

R

M



Weergaloze villa

Emmastraat 21, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 1.995.000,- k.k.
Bouwjaar:	1920, renovatie 2018
Soort:	villa
Kamers:	10
Inhoud:	1300 m ³
Woonoppervlakte:	316 m ²
Perceeloppervlakte:	1558 m ²
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	57 m ²
Energie label:	A
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Modern & klassiek perfect in balans

Villa De Waard in de Oranjestraat is een van de mooiste huizen Van Helmond, gebouwd in 1920. Met behoud van karakter en met het tonen van lef is dit fantastische woonhuis, onder leiding van een architect en een gerenommeerde aannemer, in 2017/2018 gemoderniseerd en verbouwd tot een droomvilla met alle denkbare luxe. In totaal zijn er zes slaapkamers, twee badkamers, een lounge met bar, een architectonische aanbouw en in de prachtige tuin valt uw oog op het L-vormige zwembad. Ook aan duurzaamheid is gedacht, want de villa is zeer goed geïsoleerd, de kozijnen en ramen zijn vernieuwd en op het dak van de garage liggen 22 zonnepanelen met als resultaat energielabel A.

Hier krijgt u de kans om te gaan wonen op een toplocatie in Helmond, om de hoek van het Elkerliek ziekenhuis. Sportfaciliteiten, golfbaan, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Helmond bevinden zich in de nabijheid. Aan de buitenrand van De Warande liggen de hockeyvelden en tennisbanen en aan de overzijde van het kanaal is de dichtstbijzijnde grote supermarkt. Helmond heeft een uitstekende ligging op slechts 15 kilometer van het centrum van Eindhoven en minder dan 20 kilometer van de High Tech Campus/ASML.

Bijzonderheden:

- Hoekperceel van 1558 m² met een uitstekende zonligging
- Volledig gerenoveerd in 2017/2018, met louter gebruik van hoogwaardige materialen
- Prachtige, architectonische aanbouw aan de tuinzijde
- Maatwerk interieur, keuken en luxe badkamers
- Domotica systeem tbv licht & geluid met Bowers & Wilkins speakers op alle verdiepingen

Omschrijving

Begane grond:

Entree en hal met toiletruimte

De eerste indruk van deze klassieke, gerenoveerde villa is uitstekend. Vanaf de oprijlaan loopt u naar de prachtige, overdekte entree die nog altijd de grandeur van het begin van de vorige eeuw heeft. Achter de voordeur is de ontvangsthal, met de garderobe en het ruime gastentoilet met hoogwaardig sanitair. Stucwerk, paneeldeuren en een prachtige tegelvloer met vloerverwarming vormen een fraai geheel.

Achter de vestibuledeur is het tweede deel van de hal welke in verbinding staat met de zitkamer, keuken en lounge met bar. Uw oog valt op de fraaie bordestrap, met een zwarte loper en ingebouwde wandverlichting. Vanuit de hal heeft u tevens, via een trap, toegang tot de wijn-/provisiekelder.

Zit-/eetkamer

Twee stijlvolle zwarte deuren met glas geven toegang tot de woonkamer, die als zitkamer is ingericht. Fraaie elementen zijn de gashaard, visgraat parketvloer en de inbouwverlichting in het plafond. Een brede doorgang verbindt de zitkamer met de zeer ruime tuin-/eetkamer, gesitueerd in een moderne uitbouw. Grote ramen van vloer tot plafond zorgen voor optimaal tuincontact en de schuifpui aan de zijkant geeft toegang tot het terras bij het zwembad. Een doorkijk gashaard zorgt voor een fraaie verdeling in deze ruimte, waarbij het eetgedeelte zich aan de kant van de keuken bevindt. Airco zorgt voor een optimaal klimaat onder alle omstandigheden.

Keuken

Vanuit de hal, woonkamer en zit-/eetkamer heeft u toegang tot de prachtige keuken waar een exclusieve maatwerkkeuken staat. Met een totale lengte van bijna 7 meter biedt de wandopstelling volop bergruimte en aan de andere kant van het eiland ziet u maatwerkkasten, een nis voor de tv en twee schuifdeuren naar de woonkamer. Dit is een keuken van topkwaliteit, met alle denkbare inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, plafondafzuiging, kokend waterkraan, vaatwasser, koelkast, 2 vriezers, stoomoven, twee combi ovens en twee bordenwarmers. Naast de keuken is de bijkeuken met een dubbele maatwerkkast en een deur naar de tuin.

Loungeruimte met bar

Aan de andere zijde van de hal is de loungeruimte met bar waar u familie en vrienden in stijl kunt ontvangen. De lounge is een fantastische ruimte, die ook als kantoor/praktijk aan huis een goede functie kan vervullen. De op maat gemaakte bar is voorzien van een tap en een zware afzuiginstallatie.

1e verdieping:

Volg de prachtige bordestrap naar de overloop die, net als de rest van de villa, van ongekende schoonheid is. U ziet dat de trap verder gaat naar de tweede verdieping en bij het bordes bieden openslaande deuren toegang tot het balkon.

