

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WILDENBORCHLAAN 62
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	156 m ²
Overige inpandige ruimte (garage en zolder)	30 m ²
Inhoud	632 m ³
Perceel	247 m ²

Bijzonderheden

- Echt instapklare woning van onder tot boven;
- Door verduurzaming heeft deze woning onlangs het energielabel A+++ gekregen. Een uitzondering voor deze wijk! Zo'n label kan ook nog eens voordelen bieden bij het afsluiten van een hypotheek. Raadpleeg uw adviseur;
- Voorzien van Hybride-warmtepomp en 16 zonnepanelen;
- Keuken en al het sanitair afgelopen jaren geheel fraai vernieuwd evenals vrijwel alle overige onderdelen van het huis;
- Ideaal voor het gezin welke veel slaapkamers zoekt; maar liefst 5 slaapkamers en zelfs een 6e mogelijk.
- 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 stijlvolle tweekapper met garage en 5 slaapkamers op toplocatie in het kindvriendelijke Dierdonk!

Vraagprijs € 597.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

WILDENBORCHLAAN 62 **HELMOND**

Algemeen



Deze uitermate goed afgewerkte en geheel gemoderniseerde stijlvolle, instapklare tweekapper met garage ligt bovendien ook nog eens fraai dicht bij de Bakelse Bossen en grote speelweide in kindvriendelijk gedeelte van gewild woonpark Dierdonk.

Daarnaast is de woning ook nog eens opvallend ruim (b.v. 5 slaapkamers) en sfeervol. Kom eens langs om dit alles zelf te ervaren !

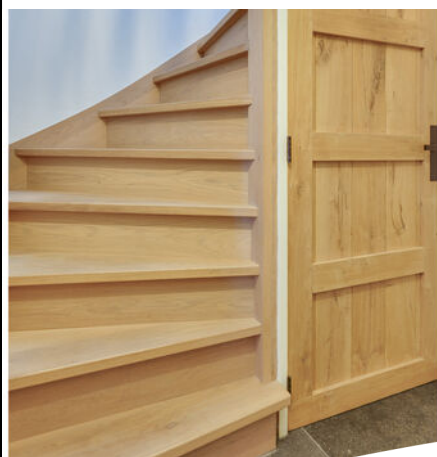




Via royale oprit voor meerdere auto's bereik je de overdekte zijentree. Zodra je de voordeur bent gepasseerd valt meteen de hoogwaardige afwerking op. De fraaie natuurstenen tegelvloer in groot formaat en de licht afgewerkte wanden beloven al veel. In de hal zie je ook de prachtige vernieuwde lichteiken trap en paneeldeuren.

Last but not least de prachtig vernieuwde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

**Begane grond
Hal & Entree:**





Living

Vervolgens naar royale living van maar liefst meer dan 53 m²! met gezellige erker aan de voorzijde waar je een meer dan royale zithoekopstelling kunt maken.

Achter kan je een royale eettafel voor een groot gezelschap kwijt niet in de laatste plaats door de goede breedte hier ter plaatse.





WILDENBORCHLAAN 62 HELMOND





WILDENBORCHLAAN 62 HELMOND

Keuken



Aansluitend bij de eettafel is de in 2021 geheel vernieuwde keuken in een royale hoekopstelling en van alle gemakken voorzien.

Naast het fraaie, verdiepingshoge kastgedeelte in licht eiken waarin naast veel kastruimte, de koelkast, vriezer, combi-oven en oven het in een wandopstelling geplaatste hoogglansgedeelte met vaatwasser, brede inductiekookplaat, in plafond geïntegreerde afzuigkap en quooker. Kortom een zeer hoogwaardig en royaal geheel waar het heerlijk koken is! Het raam geeft je fijn contact met de tuin en via achterdeur of de tuindeuren in de woonkamer kan je deze bereiken.

