

R

M



Gezinsvilla op toplocatie van Heijnsbergenstraat 3, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€719.000,- k.k.
Bouwjaar:	1988
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	820 m ³
Woonoppervlakte:	213 m ²
Perceeloppervlakte:	502 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Energie label:	C
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Riante oprit & privacyvolle tuin

Vrijstaand wonen op een van de meest geliefde locaties van Stiphout, op korte afstand van Helmond en Eindhoven. In een prachtige straat met veel groen staat deze degelijk gebouwde vrijstaande woning met een aanbouw en een privacyrijke tuin. Wat dit huis aantrekkelijk maakt is de tweede badkamer op de begane grond, die in combinatie met de tuinkamer een mogelijkheid biedt om gelijkvloers te wonen. Boven zijn nog vijf slaapkamers, een badkamer en een toiletruimte, wat een geschikte invulling is voor een gezin.

De woning ligt op een bijzonder aantrekkelijke locatie, met natuurgebieden als Croy en de Warande letterlijk om de hoek. Het dorpscentrum van Stiphout bevindt zich op korte afstand en biedt diverse winkels, scholen en sportverenigingen. Ook voor gezinnen is dit een heerlijke woonomgeving, met meerdere speelvoorzieningen in de directe nabijheid. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere Eindhoven goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Tuinkamer en badkamer op de begane grond (gelijkvloers wonen of wonen/werken)
- Vijf slaapkamers en een badkamer op de eerste/tweede verdieping
- Tuin met veel groen, privacy en meerdere zitgelegenheden
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Toplocatie aan de rand van Stiphout, op korte afstand van Helmond en Eindhoven

Omschrijving

Begane grond:

Entree/hal met toiletruimte:

Vlak naast de oprit is de overdekte entree van deze degelijk gebouwde, vrijstaande woning. In de ontvangsthall zijn de toiletruimte en de hardhouten trap naar de eerste verdieping. Deze ruimte verdient, net als de rest van het woonhuis, een upgrade naar nu.

Woonkamer:

Vanuit de hal loopt u, via de eetkamer, naar de woonkamer. Wat u als eerste ziet, is het prachtige uitzicht door de grote ramen aan de voorzijde. U ziet niet alleen de tuin, maar ook de groenstrook en de rustige straat met een doorkijkje naar de Rode Beemden. Bij het voorste deel van de woonkamer is een werk-/studeerplek, klaar voor een nieuwe invulling.

Eetkamer en keuken:

De eetkamer en de naastgelegen keuken roepen het gevoel op van een woonkeuken, waar naast koken en eten ook een deel van het dagelijkse leven plaatsvindt. Het eetgedeelte heeft een royale opzet en in de keuken staat een grijze hoekopstelling, aangevuld met een divider in dezelfde stijl. De aanrechtbladen zijn van graniet en alle apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. Door het verwijderen van de tussenwand kan op eenvoudige wijze een royale, open woonkeuken worden gerealiseerd, waardoor een fraaie verbinding ontstaat tussen koken en wonen.

Tuinkamer:

Aan de achterzijde is een verrassende ruimte, met een serre-achtige aanbouw en een dubbele toegang tot de tuin. Deze tuinkamer is voor vele doeleinden geschikt, zoals bijvoorbeeld een sfeervolle keuken, optimaal georiënteerd ten opzichte van de tuin.

Badkamer, wasruimte en garage:

In de wasruimte, naast de spoelbak, is de opstelling van de wasapparatuur en verder kunt u hier veel spullen opbergen. De naastgelegen, moderne badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, wastafel en een wandcloset. De garage, met de meterkast en een boiler, heeft dubbele deuren naar de oprit.

Eerste verdieping:

Overloop en slaapkamers:

De hardhouten trap brengt u naar de overloop, die letterlijk het centrale punt op deze etage is. Vanaf hier is er toegang tot maar liefst vier ruime slaapkamers, waarvan een met een dakkapel. Verder zijn er twee slaapkamers met een berging en hangt er een wastafel in de andere slaapkamer.

