

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



A ++++

**GEENEINDESEWEG 7
HELMOND (Stiphout)**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	395 m ²
Overige inpandige ruimte	47 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	28 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Inhoud	1.540 m ³
Perceel	ca. 1 hectare

Bijzonderheden

- Drie badkamers;
- Studeerkamer;
- Hobby/speelkamer;
- Inpandige garage met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Het spreekt voor zich dat dit landhuis met de beste materialen is gebouwd;
- Energielabel A;
- 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.



Met allure wonen in een fantastische omgeving aan de rand van het gewilde Stiphout.

Vraagprijs € 1.795.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

GEENEINDEWEG 7 HELMOND

ALGEMEEN

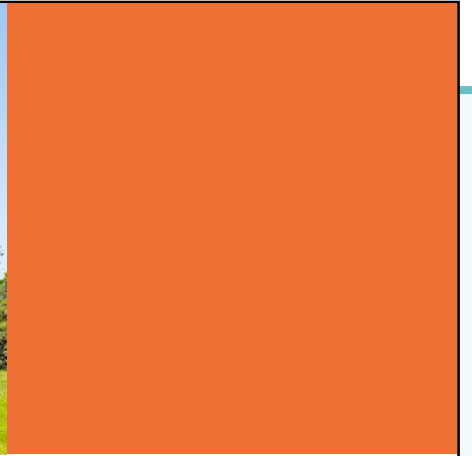
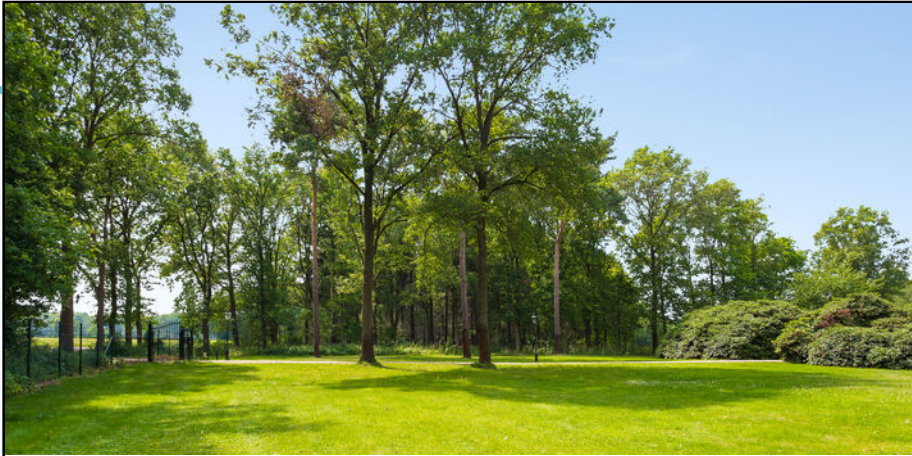


Geeneindseweg 7 is een vrijstaand landhuis op een werkelijk prachtig perceel van nagenoeg 1 hectare met een fantastische ligging midden in de natuur aan de rand van Stiphout.

Alle voorzieningen zoals scholen, winkels en verbindingen naar Eindhoven en het stadscentrum van Helmond zijn op gunstige afstand gelegen.

Vanuit de woning loopt u zo de natuur en het bos in!





Hoe cool is het om je gasten te verwelkomen via een oprijlaan van tientallen meters? En de tuin mag er ook zijn: het lijkt alsof je in je eigen park rondloopt, compleet met terrassen.

Voor paardenliefhebbers is dit een walhalla, want er is plek genoeg om je eigen paarden te laten grazen.



De **begane grond** is opgedeeld in onder andere een eetkamer, zithoek met open haard, lounge-ruimte, keuken en daarnaast een kantoorruimte en extra logeerkamer.

Ruimte genoeg voor fijne familiefestjes of een toffe housewarming!

De keuken is trouwens van alle gemakken voorzien. Wat dacht je bijvoorbeeld van een Boretti fornuis, meerdere ovens en heel veel werkruimte zodat je gezellig met meerdere mensen tegelijk kunt koken?

Op de **eerste verdieping** vind je vier slaapkamers, waarvan een jaloersmakende master bedroom met walk-in closet en een badkamer met ligbad. De andere drie slaapkamers delen een badruimte. De kamers zijn enorm en hebben allemaal ruimte voor een gezellig zithoekje. Alsof je in een luxe hotel verblijft!

