

Elandlaan 9 HELMOND

€ 425.000,00 kosten koper



Translation in English below the Dutch text

ELANDLAAN 9 TE HELMOND (BROUWHUIS)

Deze speelse 2/1-kapwoning heeft vele extra's ten opzichte van de standaard woning. U moet hierbij denken aan een uitbouw over de volle breedte, een tuinkamer, een royale woonkeuken met dubbele tuindeuren, een bijkeuken, een extra

dakkapel op de eerste verdieping en een vaste trap naar de tweede verdieping. Deze woning is licht en Speels. De keuken is licht en modern en ook de tuinkamer uit 2015 is fijn licht. De ligging in een rustige straat nabij scholen en speelveldjes is ideaal. De vele extra's, de praktische indeling en de goede afwerking maken van dit goed onderhouden huis met vriendelijk uiterlijk een ideale instapklare gezinswoning die meer ruimte te bieden heeft dan u in eerste instantie verwacht.

Begane grond

De entree is aan de zijkant gelegen en bereikbaar via de ruime oprit. De ontvangsthal met eikenhouten vloer geeft u de toegang tot de woonkamer. Deze hal heeft een fraaie deur met glas. De meterkast en de garderobe vindt u in deze hal. De eikenhouten vloer ligt ook in de woonkamer, keuken en het trapportaal. De living van deze woning is aan de achterzijde vergroot. Hierdoor is deze living onderverdeeld in een zitgedeelte en een woonkeuken. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en heeft een breed raam met zicht op de voortuin. De schuine muur van de hal is een speels element in deze zithoek en zorgt voor

een royaler toegang tot de zithoek. Het plafond is net als de wanden gestuukt.

Het afgesloten trapportaal met fraaie deur en het toilet zijn gelegen tussen de zithoek en woonkeuken en zorgen ervoor dat de woonkeuken en zithoek enigszins van elkaar gescheiden zijn. Zoals gezegd is in het trapportaal ook dezelfde vloer als in de woonkamer gelegen. Het gastentoilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkeuken is gesitueerd aan de achterzijde. Door de uitbouw volledig open te maken naar de woning toe is er een mooie royale ruimte ontstaan. Dubbele tuindeuren met daarnaast twee ramen zorgen voor een optimaal contact met de achtertuin. Het plafond is bij de tuindeuren voorzien van inbouwspots. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. Het lichte keukenmeubel heeft een wandopstelling. Er zijn geen bovenkastjes maar wel een dubbele hoge kast tot aan het plafond. Dit geeft de keuken een rustige en ruimtelijke uitstraling die prima past bij een woonkeuken. Het gestraalde zwarte natuurstenen werkblad heeft een hoge plint waarin de elektra is

verwerkt. Deze keuken is uitgerust met: een 5-pits gaskookplaat, een combioven, een RVS afzuigkap, een vaatwasser en een koel- / vriescombinatie.

De bijkeuken heeft een vaste bergkast en hier zijn de witgoedaansluitingen. Het plafond is gestuukt en op de vloer ligt een grote tegel. Verder is er een uitstortgootsteen met koud en warm water. De bijkeuken geeft u toegang tot de tuinkamer en de berging aan de voorzijde. Deze berging is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal deur.

De tuinkamer heeft een fraaie schuifwand met vier glazen panelen naar de tuin gericht. Deze schuifwand is schuin geplaatst. De vloer is van hout en de wanden zijn ruw gestuukt. Verder zijn er nog een lichtkoepel en twee Heaters.

Eerste verdieping

Op de overloop van de 1e verdieping ligt een witte grenen vloer. Deze vloer ligt ook op alle slaapkamers. Deze overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De slaapkamers zijn circa 5,0m², 9,0m² en 12,6m² groot gemeten vanaf de 1,50-lijn. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een hoekdakkapel. Deze kamer is voorzien van een airco. De aansluitend gelegen slaapkamer aan de voorzijde heeft een Veluxdakraam. De derde slaapkamer aan de achterzijde is vergroot door het plaatsen van een dakkapel.

De ruime, badkamer is ook vergroot door de dakkapel aan de achterzijde. Deze badkamer heeft een ligbad met thermostaatkraan, een douche met douchewand, regendouche en thermostaatkraan en een badmeubel met wastafel. Deze badkamer is geheel betegeld. De vloertegel is diagonaal geplaatst. Het plafond is gestuukt. Verder is er nog een designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping van deze woning is middels een vaste trap bereikbaar. Op de vloer is laminaat gelegen en er zijn twee dakramen. Deze ruimte doet dienst als een prettige zolderkamer die makkelijk toegankelijk is. De CV-ketel (Nefit 2019) en de mechanische ventilatie unit zijn hier gesitueerd.

De tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is op het noordoosten gelegen en is geheel bestraat. De dubbele tuindeuren van de woonkeuken zorgen voor een optimaal contact. De tuinkamer zorgt er voor dat u ook in het voorjaar, het najaar of op een mooie winterse dag kan genieten van uw tuin. De privacy is erg goed in deze tuin. Leibomen achter in de tuin versterken dit nog eens een keer. Een buitenkraantje (in de tuinkamer) en schrobputje zijn aanwezig.

Bijzonderheden

- Uitbouw, tuinkamer, vaste trap en dakkapel;
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Woning is grotendeels voorzien van rolluiken;
- De woning heeft vele extra elektravoorzieningen;
- Voorzieningen zoals winkels, scholen en NS-station zijn op loopafstand.

TRANSLATION IN ENGLISH

This playful semi-detached house offers many extras compared to the standard home. Think of a full-width extension, a garden room, a spacious kitchen-diner with double garden doors, a utility room, an extra dormer on the first floor, and a fixed staircase to the second floor. This home is bright and playful. The kitchen is bright and modern, and the garden room, added in 2015, also enjoys plenty of natural light. The location in a quiet street near schools and playgrounds is ideal. The many extras, practical layout, and high-quality finish make this well-maintained house with a friendly appearance an ideal move-in-ready family home that offers more space than you might initially expect.

Ground floor The entrance is located on the side and is accessible via the spacious driveway. The reception hall with oak flooring provides access to the living room. This hall features an elegant glass door. The meter cupboard and coat area are located in this hall. The oak flooring continues into the living room, kitchen, and stairwell. The living area has been extended at the rear, creating a division between the sitting area and the kitchen-diner. The sitting area is

located at the front and has a wide window overlooking the front garden. The angled wall of the hall is a playful element in this sitting area and provides a more spacious entrance. The ceiling, like the walls, is plastered.

The enclosed stairwell with a stylish door and the toilet are located between the sitting area and kitchen-diner, providing some separation between the two. As mentioned, the same flooring as in the living room is used in the stairwell. The guest toilet is fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet and a small sink.

The kitchen-diner is located at the rear. By fully opening the extension to the house, a beautiful spacious area has been created. Double garden doors with two side windows provide optimal connection to the backyard. The ceiling near the garden doors features recessed spotlights. From the kitchen, you have access to the utility room. The light-colored kitchen unit is arranged along one wall. There are no upper cabinets, but there is a double tall cabinet reaching the ceiling. This gives the kitchen a calm and spacious look that suits a kitchen-diner perfectly. The

sandblasted black natural stone countertop has a high plinth with integrated electrical outlets. This kitchen is equipped with a five-burner gas hob, a combination oven, a stainless steel extractor hood, a dishwasher, and a fridge-freezer.

The utility room has a fixed storage cupboard and the laundry connections. The ceiling is plastered and the floor is tiled with large tiles. There is also a utility sink with hot and cold water. The utility room gives access to the garden room and the storage room at the front. This storage room has an electrically operated sectional door.

The garden room has an attractive sliding wall with four glass panels facing the garden. This sliding wall is placed at an angle. The floor is wooden and the walls are roughly plastered. There is also a skylight and two heaters.

First floor The landing on the first floor has a white pine floor, which continues into all the bedrooms. The landing provides access to three bedrooms, the bathroom, and the staircase to the second floor. The bedrooms measure approximately 5.0 m², 9.0 m², and

12.6 m² (measured from the 1.50 m line).
The master bedroom is at the front and has a corner dormer. This room is equipped with air conditioning. The adjacent bedroom at the front has a Velux roof window. The third bedroom at the rear has been enlarged by the addition of a dormer.

The spacious bathroom has also been enlarged by the dormer at the rear. It features a bathtub with thermostat tap, a shower with shower screen, rain shower and thermostat tap, and a vanity unit with washbasin. The bathroom is fully tiled, with the floor tiles laid diagonally. The ceiling is plastered, and there is also a designer radiator.

Second floor The second floor is accessible via a fixed staircase. The floor is finished with laminate, and there are two roof windows. This space serves as a pleasant attic room that is easily accessible. The central heating boiler (Nefit 2019) and the mechanical ventilation unit are located here.

The garden The low-maintenance garden is located on the northeast and is fully paved. The double garden doors from the kitchen-diner provide optimal connection to the

garden. The garden room allows you to enjoy the garden in spring, autumn, or even on a beautiful winter's day. The garden offers excellent privacy, further enhanced by espalier trees at the back. There is an outdoor tap (in the garden room) and a drain.

Special features

Extension, garden room, fixed staircase, and dormer

Entire house fitted with double glazing

House largely equipped with roller shutters

Many extra electrical provisions

Amenities such as shops, schools, and train station within walking distance

Adresgegevens

Adres	Elandlaan 9
Postcode / plaats	5704 DE Helmond
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1993
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja

Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Volume	398 m³
Perceelopper vlakte	171 m²
Woonoppervlakte	107 m²
Woonkamer	0 m²

Details	
Ligging object	In woonwijk
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Inpandig
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	595 cm
Tuin breedte	580 cm
Achtertuin	35 m²
Ligging	Noord, Oost
Kwaliteit	verzorgd

Begane Grond

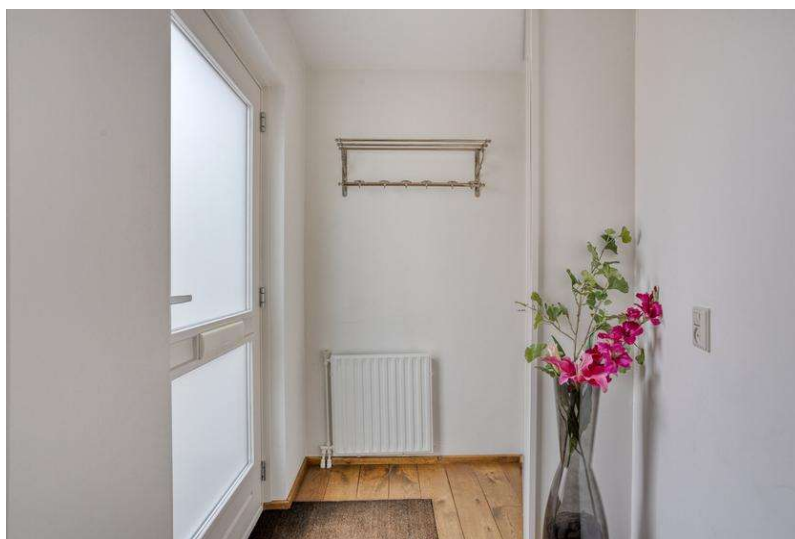
1e Verdieping

2e Verdieping















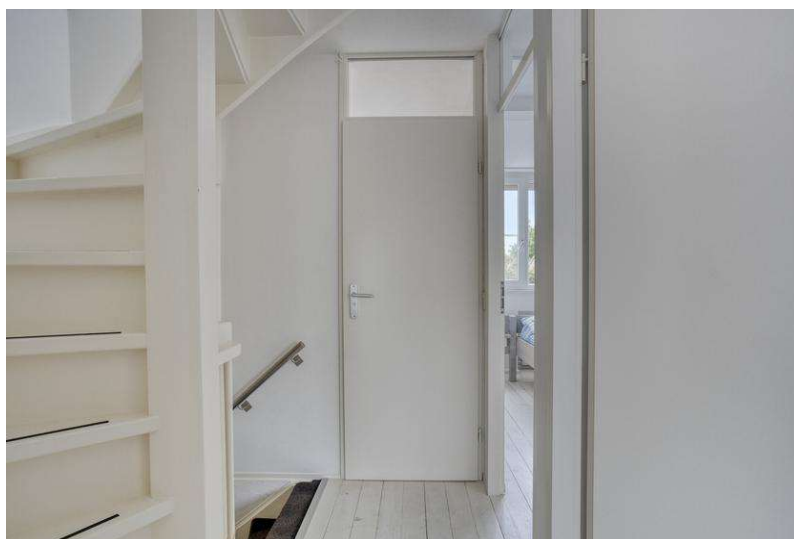












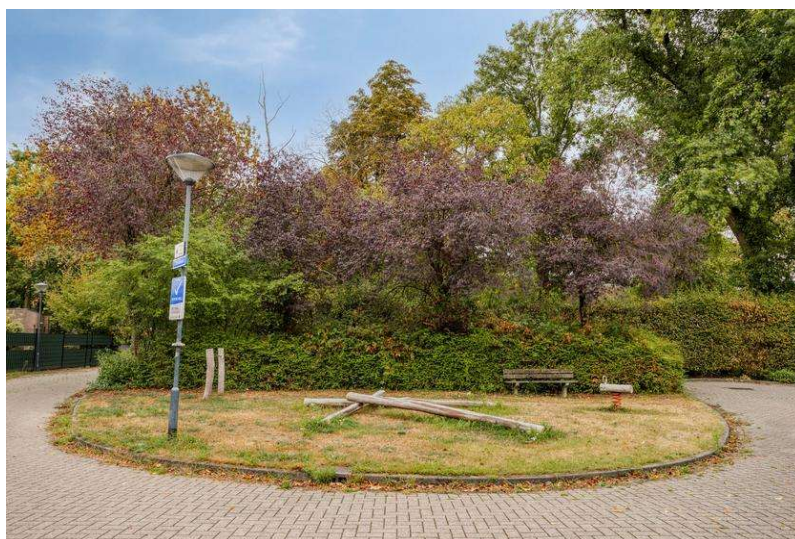


















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

