



Vraagprijs:
€ 1.095.000 K.K.

Wautgershoeve 11

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.095.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	546 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	256 m ²
Inhoud	975 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	43,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtereinde
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Energieverbruik	
Energie label	A+
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

256m²

Perceeloppervlakte

546m²

Inhoud

975m³

Energie label

A+



Omschrijving

Prachtige vrijstaande villa met dubbele garage in De Hoeves

In de geliefde, groene en kindvriendelijke woonwijk De Hoeves staat deze royale vrijstaande villa met maar liefst 256 m² woonoppervlakte. De woning biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid, met onder andere een royale woonkamer, luxe woonkeuken, sfeervolle tuinkamer, kantoor aan huis met eigen entree, drie ruime slaapkamers en twee badkamers. De zonnige tuin op het zuiden, de grote vrijstaande dubbele garage met verdieping en het energielabel A+ maken dit een ideale gezinswoning waar wonen, werken en ontspannen naadloos samenkomen.

Begane grond:

Entree

Via de ruime ontvangsthal betreedt u deze stijlvolle woning. De hal beschikt over een op maat gemaakte garderobekast, modern toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier is er toegang tot het woongedeelte. De fraaie tegelvloer is grotendeels doorgelegd op de begane grond en zorgt voor een rustige, uniforme uitstraling.

Toiletruimte

De modern afgewerkte toiletruimte beschikt over een vrijhangend toilet en een fonteintje. Zowel de vloer als de wanden zijn volledig betegeld in een tijdloze, neutrale kleurstelling, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.



\Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer is een echte blikvanger en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en ruime eethoek. Grote raampartijen met HR+-beglazing zorgen voor veel licht en een fraai uitzicht op de voor- en zijtuin. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en stijlvolle inbouwverlichting.

De eethoek vormt een centrale plek in de woning en staat via openslaande deuren in verbinding met de tuinkamer. Daarnaast is er via en-suite deuren een directe verbinding met de luxe woonkeuken.

Keuken

Deze royale woonkeuken is een droom voor iedere kookliefhebber. De keuken combineert een warme uitstraling met een praktische indeling en biedt volop bergruimte dankzij de vele kasten en lades. De houten fronten vormen samen met het robuuste werkblad in betonlook een stijlvol geheel.

De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een royale 7-pits SMEG-fornuis met geïntegreerde grillplaat, bakplaat en dubbele oven. Daarnaast beschikt de keuken over een combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en een extra ruime koelkast. Hier heeft u alle ruimte en voorzieningen om uitgebreid te koken en gasten te ontvangen.

Op de vloer ligt een fraaie PVC-vloer die qua kleurstelling perfect aansluit bij de tegelvloer van de aangrenzende leefruimtes, wat zorgt voor een harmonieus geheel. De diverse raampartijen bieden een prettig uitzicht op de tuin en laten veel daglicht binnen. Dankzij de openslaande deuren staat de keuken bovendien in directe verbinding met de tuinkamer.

De wanden en plafonds zijn strak gestukt en voorzien van inbouwspots, wat de verzorgde en luxe afwerking compleet maakt.

Tuinkamer/Serre

De stijlvolle tuinkamer vormt een prachtige verlenging van de woonruimte en is een plek waar u het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel. Dankzij de royale lichtstraat en de grote glazen puien baadt deze ruimte in natuurlijk daglicht en ervaart u een optimaal contact met de tuin.

De lichtstraat is te openen voor extra ventilatie en een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast beschikt de tuinkamer over twee ruime schuifpuien (voorzien van elektrische zonnescrims) die tijdens warme dagen volledig geopend kunnen worden, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Door de grote hoeveelheid glas voelt het alsof u midden in de tuin zit, terwijl u geniet van het comfort van binnen.

De PVC-vloer uit de keuken is doorgelegd in de tuinkamer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. De wanden en plafonds zijn strak gestukt en voorzien van sfeervolle inbouwspots. Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend als extra zithoek, lounge of plek om in alle rust te ontspannen.

Bijkeuken

Vanuit de woonkamer bereikt u de praktisch ingedeelde en stijlvol afgewerkte bijkeuken. Dankzij de maatwerk inbouwkasten beschikt deze ruimte over volop bergruimte. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt achter de kasten, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Daarnaast is de bijkeuken voorzien van een uitstortgootsteen met modern tegelwerk. Een functionele ruimte die comfort en opberggemak perfect combineert. Vanuit hier heeft u direct toegang tot het kantoor aan huis en de achtertuin.

