

R

M

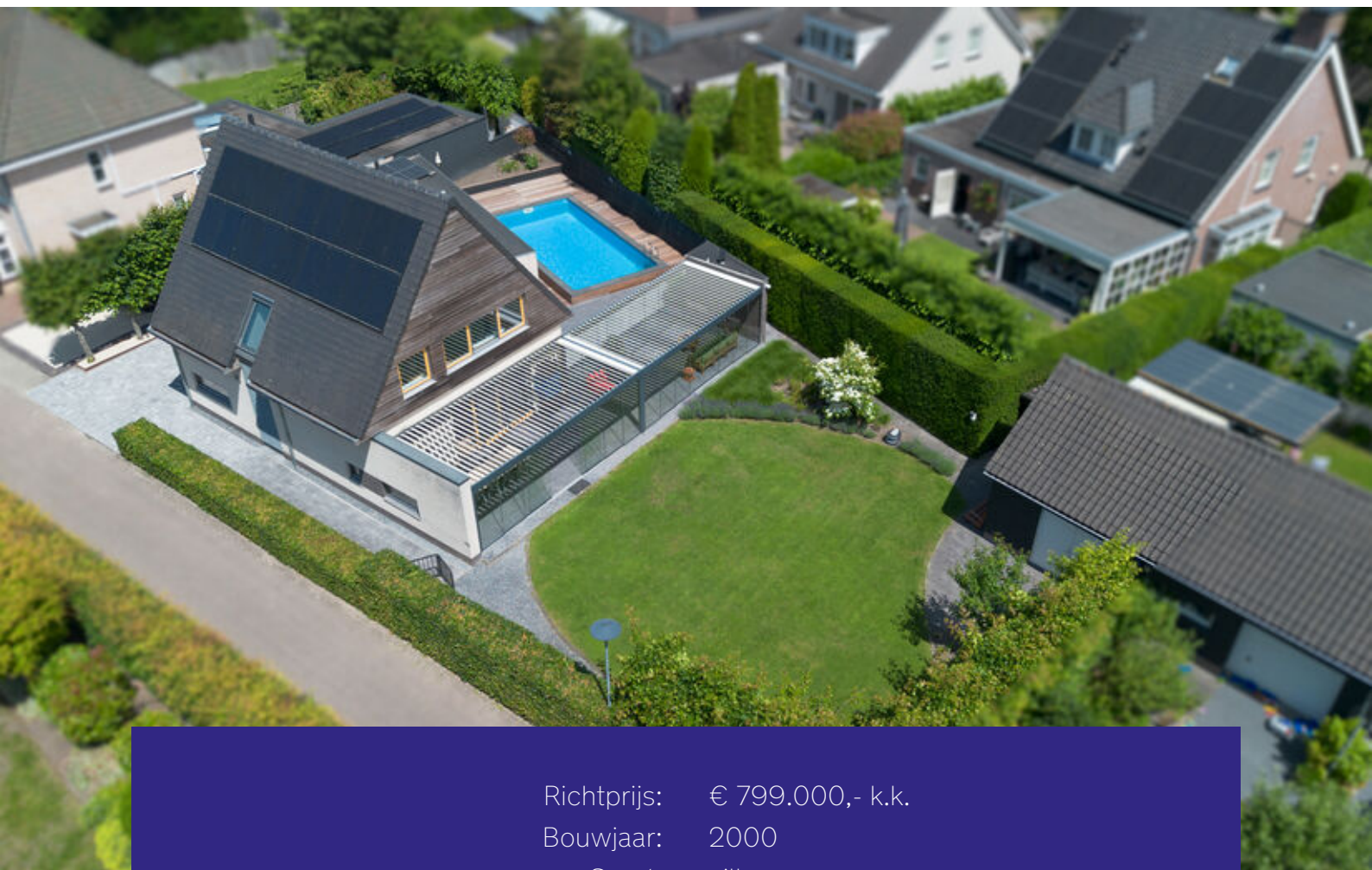


# Unieke villa op toplocatie in Stiphout

Spagetstraat 11, Helmond

Raaijmakers  
Makelaardij.

# Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 799.000,- k.k.
Bouwjaar:	2000
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	759 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	661 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	54 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	62 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	31 m <sup>2</sup>
Energie label:	A
Verwarming:	hete lucht verwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd



# Exclusief wonen met verwarmd zwembad

Een villa met een unieke signatuur, op een prachtige en rustige plek in Stiphout. Ontworpen door een architect die is opgeleid door Gerrit Rietveld, straalt deze woning een tijdloze architectuur uit waarin licht, ruimte en functionaliteit op bijzondere wijze samenkomen. De buitenzijde van de villa is uitnodigend, terwijl de binnenzijde direct indruk maakt. Met vier slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een royale bijkeuken/werkplek is dit het perfecte huis voor een gezin én om vanuit huis te werken. Het absolute hoogtepunt is het circa 50 m<sup>2</sup> grote overdekte terras, voorzien van een elektrisch bedienbaar lamellendak en glazen schuifwanden aan twee zijden. De fraai aangelegde tuin met veel groen en een verwarmd zwembad maakt het wonen in deze villa werkelijk bijzonder.

