

R

M



Fanatastisch gelegen villa

Coendersberglaan 5, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 835.000,- k.k.
Bouwjaar:	1995
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	550 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	760 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	42 m ²
Energie label:	A
Verwarming:	HR cbv ketel, pelletkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Fantastische ligging tegenover bos

Aan de brede Coendersberglaan, zonder directe overburen en met uitzicht op een bosperceel, staat deze luxe vrijstaande villa met een royale vrijstaande garage, fraaie tuinarchitectuur en een hoogwaardig afwerkingsniveau. De villa is vanaf 2011 ingrijpend gemoderniseerd en biedt alles wat u mag verwachten van comfortabel en stijlvol wonen in Dierdonk. Denk aan een moderne woonkeuken met kookeiland, een sfeervolle woonkamer met gashaard, drie ruime slaapkamers, luxe sanitair, vloerverwarming op de begane grond en een fraai aangelegde tuin met optimale privacy. De volwassen beplanting, meerdere terrassen, waterpartij en tuinkamer maken het buitenleven hier minstens zo bijzonder als het wonen binnen.

De ligging aan een van de mooiste lanen van Dierdonk zorgt dagelijks voor rust, ruimte en een prachtig groen uitzicht. U woont hier op korte afstand van natuurgebied Bakelsbosch, basisschool, sportvoorzieningen en winkelcentrum De Bus. Ook uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond, Deurne en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar. Hier woont u in een groene, ruim opgezette woonwijk met de sfeer van een tuindorp, gecombineerd met luxe, comfort en privacy...

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Volledig gemoderniseerd sinds 2011
- Royale vrijstaande, geïsoleerde garage met bergzolder
- 15 zonnepanelen geplaatst op de garage
- Luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Fraai aangelegde tuin met waterpartij, meerdere terrassen en optimale privacy
- Airconditioning, automatische poort en elektrische zonneluifel aanwezig

INDELING

Begane grond:

Ontvangsthal met toiletruimte:

Via de overdekte entree bereikt u de stijlvolle ontvangsthal met hoge vide, fraaie lichtinval en houten shutters die direct sfeer geven aan de ruimte. De combinatie van het hoge raam, de moderne afwerking en de rustige kleurstelling zorgt voor een warm welkom. In de hal bevinden zich de trapopgang, een praktische bergkast en de luxe toiletruimte met wandcloset, fonteintje en fraai tegelwerk.

Woon-/eetkamer:

De royale leefruimte van ruim 80 m² is afgewerkt met een visgraat pvc-vloer die over de gehele begane grond is doorgelegd. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met twee erkers, een brede gashaard en uitzicht richting het groen aan de overzijde van de straat. De grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin. Aan de achterzijde staat de eetkamer in open verbinding met de woonkeuken, waardoor een fijne leefruimte ontstaat waar koken, tafelen en ontspannen samenkomen.

Woonkeuken:

De moderne woonkeuken met kookeiland vormt het hart van het huis. Hier geniet u van daglicht vanaf twee zijden en een prachtig uitzicht richting het bos. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast en twee combi-stoomovens. Aan het kookeiland is ruimte om gezellig aan te schuiven en daarnaast is er volop plaats voor een royale eettafel. Een heerlijke plek om samen te komen, van ontbijt tot lange avonden met familie en vrienden.

Bijkeuken:

Aan de achterzijde bevindt zich de praktische bijkeuken met maatwerkkasten, aansluitingen voor het witgoed op werkhoogte en toegang tot de tuin en oprit. De afwerking sluit perfect aan bij de rest van de woning.

Eerste verdieping:

Het fraaie trappenhuis met half ronde vide geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De trap is voorzien van subtiele verlichting bij de treden, wat zorgt voor extra sfeer en comfort.

Slaapkamers:

De master bedroom bevindt zich aan de rustige zijde van de woning en beschikt over een eigen inloopgarderobe. De overige slaapkamers zijn eveneens royaal van formaat en voorzien van praktische vaste kasten. Dankzij de grote ramen en dakkapellen genieten alle kamers van veel lichtinval.

