

TE KOOP



**Kloosterstraat 21
5708 GM Helmond**

€ 1.095.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel **0492-745555**
of ga naar **www.vanderduimmakelaardij.nl**



Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

Prijs	€ 1.095.000 k.k.
Postcode	5708 GM
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Vrijstaande woning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuidoost, 436×936cm
Garage	Garage, Vrijstaand steen
Woonruimte	270m ²
Perceeloppervlakte	655m ²
Inhoud	1.050m ³
Kamers	8
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Helmond
Adres	Kloosterstraat 21
Bouwjaar	2004

Bent u op zoek naar een uitstekend onderhouden en energiezuinige vrijstaande woning, met slaapkamer en badkamer op de begane grond, een hoogwaardige afwerking, een volledig geïsoleerde vrijstaande garage én een energielabel A+++?

Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

OMGEVING

Kloosterstraat 21 is gelegen in het sfeervolle kerkdorp Stiphout, een van de meest geliefde woonlocaties van Helmond. Stiphout staat bekend om zijn groene karakter, gemoedelijke dorpsfeer en uitstekende woonkwaliteit, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

In de directe omgeving vindt u onder meer winkels, een supermarkt, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Daarnaast bieden de uitgestrekte bossen, natuurgebieden en wandel- en fietsroutes volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Helmond en de uitvalswegen richting Eindhoven, Nuenen en de A67 zijn eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Via de elektrisch bedienbare toegangspoort bereikt u de royale, fraai aangelegde oprit, waar met gemak plaats is voor circa drie auto's op eigen terrein. Naast de automatische toegangspoort beschikt de woning over een separate looppoort naar de achtertuin en dubbele elektrisch bedienbare garagedeuren die toegang geven tot de vrijstaande garage. De verzorgde voortuin en statige uitstraling vormen direct een passend visitekaartje van deze exclusieve woning.

Entree

Bij binnenkomst wordt u ontvangen in een royale ontvangsthall, waar direct de hoogwaardige afwerking en het oog voor detail opvallen. De hal beschikt over een op maat gemaakte garderobe, een praktische trapkast, de meterkast en een modern gastentoilet met hangcloset en fonteintje. De stijlvolle hardhouten trap vormt een fraaie blikvanger en leidt naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de multifunctionele slaapkamer op de begane grond, waardoor de woning tevens uitermate geschikt is voor gelijkvloers wonen of het realiseren van een kantoor of praktijk aan huis.

Woonkamer

De woonkamer vormt zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Dankzij de royale afmetingen en de doordachte indeling beschikt deze leefruimte over meerdere sfeervolle zitgedeelten, waardoor er altijd een passende plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De volledige achtergevel bestaat uit grote raampartijen met karakteristieke roedeverdeling, waardoor een prachtige verbinding ontstaat tussen de woning en de fraai aangelegde tuin. De royale hoeveelheid glas zorgt bovendien voor een uitzonderlijke lichtinval gedurende de gehele dag.

Via de openslaande tuindeuren loopt u direct het eerste overdekte terras op, waardoor binnen en buiten op harmonieuze wijze in elkaar overlopen.



De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De strak gestucte wanden, de sierlijsten, subtiële gordijnkoven en het plafond met geïntegreerde inbouwverlichting zorgen voor een elegante en tijdloze uitstraling. De sfeervolle gashaard met schouw vormt het warme middelpunt van de ruimte en creëert tijdens de wintermaanden een bijzonder aangename ambiance. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning ook tijdens warme zomerdagen voor een optimaal binnenklimaat.

Via stijlvolle openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de royale woonkeuken.

Woonkeuken

De indrukwekkende woonkeuken vormt het hart van de woning en is ontworpen voor liefhebbers van koken, gezelligheid en samenzijn. De maatwerkkeuken combineert een hoogwaardige afwerking met een bijzonder praktische indeling en biedt een zee aan werk- en bergruimte.

Het royale natuurstenen werkblad vormt het centrale element van de keuken en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken of gasten culinair te verwennen. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder:

- Amerikaanse koelkast met vriesgedeelte;
- koffie apparaat;
- 5-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- magnetron;
- separate oven;
- vaatwasser;
- 1½ spoelbak met mengkraan.

De vele onder- en bovenkasten zorgen voor een praktische indeling waarbij aan opbergruimte geen gebrek is.

Naast de keuken bevindt zich een royaal eetgedeelte waar met gemak plaats is voor een grote eettafel. Vanuit deze ruimte geniet u van een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin. Dankzij de openslaande tuindeuren staat ook deze ruimte in directe verbinding met de tuin, waardoor de woonkeuken zich uitstekend leent voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en sfeervolle inbouwspots, geheel passend bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning.

