

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**STEPEKOLK-OOST 7**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	311 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	39 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	37 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.295 m <sup>3</sup>
Perceel	569 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Volledig vrijstaand herenhuis gelegen op een zeer aantrekkelijke locatie in Brandevoort;
- Beschikt over een exclusieve wellnessverdieping met verwarmd binnenzwembad, whirlpool, Finse sauna en massagedouche;
- Vijf volwaardige slaapkamers en een multifunctionele ruimte op de begane grond;
- Zeer royale hoofdslaapkamer met toegang tot een groot dakterras;
- Inpandige garage met openslaande deuren die leiden naar een ruime oprit voor het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein;
- Verzorgd aangelegde tuin met veel privacy en een royaal overdekt terras;
- Zeer energiezuinige woning met maar liefst 24 zonnepanelen en energielabel A+++;
- Vernieuwde warmte installaties aanwezig met zowel een warmtepomp (2025) als een Cv-installatie (2022);
- 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.



**Vraagprijs € 1.150.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

STEPEKOLK-OOST 7 HELMOND

## Algemeen



Exclusief wonen op een van de mooiste locaties van Brandevoort. Dit uitstekend onderhouden, volledig vrijstaande herenhuis aan de Stepekolk-Oost 7 beschikt onder meer over een eigen wellnessverdieping met binnenzwembad, whirlpool en sauna, vijf slaapkamers, een inpandige garage en een fraai aangelegde tuin met overdekt terras.

Zeer centraal gelegen op een van de mooiste woonlocaties van Brandevoort, met alle benodigde voorzieningen, zoals scholen, winkelcentra, het station en ontsluitingswegen richting Eindhoven, nabij.





Bij aankomst biedt de ruime oprit plaats aan meerdere auto's. Via de statige en karakteristieke entree betreedt u de royale ontvangsthall, het centrale hart van de woning. Vanuit hier zijn diverse vertrekken bereikbaar, waaronder het nette gastentoilet met fonteintje.

Daarnaast bevinden zich in de hal zowel de trapgang naar de eerste verdieping, de trap naar de royale kelderverdieping en de doorgang naar de ruime living.

## Begane grond Hal & Entree



## Woonkamer



De woonkamer is erg sfeervol te noemen en is voorzien van enorm veel raampartijen met een karakteristiek ruitjespatroon.

Hierdoor komt er enorm veel daglicht binnen en middels de dubbele schuifpui aan de achterzijde wordt het gebruiksgemak ook nog eens extra versterkt. De fraaie houten vloer die in de woonkamer aanwezig is, past perfect bij de uitstraling van de binnenafwerking. Daarnaast is er nog een grote gashaard aanwezig die het extra gezellig maakt en eveneens extra kan verwarmen.





STEPEKOLK-OOST 7 HELMOND



## Keuken

Aansluitend is een zeer ruime keuken aanwezig. Deze is in een royale hoekopstelling, verdeeld over bijna de gehele beschikbare wand, geplaatst. Doordat het een royale ruimte is, kan er zelfs nog een grote eettafel met stoelen in kwijt.

Perfect voor als je even snel moet ontbijten of een maaltijd moet pakken. Er zit over de gehele keukenopstelling een massief werkblad op en diverse inbouwapparatuur voor al uw kookwensen. Zo is er onder andere een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en een spoel- en wasbak aanwezig.





STEPEKOLK-OOST 7 HELMOND





STEPEKOLK-OOST 7 HELMOND

## Bijkeuken



Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger en biedt daarnaast plaats aan een extra koelkast of vriezer.

Verder beschikt de bijkeuken over een extra keukenblok en een ingebouwde kast.





Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een voertuig droog en afgesloten te stallen en is dankzij de openslaande garagedeuren praktisch in gebruik.

Daarnaast beschikt de garage over voldoende bergruimte voor opslag van huishoudelijke goederen, gereedschap of tuinmaterieel. Ook bevindt zich hier de meterkast van de woning. Tot slot is hier een trapopgang aanwezig, die u naar een extra zolderverdieping brengt. Hier is nog meer opslagruimte beschikbaar.