Badkamer en toiletruimte:

Naast de toiletruimte is de L-vormige badkamer, met een bad en een aparte douche. Het tegelwerk, het badmeubel met granieten blad en de houten betimmering laten goed zien wat de trends eind jaren '80 waren. Het grote raam bij de dakkapel maakt de badkamer tot een aangename, lichte ruimte.

Zolder:

Vanaf de overloop is er toegang tot de zolder, die uit drie ruimtes bestaat. In de middelste ruimte is de opstelling van het verwarmingssysteem.

Tweede verdieping:

Overloop en berging:

De overloop op deze etage is een zeer royale ruimte, met een hoge nok en de opstelling van de HR-ketel. Er is een doorgang naar de bergruimte, die bij kinderen een geliefde speel- of verstoppelplek zal zijn.

Slaapkamer:

Aan de andere kant van de overloop is nog een slaapkamer, met een dakraam en een wastafel. Ook deze kamer heeft een hoge nok, wat de beleving van ruimte fors vergroot.

Tuin:

Vanaf de rustige straat kijkt u naar de voortuin, die is aangelegd met veel groen. Links en rechts van het woonhuis is een doorgang naar de achtertuin, die wordt gekenmerkt door een grote mate van privacy. De achtertuin biedt zowel zon als schaduw en er is genoeg ruimte voor (klein)kinderen om buiten te spelen. Als u naar het achterste deel van de tuin kijkt, heeft u het idee dat dit huis aan de rand van een park staat. Prachtig...