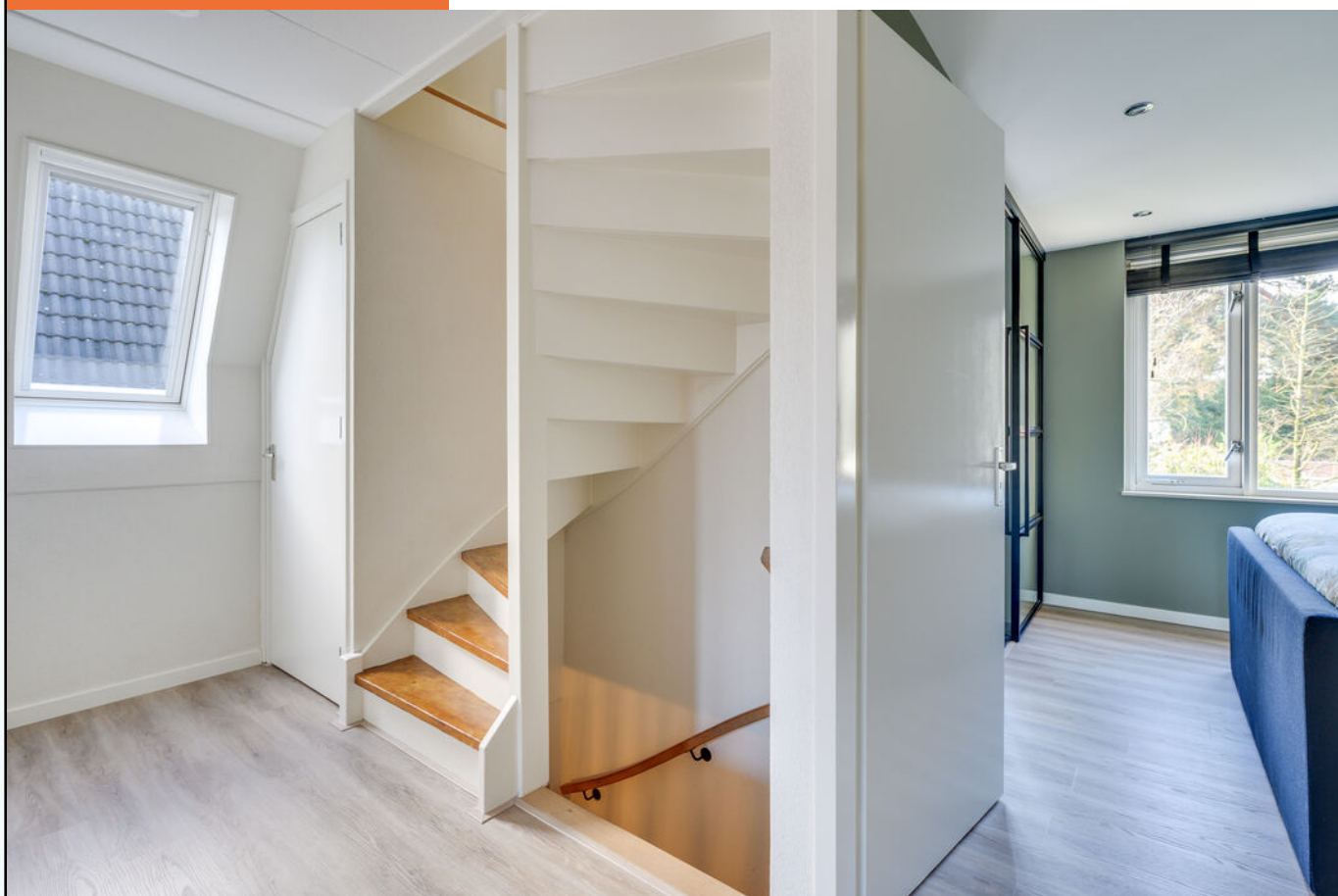




WILDENBORCHLAAN 62 **HELMOND**

Eerste verdieping

Overloop waaraan 3 volwaardige slaapkamers (waarvan 1 met bad-/kleedkamer en-suite), separate toiletruimte, waskast én badkamer.





