

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WILDENBORCHLAAN 57
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	86 m ²
Overige inpandige ruimte (tweede verdieping)	10 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping)	20 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	337 m ³
Perceel	140 m ²

Bijzonderheden

- Unieke kans om te wonen in het geliefde woonpark Dierdonk, in een aantrekkelijke en betaalbare prijsklasse;
- Deze woning is in 2017 grotendeels gemoderniseerd;
- Fijn gelegen tegenover groot speelveld en aan de achterzijde met veel privacy;
- Veel parkeergelegenheid voor de deur;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Op een uitstekende locatie in het geliefde woonpark Dierdonk, direct tegenover een grote speelweide, bevindt zich deze fraai gemoderniseerde tussenwoning met een overkapping, berging en een zonnige, privacyrijke tuin.

Vraagprijs € 405.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

WILDENBORCHLAAN 57 HELMOND

Algemeen



Bent u op zoek naar een betaalbare woning in het geliefde woonpark Dierdonk die bovendien modern is afgewerkt? Dan is dit uw kans.

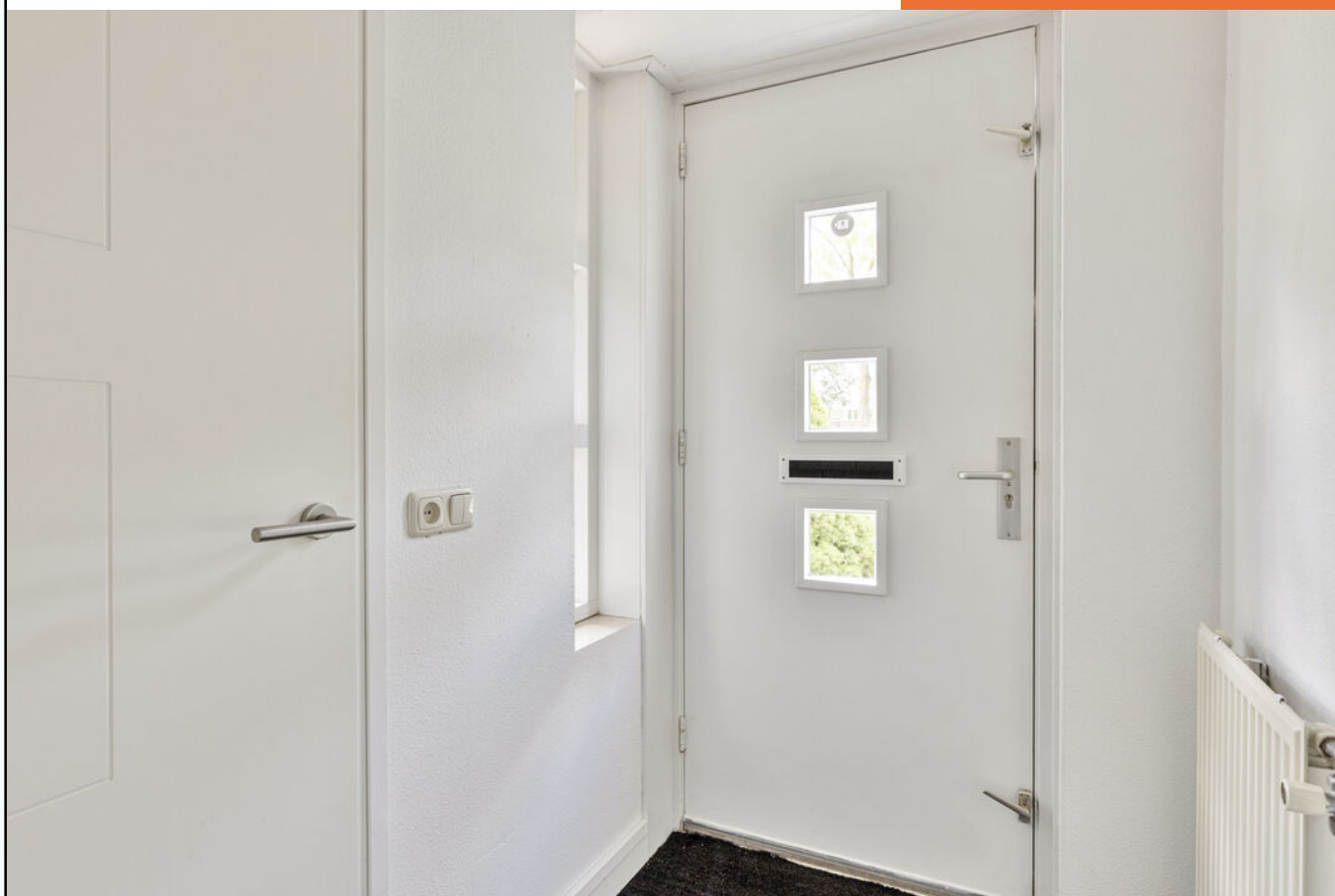
Deze instapklare tussenwoning combineert een fijne ligging met een eigentijdse afwerking en biedt alles voor comfortabel wonen. Bij aankomst valt direct de vrije ligging op. De woning bevindt zich pal tegenover een grote speelweide, een ideale plek waar kinderen veilig kunnen spelen en u geniet van een ruimtelijk uitzicht.