Master bedroom met walk-in closet en badkamer

Aan de kant van het zwembad is de master bedroom met een walk-in closet en een en suite badkamer. De slaapkamer, met zacht tapijt op de vloer en maatwerk interieur, biedt aan twee kanten fraai uitzicht naar de tuin. Airco zorgt gedurende het hele jaar voor een aangename temperatuur.

Vanuit de slaapkamer en overloop is de walk-in closet te bereiken, met op maat gemaakte kasten en een fantastische sfeer. Achter de schuifdeur is de luxe badkamer met design sanitair, exclusief tegelwerk en stucwerk. U heeft de beschikking over een ligbad, inloopdouche en twee badmeubels met een wastafel.

Home office

Om in een aangename, luxe setting te kunnen werken heeft u de beschikking over een fraai home office met een visgraat vloer. Ramen aan twee zijden zorgen voor een uitstekende verbinding met de tuin en een gashaard zorgt, net als de aanwezige airco, voor een aangename temperatuur. Ook een invulling als studeerkamer, gameroom of slaapkamer behoort tot de mogelijkheden.

Wasruimte

Naast de trap, aan de linker voorzijde, is de wasruimte die qua afwerking vergelijkbaar is met de rest van de villa. Met een spoelgedeelte en ruimte voor de opstelling van de wasapparatuur en extra kastruimte.

2e verdieping:

Voor thuiswonende kinderen of het ontvangen van gasten is de tweede verdieping zeer geschikt. Aan het einde van de bordestrap stapt u de overloop op, met aan de rechterzijde de technische ruimte en een trap naar de zolder.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn drie royale slaapkamers met steile, schuine dakvlakken en sierlijke dakkapellen. Op de vloer ligt pvc in een visgraatmotief en de muren zijn, net als de plafonds, gestuct. Airco zorgt, samen met de reguliere verwarming, voor een aangename temperatuur.

Badkamer en toiletruimte

Vanaf de overloop zijn een prachtige badkamer en separaat toilet te bereiken, uitgevoerd in dezelfde stijl als op de 1e verdieping. De badkamer is ingedeeld met een ruime douche, wastafelmeubel en luxe kranen.

Zolder

In de nok van deze villa is een grote zolderruimte, die thans in gebruik is als muziekkamer en berging. De prachtige houten dakconstructie is goed zichtbaar en de hoogte is aanzienlijk, waardoor de ruimte voor diverse doeleinden te gebruiken is.











































Tuin met zwembad

Deze exclusieve villa staat op een zeer royaal perceel van maar liefst 1558 m², op de hoek van de Emmastraat en Prins Bernhardlaan.

De rondom gelegen tuin heeft de uitstraling van een privépark, met monumentale bomen en grote rododendrons.

