



**BI** BEST *Matt Andreoli*  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

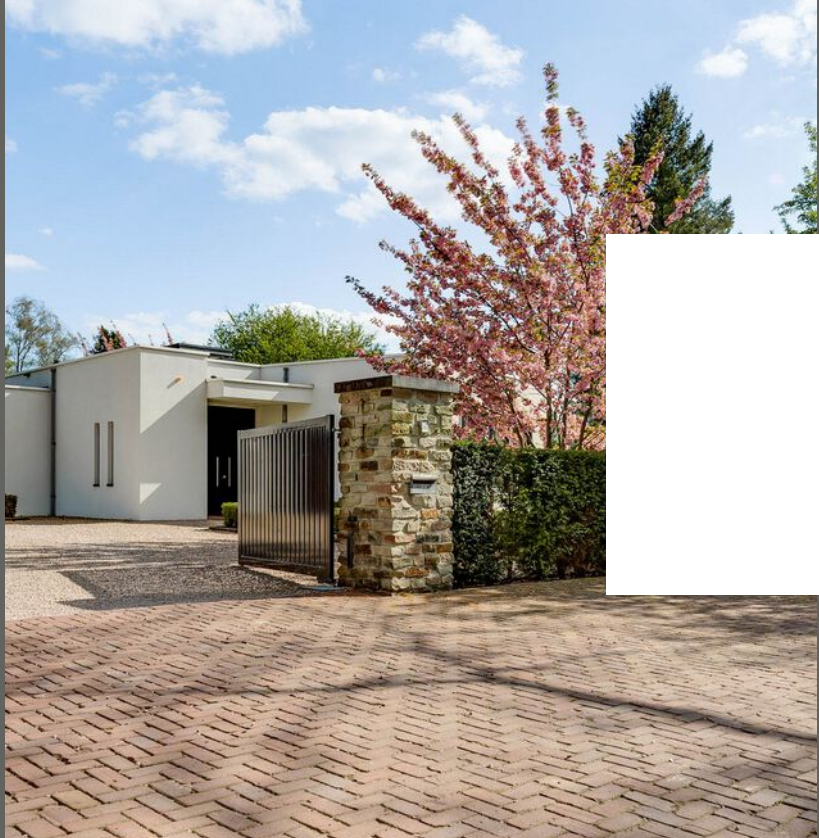
Geeneind 11, Helmond



## *Geeneind 11. Helmond*

Deze villa in Stiphout biedt de perfecte combinatie van rust en luxe. Met alles op één niveau is de woning ideaal voor wie op zoek is naar comfortabel en gelijkvloers wonen.

Voorzien van 2 badkamers, 3 slaapkamers, inpandige garage, berging en een prachtige tuin met een afgesloten oprit. De afwerking op een hoog niveau. De gehele woning is voorzien van hoogwaardige materialen en apparatuur, er is veel aandacht besteed aan details zoals verlichting en vloerafwerking.



*"Zoveel meer dan hotel chic!!! "*

### **Kenmerken**

Woonoppervlakte	ca. 207m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 1211m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2015
Inhoud	ca. 963m <sup>3</sup>

### **Bijzonderheden**

- De woning is voorzien van de nieuwste technieken en onder andere voorzien van vloerverwarming per zone schakelbaar, een nieuwe Vaillant CV ketel, overal ledverlichting, Rain Bird beregening met een eigen waterput en sanitair van Villeroy en Boch.
- En om het hele pakket nog aantrekkelijker te maken biedt de verkoper de meubels ter overname aan!!
- Energielabel A + en 28 zonnepanelen