De ligging is uitstekend, tussen de Stiphoutse Bossen en Stadspark de Warande. Verder woont u in de nabijheid van de Dorpsstraat met winkels, supermarkt en andere voorzieningen. Stiphout heeft twee basisscholen, een sportpark en een uitstekende ligging ten opzichte van Helmond en Eindhoven. Werkt u in het Elkerliek Ziekenhuis, dan bent u er eenvoudig met de fiets. Ook het centrum van Eindhoven is uitstekend bereikbaar en ligt op circa 10 autominuten.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

- Dak-, gevel- en vloerisolatie
- Meranti kozijnen met HR++ glas
- Heteluchtverwarming en een WTW-ventilatiesysteem
- 18 zonnepanelen van 260 Wp en 8 zonnepanelen van 385 Wp
- Prachtige tuin met een zwembad (2007) en circa 50 m2 grote terrasoverkapping (2018)
- Vier slaapkamers
- Energielabel A

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met toiletruimte:

Een uitstekend begin is de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, inclusief een lader voor de elektrische auto. Staat de auto geparkeerd, dan is het maar een paar stappen naar de overdekte entree van deze bijzondere villa. In de ontvangsthal ziet u direct dat er volop aandacht is besteed aan design en vormgeving, met onder andere maatwerkkasten en een prachtige taatsdeur. Rechts in de hal is de toiletruimte, uitgevoerd in rustige kleuren.

Woonkamer:

De woonkamer heeft, net als de meeste ruimtes in de villa, een speelse vormgeving. De schuifpui aan de achterzijde biedt directe toegang tot het terras bij het zwembad, terwijl de tweede schuifpui grenst aan de royale terrasoverkapping die in 2018 is gerealiseerd. De wenteltrap vormt een stijlvol architectonisch element, omringd door veel natuurlijk licht dankzij het hoge raam, met een prachtig groen decor op de achtergrond. Aan de andere zijde bevindt zich een aangename werkplek met een maatwerkbureau, een heerlijke plek met uitzicht op zowel de straat als de tuin.

Keuken:

De maatwerkkeuken in een prachtige gele kleur verfraait de keuken, zeker in combinatie met de betonlook achterwand en de leisteen tegelvloer. Het donkere aanrechtblad, de spoelbak en kraan passen perfect in het geheel en met een inductie kookplaat, plafondafzuiging, oven, koelkast en vaatwasser is deze keuken klaar voor gebruik.

Bijkeuken en garage:

Vanuit de hal bereikt u de zeer ruime bijkeuken, voorzien van meerdere bergkasten en een spoelbak met donker aanrechtblad. Onder het werkblad is plaats voor de wasmachine en droger, terwijl er tevens ruimte is voor een koelkast, vriezer en een werktafel. Net als in de keuken is de bijkeuken afgewerkt met een hoogwaardige donkere leisteen tegelvloer.

Aansluitend bevindt zich de royale, geïsoleerde garage. Deze biedt moeiteloos plaats aan een auto, meerdere fietsen en beschikt daarnaast over volop bergruimte. De garage is voorzien van een garagedeur en een separate loopdeur, waardoor deze zich uitstekend leent als garage, hobbyruimte of extra opslag.

#### Terrasoverkapping:

De circa 50 m<sup>2</sup> grote terrasoverkapping met elektrisch bedienbaar lamellendak is een zeer geliefde plek bij de bewoners en hun bezoek. Met een druk op de knop opent of sluit het dak, geheel of deels, waardoor deze ruimte gedurende alle seizoenen een bruikbare ruimte is. Zeker in combinatie met de brede sierhaard en de glazen schuifwand, die binnen en buiten naadloos met elkaar verbinden. Loop rond, kijk en neem even plaats... want een terrasoverkapping als deze komt u zelden tot nooit tegen.

#### Eerste verdieping, overloop:

Als u de plattegrond van deze etage bekijkt, vallen de schuine lijnen direct op. Dit zorgt voor een overloop en slaapkamers met een speelse indeling en geeft een extra ruimtelijk effect. Bij de trap zorgen grote ramen voor veel lichtinval, op beide delen van de overloop.

#### Slaapkamers:

Deze villa heeft vier royale slaapkamers, waarvan er een is ingericht als werkkamer. Er ligt laminaat op de vloer, in twee kamers ziet u maatwerkkasten en er is een groot bureaublad voor hobby of huiswerk.

#### Badkamer:

De lichte badkamer is ingedeeld met een hoekbad, een inloopdouche met sun shower, een toilet en twee design wastafels met een houten meubel. De witte wandtegels maken de badkamer optisch groter en de donkere leisteen tegelvloer zorgt juist voor een gevoel van luxe.

#### Zolder:

Nu is er een uitschuiftrap naar de zolder, maar wellicht is het plaatsen van een vaste trap het overwegen waard. De zolder is namelijk een zeer grote ruimte die als hobbyruimte, werkkamer of extra slaapkamers gebruikt kan worden. Het dak is geïsoleerd en er is reeds een groot dakraam aan de achterzijde geplaatst.

#### Garage:

Op het perceel staat een volledig geïsoleerde garage/hobbyruimte van circa 19,5 m<sup>2</sup>, met een aangebouwde tuinberging en een grote bergzolder. Dankzij de dubbele deuren aan de voorzijde is er plaats voor een auto, terwijl de ruimte zich door de uitstekende isolatie ook uitstekend leent voor een andere invulling. Denk bijvoorbeeld aan een mancave, speelkamer, atelier, praktijk- of hobbyruimte, of een comfortabele thuiswerkplek.