Via de voortuin bereikt u de entree. Hier bevindt zich tevens een laadpunt voor een elektrische of hybride auto, dat bij de woning achterblijft.

Aansluitend betreedt u de hal met meterkast en heeft u toegang tot de ruime, sfeervolle woonkamer.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De vloer is afgewerkt met een mooie kwaliteit laminaat en deze diepe living biedt volop ruimte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval.

Aan de voorzijde kunt u een ruime zithoek creëren, terwijl aan de achterzijde, bij de open keuken, voldoende ruimte is voor een gezellige eethoek.





WILDENBORCHLAAN 57 HELMOND

Keuken



In 2017 is aan de achterzijde van de woning een stijlvolle open leefkeuken gerealiseerd. De keuken vormt een echte blikvanger dankzij het fraaie kookeiland en de verdiepingshoge kastenwand, die zorgen voor een luxe en eigentijdse uitstraling.

De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een combi-oven, stoomoven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, een brede gaskookplaat met wokbrander en een afzuigkap. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Het kookeiland biedt bovendien de mogelijkheid om gezellig aan te schuiven voor een ontbijt, een kop koffie of een borrel, waardoor de keuken niet alleen een praktische, maar ook een sfeervolle ontmoetingsplek is.





WILDENBORCHLAAN 57 HELMOND



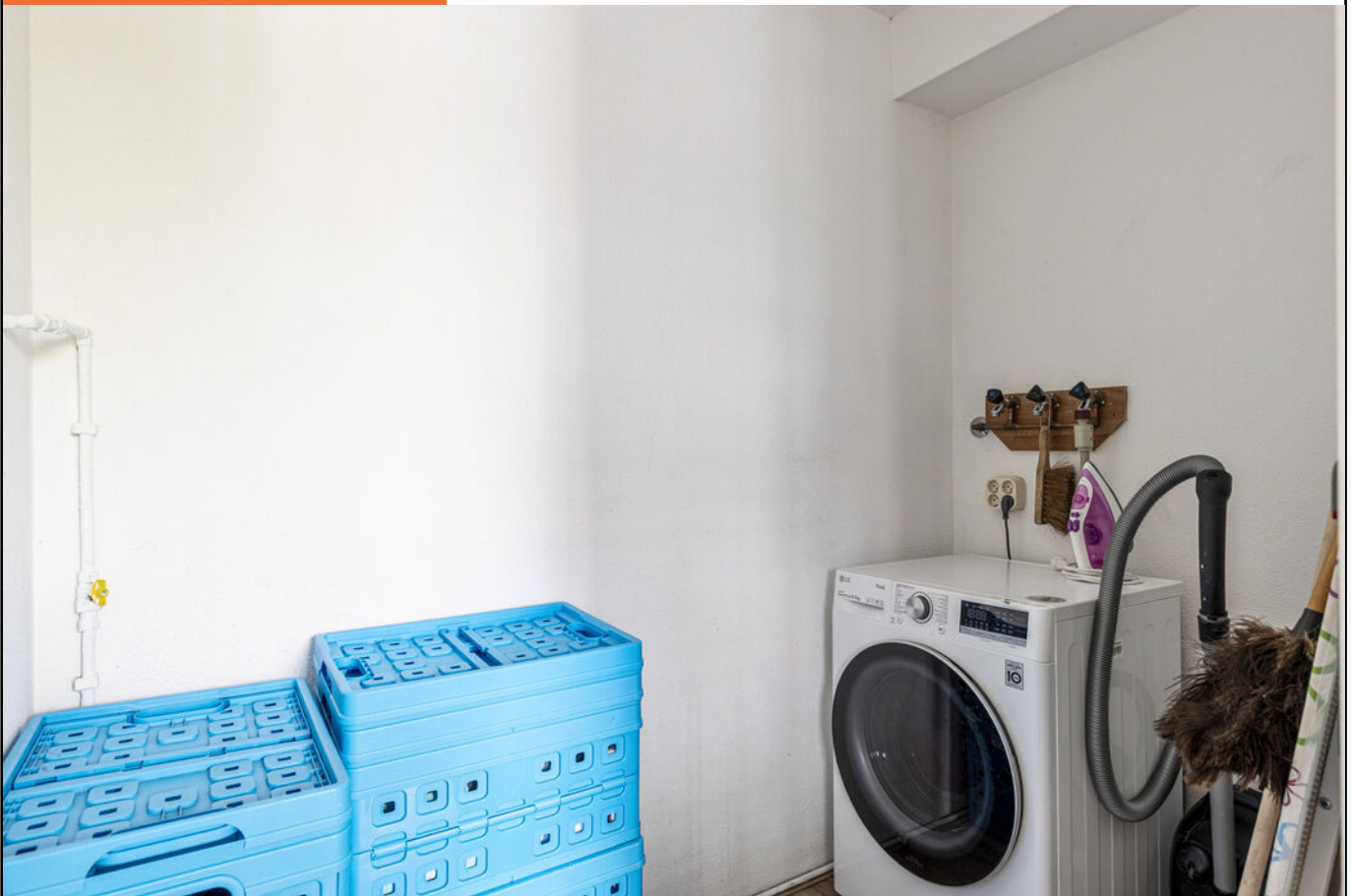


WILDENBORCHLAAN 57 HELMOND

Bijkeuken

Tot slot beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken, die via een schuifwand bereikbaar is.

Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en is bovendien volop bergruimte aanwezig. Een ideale, functionele ruimte die bijdraagt aan het wooncomfort.



Via het tussenportaal met de moderne toiletruimte bereikt u de eerste verdieping.

Op deze etage bevinden zich drie slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer.

Portaal & Toiletruimte



Eerste verdieping Slaapkamers



De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Dankzij de brede dakkapel beschikt deze kamer over verrassend veel ruimte en een aangename lichtinval.

