



Vraagprijs:
€ 429.000 K.K.

Bergroosstraat 21

BAKEL

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 305 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 146 m²

Inhoud 510 m³

Oppervlakte externe bergruimte 16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

146m²

Perceeloppervlakte

305m²

Inhoud

510m³

Energie label

C



Omschrijving

Royale twee-onder-een-kapwoning op een prachtige, groene locatie in Bakel

Op zoek naar een ruime woning op een rustige en geliefde woonlocatie, die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze royale twee-onder-een-kapwoning aan de Bergroosstraat 21 in Bakel zeker het bekijken waard!

Met maar liefst 146 m² woonoppervlakte biedt deze woning verrassend veel ruimte. De woning is gelegen aan een kleinschalig en groen parkje. Vanuit de voorzijde kijk je prachtig groen uit over het pleintje en geniet je van een rustige en sfeervolle omgeving. Tegelijkertijd bevinden diverse dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Zo zijn onder andere een supermarkt, bushalte en basisschool binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Ruimte en volop mogelijkheden

Bij binnenkomst valt direct de royale hal op. Vanuit hier is er toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder de L-vormige woonkamer en de separate keuken. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De woning beschikt over een fijne basis en biedt volop mogelijkheden om de afwerking en inrichting volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en functionele slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben ieder hun eigen praktische indeling. Zo beschikt één slaapkamer over een inbouwkast en zijn twee andere slaapkamers voorzien van vaste kasten. De afmetingen van de slaapkamers zijn respectievelijk circa (2,64 x 3,34 m), (3,81 x 4,35 m) en (3,82 x 3,55 m).



De badkamer heeft in het verleden al een moderniseringsslag gehad en biedt daarmee een goede basis. De ruimte is voorzien van een inloopdouche met cabine, een hangcloset, wastafelmeubel, spiegelskast en designradiator. Dankzij het aanwezige draaikiepraam is er bovendien prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De vloer en wanden zijn volledig betegeld.

De tweede verdieping is verrassend ruim. Hier bevindt zich een royale zolderkamer van circa 3,88 x 4,80 meter, met een hoge nok van circa 3 meter. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, maar ook als werk-, studeer- of hobbykamer. Onder de knieschotten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast is er een separate bergruimte met aansluitingen voor de witgoedapparatuur en de opstelling van de Nefit cv-ketel.

Duurzaamheid en comfort

Ook op het gebied van comfort zijn er al verschillende verbeteringen doorgevoerd. De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van muurisolatie. Daarnaast is op diverse plekken HR-glas toegepast, waaronder in de woonkamer, keuken, badkamer en op de zolder. Ook is het dakraam vernieuwd. De woning beschikt bovendien over een vernieuwde Nefit cv-ketel, waarmee je verzekerd bent van een betrouwbare en efficiënte warmtevoorziening.

Alle kozijnen in de woning zijn uitgevoerd in hardhout en zijn in juni 2024 nog geschilderd. Daarnaast is er glasvezelinternet aanwezig, wat zorgt voor een snelle en stabiele internetverbinding.

Kortom: een woning met een solide basis, waarbij al verschillende stappen zijn gezet op het gebied van isolatie, onderhoud en wooncomfort.

Groen, sfeervol en verrassend ruim buitenleven

De achtertuin is een heerlijke groene plek en is door de jaren heen met veel zorg onderhouden. De sfeervolle terrassen en vaste beplanting zorgen voor een volwassen en karaktervolle uitstraling. Verschillende terrassen bieden de mogelijkheid om op ieder moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een vrijstaande garage welke is voorzien van openslaande deuren. De garage is bereikbaar via de zijkant van de woning. Hier beschik je tevens over een eigen oprit met ruimte voor maar liefst twee auto's. Ideaal voor wie behoefte heeft aan parkeergelegenheid én extra bergruimte.

