

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WILDENBORCHLAAN 25
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	97 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte (berging)	8 m ²
Inhoud	345 m ³
Perceel	140 m ²

Bijzonderheden

- Van onder tot boven geheel gemoderniseerde woning welke met recht instapklaar is te noemen;
- Door de extra grote dakkapel aan de achterzijde zijn er 3 volwaardige slaapkamers verkregen;
- Energiezuinig huis met energielabel B;
- In fijne jonge woonomgeving gelegen in rustige en zeer gewilde wijk;
- Nabij grote speelweide en op loopafstand van het “Bakels bos” en de “Bakelse Beemden” waar je heerlijk kunt wandelen;
- Voor de woning kan je ruim en kosteloos parkeren.
- 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.



Instapklare en volledig gemoderniseerde woning, van top tot teen voorzien van hedendaagse luxe, waar je bij binnenkomst direct het bijzondere wooncomfort ervaart!

Vraagprijs € 415.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

WILDENBORCHLAAN 25 **HELMOND**



Algemeen

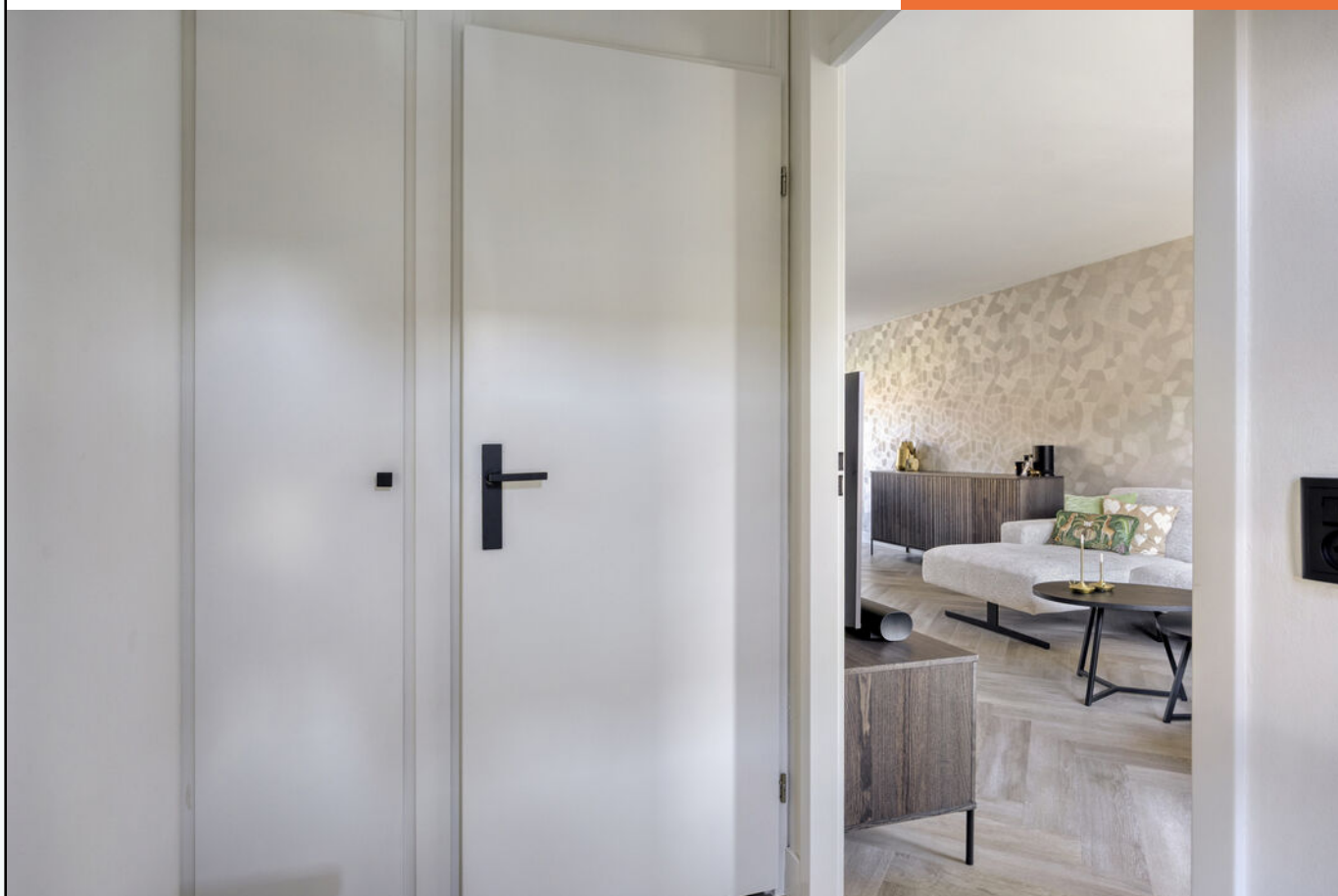
Deze prachtige woning is met recht instapklaar te noemen. Van onder tot boven is alles onder handen genomen en van de hedendaagse luxe voorzien. Kom eens kijken zodat je dit bijzondere gevoel hierbij ook zelf kunt ervaren!