#### Tuin:

Niet alleen de villa, maar ook de tuin is het toonbeeld van fraaie architectuur. Het grote gazon wordt in topconditie gehouden door een robotmaaier en verder ziet u een grote variatie aan beplanting, met name in de achtertuin. De terrasoverkapping is een fantastische plek om van het buitenleven te genieten, met uitzicht op de tuin en het verwarmde zwembad. Het zwembad ligt zeer beschut en biedt uitzonderlijk veel privacy, waardoor u hier in alle rust kunt zwemmen, ontspannen en genieten van het buitenleven.







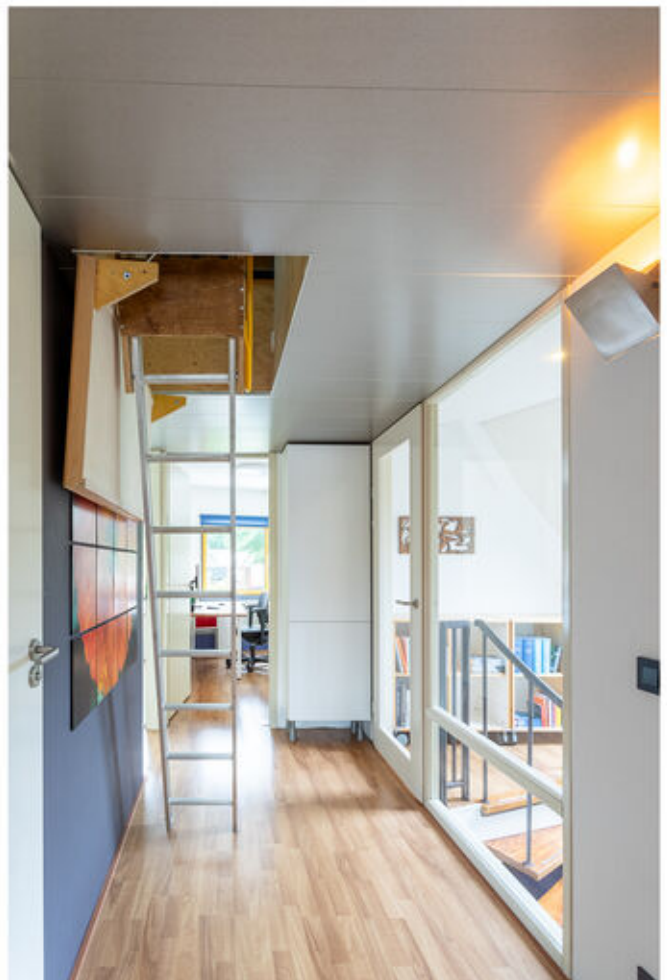




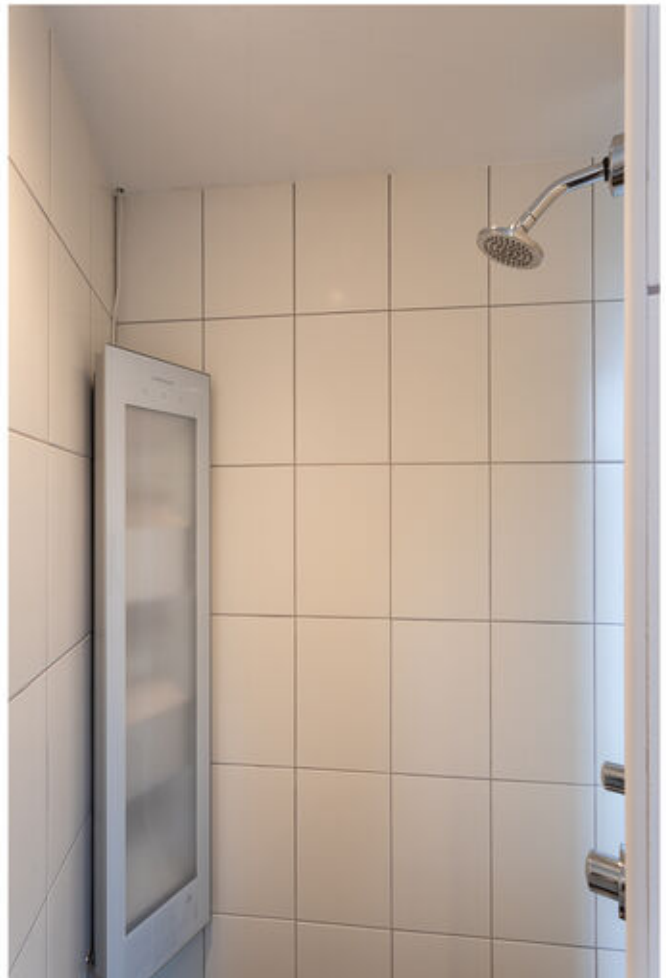






































# Plattegronden

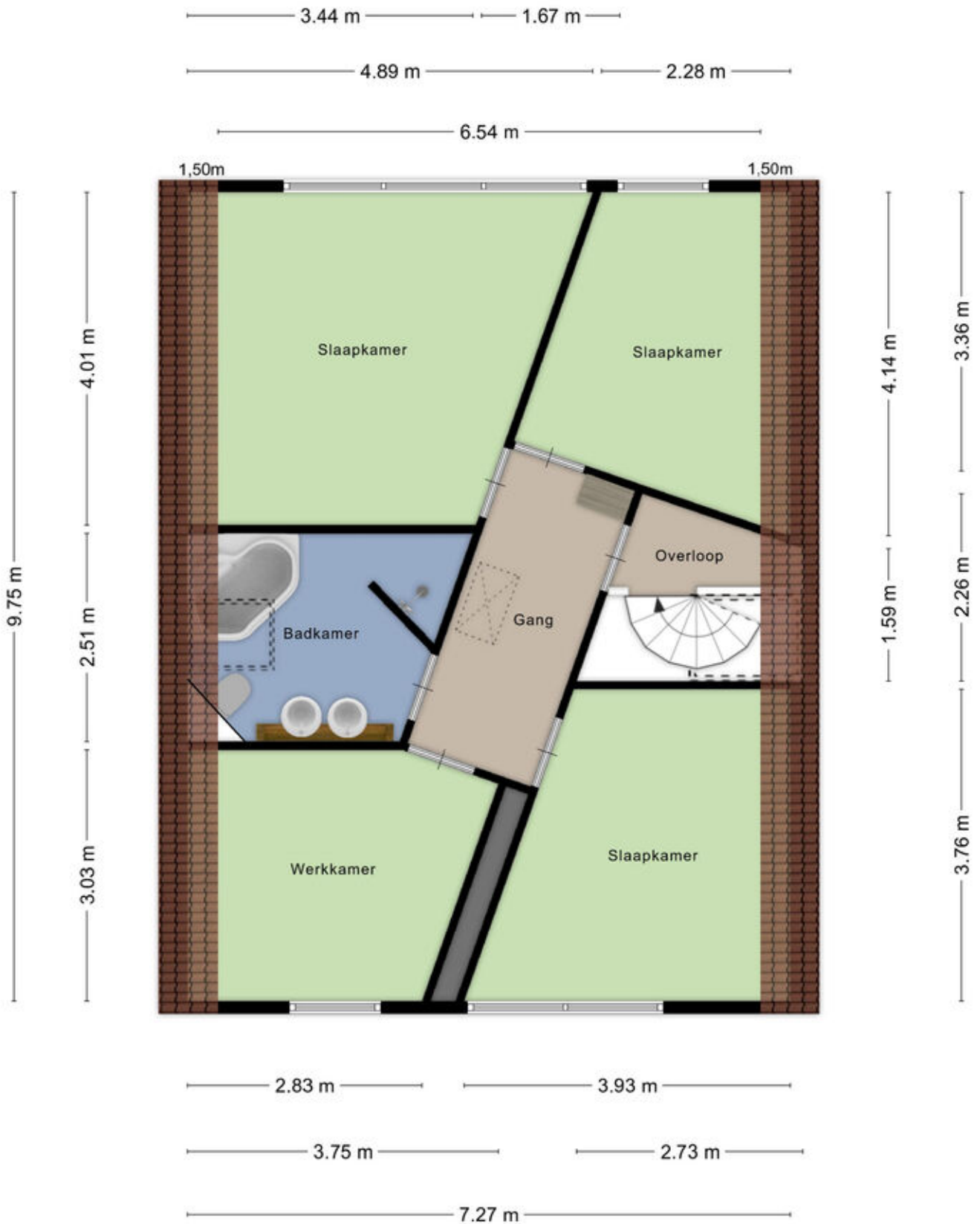


# Begane grond

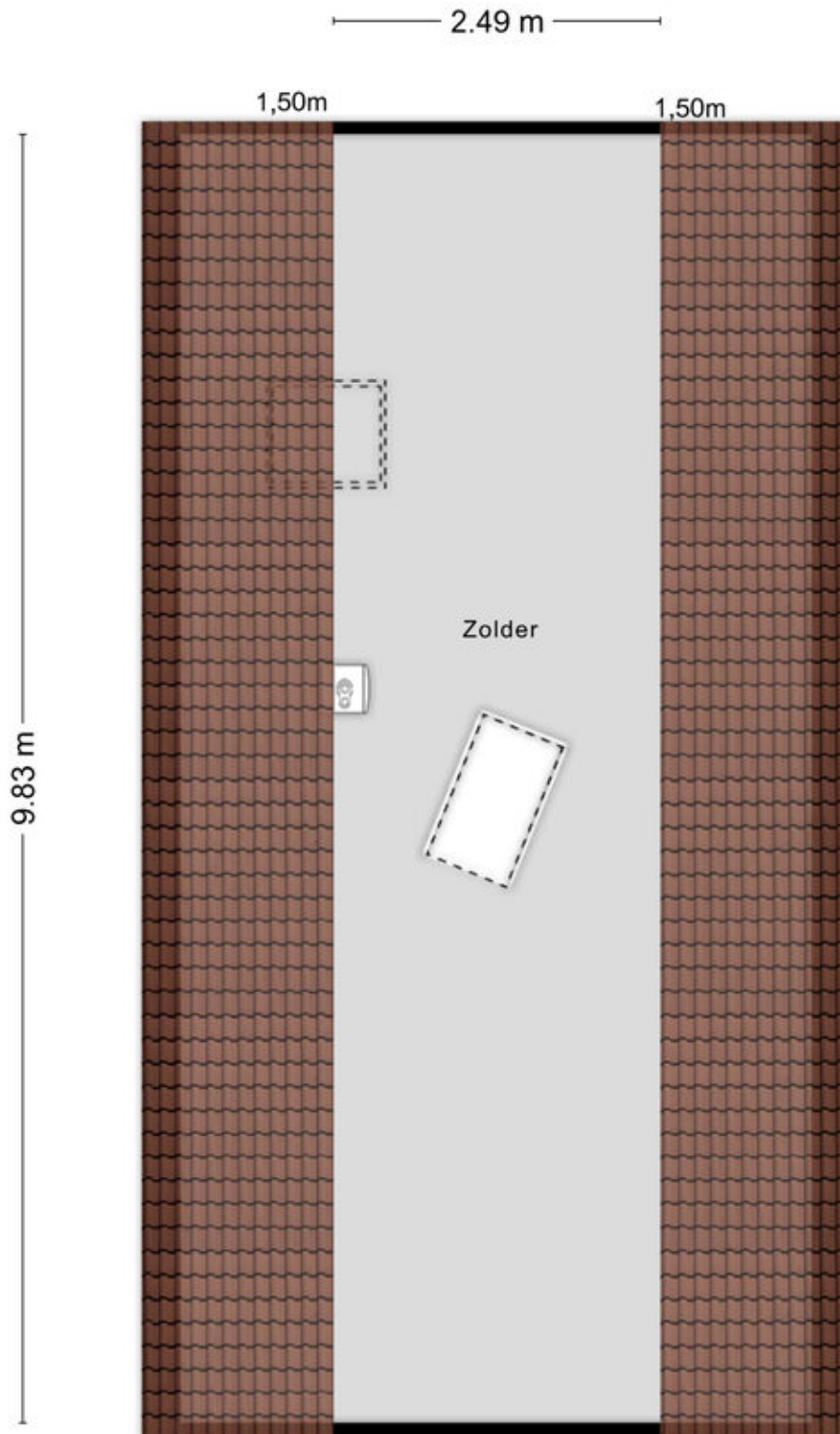


