



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Ansemhoek 1  
Helmond**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Ansemhoek 1**  
**Helmond**

VRAAGPRIJS  
**€ 1.895.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Brandevoort
Straat:	Ansemhoek 1

## Bouw

Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2020


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	315 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1020 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	1149 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Compleet geïsoleerd
Verwarming:	Warmtepomp, vloerverwarming

## Highlights

Welkom in deze uitzonderlijke, luxe villa-woonboerderij stijl, waar privacy, verfijning en comfort samenkomen op een statig hoekperceel. Met een ruime oprit, zomerhuis, tuinhuis en een prachtig aangelegde achtertuin met zwembijver, biedt deze woning een unieke combinatie van exclusief wonen en ultieme ontspanning temidden van het groen op één van de mooiste plekjes in Brandevoort.





# Luxe woonboerderij



De woonboerderij straalt klasse uit dankzij een deels rietgedekt dak, bijzondere roedeverdeelde ramen en een opvallend metselwerk.

Bij binnenkomst verleent een elegante entree direct toegang tot hoogwaardige materialen en een ruime leefomgeving. Zowel door de royale raampartijen als de sfeervolle gashaarden in de woonkamer en leefkeuken, wordt daglicht rijkelijk naar binnen gelaten en ontstaat er een warme ambiance die uitnodigt tot optimaal woongenot.





Via de entree bereikt u een hal die toegang biedt tot een bergkast onder de trap, meterkast, garderobekast en een trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer met gashaard en grote raampartijen vormt het hart van de begane grond. Vanuit de woonkamer leiden tuindeuren direct naar de sfeervolle achtertuin, waar het terras een perfecte verbinding biedt tussen binnen en buiten.





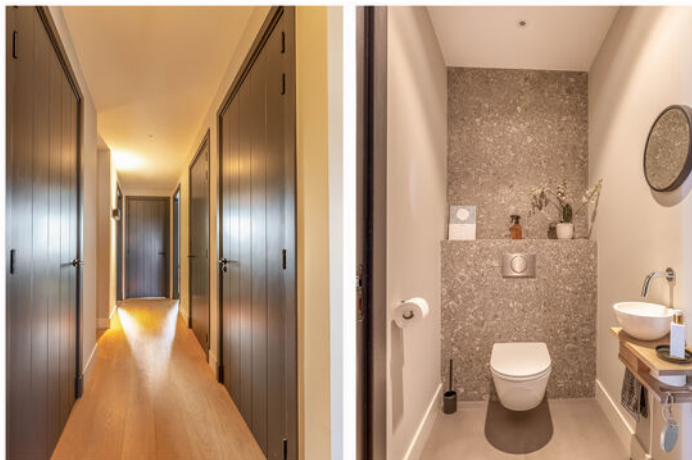
De riante leefkeuken, voorzien van een hoek-opstelling, een eiland en hoogwaardige inbouwapparatuur (zoals Quooker, vaatwasser, exclusief kookmeubel, oven en afzuiging), maakt culinair genieten op een hoog niveau mogelijk.

Zij-entree met ruim portaal beschikt over een toiletruimte, berging en praktische inbouwkasten, met directe toegang tot de tuin via een loopdeur.







