

R

M



Moderne villa op een prachtige locatie

Keizerlaan 12, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 1.275.000,- k.k.
Bouwjaar:	1960, herbouwd in 2001
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	934 m ³
Woonoppervlakte:	233 m ²
Perceeloppervlakte:	945 m ²
Overige in pandige ruimte:	19 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Energielabel:	A+
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Luxe woongenot in een groene omgeving

In een rustige villawijk aan de rand van Stiphout (Helmond) staat deze splitlevelvilla met een indrukwekkende inhoud van maar liefst 935 m³. In 2001 is de villa verbouwd en gerenoveerd tot een droomhuis op een toplocatie, aan de rand van de Stiphoutse bossen. Met drie slaapkamers, een luxe badkamer, loungeruimte, een stijlvolle woon-/eetkamer en een tuin met optimale privacy ontbreekt het u aan niets. Op het dak liggen maar liefst 40 zonnepanelen en de HR-ketel is, net als de hybride warmtepomp, in 2023 geplaatst. Het resultaat? Een instapklare villa met energielabel A+ op slechts 10 minuten van Eindhoven!

Hier woont u in alle rust, met de natuur als overburen en alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Station Helmond Brandevoort, op slechts 10 minuten fietsen, biedt uitstekende treinverbindingen richting Eindhoven en Venlo. De luchthaven van Eindhoven bereikt u binnen 20 autominuten. Voor gezinnen is dit een ideale woonomgeving. Het dorp beschikt namelijk over twee basisscholen en meerdere middelbare scholen zijn binnen 10 minuten fietsend bereikbaar. Ook het centrum van Helmond en het Elkerliek ziekenhuis bereikt u binnen 10 minuten op de fiets. In de directe omgeving zijn er vele mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding: atletiek, voetbal, hockey, tennis, scouting, muziek en veel meer.

Bijzonderheden:

- Prachtig aangelegde, zonnige tuin met volledig privacy en overdekt terras
- Verwarming via een HR-ketel en een hybride warmtepomp (Remeha, 2023)
- 40 zonnepanelen van 410 Wp, geplaatst in 2023
- Dubbele oprit (Keizerlaan en Schutterslaan), waarvan een met een laadpaal

Omschrijving

Entree/hal met toiletruimte:

Rechts van de oprit aan de Keizerlaan is de stijlvolle, overdekte entree van deze zeer ruime villa. In de ontvangsthall ziet u de splitlevel indeling, met twee prachtige trappen naar de slaapetage en het halfverdiepte souterrain. Het raam tot vloerhoogte zorgt voor een optimale verbinding met de tuin en de algehele afwerking is van hoog niveau. In het rechterdeel van de hal zijn de garderobe en het luxe gastentoilet.

Woonkamer:

Een grote, zwarte taatsdeur met glas verbindt de hal met de zeer royale woon-/eetkamer. Aan drie kanten ziet u grote ramen en er zijn meerdere dubbele deuren, met mooi uitzicht op de tuin. Het eetgedeelte, met plek voor een 8-persoonstafel, is aan de voorzijde en het zitgedeelte is bij de gashaard, uitgevoerd met een strakke ombouw. Fraaie elementen zijn de inbouwspots in het plafond, de wandverlichting en de parketvloer.

Keuken:

Vanuit de woonkamer en hal is er toegang tot de keuken met een kook-/ziteiland, een hoge kastenwand en een wandopstelling. De hardstenen aanrechtbladen geven de keuken een luxe uitstraling en de inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser, koffiemachine en Quooker zijn ingebouwd. De keuken is in 2008 geplaatst en het merendeel van de apparatuur is recentelijk vernieuwd. Vanuit de keuken heeft u een prachtig zicht op de achtertuin.

Slaapkamers:

Volgt u vanuit de hal de trap naar boven, dan bereikt u de slaapetage. Hier zijn drie ruime slaapkamers, waarvan een met een balkon aan de voorzijde en aan de achterzijde de master bedroom, met prachtig uitzicht aan twee zijden waarvan een Frans balkon.

Badkamer en toiletruimte:

Op de slaapetage zijn de badkamer en een separate toiletruimte. De badkamer, met een designbad en een grote inloopdouche, geeft de beleving van een luxe hotelsuite. Op een dik blad staan twee rechthoekige wastafels en de spiegelkasten bieden, net als de zijkast, veel bergruimte. In de badkamer, overloop en de slaapkamers zorgen maatwerk shutters voor sfeer en stijl.

