

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WILDENBORCHLAAN 109
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	85 m ²
Overige inpandige ruimte (tweede verdieping)	10 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	327 m ³
Perceel	140 m ²

Bijzonderheden

- Fijn gelegen tegenover een groot speelveld;
- Ruime parkeergelegenheid direct voor de deur;
- Voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel met royale uitval;
- De slaapkamers aan de voorzijde op de verdieping zijn voorzien van rolluiken;
- De begane grond is voorzien van airconditioning, geplaatst in 2024;
- 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.



In het gewilde woonpark Dierdonk gelegen, karakteristieke en goed onderhouden middenwoning met berging en zonnige tuin, nabij een grote speelweide.

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

WILDENBORCHLAAN 109 **HELMOND**

Algemeen



Ben je op zoek naar een degelijke en goed onderhouden woning op een aantrekkelijke en gewilde locatie? Dan is deze woning zeker het bekijken waard. De woning is netjes onderhouden, biedt volop praktische leefruimte en ligt op een fijne plek in woonpark Dierdonk.

Bij aankomst valt direct de vrije ligging van de woning op. De woning is gelegen aan een brede straat met volop parkeergelegenheid en kijkt aan de voorzijde uit over een grote speelweide. Een ideale plek voor gezinnen met kinderen. Ook de verzorgde voortuin maakt direct een nette indruk en vormt een mooie introductie op de rest van de woning.



Bij binnenkomst kom je in de hal met de meterkast.

De hal is voorzien van een fraaie, kwalitatieve laminaatvloer die mooi doorloopt naar de woonkamer en keuken en zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De circa 9 meter diepe living biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen.

Aan de voorzijde is ruimte voor een royale zithoek, terwijl aan de achterzijde, nabij de open keuken, met gemak een grote eettafel kan worden geplaatst. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar je zowel dagelijks als met een groter gezelschap prettig kunt verblijven. Tussen het zit- en eetgedeelte bevindt zich een diepe en praktische kelderkast, ideaal voor extra bergruimte.





WILDENBORCHLAAN 109 HELMOND





In een wandopstelling is de keurig netjes onderhouden
keukeninrichting geplaatst.

Voorzien van complete inbouwapparatuur zoals een
gaskookplaat, combi-oven (vernieuwd), koelkast, vaatwasser en
koelkast.

Keuken



Tussenportaal

Via het ruime tussenportaal met moderne toiletruimte bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.





De ouderslaapkamer is over de volle breedte aan de achterzijde gelegen. Dankzij de grote dakkapel is dit een verrassend royale ruimte, waar zowel een ruim bed als een kledingkast uitstekend tot hun recht komen. De fraaie, kwalitatieve laminaatvloer loopt vanuit de slaapkamer door over de overloop en in de twee overige slaapkamers. Ook beide slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel, waardoor ook hier extra ruimte en lichtinval wordt gecreëerd.

Voor de exacte afmetingen en indeling verwijzen wij je graag naar de bijgevoegde indelingsplattegrond.

