

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**LAATHOEVE 28**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**



**Vraagprijs € 1.275.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

## Laathoeve 28 Helmond



Vrijstaande woning (2021) in De Hoeves in Brandevoort met veel ruimte, licht en een doordachte indeling. Vanaf het moment dat je binnenkomt, valt direct de ruimtelijkheid op. Speelse niveaus en grote raampartijen zorgen voor een open karakter. Deze woning aan de Laathoeve combineert luxe, comfort en karakter op overtuigende wijze.

Met een woonoppervlakte van 284 m<sup>2</sup>, een doordachte split-level indeling en een hoogwaardig afwerkingsniveau is dit een huis waar kwaliteit en afwerking centraal staan. Elk detail, van materiaalkeuze tot maatwerkinterieur, is met zorg gekozen.

Ook op het gebied van duurzaamheid en techniek is het niveau hoog. De woning is volledig gasloos en voorzien van een aardwarmtepomp, vloerverwarming én -koeling. Met energielabel A++ sluit deze woning aan op de eisen van deze tijd.

De leefruimtes staan met elkaar in verbinding, maar bieden ook voldoende rust en privacy. Drie volwaardige zitkamers maken het mogelijk om te variëren tussen ontspannen, samenkomen en je even terugtrekken. Grote raampartijen zorgen voor veel licht en een prettig uitzicht.

De woonkeuken vormt het hart van het huis, een plek waar design en functionaliteit samenkomen. De open nok en de grote kroonluchter benadrukken de hoogte van de ruimte (9 meter hoog).

Verspreid over de woning bevinden zich vijf slaapkamers en twee luxe badkamers. Het souterrain is daarbij geen bijruimte, maar een volwaardige woonlaag met een zelfstandig karakter en zeker geen keldergevoel door de ramen.

De ligging in De Hoeves in Brandevoort geeft deze plek een bijzondere meerwaarde. De combinatie van dorpse charme, hoogwaardige architectuur en een uitstekende bereikbaarheid, met onder andere een treinstation op korte afstand en slechts 7 minuten van Eindhoven, maakt dit een zeer gewilde woonomgeving.

De zonnige tuin op het zuidwesten, de privacy van het hoekperceel en het ontbreken van directe overburen onderstrepen het wooncomfort.

Voor wie op zoek is naar een instapklare woning met karakter, ruimte en een hoog afwerkingsniveau.

#### Kenmerken in het kort

- Vrijstaande, onder architectuur gebouwde woning (2021) op een ruim hoekperceel
- Woonoppervlakte 284 m<sup>2</sup> | inhoud 1.053 m<sup>3</sup> | perceel 509 m<sup>2</sup>
- 15 m<sup>2</sup> externe bergruimte

#### Indeling & ruimte

- Royale open woonkeuken, het hart van de woning
- Vijf slaapkamers
- Drie zitkamers
- Twee luxe badkamers
- Unieke split-level indeling met speelse hoogteverschillen
- Stijlvolle betonnen trappen

#### Duurzaam & energiezuinig

- Volledig gasloos
- Energielabel A++
- Aardwarmtepomp, elektrische boiler en vloerverwarming én -koeling

#### Afwerking & comfort

- Indrukwekkende raampartijen en fraaie zichtlijnen door de hele woning
- Leemstuc voor een aangenaam en gezond binnenklimaat
- Eikenhouten visgraatvloeren door de gehele woning
- Hoogwaardig maatwerkinterieur

#### Buiten & ligging

- Achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- Geen directe overburen
- Gelegen in De Hoeves, in het karakteristieke Brandevoort

#### Extra's

- Glasvezel en datapunten door de gehele woning



LAATHOEVE 28 HELMOND



## Begane grond Entree & Hal



De royale entree vormt een stijlvolle binnenkomeer van de woning. De open hal geeft direct een eerste indruk van de ruimtelijkheid en het hoge afwerkingsniveau.

Hier bevinden zich het toilet en een praktische garderobekast.

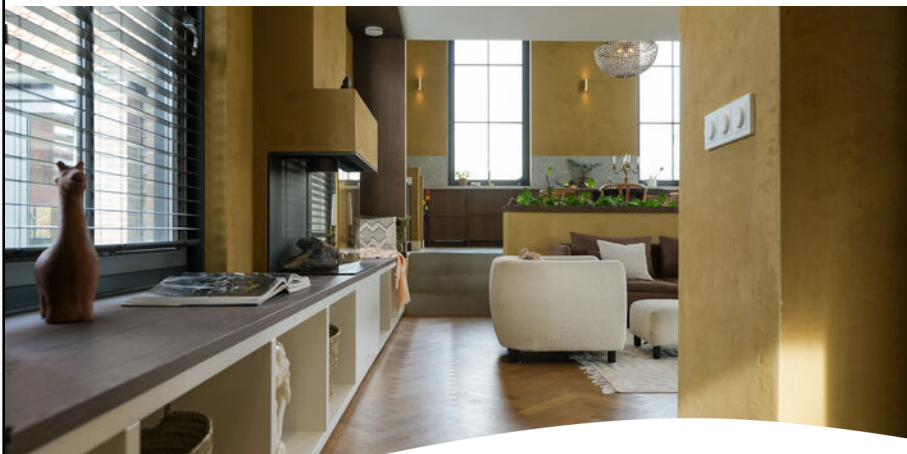




De woonkamer is ruim opgezet en baadt in het licht dankzij de grote raampartijen. De visgraat eikenhouten vloer en leemgestucte wanden zorgen voor een warme, luxe sfeer.