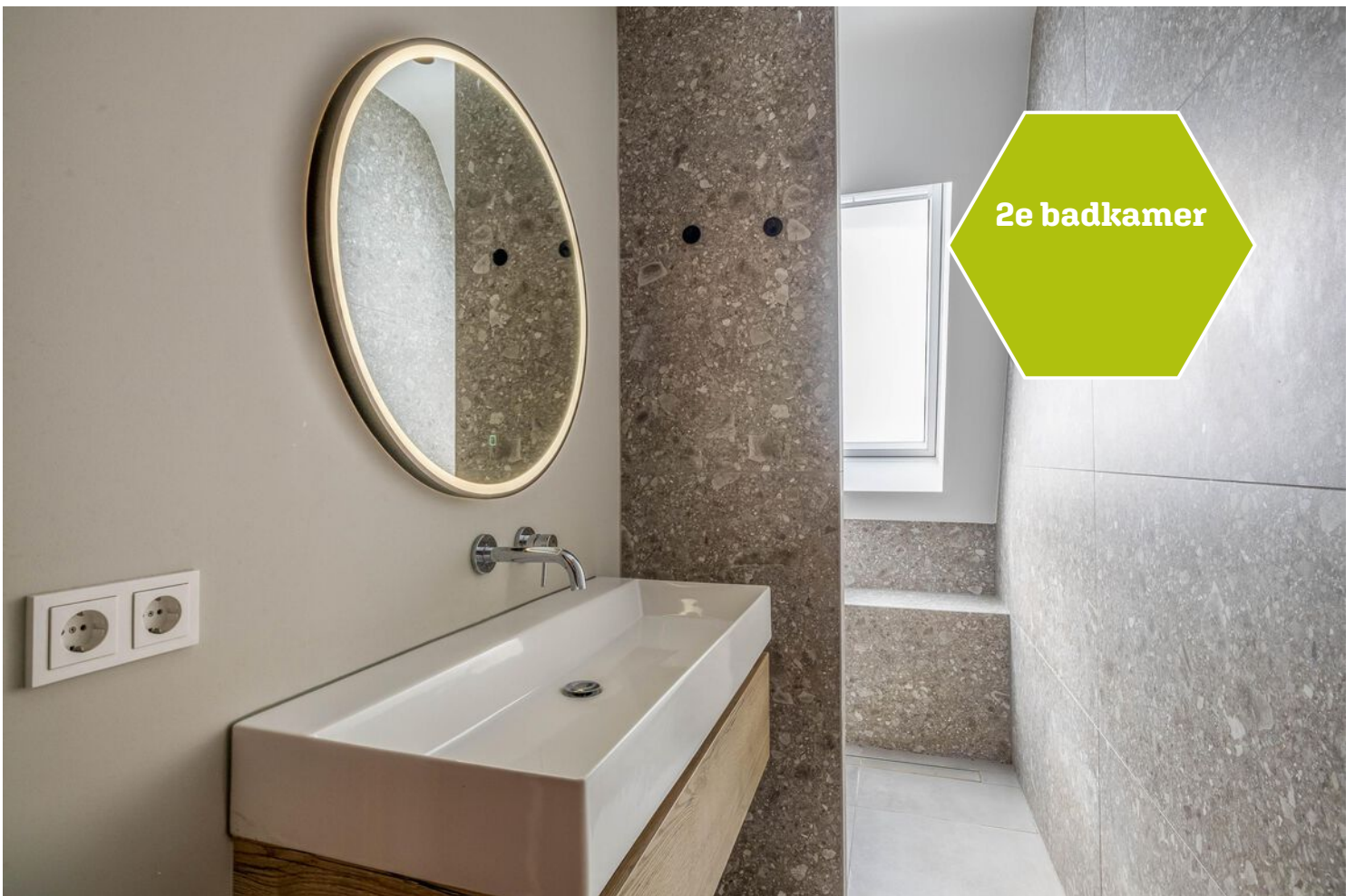


De eerste verdieping wordt betreden via een ruime overloop met vide, die uitnodigt om de drie slaapkamers te ontdekken. De ruime hoofdslaapkamer met walk-in closet biedt tevens directe toegang tot een luxe en privé badkamer. Aan de andere zijde van deze verdieping bevinden zich een aparte toiletruimte, diverse bergruimtes en een tweede stijlvolle badkamer. Hier vindt elk gezinslid of gast de ruimte en comfort die hij of zij verdient.











Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar de overloop toegang verleent tot diverse multifunctionele ruimtes.