De en-suite slaapkamer (masterbedroom) is iets apart: met eigen ligbad, wastafelmeubel en fraaie verdiepingshoge ingebouwde garderobekast.

Deze slaapkamer is tevens v.v. een airco-unit die zowel kan koelen als verwarmen. De twee aan voorzijde gelegen tienerslaapkamers zijn verrassend ruim door de stijlde wanden. Zoals je kunt zien kan een garderobekast, een bed en een bureau hier fijn staan.

Slaapkamers

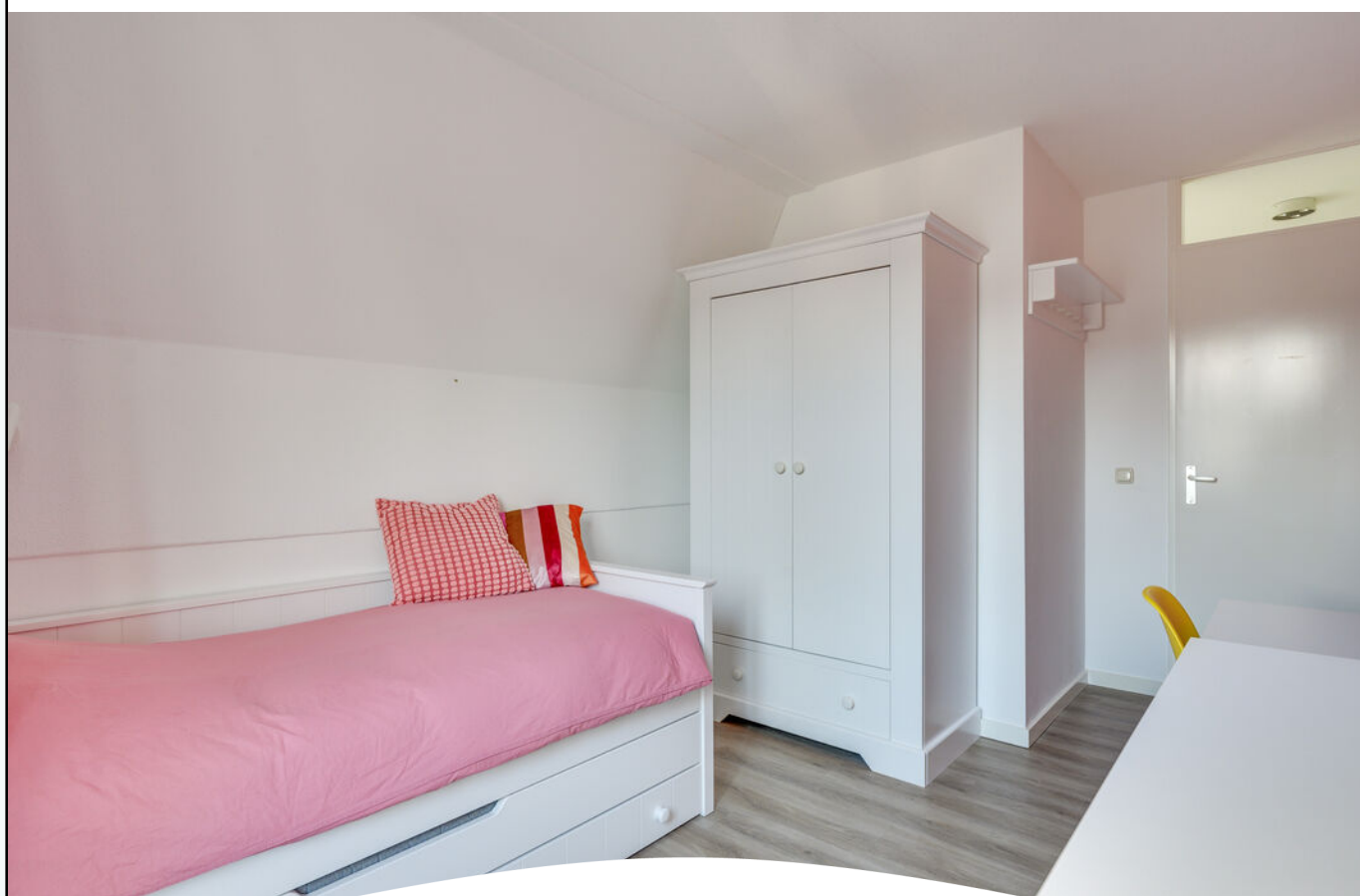


**Badkamer
En-suite**





WILDENBORCHLAAN 62 HELMOND



De badkamer inclusief de sanitaire onderdelen van de masterbedroom zijn in 2023 gerealiseerd. Prachtig en hoogwaardig uitgevoerd.

De vloerverwarmde badkamer is v.v. een inloopdouche, designradiator en prachtig badmeubel uitgevoerd met 2 wastafels en brede spiegelwand. Echt een plaatje !

Badkamer



Waskast & Toiletruimte

Verder vanuit overloop bereikbaar deze zeer praktische waskast. Ideaal omdat de vuile en schone was vaak op deze verdieping komt. Geen geloop naar boven of beneden met de was.

Separate toiletruimte welke ook is vernieuwd en v.v. een wandcloset en fonteintje.





Vaste trap naar onverwacht royale, meer dan volwaardige etage waar de 4e en 5e slaapkamer zijn te vinden. Ook hier weer tot in de puntjes afgewerkt en verzorgd.

Slaapkamer 4 is zeer royaal te noemen en is uitgevoerd met 2 grote dakramen. Slaapkamer 5 met eveneens 2 dakramen wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte maar deze ruimte kan ook als slaapkamer dienst doen. Vanuit deze slaapkamer bereik je nog een groot extra vertrek met groot dakraam waar de Hybride warmtepomp zich bevindt met veel kastruimte rondom.

