

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WETHOUDER VAN WELLAAN 45
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	131 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	475 m ³
Perceel	289 m ²

Bijzonderheden

- Uitgebouwde tweekapper over de volle breedte;
- Luxe afwerking, instapklaar;
- Ruim perceel van 289 m²;
- Vrijstaande garage en brede oprit;
- Het energielabel van de woning is E. Echter heeft verkoper de laatste jaren veel extra energiebesparende maatregelen genomen waardoor het energielabel bij een nieuwe aanvraag veel hoger uit zal komen.
- 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.



Ruime, luxe tweekapper met uitbouw, vrijstaande garage, overdekt terras en een perfecte ligging in Helmond-Oost

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

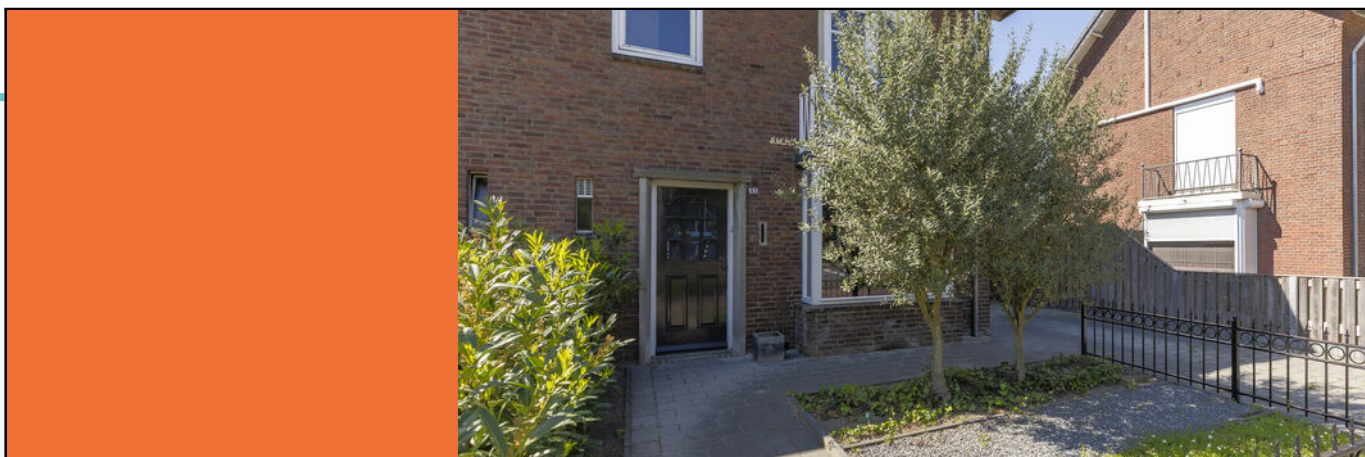
WETHOUDER VAN WELLAAN 45 HELMOND



Algemeen

Ben je op zoek naar een instapklare, royaal uitgebouwde tweekapper op een ruim perceel? Dan is deze uitstekend onderhouden woning in Helmond-Oost precies wat je zoekt! Met een perceel van maar liefst 289 m², een uitbouw over de volle breedte aan de achterzijde en een vrijstaande garage, biedt deze woning volop ruimte, comfort en luxe.



**Wooncomfort en ruimte:**

De achterzijde van de woning is over de volle breedte uitgebouwd, wat zorgt voor een royale leefruimte op de begane grond. De luxe afwerking valt direct op: hoogwaardige materialen, strak stucwerk en een moderne, open keuken maken het geheel tot een sfeervolle en eigentijdse woonomgeving. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin.

Buitenleven en garage:

De woning beschikt over een diepe, fraai aangelegde achtertuin waar je volop kunt genieten van rust en privacy. Achterin de tuin vind je een ruime, vrijstaande garage met brede oprit — ideaal voor hobbyisten, extra opslag of het veilig stallen van voertuigen.

Ligging:

Deze woning ligt aan een rustige ventweg in een kindvriendelijke woonomgeving in Helmond-Oost. Op korte afstand bevinden zich het centraal station van Helmond, diverse scholen, supermarkten en het levendige stadscentrum. Of je nu met de trein reist, kinderen hebt of graag alles dichtbij hebt: de locatie is uitermate gunstig.