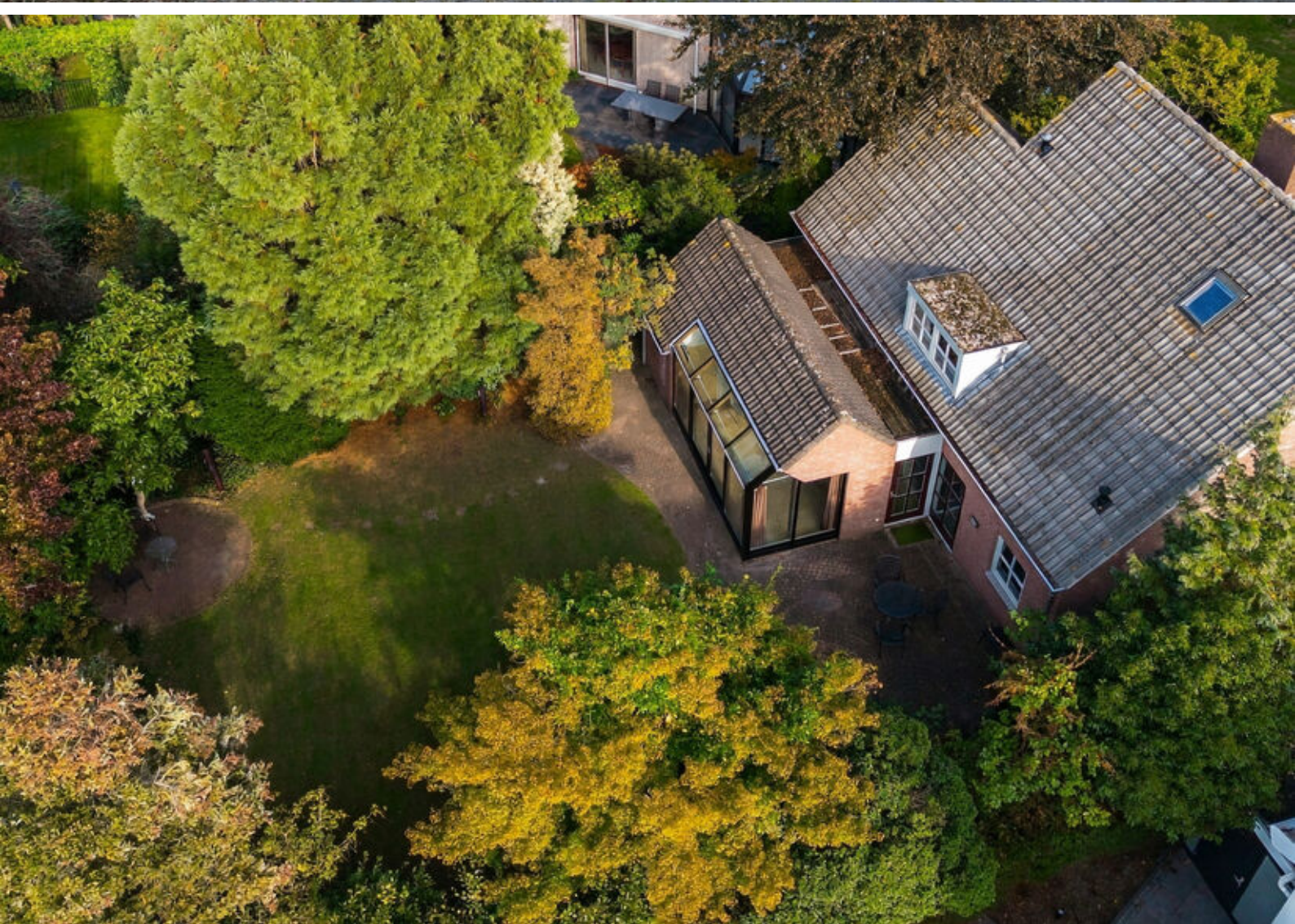
















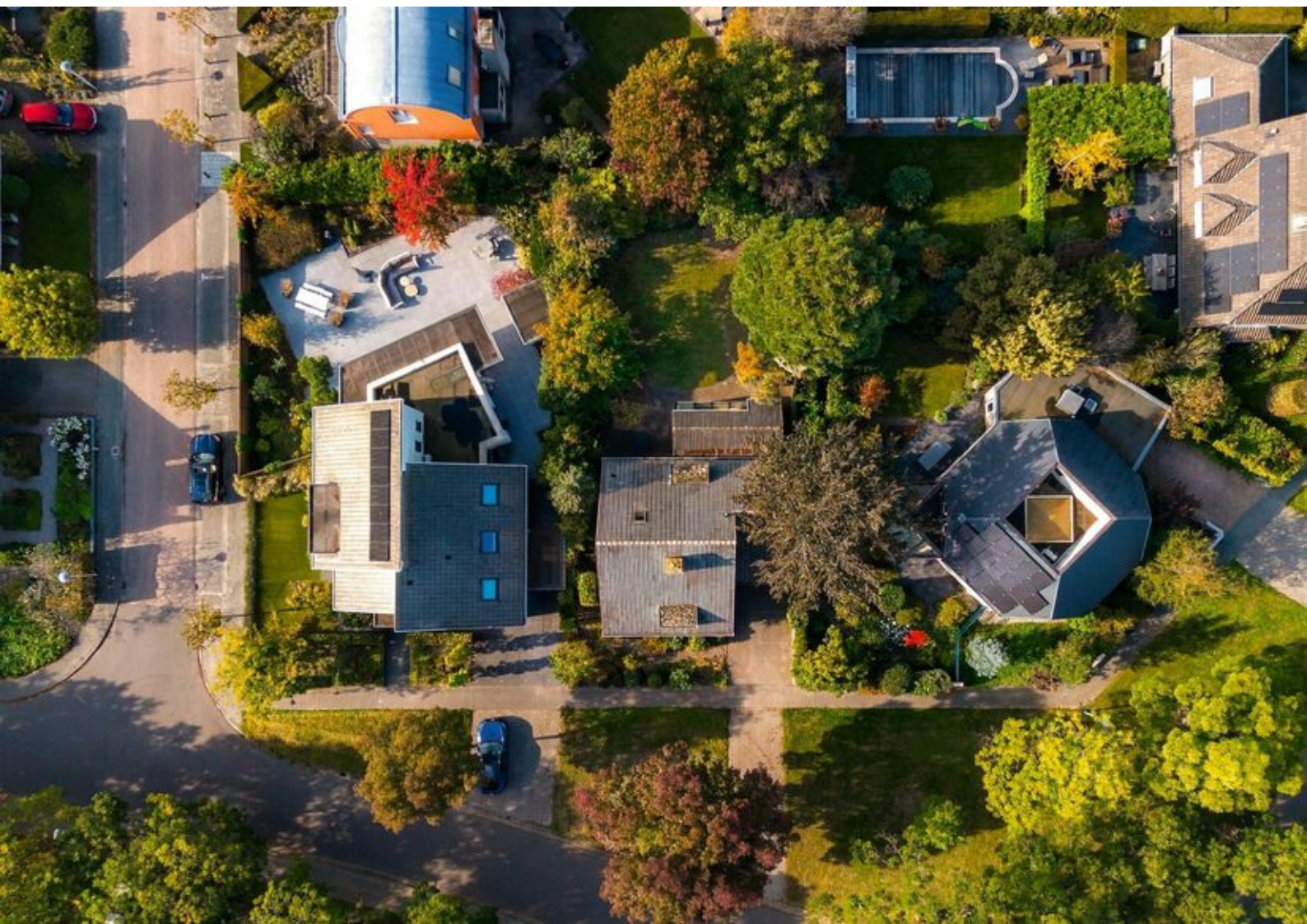