**Eerste verdieping
slaapkamers**

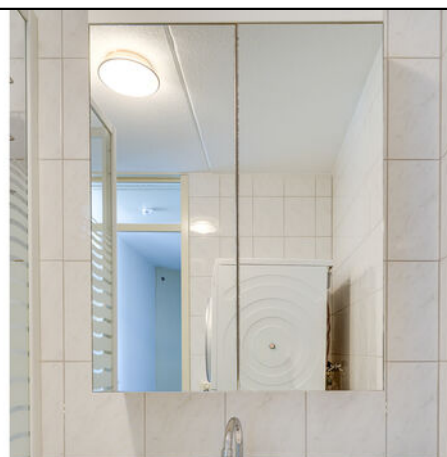






WILDENBORCHLAAN 109 HELMOND

Badkamer



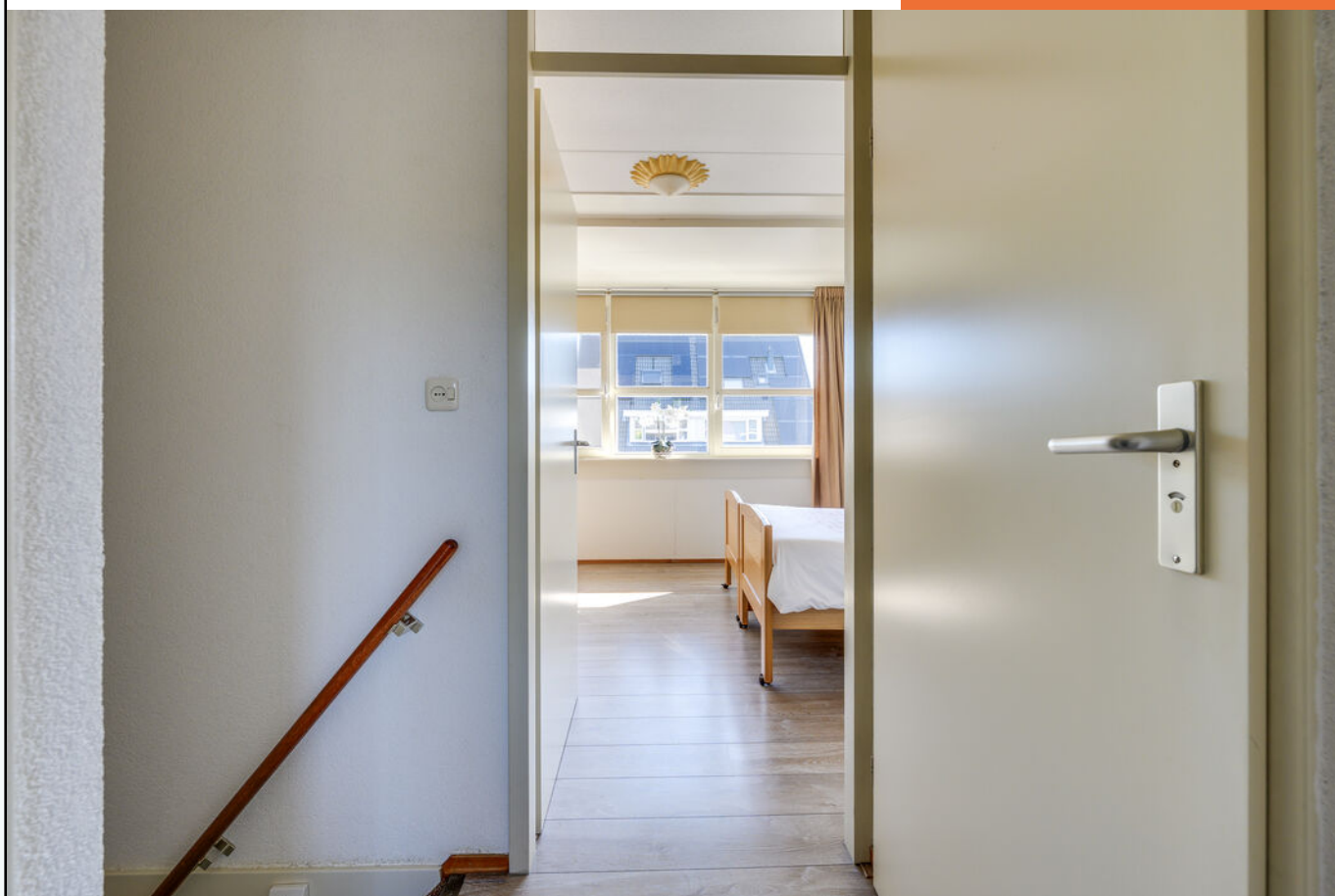
De frisse en lichte badkamer is voorzien van een douchecabine en een modern badmeubel, dat op een later moment is geplaatst. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderverdieping. De zolder is voorzien van stahoogte en biedt volop praktische bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

In diverse woningen in deze straat is achteraf een vaste trap naar de zolderverdieping gerealiseerd, waardoor deze ruimte nog beter en veelzijdiger kan worden benut.

Tweede verdieping



Tuin



De zonnige tuin is zeer onderhoudsarm door zijn bestrating in combinatie met fraai kunstgras. Verder nog geheel omheind en kent het veel privacy.

