

R

M



Ruime gezinswoning op toplocatie

Beethovenlaan 70, Helmond

**Raaijmakers
Makelaardij.**

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 400.000,-
Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	401 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	187 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energielabel:	C
Verwarming:	c.v.-ketel - Intergas HRE 2021
Isolatie:	dubbel HR+ glas



Gelegen aan autovrij hofje

Op fantastische locatie in het groen gelegen tussenwoning met overdek terras, 4 slaapkamers, open keuken, gemoderniseerde badkamer (2022) en ruime zolder. Gelegen aan een autovrij hofje grenzend aan het park en met zonnige tuin is het hier heerlijk vertoeven!

Deze woning ligt op zeer gewilde locatie, op loopafstand van natuur- en wandelpark De Warande, Basisschool de Wilhelmina, Elkerliek Ziekenhuis en vele sportaccommodaties (tennis, hockey, voetbal en de Helmondse golfbaan "Overbrug" zijn allen op 5 min. fietsen bereikbaar). Tevens zijn in de nabijheid het centrum van Helmond (op loopafstand) en autowegen richting Eindhoven en Den Bosch gelegen.

Bijzonderheden

- Zeer fraaie ligging aan een hofje dat uitkomt in het park;
- De gehele woning is v.v. dubbele beglazing;
- Zonnige tuin met fraaie terrasoverkapping (2021) en berging;
- Gemoderniseerde badkamer (2022);
- De Wilhelmina basisschool bevindt zich in de wijk waardoor de kinderen al vroeg zelfstandig naar school toe gaan;
- Te voet en met de fiets is het centrum van Helmond met de vele terrassen, winkels en bioscoop snel te bereiken via een doorsteek nabij de Julianabrug.

Omschrijving

INDELING

Begane grond

Via het rustige voetgangersdomein bereikt u de voortuin van deze woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapkast, de vernieuwde meterkast en de woonkamer. De ruime ontvangsthall is afgewerkt met een strakke laminaatvloer welke doorloopt in de woonkamer. Alle wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk.

Woonkamer

De woonkamer heeft een zitgedeelte aan de voorzijde dat uitkijkt uit over de voortuin en heeft aan de achterzijde een open keuken met eetgedeelte en aansluitend een terrasoverkapping. Via de 2 achterdeuren bereikt u het terras.

Keuken

De eethoek staat in open verbinding met de keuken welke in een hoekopstelling is geplaatst en naast de nodige kastruimte voorziet in de navolgende inbouwapparaten: oven, vaatwasmachine, koelkast, gaskookplaat met RVS-afzuigschouw en magnetron. Het verlaagde plafond is voorzien van inbouwverlichting.

1e VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een moderne laminaatvloer welke doorloopt in alle slaapkamers.

Badkamer

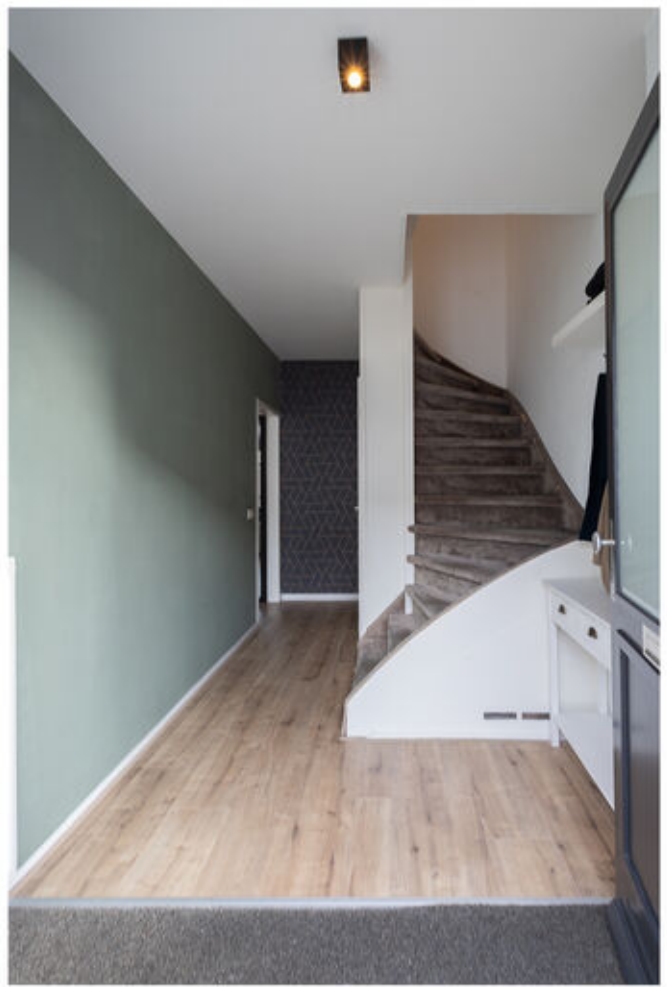
De moderne badkamer is in 2022 geplaatst, heeft een luxe afwerking en is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping met toegang tot de 4 e slaapkamer en de was-/ cv kamer met opstelling van de Intergas HRE CV ketel uit 2021.