Bijkeuken

Vanuit de woonkeuken bereikt u de praktische bijkeuken, die eveneens volledig op maat is ingericht. De stijlvolle kastenwand biedt verrassend veel opbergruimte en is voorzien van slimme oplossingen, waaronder een speciaal compartiment voor bijvoorbeeld een strijkplank en een geïntegreerde ruimte om kleding netjes te laten drogen.

De wasmachine en droger zijn ergonomisch op werkhoogte geplaatst. Ook deze ruimte is met dezelfde hoogwaardige materialen afgewerkt als de rest van de woning.

Vanuit de bijkeuken heeft u directe toegang tot het tweede overdekte terras, waardoor ook deze ruimte op natuurlijke wijze aansluit op het buitenleven.

Hoofdslaapkamer met ensuite badkamer

Vanuit de ontvangsthal bereikt u de royale slaapvleugel op de begane grond. Een bijzonder pluspunt van deze woning, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend tot de mogelijkheden behoort.



Voorafgaand aan de slaapkamer bevindt zich een praktische kleedruimte, ingericht met diverse losse kasten en volop ruimte voor het overzichtelijk opbergen van kleding en schoenen. Deze ruimte vormt een stijlvolle overgang naar de master bedroom.

De royale slaapkamer ademt rust en comfort. Dankzij de meerdere raampartijen, voorzien van inbouw rolluiken, geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht, terwijl privacy en verduistering optimaal gewaarborgd zijn.

De kamer is hoogwaardig afgewerkt met een comfortabele vloerbedekking, strak gestucte wanden en plafonds voorzien van sfeervolle inbouwspots. Daarnaast beschikt de slaapkamer over airconditioning, waardoor gedurende ieder seizoen een aangenaam binnenklimaat wordt gegarandeerd.

Vanuit de slaapkamer heeft u directe toegang tot de ensuite badkamer.

Badkamer I

De luxe badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht, waardoor u hier kunt genieten van optimaal comfort. De ruimte beschikt over comfortabele vloerverwarming en is voorzien van een ligbad, een royale inloopdouche, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel met diverse opbergkasten.

Een draai-/kiepraam zorgt voor prettige daglichttoetreding, natuurlijke ventilatie én biedt een fraai uitzicht over de achtertuin. Het strak gestucte plafond met geïntegreerde inbouwverlichting maakt het hoogwaardige afwerkingsniveau compleet.

1e VERDIEPING

Via de fraaie hardhouten trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een tweede badkamer, een separaat toilet, een technische ruimte, inbouwkasten aan beide zijdes en middels een vlizotrap tot de royale bergzolder.

Slaapkamer II

Deze royale slaapkamer beschikt over een bijzonder speelse indeling dankzij de aangrenzende suite. Deze multifunctionele ruimte is momenteel ingericht als hobby- en werkruimte, maar leent zich eveneens uitstekend als kleedkamer, studeerkamer of extra zitruimte.

De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, maatwerk inbouwkasten en strak afgewerkte wanden en plafonds met geïntegreerde inbouwspots. Dankzij de aanwezige raampartijen geniet ook deze ruimte van veel natuurlijk daglicht.

Door de royale afmetingen bestaat bovendien de mogelijkheid om deze verdieping relatief eenvoudig op te delen in twee afzonderlijke slaapkamers, mocht een andere indeling gewenst zijn.

Badkamer II

Ook de tweede badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alle comfort voor gezinsgebruik of logés. De badkamer beschikt over een ligbad, een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel met extra kastruimte en een dakkapel die zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. Daarnaast zorgt een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

Slaapkamer III en IV

De derde en vierde slaapkamer beschikken eveneens over een praktische suite, waardoor beide kamers een bijzonder ruimtelijk karakter hebben. De suite biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een studeerhoek,

speelruimte of garderobe.

Beide slaapkamers zijn royaal bemeten en verzorgd afgewerkt met vloerbedekking, strak gestucte wanden en plafonds voorzien van inbouwspots. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval.

Eén van de kamers beschikt over een vaste inbouwkast, terwijl de andere voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van een royale garderobekast.

Oorspronkelijk betrof dit één zeer ruime slaapkamer. Door het plaatsen van een tussenwand zijn twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd. Indien gewenst kan de oorspronkelijke indeling eenvoudig worden hersteld.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereikt u de verrassend ruime bergzolder. Met een lengte van maar liefst circa 17,5 meter beschikt deze verdieping over uitzonderlijk veel bergruimte voor seizoensgebonden spullen, archieven en overige huishoudelijke behoeften.

Deze praktische zolder vormt een waardevolle aanvulling op het royale woonprogramma en onderstreept nogmaals de hoeveelheid ruimte die deze woning te bieden heeft.

Tuin

De achtertuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning en verrast direct door haar royale afmetingen. Vanaf de voorzijde van de woning is nauwelijks te vermoeden hoeveel ruimte deze fraai aangelegde tuin te bieden heeft.

Met meerdere sfeervolle terrassen, volwassen beplanting en een uitstekende zonligging is deze buitenruimte ingericht om optimaal te genieten van ieder seizoen. Direct aan de woning bevinden zich twee stijlvolle overdekte terrassen, waardoor u vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt verblijven. Daarnaast beschikt de tuin over een derde zonneterras, voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel, waar u in alle rust kunt genieten van de zon.

De zorgvuldig aangelegde borders met volwassen beplanting geven de tuin een groene en exclusieve uitstraling. De karakteristieke gevel van de woning, met haar fraaie raampartijen en stijlvolle architectuur, vormt hierbij een prachtig decor en draagt bij aan de bijzondere sfeer van deze buitenruimte.

Dankzij de royale afmetingen biedt de tuin volop mogelijkheden voor verschillende zit- en loungeplekken, een speelruimte voor kinderen of het realiseren van een buitenkeuken. Het vrije uitzicht aan de achterzijde en de uitstekende privacy maken het geheel compleet.

Praktisch is de tuin eveneens uitstekend ingericht. Zo beschikt deze over twee afzonderlijke achteromgangen en een sfeervol houten tuinhuis voorzien van elektra. De brede dubbele toegangspoort aan de achterzijde maakt het bovendien mogelijk om eenvoudig een aanhanger, caravan of ander groter voertuig op eigen terrein te plaatsen.

Een tuin die niet alleen ruimte biedt, maar vooral een gevoel van rust, vrijheid en exclusiviteit creëert.

Vrijstaande garage

De volledig geïsoleerde vrijstaande garage is met een oppervlakte van circa 40 m² veel meer dan alleen een plek voor het stallen van een auto. Dankzij de hoogwaardige afwerking en uitstekende voorzieningen biedt deze ruimte tal van gebruiksmogelijkheden.



De garage is volledig in spouw gebouwd en geïsoleerd en beschikt over comfortabele vloerverwarming, een wateraansluiting en meerdere raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Via een vaste trap bereikt u bovendien de praktische bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een loopdeur, waardoor de garage uitstekend toegankelijk is.

Door de royale afmetingen en het hoge afwerkingsniveau leent deze ruimte zich uitstekend als hobbyruimte, atelier, werkplaats of fitnessruimte. Ook voor opgroeiende kinderen biedt de garage een ideale mogelijkheid om een eigen lounge- of ontspanningsruimte te creëren.

Algemene kenmerken

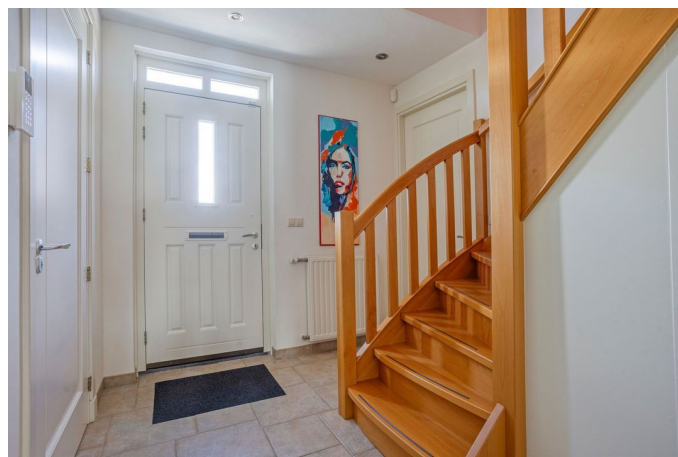
- Levensloopbestendig dankzij slaap- en badkamer op de begane grond;
- Beneden slaapkamer eventueel ook geschikt voor kantoor/salon/praktijk aan huis;
- Voorzien van alarm ook in de garage;
- Energielabel A+++
- Voorzien van warmtepomp;
- 27 zonnepanelen;
- Multifunctionele volledig geïsoleerde vrijstaande garage van ca. 40 m²;
- Royale oprit voor ca. 3 auto's;
- Elektrisch bedienbare toegangspoort en dubbele elektrische garagedeuren;
- 2 complete badkamers;
- Airconditioning;
- Vloerverwarming voorzien op de gehele begane grond;
- Uitstekend onderhouden!

Kortom, zeker een woning die een bezichtiging waard is!

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

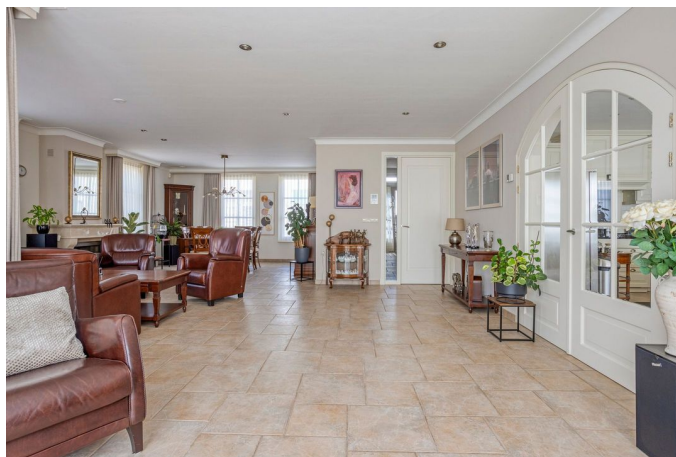
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

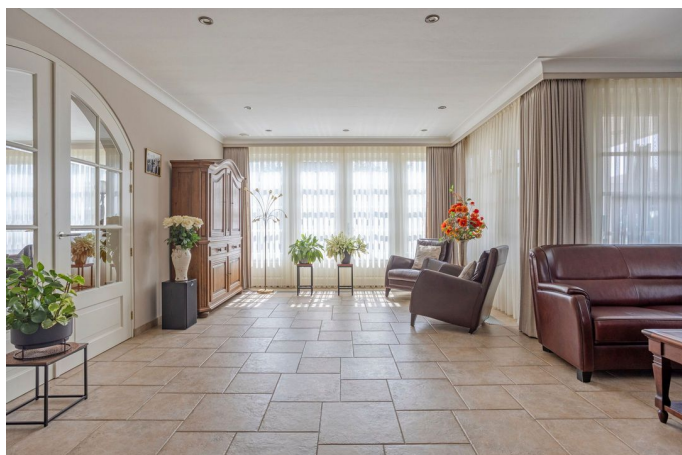


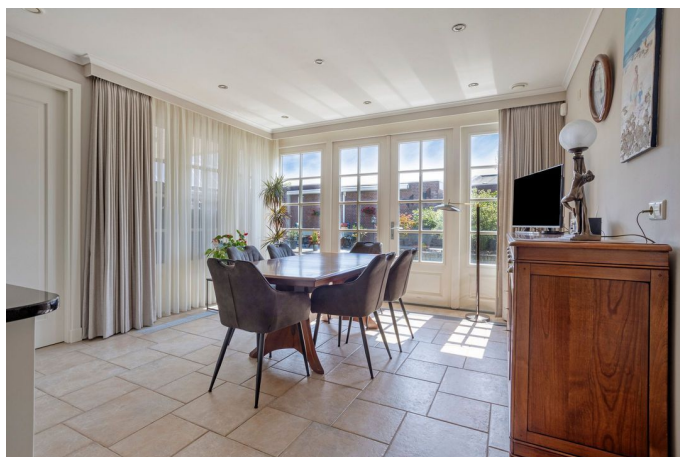
Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl





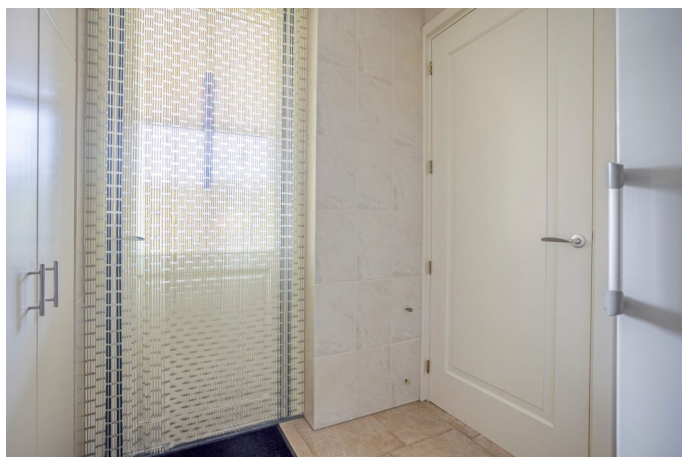
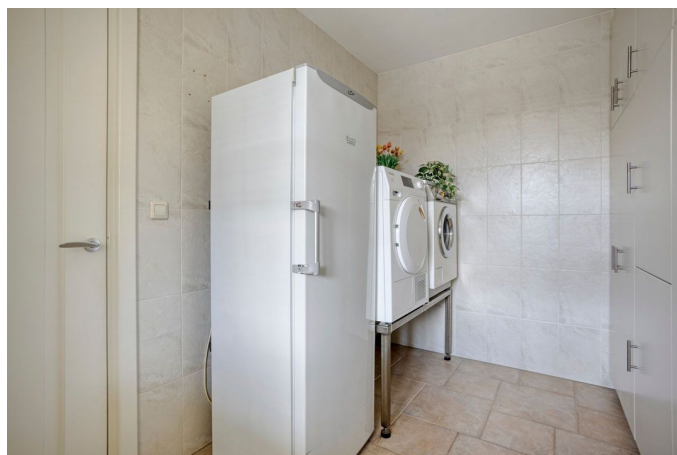
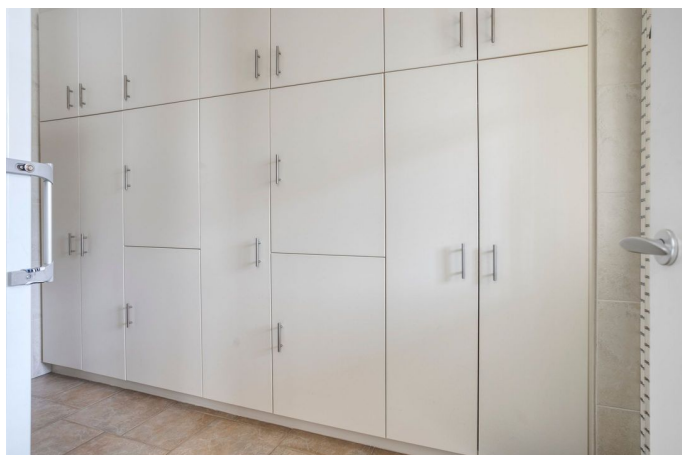


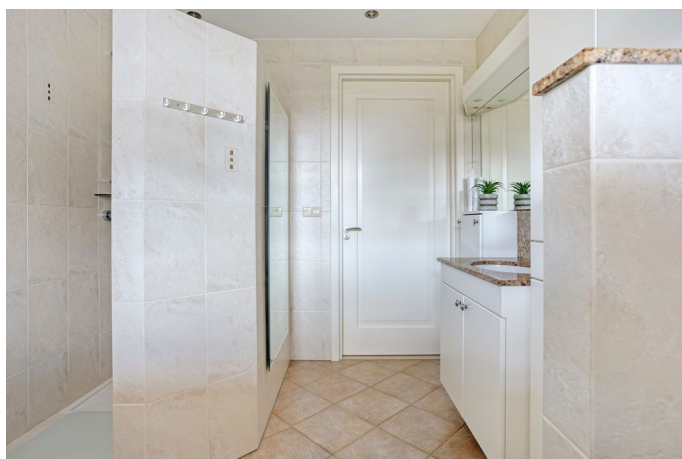


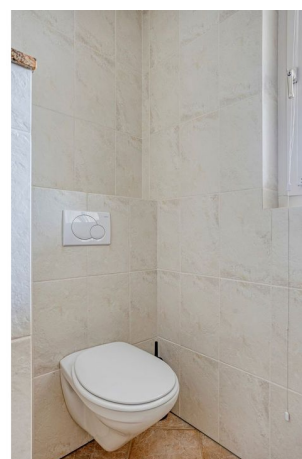
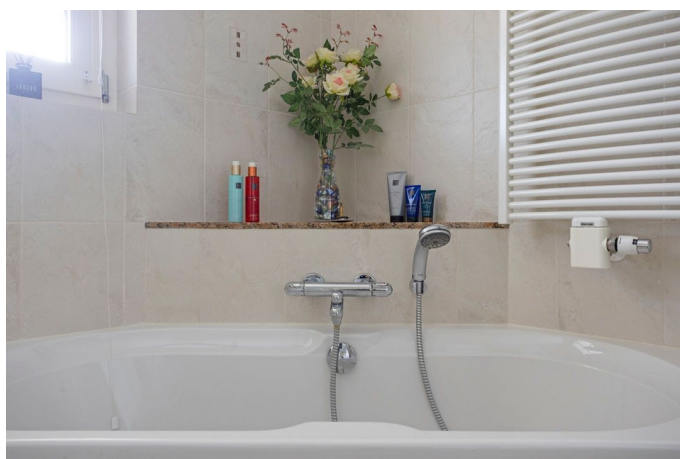
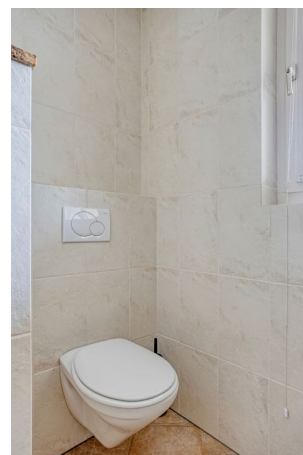
Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