Zodra je de voordeur passeert ervaar je meteen al dat je een mooie woning binnen bent gekomen.

Alle fijn gestucte wanden en plafond in combinatie met de prachtige pvc-visgraatvloer zijn hier een voorbeeld van. Dit alles is doorgetrokken naar de living. Verder in de hal nog de meterkast.

Begane grond Hal & Entree:



Living



Vervolgens kom je in de opvallend ruime living met veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

De circa 9 meter diepe living biedt volop ruimte voor een royale zithoek aan de voorzijde en voldoende plaats aan de achterzijde, ter hoogte van de keuken, om met gemak een grote eettafel te plaatsen. Hierdoor kun je hier gezellig en uitgebreid tafelen met een groot gezelschap. Verder bevindt zich in deze living nog een praktische, diepe kelderkast (grenzend aan de keuken).





WILDENBORCHLAAN 25 HELMOND





Deze prachtige keuken is in september 2023 vernieuwd en voorzien van alle gemakken, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een combi-oven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Daarnaast biedt de keuken veel kastruimte.

Keuken







WILDENBORCHLAAN 25 HELMOND

Portaal

Vanuit de living ga je via een portaal waarin fraai uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje naar de 1e verdieping.





Aangekomen op deze etage valt meteen op dat de kwaliteit van beneden doorgetrokken is met onder andere het fijne stucwerk als de visgraatpvc-vloer.

In tegenstelling tot de meeste soortgelijke woningen is hier aan de achterzijde een extra groot dakkapel aangebracht. Hierdoor heb je met recht een meer dan royale slaapkamer verkregen. De 2 slaapkamers aan de voorzijde zijn ook als volwaardige slaapkamers te noemen.

Eerste verdieping



Slaapkamers





WILDENBORCHLAAN 25 HELMOND



Ook de badkamer is geheel up-to-date en in een zeer neutrale stijl uitgevoerd. Voorzien van een inloopdouche met glazen deuren, een fraai badmeubel met bijbehorende spiegelkast en een wandcloset maken deze ruimte meer dan af.

