

l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 1.198.000 k.k.

18

WESSELMANLAAN

HELMOND

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1927

WOONOPPERVLAKTE:
296 m²

INHOUD:
1271 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
830 m²



Welkom!

Aan de statige Wesselmanlaan, één van de meest gewilde lanen van Helmond, staat deze karaktervolle villa uit 1927. Ontstaan in de periode waarin de Helmondse elite zich hier vestigde op de voormalige gronden van de familie Wesselman, ademt deze woning nog altijd de allure van toen: ruim opgezet, omgeven door groen en met een vanzelfsprekende elegantie.

Via de entree komt u binnen in een centrale hal die direct toegang geeft tot de verschillende leefruimtes. Wat meteen opvalt is de maatvoering: brede doorgangen, hoge plafonds en een prettige lichtinval die het huis een rustige, statige basis geeft. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle ruimte die zich uitstekend dienst als zitkamer, werkkamer of bibliotheek, terwijl de achterzijde volledig in het teken staat van wonen en leven met zicht op de tuin.

De leefruimte aan de tuinzijde is royaal en licht, met grote raampartijen die zorgen voor een natuurlijke verbinding met buiten. Hier ontstaat een comfortabele leefomgeving waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De keuken, vernieuwd in 2022, vormt een eigentijdse en stijlvolle basis en sluit direct aan op de bijkeuken en achter entree. Dit gedeelte is niet alleen praktisch in gebruik, maar biedt ook de perfecte setting voor wie een hoogwaardige woonkeuken wil creëren.

De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort. Op de tweede verdieping is de aansluiting reeds aanwezig, waardoor ook hier eenvoudig dezelfde luxe kan worden doorgezet. In combinatie met de aanwezige warmtepomp en de isolatie van de woning is er sprake van een duurzame en toekomstbestendige basis.

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter en een

prettige lichtinval. De kamers zijn royaal van formaat en flexibel in gebruik. De badkamer, eveneens vernieuwd in 2022, is modern uitgevoerd en sluit naadloos aan bij het comfortniveau van de woning.

De tweede verdieping is een ruimte die direct indruk maakt. De open kapconstructie, de hoogte en de breedte geven een bijna loftachtige beleving. Hier ligt een unieke kans om een exclusieve suite, meerdere slaapkamers of een inspirerende werkruimte te realiseren: een zeldzaam volume dat zich volledig laat aanpassen aan persoonlijke woonwensen.

De kelder biedt een volwaardige extra laag binnen de woning en is ideaal voor opslag, maar ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, fitnessruimte of wijnkelder.

Buiten wordt het gevoel van ruimte voortgezet. De diepe achtertuin biedt rust, privacy en volwassen groen, met meerdere plekken om te verblijven en te genieten van het buitenleven. Achter op het perceel bevinden zich een vrijstaande garage, wat het geheel niet alleen aantrekkelijk maakt, maar ook bijzonder functioneel.

Naast comfort en uitstraling is ook de technische basis uitstekend op orde: de woning is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en geïsoleerd, met onder andere vernieuwde daken, moderne installaties en een in 2022 vernieuwde keuken, badkamer en elektrische installatie.

Dit is een woning waarin karakter en hedendaags wooncomfort samenkomen, met een schaal en potentie die zelden beschikbaar zijn op deze locatie.

