

Eikendreef 43  
Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1932
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	160 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Perceel	203 m <sup>2</sup>
Inhoud	565 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

### Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

### Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30 tussenwoning
- Gelegen in de geliefde Oranjebuurt nabij centrumvoorzieningen
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Diepe achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- Vrije achterom via onderdoorgang
- Moderne keuken vernieuwd in 2021 met luxe inbouwapparatuur
- Vernieuwd toilet (2025) met elektrische vloerverwarming
- Houten kozijnen met HR++ en HR+ beglazing
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2020
- Spouwmuurisolatie aangebracht omstreeks 2018 (met uitzondering muur woonkamer)
- Dakisolatie vernieuwd in 2024 met PIR-platen
- 15 zonnepanelen geplaatst in 2020
- CV-ketel Nefit uit 2018
- Multifunctionele zolderverdieping met dakkapel
- Energielabel C geldig tot 23-12-2034

Een sfeervolle en verrassend ruime woning waar karakter en hedendaags wooncomfort perfect samenkomen.

Benieuwd naar de ruimte, sfeer en fijne ligging? Plan dan een bezichtiging en laat je verrassen door deze charmante jaren '30 woning aan de Eikendreef!



## Algemeen

Karaktervol wonen met moderne voorzieningen en verrassend veel ruimte – sfeervolle jaren '30 tussenwoning met diepe zonnige tuin in de geliefde Oranjebuurt

Aan de Eikendreef in de karakteristieke Oranjebuurt staat deze charmante jaren '30 tussenwoning met authentieke details, moderne voorzieningen en een verrassend ruime indeling. De woning beschikt over een diepe achtertuin op het zuidwesten, twee parkeerplaatsen op eigen terrein, een vrije achterom en een multifunctionele zolderverdieping.

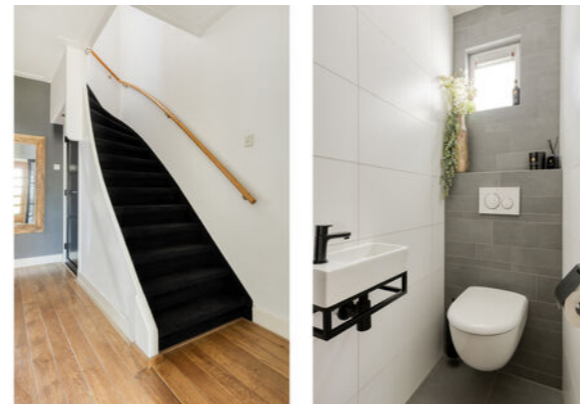
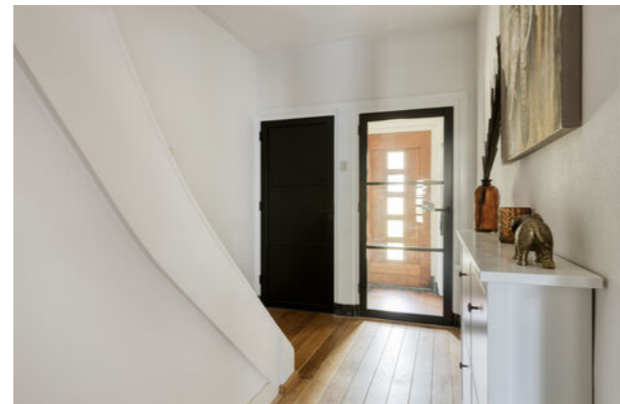
De afgelopen jaren is de woning op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn onder andere de keuken, het toilet en diverse isolatievoorzieningen vernieuwd en is de woning voorzien van zonnepanelen.

Authentieke elementen zoals de erker, originele tegelvloer in de vestibul en glas-in-looddetails zorgen daarbij voor de karakteristieke sfeer die past bij deze bouwperiode.

## Begane grond

Via de verzorgde voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's bereik je de overdekte entree van de woning. De vernieuwde meterkast met elektrische laadpaal is hier aanwezig. De vestibule geeft direct een sfeervolle eerste indruk dankzij de originele tegelvloer en authentieke wandafwerking. Vanuit hier is de hal bereikbaar met houten vloer, trapopgang, verdiepte trapkast.

Het toilet is in 2025 vernieuwd en modern uitgevoerd met een wandcloset, fonteintje en elektrische vloerverwarming.



De woonkamer is ruim van opzet en kenmerkt zich door de fraaie erker aan de voorzijde, de houten vloer en de gezellige houtkachel. Dankzij de grote raampartijen en dubbele tuindeuren aan de achterzijde geniet de ruimte van veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met de tuin.

De open keuken is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over een composiet werkblad met spoelbak en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, stoomoven en ingebouwd koffiezetapparaat. De tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een extra raam voor daglichttoetreding en eveneens vloerverwarming.



## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van formaat en geschikt voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting. Deze kamer beschikt over een vaste kast, wastafel en toegang tot het balkon.

De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over een vaste kast en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoons slaapkameropstelling.

De derde slaapkamer aan de achterzijde is ideaal als kinder-, werk- of kleedkamer en heeft via een loopdeur toegang tot het platte dak.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad, wandcloset, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.





## Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de multifunctionele zolderverdieping. Deze ruime verdieping is momenteel ingericht als zolderkamer en beschikt over een dakkapel aan de voorzijde, een keukenblok met warm en koud water, radiator, opstelling van de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Dankzij het formaat en de indeling is deze verdieping uitstekend geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Het dak is in 2024/2025 van binnenuit geïsoleerd met PIR-platen.

## Achtertuintuin

Diepe zonnige achtertuin met veel privacy en luxe overkapping.  
De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, plantenborders en meerdere zitgedeeltes.

Direct aan de woning bevindt zich een fraaie overkapping met lichtkoepel, waardoor er een fijne verlenging van de leefruimte is ontstaan. Achter in de tuin staat een tweede overkapping met glazen schuifwanden en een volledig geïsoleerde berging – ideaal als hobbyruimte, opslag of plek om het hele jaar door van de tuin te genieten.

De woning beschikt bovendien over een vrije achterom via de onderdoorgang tussen nummer 41 en 43.



# Plattegrond



# Plattegrond

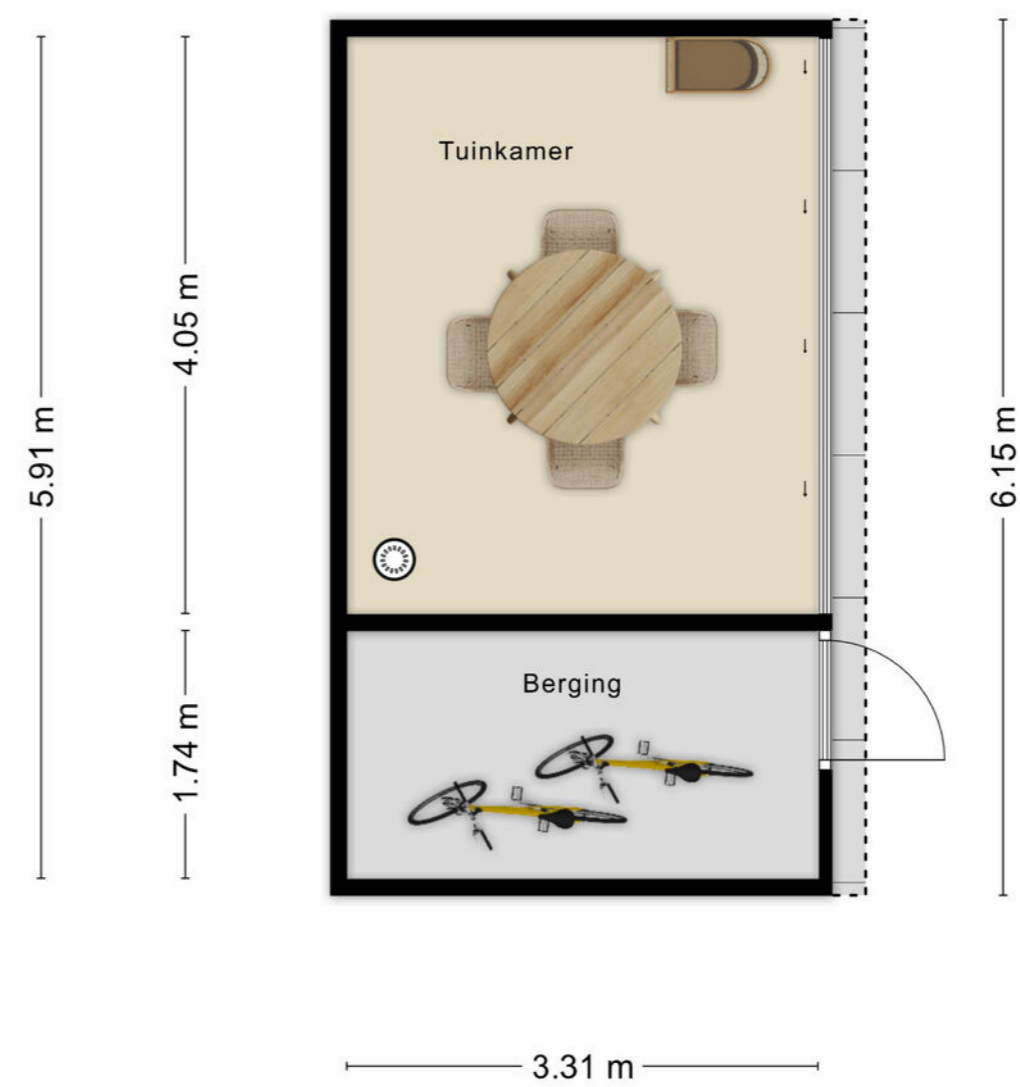


Plattegrond



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

Plattegrond



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

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkast			X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X			
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking/parketvloer	X			
- laminaat/tegels/houten vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X			
Radiatorafwerking			X	
<b>Overig, te weten:</b>				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsysteem			X	
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

### Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-Oven, koffiezetapparaat	X			
Koelkast, vaatwasser	X			
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletrolhouder/toiletborstel			X	
- Sauna met toebehoren			X	
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken			X	
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- boiler/close-in boiler/geiser			X	
Airconditioning met toebehoren			X	
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>				

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen	X			
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
Vlaggemast			X	
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
<b>Overig tuin</b>				
Siertuindeuren op de plaats.	X			
<b>Overig</b>				
Planken in de schuur en kelder	X			
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
CV/geiser/boiler			X	
Stadsverwarming			X	
Zonnepanelen			X	

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.



Helga Verschuuren  
0492 50 5510  
helga@vbtmakelaars.nl

## Eikendreef 43

Helmond

### **BELANGRIJK:**

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

## **Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!**

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Helmond  
Steenweg 18a  
5707 CG Helmond  
T 0492-505510  
E [helmond@vbtmakelaars.nl](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