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

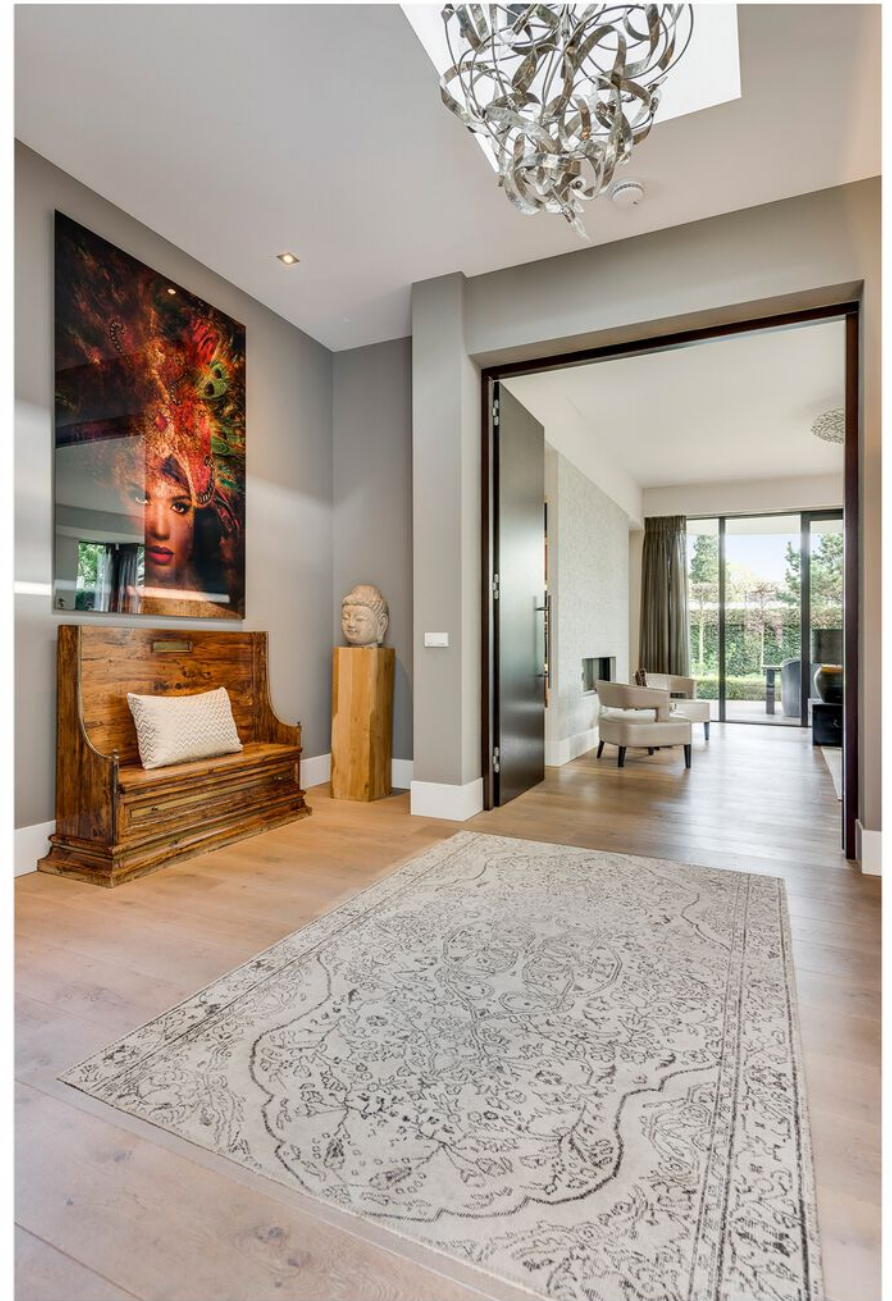
## *Woongedeelte*

De hal straalt elegantie uit, met een hoog plafond dat een gevoel van ruimte en grandeur creëert. De hoge openslaande deuren geven een moderne uitstraling aan de ruimte terwijl de garderobe en toilet zorgen voor praktische gemak en comfort.

De woonkamer heeft grote raampartijen die de woning één maken met de tuin en voorzien van veel natuurlijk licht. Het is een prachtige en rustgevende ruimte en voorzien van een sfeervolle 'Dru' openhaard met doorkijk naar de aansluitende openkeuken.











