

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**PRESIDENT ROOSEVELTLAAN 61**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	250 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte (bijgebouwen)	30 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	30 m <sup>2</sup>
Inhoud	930 m <sup>3</sup>
Perceel	1.191 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers
- Geheel vernieuwde en hoogwaardig vergrote garage, opgesplitst in twee ruimtes
- De tuin is rondom gelegen, fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft beregeningsinstallatie.
- Diverse vernieuwingen zoals: buitenverlichting en hang- en sluitwerk
- Airconditioning aanwezig in de masterbedroom en parterre.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.





Royale, vrijstaande villa op een fraai perceel van 1.192 m<sup>2</sup> gelegen in een zeer gewilde woonwijk en in de directe nabijheid van diverse voorzieningen zoals scholen, park De Warande, uitvalswegen naar o.a. Eindhoven en op loopafstand van het centrum van Helmond.

**Vraagprijs € 950.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**PRESIDENT ROOSEVELTLAAN 61 HELMOND**

## Algemeen

Deze sfeervolle en royale vrijstaande villa is gelegen in een zeer gewilde woonwijk van Helmond. Diverse faciliteiten en uitvalswegen liggen in de directe omgeving, zoals het centrum van Helmond, diverse scholen, sportparken en de groene omgeving van de Warande. De woning biedt op de begane grond een zeer royale entree, ruime woonkamer van maar liefst ca. 50 m<sup>2</sup>, een keuken met onlangs vernieuwde inrichting, een kantoorruimte aan de voorzijde, een buitenzwembad (2006) met zijn apparatuur en een vrijstaande garage welke onlangs is verbouwd tot 2 volwaardige en hoogwaardige ruimten.







De voorzijde van de woning biedt voldoende ruimte om ca. 4 auto's te parkeren. Alle bestrating is vernieuwd en een de elektrisch bedienbare poort zorgt voor afsluiting van het terrein. De eerste verdieping biedt 4 royale slaapkamers, een moderne badkamer en een trapopgang naar de tweede verdieping. De tweede verdieping biedt ook nog eens 2 slaapkamers en een tweede badkamer.

Kortom: een bezichtiging meer dan waard!



PRESIDENT ROOSEVELTLAAN 61 HELMOND





## Voortuin / Entree

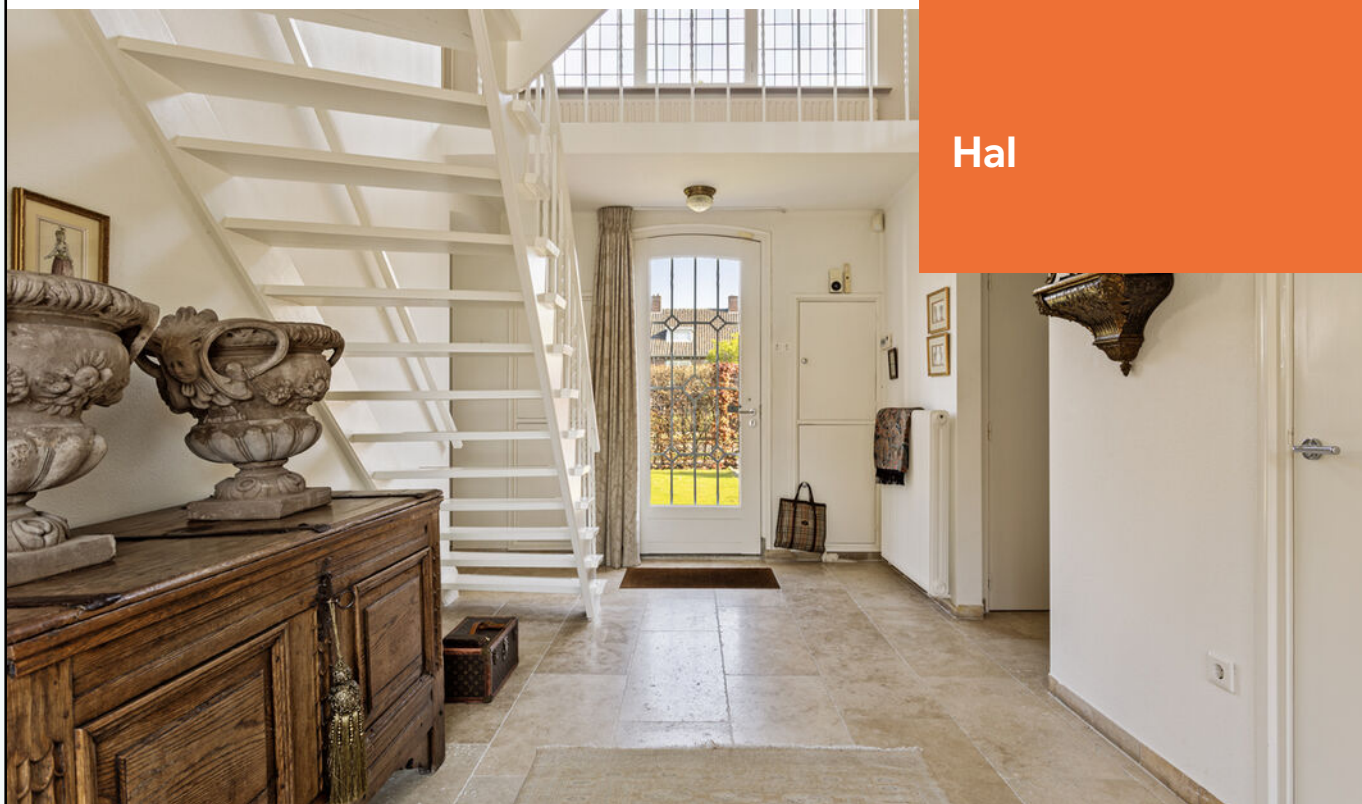
De voortuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De diverse beplantingen zorgen voor voldoende privacy. De oprit biedt ruimte voor ca. 4 auto's.