## Inpandige garage

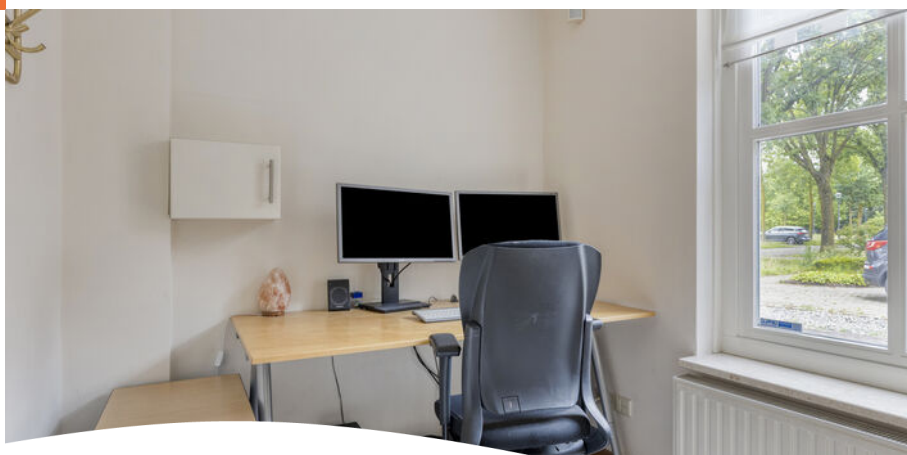




## Multifunctionele ruimte

De begane grond wordt gecombineerd door een multifunctionele ruimte die naar eigen wens kan worden ingericht.

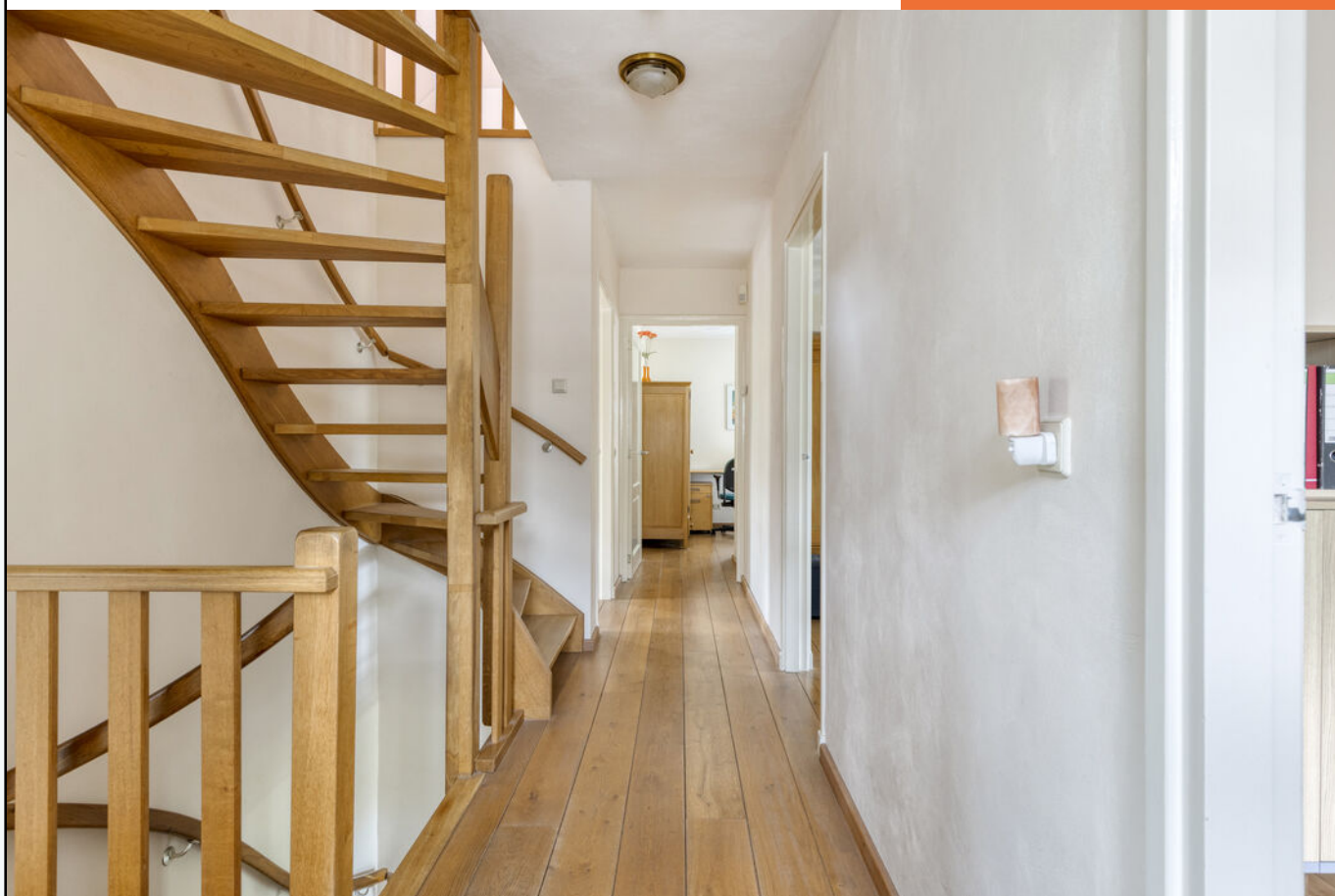
Dankzij de flexibele indeling is deze ruimte geschikt als slaapkamer op de begane grond, werk- of studeerkamer, speelkamer of hobbyruimte.



