

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



ABENDONK 36 TE HELMOND

VRAAGPRIJS € 1.295.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2018
Woonoppervlakte:	329 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Perceeloppervlakte:	522 m ²
Inhoud:	1286 m ³
Totaal aantal kamers:	8
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Luxe Villa te Koop aan de Abendonk in Helmond: Ruimte, Licht en Elegantie!

Welkom bij uw droomhuis aan de Abendonk in Brandevoort, Helmond! Deze hoogwaardige villa van meer dan 300 m² woonoppervlakte biedt een ongeëvenaarde combinatie van stijl, comfort en luxe.

Veel Licht en Ruimte

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een zee van licht dankzij de grote ramen en de open indeling. De villa is ontworpen om optimaal daglicht binnen te laten, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer.

Ruime Leefkeuken

Het hart van de woning wordt gevormd door de luxueuze woonkeuken. Deze is compleet uitgerust met een koffiehoek, Gaggenau oven, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, quooker, koelkast, vriezer en vaatwasser. De twee ruime kookeilanden creëren de perfecte plek voor het bereiden van maaltijden en het ontvangen van gasten. De keuken sluit naadloos aan op de eetkamer met sfeervolle gashaard en biedt uitzicht op de prachtig aangelegde achtertuin.

Twee Woonkamers

De villa beschikt over twee woonkamers, waardoor u volop mogelijkheden heeft voor ontspanning en entertainment. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer en kent dezelfde strakke afwerking met sierlijst plafond en gietvloer zoals in de leefkeuken. Er is een mogelijkheid voor het aansluiten van een gaskachel. De andere woonkamer is momenteel in gebruik als tv-kamer, maar is eveneens ideaal als home office. Deze ruimte is afsluitbaar.

Bijkeuken voor Extra Gemak (Garage)

Vanuit de keuken kom je in een tussenportaal met toilet en toegang tot de van origine in pandige garage welke volledig is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

De originele garage heeft een transformatie gehad en is verdeeld naar drie functionele ruimtes. Aan de voorzijde heb je de mogelijkheid om je fiets te stallen met aansluitend een afsluitbare berging.

Aan de tuinzijde is een bijkeuken gecreëerd met maatwerk inbouwkasten. Deze praktische toevoeging maakt het huishouden een stuk eenvoudiger en georganiseerder.

5 Slaapkamers en 3 Badkamers

Met vijf royale slaapkamers biedt deze villa voldoende ruimte voor een groot gezin of gasten. De master suite is een echte oase met een eigen badkamer en inloopkast. De overige twee badkamers zijn modern en stijlvol, en voorzien van alle gemakken.

Eerste verdieping

Deze verdieping is opgedeeld in een exclusieve master-suite met badkamer en-suite en 2 ruim formaat slaapkamers en 2e badkamer met apart toilet. De master-suite heeft prachtig lichtinval met hoogwaardige op maat gemaakte inbouwkasten en volledig uitgeruste badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel en uitzicht over het groen van de wijk. De twee slaapkamers zijn zeer ruim van afmeting en kennen dezelfde afwerking als de gehele verdieping inclusief vloerverwarming. De tweede badkamer is voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en vaste kastenwand met witgoed aansluiting. De toilet is apart bereikbaar.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn nog twee ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen die extra ruimte nodig hebben of als multifunctionele kamers. U kunt ze gebruiken als logeerkamers, speelruimtes, of thuishkantoren. Deze verdieping heeft ook een derde badkamer met een inloopdouche, toilet en een wastafel, wat zorgt voor privacy en gemak voor iedereen.

Extra Bergruimte op de Derde Verdieping

Middels vaste trap is de bergruimte op de derde verdieping bereikbaar.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Onder Architectuur Aangelegde Achtertuin

De tuin is onder architectuur aangelegd en biedt een perfecte balans tussen natuur en design. Geniet van het buitenleven in een omgeving die even mooi als functioneel is. Het lichtplan en overdekt terras maakt het een heerlijke plek om lange zomeravonden met vrienden en familie te genieten! Heeft u de wens om een eigen buitenkeuken aan te leggen? De voorbereidingen hiervoor zijn al aangebracht.

Ideale Locatie

De villa is gelegen in een rustige wijk in Brandevoort, met gemakkelijke toegang tot alle voorzieningen. Winkels, scholen, treinstation en recreatiemogelijkheden zijn allemaal binnen handbereik, terwijl u toch kunt genieten van de rust en stilte van een exclusieve woonwijk.

Enkele Kenmerken

- Volledig geïsoleerd, Energielabel A. De woning is voorbereid voor warmtepomp installatie;
- ruime leefkeuken, 2 woonkamers, 5 slaapkamers, 3 badkamers;
- gehele woning hoogwaardig afgewerkt;
- Alle kamers voorzien van vaste UTP-aansluiting;
- garage volledig geïsoleerd met vloerverwarming;
- wilt u een buitenkeuken aanleggen? De tuin voorzien van waterleiding en afvoer. Daarbij is er ook een beregening en drainagesysteem.

Uw Toekomstige Thuis Wacht op U!

Mis deze kans niet om een luxe villa te bezitten aan de Abendonk in Helmond. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de uitzonderlijke kwaliteit en comfort van deze prachtige woning.

GENERAL DESCRIPTION

Luxury Villa for Sale on Abendonk in Helmond:
Space, Light, and Elegance!

Welcome to your dream home on Abendonk in Brandevoort, Helmond! This high-quality villa of almost 300 m² living space offers an unparalleled combination of style, comfort, and luxury.

Abundant Light and Space

Upon entering, you are greeted by a flood of light thanks to the large windows and open layout. The villa is designed to maximize natural daylight, creating a warm and inviting atmosphere.

Spacious Living Kitchen

The heart of the home is formed by the luxurious living kitchen. Fully equipped with a coffee corner, Gaggenau oven, induction hob with integrated extraction, quooker, refrigerator, freezer, and dishwasher. The two spacious kitchen islands create the perfect space for meal preparation and entertaining. The kitchen seamlessly connects to the dining room with a cozy gas fireplace and offers views of the beautifully landscaped backyard.

Two Living Rooms

The villa features two living rooms, providing ample opportunities for relaxation and entertainment. The main living room is open to the dining area and shares the same sleek finish with decorative ceiling moldings and poured floor as the living kitchen. There is an option to connect a gas stove. The other living room is currently used as a TV room but is also ideal as a home office. This space is lockable.

Utility Room for Added Convenience (Garage)

From the kitchen, you enter a vestibule with a toilet and access to the originally indoor garage which is fully insulated and equipped with underfloor heating.

The original garage has been transformed and divided into three functional spaces. At the front, you have the option to park your bike with an adjoining lockable storage room. At the garden side, a utility room has been created with custom-built storage cabinets. This practical addition

makes household chores much easier and more organized.