Deze zitkamer is voorzien van een sfeervolle haard en een maatwerk kastenwand als centraal element. Houten shutters geven het geheel extra karakter.

## Woonkamer





LAATHOEVE 28 HELMOND





LAATHOEVE 28 HELMOND



## Woonkeuken



Via een subtiel niveauverschil bereik je de verhoogde woonkeuken, die direct indruk maakt door de royale hoogte en de open nok, geaccentueerd door een stijlvolle kroonluchter.

De keuken strekt zich uit over de volledige breedte van de ruimte en vormt een perfecte balans tussen design en functionaliteit. Het massieve werkblad in combinatie met de houtlook kastfronten zorgt voor een warme, tijdloze uitstraling.

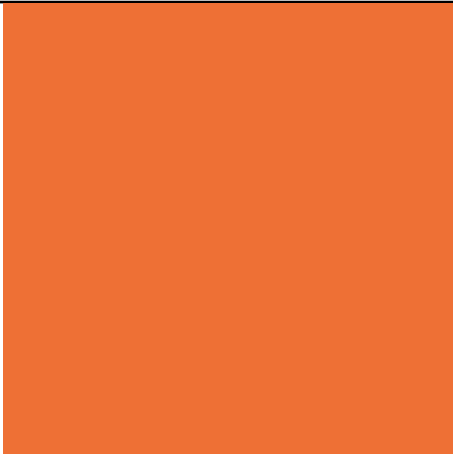
De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en praktische koellades.







LAATHOEVE 28 HELMOND





## Tuinkamer

Aansluitend bevindt zich, iets lager gelegen, de tuinkamer: een zonnige ruimte die perfect dienstdoet als speelkamer, bibliotheek of tweede zitkamer.

De open nok en de houten balken geven de ruimte een charmant karakter. De tuinkamer beschikt verder over een prachtige glazen harmonicapui met loopdeur, die volledig opengevouwen kan worden, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

