



Leeuwenborchweide 11

Vraagprijs: € 537.500,= k.k.

Bouwjaar: 1994

Perceeloppervlakte: 228 m²

Inhoud: Ca. 529 m³

Woonoppervlakte: Ca. 138 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 12 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 5 m²

Externe bergruimte: Ca. 2 m²

Energie label: A



INSTAPKLARE en UITGEBOUWDE 2/1-kapwoning in het gewilde Dierdonk te Helmond?

Ben je op zoek naar een INSTAPKLARE en UITGEBOUWDE 2/1-kapwoning in het gewilde Dierdonk te Helmond? Dan ben je van harte welkom bij Leeuwenborchweide 11! We bieden je o.a. een ruimte L-vormige living met erker, een woonkeuken met een moderne maar vooral nette keukeninrichting, drie grote slaapkamers op de verdiepingen en keurig sanitair. De woning voorziet tevens in een praktische inpandige berging met bijkeuken en een op het westen gesitueerde achtertuin met fraaie terrasoverkapping.

De woning ligt op korte afstand van een basisschool, sportfaciliteiten en diverse speelvelden. Ook het centrum van Helmond en het NS-station zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast bevinden diverse natuurgebieden zoals de Bakelse Beemden, Berkendonk en de Grotelse Heide zich in de nabije omgeving. Ideaal voor degene die comfortabel wil wonen in een fijne, met groen overgoten woonlocatie!



Begane grond

Entree & hal



Via de oprit kom je in de hal/entreepartij van deze instapklare 2/1-kapwoning. Hier tref je o.a. de meterkast, de trapopgang naar de verdiepingen, de garderobemogelijkheid en de keurig nette toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje.

Woonkamer



Aansluitend kom je in de sfeervolle L-vormige living (met erker en gashaard!) waarvan het zitgedeelte aan de straatzijde is gesitueerd.







Keuken

De woning is aan de achterzijde van de woning over de volledige breedte uitgebouwd waardoor een volwaardige woonkeuken is ontstaan. Naast de ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel voorziet het geheel in een moderne, uitstekend onderhouden keuken waarvan de inrichting in een hoekopstelling is geplaatst. De keuken (2021) voorziet in een diversiteit aan lades en kasten alsmede in de navolgende inbouwapparaten: combi-kookplaat (inductie met geïntegreerde afzuiging), combi-oven, vaatwasmachine, koelkast en heetwaterkraan met o.a. een chill-functie. Openslaande tuindeuren bieden toegang tot de achtertuin.

Met uitzondering van de in pandig toegankelijke berging is de begane grond grotendeels voorzien van een PVC-vloerafwerking.







Bijkeuken



Vanuit de woonkeuken kom je in de praktische bijkeuken met vaste kastruimte en o.a. de achterdeur naar de tuin en de inpandig toegankelijke berging met uitstortgootsteen.

A dimly lit hallway on the first floor. On the left, a staircase with a grey carpet and a white wooden railing leads down. In the center, a white door with a black handle is set into a white wall. To the right of the door, a wooden stool with two steps stands on a light-colored wooden floor. On the far right wall, a pair of denim overalls hangs vertically. A light switch is visible on the wall below the overalls. The entire scene is overlaid with a semi-transparent blue filter. Two white horizontal lines extend from the left and right edges of the frame towards the center, framing the text.

Eerste verdieping

Aan de overloop zijn een 2-tal ruime slaapkamers en een zeer nette badkamer gelegen.

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1: ca. 5,14 m x 3,10/3,98 m; gelegen aan de voorzijde van de woning (voorheen 2);
- slaapkamer 2: ca. 2,35 m x 5,18 m; gelegen aan de achterzijde van de woning met vaste kastruimte.









De zeer nette badkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. Naast daglicht (en natuurlijke ventilatie) door de aanwezigheid van een raampartij voorziet deze badkamer in o.a. een wastafel met meubel, wandcloset, inloopdouche en designradiator. Het geheel maakt een verzorgde indruk!