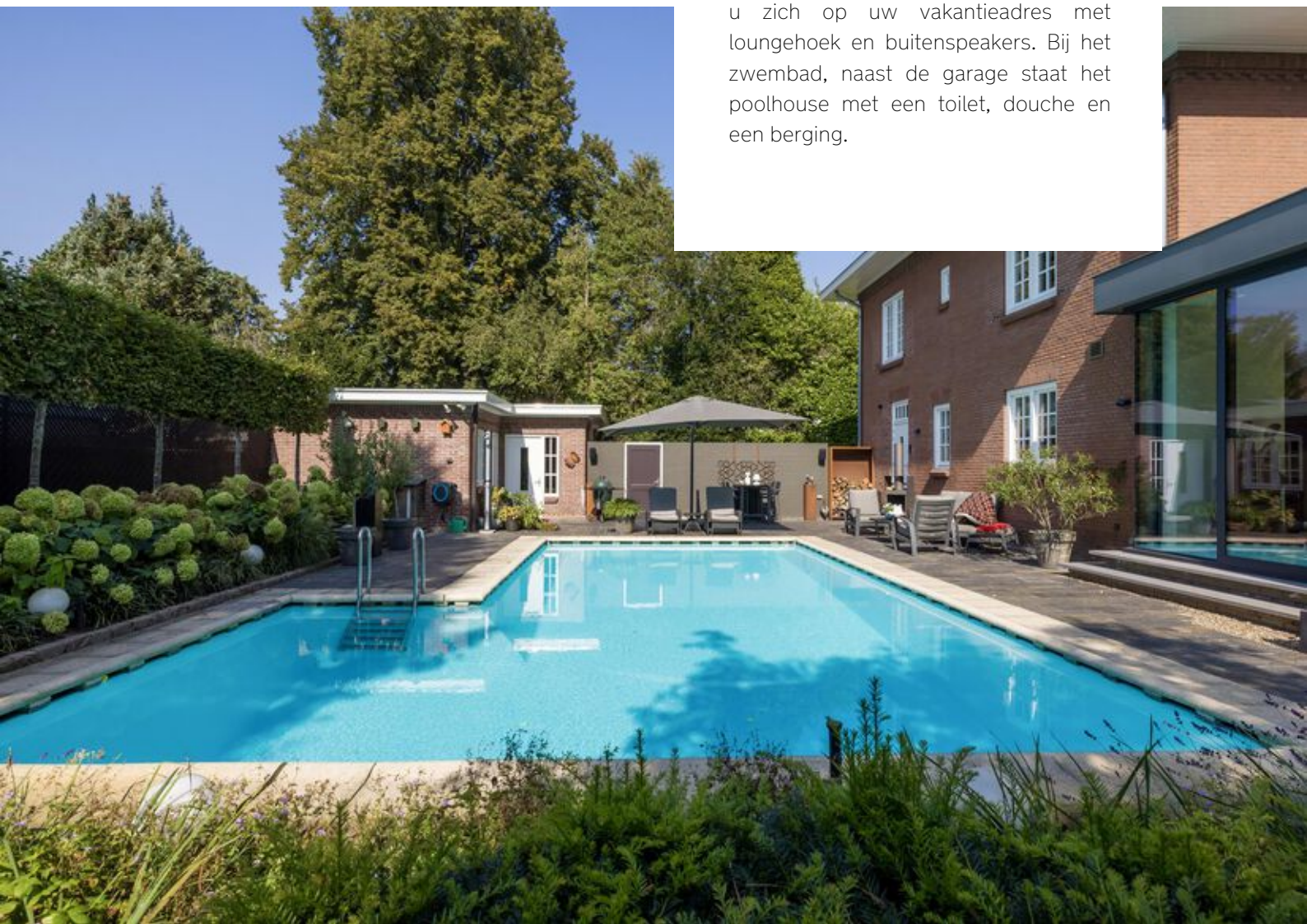






Het uitstekend onderhouden gazon is van groot formaat en aan de westkant, in de zon, is het L-vormige zwembad gesitueerd.

Hier heeft u volledige privacy en waant u zich op uw vakantieadres met loungehoek en buitenspeakers. Bij het zwembad, naast de garage staat het poolhouse met een toilet, douche en een berging.



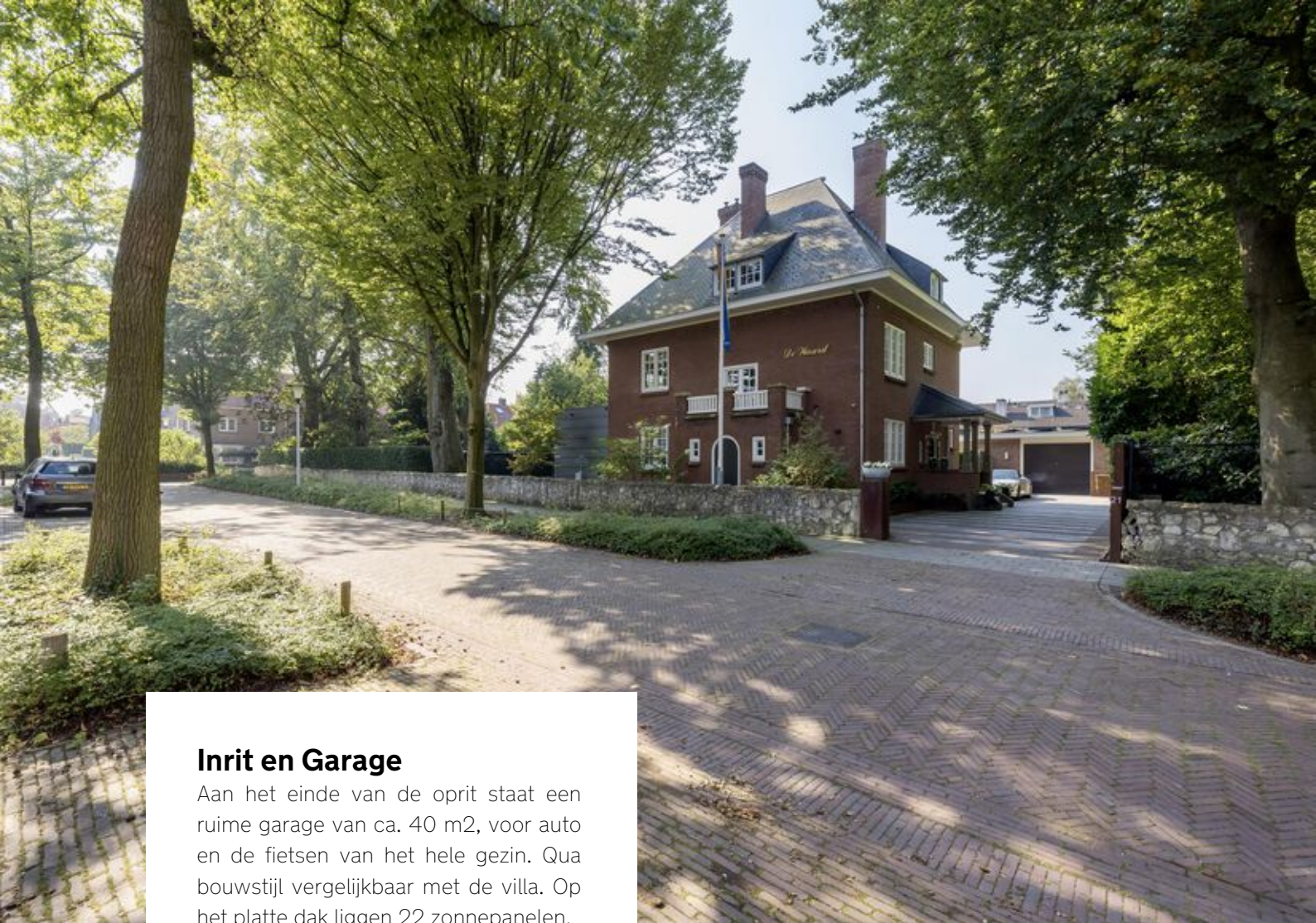








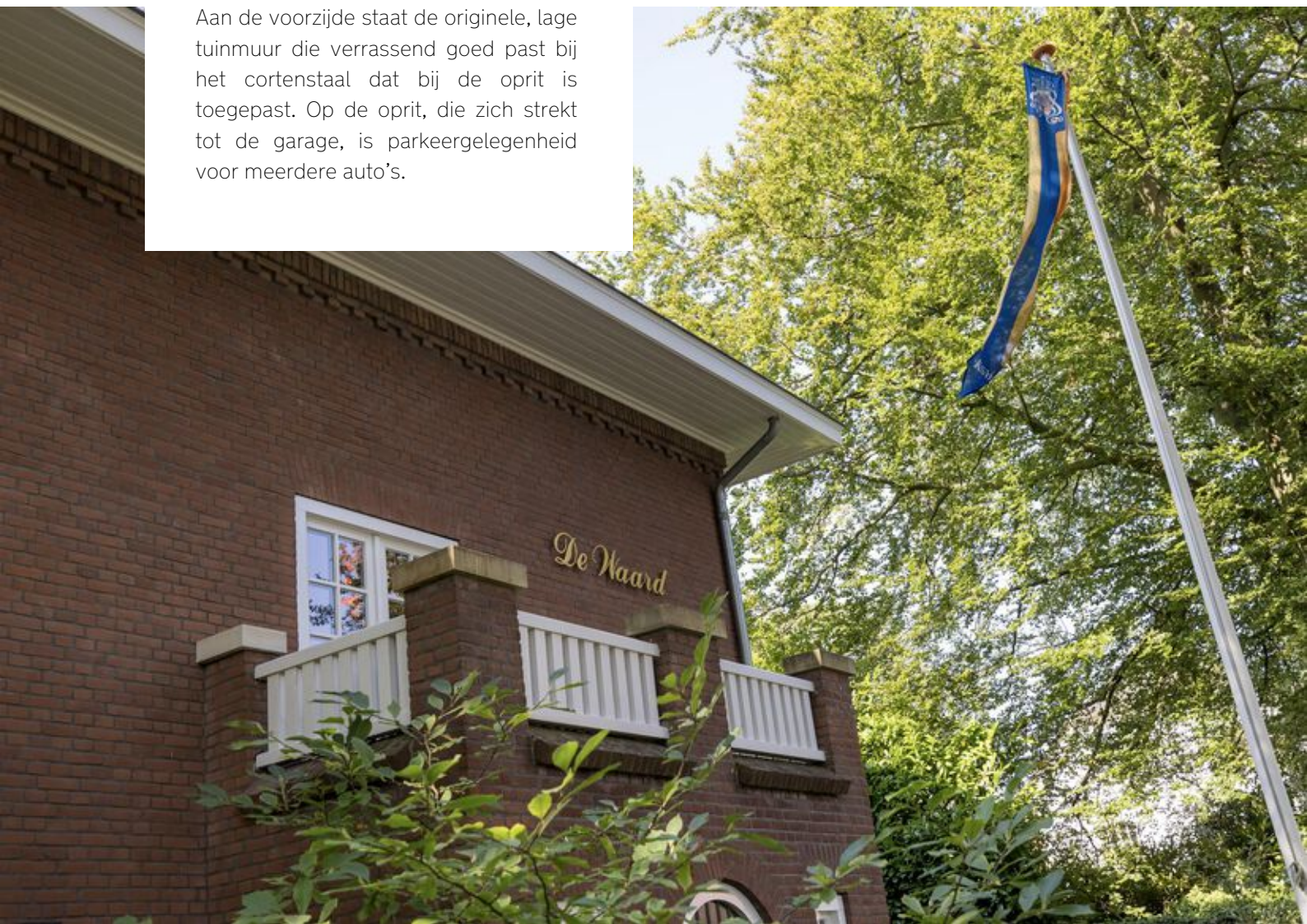




Inrit en Garage

Aan het einde van de oprit staat een ruime garage van ca. 40 m², voor auto en de fietsen van het hele gezin. Qua bouwstijl vergelijkbaar met de villa. Op het platte dak liggen 22 zonnepanelen.

Aan de voorzijde staat de originele, lage tuinmuur die verrassend goed past bij het cortenstaal dat bij de oprit is toegepast. Op de oprit, die zich strekt tot de garage, is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.



Plattegronden



Begane grond



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

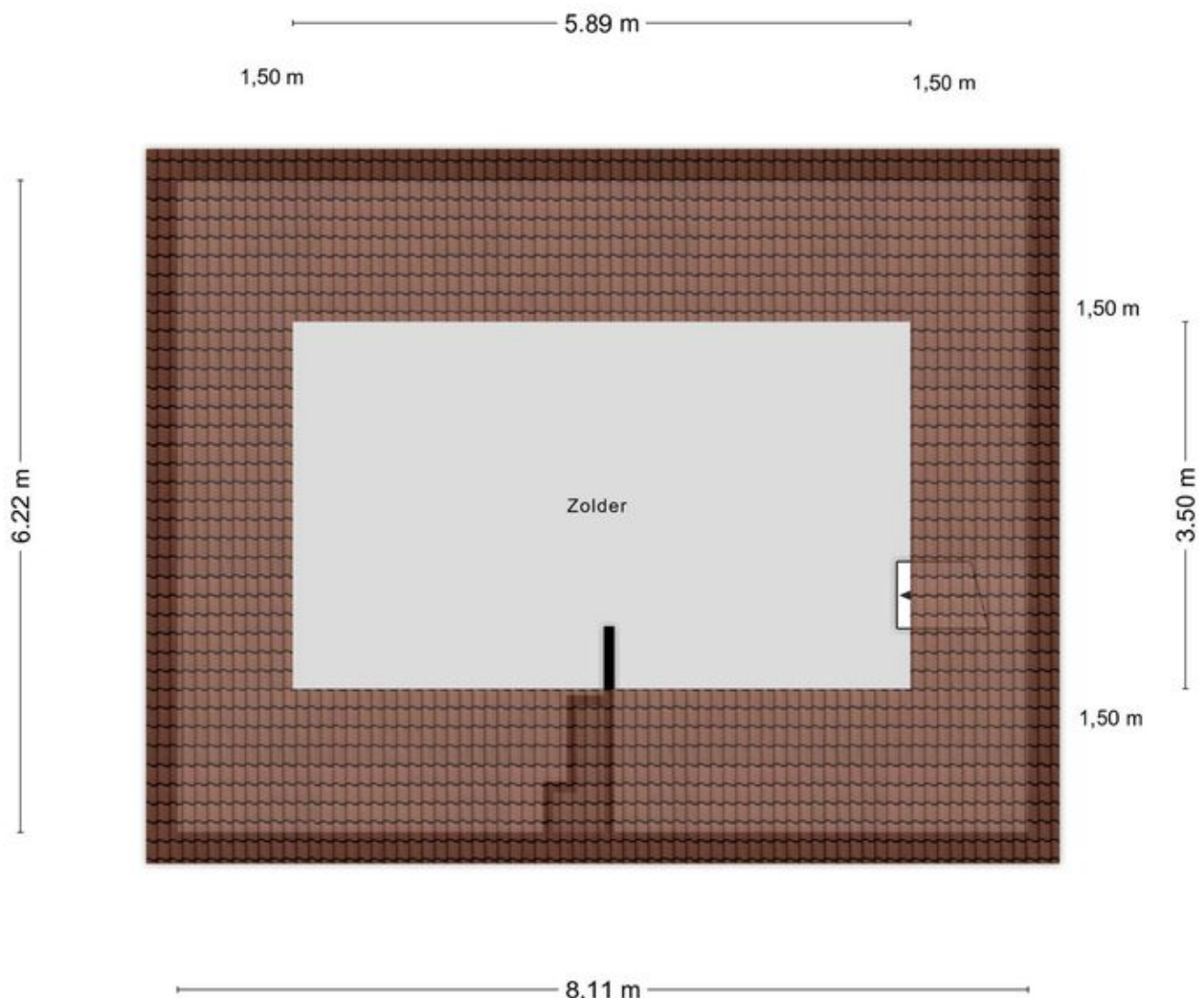
1e Verdieping



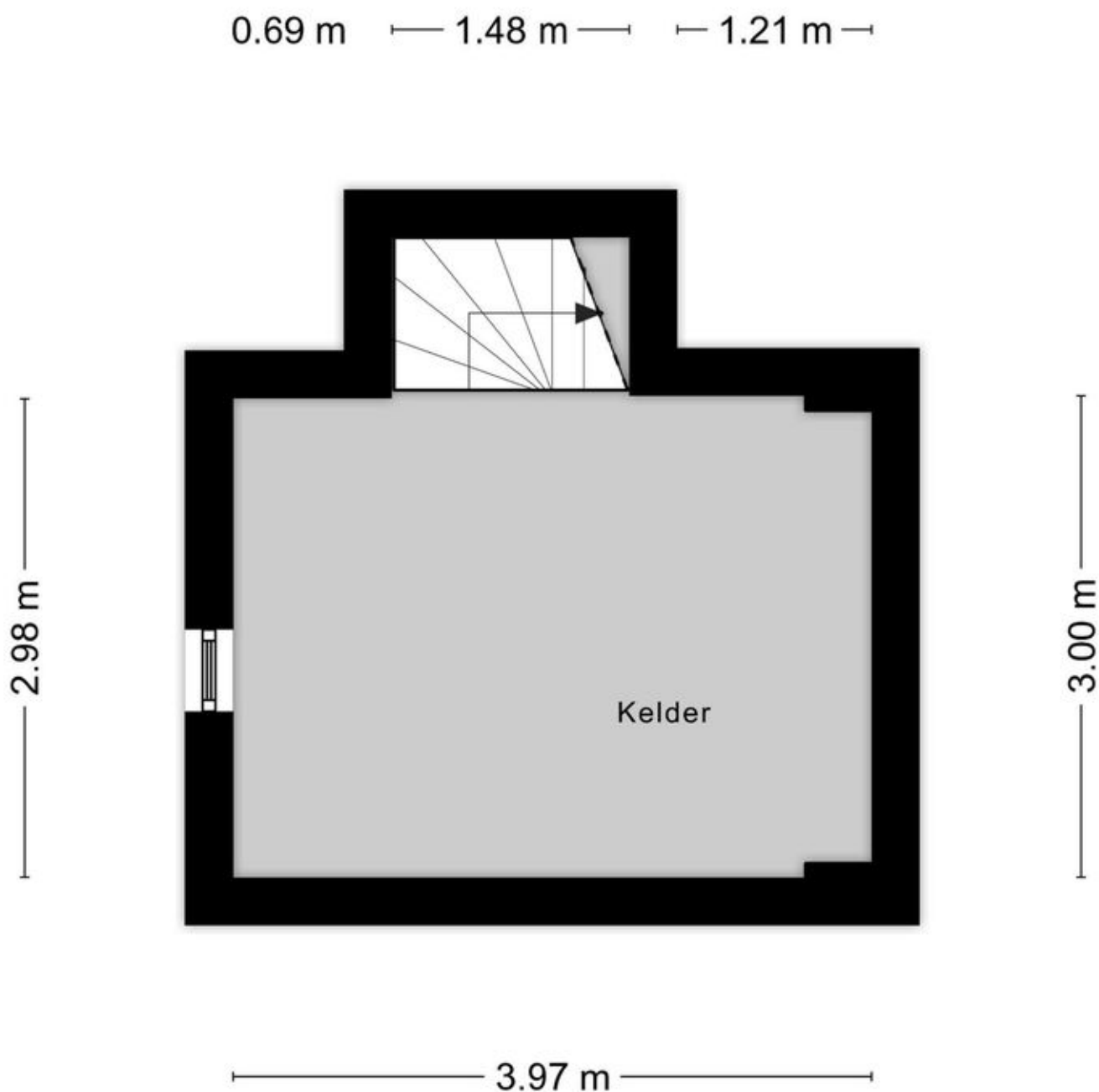
2e Verdieping



Zolder

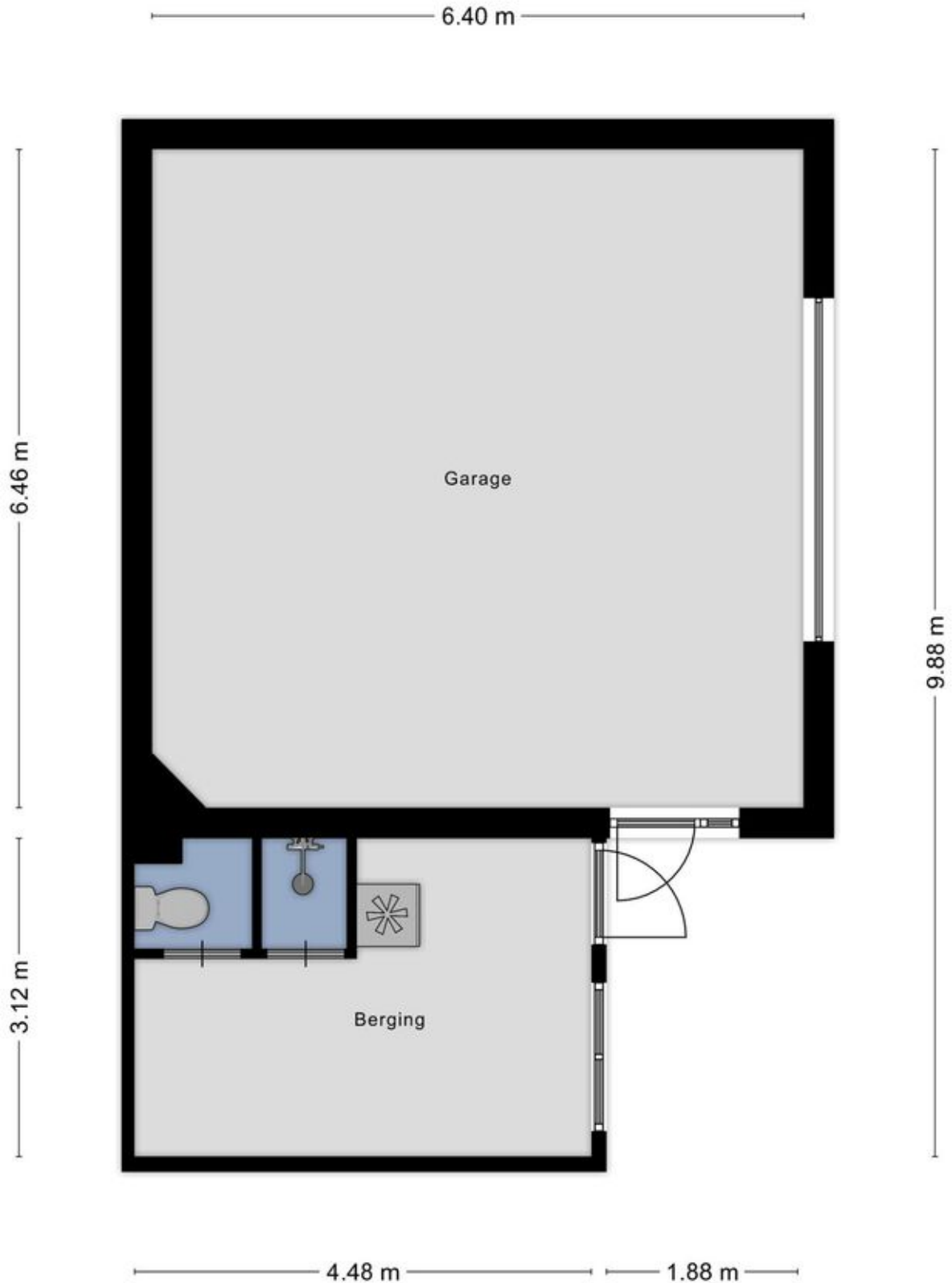


Kelder



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

Garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: emma



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie G

Perceel 1621

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

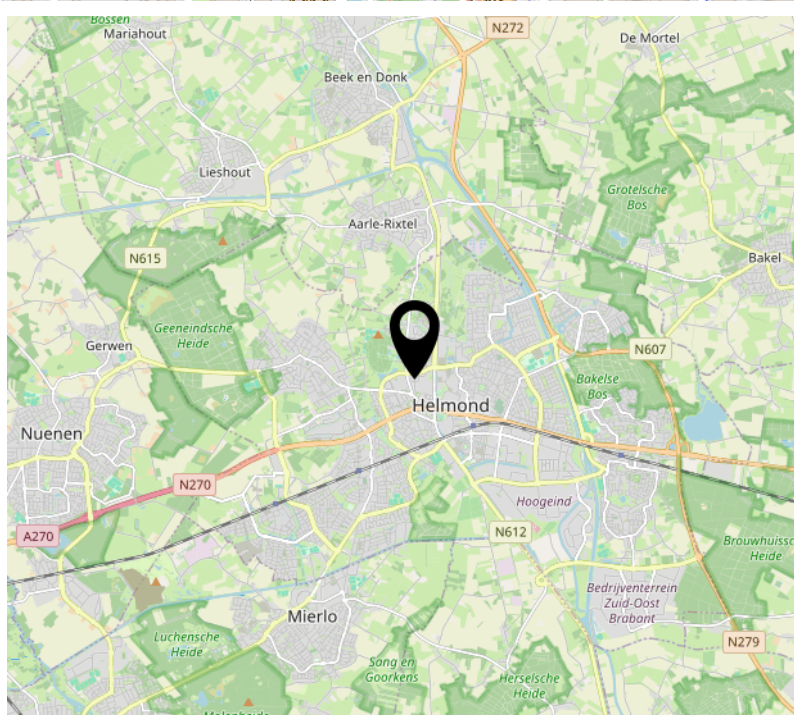
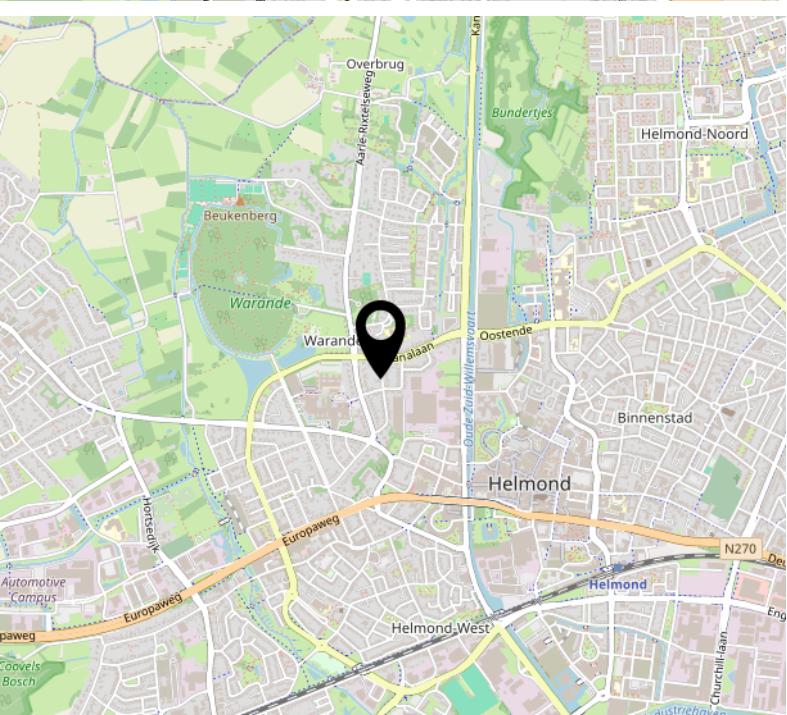
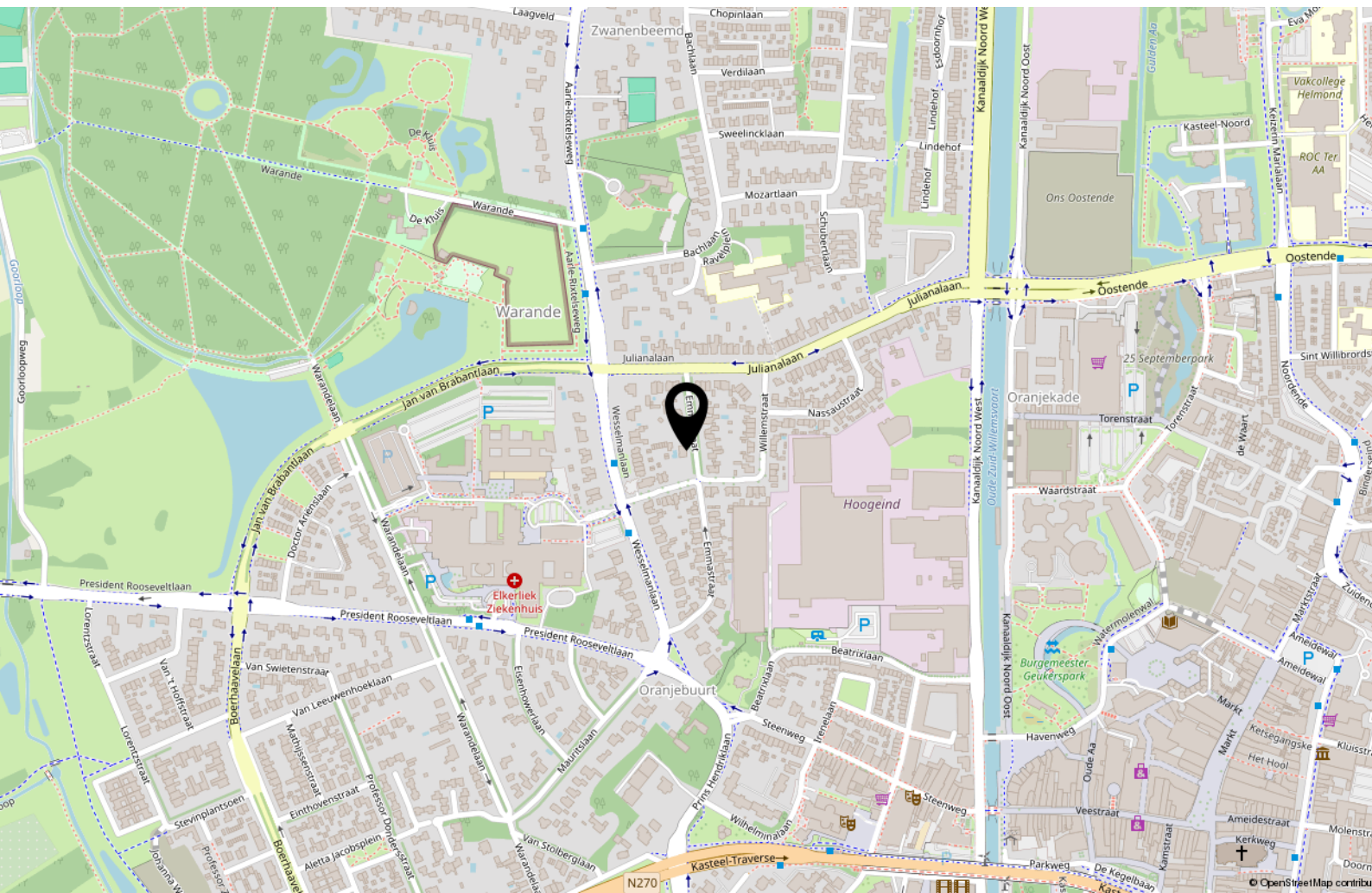
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart



Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur



RM Raaijmakers
Makelaardij.

Interesse?



R M **Raaijmakers
Makelaardij.**

Europaweg 93
5707 CL Helmond

0492 474 474
info@raaijmakersmakelaardij.nl
www.raaijmakersmakelaardij.nl