

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WETHOUDER VAN WELLAAN 64
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	112 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	34 m ²
Inhoud	395 m ³
Perceel	279 m ²

Bijzonderheden

- Karakteristieke en goed onderhouden tweekapper;
- Zeer ruime garage met extra berging van ca. 29 m² welke is voorzien brug;
- Woning voorzien van een Carport;
- Gezellige overkapping;
- Houten berging;
- Pelletkachel is ter overname.
- 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.



Karakteristieke en goed onderhouden tweekapper in Helmond-Oost. Ruim perceel van 279 m² met een woonoppervlakte van 112 m² en grote garage met berging. Geniet van een gezellige overkapping, carport en houten berging, inclusief pelletkachel ter overname. Rustige, kindvriendelijke buurt dichtbij station, scholen en het stadscentrum.

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Ben je op zoek naar een instapklare, tweekapper op een ruim perceel? Dan is deze uitstekend onderhouden woning in Helmond-Oost precies wat je zoekt! Met een perceel van maar liefst 279 m², een grote garage met berging, overkapping en houten tuinhuis is dit de ideale woning voor gezinnen of mensen die graag klussen aan huis. Deze woning ligt aan een rustige doodlopende straat in een kindvriendelijke woonomgeving in Helmond-Oost.

Of je nu met de trein reist, kinderen hebt of graag alles dichtbij hebt: de locatie is uitermate gunstig. Kortom: deze woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging in één compleet plaatje. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft!



Hal / entree met karakteristieke tegel geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang en kelder. Vervolgens toegang tot de keuken.

Begane grond Hal & Entree:





De ruime keuken is voorzien van een 5-pits gaskookstel welke voorzien is van een oven, een afzuigkap en een keukenblok unit van Bulthaup met spoelbak en een kraan.

