

R

M



Fantastisch, riant herenhuis

Engelenbeemden 2, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 799.000,- k.k.
Bouwjaar:	2003
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	720 m ³
Woonoppervlakte:	215 m ²
Perceeloppervlakte:	243 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energie label:	A+
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd



Privacyvolle ligging

Dit is niet zomaar een huis in Brandevoort, maar een statig herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 215 m². Perfect voor een gezin, om vanuit huis te werken en vooral om te genieten van het goede leven. Met 4 xl-slaapkamers, 2 luxe badkamers en de mogelijkheid voor een extra slaapkamer op de 3e verdieping ontbreekt het u aan niets. De keuken met kookeiland is van topkwaliteit en de woonkamer, met dubbele deuren naar de tuin, is het toppunt van sfeer. Zowel de tuin als het balkon zijn gericht op het zonnige zuidwesten. Tel daar het uitzicht en de parkeergelegenheid op eigen terrein bij op, waarna de kans groot is dat uw hele wensenlijst is ingevuld.

Dit luxe herenhuis staat in De Beemden, een populaire en kindvriendelijke wijk in Brandevoort. Aan de voorzijde kijkt u uit over de Brandevoortse Dreef en er is aan twee kanten openbare parkeergelegenheid. Sportpark Brandevoort, een skatepark en scouting zijn om de hoek, en met de fiets bent u zo bij winkelcentrum de Veste. Daar is ook een basisschool, het wijkhuis en diverse andere voorzieningen. De N270/A270 en de Geldropseweg zijn goed bereikbaar, net als treinstation Brandevoort dat op fietsafstand is.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+ en 19 zonnepanelen
- Hybride HR-ketel met warmtepomp en een balansventilatiesysteem
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vier royale slaapkamers (19/20 m²) en twee luxe badkamers
- Buiten schilderwerk is nieuw, september 2026

Omschrijving

Begane grond:

Entree/hal:

Aan de kant van de Engelenbeemden is de entree van dit statige herenhuis. De geprofileerde omlijsting is fraai, net als de donkere, vernieuwde voordeur. In de ontvangsthall, naast de meterkast, is plek voor een grote garderobekast en onder de donkere tegelvloer ligt vloerverwarming. Deze vloer ligt ook in de keuken, woonkamer en het trapportaal.

Keuken:

Aan de achterzijde is de prachtige keuken, met een afgerond kook-/spoeleiland en een grote kastenwand. Dit is een keuken van topkwaliteit, uitgevoerd in fraaie kleuren en met alle denkbare inbouwapparatuur: een inductie kookplaat met grillplaat, een design afzuigkap, vaatwasser, combi-oven (2026), grote hete luchtoven, koelkast en een koffiemachine. Dubbele deuren met grote ramen zorgen voor een optimale verbinding met de tuin.

Woon-/eetkamer:

Vlak naast de keuken is het eetgedeelte, met lichtinval vanaf de zuidoostkant. Het zitgedeelte, met een breedte van meer dan 5.60 meter, is de perfecte plek om naar uw favoriete film, serie of documentaire te kijken. Het uitzicht op de Brandevoortse Dreef, met vele bomen en ander groen, is prachtig. Let ook op de afwerking en lichtinval, wat dit herenhuis extra aantrekkelijk maakt.

Portaal met toiletruimte:

Vanuit de keuken is er toegang tot een portaal, met de hardhouten trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich ook het recent vernieuwde gastentoilet, met luxe sanitair en tegelwerk.

Eerste verdieping:

Overloop en slaapkamers:

Niet alleen de trap naar de eerste verdieping, maar ook de trap naar de tweede verdieping is uitgevoerd in hardhout. De witte paneeldeuren en hardhouten deurkozijnen passen perfect in het geheel, net als de hoogwaardige vloer.

Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer, over de hele breedte van het herenhuis. Deze kamer, ingericht als dubbele werkkamer, biedt na enige aanpassingen de mogelijkheid tot splitsing in twee kamers. De tweede slaapkamer op deze etage, met balkon, is in gebruik als master bedroom.

