



Vraagprijs:
€ 700.000 K.K.

Engelbrechthoek 10

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2023

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 230 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 153 m²

Inhoud 572 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energietabel A++

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

153m²

Perceeloppervlakte

230m²

Inhoud

572m³

Energie label

A+++



Omschrijving

Sfeervolle en aardgasvrije twee-onder-een-kapwoning uit 2023 aan de Engelbrechthoek 10 in Helmond (Hazenwinkel - Brandevoort)

Wat een plaatje is dit!

Deze royale en sfeervolle twee-onder-een-kapwoning combineert modern wooncomfort met een hoogwaardig afwerkingsniveau en is volledig klaar voor de toekomst. De ruime woonkamer sluit aan op de moderne open keuken aan de achterzijde, voorzien van een kookeiland en luxe inbouwapparatuur.

Daarnaast beschikt de begane grond over een separate eetkamer en een praktische inpandige berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een complete badkamer en een separate toiletruimte. Via de vaste trap bereikt u de royale, open zolderverdieping. Hier kunt u eenvoudig een master bedroom, werkkamer of hobbyruimte creëren.

Tevens is er een separate wasruimte aanwezig.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De achtertuin is modern aangelegd en aan de voorzijde beschikt u over een eigen parkeerplaats.

Duurzaamheid staat centraal: de woning heeft energielabel A+++, is volledig geïsoleerd en voorzien van 20 zonnepanelen, een luchtwarmtepomp en een aansluiting voor een laadpaal. Comfortabel, energiezuinig en helemaal klaar voor de toekomst!

De woning ligt in de gewilde en kindvriendelijke wijk Hazenwinkel in Brandevoort. Winkels, scholen, sportfaciliteiten, de groene ecozone en het NS-station bevinden zich op loop- en fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen bent u bovendien zowel per fiets als met de auto binnen no-time in Eindhoven.

Een moderne, duurzame en sfeervolle woning met volop ruimte en mogelijkheden op een fantastische



INDELING:

Begane grond

Entree

U komt binnen in de sfeervolle en functionele entree met garderobe, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Doordat er indirect licht aanwezig is bij de garderobe heb je bij binnenkomst al dat gevoel van luxe. Op de wand is prachtig behang aanwezig in neutrale tint wat perfect met de gietvloer die naadloos doorloopt op de gehele begane grond.

Via de moderne taatsdeur met brons glas bereikt u het woongedeelte.

Woonkamer

De royale woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle gietvloer, met een comfortabel zitgedeelte aan de voorzijde. De grote raampartij met houten kozijnen en HR++-glas zorgt voor veel natuurlijk licht en een prettige, open uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken, met openslaande deuren naar de achtertuin. Doordat de woning tijdens de nieuwbouw direct met één meter is uitgebouwd, profiteert u hier van extra veel leefruimte.

Nabij de keuken is volop plek voor een gezellige eethoek. Daarnaast is een separate eetruimte gerealiseerd, eveneens met een openslaande deur naar de tuin. De prachtige behangwand geeft deze kamer direct een warme en karaktervolle uitstraling. De ruimte is bovendien multifunctioneel en kan uitstekend worden ingericht als speelkamer, gameroom of comfortabele thuiswerkplek. Net wat bij uw woonwensen past!

Keuken

Deze keuken is een echte eyecatcher! De royale keuken bestaat uit een ruime wandopstelling en een kookeiland en is werkelijk van alle gemakken voorzien.

Zo beschikt de keuken over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Kuppertsbusch wijnklimaatkast, stoomoven, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker en een Elica inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, voorzien van vier kookzones en een braadslede.

De vele kasten en lades bieden meer dan voldoende opbergruimte. De decoratieve planchetten zijn ideaal voor het presenteren van uw favoriete accessoires en geven de keuken een persoonlijke touch.

Het geheel wordt afgewerkt met een hoogwaardig granieten werkblad en een stijlvol, rond barretje van kwartsiet. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel met vrienden en familie.

Nabij de keuken bevindt zich bovendien een praktische opbergruimte, ideaal voor het opbergen van voorraad en andere spullen die u dagelijks bij de hand wilt hebben.

Inpandige berging

Vanuit de eetkamer heeft u direct toegang tot de praktische inpandige berging. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, sporttassen en andere spullen die u graag uit het zicht wilt opbergen.

Via de openslaande garagedeuren bereikt u eenvoudig de oprit. De stijlvolle gietvloer is vanuit de woning doorgelegd, wat zorgt voor een mooie en strakke afwerking.

