

Coppesdonk 9 HELMOND

€ 1.495.000,00 kosten koper



translation into English below the Dutch
text

COPPESDONK 9 HELMOND (BRANDEVOORT)

Deze stijlvolle rietgedekte villa straalt karakter en klasse uit. Achter de elegante gevel schuilt een verrassend royale woning met een inhoud van maar liefst 1.732 m³ en een woonoppervlak van 477 m². De indeling is ruim en doordacht, met zes volwaardige

slaapkamers. Twee daarvan bevinden zich in de slaapvleugel op de begane grond, ideaal voor gelijkvloers wonen, terwijl de overige vier op de eerste verdieping liggen.

Het souterrain van 124 m² heeft een eigen entree aan de zijkant van de woning, wat het perfect maakt voor uiteenlopende functies.

Denk aan een thuishkantoor, atelier, salon, wellnessruimte, bar, bioscoop of zelfs een zelfstandig “appartement” voor inwonende familie. De mogelijkheden zijn veelzijdig en bieden ruimte voor zowel comfort als creativiteit. Deze villa combineert hoogwaardige architectuur met praktische luxe en is daarmee een unieke kans voor wie ruim en stijlvol wil wonen.

Deze duurzame villa uit 2023 combineert moderne techniek met hoogwaardige bouwkwaliteit. Met een A+++ energielabel en een volledig gasloze installatie is de woning klaar voor de toekomst. Er is gekozen voor degelijke, duurzame materialen die niet alleen bijdragen aan een lange levensduur, maar ook aan een stijlvolle en solide uitstraling. Een woning die comfort, efficiëntie en esthetiek moeiteloos verenigt.

Wonen in Liverdonk betekent thuiskomen in een jonge en geliefde wijk waar comfort en

gemak samenkomen. Alle voorzieningen van Brandevoort liggen binnen handbereik: van basisschool en kinderdagverblijf tot het sfeervolle centrum De Veste met supermarkten, winkels en een treinstation. Sportievelingen kunnen hun hart ophalen bij de nabijgelegen sportparken met voetbal- en tennisvelden, terwijl ook een middelbare school in de buurt aanwezig is. Voor ontspanning biedt landgoed De Gulbergen een veelzijdig aanbod met een golfbaan, Eindhoven Zoo, het Dak van Brabant en uitgestrekte natuur. Een complete woonomgeving waar elke dag voelt als een luxe.

Begane grond

De centraal gelegen entree van de woning wordt stijlvol benadrukt door de karakteristieke kapvorm en het raam boven de voordeur. Bij binnenkomst springt direct de indrukwekkende hoogte van de ontvangsthal in het oog. Een royale nis biedt ruimte voor een garderobe, terwijl de hal toegang geeft tot de trap naar de eerste verdieping, de binnentrap naar het souterrain en een open verbinding met de woonkamer. De begane grond is afgewerkt met een

elegante visgraat tegelvloer voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de badkamer waar voor een andere tegel is gekozen. Het gastentoilet is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en een verfijnde afwerking, passend bij het luxe karakter van de woning.

De woonkamer heeft een speelse indeling met een verlaagd zitgedeelte aan de voorzijde, wat zorgt voor een knusse en intieme sfeer. Het hoger gelegen deel biedt via een royale schuifpui directe toegang tot het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Centraal binnen deze living bevindt zich het ruime eetgedeelte, ideaal gepositioneerd tussen de keuken en de kantoorkamer. Deze opstelling maakt het eetgedeelte tot het hart van het huis, waar samenkomen en genieten vanzelfsprekend zijn.

De keuken is royaal opgezet en biedt volop werkruimte dankzij drie afzonderlijke keukenmeubels. Langs de achtergevel bevindt zich een indrukwekkende opstelling met een werkblad van circa vijf meter, voorzien van een driedelig raam dat zorgt voor veel daglicht. Daarnaast is er een hoge

kastenwand met diverse inbouwapparatuur en een centraal geplaatst kookeiland dat het hart van de keuken vormt.

De keuken is uitgerust met hoogwaardige Miele apparatuur, waaronder een combi-stoomoven met magnetronfunctie, een separate heteluchtoven, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer met geïntegreerde ijsmachine, een zes zone inductiekookplaat en een afzuigkap met koolstoffilter. Via de driedelige pui met loopdeur heeft u direct toegang tot het terras van de tuin.

De kamer aan de voorzijde beschikt over twee ramen die zorgen voor een prettige lichtinval en een aangename sfeer. Deze ruimte leent zich uitstekend als thuiswerkplek, maar biedt ook volop mogelijkheden als speelkamer of studeerruimte. Dankzij de rustige ligging en de veelzijdige indeling is het een functionele aanvulling op het wooncomfort.