Badkamer:

Naast de master bedroom is de badkamer, te bereiken vanaf de overloop. Deze luxe ruimte is ingedeeld met een inloofdouche, een toiletgelegenheid en een maatwerk badmeubel met twee wastafels. Op en top design, tijdloos en stijlvol, tevens voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Overloop en slaapkamers:

Deze etage heeft een soortgelijke indeling, met twee ruime slaapkamers en een badkamer. De kamer aan de voorzijde, met lichtinval vanaf twee kanten, is ingericht als werk-/tv-kamer. Slaapkamer vier is een stijlvolle tweepersoons logeerkamer, met een hotelchique sfeer.

Badkamer II:

De badkamer op deze etage is in 2024 vernieuwd in een geheel andere stijl, met fraai egelwerk en zwarte kranen. Deze badkamer heeft niet alleen een inloopdouche, maar ook een heerlijk bad met een afgeronde hoek. Verder zijn er een toilet en een badmeubel met brede wastafel in deze prachtige ruimte.

Derde verdieping:

Multifunctionele ruimte en berging:

Er is een vaste trap naar de bovenste etage van dit royale herenhuis. Hier heeft u de beschikking over een grote, multifunctionele ruimte met een dakraam aan de achterzijde. Het is mogelijk om hier een ruime slaapkamer, werkkamer of fitnessruimte te realiseren.

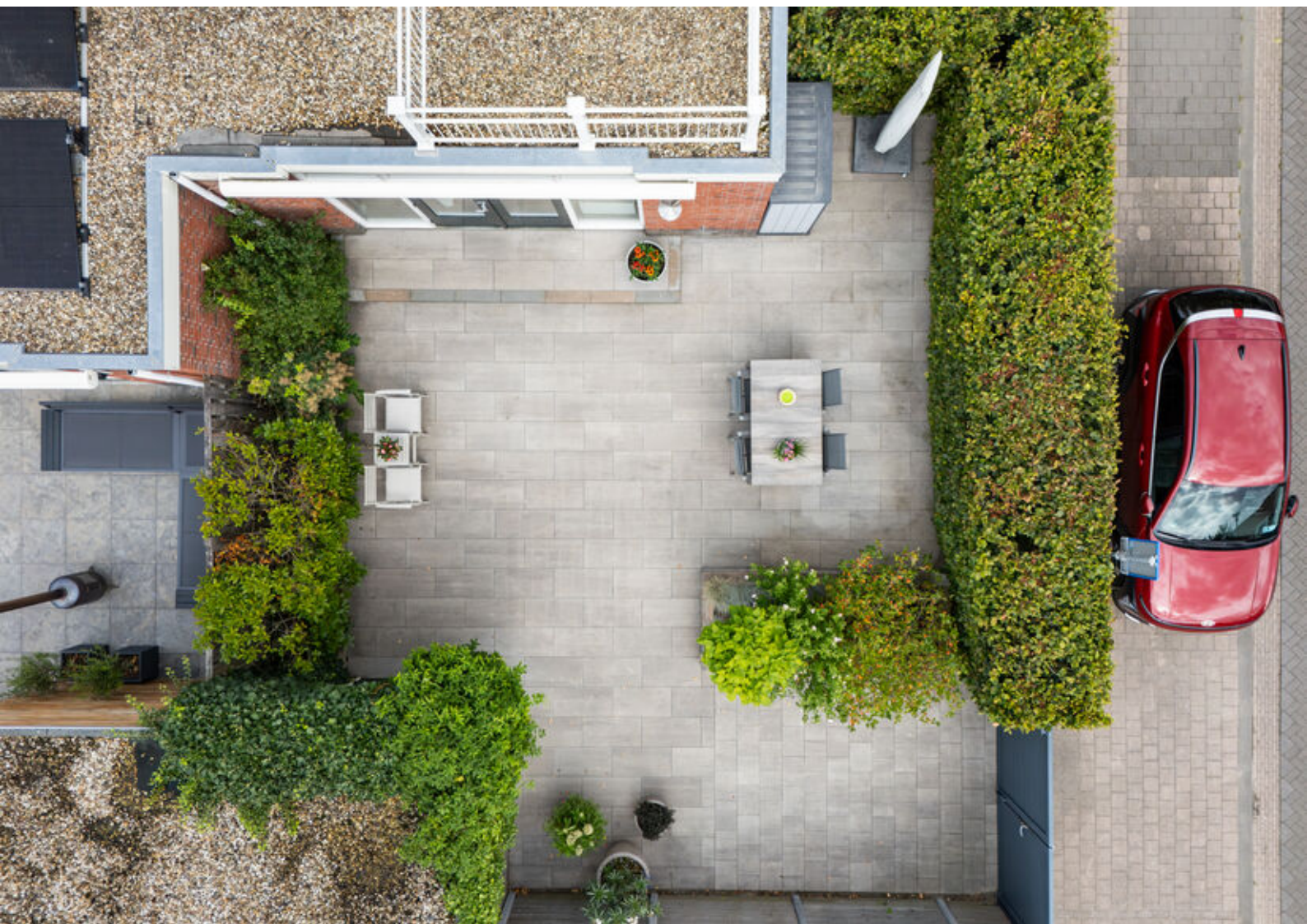
In een aparte ruimte is de opstelling van de HR-ketel, boiler, hybride warmtepomp, de omvormer van de zonnepanelen en de unit van de balansventilatie. Naast al deze technische installaties is er ook ruimte om een wasmachine en droger neer te zetten.