1e verdieping

Overloop welke toegang verleent tot drie slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping

De slaapkamers

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, terwijl de twee overige slaapkamers aan de voorzijde zijn gelegen. In iedere kamer is op een aantal wanden prachtig behang toegepast, waardoor elke slaapkamer een eigen karakter en uitstraling heeft.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met luxe tapijt, waaronder vloerverwarming én vloerkoeling is aangebracht. De stompe binnendeuren zorgen voor een strakke en hoogwaardige afwerking.

Badkamer

De ruime badkamer is uitgevoerd in een neutrale en tijdloze kleurstelling en beschikt over een comfortabele inloopdouche, ligbad en een extra breed wastafelmeubel. De grote spiegel is voorzien van geïntegreerde verlichting en verwarming. Een raam zorgt voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de badkamer uitgerust met vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Wilt u de inloopdouche liever voorzien van een glazen douchewand? Dat is eenvoudig te realiseren.

Toilet

De separate toiletruimte is geheel uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer en beschikt over een modern hangcloset en fonteintje.

Ook hier zorgt een raam voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, een fijne extra die u niet vaak aantreft in een toiletruimte.

2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Deze veelzijdige ruimte is momenteel ingericht als garderobekamer en kantoor, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Ook hier is gekozen voor luxe tapijt, gecombineerd met vloerverwarming én vloerkoeling.

Aan de achterzijde bevindt zich een afgesloten

wasruimte/technische ruimte.

De zolder leent zich uitstekend voor verschillende doeleinden. Zo creëert u hier met gemak een royale master bedroom, extra werkruimte of een fijne hobbykamer. De mogelijkheden zijn volop aanwezig!

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne plek om heerlijk buiten te zijn. De tuin is ingericht met een terras, voorzien van moderne terrastegels, en een mooi stuk gazon.

Een prettige plek om te ontspannen, gezellig te barbecueën of waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. Bovendien geniet u hier van een goede mate van privacy.

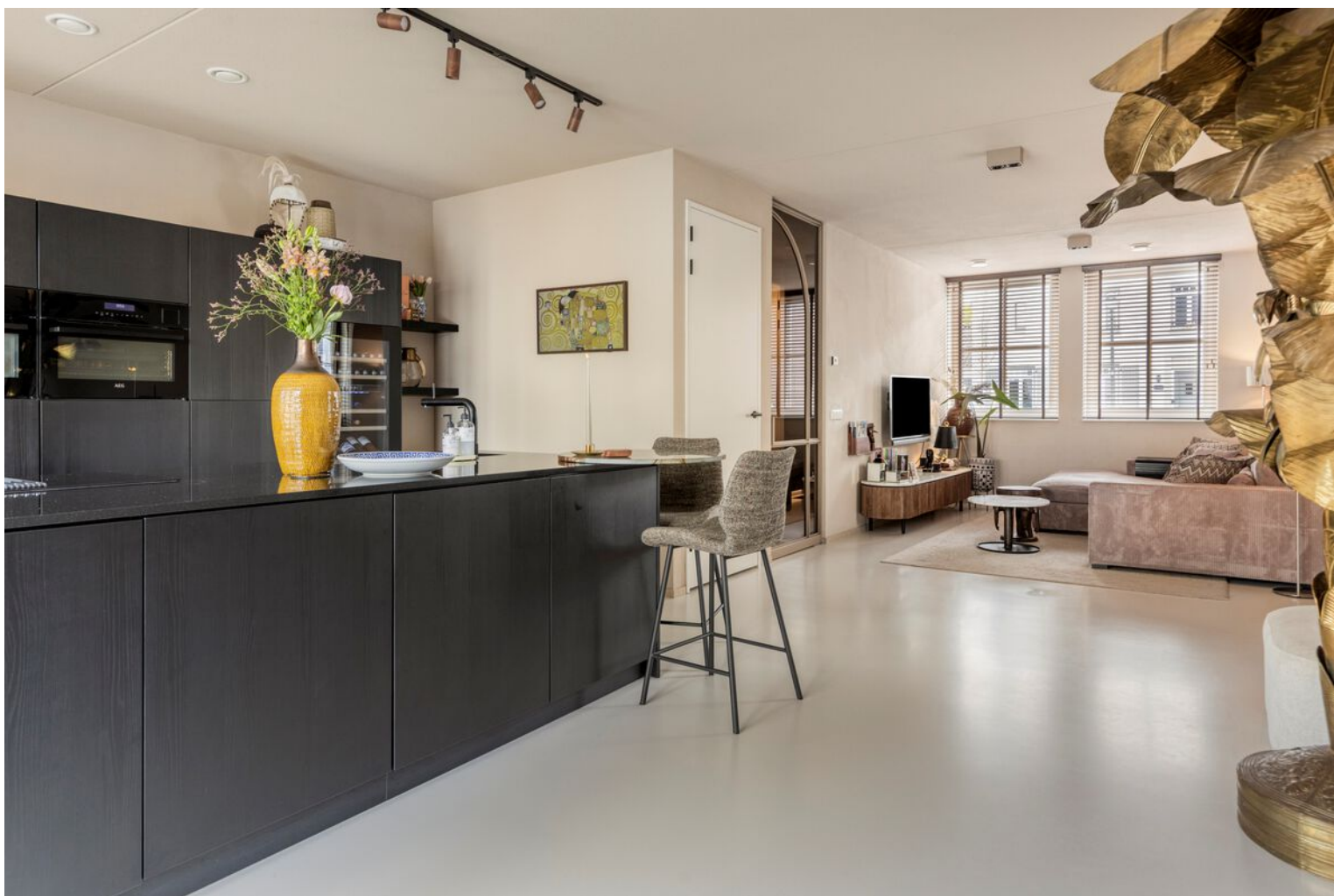
Bijzonderheden:

- Stijlvolle en luxe afgewerkte twee-onder-een-kapwoning in "Hazenwinkel"
- Prachtige sfeervolle woonkamer voorzien van gietvloer en taatsdeur
- Royale woonkeuken voorzien van luxe inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale open zolder met mogelijkheid tot realiseren extra slaapkamer(s)
- Separate wasruimte
- Royale inpandige berging
- Oprit met aansluiting voor laadpaal
- Aardgasvrij gebouwd en voorzien van luchtwarmtepomp
- Geheel voorzien van vloerverwarming + vloerkoeling met zone-regeling
- Energielabel A +++
- 20 stuks zonnepanelen
- Gewilde en kindvriendelijke locatie
- Winkels, scholen, sportfaciliteiten, de groene eco-zone en het NS-station bevinden zich op loop- en fietsafstand
- Nabij diverse uitvalswegen, met zeer gunstige ligging t.o.v. Eindhoven







































Plattegrond - Begane grond



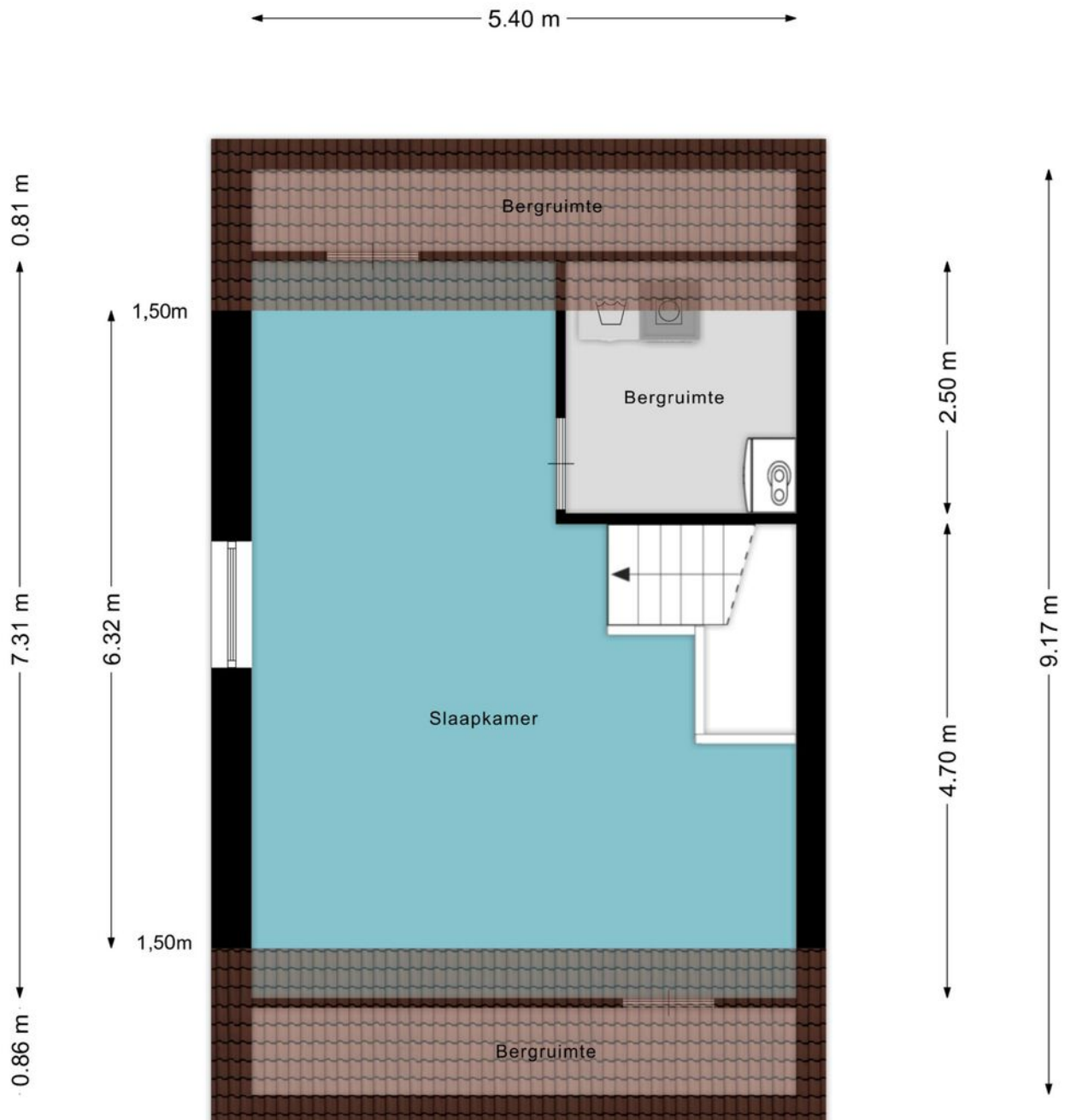
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 1e verdieping



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

Plattegrond - 2e verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Helmond

U

8151

kadaster



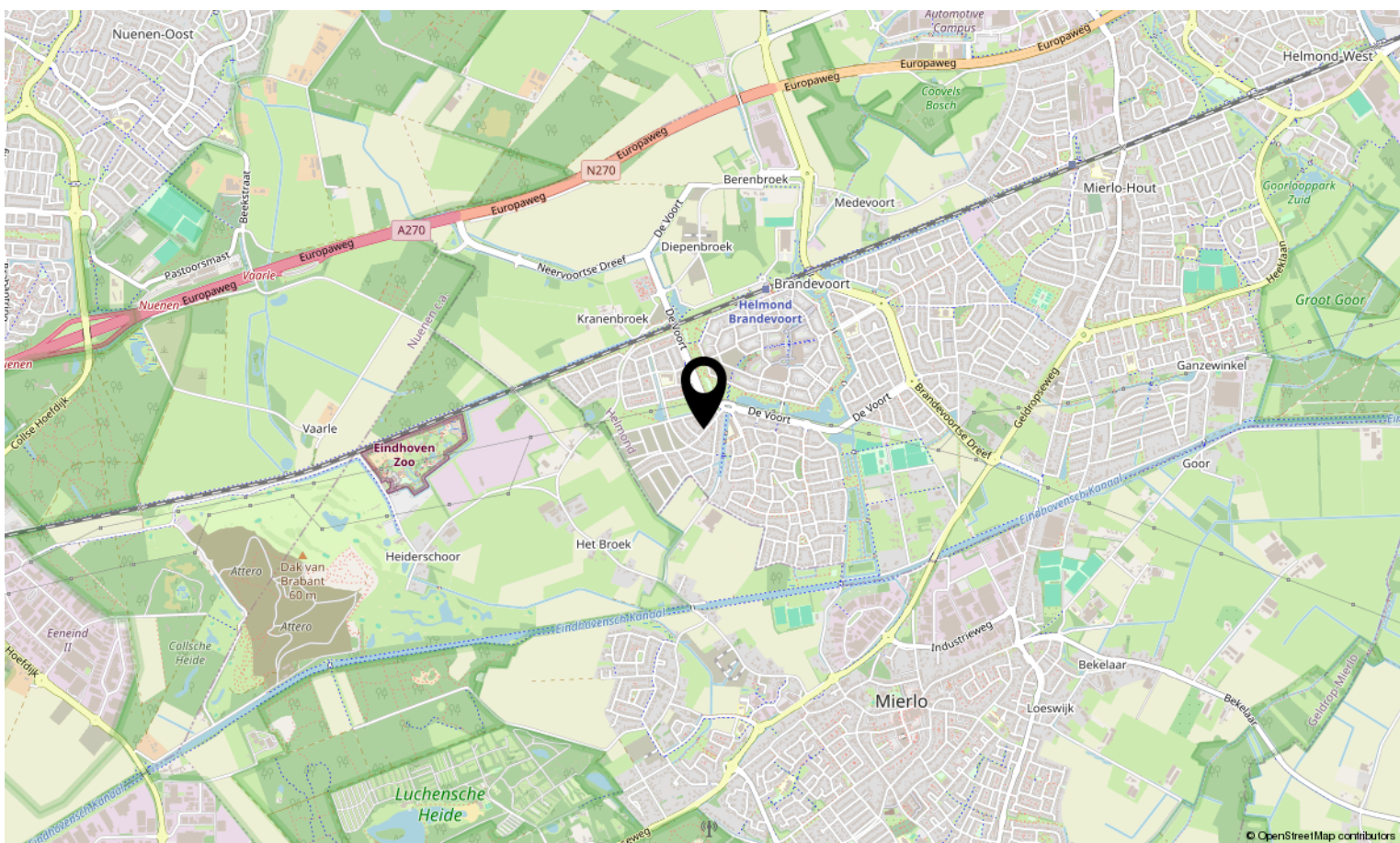
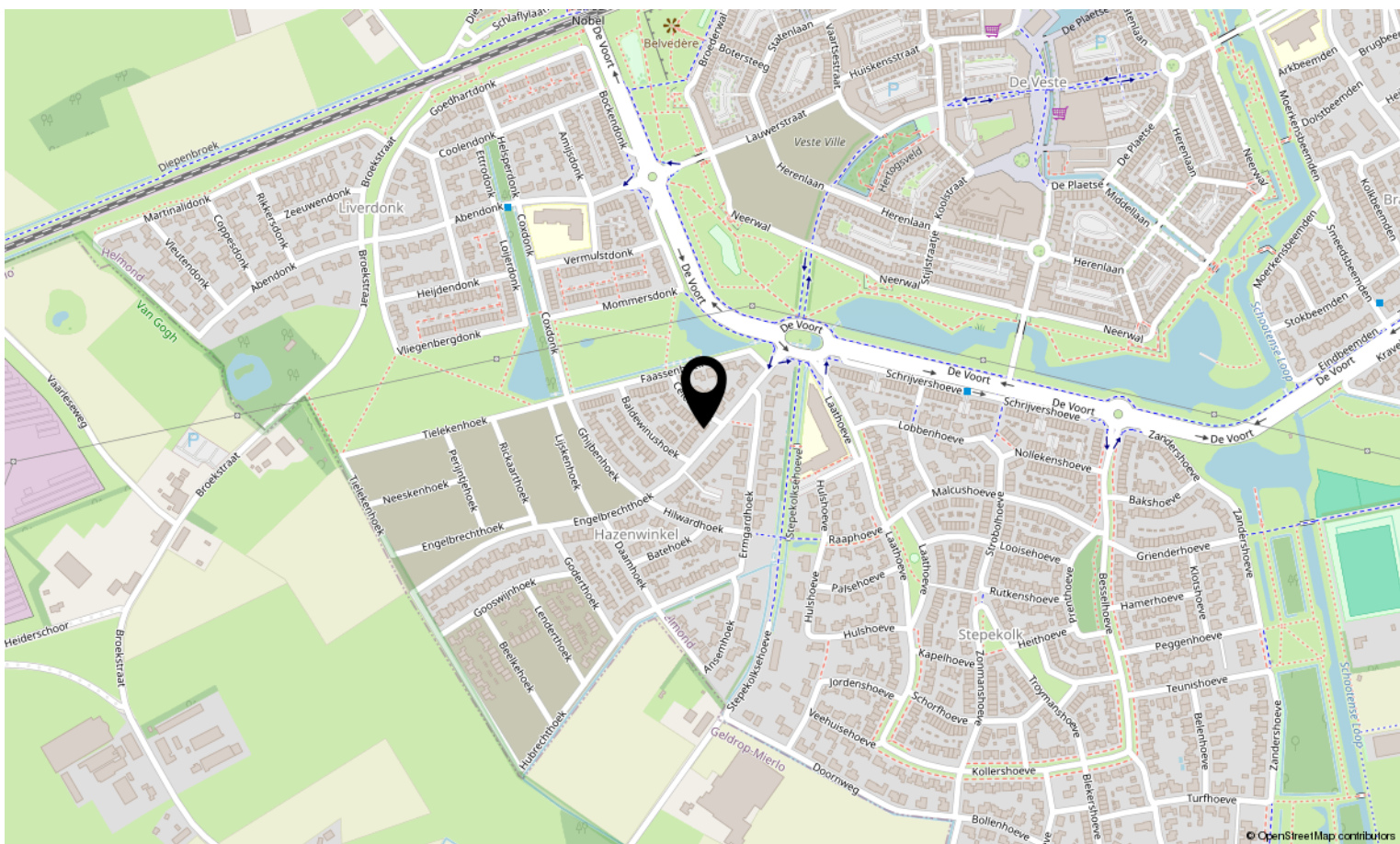
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026

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





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