

R

M



Fantastische & riante stadsvilla

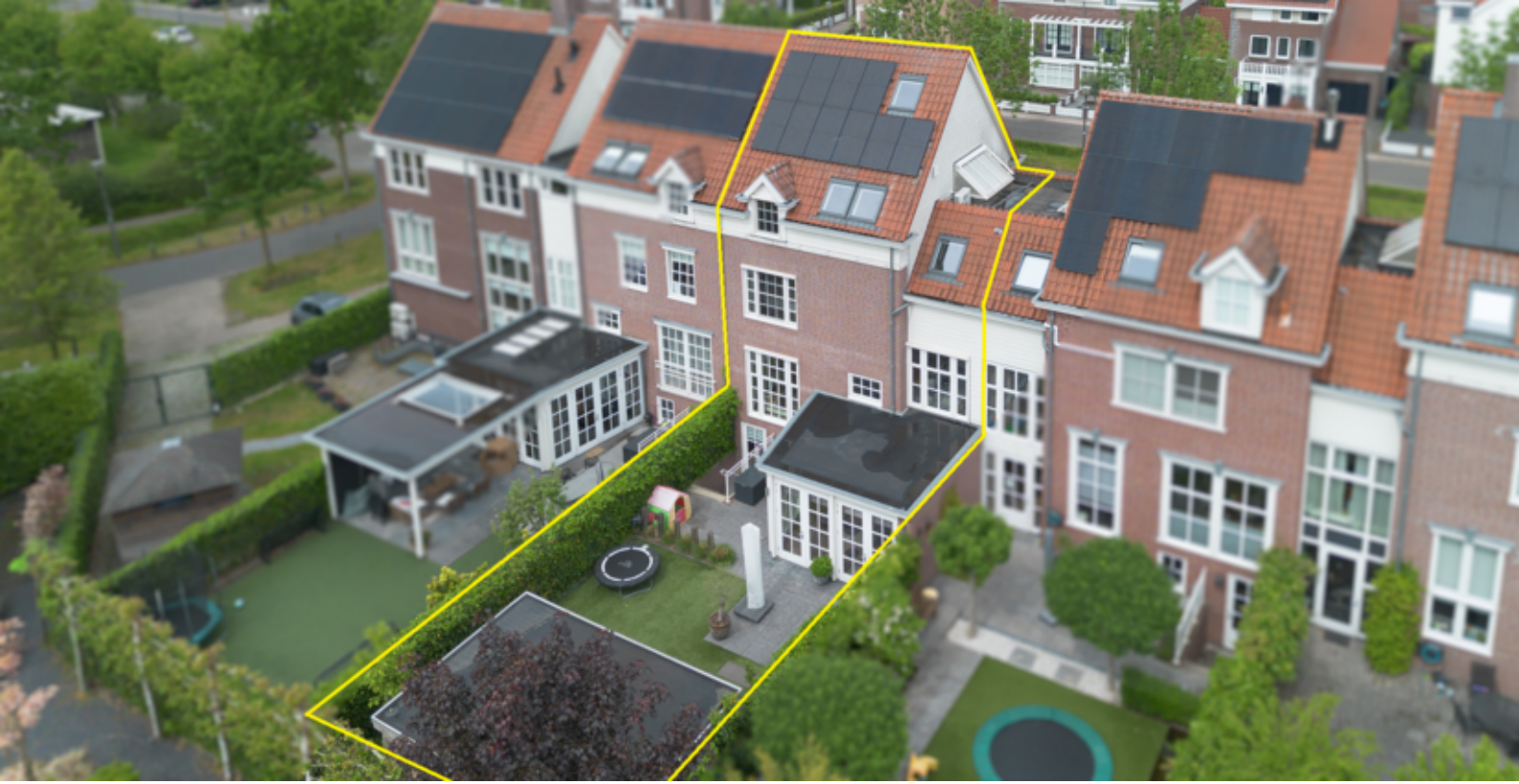
Stepekolk-Oost 49, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 869.000,- k.k.
Bouwjaar:	2005
Soort:	herenhuis
Kamers:	10
Inhoud:	941 m ³
Woonoppervlakte:	256 m ²
Perceeloppervlakte:	285 m ²
Overige in pandige ruimte:	9 m ²
Energie label:	A+
Verwarming:	c.v.-ketel, Nefit HR 2023
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR++ beglazing