De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met een houten vloer die over de gehele verdieping is doorgelegd.

Vanuit de overloop zijn vier volwaardige slaapkamers bereikbaar, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor grotere gezinnen of voor huishoudens die behoefte hebben aan extra slaap-, werk- of logeerkamers.

## Eerste verdieping



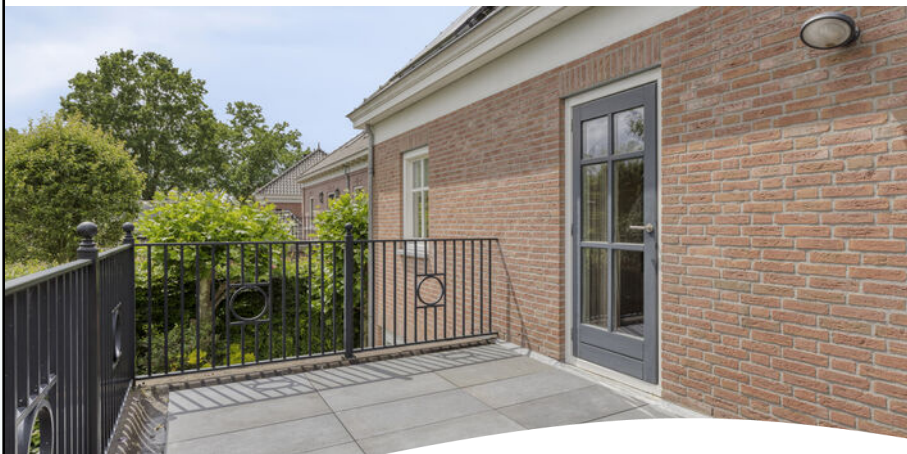




De grootste slaapkamer biedt directe toegang tot een royaal dakterras.

Deze volledig ingerichte buitenruimte is direct te gebruiken als extra relaxruimte en vormt een heerlijke plek om in alle rust buiten te genieten.

## Dakterras







STEPEKOLK-OOST 7 HELMOND





De badkamer is ruim van opzet en volledig betegeld tot aan het plafond. Daarnaast is de ruimte voorzien van inbouwspots. Het sanitair bestaat uit een dubbele wastafel met een royaal badkamermeubel, een ingemetseld ligbad, een ruime massagedouche met scheidingswand, een toilet, bidet en een designradiator.

Voor ventilatie beschikt de badkamer over mechanische afzuiging, aangevuld met natuurlijke ventilatiemogelijkheden via het aanwezige raam.