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

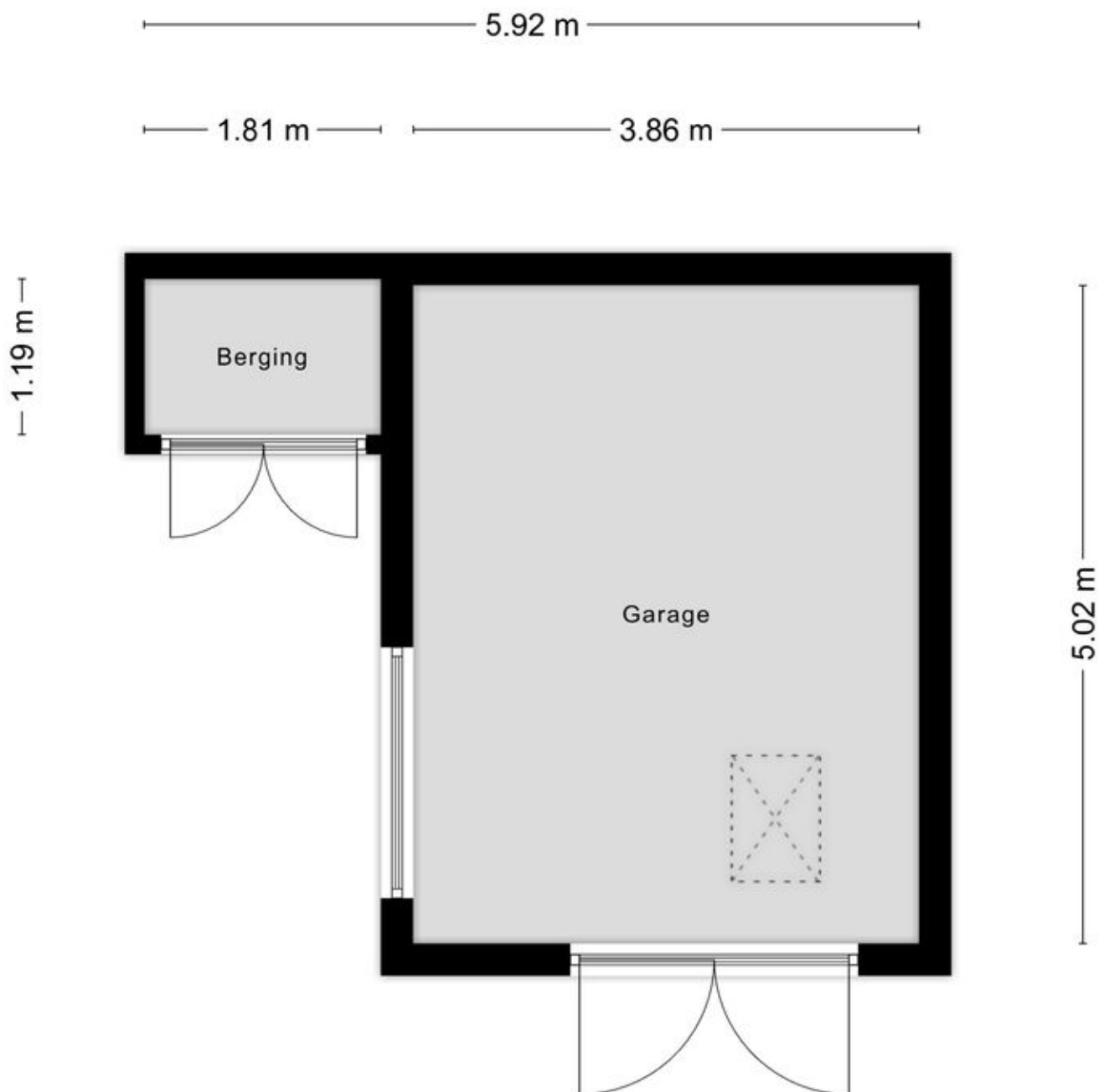
# 1e Verdieping



# Zolder

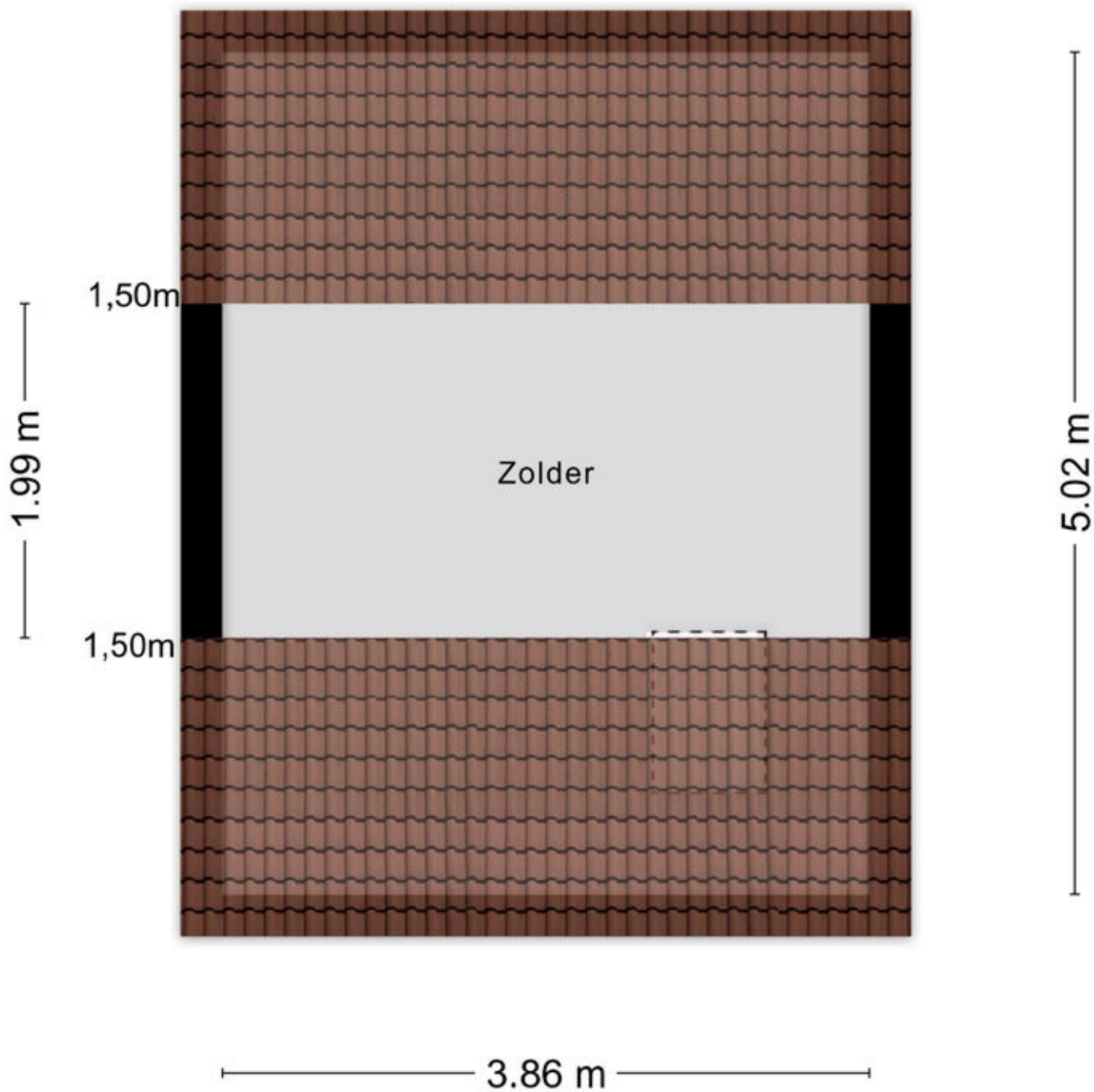


# Garage



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

# Zolder garage

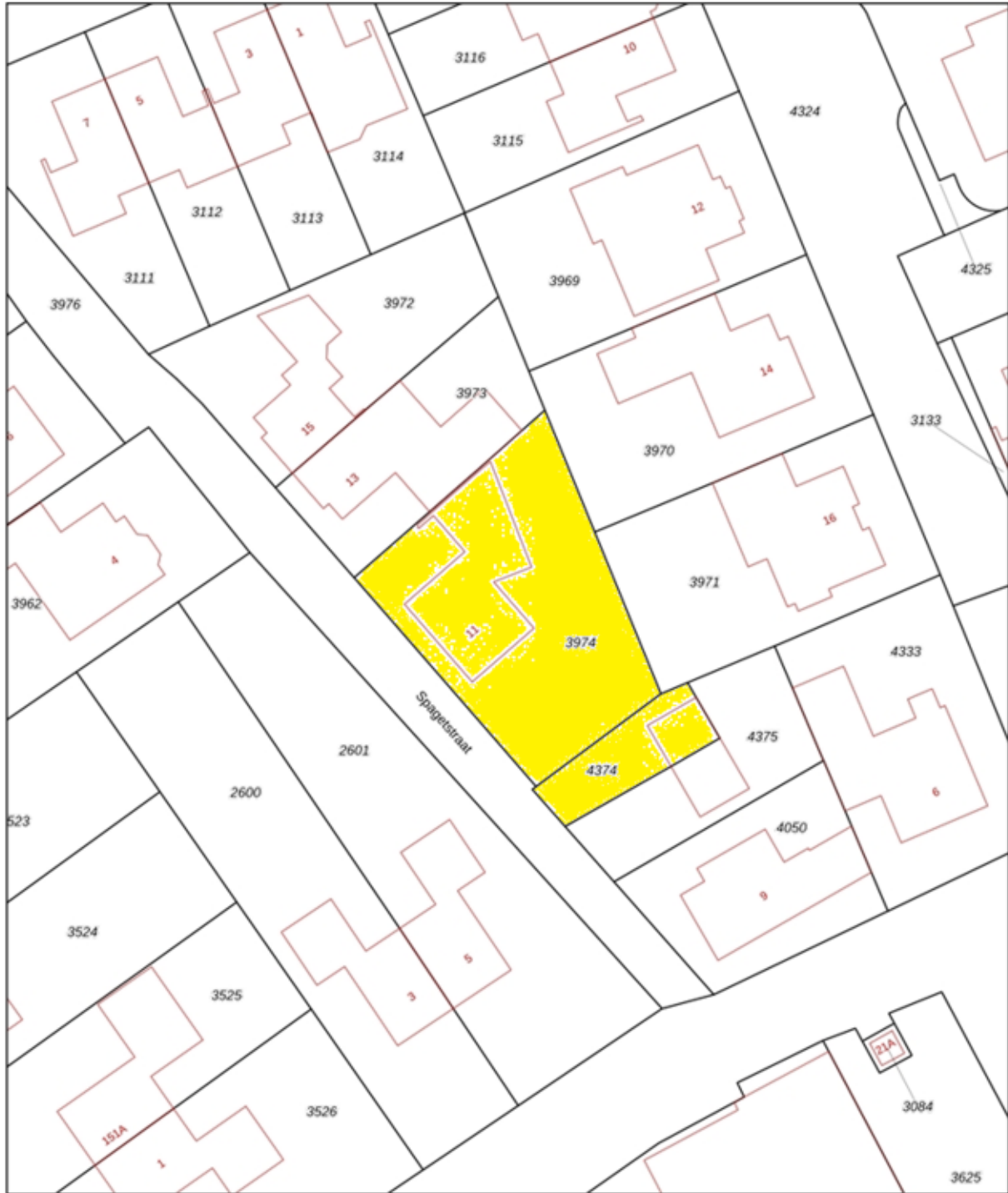


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spagetstraat



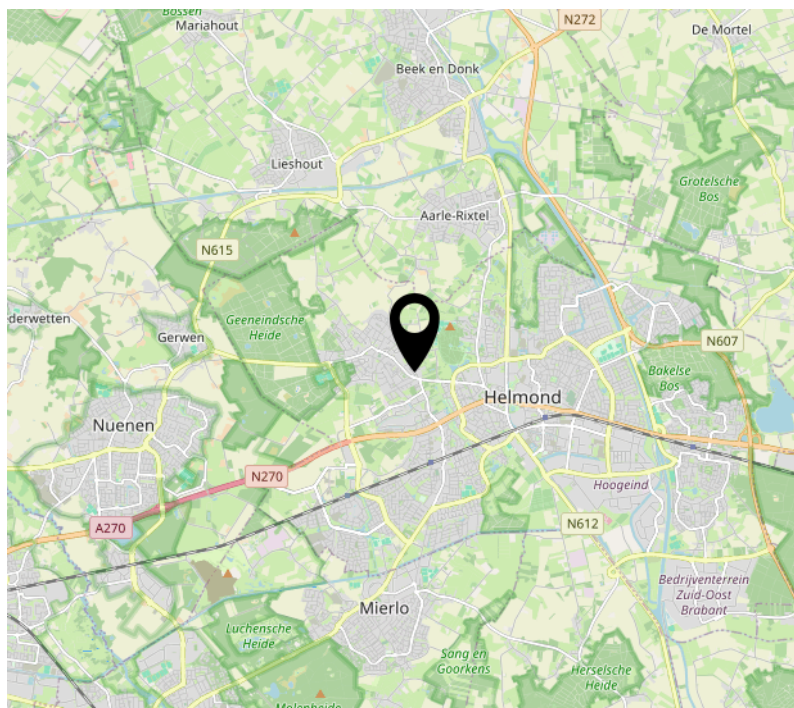
