

R

M



# Exclusieve villa met bijwoning

Deense Hoek 18, Lieshout

Raaijmakers  
Makelaardij.

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 1.995.000,- k.k.
Bouwjaar:	2007
Soort:	villa
Kamers:	11
Inhoud:	1884 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	466 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	3435 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	18 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	29 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	25 m <sup>2</sup>
Energie label:	A
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd



# Riant wonen met volledige privacy

Deze unieke vrijstaande villa met bijwoning biedt een unieke combinatie van luxe, ruimte en privacy, gelegen op slechts 15 minuten van het centrum van Eindhoven. Met oog voor detail is deze villa gebouwd, met gebruik van hoogwaardige materialen en luxe afwerking. U heeft de beschikking over een riante woonkamer, een fraaie woonkeuken met bijkeuken en een multifunctioneel souterrain dat momenteel in gebruik is als sport- en saunarimte. Naast drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping is er ook een master bedroom, met een kleedruimte en een eigen, extra badkamer.

Links van de villa staat een vrijstaande bijwoning, gebouwd in dezelfde stijl. Geschikt voor familie of vrienden, voor het ontvangen van gasten of au-pair. Tevens unieke mogelijkheden voor mantelwonen of tijdelijk bewonen van een familielid, conform het nieuwe gemeentelijk beleid van Laarbeek.

De rondom gesitueerde tuin heeft de uitstraling van een privépark, met meerdere terrassen en optimale privacy.

De Stiphoutse bossen nodigen u uit voor een wandeling door prachtige natuur. Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Lieshout, Beek en Donk, Nuenen, Stiphout en Aarle-Rixtel. Het is ongeveer 15 autominuten tot het Elkerliek ziekenhuis in Helmond, Het Catharina ziekenhuis in Eindhoven is ongeveer 20 minuten rijden en de High Tech Campus bevindt zich op circa 25 minuten. Hier, in Lieshout, woont u heel centraal ten opzichte van de Brainport en de rest van het prachtige Noord-Brabant.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

- Vier (optioneel vijf) slaapkamers en twee badkamers in de hoofdwoning
- Extra woning in bijgebouw, met een eigen keuken, slaap- en badkamer. Geschikt als bijvoorbeeld mantelzorgwoning of praktijk- /werkruimte.
- Bouwjaar 2008, volledig geïsoleerd, 36 zonnepanelen en energielabel A
- Uitstekende ligging nabij de Stiphoutse bossen, het Wilhelminakanaal en Lieshout
- Gunstige ligging op slechts 15 autominuten van Eindhoven centrum;
- Perceelgrootte nu circa 3.435 m<sup>2</sup>, optioneel is nog 22.365 m<sup>2</sup> privébos met grasland bij te kopen

Ontvangsthal met gastentoilet

Deze villa is het toppunt van luxe, stijl en elegantie. Vanaf de oprit loopt u, via een breed pad van natuursteen, naar de vorstelijke entree met dubbele deuren. Achter deze deuren is de ontvangsthal met een hoge vide en een bordestrap van ingetogen schoonheid. Uw oog valt op de vloer, deels van eikenhout en deels hardsteen, en het stucwerk. Rechts in de hal is het gastentoilet, met hoogwaardig sanitair en een verfijnde afwerking.

Woonkamer

Een schuifdeur met privacyglas verbindt de ontvangsthal met de woonkamer, ingedeeld met een royaal tv-gedeelte bij de haard en een tweede tv-gedeelte, perfect voor de kinderen en voor sportliefhebbers. De woonkamer heeft niet alleen lichtinval vanaf vier zijden, maar biedt ook fraai uitzicht op de parkachtige tuin. Loop rond, kijk en geniet van al het moois; ook bij de eettafel in de halfronde erker aan de achterzijde.

Woonkeuken:

Aan de andere zijde van de ontvangsthal is de woonkeuken, royaal van opzet en boordevol luxe. Ook hier wordt de ruimte verfraaid door een halfronde erker, met prachtig uitzicht op de tuin, en de keukenopstelling met eiland is van topkwaliteit. Voor iedere kookliefhebber is dit een droom die uitkomt, met alle denkbare inbouwapparatuur van gerenommeerde merken.

Bijkeuken:

Vanuit de woonkeuken is er, via een portaal, toegang tot de bijkeuken. Deze ruimte is deels voorzien van een maatwerkinterieur, heeft een eigen entree en in het achterste deel is de opstelling van de wasapparatuur.

Kantoorruimte en speelkamer/ slaapkamer:

Er zijn nog twee ruimtes op de begane grond, klaar voor een nieuwe invulling. De huidige kantoorruimte is te bereiken vanuit de bijkeuken en de zeer royale speelkamer, eveneens met maatwerkkasten, grenst aan de woonkeuken en is tevens geschikt als slaapkamer op de begane grond waarbij ook ruimte is voor een extra badkamer op de begane grond.