## Badkamer



## Tweede verdieping Vijfde slaapkamer



Via een vaste trap is de volwaardige tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt diverse gebruiksmogelijkheden en kan onder meer worden ingericht als vijfde slaapkamer, hobbyruimte, thuisgym of speelruimte.

Dankzij de twee grote raampartijen beschikt de ruimte over veel daglicht. Daarnaast zorgen de aanwezige inbouwkasten voor praktische berging. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate berging met extra opslagmogelijkheden. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie en twee WTW-units ten behoeve van de ventilatie.





STEPEKOLK-OOST 7 HELMOND

## Souterrain Loungeruimte



De lounge vormt een waardevolle aanvulling op de woonruimte en biedt een comfortabele en sfeervolle plek om in alle rust te ontspannen.

Dankzij de royale opzet en praktische indeling leent deze ruimte zich uitstekend voor diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een home-cinema, tv-kamer of recreatieruimte. Hierdoor is het een veelzijdige ruimte die eenvoudig kan worden aangepast aan persoonlijke woonwensen en leefstijl.





De wellnessruimte vormt zonder twijfel een van de meest bijzondere onderdelen van de woning. Deze exclusieve voorziening is volledig ingericht op ontspanning en comfort en biedt een hoogwaardig wellnessniveau binnen de eigen woning. De ruimte beschikt over een verwarmd binnenzwembad, een luxe whirlpool en een royale Finse sauna.

Daarnaast is er een stoomcabine en wastafel aanwezig, waardoor alle voorzieningen voor een complete wellnessbeleving binnen handbereik zijn. Dankzij de ventilatievoorzieningen is de ruimte optimaal afgestemd op dagelijks gebruik.

**Wellness**





Aangrenzend aan de lounge bevindt zich een afgesloten berging. Deze ruimte biedt uitgebreide opslagmogelijkheden en vormt een praktische aanvulling op zowel de kelder verdieping als de woning als geheel.

De berging is geschikt voor het opbergen van huishoudelijke voorraad, seizoensgebonden spullen en materialen ten behoeve van de aanwezige wellnessvoorzieningen, waaronder de sauna en het binnenzwembad.

## Berging



## Terras



De buitenruimte is met zorg aangelegd en sluit aan op het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning. Vanuit de woonkamer is via de schuifpui, evenals vanuit de bijkeuken, direct toegang tot het overdekte terras.

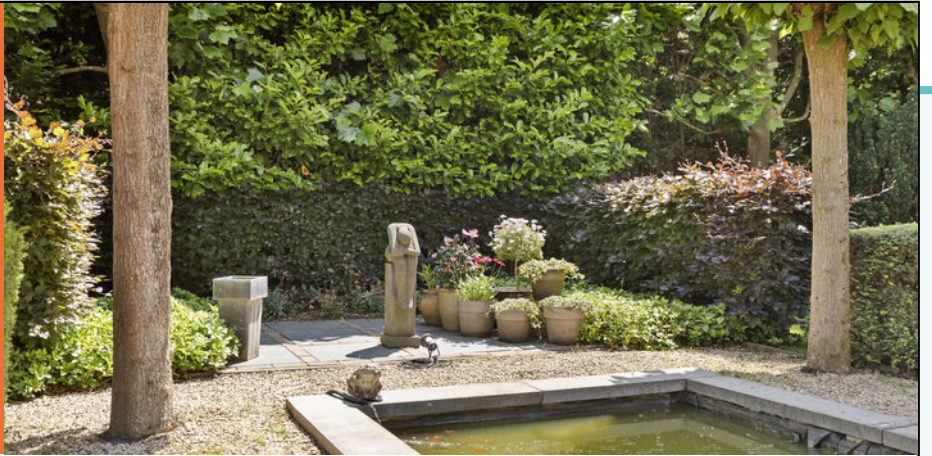
Dit terras is uitgevoerd met grote terrastegels en biedt volop ruimte voor een comfortabele zitplek. Het overdekte terras is voorzien van een terrasverwarmer en inbouwspots, waardoor deze ruimte gedurende een groot deel van het jaar aangenaam te gebruiken is.