Keuken





WETHOUDER VAN WELLAAN 64 HELMOND

Woonkamer

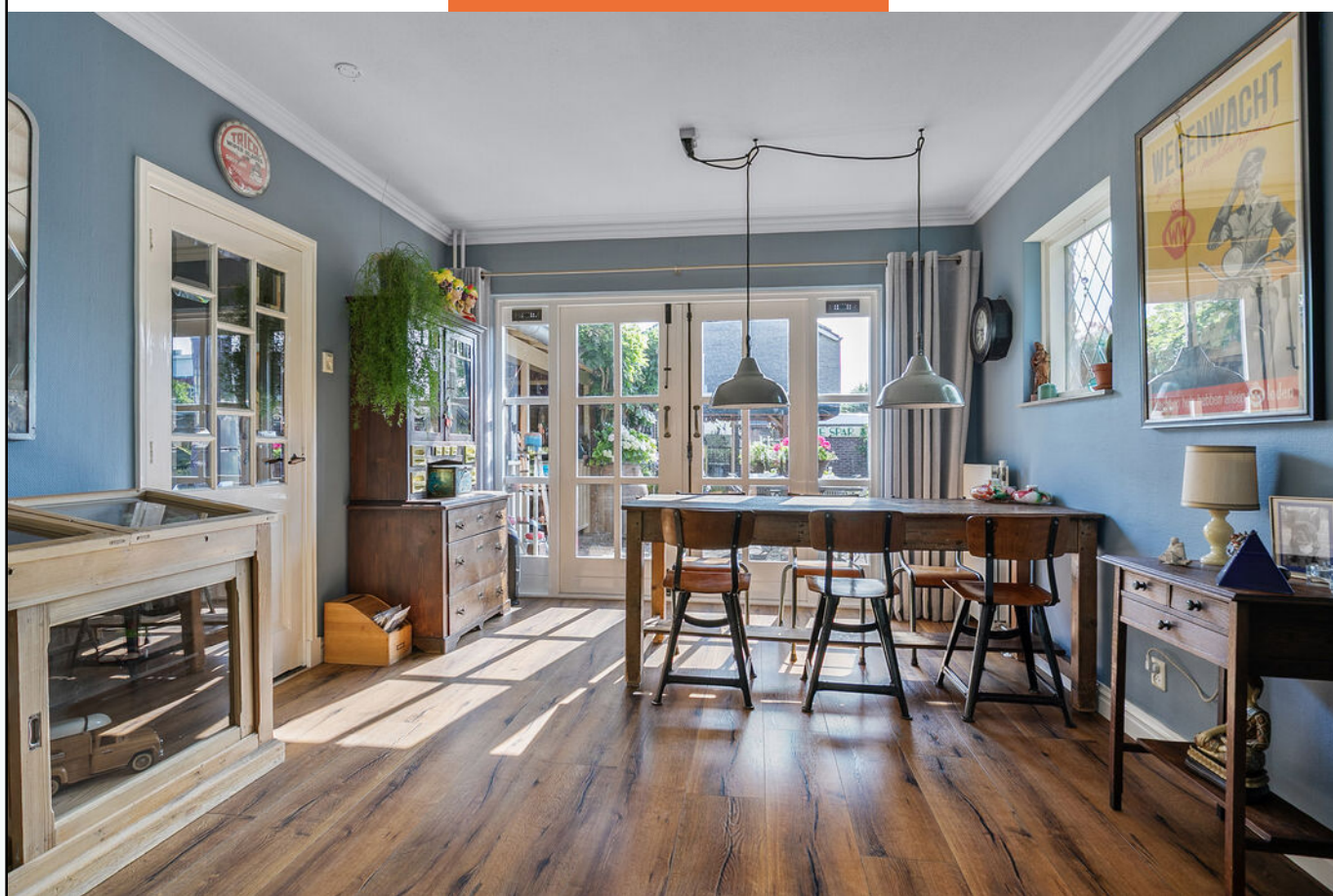


De woonkamer met erker, openslaande deuren naar de achtertuin en twee zijramen zorgt voor veel lichtinval. In deze sfeervolle ruimte kunt u gezellig zitten. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. Er is een mogelijkheid om de pelletkachel over te nemen.





WETHOUDER VAN WELLAAN 64 HELMOND





Overloop met daaraan gelegen 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de zolder. De slaapkamers zijn voorzien van laminaat.

Alle slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een Frans balkon en de ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco. Het onderhoud en schilderwerk ligt op een hoog niveau, hier kunt u zo in!

