

WONING TE KOOP

**Vesaliusplantsoen 9
Helmond**

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



De Brabant Makelaar
Kanaaldijk N.W. 21a
5707 LA Helmond

0492 79 29 95
info@debrabantmakelaar.nl
debrabantmakelaar.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

138 m²

Inhoud

495 m³

Perceeloppervlakte

338 m²

Energie label

C



OMSCHRIJVING

Ruime, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op toplocatie!

Aan een autovrije straat met vrij uitzicht is deze nette, zeer ruime (maar liefst 140m²) twee-onder-een-kapwoning gesitueerd. Ondanks dat je geniet van de rustige, autovrije straat is parkeren geen probleem. Dit kan direct in je eigen garage.

De woning ligt in de wijk 'De Warande'. De Warande is een zeer gewilde, kindvriendelijke plek om te wonen. Een groene oase middenin de stad. De ligging op korte afstand van het stadspark, het ziekenhuis en het centrum zijn daarbij zeer prettig. Ook de luxe winkels aan de Steenweg, het kunstkwartier en het theater 'Het Speelhuis' in de monumentale kerk liggen op slechts enkele minuten lopen. Ook het winkelcentrum aan de Mierloseweg is op loopafstand.

Indeling:

Via de entree heeft u toegang tot de woonkamer, de volledig betegelde toiletruimte en de eerste verdieping.

De woonkamer is net, ruim bemeten en wordt fraai belicht door grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Veel ruimte om compleet naar eigen wens in te delen. De aanbouw aan de achterzijde is in 2014 geplaatst. De gehele woonkamer is voorzien van vloerverwarming en kunststofkozijnen met dubbelglas.

Via de woonkamer heeft u direct toegang tot de keuken en via een schuifpui tot de achtertuin.

De separate keuken is voorzien van: inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, koel-vriescombinatie, inbouw combi-oven, veel opbergmogelijkheden en alle overige moderne voorzieningen. Via de keuken is tevens ook de tuin te bereiken.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een berging.

De twee slaapkamers aan de rechterzijde zijn groot en bieden genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en royale (garderobe)kasten. Tevens zijn deze kamers voorzien van een inbouwkast, waarvan de hoofdslaapkamer ook is voorzien van een eigen aircosysteem (LG 2020).

De slaapkamer aan de linkerzijde is perfect te gebruiken als kinder- of gastenkamer. Deze kamer heeft tevens toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van: inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. De badkamer heeft toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning. Vanuit beide balkons heeft u een prachtig, groen uitzicht.

In de berging is het witgoed aan- en afvoer gesitueerd, en kan derhalve gebruikt worden als wasruimte.

Tweede verdieping:

Op de zolder treft u twee meer slaapkamers, beide met een inbouwkast en een met een eigen wastafel. Verder biedt de zolder genoeg opbergmogelijkheden.

Tuin:

De fraaie, groene achtertuin is ruim van opzet. Door veel privacy is het fijn tot rust komen. 's Zomers is het heerlijk genieten op het terras.

De tuin beschikt over een achterom, een garage met maar liefst 13 zonnepanelen en een berging. De garage met elektrische roldeur is ruim genoeg voor een auto, of om er fijn in te kunnen werken/hobbyen. De berging is groot genoeg voor meerdere fietsen. Voor de garage is het ook nog mogelijk om een tweede auto te parkeren.

Enorm praktisch dus!

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor je! Plan een afspraak in en we laten je de woning graag zien. Voor jouw gemak zijn wij ook in de avond of in het weekend bereikbaar.

Onze makelaars nodigen je graag uit voor een bezichtiging.

































PLATTEGROND MET TUIN



PLATTEGROND BOVEN



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

PLATTEGROND ZOLDER

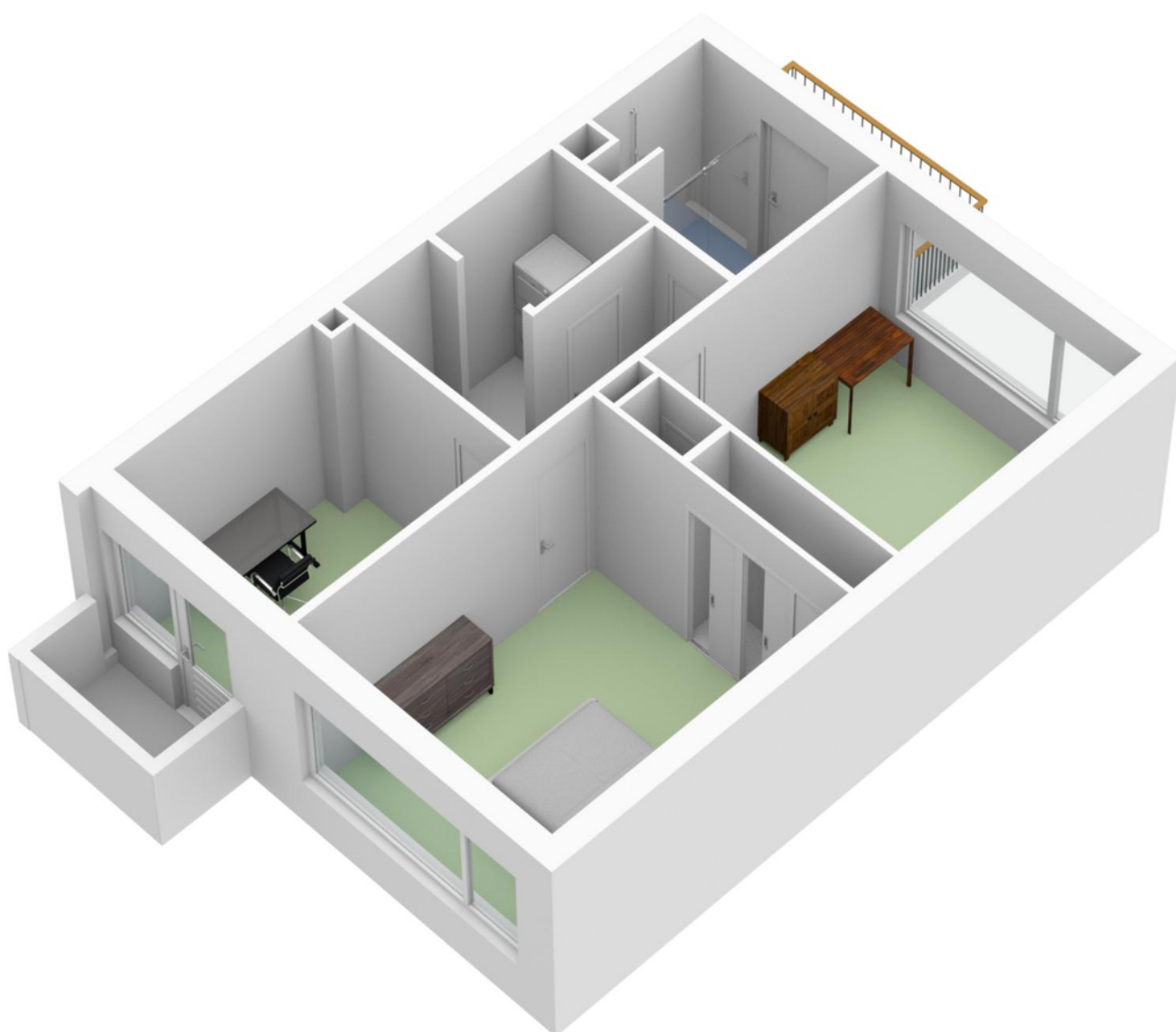


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 3D



PLATTEGROND 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



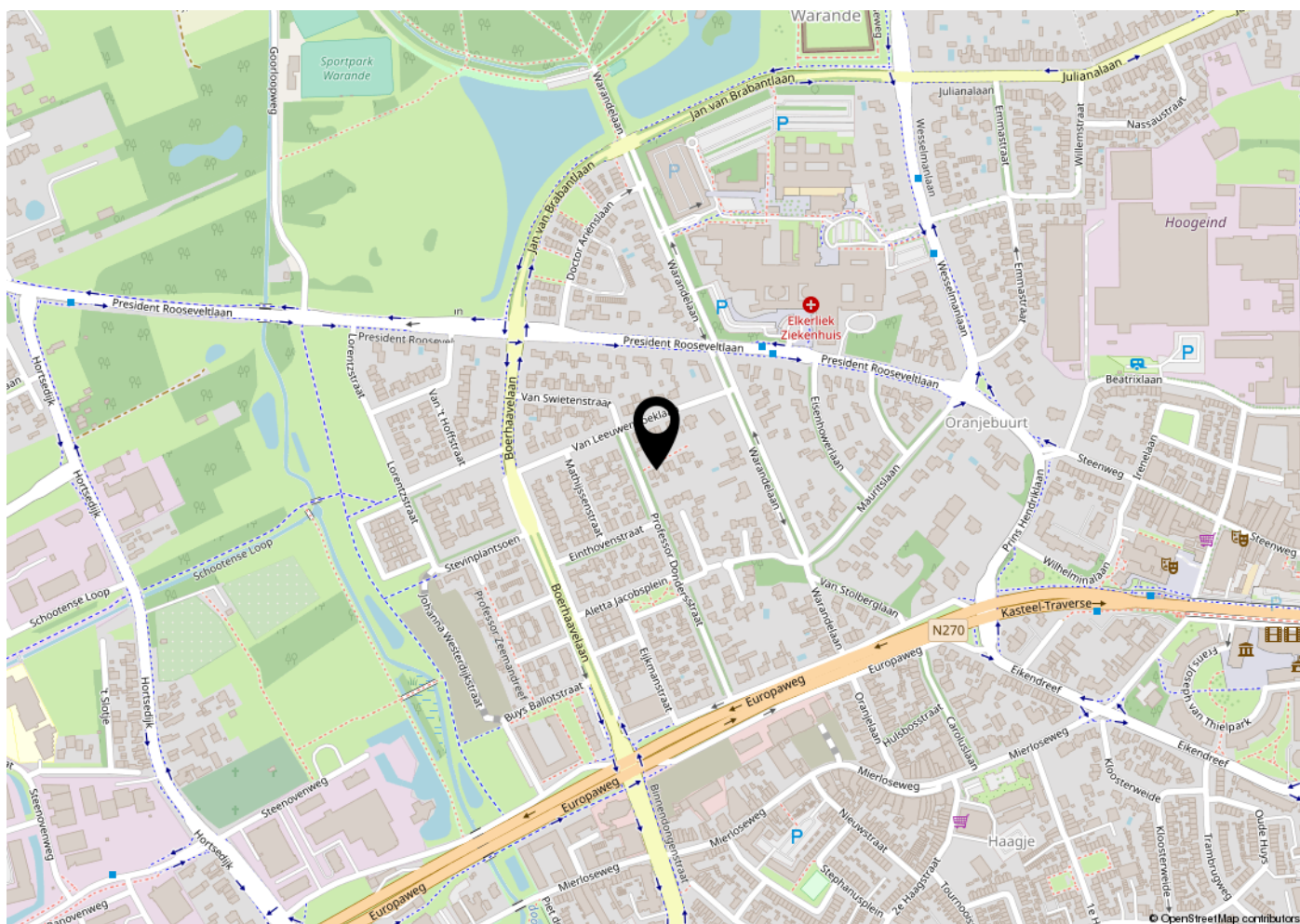
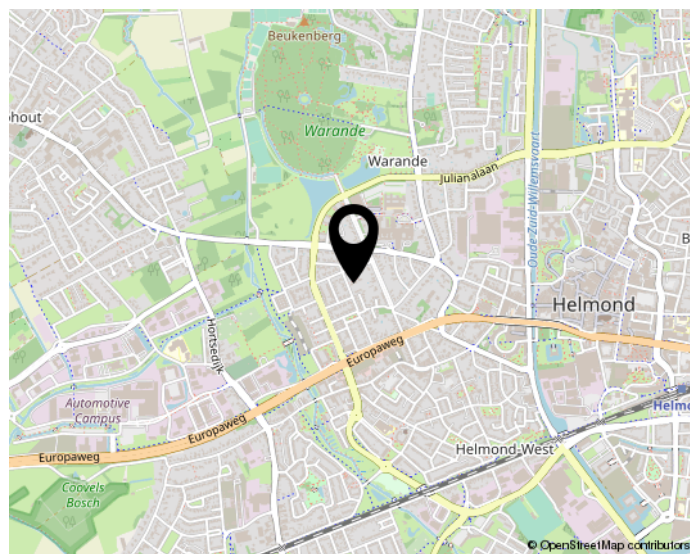
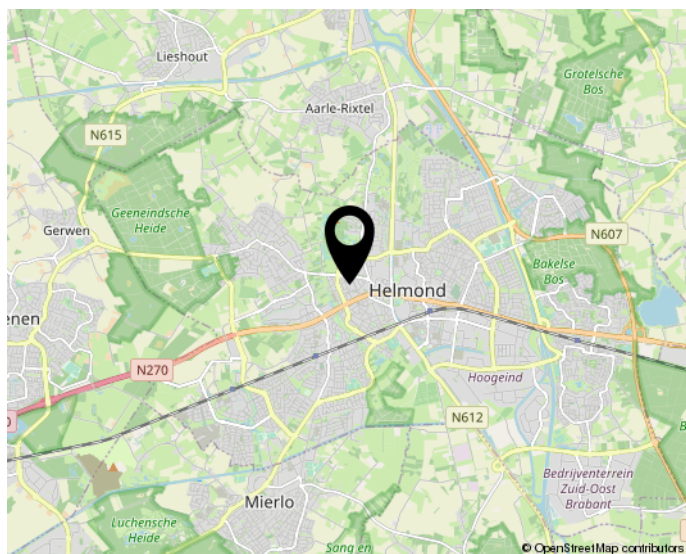
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2789	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?



LIJST VAN ZAKEN





LIJST VAN ZAKEN





LIJST VAN ZAKEN





LIJST VAN ZAKEN





LIJST VAN ZAKEN



INTERESSE?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

BIEDING
UITBRENGEN
OP DE
WONING?

DAT KAN
VIA DE LINK



Link voor de bieding
krijgt u via de mail

Kanaaldijk N.W. 21a, 5707 LA in Helmond
0492 79 29 95
info@debrabantmakelaar.nl