Souterrain:

Een trap in de bijkeuken geeft toegang tot het souterrain, De wanden en het plafond zijn gestuct en ook hier ligt een tegelvloer. Het souterrain is thans in gebruik als sport- en saunaruimte, maar een andere invulling is uiteraard ook mogelijk.

Eerste verdieping:

In het hart van de villa is de overloop, met een dakkapel aan de voorzijde en een open verbinding met de vide. Het zachte tapijt ligt op bijna de hele verdieping, op meerdere plekken ziet u inbouwverlichting en de binnendeuren dragen bij aan de aangename sfeer.

Slaapkamers en badkamer:

Het rechterdeel van deze etage is ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde, ingericht als kinderkamer, heeft openslaande deuren naar een balkon en qua grootte bieden de kamers een fijne plek waar kinderen kunnen spelen, huiswerk maken en chillen.

De luxe badkamer aan deze zijde van de villa is ingedeeld met een inloopdouche, een meubel met twee wastafels en een toilet. Stijlvol sanitair is gecombineerd met stucwerk en donkere wand-/vloertegels van groot formaat.

Master bedroom met kleedruimte en badkamer:

De beleving van een 5-sterrenhotel, maar dan beter. Het linkerdeel van deze etage is het domein van de ouders, met alle denkbare luxe en een hotelchique sfeer. Aan de achterzijde is de master bedroom, met openslaande deuren naar een balkon, en de kleedruimte met kastenwand heeft een ruime opzet.

Aan de voorzijde is de badkamer met een vrijstaand xl-bad, een inloopdouche en een maatwerkmeubel met dubbele wastafel. Schuine daklijnen, de lichtinval via het grote raam, de gekozen materialen en mooie kleuren vormen een fraai geheel. Vanaf de overloop is een separate toiletruimte te bereiken, waardoor deze etage een meer dan geslaagde indeling heeft.

Zolder:

In het linker- en het rechterdeel van de eerste etage is een toegang tot de geïsoleerde bergzolder.

Vrijstaande bijwoning:

Voor familie of vrienden, om gasten te ontvangen of voor een au-pair is de vrijstaande bijwoning een zeer geschikte ruimte. Separaat van de villa, nabij de oprit en met mooi uitzicht op de tuin en voorzien van eigen toegang en met volledige privacy ten opzichte van de hoofdwooning.

Op de begane grond zijn de woonkamer met open keuken en de badkamer, smaakvol ingericht en goed afgewerkt. De woonkamer is goed in te delen met een zit- en een eetgedeelte en de luxe keuken, met kookeiland, is uitgevoerd met alle benodigde inbouwapparatuur.

De badkamer biedt ruimte aan een inloopdouche, een wastafel, spiegelkast, wandcloset en er kan een wasmachine worden geplaatst. Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping met daar een ruimte welke als extra (slaap)kamer kan dienen en de ruime hoofdslaapkamer, perfect voor een 2-persoonsbed en meerdere (lade)kasten.





































VRIJSTAANDE  
BIJWONING















# Tuin & percelen

## Tuin:

De villa en de vrijstaande bijwoning worden omringd door een onder architectuur aangelegde tuin, met royale gazons en strakke hagen. Tussen de villa en het gastenverblijf is een groot terras gemaakt, in de hoek van de tuin is een tweede terras en het gastenverblijf heeft een eigen terras om volop van het buitenleven te genieten. Links van de bijwoning is een berging gebouwd, voor tuingereedschap en andere spullen. Een automatisch besproeiingssysteem en een robotmaaier zorgen voor een onderhoudsvriendelijke tuin.