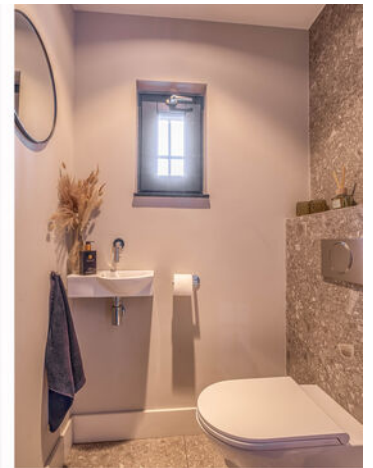
Een praktische wasruimte met apparatuur-opstelling, een extra werk- of slaapkamer en aanvullende bergruimte maken deze verdieping bijzonder flexibel naar uw wensen.



# Luxe zomerhuis/gastenverblijf



Het bijgebouw is een oase van extra leefruimte en biedt een luxe overkapping met open haard, living, keukenmeubel, toiletruimte en berging. Via een vaste trap is de open zolderruimte bereikbaar, voorzien van dakramen en berging onder de kapschuimte, ideaal in te richten als hobby-/ slaap of werkrimte.



# Luxe tuinhuis en aangelegde tuin



Het naastgelegen (volledig geïsoleerd) tuinhuis met een op hoogte doorlopend plafond is perfect te gebruiken als chillruimte, atelier of extra kantoor. Het tuinhuis is in stijl van de woning.

De rondom onder architectuur aangelegde tuin is een waar kunstwerk met rijke borders, elegante hagen, sfeervolle paden en een weelderig gazon.

De zorgvuldig gekozen erfafscheiding en speelse materialen zorgen voor een dynamische en uitnodigende buitenbeleving. Niet te vergeten het waterparadijs, dat overloopt in een rustiek vijvergedeelte, en zo een perfecte balans creëert tussen luxe en natuur.







**Impressie  
vol in bloei**



**Oppervlaktes:**

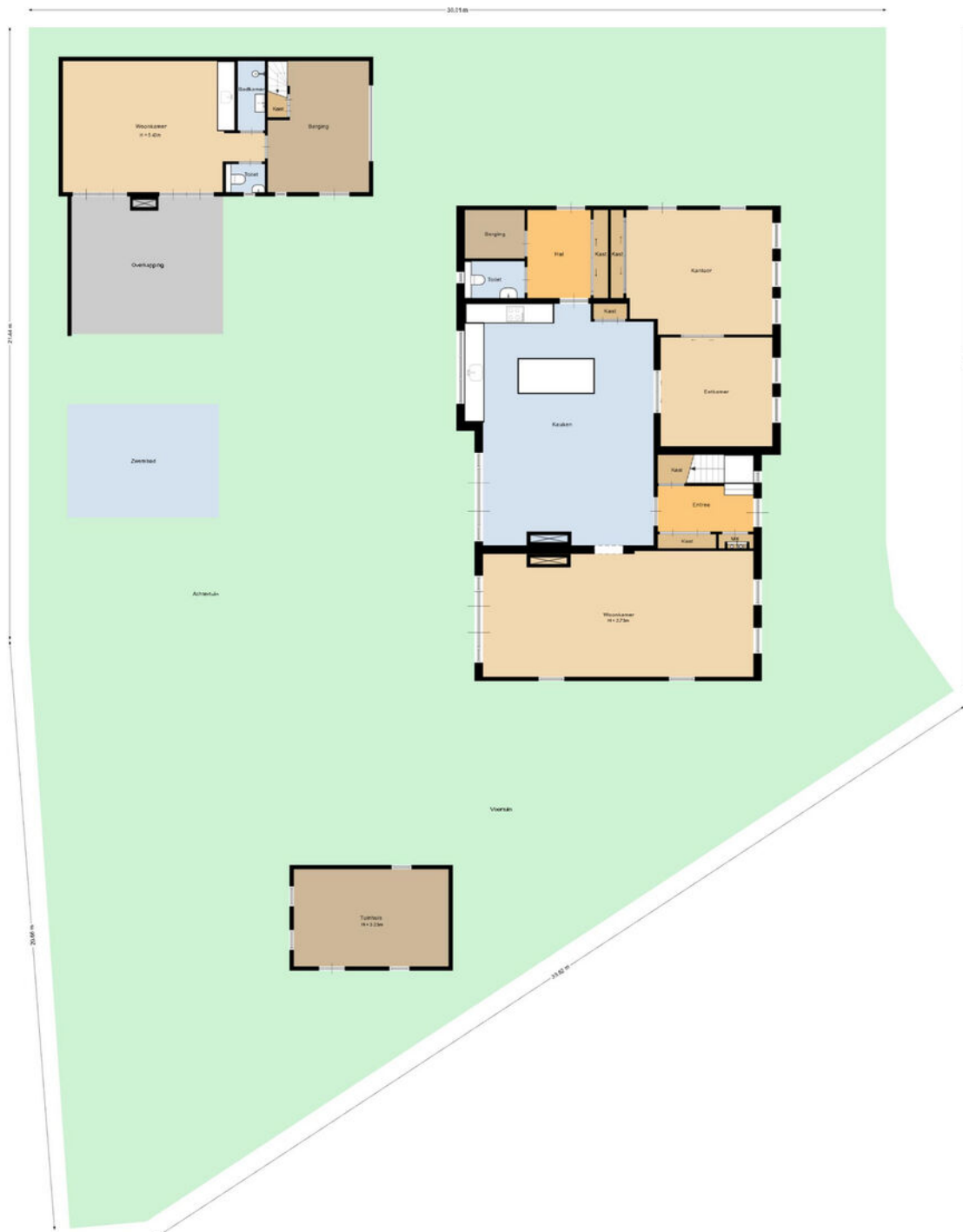
- woning: 315 m<sup>2</sup>
- zomerhuis: 62 m<sup>2</sup>
- tuinhuis: 18 m<sup>2</sup>

