

R

M

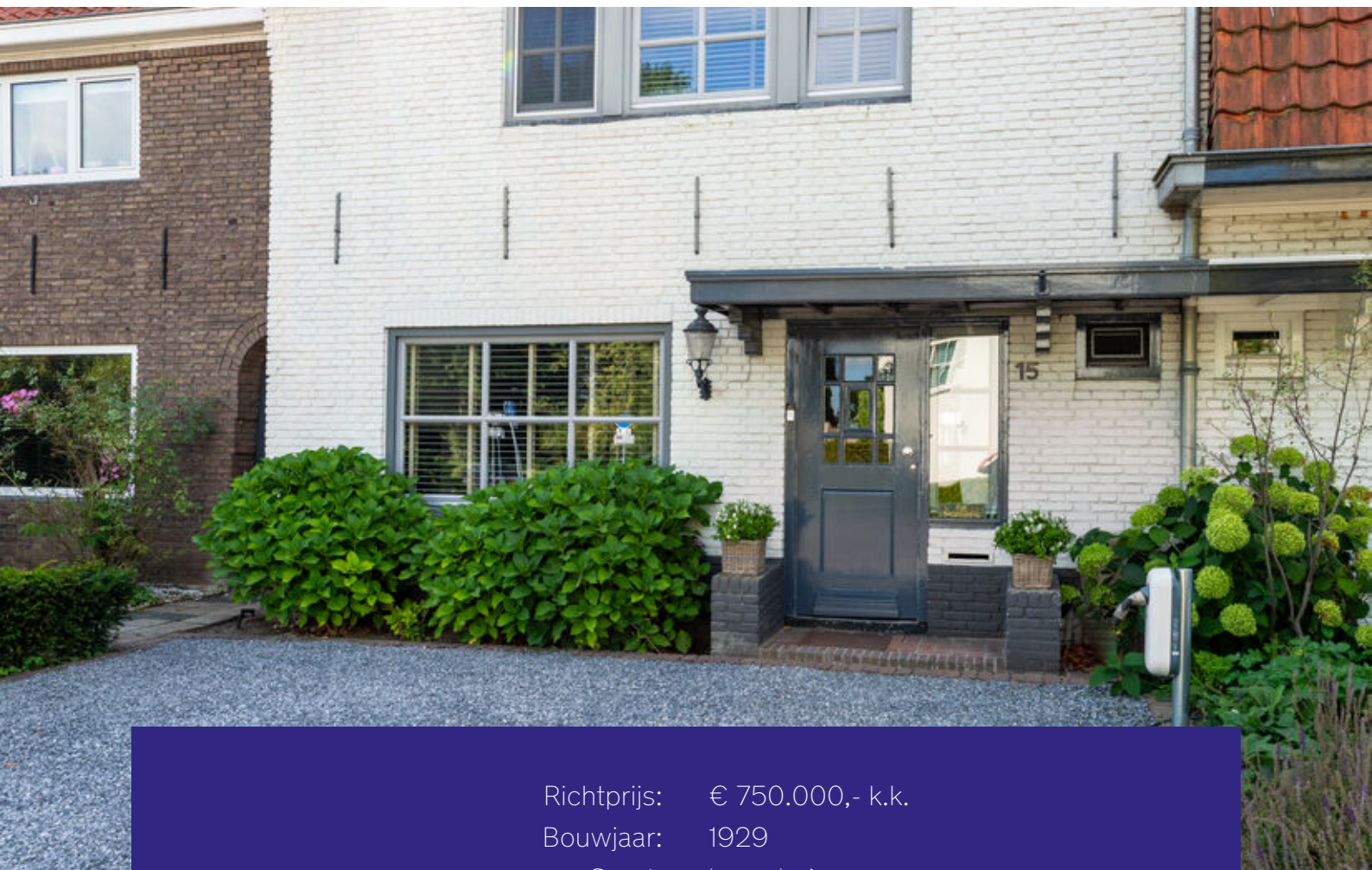


Jaren '30 woning met zwembad

Julianalaan 15, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 750.000,- k.k.
Bouwjaar:	1929
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	625 m ³
Woonoppervlakte:	187 m ²
Perceeloppervlakte:	305 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energie label:	C
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas



Volledig gemoderniseerd

Welkom in de Oranjestraat, waar dit fraaie en zeer royale herenhuis uit 1929 het straatbeeld verfraait. Deze woning biedt de ultieme combinatie van karakter en het wooncomfort van nu, met een verwarmd buitenzwembad in de tuin op het zonnige zuiden. In totaal zijn er vier slaapkamers, waaronder de zeer royale master bedroom, en op iedere etage is een badkamer. Dit droomhuis is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en onder andere voorzien van nieuw sanitair, een luxe keuken, na-isolatie en deels nieuwe kozijnen met HR++ glas. Wat dit herenhuis heel aantrekkelijk maakt, zijn de parkeergelegenheid voor twee auto's en de vrije ligging van de achtertuin zonder achterburen.

Sportfaciliteiten, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Helmond bevinden zich in de nabijheid, net als het ziekenhuis. De hockeyvelden en tennisbanen zijn maar een paar minuten fietsen 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:

- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Zonnige & privacyvolle tuin (zuid) met een volledig geautomatiseerd & zwembad;
- Drie badkamers (1 op elke verdieping)
- Vier slaapkamers, met de master bedroom op de 2e verdieping
- Vernieuwde kozijnen op de slaapkamers met draai-/kiepramen en HR++ beglazing
- Vernieuwde elektra en meterkast

INDELING

Omschrijving

INDELING

Hal met toiletruimte:

Parkeer uw auto op de brede oprit en loop vervolgens naar de fraaie, overdekte entree. In de royale ontvangsthal wordt de sfeer bepaald door de zwarte deuren, de stijlvolle trap met zwarte loper en de tegelvloer. Rechts in de hal zijn de meterkast en de toiletruimte, ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje. Achter de halfronde deur is een royale bergkast, met de trap naar de wijn-/provisiekelder.

Woonkamer:

In de uitgebouwde woonkamer wordt u verrast door de ruimte. Het tv-gedeelte met gashaard is aan de voorzijde, ter hoogte van de keuken is een zitgedeelte en de uitbouw is ingericht als fantastische eetkamer. Twee lichtkoepels en de pui met openslaande tuindeuren aan de zuidkant zorgen voor veel lichtinval. Uw oog valt op de visgraat eiken parketvloer, met een stijlvolle rand van donkere tegels.

Leefkeuken:

De keuken vormt een geheel met de woonkamer, waardoor wonen en koken naadloos met elkaar verbonden zijn. De zwarte keukenopstelling is verdeeld in een eiland, een hoekopstelling met het spoelgedeelte en een hoge kastenwand vlak naast de eettafel. Deze keuken biedt het comfort van nu, in een stijl met een knipoog naar het begin van de vorige eeuw. Alle benodigde apparatuur van topkwaliteit is ingebouwd: een inductiefornuis met een 3-voudige oven, een vaatwasser, Quooker, koelkast en een wijnklimaatkast.

Bijkeuken:

In de bijkeuken staat een keukenblok met een spoelbak en een afzuigkap. Er is genoeg ruimte om een grote koel-/vriescombinatie neer te zetten en achter de witte paneeldeur is, heel verrassend, een badkamer met een douche en toilet. Deze ruimte is ideaal, mede dankzij de ligging ten opzichte van het zwembad in de achtertuin.

1e verdieping:

Slaapkamers:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee van groot formaat. Deze kamers van circa 17 en 15 m² zijn voorzien van vaste kasten en, net als de derde slaapkamer van circa 7 m², is de vloer afgewerkt met dezelfde laminaatvloer

Badkamer:

De badkamer op deze verdieping is ingedeeld met een ligbad, inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. Het raam zorgt voor veel lichtinval en grote, donkergrijze tegels geven deze badkamer een chique uitstraling.

2e verdieping:

Een vaste trap biedt toegang tot de master bedroom met een loftachtige indeling en een fantastische sfeer. Deze royale slaapruimte biedt zicht tot in de nok, met de houten balken die zwart zijn geschilderd. Er zijn meerdere vaste kasten en een airco-unit zorgt het hele jaar voor een aangename temperatuur.

Badkamer:

Op deze verdieping is de derde badkamer, die in 2019 is gerealiseerd. Deze fraaie, moderne ruimte is ingedeeld met een royale inloepdouche en een stijlvol badmeubel met twee wastafels. Alles is zorgvuldig op elkaar afgestemd, van tegelwerk tot kranen en de raamdecoratie. Achter de schuifdeuren is een maatwerkkast met de opstelling van de wasmachine en droger.

Tuin:

Vanuit de woonkamer en bijkeuken heeft u toegang tot de fraai aangelegde tuin op het zuiden. Dit is een fantastische plek om van het goede leven te genieten, met een zwembad en meerdere zonneterrassen. In de hoek van de tuin trekt het overdekte terras uw aandacht en verder ziet u mooi aangelegde borders, groenblijvende hagen en een begroeide omheining. Doordat er geen achterburen zijn, ervaart u optimale privacy en de ligging van de tuin is perfect voor de zonliefhebber. Liever schaduw? Boven een van de terrassen hangt een elektrisch bedienbare zonneluifel en het overdekte terras biedt een fijne schaduwplek. Via een poort aan de voorzijde van de woning bereikt u de achterom welke via een gang naar de achtertuin loopt.









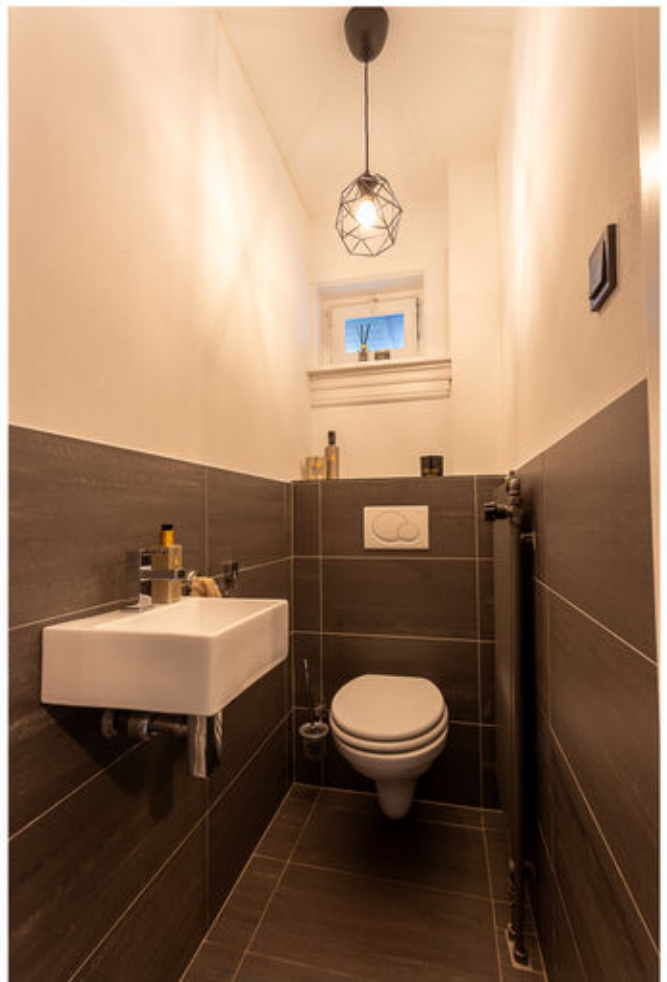








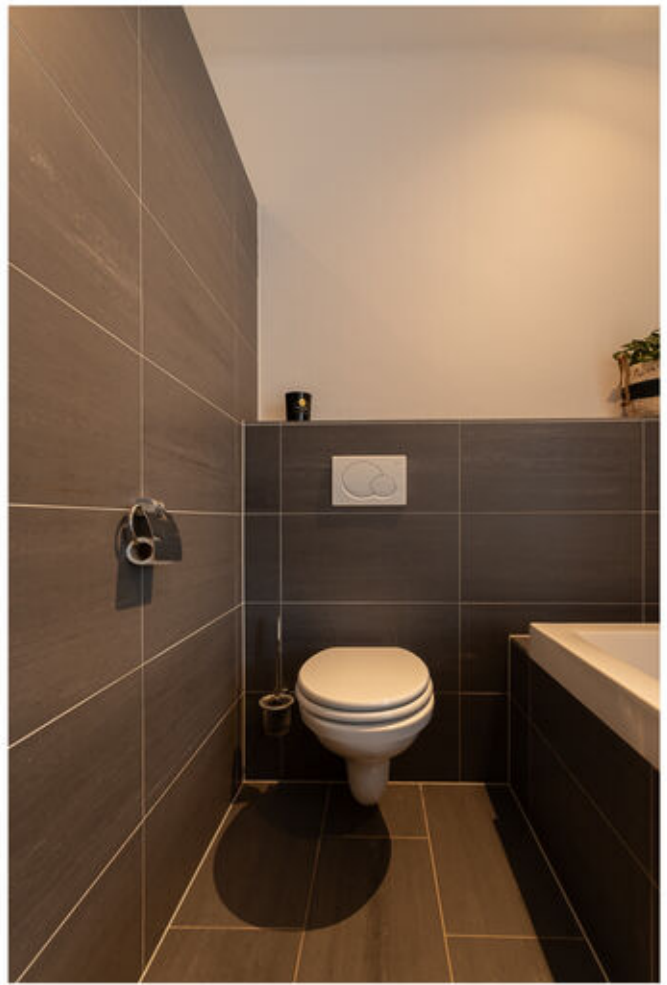






























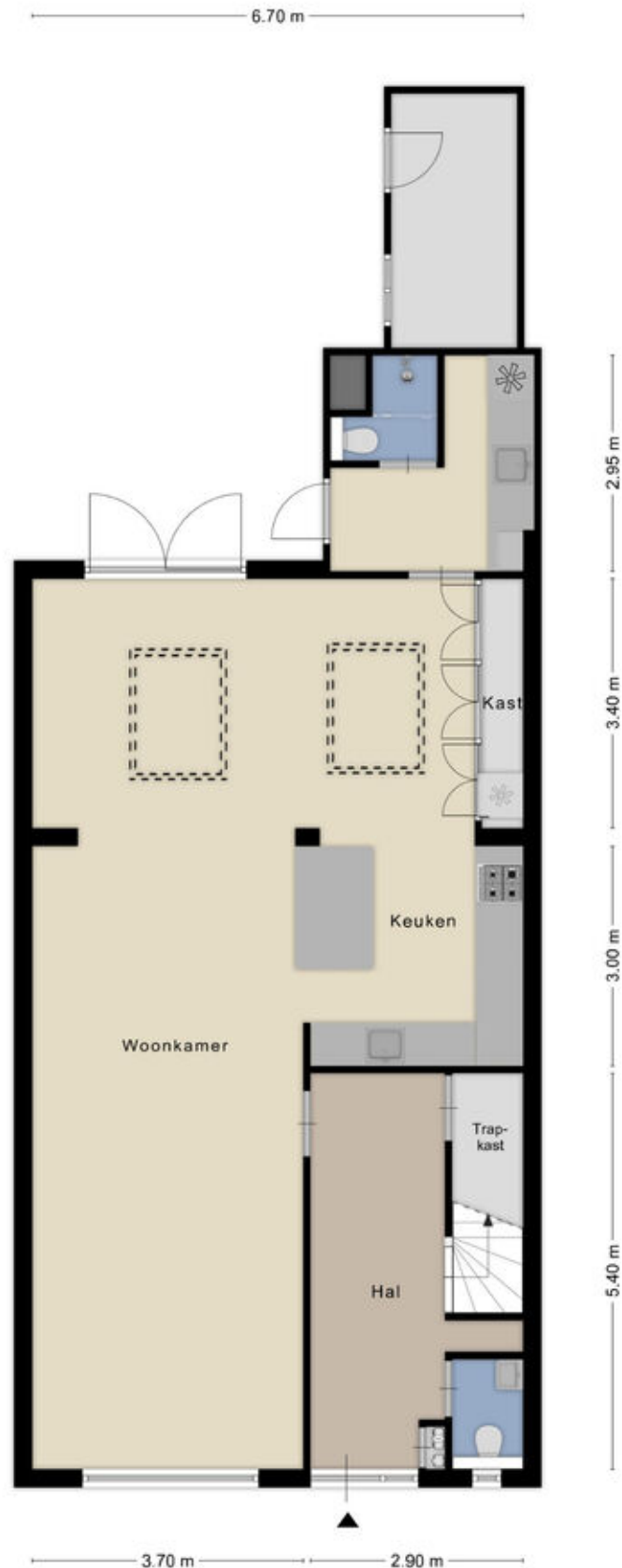




Plattegronden



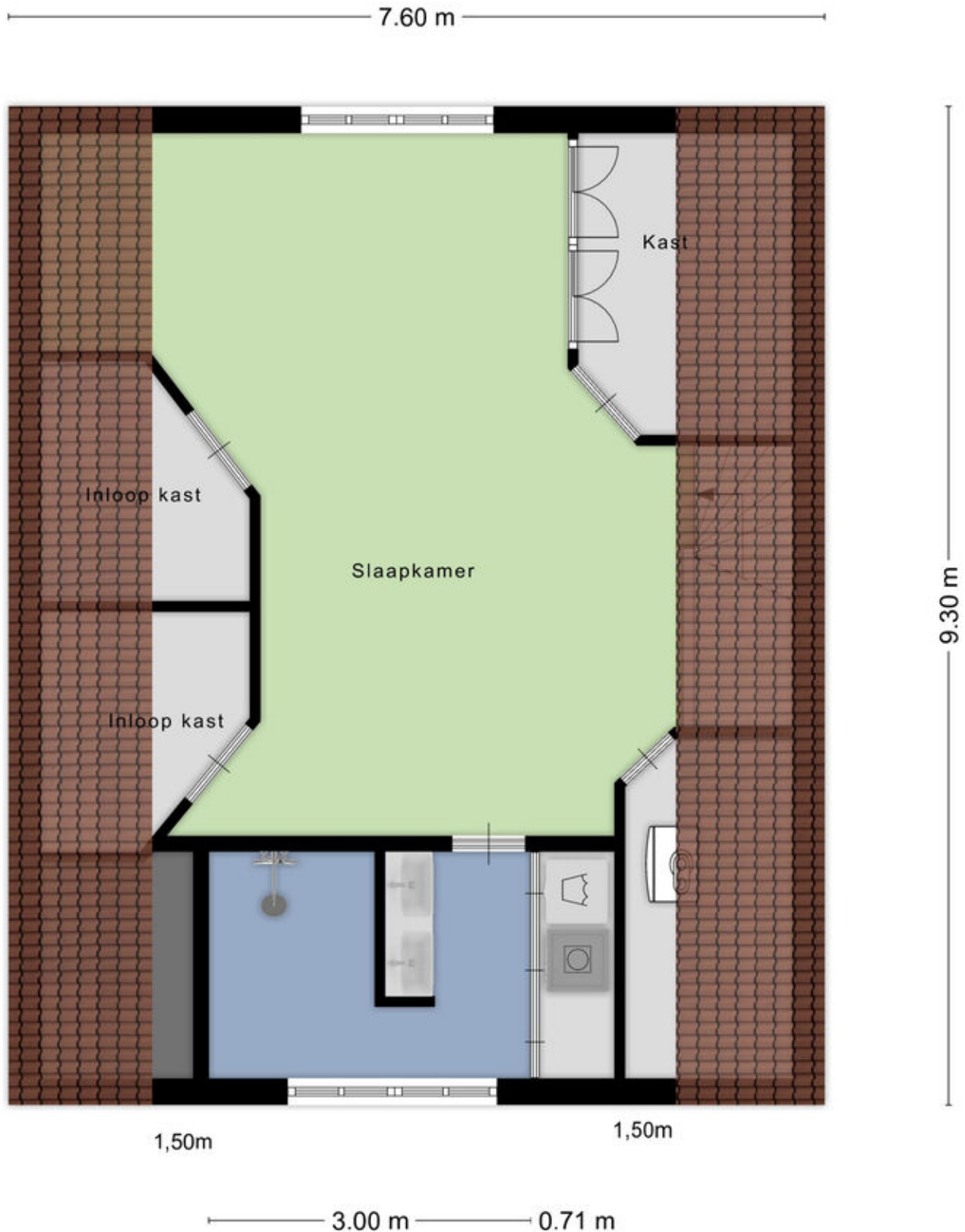
Begane grond



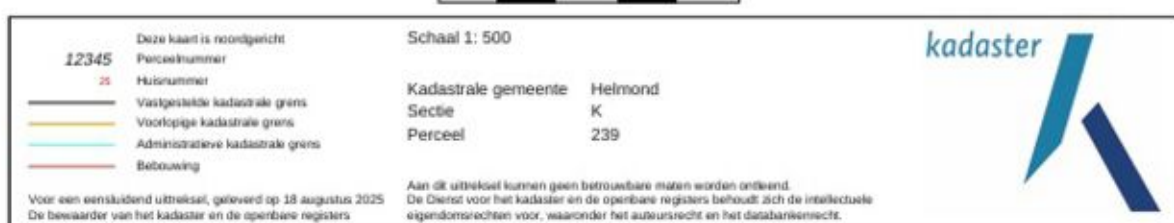
1e Verdieping



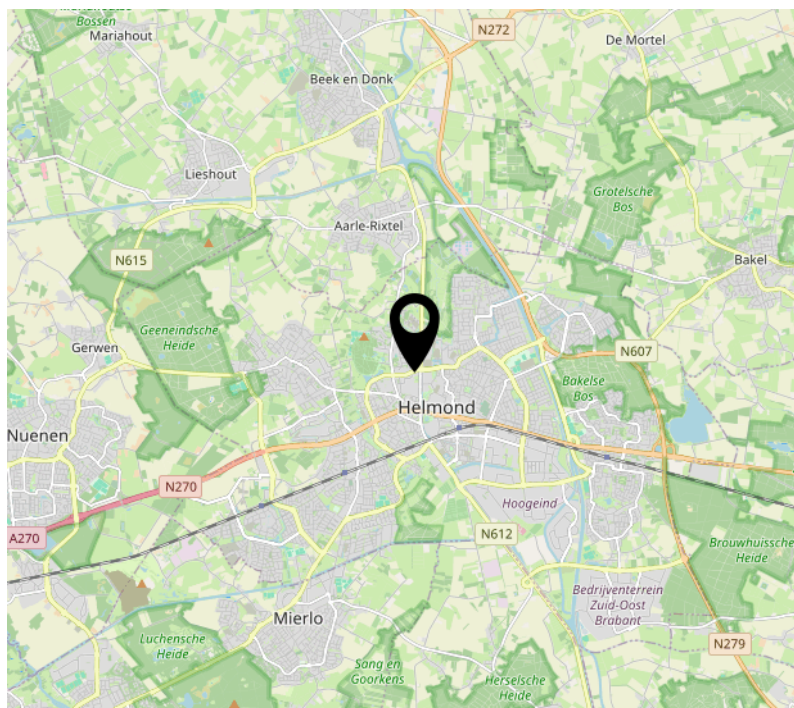
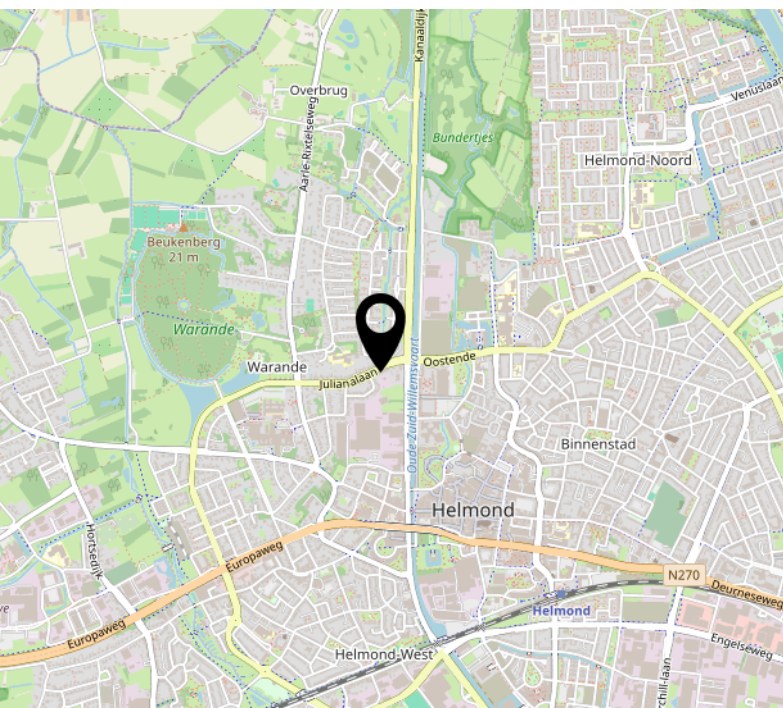
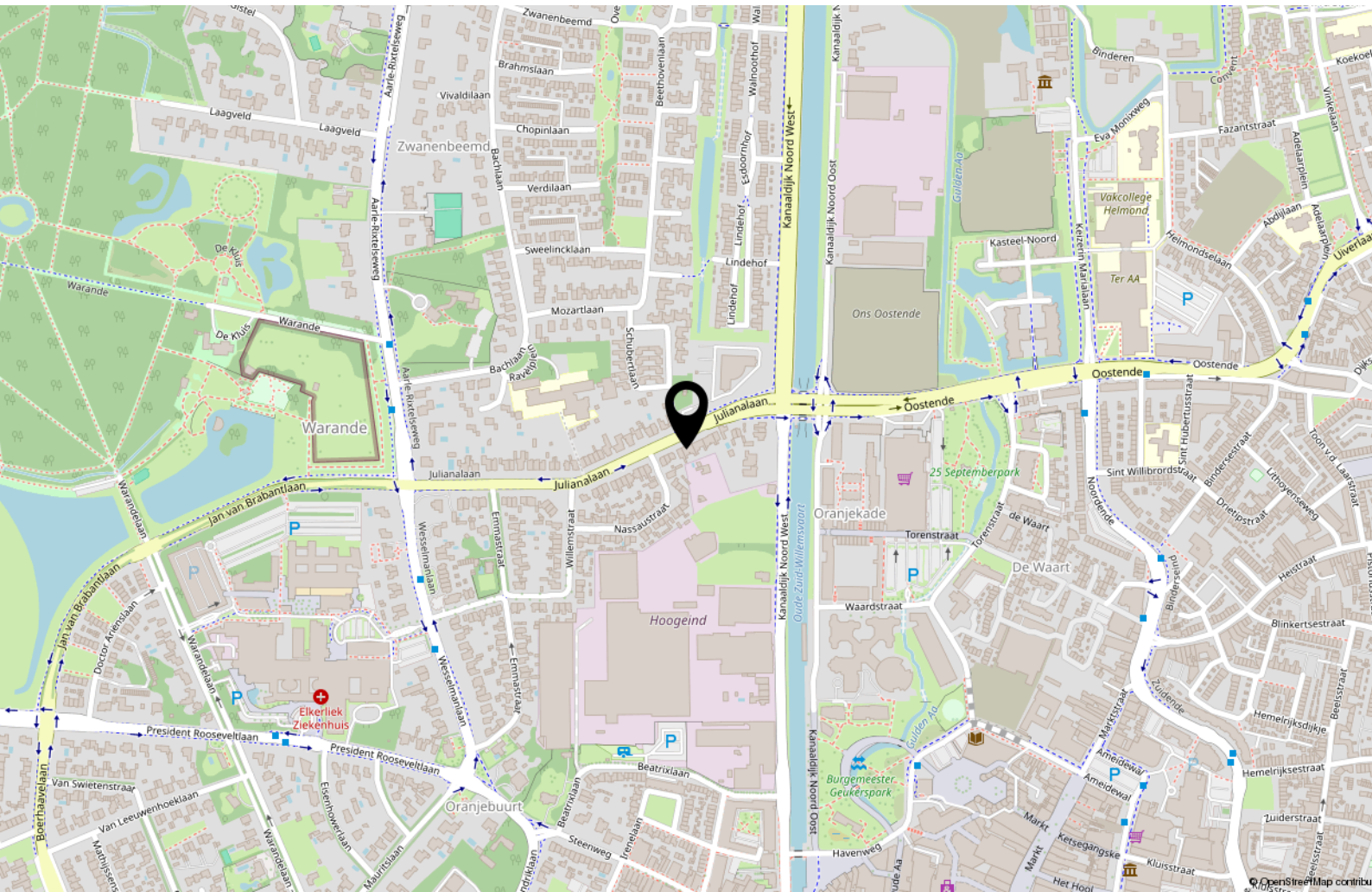
2e Verdieping



Uw referentie: Julianalaan



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- 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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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.**

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

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