Te koop

Geldropseweg 53 A

Helmond

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl

Kenmerken

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
D

INHOUD
732 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

PERCEELOPPERVLAKTE
5605 m²

WOONOPPERVLAKTE
139 m²

LIGGING TUIN
Tuin rondom

PARKEERGELEGENHEID
garage mogelijk, carport, parkeerplaatsen

Omschrijving

Verscholen wonen op een royaal bosperceel van ecologische waarde: een bijzondere plek!

Verscholen tussen het groen, omringd door bomen en met alle ruimte om heerlijk vrij te wonen. Aan de Geldropseweg 53 A in Helmond ligt deze vrijstaande woning uit 1978 op een werkelijk zeer royaal perceel van maar liefst 5.605 m². Een unieke plek waar rust, natuur, privacy en ruimte samenkomen en waar vooral de locatie en het perceel een wereld van mogelijkheden bieden.

Via een lange, door bomen omzoomde oprijlaan bereik je het vrijstaande woonhuis. De woning is van oorsprong uitgevoerd als een praktische (semi-)bungalow en beschikt over alle belangrijke vertrekken op de begane grond. Tegelijkertijd is dit een plek voor iemand met visie: wellicht wil je de bestaande woning als uitgangspunt nemen en naar eigen smaak moderniseren, maar misschien droom je juist van een compleet nieuw woonconcept dat past bij deze bijzondere bosrijke omgeving met ecologische waarde. De mogelijkheden zijn interessant, waarbij uiteraard rekening moet worden gehouden met de geldende gemeentelijke regelgeving en ruimtelijke kaders. De groene karakteristiek van het gebied is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Voor concrete bouw-, verbouw- of uitbreidingsplannen zal de koper vooraf zelf bij de gemeente moeten informeren naar de actuele mogelijkheden en benodigde vergunningen.

Praktische bungalow met volop ruimte:
Via de lange oprijlaan, verscholen tussen het groen, bereik je de woning. Bij binnenkomst kom je in de hal met toiletruimte. De woonkamer is voorzien van dubbel openslaande tuindeuren en een sfeervolle Oud-Hollandse schouw met houtkachel. Vanuit hier kijk je heerlijk uit over het omliggende groen. De ruime, afzonderlijke leefkeuken vormt een fijne plek om samen te komen. Dankzij de lichtkoepel in het hoge plafond valt hier aangenaam daglicht binnen en is er volop ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de keuken is er een deur naar de terrasoverkapping in de tuin. Daarnaast is er een aparte voorraad-/bergruimte.

De woning beschikt over drie slaapkamers op de begane grond. Eén slaapkamer is voorzien van ingebouwde kastruimte en een andere slaapkamer beschikt over een praktische gootsteen. Ook is er een badkamer met een wastafel, douche, ligbad en toilet. Verder is er een separate wasruimte met aansluiting voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. Via een losse steektrap aan de buitenzijde is bovendien een grote bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Bijgebouwen en parkeergelegenheid:
Naast de woning bevindt zich een praktische stenen berging. Ook is er een afzonderlijke carport die ruimte biedt aan twee auto's of bijvoorbeeld een caravan. Bovendien is er op eigen terrein volop parkeergelegenheid en praktische bergruimte aanwezig.

Omschrijving

Een perceel om van te dromen:
Maar eerlijk is eerlijk: het perceel is hier de absolute blikvanger. Met een oppervlakte van maar liefst 5.605 m² beschik je over een uitzonderlijk groot stuk grond, volledig in het groen. Hier ervaar je een gevoel van vrijheid en privacy dat je maar zelden tegenkomt, terwijl je toch in de directe nabijheid van de stad woont. De bestaande woning ligt letterlijk verscholen tussen de bomen en vormt daarmee een heerlijke uitvalsbasis voor liefhebbers van natuur, rust en ruimte. Tegelijkertijd biedt het royale perceel aanleiding om na te denken over de toekomst. Wil je de bestaande woning behouden en stap voor stap naar eigen wens aanpassen? Of heb je plannen voor een geheel nieuw woonconcept? Deze bijzondere plek nodigt uit om er jouw eigen groene paradijs van te maken.

