

R

M



Fantastische, luxueuze villa

Zoete Kers 27, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	1.160 m ³
Woonoppervlakte:	278 m ²
Perceeloppervlakte:	705 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	12 m ²
Energielabel:	A+++
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Unieke en fraaie locatie

Exclusief en gelijkvloers wonen in de gewilde villawijk De Groene Loper; een prachtige woonomgeving op iets meer dan een kwartier van Eindhoven. Hier vindt u een villa van ongekennde klasse, met oog voor kwaliteit gebouwd onder architectuur in een Kempische bouwstijl en met alle duurzame comfort van nu. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een praktijkruimte met eigen entree, een werk-/ speelkamer en een grote woonkeuken ontbreekt het u aan niets. Een indrukwekkende villa, perfect voor een gezin en waar wonen met werken op een fraaie wijze gecombineerd kan worden. De rondom gesitueerde tuin, met een uitstekende zonligging en een eigen petanquebaan, past perfect in het geheel.

De Groene Loper is een zeer geliefde woonomgeving, waar het straatbeeld wordt bepaald door exclusieve villa's en kleinschalige villa-appartementen. U woont op loopafstand van de Helmondse Golfclub 'Overbrug', en in nabijheid van het centrum van Helmond, park de Warande, kasteel Croy en het Elkerliek ziekenhuis. Rustige straten met veel groen bepalen de sfeer in dit unieke, groene stukje Helmond, op korte afstand van de Zuid-Willemsvaart.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Exclusieve villa in de gewilde villawijk De Groene Loper
- Maatwerkkeuken met alle denkbare inbouwapparatuur van topkwaliteit
- Werkkamer en een praktijkruimte, met eigen entree en toiletruimte
- Vijf slaapkamers, twee luxe badkamers en mogelijkheid voor een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Warmtepomp en vloerverwarming op alle verdiepingen
- Lichtplan en inbouwspots in de gehele villa, ook aan de buitenzijde in de tuin
- De woning is voorbereid op het plaatsen van een lift, een liftschacht is in het bouwplan reeds meegenomen
- Naast de royale leefruimtes en slaapkamers beschikt de woning over volop bergruimte in de garderobekast, liftkast, techniekruimte en bergzolder
- Royale achterom met afsluitbare poort naar praktijk, bijkeuken, berging en tuin
- Begane grond is voorzien van elektrische screens voor zomerse dagen
- Loop- en terrasdeuren alsmede slaap- en badkamerramen zijn voorzien van horren
- Airco in de masterbedroom en fitnessruimte (koelt volledige verdieping)
- Tuin is bij aanleg voorzien van irrigatiesysteem en optimaal afwateringssysteem
- Woonhuis is voorzien van alarm- en video/intercom installatie

Villa

Begane grond:

Entree/hal met gastentoilet:

De hal straalt een aangename rust en luxe uit, mede dankzij de witte paneeldeuren en de lichte tegelvloer. Aan de linkerzijde is de trap naar de eerste verdieping, met een handige trapkast met garderobe, en aan de rechterzijde is het gastentoilet. Fraaie details zijn de verlichting bij de trap en het meubel met fonteintje, die direct aangeeft dat dit een villa van zeer hoge kwaliteit is.

Woonkeuken:

Het hart van de villa wordt gevormd door de woonkeuken, met een schuifpui naar het overdekte terras en een deur naar de tuin. De oriëntatie op het zuidwesten zorgt voor veel lichtinval en boven de doorkijk gashaard is een nis voor een tv. Uw oog valt op de exclusieve keukenopstelling met een kook-/spoeleiland, een lange kastenwand en een nis met een tapinstallatie. Alle benodigde apparatuur van topkwaliteit is ingebouwd, waardoor het u aan niets ontbreekt.

Woonkamer en tv-kamer:

In het linkerdeel van deze villa zijn de woonkamer en een aparte tv-kamer. Aan drie kanten is er prachtig uitzicht op de tuin en de houtlook tegelvloer, zwarte kozijnen en schuifdeuren, het stucwerk en de gashaard geven beide ruimtes een zeer luxe uitstraling.