**Conclusie:**

Deze woonboerderij biedt u een zeldzame kans om te wonen in een oase van luxe, comfort en privacy. Met aandacht voor detail, hoogwaardige materialen en een doordachte indeling, op iedere verdieping is een samenhangend design te vinden waarbij keramische tegels, een eiken visgraatvloer en nauwgezet stucwerk samen een warm en elegant geheel vormen. De naadloos op elkaar afgestemde materialen en afwerkingen geven alle ruimten een verfijnde, consistente uitstraling.

Welkom thuis!

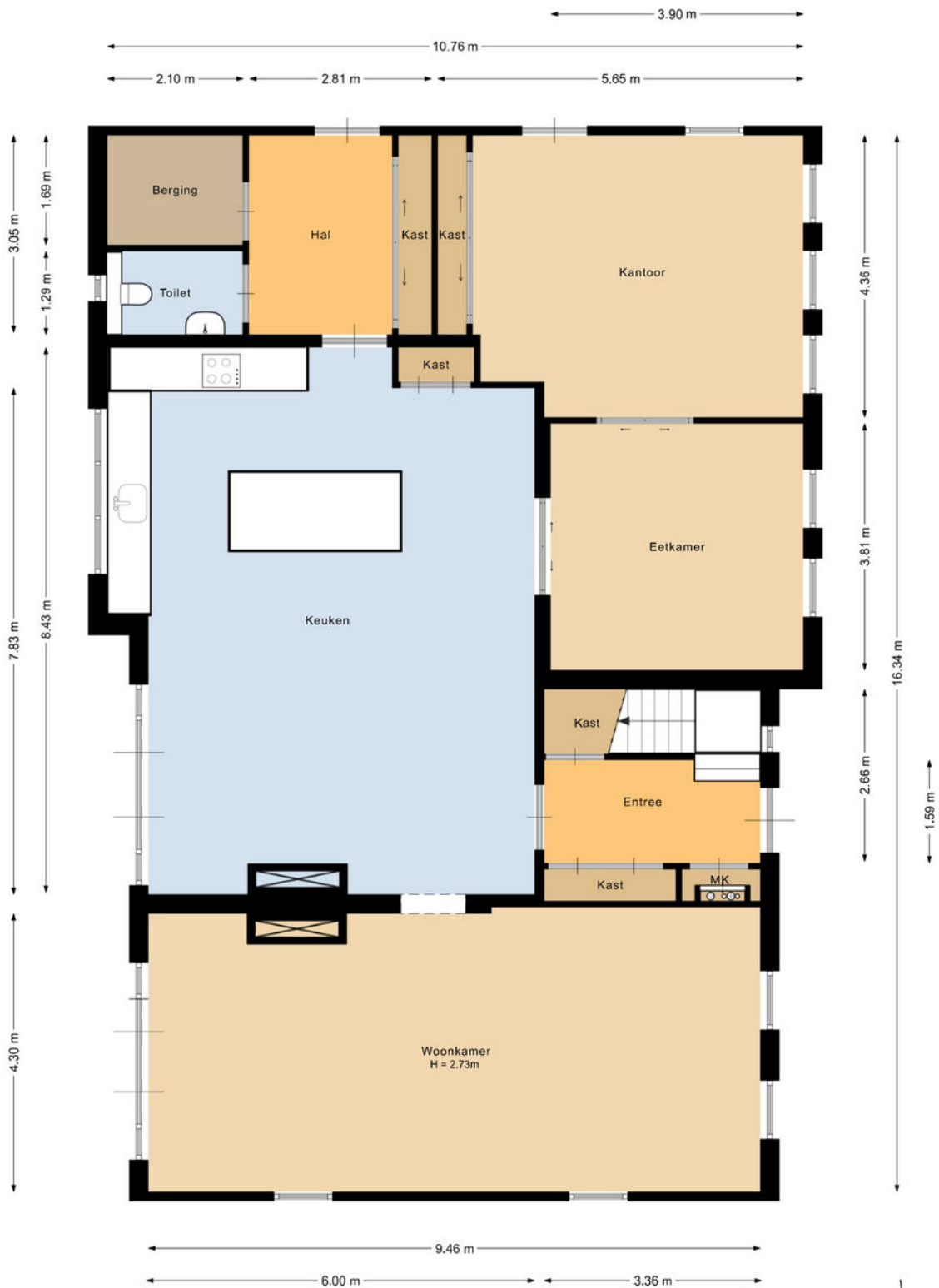
# Plattegronden



This architectural plan is intended only as a guide and does not constitute a contract. For more information, please contact the architect.



# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



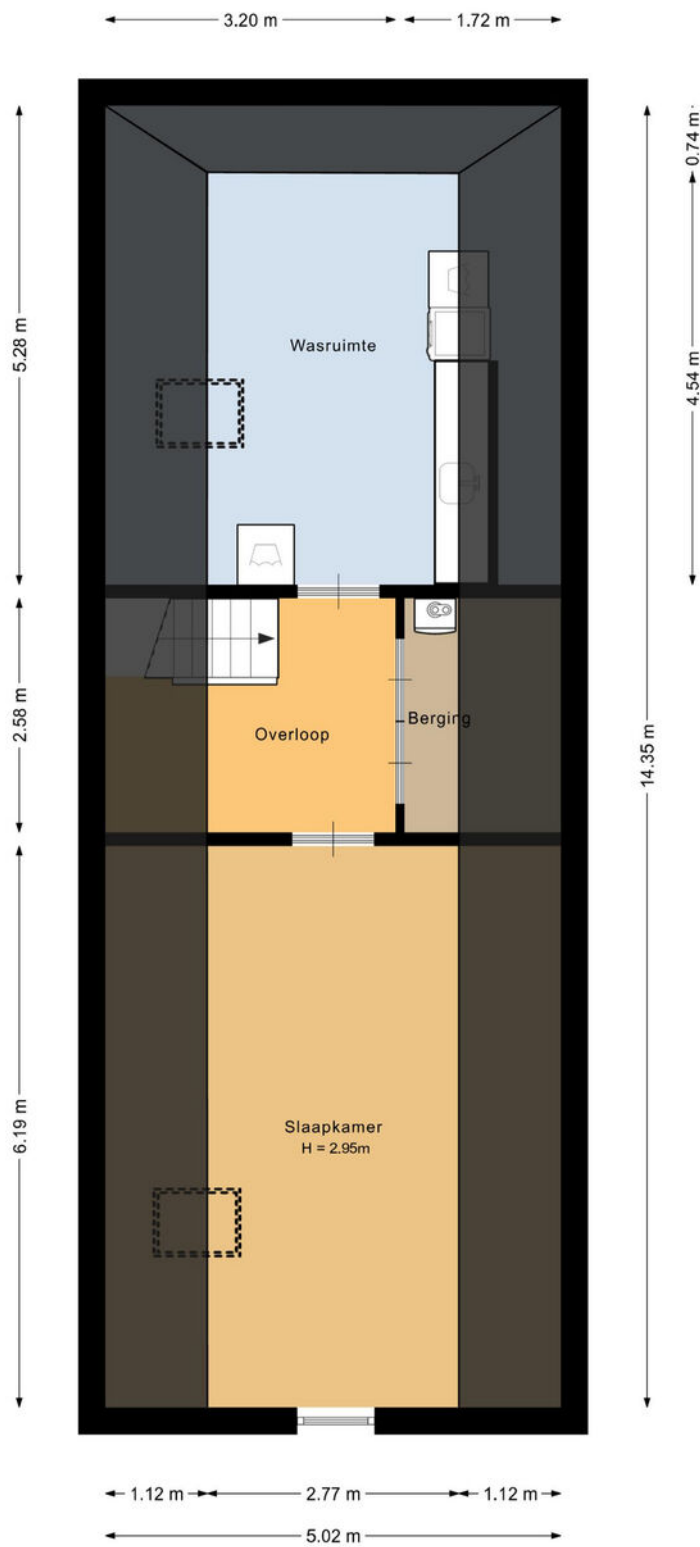
# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