5 Bedrooms and 3 Bathrooms

With five generous bedrooms, this villa offers plenty of space for a large family or guests. The master suite is a true oasis with its own bathroom and walk-in closet. The other two bathrooms are modern and stylish, equipped with all conveniences.

First Floor

This floor is divided into an exclusive master suite with an en-suite bathroom and 2 spacious bedrooms and a 2nd bathroom with a separate toilet. The master suite boasts beautiful natural light with high-quality custom-built closets and a fully equipped bathroom with a freestanding bathtub, walk-in shower, and double sink with a view over the greenery of the neighborhood. The two bedrooms are very spacious and feature the same finish as the entire floor, including underfloor heating.

The second bathroom is equipped with a walk-in shower, double sink, and built-in cupboard wall with laundry connections. The toilet is separately accessible.

Second Floor

On the second floor, there are two more spacious bedrooms, ideal for families needing extra space or as multifunctional rooms. You can use them as guest rooms, playrooms, or home offices. This floor also has a third bathroom with a walk-in shower, toilet, and a sink, providing privacy and convenience for everyone.

Extra Storage Space on the Third Floor

The storage space on the third floor is accessible via a fixed staircase.

GENERAL DESCRIPTION

Architecturally Designed Backyard

The garden is landscaped by a landscape architect and offers a perfect balance between nature and design. Enjoy outdoor living in an environment that is as beautiful as it is functional. The lighting plan and covered terrace make it a delightful place to enjoy long summer evenings with friends and family! Do you wish to install your own outdoor kitchen? The preparations for this have already been made.

Ideal Location

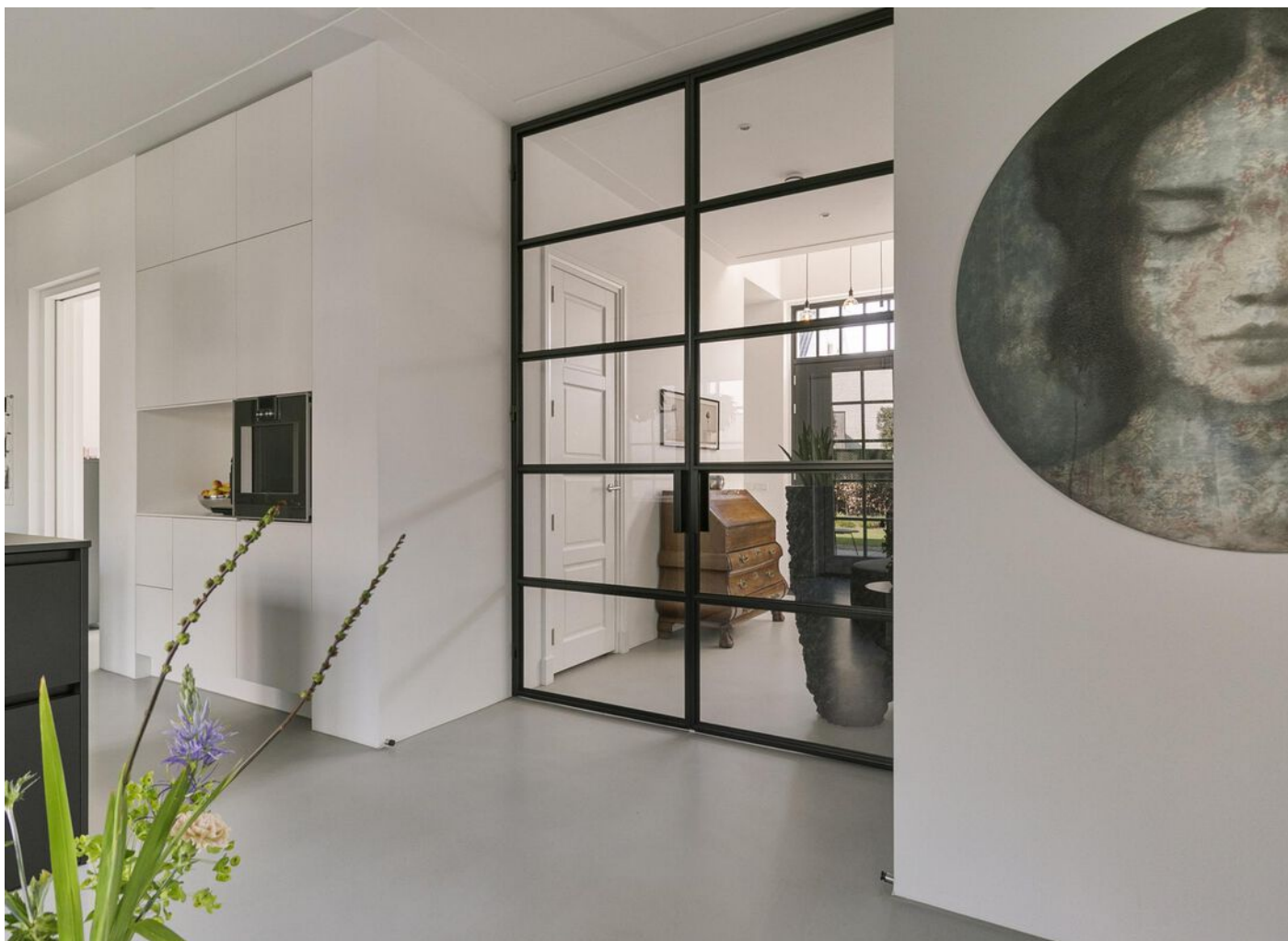
The villa is located in a quiet neighborhood in Brandevoort, with easy access to all amenities. Shops, schools, train station, and recreational opportunities are all within easy reach, while you can still enjoy the peace and quiet of an exclusive residential area.

Some Features

Fully insulated, Energy Label A. The house is prepared for a heat pump installation; spacious living kitchen, 2 living rooms, 5 bedrooms, 3 bathrooms; high-quality finish throughout the house; All rooms equipped with fixed UTP connection; garage fully insulated with underfloor heating; do you want to build a outdoor kitchen? The garden has water supply and drainage. In addition, there is also an irrigation and drainage system. Your Future Home Awaits You! Don't miss this opportunity to own a luxury villa on Abendonk in Helmond. Contact us today for a viewing and discover the exceptional quality and comfort of this beautiful home.