Nog niet genoeg ruimte? Geen probleem, want in het **souterrain** zijn nóg meer kamers. Twee, om precies te zijn. Ze doen nu dienst als werkruimtes, maar je kunt ze ook omtoveren tot extra slaapkamers. Of wat dacht je van een megagrote mancave? Een privébioscoop, bar en pooltafel erin en klaar.

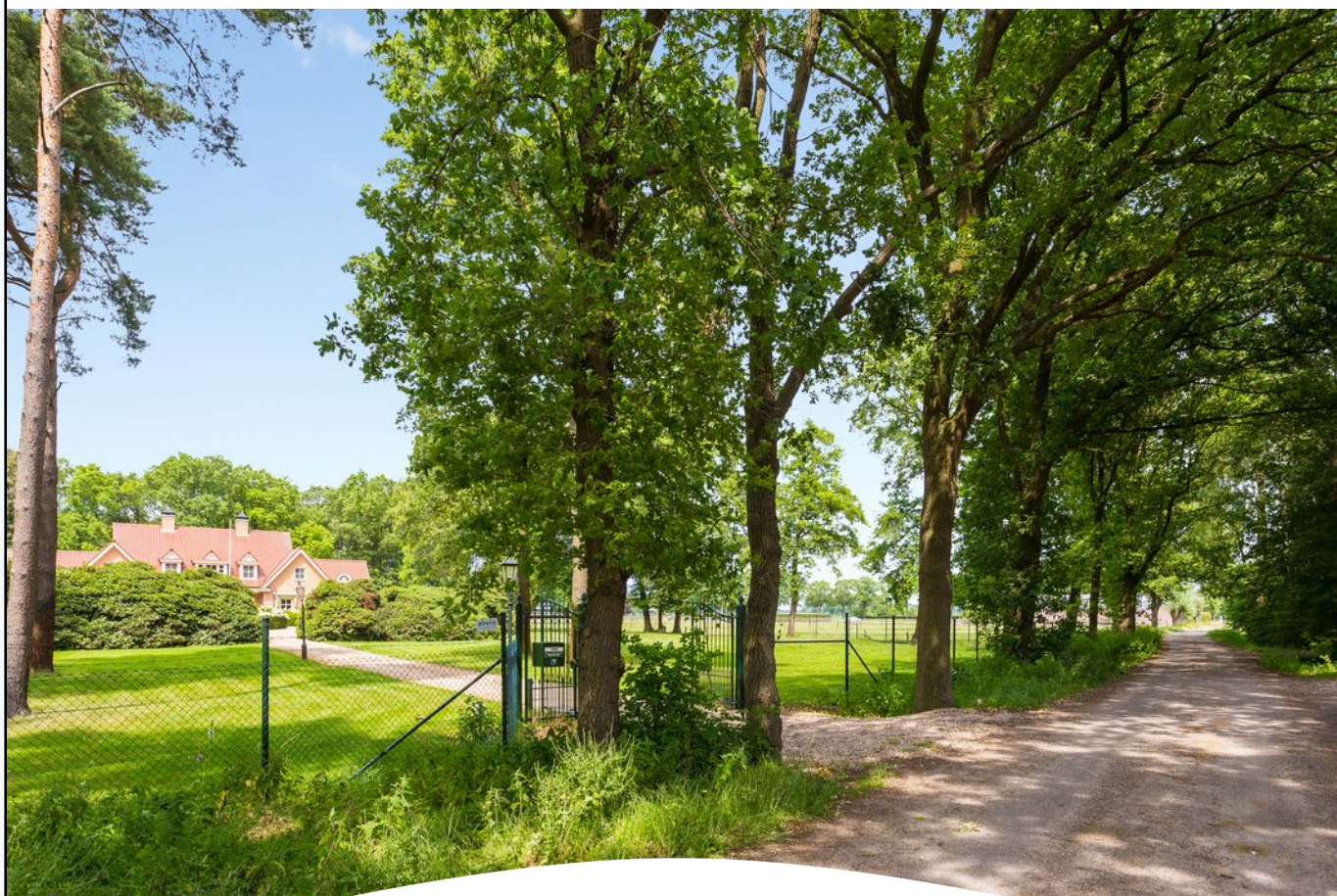




Entree

Middels de entree poort bereikt u via de oprijlaan dit prachtige landhuis. Het is de huidige eigenaar meer dan goed gelukt een landhuis te laten bouwen met achter de voordeur een unicum aan sfeer, vele doordachte vertrekken en aan alles wat het leven meer dan aangenaam kan maken is gedacht.

