

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



LOBBENHOEVE 2
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	176 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Inhoud	740 m ³
Perceel	454 m ²

Bijzonderheden

- Optimaal isolatiepakket met 14 zonnepanelen en een warmteterugwininstallatie. Daarnaast zijn er recent (2025) design airco's geplaatst, waardoor u een flinke besparing op uw elektriciteitsrekening heeft;
- Gehele woning voorzien van strak stucwerk met diverse inbouwspots;
- Recent (eind 2025) geplaatste maatwerk stalen deuren in de woonkamer en keuken, die zorgen voor een moderne en stijlvolle uitstraling;
- Brede oprit met plaats voor drie auto's naast elkaar, voorzien van een elektrische laadpaal;
- Uiterst sfeervol geheel en volledig instapklaar!
- Het volledige binnen- en buitenschilderwerk is in het afgelopen jaar (eind 2025) uitgevoerd;
- Fraaie architectuur met diverse architectonische elementen zoals een muizentand; uitgemetselde hoeken (beren); hardstenen afwerking bij de raamkozijnen en toepassing van luiken;

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 en top afgewerkte vrijstaande woning met inpandige garage en een fijne ligging in de gewilde Hoeves in Brandevoort.

Vraagprijs € 985.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

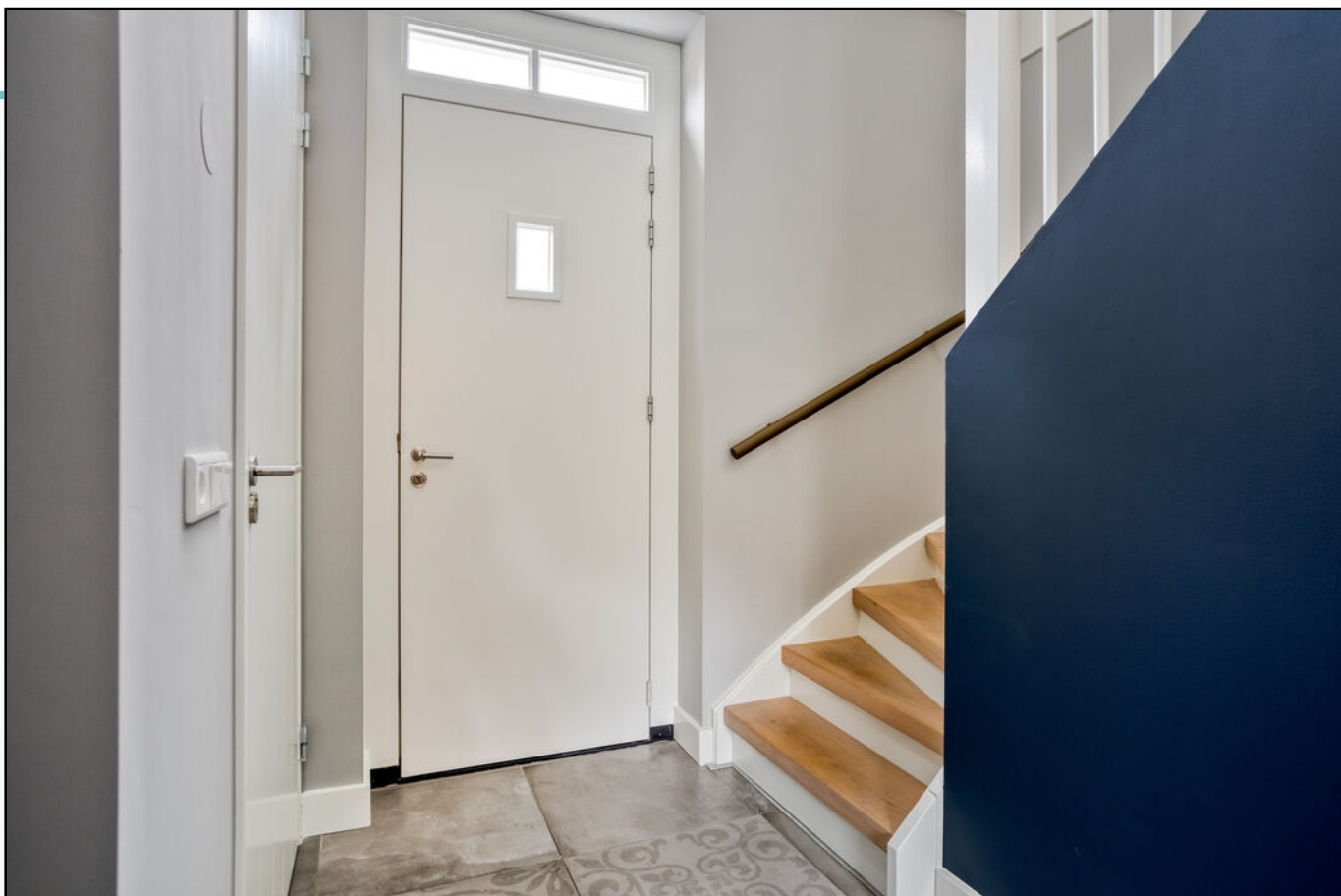
Algemeen



In de hoeves, op een mooie woonlocatie ligt deze fijne en super afgewerkte vrijstaande woning met 4 slaapkamers en in pandige berging/garage. De huidige eigenaren hebben deze woning fantastisch onderhouden en hebben alles wat modern wonen op dit moment inhoudt gerealiseerd in de Lobbenhoeve 2. De woning kenmerkt zich door een prachtige lichtinval door het gehele huis en een achtertuin gelegen op het zonnige zuiden, waardoor u optimaal kunt genieten van daglicht en zon.

