

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Gistel 6 Helmond

Vraagprijs € 1.575.000,- k.k.



[woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Op één van de mooiste plekken van Helmond, direct aan stadswandelpark De Warande, ligt deze onder moderne architectuur gebouwde, vrijstaande villa. Een woning die uitblinkt in kwaliteit, comfort en afwerking – met een dubbele inpandige garage, een prachtig aangelegde tuin en een zee aan privacy.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	342 m ²
Inhoud:	1285 m ³
Perceeloppervlakte:	1565 m ²
Bouwjaar:	1988
Vraagprijs:	€ 1.575.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Exclusieve woonlocatie aan stadswandelpark De Warande
- ✓ Luxe, instapklare villa met moderne afwerking
- ✓ Zeer royale living en droomkeuken van Cokoën
- ✓ Vier ruime slaapkamers + extra verdieping met eigen voorzieningen
- ✓ Volledig geklimatiseerd, voorzien van zonnepanelen en energielabel B
- ✓ Dubbele garage, elektrische zonwering, rolluiken en alarmsysteem
- ✓ Prachtige tuin met veranda's, buitenkeuken en jacuzzi

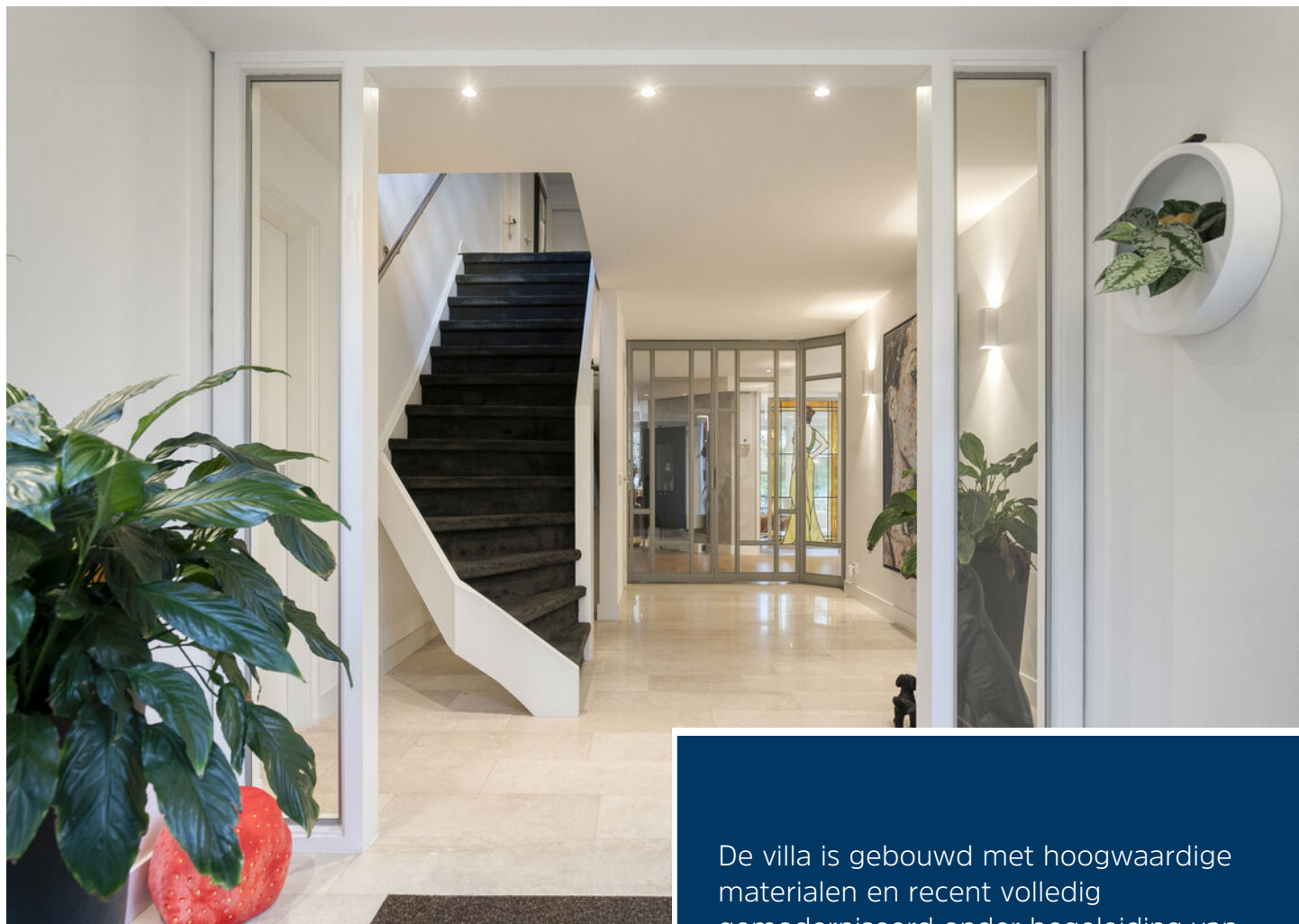




Entree

De voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt ruimte aan meerdere auto's, waarvan twee onder het speelse "shadow-dak", een echte blikvanger. Uiteraard is er een laadpunt voor elektrische voertuigen aanwezig.

