

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**LOBBENHOEVE 2**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	176 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	26 m <sup>2</sup>
Inhoud	740 m <sup>3</sup>
Perceel	454 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Luxe en volledig instapklare vrijstaande woning met recent uitgevoerd schilderwerk (binnen en buiten)
- Luxe leefkeuken met kookeiland en Siemens inbouwapparatuur;
- Hoogwaardige afwerking met strak stucwerk, maatwerk kasten, stalen deuren en hoge plinten;
- Gehele begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Energiezuinig dankzij 14 zonnepanelen, WTW-installatie en Daikin design airco's;
- Vrij gelegen op een zonnig hoekperceel met tuin rondom;
- Oprit voor meerdere auto's naast elkaar en voorzien van laadpaal;
- Ruime bergzolder over de volledige breedte van de woning;
- Authentieke details zoals buitenluiken en karakteristieke gevelafwerking;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Stijlvol en tot in detail afgewerkte vrijstaande woning met 4 slaapkamers, inpandige garage en een fijne ligging in Brandevoort.

**Vraagprijs € 985.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

LOBBENHOEVE 2 HELMOND

## Algemeen



In het wijkdeel De Hoeves in Brandevoort, aan een rustige gewilde straat, staat deze tot in detail afgewerkte luxe vrijstaande woning. De huidige eigenaren hebben deze jonge woning in de afgelopen jaren met veel aandacht en gevoel voor kwaliteit onderhouden en verder verfijnd.

Het hoge afwerkingsniveau en de doordachte keuzes zorgen voor een modern, stijlvol en comfortabel geheel. Alles in de woning is gericht op een zeer hoog wooncomfort. Dit is een plek waar u zich direct thuis voelt – een compleet en fijn familiehuis.





Bij binnenkomst valt direct de ruimte en het licht op. De royale hal met vide zorgt voor een open en uitnodigend ontvangst. De stalen taatsdeur en de trapopgang met een bijpassende leuning vormen een stijlvol en rustig geheel.

Daarnaast beschikt de hal over een ruime garderobenis en een modern afgewerkt toilet, waarbij strak stucwerk en afwerking mooi in elkaar overlopen.

## Begane grond Hal & Entree



## Keuken



De royale leefkeuken is een plek waar het dagelijks leven zich vanzelf samenbrengt. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin voelt de ruimte licht en open, met een fijne verbinding naar buiten.

Het kookeiland loopt over in een grote eettafel waar u met gemak met acht personen kunt zitten – perfect voor lange diners, gezellige momenten met familie en vrienden of het gezinsleven van alledag. De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens apparatuur, biedt volop werk- en bergruimte en beschikt over een praktische grote voorraadkast onder de trap. Aansluitend bevindt zich een extra open ruimte die flexibel in te richten is, bijvoorbeeld als werkplek, tv-ruimte of speelhoek. De vloerverwarming over de gehele begane grond zorgt voor een aangename temperatuur en extra wooncomfort.





LOBBENHOEVE 2 HELMOND





## Woonkamer



Via stijlvolle stalen en-suite deuren bereikt u de royale woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval en uitzicht op de tuin rondom, waardoor het gevoel van ruimte hier direct merkbaar is.

De eikenhouten visgraatvloer en het maatwerk tv-meubel geven de woonkamer een warme en verzorgde uitstraling. Een fijne plek om tot rust te komen.