TUIN

De achtertuin is recentelijk ook deels opnieuw aangelegd en voorzien van een fraaie betegeling, gazon en een overkapping met een glazen schuifwand en verlichting. De tuin is gelegen op het noorden en biedt dankzij de riante afmetingen altijd een zonnig plekje. Achter in de tuin is een stenen berging gelegen welke is voorzien van elektra en er is een achterom.























Plattegronden



Plattegronden



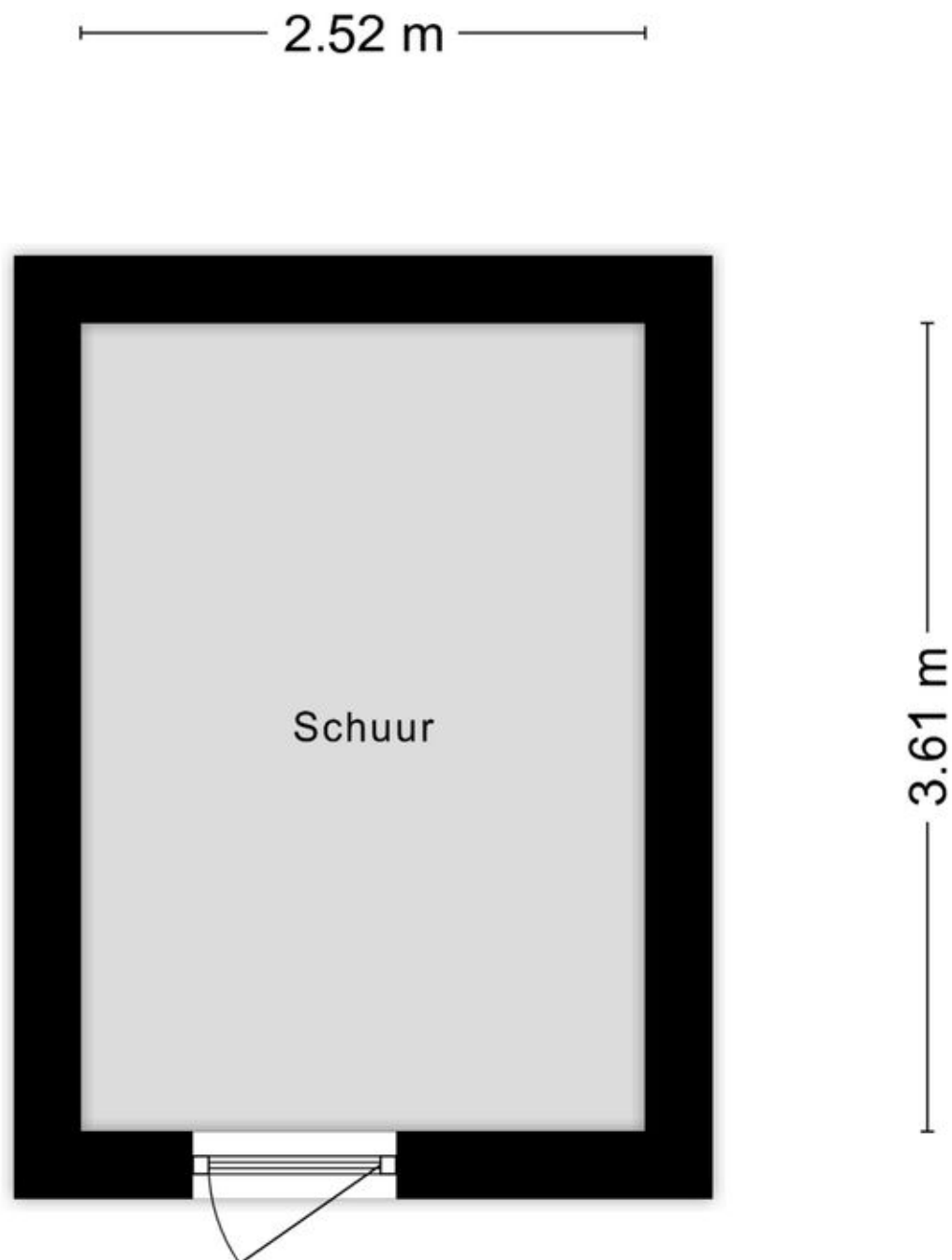
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: beet



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 K

Perceel 762

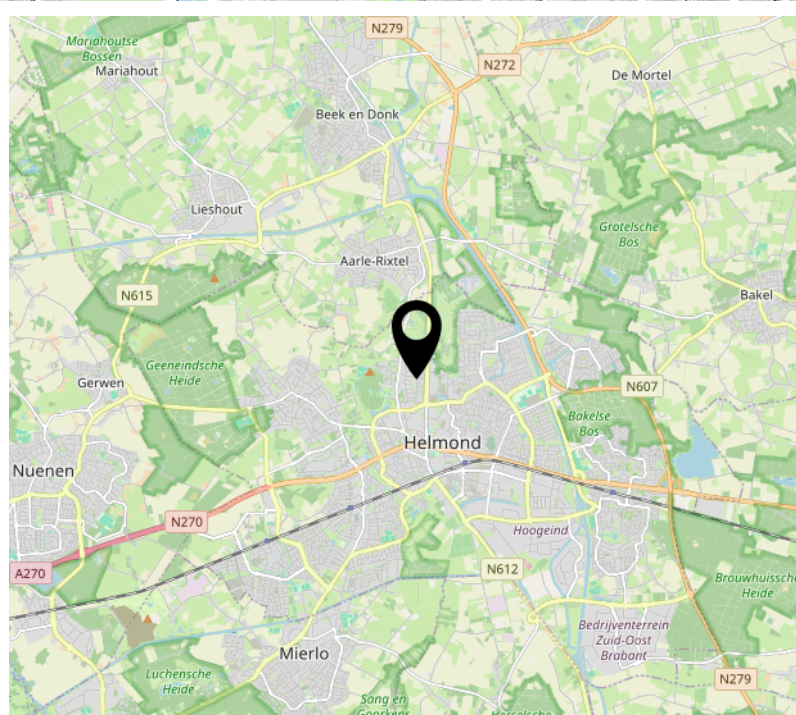
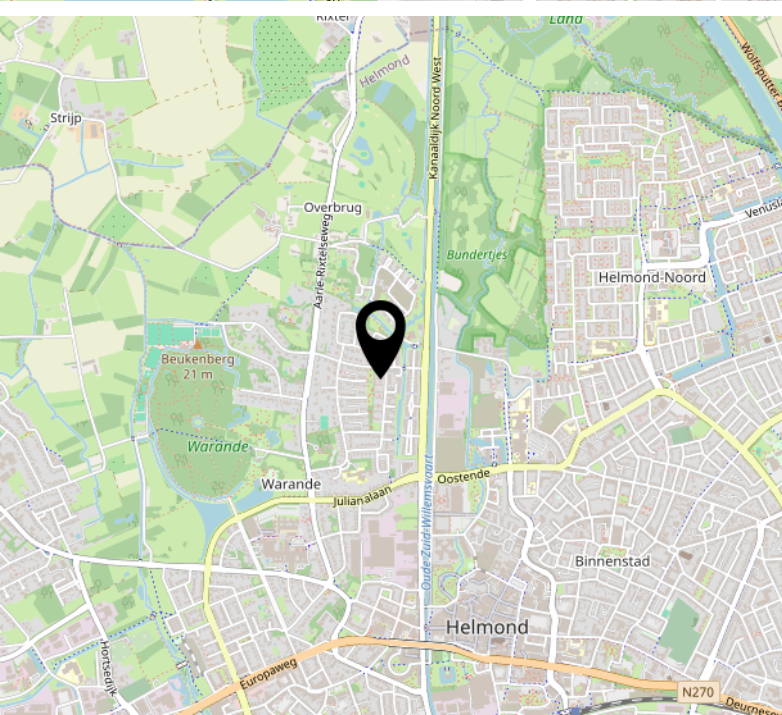
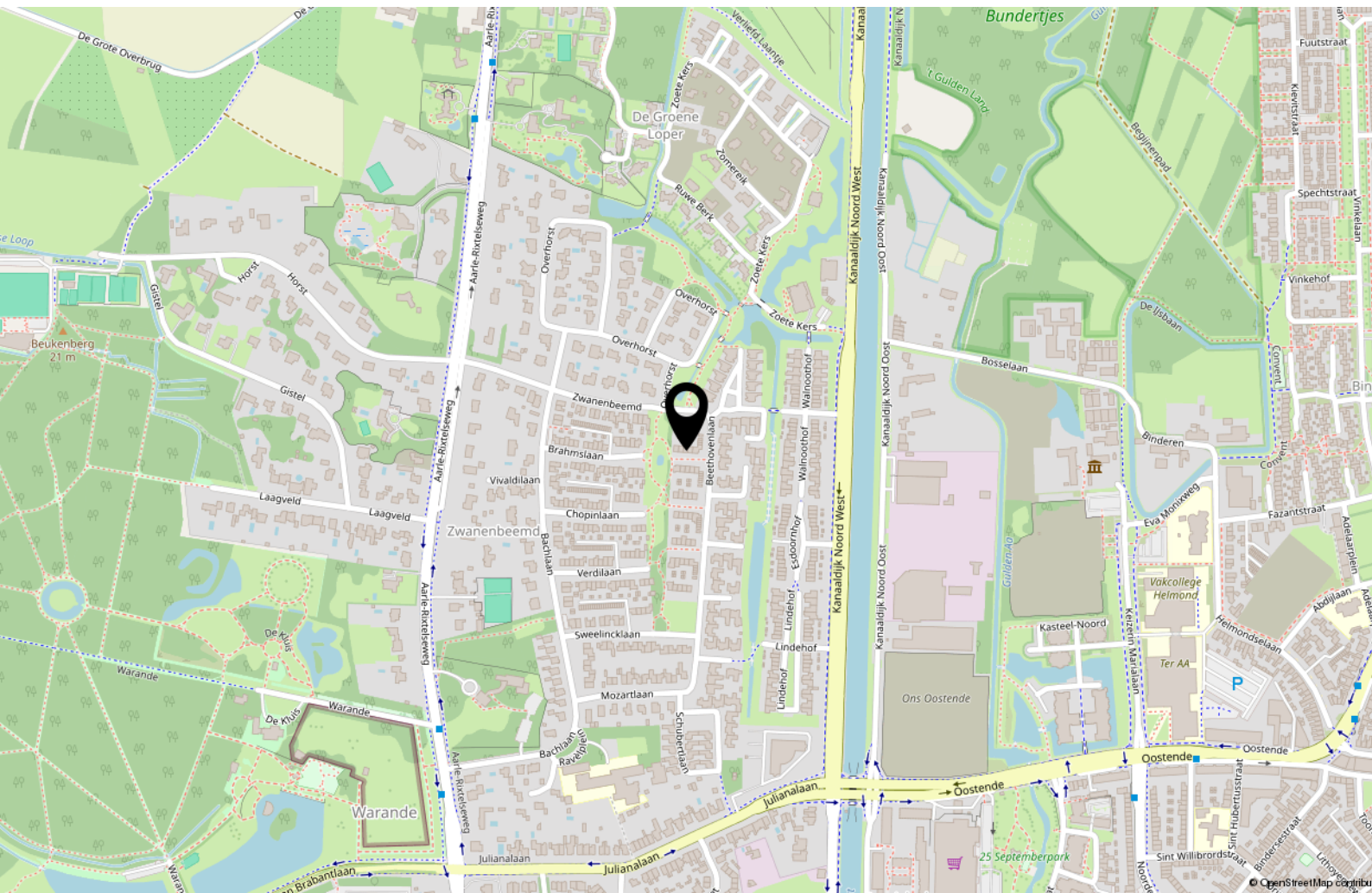
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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