De locatie valt binnen het specifieke gebied waarvoor de gemeentelijke uitgangspunten voor boswonen met ecologische waarde gelden. Een kopie van het bestemmingsplan is uiteraard bij ons op te vragen. Heb je interesse in de woning en plannen voor verbouw of nieuwbouw? Dan adviseren wij je om vooraf bij de gemeente Helmond te informeren naar de mogelijkheden. Voor specifieke vragen kan je contact opnemen via omgevingsloket@helmond.nl

Groen wonen aan de rand van Brandevoort en Mierlo-Hout:
De Geldropseweg vormt hier een bijzondere overgang tussen stad en groen. De woning ligt aan de rand van de jonge en populaire woonwijk Brandevoort, waardoor je profiteert van de combinatie van een bosrijke, rustige woonomgeving en de voorzieningen van de stad binnen handbereik. Ook Mierlo-Hout ligt dichtbij. Hier vind je onder andere winkels, supermarkten, horeca, scholen, kinderopvang en diverse dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Helmond is eveneens goed bereikbaar. Voor sport en ontspanning zijn er volop mogelijkheden in de omgeving en natuurliefhebbers kunnen vanuit deze locatie gemakkelijk de groene omgeving rondom Brandevoort en Mierlo verkennen. Daarnaast is de ligging praktisch voor wie regelmatig onderweg is. Via de belangrijkste uitvalswegen zijn onder meer Eindhoven, Geldrop en de A67 goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer en de voorzieningen van Brandevoort liggen op korte afstand. Hier woon je dus vrij en verscholen in het groen, met de stad verrassend dichtbij!

