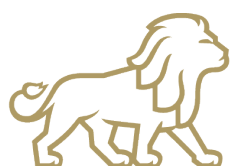


Wonen in De Warande



HELMOND | Edisonplantsoen 15

vraagprijs € 700.000 k.k.



STATIG WONEN[®]
makelaars

+31 (0)40 - 7878758 | info@statigwonen.nl
www.statigwonen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	621 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	465 m ²
Overige inpandige ruimte:	26 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	C

Edisonplantsoen 15

In de gewilde en groene Oranjestad van de wijk Warande ligt deze, in landhuis stijl gebouwde, twee-onder-één-kap woning aan het rustige en autoluwe Edisonplantsoen. De woning telt 4 slaapkamers, een royale inpandige garage en een rijkgepulde stadstuin met 3 terrassen. Een ideale locatie voor wie houdt van ruimte, rust en toch alle 'stadse' voorzieningen op loop -en fietsafstand. Deze woning heeft een sfeervolle uitstraling die direct een gevoel van thuis komen geeft.

Ligging

De woning ligt in het westelijke deel van Helmond, in de gewilde wijk Warande, bekend om haar brede lanen, volwassen bomen en vriendelijke straatbeeld. Op loop- en fietsafstand bevinden zich winkels, horeca, scholen, hockeyclub, golfbaan, het centrum van Helmond en het prachtige natuurgebied de Warande. U heeft een snelle verbinding via de A270 naar Eindhoven en Deurne.

Entree

De entree, voorzien van een marmeren vloer in een lichte, neutrale kleur geeft u toegang tot de living, de inpandige garage, een garderobe onder de trap, het toilet en de meterkast. Via de open hardhouten trap gaat u naar de eerste etage.

Living

De living ademt warmte en karakter. Aan de voorzijde en beide zijgevels zorgen ruitjesramen met functionele luiken voor een charmant, klassiek accent en een prettige lichtinval.

Centraal in de ruimte bevindt zich een gezellige houtkachel, die in de koudere maanden voor extra sfeer en behaaglijke warmte zorgt. Aan de achterzijde geven tuindeuren direct toegang tot het terras en de tuin – ideaal voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten.

De aanbouw aan de zijkant vormt een prachtige uitbreiding van de leefruimte, welke geschikt is als eetkamer, studeerkamer of speelkamer voor de kinderen. Deze fraaie ruimte is voorzien van 'ensuite' schuifdeuren, ramen aan voor- en achterzijde en twee lichtkoepels, waardoor de ruimte baadt in natuurlijk licht.

De gehele living is afgewerkt met dezelfde marmeren vloer als in de hal, wat zorgt voor een luxe, rustige en stijlvolle eenheid in het interieur.

Keuken

De halfopen keuken sluit perfect aan op het woongedeelte en biedt volop mogelijkheden voor gezellig koken. De halfopen keuken is praktisch ingericht. Met twee ramen en een keukendeur naar de achtertuin is er volop natuurlijk licht en een prettige verbinding met de tuin. Vanuit de keuken is er ook directe toegang tot de garage, wat de functionaliteit vergroot.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: combi-oven, oven, inductie kookplaat met afzuigkap en vaatwasser.

Garage

De royale inpandige garage heeft ruimte voor stalling, hobby's of kan dienen als extra bergruimte.

Tevens is hier de aansluiting voor wasmachine en droger. De garage is voorzien van elektrapunten, uitstortgootsteen, verwarming en tegelvloer. Aan de voorzijde heeft deze een dubbele deur en aan de achterzijde een enkele deur, die weer toegang biedt tot de achtertuin.

Eerste etage

Via de hardhouten trap vanuit de hal komt u op de eerste etage, die voorzien is van vloerbedekking en vier slaapkamers heeft met een badkamer, separaat toilet en cv-ruimte die ook nog ruimte geeft voor berging. Met een vlizotrap heeft u nog toegang tot een ruime bergzolder.

Master bedroom

De master bedroom heeft een dakkapel en een dakraam, waardoor er veel natuurlijke lichtinval ontstaat.

Slaapkamer 2

Deze kamer is van vergelijkbare grootte als de master en beschikt over twee naast elkaar geplaatste ramen, wat voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel zorgt.

Slaapkamer 3 en 4

Beide kamers zijn nagenoeg identiek, iets kleiner, maar bieden voldoende ruimte voor bijvoorbeeld kinderen, gasten of een werk-/hobbykamer en beschikken ieder over één raam.

Badkamer

De badkamer is volledig uitgerust met ligbad, douchecabine, wastafel en badkamermeubel.

Tuin

Het is genieten in de royale stadstuin, die ook te bereiken is via een smeedijzeren poort aan de zijkant van de woning. De fraai aangelegde stadstuin is een ware oase van rust. Met een vijverpartij, drie terrassen en veel privacy is dit de ideale plek om te ontspannen in ieder jaargetijd. De achtertuin heeft diverse elektrapunten en een buitenkraan. De oprit aan de voorzijde biedt meer dan voldoende ruimte voor twee auto's.

Algemene kenmerken:

- Rustige en geliefde wijk De Warande;
- 4 Slaapkamers;
- Living uitgebouwd voor nog meer wooncomfort;
- Inpandige garage met de mogelijkheid een deel als bijkeuken te gebruiken;
- Royale oprit, ruimte voor twee auto's;
- Houten luiken op de begane grond, sfeervol en praktisch voor zonnige dagen.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schiftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

























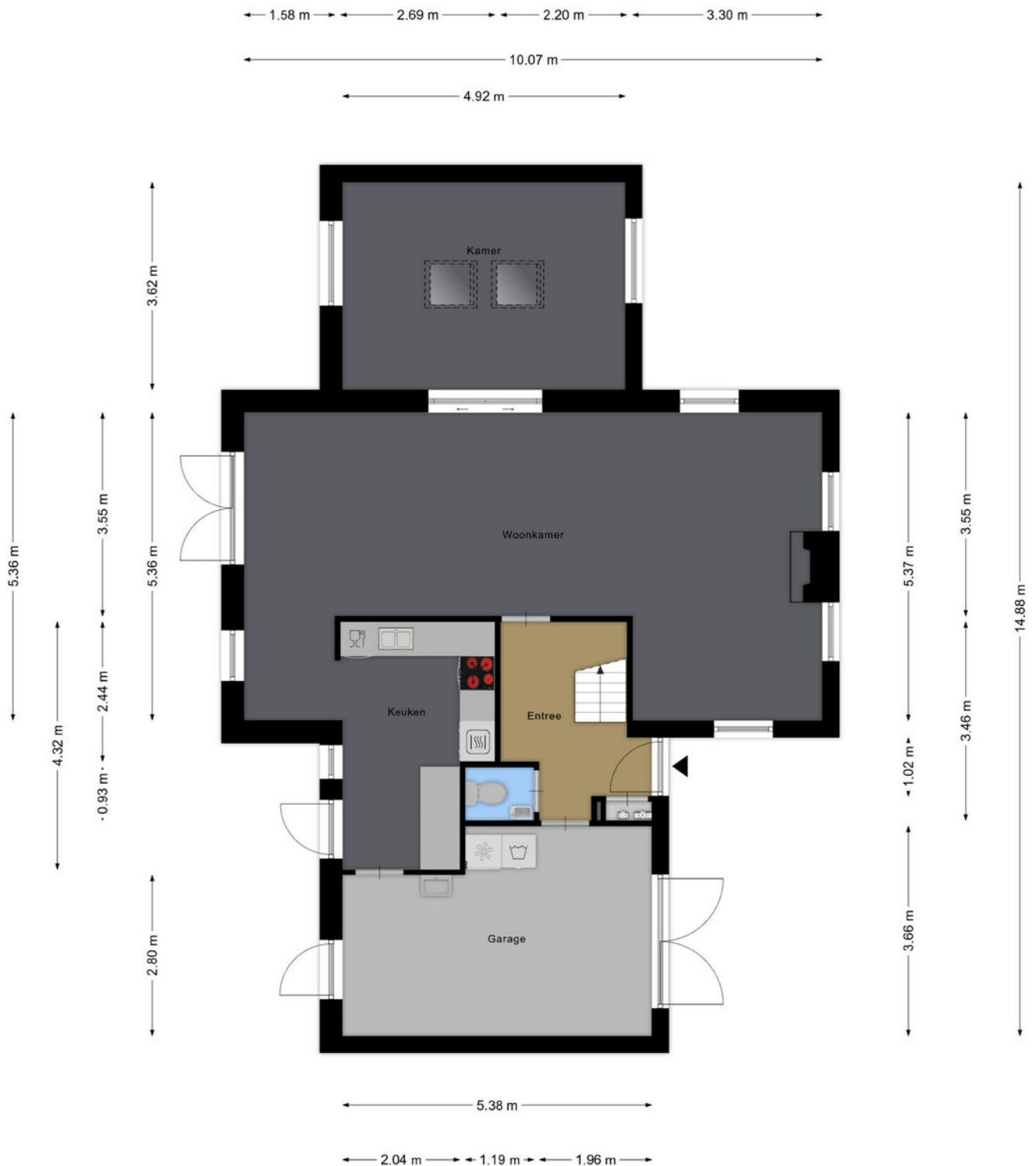




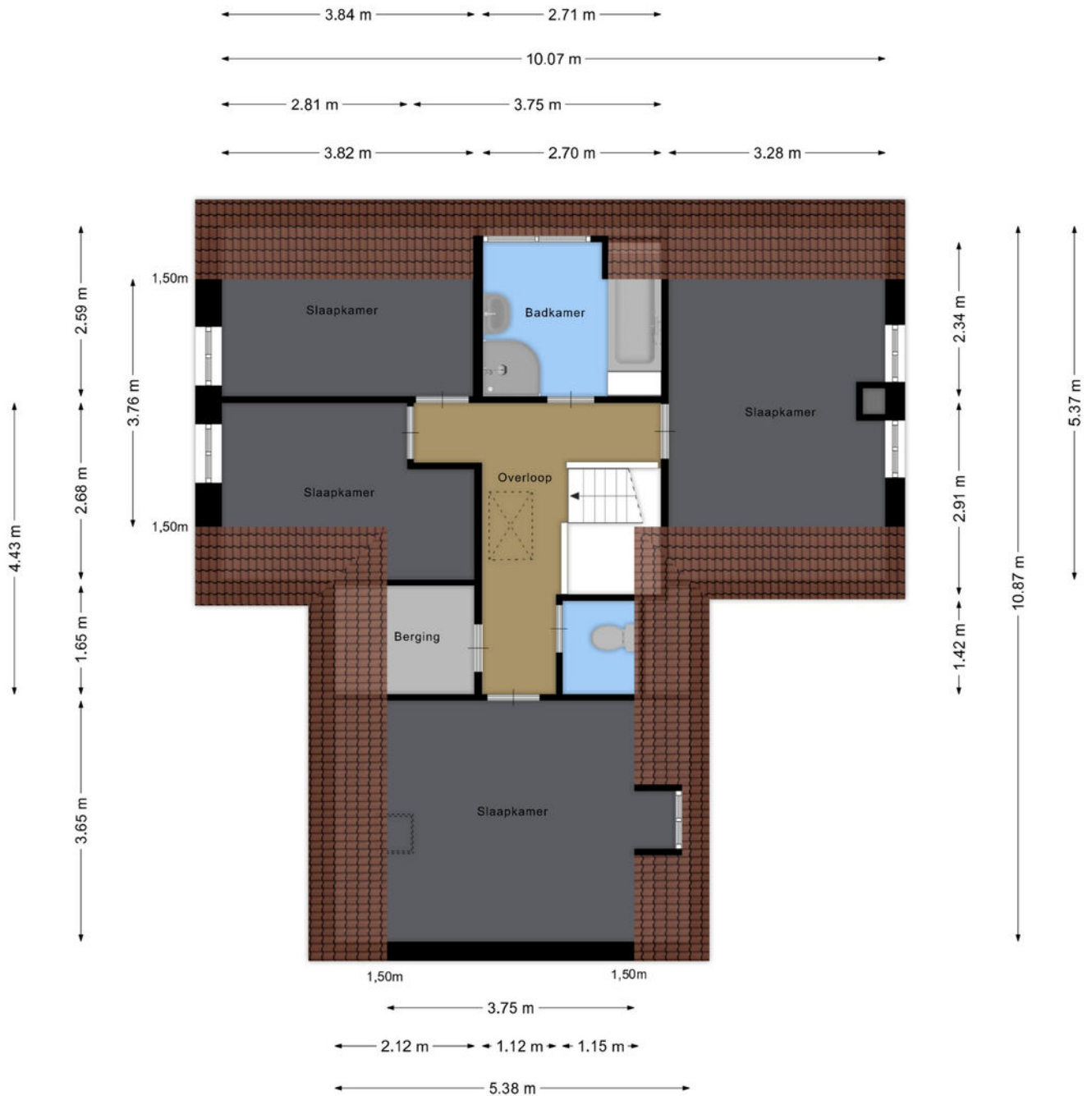




Plattegrond

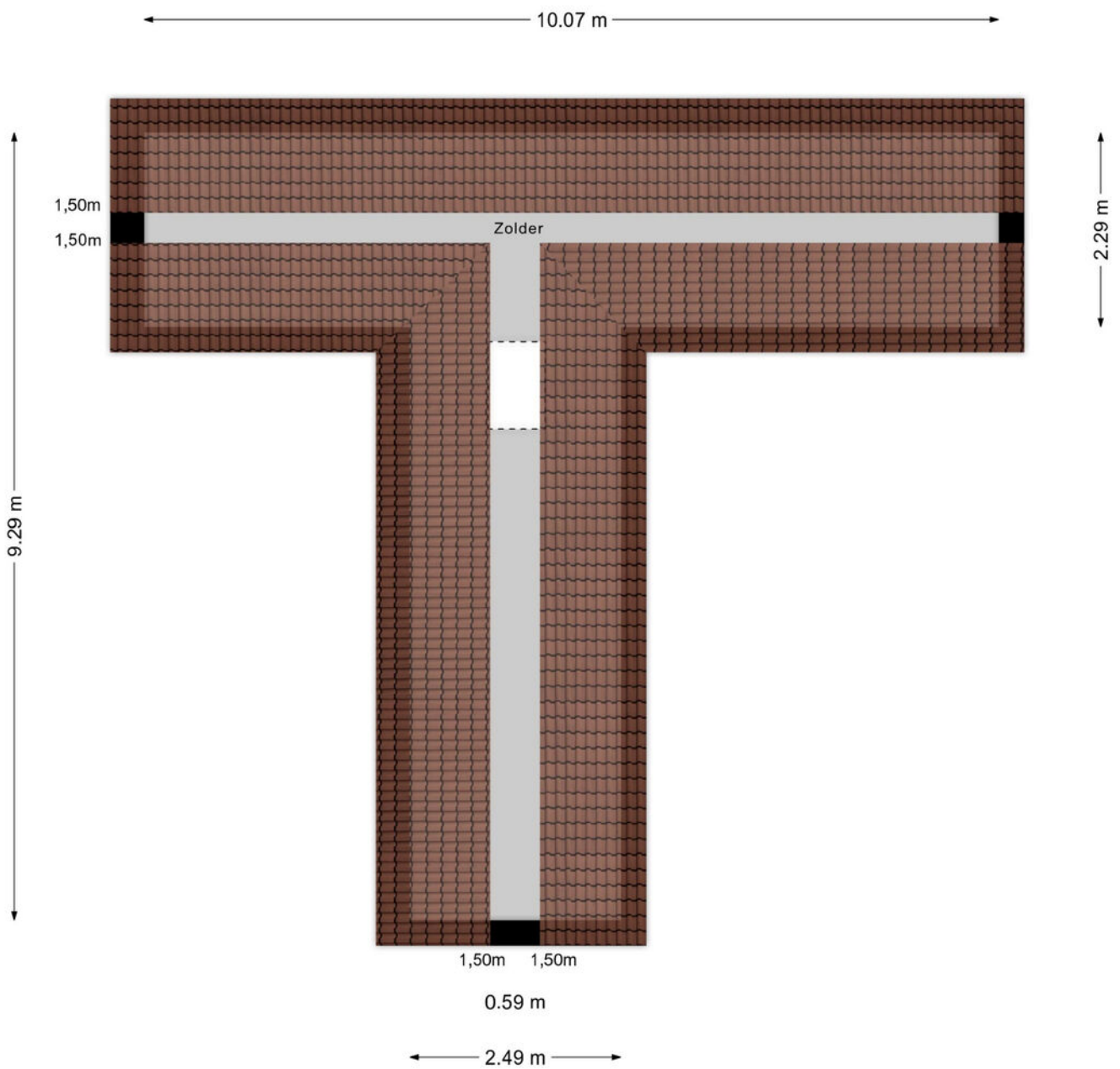


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: T&J



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 2634

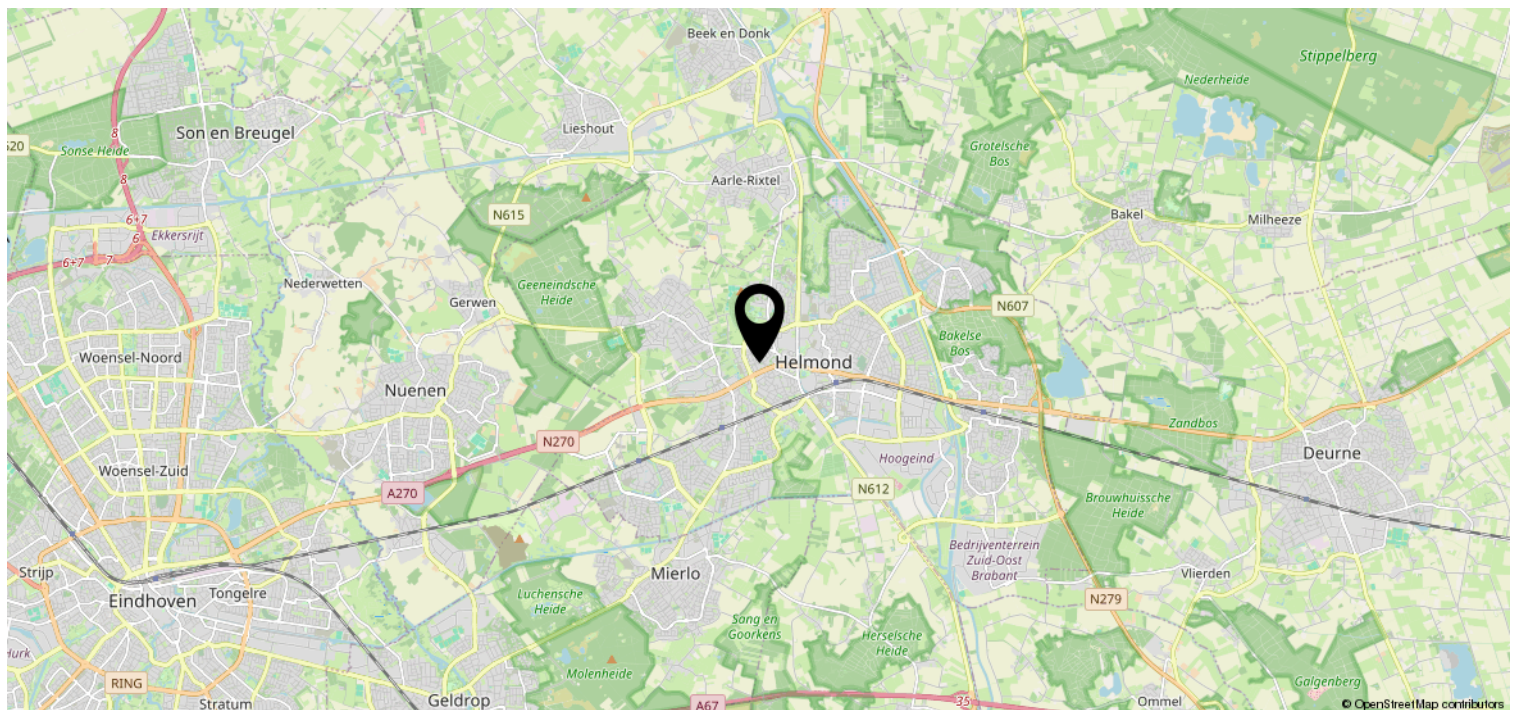
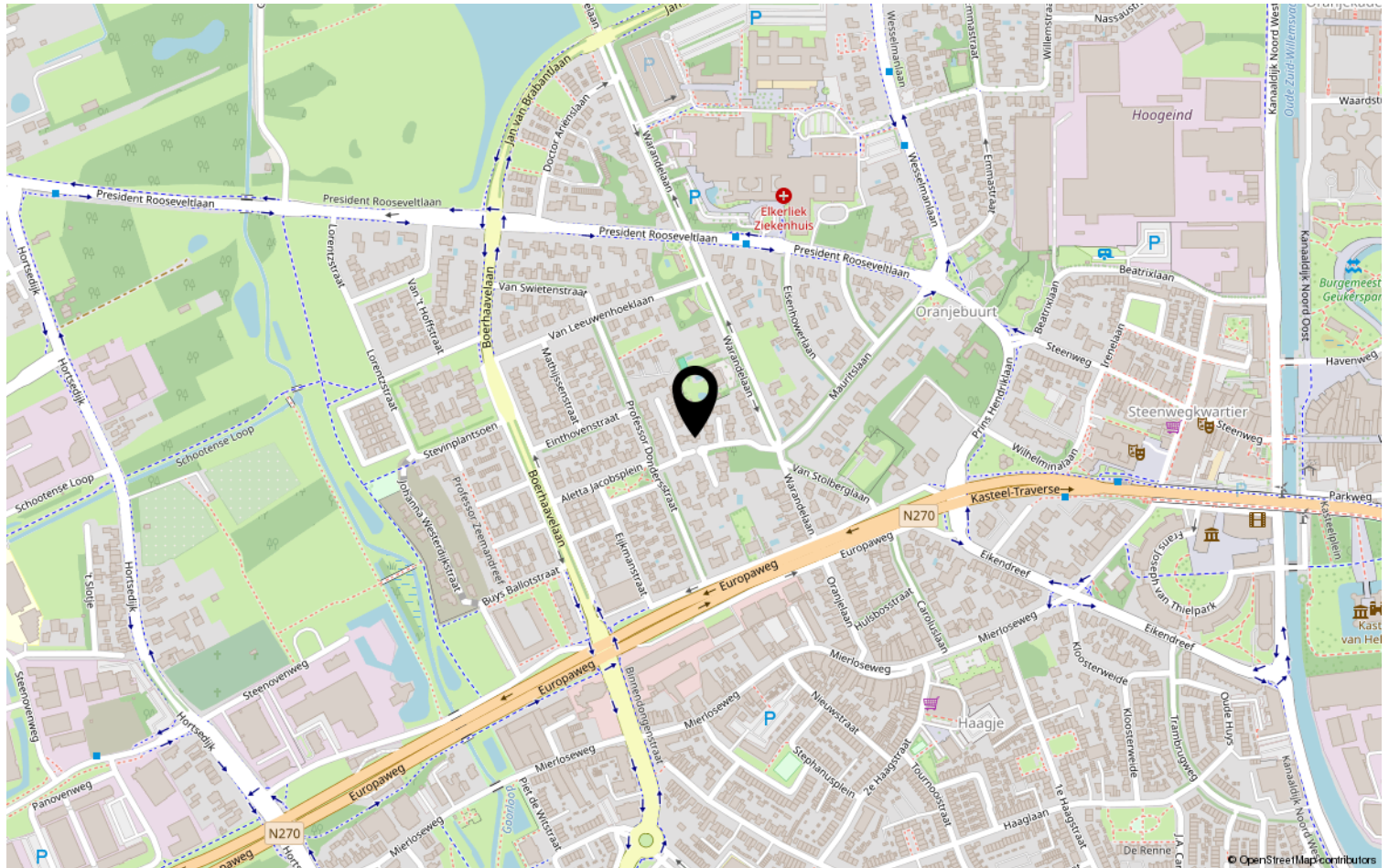
kadaster



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 22 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u belangstelling?

T. +31 (0)40 – 78 78 758 Kantoor Eindhoven / Laarbeek

E. info@statigwonen.nl

Deze informatie is door ons samengesteld om u een indruk te geven van dit object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Alle in deze brochure genoemde oppervlakten zijn conform de meetinstructie vanaf de ons beschikbare tekeningen ingemeten. De Meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580 maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.

Deze informatie dient in combinatie met een bezichtiging van de woning te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden. Wij adviseren u om te allen tijde deskundige bijstand van een makelaar en/of onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

Wij danken u voor uw belangstelling en graag tot ziens.



STATIG WONEN®
makelaars

Heuvelplein 28
5741 JK Beek En Donk

+31 (0)40 - 7878758 | info@statigwonen.nl
www.statigwonen.nl