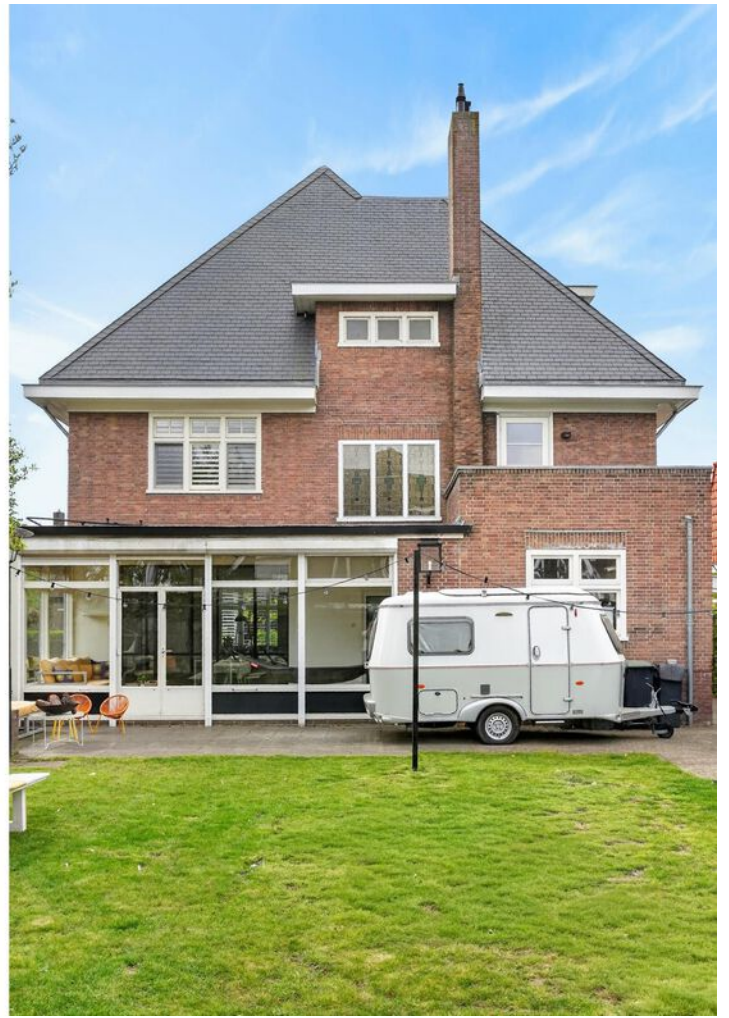
Highlights:

- Gelegen aan de prestigieuze Wesselmanlaan
 - Bouwjaar 1927 met karakter en uitstraling
 - Volledig geïsoleerd en voorzien van warmtepomp
 - Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping (aansluiting op zolder)
 - Volledig gemoderniseerd en verduurzaamd
 - Royale leefruimtes met veel lichtinval
 - Vier volwaardige slaapkamers
 - Indrukwekkende zolder met uitzonderlijke mogelijkheden
- (Voor inspiratie zie onze AI rendering)
- Diepe, groene achtertuin met optimale privacy
 - Vrijstaande garage
 - Nabij de Warande en centrum

Sommige woningen moet je niet uitleggen, maar ervaren: dit is er zo één. Wij nodigen je graag uit om het zelf te komen voelen, zien en beleven. Tot snel!

A modern living room featuring a large bay window with white horizontal blinds. The window looks out onto a garden with red-leafed trees. In the foreground, there is a grey armchair with a metal frame and two orange patterned cushions. To the left, a tall, white, conical floor lamp stands next to a round wooden side table holding a large glass vase filled with red and blue flowers. The floor is made of light-colored wood. The text 'Een huis met historie en klasse' is overlaid on the right side of the image.

'Een huis met
historie en
klasse'



