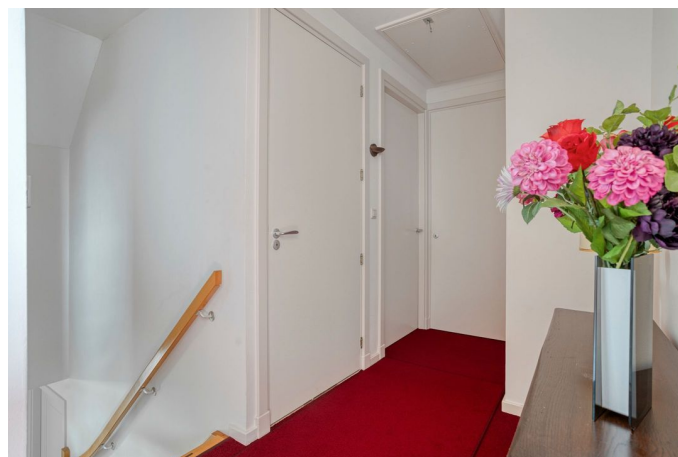
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl













Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

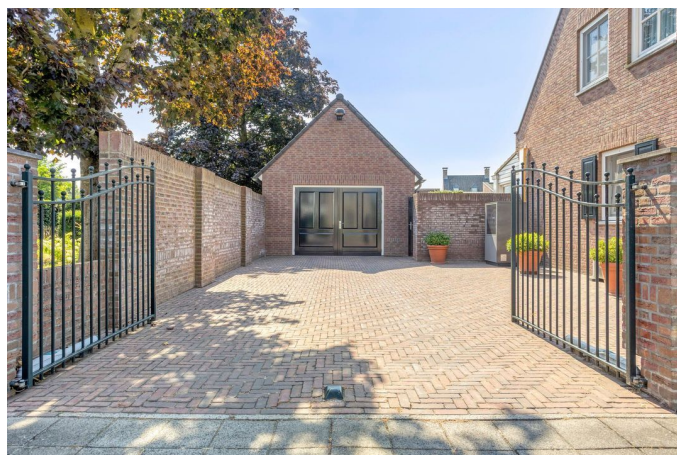
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

PLATTEGROND



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



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



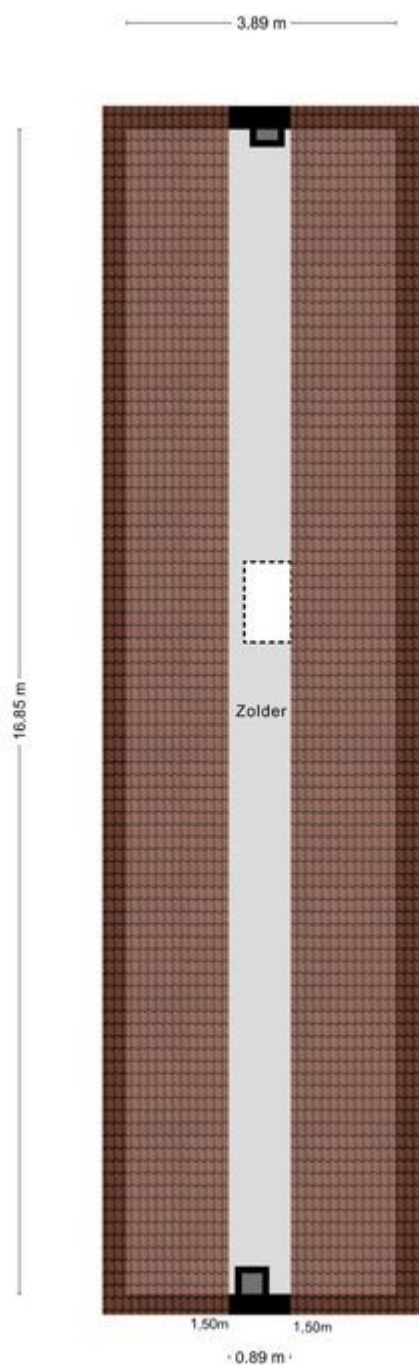
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zijlber www.zijlber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