Garage, berging en wasruimte:

Aan de voorzijde van de villa zijn een garage en een berging, die als provisieruimte in gebruik is. Verder zijn er twee vaste kasten en een wasruimte op deze etage. In de wasruimte is de opstelling van de HR-ketel en de hybride warmtepomp, beide uit 2023.

Loungeruimte:

Aan de achterzijde is een loungeruimte, met dubbele deuren naar de tuin. Dit is een fantastische plek om tv te kijken en waar thuiswonende kinderen kunnen chillen, maar ook een ruimte die als thuiswerkplek of vierde slaapkamer gebruikt kan worden. Vanuit deze kamer is tevens nog een riante berging/ kamer bereikbaar waar reeds voorzieningen zijn getroffen voor een tweede badkamer.





























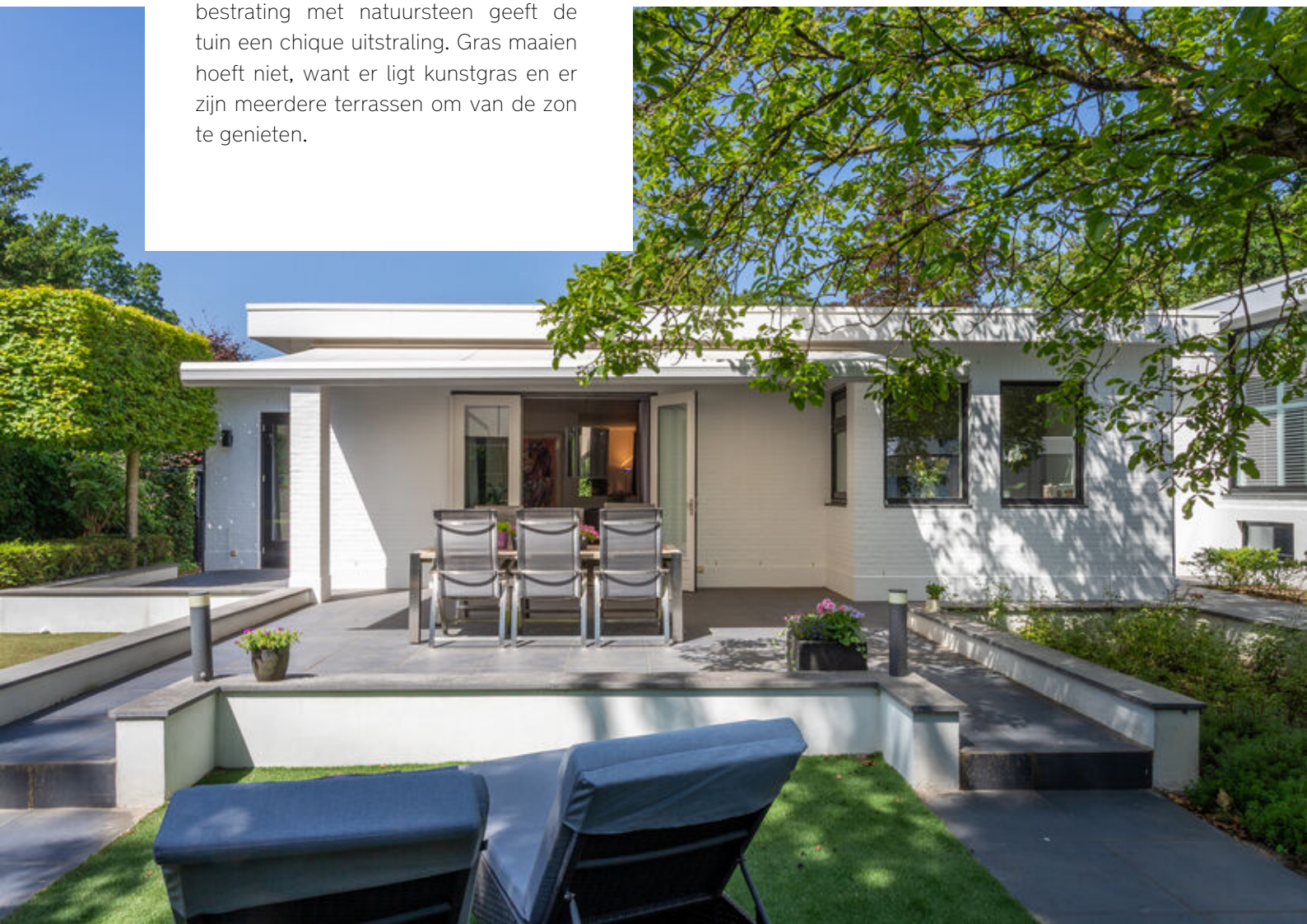






Tuin

De onder architectuur aangelegde en uitstekend onderhouden tuin is het toonbeeld van sfeer en stijl. Hoge hagen, bomen en overige beplanting zorgen voor volledige privacy en de bestrating met natuursteen geeft de tuin een chique uitstraling. Gras maaien hoeft niet, want er ligt kunstgras en er zijn meerdere terrassen om van de zon te genieten.