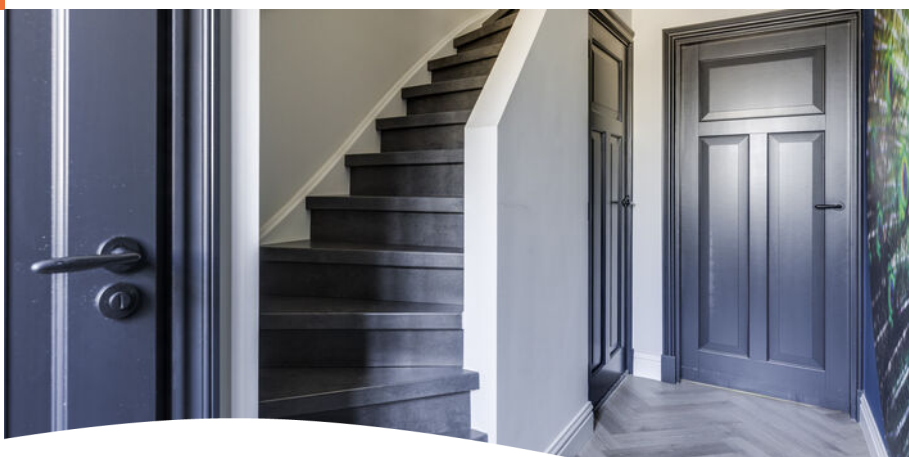
Kortom: deze woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging in één compleet plaatje. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft!



Indeling Hal & Entree:

Oprit met mogelijkheid voor het plaatsen van meerdere auto's die toegang biedt tot de achterom.
Voorentree met toegang tot de hal. Direct bij binnenkomst ervaart u de hoge mate van sfeer en de luxe afwerking die verder keurig wordt doorgetrokken naar de rest van de woning!
Fraai stucwerk wordt gecombineerd met moderne kleuren en op de begane grond vloer ligt een fraaie PVC-vloer.

In de hal bevinden zich naast de uitgebreide meterkast de luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang en een ideale trapkast.





Woonkamer

Ruime, sfeervolle woonkamer met strak stucwerk op zowel de wanden als het plafond; de eerder genoemde PVC-vloer en veel lichtinval door de aanwezigheid van grote ramen en dubbele openslaande tuindeuren.



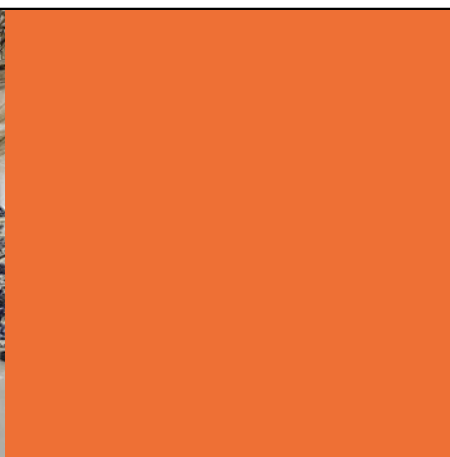




Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd en hier bevindt zich een geweldige woonkeuken met een zeer luxe en hoogwaardige keukeninrichting.

Woonkeuken





De inrichting bestaat uit een grote kastwand en een kookeiland en is voorzien van de volgende apparatuur:

- Vaatwasser
- Combi-oven
- Koelkast
- Vriezer
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Quooker

Er is volop kastruimte en het aanrechtblad draagt bij aan de luxe en duurzame uitstraling van de keuken.