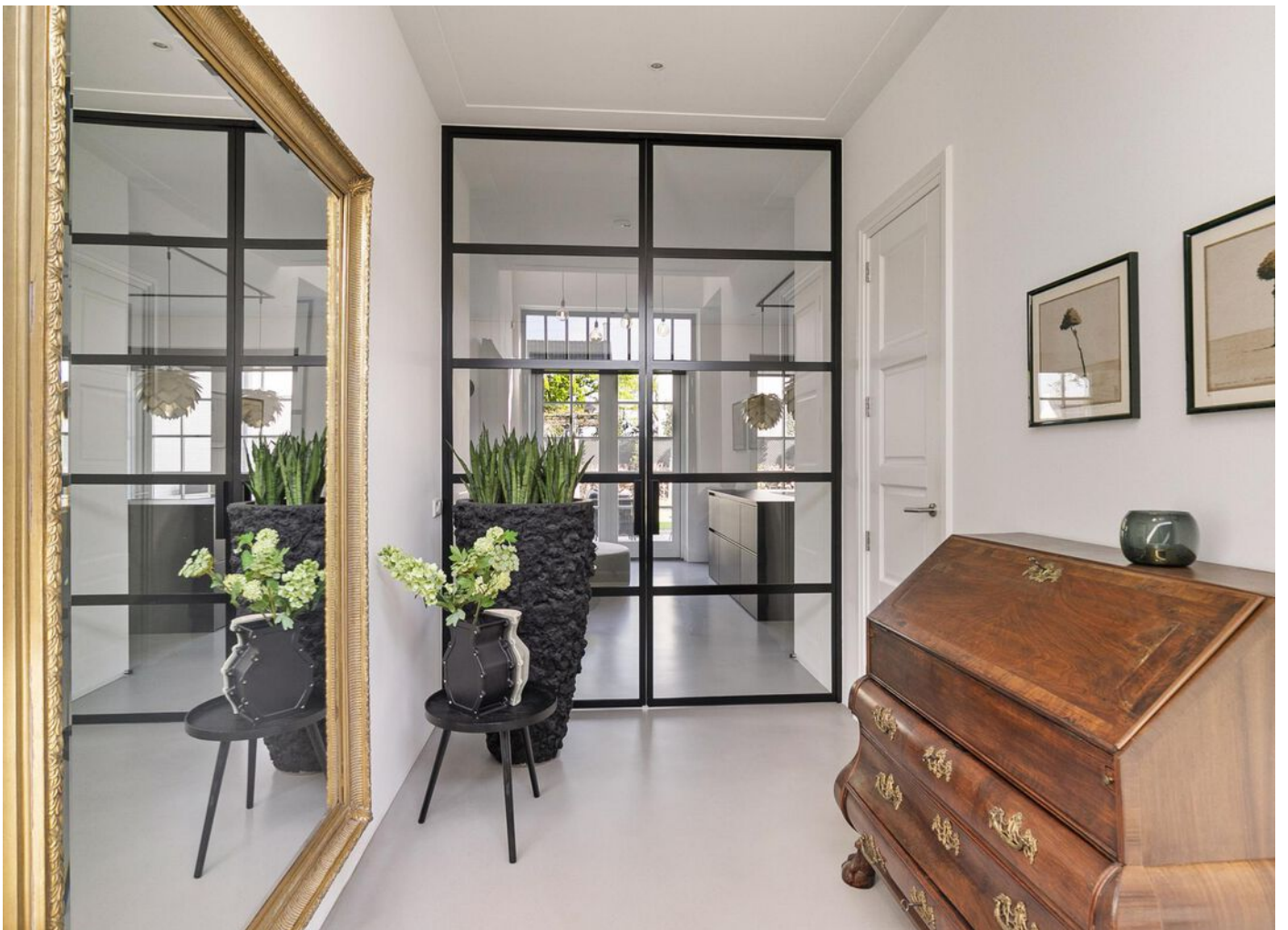


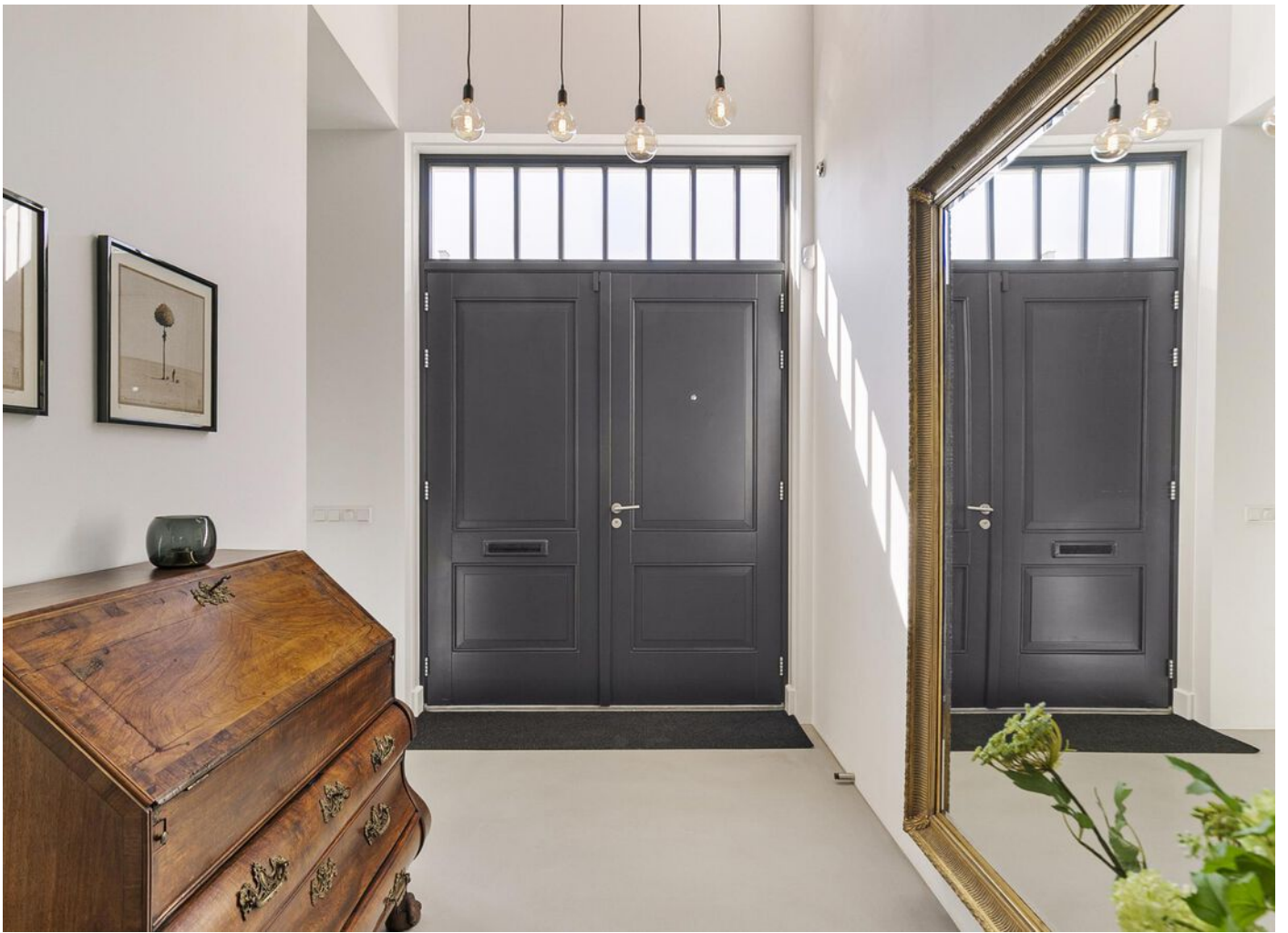






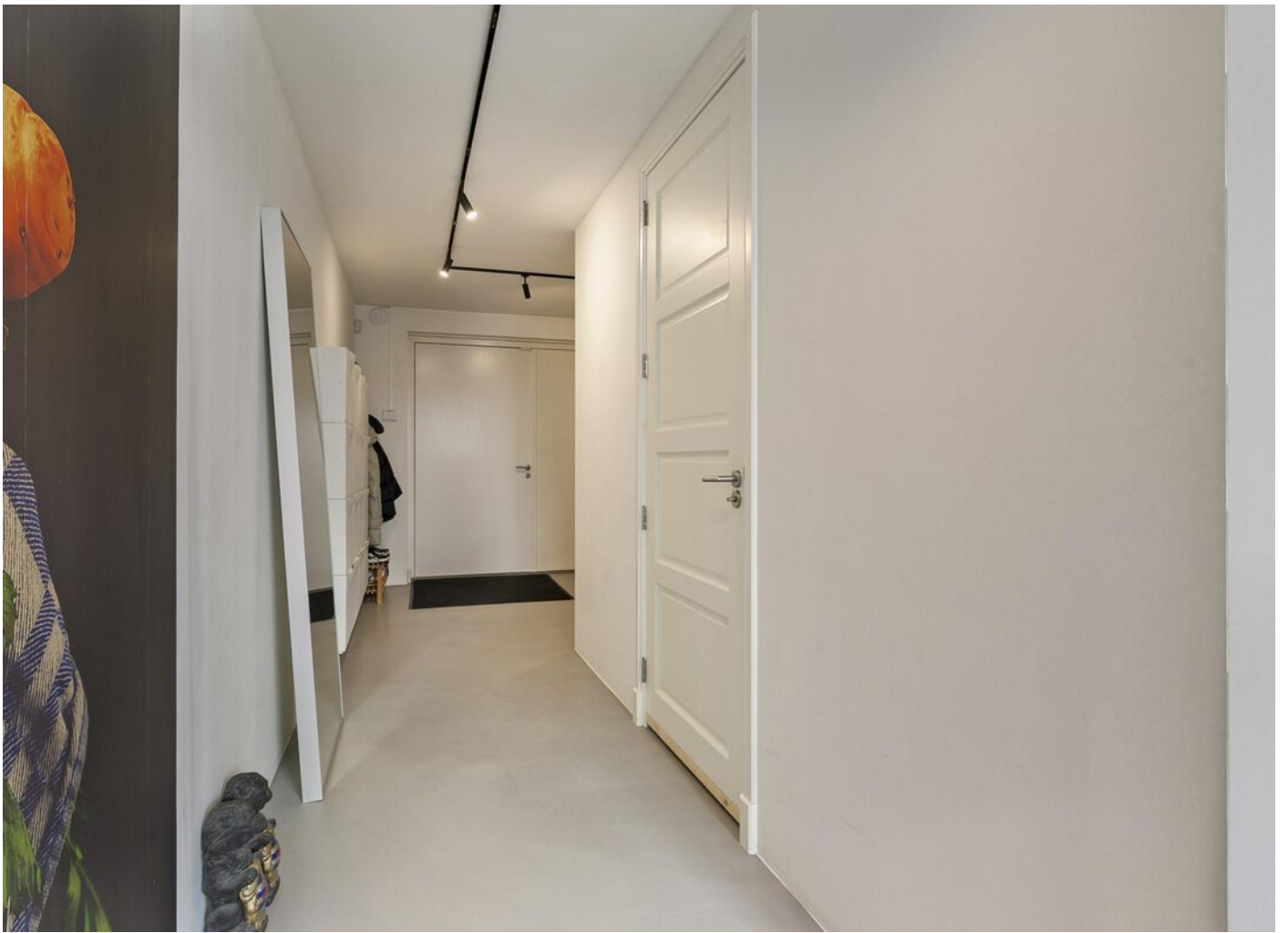