Zonnige & privacyvolle tuin

Stijlvol, ruim en luxe wonen in het mooie Brandevoort. Aan een brede laan met veel groen staat dit zeer ruime, sfeervolle en lichte herenhuis, dat de titel van stadsvilla verdient. De splitlevelindeling zorgt voor een indrukwekkende gebruiksoppervlakte wonen van 256 m², en een inhoud van maar liefst 941 m³. Hier vindt u alles wat u zoekt: een grote woonkeuken, aparte woonkamer met veel lichtinval, een werkkamer, speelkamer, een riante master bedroom met eigen badkamer, vier overige slaapkamers en een tweede badkamer. De achtertuin met loungesfeer is gesitueerd op het zonnige zuiden en aan de voorzijde, naast de voortuin, is parkeergelegenheid op eigen terrein.

Dit droomhuis in een jonge, kinderrijke buurt is de perfecte uitvalsbasis: niet alleen voor uzelf, maar ook voor de kinderen. Basis- en middelbaar onderwijs zijn in de nabijheid, net als een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en meer. Met de fiets is het een paar minuten naar station Brandevoort en dit unieke stukje Helmond wordt merendeels omringd door een park. Met de fiets of het openbaar vervoer zijn het centrum van Helmond, het mooie Mierlo, Nuenen, Geldrop en Eindhoven goed bereikbaar. Bent u een liefhebber van golf? Aan de westkant van Brandevoort ligt de unieke golfbaan De Gulbergen, bestaande uit een 18-holesbaan én een 9-holesbaan.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime splitlevel stadsvilla met luxe, comfort en sfeer van hoog niveau
- Royale en luxe woonkeuken (2023) met groot eiland
- Riante master bedroom over de gehele breedte van de woning, met eigen badkamer

Omschrijving

- Vier slaapkamers, een tweede badkamer, werkkamer en een speelkamer
- Platte dakbedekking vernieuwd in 2021-2025.
- Elektrische screens aan de achterzijde (zuid) en lichtstraat boven
- Hybride-ready HR-ketel (Nefit Trendline, november 2023) en airco (koelen/verwarmen)
- 10 AEG black zonnepanelen van 360 Wp, geplaatst in 2020

INDELING

De ontvangsthal met een zeer hoog plafond en vide is, net als de rest van dit fraaie huis, het toonbeeld van luxe en stijl. Aan de rechterzijde zijn de meterkast, het gastentoilet en een trap naar beneden die naar een multifunctionele ruimte met een grote (inbouw)kastenwand in het souterrain leidt. De vloer in de hal is voorzien van vloerverwarming.

Souterrain/berging en speelkamer/home cinema:

Aan de voorzijde van het souterrain is een in pandige berging, die ook van buitenaf bereikbaar is via een trap met fietsengoot. Deze ruimte is voor diverse doeleinden te gebruiken, van hobbyruimte tot garage of provisieruimte. De andere ruimte is aan de achterzijde, met een directe toegang tot de tuin. Naast een invulling als speelkamer kan deze ruimte ook worden gebruikt als home cinema en/of sportruimte.

Woonkeuken:

Terug naar de begane grond. Een groot deel van het gezinsleven vindt plaats in de woonkeuken, die via een vide in verbinding met de woonkamer en werkkamer staat. Er is genoeg plek voor een grote eettafel en de zeer royale keukenopstelling, met een kook-/spoeleiland, is in 2023 grotendeels vernieuwd. Alle denkbare inbouwapparatuur is aanwezig: een inductie kookplaat met afzuiging, een Quooker, vaatwasser, oven, stoomoven en een dubbeldeurs koel-/vriescombinatie met koud tapwater. Dit is een keuken van kookliefhebbers, voor kookliefhebbers!