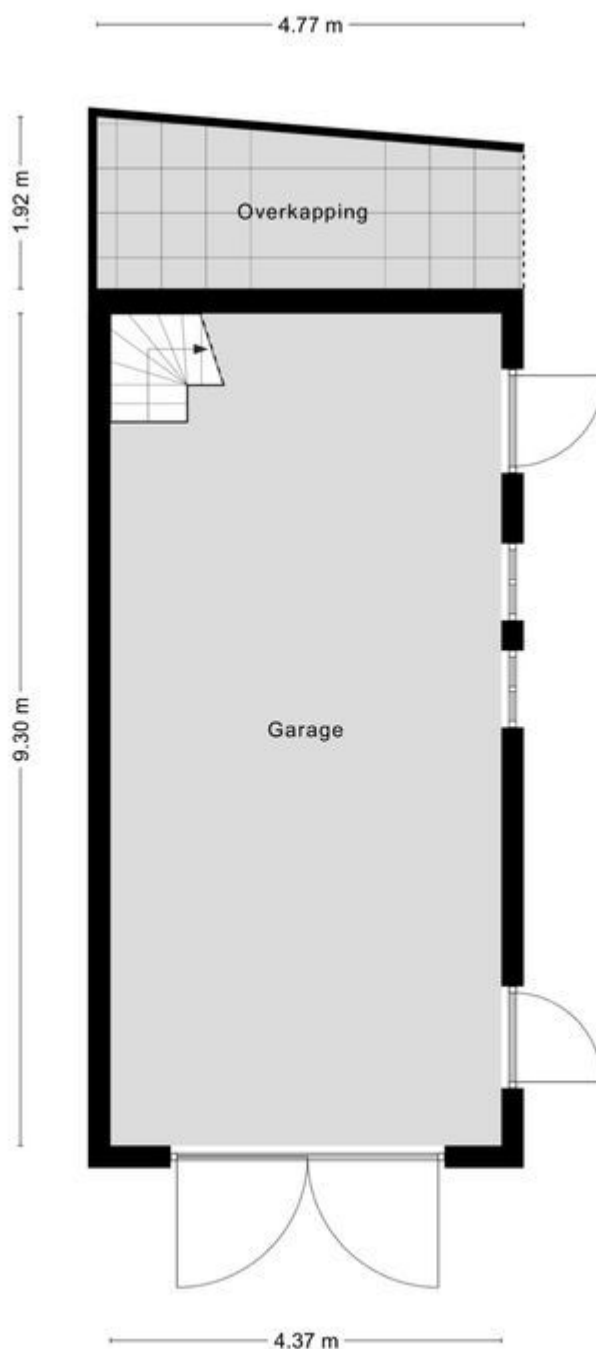
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



