



Vraagprijs € 945.000 k.k.

HELMOND

Julianalaan 63



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

KARAKTERISTIEKE WONING

Kenmerken

Energie label:



Soort (woning):

Herenhuis

Bouwvorm/ type:

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar:

1918

Kamers:

9

Woonoppervlakte:

232 m²

Perceeloppervlakte:

389 m²

Inhoud:

827 m³

Bijgebouwen:

9 m²

Tuin gelegen op:

Zuid

Isolatie:

Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

In de gewilde Oranjestraat, nabij het Elkerliek ziekenhuis, Warandepark en het centrum van Helmond, ligt dit karakteristieke, uitgebouwde halfvrijstaande herenhuis.

Deze unieke woning beschikt over maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers, een leefkeuken en tuin op het zuiden.

Een ideale gezinswoning op een unieke locatie.



Julianalaan 63





Via de eigen oprit is de woning bereikbaar. De woning is te betreden via de vestibule, met daarin de moderne meterkast en toegang tot de centrale hal.

Deze hal geeft toegang tot de woonkamer, bijkeuken, toiletruimte en deels verdiepte kelderkast.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteinje.

Entree





Hal & toilet





Woonkamer



De ruime woonkamer (ca. 40 m²) geniet volop lichtinval dankzij de erker aan de voorzijde. De kamer is afgewerkt met een massief eiken houten vloer en stucwerk wanden en plafond met ornamenten en sierlijsten.

In de woonkamer is een sfeerverhogende gashaard aanwezig en aan de achterzijde is er toegang tot de leefkeuken.



Woonkamer





De leefkeuken vormt het hart van deze gezinswoning en geniet dankzij de ligging op de zonzijde van volop lichtinval. De uitbouw is in 2018 gerealiseerd en voorzien van vloerverwarming, dubbele openslaande tuindeuren naar de achtertuin en een stucwerk plafond met inbouwverlichting en een grote lichtstraat.

De keukenuitrusting is modern en bestaat uit een kook-/spoeleiland en een wandunit met apparatuur en volop bergruimte in kasten en lades.

De apparatuur omvat een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, spoelbak met Quooker, koelkast, stoomoven, combi-magnetron, vrieslades en een vaatwasser.

Aan de keuken ligt een tweede hal met een vaste kastenwand en eigen entree aan de zijgevel.

De praktische en ruime bijkeuken beschikt over een keukenblok met spoelbak, werkblad, kastruimte en witgoedaansluitingen.