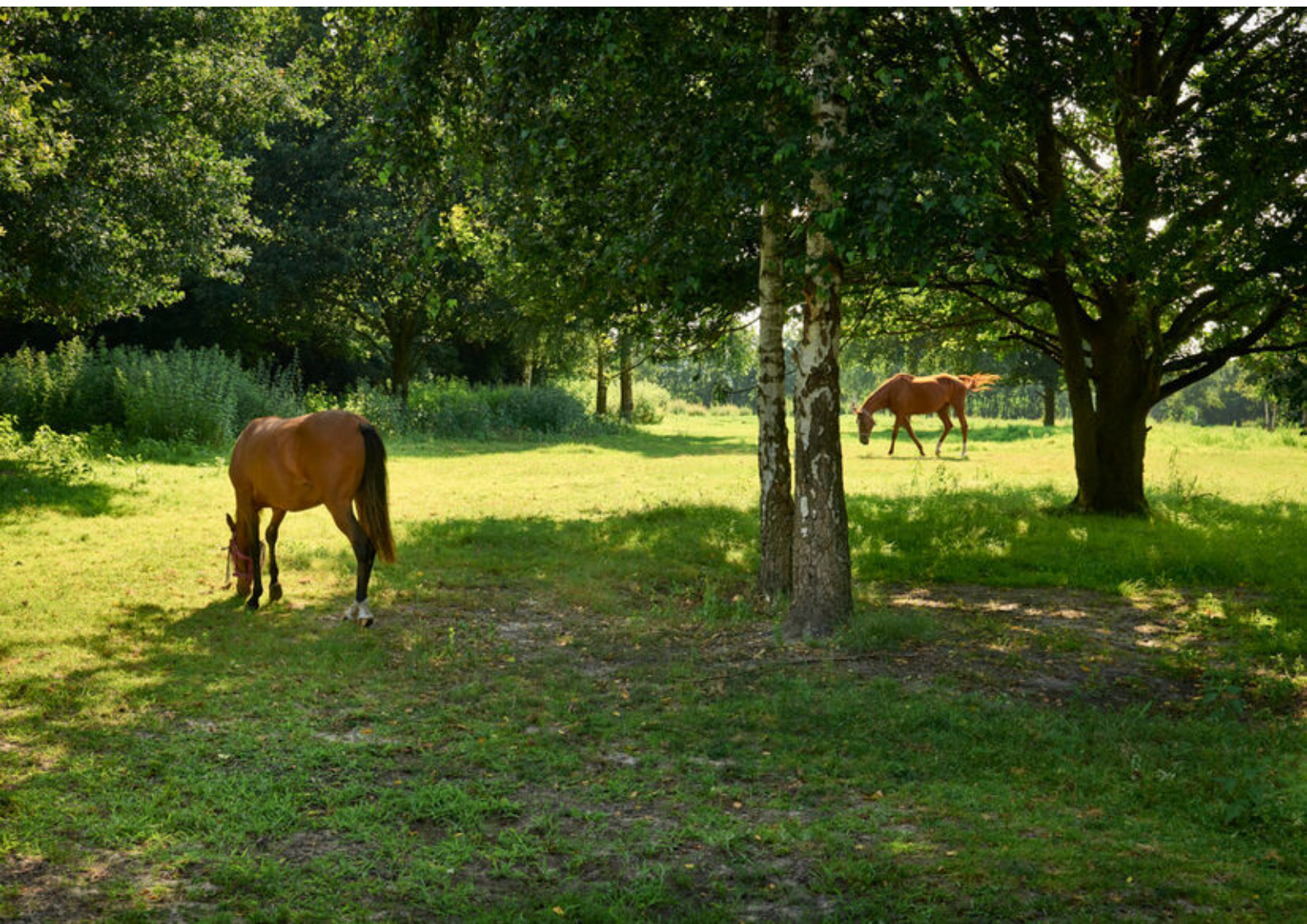
## OPTIONEEL

### Weiland en bos

De woning wordt momenteel aangeboden met de bijwoning en de geheel aangelegde en omheinde tuin rondom op een perceel van ca. 3.435 m<sup>2</sup> totaal. (Kadastrale nummers; L 1246 en L 1247)

Desgewenst is nog 2,2 ha. (22.365 m<sup>2</sup>) aangrenzende grond bij te kopen welke momenteel in gebruik is als weiland, natuurgebied en bos. U vindt hier rust, privacy en ruimte, prachtige natuur en plek voor bijvoorbeeld het houden van dieren zoals een paard of pony(s). (kadastraal nummer; L 1077)

Voor meer informatie en de prijs hiervoor kunt u contact opnemen met onze makelaar John Raaijmakers.