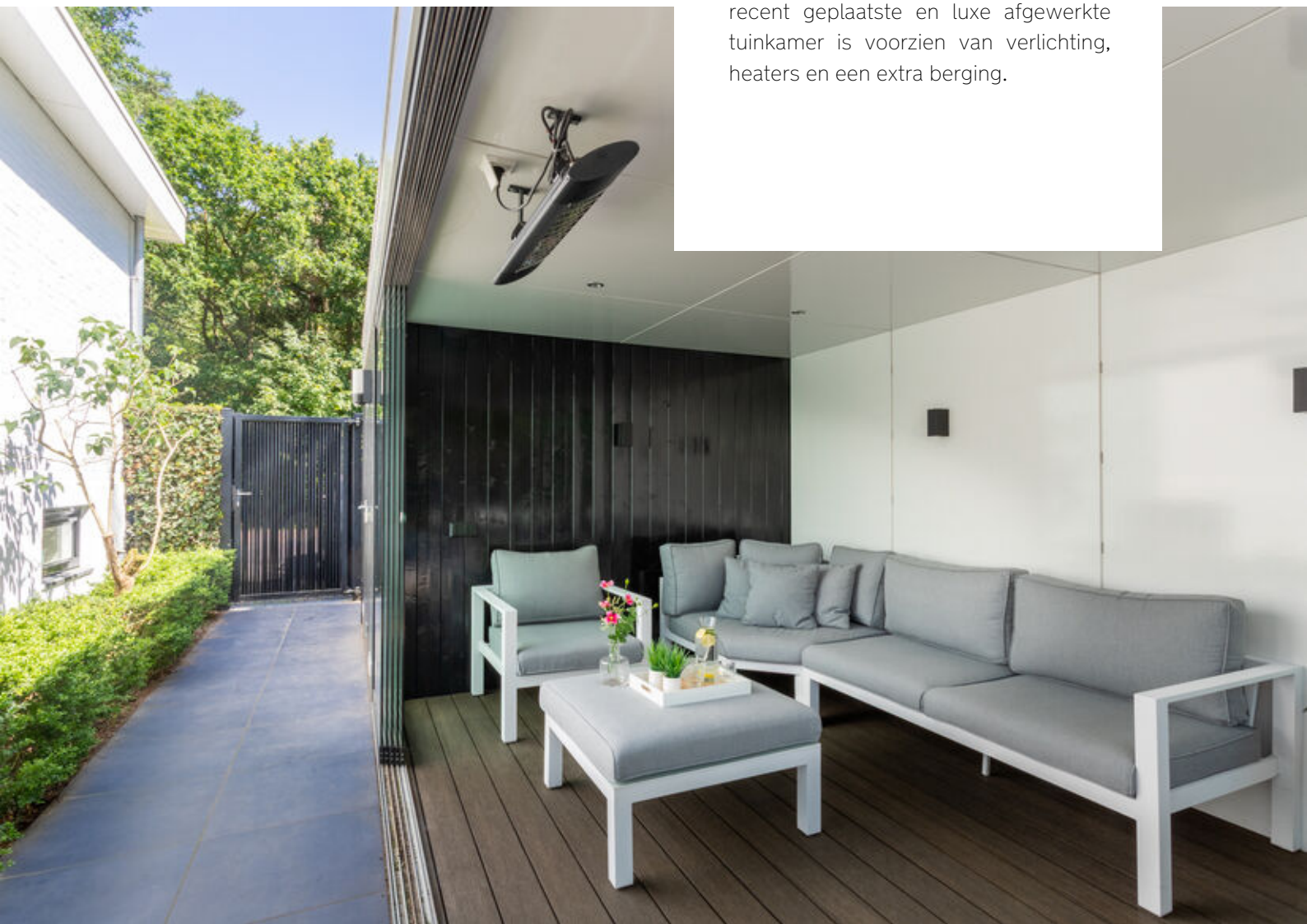






Overdekt terras en berging

De tuinkamer met een dubbele glazen schuifwand is de perfecte plek om ook in het voor- en najaar heerlijk beschermd van de tuin te kunnen genieten! Deze recent geplaatste en luxe afgewerkte tuinkamer is voorzien van verlichting, heaters en een extra berging.