Woonkamer:

De royale woonkamer is een prachtige leefruimte, voorzien van massief eikenhouten vloer, met lichtinval vanaf twee kanten en een hoge vide. Er is een doorkijkje naar de werkkamer en naar de keuken, waardoor de splitlevelindeling prachtig uitkomt. Omdat de eettafel in de keuken staat, kan de woonkamer geheel als zitkamer worden ingedeeld. Blickvanger is de schouw met open gashaard, met erboven genoeg plek voor een grote tv.

Eerste verdieping:

De overloop met vide is een unieke ruimte, met een mooi doorkijkje naar de brede straat met veel groen. Het patroonbehang past goed bij de eikenhouten vloer en de houten treden van de trappen.

Werkkamer:

Dit droomhuis heeft een ruime en bijzondere lichte werkkamer, met uitzicht op de tuin en een doorkijkje naar de woonkamer. Het hoge plafond geeft de ruimte extra sfeer, net als de eikenhouten vloer en het maatwerkbureau. Voor thuiswerkers en ondernemers is dit een fijne, rustige plek om te werken en waar het dag- en zonlicht rijkelijk naar binnen valt.

Tweede verdieping:

De splitlevel overloop, met het trappenhuis en een eikenhouten vloer, is het hart van deze verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot een slaap-/kleedkamer, de master bedroom met badkamer en een berging.

Master bedroom met badkamer:

Het rechterdeel van deze verdieping biedt ruimte aan de master bedroom met eigen badkamer, over een lengte van meer dan 8 meter. Het zachte tapijt, de inbouwverlichting en het ingetogen patroonbehang achter het bed geven deze kamer de 'hotel chique-sfeer' van een luxe suite. Het slaapgedeelte is aan de achterzijde en het kleedgedeelte is, net als de open badkamer, aan de voorzijde. Deze ruimte is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, toilet en een tweepersoons wastafel en voorzien van vloerverwarming.

In de berging, naast de HR-ketel, is de opstelling van de wasmachine en droger.

Slaap-/kleedkamer:

Deze kamer, met een Velux-dakraam, bevindt zich aan de achterzijde van deze stadsvilla. De lengte, gemeten op vloerhoogte, is bijna 3 meter. Zo is er genoeg plek voor een bed of, zoals nu, voor een inloopkast met grote garderobekast en een schoenenrek, of het uithangen en sorteren van wasgoed.

Derde verdieping:

De trap gaat verder naar de derde verdieping, waar twee ruime slaapkamers en een tweede luxe badkamer zijn. Door de grote lichtstraat boven het trappenhuis valt veel licht naar binnen en ook op deze overloop ligt een eikenhouten vloer.

Slaapkamers:

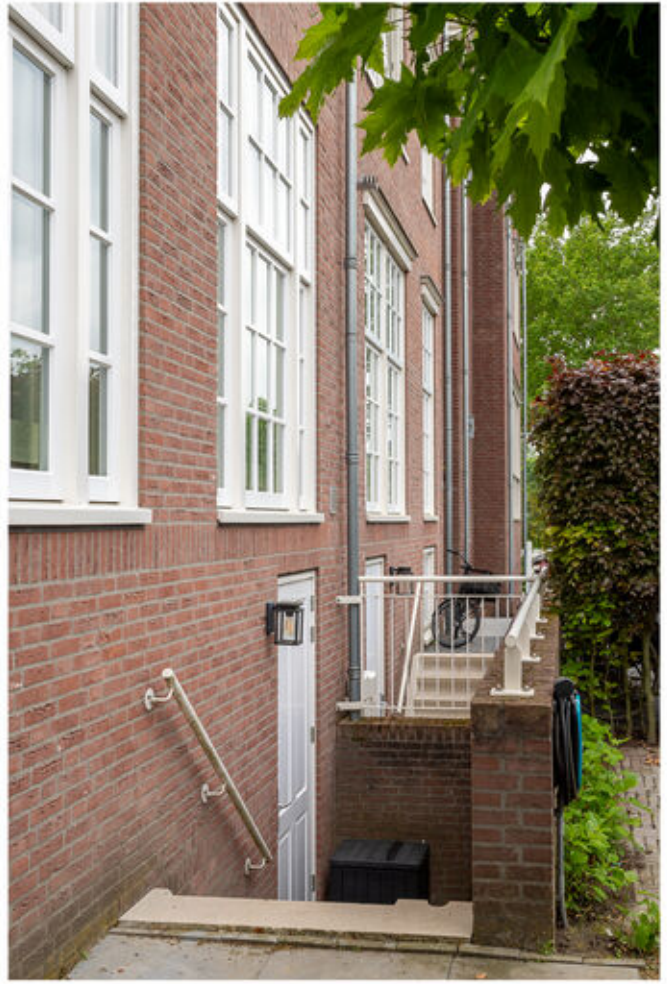
Aan de voorzijde is een sfeervolle slaapkamer, met een fraaie dakkapel en mooi uitzicht op de hoge bomen in de brede straat. Ook de slaapkamer aan de achterzijde, over de hele breedte van het huis, heeft een dakkapel. Twee grote Velux-dakramen bij het slaapgedeelte zorgen voor extra lichtinval in deze kamer die, net als de kamer aan de voorzijde, in gebruik is als kinderkamer. Onder trap naar de volgende verdieping bevindt zich een ruime inbouwkast.

Badkamer:

De badkamer op deze verdieping is perfect voor de kinderen en logees. Zij hebben de beschikking over een royale ruimte met een Velux-dakraam, een toilet, wastafel en een heerlijk ligbad met douche. Lichte wandtegels en donkere vloertegels bepalen de sfeer in deze aangename ruimte.

Vierde verdieping:

Een vaste trap leidt naar een multifunctionele ruimte, in gebruik als logeerkamer. Deze kamer heeft een Velux-dakraam aan de zuidkant en een zeer ruime, meer dan 5.50 meter lange berging in de schuine van het dak. De stalen balken zijn zwart geschilderd, wat samen met de houten balken voor een kamer met de juiste look zorgt.

















