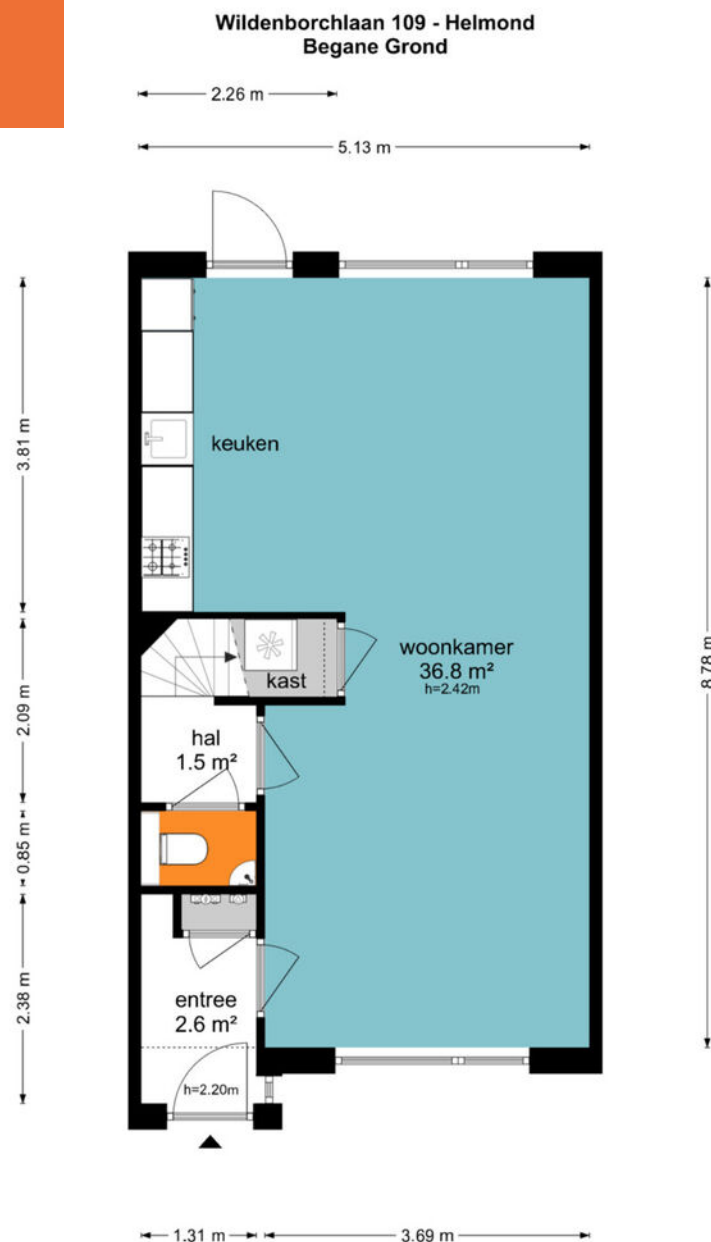
Achterin de ruime berging met aansluitend de eigen achterom.





WILDENBORCHLAAN 109 HELMOND

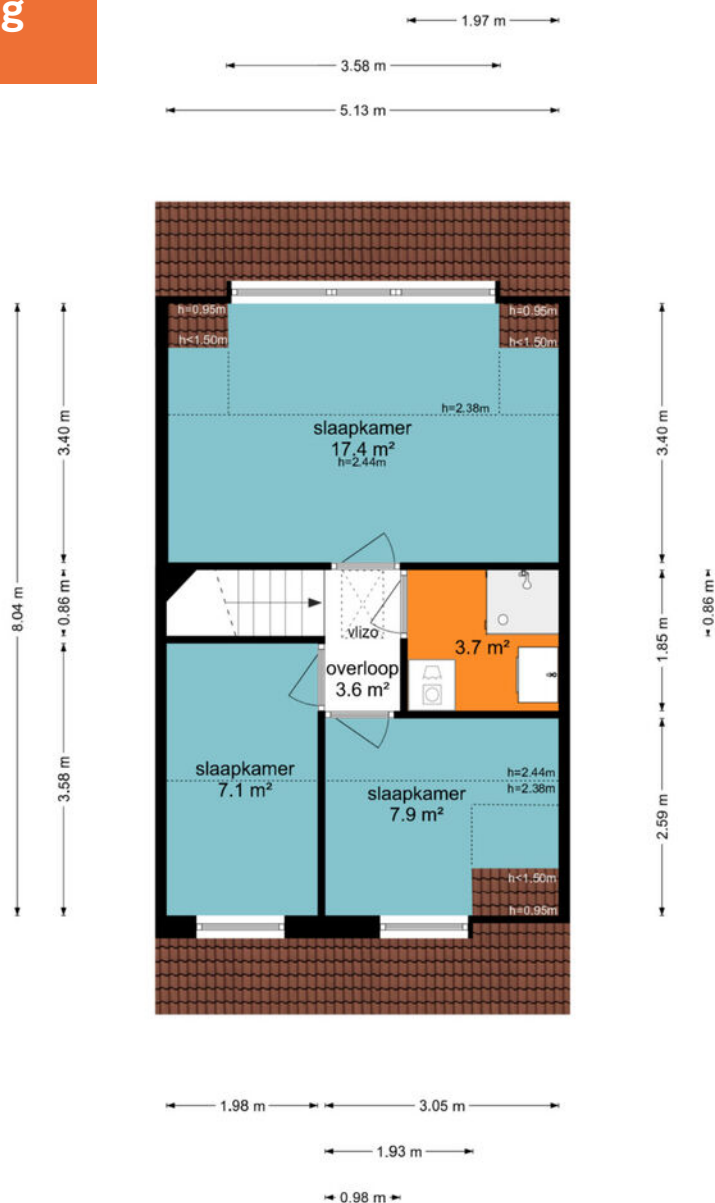
Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

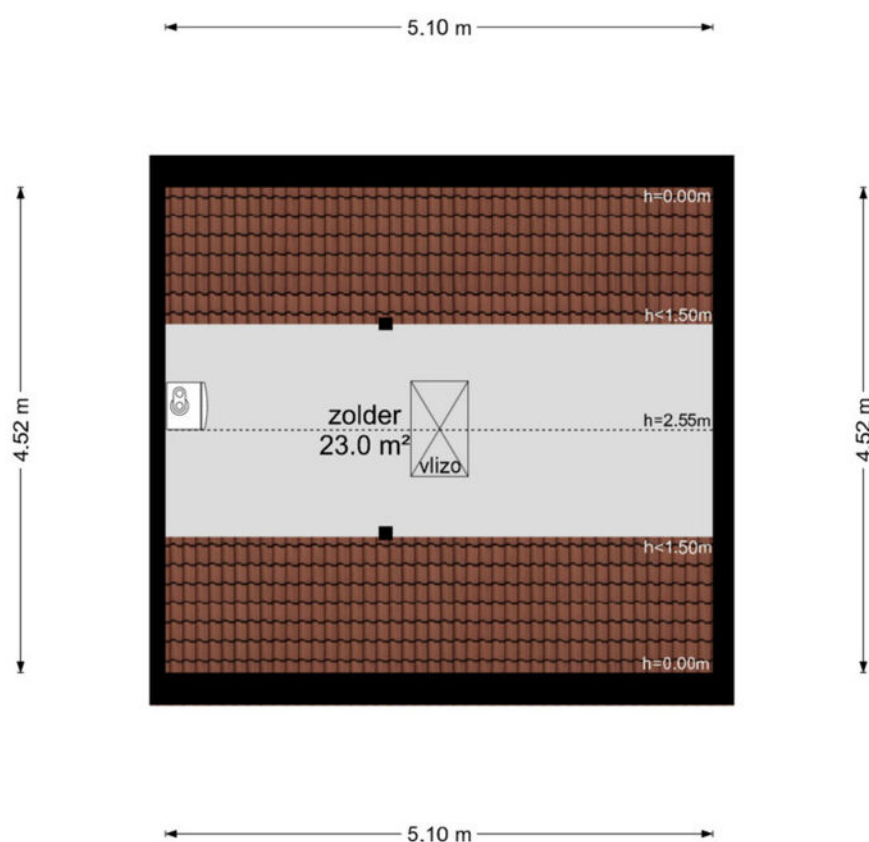
Wildenborchlaan 109 - Helmond Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

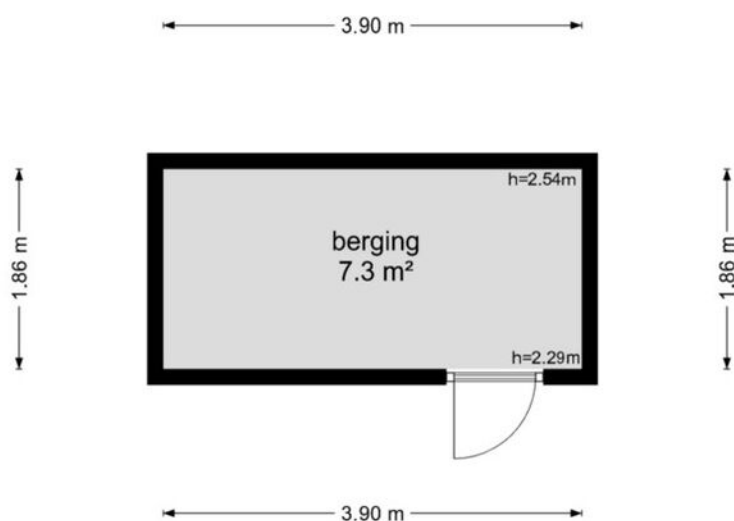
Wildenborchlaan 109 - Helmond Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Berging

Wildenborchlaan 109 - Helmond Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

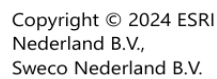
Cadastrale kaart

Wildenborchlaan

Schaarsbergdreef

0 10 20 m

Schaal: 1: 480



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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

WILDENBORCHLAAN 109 HELMOND

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.