Multifunctionele kantooruimte

Deze royale multifunctionele ruimte is bereikbaar via de bijkeuken en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Naast een comfortabele kantooruimte aan huis is deze kamer ook uitstekend geschikt als speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

De ruimte is voorzien van een fraaie tegelvloer, gelijk aan die in de woonkamer, en geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. De wanden zijn strak gestukt en het plafond is afgewerkt met inbouwspots, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Een bijzonder pluspunt is de separate entree via de oprit en achterom. Hierdoor kunnen bezoekers of cliënten eenvoudig worden ontvangen zonder door de woning te hoeven lopen, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. Daarnaast beschikt de ruimte over een eigen halletje met separaat toilet, wat het comfort en de functionaliteit verder vergroot.

Eerste verdieping:

De royale overloop met dakkapel vormt het centrale punt van de eerste verdieping, welke geheel is voorzien van vloerverwarming, en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1

Deze royale master bedroom voelt als een luxe hotelsuite en is voorzien van een laminaatvloer, meerdere dakvensters en een extra zijraam voor veel daglicht. De wanden en plafonds zijn strak gestukt en de kamer beschikt over airconditioning voor extra comfort.

Aangrenzend bevindt zich een ruime walk-in closet met daglicht via een rond raam, inbouwspots en maatwerk kasten aan beide zijden. Via een schuifdeur is er directe toegang tot de badkamer en-suite.

Badkamer

De ruime, volledig betegelde badkamer en-suite is van alle gemakken voorzien. Hier beschikt u over een whirlpool ligbad, een royale inloopdouche, een hangcloset en een dubbel wastafelmeubel en een verlichte spiegel.

Onder de schuine wand zijn praktische maatwerk schappen gerealiseerd. Ook in deze ruimte zijn de schuine wanden en het plafond strak afgewerkt en voorzien van inbouwspots, wat bijdraagt aan de luxe uitstraling. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer van prettig natuurlijk daglicht en de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.

Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer, maatwerk inbouwkasten en airconditioning. Daarnaast bevindt zich in deze kamer het luik met vlizotrap naar de royale zolderverdieping.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt eveneens over een laminaatvloer en praktische maatwerk inbouwkasten. Een comfortabele kamer die uitstekend geschikt is als kinder-, logeer- of werkkamer.

Zolderverdieping:

Via de vlizotrap in de tweede slaapkamer bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Deze luxe afgewerkte ruimte is ideaal als speel-, hobby- of bergruimte en beschikt over een laminaatvloer, een Velux dakraam en fraaie maatwerk kasten met geïntegreerde tafels en krukjes. Aangrenzend bevindt zich de technische ruimte met de opstelling van de Nefit HR-ketel, boiler en warmte-terugwininstallatie.

Vrijstaande dubbele garage

De royale vrijstaande dubbele garage biedt ruimte aan twee auto's en is voorzien van twee elektrisch bedienbare sectionaaldeuren, elektra, verlichting, ramen en volop bergruimte. Via een vaste trap bereikt u de volledig begaanbare verdieping, die uitstekend geschikt is als extra opslagruimte.

Dankzij de royale afmetingen en de multifunctionele verdieping biedt deze garage bovendien uitstekende mogelijkheden voor een bedrijf aan huis, atelier, werkplaats of hobbyruimte. Een praktische en veelzijdige toevoeging aan de woning.

Achtertuintuin

De fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop privacy en comfort. De tuin is voorzien van diverse gezellige terrassen, groene hagen, een verzorgd kunstgrasgazon en een heerlijke jacuzzi, waar u het hele jaar door kunt ontspannen. Onder de sfeervolle veranda met buitenkeuken geniet u optimaal van lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden. Dankzij de aanwezige screens creëert u eenvoudig extra schaduw op zonnige dagen.

Via de achterom bereikt u de voorzijde van de woning, waar zich een ruime dubbele oprit bevindt met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein met aanwezigheid van laadpaal.