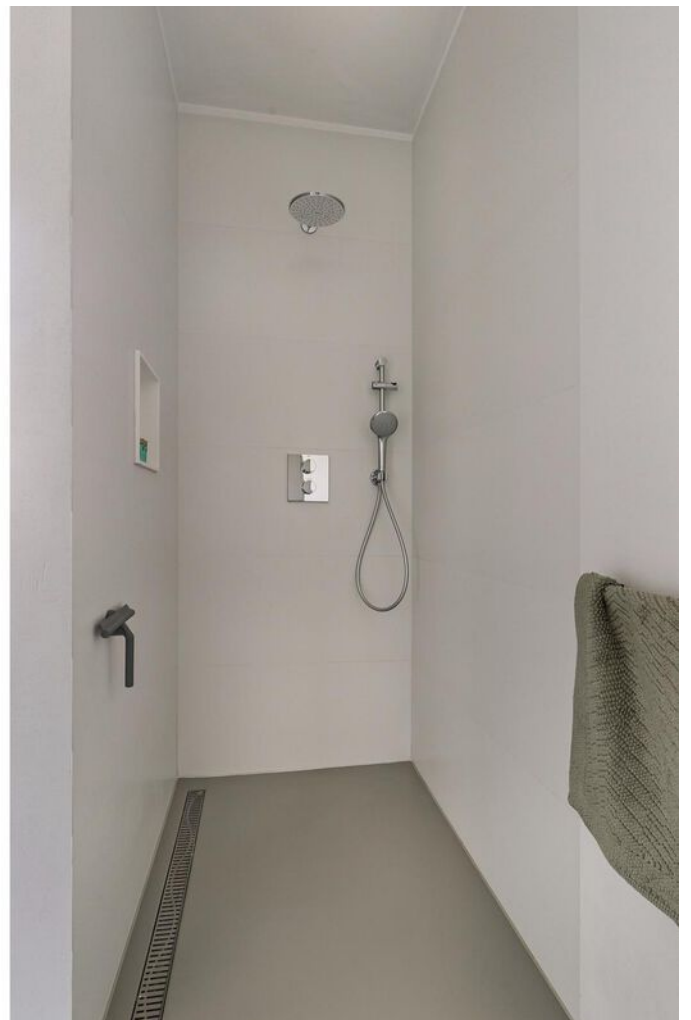




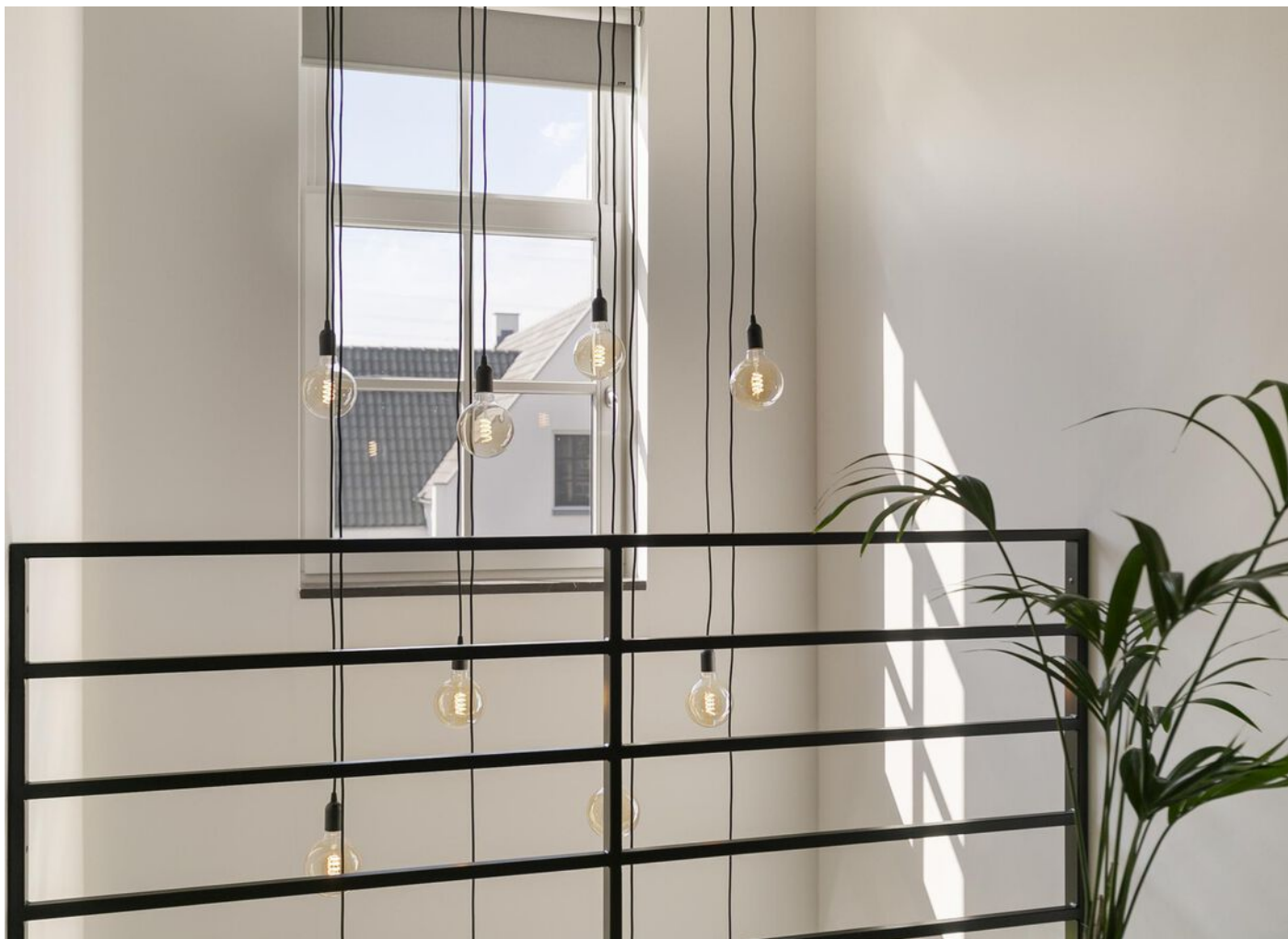




















