

TE KOOP



**Kennemerland 17
5709 KZ Helmond**

€ 439.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel **0492-745555**

of ga naar www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

Prijs	€ 439.000 k.k.
Postcode	5709 KZ
Ligging	Aan bosrand, Aan rustige weg, In bosrijke omgeving, In woonwijk
Woningtype	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuidwest, 860×550cm
Garage	Garage, Garage mogelijk
Woonruimte	122m ²
Perceeloppervlakte	185m ²
Inhoud	465m ³
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Helmond
Adres	Kennemerland 17
Bouwjaar	1994

Deze wordt te koop aangeboden via Van der Duim makelaardij

Wilt u graag wonen in een fraaie en rustige woonomgeving aan de rand van de Bakelse Bossen?
Zoek niet verder !

Op een prachtige en groene woonlocatie, aan de rand van de Bakelse Bossen, staat aan de Kennemerland 17 een goed onderhouden, uitgebouwde tweekapper. Een heerlijke plek voor wie waarde hecht aan ruimte, rust en een fijne woonomgeving, maar tegelijkertijd graag alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. De woning beschikt over een zonnige, op het zuidwesten gelegen tuin, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de uitbouw is er bovendien extra leefruimte gecreëerd, wat de woning een bijzonder prettige en praktische indeling geeft.

De ligging is zonder meer één van de grote pluspunten. Vanuit de woonkamer kijkt u uit richting het Bakelse Bos, een prachtig natuurgebied waar u direct kunt genieten van uitgestrekte wandelpaden en diverse recreatiemogelijkheden. Voor wandelaars is het een heerlijke omgeving om te ontspannen, terwijl ook mountainbikers hier volop aan hun trekken komen dankzij de populaire en uitdagende ATB-route van circa 9 à 10 kilometer met afwisselende singletracks door het bos. Winkels, sportfaciliteiten en scholen zijn op steenworp afstand gelegen evenals het treinstation in Brouwhuis. Een fijne balans tussen natuur, ruimte en praktische ligging.

INDELING

BEGANE GROND

Woonkamer

Via de ruime oprit en de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal vormt een nette ontvangst en biedt ruimte aan de garderobe, de meterkast, kast met de unit van de stadsverwarming en de toegang tot de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer. Dankzij de prettige maatvoering en de grote raampartijen is dit een aangename leefruimte met veel natuurlijk licht. Er is meer dan voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien een fraai uitzicht richting de Bakelse bossen, waardoor de groene en rustige omgeving ook binnenshuis duidelijk voelbaar is. Het eetgedeelte bevindt zich in de aanbouw (uitgebouwd 2005) aan de achterzijde. Van hieruit heeft u een uitstekend zicht op én een goede betrokkenheid met de tuin.

Keuken, bijkeuken, berging

De keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en neemt een centrale plaats in, in de woning. Uitgerust met onder meer onder- en bovenkasten, een koelkast, combi-oven/magnetron, brede inductie kookplaat, vaatwasmachine en een afzuigkap.

De praktische bijkeuken is royaal van afmeting en vanuit het eetgedeelte te betreden. U treft hier de aansluitingen voor uw wasmachine en de droger en tevens is er een vaste wastafel in meubelombouw aanwezig. Vanuit de verwarmde bijkeuken heeft u toegang tot de tuin en de berging (voorheen de garage). Deze inpandige fietsenberging biedt meer dan voldoende ruimte voor de hobbyist en extra opbergruimte. Tevens is hier de omvormer van de zonnepanelen geplaatst en kunt u middels een loopdeur naar de oprit van de woning.



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

Tuin

De zonovergoten tuin is op het zuidwesten georiënteerd en keurig aangelegd met nette borders en beplanting, een fijn tuinhuis met een praktische, vaste overkapping, een extra zonneluifel, wateraansluiting, verlichting en elektravoorziening.

1E VERDIEPING

Slaapvertrekken, badkamer

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers, de moderne badkamer en een vaste trap die toegang geeft tot de tweede verdieping. De drie slaapkamers op deze etage zijn voorzien van onder andere laminaatvloeren en dubbele beglazing.

De modern uitgevoerde badkamer is uitgerust met een vaste wastafel in een fraai en praktisch opbergmeubel, een ruime inloofdouche met glazen douchedeur en een toilet. Verder is er een raampartij dat zorgt voor prettig daglicht en extra ventilatiemogelijkheden terwijl de badkamer tevens is voorzien van mechanisch ventilatie.

2E VERDIEPING

Slaapkamer en tweede badkamer

Middels een vaste trap bereikt u de tweede etage van de woning. Deze zolderverdieping heeft mede door de grote dakkapel een prachtige, vierde slaapkamer opgeleverd voorzien van o.a. HR++ beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken. Onder de dakkapel treft u extra opbergruimte achter de schuifwandkasten.