STEPEKOLK-OOST 7 HELMOND

## Tuin



De tuin kenmerkt zich verder door een gevarieerde inrichting met diverse groenvoorzieningen, volwassen beplanting en aangelegde looppaden. Deze combinatie zorgt voor een verzorgd geheel en biedt daarnaast een hoge mate van privacy. Tevens is een vijver aanwezig, wat bijdraagt aan het karakter van de buitenruimte.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een extra terras, waardoor op verschillende momenten van de dag een geschikte zitplek in de zon of schaduw beschikbaar is. Tot slot beschikt de woning over een brede, afgesloten achterom aan de zijkant van het perceel.





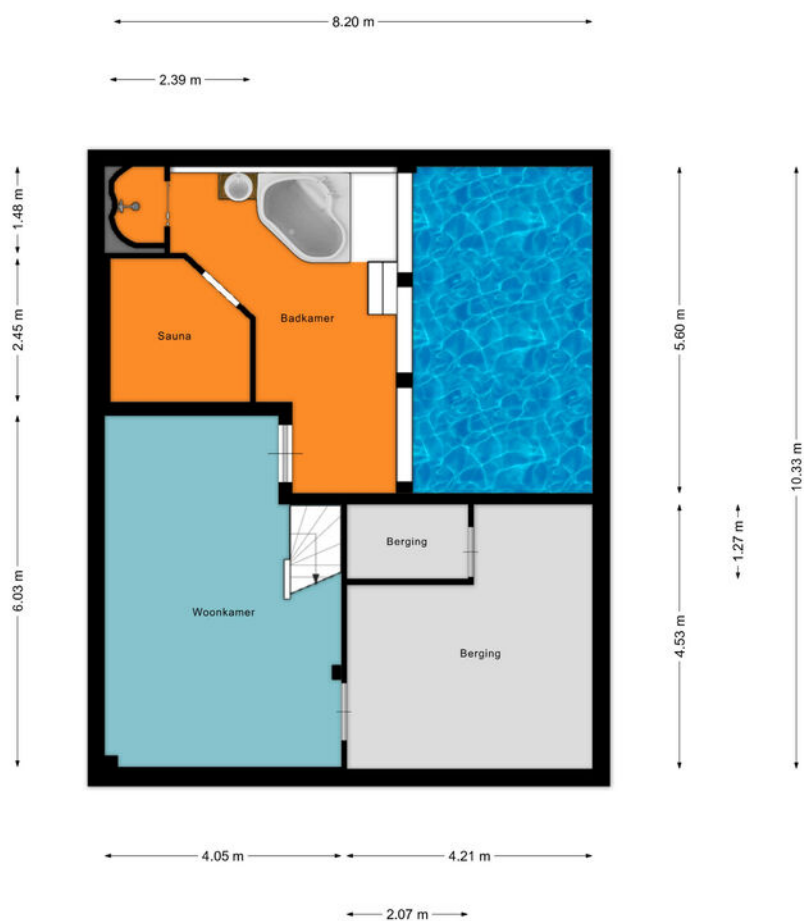
STEPEKOLK-OOST 7 HELMOND



Omgeving



## Plattegrond Souterrain



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

# Plattegrond Begane grond



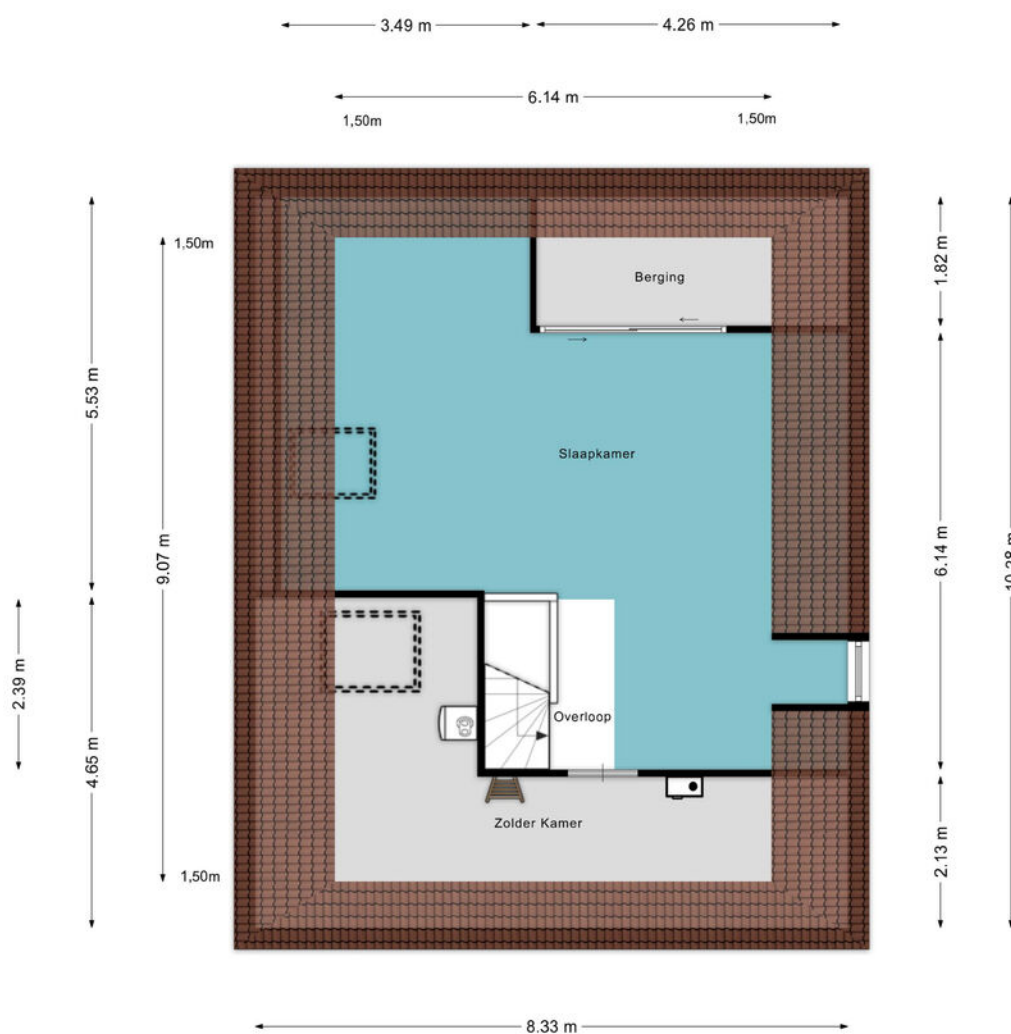
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond Eerste verdieping



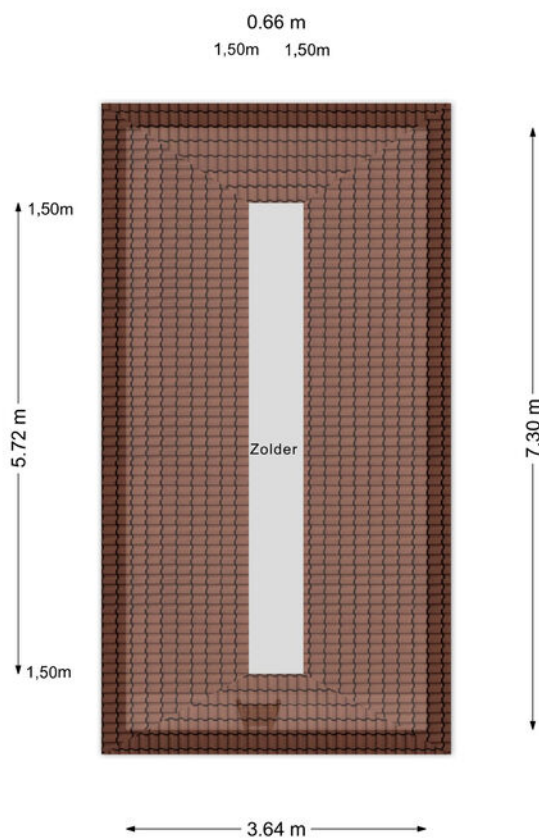
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Tweede verdieping



