

R

M



## Luxueus penthouse in Stiphout

Dorpsstraat 24 L, Helmond

Raaijmakers  
Makelaardij.

# Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 975.000,- k.k.
Bouwjaar:	2009
Soort:	penthouse
Kamers:	4
Inhoud:	535 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	162 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	40 m <sup>2</sup>
Energielabel:	A++
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd



# Op toplocatie luxueus wonen

Exclusief en gelijkvloers wonen in het hart van Stiphout, pal naast de prachtige St. Trudokerk. Aan de Dorpsstraat is de 'Kloostertuin' gebouwd; een indrukwekkend appartementengebouw in een klassieke stijl met een parkeergarage en een grote variatie aan appartementen. In het hoofdgebouw, op de gehele bovenste verdieping, bevindt zich dit luxe penthouse van circa 160 m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers (mogelijk 3) en een balkon op het zuidwesten. Grote ramen aan 4 zijden zorgen niet alleen voor veel lichtinval, maar ook voor een sterk gevarieerd uitzicht over Stiphout. Bij het penthouse horen 2 ruime parkeerplaatsen in de parkeergarage en een royale berging, voor de fiets en andere spullen.

## Locatie:

De Dorpsstraat, de St. Trudokerk en omliggende straten roepen direct het vertrouwde dorpsgevoel op. U kunt lopend naar de supermarkt, er zijn restaurants in de omgeving, kinderen kunnen lopend naar school en lokale ondernemers zorgen ervoor dat het fijn wonen is in Stiphout. Aan de westkant van het dorp strekken de bossen zich uit tot Gerwen en Nuenen, terwijl aan de oostkant Helmond op slechts een paar kilometer afstand is. Bus 55, richting station Helmond, stopt aan de voorzijde van het gebouw. Het centrum van Eindhoven bevindt zich op circa 20 autominuten.

# Omschrijving

Wonen in de Kloostertuin:

Royaal zijn de afmetingen, rijk is het uitrustingsniveau. De Kloostertuin telt grote, luxueuze appartementen en enkele penthouses die comfort combineren met een zorgvuldige afwerking. De appartementen zijn verdeeld over vier bouwlagen (begane grond en drie verdiepingen), die zowel via de lift als via een vaste trapopgang toegankelijk zijn. Privacy is gewaarborgd doordat elke twee appartementen één lift delen. Het penthouse, dat te koop wordt aangeboden, omvat zelfs de hele bovenste etage.

De appartementen en penthouses zijn ontwikkeld volgens het principe van duurzaam bouwen. Door de hoge isolatiewaarde is het er aangenaam wonen, gedurende alle seizoenen. Een prettig gegeven dat nog eens wordt versterkt door een hoogwaardig KWO (koude/warmte opslag), dat 's winters zorgt voor een aangename, gelijkmatige verwarming en 's zomers voor een prettige verkoeling.

BIJZONDERHEDEN:

- Exclusief penthouse op de gehele, bovenste verdieping
- Twee slaapkamers, walk in closet en een royale, luxe badkamerr
- Balkon op het zuidwesten
- Vloerverwarming en vloerkoeling in het gehele penthouse
- Energielabel A++; lage energielasten en veel wooncomfort
- Twee riante parkeerplaatsen in de parkeergarage en een ruime berging
- De servicekosten, vanuit de VVE, bedragen € 580,- per maand

INDELING

Appartementengebouw:

Het centrale plein, met het hoofdgebouw en beide vleugels, is via de fraaie trap en hellingbaan te bereiken. Vanaf hier loopt u naar de centrale entree van het hoofdgebouw, die gerust imposant genoemd mag worden. Uiteraard zijn er de brievenbussen, een video-intercom, het trappenhuis en de lift.

Bij het penthouse horen twee (naast elkaar gelegen) parkeerplaatsen in de parkeergarage. Ook is er een ruime privéberging (circa 5.90 x 2.82 meter) in het souterrain. Het souterrain is toegankelijk via een (verwarmbare en afgesloten) hellingbaan aan de achterzijde van het gebouw.

Gaat u mee naar de vierde verdieping?