Dit alles in een bosrijke omgeving waar u als natuurliefhebber volledig tot rust komt, desgewenst met paarden in uw prachtig aangelegde 'achtertuin'.



Hal





Woonkamer

Royale living met open haard.





Tuinkamer annex lounge familyroom aan de tuinzijde.

Tuinkamer





Keuken

Keuken met alle denkbare apparatuur waaronder Boretti fornuis, diverse ovens, verder eethoek en toegang tot het overdekte buitenterras.



Corridor/ souterrain



Corridor waaraan gelegen toilet met fonteintje, multifunctionele kantoorruimte en (logeer)slaapkamer met badkamer voorzien van douche, toilet en dubbele wastafel.

Toegang tot inpandige garage.

Groot souterrain met twee riante hobby/werkkamers desgewenst mogelijkheid tot slaapkamers.



1e verdieping



Overloop waaraan gelegen vier slaapkamers waarvan één master bedroom, welke een walk-in closet heeft en een badkamer met ligbad, aparte douche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

De overige drie slaapkamers delen een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

Wasruimte met toegang tot de bergzolder op de 2e verdieping, bereikbaar middels vlizotrap.



**Badkamer aan
masterbedroom**



**Wasruimte en
tweede badkamer**





Tuin

Parkachtige tuin. ieder seizoen is een waar sprookje door prachtige bloempartijen.
Diverse terrassen, bomen en weilanden met mogelijkheid tot het stallen van paarden.



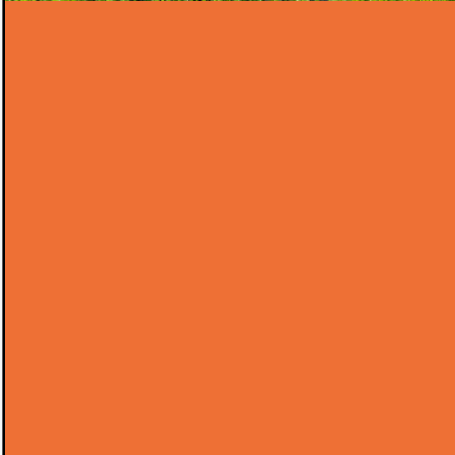


GEENEINDESEWEG 7 HELMOND





GEENEINDESEWEG 7 HELMOND



Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en kan variëren.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsbegriffen.nl

Plattegrond 1e verdieping



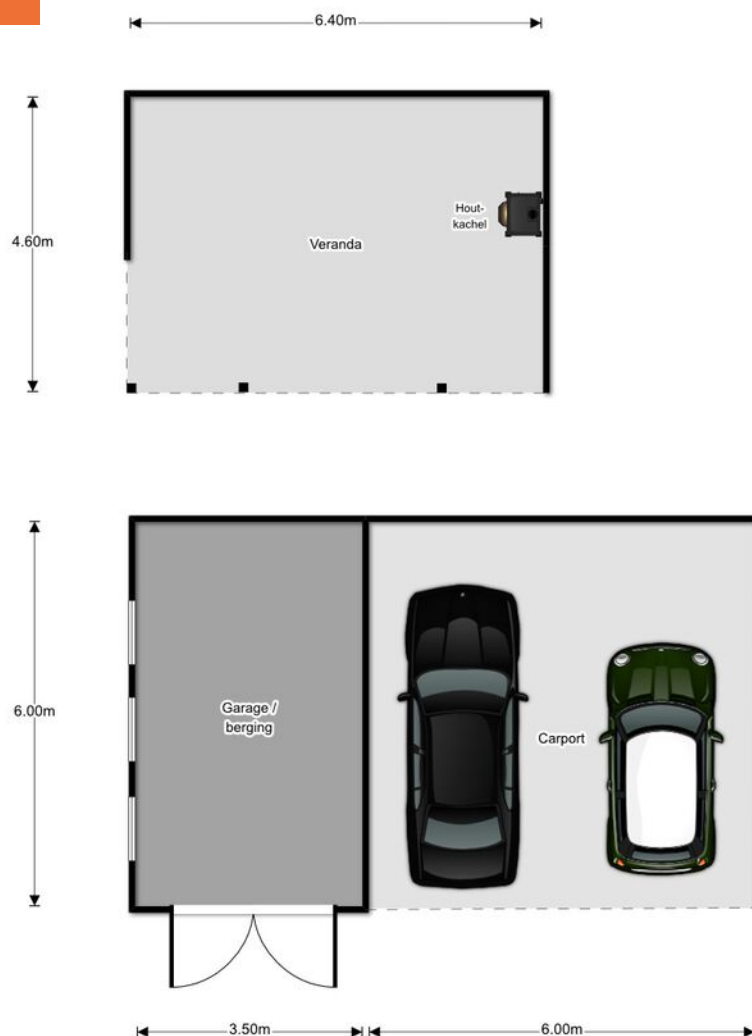
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfoto.nl