Locatie

Deze woning is gelegen aan de rand van de populaire en kindvriendelijke woonwijk De Hoeves in Brandevoort. Dankzij deze fraaie ligging geniet u van een rustige woonomgeving met veel privacy, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden. De woning ligt in het deelplan Stepekolk, direct nabij de groene Ecozone, een prachtig natuur- en recreatiegebied waar u kunt wandelen, hardlopen en fietsen.

De Hoeves staat bekend om haar karakteristieke architectuur, dorps sfeer en gezinsvriendelijke opzet. In de directe omgeving vindt u diverse speelvoorzieningen, basisscholen, kinderopvang, sportaccommodaties en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook het NS-station Brandevoort en de uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond en de omliggende gemeenten zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Een ideale woonlocatie voor gezinnen die willen genieten van rust, ruimte en groen, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

Deze woning moet u echt zelf ervaren om de ruimte, luxe en sfeer volledig te kunnen waarderen. Neem gerust contact op met Marjolein – zij laat u deze bijzondere woning met veel plezier en enthousiasme zien!



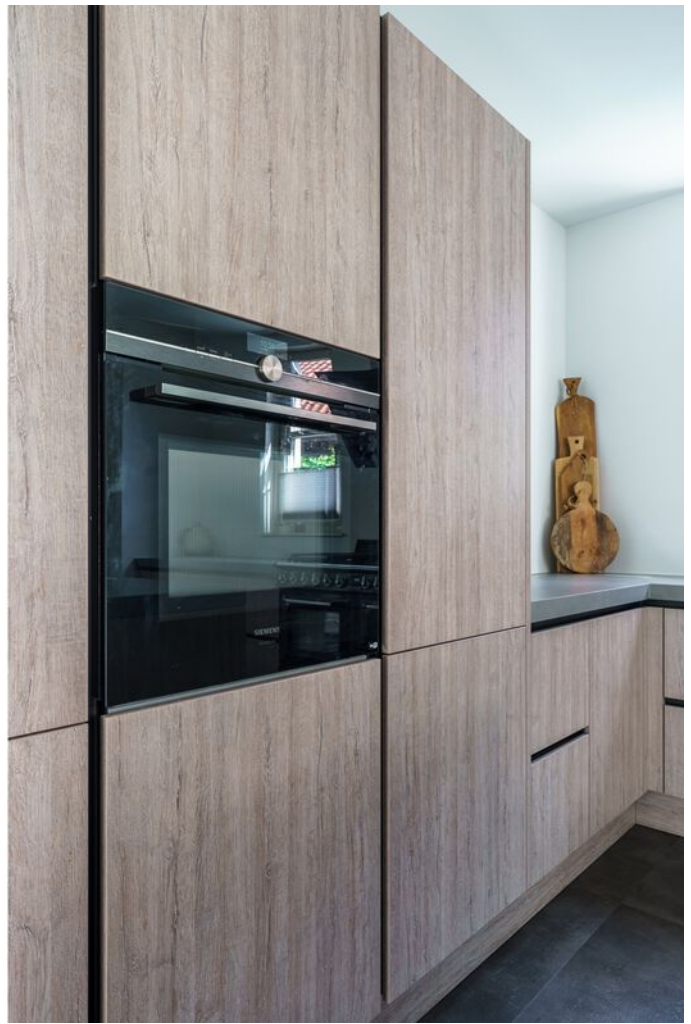








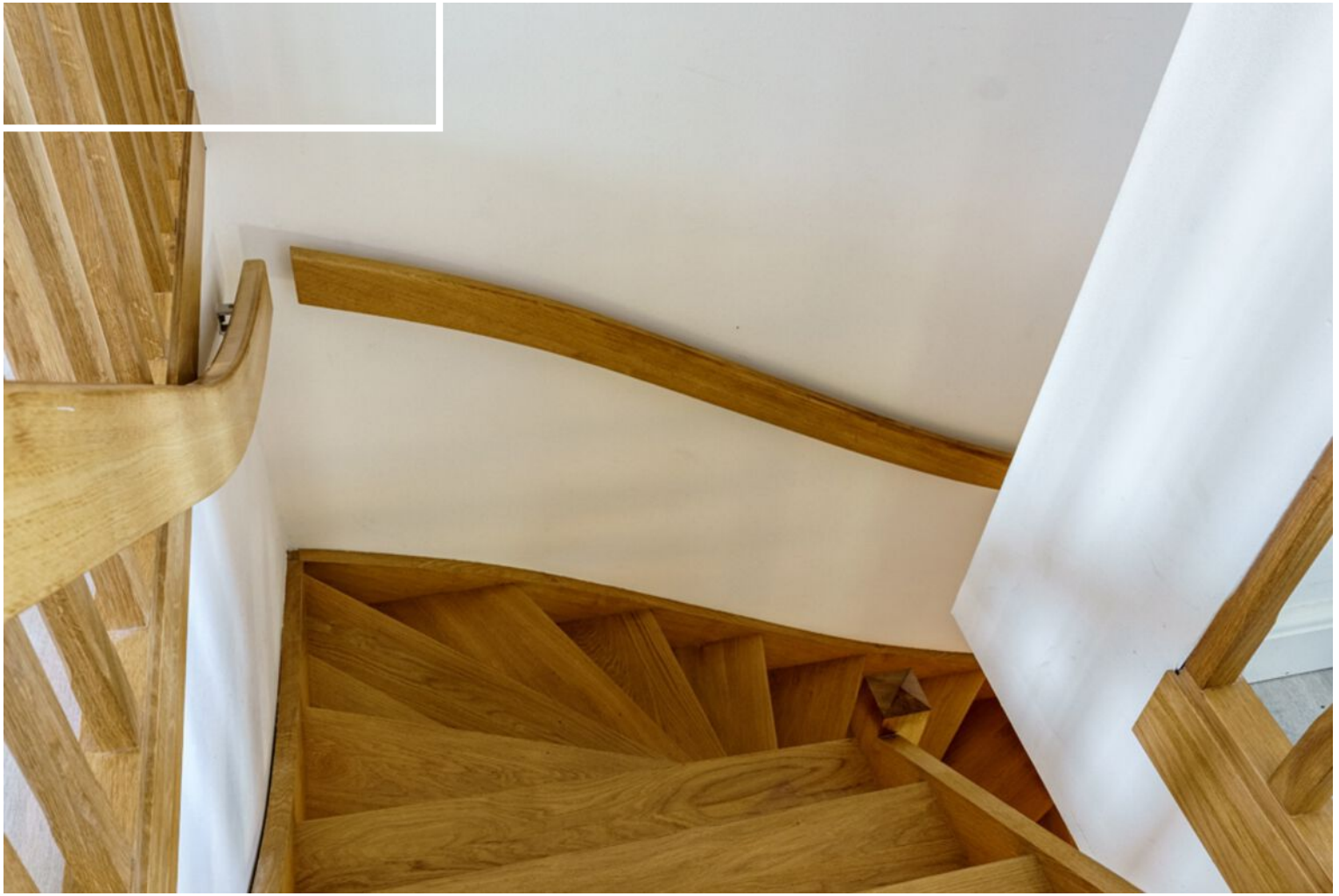






























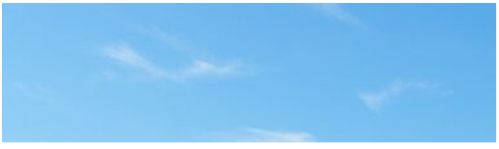












Plattegrond - begane grond



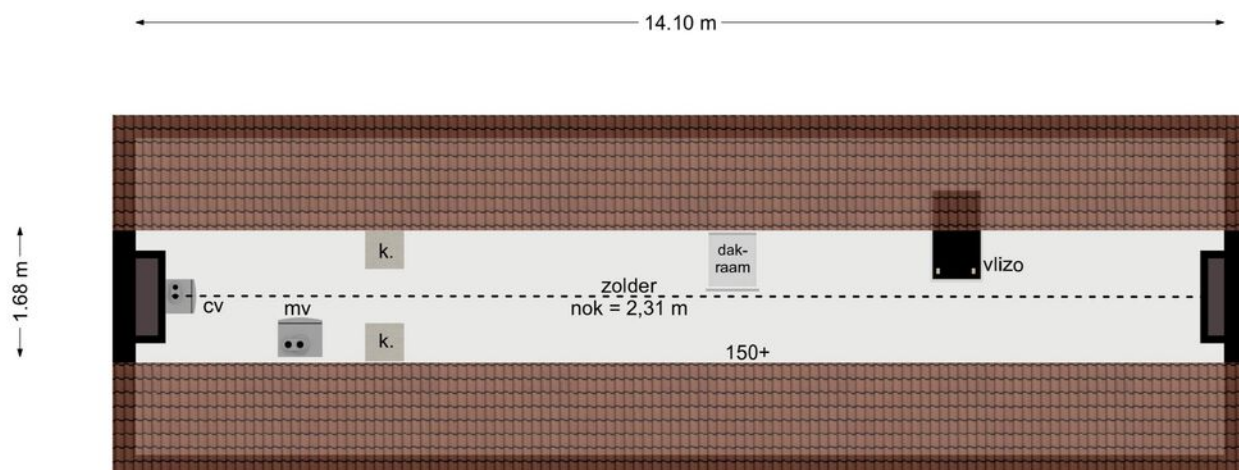
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - bergzolder