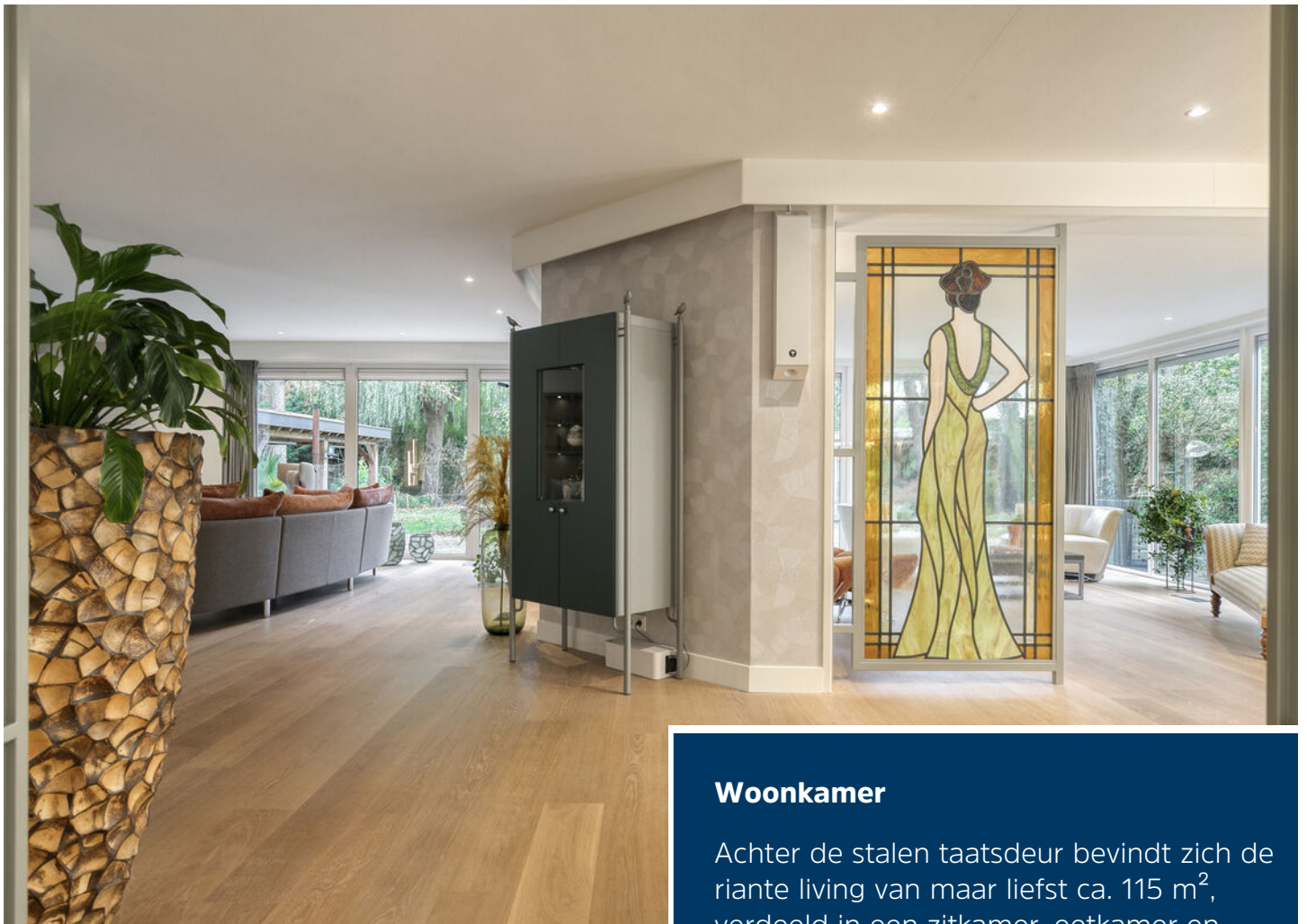




De villa is gebouwd met hoogwaardige materialen en recent volledig gemoderniseerd onder begeleiding van een erkend interieurarchitect. Binnen treft u een stijlvolle combinatie van design, comfort en functionaliteit.







Woonkamer

Achter de stalen taatsdeur bevindt zich de riante living van maar liefst ca. 115 m², verdeeld in een zitkamer, eetkamer en study. De ruimtes lopen vloeiend in elkaar over, maar hebben