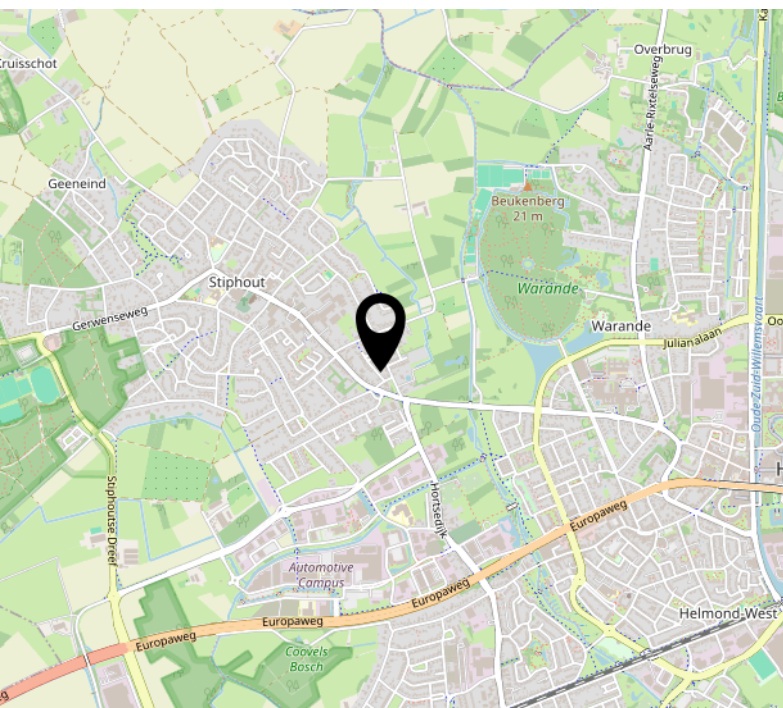
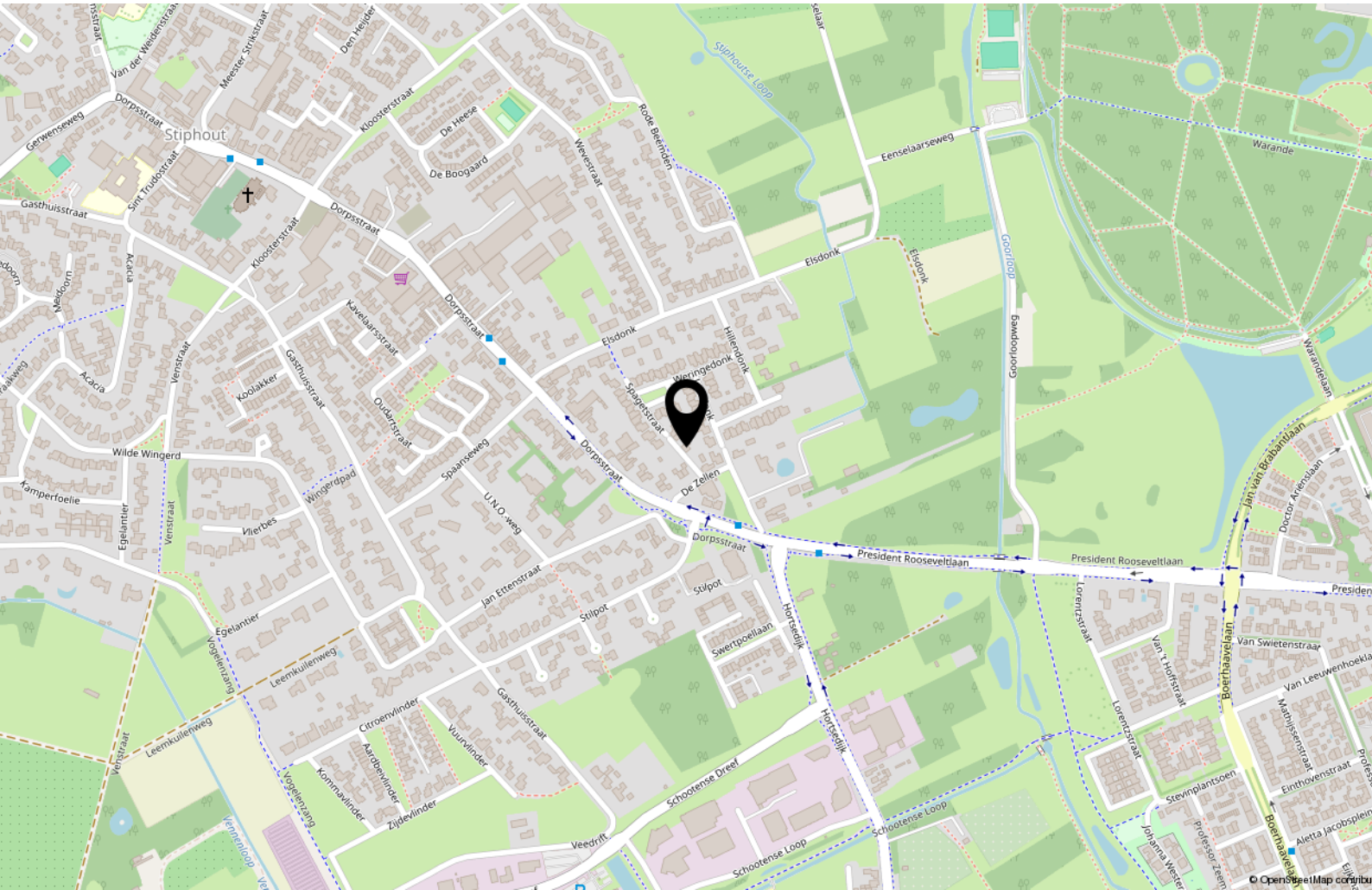
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stiphout	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3974	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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 databankrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifdeuren kasten bijkeuken; planken garage, schuur, en zolder	X		
- kasten op overloop en grootste slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duette shades (3x) woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
- Gashaard in terrasoverkapping	X		
-			X
- kapstok in hal		X	
- Bureau woonkamer en een na grootste slaapkamer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- inbouwboiler	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sunshower			X

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Robot maaier			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Hue bridge		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 bevlogen 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](mailto:info@raaijmakersmakelaardij.nl)  
[www.raaijmakersmakelaardij.nl](http://www.raaijmakersmakelaardij.nl)