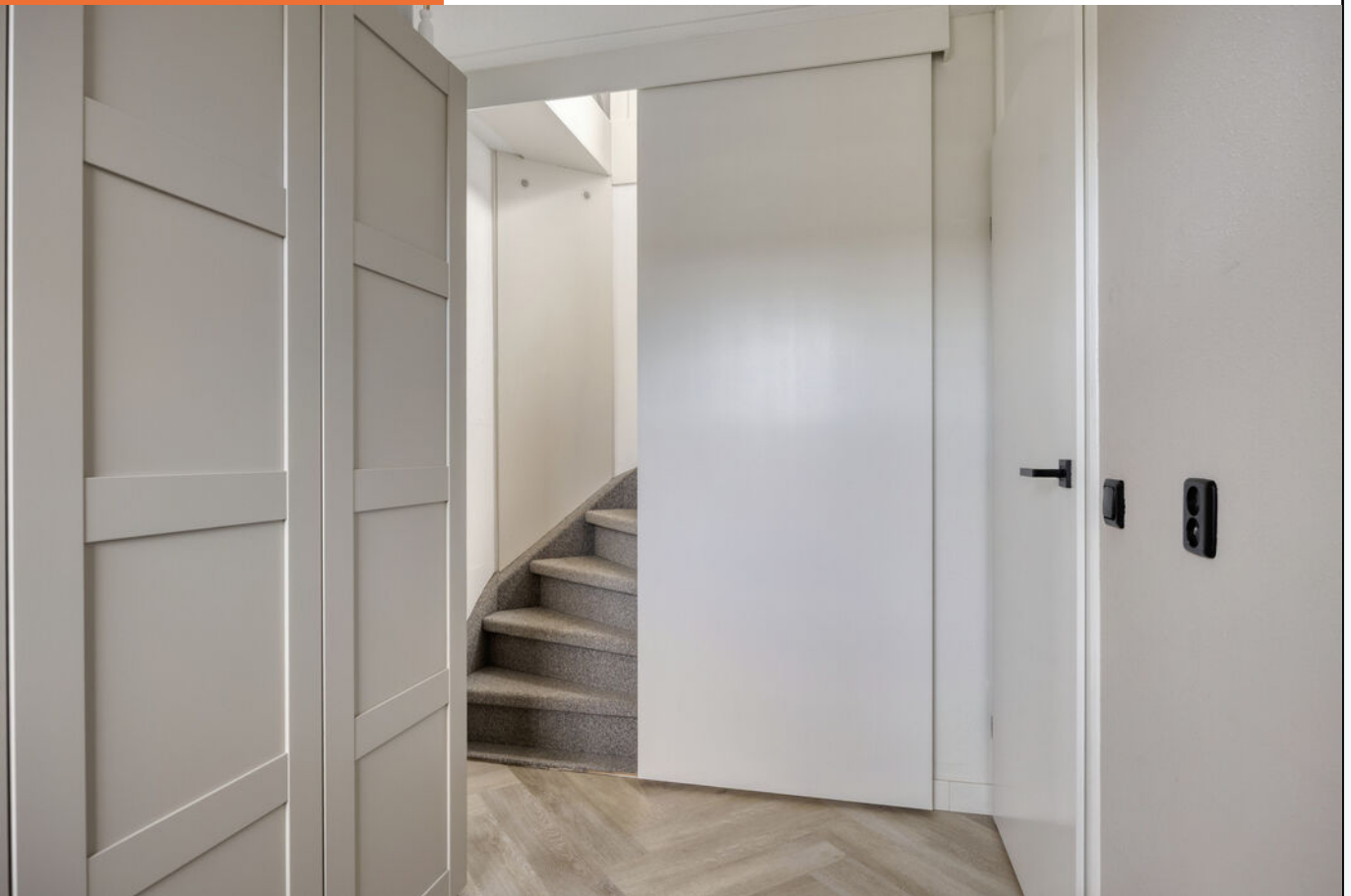
Badkamer



Tweede verdieping

In het dakvlak zijn 2 grote veluxdakramen aangebracht waardoor je hier heerlijk lichtinval hebt.

Deze etage kan eventueel als 4e slaapkamer of extra werkhoek dienen. Bij de trapopgang hangt de combi-c.v.ketel en de in 2025 vernieuwde mechanische ventilatie-unit alsmede is hier de wasmachine-aansluiting.