Er zijn alleen 1e klas materialen toegepast; er is een grote woonkeuken met een luxe inrichting, een gezellige living en een zeer fraaie badkamer. Alles in de woning is gericht op een zeer hoog wooncomfort en hierdoor is een zeer smaakvol en modern geheel ontstaan!





Voorentree met toegang tot de hal met vide. Direct bij binnenkomst ervaart u het zeer hoge afwerkingsniveau wat verder keurig wordt doorgetrokken in de rest van de woning. Strak stucwerk, hoge plinten, mooie deuren en een moderne tegelvloer (met vloerverwarming) zetten direct de toon voor wat betreft sfeer en luxe. In de hal bevindt zich verder een garderobenis en het luxe deels betegelde toilet met wandcloset en fonteintje.

Daarnaast is de woning voorzien van nieuw geplaatste design airco's (Daikin Emura) in de woonkamer en hoofdslaapkamer, geschikt voor zowel verwarmen als koelen.

Begane grond Hal & Entree



Keuken



Via een fraaie stalen deur bereikt u de grote woonkeuken. De woonkeuken is het centrale hart van de woning en geeft u de mogelijkheid om heerlijk met familie en vrienden te vertoeven. De moderne en luxe inrichting van de keuken bestaat uit een kastenwand en een kookeiland. De keuken is voorzien van hoogwaardig Siemens keukenapparatuur zoals: Inductie kookplaat, Quooker, koffiezetapparaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en in het plafond geïntegreerde afzuigkap (met afstandsbediening).

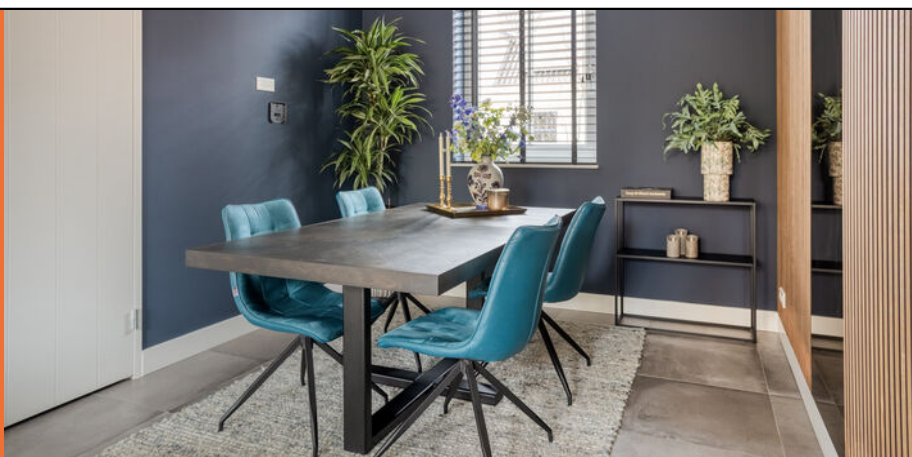
Er is meer dan voldoende kastruimte aanwezig en het stenen aanrechtblad heeft de keuken een duurzame en luxueuze uitstraling. Via de tuindeur heeft u toegang tot de tuin. Een praktische bergkast biedt u de mogelijkheid voor het opbergen van uw voorraad.