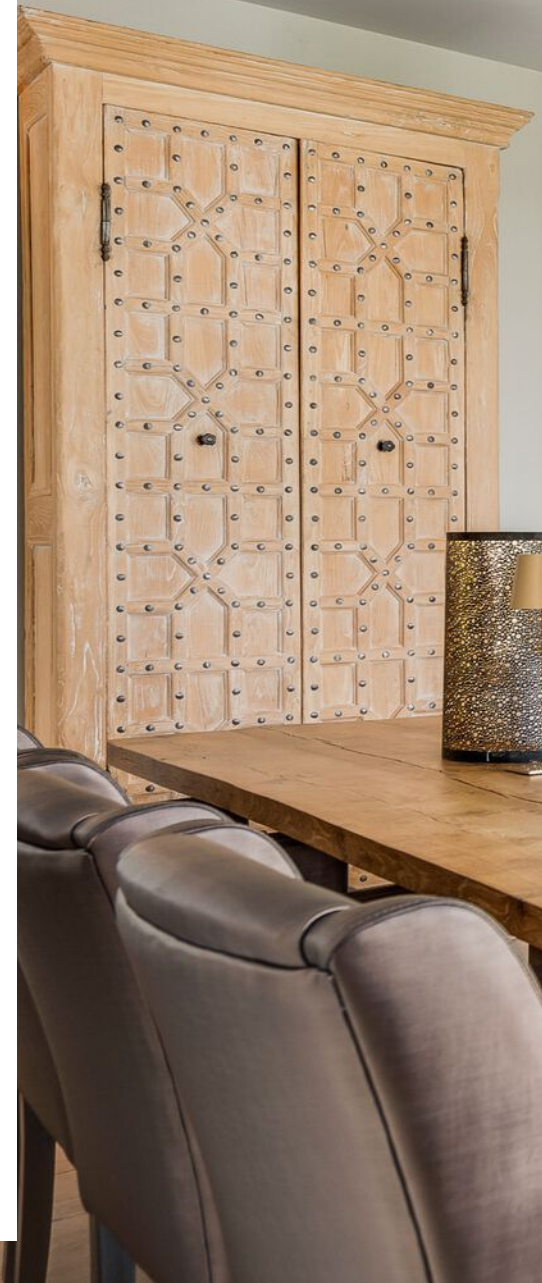




# Keuken

De 'Bulthaup' keuken is een toonbeeld van moderniteit en luxe, uitgerust met twee elegante eilanden: een kookeiland en een spoeleiland met bar. De keuken bevat een complete set hoogwaardige Gaggenau-apparatuur, een Quooker, en een op maat gemaakte kastenwand van Bulthaup, die zowel praktisch als stijlvol is.

Het open ontwerp van de keuken maakt het een centrale ontmoetingsplek in de villa, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Via een grote glazen schuifpui heeft u direct toegang tot het overdekte terras. De doordachte verbinding tussen keuken en woonkamer, slechts gescheiden door de luxe openhaard, creëert als het ware één grote leefruimte. Naast de keuken vinden we een praktische berg/was ruimte.











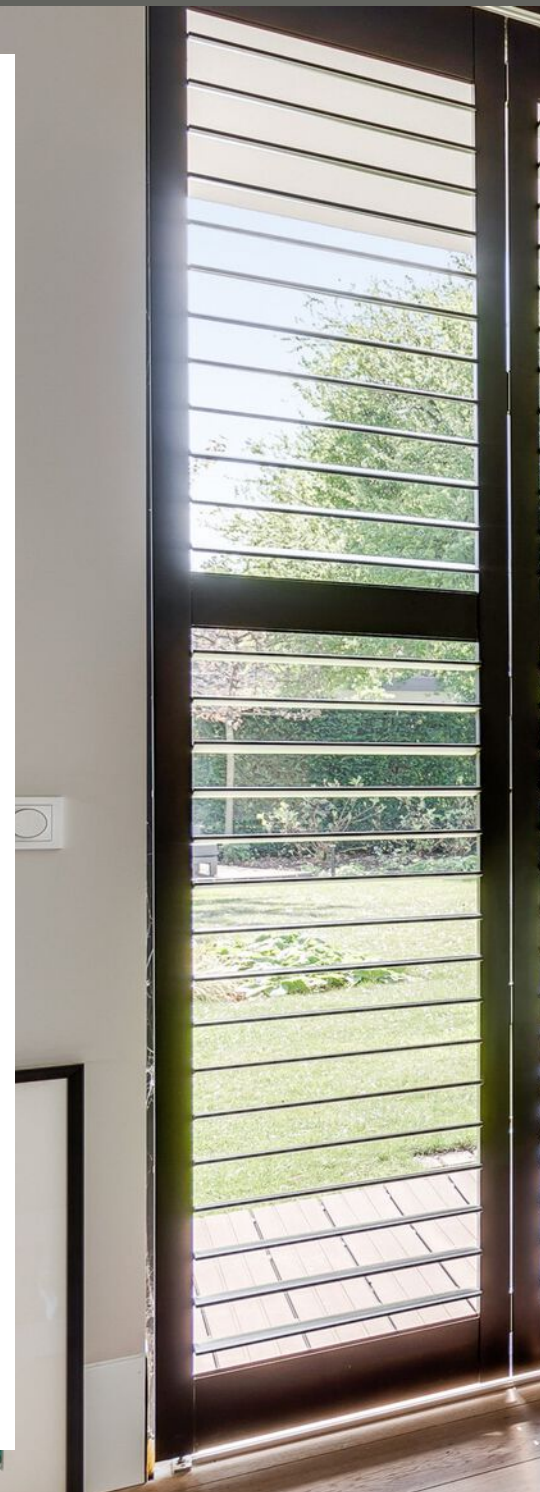


## *Slaapgedeelte*

De hoofdslaapkamer en badkamer zijn eveneens naadloos met elkaar verbonden, quasi gescheiden door een elegante kastenwand. Dit ontwerp zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk effect, nog versterkt door de vloeiende raampartij en vloerpartij die over de volledige lengte van de kamer loopt. De slaapkamer en badkamer kunnen eenvoudig verduisterd worden dankzij een prachtige shutterwand, waardoor u de controle heeft over uw privacy en lichtinval.

De badkamer beschikt over een royale inloopdouche en een luxueus vrijstaand bad. Het bad biedt een prachtig uitzicht op de tuin, waardoor u tijdens het genieten van een warm bad een rustgevend en natuurlijk panorama heeft. Deze ruimte combineert comfort en luxe, waardoor het een oase van rust en verfijning is in de woning.

In deze woning vormt de indeling van de twee slaapkamers en de badkamer aan de voorzijde een bijna apart gedeelte. Dit biedt een uitstekende gelegenheid voor flexibiliteit en privacy binnen het gezin. Voor ouders met uitwonende kinderen kan dit een perfecte plek zijn voor hun bezoeken, terwijl het ook ideaal is voor opgroeiende kinderen die behoefte hebben aan een eigen ruimte binnen het huis.









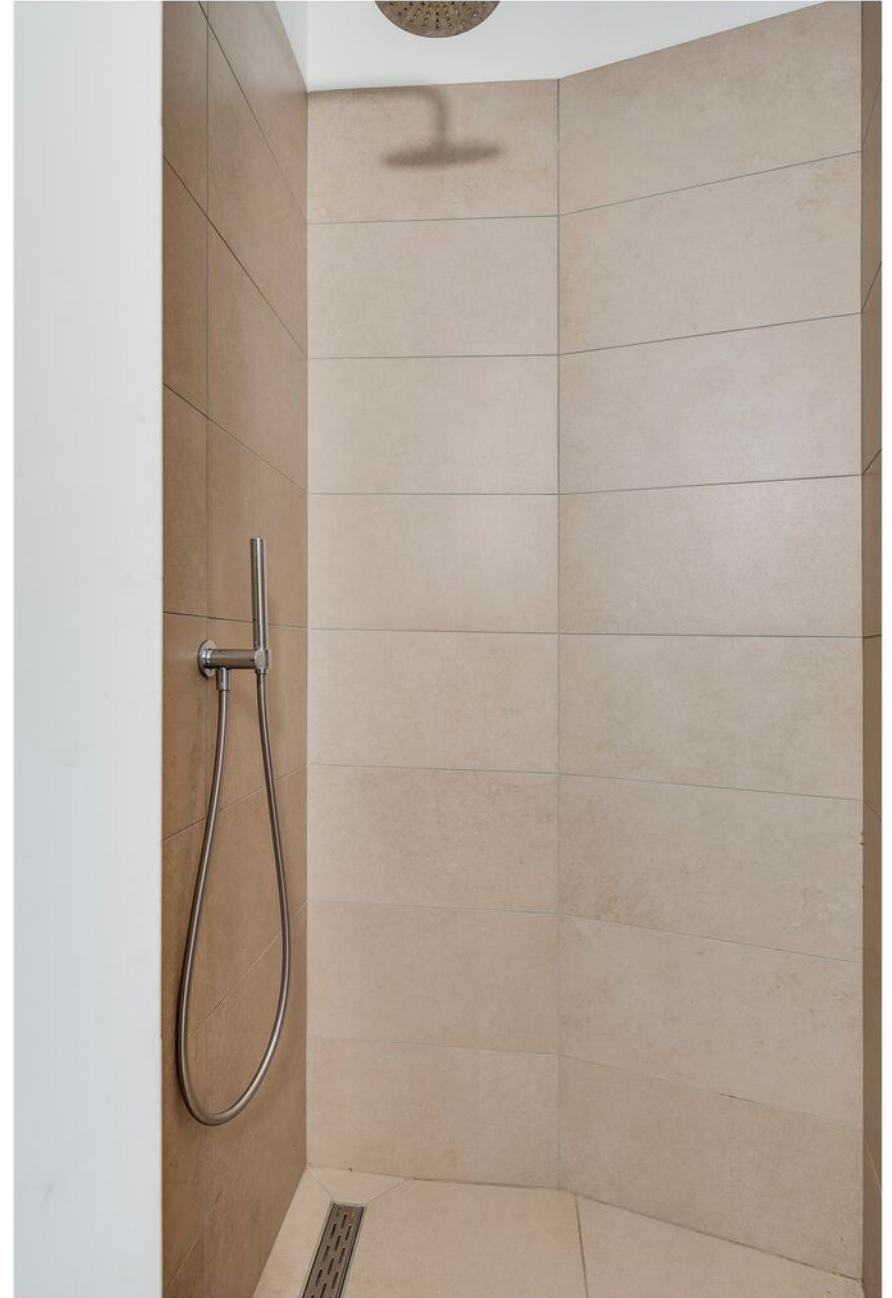
















## Tuin

Buiten is er een ruim overdekt terras met openhaard, ideaal om te genieten en ontspannen. De tuin is perfect onderhouden, geleden op het zuiden en biedt een oase van rust.

De afsluitbare elektrische poort zorgt voor extra beveiliging en privacy en de separate berging en inpandige garage met ook hier vloerverwarming biedt u volop opbergmogelijkheden