Vanuit de woonkamer bereikt u de vleugel van de woning, waar een functionele gang toegang biedt tot diverse ruimtes. Hier bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, een complete badkamer, een praktische wasruimte en een technische

ruimte. Daarnaast is er een inpandige berging met meterkast, ideaal voor extra opslag en het organiseren van huishoudelijke voorzieningen.

Zowel de hoofdslaapkamer als de tweede slaapkamer op de begane grond beschikken over een schuifpui die directe toegang biedt tot de tuin. Deze verbinding met buiten zorgt voor een aangename lichtinval en maakt het mogelijk om op elk moment van de dag te genieten van de tuin.

De chique en exclusieve badkamer is ontworpen met oog voor luxe en comfort. De ruimte is voorzien van een royale inloopdouche met regendouche, een stijlvol ligbad, een wandcloset en een elegant wandmeubel met twee waskommen. Dankzij het aanwezige raam valt er natuurlijk licht binnen, wat bijdraagt aan de serene en verfijnde sfeer van deze hoogwaardige badkamer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een indrukwekkend ruime overloop die toegang geeft tot vier grote slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. De ene

badkamer is uitgerust met een stijlvol meubel met dubbele wastafel en een royale douche, ideaal voor dagelijks comfort. De tweede badkamer beschikt over een ligbad, een aparte douche en een wastafel, waardoor ook hier luxe en functionaliteit samenkomen. De vier slaapkamers zijn uitgerust met een lucht/lucht-warmtepompsysteem dat zowel kan verwarmen als koelen. Dit zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat, afgestemd op uw persoonlijke comfort. Dankzij deze energiezuinige oplossing geniet u van een duurzame en efficiënte manier van klimaatbeheersing in elke kamer. Deze verdieping is perfect ingericht voor een groot gezin of gasten, met volop ruimte en privacy.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit twee afzonderlijke ruimtes, elk voorzien van een raam in de gevel. Dankzij de indeling en het natuurlijke licht biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een invulling naar eigen wens, zoals een hobbyruimte, werkplek of berging. Een flexibele verdieping die zich moeiteloos aanpast aan uw woonbehoeften.

Souterrain

Aan de zijkant van de woning leidt een trap naar de aparte entree van het souterrain.

Vanuit de centrale ruimte heeft u toegang tot een hal met een extra gastentoilet en de interne trap naar de begane grond. Daarnaast zijn er twee royale kamers, waarvan één is voorbereid als bioscoopruimte. Via de hal bereikt u tevens de huidige praktijkruimte, die flexibel inzetbaar is. De gehele verdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming. In twee kamers zijn de vloeren nog niet betegeld, passend bij de specifieke functies die voor deze ruimtes waren voorzien.

De tuin

Via een poort aan de voorzijde bereikt u de aangelegde achtertuin. Hier bevinden zich twee terrassen: één direct bij de woning, ideaal voor ontspannen momenten, en een overdekt terras achter in de tuin bij de stenen berging. In deze berging is de sproei installatie voor het gazon ondergebracht. De tuin is gelegen op het zuidwesten waardoor u de gehele dag van de zon kunt genieten. Een fijne plek om tot rust te komen.

Bijzonderheden

- Woning is voorzien van een warmtepomp, twee boilers, airco's en en WTW-ventilatie
- Er zijn 24 zonnepanelen (410wp)
- De woning heeft 3 badkamer en 3 separate toiletten

translation into English

Stylish thatched villa with character and class

Behind the elegant façade lies a surprisingly spacious home with a volume of no less than 1,732 m³ and a living area of 477 m². The layout is generous and well thought out, featuring six full-sized bedrooms. Two of these are located in the sleeping wing on the ground floor—ideal for single-level living—while the remaining four are situated on the first floor.

The 124 m² basement has its own entrance on the side of the house, making it perfect for a variety of uses. Think of a home office, studio, salon, wellness area, bar, cinema, or even a self-contained “apartment” for live-in family members. The possibilities are

versatile, offering space for both comfort and creativity. This villa combines high-end architecture with practical luxury, making it a unique opportunity for those seeking spacious and stylish living.

This sustainable villa from 2023 combines modern technology with premium construction quality. With an A+++ energy label and a completely gas-free installation, the home is future-proof. Durable, high-quality materials were chosen not only for longevity but also for a stylish and solid appearance. A home that effortlessly unites comfort, efficiency, and aesthetics.

Living in Liverdonk means coming home to a young and beloved neighborhood where convenience and comfort meet. All amenities of Brandevoort are within easy reach: from primary school and daycare to the charming center De Veste with supermarkets, shops, and a train station. Sports enthusiasts will enjoy nearby sports parks with football and tennis facilities, and a secondary school is also close by. For relaxation, the De Gulbergen estate offers a wide range of options including a golf course, Eindhoven Zoo, the “Roof of

Brabant,” and expansive nature. A complete living environment where every day feels like a luxury.