WETHOUDER VAN WELLAAN 45 HELMOND



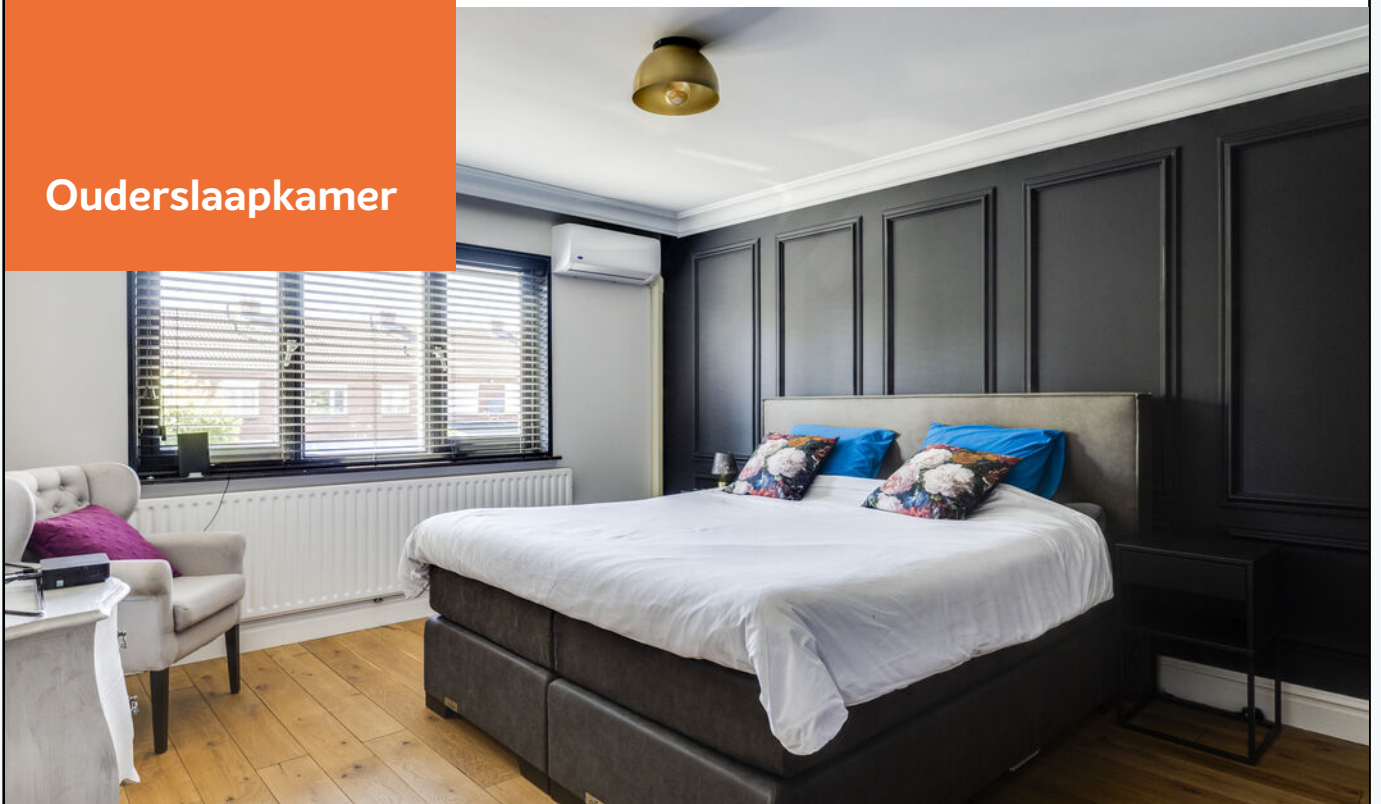
Overloop waaraan gelegen 2 zeer royale slaapkamers, een wasruimte, apart toilet en de fantastische badkamer.

De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een eikenhouten vloer en de zeer sfeervolle ouderslaapkamer kenmerkt zich daarnaast door hoogwaardige wandbekleding en een airco-installatie die zorgt voor uw eigen optimale binnenklimaat.