Badkamer:

De luxe badkamer heeft een speelse indeling die perfect aansluit bij de ronde vormen van de vide. Opvallend zijn de exclusieve glasmosaïek inloopdouche met hand- en regendouche, het whirlpool ligbad en het stijlvolle wastafelmeubel. Grote ramen zorgen voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie. Uiteraard is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin:

De tuin is onder architectuur aangelegd en vormt een prachtig verlengstuk van de villa. Volwassen bomen, strakke lijnen, meerdere terrassen en een fraaie waterpartij zorgen voor een rustige en luxe uitstraling. Dankzij de ligging en de groene erfafscheidingen geniet u hier van optimale privacy. Er is altijd een plek in de zon of schaduw te vinden en de tuinkamer achter in de tuin maakt het buitenleven compleet.

Garage:

Aan het einde van de brede oprit staat de volledig geïsoleerde vrijstaande garage, gebouwd in dezelfde stijl als de woning. De garage beschikt over een bergzolder en biedt volop ruimte voor auto's, fietsen en hobby's. Op het dak zijn 15 zonnepanelen geplaatst, gunstig georiënteerd op het zuiden.









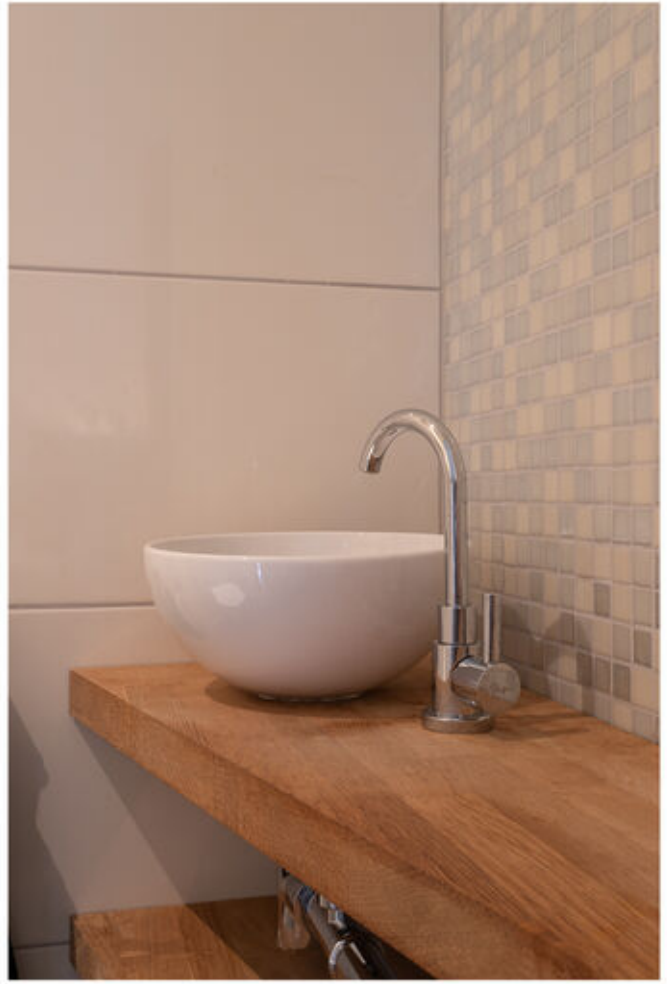






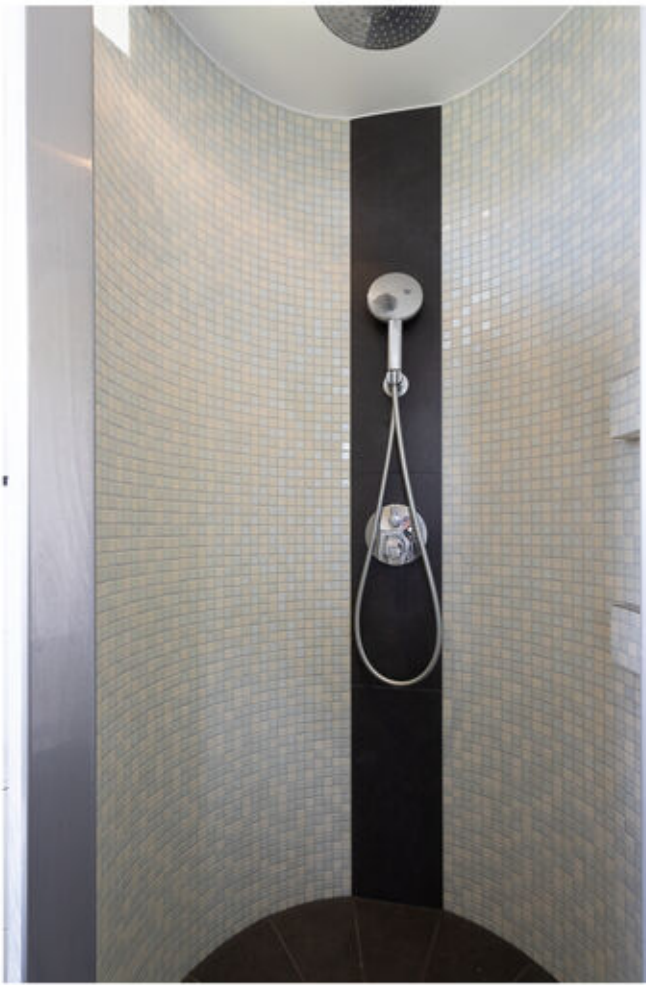






























Begane grond

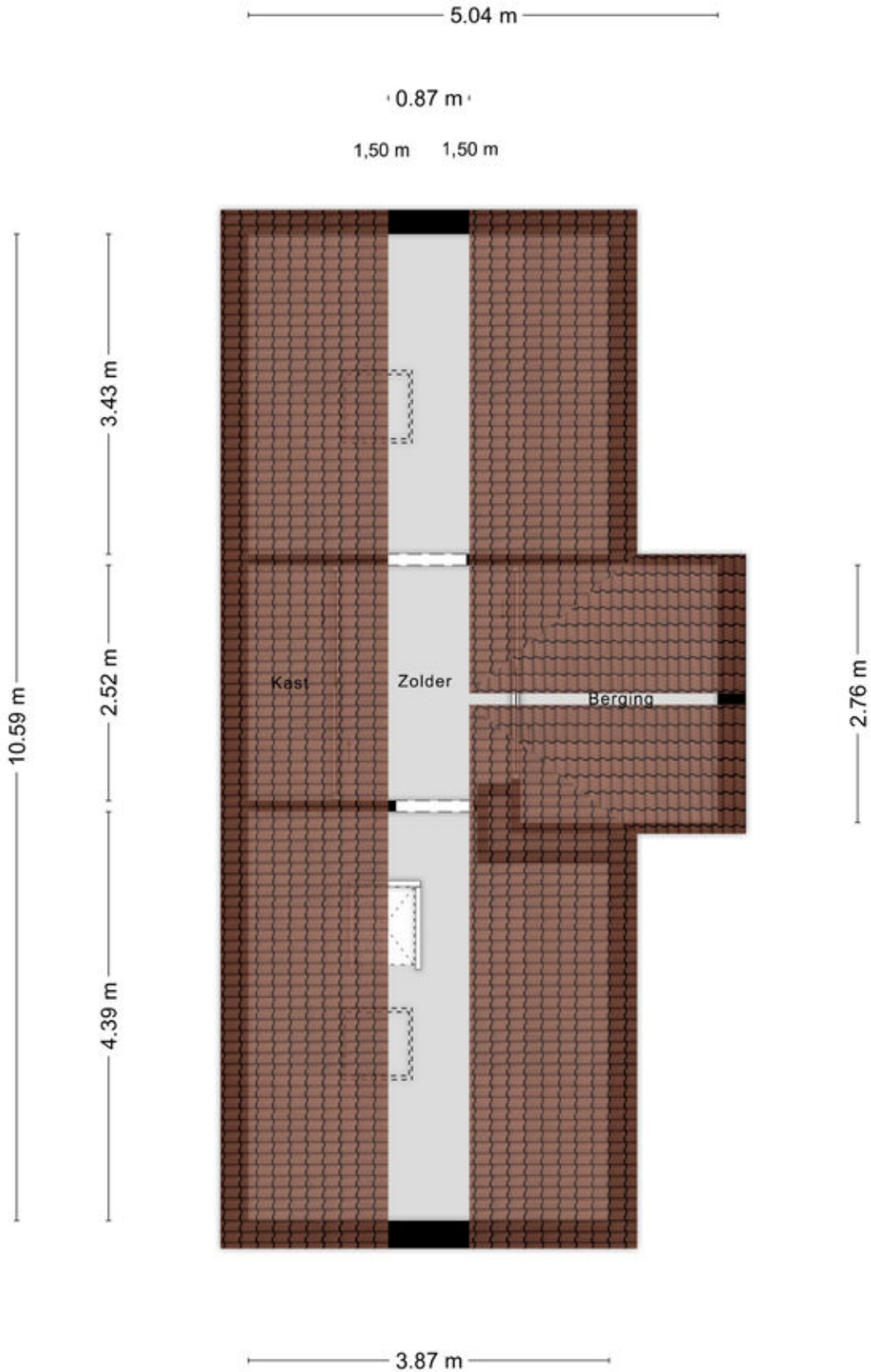


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

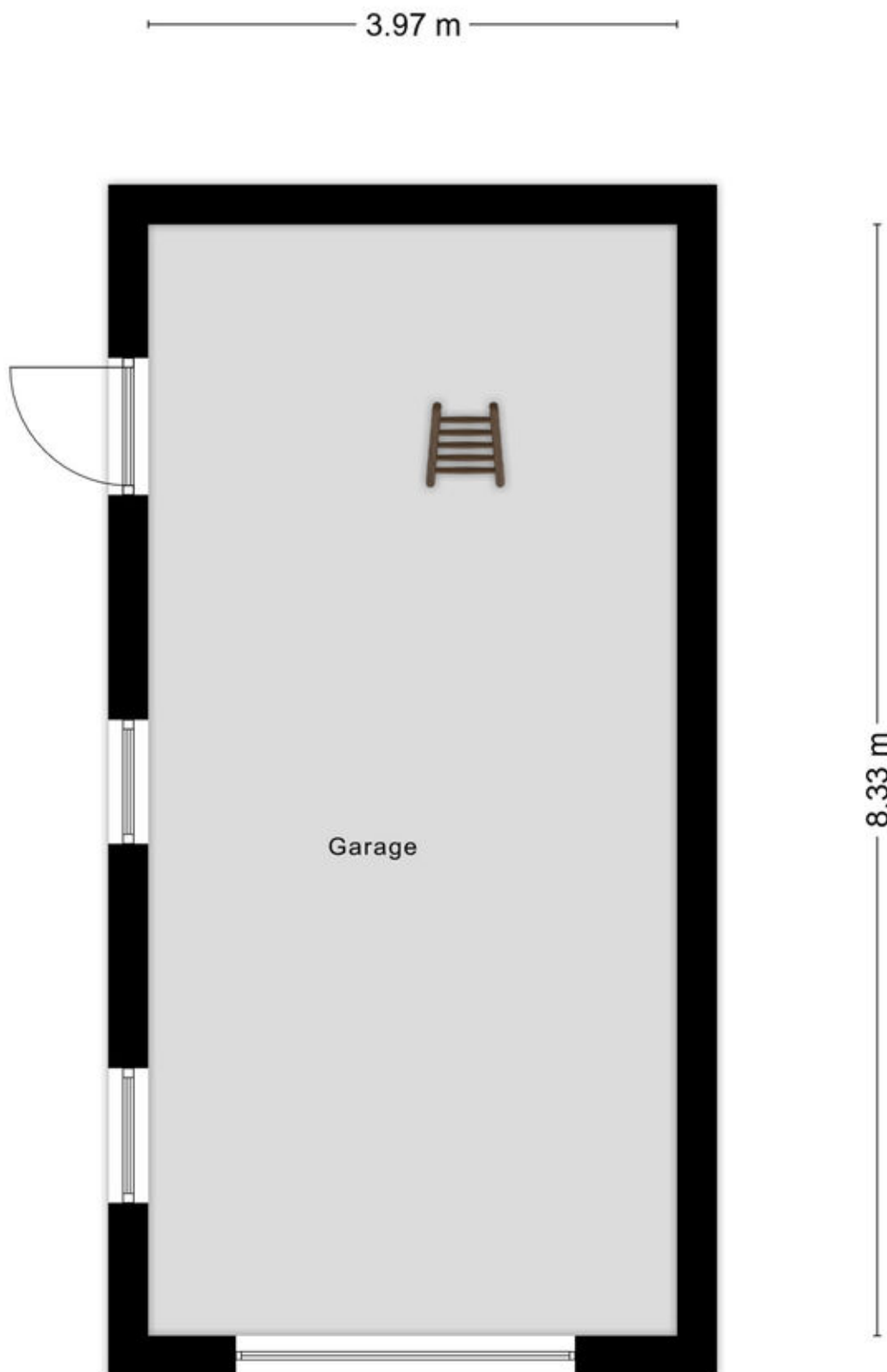
1e Verdieping