WILDENBORCHLAAN 25 HELMOND



Buiten

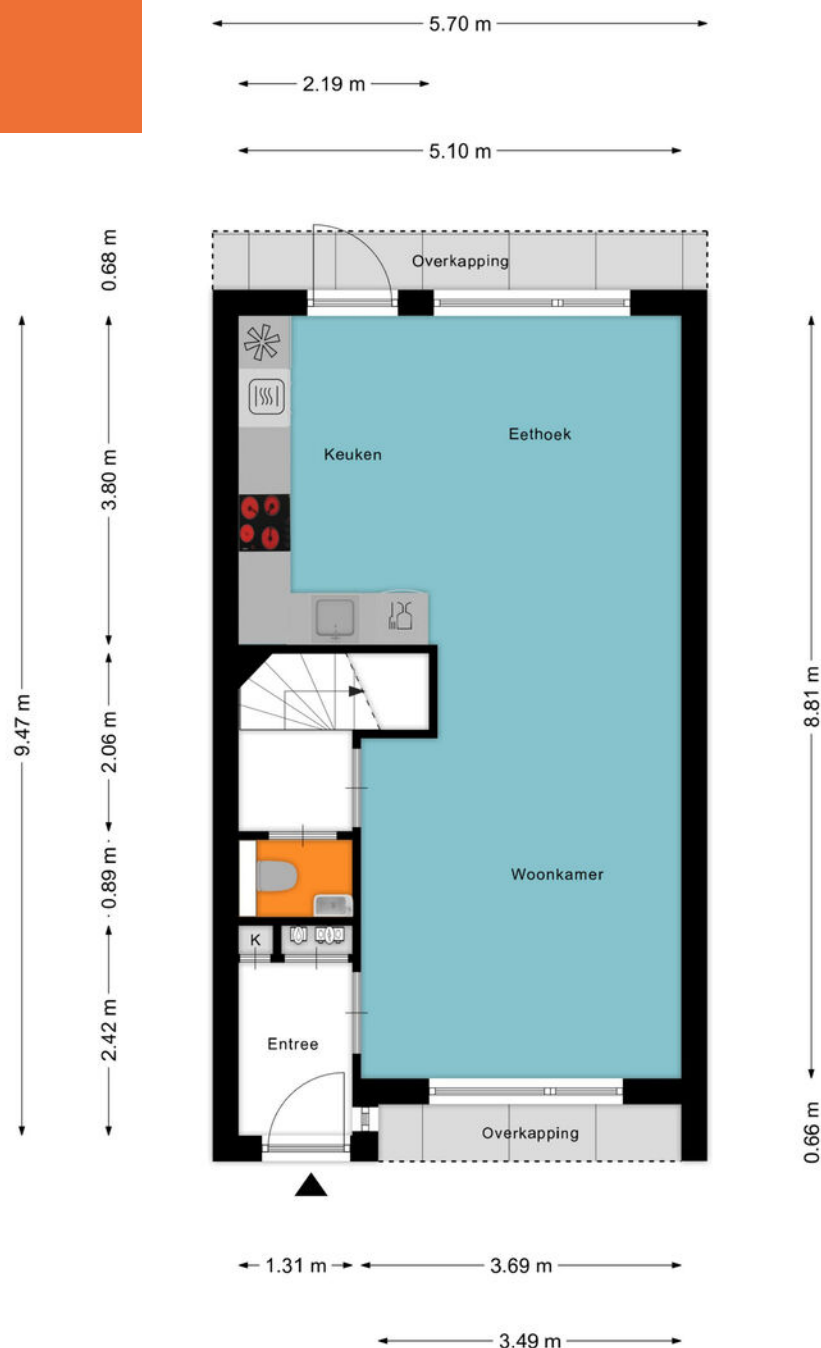
De onderhoudsarme en geheel omheinde tuin welke door middel van grote tegels nagenoeg geheel is verhard heeft diverse plantenborders en aan de achterzijde is een ruime berging. Via afsluitbare poort ga je naar je achterom.



Omgeving



Plattegrond Begane grond



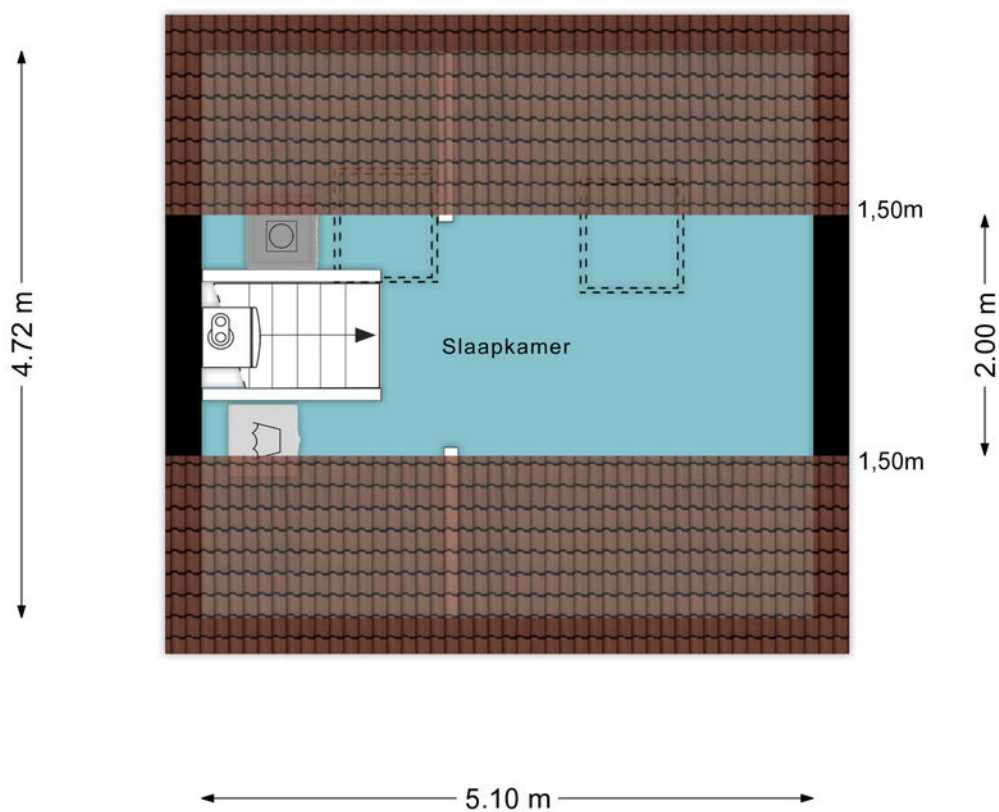
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

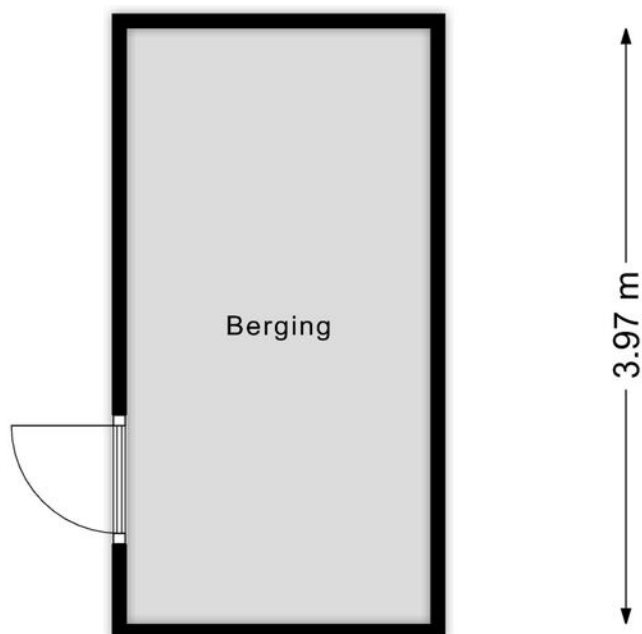
Plattegrond Tweede verdieping



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

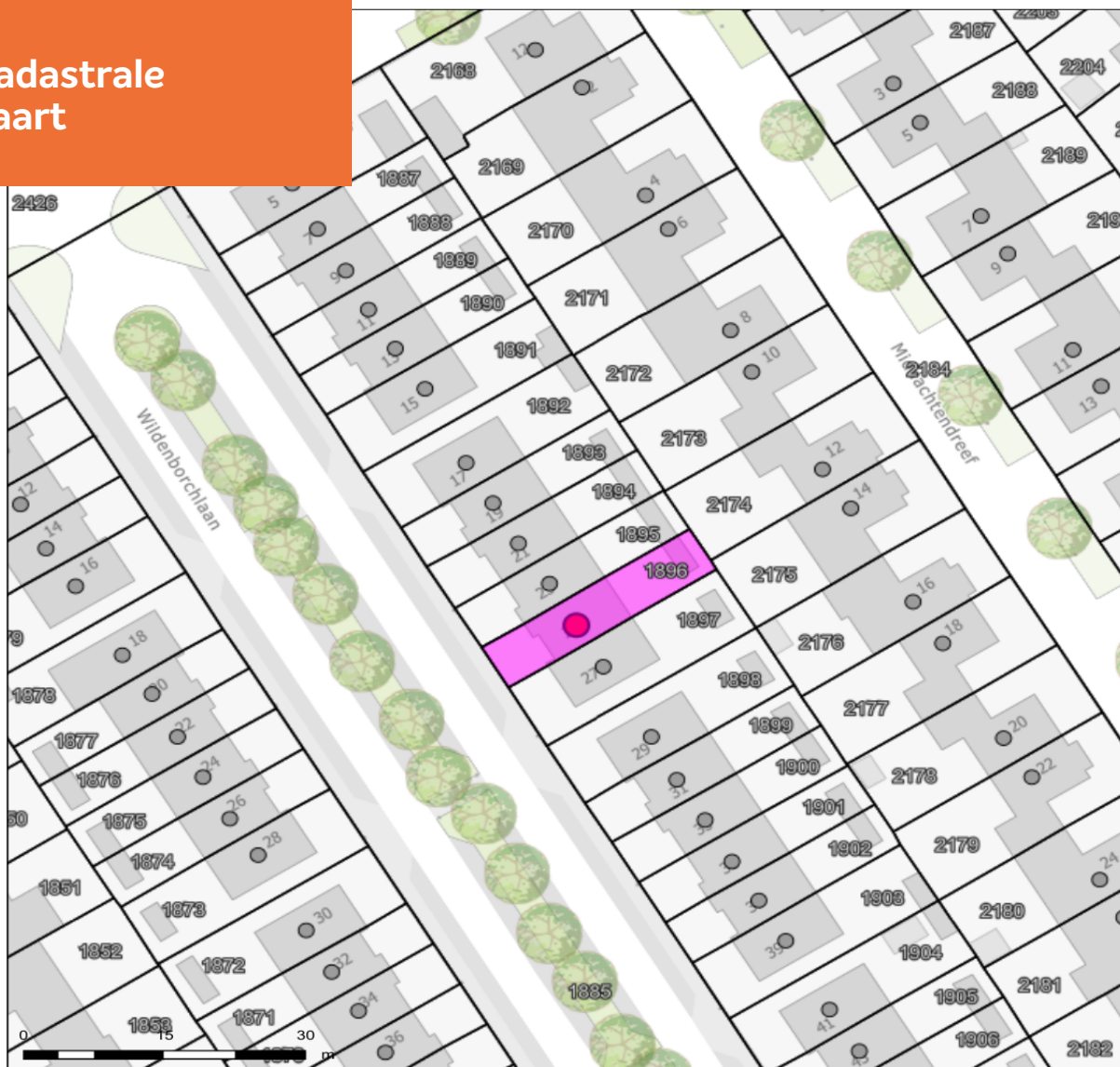
Plattegrond
Berging

← 2.02 m →



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-11-2025

Schaal: 1: 620



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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

WILDENBORCHLAAN 25 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