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij

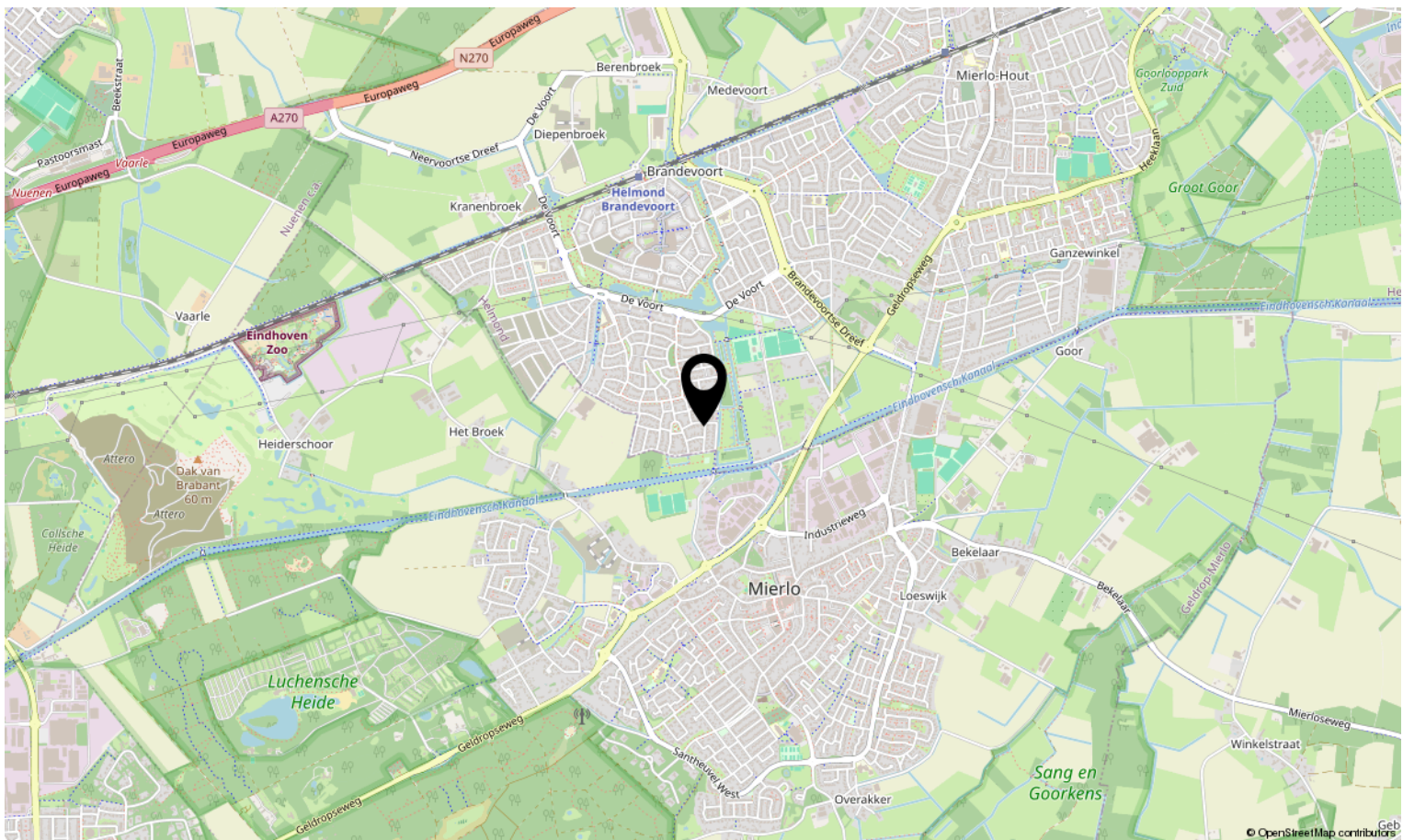
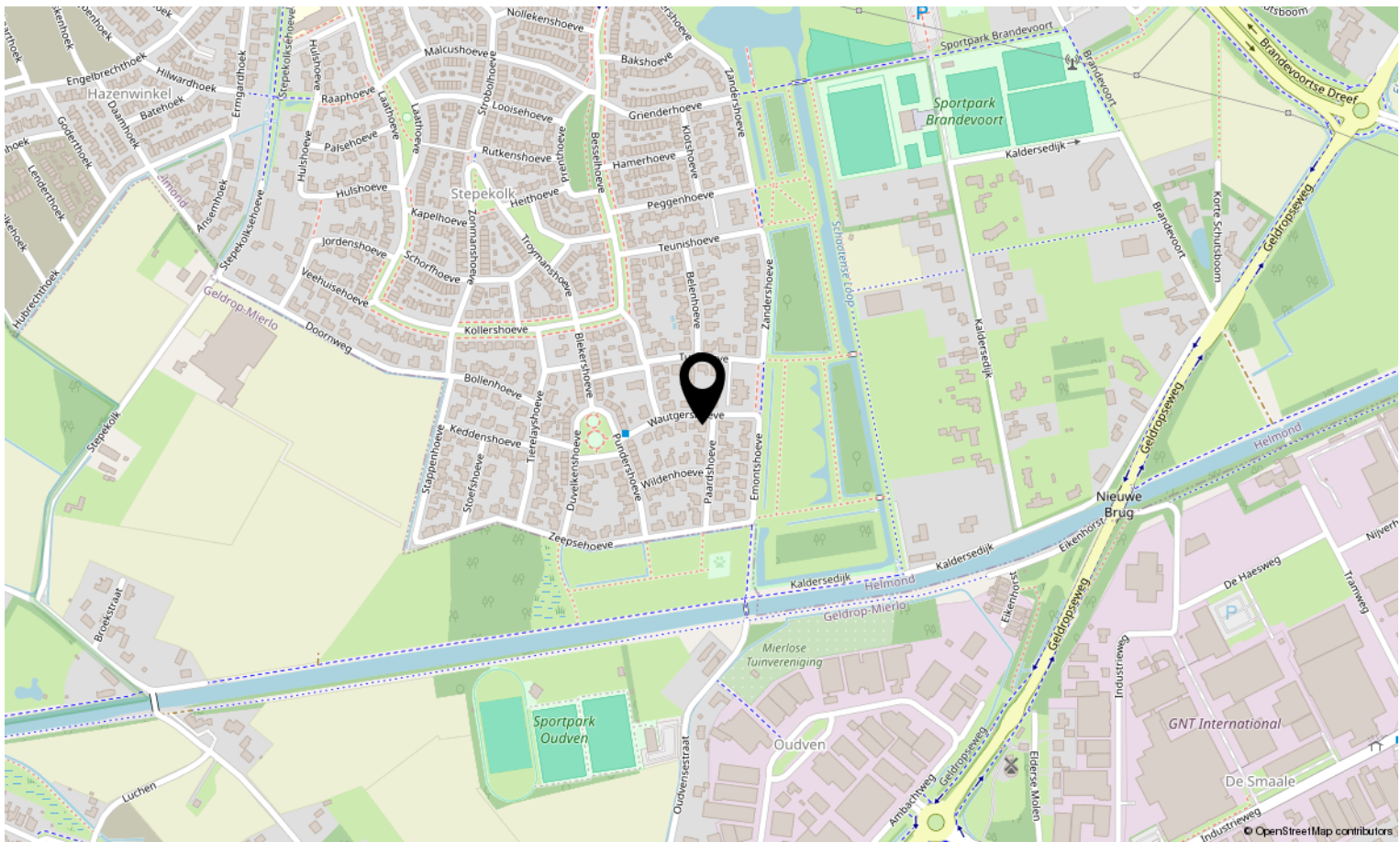


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 5771</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
De bewaarder 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 databankenrecht.

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