

R

M



Luxe halfvrijstaande woning

Warandelaan 28, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 689.000,- k.k.
Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	625 m ³
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	395 m ²
Overige in pandige ruimte:	8 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
Energielabel:	B
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Recentelijk gemoderniseerd

Aan een van de mooiste lanen van Helmond, de Warandelaan is deze recent verbouwde, half vrijstaande woning met grote garage gelegen.

De woning beschikt o.a. over een grote woon-/ eetkamer, studeerkamer, keuken, luxe badkamer op de begane grond, 3 slaapkamers, luxe badkamer op de 1e verdieping en zolder. De achtertuin op het zonnige zuidoosten biedt veel privacy.

De Warandelaan is een rustige straat in een gewilde buurt (Oranjebuurt) en groene omgeving met tevens op loopafstand het centrum, Elkerliek ziekenhuis, station, scholen en sportvelden. Er is een goede ontsluiting naar de snelweg richting Eindhoven (centrum op 10 minuten) maar ook het NS-station is op korte afstand te vinden.

Bijzonderheden:

- De woning is recentelijk gemoderniseerd en o.a. voorzien van extra badkamer op de begane grond, luxe keuken en vernieuwde elektra en meterkast;
- De woning is aan de zijkant uitgebouwd wat zorgt voor een bijzonder ruime entree/ hal met extra werkkamer;
- In 2026 is er een nieuwe extra brede dakkapel geplaatst met elektrische rolluiken;
- In gewilde en rustige woonomgeving gelegen, nabij natuur en overige voorzieningen;
- Ruime garage met grote bergzolder en extra oprit voor garage.

Omschrijving

Begane grond:

Via de ruime oprit met poort en voortuin is de overdekte entree toegankelijk. U komt binnen via een riante ontvangsthall met tegelvloer welke toegang biedt tot de garderobe, meterkast en luxe toiletruimte. Tevens zijn de woonkamer en studeerkamer bereikbaar.

Woonkamer:

Vanuit de ontvangsthall bereikt u de riante living welke is opgedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een riant eetgedeelte aan de achterzijde, via en-suite deuren is de studeerkamer aan de zijkant van de woning bereikbaar. De woonkamer is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het gehele jaar. Vanuit het zitgedeelte heeft u een fraai uitzicht op de Warandelaan met haar monumentale eikenbomen, de gehele achterzijde van de woonkamer geeft zicht op de achtertuin welke toegankelijk is via de achterdeur en via de schuifpui.

De living en studeerkamer zijn voorzien van een massief eikenhouten vloer en glad stucwerk wanden.

Keuken:

Aan de achterzijde van de woning is recent een geheel nieuwe keuken geplaatst welke tevens is uitgebouwd waardoor veel extra ruimte is ontstaan. De luxe en hoogwaardige keuken is van alle gemakken voorzien zoals; 2 (combi)ovens, een vaatwasser, een inductiekookplaat, koelkast, vriezer en een afzuigkap (alle apparatuur is van NEFF). Daarnaast is er veel kastruimte en diverse lades en heeft u vanuit keuken een prettig zicht op de achtertuin waarbij de achterdeur direct toegang tot deze tuin biedt. De tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zorgt de glazen schuifdeur voor een stijlvolle afscheiding tussen de keuken en de woonkamer, terwijl de ingebouwde radio bijdraagt aan extra comfort en gebruiksgemak.

Vanuit de woonkamer is een portaal bereikbaar dat toegang geeft tot een grote inloopkast en de trap naar de 1e verdieping.

Badkamer I:

Aan de voorzijde van de woning is recent een geheel nieuwe badkamer geplaatst welke een luxe afwerking heeft en is voorzien van vloerverwarming en de volgende voorzieningen; een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, wastafelmeubel, designradiator, ingebouwde radio en een wandcloset. Tevens is er een nis gemaakt om de wasmachine en droger te plaatsen.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, cv-ruimte en een inbouwkast. Op de overloop is de airco geplaatst welke de gehele verdieping bedient. Slaapkamer 1 en 2 bevinden zich aan de zijkant van de woning en zijn recent voorzien van een nieuw, extra breed dakkapel met Triple HR+++ beglazing, rolluiken en horren. Hierdoor zijn deze kamers bijzonder ruim en comfortabel in gebruik. Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast en een dakkapel met rolluik. De slaapkamers bieden een fraai uitzicht op de karakteristieke Warandelaan.

Badkamer II:

De moderne badkamer is fraai afgewerkt en voorzien van een douchecabine, extra brede wastafel en meubel met vaste spiegel, wandcloset, bidet en ingebouwde radio. Er is mechanische ventilatie aanwezig maar ook een groot Velux dakvenster dat tevens kan zorgen voor natuurlijke ventilatie.

2e verdieping:

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping welke is voorzien van een groot Velux dakraam en bergkast onder de kapschuimte. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een logeerbed. Eventueel zou deze ruimte ook gebruikt kunnen worden als bijvoorbeeld kantoor of studeerkamer. Daarnaast is er nog een bergzolder.

Garage:

Vanuit de achtertuin is de garage bereikbaar, deze vormt samen met nog 2 garages een geheel en bevindt zich in het midden hiervan. De garage is uitgerust met een praktische bergzolder, elektra (onder meer 400 volt), wasbak, een loopdeur naar de tuin en houten, dubbele openslaande deuren welke uitkomen in de achterliggende straat op een eigen oprit met tevens plaats voor 1 auto.

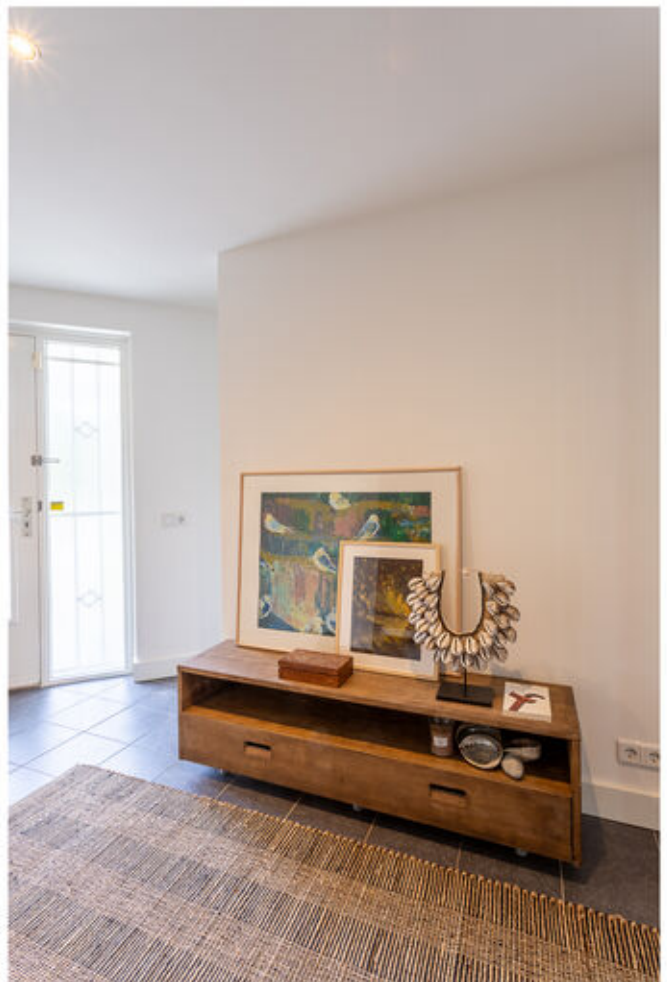
Tuin:

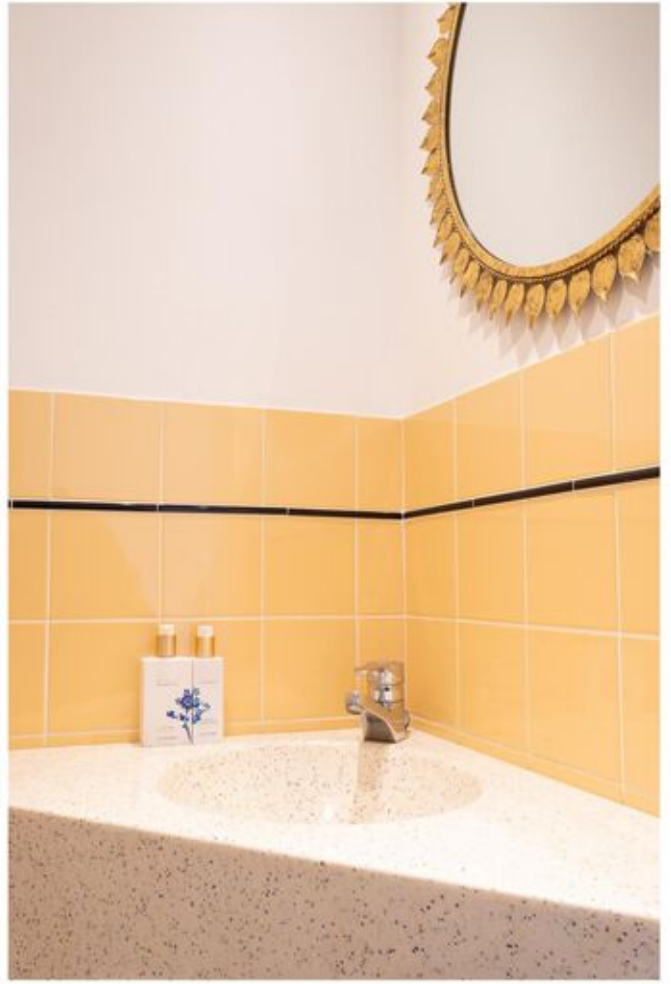
De voortuin is voorzien van diverse beplantingen en een fraai sierhekwerk met dubbele poort en looppoortje naar de ruime oprit, tevens is hier een monumentale beukenboom aanwezig.

De achtertuin is zeer fraai aangelegd met terrassen, plantenborders en vaste, volwassen beplanting. De tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt verschillende mogelijkheden. Een gedeelte van de sierbestrating is gevoegd met cement waardoor er geen onkruid tussen de stenen kan groeien. Verder is er een buitenkraan en elektra met verlichting aanwezig.





























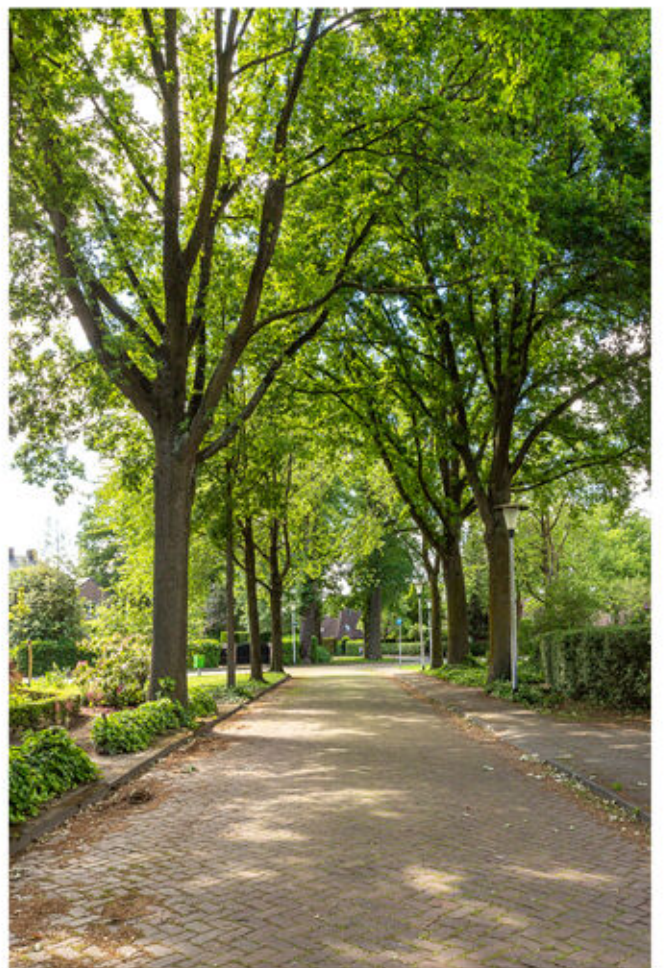
















Plattegronden



Alle de plattegronden kunnen geen rechten vesten uitvaard
© 2018 www.vak.nl

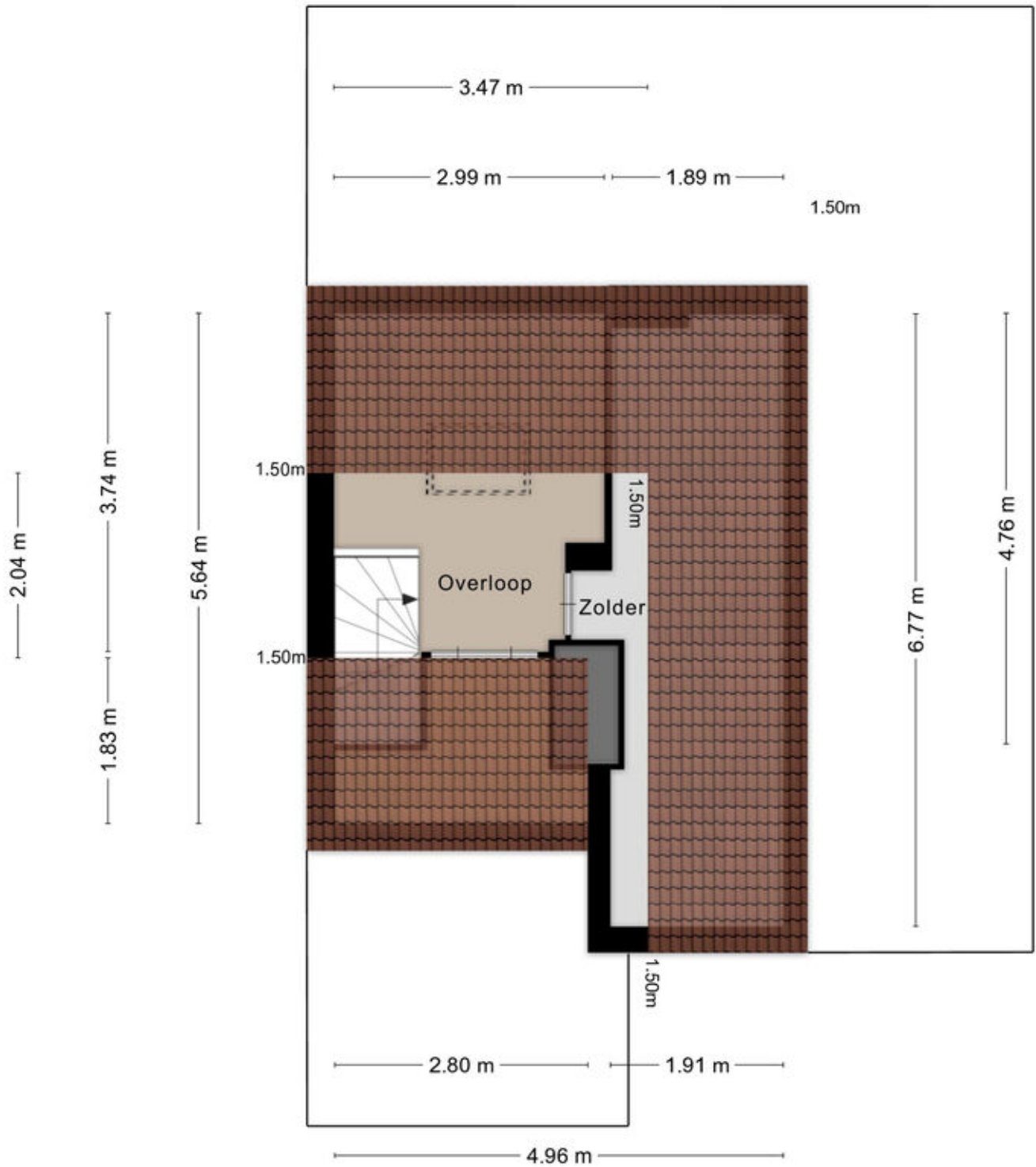
Begane grond



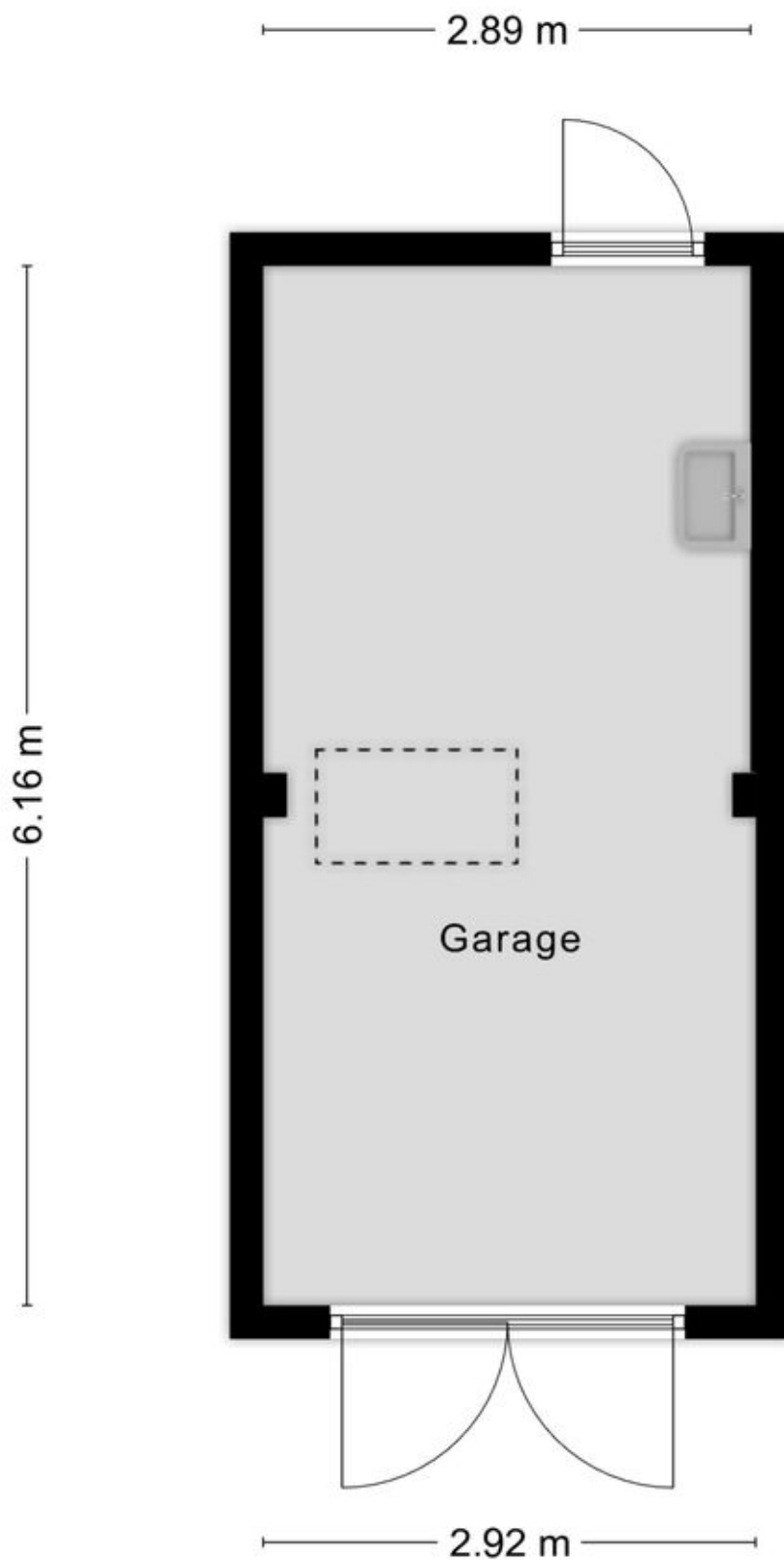
1e Verdieping



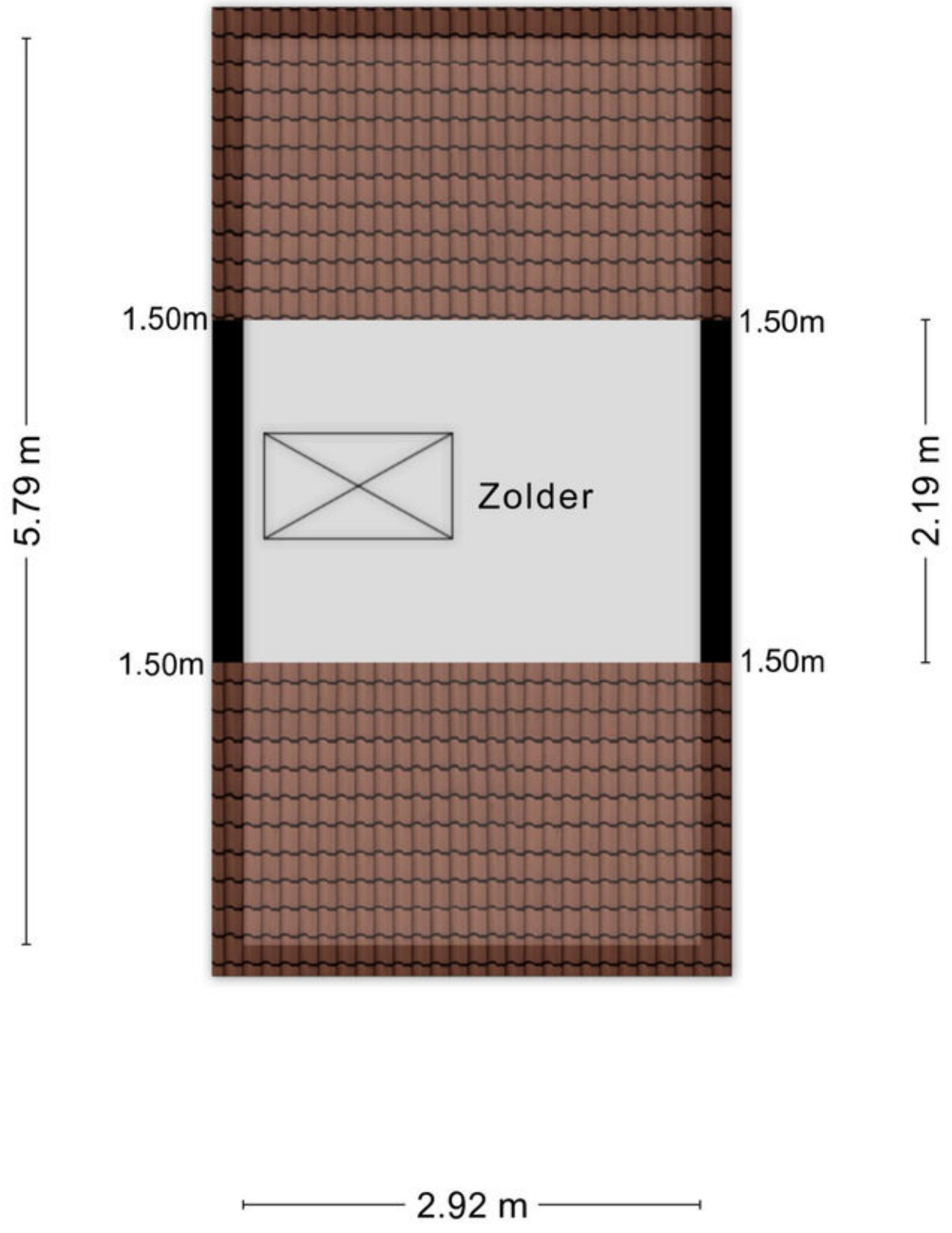
Zolder



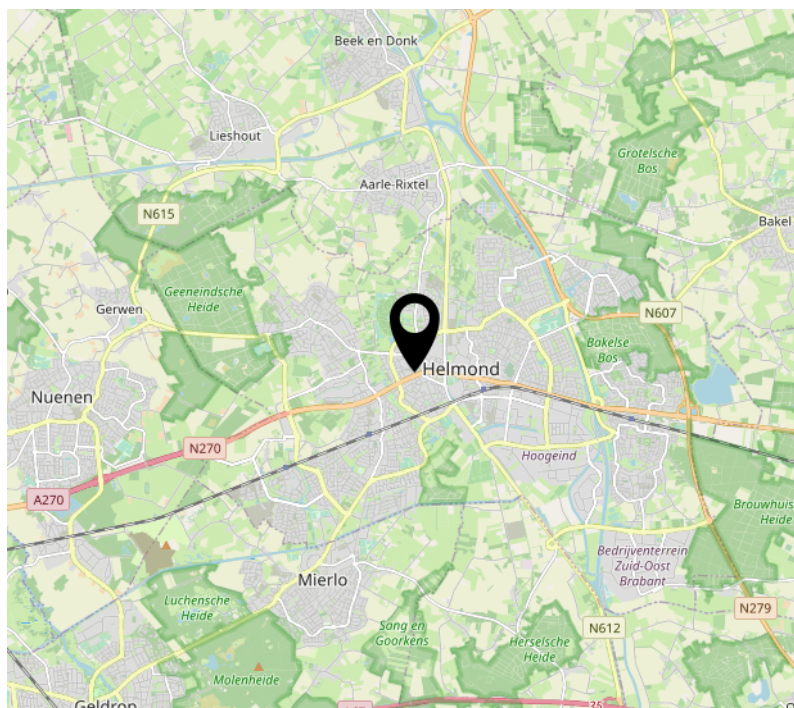
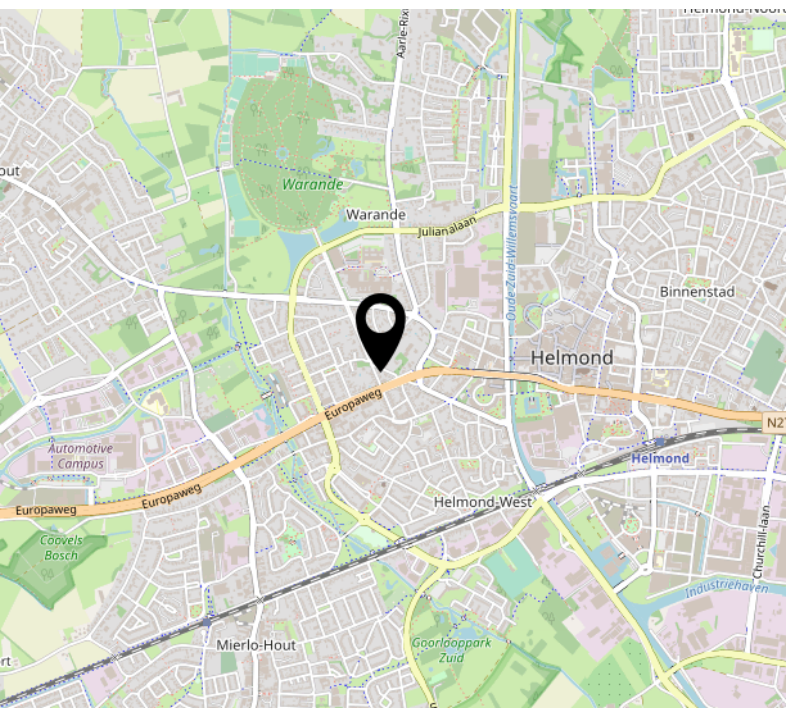
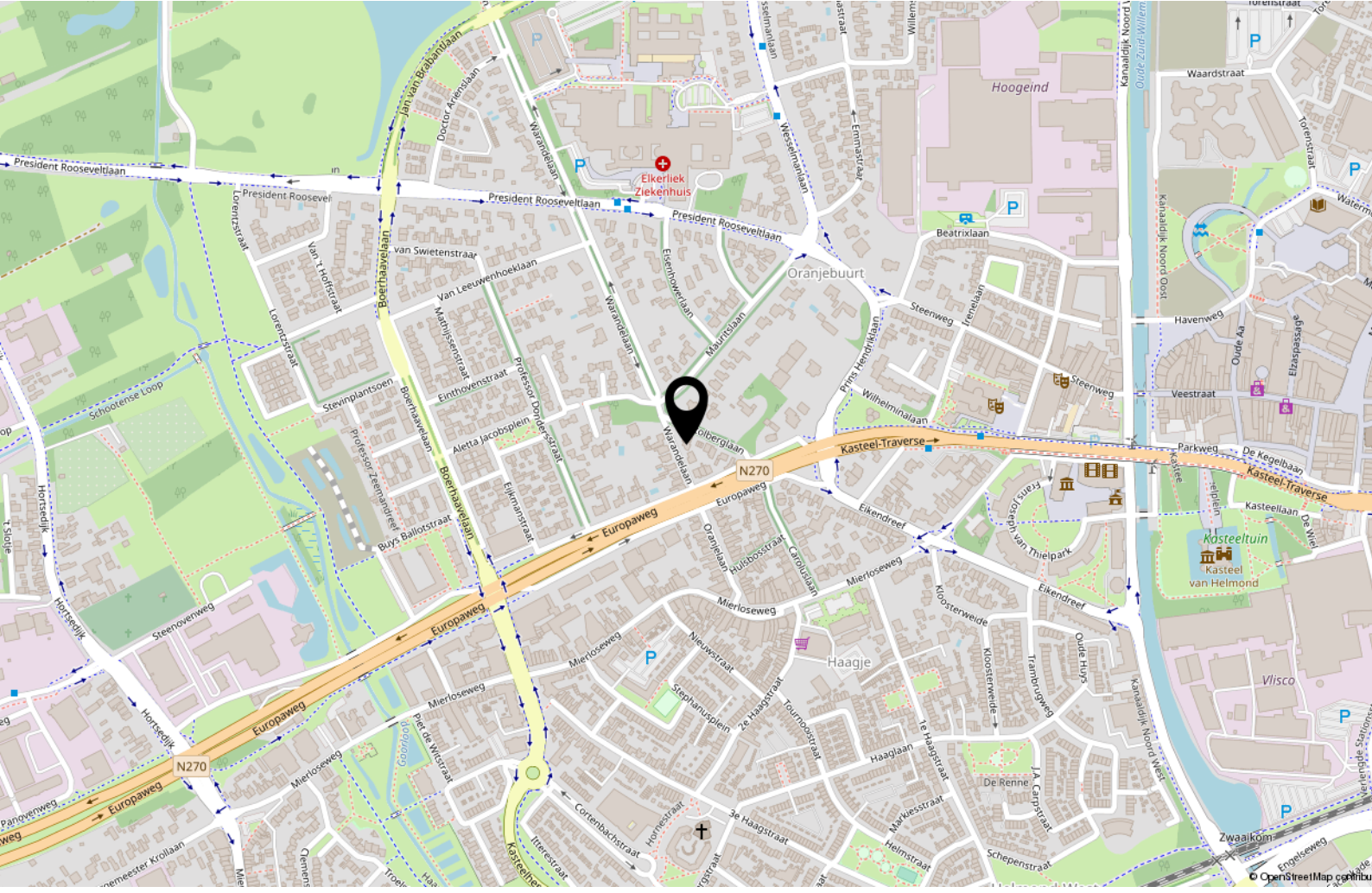
Garage



Zolder garage



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- 2 hanglampen boven de eettafel en boven de woonkamer		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Werkkamer zijkant woning alle kasten en planken, planken voorraadkast bij trap	X		
- Boekenkasten wit in woonkamer aan de muur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- zeil zolder	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Inbouwradio	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Bidet	X		
- spiegel en spiegelkast badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie beneden	X		
- Tonzon isolatie kruipruimte	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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