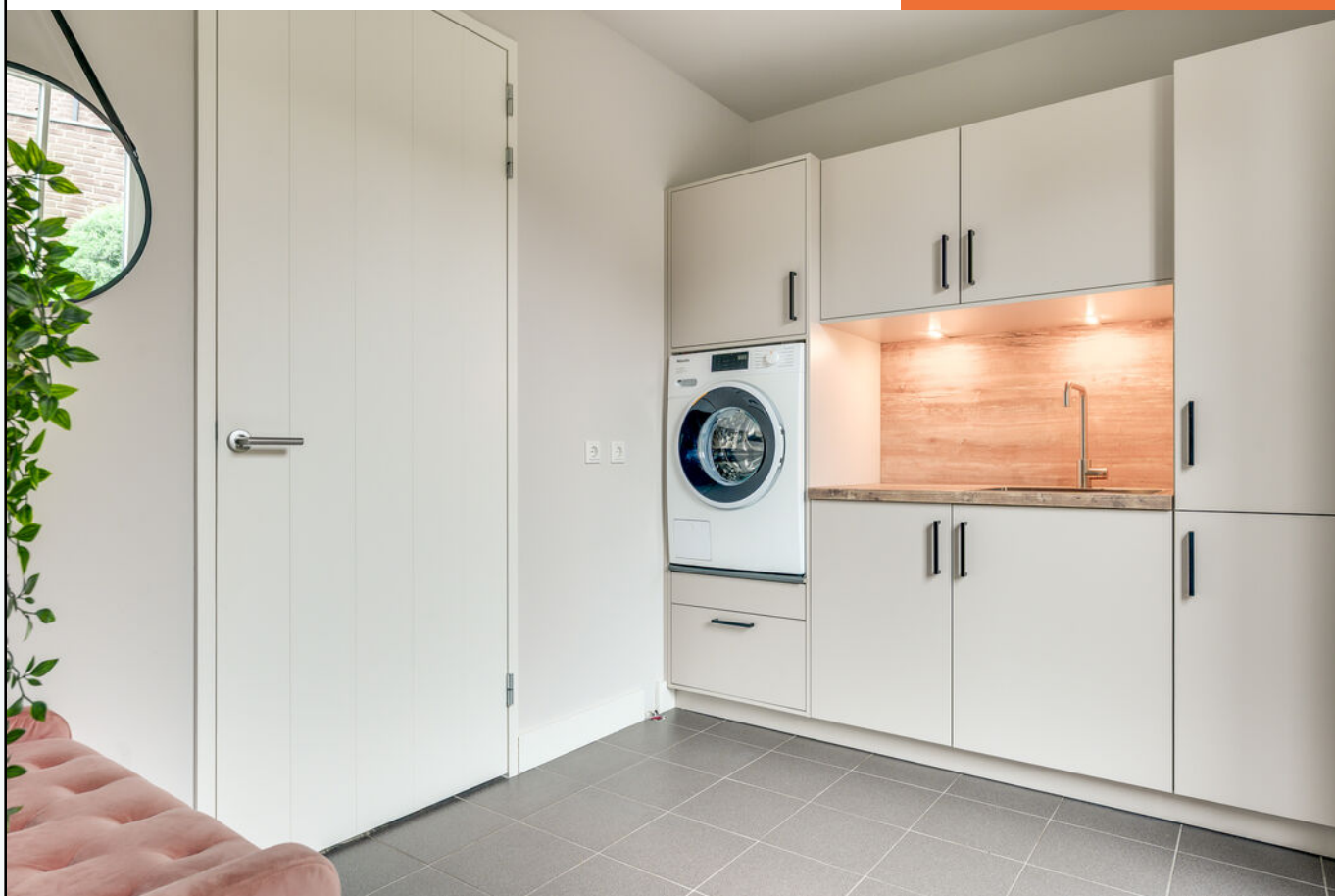
LOBBENHOEVE 2 HELMOND



De praktische bijkeuken is voorzien van een maatwerk kast met aansluitingen voor wasapparatuur en een extra spoelbak. Vanuit hier heeft u toegang tot de tuin en de inpandige garage. De garage (ca. 16 m<sup>2</sup>) wordt momenteel gebruikt als technische ruimte, berging en fietsenstalling. Dankzij de volledige isolatie, het raam en de eigen toegangsdeur kan deze ruimte, met enkele aanpassingen, eenvoudig worden betrokken bij de woonoppervlakte, bijvoorbeeld als werk of praktijkruimte.