.

Werkkamer en praktijkruimte:

Vanuit de woonkeuken is er toegang tot een werkkamer, met een maatwerkinterieur en houten shutters welke ook ideaal is als speelkamer/ gameroom. De naastgelegen praktijkruimte met wachtruimte heeft een eigen entree, aan de rechterzijde van de villa. Hiermee is deze villa een zeer geschikte plek voor een ondernemer. Bij de wachtruimte is een eigen toiletruimte voor cliënten, waardoor zakelijk en privé op een optimale wijze gescheiden zijn. Deze ruimte leent zich ook perfect voor een slaapkamer met (een te realiseren) badkamer op de begane grond.

Bijkeuken en berging:

In de keuken, links van de tapinstallatie, is een deur naar de bijkeuken. Het maatwerkinterieur met spoelbak is zowel geschikt voor zakelijk als privégebruik. Aan de achterzijde is een ruime berging met de technische installaties, een eigen entree en een bergzolder. Hier is genoeg plek voor fietsen, kasten, wandrekken en het tuingereedschap.

Eerste verdieping:

Overloop en toiletruimte:

De overloop is een stijlvolle ruimte, met een prachtige pvc vloer welke doorloopt in de slaapkamers en een Frans balkon met vlaggenmasthouder en maatwerk shutter boven de entree. Tegenover de trappen zijn een bergkast en een toiletruimte, separaat van de naastgelegen badkamer.

Slaapkamers:

In het linkerdeel van deze verdieping zijn twee slaapkamers, die beide zijn ingericht als tweepersoonskamer. Komt er een gezin in deze villa wonen, dan zijn dit perfecte kinderkamers met genoeg plek om te spelen, chillen en huiswerk te maken.

Fitnessruimte en badkamer:

Om fysiek en mentaal fit te blijven hebben de bewoners een royale fitnessruimte gerealiseerd, met dubbele deuren naar het dakterras en voorzien van airco. Links in deze ruimte staat een maatwerk kastenwand met een spoelbak en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Aan de overzijde van de overloop is een badkamer met een inloopdouche, designradiator en een dubbel wastafelmeubel. Stucwerk is gecombineerd met luxe wand-/vloertegels en hoogwaardig sanitair.

Master bedroom met badkamer:

Aan het einde van de overloop loopt u de master bedroom in, met een dressroom en een eigen badkamer. Deze slaapkamer heeft, net als de fitnessruimte, dubbele deuren naar het dakterras (met aansluitingen en reeds voorbereid t.b.v. een jacuzzi) en is tevens voorzien van airco. De sfeer wordt mede bepaald door het behang, de lambrisering en het hoge plafond met schuin dak. Via de dressroom loopt u de badkamer in, waar comfort de boventoon voert. U heeft de beschikking over een vrijstaand bad en een inloopdouche met Sunshower, voor een stukje wellness in eigen huis. Verder zijn er een semi-afgesloten toiletruimte en een dubbel wastafelmeubel in deze prachtige ruimte.

Tweede verdieping:

Overloop en slaapkamers:

Een vaste trap leidt naar een overloop, met een vide en een berging in de schuinte van het dak. Aansluitend zijn er twee ruime slaapkamers, beide met een gevelraam v.v. shutters en een met maatwerkkasten in de schuinten van het dak.

Tuin:

Niet alleen de villa, maar ook de tuin is van topkwaliteit. U ziet een grote variatie aan beplanting, luxe bestrating en tegelwerk, subtiel gebruik van grind en meerdere lage bomen. De achtertuin, gesitueerd op het zuidwesten, is de ultieme plek om tot rust te komen. Voor de liefhebber is er een moestuin op hoogte gemaakt, in de rechterhoek van de tuin. Bij het overdekte terras is een buitenhaard gemaakt en het grote zonneterras nodigt uit om even te gaan zitten. En wat denkt u van een eigen petanquebaan, waardoor u tijdens een volgende vakantie in Frankrijk hoge ogen gooit?