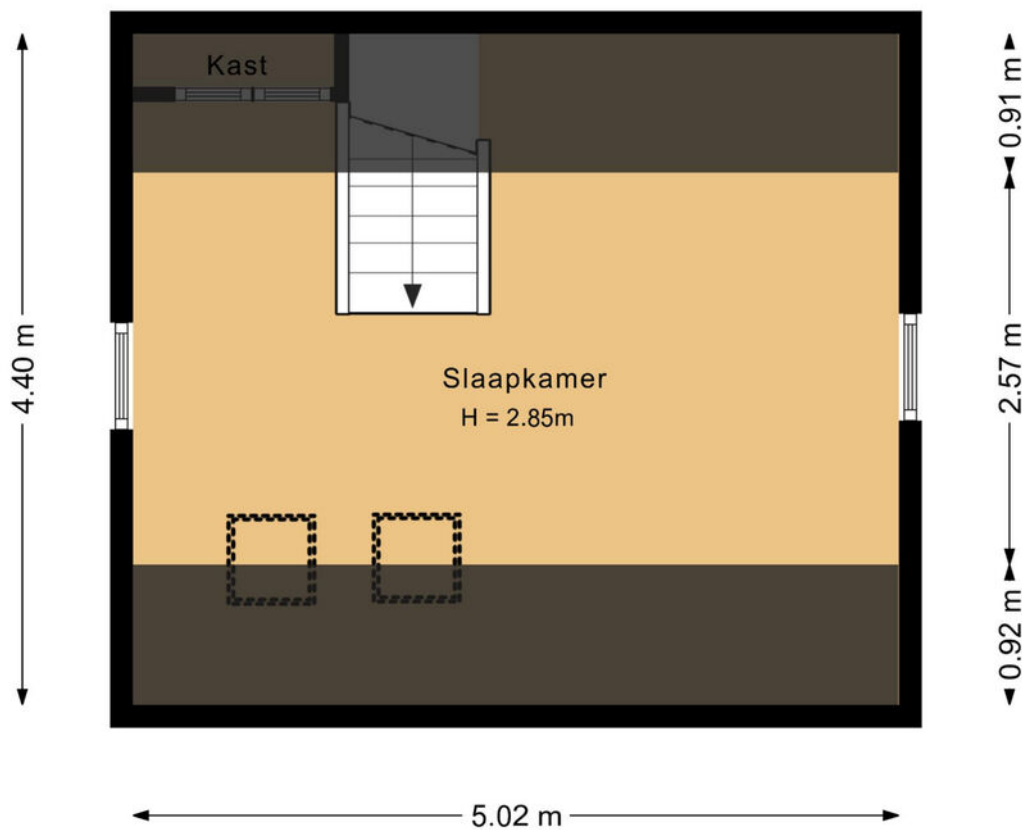
# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