Wonen in het gezellige Bakel

Bakel is een gemoedelijk en actief dorp waar rust, gezelligheid en een sterk dorpsgevoel samenkomen. In en rondom het centrum vind je diverse winkels en horecagelegenheden voor een gezellige lunch, diner of borrel. Daarnaast wordt er gedurende het jaar van alles georganiseerd voor jong en oud. Van de jaarlijkse kermis en gezellige terrassen tot muzikale evenementen en diverse lokale activiteiten: er is altijd wel iets te beleven.

Ook voor liefhebbers van natuur en buitenleven is Bakel een fijne plek om te wonen. De groene omgeving leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen, terwijl je voor de dagelijkse voorzieningen gewoon in het dorp terecht kunt. Zo combineer je hier het beste van twee werelden: rustig en groen wonen, met gezelligheid en voorzieningen dichtbij.

Enthousiast?

Plan dan gauw een vrijblijvende afspraak. Marjolein laat de woning met plezier aan u zien.

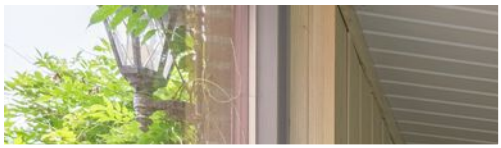


















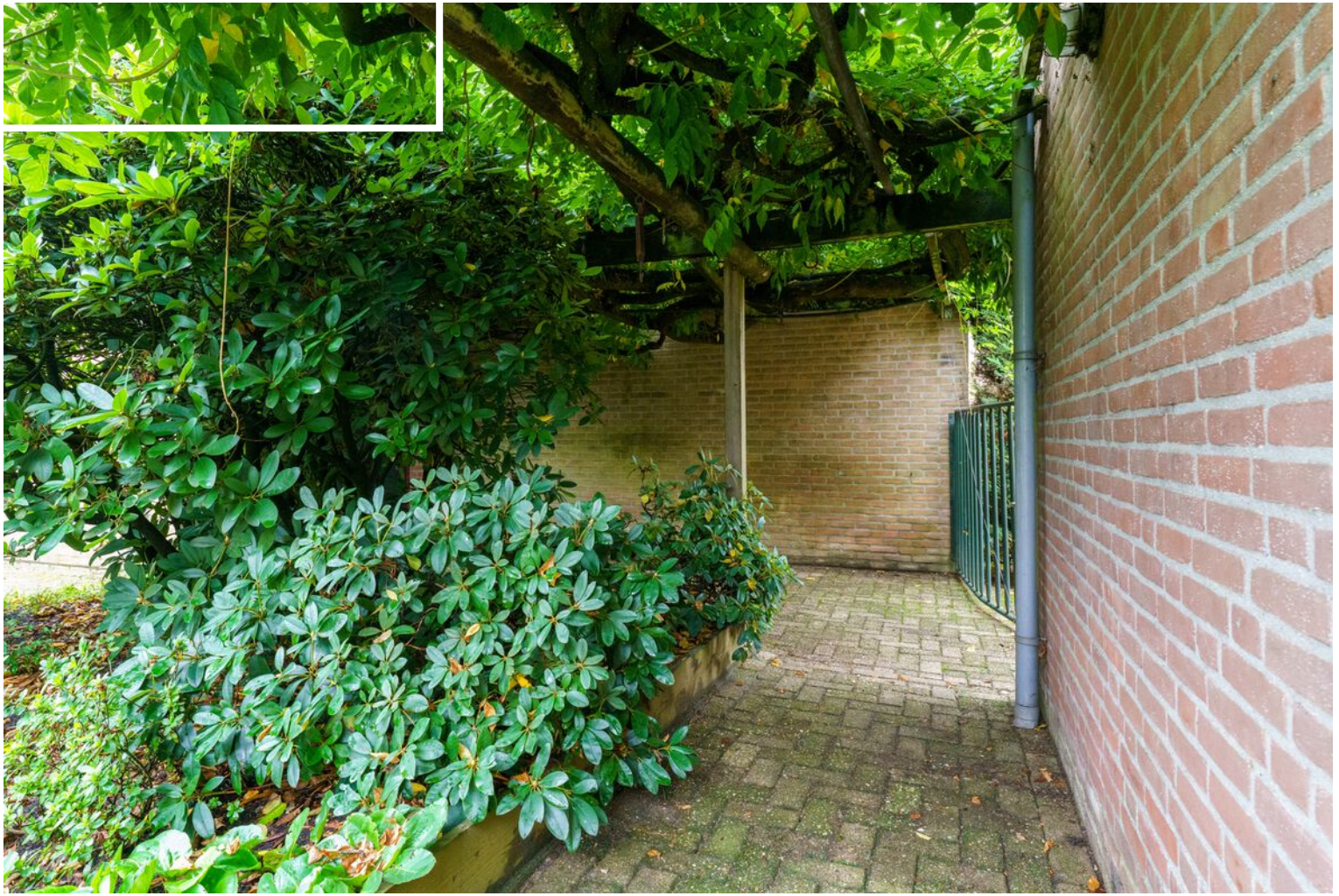








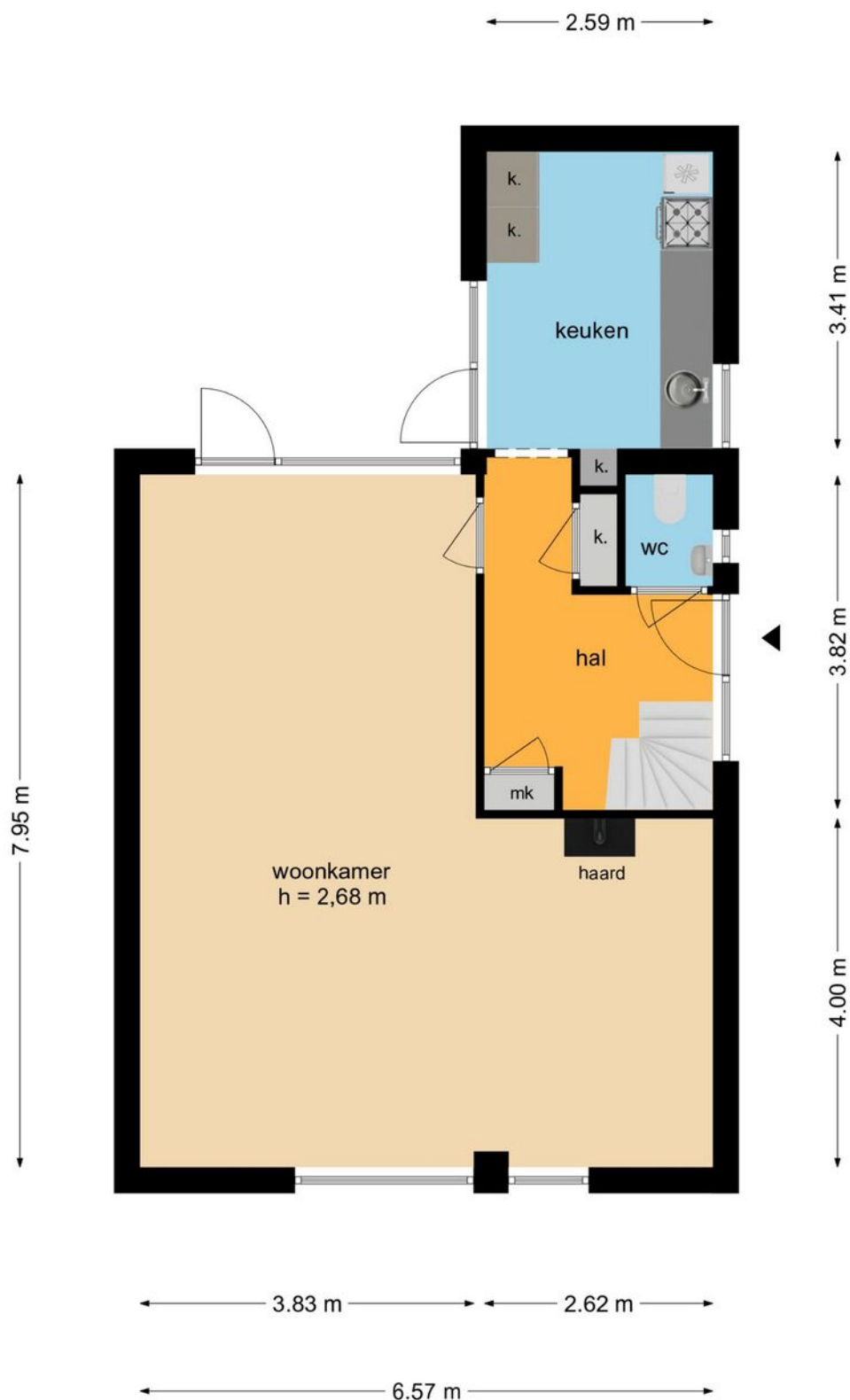








Plattegrond - begane grond



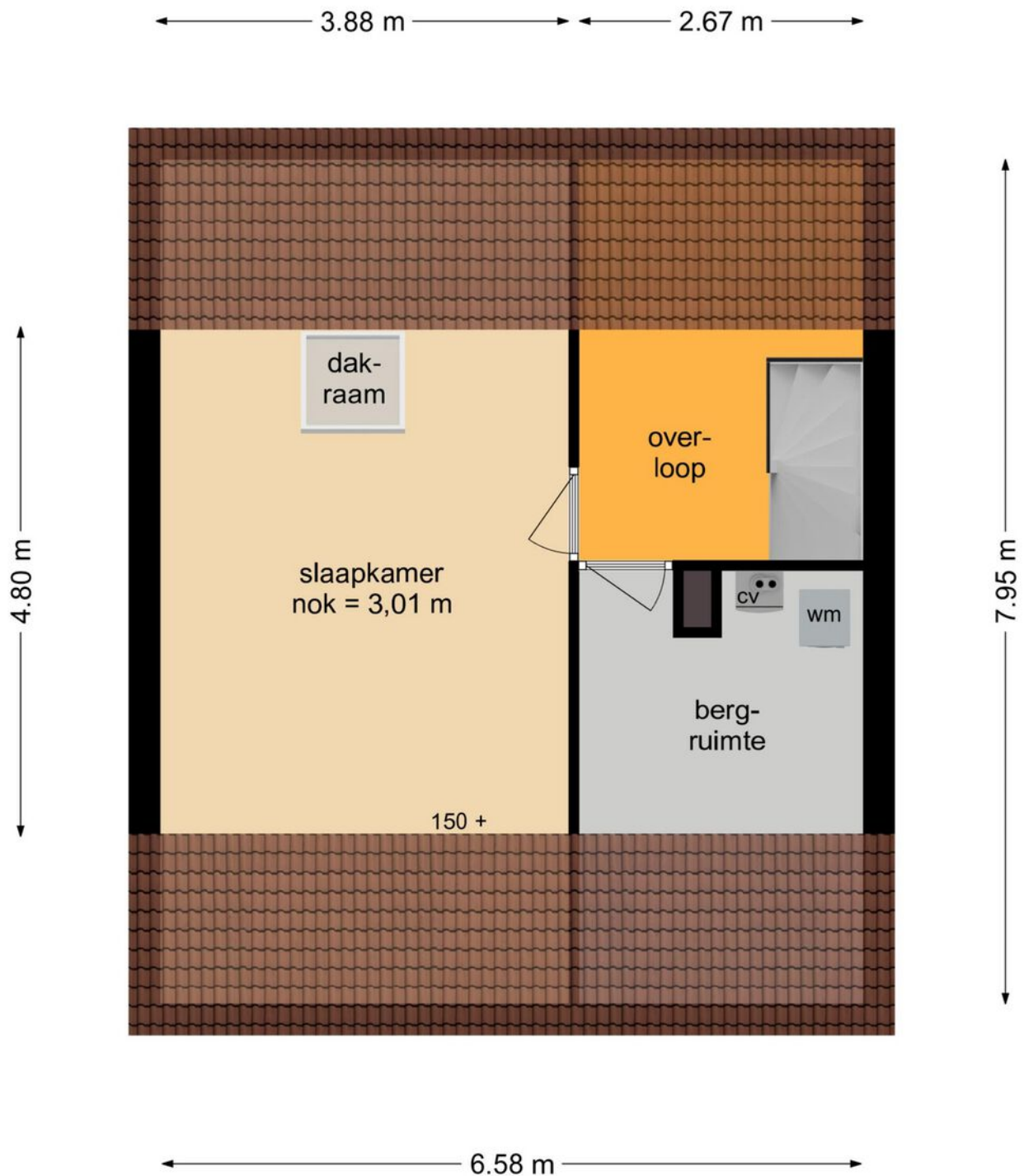
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