De onder architectuur aangelegde tuin heeft een lichtplan met o.a grondspots welke de woning 's avonds prachtig uitlichten. Ook is er een beregeningsinstallatie aanwezig voor extra gemak en comfort.















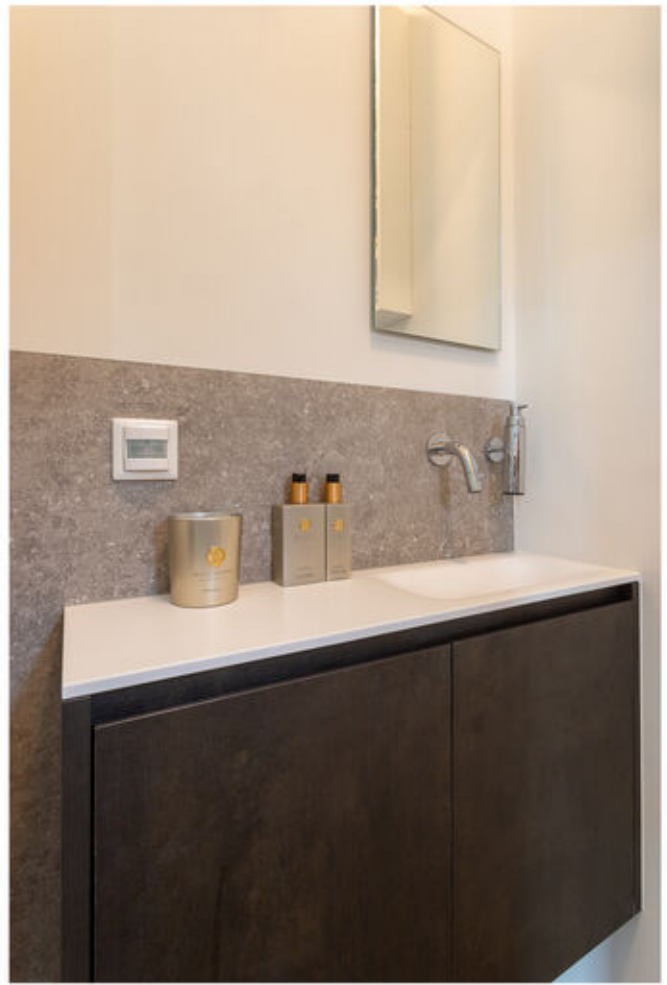


















































Plattegronden



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

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

2e Verdieping



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

Kadastrale kaart

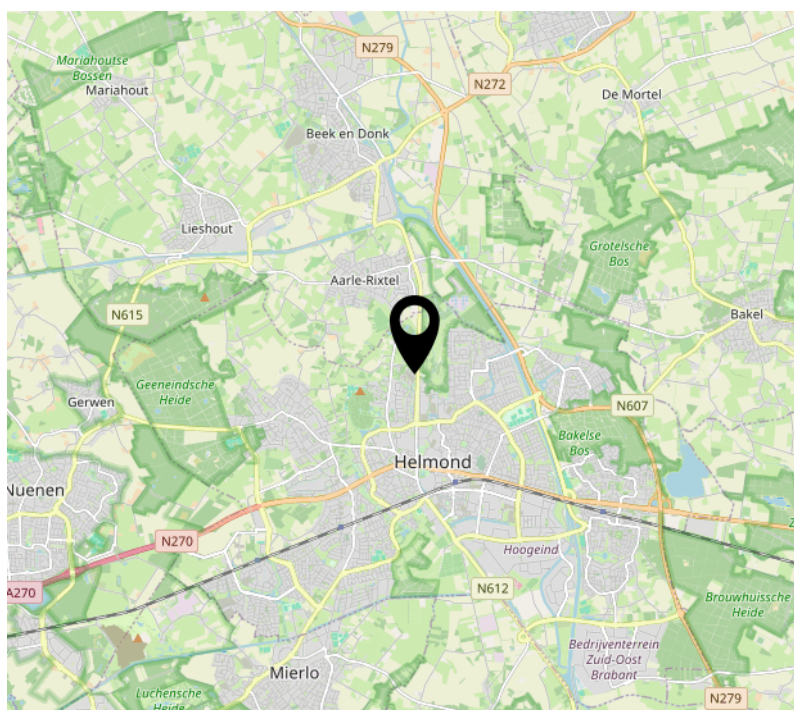
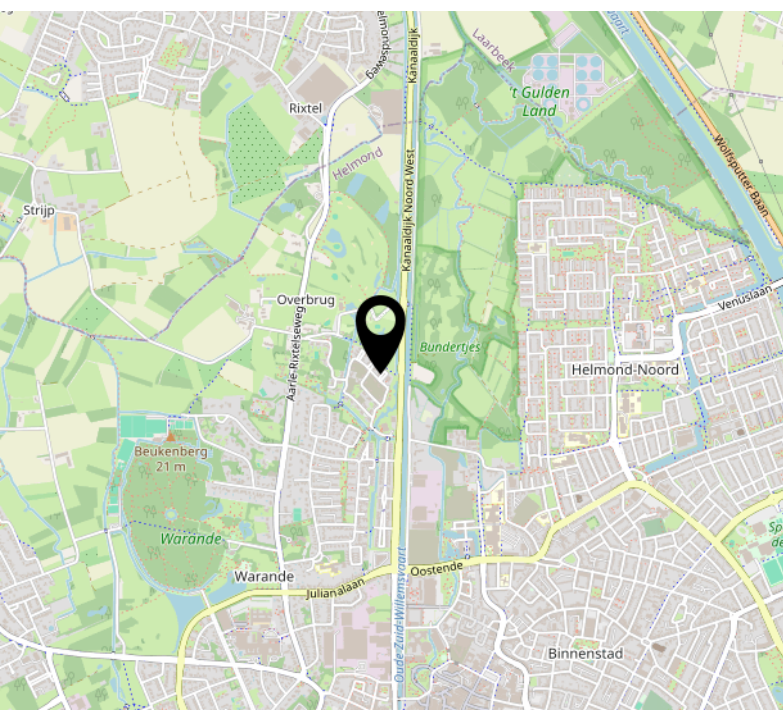
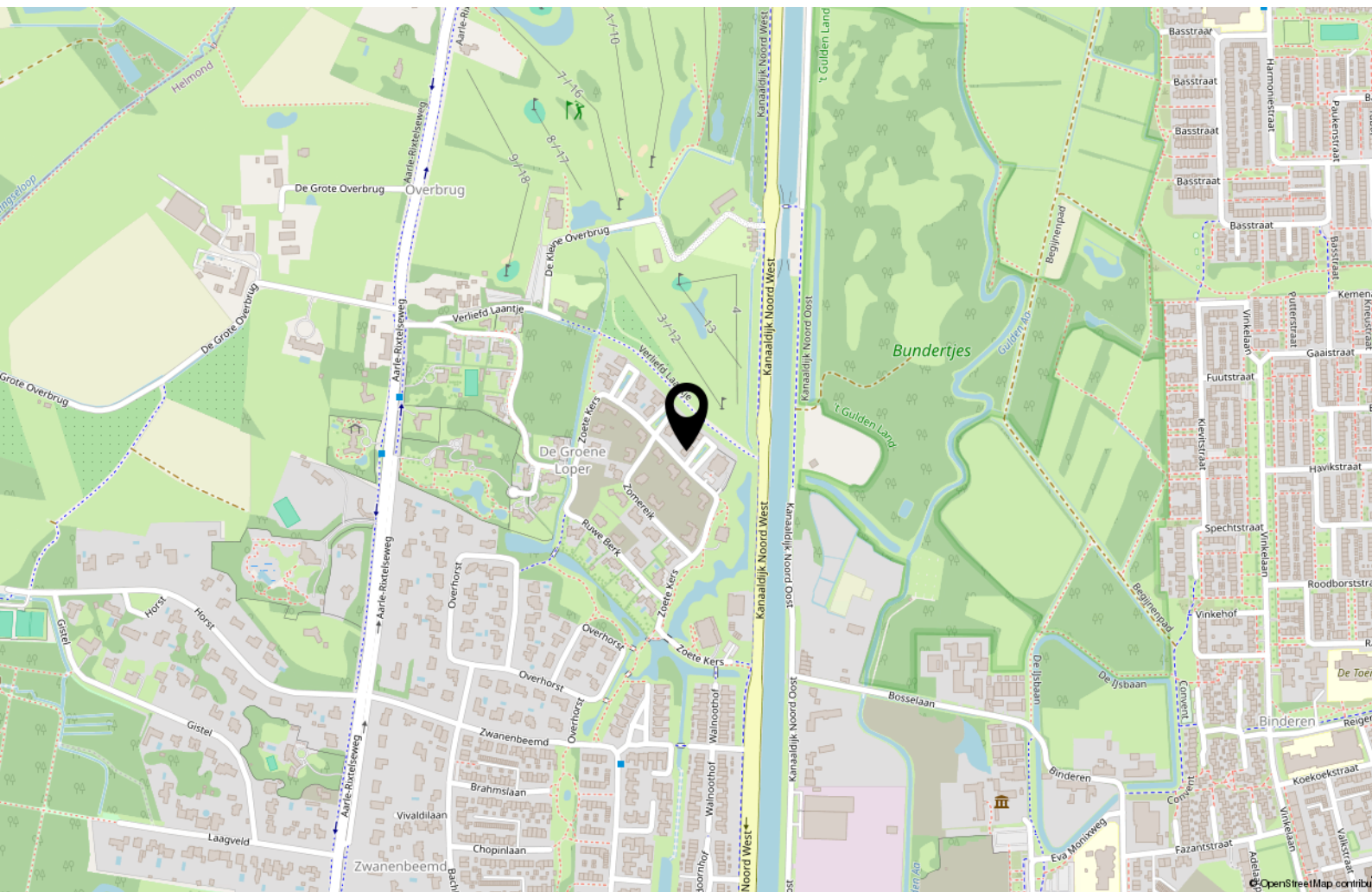
Kadastrale kaart van Zoete Kers 27, 5707PA Helmond