Ook deze verdieping is, m.u.v. de badkamer, voorzien van een PVC-vloerafwerking



A photograph of a hallway on the second floor, overlaid with a dark blue filter. The hallway features a white railing on the left, a window with a view of a brick wall, a washing machine, and a closet. A doorway on the right leads to a room with a clothing rack and a potted plant.

Tweede verdieping



Vanzelfsprekend is deze verdieping via een vaste trap toegankelijk. Je komt hier op een voorzolder met vaste kastruimte waarin de unit van de mechanische ventilatie is geplaatst; tevens is een 2e vaste kast aanwezig met o.a. de aansluitingen t.b.v. je wasapparatuur en de c.v./w.w.-combiketelopstelling (2019). Onder de kapschuimte is nog meer praktische bergruimte aanwezig.

Vervolgens kom je via een eigentijdse loftdeur in een 3e grote slaapkamer met o.a. een dakvenster aan de achterzijde van de woning waardoor er sprake is van veel daglichttoetreding.

Vliering:

Middels een luik is vanaf de overloop van de 2e verdieping een praktische vliering toegankelijk.



Tuin



De geheel omheinde, uitstekend onderhouden achtertuin is op het westen gesitueerd en voorziet o.a. in een terras, een gazon, borders met vaste beplanting en een fraaie gepotdekselde terrasverkapping met glazen schuifpanelen. Een perfect op elkaar afgestemd geheel!





Bijzonderheden

- Energielabel A (o.a. 15 zonnepanelen)
- Instapklaar afwerkingsniveau
- Uitgebouwd op de begane grond
- Inpandig toegankelijke berging met bijkeuken
- Grote slaapkamers
- Keurig sanitair / Moderne keuken
- Op het westen gesitueerde achtertuin met fraaie terrasoverkapping
- Het schilderwerk is in 2025 gedaan
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ glas op de begane grond en aan de voorzijde bij de slaapkamers
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



Eerste verdieping

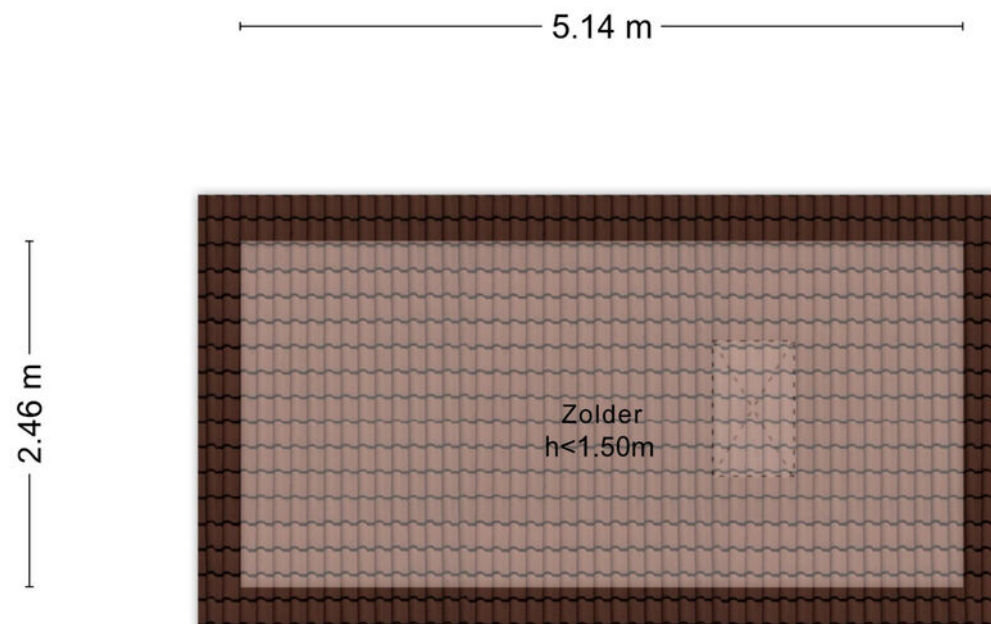


Tweede verdieping



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

Zolder



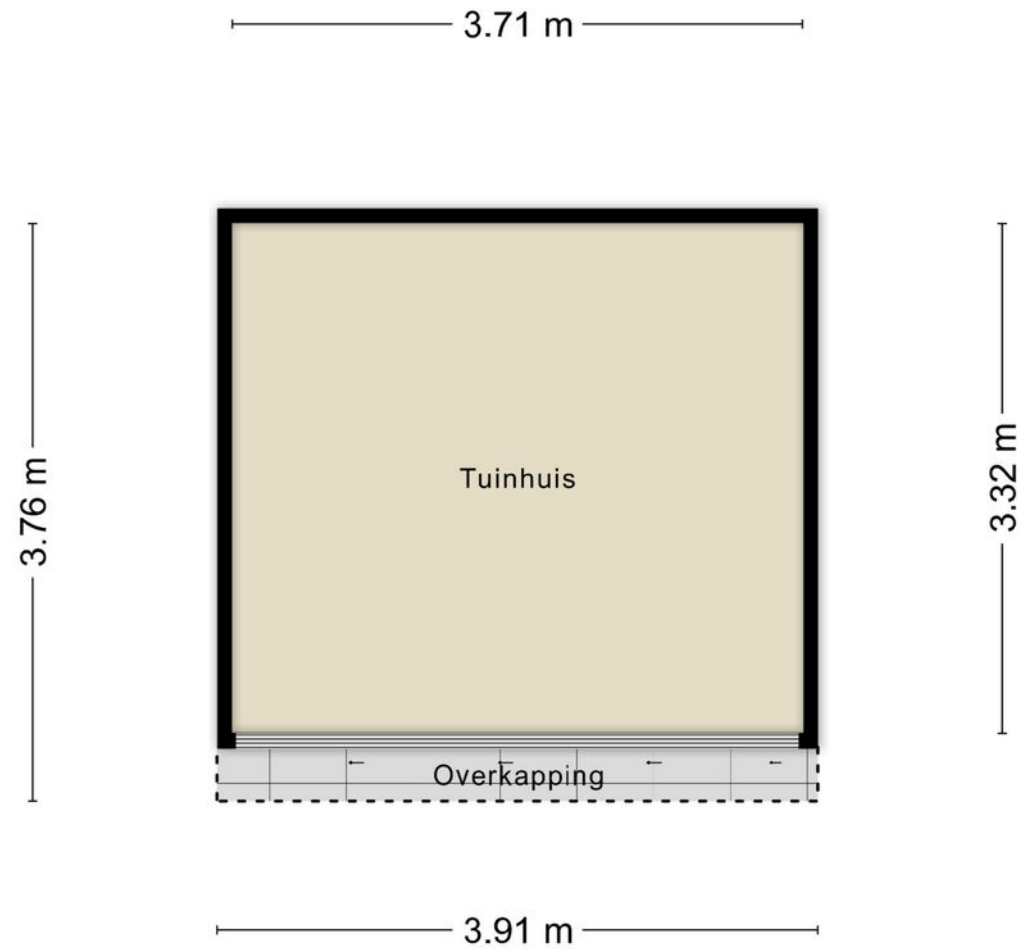
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieba www.zieba.nl

Tuinhuis



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Leeuwenborchweide 11
Postcode/plaats	5709 SB, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 29-04-2026

Datum meetrapport 30-04-2026

Certificaatnummer 1647953

	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	137,80 M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	11,60 M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4,90 M ²
Externe bergruimte	2,00 M ²
Bruto vloeroppervlak	194,00 M²
Bruto inhoud woning	529,13 M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.






Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuwenborchweide 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie Q	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 967	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, getuend op 20 april 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 databankrecht.

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1

5701 PZ Helmond

Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl

www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij

MGM makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330