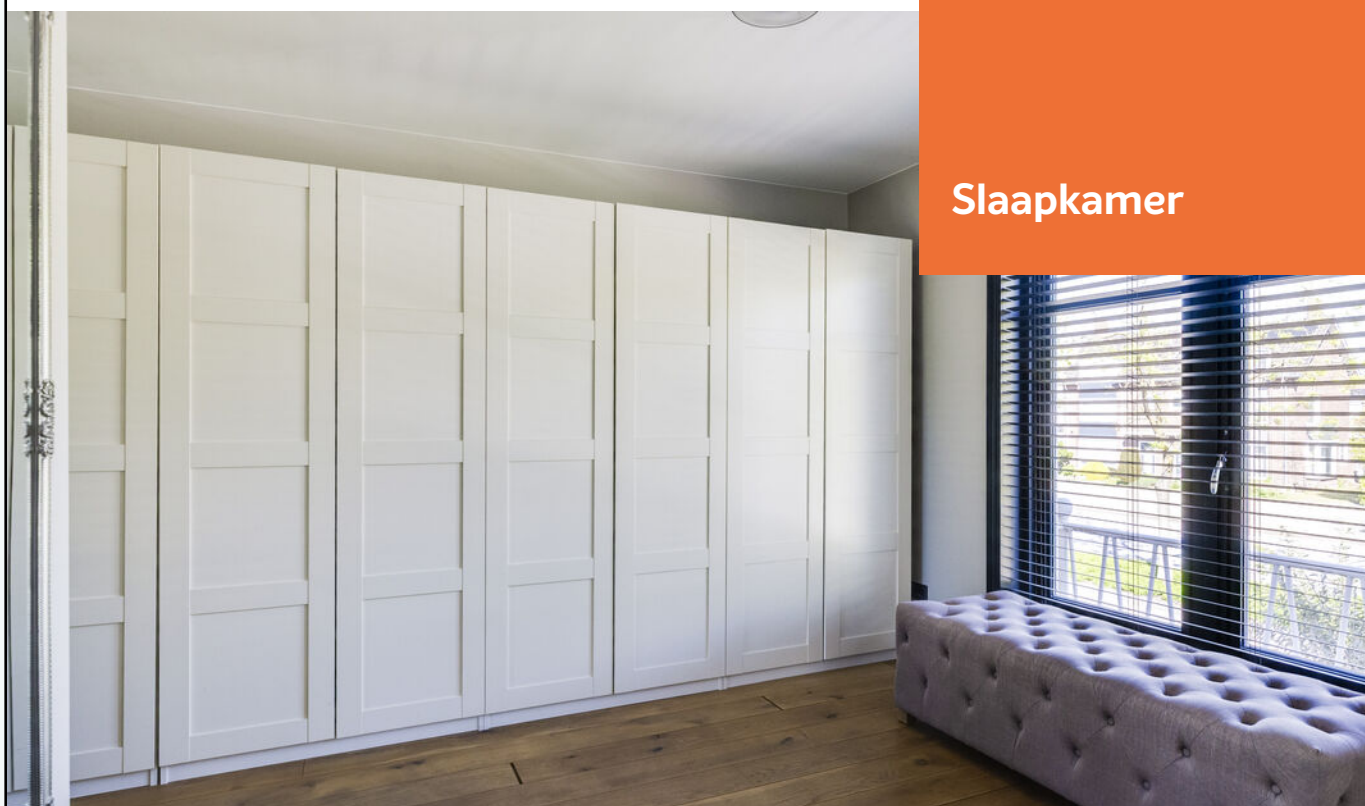
Eerste verdieping



Ouderslaapkamer



Slaapkamer



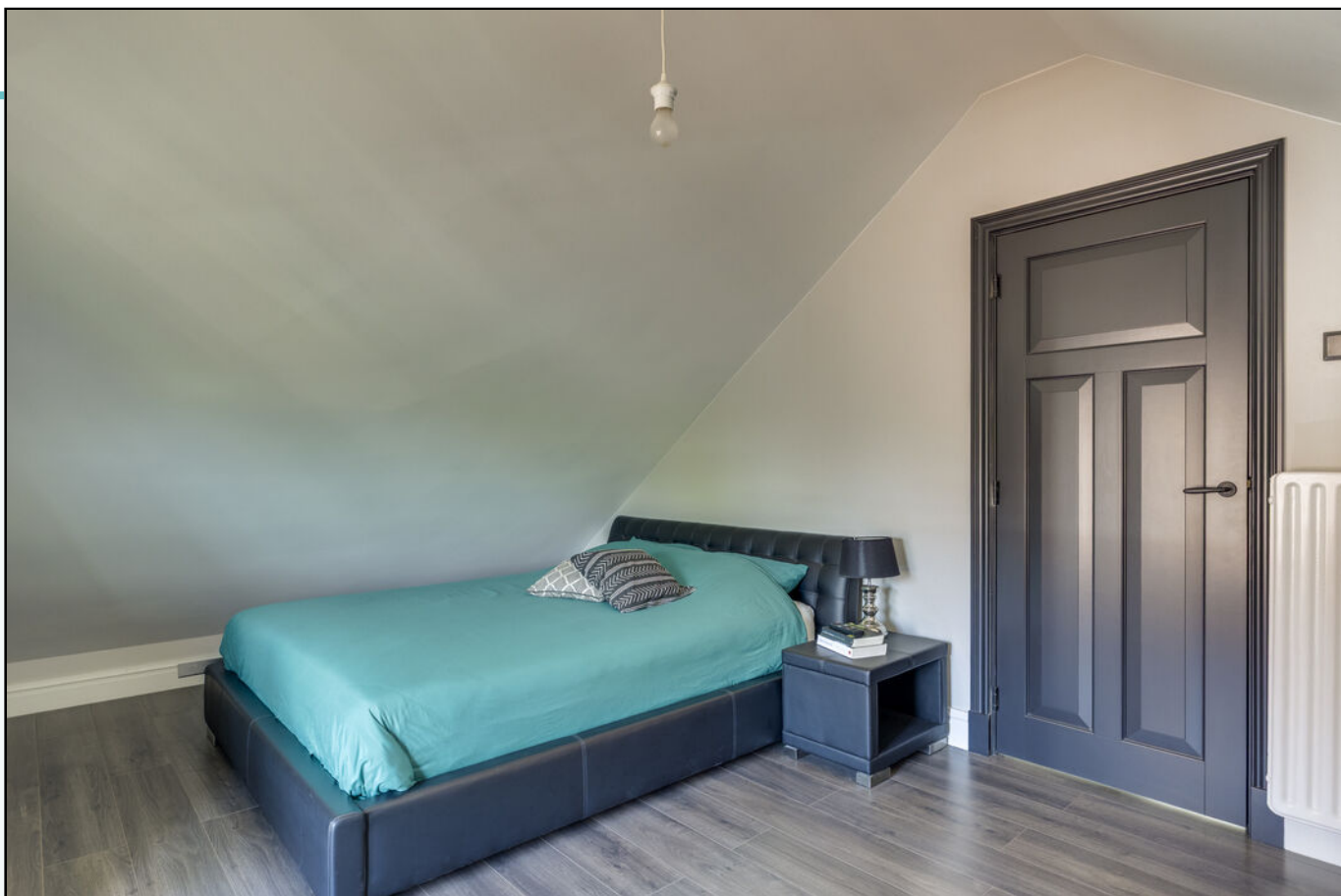
Badkamer



De badkamer is werkelijk een plaatje. Grote vloer- en wandtegels, wanden van stucwerk en betoncire in combinatie van