De entree is zeer royaal en daarmee chique van opzet en is voorzien van een garderoberuimte. De entree biedt toegang tot de toiletruimte, een kantoorruimte aan de voorzijde, de keuken, de achtergelegen tuin en de woonkamer. De prachtige vide maakt de sfeer compleet. De vloer is belegd met een prachtige, nieuwe natuursteen.

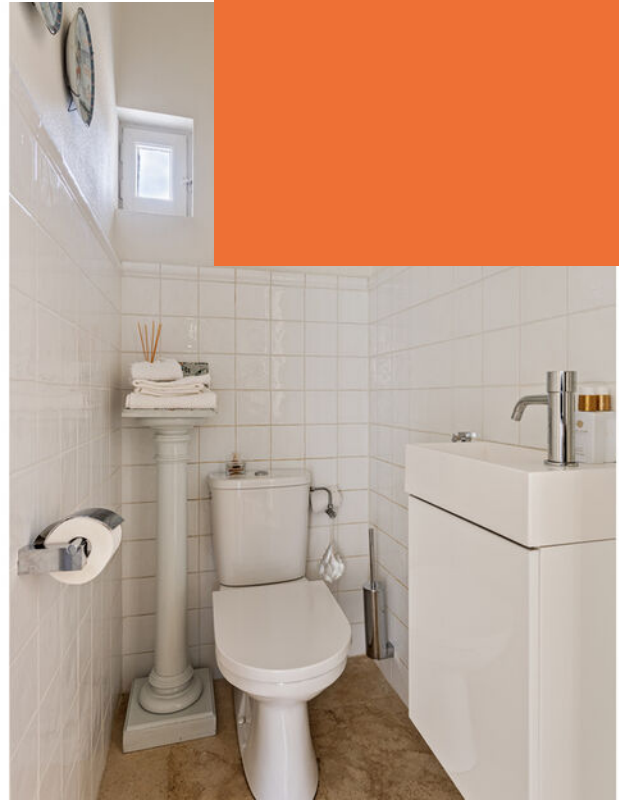




Hal



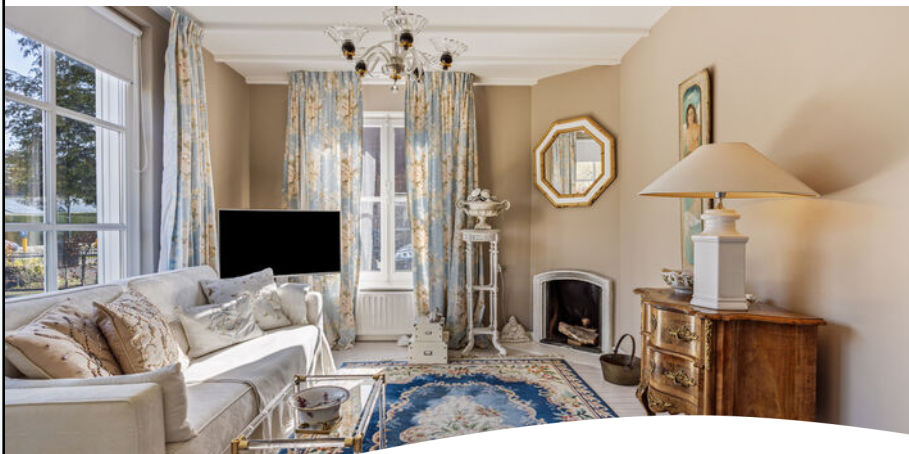
PRESIDENT ROOSEVELTLAAN HELMOND







De kantoorruimte is aan de voorzijde van de woning gelegen.  
De afmetingen bedragen ca. 3.50 x 4.00 m. Tevens bevindt zich  
hier een vaste kast en een open haard.



## Keuken



De keuken is aan de achterzijde gelegen. Door de vele raampartijen biedt deze ruimte veel lichtinval. Er ligt een tegelvloer met vloerverwarming. De vernieuwde inrichting is voorzien diverse inbouwapparatuur, te weten;

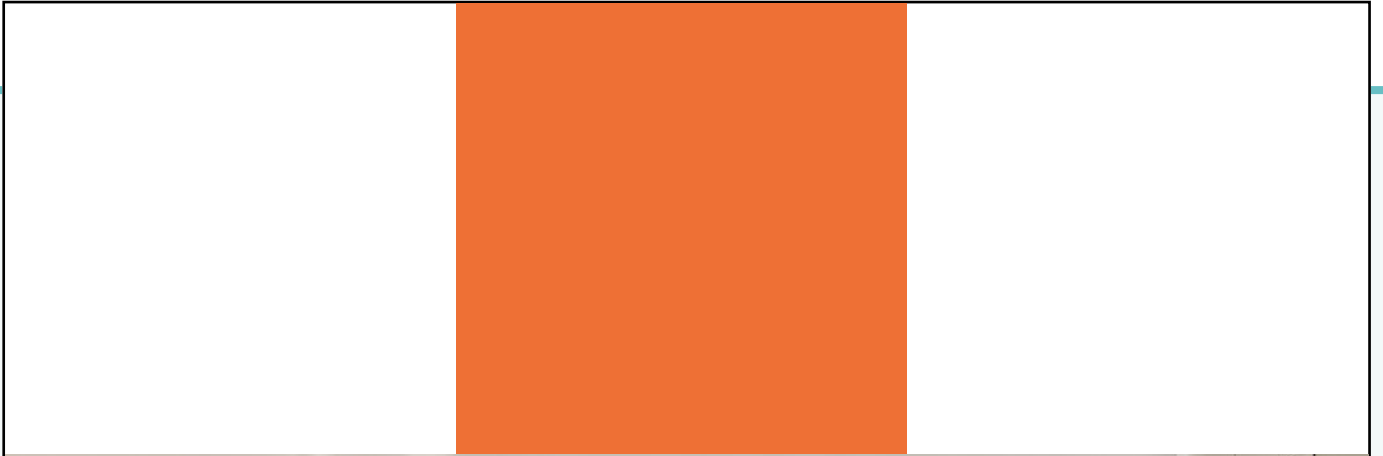
- vaatwasser
- koelkast
- 5-pits gaskookplaat
- combi-magnetron
- afzuigschouw

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Ook is deze ruimte voorzien van airco.

Verder vanuit hier toegang tot een diepe kelderkast en de achtergelegen tuin.







PRESIDENT ROOSEVELTLAAN 61 HELMOND



Vanuit de entree bereikt men de royale en bovenal gezellige woonkamer. De woonkamer is ca. 50 m<sup>2</sup> groot en is voorzien van een prachtige Afzelia parketvloer. De kozijnen zijn op de begane grond aan de achterzijde alle vervangen door houten kozijnen met dubbele beglazing. Middels dubbele tuindeuren bereikt men de fraai aangelegde achtertuin. De woonkamer biedt diverse zitgedeeltes., veel raampartijen welke naast veel lichtinval ook voor prettig uitzicht zorgen. De fraaie, strakke gashaardpartij geeft extra sfeer.

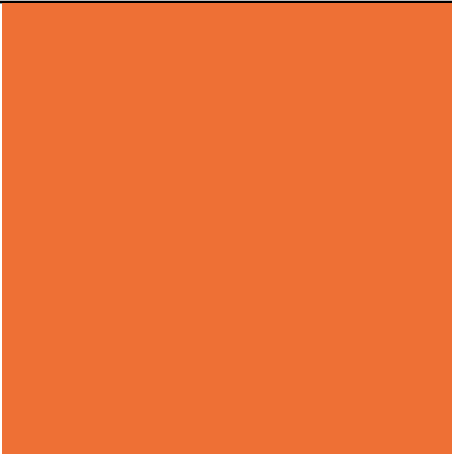
## Woonkamer



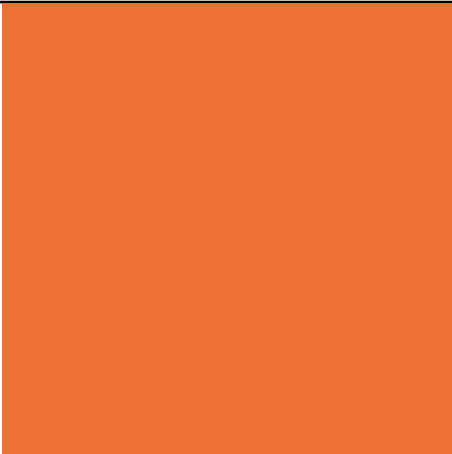




PRESIDENT ROOSEVELTLAAN 61 HELMOND





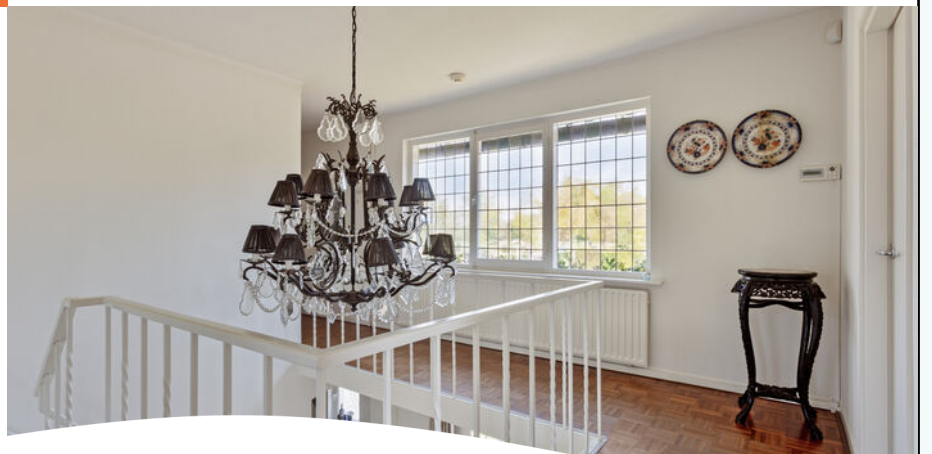


PRESIDENT ROOSEVELTLAAN 61 HELMOND



De overloop bestaat uit een vide welke een prachtige uitkijk biedt op de entree op de begane grond. Tevens zijn hier de glas-in-loodramen nog aanwezig. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

## 1e Verdieping





## Overloop



## Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. De afmetingen bedragen ca. 2.60 x 4.00 m. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kast en een wastafel.





De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen. De afmetingen bedragen ca. 3.44 x 4.00 m. Deze slaapkamer is voorzien van dubbele deuren naar het balkon en twee vaste kasten.

## Slaapkamer 2





Deze badkamer igt aan de achterzijde. De afmetingen bedragen ca. 2.00 x 4.00 m. De badkamer is grotendeels vernieuwd en uitgerust met een nieuwe inlopdouche met glazen spatwand, nieuw vrijhangend toilet en nieuw badmeubel met 2 wastafels

## Badkamer I

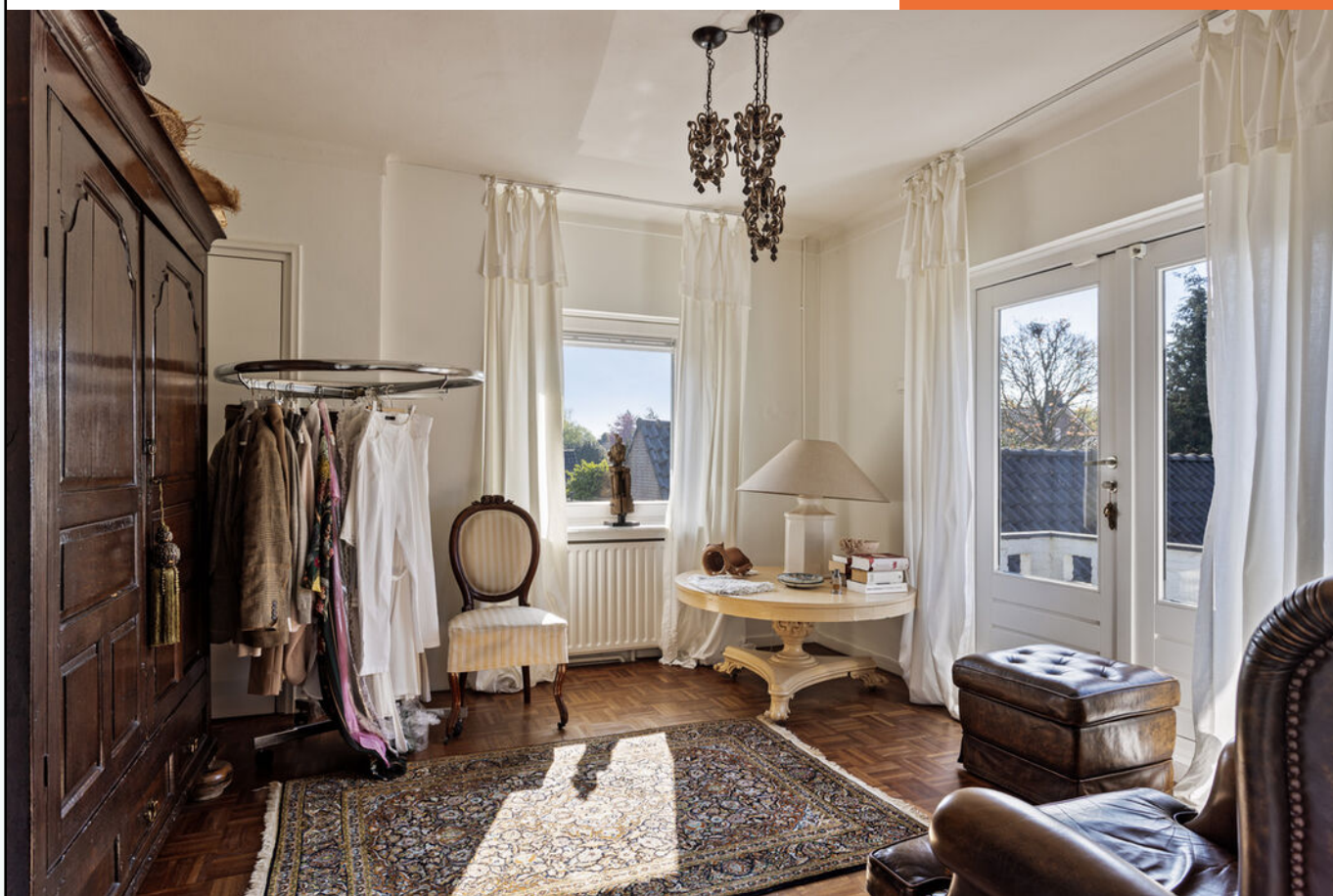




Slaapkamer drie ligt aan de achterzijde van de woning.  
De afmetingen bedragen ca. 3.50 x 4.00 m.

Deze slaapkamer heeft een frans balkon met dubbele deuren.  
Tevens is er vanuit deze kamer toegang tot de royale trapkast.

## Slaapkamer 3



## Slaapkamer 3 Masterbedroom

De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt maar liefst de afmeting van ca. 6.11 x 4.00 m.

Deze kamer biedt de mogelijkheid om een badkamer ensuite te realiseren. Tevens zijn er dubbele deuren aanwezig naar het balkon. De ramen zijn v.v. rolluiken. Verder hier ook airco.



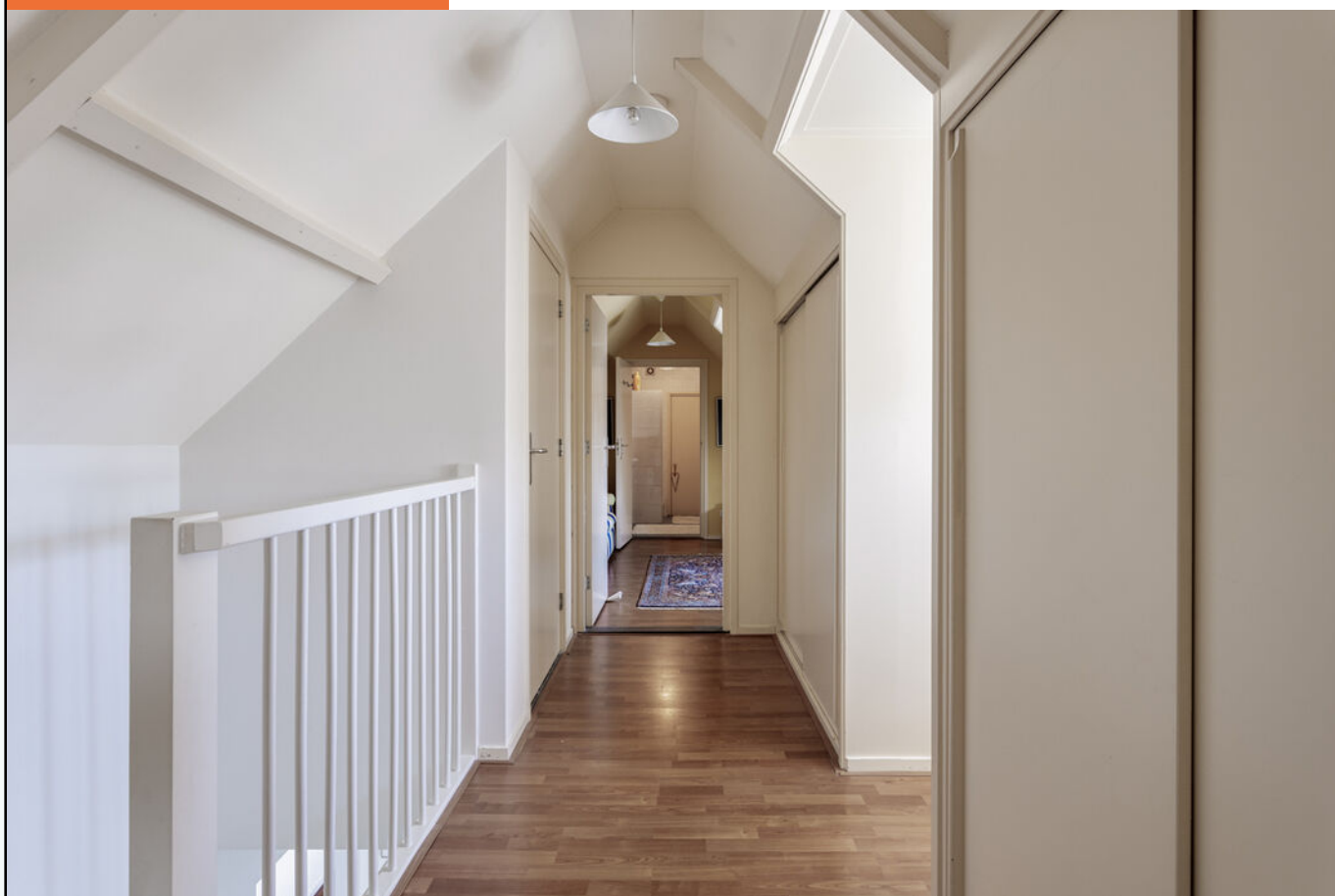




PRESIDENT ROOSEVELTLAAN 61 HELMOND

## 2e Verdieping Overloop

De overloop biedt toegang aan twee extra slaapkamers. Op de overloop is een dakkapel aanwezig welke zorgt voor extra lichtinval.



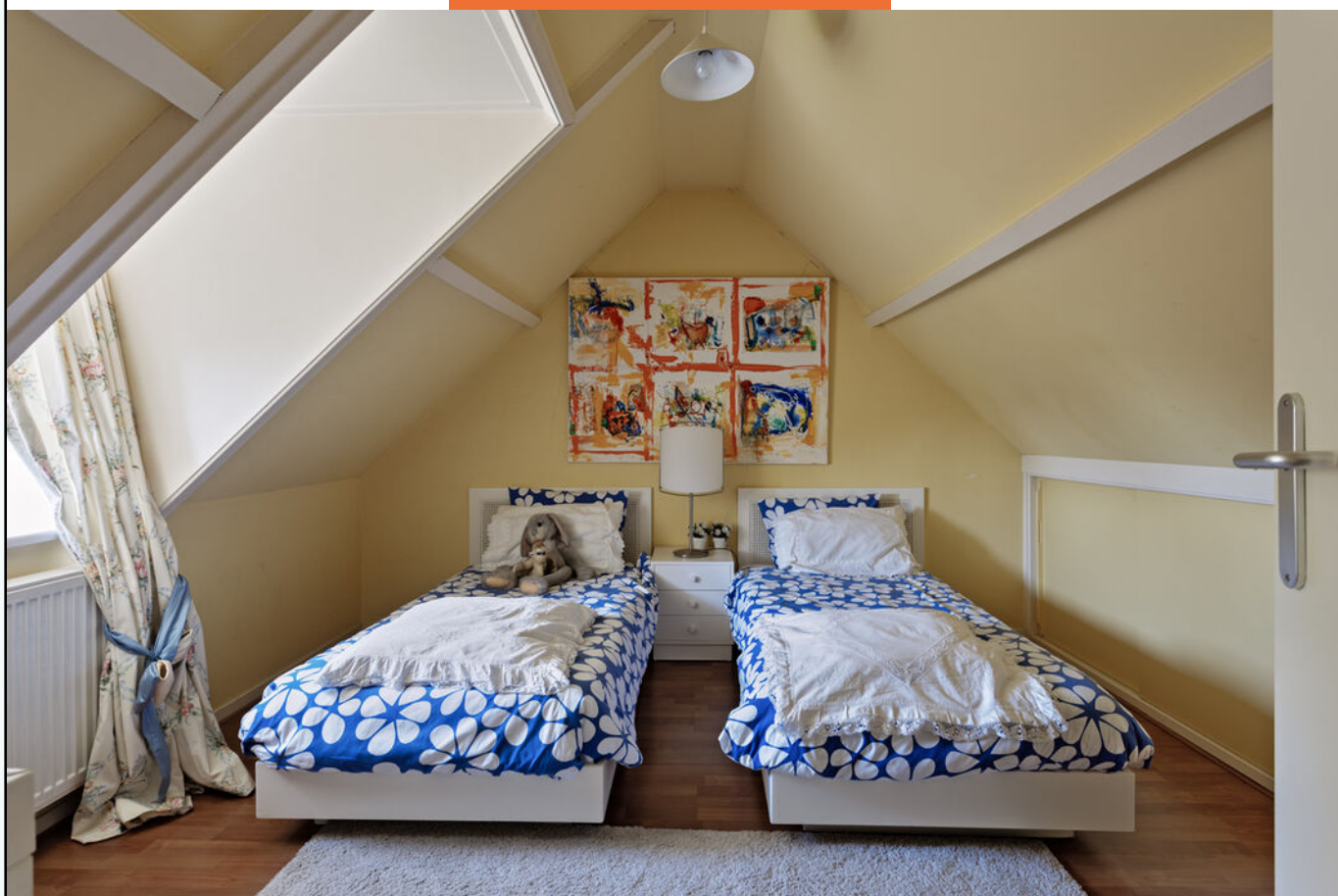
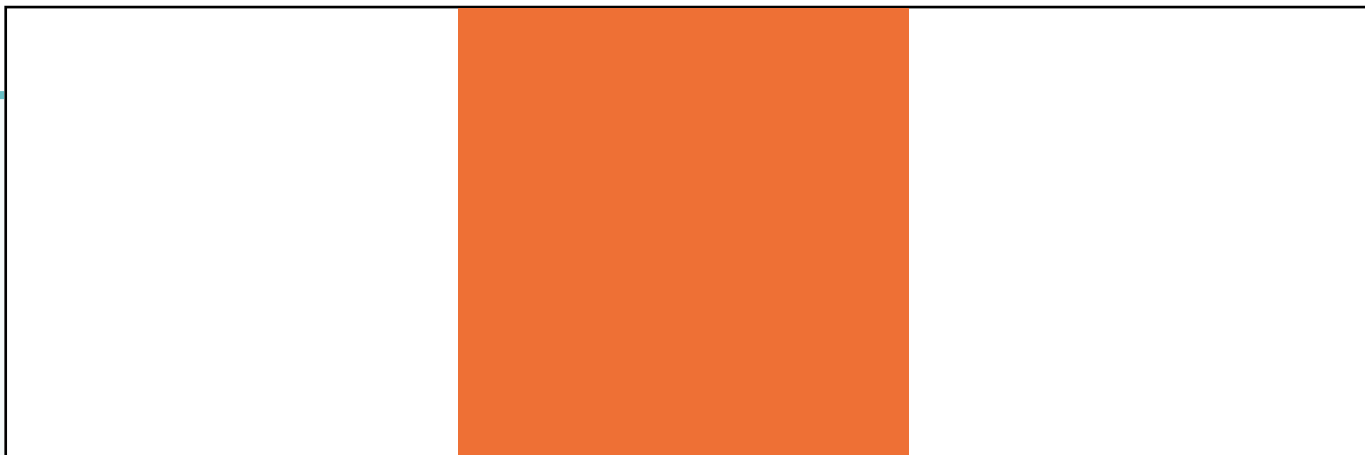


## Slaapkamers 5 + 6

Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel en hebben dezelfde afmetingen (3.00 x 3.70 m).

1 van de slaapkamers biedt toegang tot de tweede badkamer.







De tweede badkamer is voorzien van een wastafel, een douche, en een vrijhangend toilet. Tevens zijn hier de aansluitingen van de wasmachine aanwezig.

Vanuit deze badkamer is nog een bergruimte bereikbaar. Hierin bevindt zich de c.v.-opstelling.

## Badkamer 2



## (Voormalige) garage

Deze vrijstaand gelegen garage is onlangs geheel hoogwaardig verbouwd en vergroot. Het voorste gedeelte is als berging bedoeld. Achter de garagedeuren is een muur geplaatst.

Via andere zijdeur naar 2e berging waarin alle zwembadapparatuur is geplaatst en verder een vrij in te delen ruimte. Voor juiste maatvoering wordt u naar de bijgevoegde indelingsplattegrond verwezen.







PRESIDENT ROOSEVELTLAAN 61 HELMOND





De tuin is onlangs geheel vernieuwd inclusief de natuurstenen terrassen waarbij er achter de berging een buitendouche is gemaakt.

Het zwembad is onlangs ook geheel nagekeken en weer in perfecte staat ( ook de apparatuur).

De tuin is verder zeer zonnig pal op het zuiden gesitueerd, ca. 17,5 meter diep en ca. 34 meter breed.