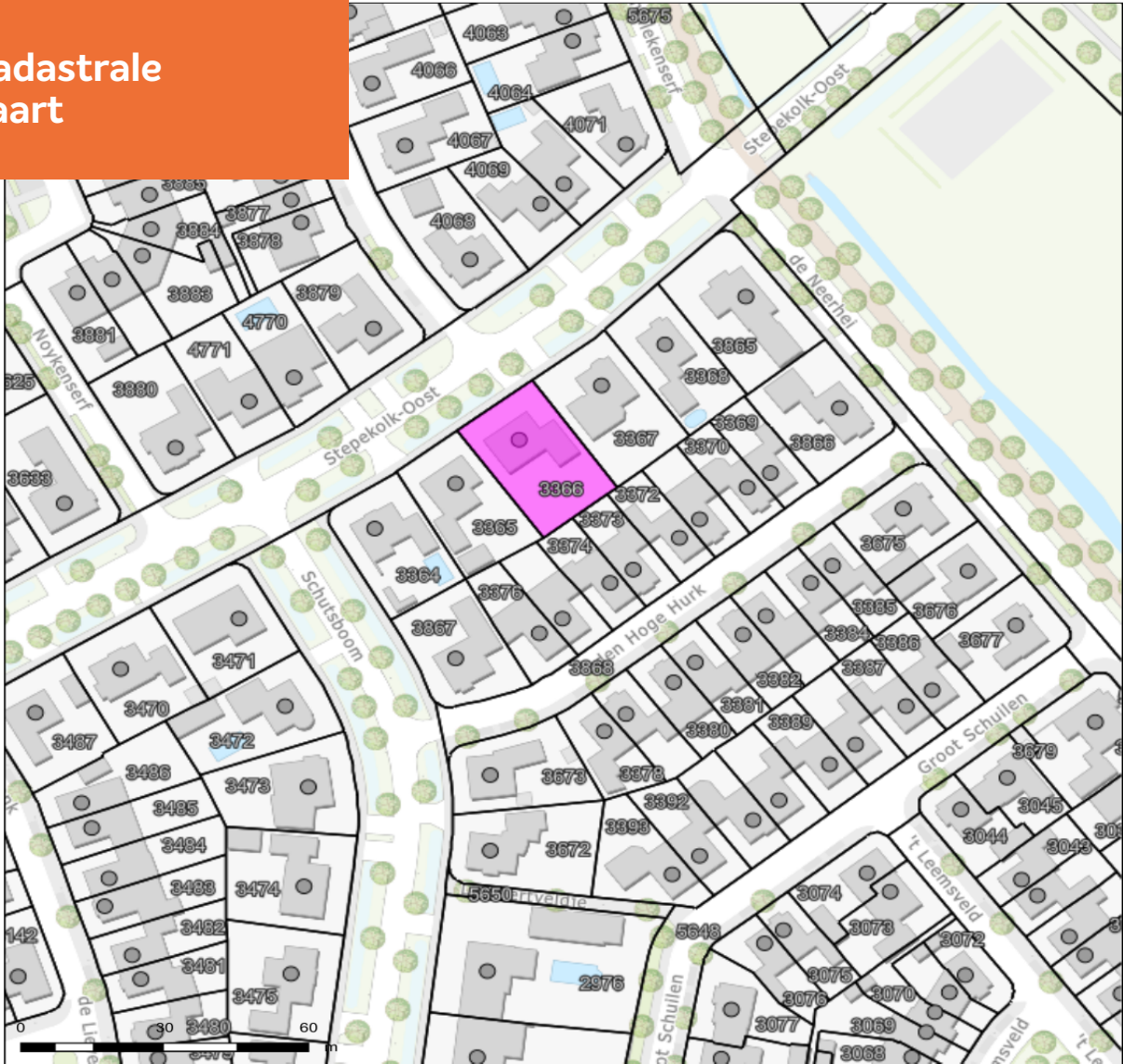
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Zolder



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

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 17-6-2026

Schaal: 1: 1214



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

# 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!**