hoogwaardig sanitair zorgen voor een uiterst luxe geheel en geven een optimale wellness-ervaring.

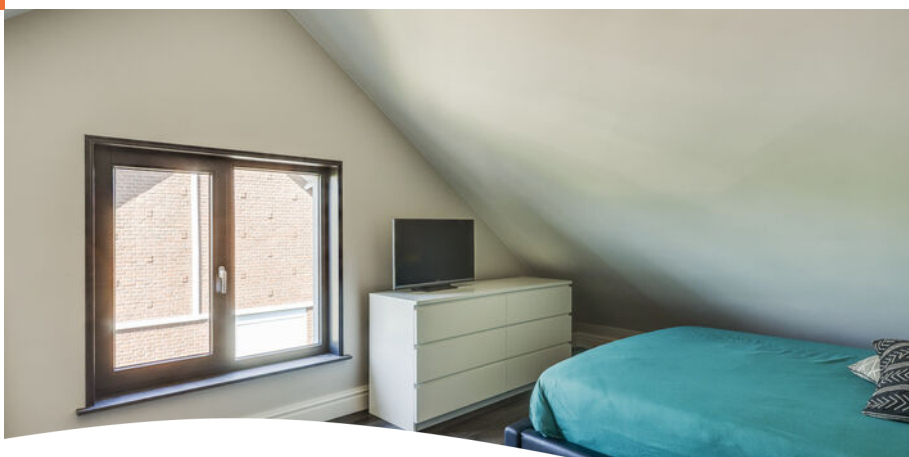






Overloop met voorzolder. Grote zolderslaapkamer met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en grote zijgevelramen.