In combinatie met de aangrenzende bijkeuken met wateraansluitingen biedt dit extra mogelijkheden en flexibiliteit.

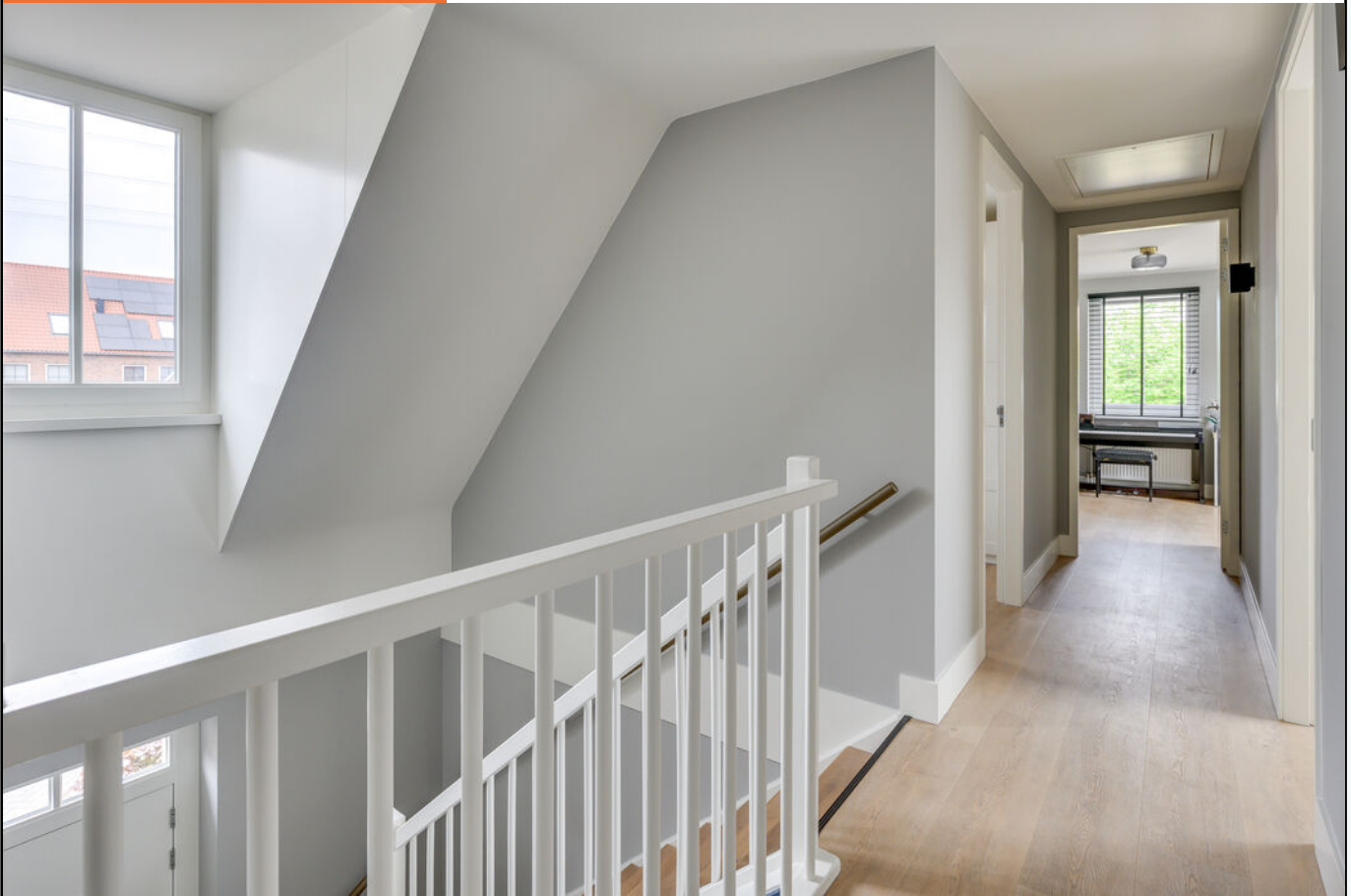
## Bijkeuken en inpandige garage



## Eerste verdieping

Ruime overloop met prachtige vide, waaraan 4 slaapkamers en de badkamer zijn gelegen. Twee van de slaapkamers zijn bijzonder royaal (ca. 24 m<sup>2</sup>) en bieden volop mogelijkheden.