Tweede verdieping Slaapkamers





Buiten

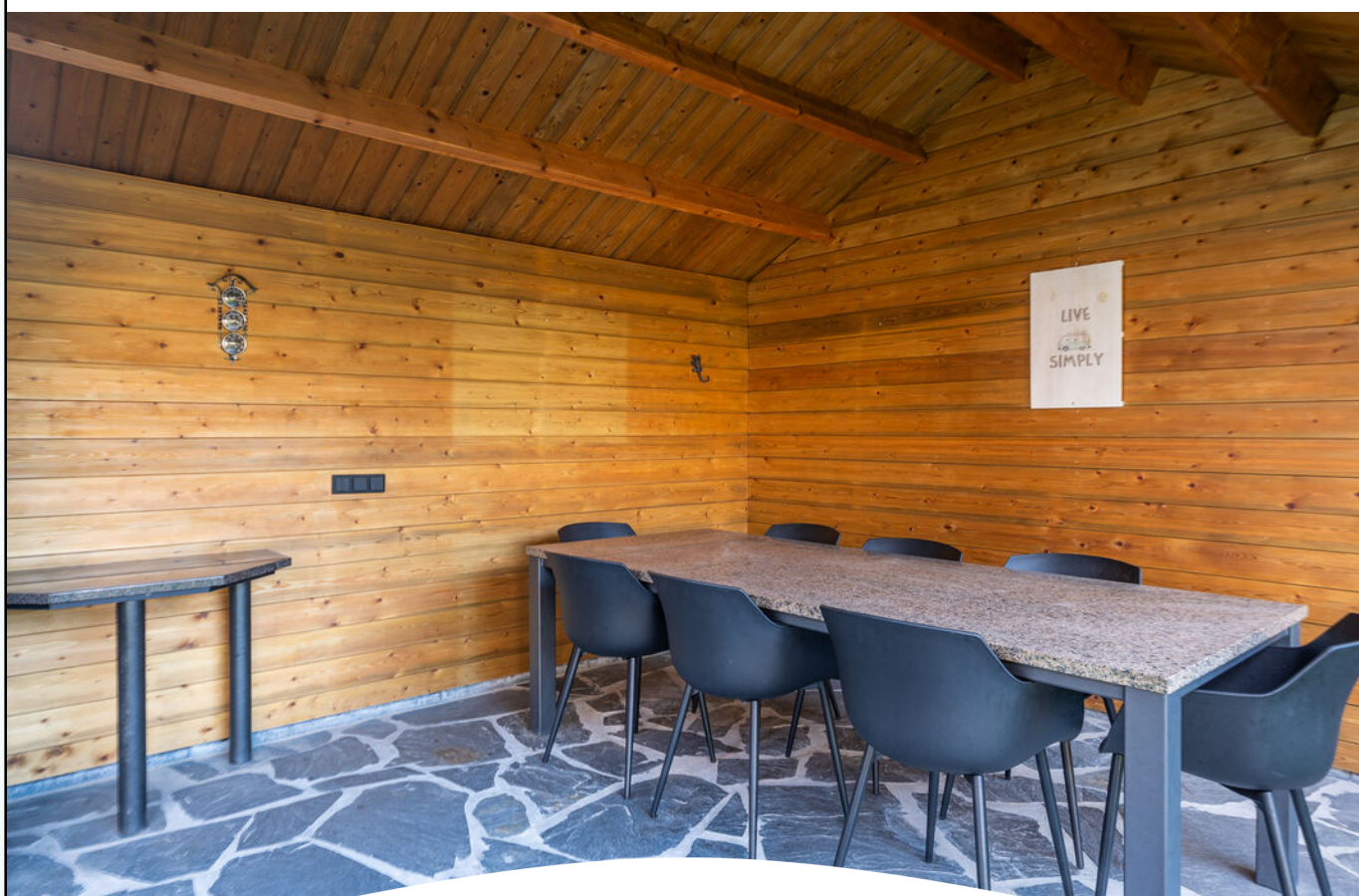


Als je vanuit de en suite slaapkamer naar buiten kijkt, zie je de toppen van de bomen die grenzen aan het Bakels Bos. Vogeltjes en de eekhoorn zijn vaak te gast in de aansluitende tuinen.

Vanuit de tuin of voorzijde via openslaande houten deuren kom je de ruime garage binnen. De zonnige tuin op het zuid/westen is bovendien erg onderhoudsvriendelijk door het kunstgras en de fraaie natuurstenen bestrating. Achterin is de gezellige ruime overkapping (2017) gelegen en het hoge groen rondom zorgt tevens voor veel privacy. Heerlijk vertoeven in voorjaar en zomer.