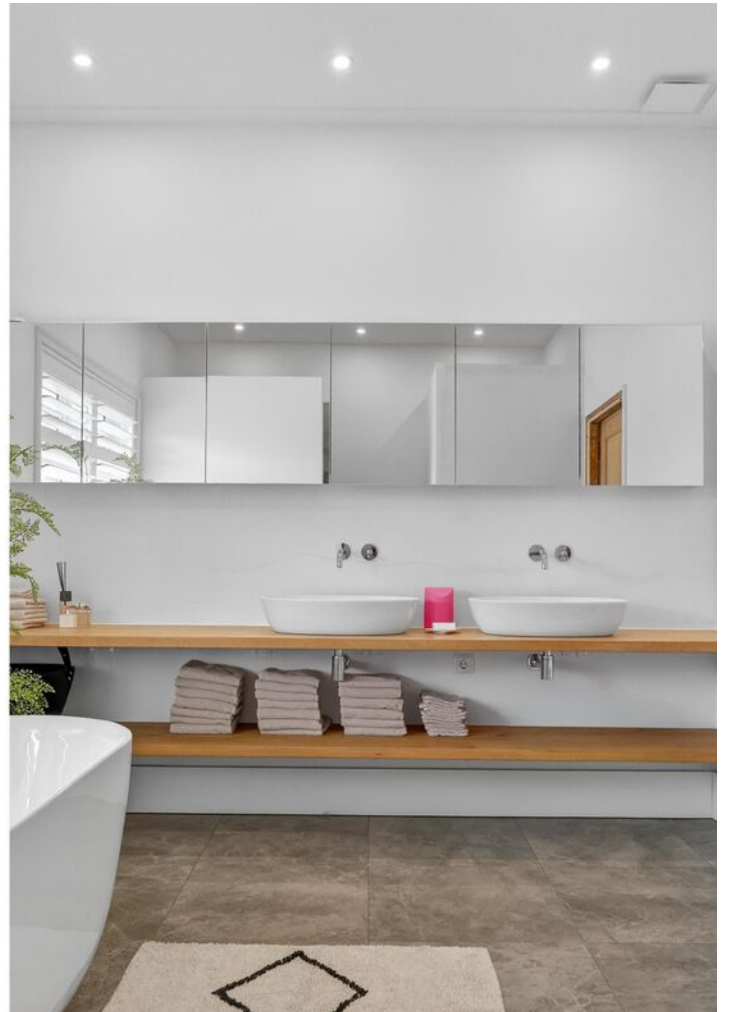




























* AI GENERATED



* AI GENERATED

















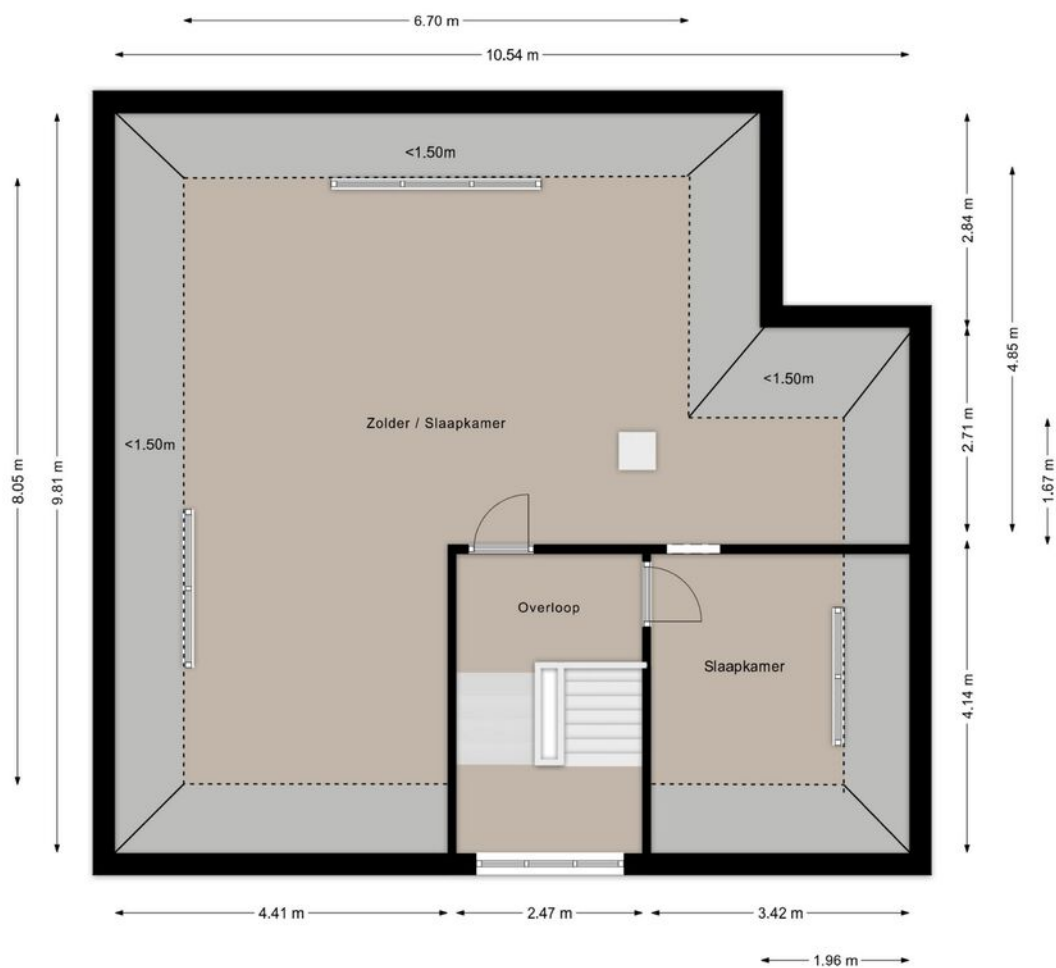


PLATTEGROND



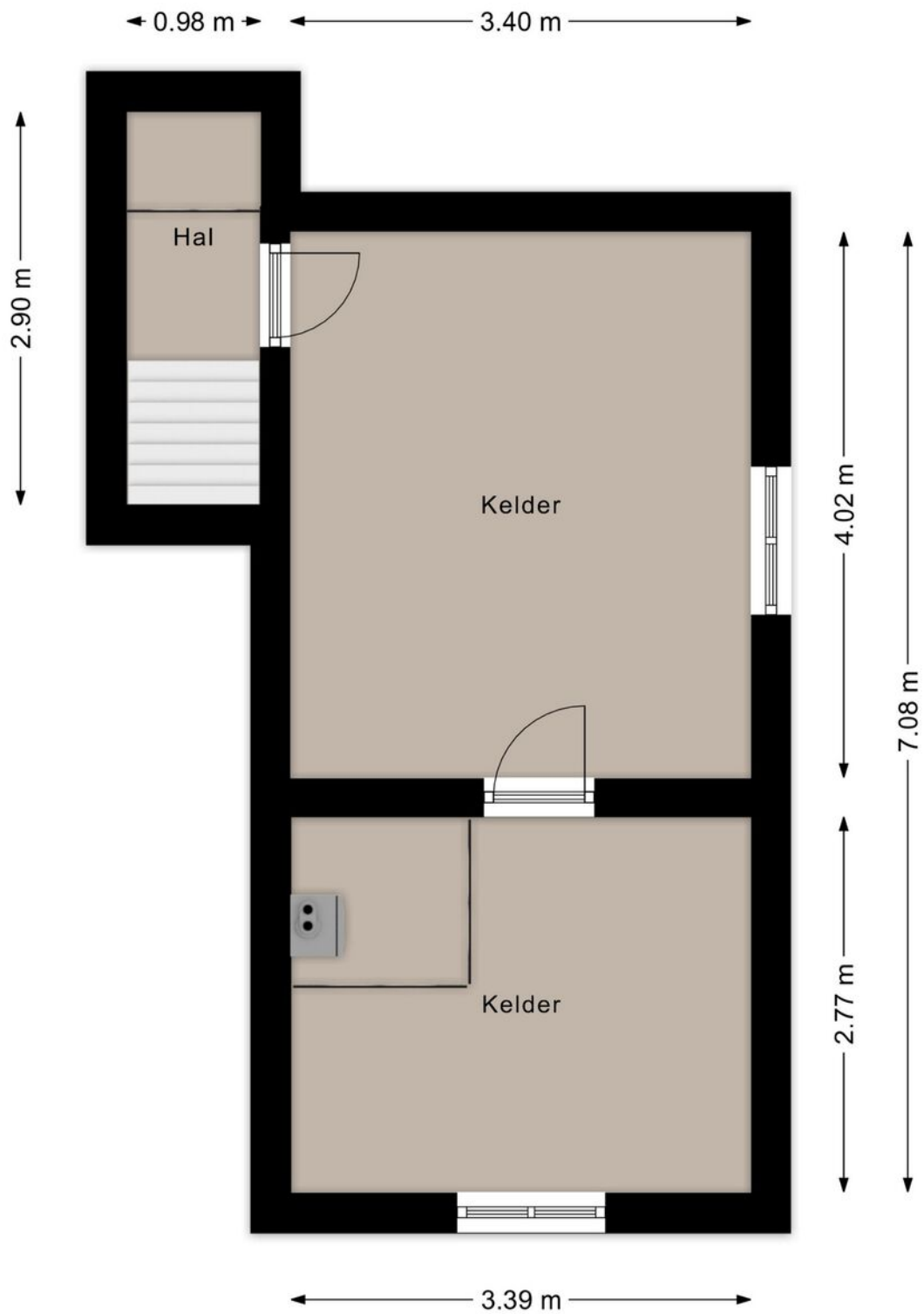
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



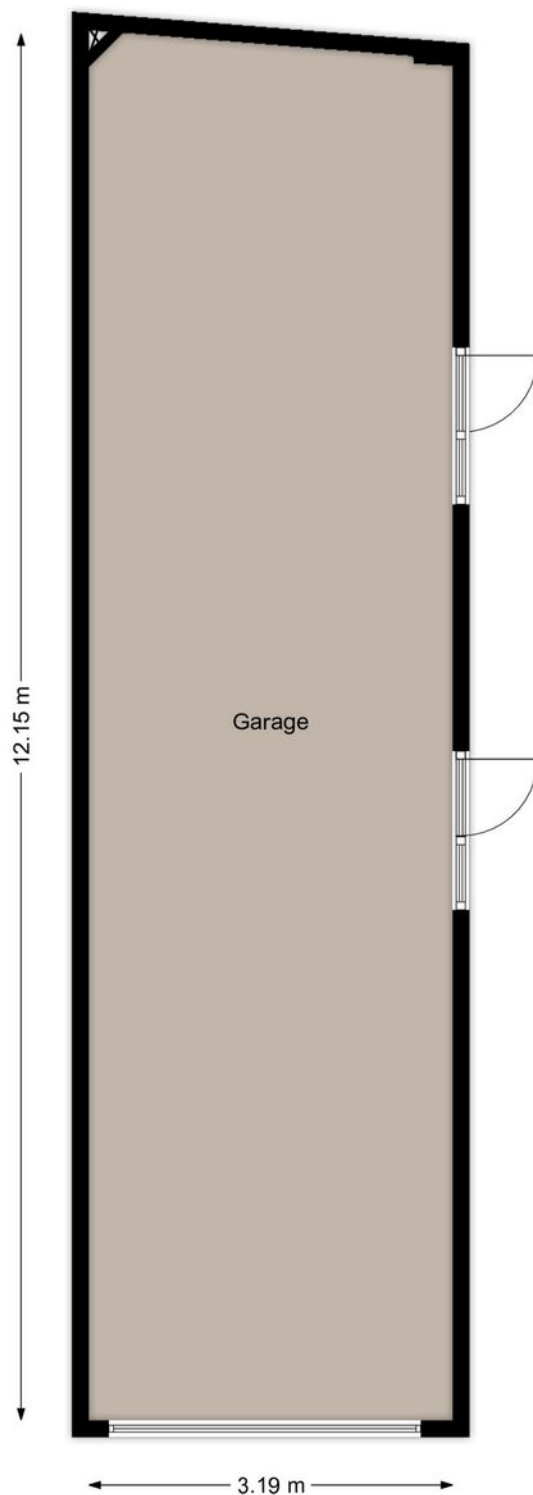
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



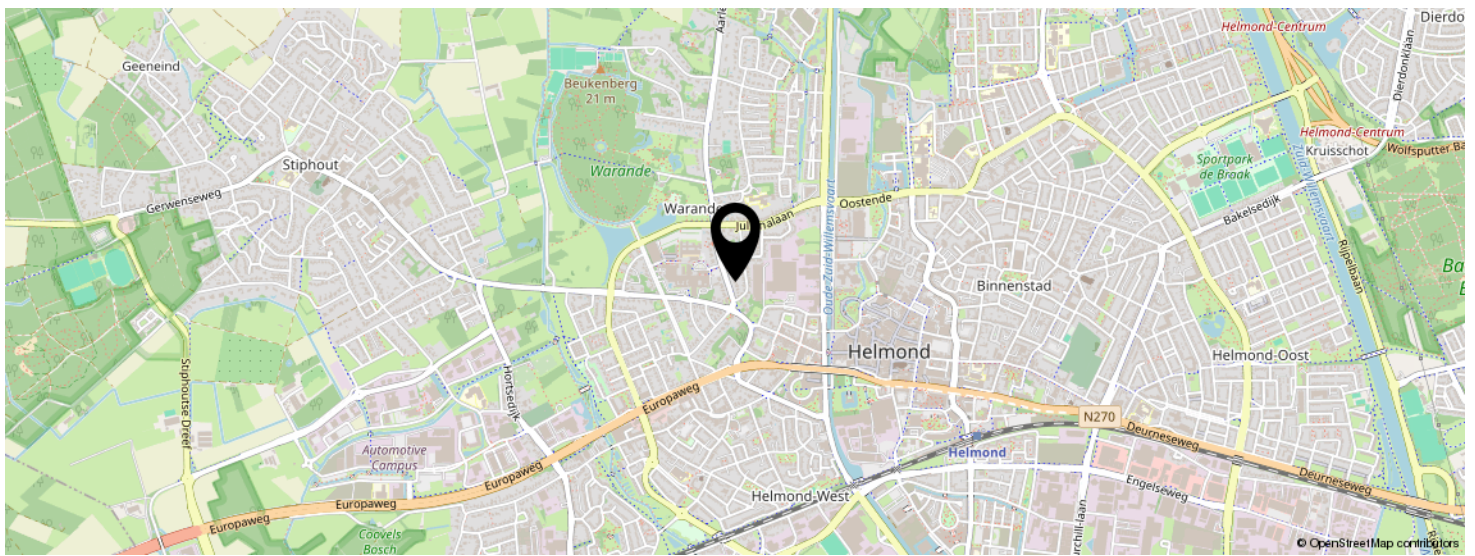
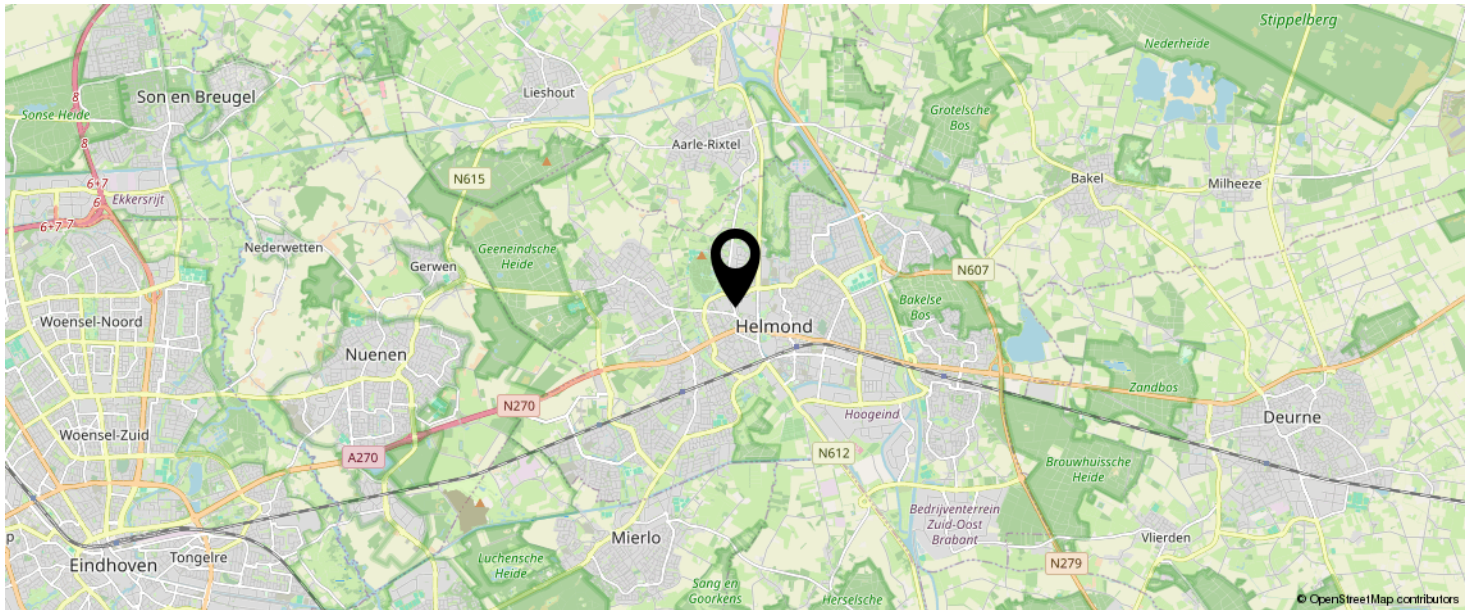
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1539	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

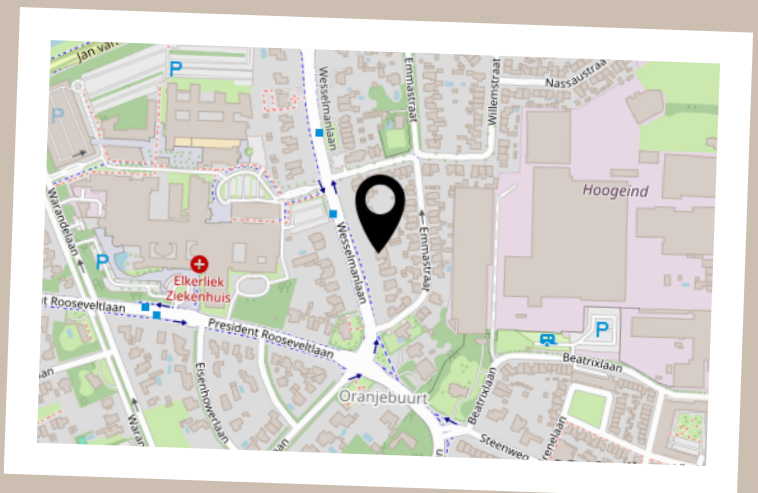
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

l|l
listed
WE SELL

Wesselmanlaan 18, Helmond



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL