

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



STEPEKOLK-OOST 37
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	538 m ²
Overige inpandige ruimte	61 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	2336 m ³
Perceel	712 m ²

Bijzonderheden

- Exclusief wonen op markante zichtlocatie in Brandevoort;
- Smaakvol afgewerkt waarbij gebruik is gemaakt van de allerbeste materialen. Denk hierbij aan eiken houten vloeren, marmeren tegels, houten stompe deuren met architraven, strak stucwerk met sierlijsten, hoge plinten, hard houten trappen en een alarmsysteem;
- Energielabel A, de woning is voorzien van vloer-, dak- en spouwmuurisolatie. Tevens is de woning voorzien van HR ++ beglazing;
- Door de grootte van de woning is deze uitermate geschikt voor grote gezinnen dan wel i.c.m. beroep aan huis;
- Ruime garage met autolift naar kelder waar u 3 auto's kunt parkeren;
- Privacy biedende tuin op het zuiden met zwembad;
- Een bezichtiging geeft de grandeur van deze woning het beste weer. Maak daarom snel een afspraak om de legio mogelijkheden van deze prachtige woning te ontdekken;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Wat hebben wij hier een parel van een woning in de verkoop gekregen! Deze prachtige vrijstaande villa is voorzien van ontzettend veel woonruimte en biedt de toekomstige eigenaar zeer veel mogelijkheden.

Vraagprijs € 1.595.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

STEPEKOLK-OOST 37 **HELMOND**

Algemeen



Wilt u werken aan huis? Of zoekt u een ruimte waar u uw auto's veilig kan stallen? En wilt u een onderhoudsvriendelijke tuin met de luxe van een zwembad? De Stepekolk Oost 37 biedt dit allemaal en is daarbij ook nog eens verpakt in uitermate smaakvol jasje. Het is een prachtige woning om te zien, zowel van binnen als buiten.

De villa kijkt aan de voorzijde uit over gemeenteplantsoenen met gazons en volwassen bomen. Dit deel van Brandevoort is ruim en groen opgezet, met in de rustige wijk rondom vooral vrijstaande koopwoningen en tweekappers.





Locatie

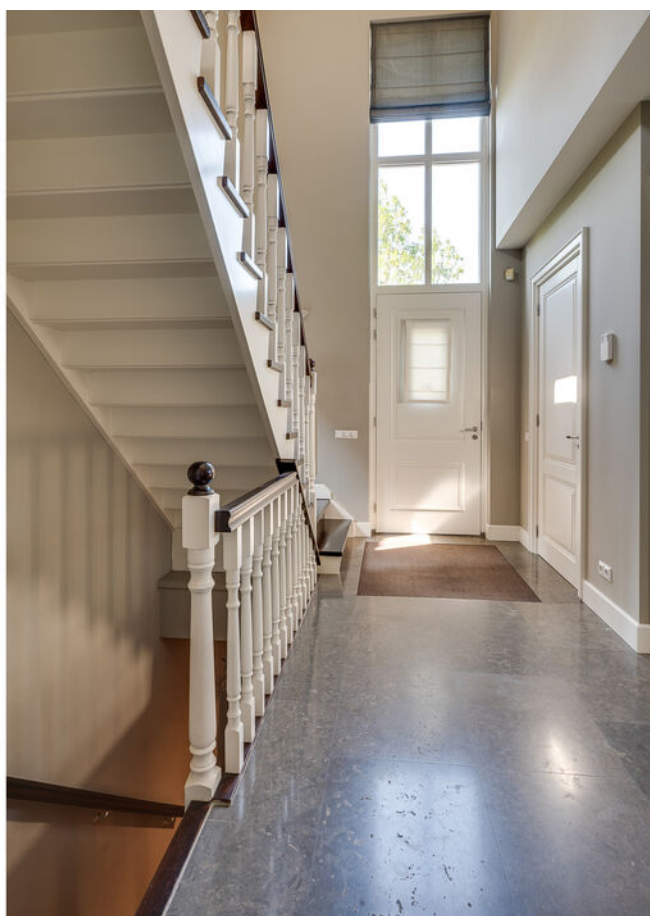
Brandevoort is ruim en architecturaal divers opgezet als compleet dorp. De woning ligt in de wijk "Brand". Op korte wandel- en fietsafstand is het gezellige centrum van Brandevoort te voet bereikbaar, terwijl het NS-station Brandevoort daar ook om de hoek ligt. De Veste heeft een compleet centrum, met winkels, supermarkten en horeca op wandelafstand. Ook andere voorzieningen, zoals scholen, sport en recreatie liggen binnen handbereik. De Veste is op loopafstand gelegen en heeft de look and feel van een oud vestigingstadje, compleet met grachten, waterpartijen, torens en poorten. Dankzij het eigen NS-station op wandelafstand is de treinreis naar hartje Eindhoven slechts acht minuten.



Begane grond Hal & Entree

Bij binnenkomst valt de indrukwekkende hal meteen op. Het trappenhuis, de hoge plafonds, de marmeren vloer met vloerverwarming en het natuurlijke lichtinval springen in het oog.

De hal geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast, garderobe, kantoor, woonkamer en leefkeuken.



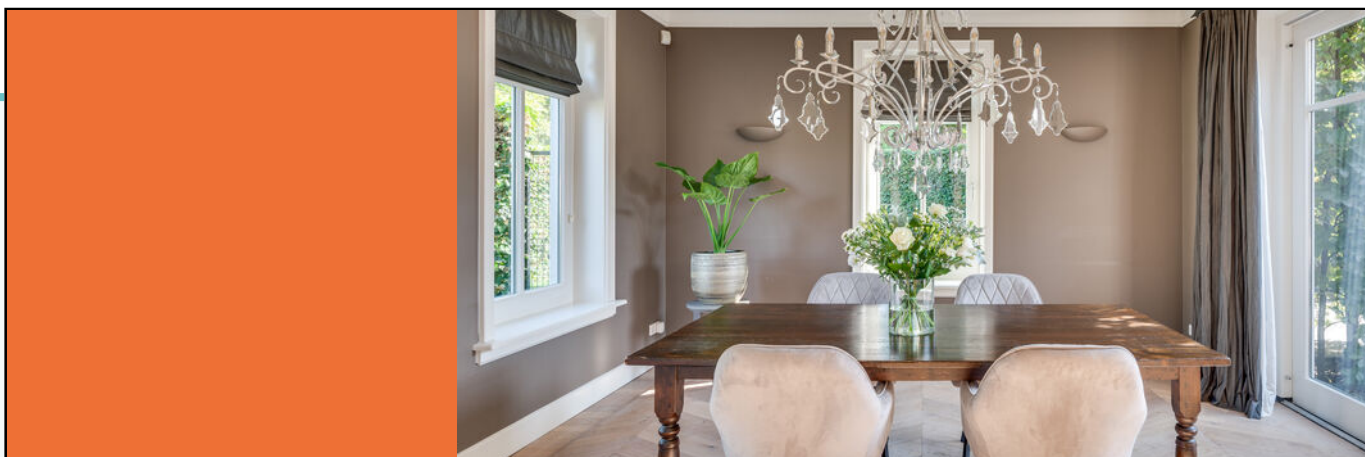


De woonkamer is een uitermate sfeervolle ruimte. De fijne routing, de hoge plafonds, de hoge ramen en de originele details zorgen voor veel sfeer. De huidige bewoners hebben een aparte studeerkamer gerealiseerd welke af te sluiten is middels schuifdeuren. Deze kamer kan tevens dienstdoen als speelkamer of televisiekamer voor de kinderen.

Ook is er nog de mogelijkheid om vanuit de woonkamer en de studeerkamer via een schuifpui het overdekte terras te bereiken.

Woonkamer





Er ligt een eikenhouten parketvloer welke in Hongaarse punt is gelegd. De hoge plinten maken het geheel compleet. Uiteraard is de begane grond voorzien van vloerverwarming. De gashaard zorgt voor veel sfeer. De gehele begane grond is voorzien van glad stucwerk en plafonds met sierlijsten.

Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken. Ook deze ruimte is middels ensuite deuren te sluiten.





STEPEKOLK-OOST 37 HELMOND

Leefkeuken



Vanuit de woonkamer is de gezellige woonkeuken te bereiken. Ook deze ruimte is middels schuifdeuren dicht te maken. De royale leefkeuken is een ruimte waar u veel zal vertoeven met vrienden en familie. Door het grote kookeiland houdt u contact met uw gasten die gezellig aan de eettafel zitten.

Aan apparatuur beschikt de keuken over een 6 pits AGA gasfornuis met 4 ovens en afzuigkap, vaatwasser, koelkast, 2 wastafels, quooker en veel bergruimte. Ook in de keuken is er een gashaard aanwezig. De vloer is voorzien van een marmeren tegel met daaronder vloerverwarming. De lichtstraat en de openslaande deuren richting het terras zorgen voor veel natuurlijk lichtinval in de keuken.





STEPEKOLK-OOST 37 HELMOND

Vanuit de keuken komen we in een 2e hal waar nog een toiletruimte en trapopgang gevestigd zijn. Tevens is de garage bereikbaar. De marmeren vloer is hier mooi doorgelegd.

Mocht u vanuit de tuin de bijkeuken inkomen dan kunt u uw handen wassen aan de gootsteen met bijpassend meubel. Erg handig wanneer u net getuinierd heeft!



Het kantoor kijkt uit over de voorzijde en is een prettige werkkamer met grote ingebouwde kast en veel lichtinval.

Kantoor



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot een separate wasruimte, trapkast, toilet, slaapkamer en de ouderslaapkamer met eigen badkamer en kleedkamer. Beide slaapkamers hebben een balkon. De 1e verdieping is voorzien van een eikenhouten parketvloer in visgraatmotief met hoge plint.





Slaapkamer

De ouderslaapkamer met stijlvolle badkamer ensuite en royale kledkamer stralen het luxe gevoel van een hotelsuite uit.

Deze ruime en elegant ingerichte kamer biedt volop comfort en privacy.







Badkamer

De ruime badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een royale inloofdouche met zowel een regendouche als een handdouche, een comfortabel ligbad voor ultieme ontspanning. Daarnaast is er nog een luxe maatwerk meubel met daaronder bergruimte. Op het maatwerk meubel staan twee ronde waskommen met ingebouwde kranen.





Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en geeft toegang tot een balkon met fraai uitzicht. Daarnaast is deze slaapkamer voorzien van een wastafel.

Tweede slaapkamer



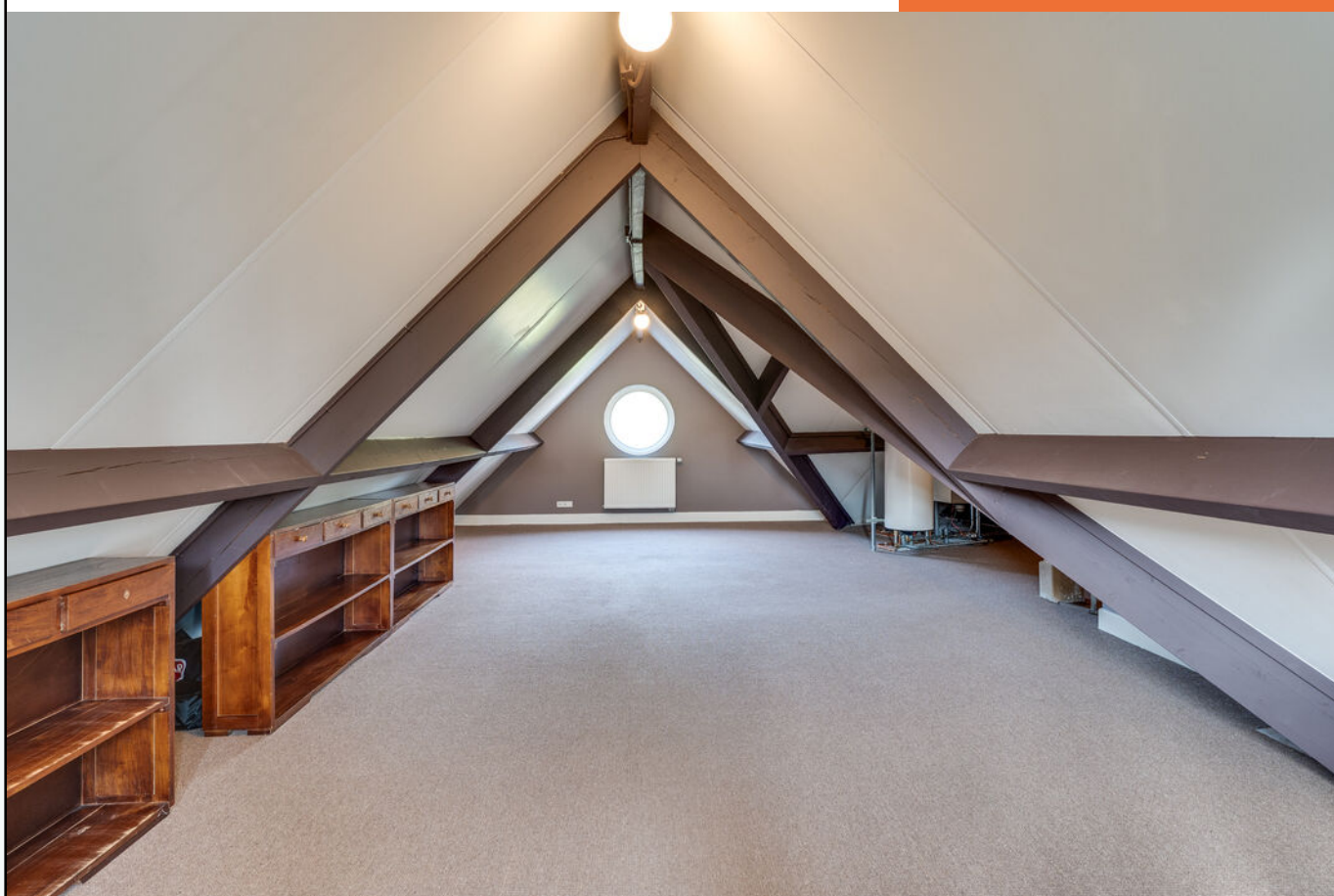
Wasruimte

De wasruimte is een stijlvolle en praktische toevoeging aan het huis. Deze royale ruimte is voorzien van aansluiting voor apparatuur, waaronder een wasmachine en droger. Er is volop werkruimte.



Via de overloop kunt u ook de ruimte boven de garage bereiken. Deze zolder is wederom ruim en kan eventueel nog multifunctioneel gebruikt worden.

Op deze zolder zijn ook de Nefit CV-ketel, boiler en WTW unit gevestigd.



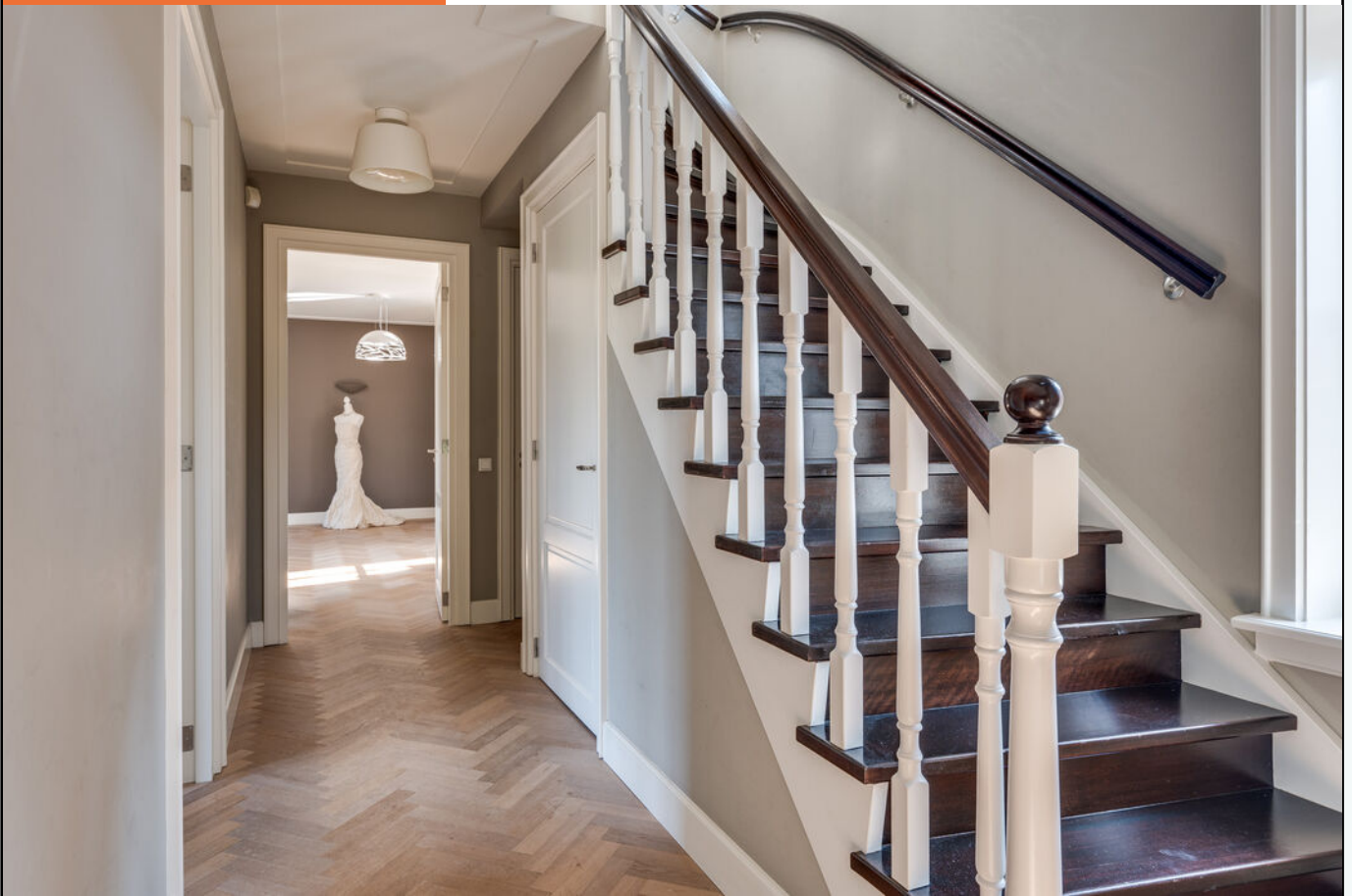
Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de 2e verdieping. Aan deze overloop zijn 3 slaapkamers en de 2e badkamer gelegen.

Ook deze slaapkamers zijn riant qua afmeting en voorzien van de mooie houten parketvloer in visgraatmotief. De 2 grote slaapkamers zijn voorzien van een walk-in-closet.

3e verdieping:

Via een vlizoptrap is er nog een ruimte bergzolder bereikbaar.





STEPEKOLK-OOST 37 HELMOND





Tweede badkamer

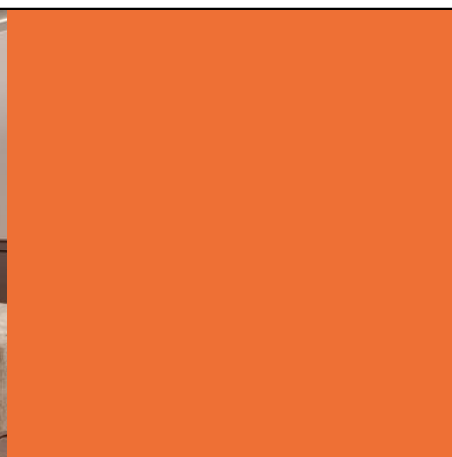
De tweede badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, een comfortabel ligbad, een modern toilet en twee wastafels.



Kelder

De gehele woning is voorzien van een multifunctionele kelder. Zodoende treffen we hier ca. 180 m² extra ruimte aan. Ook is de kelder voorzien van een toiletruimte.

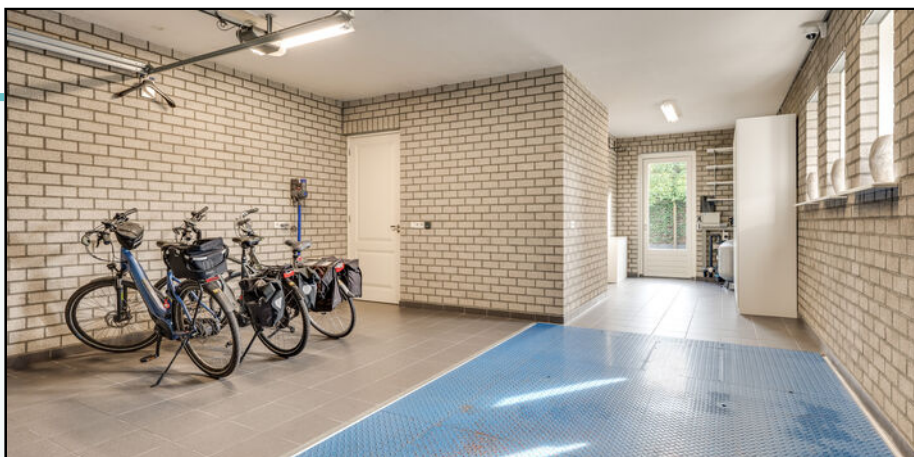




Daarnaast treffen we hier nog een mooie relaxruimte met bar aan. Een fantastische ruimte voor feestjes of een leuke ruimte voor de jeugd om zich terug te trekken. De afwerking is net als in de rest van de woning hoogwaardig te noemen.





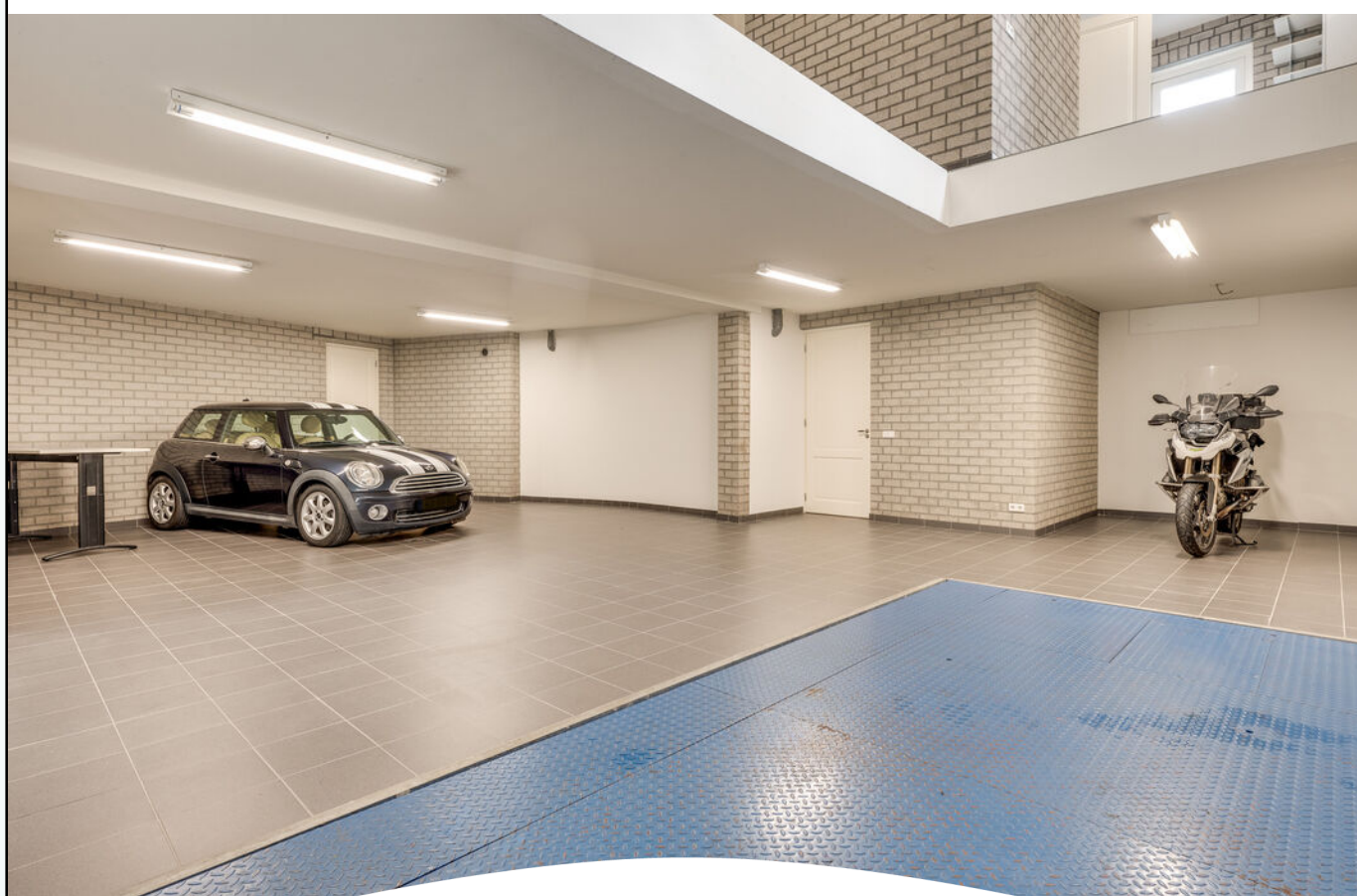


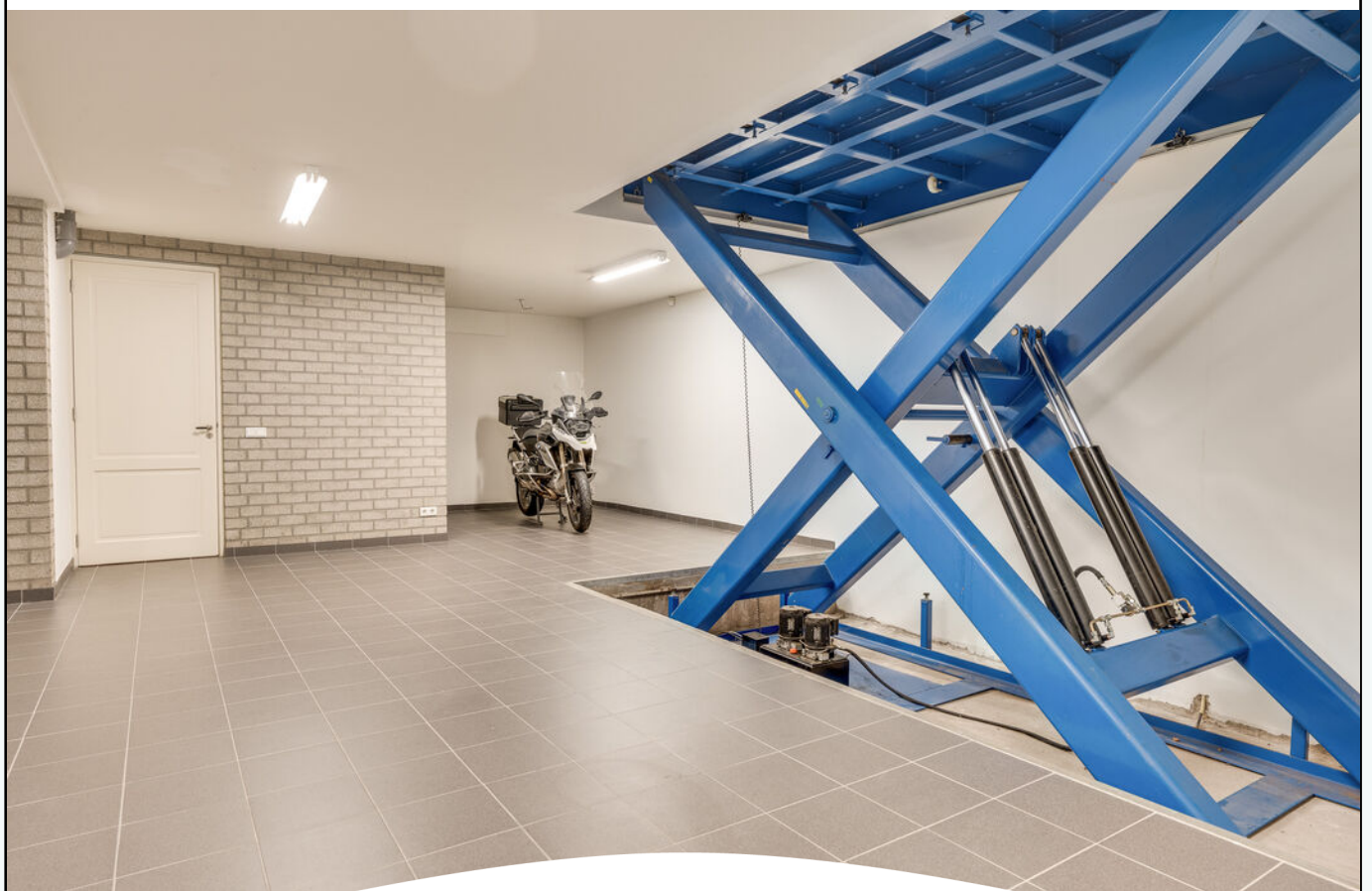
Garage

Zoals reeds benoemd is er ruimte om diverse auto's te plaatsen. De lift is een unieke feature die we niet vaak aantreffen! Daarnaast is het ook mogelijk om meerdere auto's op de oprit te parkeren.

De dubbele garage is een mooie ruimte van ca 44 m². Hier treffen we de autolift aan die naar de kelder gaat. Zodoende kunt u in de garage 2 auto's parkeren en in de kelder nog 3 auto's







STEPEKOLK-OOST 37 HELMOND

Tuin

De tuin is gelegen op het zonnige zuiden. Het zwembad geeft een fantastisch gevoel van luxe en ontspanning. Onder het overdekte terras is het goed toeven.

Het zwembad is voorzien van een dek welke automatisch sluit.

De tuin is zo aangelegd dat er gezellige terrassen zijn die voldoende privacy bieden. Op het gazon kunnen de kinderen naar hartenlust spelen.





STEPEKOLK-OOST 37 HELMOND

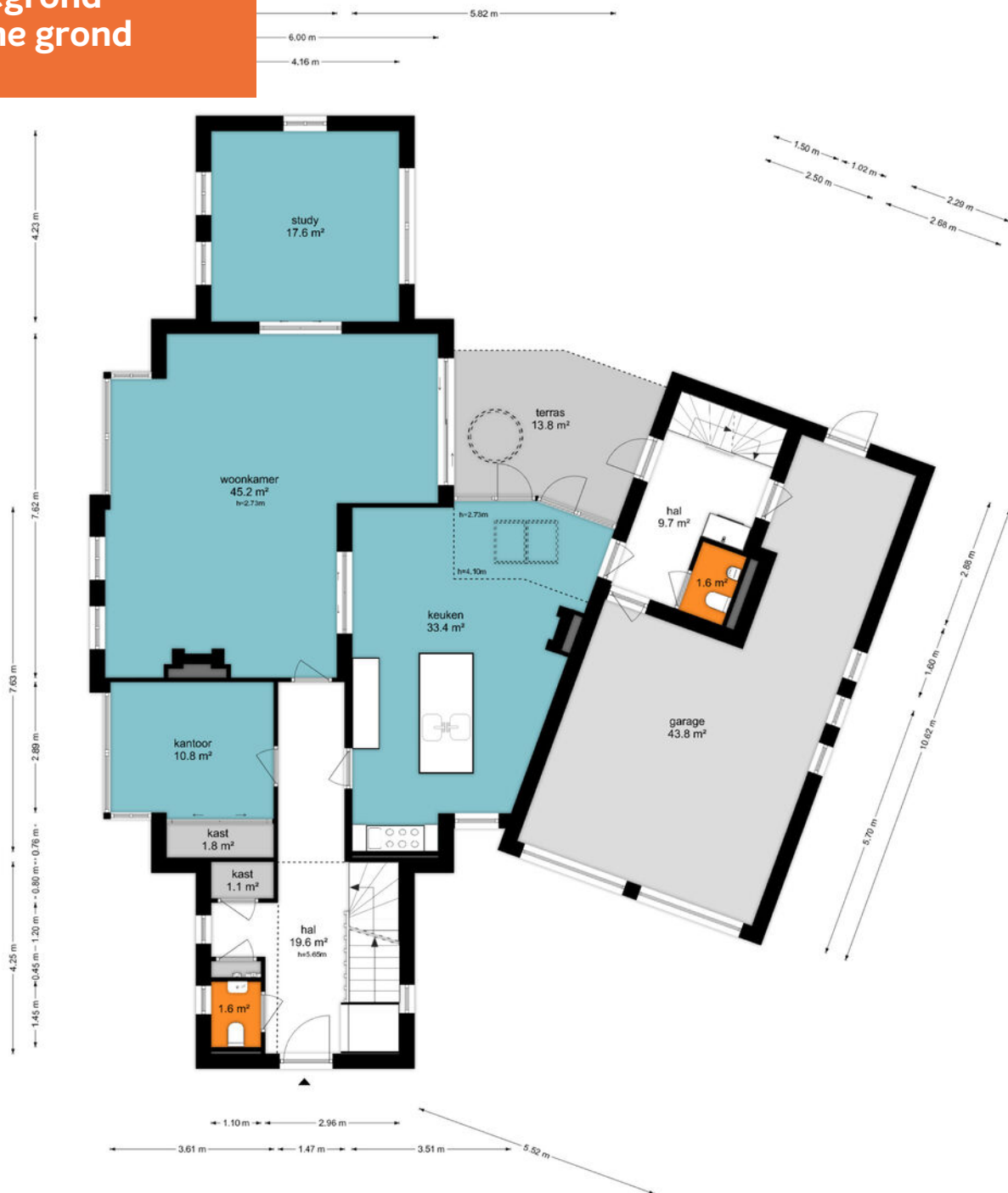




STEPEKOLK-OOST 37 HELMOND

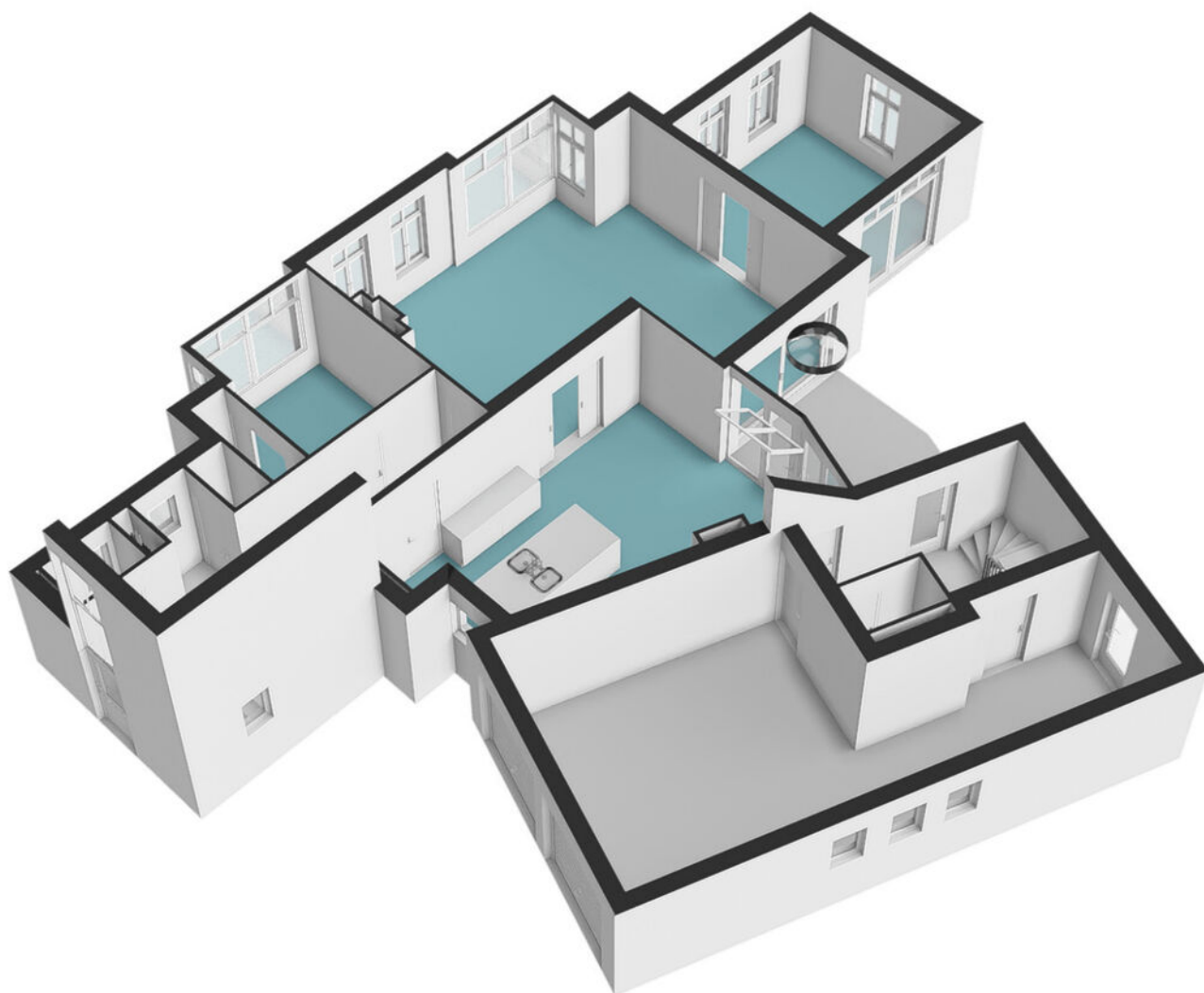
Plattegrond Begane grond

Stepekolk-Oost 37 - Helmond
Begane Grond

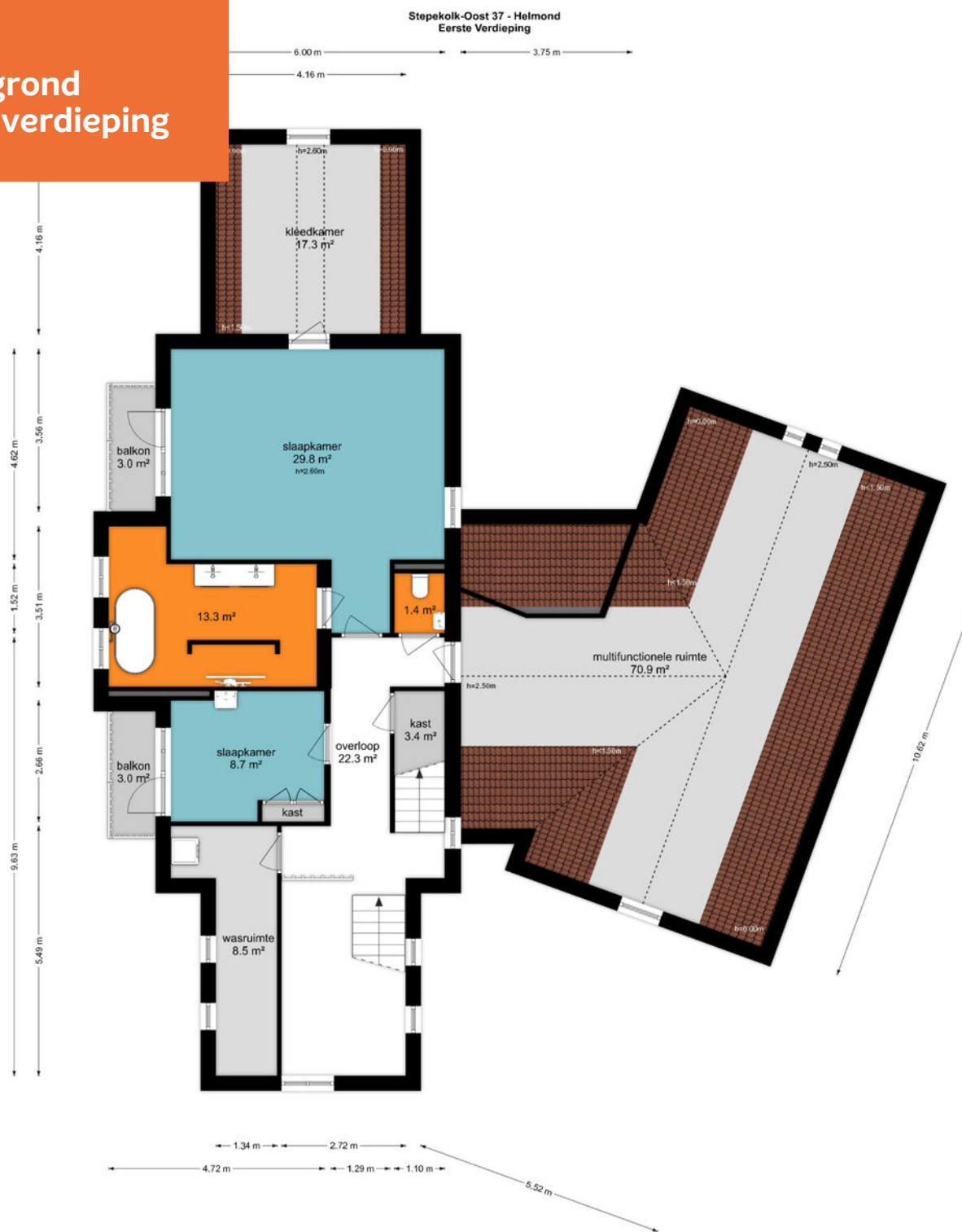


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

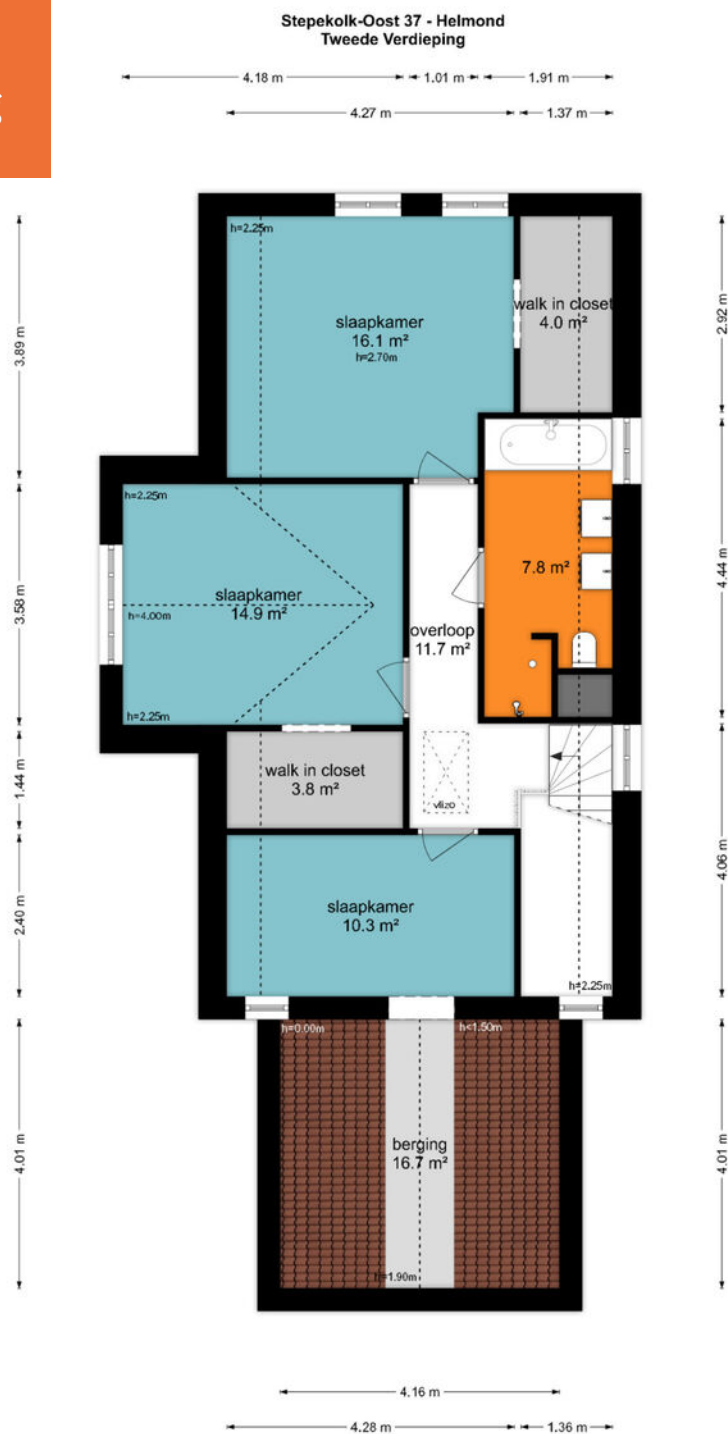
3D Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Souterrain

Stepekolk-Oost 37 - Helmond
Souterrain



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

Kadastrale kaart



Stepekolk-Oost 37 Helmond (Brandevoort)

Auteur:
Datum: 17-10-2024
Schaal: 1:750



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 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 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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@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!