Plattegrond Souterrain



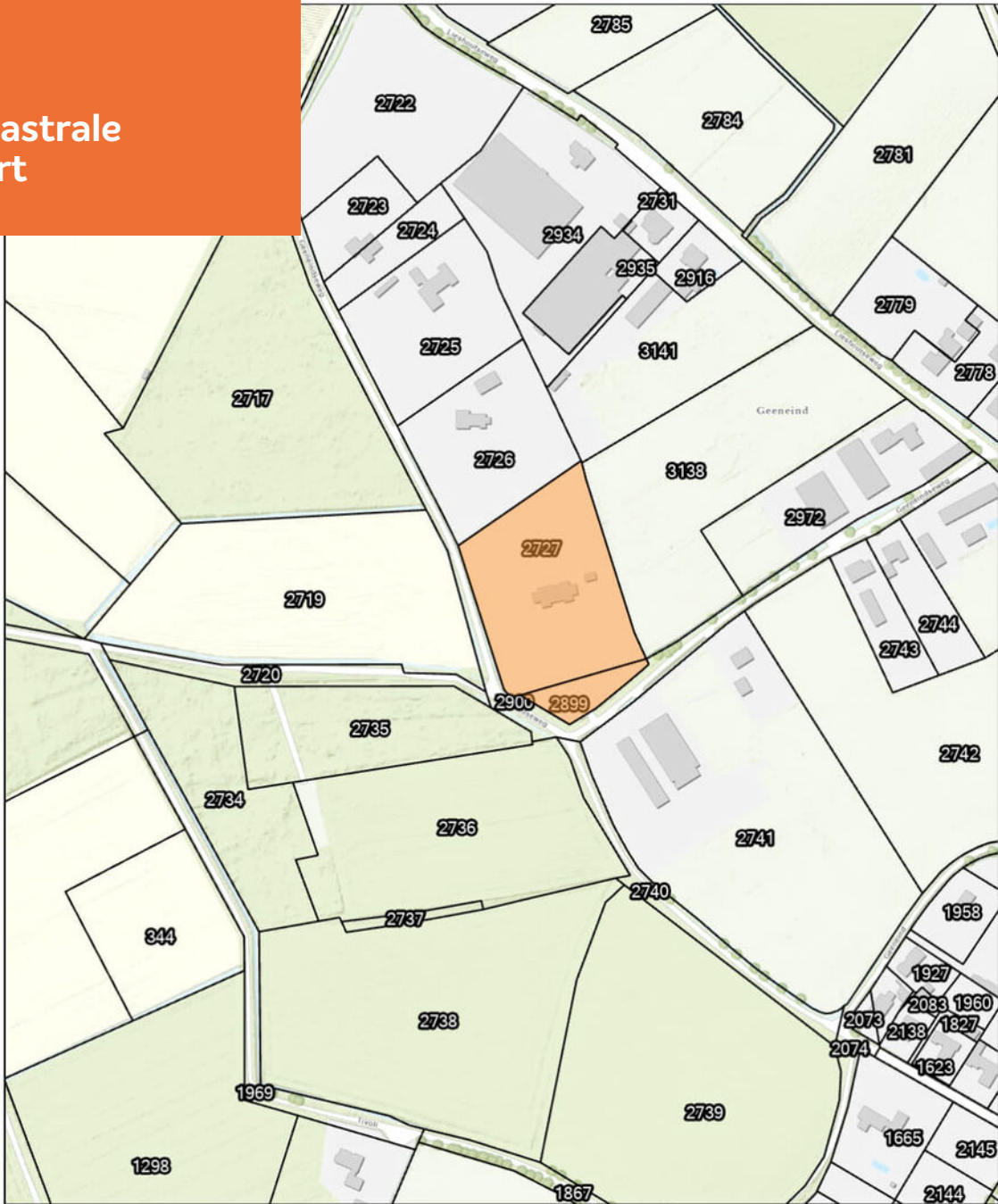
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl

Plattegrond Berging



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaarsfotografen.nl

Kadastrale kaart



Geeneindseweg 7 Helmond



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: Adriaan van den Heuvel
Datum: 23-04-2024
Schaal: 1:3.000

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.



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,



A stylized, handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Franc van Beeck'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Franc van Beeck

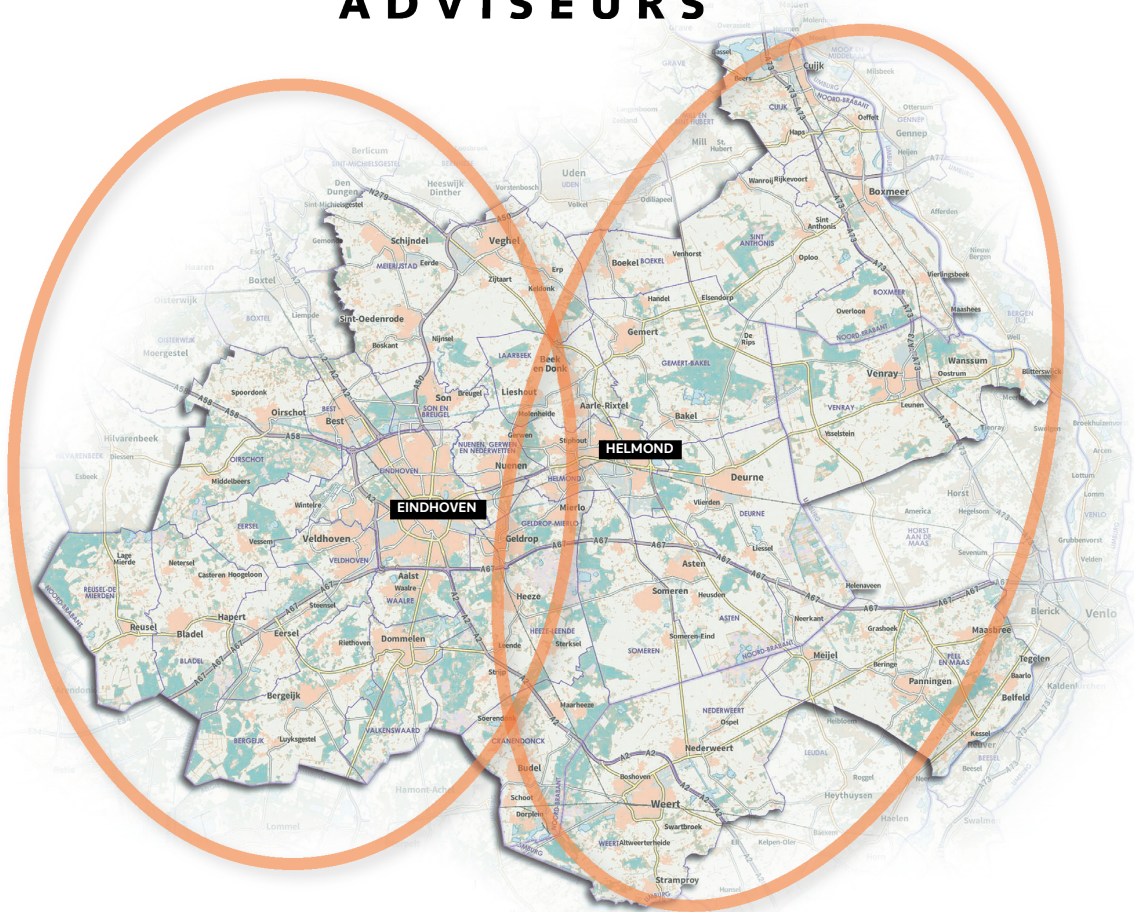
06 22 42 17 12

franc@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!