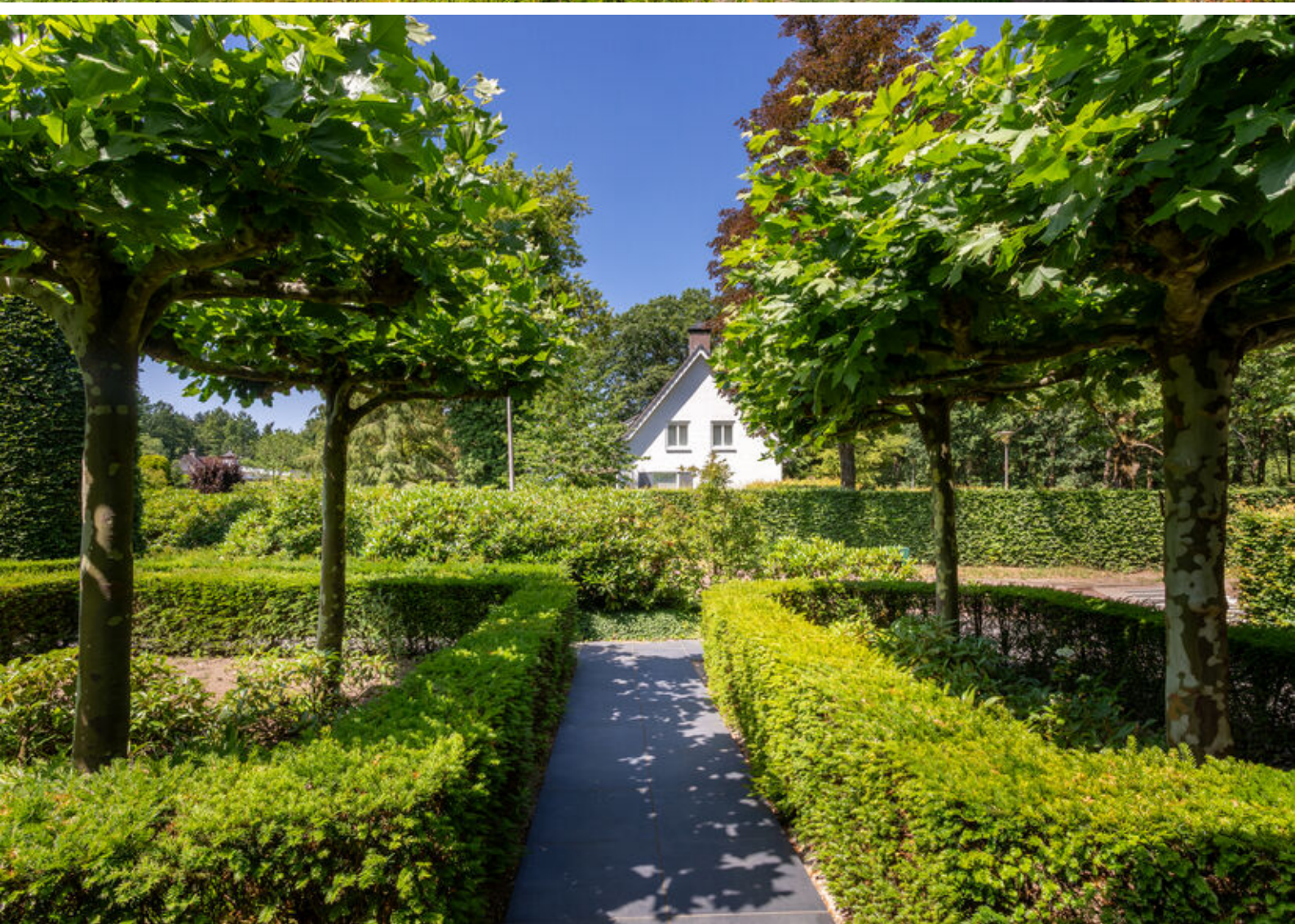














Plattegronden



Begane grond