elk hun eigen sfeer. De eiken parketvloer, moderne haard, ingebouwde spots, speakers en maatwerk kasten zorgen voor een warm en luxueus geheel.









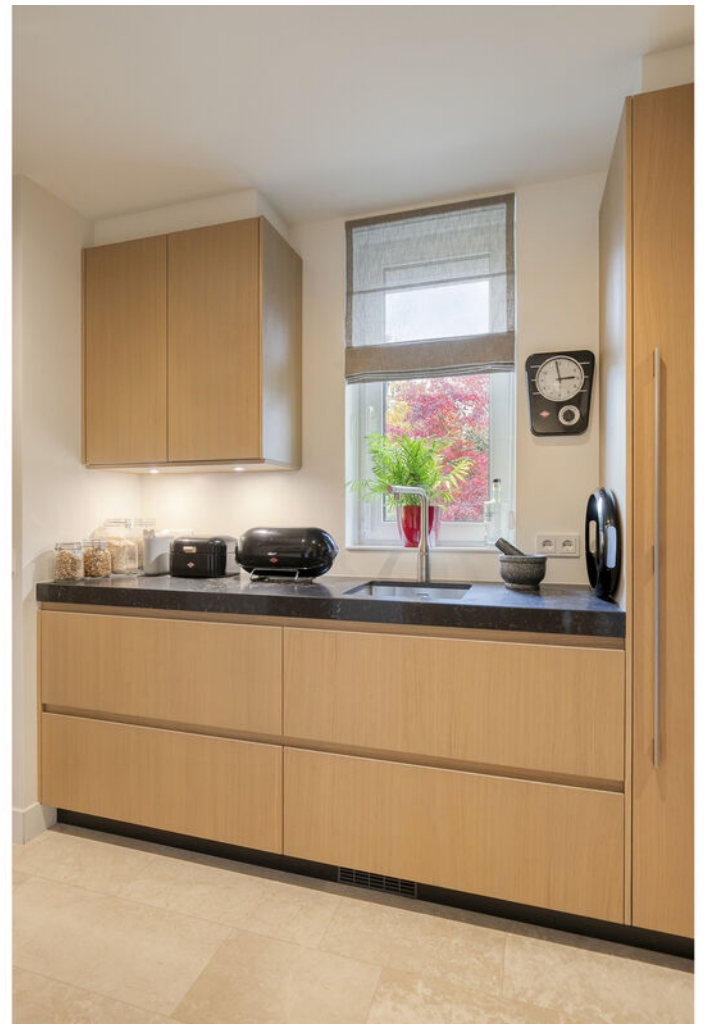


Keuken

De op maat gemaakte keuken is werkelijk een eyecatcher. Het grote kookeiland met stoer composiet blad, geïntegreerde (Bora) 6 posities kookplaat met afzuiging, luxe Quooker kraan met bruisfunctie en hoogwaardige Miele-apparatuur maken koken hier een feest.

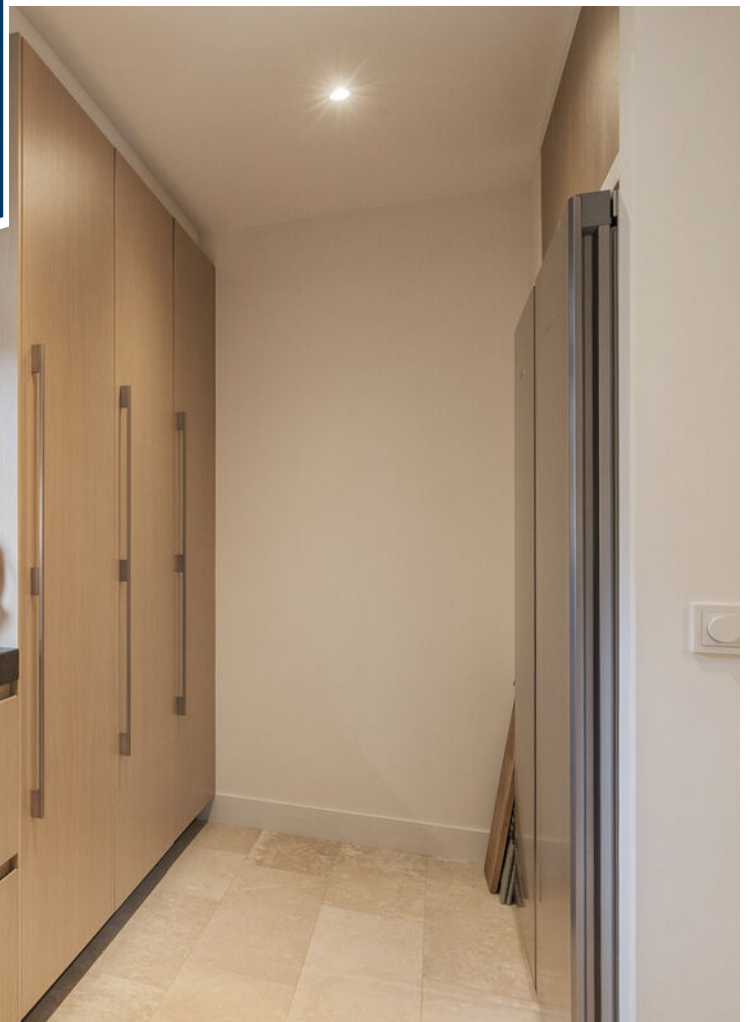






Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken in dezelfde stijl en afwerking, compleet met extra werkblad, veel kastruimte en plaats voor een Amerikaanse koel-vriescombinatie.





Eerste verdieping

De eerste verdieping telt vier ruime slaapkamers, allemaal voorzien van vaste kasten en luxe parketvloeren. De master bedroom heeft directe toegang tot de moderne badkamer met dubbele wastafel, royale inloopdouche met dubbele regendouche en groot ligbad. Daarnaast vindt u op deze verdieping een apart toilet en een praktische waskamer.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is een volwaardige extra woonlaag gecreëerd met een grote slaapkamer, eigen badkamer en toilet – ideaal voor gasten, au pair of een volwassen kind.





Tuin

De onder architectuur aangelegde tuin ligt op het zuidoosten en biedt maximale privacy. Door de grootte van het perceel geniet u altijd van zon én schaduw. De overdekte veranda met houten balken vormt een heerlijke plek voor lange zomeravonden. Hier is ruimte voor een eettafel, loungeset en buitenkeuken.





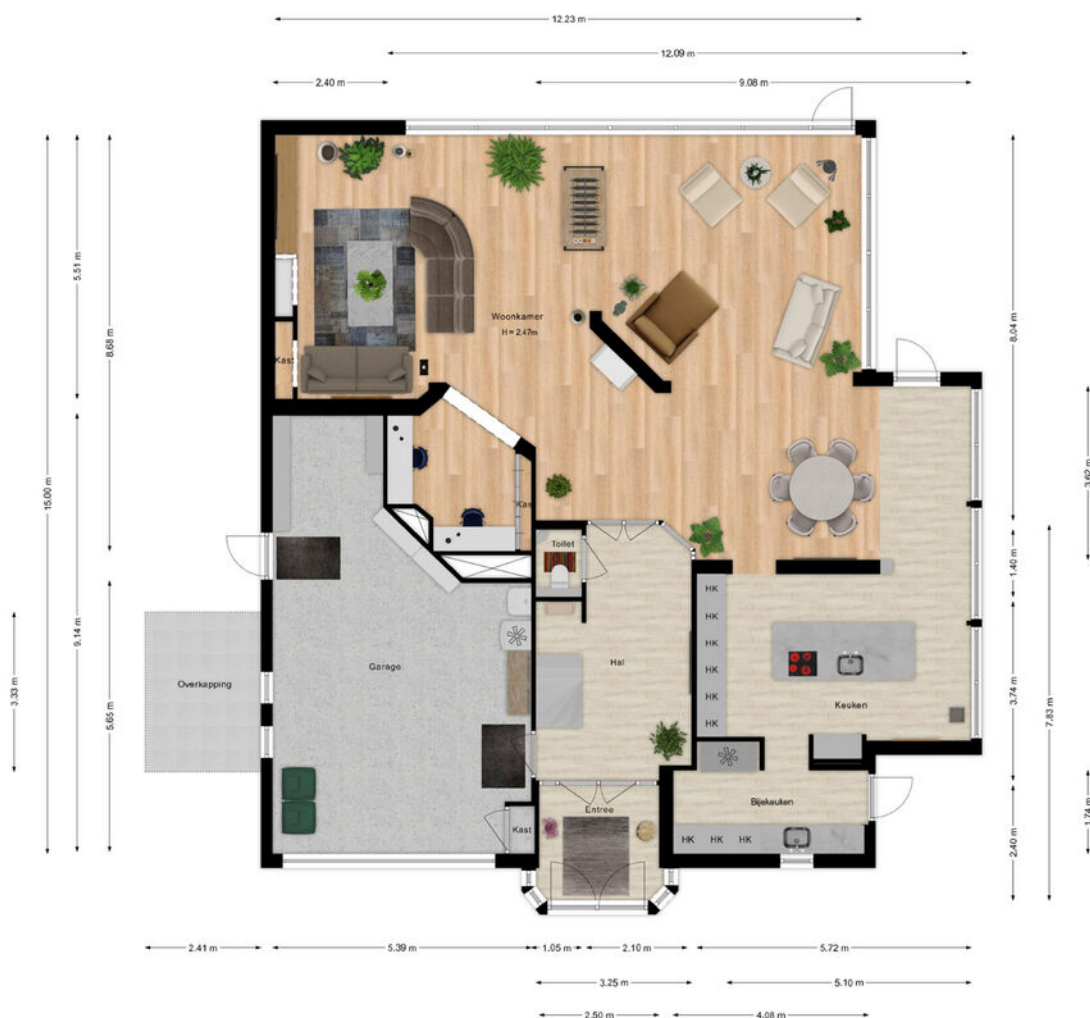


Een tweede veranda biedt plek voor een jacuzzi, om in alle rust te ontspannen. De tuin is fraai aangelegd in Engelse stijl met gazon, borders, vijver en computergestuurde beregening.





Begane grond



Begane grond
Gistel 6
Helmond

1e verdieping



Eerste verdieping
Gistel 6
Helmond

2e verdieping

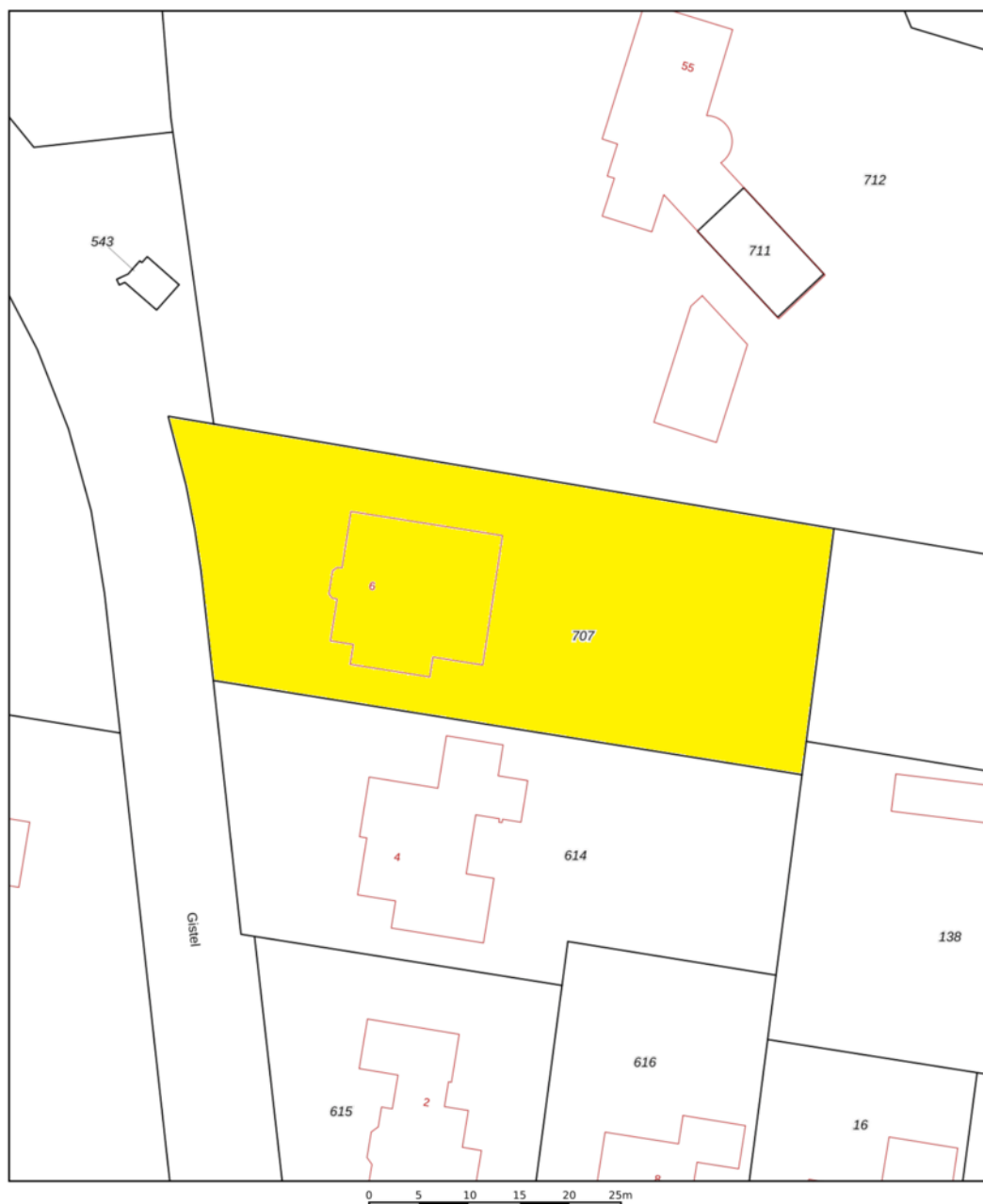


Tweede verdieping
Gistel 6
Helmond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie K

Perceel 707

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 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.

kadaster

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

X.J.W. (Xavier) Broeckx

Register Makelaar/Taxateur

06 225 08 310

xavier@woonplezier.nl



Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

helmond@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



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. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.