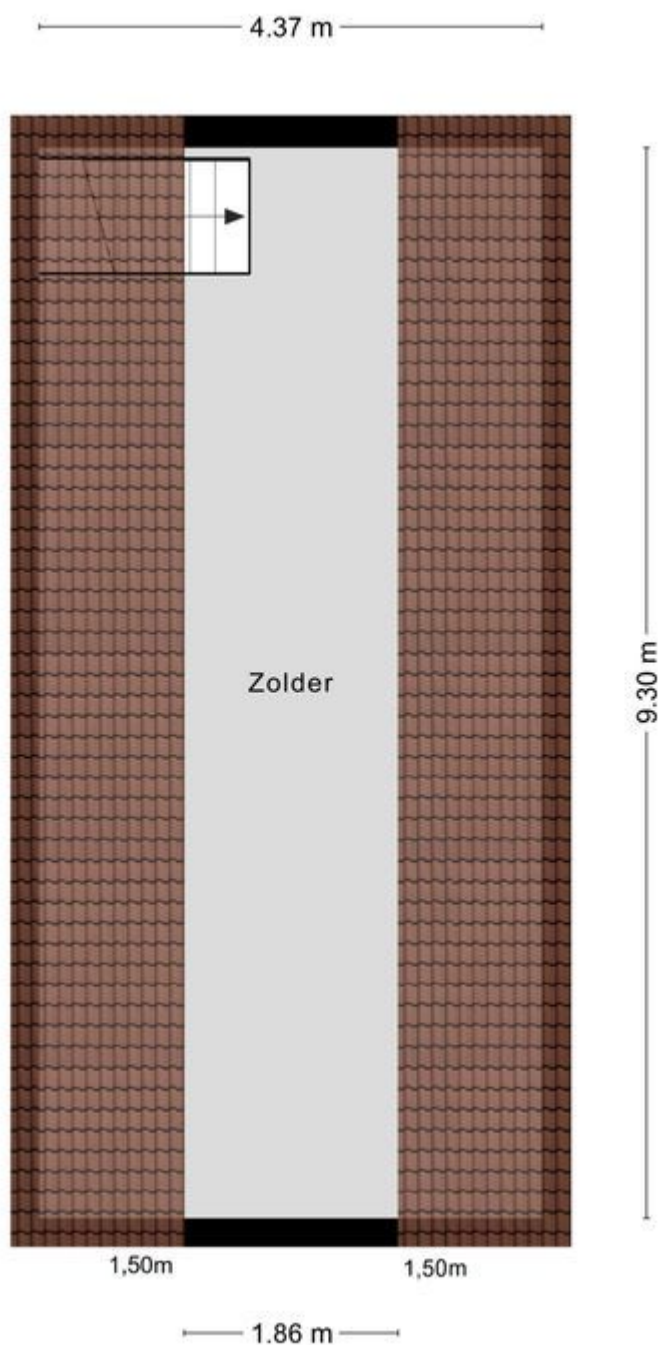
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



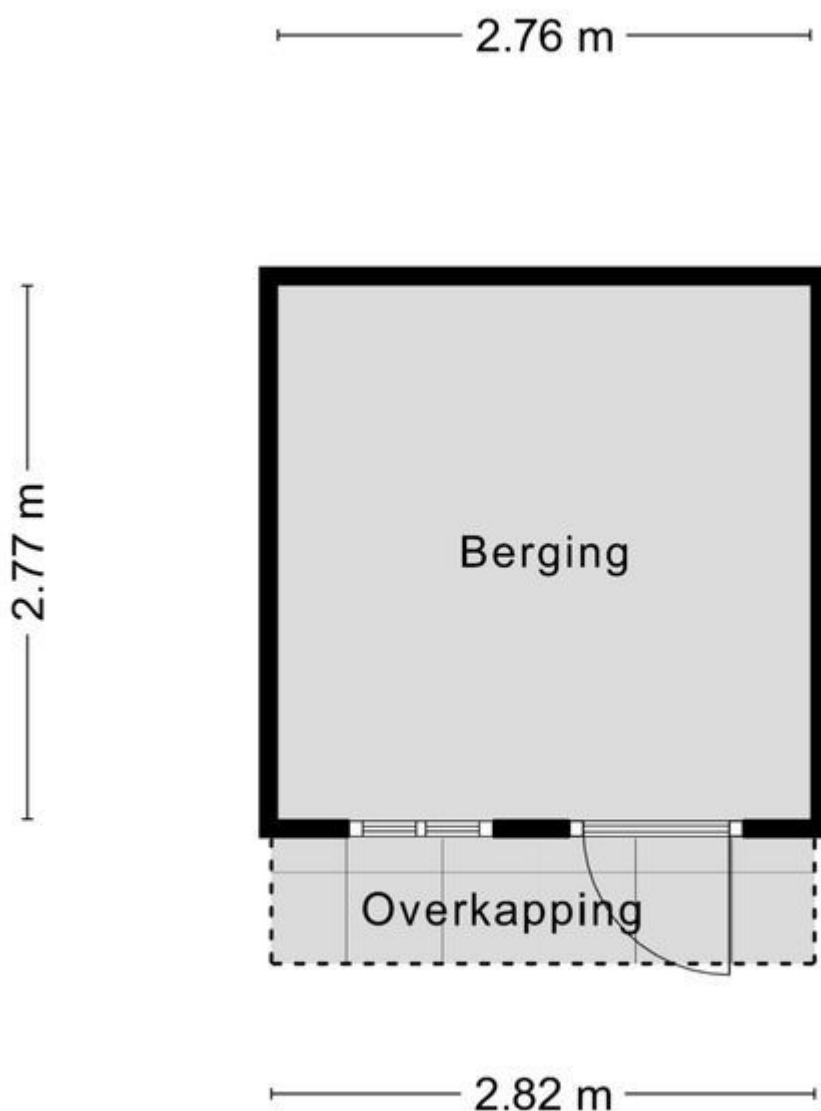
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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