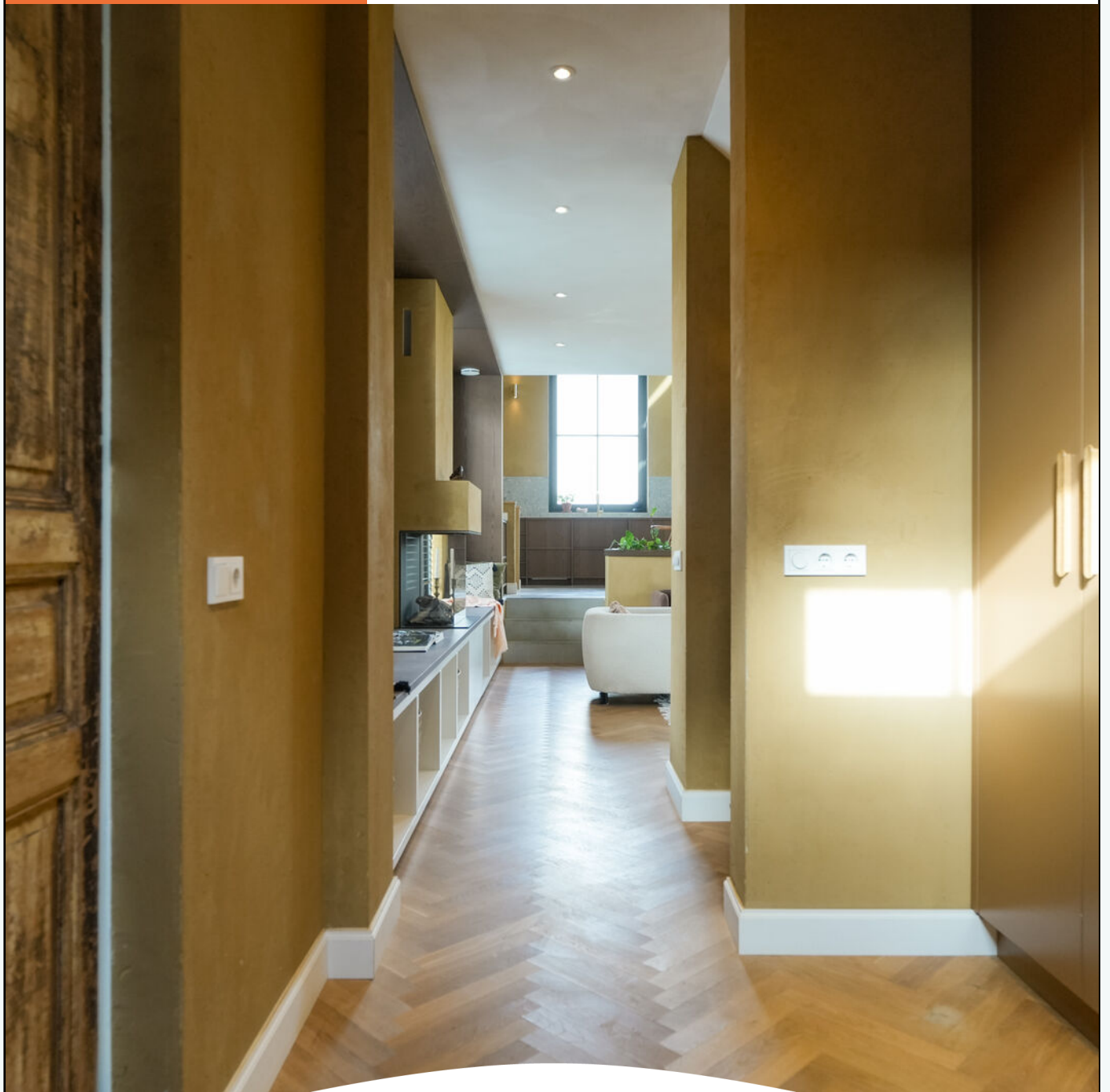




## Bijkeuken

De praktische bijkeuken is voorzien van een spoelbak, een brede oven, een inbouwkoelkast en -vriezer en een opstelling voor wasmachine en droger, netjes weggewerkt in maatwerk kasten.

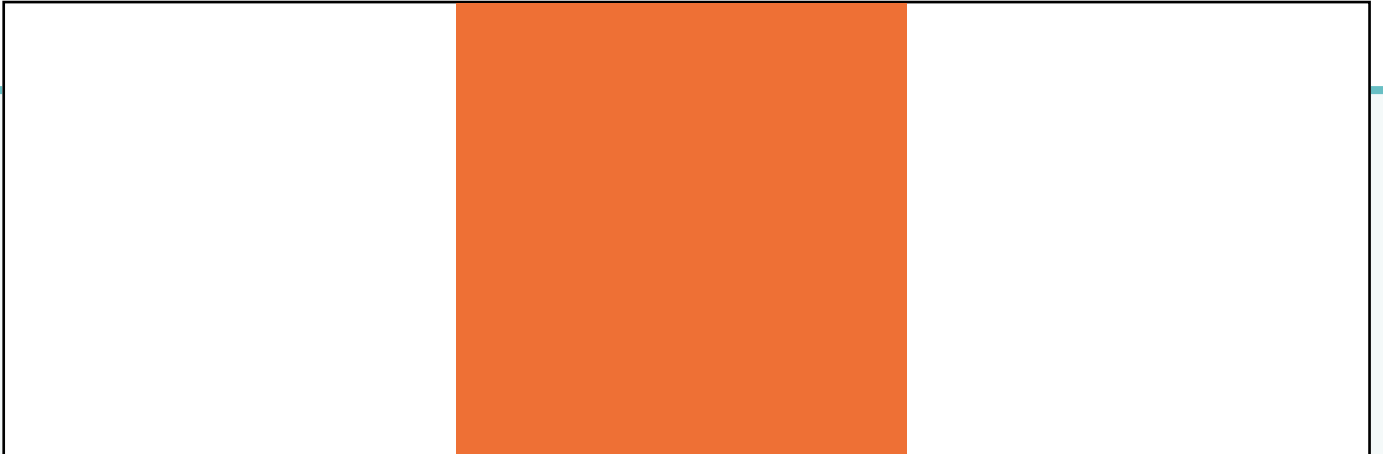
Inbouwkasten bieden extra bergruimte en een bijzonder detail vormt de schuifdeur met oude houten panelen, die zorgen voor een karaktervolle uitstraling. Naast de bijkeuken is een zij entree en tweede hal met grote kastenwand.







LAATHOEVE 28 HELMOND



## Souterrain



Het souterrain is een volwaardige woonverdieping met veel lichtinval en vormt een unieke toevoeging aan de woning. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer met inloopdouche en ligbad, een separaat toilet, een extra zitkamer en de technische ruimte.