De villa is een waar architectonisch hoogstandje ontworpen door Van der Ven Architecten, met oog voor detail en stijl. De prachtige materialen die gebruikt zijn, geven de woning een luxueuze uitstraling en zorgen voor een premium woonsfeer.

Ook de ligging is top, in een lommerrijke en bosrijke omgeving, grenzend aan Landgoed Croy in een oase van rust en groen, en toch overal dichtbij, de gezellige kern van Stiphout op loopafstand en in de nabijheid van Helmond en Eindhoven.











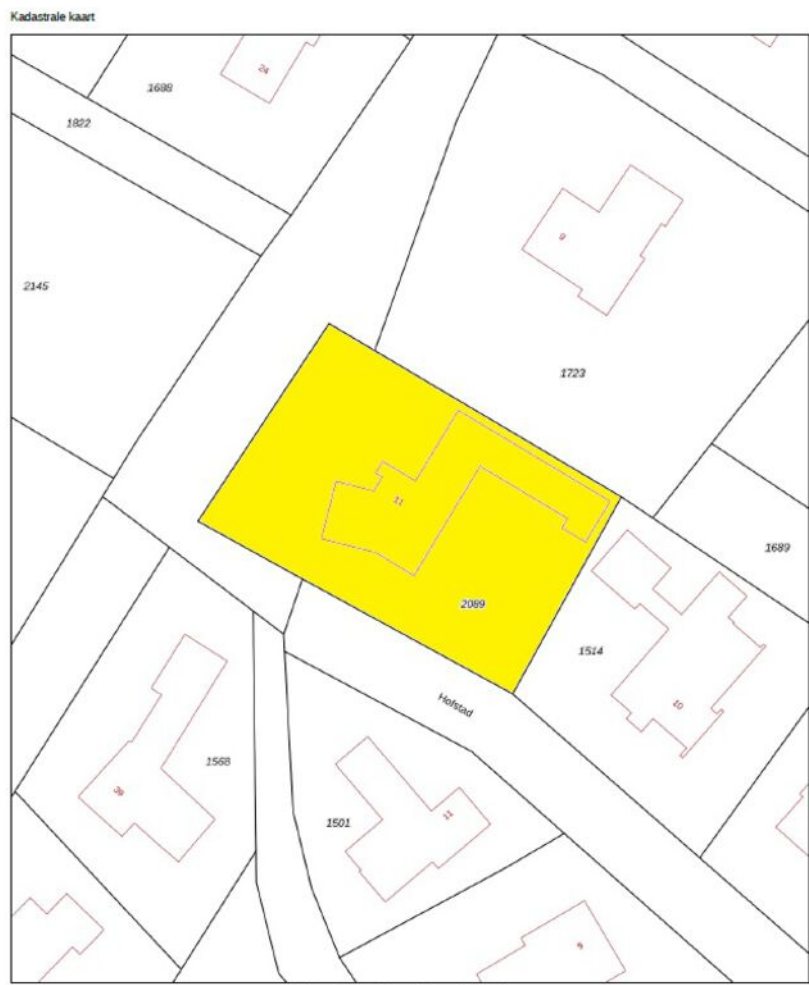
# begane grond




## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MakeRS Vastgoedpromotie

# Kadaster



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Sectie	A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2089
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uitspraak, gelieve op 13 maart 2024 De bevaarder van het kadastraal en de openbare registers Aan dit uitspraak kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



**BI** BEST  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

*Matt Andreoli*

## Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon: 040-2062651  
Website: [bivastgoed.nl](http://bivastgoed.nl)  
E-mailadres: [info@bivastgoed.nl](mailto:info@bivastgoed.nl)