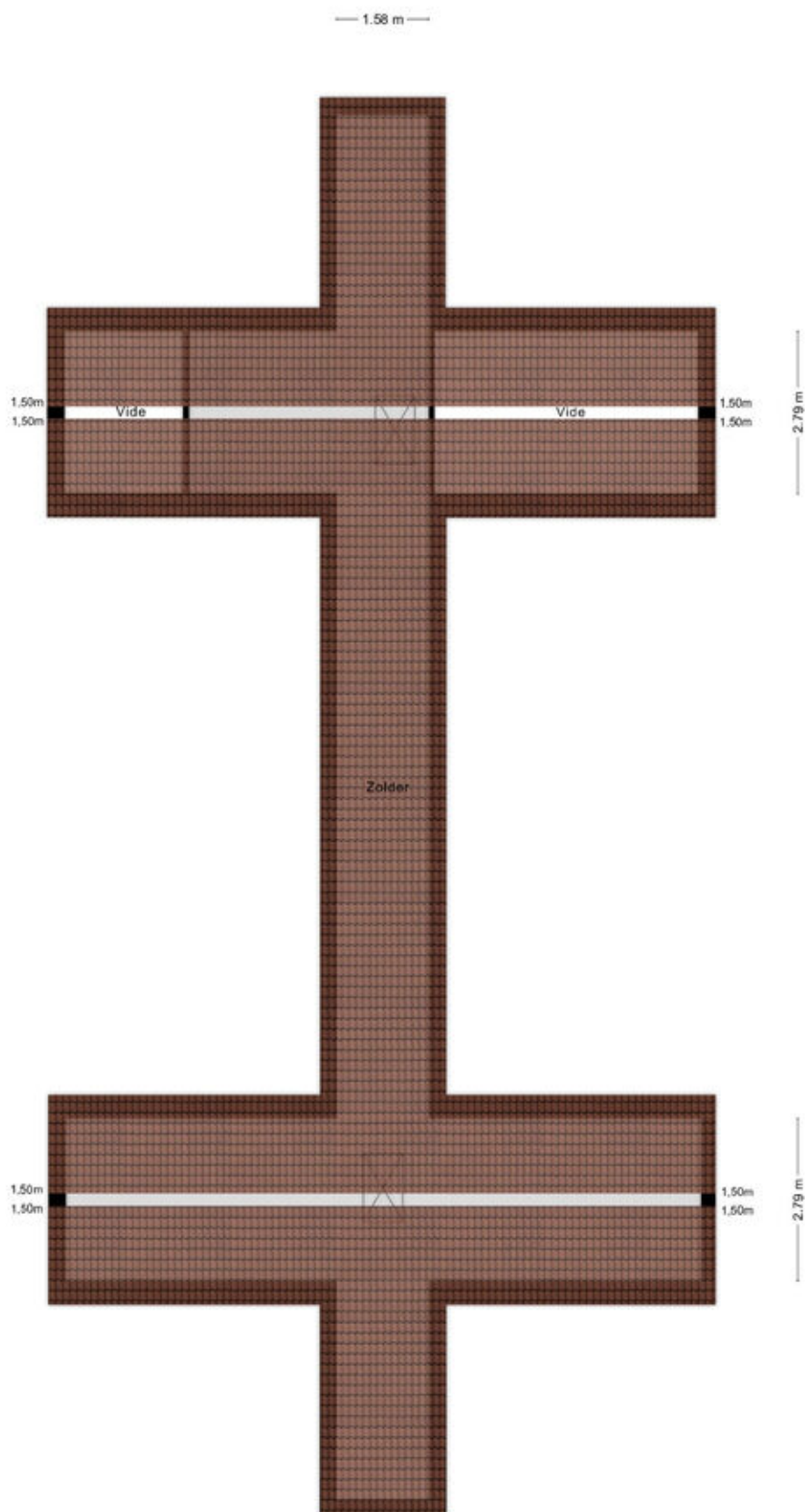
# Begane grond



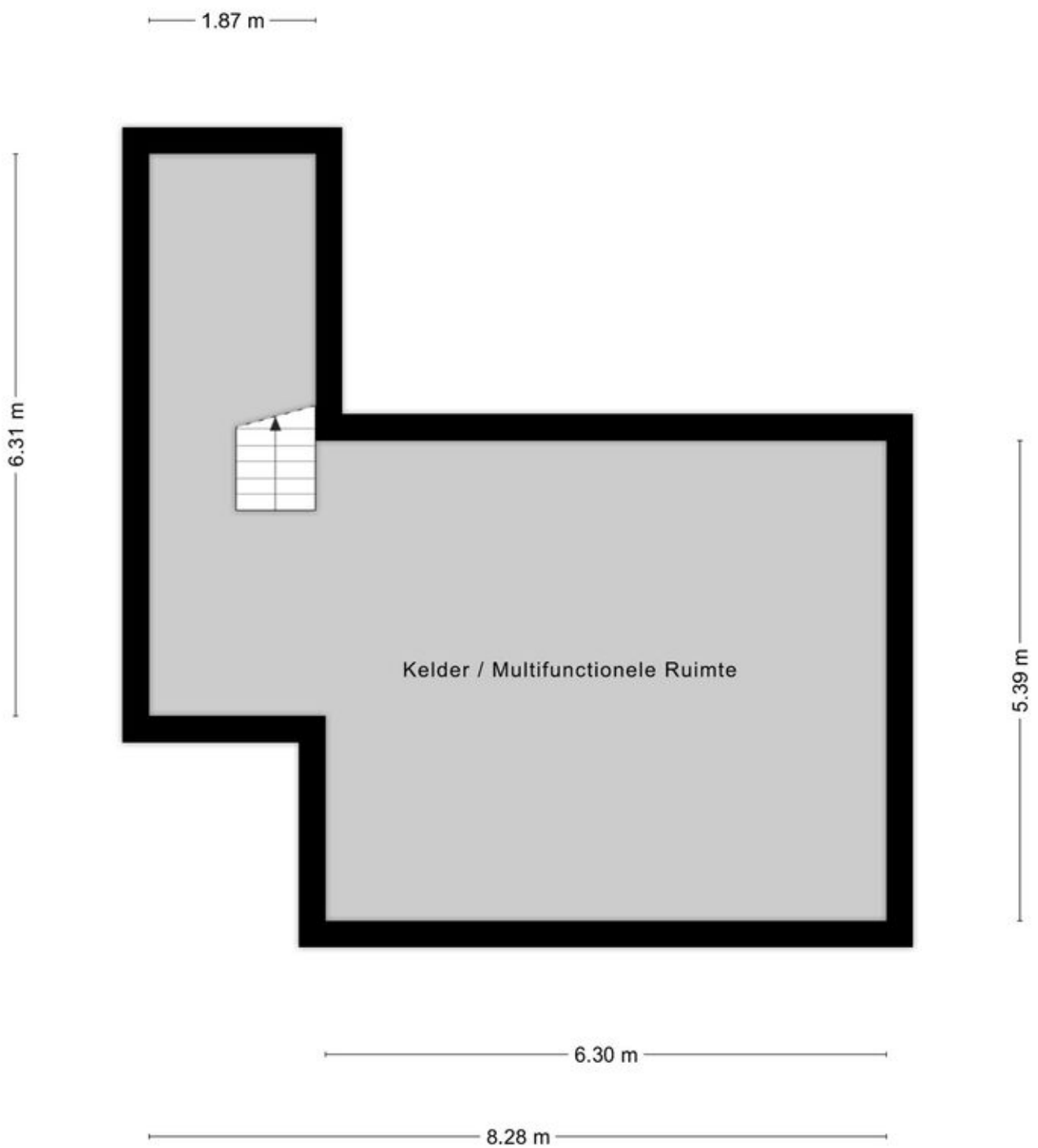
# Eerste Verdieping



# Zolder



# Souterrain

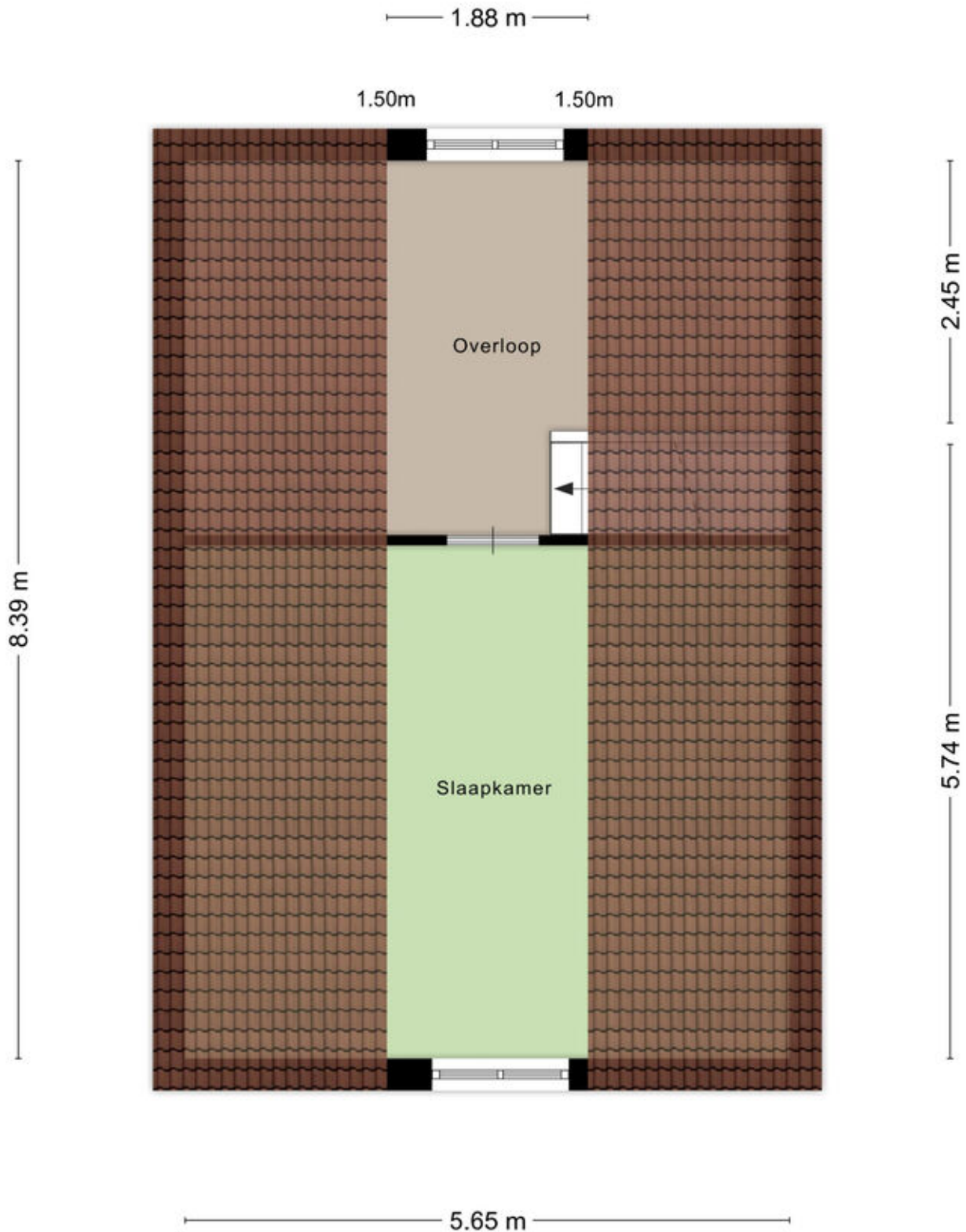


# Bijwoning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping

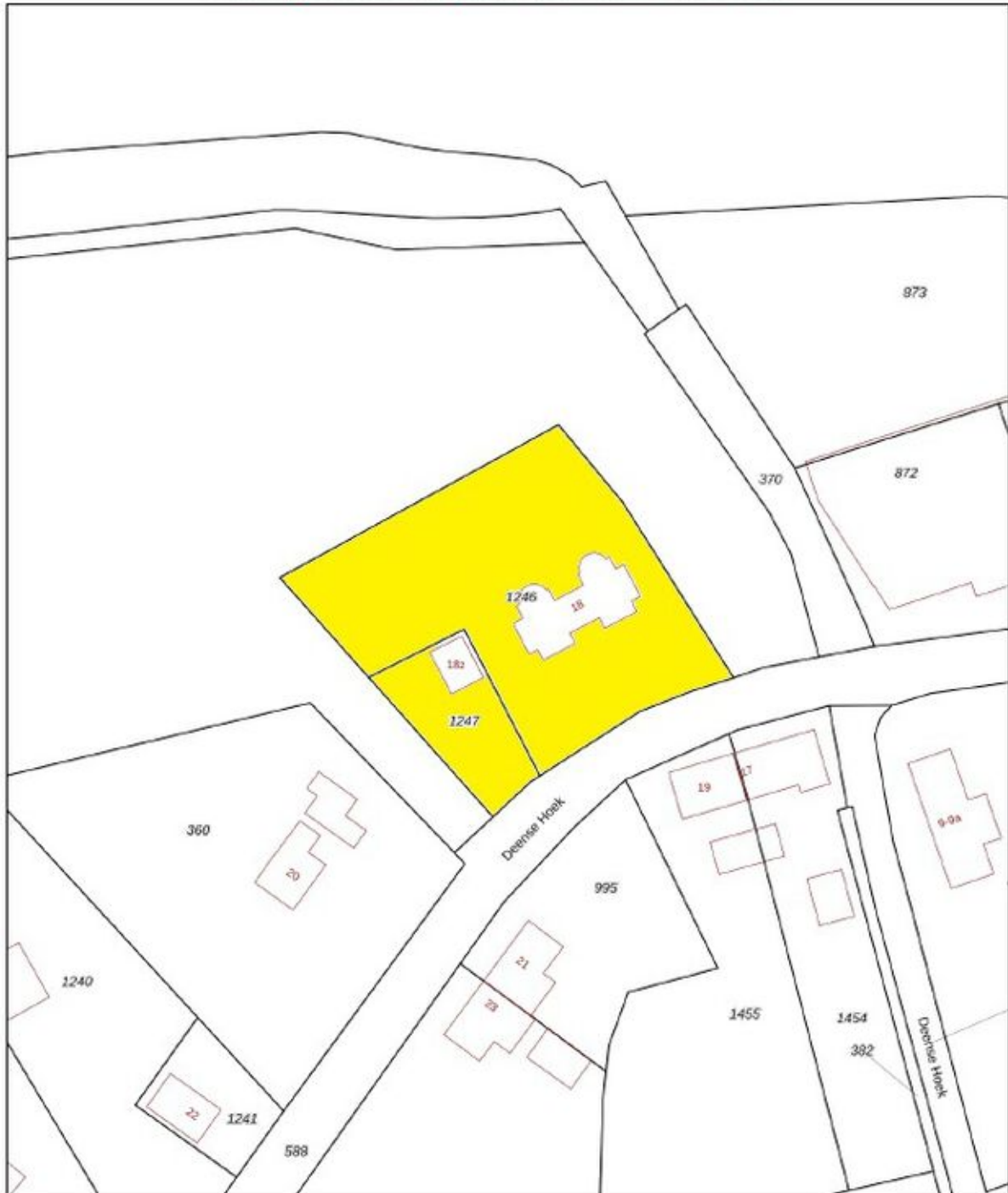


# Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

**Huidig aanbod: 2 percelen totaal 3.435 m<sup>2</sup>**

Uw referentie: Deense



0 10 20 30 40 50m


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Lieshout Sectie L Perceel 1246</p>	<p>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 databankrecht.</p>	
<p>Voor een bindend uittreksel, geleverd op 18 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

# Kadastraal optie

Kadastrale kaart **Optioneel beschikbaar: 3 percelen totaal 25.800 m<sup>2</sup>** Uw referentie: Deense