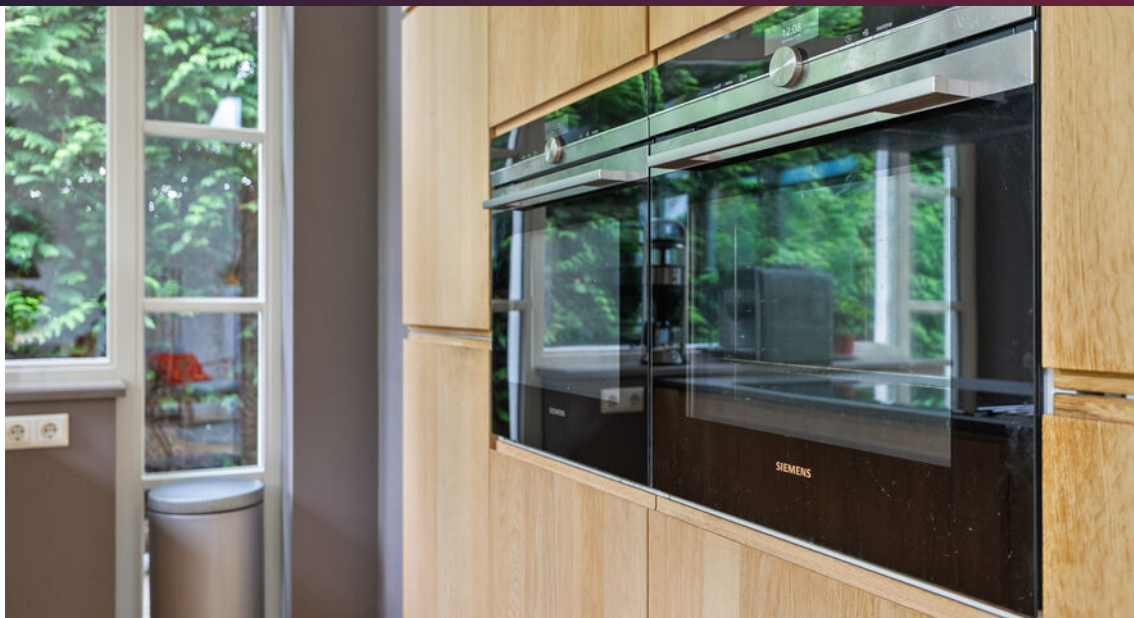


Keuken



Keuken





Bijkeuken





Titel

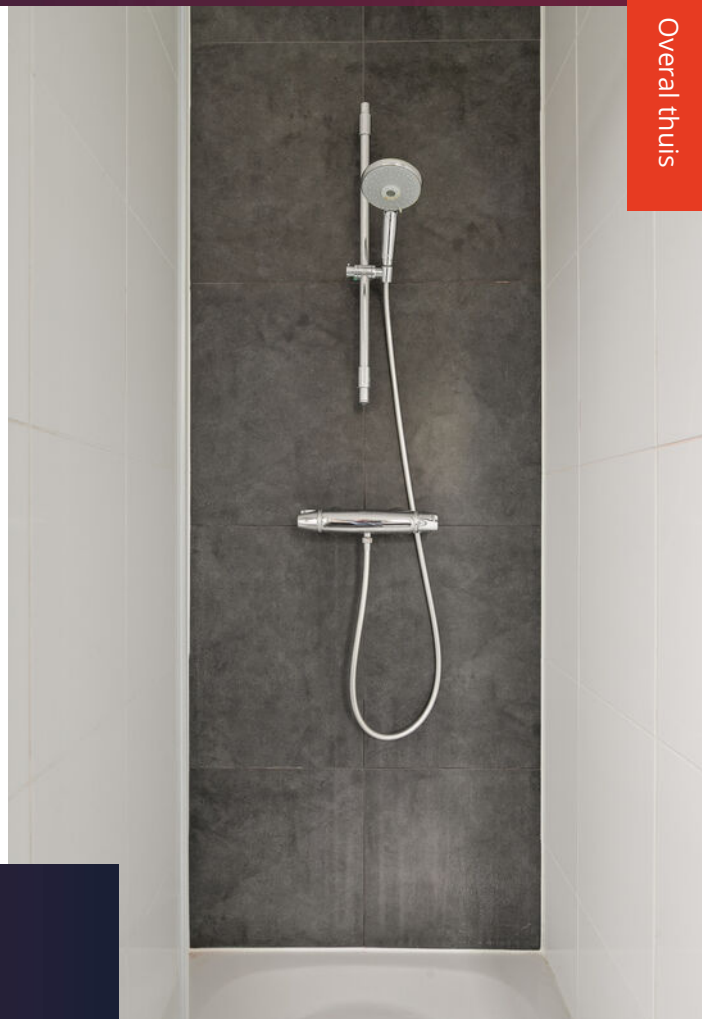
Trapopgang



Middels de fraaie bordestrap is de overloop op de 1e verdieping bereikbaar waaraan 3 slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte zijn gelegen.

De badkamer beschikt over een douche, ligbad en wastafelmeubel.

De separate toiletruimte is deels betegeld en heeft een hangend toilet.



Badkamer



Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het plat dak van de uitbouw.

De 3e slaapkamer op deze verdieping is wederom ruim van afmeting en aan de achterzijde gelegen.

Alle kamers zijn afgewerkt met stucwerk en een laminaatvloer en genieten van volop natuurlijke lichtinval.



Slaapkamer





Hoofdslaapkamer





Aan de overloop op de 2e verdieping zijn nog eens 3 slaapkamers, een 2e badkamer en een bergruimte gelegen.

De 4e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een dakkapel. In een vaste kast bevindt zich de opstelling voor de cv-installatie.

Slaapkamer 5 is gelegen aan de achterzijde en middels een luik is een bergverlating bereikbaar.

De 6e slaapkamer heeft toegang tot een eigen balkon aan de achterzijde, gelegen op de zonzijde en met zicht over de achtertuin



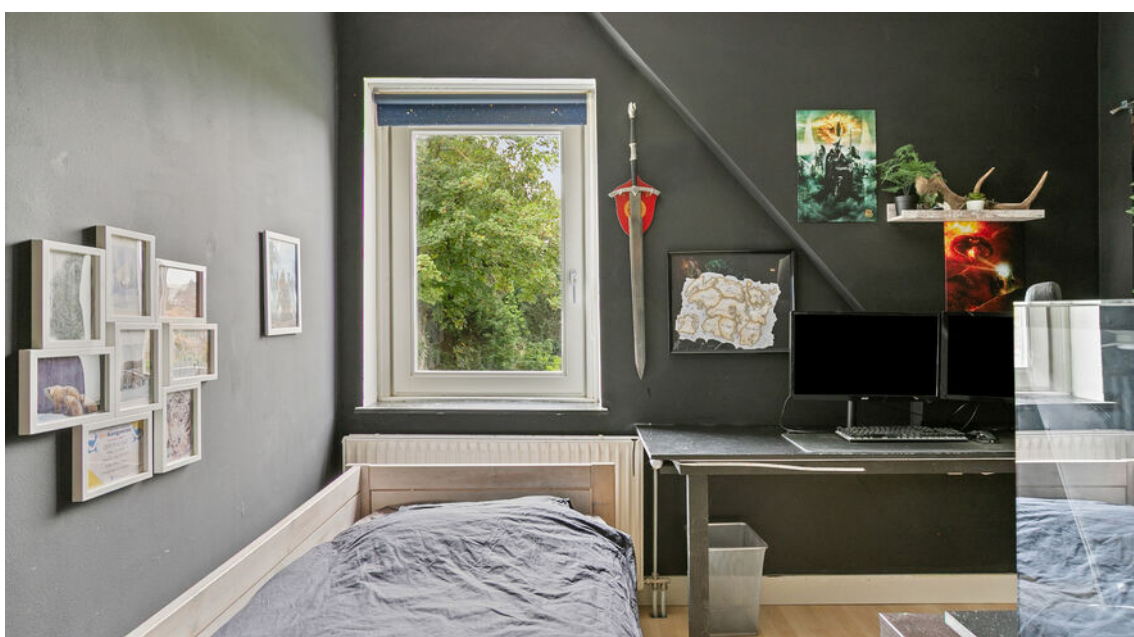
2e verdieping





Slaapkamer





Slaapkamers





De tweede badkamer heeft een douche, wastafel en mechanische afzuiging.

2e badkamer





Tuin



De achtertuin is gelegen op het zuiden en is een “groene oase”. De tuin biedt privacy en heeft een bestraat terras aan de woning, gazon, borders en een tweede overdekt terras annex opslag, achter in de tuin. Hier bevindt zich eveneens de houten tuinberging. Naast de woning is een achterom met poort gelegen naar de oprit.





Tuin







Omgeving



Bijzonderheden

- Karakteristiek herenhuis, type 2/1 kapwoning
- Perfecte gezinswoning
- 6 slaapkamers
- 2 badkamers
- Uitgebouwde leefkeuken
- Tuin op de zonzijde
- Gelegen in de gewilde "Oranjestraat" nabij het Elkerliek ziekenhuis, Warandepark en het centrum van Helmond
- Dakisolatie (2008), kruipruimte isolatie (2008), grotendeels dubbel glas.

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Plattegrond



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

Begane grond

Plattegrond



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

1e verdieping

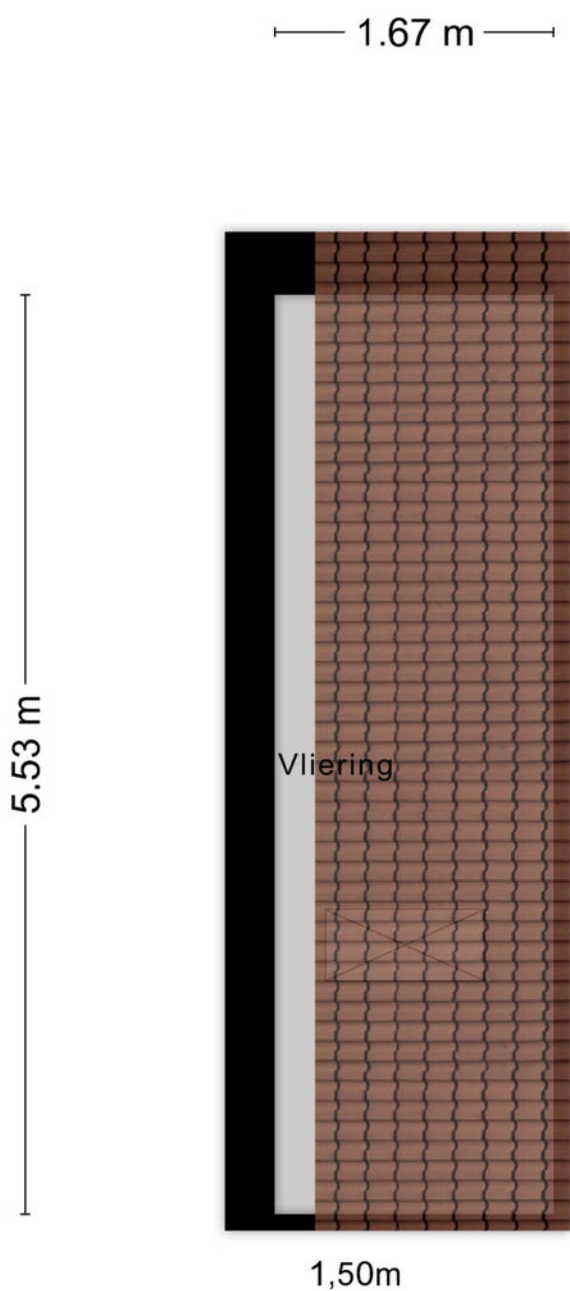
Plattegrond



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

2e verdieping

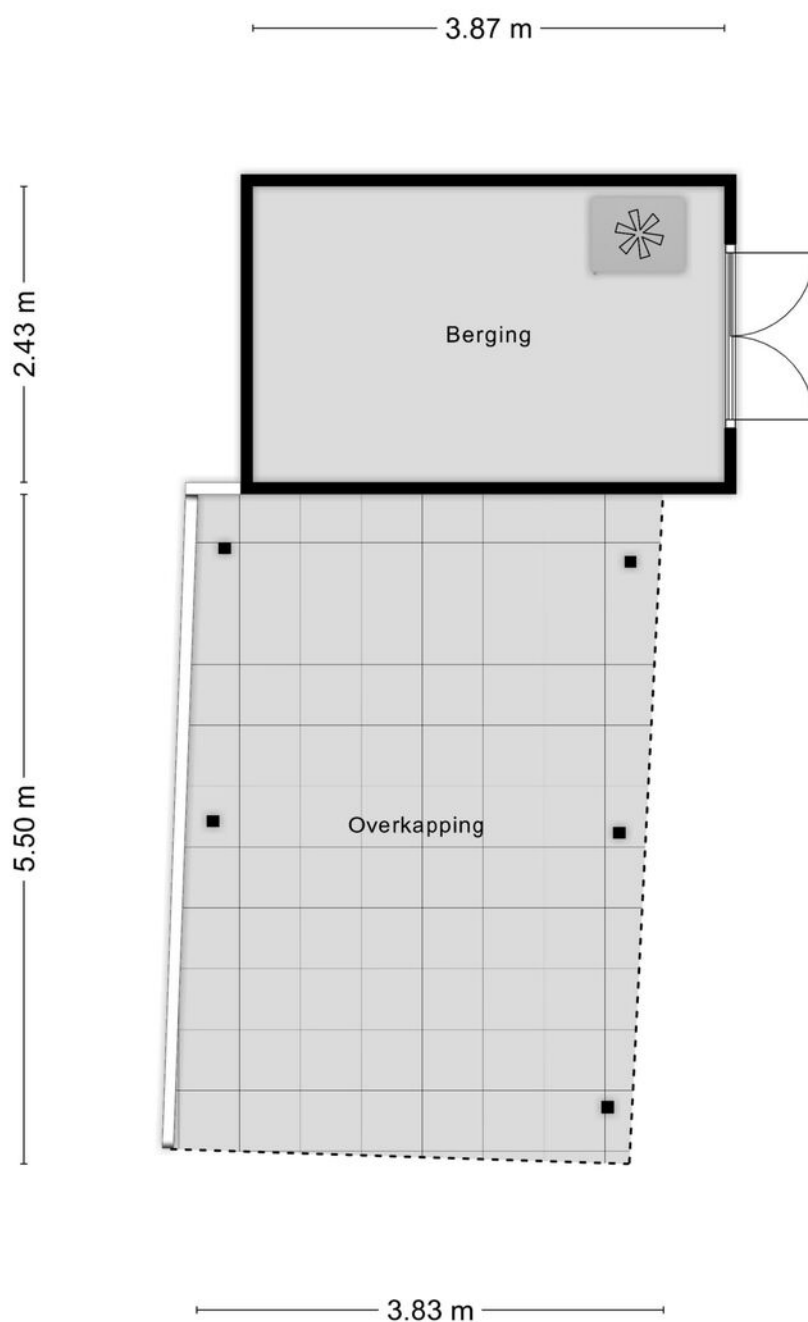
Plattegrond



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

Vliering

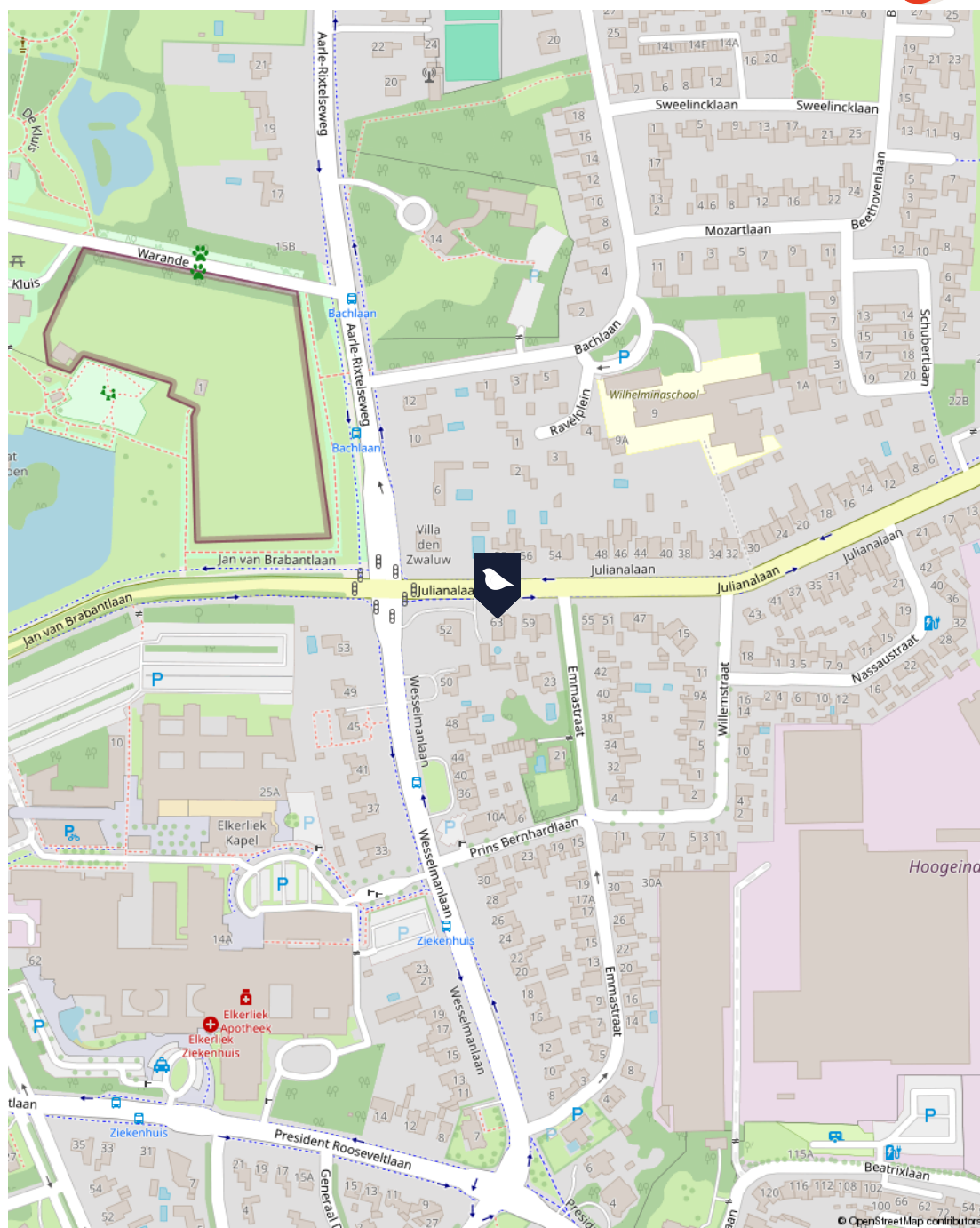
Plattegrond



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

Berging & overkapping

In de omgeving



Het huis is gelegen dichtbij voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportvoorzieningen, het treinstation van Helmond is snel bereikbaar en het ligt dichtbij de uitvalswegen naar Eindhoven.



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifdeurkasten bij achterdeur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- Luxaflex Duette in serre			
- Vouwgordijnen woonkamer en bij trap			
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- Quooker			
- Stoomoven			
- Koelkast bijkeuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Oplaadpunt elektrische auto			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tulpenboom naast terras			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Laura der Kinderen

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E l.derkinderen@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

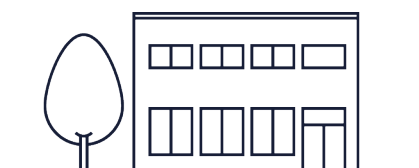


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

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. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van den Berk en Kerkhof Makelaardij Aarle Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Julianalaan 63
Postcode/plaats	5707 hp, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	17-09-2025
Datum meetrapport	18-09-2025
Certificaatnummer	1578380

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	232,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	1,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7,90	M ²
Externe bergruimte	9,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	294,00	M ²
Bruto inhoud woning	826,99	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011