WILDENBORCHLAAN 62 HELMOND



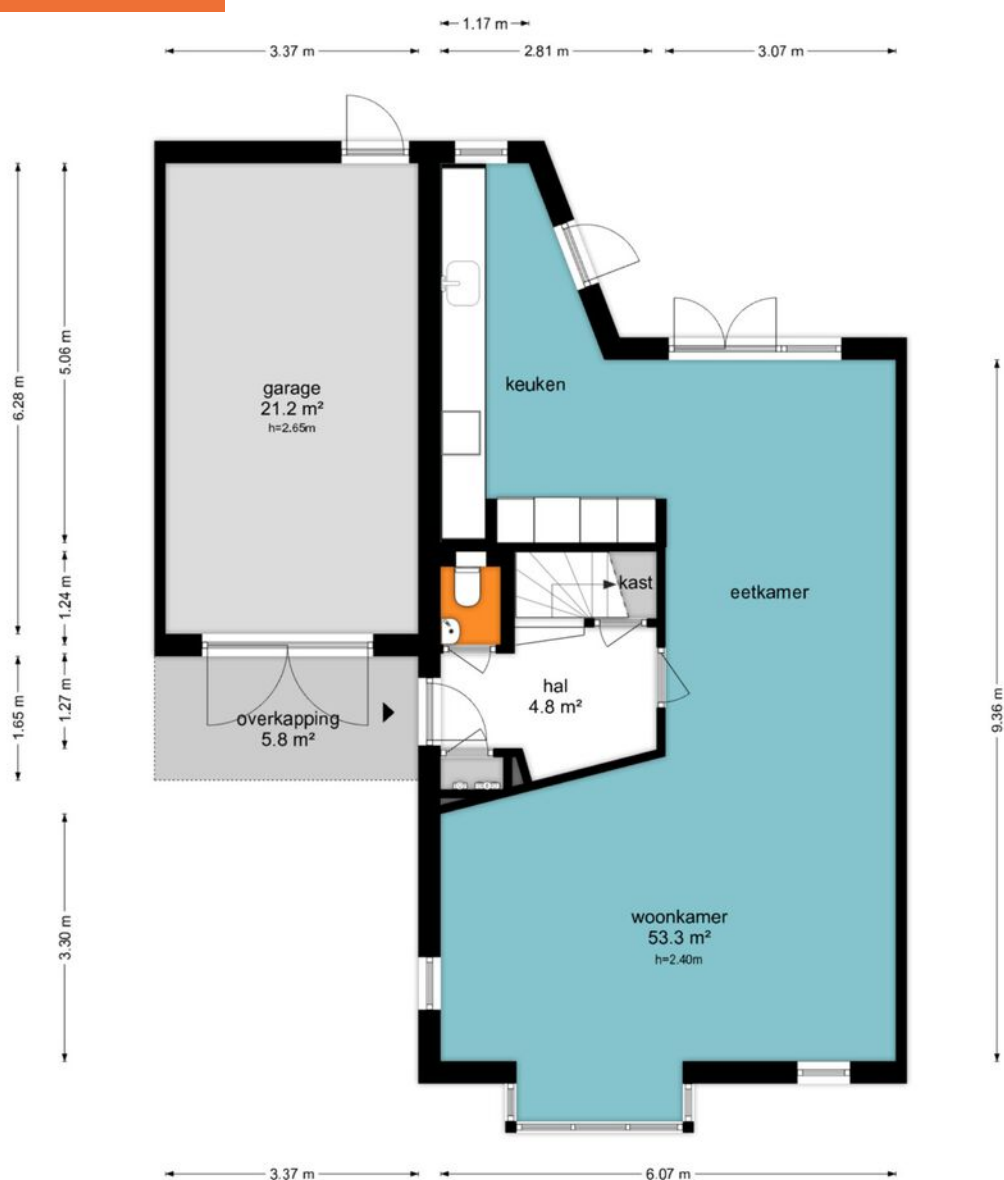
Omgeving



WILDENBORCHLAAN HELMOND

Plattegrond Begane grond

Wildenborchlaan 62 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