Een slaapgedeelte aan de ene zijde en een tweede badkamer aan de andere zijde van deze fraaie zolderetage. Deze tweede, moderne sanitaire ruimte is uitgerust met een royaal ligbad met extra handdouche, designradiator en een mooie wastafel in meubelombouw.

Er hangt een airconditioning die de 2e verdieping koelt, maar ook de 1e verdieping!

3E VERDIEPING

Middels een vlizotrap is vanuit de slaapkamer op de tweede verdieping de bergzolder te betreden. Hier treft u extra opbergruimte en is er elektra en verlichting aanwezig.

ALGEMENE KENMERKEN

- 2-onder-1-kapwoning op unieke locatie aan het Bakelse Bossen;
- Vrij uitzicht en veel privacy;
- Goed onderhouden;
- Rustige en zeer kindvriendelijke woonomgeving;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Overkapping in de tuin met tuinberging;
- Inpandige berging (voorheen deel garage);
- Parkeren op eigen oprit;
- 7 zonnepanelen en een airco-installatie;
- Twee badkamers, waarvan 1 met een grote dakkapel op de 2e verdieping.

Kortom, zeker een woning die een bezichtiging waard is!

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

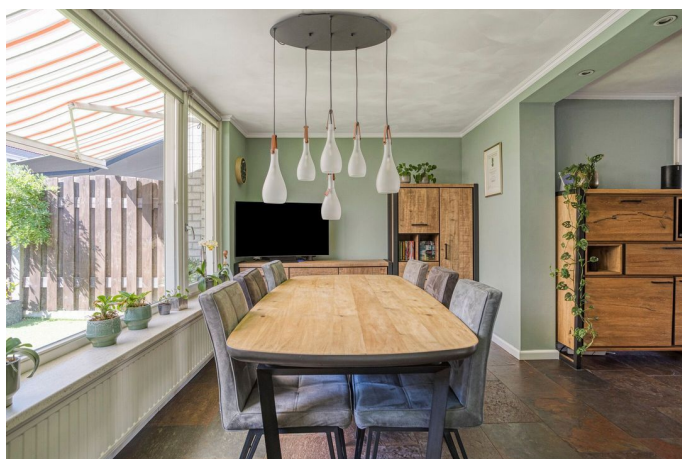
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

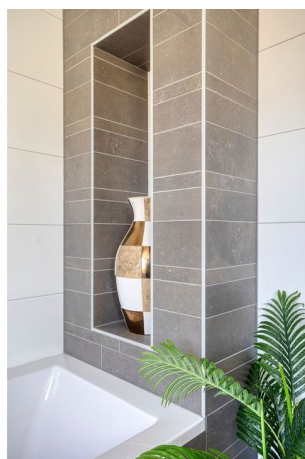
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

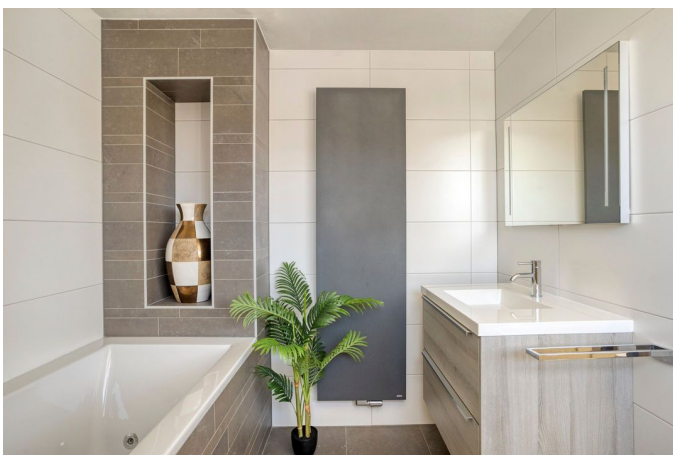
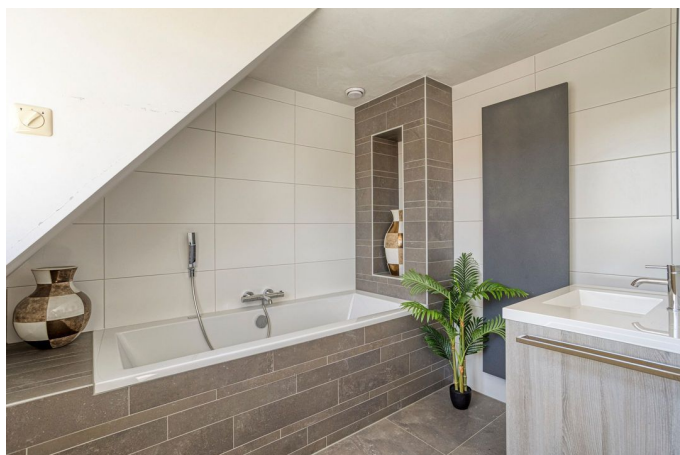




Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Interesse in dit huis?

Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in



PLATTEGROND



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



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

PLATTEGROND



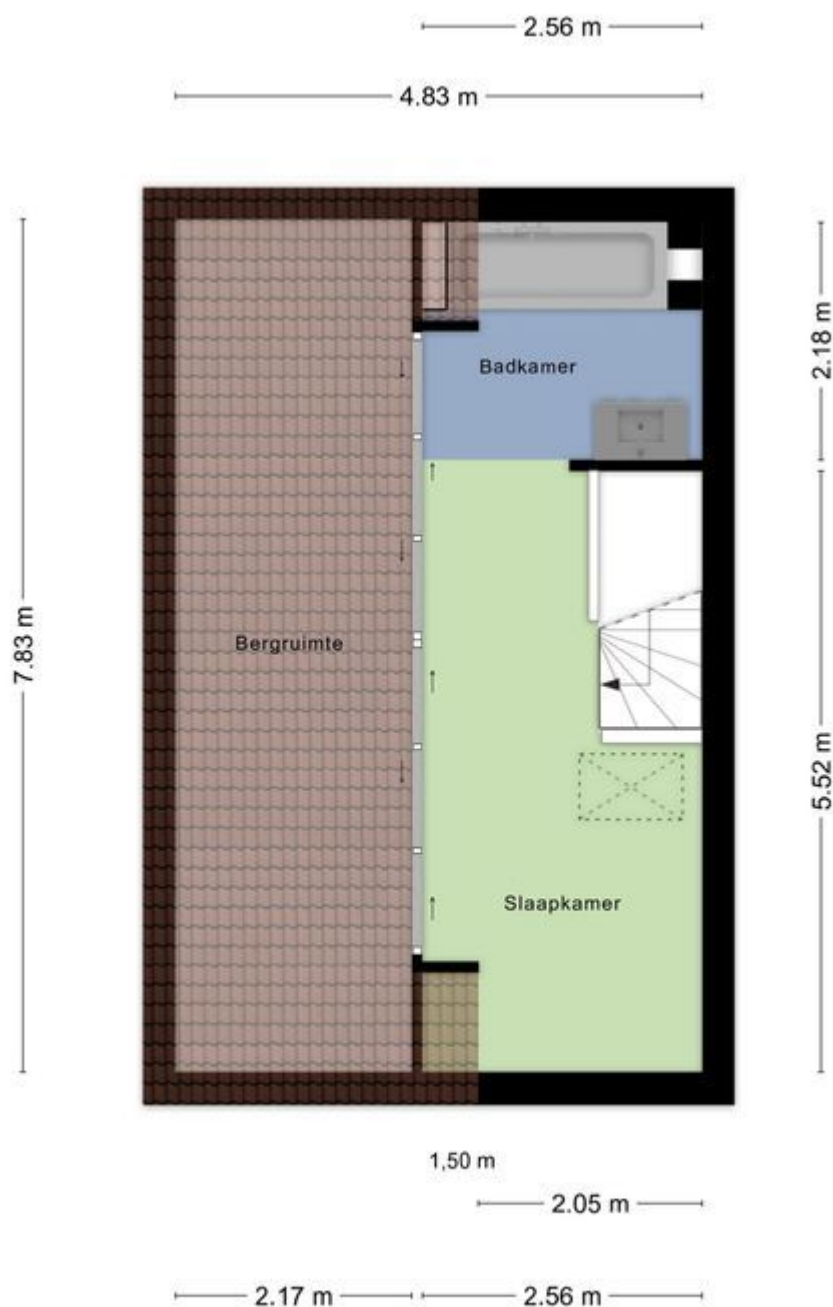
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