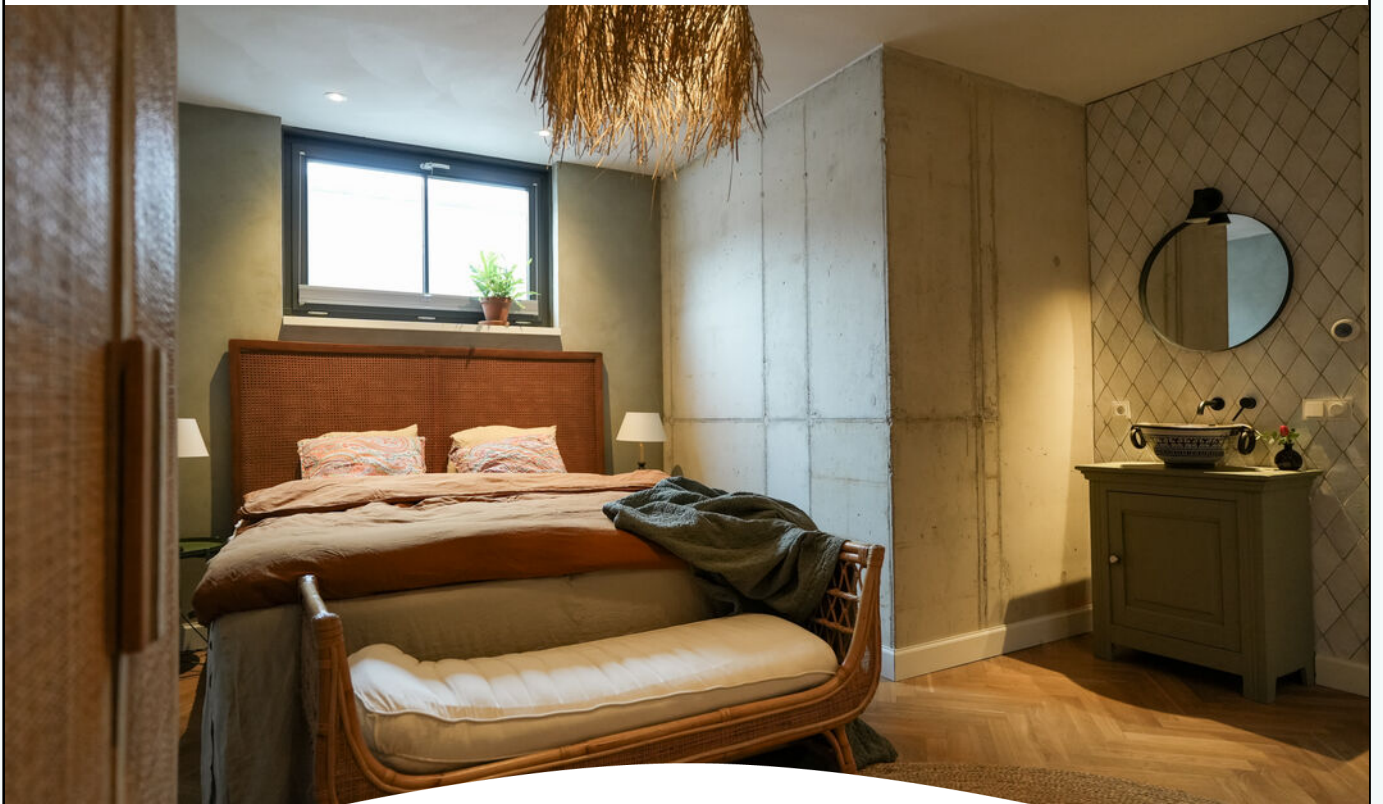
De afwerking is consistent met de rest van de woning: hoogwaardige materialen, eikenhouten visgraatvloeren en leemstuc zorgen voor een warme uitstraling. De wanden zijn hier grijs geschilderd met kalklitir.

De badkamer is luxe uitgevoerd met marmerlook tegels, een ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat.