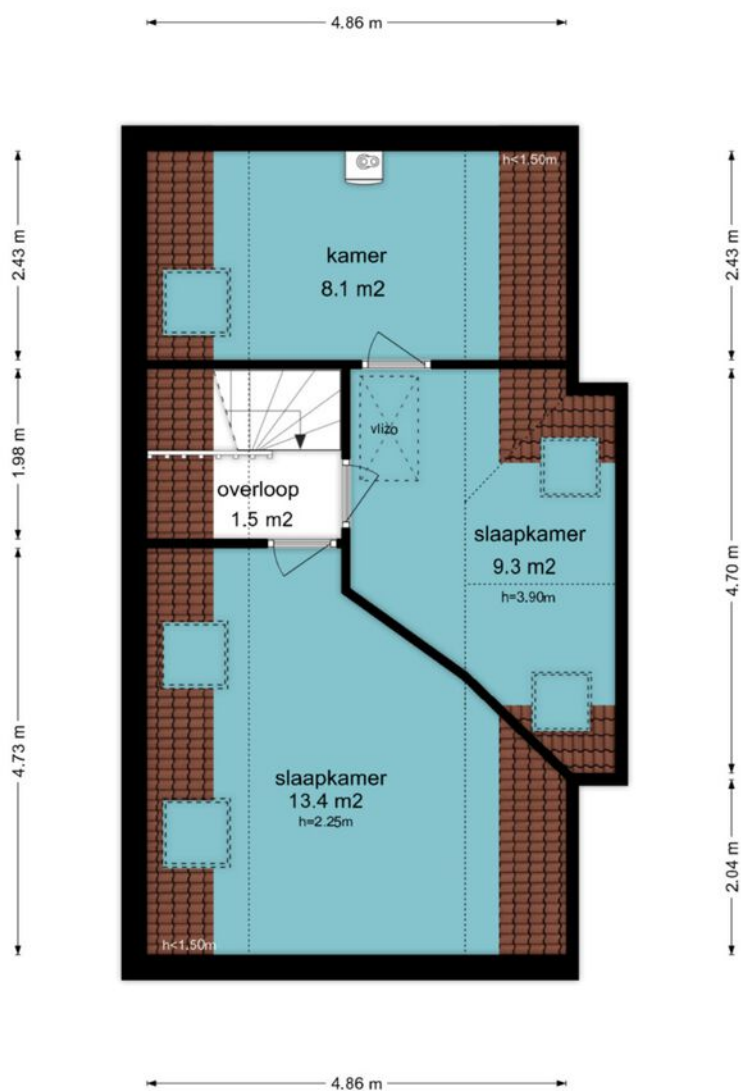
Wildenborchlaan 62 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

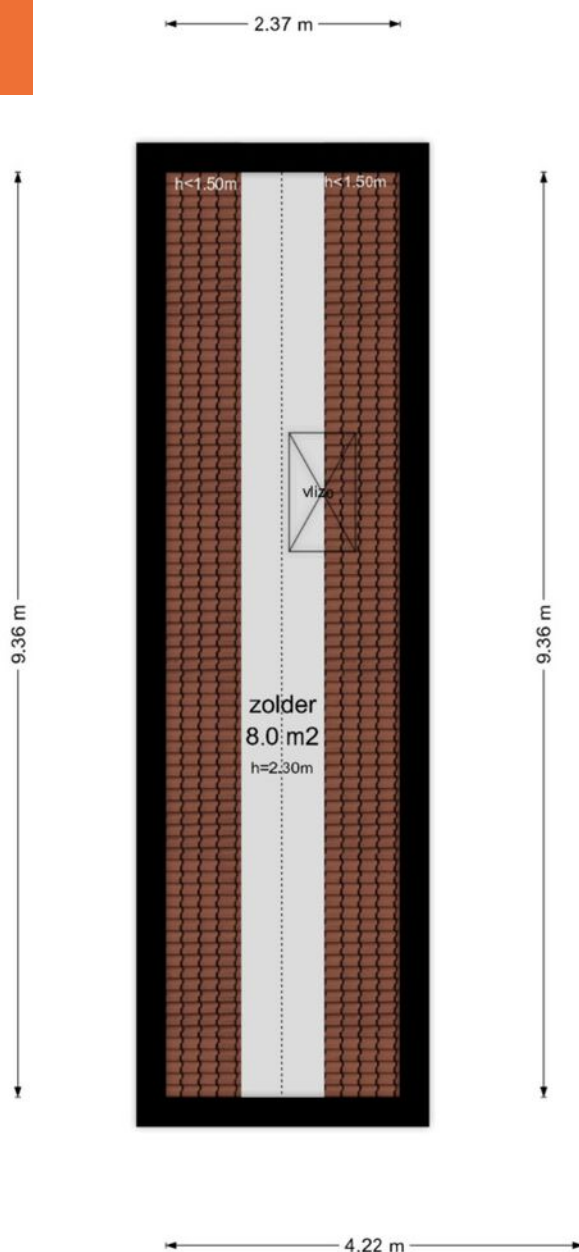
Wildenborchlaan 62 - Helmond
Tweede Verdieping



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

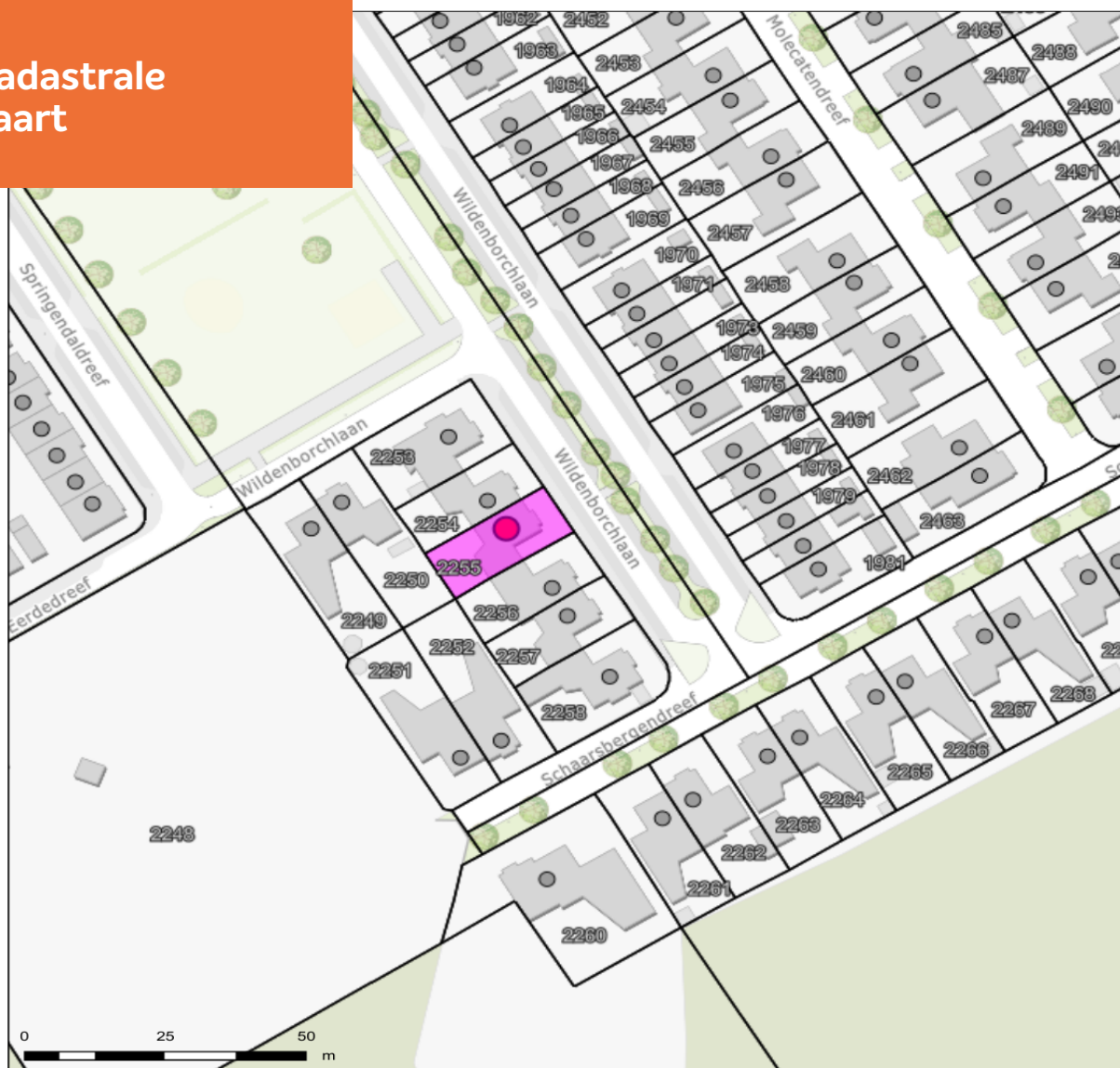
Plattegrond Derde verdieping

Wildenborchlaan 62 - Helmond
Derde Verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-12-2025

Schaal: 1: 1033



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 62 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



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!