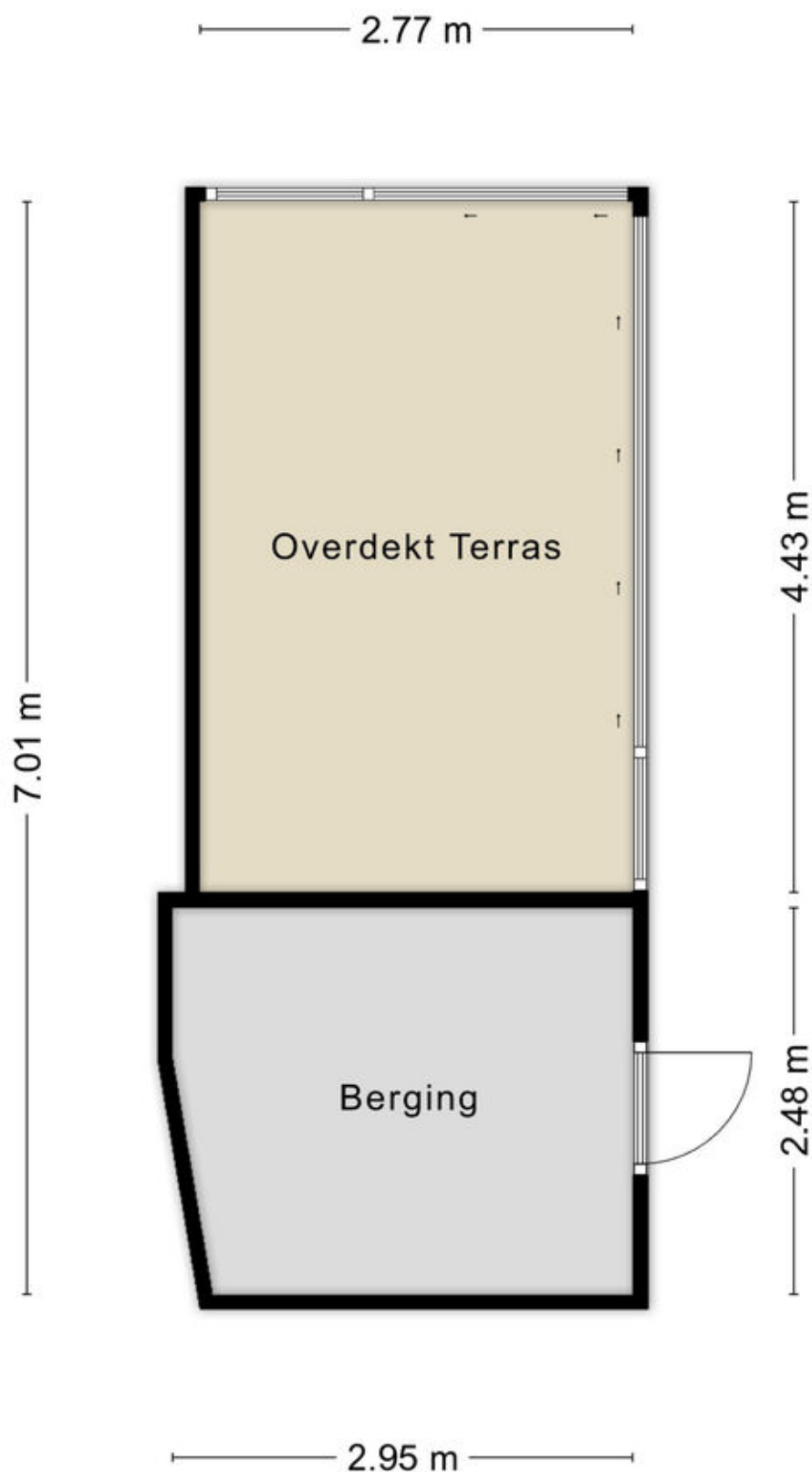
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping

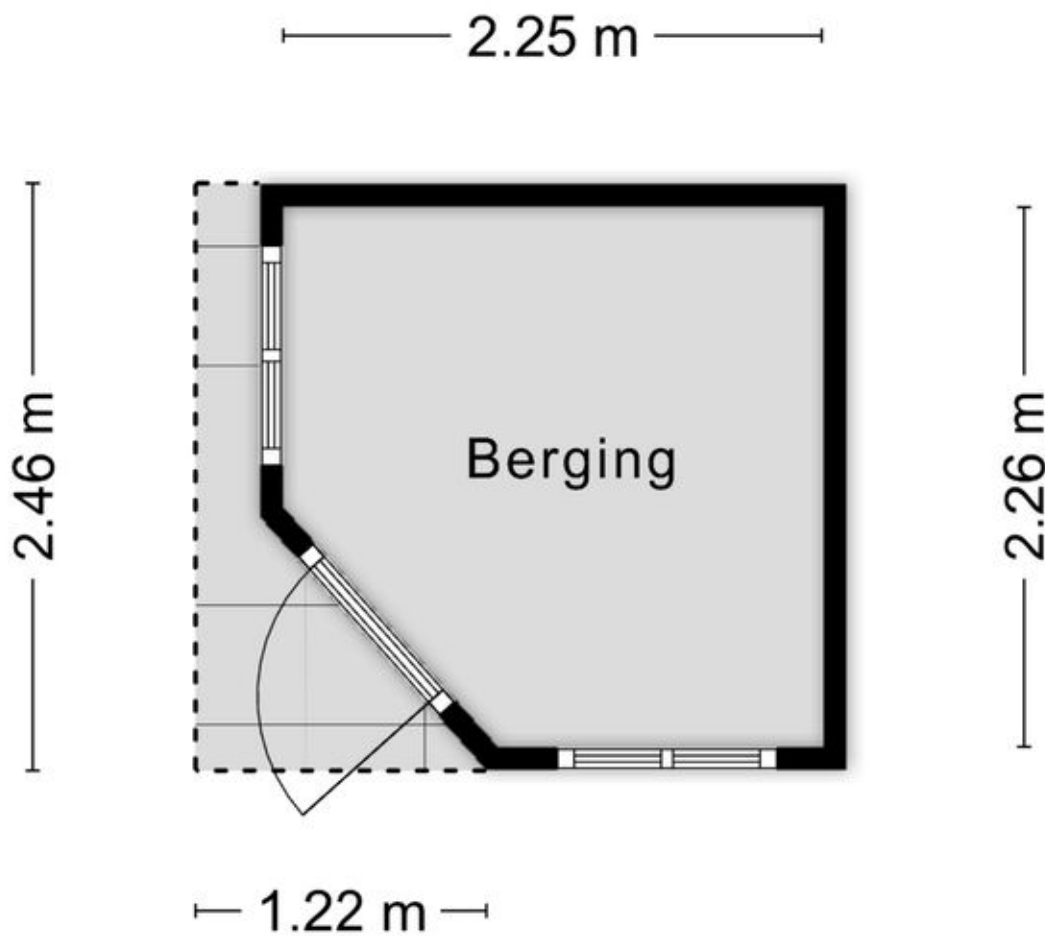


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdekt terras



Berging

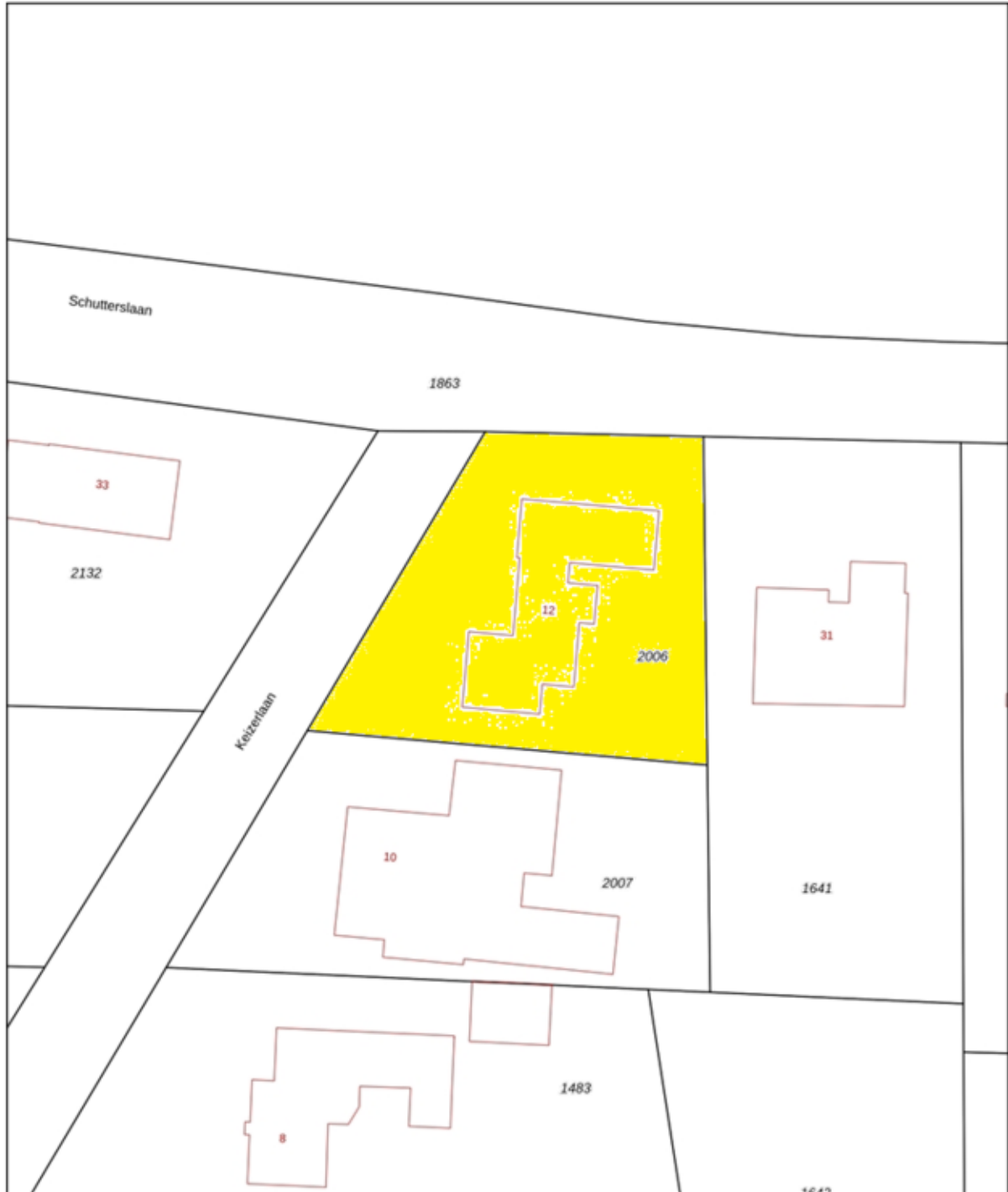


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Keizer



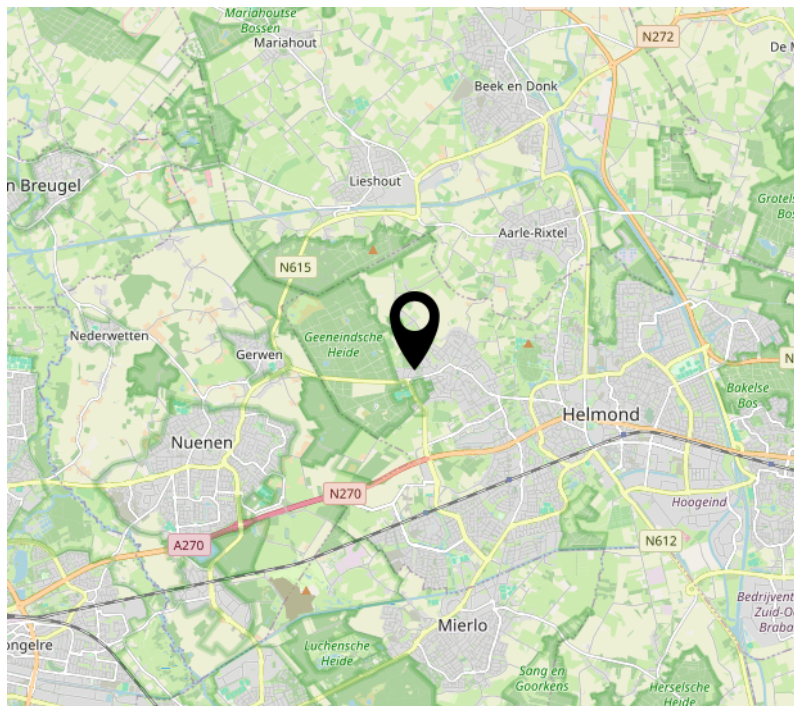