LOBBENHOEVE 2 HELMOND

Eethoek



De ruime woonkeuken vormt het hart van de woning en beschikt over een dubbele eethoek. Hierdoor is er op de begane grond volop flexibiliteit om een extra gezellige eetplek te creëren, maar ook om bijvoorbeeld een fijne thuiswerkplek of speelhoek in te richten.





Vanuit de keuken bereikt u via mooie stalen ensuite deuren de sfeervolle living met eiken vloerdelen (hongaarse visgraat).

Wat opvalt aan zowel de woonkeuken als de living is de ontzettend grote hoeveelheid licht die binnenkomt; mede door de aanwezigheid van grote raampartijen. Hierdoor heeft het geheel een ruim en open karakter.

Woonkamer







Bijkeuken met tegelvloer praktisch extra keukenblok waar u o.a. uw wasmachine kunt plaatsen en over volop extra bergruimte beschikt. Een gootseen met warm en koud water is ideaal te noemen.

Vanuit de berging toegang tot de inpandige garage/berging met meterkast (uitgebreide groepeninstallatie) openslaande houten garagedeuren.

Bijkeuken



Eerste verdieping

Overloop met prachtige vide waaraan 4 slaapkamers en de badkamer zijn gelegen. Daarnaast beschikt de woning over een zeer ruime bergzolder over de volledige breedte van het huis, bereikbaar via een vlizotrap.





Er zijn 3 kinderkamers van resp. 24 m²,, 8,5 m² en 9,5 m² en de master bedroom is ook maar liefst 24 m² groot. Deze is tevens voorzien van een inloopkast met hoogwaardig timmerwerk ter grootte van 6 m²! Daglichttoetreding vindt plaats via zijgevelramen; dakkapellen en grote dakramen zodat u ook op de 1e verdieping erg veel licht binnen krijgt.

Uiteraard is ook op deze verdieping het afwerkingsniveau hoog: strakke stucwerk wanden, hoge plinten, een eiken PVC-vloer welke in 2024 recent is gelegd.

Slaapkamers







LOBBENHOEVE 2 HELMOND





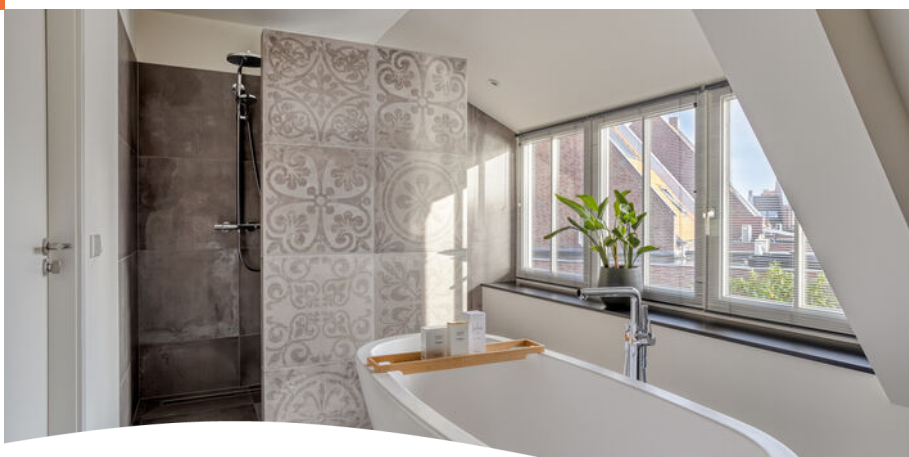
LOBBENHOEVE 2 HELMOND



Badkamer

Zeer fraaie betegelde badkamer met vrijstaand ligbad, inloofdouche, wandcloset en mooi zwevend badmeubel met dubbele wastafel en inbouwkranken.

Een groot dakkapel zorgt in de badkamer voor extra daglicht en voor de mogelijkheid voor natuurlijk ventileren.





Tuin



De fraai aangelegde, rondom de woning gelegen achtertuin biedt een hoge mate van privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over meerdere terrassen.

Daarnaast is er een groen grasperk aanwezig, omlijst door een gevarieerde en volwassen vaste beplanting die zorgt voor een sfeervolle en natuurlijke uitstraling.