Referentie: 69c12cc879c37903a3d9e702



3109	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Helmond	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 23-03-2026 om 13:09.
27	Huisnummer	Gemeentecode:	HMD00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3109	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	705	
	Bebouwing			

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichtingsrail boven kookeiland		X	
- Buitenverlichting opbouwarmaturen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vitrinekast study		X	
- Kasten praktijk		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen betreft kinderkamers, Overgordijnen Masterbedroom en Vitrage zijn de Inbetweens keuken			X
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- pvc vloer	X		
Overig, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- spiegelwanden	X		
- Takelsysteem zolder berging	X		
- Legplanken berging		X	
- Kleding / schuifkast berging	X		
- Garderobe bergkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Biertap met dubbele koelkast(bijkeuken)	X		
- Koeling bier / fris	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Oven / steamer	X		
- Slow cooking / warmhoudlade	X		
- Koel-vriescombinatie -2	X		
- Wijnkoelkast	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/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Houten planken badkamers	X		
- Sunshower (infrarood) master bathroom	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Boilers fitness en praktijkruimte	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Parasol		X	

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Grondspots	X		

Tuin - Bebouwing

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Moestuinbakken	X		
Tuinkast / houthok (inhoud gaat mee)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Alle beelden, ornamenten en windvaan		X	
- Alle tuinmeubilair			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