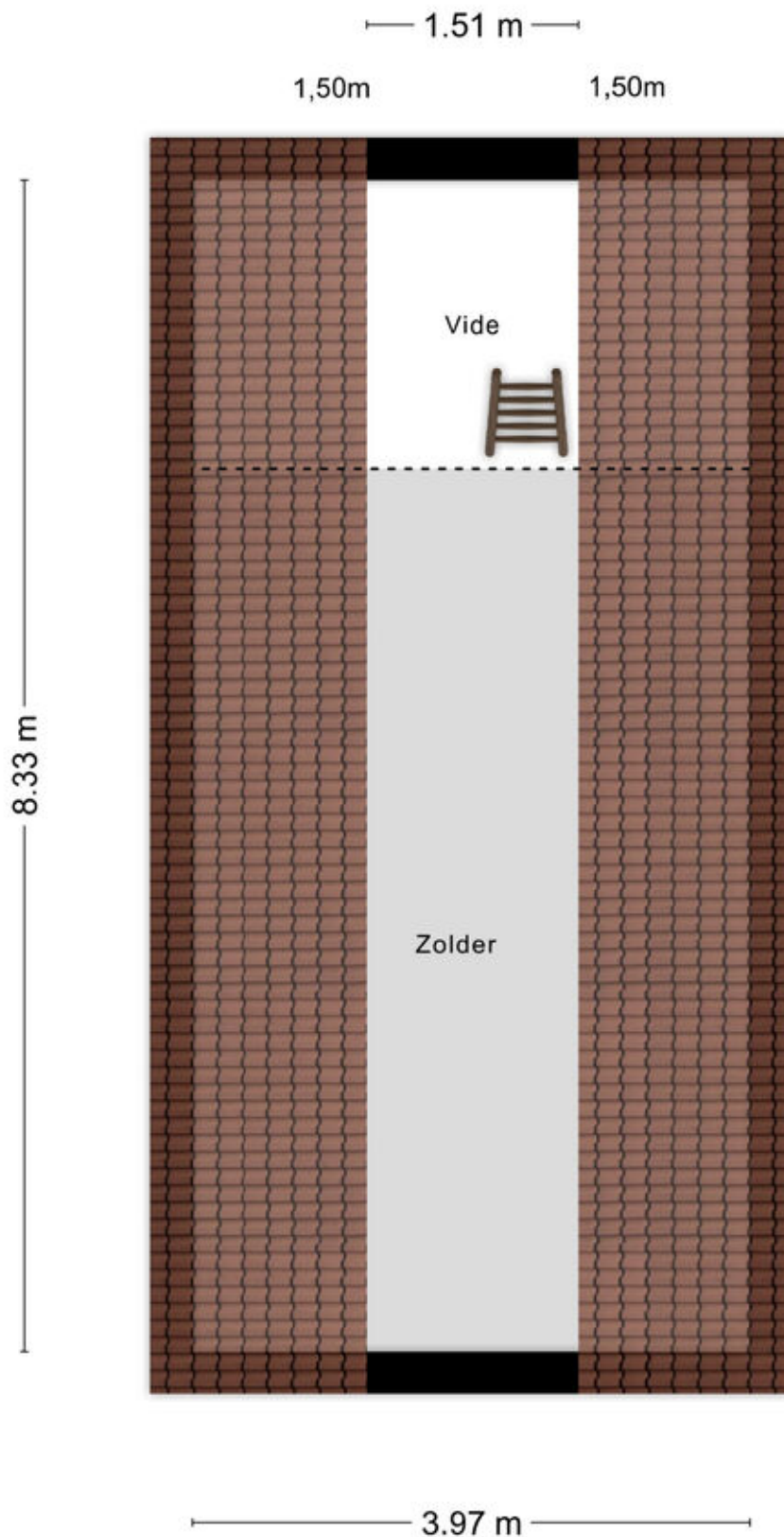
Zolder woonhuis



Garage



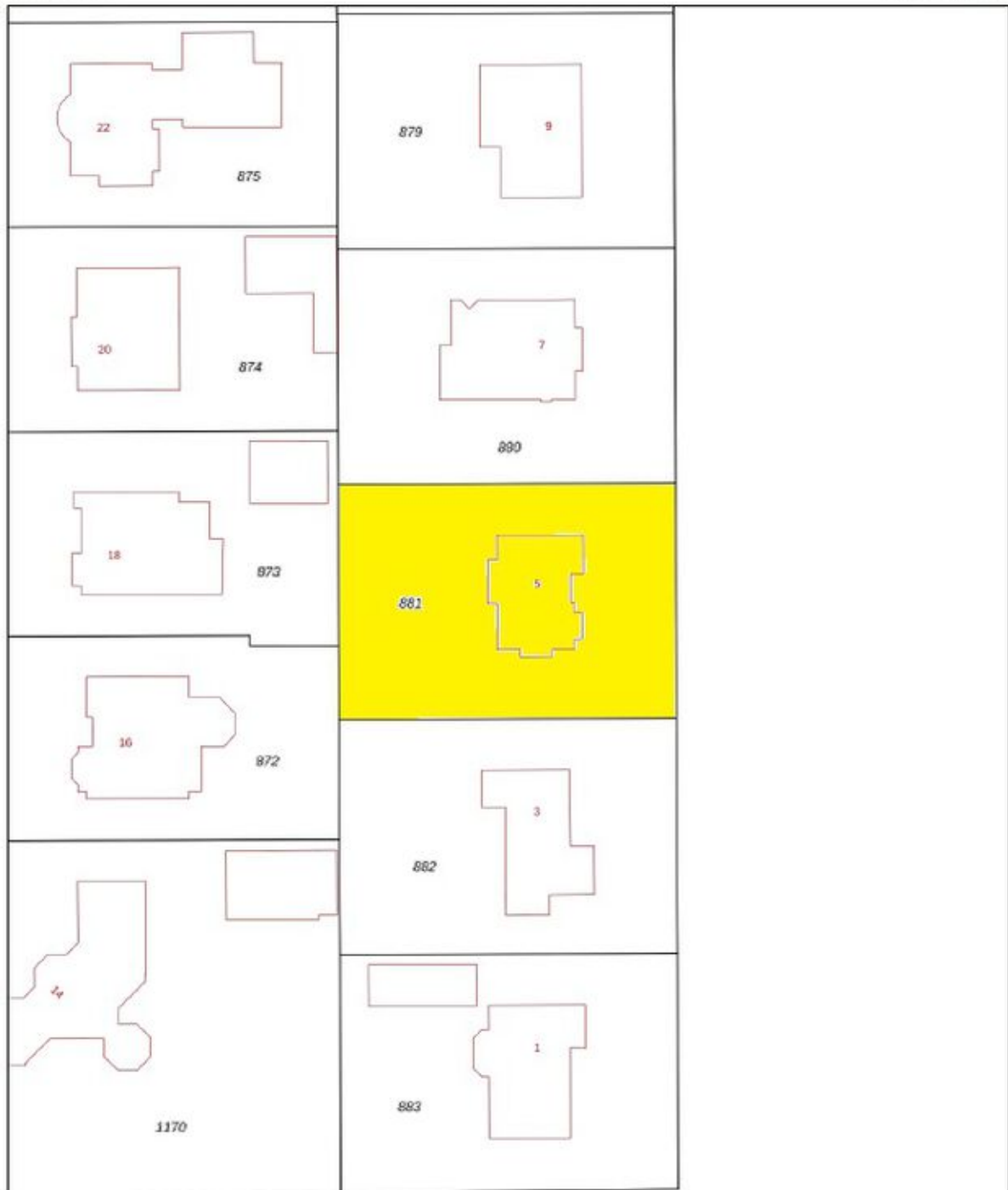
Zolder garage




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coen



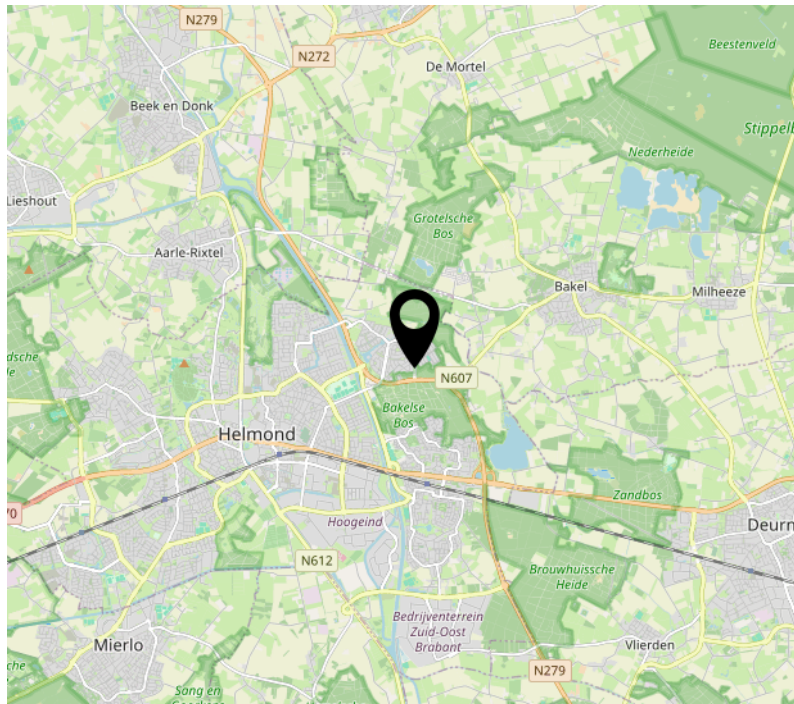
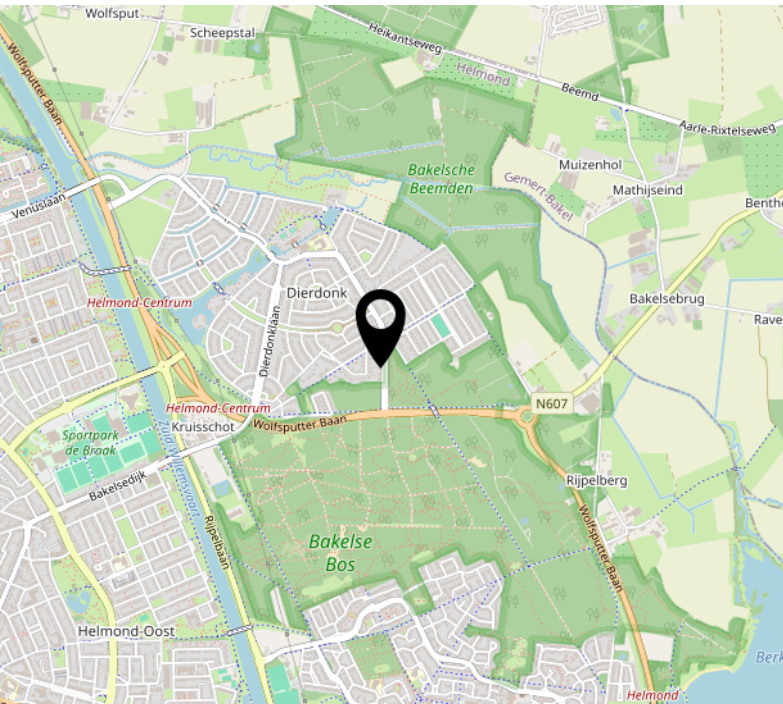