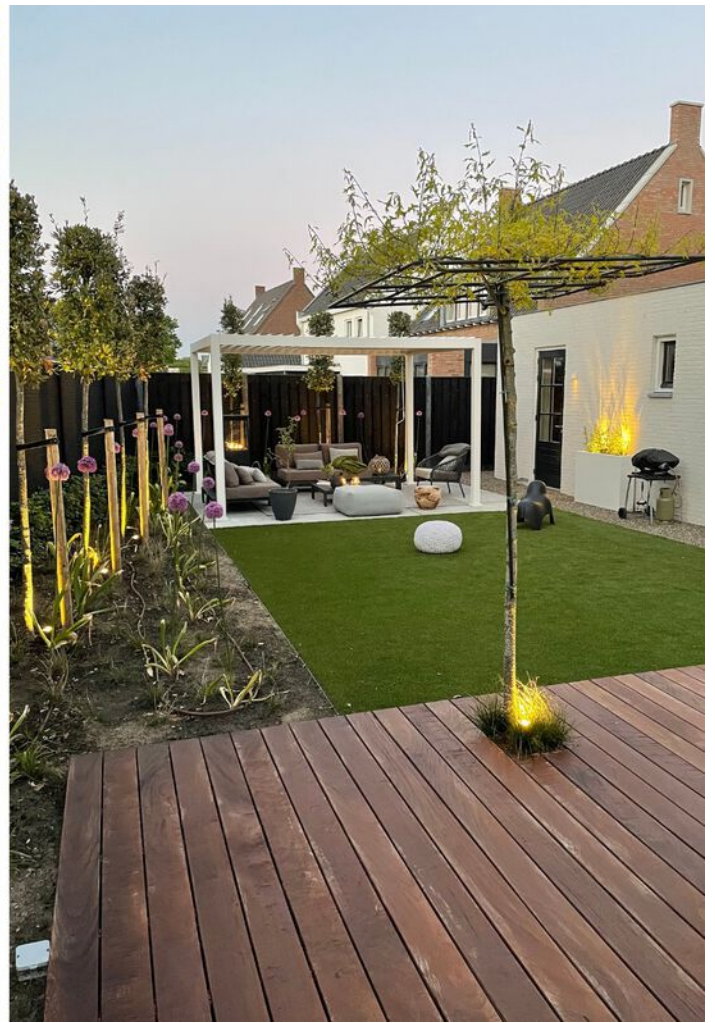
















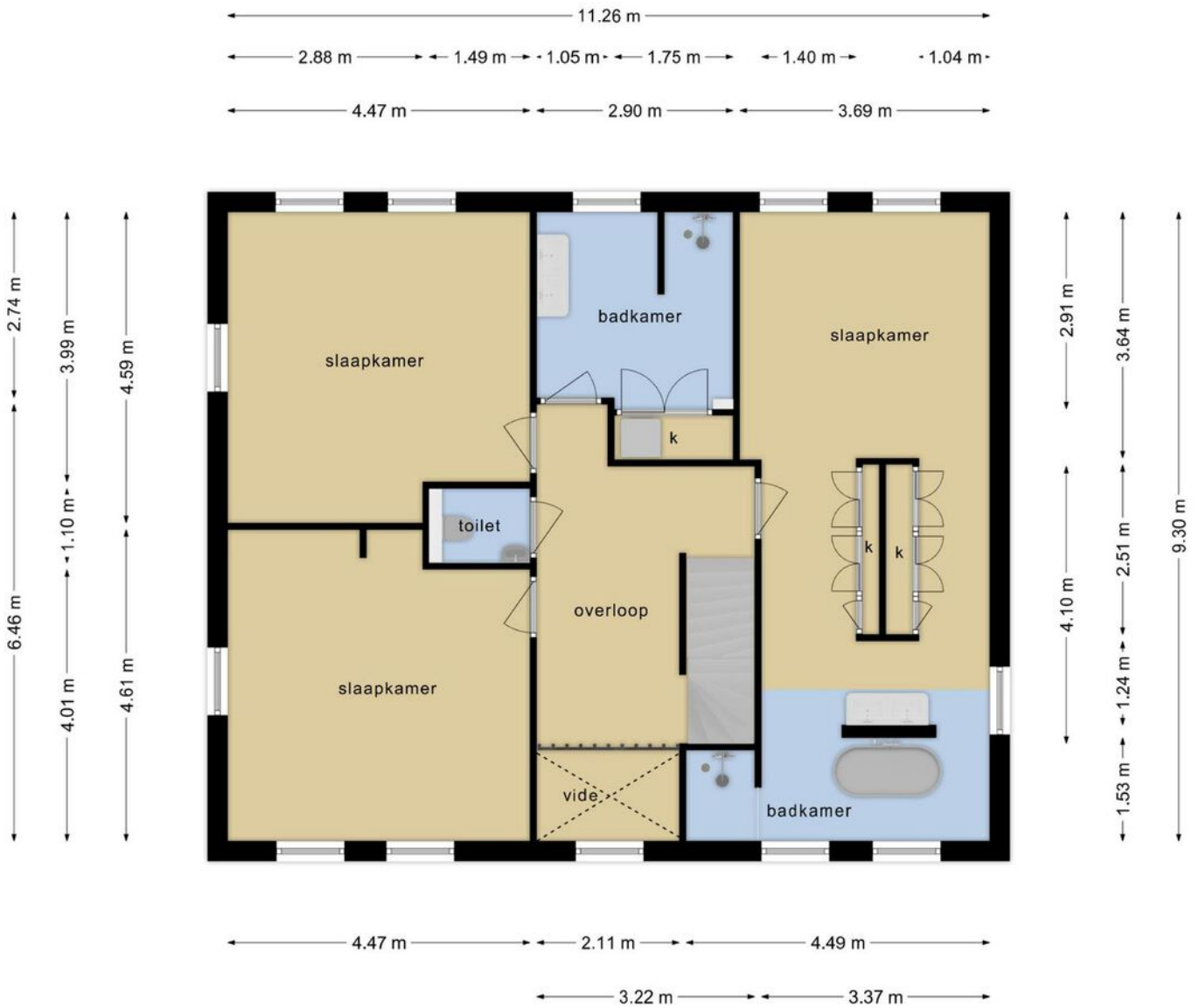


