

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Gistel 18
Helmond

Vraagprijs € 945.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Op een van de mooiste locaties van Helmond gelegen statige vrijstaande villa op een ruim perceel van bijna 1.900 m². Deze villa kent een uitstekende indeling met diverse ruimten op de begane grond en maar liefst 6 slaapkamers. Ideaal voor een gezin welke graag op een toplocatie aan De Warande wil wonen!

Kenmerken

Woonoppervlakte:	262 m ²
Inhoud:	1209 m ³
Perceeloppervlakte:	1972 m ²
Bouwjaar:	1968
Vraagprijs:	€ 945.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ grote dubbele en inpandig bereikbare garage
- ✓ zowel achter als naast de woning is een terras aangelegd
- ✓ fraaie privacy biedende tuin
- ✓ beregening voor de tuin met eigen bron;
- ✓ op korte afstand van sportvoorzieningen (hockey, golf, tennis en padel) en de voorzieningen in de stad
- ✓ opdrachtgever verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;





Woonkamer

Dubbele deur naar de royale L-vormige woonkamer voorzien van een leistenen vloer, schouw met open haard en schuifpui naar het overdekte zonneterras naast het huis. De living concentreert zich rondom de haard met vrij uitzicht richting de bosrand.







Eetkamer

De eetkamer is aan de achterzijde gesitueerd met een schuifpui naar het tweede terras. Eventueel kunnen de eetkamer en de keuken samengevoegd worden om een grote leefkeuken te creëren.

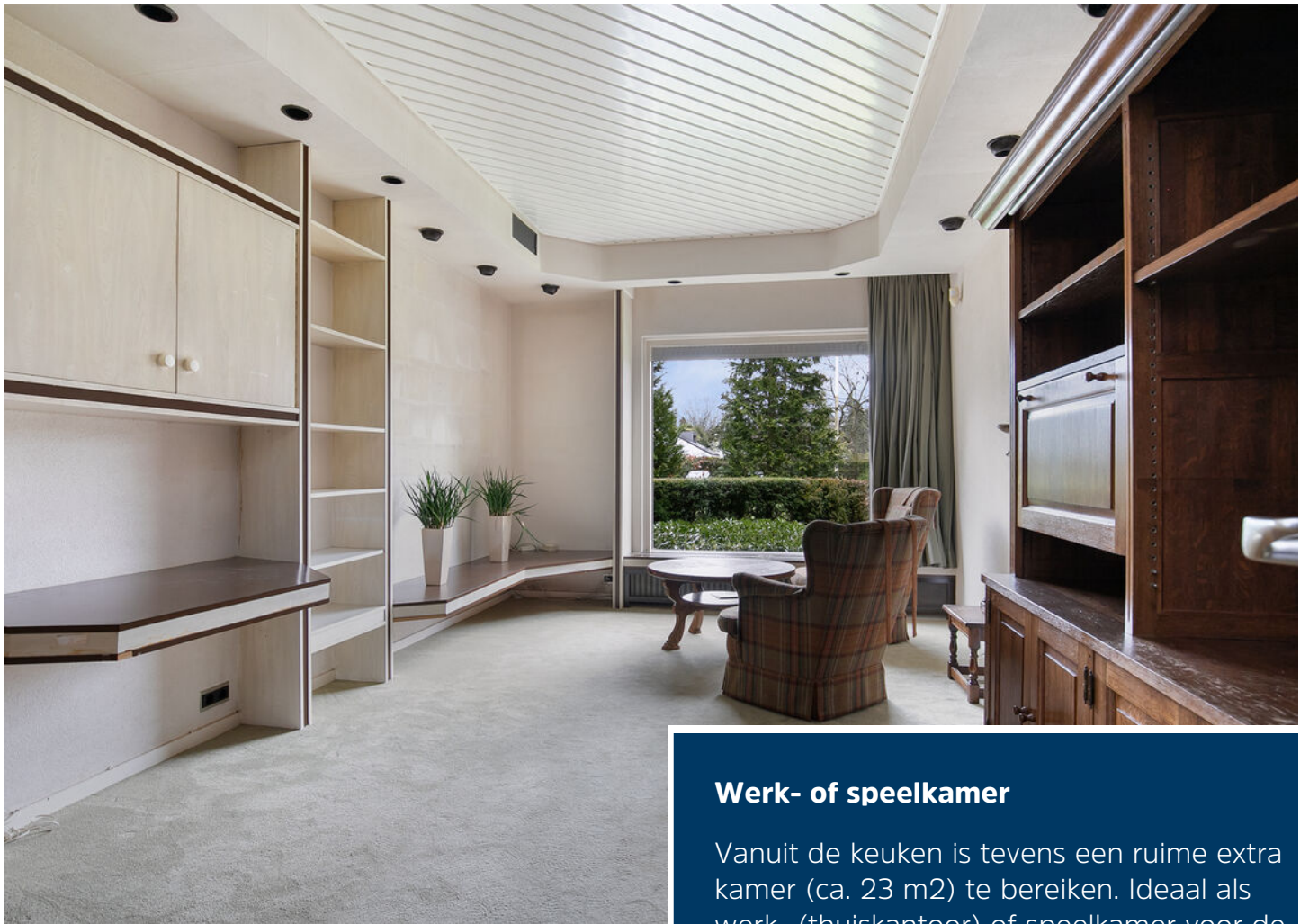




Keuken en bijkeuken

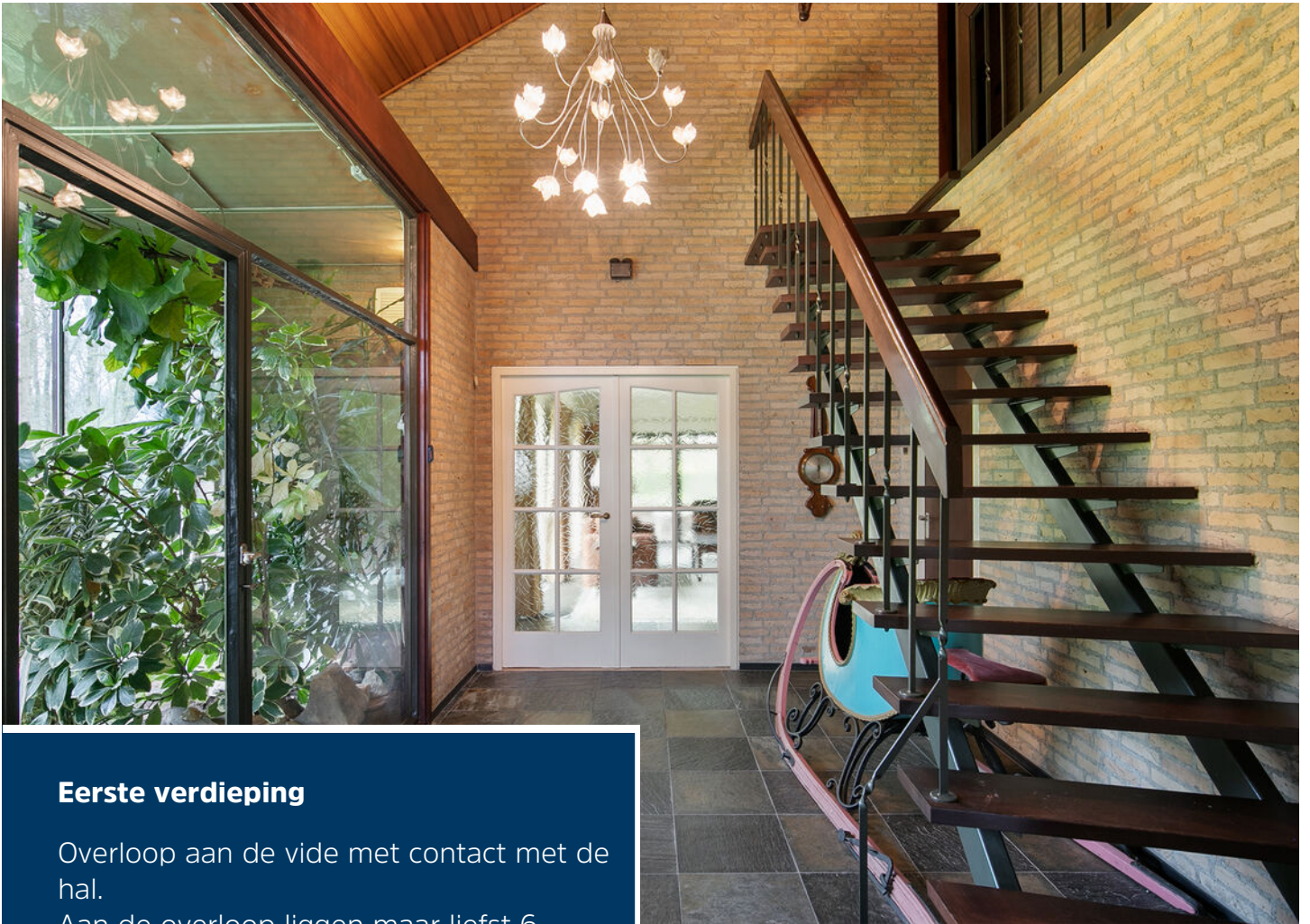
Ruime keuken voorzien van een tegelvloer. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en beschikt over diverse apparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend ligt een praktische bijkeuken met pantry en aansluitingen voor wasapparatuur en tuindeur naar het tweede terras.





Werk- of speelkamer

Vanuit de keuken is tevens een ruime extra kamer (ca. 23 m²) te bereiken. Ideaal als werk- (thuis kantoor) of speelkamer voor de kinderen.



Eerste verdieping

Overloop aan de vide met contact met de hal.

Aan de overloop liggen maar liefst 6 slaapkamers en een vlizotrap geeft toegang tot de bergzolder.











Badkamer

Deze badkamer beschikt over een ligbad en een wastafel.

Aan de overloop ligt een tweede badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet.





Tuin

Rondom de villa ligt een fraai aangelegde en verzorgde tuin. Deze parkachtige tuin biedt veel privacy en is aangelegd met gazon en borders met permanent groen. Enkele volwassen bomen maken de beleving compleet. Direct achter de woning is een royal terras aangelegd en door de tuin lopen enkele speelse paden.





Begane grond



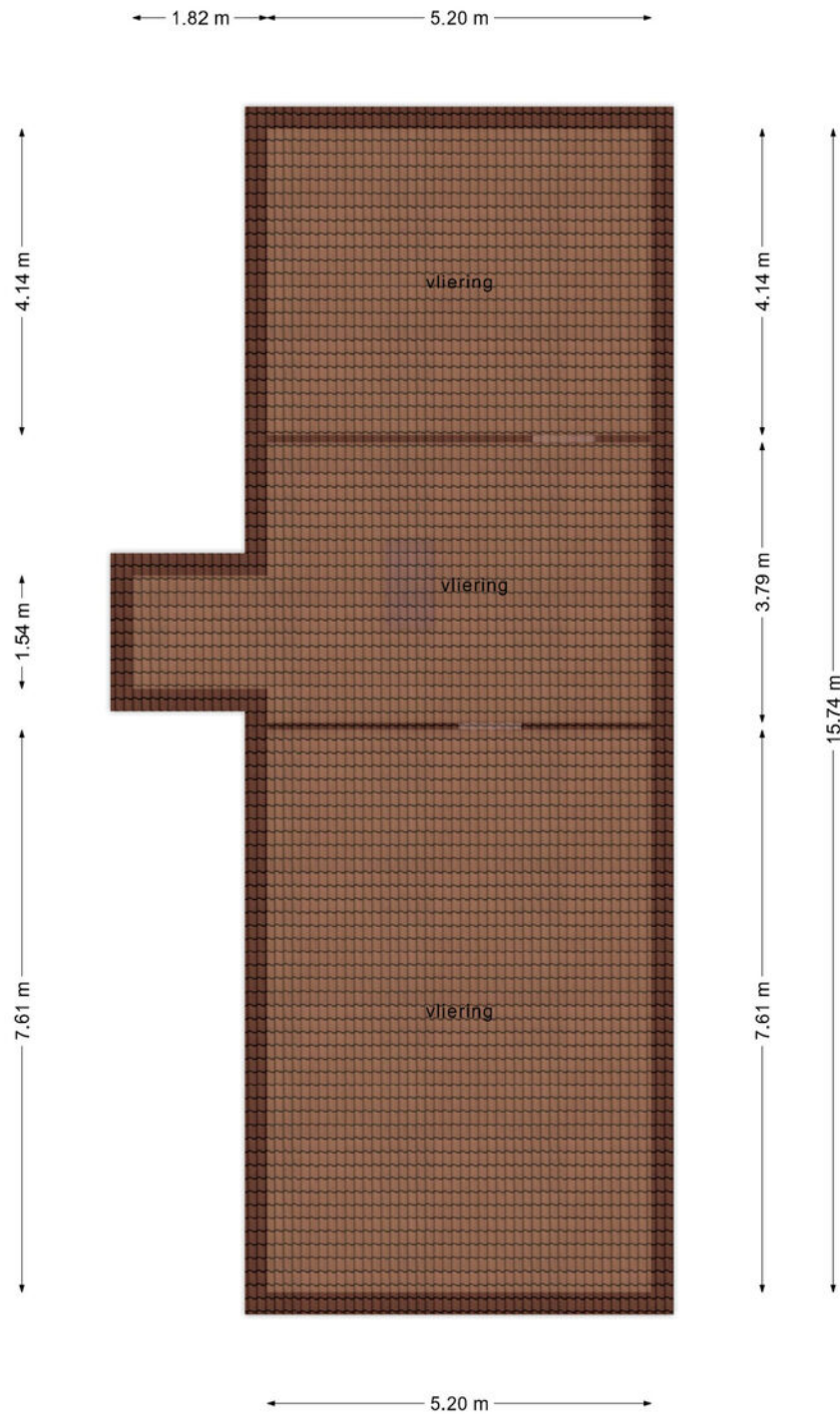
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping

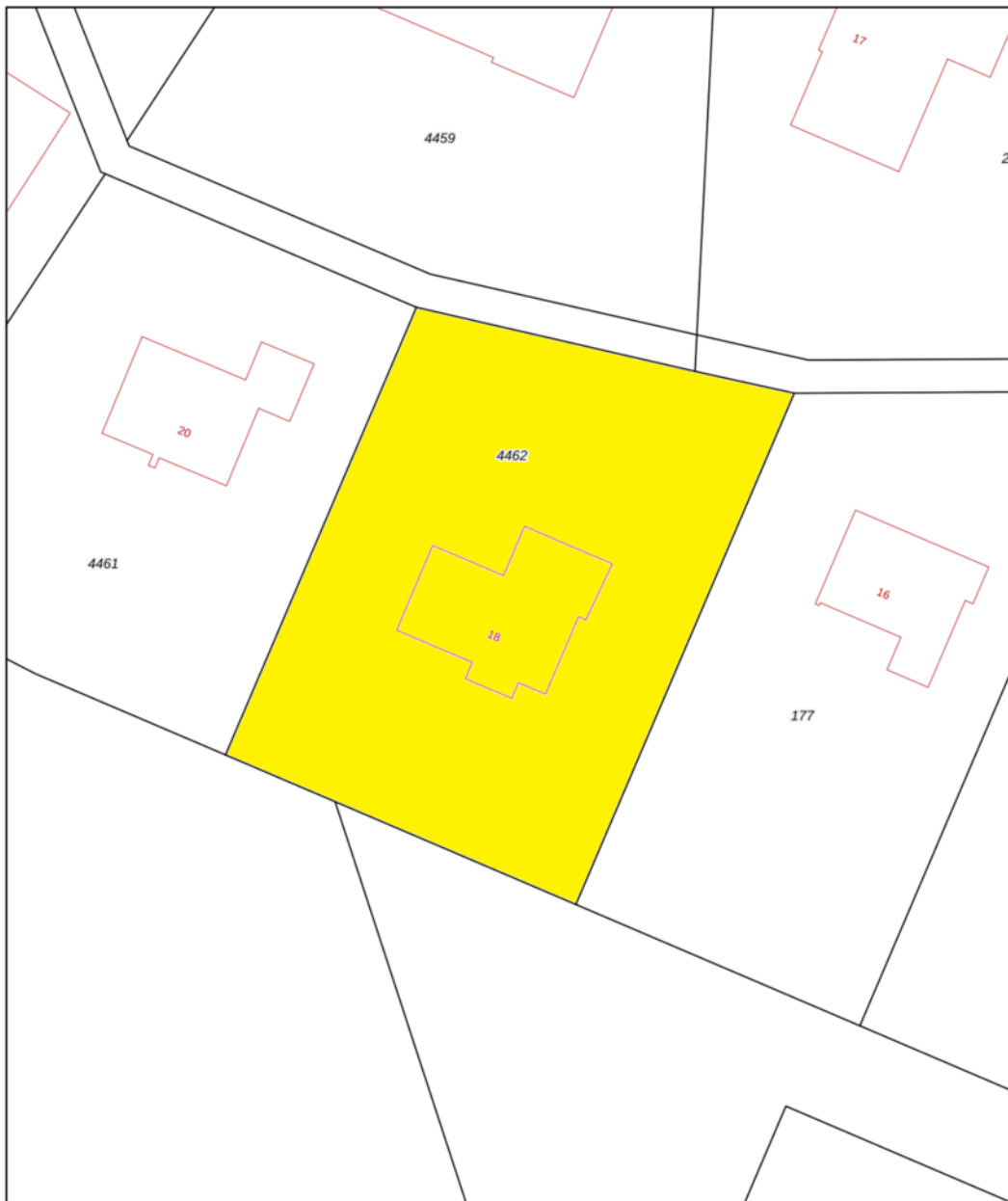


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB1



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Helmond	
25	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4462	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024
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.



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Kelly, Noël, Linsey en Patricia

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

X.J.W. (Xavier) Broeckx
Register Makelaar/Taxateur
06 225 08 310
xavier@woonplezier.nl



Mierloseweg 3
5707 AA Helmond
T. 0492 549 055
helmond@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.