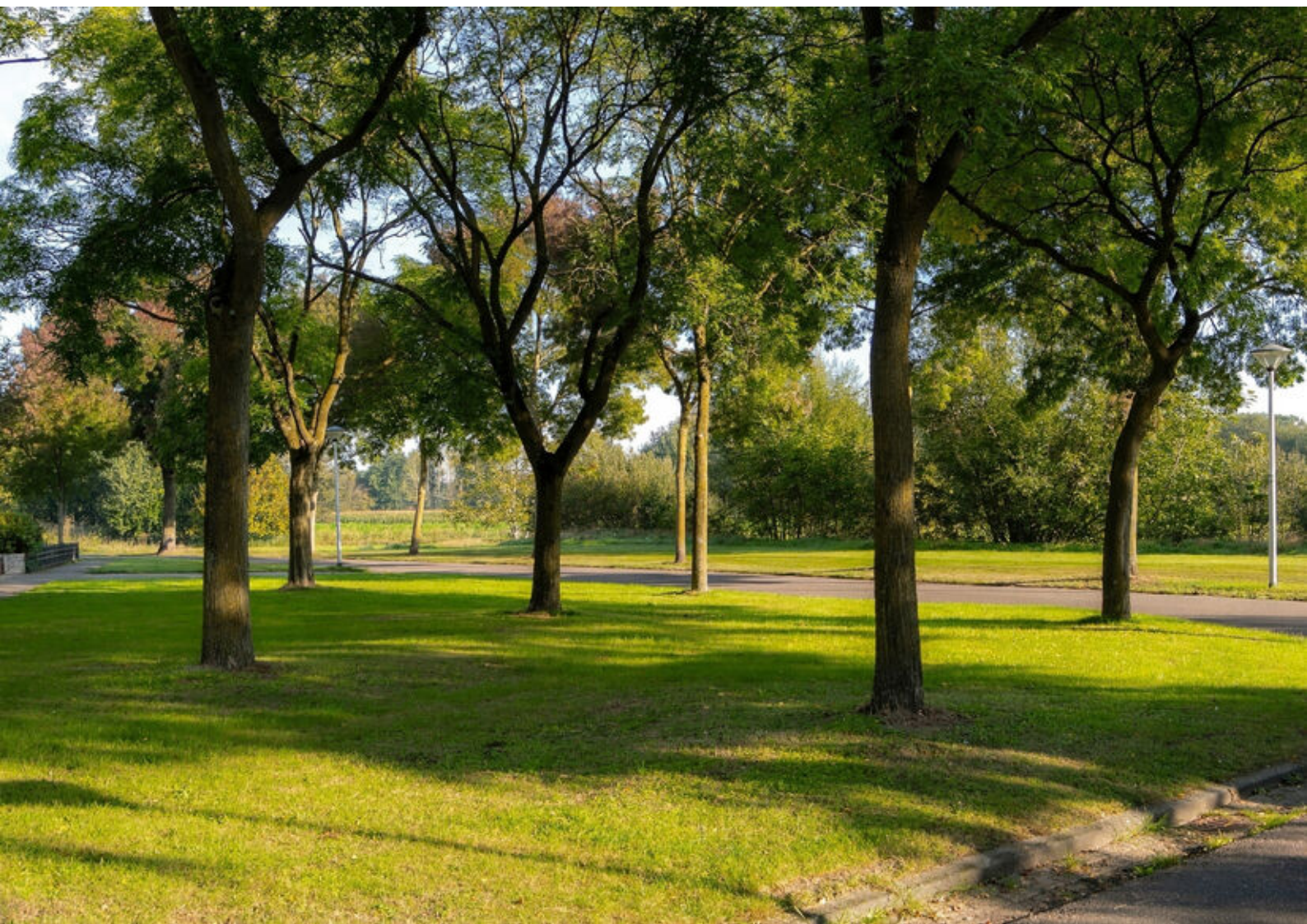












Plattegronden



Begane grond

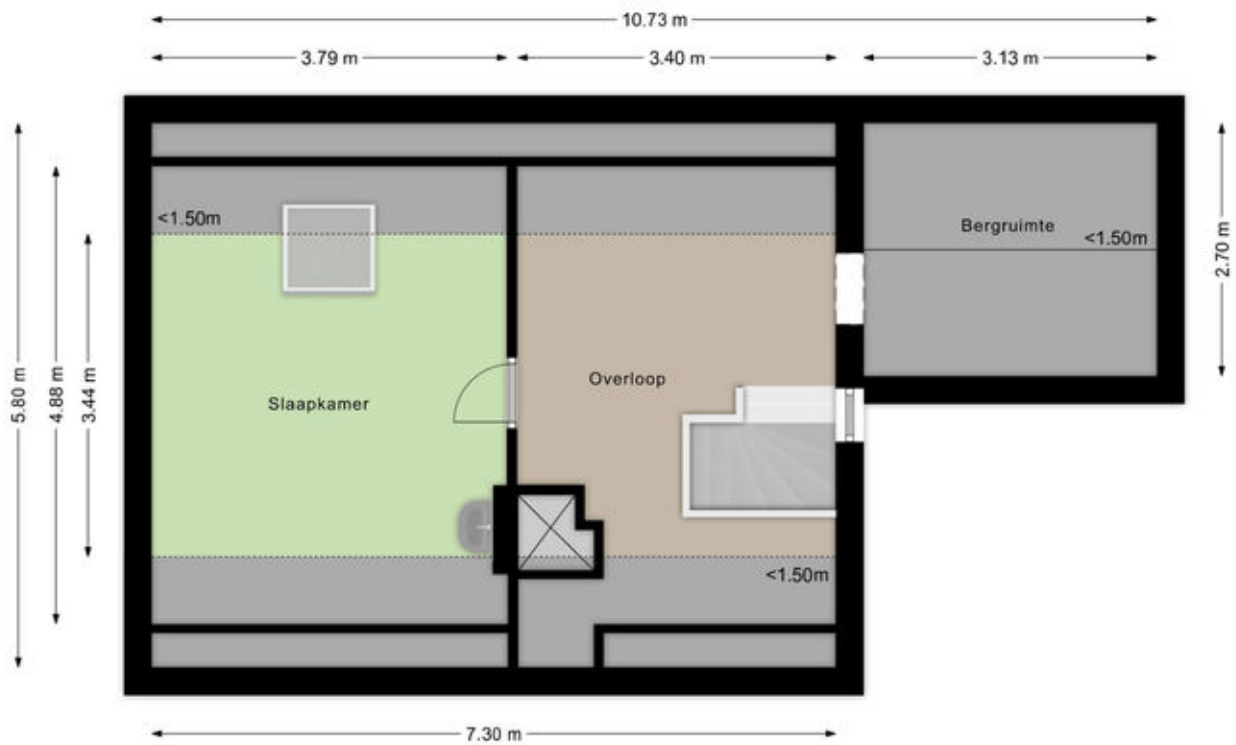


1e Verdieping



Plattegrond uitsluitend ter indicatie · geen rechten ontleenbaar
© The Motion House · www.themotionhouse.nl

2e Verdieping

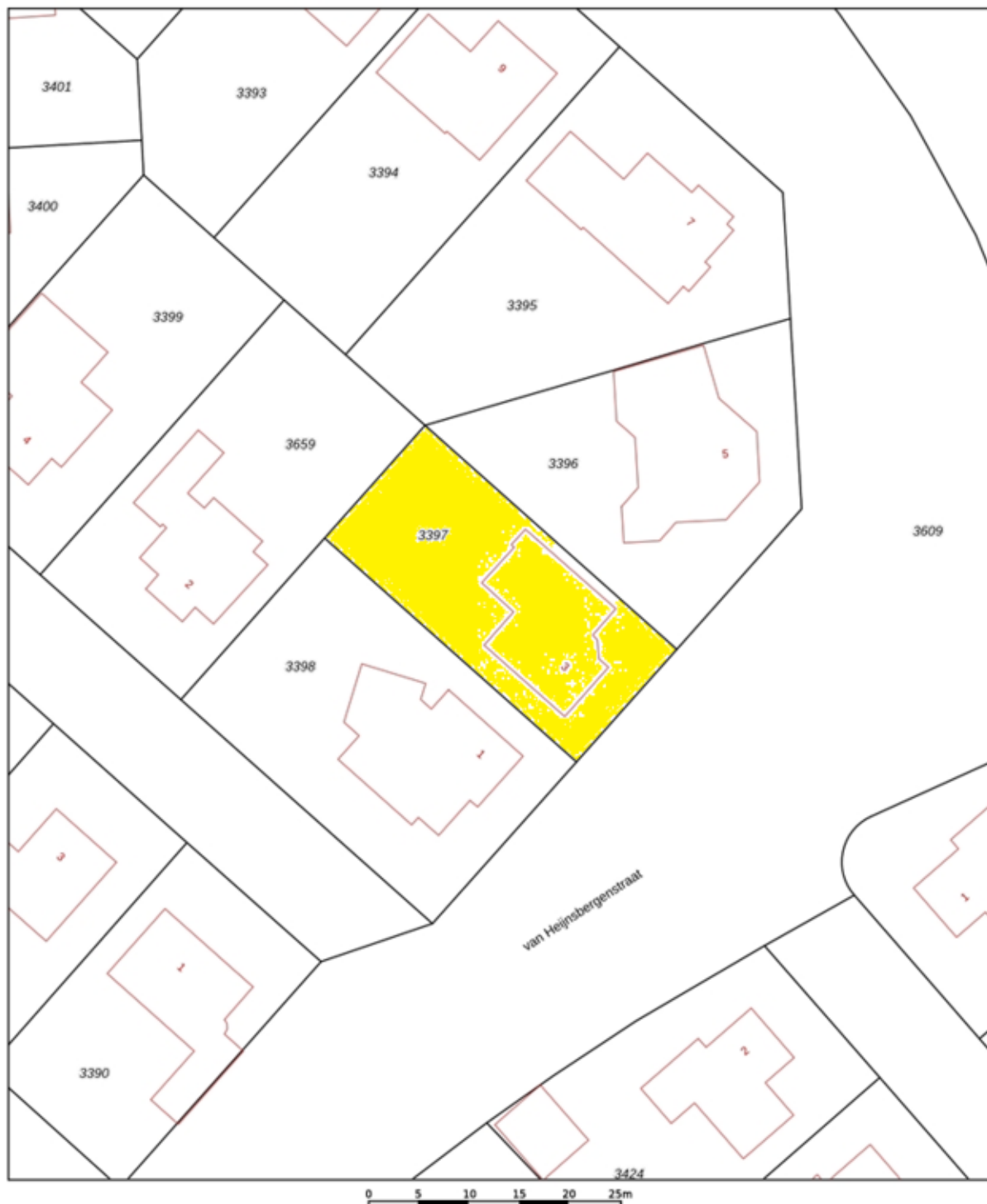


Plattegrond uitsluitend ter indicatie · geen rechten ontleenbaar
© The Motion House · www.themotionhouse.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heijns



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stiphout

Sectie B

Perceel 3397

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

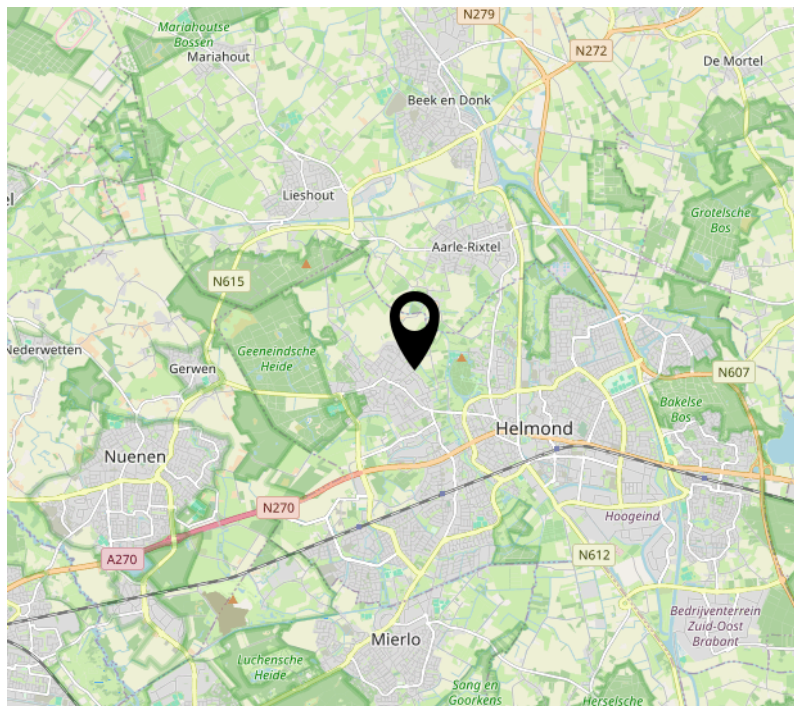
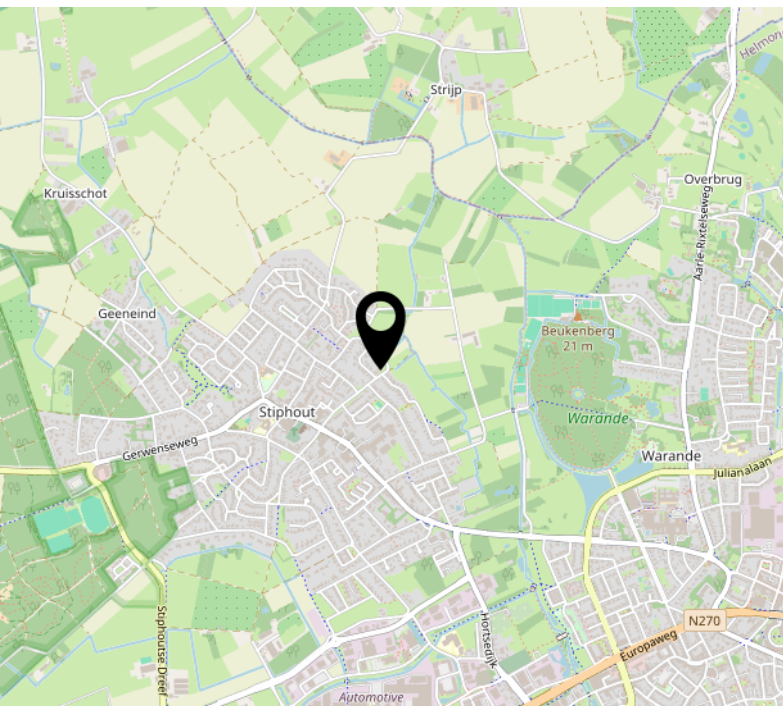
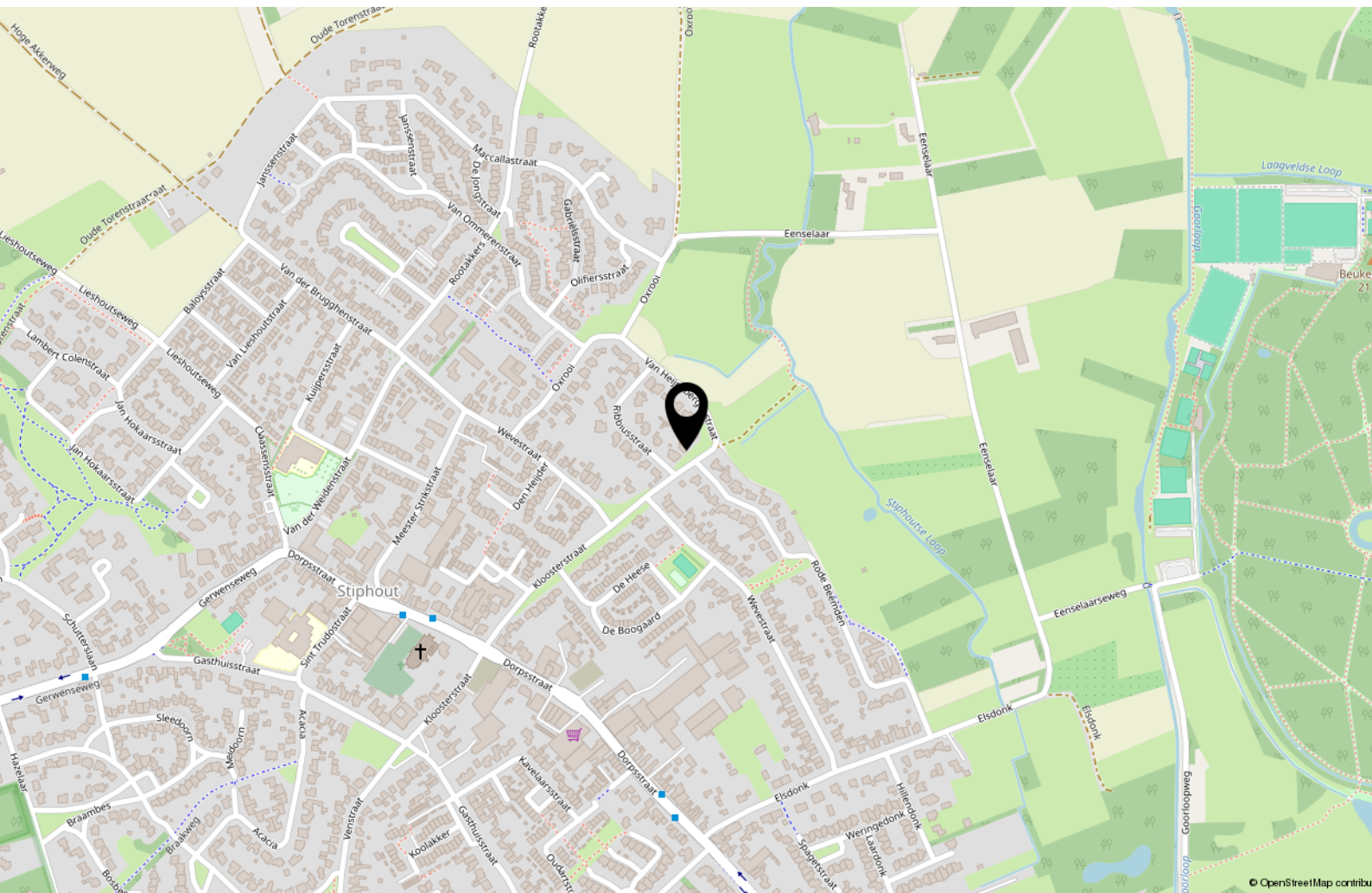
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast met spiegel masterbedroom	X		
- kasten in bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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 - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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.

Interesse?



R M **Raaijmakers
Makelaardij.**

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

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