



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**de Kromme Geer 2
Helmond**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:
de Kromme Geer 2
Helmond

VRAAGPRIJS
€ 950.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Dierdonk
Straat:	de Kromme Geer 2

Bouw

Bouwjaar:	1995
Type woning:	Geschakelde vrijstaande woning


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	208 m ²
Perceeloppervlakte:	450 m ²
Woning inhoud:	803 m ³
Parkeren:	Oprit, openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dak- en gevelisolatie, dubbel glas
Verwarming:	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Een sfeervol en verrassend ruim familiehuis op een toplocatie!

Ontdek deze vrijstaande parel waar licht, ruimte en comfort samenkomen in een stijlvolle en degelijk gebouwde geschakelde woning. Gelegen op een royaal hoekperceel van 450 m² met uitzicht op een groenstrook, biedt deze woning het perfecte gezinsnest voor wie alleen het allerbeste verlangt.







De woning biedt veel leefruimte aan, heerlijke royale living met tuinkamer, open keuken met bijkeuken en een multifunctionele ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken. Op de eerste verdieping 2 slaapkamers en een badkamer, op de tweede verdieping 2 slaapkamers en volop bergruimte.

Je geniet hier van een prachtige plek van zowel privacy als een fijne lichtinval dankzij de hoekligging.

Dit is een echt 'sterk huis' waar de huidige eigenaar vanaf het begin met veel plezier heeft gewoond; nu is het tijd voor een nieuwe generatie om hier hun thuis van te maken.



BEGANE GROND:

Bij binnenkomst via de hal, voorzien van een nette tegelvloer met vloerverwarming, ervaar je direct de ruimte. Vanuit de hal directe toegang naar de inbandige garage.

Verder vanuit de hal toegang naar een geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en een fonteintje. De meterkast is voorzien van 8 groepen, aparte kookgroep en een groep voor de zonnepanelen.

Via trapopgang toegang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht en de wanden en het plafond zijn strak afgewerkt met spuitwerk. De raampartijen geven volop natuurlijk daglicht.









De open keuken is in lichte kleurstelling afgewerkt, en geschikt voor iedere kookliefhebber: met een praktisch ingerichte hoekopstelling (2007) voorzien van een stijlvol granieten gebouchardeerd aanrechtblad, een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron en een recent vernieuwde koelkast.

Via een schuifpui directe toegang naar de tuinkamer. De tuinkamer (2011) beschikt over een schuifdeur en aparte loopdeur voor directe toegang naar het terras. Een heerlijke plek met zicht op de tuin. Met recht een verlengstuk van de living.



Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en extra ruimte voor een koel-vriescombinatie.



Aansluitend komt de echte verrassing, een prachtige aanbouw (2011, Alruco) met aluminium kozijnen, inbouwspotjes, loopdeur en een schuifpui.

Deze extra leefruimte is voorzien van een moderne PVC-vloer en biedt volop mogelijkheden, zoals een kantoor aan huis, 2e woonkamer of zelfs een slaapkamer op de begane grond.



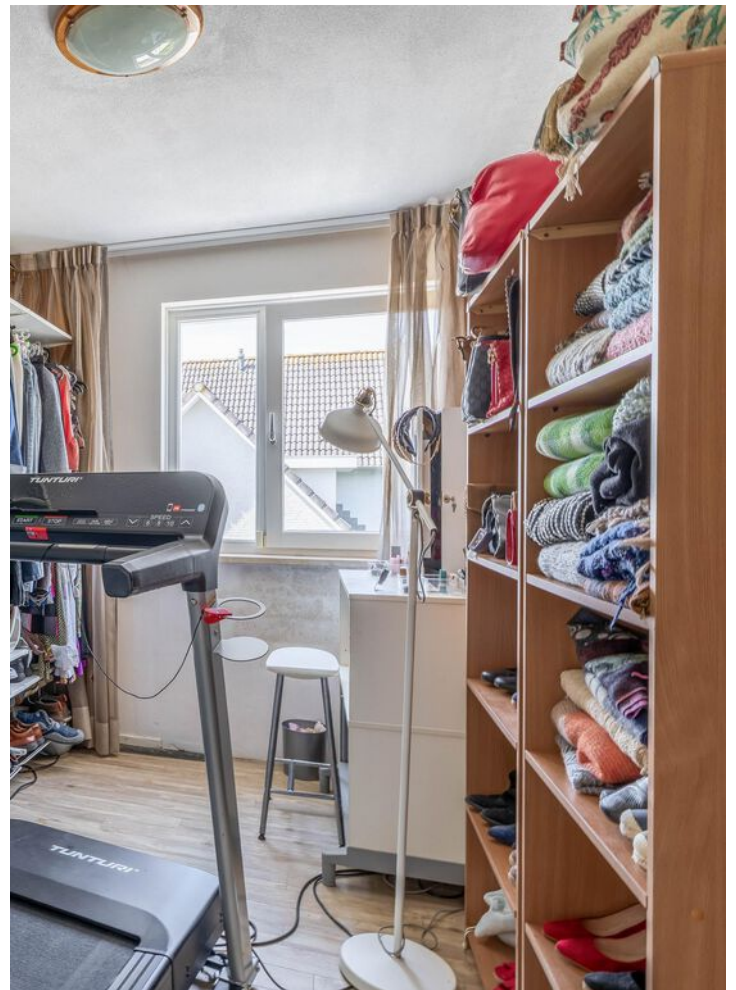
EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een moderne PVC-vloer en overal tref je dubbel glas aan.

De ouderslaapkamer aan de voorzijde is bijzonder praktisch met een rechtstreekse verbinding naar de badkamer en een charmant Frans balkon. Eveneens een PVC-vloer aanwezig.

Vanuit de overloop ook met een PVC-vloer toegang naar een apart gelegen toiletruimte.







BADKAMER:

De badkamer is bijna volledig betegeld en compleet uitgerust met een ligbad, een douchecabine en een brede wastafel.

Unieke raampartij, waar de ronding een speels effect geeft, voldoende daglicht geeft en ook de mogelijkheid biedt voor natuurlijke ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die verrassend veel potentie heeft.

Het dak is volledig geïsoleerd met dakplaten en de vloer is van beton.

De overloop geeft toegang naar 2 slaapkamers en tevens bevindt zich hier de opstelling van de CV-ketel (uit 2022).

De slaapkamers hebben eveneens een uniek rond raam. De extra kamers bieden een ideale plek voor een logeerkamer of hobbyruimte.





TUIN:

Buiten word je verwelkomd door een royale tuin waar je altijd een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Het perceel is breed opgezet en beschikt over een handige achterom via een poort. Er is volop bergruimte dankzij de diverse aanbouwen en overkappingen, ideaal voor opslag of hobby's. Met zoveel ruimte kun je hier naar hartenlust tuinieren, barbecueën of gewoon genieten van de rust.

GARAGE:

De inpandige garage is zowel vanuit de hal als vanuit de aanbouw bereikbaar. Deze is voorzien van een stalen kanteldeur en biedt met zijn royale afmetingen niet alleen plaats aan een auto, maar is ook perfect te gebruiken als klusruimte of voor het stallen van fietsen.

BIJZONDERHEDEN:

- Duurzaamheid: Voorzien van 12 zonnepanelen.
- Techniek: Vernieuwde meterkast met 8 groepen en een kookgroep voor keramisch koken.
- Isolatie: Gehele woning compleet geïsoleerd.
- Extra comfort: Elektrisch bedienbare zonnescreefs bij de tuinkamer.

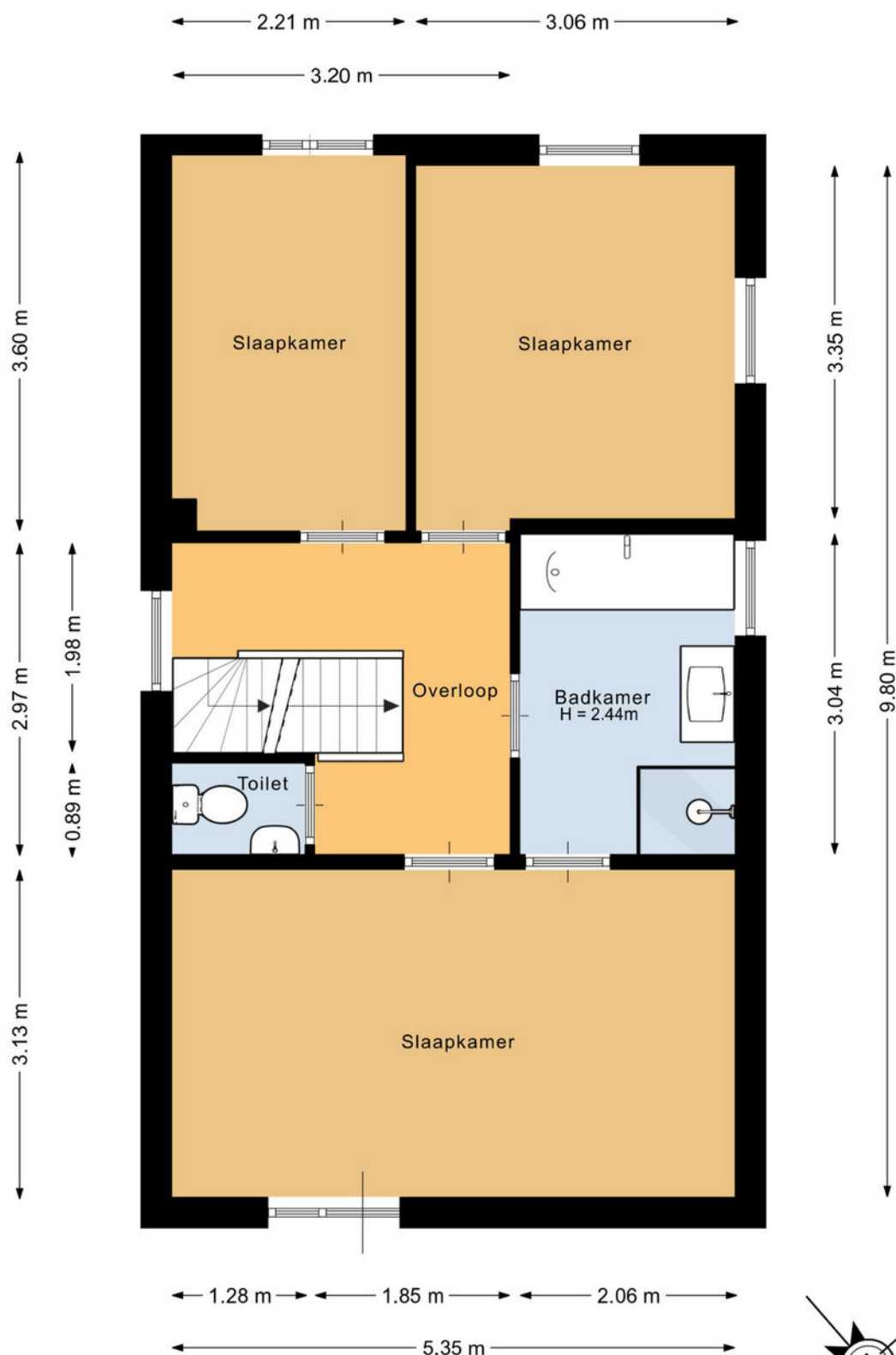




Plattegronden



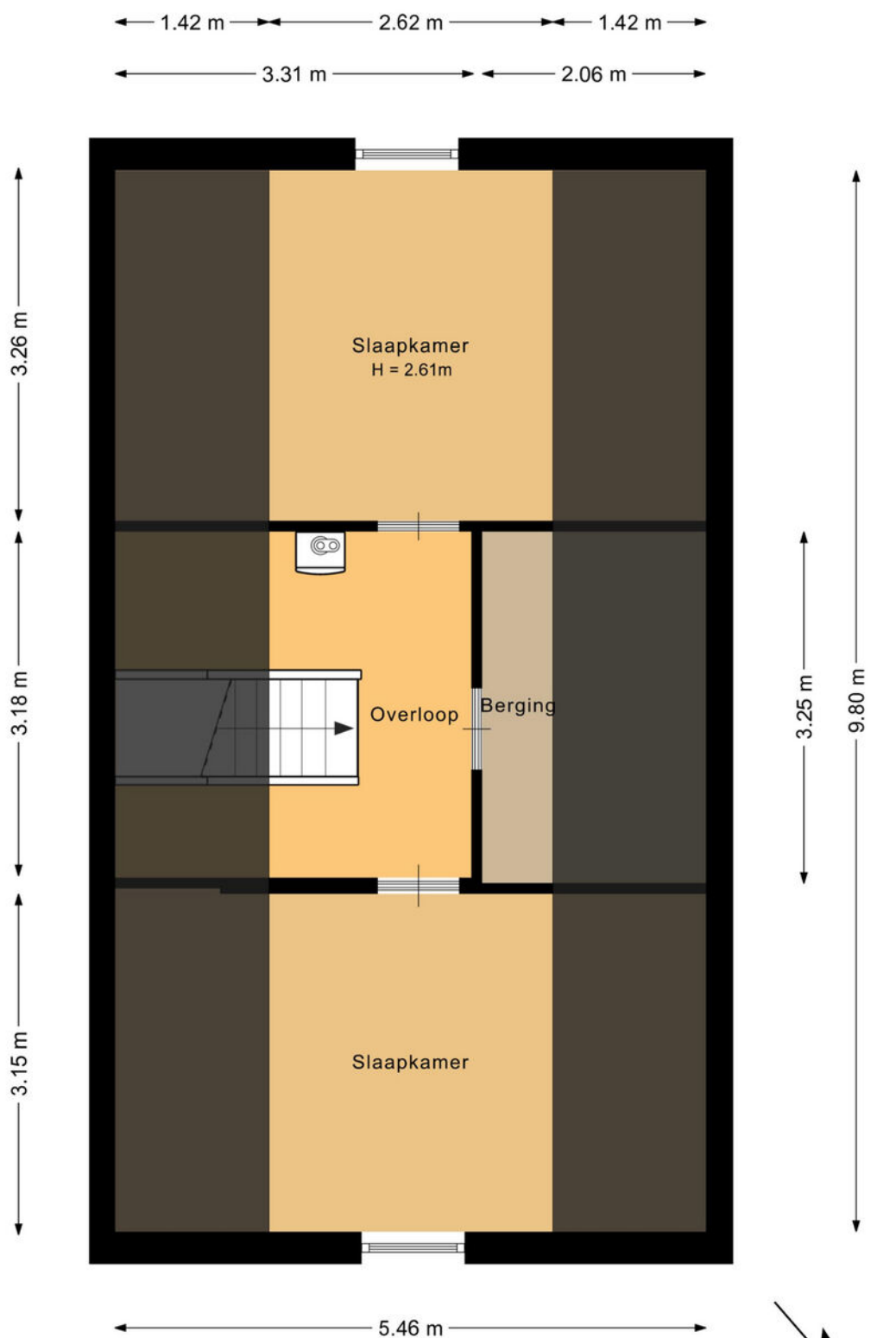
Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

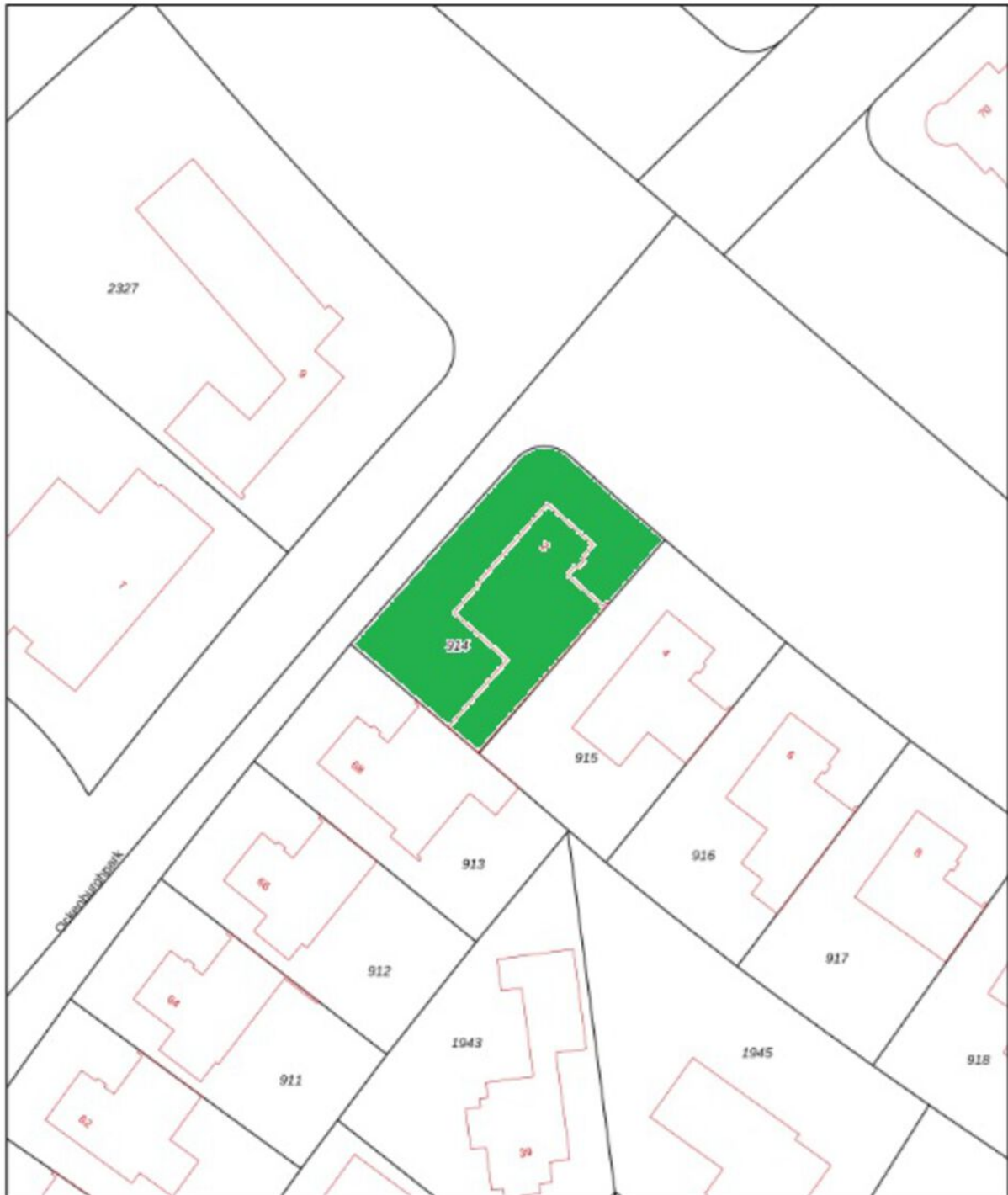









Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Mutuummer	Streek Q	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 914	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een samenstellend uittreksel, geleverd op 25 mei 2025
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers



Welkom

in het mooie

Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

Onderwijs:

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

Winkels:

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

Horecagelegenheden:

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

Natuur:

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.

Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)