Tuin:

Dit xl-herenhuis wordt aan drie kanten omringd door een uitstekend onderhouden tuin, met de achtertuin op het zuidwesten. Vanaf de straat kijkt u naar enkele lage bomen, hortensia's en een hoge haag. Hierdoor is er veel privacy, zowel in huis als in de achtertuin.

De zonnige achtertuin is voor een groot deel bestraat, waardoor er meerdere zitgelegenheden zijn. In de berging kunnen de fietsen staan en het is mogelijk om op eigen terrein te parkeren. Zo biedt dit huis alles wat u zoekt, en misschien wel meer dan dat...















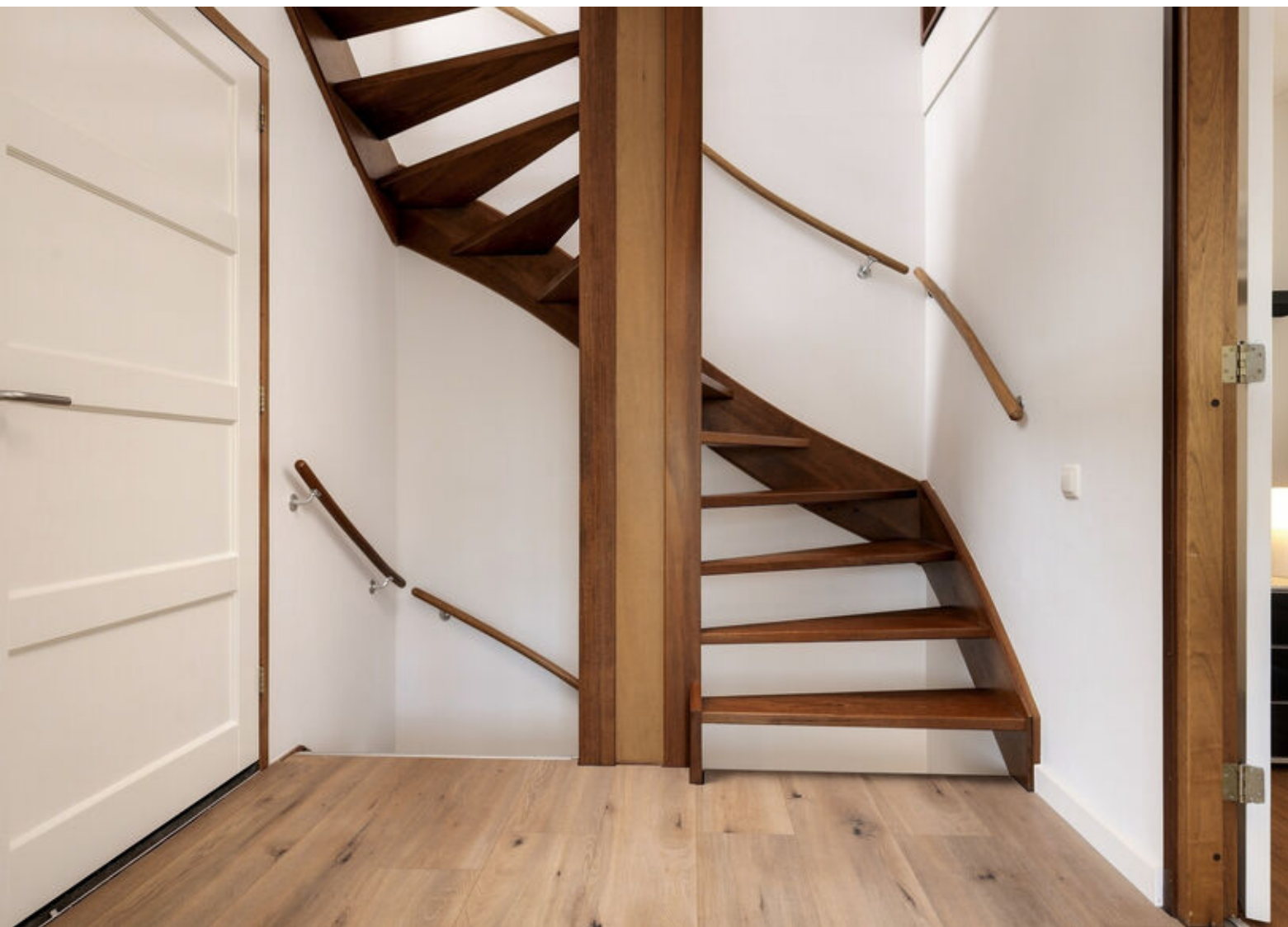












































Plattegronden



Begane grond



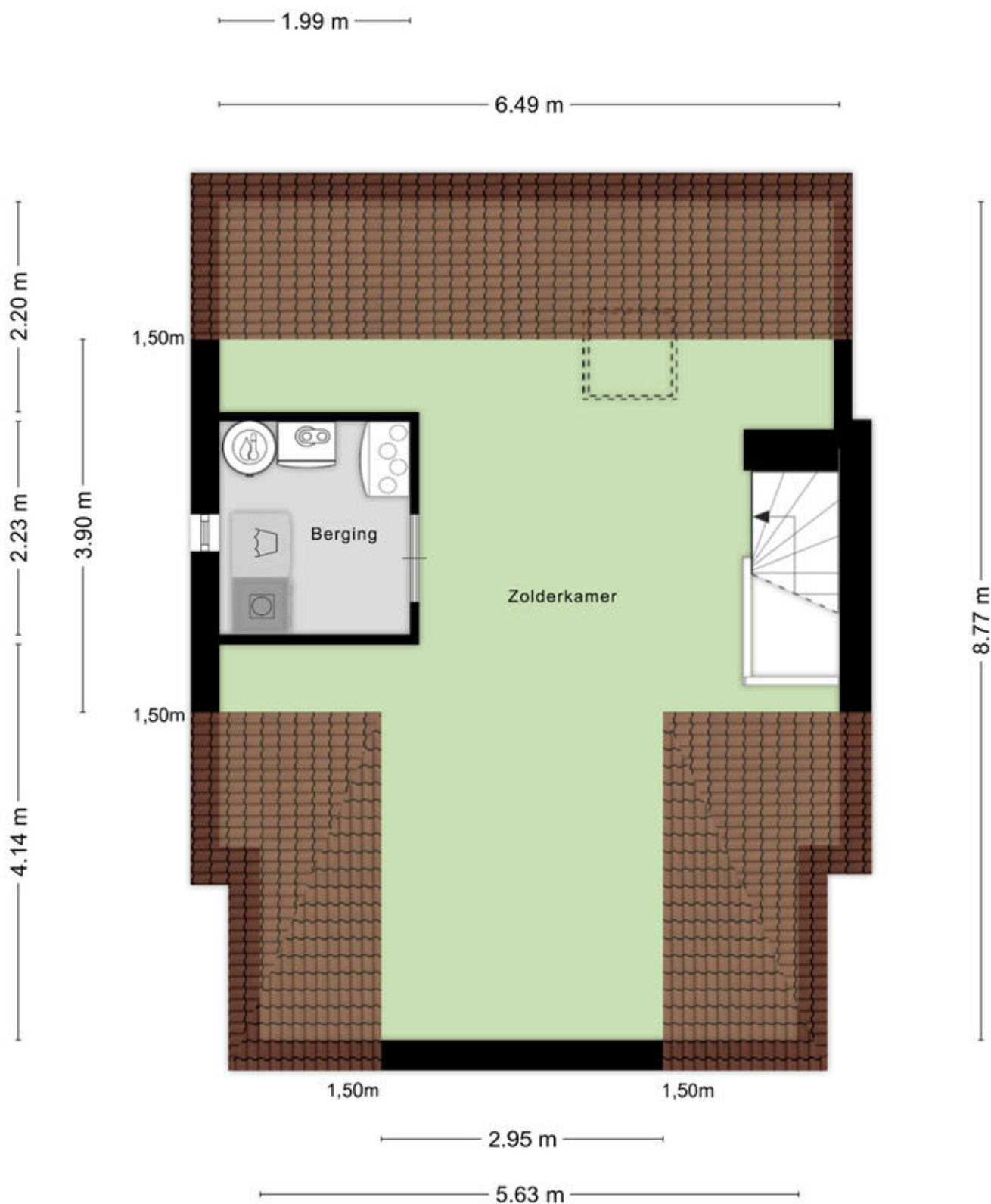
1e Verdieping



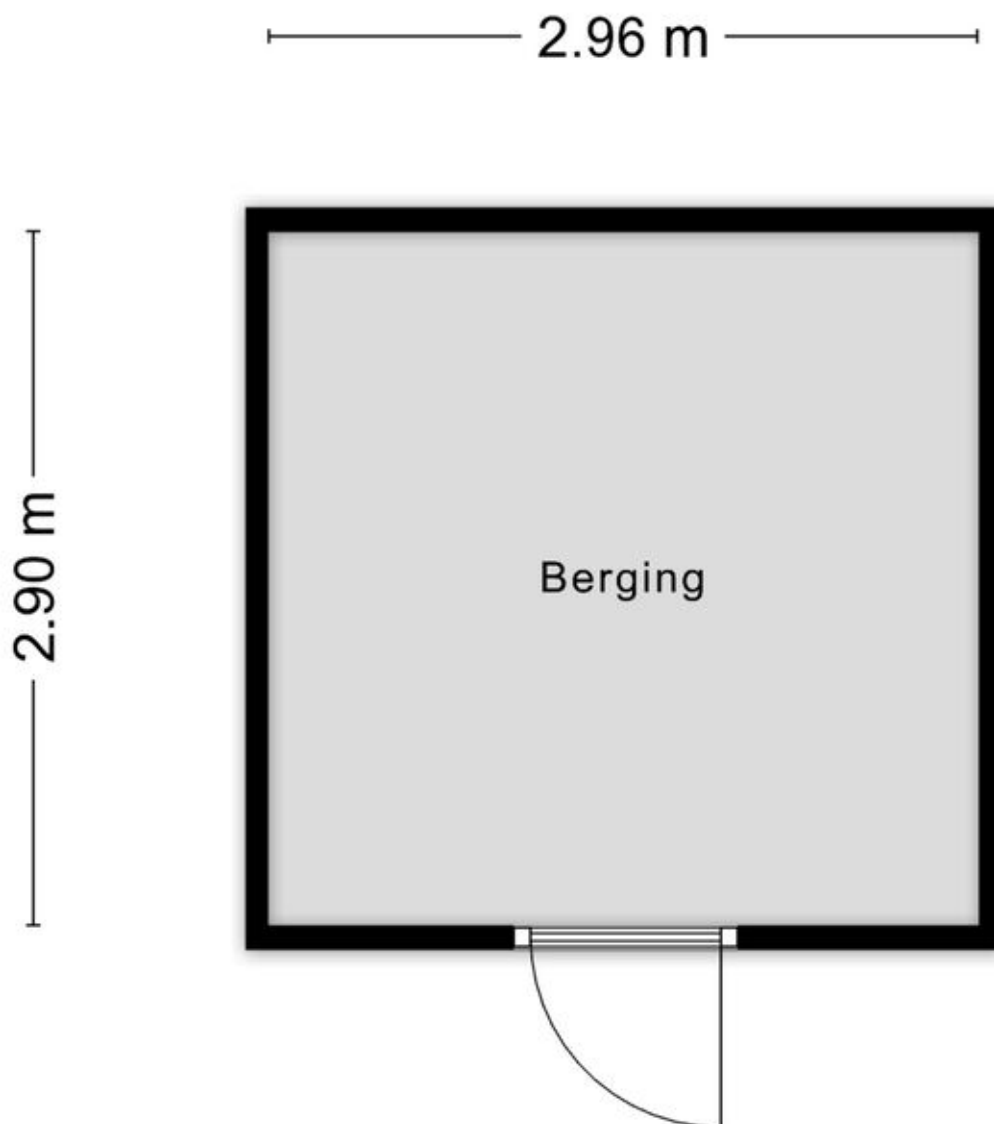
2e Verdieping



Zolderverdieping



Berging

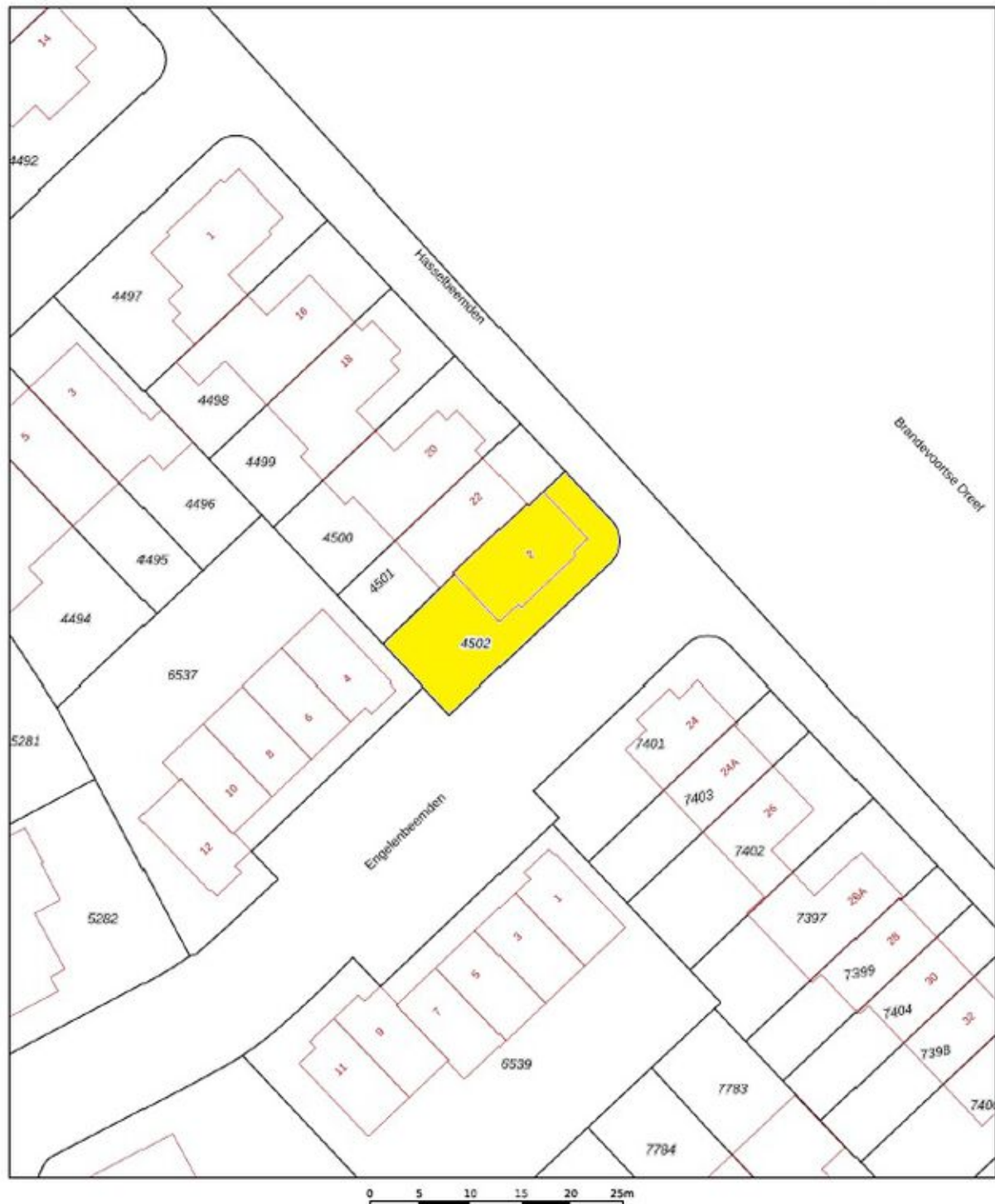


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

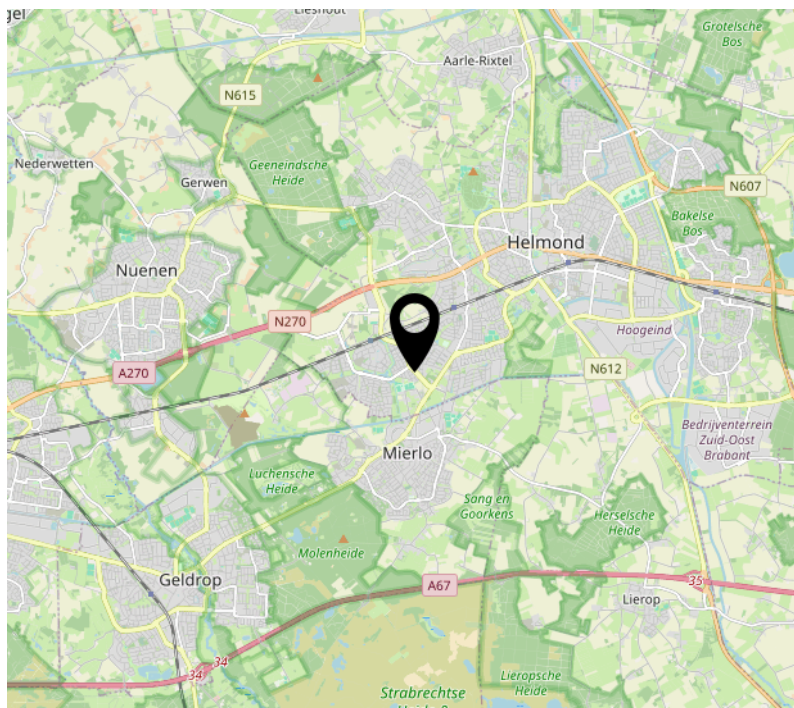
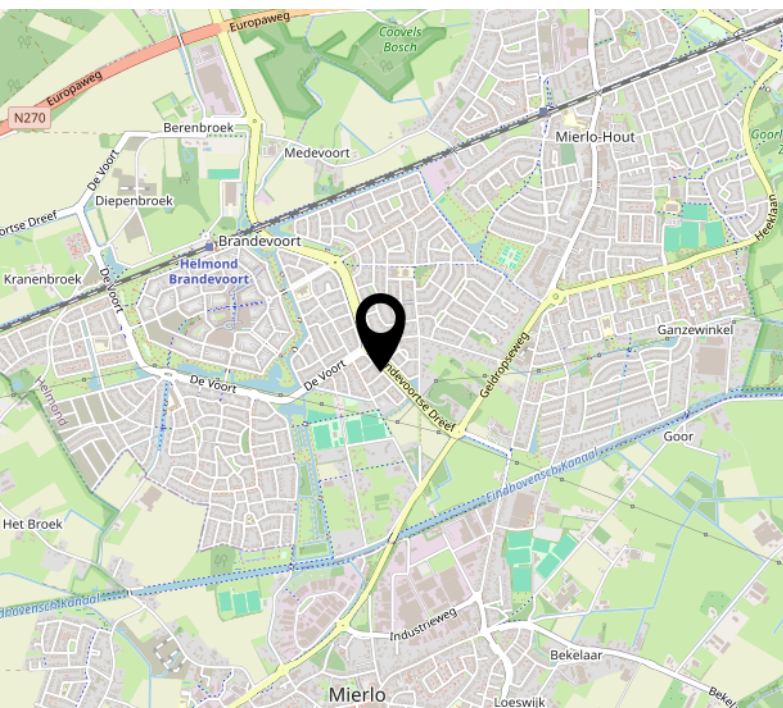
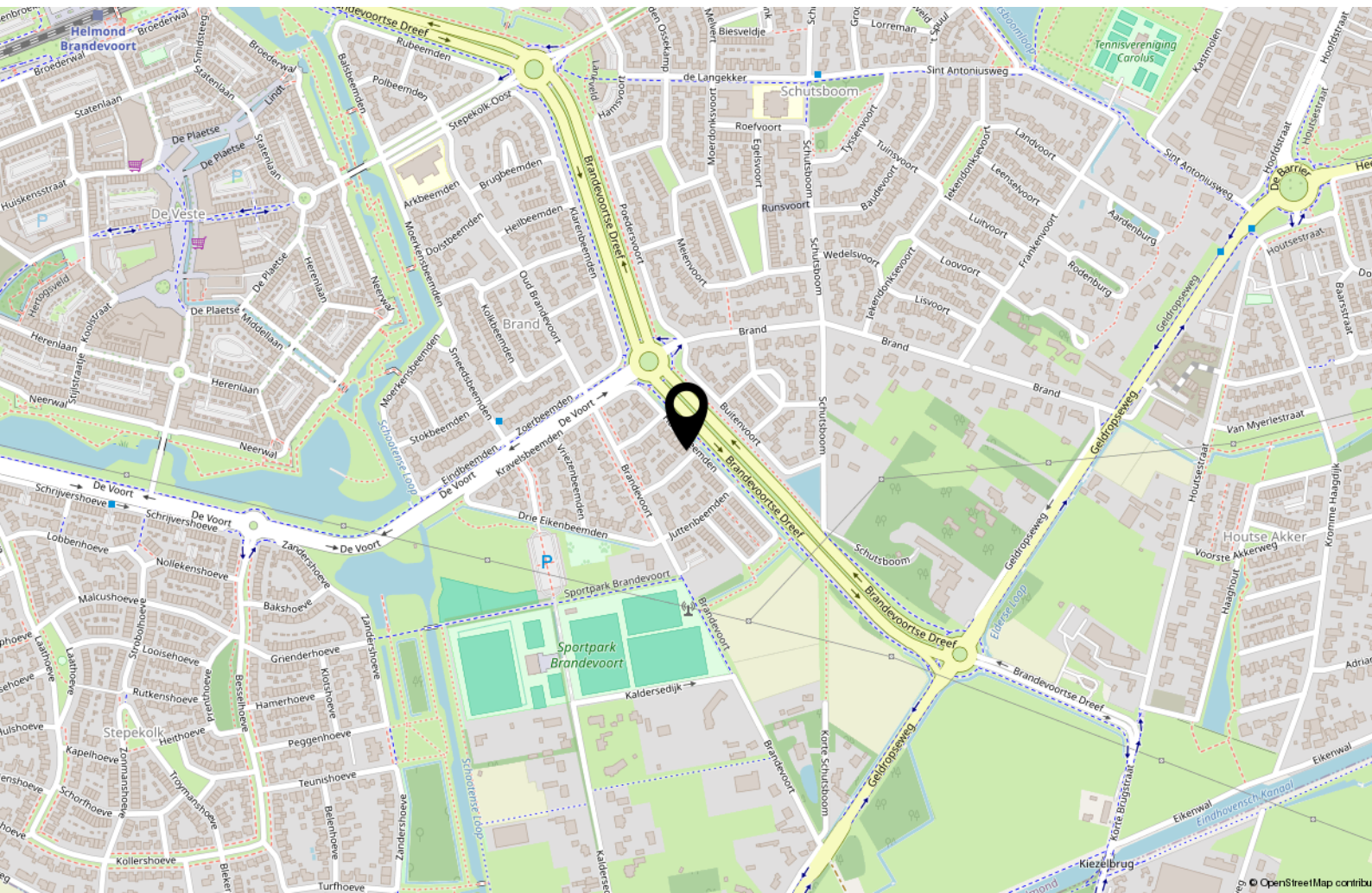
Uw referentie: engel



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Helmond Sectie U Perceel 4502	
Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 28 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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 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.

[illegible]

Interesse?



R M **Raaijmakers**
Makelaardij.

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

0492 474 474
info@raaijmakersmakelaardij.nl
www.raaijmakersmakelaardij.nl