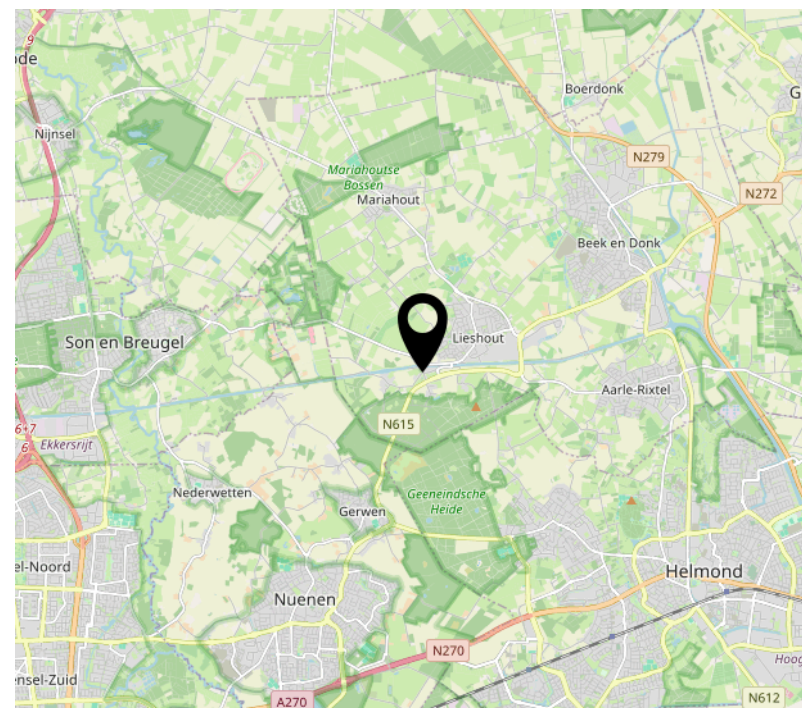
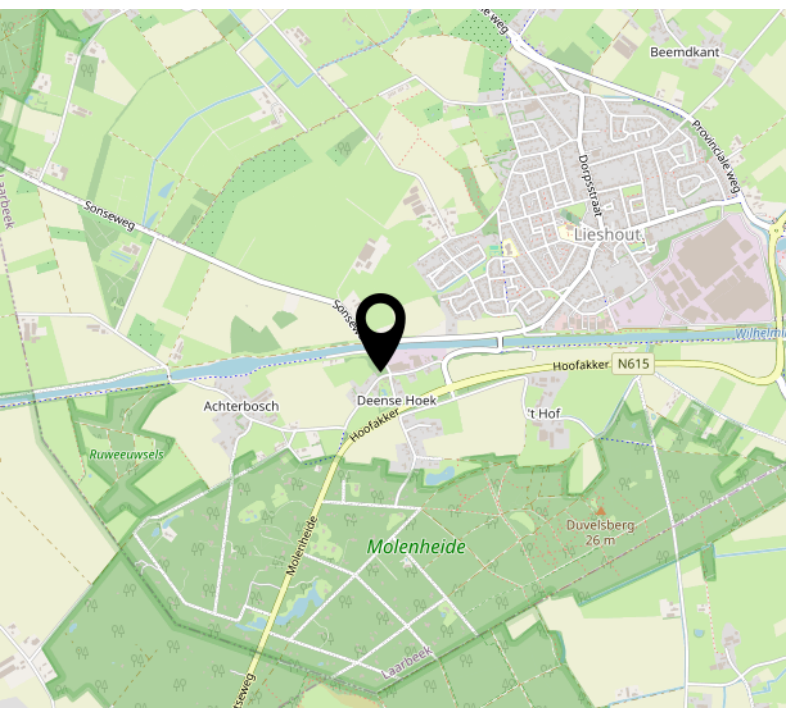
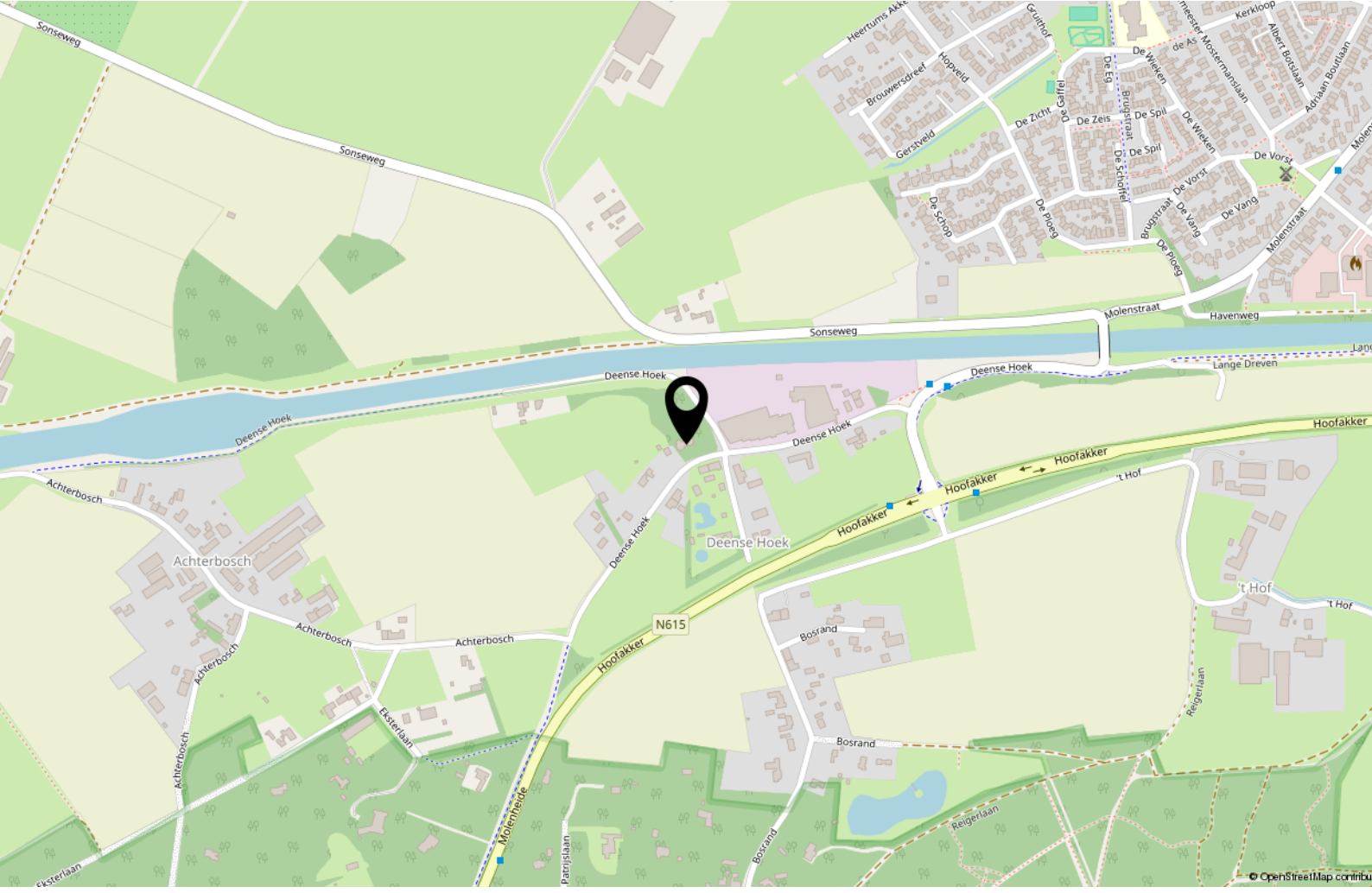
0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2200</p> <p>Kadastrale gemeente Lieshout</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1077</p>	
---	---	---

Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025  
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 databankrecht.

# Locatie op de kaart



# Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

**John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur**



**RM** Raaijmakers  
Makelaardij.

# Interesse?



**R M** Raaijmakers  
**Makelaardij.**

Steenweg 21R  
5707 CD Helmond

0492 474 474  
info@raaijmakersmakelaardij.nl  
www.raaijmakersmakelaardij.nl