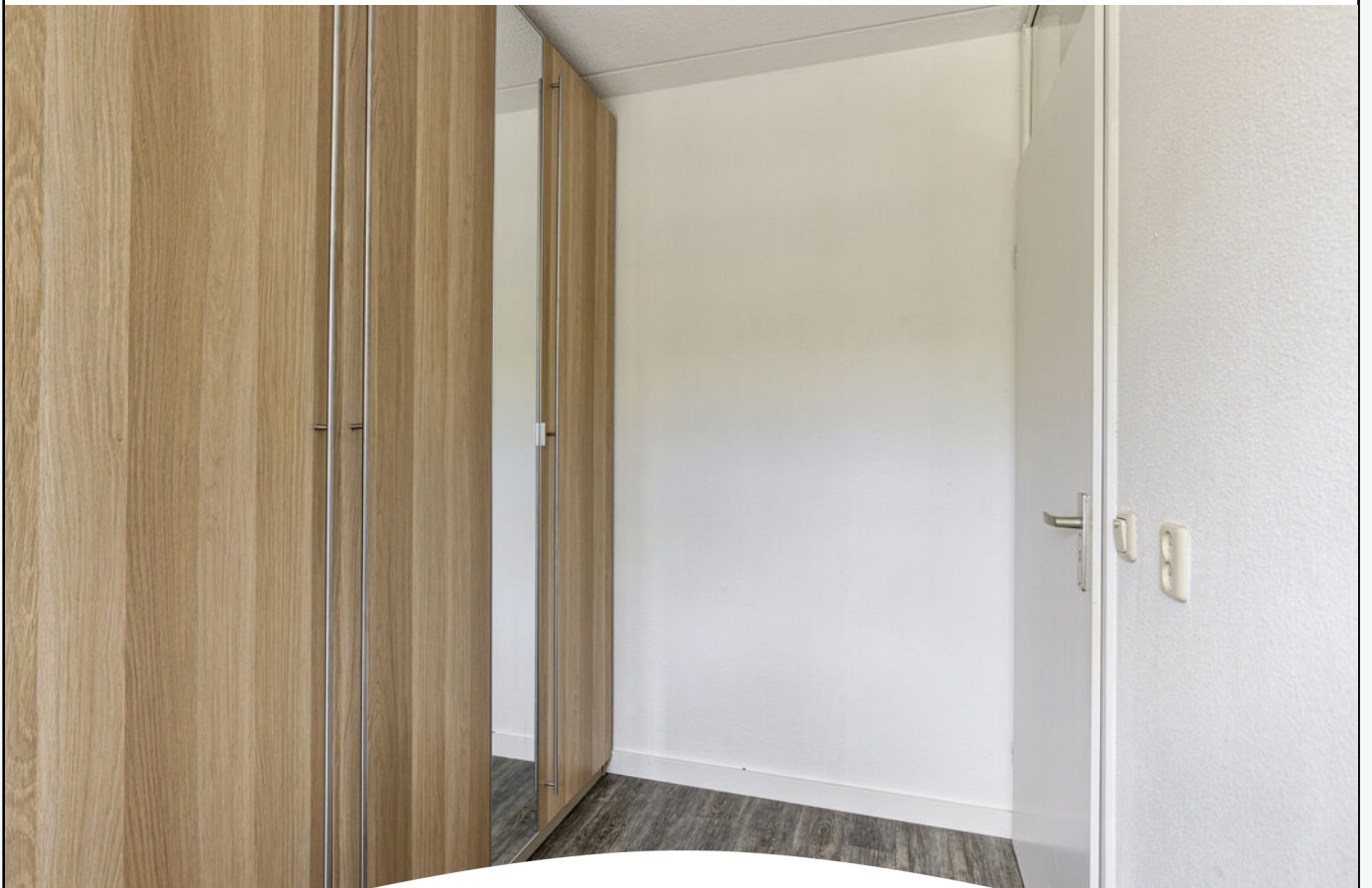
De overloop en alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie PVC-vloer van hoogwaardige kwaliteit, wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling. Ook de twee slaapkamers aan de voorzijde profiteren van extra ruimte en licht dankzij de aanwezige dakkapellen.

Voor de exacte indeling en afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegrond.





WILDENBORCHLAAN 57 HELMOND





In 2017 is ook de badkamer volledig vernieuwd.

De ruimte is fraai afgewerkt met moderne betegeling en voorzien van een comfortabele inloofdouche, designradiator en een stijlvol badmeubel met spiegel.

Badkamer



Vlizotrap

Via de vlizotrap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze praktische ruimte beschikt over een stahoogte en biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel.

In diverse woningen in deze straat is de zolderverdieping door het plaatsen van een vaste trap verder geoptimaliseerd, waardoor deze ruimte nog beter benut kan worden.





De zonnige tuin is zeer onderhoudsarm door de volledige bestrating. Daarnaast is de tuin geheel omheind en biedt deze veel privacy. Gedurende een groot deel van het jaar kunt u hier heerlijk beschut vertoeven onder de ruime overkapping, die is voorzien van dimbare verlichting met afstandsbediening.

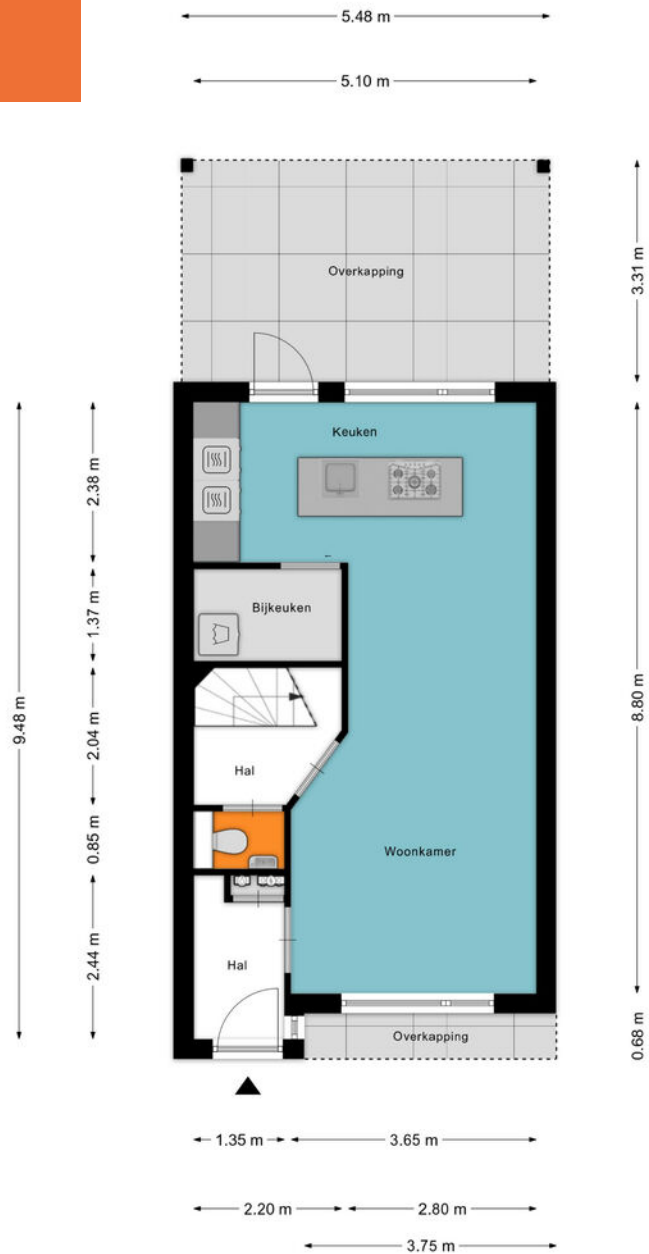
Achter in de tuin bevindt zich de ruime berging met aansluitend de eigen achterom.

Tuin



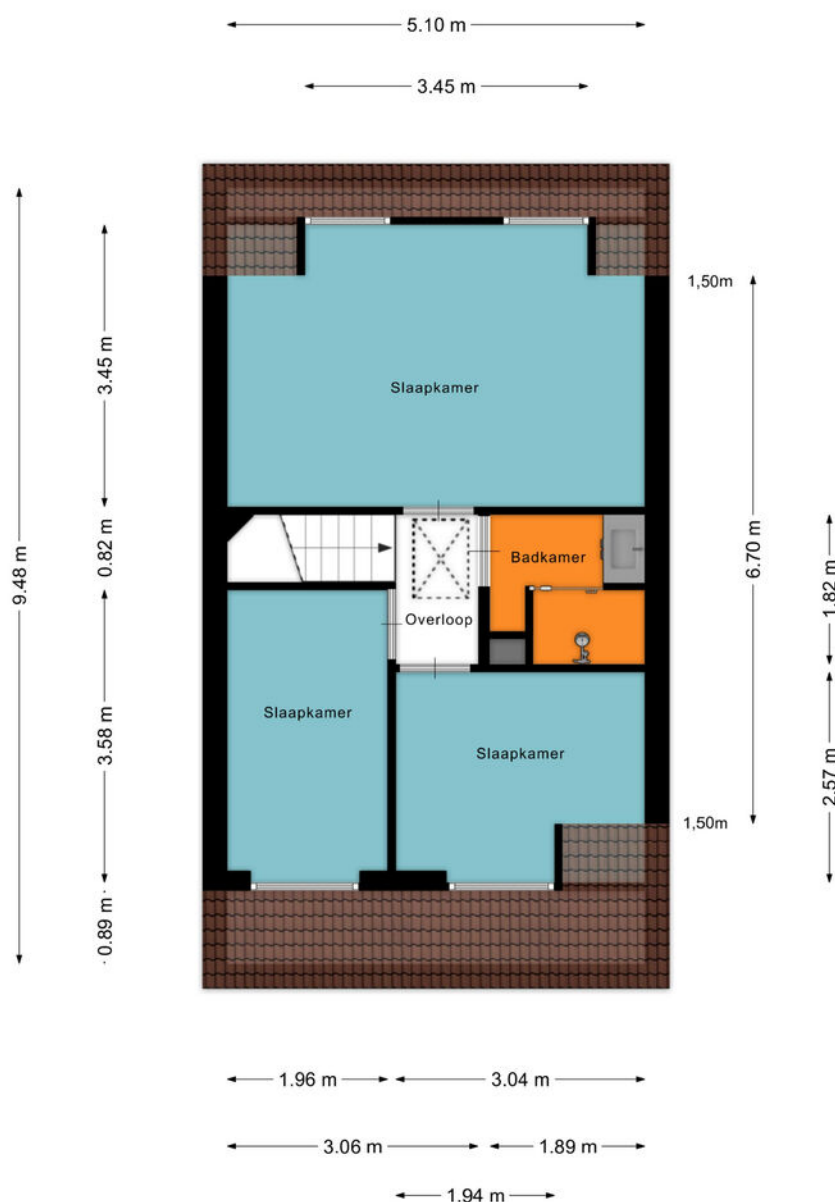


Plattegrond Begane grond



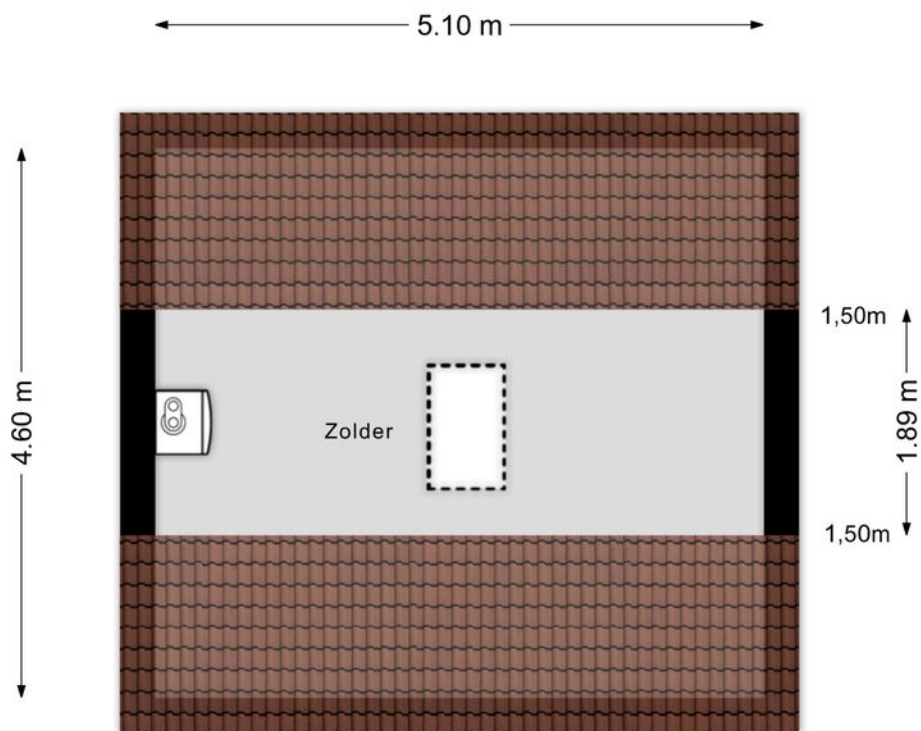
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



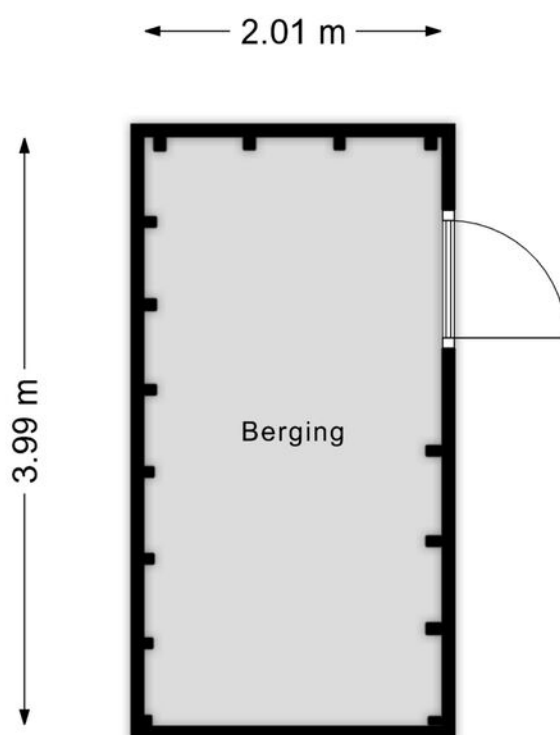
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



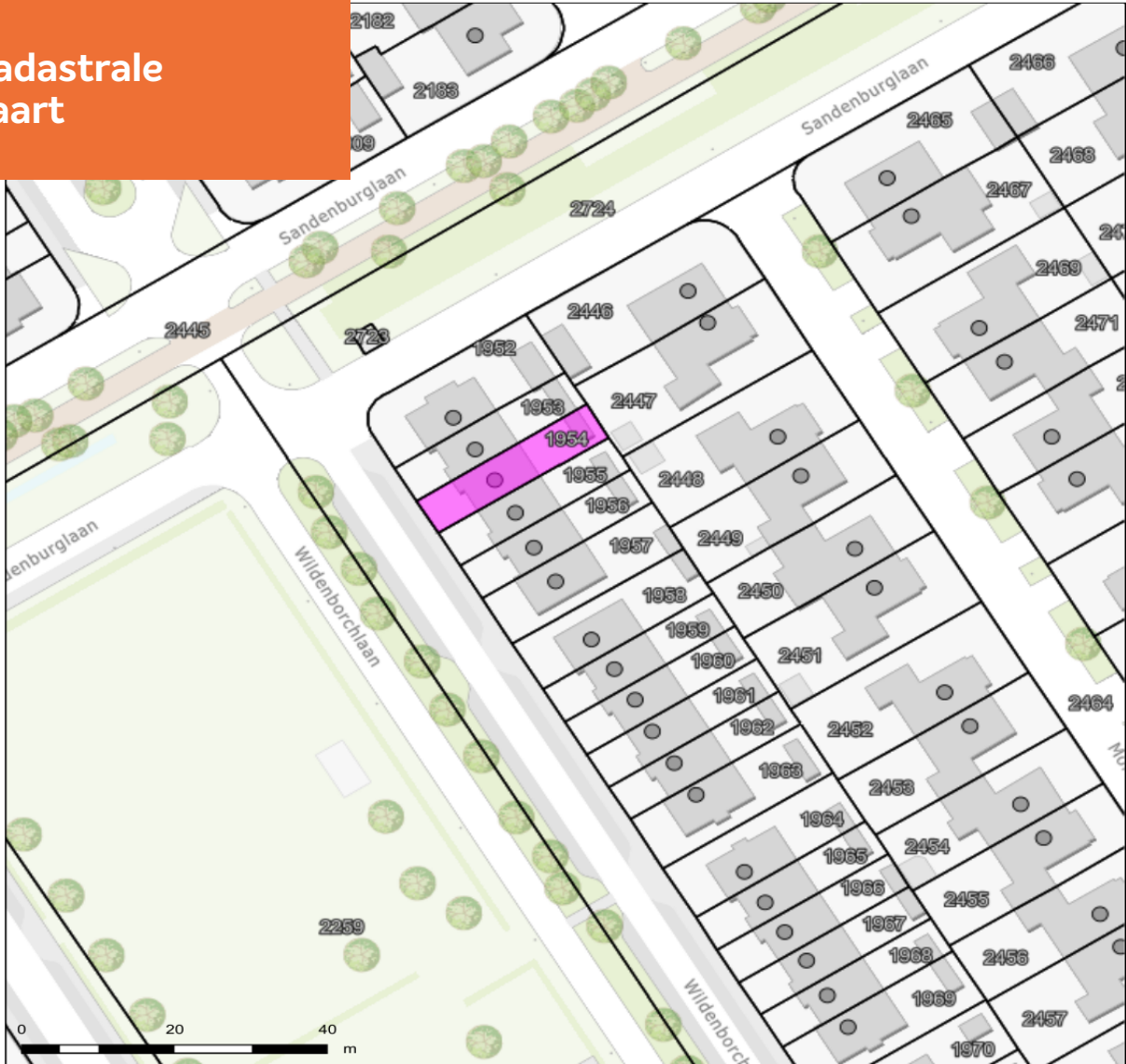
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Plattegrond
Berging**



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-7-2026

Schaal: 1: 763



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Bas Teeuwen
06 53 20 18 20
bas@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!