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder over de volledige breedte van de woning – ideaal voor extra opslag.





De master bedroom beschikt daarnaast over luxe maatwerk inbouwkasten, wat zorgt voor een strak en opgeruimd geheel. De aanwezige Daikin design airconditioning draagt bij aan extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.

De overige twee slaapkamers (ca. 8,5 en 9,5 m<sup>2</sup>) zijn ruim en prettig van formaat en praktisch in te delen, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.

De verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige PVC vloer, hoge plinten, strak stucwerk en stijlvolle binnendeuren.

## Slaapkamers







LOBBENHOEVE 2 HELMOND







## Badkamer

De luxe badkamer met vrijstaande ligbad ruime inloofdouche en het zwevende badmeubel met dubbele waskommen en geïntegreerde kranen zorgen voor een modern en verfijnd geheel.

De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en biedt de mogelijkheid tot natuurlijk ventileren. De aanwezige vloerverwarming draagt bij aan extra comfort en maakt de ruimte ook in de koudere maanden bijzonder aangenaam. De elektrische designradiator zorgt daarnaast voor heerlijk warme handdoeken.





## Tuin



De ruime fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt rust en heeft een gunstige zonligging op het zuiden. Aan de achtergevel ligt een zeer ruim terras met inbouwspots, een fijne plek om te zitten of te bbq-en met familie.

Gazon, leibomen en verzorgde beplanting zorgen voor een groene en rustige uitstraling, terwijl de jacuzzi het buitenleven compleet maakt. De tuin is via toegangspoorten via beide zijden te bereiken. De tuin loopt over in de oprit, waar u met gemak 3 auto's naast elkaar kunt plaatsen.





LOBBENHOEVE 2 HELMOND



Een uitzonderlijk complete en vrijstaande woning waarin luxe, ruimte en comfort samenkomen. Instapklaar, uitstekend onderhouden en gelegen op een toplocatie in Brandevoort.

Alles is al gedaan – u hoeft alleen nog te verhuizen. Wij nodigen u van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren!

**Samengevat**



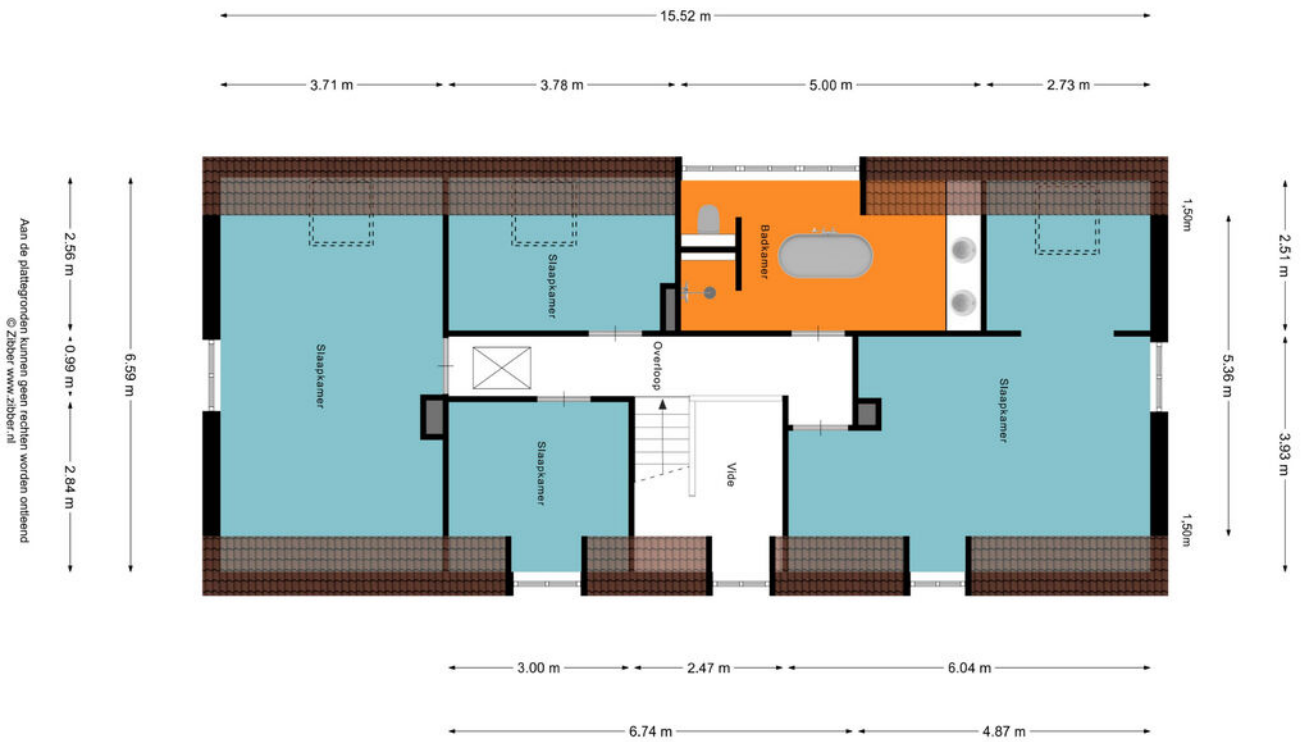
## Situering



# Plattegrond Begane grond

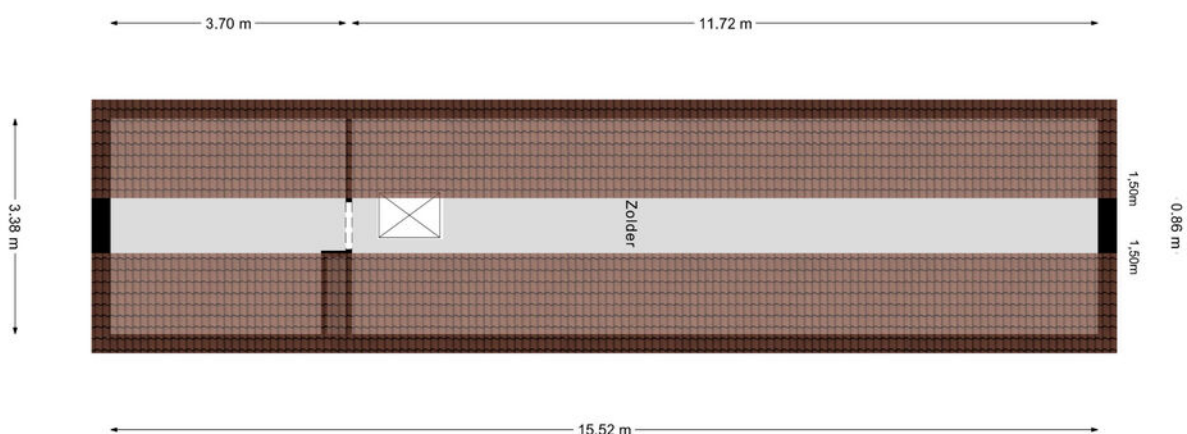


# Plattegrond Eerste verdieping

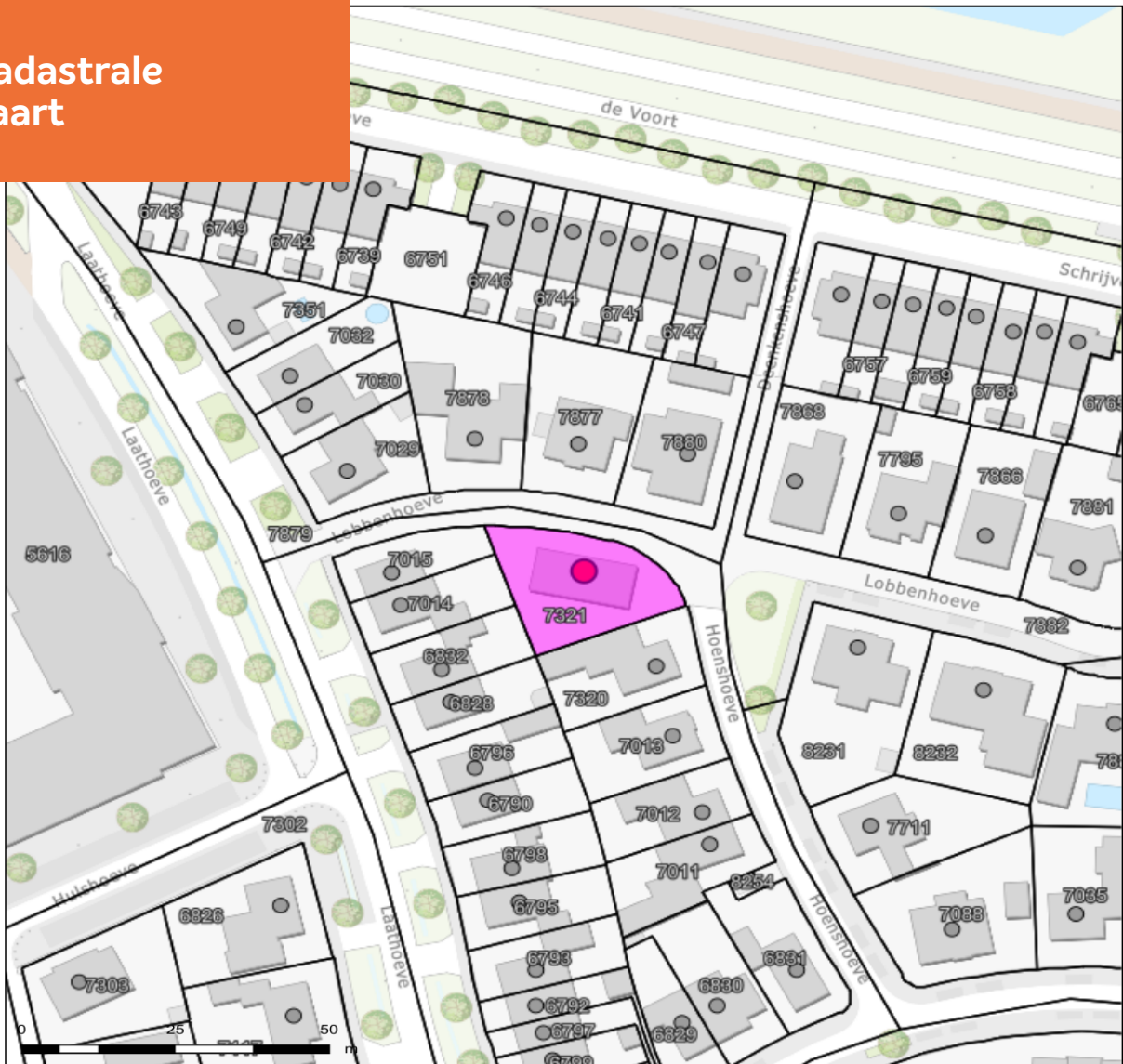


## Plattegrond Tweede verdieping

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



# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 16-3-2026

Schaal: 1: 947



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 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

**LOBBENHOEVE 2 HELMOND**

# 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