LOBBENHOEVE 2 HELMOND

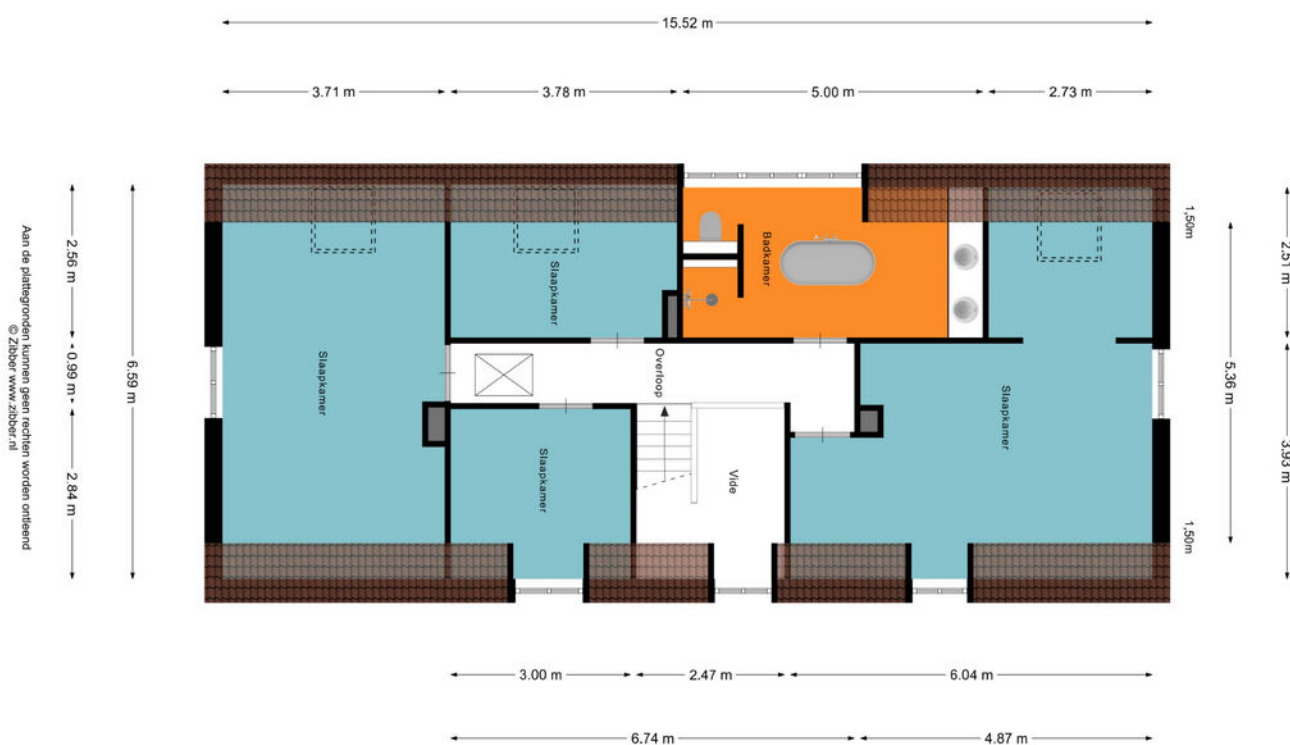
Omgeving



Plattegrond Begane grond

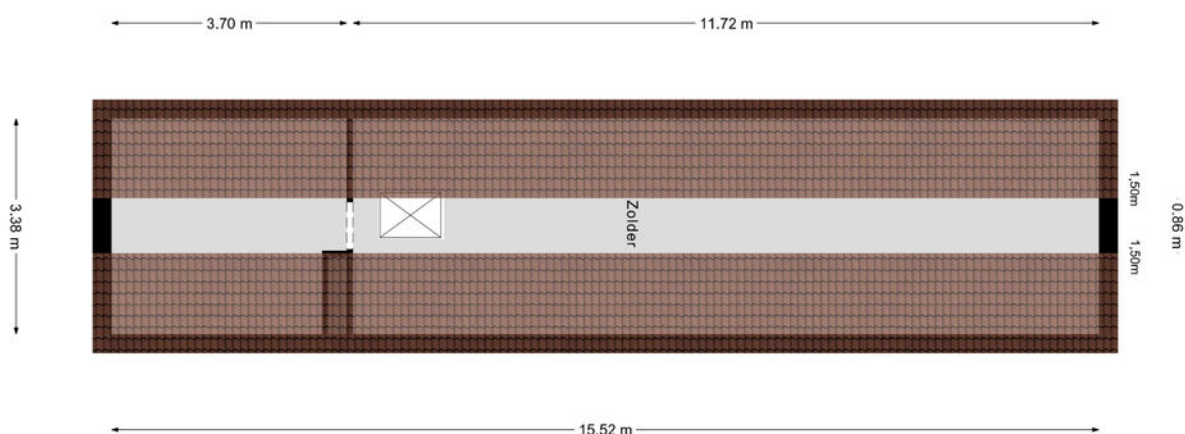


Plattegrond Eerste verdieping

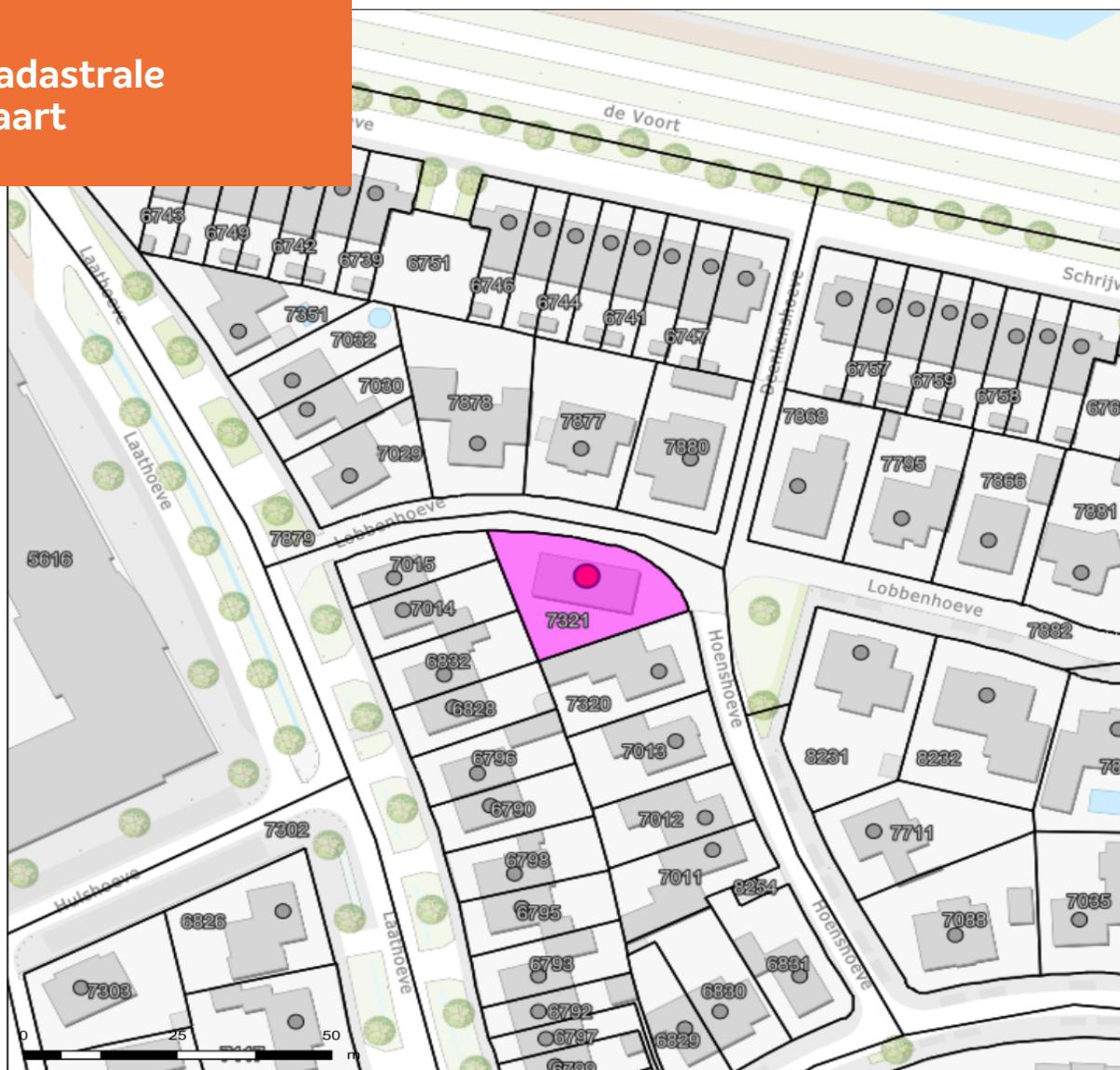


Plattegrond Tweede verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-3-2026

Schaal: 1: 947



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 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

LOBBENHOEVE 2 HELMOND

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