Tweede verdieping



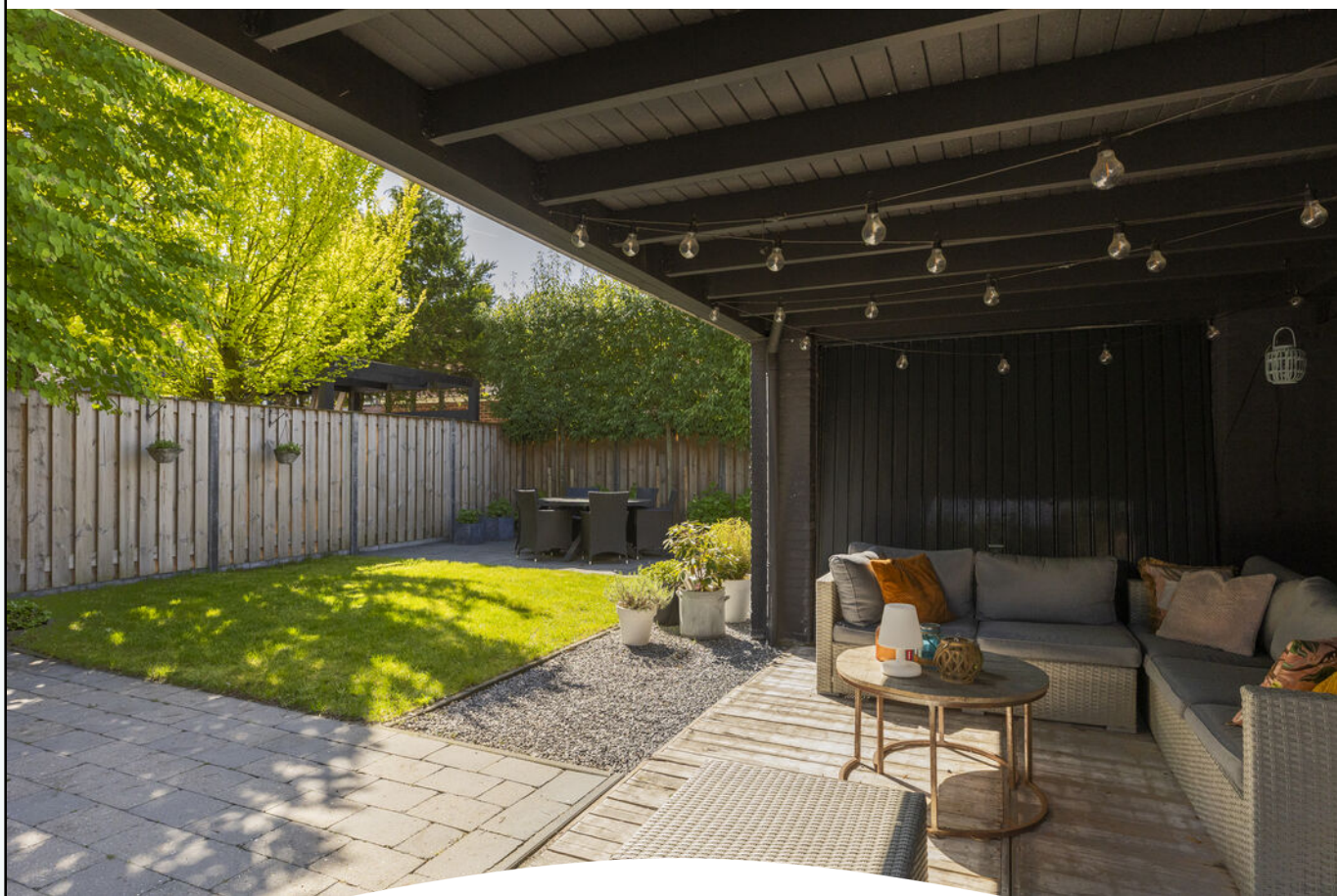
WETHOUDER VAN WELLAAN 45 HELMOND

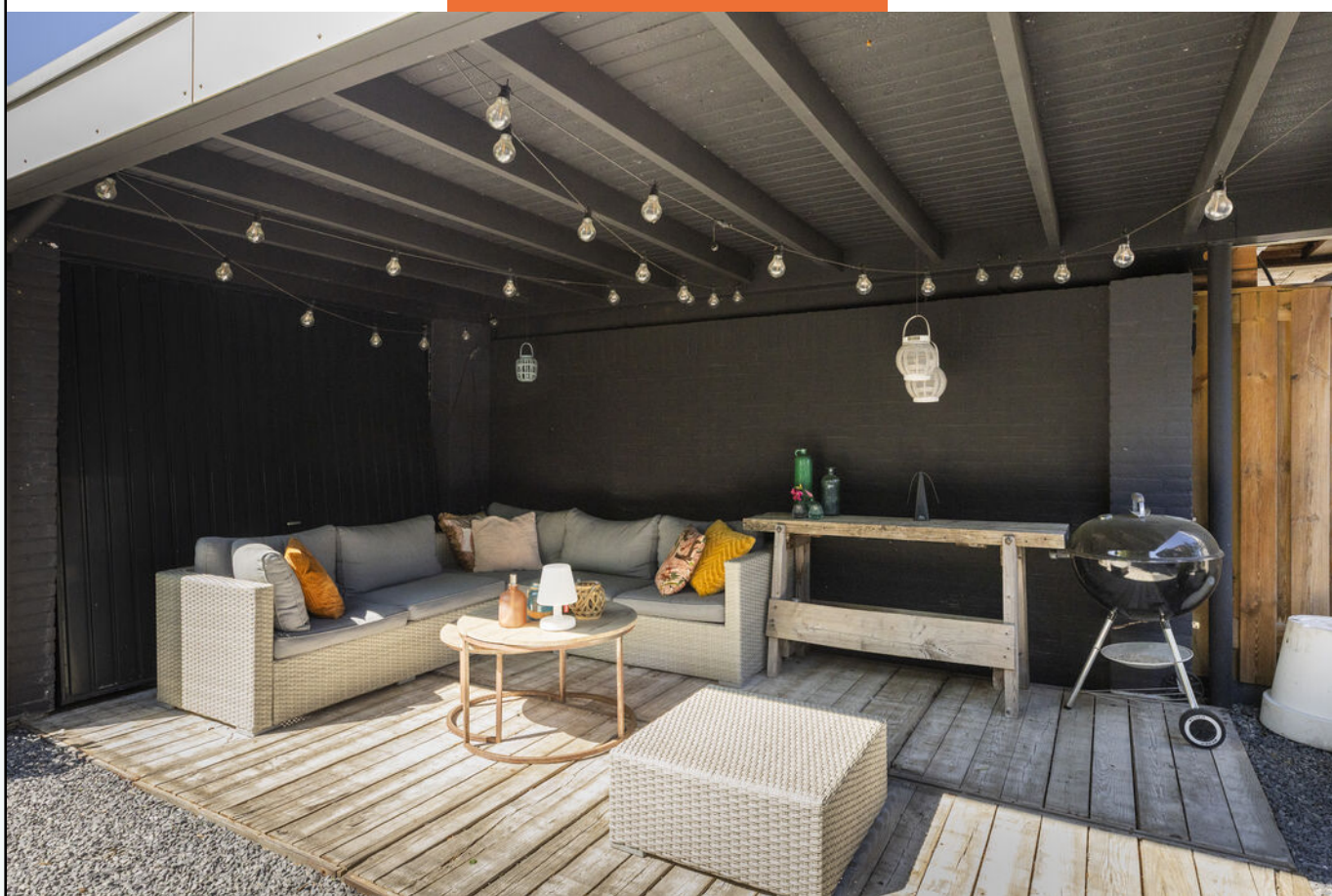


Tuin

Fijne en fraai aangelegde achtertuin met eigen achterom, grasperk, volop vaste begroeiing, erfafscheiding rondomen een ideaal overdekt terras zodat u gedurende alle jaargetijden kunt genieten uw eigen achtertuin!

De garage geeft u daarnaast de mogelijkheid voor opslag; hobby en of stallen van voertuigen.





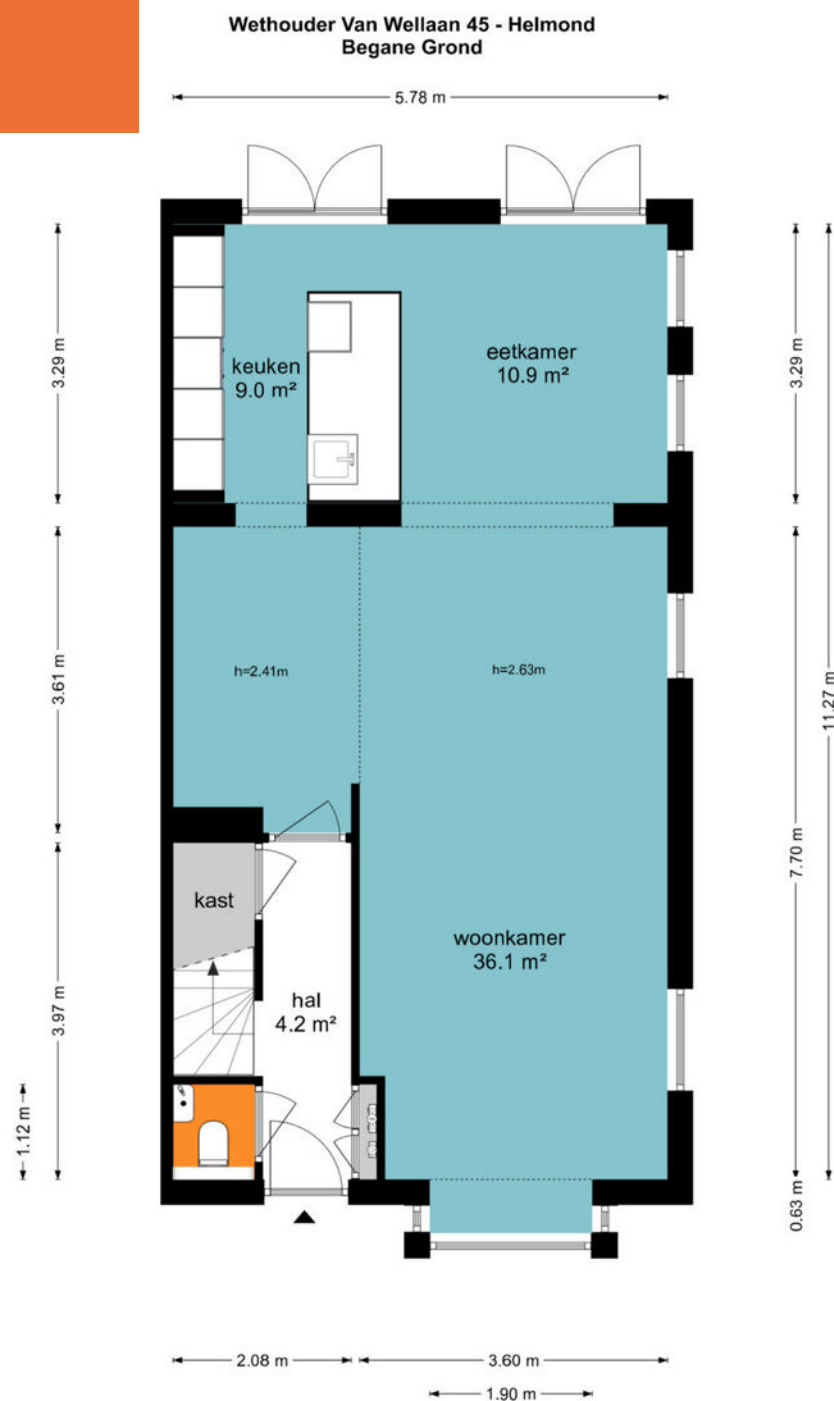
WETHOUDER VAN WELLAAN 45 HELMOND





WETHOUDER VAN WELLAAN 45 HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

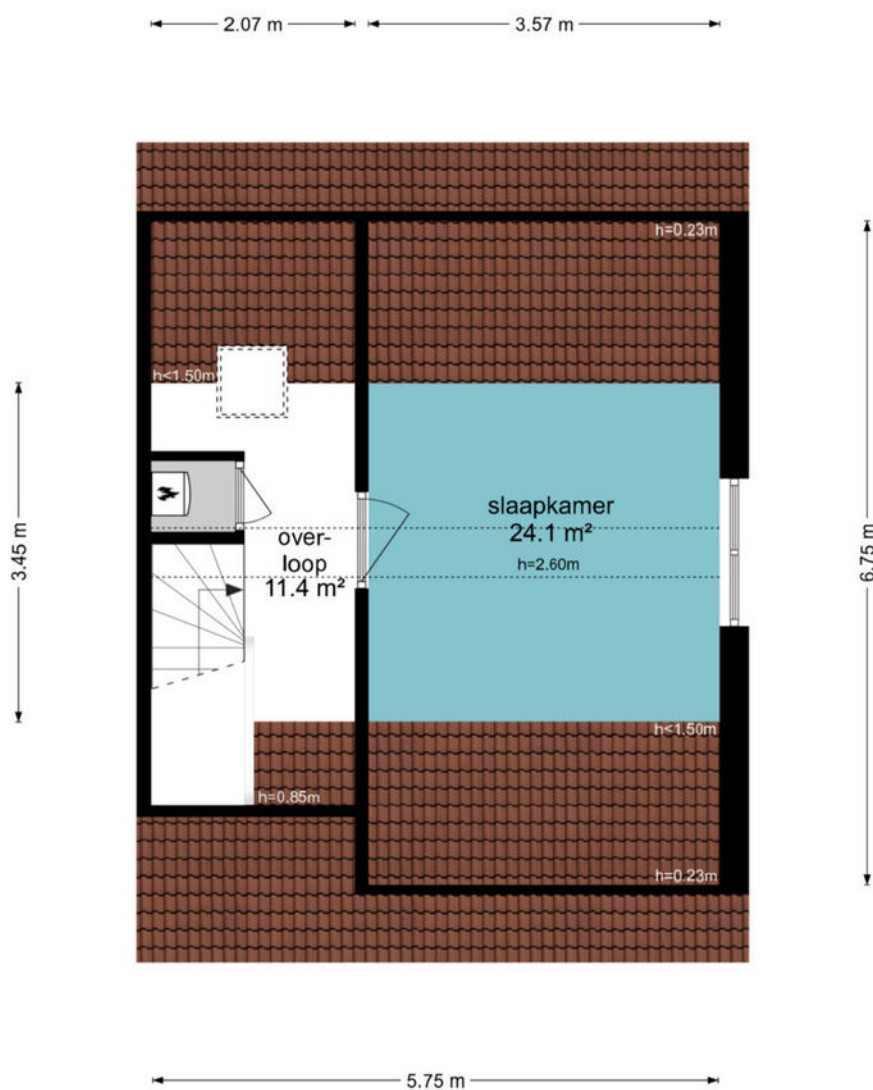
Wethouder Van Wellaan 45 - Helmond Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

Wethouder Van Wellaan 45 - Helmond
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Wethouder van Wellaan 45, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 6-5-2025

Schaal: 1: 414



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 ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



WETHOUDER VAN WELLAAN 45 HELMOND

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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

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



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!