PLATTEGRONDEN



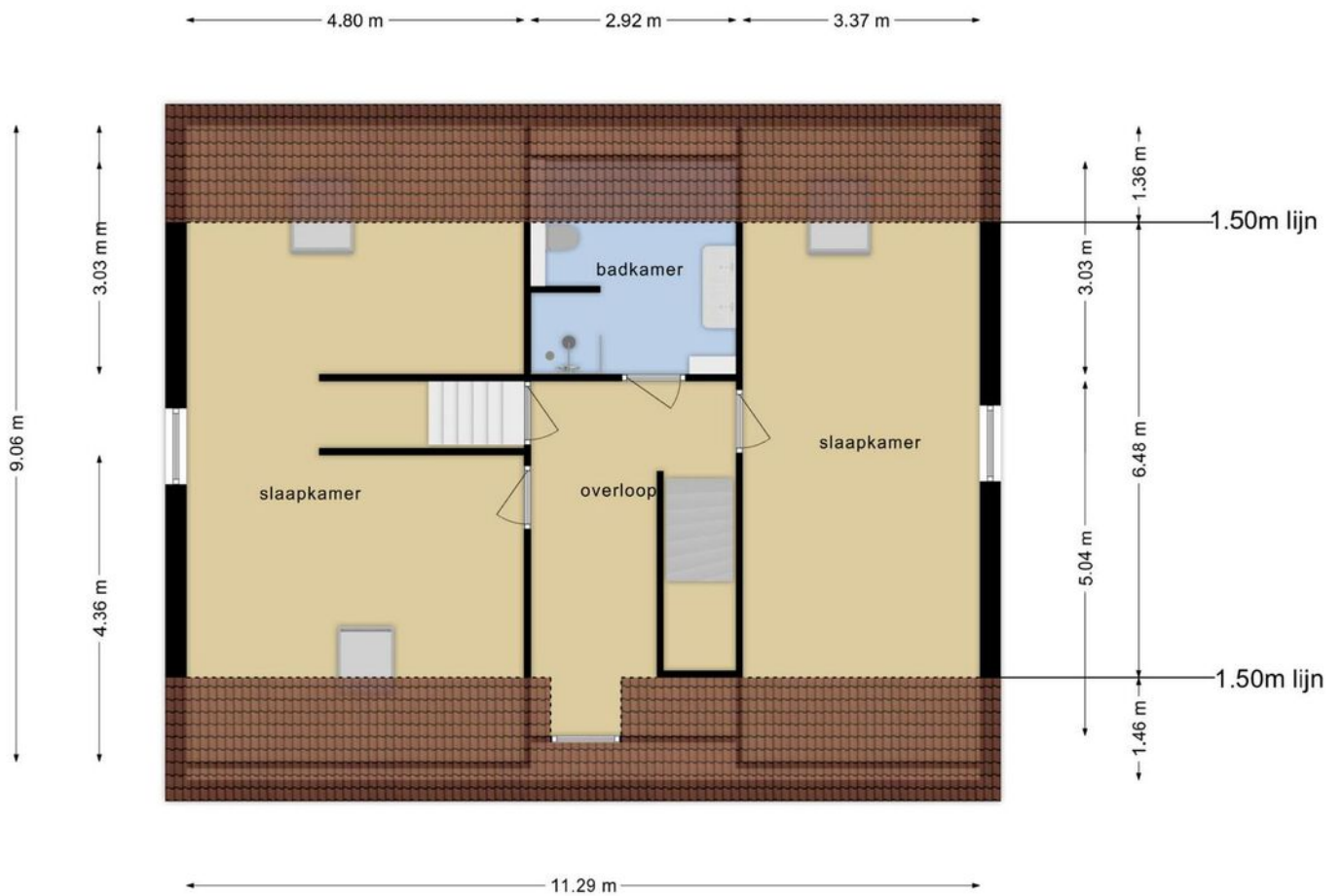
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



