

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GENENEIND 8
BAKEL

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1832
Woonoppervlakte	169 m ²
Externe bergruimte: stallingsruimte	387 m ²
Externe bergruimte: berging	46 m ²
Inhoud	605 m ³
Perceel	3236 m ²

Bijzonderheden

- Energielabel C;
- Dak in de jaren'90 vernieuwd incl. isolatie;
- Verrassend veel ruimte in zowel de woning, bijgebouwen als het perceel;
- Ideaal gelegen aan rand van bebouwing, mooi tussen de rust en ruimte doch op fietsafstand van alle denkbare voorzieningen. Bakel blinkt hierin uit.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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 lommerrijke locatie, landelijk aan de rand van het dorp gelegen doch dicht bij de voorzieningen halfvrijstaand woonhuis met zeer grote stallingsruimte en extra berging op een royaal perceel van maar liefst 3.236 m².

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Heb je altijd al willen wonen op een royaal perceel met ruime bijgebouwen voor hobby of werk, maar wel in een prettige woonomgeving voor het hele gezin en op korte afstand van voorzieningen? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

Zodra je komt aanrijden valt direct de vrije en rustige ligging op. Via de royale voortuin bereik je de entree aan de voorzijde van de woning.





GENENEIND 8 BAKEL



Begane grond Living

Vanuit de hal bereik je de ruime living welke vrij uitkijkt aan de voorzijde.

Wat verder opvalt is dat er verrassend veel lichtinval is wat voor een prettige woonsfeer zorgt. De vloer is belegd met laminaat.





GENENEIND 8 BAKEL

Slaapkamer / Werkkamer



Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de voormalige slaapkamer. Deze ruimte leent zich uiteraard ook uitstekend als werk- of kantoorruimte.



Via openslaande deuren kom je vanuit de woonkamer in de gezellige keuken waar je een fijne eettafel kunt opstellen. In een halfopen verbinding de inrichting in dubbele wandopstelling.

De keukeninrichting is in 2000 geplaatst waarbij de inbouwapparatuur grotendeels is vernieuwd in 2015 zoals een vaatwasser en gaskookplaat. Aan de andere kant een volledige kastenwand voor veel opslagruimte.

Keuken







Vanuit achterportaal bereik je de royale bijkeuken met uitstortgootsteen en aparte wasruimte met witgoedaansluitingen. Ook hier de betegelde badkamer met badmeubel, 2e toilet en inloopdouche. Verder nog een separate gastentoiletruimte.

Terug naar het achterportaal heb je aan linkerhand nog een verrassend diepe geheel betegelde bergruimte/voorraadkast.

**Bijkeuken /
Achterportaal**



Badkamer



Bijkeuken



Opkamer/kantoor Eerste verdieping

Via trapopgang zie je meteen aan je linkerhand de fijne opkamer/kantoorkamer om vervolgens naar de 1e verdieping te gaan.

Hier tref je 5 vertrekken aan maar door de lichte scheidingswanden kan je zelf een andere indeling maken naar eigen inzicht. Zie de bijgevoegde indelingsplattegrond voor een goed beeld.



Slaapkamers







GENENEIND 8 BAKEL

Op deze foto zijn de contouren van het perceel zichtbaar. Je kunt zien dat je via een ruime oprit naar de achterkant rijdt, waar direct de grote stallingsruimte te zien is.

Buiten en Bijgebouwen



Hal



De in spouw gebouwde grote hal is meer dan 25 meter diep en ca. 15 meter breed (387 m²).

In het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om deze voormalige agrarische bijgebouwen voor andere doeleinden te gebruiken. Echter dient u hiervoor wel een vergunning te hebben vanuit de gemeente.





Argrarische bedrijfsgebouwen:

Gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor niet-agrarisch gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Het betreft de opslag van naar hun aard statische goederen, d.w.z. goederen die niet regelmatig verplaatst worden (boten, antieke auto's, caravans, inboedels en dergelijke);
2. Uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een nevenactiviteit bij de hoofdfunctie;
3. Het betreft een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
4. De opslag is niet bestemd voor handelsdoeleinden;
5. De opslag staat niet ten dienste van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

Indien u bepaalde activiteiten wilt ontwikkelen in de bijgebouwen, dient u voor toestemming daartoe zelf contact op te nemen met de gemeente.



Aansluitend is er nog een tweede ruimte van 46 m², welke is ingedeeld in diverse compartimenten.

Zie verder in de brochure de plattegrond.

Ruimte / berging





GENENEIND 8 BAKEL





GENENEIND 8 BAKEL





GENENEIND 8 BAKEL

Omgeving



Plattegrond Begane grond

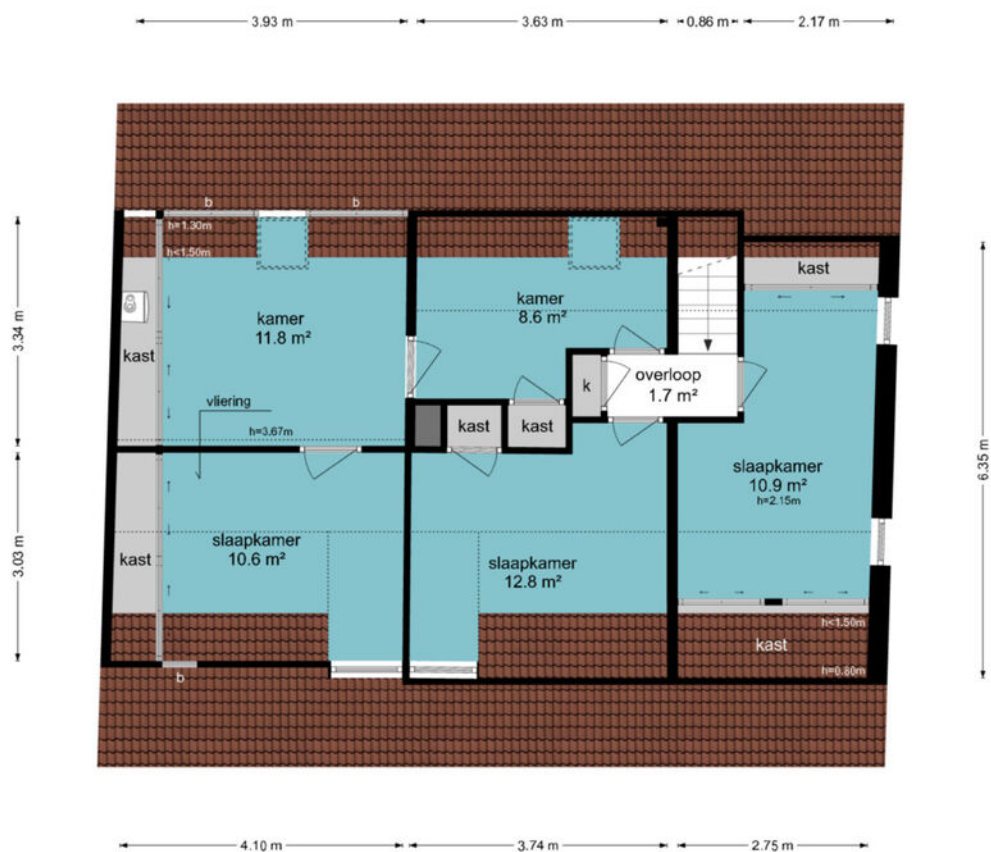
Geneneind 8 - Bakel
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

Geneneind 8 - Bakel
Eerste Verdieping

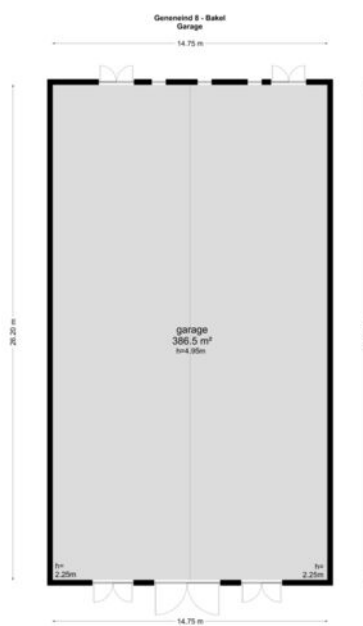


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Berging & garage



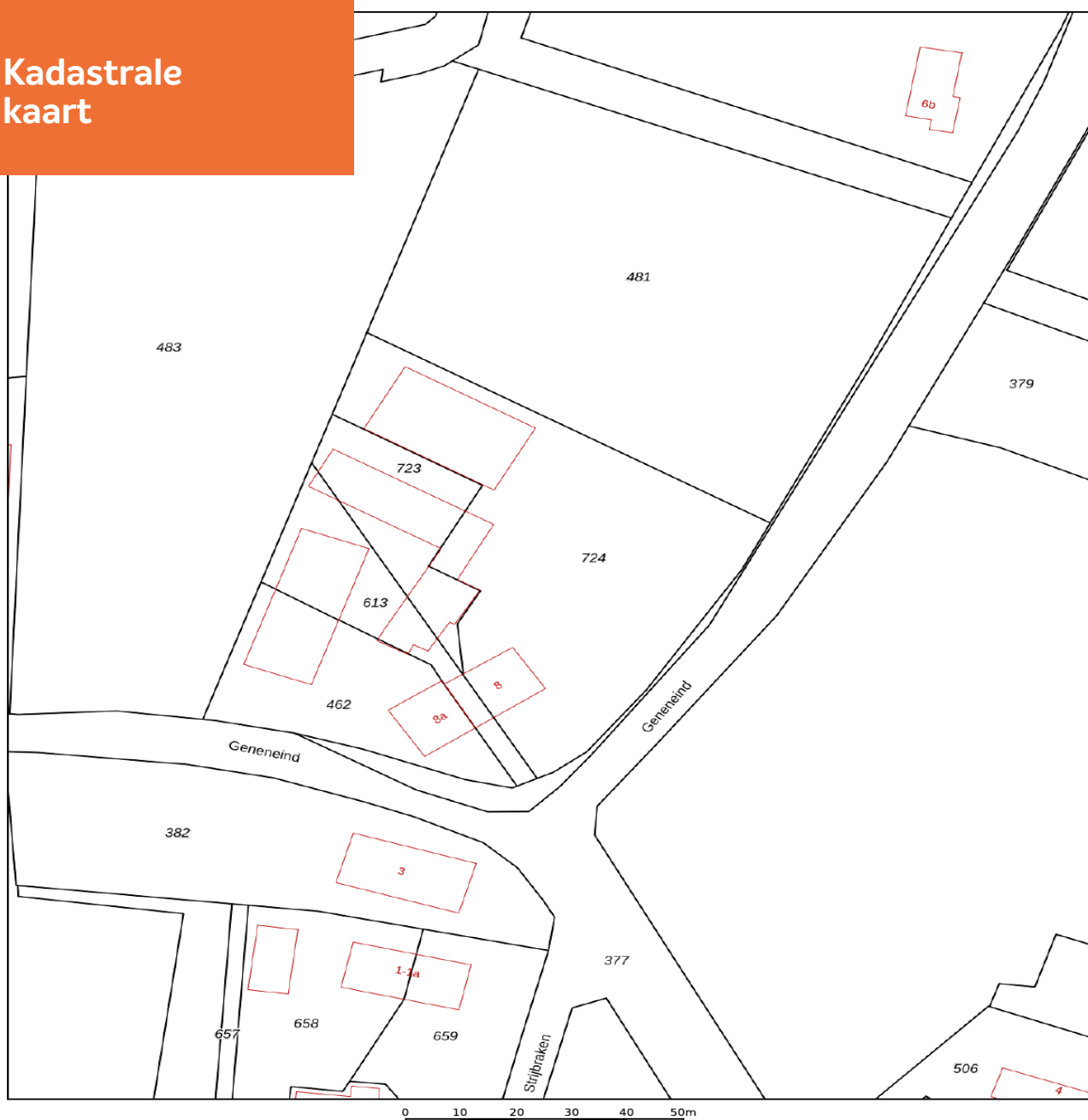
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geneneind 8



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

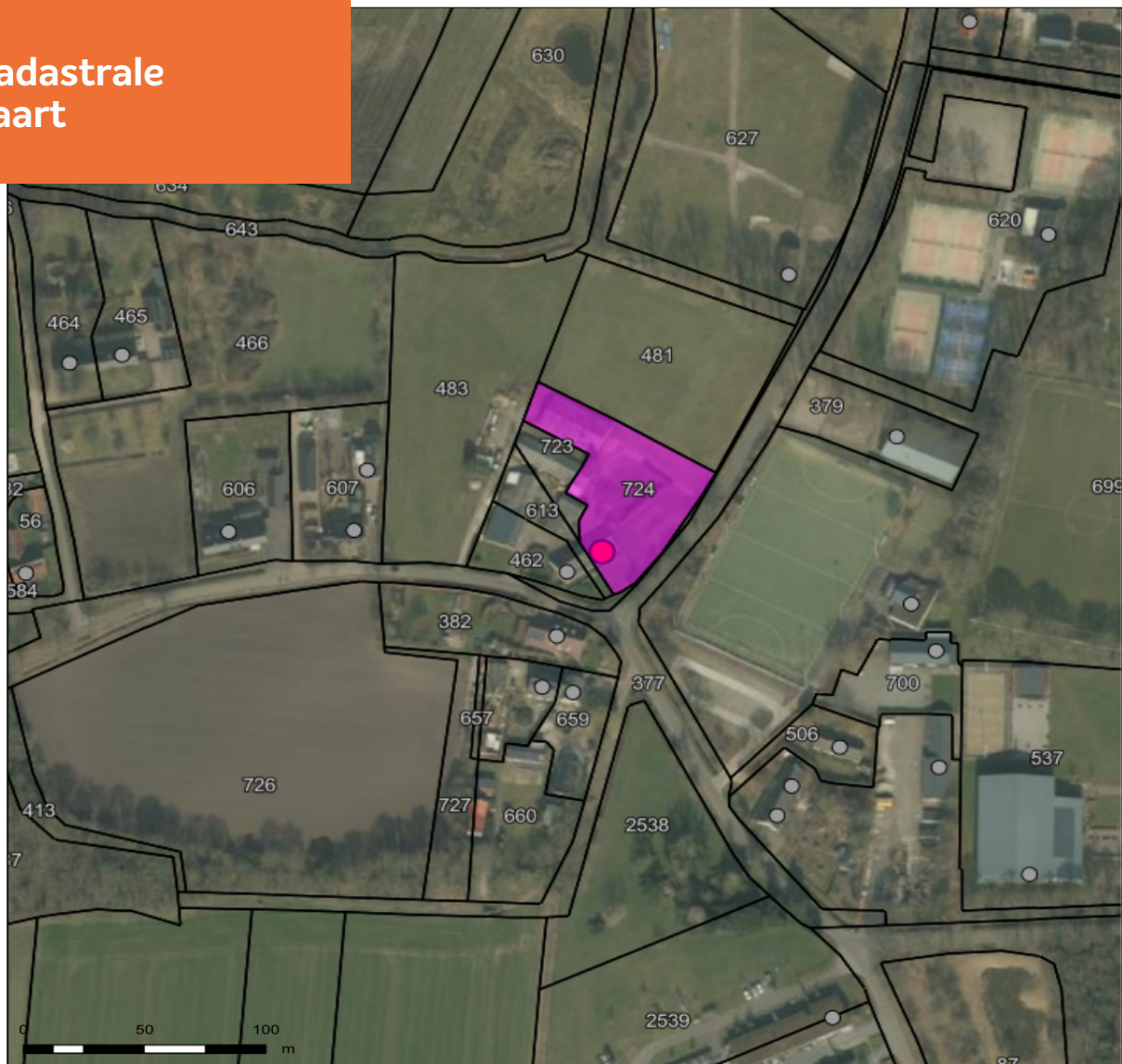
Kadastrale gemeente Bakel en Milheeze
Sectie U
Perceel 724

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.

kadaster



Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-3-2026

Schaal: 1: 2397



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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@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!