Penthouse:

Ontvangsthal met gastentoilet:

Een voordeel is dat dit penthouse de gehele etage omvat, waardoor u heel rustig woont. Naast de lift is de voordeur, die toegang geeft tot de ontvangsthal. Aan de rechterzijde zijn de meterkast en het luxe gastentoilet, waar het goud blinkt als nergens anders.

#### Woonkamer:

Niet alleen in de ontvangsthal, maar ook in de woonkamer ligt een eikenhouten vloer. Een hoge taatsdeur met glas vormt een fraaie verbinding, en in de woonkamer ziet u dat het daglicht aan drie kanten naar binnen valt. Het zitgedeelte is aan de voorzijde en aan de achterzijde, bij het eetgedeelte, is een brede haard op ooghoogte gemaakt. Dineren in stijl, met vrienden of familie, krijgt hier een nieuwe dimensie.

#### Keuken:

In het hart van het penthouse is de keuken, met schuifdeuren naar het balkon en lichtinval vanaf de zuidwestkant. De keukenopstelling biedt een smaakvolle combinatie van hoogglans zwart en ingetogen wit, gecombineerd met een print van Marilyn Monroe. Deze keuken heeft niet alleen de juiste looks, maar is ook uitgevoerd met inbouwapparatuur van topkwaliteit. Hier ontbreekt het u aan niets, van een Quooker tot een 3-delige inductie kookplaat met in totaal 6 kookzones.

#### Tweede hal en wasruimte:

Naast de keuken is een tweede hal met maatwerkkasten en een wasruimte, waar de wasmachine en droger meer dan genoeg plek hebben. Uw oog valt op het strakke stucwerk, de inbouwverlichting en de gietvloer in een mooie kleur.

#### Slaapkamers:

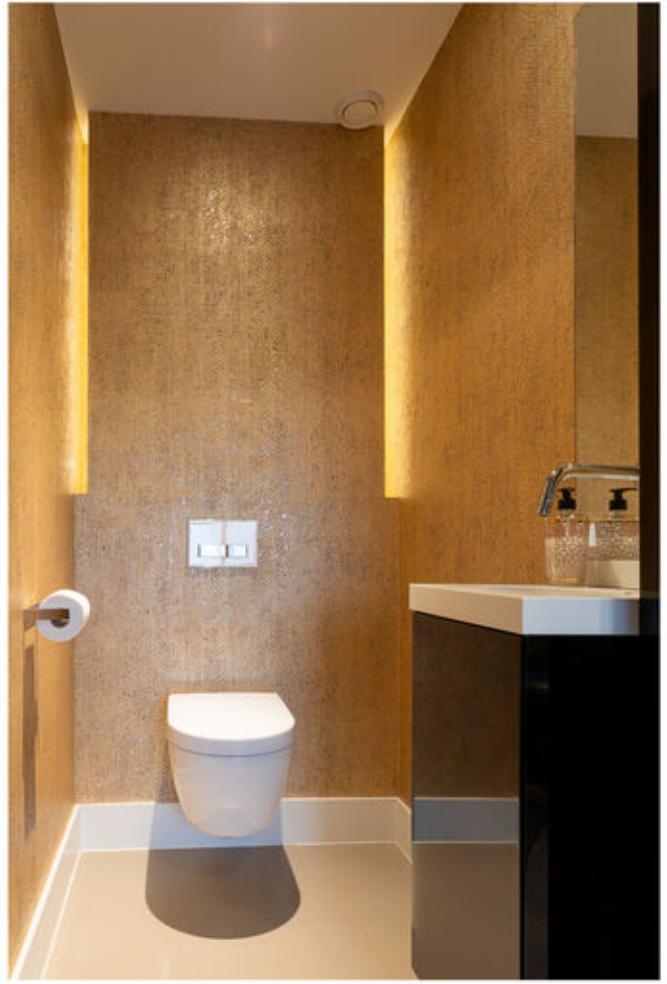
Dit penthouse heeft drie slaapkamers, waarvan er een in gebruik is als kleedruimte. Maatwerkkasten en een superstrakke afwerking bepalen de sfeer, niet alleen in de kleedruimte, maar ook in de sfeervolle master bedroom. In de derde slaapkamer, in gebruik als kamer voor de kleinkinderen, is genoeg plek voor een bed, bureau en een eventuele garderobekast.

#### Badkamer:

Zowel de master bedroom als de kleedruimte staan in directe verbinding met de badkamer, waar luxe en design de boventoon voeren. Het bad is elegant, en de inloofdouche, met een regendouche en handdouche, creëert een gevoel van weldaad. De nis met toiletgelegenheid is uitgevoerd in dezelfde stijl als het gastentoilet, en het badmeubel met dubbele wastafel en designkranen maakt de badkamer meer dan af.

#### Balkon:

Twee grote schuifdeuren in de keuken geven toegang tot het balkon op het zonnige zuidwesten. Hier ervaart u veel privacy, terwijl de ligging in Stiphout heel centraal is. U kijkt uit over de ruim opgezette woonomgeving, met de contouren van het bosgebied op de achtergrond. Wordt dit de plek waar u straks geniet van een goed glas wijn?



















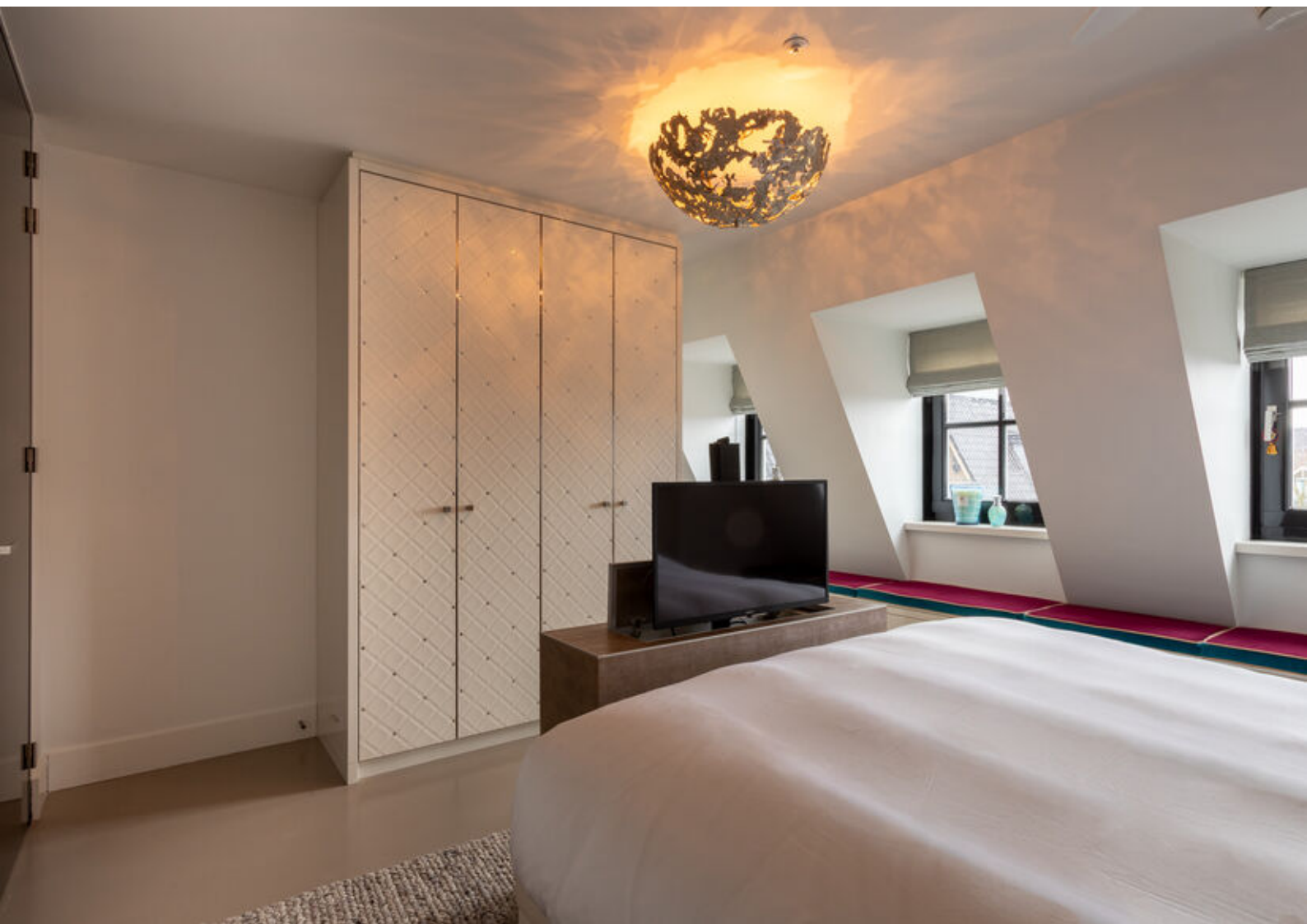


















# Plattegronden



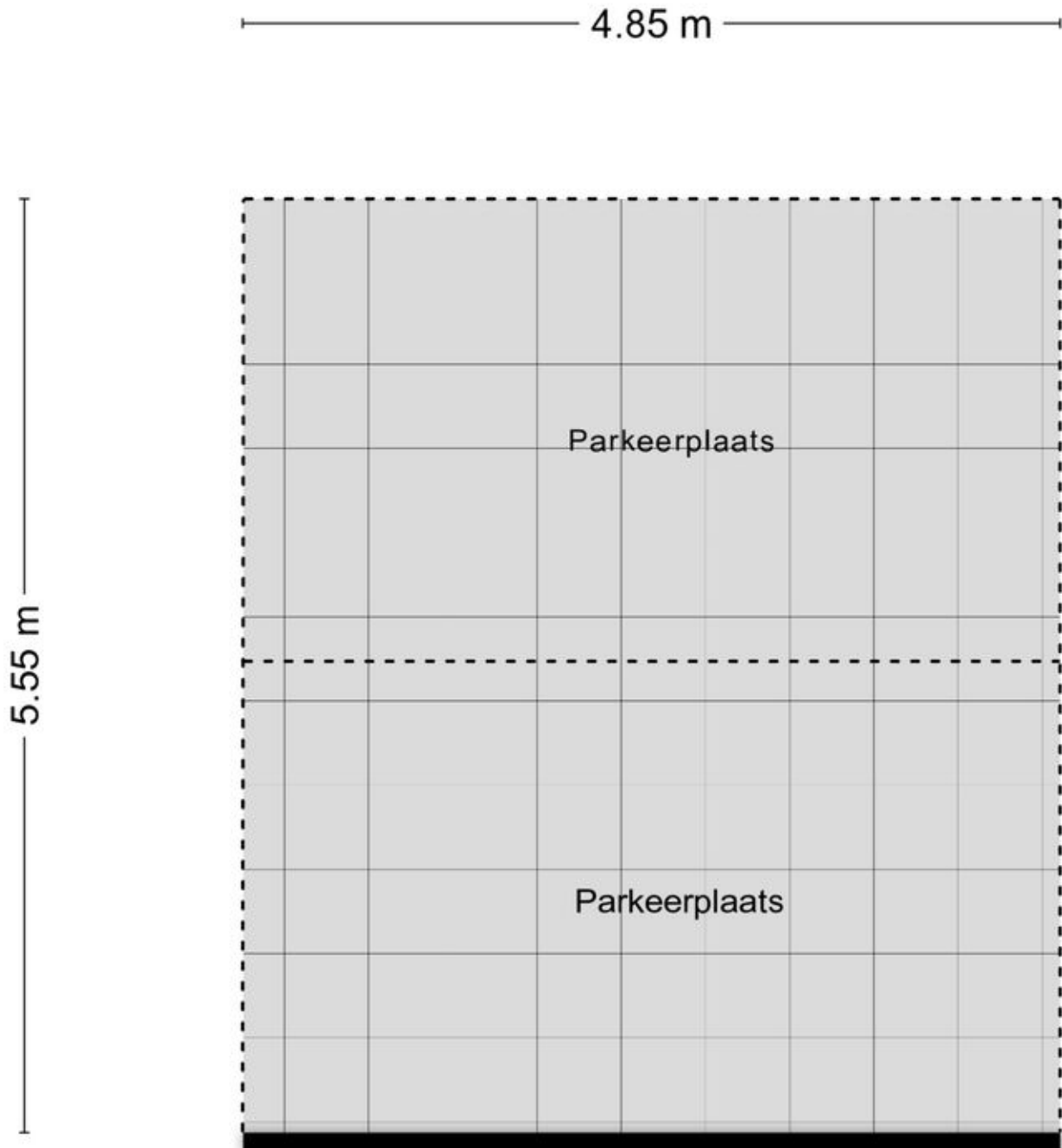
# Berging

2.19 m

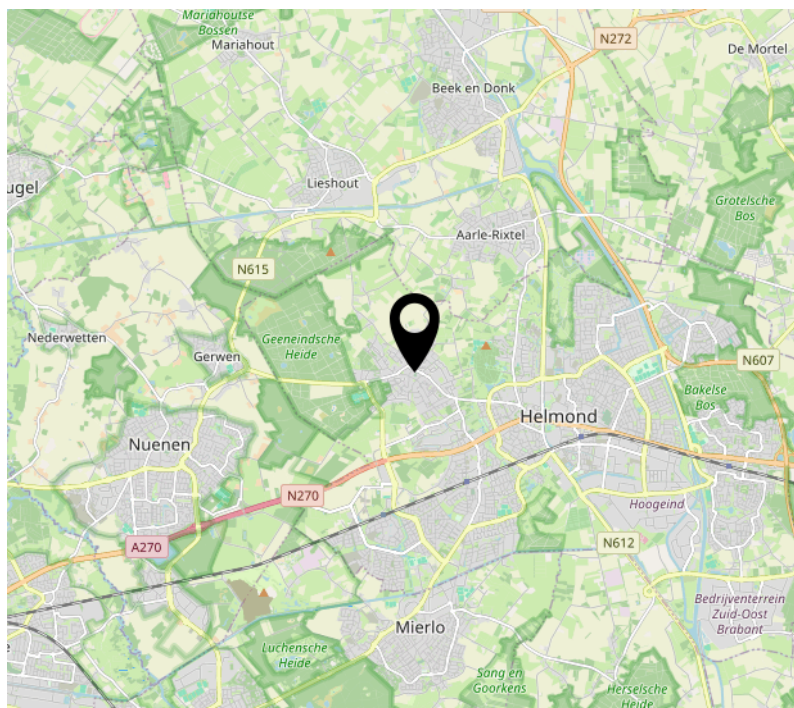
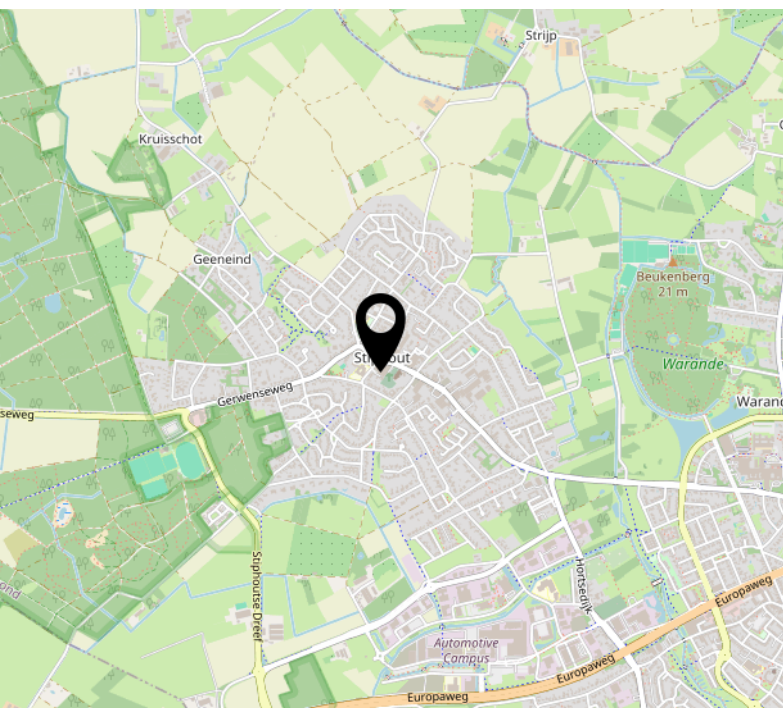
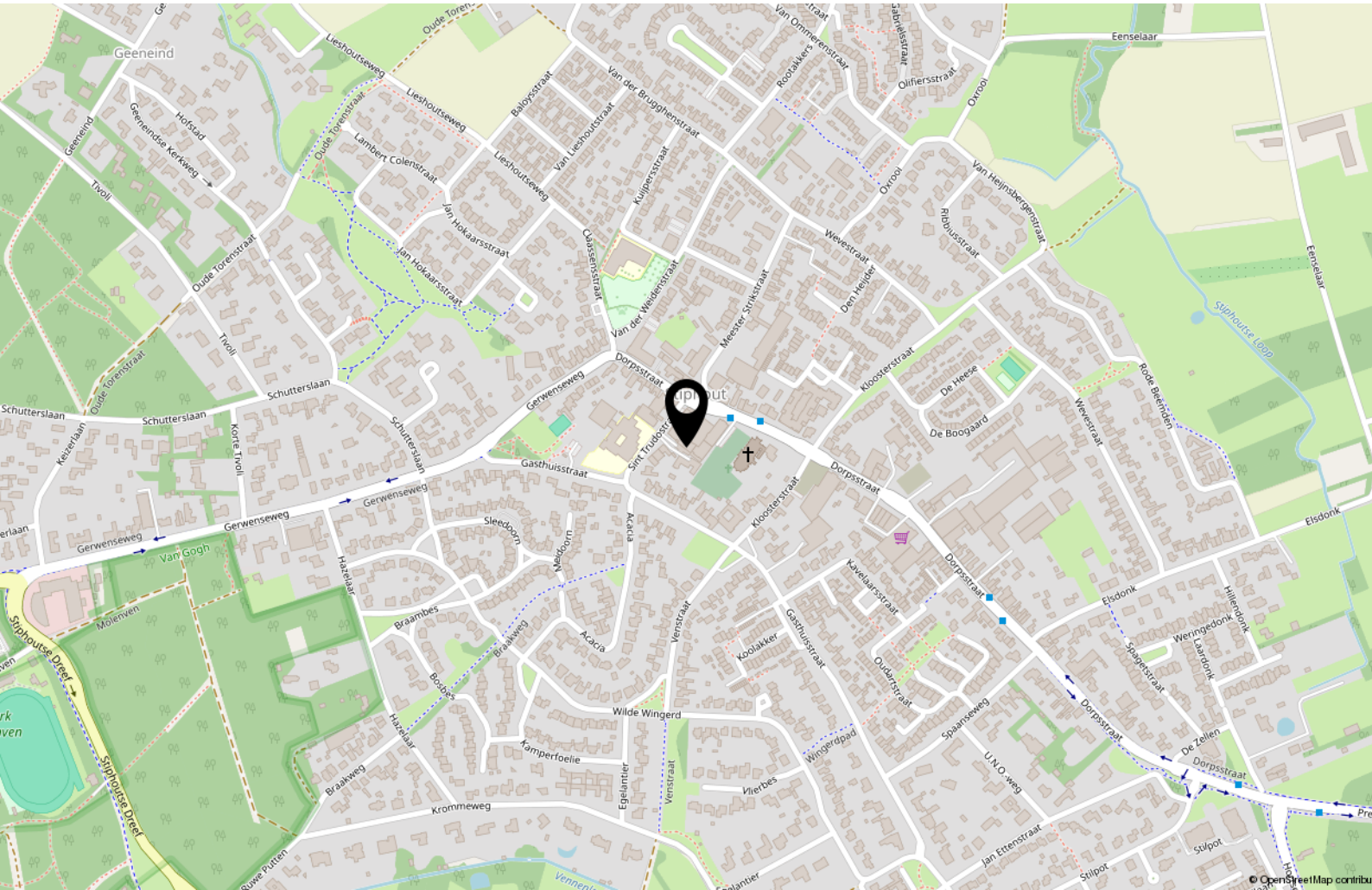


5.75 m

# 2 parkeerplaatsen



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# 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