Slaapkamers



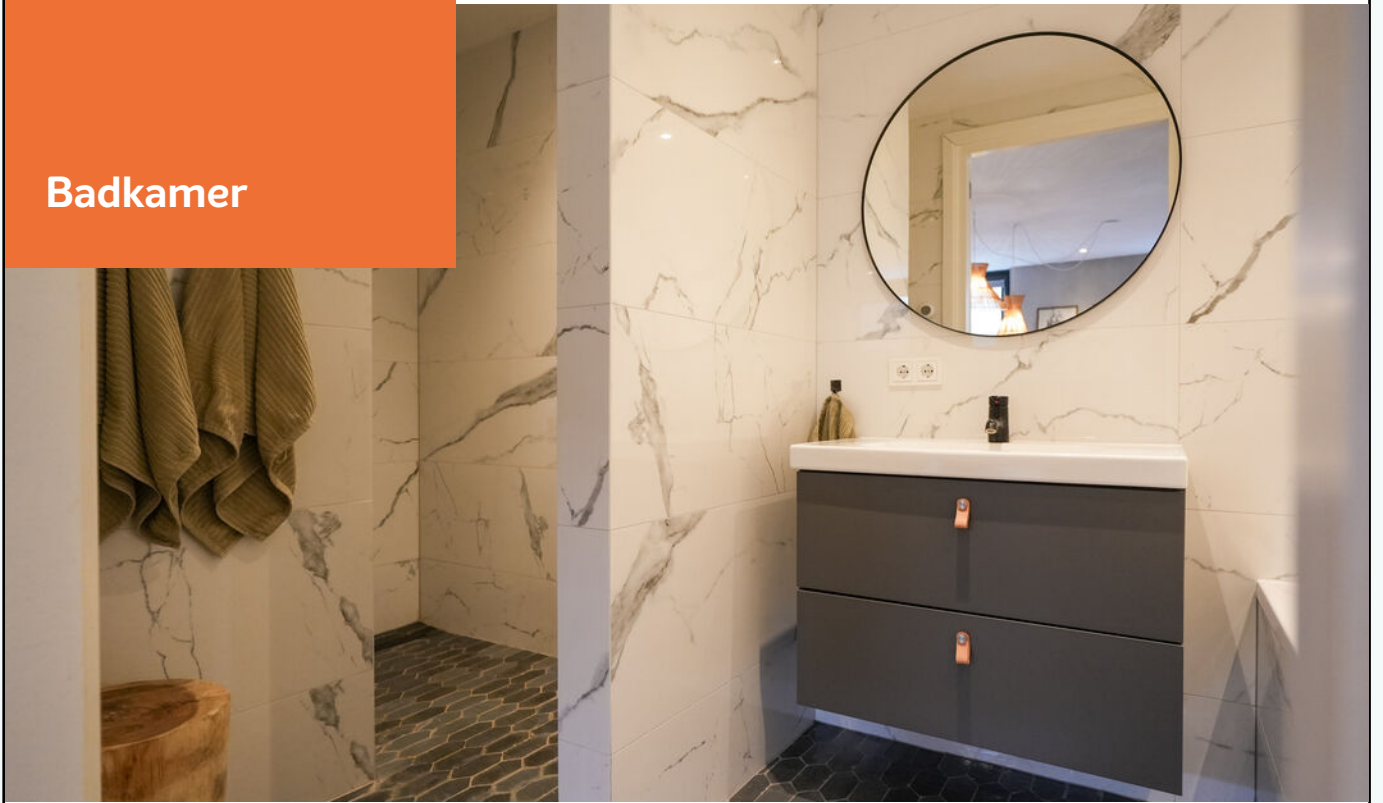




LAATHOEVE 28 HELMOND

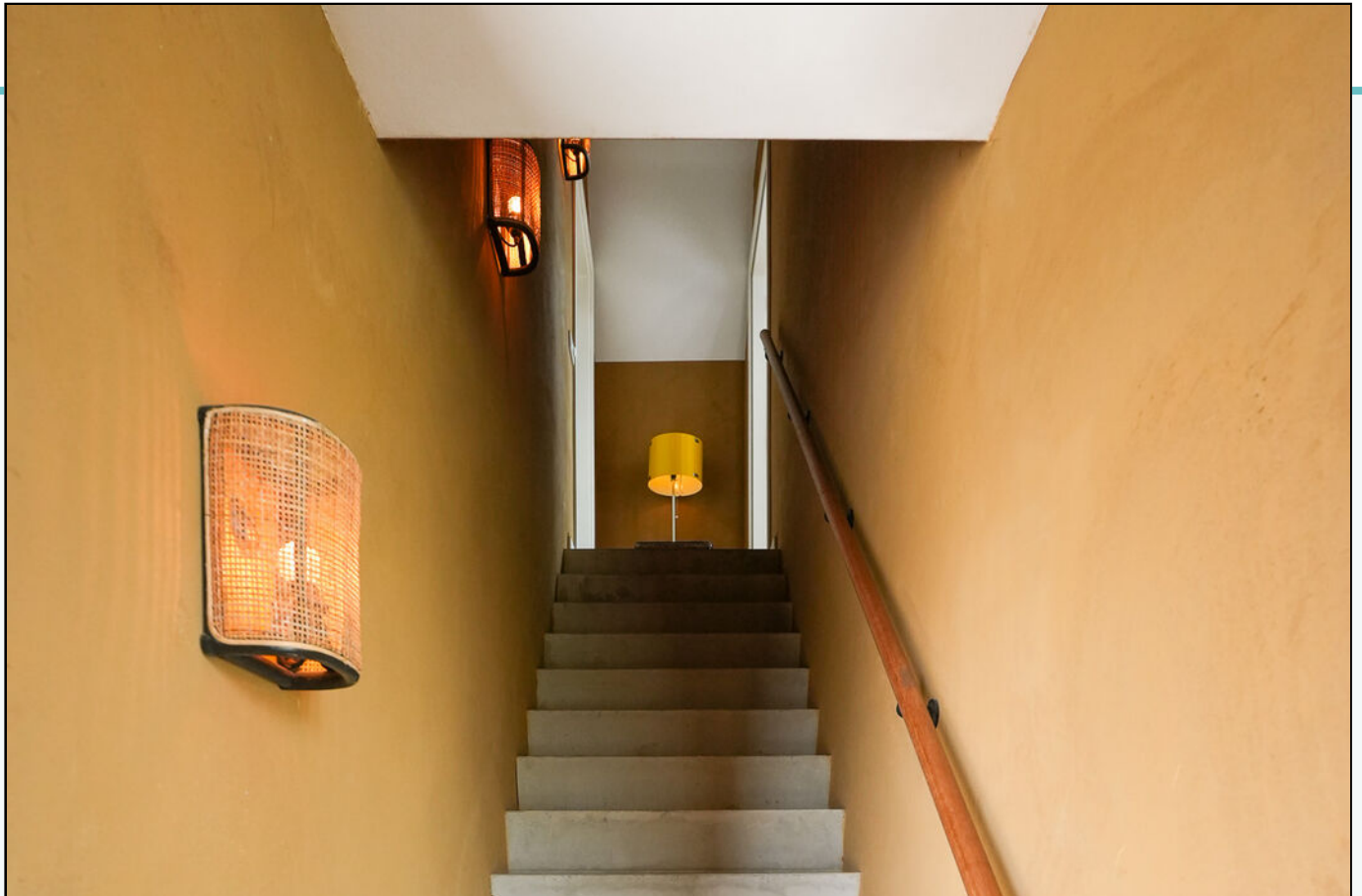


Badkamer









De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een luxe badkamer.

De vide creëert een prachtig ruimtelijk effect en zorgt voor een prachtig uitzicht over de verdiepingen.

**Eerste verdieping**



## Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is licht en ruim en beschikt over een praktische inloopkast. De tweede kamer is flexibel in te richten als slaap-, werk- of logeerkamer.







LAATHOEVE 28 HELMOND



Inloopkast



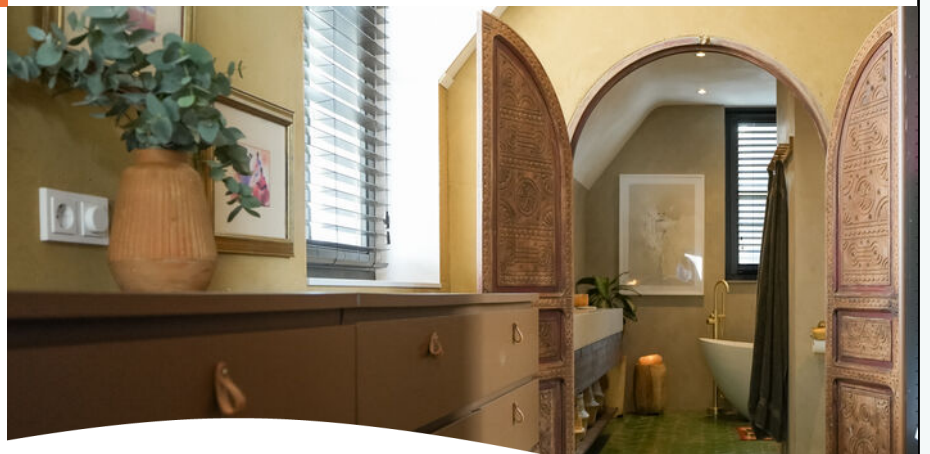
**Tweede  
slaapkamer**





Een halfronde antieke houten deur geeft toegang tot de luxe uitgevoerde badkamer met een dubbele inloopdouche, een vrijstaand ligbad, een ruim drie meter lange betonnen wastafel en een toilet.

## Badkamer









## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze trap is tevens maatwerkinterieur en is voorzien van kastruimte eronder. Boven bevindt zich een vide en een multifunctionele ruimte die momenteel wordt gebruikt als yogaruimte.

Mede dankzij het fenomenale uitzicht en de rust is dit een ideale plek voor ontspanning, werken of creatieve invulling.





## Tuin



De fraai aangelegde, rondom gelegen tuin biedt een oase van rust en privacy en sluit perfect aan bij het groene en ruim opgezette karakter van de wijk De Hoeves.

De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van sierbestrating, gazon en volwassen beplanting, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van een sfeervolle buitenruimte. Er zijn voorbereidingen (qua leidingwerk) getroffen voor het realiseren van een zwembad en er is gedacht aan beregening van de tuin.





Vanuit de tuinkamer zorgt een volledig te openen harmonica glazen pui voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten, waarbij de tuinkamer één wordt met de tuin.





LAATHOEVE 28 HELMOND





## Vrijstaande berging

In de tuin bevindt zich een praktische (vrijstaande) berging van 15 m<sup>2</sup> en aan twee zijden een eigen achterom. De tuin is volledig omheind.

Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van twee auto's.

Kortom, een groene buitenruimte met veel rust en privacy.





Tot slot

Laathoeve 28 is een uitzonderlijke woning waarin architectuur, luxe en leefcomfort in perfecte balans zijn.

Een woning die je moet ervaren.



LAATHOEVE 28 HELMOND

# Plattegrond Souterrain



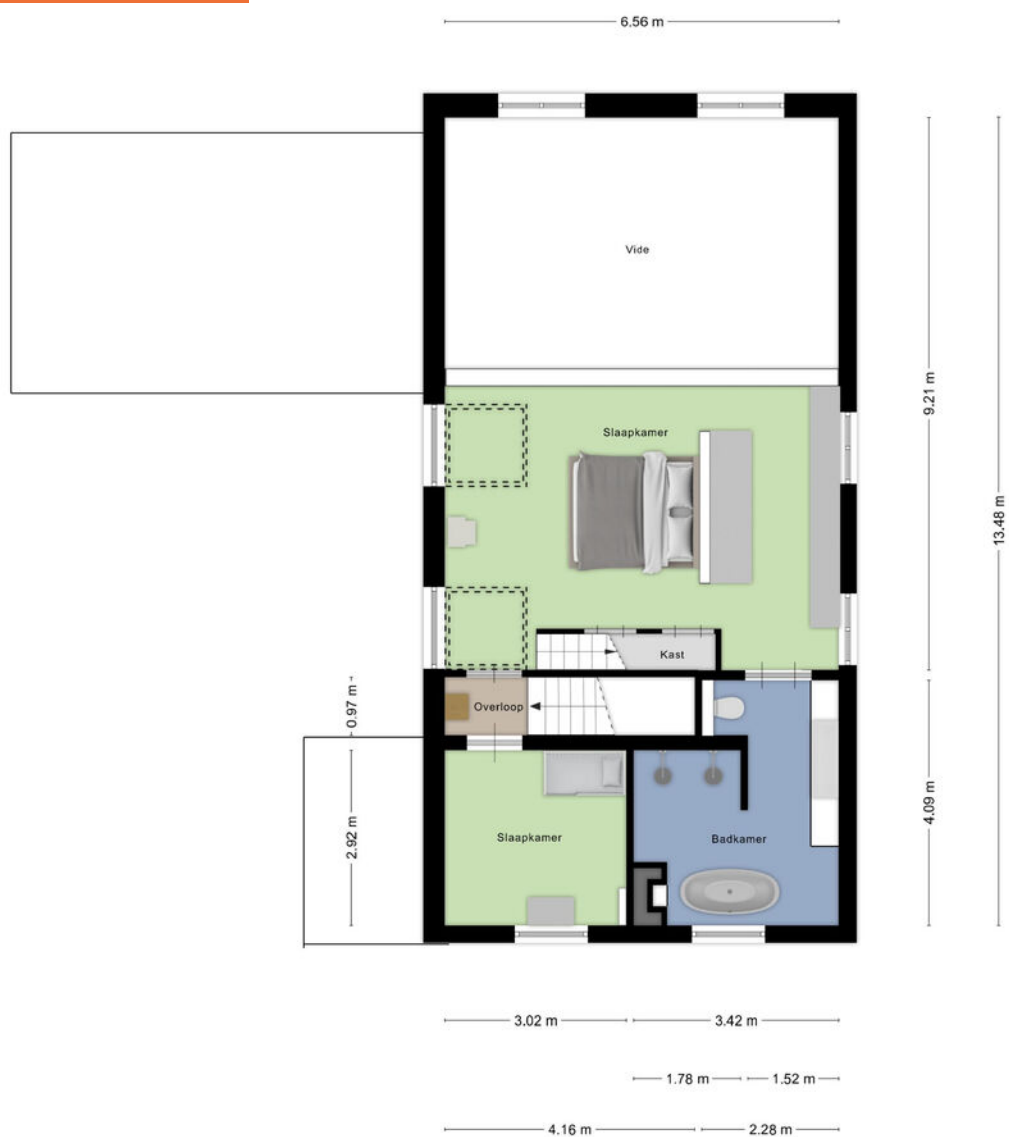
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond Begane grond



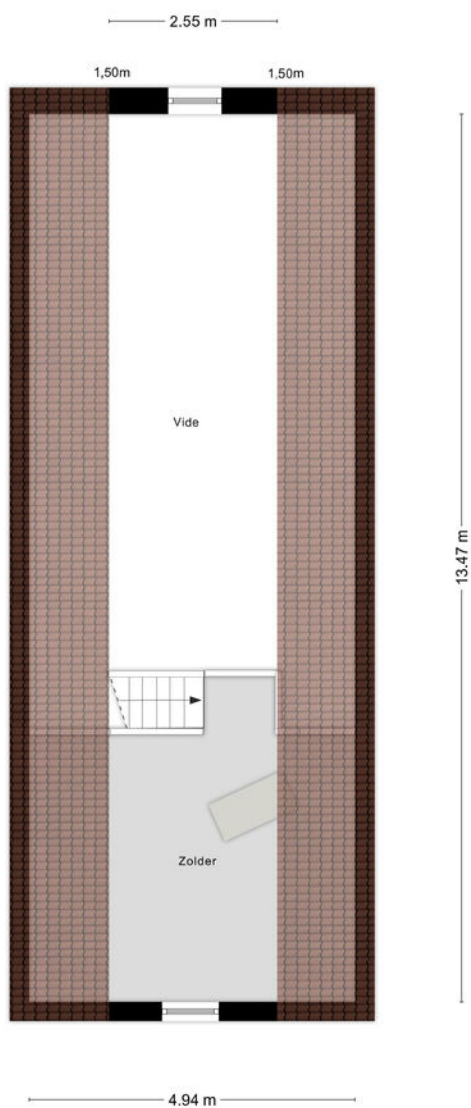
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond Eerste verdieping



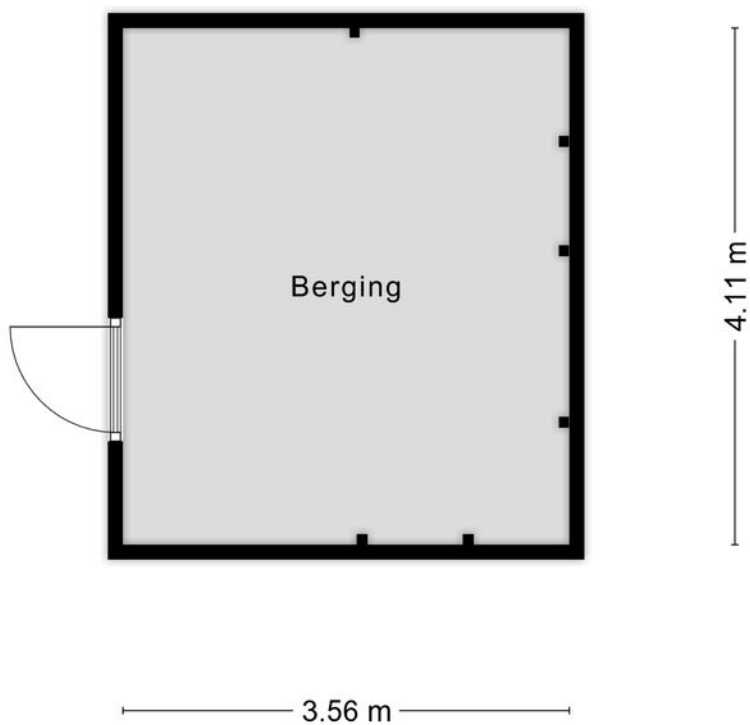
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond Tweede verdieping



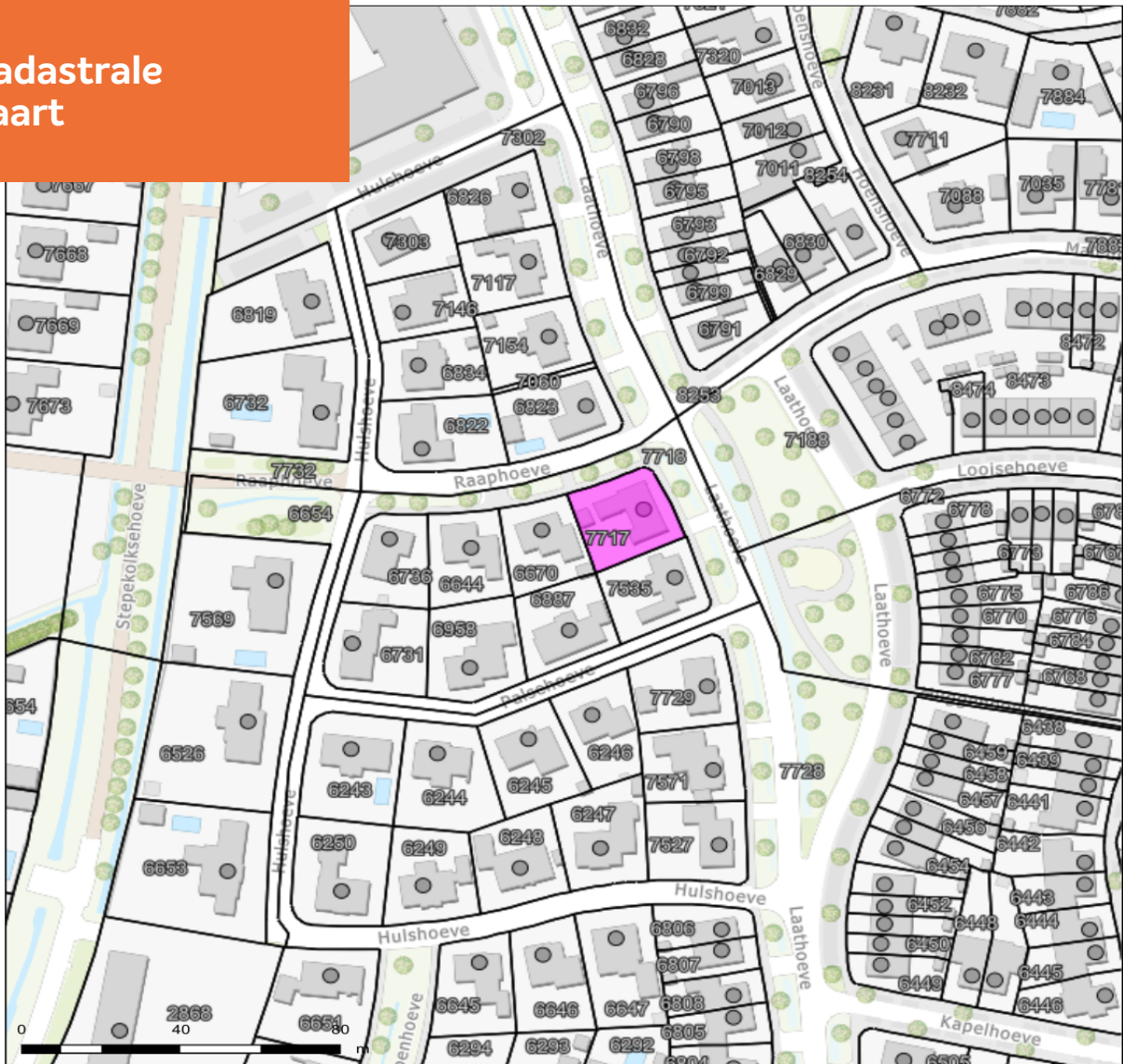
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Berging



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

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 15-4-2026

Schaal: 1: 1461



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 ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan 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,



Roy Howard  
06 52 32 88 59  
roy@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# 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



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

#### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**