Eerste verdieping Slaapkamers





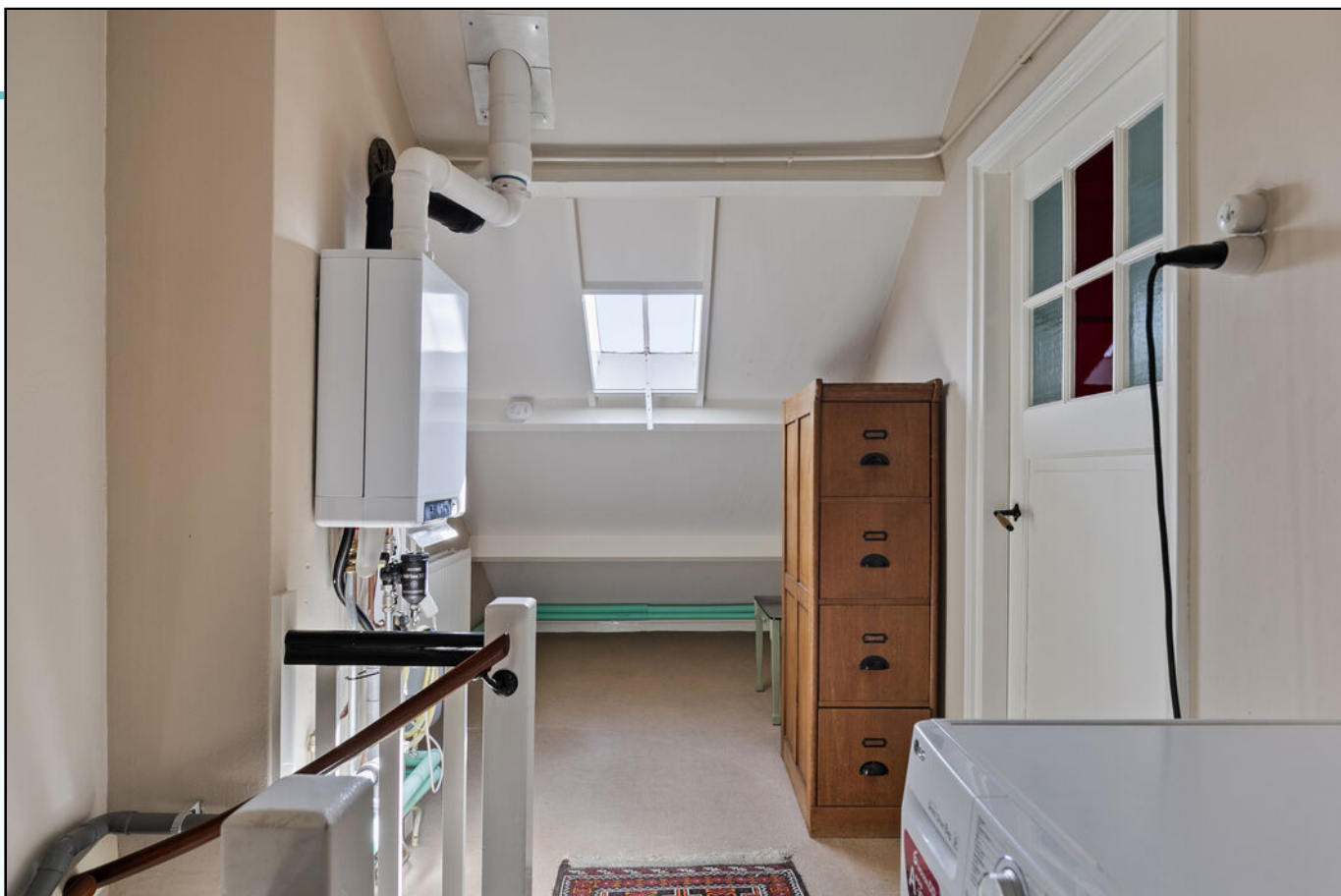


WETHOUDER VAN WELLAAN 64 HELMOND

Badkamer

De badkamer is compleet uitgerust en voorzien van een praktische bad-/douchecombinatie, een wastafel met spiegel en een tweede toilet.

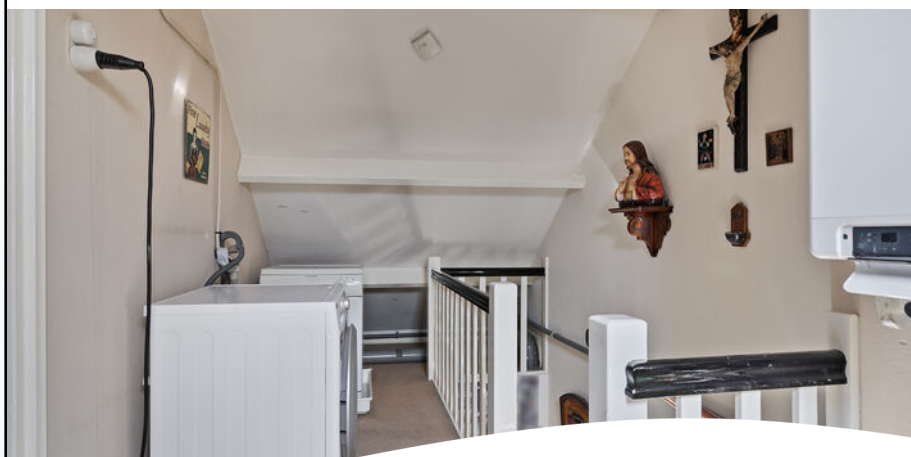




Via de vaste trap bereiken we de voorzolder. Hier hangt de Intergas cv ketel (in eigendom en uit 2024) en staan de wasmachine en droger. Via het dakraam komt er natuurlijk lichtinval.

Vervolgens de 4e slaapkamer. De huidige bewoners hebben hem ingericht als sportkamer maar u kunt hier met een bed plaatsen. In de schuintes is nog veel extra bergruimte. Het grote zijraam zorgt voor veel lichtinval. De gehele zolder is voorzien van laminaat.

Tweede verdieping Slaapkamer







Tuin & Bijgebouwen

De tuin is voor de liefhebbers een genot om in te werken. Er is een gazon en diverse borders met beplanting aanwezig. Daarnaast is de tuin voorzien van sierbestrating. In de houten berging kunt u al uw tuingereedschap stallen.

Onder de overkapping is het goed toeven. Hier kunt u met goed en slecht weer heerlijk zitten want deze bereikt u via de keuken.







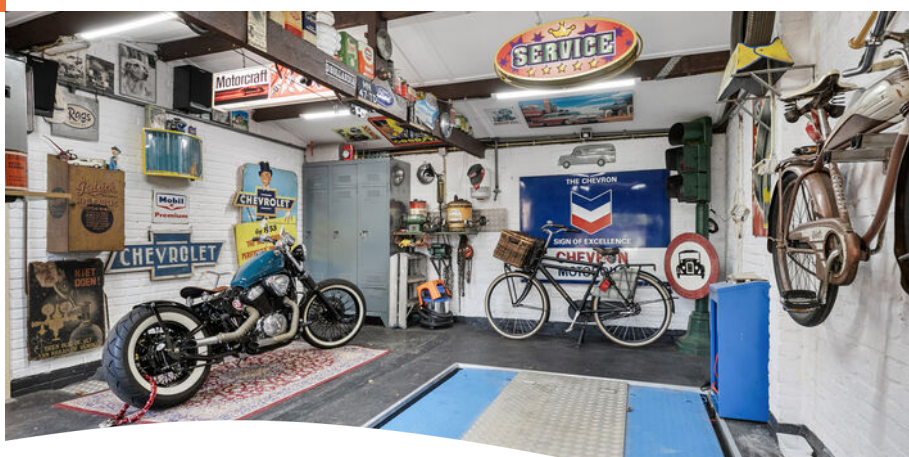
WETHOUDER VAN WELLAAN 64 HELMOND



Garage met berging

Verder kunt u met de auto op het eigen terrein. Er is een carport gemaakt zodat u de auto droog kunt parkeren.

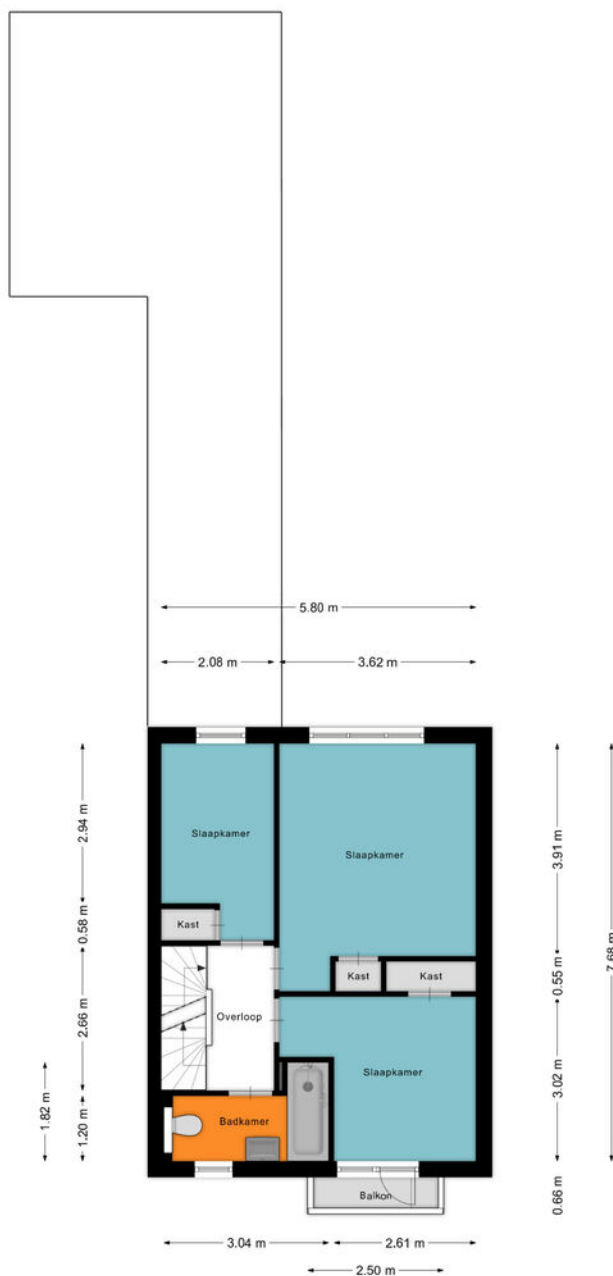
Als laatste hebben we nog de fantastische garage met berging. Hier kunt u naar hartenlust klussen. De garage heeft namelijk een hefbrug.



Plattegrond Begane grond

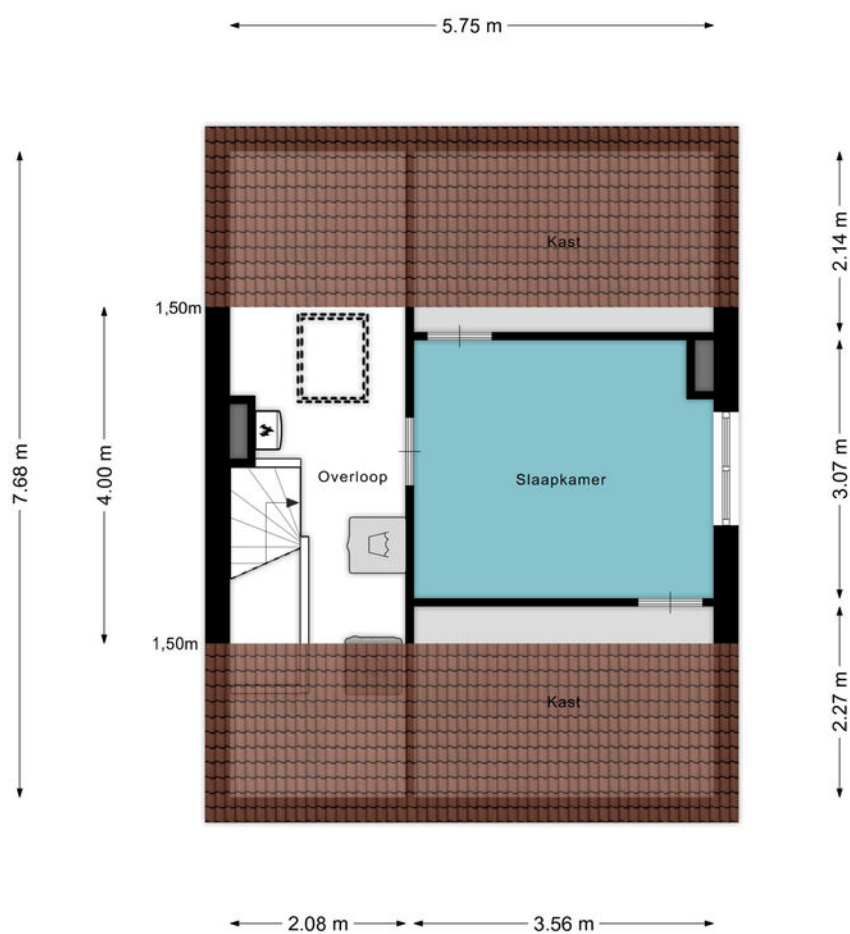


Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

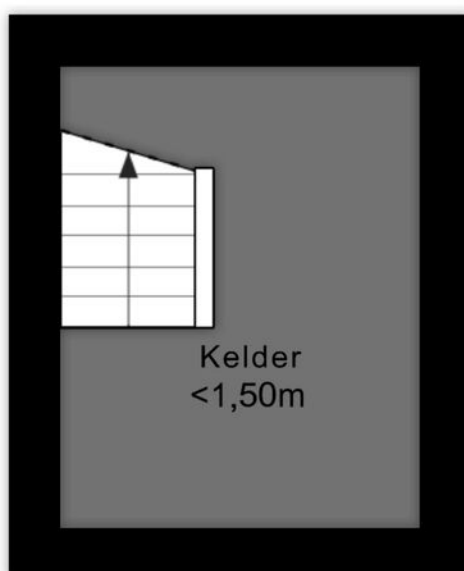


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Plattegrond
Kelder**

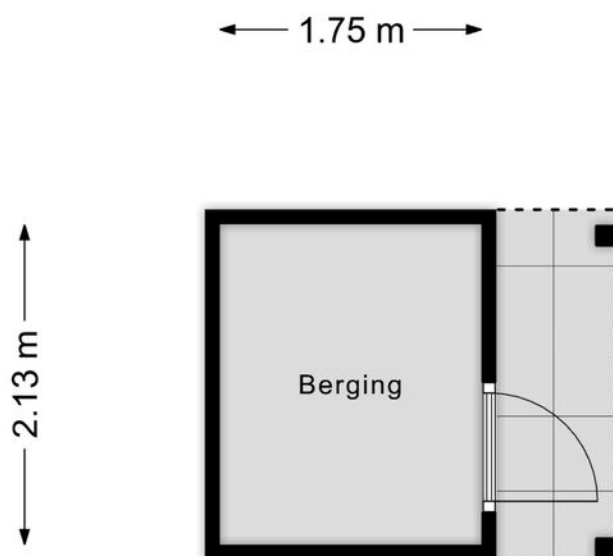
← 2.08 m →

↑
2.68 m
↓



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

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



**Wethouder van
Wellaan 64 - Helmond**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 14-7-2025

Schaal: 1: 544



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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 dan ook, die verband houdt met 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 bezichtiging 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 bezichtiging 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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

WETHOUDER VAN WELLAAN 64 HELMOND

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



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • 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