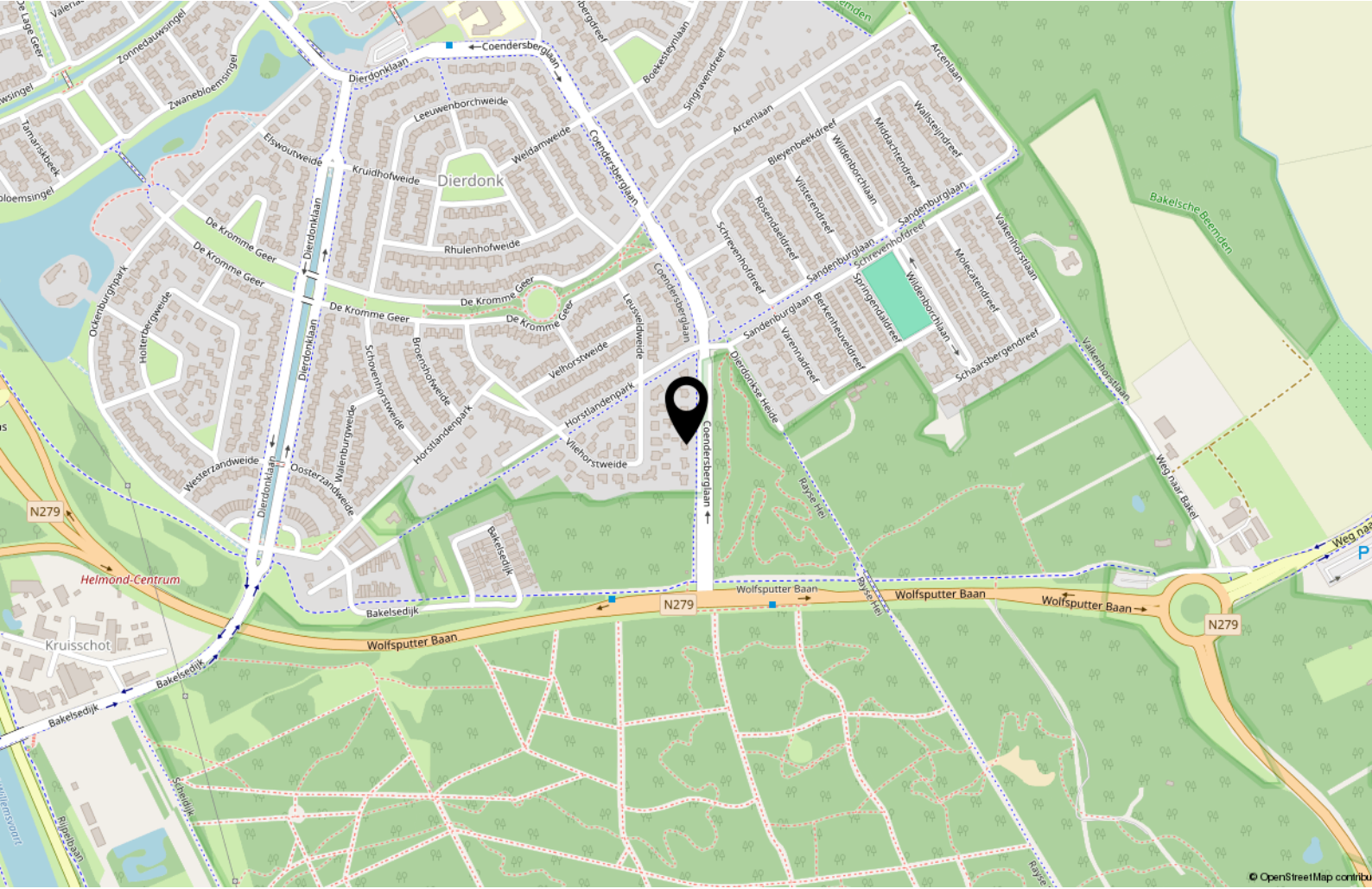
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Hulznummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond Sectie Q Perceel 881</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	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