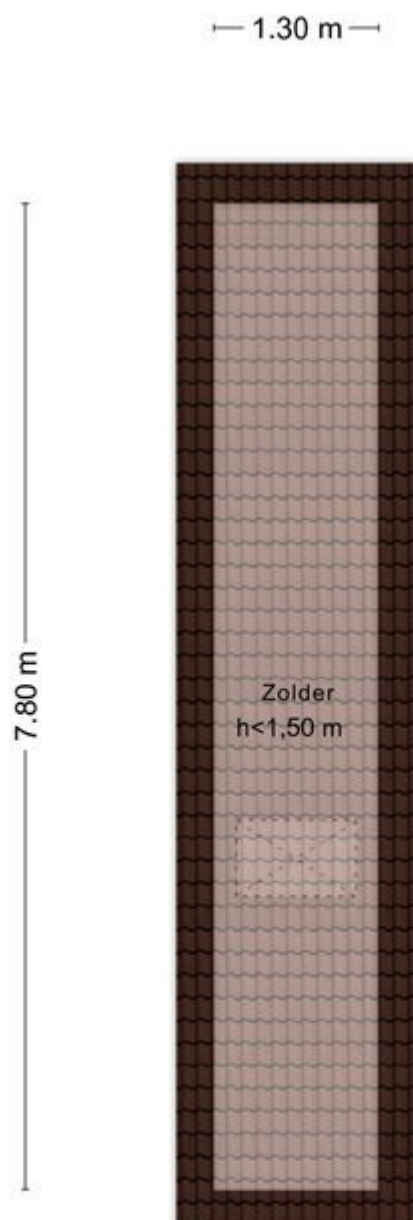
Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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



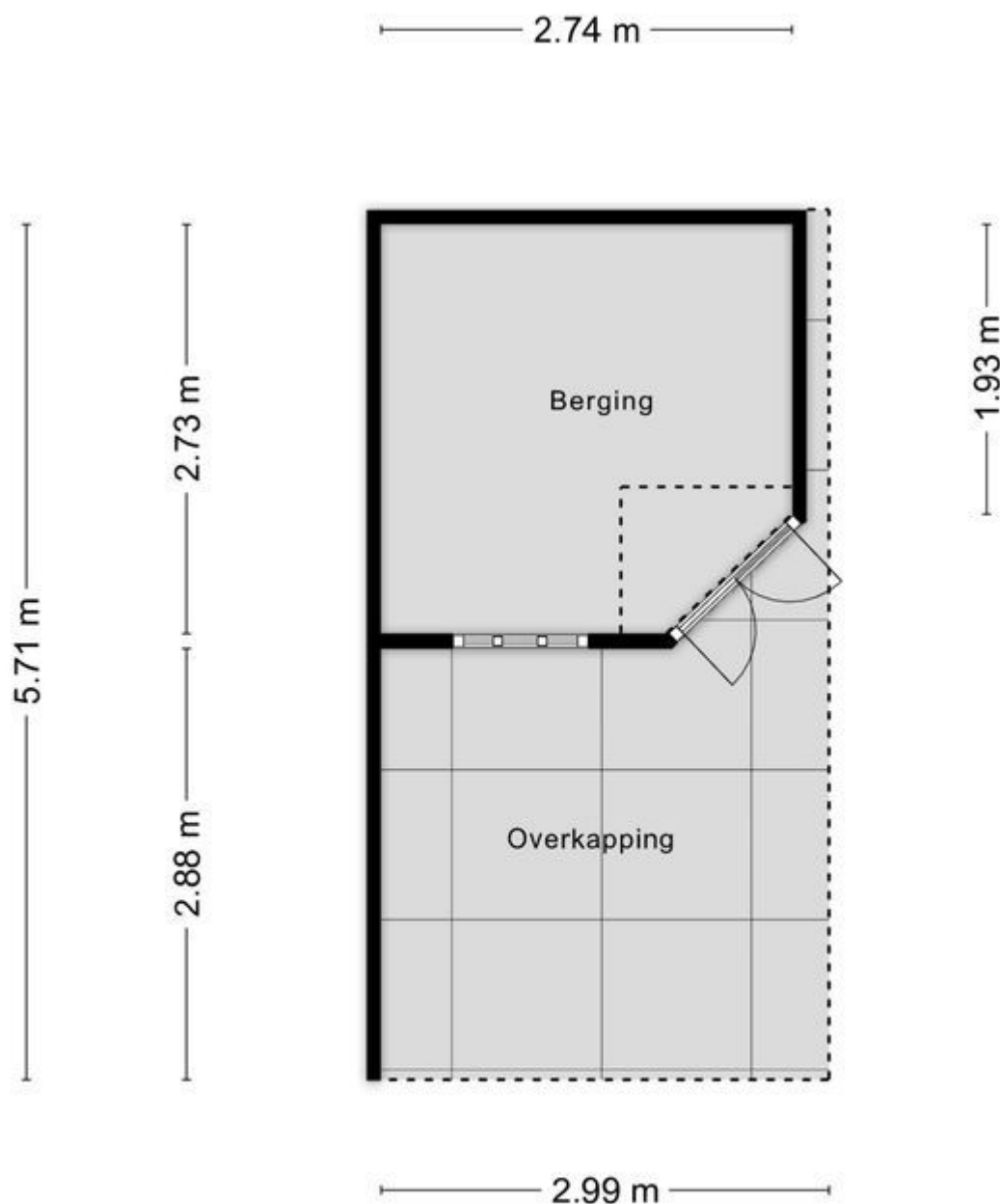
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl