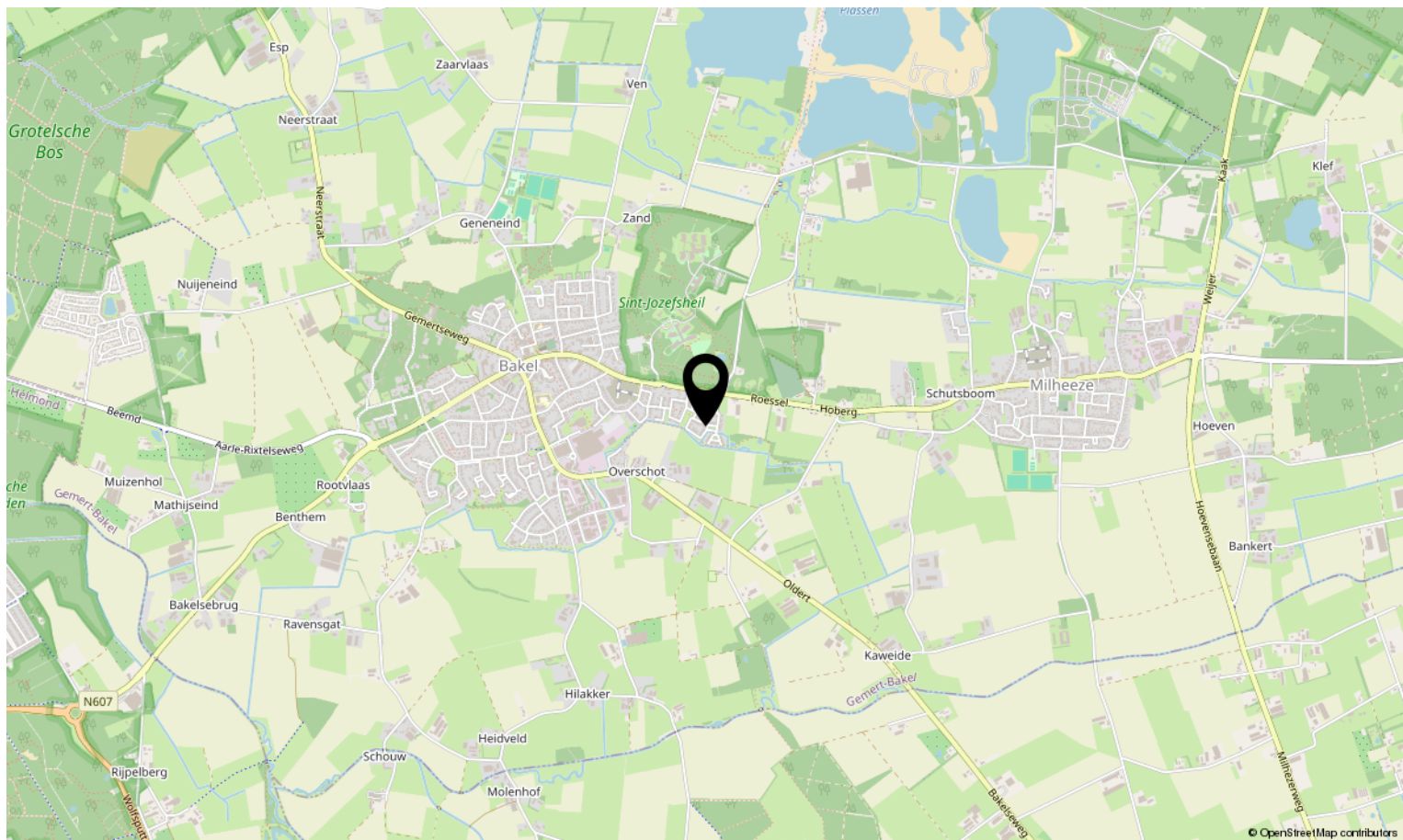
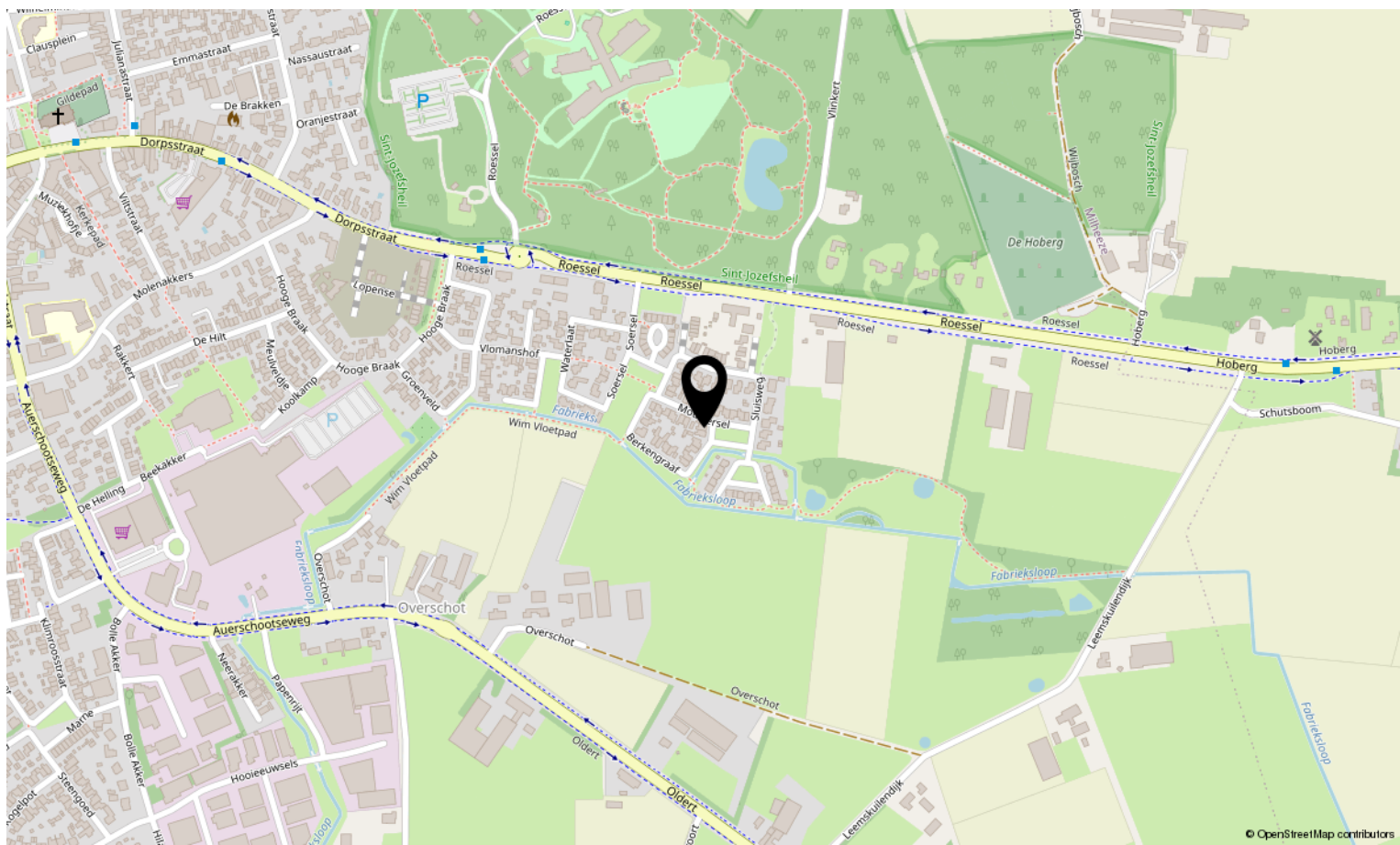
kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