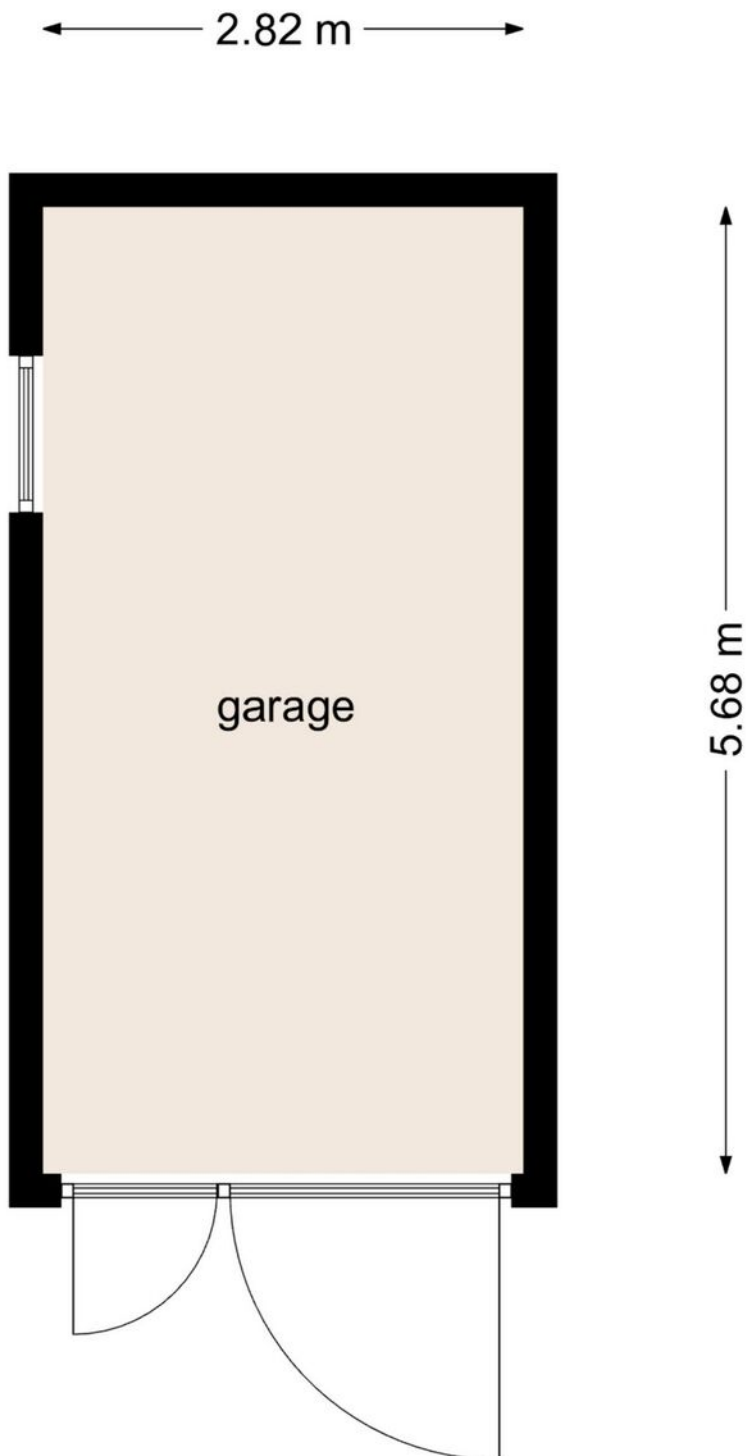
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie

Perceel

Helmond

C

8209

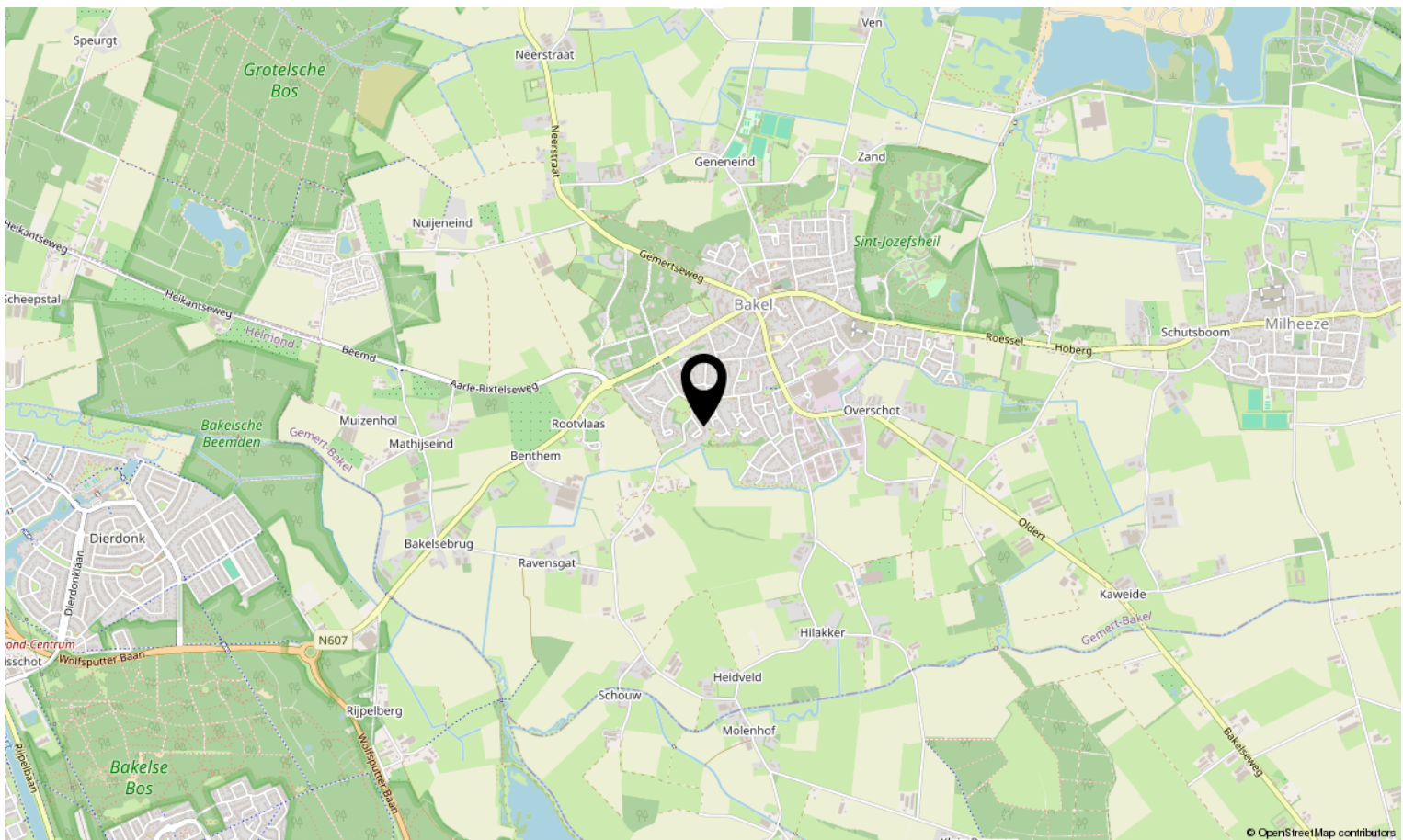
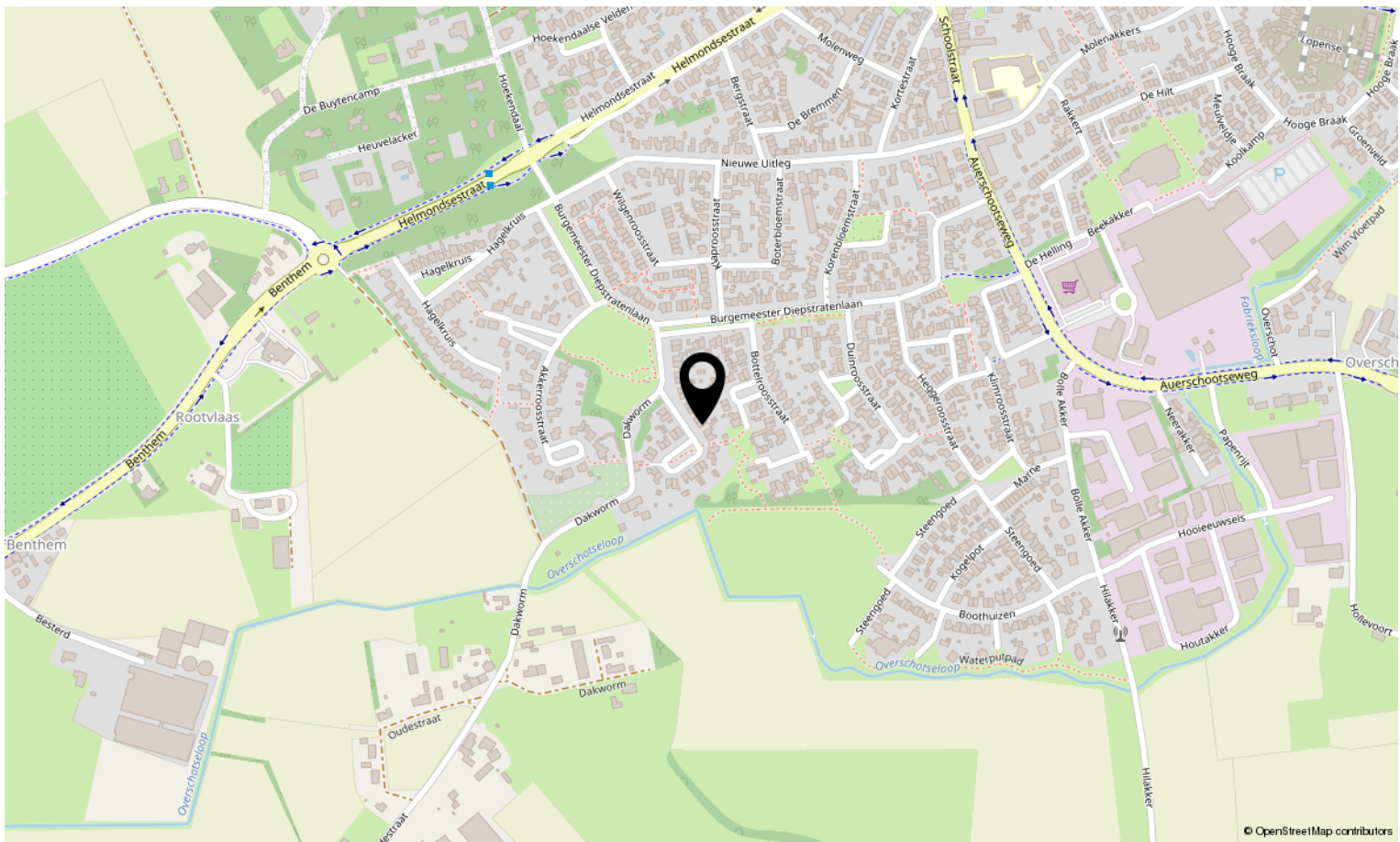
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

kadaster



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