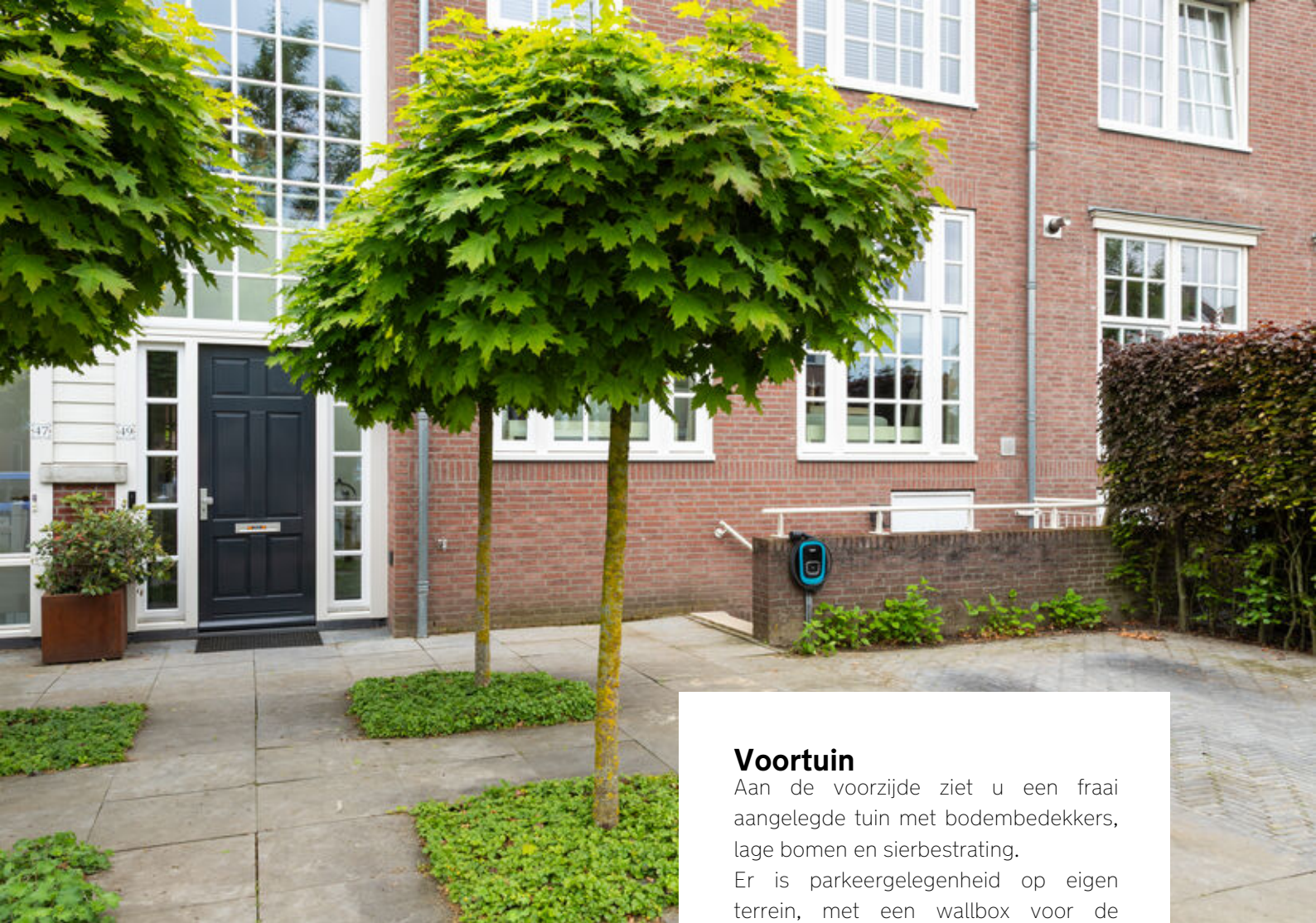


Achtertuint

De achtertuint, op het zonnige zuiden, heeft de sfeer van een loungetuint. Uw oog valt op de grote, houten veranda en het zonneterras. Het kunstgras is voorzien van staptegels en in een hoge plantenbak staan planten die weinig onderhoud nodig hebben. Voor kinderen is er een fijne speelplek, op en naast het kunstgras. Wordt dit de tuint waar u straks gaat zonnen, borrelen en eten?







Voortuin

Aan de voorzijde ziet u een fraai aangelegde tuin met bodembedekkers, lage bomen en sierbestrating.

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein, met een wallbox voor de elektrische rijder. Via een trap heeft u toegang tot de berging in het souterrain.



Plattegronden



Souterrain & b.g.