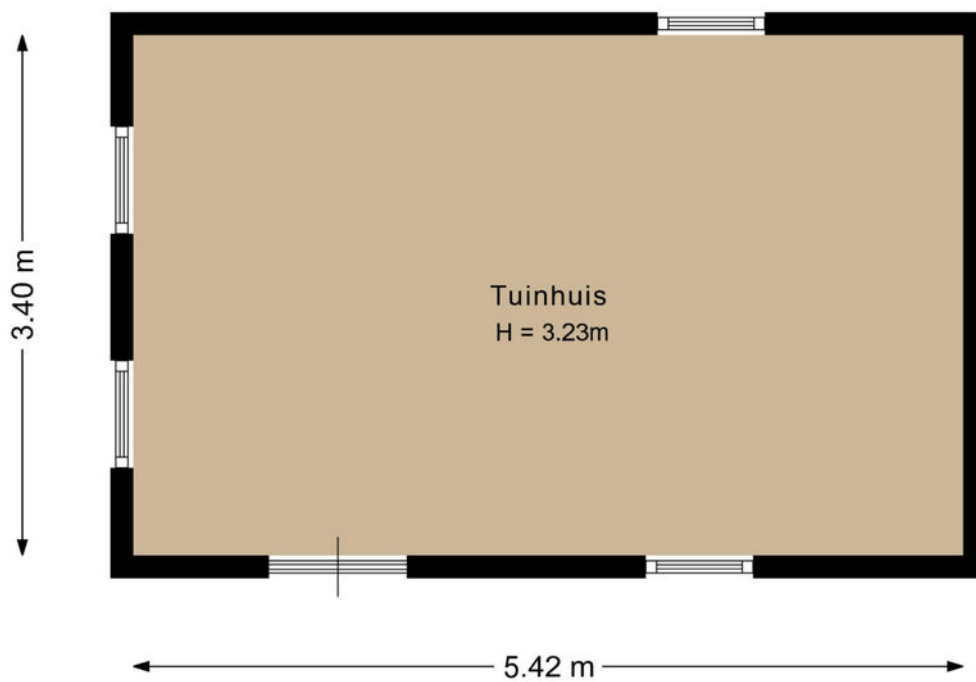
# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