## Tuin







PRESIDENT ROOSEVELTLAAN 61 HELMOND



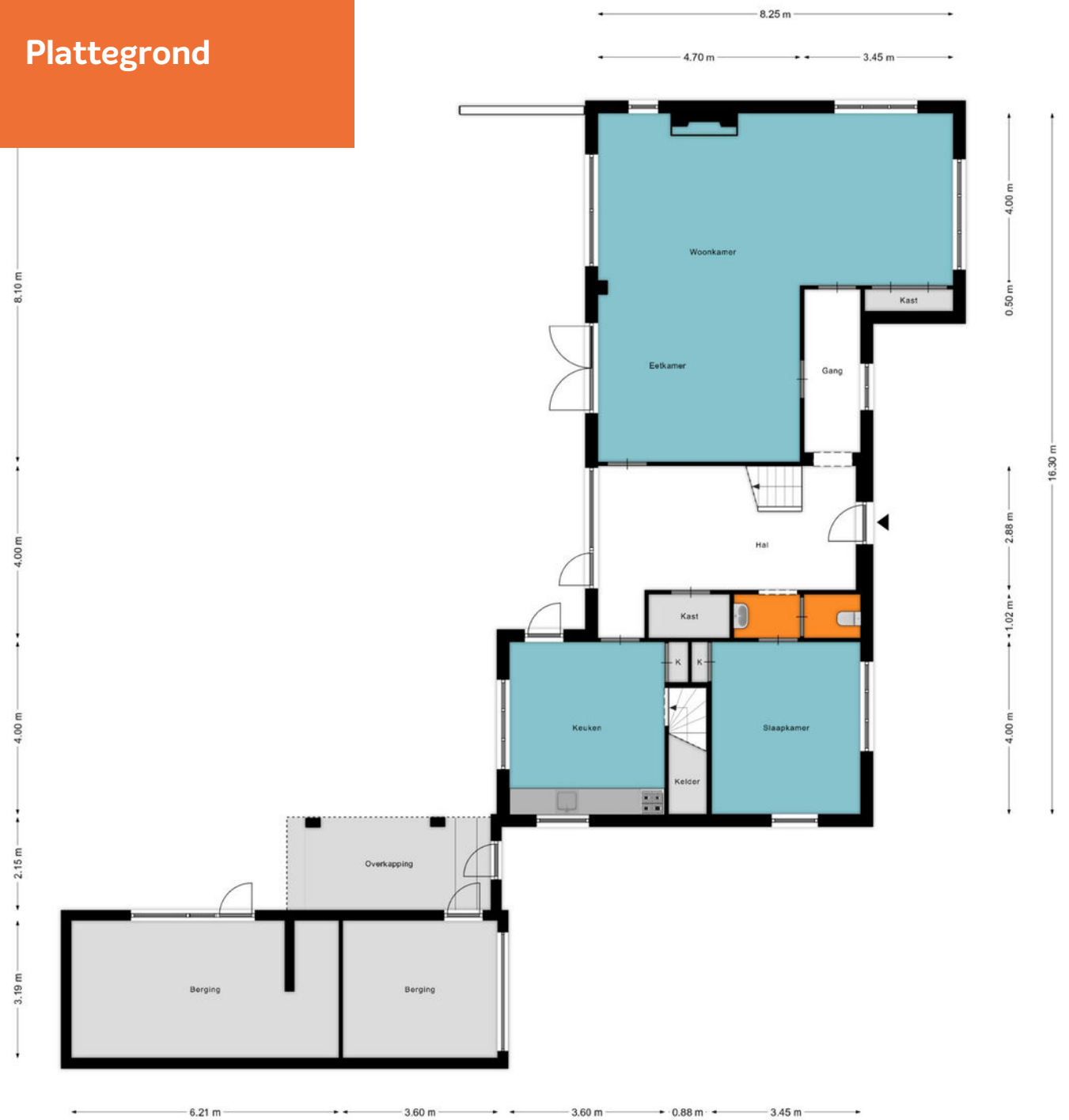






PRESIDENT ROOSEVELTLAAN 61 HELMOND

# Plattegrond



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



# Plattegrond



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

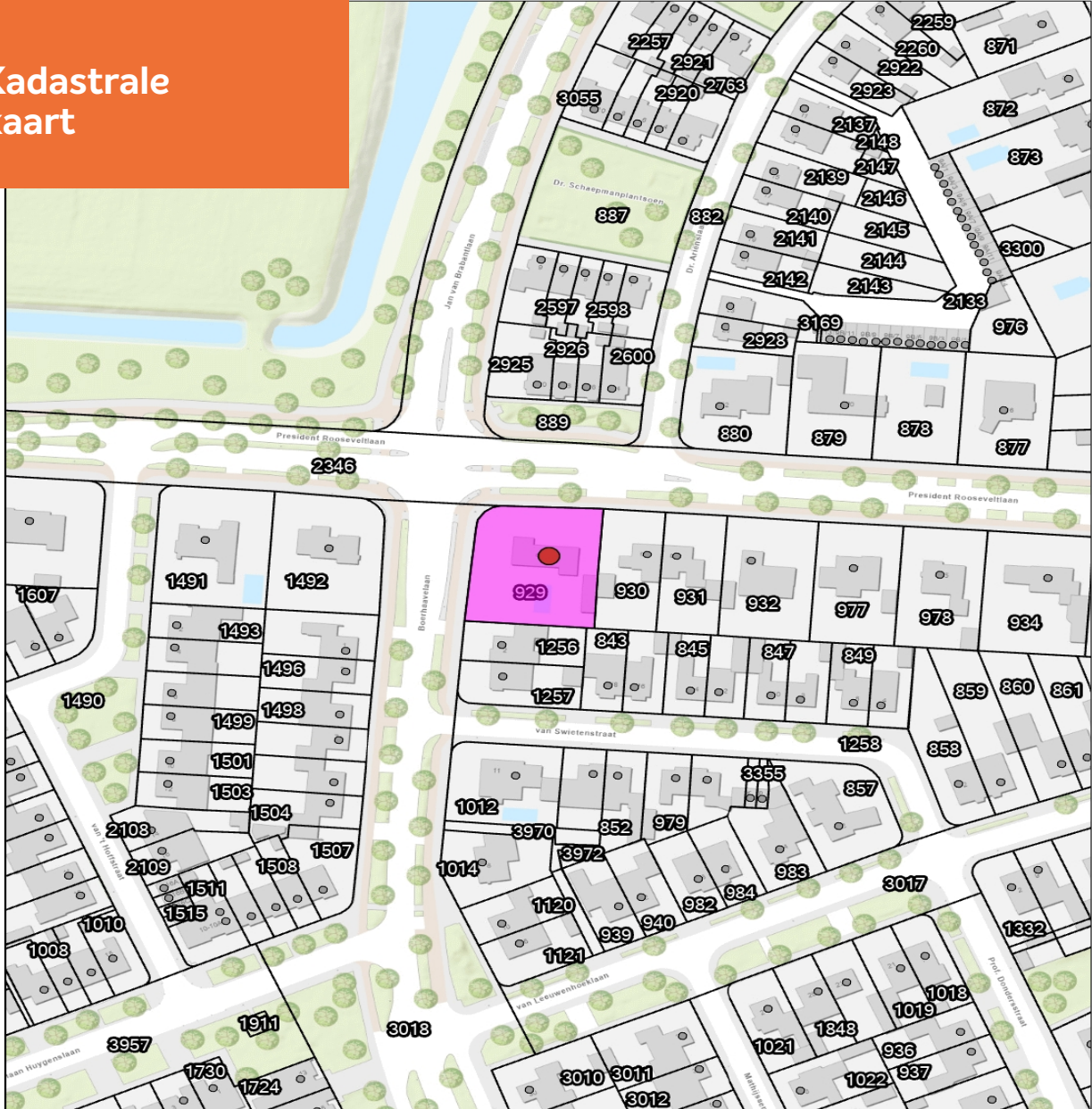
# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart



## President Rooseveltlaan 61 - Helmond



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

Auteur:  
Datum: 02-05-2024  
Schaal: 1:1.500

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichting van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichting van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Bas Teeuwen  
06 53 20 18 20  
bas@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**