



 van Santvoort
makelaars

“Dromen
mag! Welkom
thuis!”

Nu in de
verkoop:

**Bergroosstraat 4
Bakel**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:

**Bergroosstraat 4
Bakel**

VRAAGPRIJS
€ 479.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Bakel
Straat:	Bergroosstraat 4

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1977

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	300 m ²
Woning inhoud:	559 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dak-, muur- & vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Deze royale twee-onder-een-kapwoning aan de Bergroosstraat in Bakel bied je de perfecte combinatie van rust, ruimte en modern comfort. Gelegen aan een klein, groen parkje woon je hier op een prachtige, rustige locatie. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals een supermarkt, bushalte en basisschool binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. De sfeervolle markiezen aan de voorzijde, dragen bij aan de charmes van de woning. De woning heeft een snelle en gemakkelijke verbinding richting Helmond, Eindhoven en Venray.





**Begane grond:**

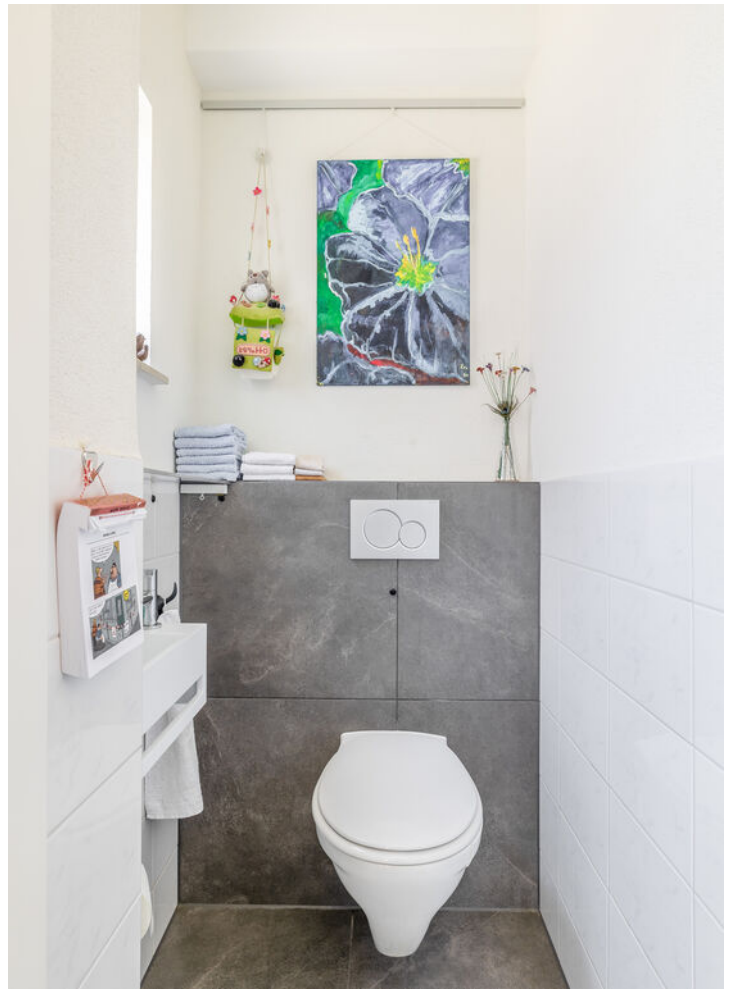
De entreehal is modern afgewerkt met een tegelvloer en stucwerkwallen. Vanuit de entreehal zijn de separate deels betegelde toiletruimte, de meterkast, een praktische opbergkast en de eerste verdieping middels een vaste trapgang te bereiken.

Via de loopdeur is er toegang tot de royale L-vormige woonkamer en kenmerkt zich door de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Een houtkachel draagt bij aan extra sfeer en comfort. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek en een ruime eethoek.

Vanuit de woonkamer zijn de keuken en de serre te bereiken.

De moderne keuken is uitgevoerd is een praktische hoekopstelling met hoogwaardige apparatuur, zoals een 4-pitsinductiekookplaat met Bora-afzuiging, een combi-oven/magnetron, een aparte oven, 1-5 spoelbak en een vaatwasser. Het bijzondere Corian werkblad geeft de keuken een unieke uitstraling. De onder- en bovenkasten zorgen voor voldoende opbergruimte. In de keuken is een loopdeur aanwezig richting de serre.

De serre is een fijne toevoeging op de leefruimte, met veel lichtinval en een schuifpui richting de achtertuin.



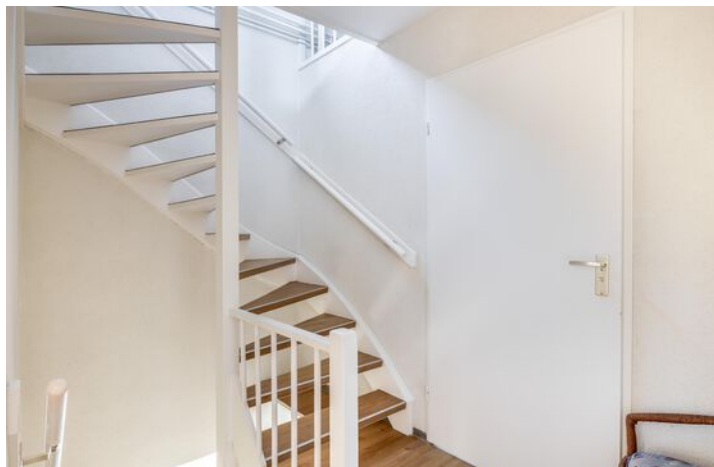


Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping, voorzien van drie slaapkamers en de volledig betegelde badkamer.

De twee grootste kamers zijn zeer royaal, waarbij de kamer aan de achterzijde beschikt over een eigen wastafel. De derde slaapkamer, gelegen aan de linker voorzijde, geniet van extra veel lichtinval door de kozijnen in de hoek en beschikt over een inbouwkast.

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een separate douche met thermostaatkraan, een zwevend toilet en een wastafel.





Tweede verdieping



Via de vaste trapopgang is er toegang tot de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de opstelling van de CV-ketel (2015), de aansluitingen voor de wasapparatuur en een extra wastafel.

Vanuit de overloop is er toegang tot de twee slaapkamers, beide afgewerkt met behang en voorzien van Velux-dakramen voor een fijne lichtinval. De kamer aan de achterzijde biedt bovendien extra opbergruimte achter de knieschotten.



**Garage:**

De zeer royale, in spouw gezette garage met een betonnen vloer en elektra is opgesplitst in twee delen en beschikt aan de voorzijde over een elektrische segmentdeur. Voor de garage is een handige carport geplaatst, waaronder je ook de achterom naar de achtertuin vindt.

Tuin:

De voortuin is royaal opgezet en beschikt over een brede oprit met klinkers en parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De tuin is verzorgd aangelegd met gazon en volwassen beplanting.

De achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier vind je meerdere terrassen, een gazon en diverse volwassen beplanting, waaronder fruitbomen zoals een appel-, peer- en pruimenboom. Aan de achtergevel zijn een buitenkraan en schrobput aanwezig. Het prieel zorgt voor een sfeervolle, schaduwrijke zitplek.

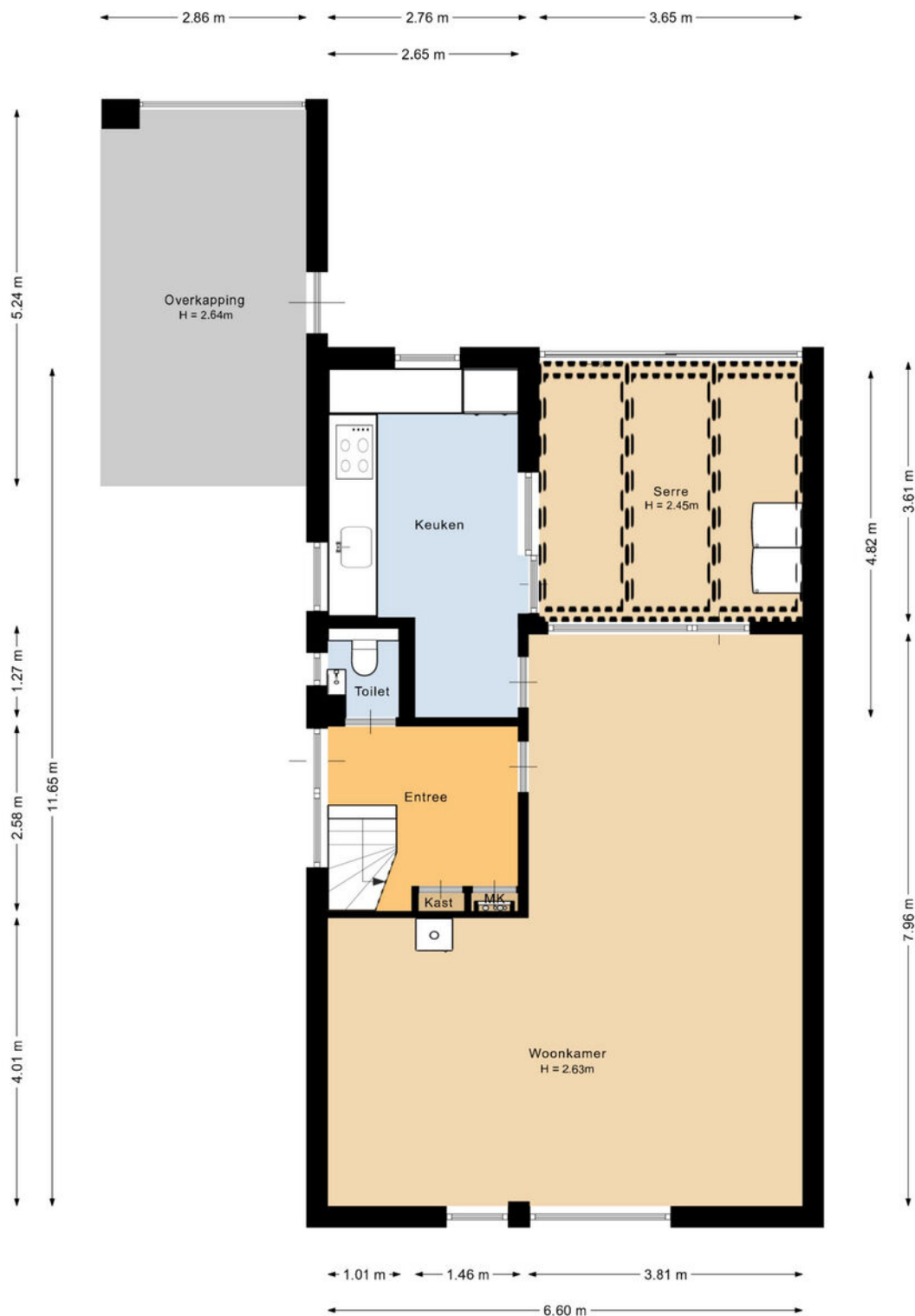


**Bijzonderheden:**

- Oppervlakte circa 161 m²;
- Inhoud circa 559 m³;
- Woning is voorzien van dak-, muur- & vloerisolatie. Door de gehele woning zijn houten kozijnen met dubbel- & HR glas aanwezig;
- De begane grond is in 2019 volledig gerenoveerd, de keuken is in 2022 vernieuwd en de meterkast is in 2022 volledig vernieuwd;
- De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming op de gehele begane grond (m.u.v. de serre), een HR-houtkachel en radiatoren;
- In de woning is een waterontharder aanwezig;
- Ontzettend rustig gelegen met alle voorzieningen van Bakel op korte afstand;
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Tweede verdieping

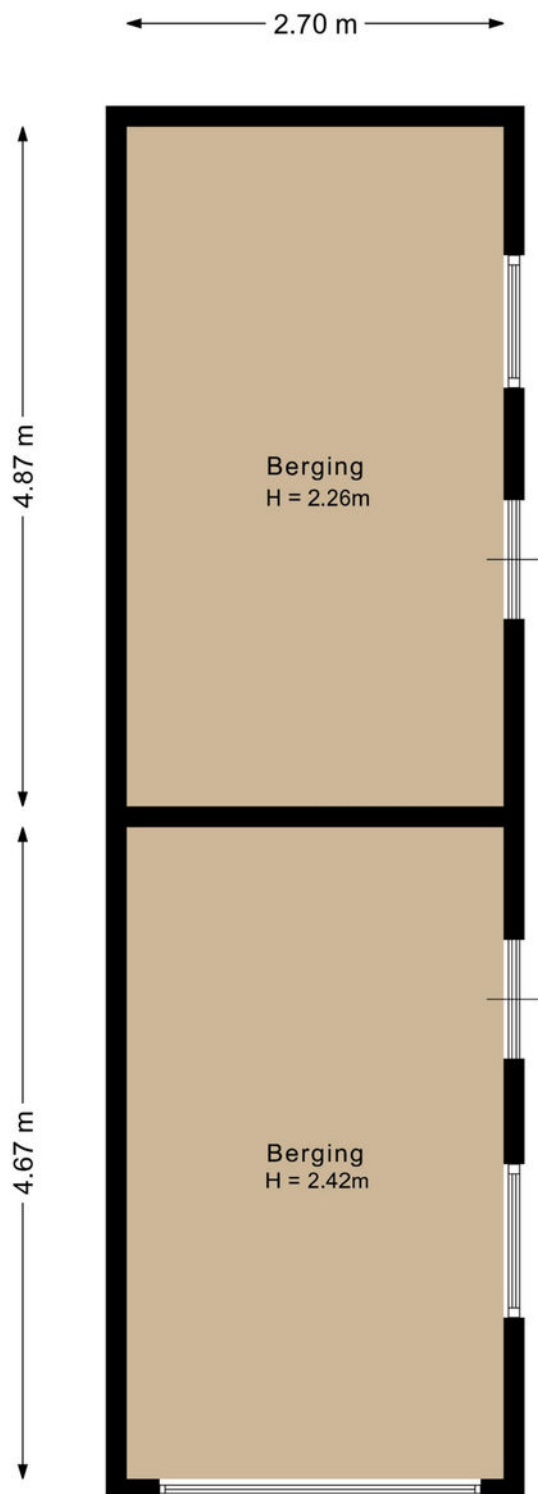


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Garage



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

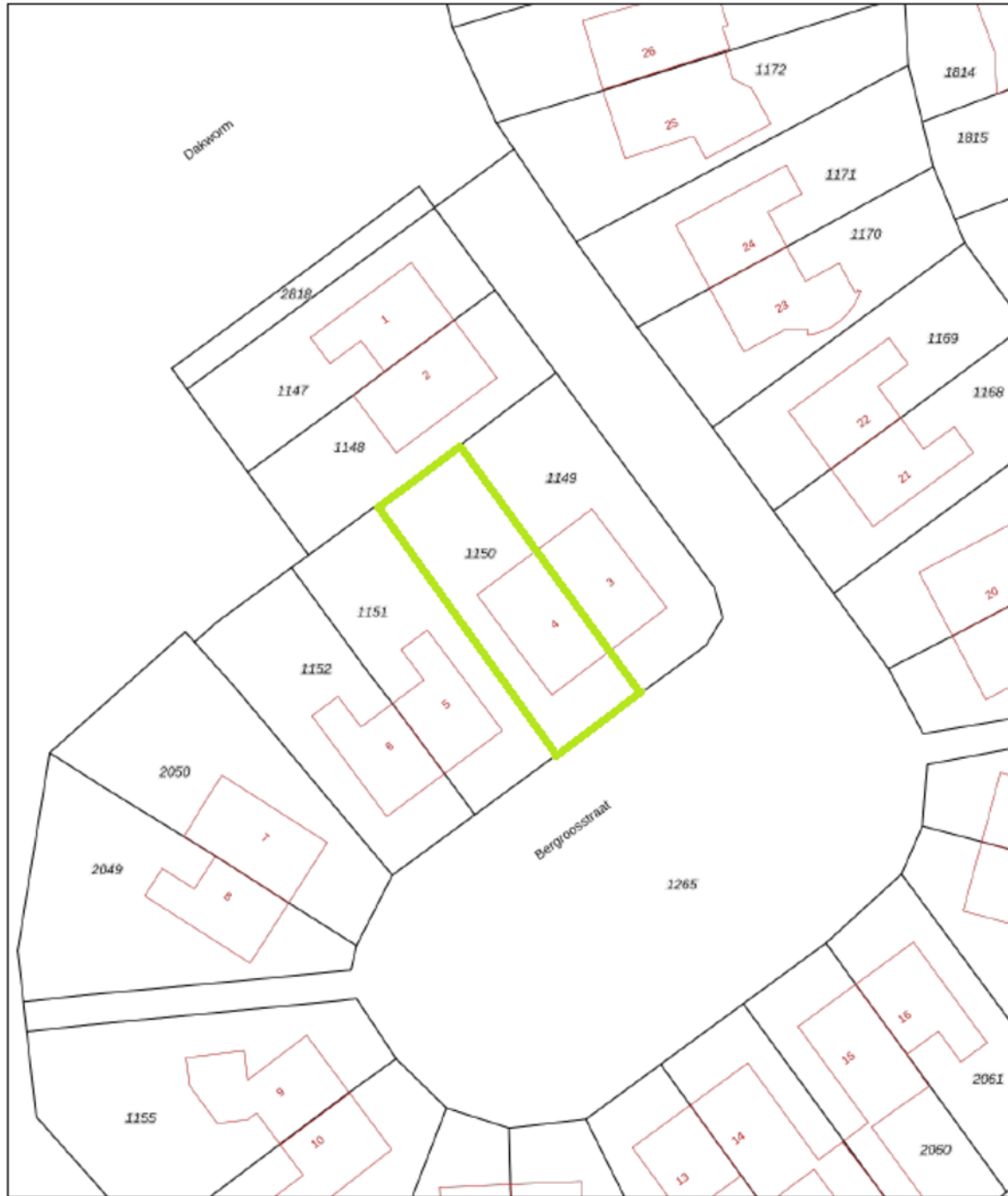
Overzicht




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BAKBergroosstraat4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bakel en Milheeze	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1150	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Maak
“kennis
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch
Commercieel medewerker

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)