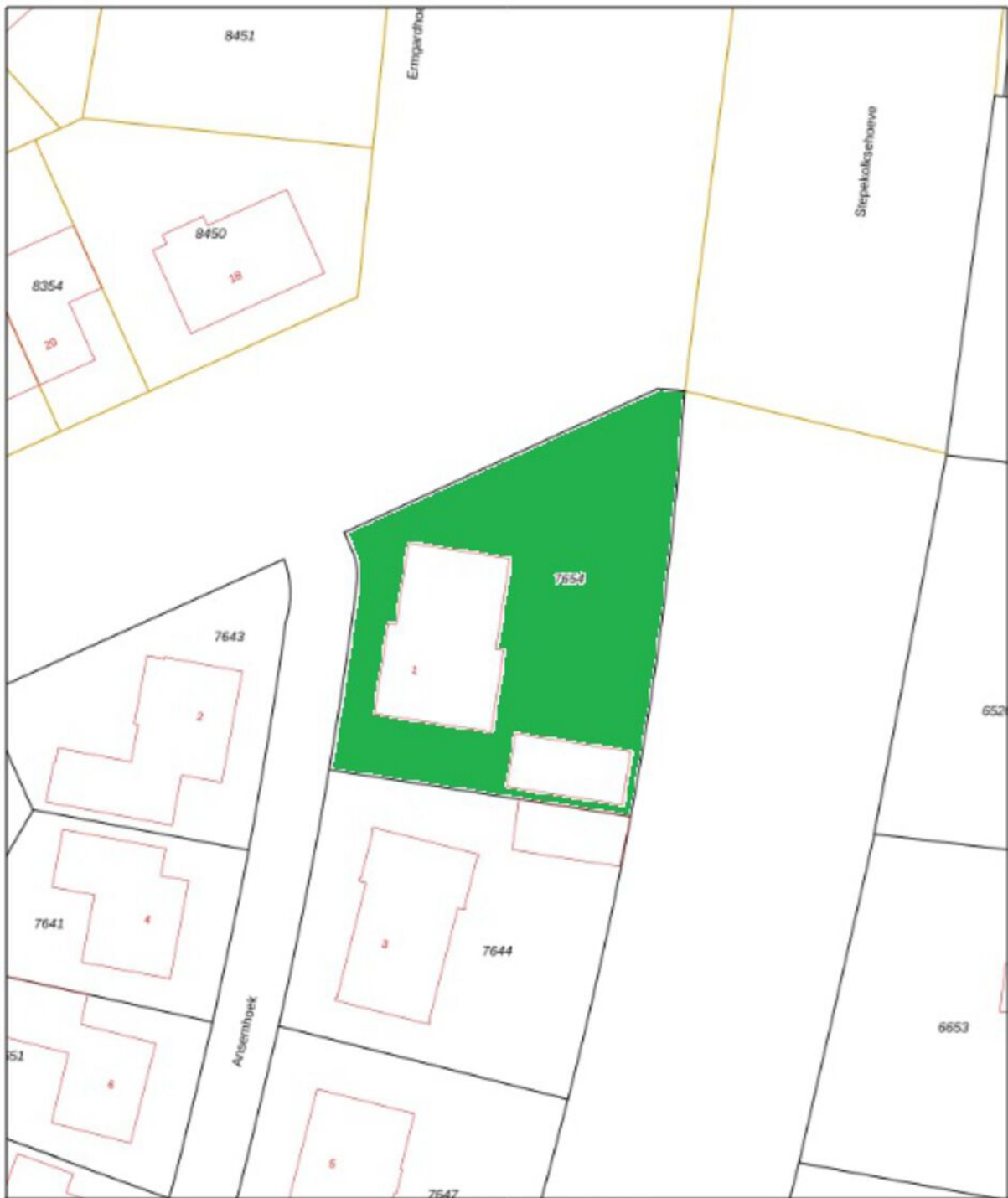
# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Holmond	
12345	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7654	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geliefd op 26 maart 2026  
De bezitter van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



# Welkom

in het mooie

# Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

**Onderwijs:**

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

**Winkels:**

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

**Horecagelegenheden:**

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

**Natuur:**

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.

# Maak **Kennis** met het **team!**

## **Ursula Linssen**

Commercieel medewerker  
binnendienst



## **Makelaar aan het woord:**

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

## **Anne-Marie van Santvoort**

Makelaar van Santvoort

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Helmond**

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+31 (0)40 269 2530  
[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)