Ground floor

The centrally located entrance is stylishly accentuated by the characteristic roof shape and the window above the front door. Upon entering, the impressive height of the reception hall immediately catches the eye. A spacious niche offers room for a wardrobe, while the hall provides access to the staircase to the first floor, the internal stairs to the basement, and an open connection to the living room. The ground floor features an elegant herringbone tiled floor with underfloor heating, except in the bathroom where a different tile was chosen. The guest toilet is finished with high-quality materials and refined detailing, matching the luxurious character of the home.

The living room has a playful layout with a sunken sitting area at the front, creating a cozy and intimate atmosphere. The elevated section offers direct access to the terrace and garden through a large sliding door, seamlessly blending indoor and outdoor living. At the heart of this living space is the

spacious dining area, ideally positioned between the kitchen and the office. This setup makes the dining area the true heart of the home, where gathering and enjoyment come naturally.

The kitchen is generously designed with ample workspace thanks to three separate kitchen units. Along the rear façade is an impressive setup with a five-meter worktop and a three-part window that allows plenty of daylight. Additionally, there is a tall cabinet wall with various built-in appliances and a centrally placed cooking island that forms the core of the kitchen.

The kitchen is equipped with premium Miele appliances, including a combi steam oven with microwave function, a separate convection oven, a dishwasher, a refrigerator, a freezer with integrated ice maker, a six-zone induction cooktop, and a carbon-filter extractor hood. Through the three-part sliding door with access door, you have direct access to the garden terrace.

The front room features two windows that provide pleasant natural light and a welcoming atmosphere. This space is ideal

as a home office but also offers great potential as a playroom or study. Thanks to its quiet location and versatile layout, it's a functional addition to the home's comfort.

From the living room, you reach the wing of the house where a functional hallway leads to several rooms. Here you'll find two comfortable bedrooms, a complete bathroom, a practical laundry room, and a technical room. There is also an indoor storage room with meter cabinet—perfect for extra storage and organizing household utilities.

Both the master bedroom and the second bedroom on the ground floor have sliding doors that offer direct access to the garden. This connection to the outdoors ensures pleasant natural light and allows you to enjoy the garden at any time of day.

The chic and exclusive bathroom is designed with luxury and comfort in mind. It features a spacious walk-in rain shower, a stylish bathtub, wall-mounted toilet, and an elegant vanity with double sinks. Natural light enters through the window, enhancing the serene

and refined atmosphere of this high-end bathroom.

First floor

The first floor offers an impressively spacious landing that leads to four large bedrooms, two bathrooms, and a separate toilet. One bathroom is equipped with a stylish vanity with double sinks and a spacious shower—perfect for daily comfort. The second bathroom includes a bathtub, separate shower, and sink, combining luxury and functionality.

All four bedrooms are fitted with an air-to-air heat pump system that can both heat and cool, ensuring a pleasant indoor climate year-round. This energy-efficient solution provides sustainable and effective climate control in every room. This floor is perfectly suited for a large family or guests, offering plenty of space and privacy.

Second floor

Accessible via a fixed staircase, the second floor consists of two separate rooms, each with a façade window. Thanks to the layout and natural light, this floor offers ample possibilities for customization—whether as a

hobby room, workspace, or storage. A flexible floor that effortlessly adapts to your living needs.

Basement

A staircase on the side of the house leads to the separate entrance of the basement. From the central area, you access a hallway with an additional guest toilet and the internal stairs to the ground floor. There are also two spacious rooms, one of which is prepped as a cinema room. The hallway also leads to the current practice room, which is flexibly usable. The entire floor features comfortable underfloor heating. Two rooms have unfinished floors, tailored to the specific functions originally intended for these spaces.

Garden

A gate at the front leads to the landscaped backyard. There are two terraces: one directly adjacent to the house—ideal for relaxing moments—and a covered terrace at the rear near the stone shed. The shed houses the sprinkler system for the lawn. The garden faces southwest, allowing you to enjoy the sun all day long. A wonderful place to unwind.

Features

Equipped with a heat pump, two boilers, air conditioning units, and heat recovery ventilation (WTW)

24 solar panels (410wp each)

The home includes 3 bathrooms and 3 separate toilets

Adresgegevens

Adres	Coppesdonk 9
Postcode / plaats	5706 ZX Helmond
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2023
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	7
Volume	1.731 m³
Perceeloppervlakte	637 m²
Woonoppervlakte	467 m²
Woonkamer	0 m²

Details	
Ligging object	In woonwijk
Bijzonderheden	
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	
Berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1.840 cm
Tuin breedte	1.440 cm
Achtertuin	265 m²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	verzorgd









































