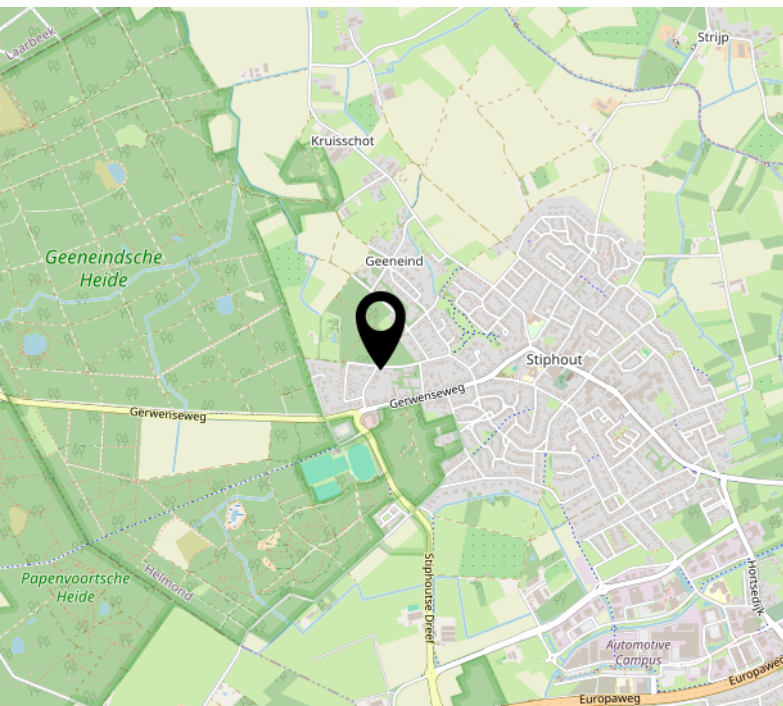
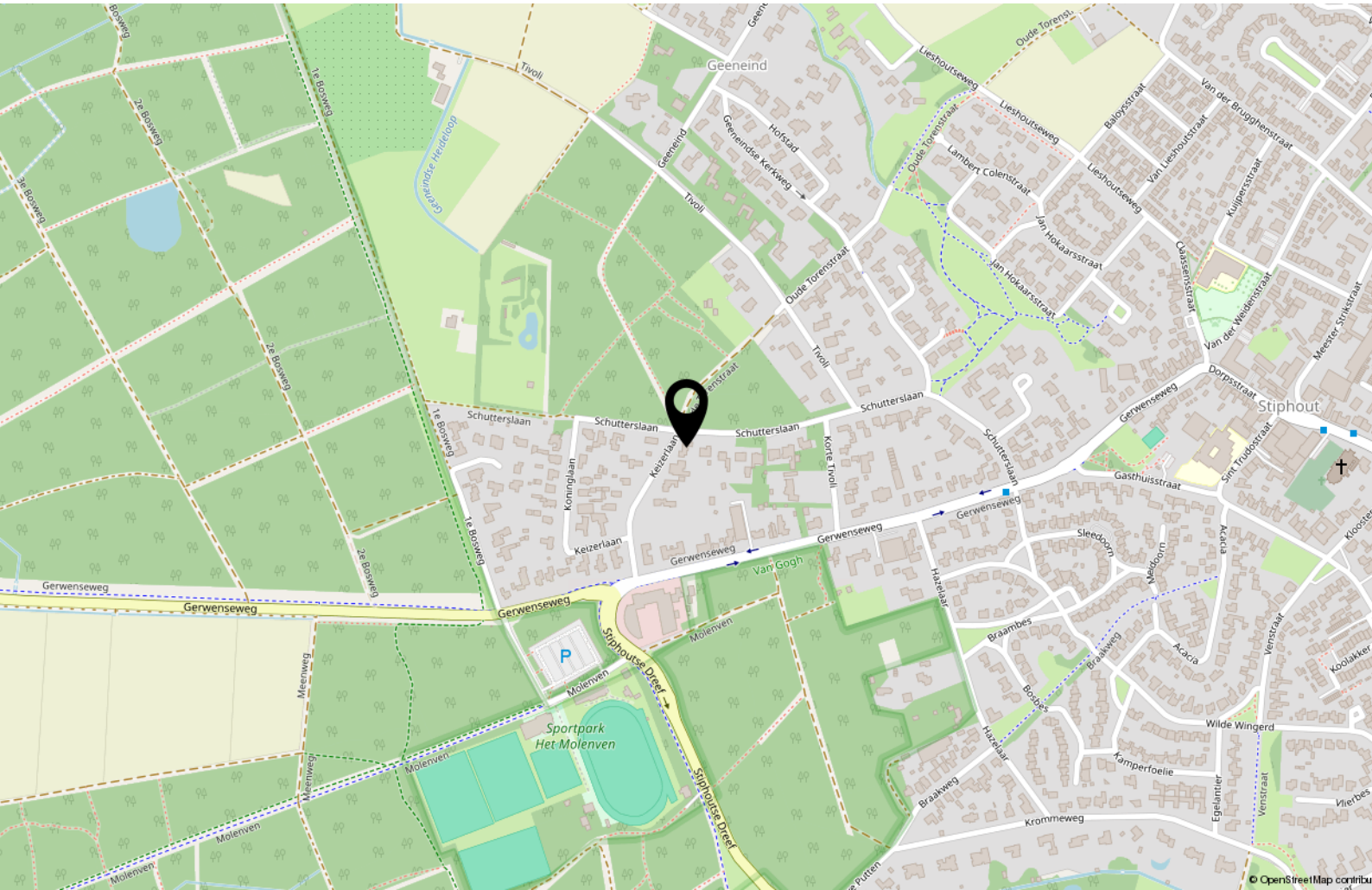
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stiphout	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2006	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Tuinverlichting	X		
- Buitenverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	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		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (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