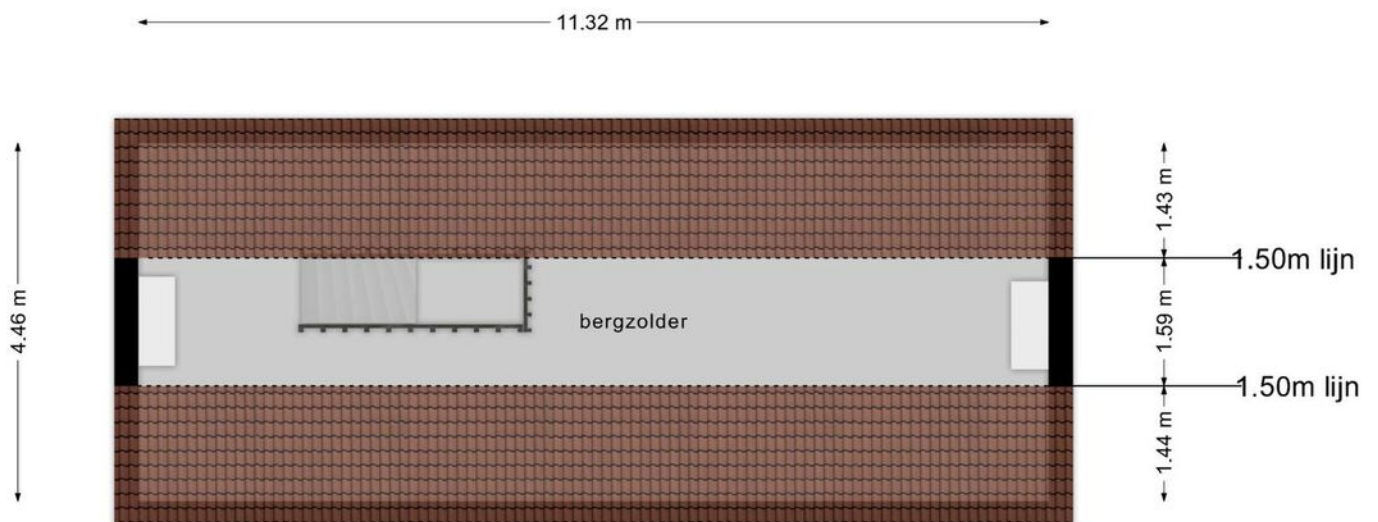
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN

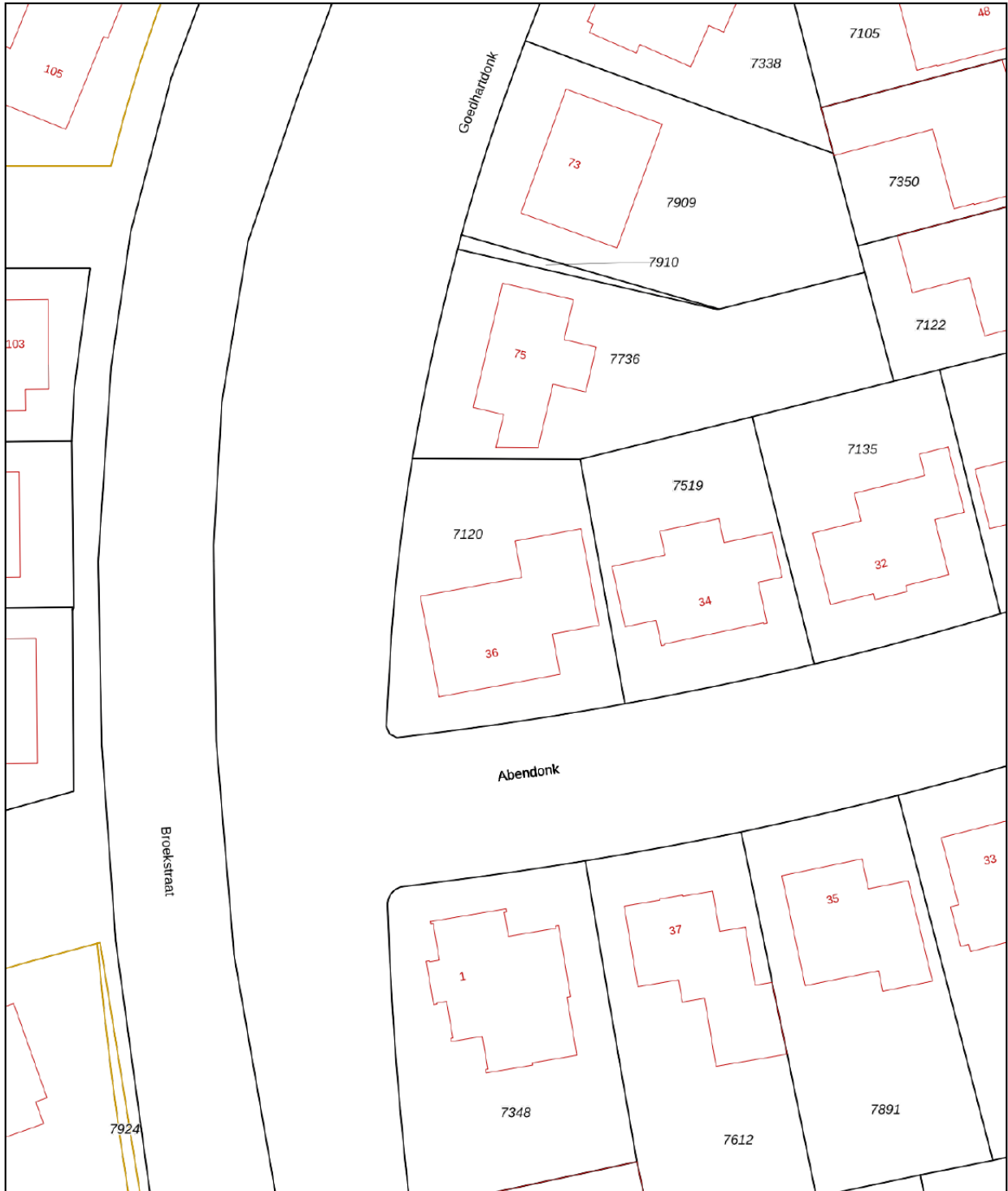


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



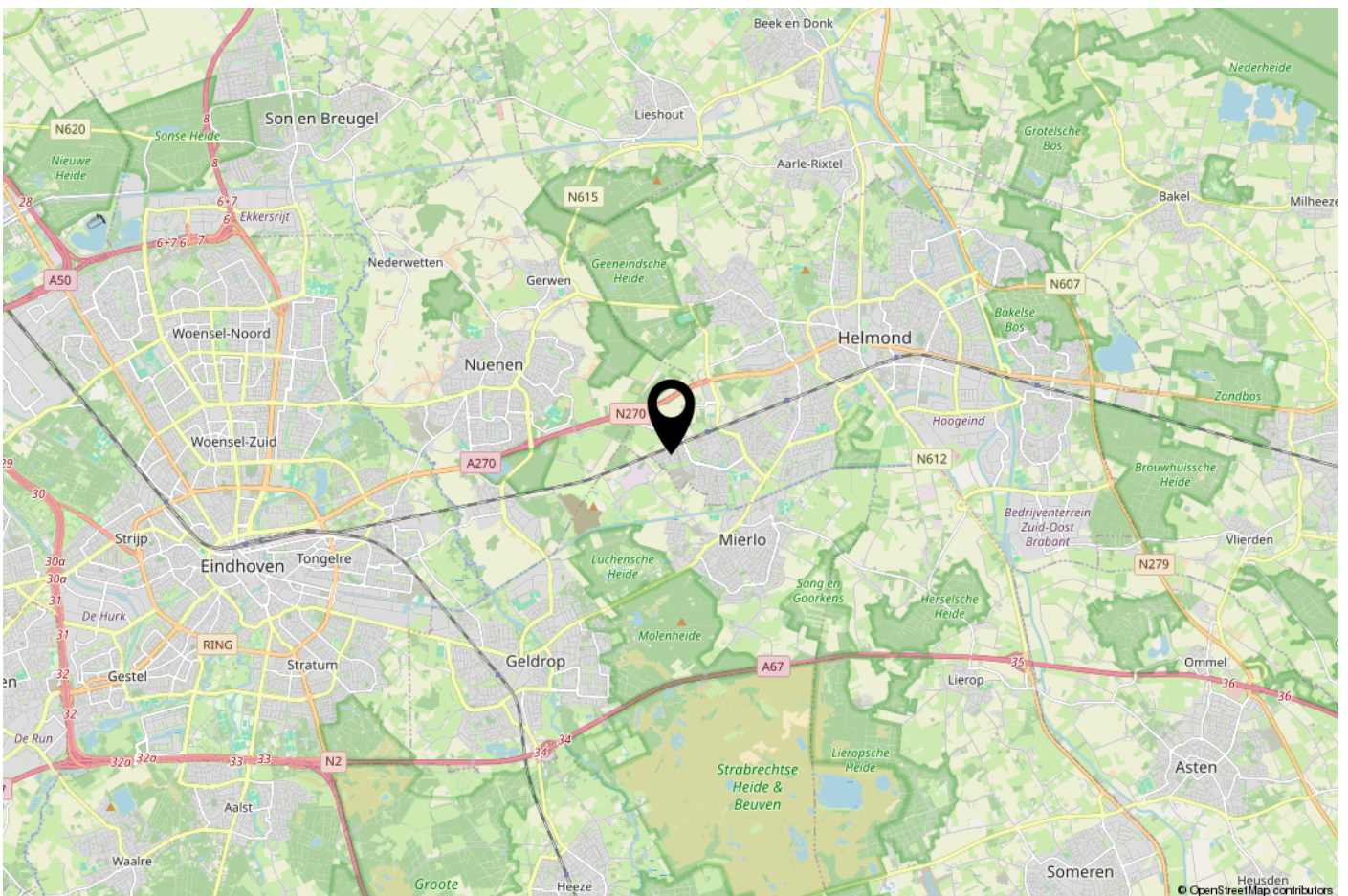
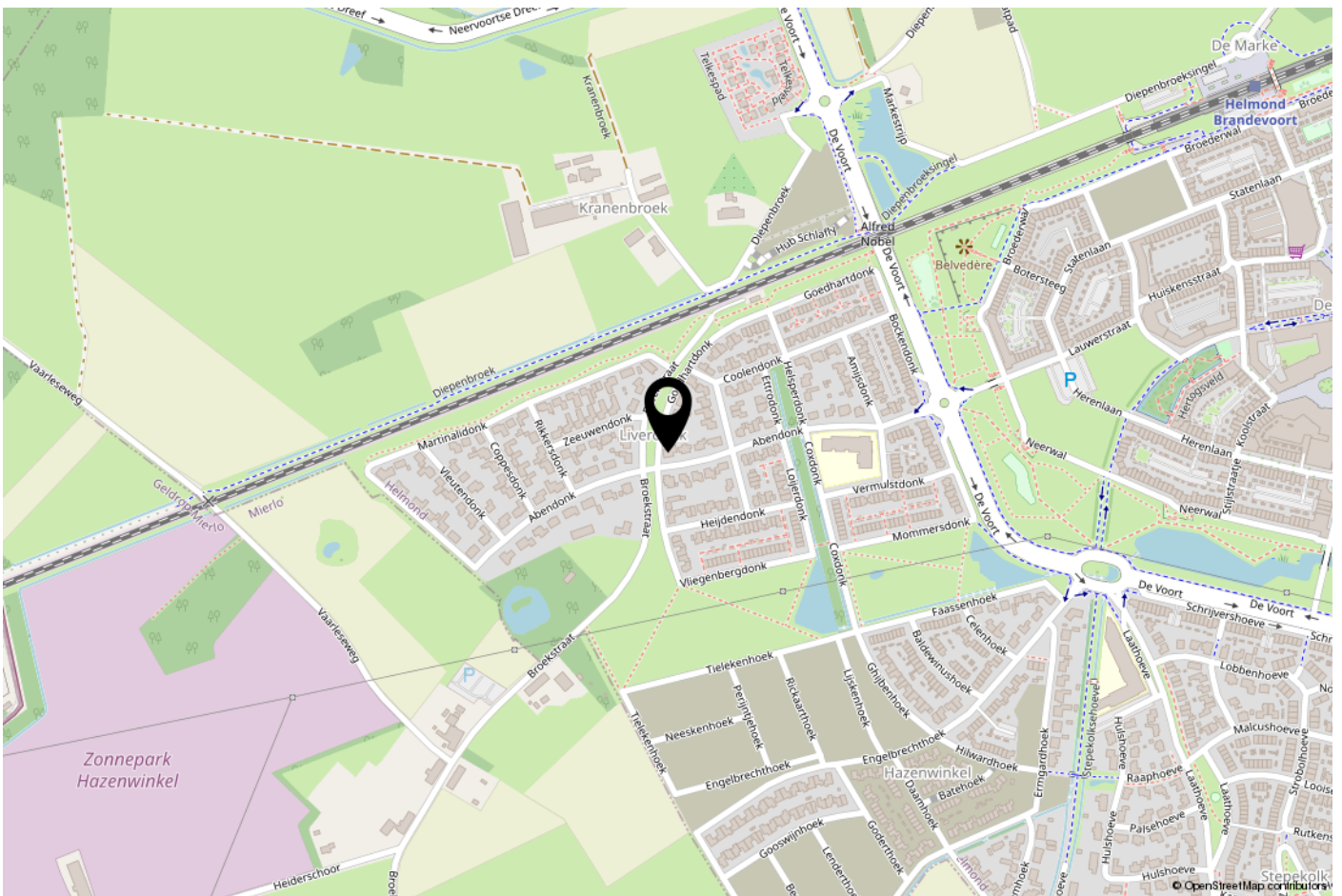
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
—	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7120	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2024
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 databankenrecht.

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkoper makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl