

TE KOOP



Warandelaan 52, te Helmond

Vraagprijs € 1.225.000,- k.k.

Stijlvol, duurzaam en royaal wonen aan één van de mooiste lanen van Helmond!

Deze ruime en zorgvuldig onderhouden villa combineert comfort, kwaliteit en duurzaamheid op een uitstekende locatie. De woning beschikt over energielabel A door de recente verduurzaming van de woning. De lichte woonkamer met hoge raampartijen en een fraaie vide zorgt voor een ruimtelijke beleving. Daarnaast biedt de woning een royale keuken, vier ruime slaapkamers en een werkkamer op de vide in verbinding met de woonkamer en met zicht over de tuin.

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en verschillende zonneterrassen. Gelegen in de geliefde Oranjestraat, op loopafstand van het stadscentrum van Helmond en het stadspark De Warande, combineert deze woning rust, ruimte en een centrale ligging.

Bouwjaar	: 1960
Inhoud	: 1049 m ³
Woonoppervlakte	: 246 m ² (excl. garage)
Perceel opp.	: 735 m ²
Aanvaarding	: In overleg

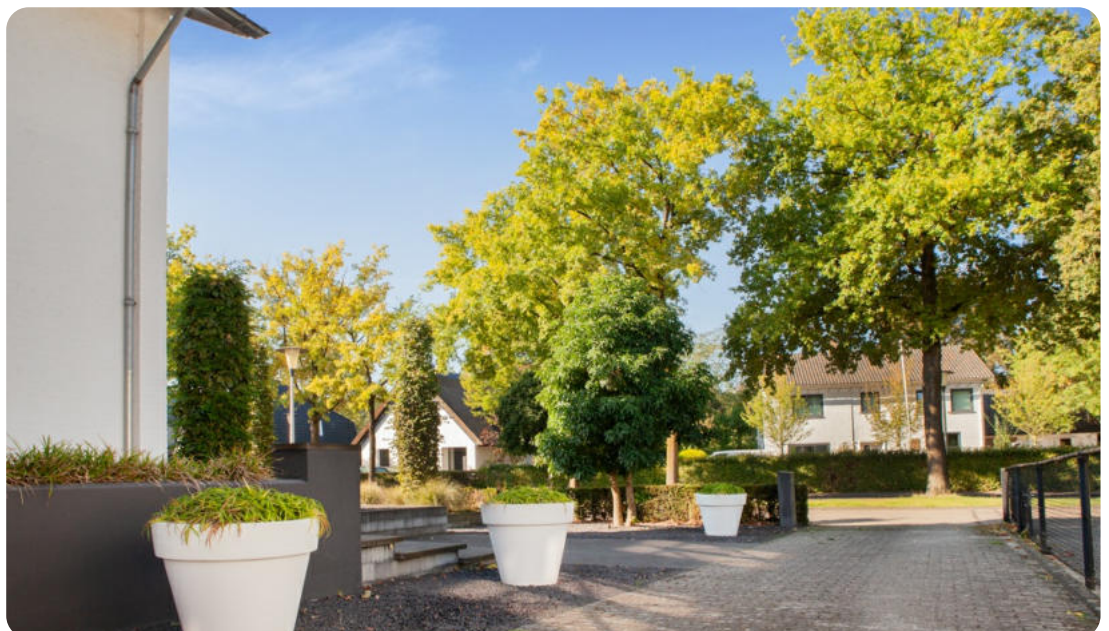


Frank Gruintjes
makelaars



Begane grond

- Oprit voor het parkeren van meerdere auto's en met eigen oplaadpunt;
- Entree via statige voorpui;
- Royale hal met vide en strak gestucte wanden;
- Toilet met fontein;
- Meterkast met in 2022 vernieuwde groepenkast (16 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroomaansluiting);
- Dubbele deur naar de woonkamer aan de straatzijde voorzien van eikenhouten parketvloer met vloerverwarming en tuindeuren naar het terras aan de zijkant van de woning;
- Eetkamer eveneens met eikenhouten parketvloer met vloerverwarming en tuindeuren naar het zijterras;
- Halfopen keuken voorzien van complete keukeninrichting voorzien van vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combimagnetron, combi-oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap;
- Bijkeuken met achterdeur en keukenblok met koelkast, diepvries en opstelling wasapparatuur;
- Woonkamer aan de achterzijde voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, gashaard, tuindeuren naar overdekt terras en vaste trap naar de werkkamer op de vide. De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een glazen pui over de hoogte van twee verdieping;
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en een vrije achterom aan twee kanten van de woning;
- Garage met vliering vrijstaand van de woning;
- Royale oprit voor meerdere auto's.







T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





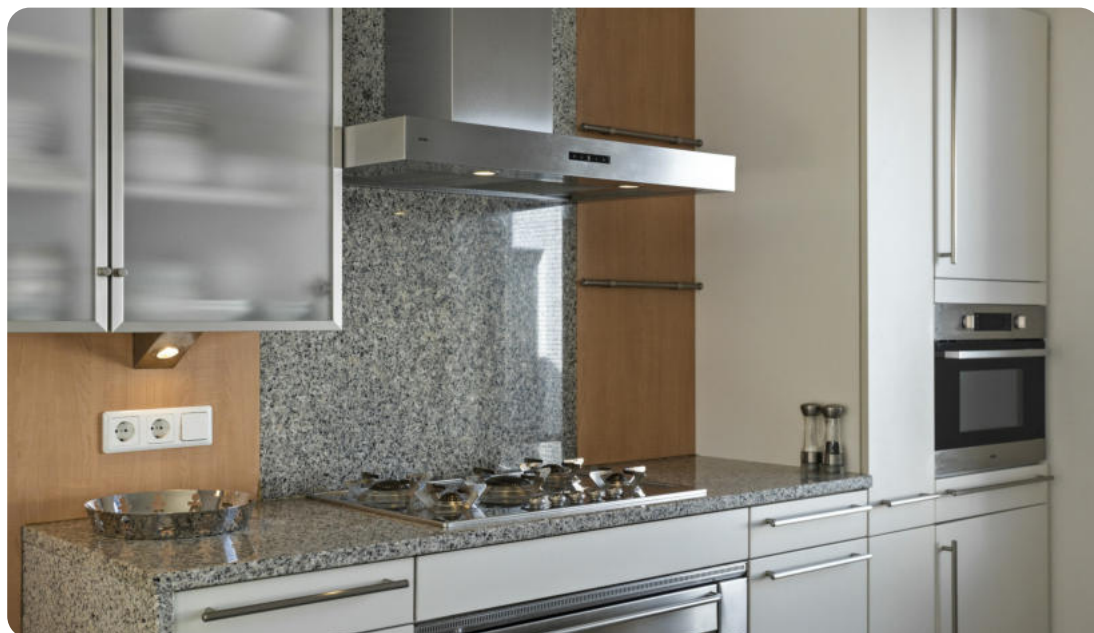
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Warandelaan 52, te Helmond



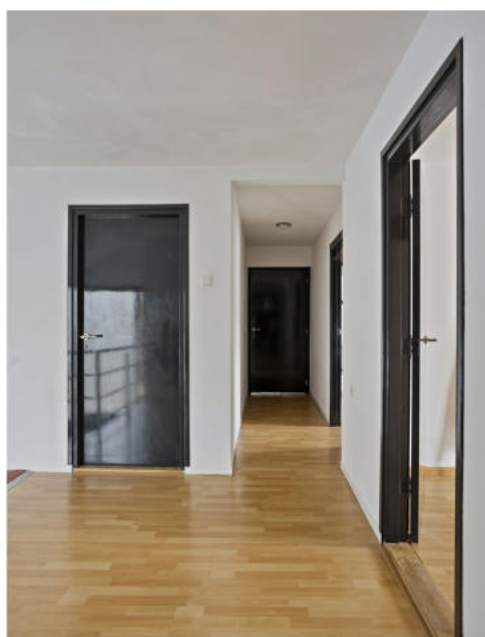
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Warandelaan 52, te Helmond

Eerste verdieping

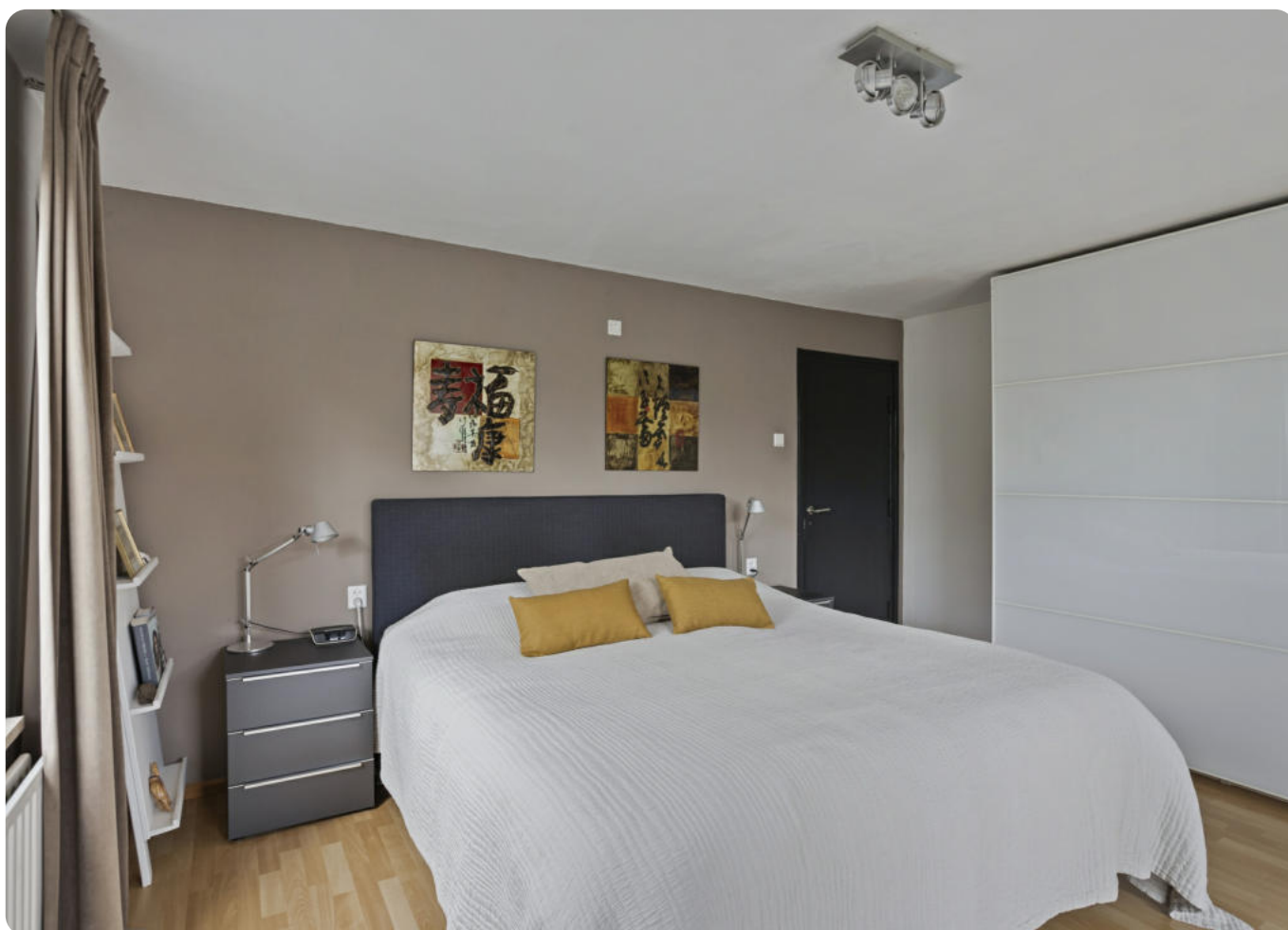
- Vaste trap in de ontvangsthall met royale vide en veel lichtinval door de voorpui met grote raampartij;
- Overloop met vide;
- Drie slaapkamers aan de zuidoost zijde van de woning, allen met dubbele deur naar het balkon aan de zijkant van de woning;
- Vierde slaapkamer aan de andere zijde van de woning met dakkapel;
- Separaat toilet;
- Badkamer voorzien van dubbele wastafel, douche en ligbad;
- Vanuit de overloop via een toegangsdeur bereikbare werkkamer met vide naar achterste woonkamer;
- De werkkamer heeft een vrij uitzicht door de hoge raampartijen aan de achterzijde van de woning;
- Via de vaste trap vanuit de werkkamer kom je weer in de woonkamer.



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



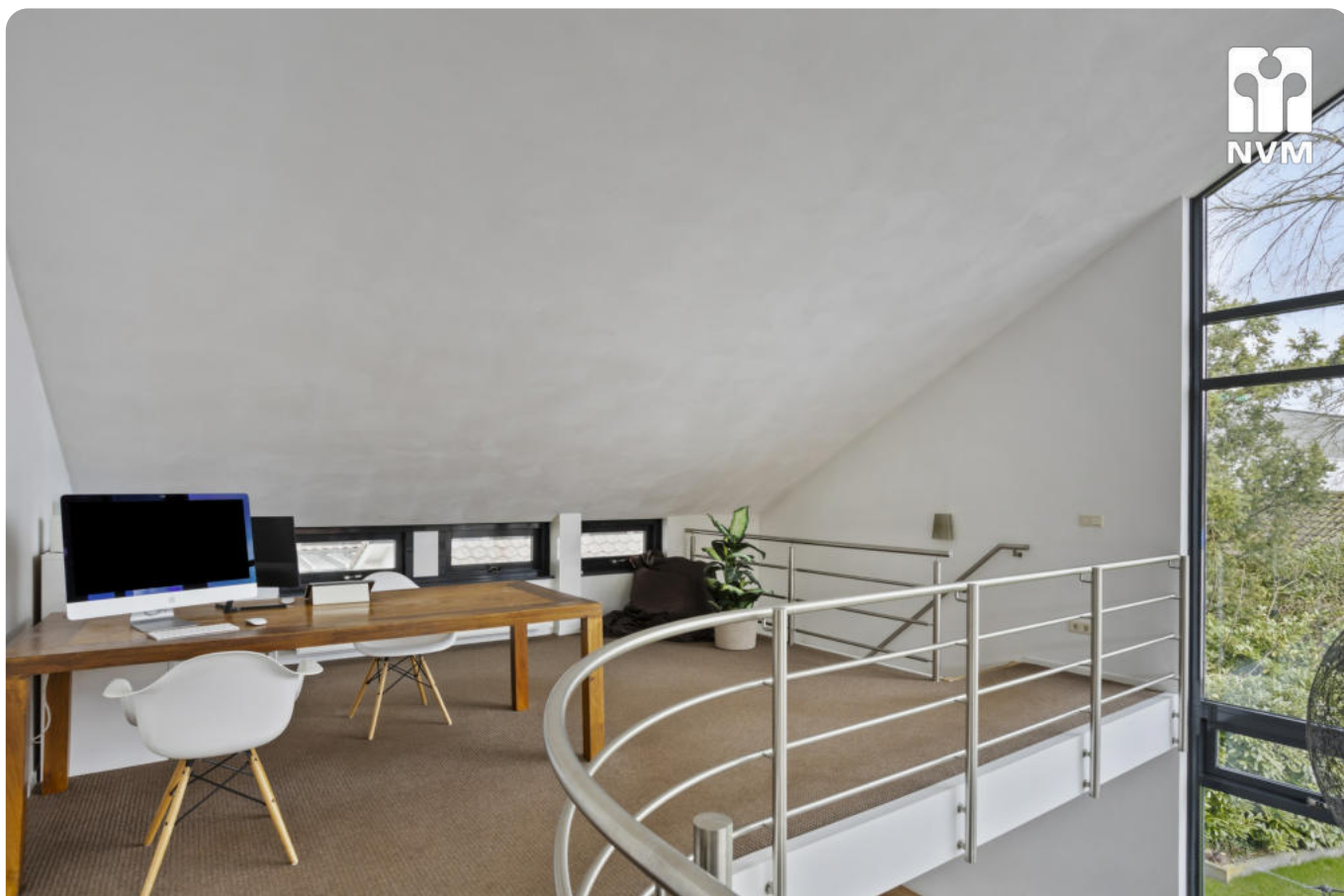
Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Werkkamer met vide



Warandelaan 52, te Helmond



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Tweede verdieping

- Via vlizotrap in één van de slaapkamers toegankelijk;
- Ruime bergzolder met opstelling CV-ketel (Atag, HR-combi, 2020), binnenunit warmtepomp (Bosch/Nefit, 2024) en omvormer voor de PV-(zonne-)panelen.

Algemeen

- Op een zeer gewilde locatie nabij het centrum van Helmond gelegen op loopafstand van het stadspark 'De Warande', Elkerliek Ziekenhuis en alle voorzieningen in het stadscentrum van Helmond;
- Aan fraaie en brede laan gelegen met fraaie soortgelijke woningen;
- De woning is in de periode 2001-2007 volledig gemoderniseerd en uitgebreid over twee verdiepingen;
- In de periode 2022-2024 is de woning verder verduurzaamd met 30 PV-zonnepanelen, een nieuwe HR-combi ketel met een hybride warmtepomp;
- De zonnepanelen zijn eigendom en hebben een opbrengst van 390WP per stuk, in 2024 was de totale opbrengst 11307 kWh.
- De woning heeft een recent afgegeven energielabel A, geldig t/m 27-11-2034;
- De houten kozijnen aan de buitenzijde zijn in 2020 geschilderd;
- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur-, en vloerisolatie;
- Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van (hard-)houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing.



Warandelaan 52, te Helmond



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Warandelaan 52, te Helmond

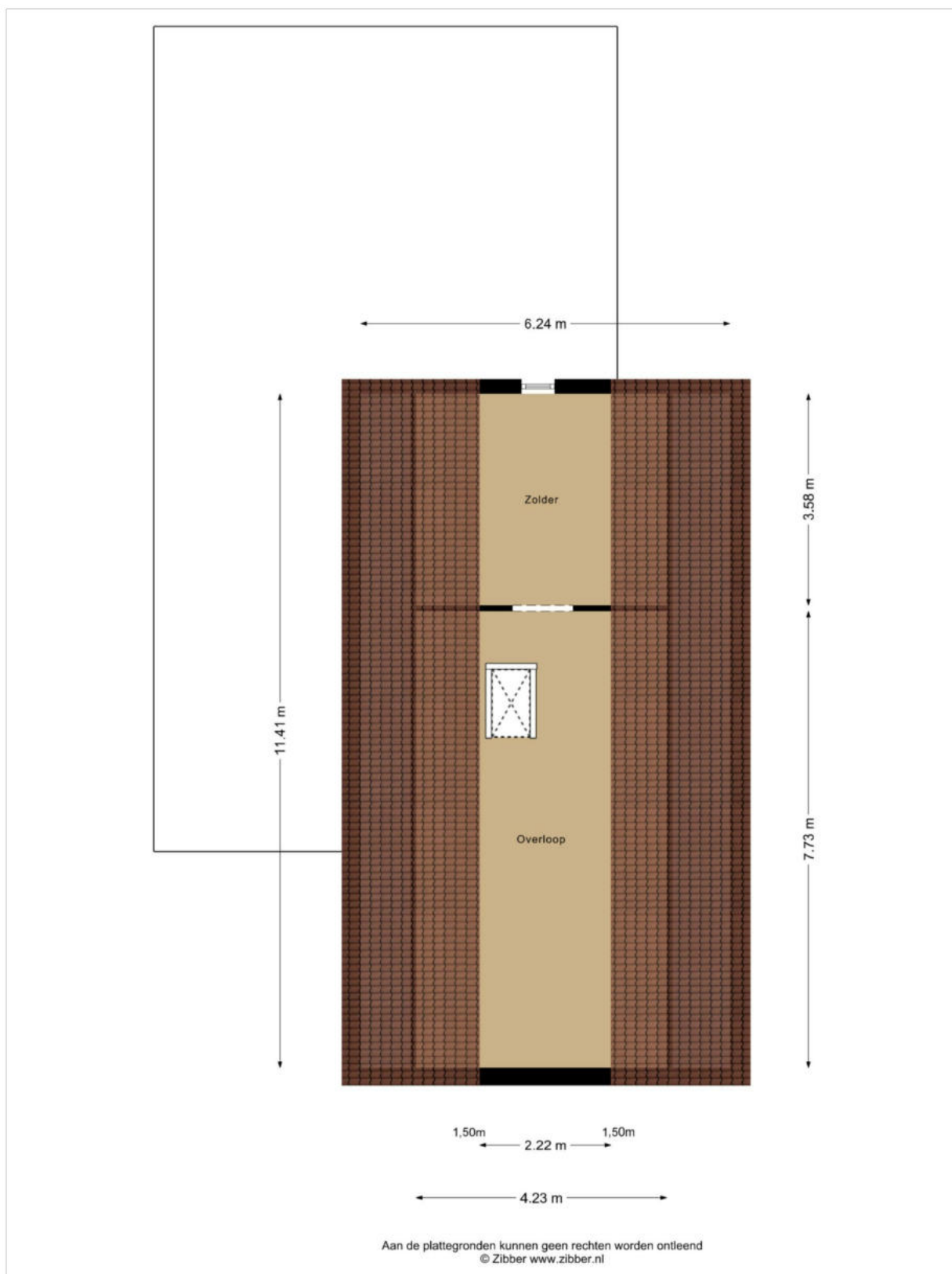


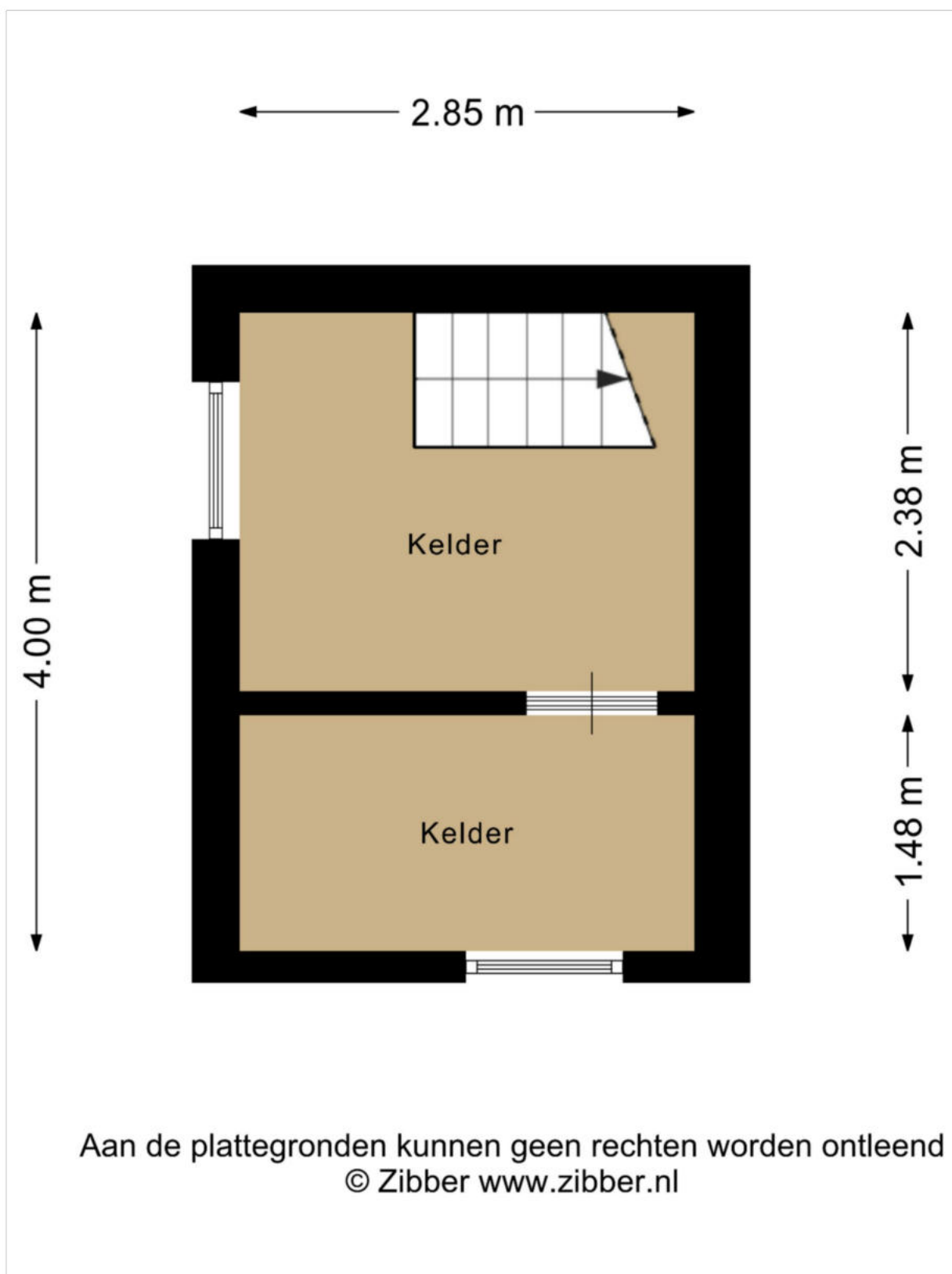
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

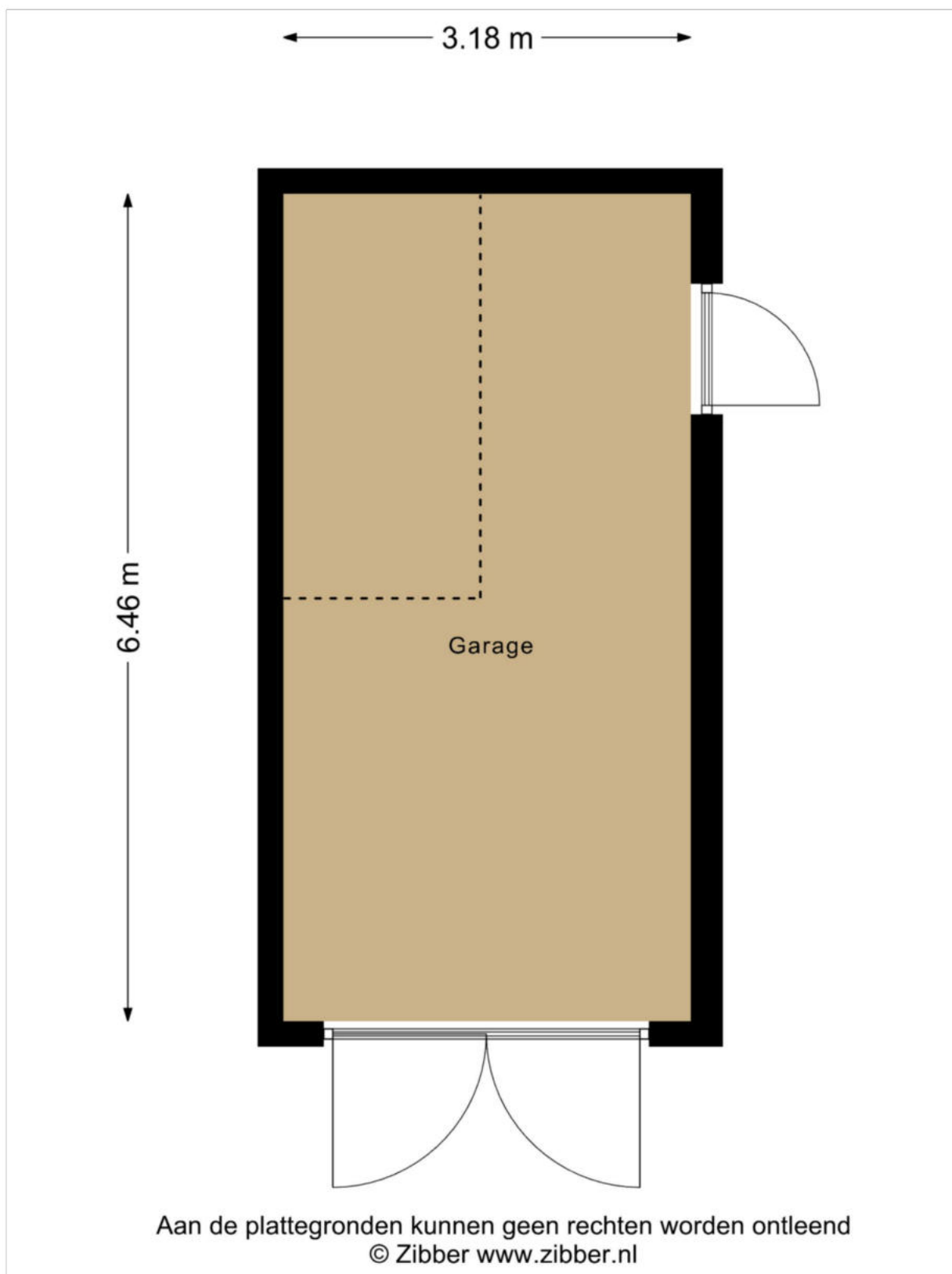














12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie G

Perceel 1198

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
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.

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of info@frankgruintjes.nl

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars





Frank Gruintjes Makelaars

Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

info@frankgruintjes.nl

www.frankgruintjes.nl