Woonetage splitlevel



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

Slaapetage splitlevel

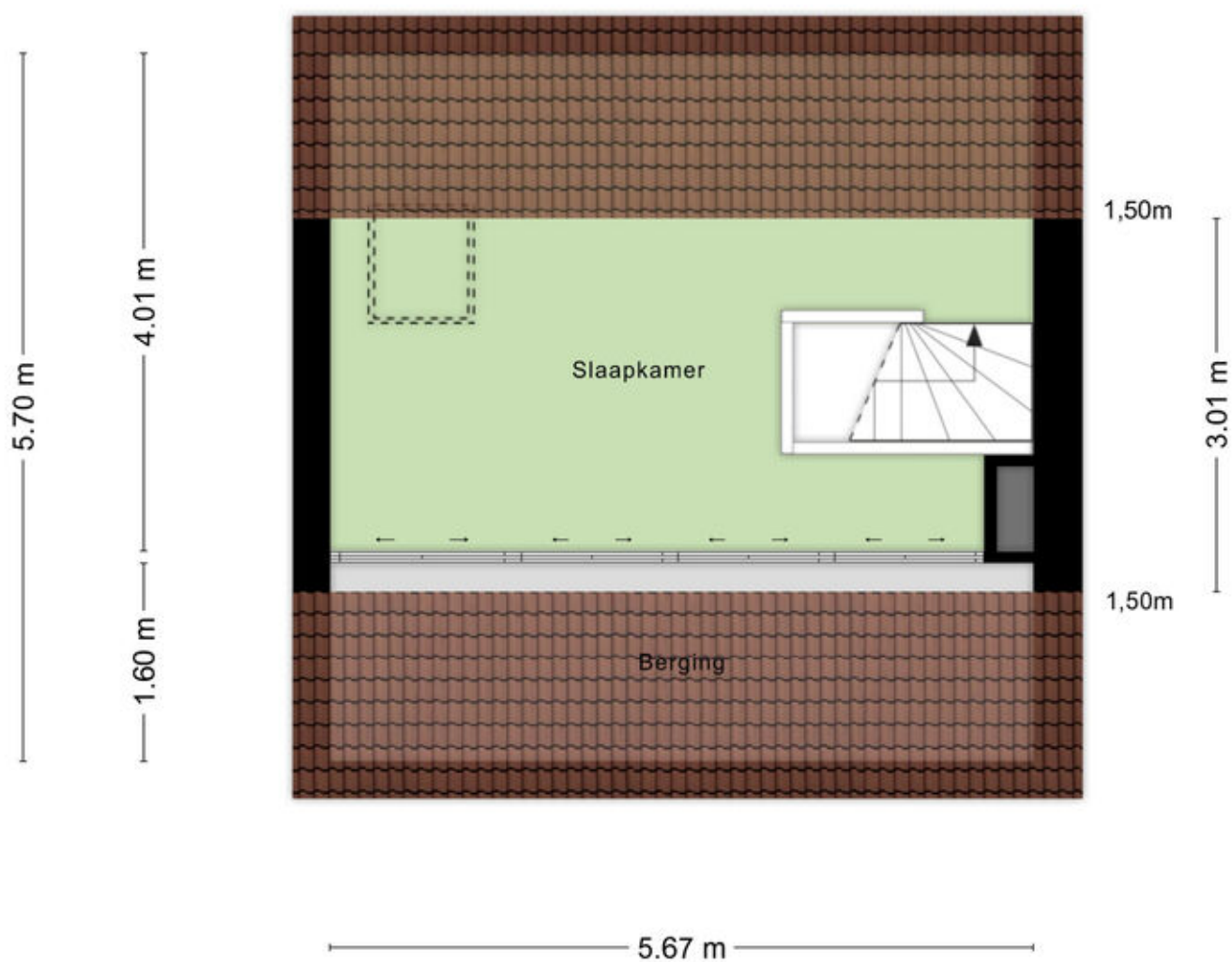


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Slaapetage 4e verd.



Zolderkamer




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stepekolk

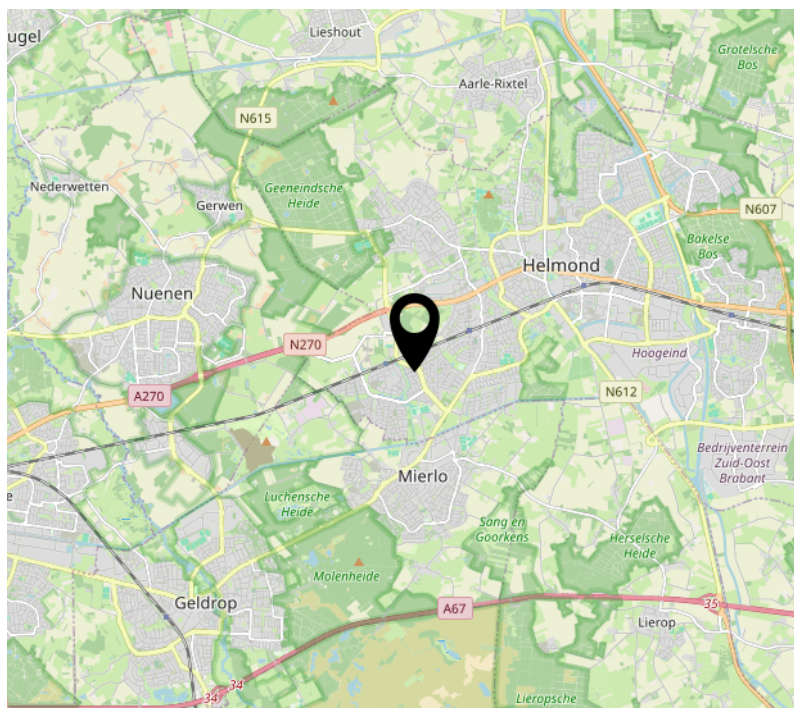
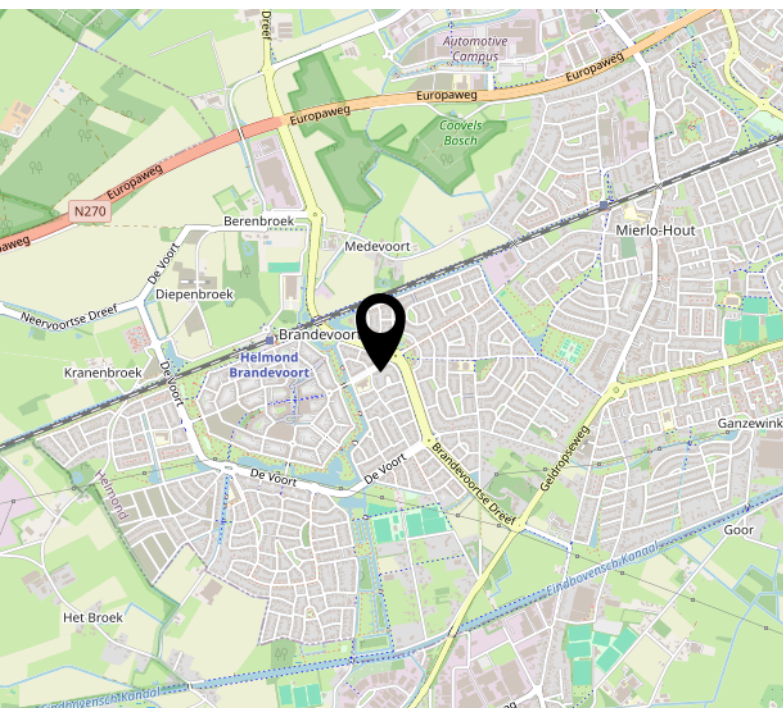
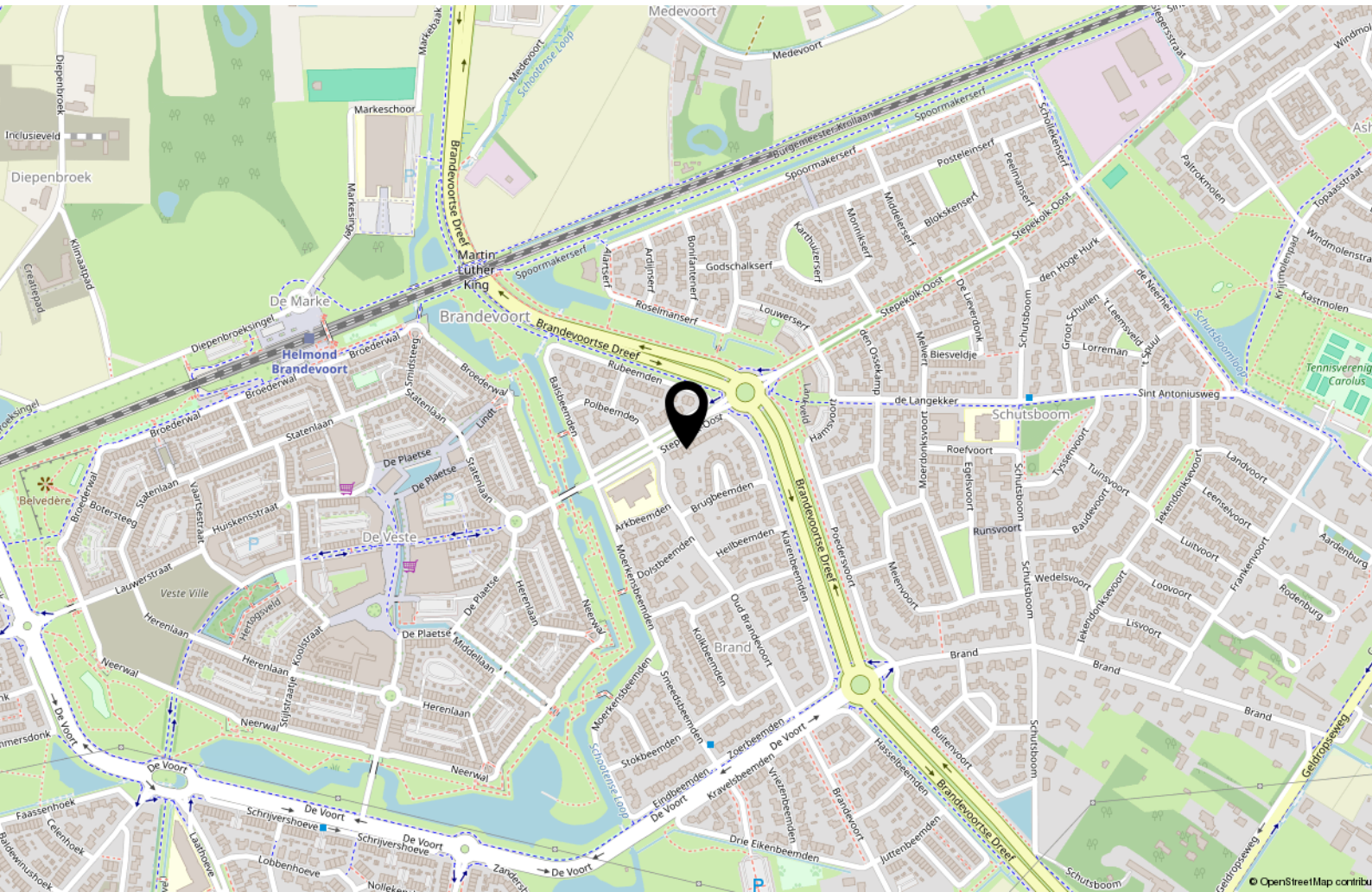


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
—	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5859	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 26 april 2025
De bevrager 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Losse staande lampen, plafondlampen kinderslaapkamers, losse schemerlampen		X	
- Eetkamerlamp, overige plafondlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangende wandkast woonkamer, planken hal, boekenplanken kinderslaapkamers,	X		
- Kasten ouderslaapkamer, kasten waskamer, garderobekast hal, kapstok hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Elektrische screens buiten (5x)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleden		X	
Overig, te weten			
- Beamer en scherm, tv woonkamer, sonos (2x)			X
- Wijnkast hal, roomdivider speelkamer en stellingkasten garage			X
- Bureau study, houten wandplanken woonkamer			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Eettafel, hoekbank woonkamer, tv slaapkamer, spiegel hal, sokkels vide		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken 2x			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekenrekken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tahoma switch (tbv screens met app te laten zakken)			X
Warmtelampen 2x	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Ontkalker meterkast	X		
- Dompelpomp	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
3x Olijfbomen en appelboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitenscreen overkapping	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinmeubilair		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuintafel (eettafel)			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Gardena set, opslagkist			X
- Losse plantenbakken en -potten		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