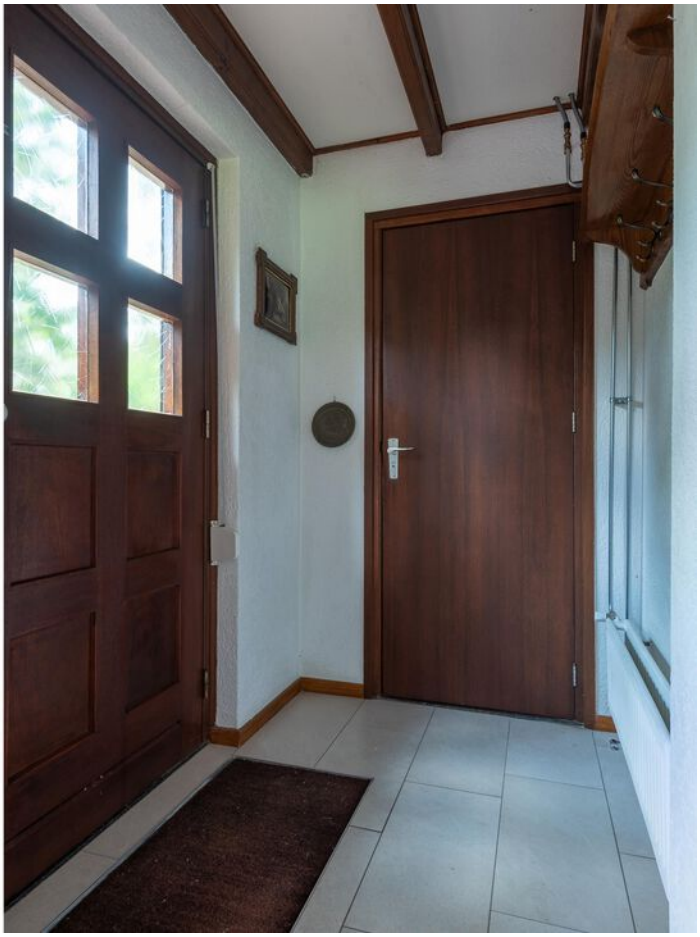
Kenmerken

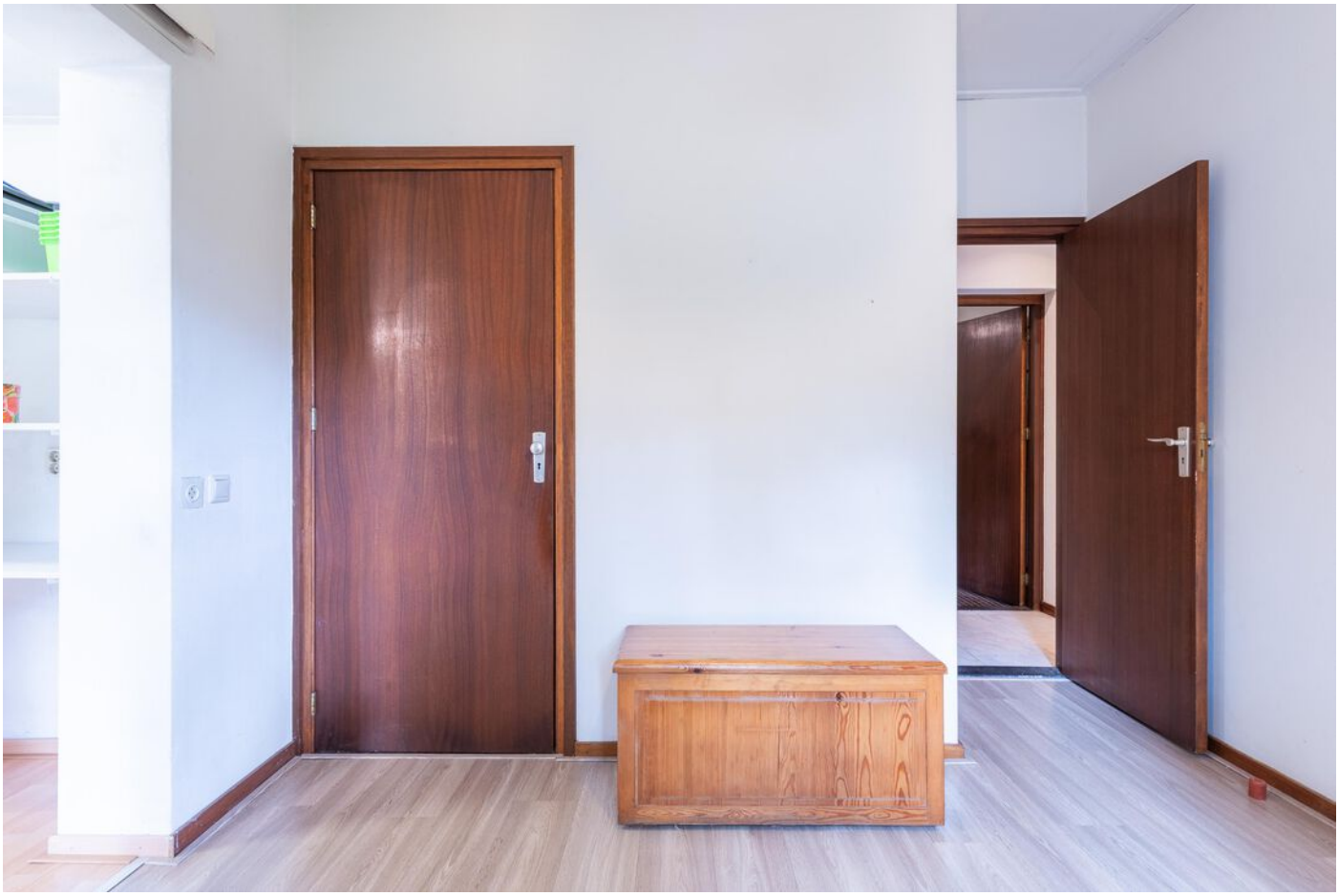
- Vrijstaande woning, type (semi-)bungalow;
- Bouwjaar 1978;
- Gelegen op een uitzonderlijk royaal bosperceel van maar liefst 5.605 m²;
- Volledig vrij en verscholen gelegen tussen het groen;
- Praktische indeling met alle belangrijke woonfuncties op de begane grond;
- Ruime leefkeuken met lichtkoepel en hoge plafondruimte;
- Woonkamer met Oud-Hollandse schouw, houtkachel en openslaande tuindeuren;
- Aparte carport voor twee auto's of een caravan;
- Gelegen aan de rand van Brandevoort en nabij het centrum van Mierlo-Hout;
- Een unieke locatie voor liefhebbers van bos, natuur, privacy en ruimte;
- Voor eventuele verbouw, uitbreiding of nieuwbouw gelden specifieke gemeentelijke regels en uitgangspunten voor "boswonen met ecologische waarde".

Een unieke plek als deze komt maar zelden beschikbaar! Geen standaard woonlocatie, maar een royaal bosperceel met een bestaande woning en vooral heel veel ruimte, rust en privacy. Misschien is dit precies de plek waar jij al jaren van droomt. Wij nodigen je graag uit om de sfeer en de bijzondere ligging zelf te komen ervaren!

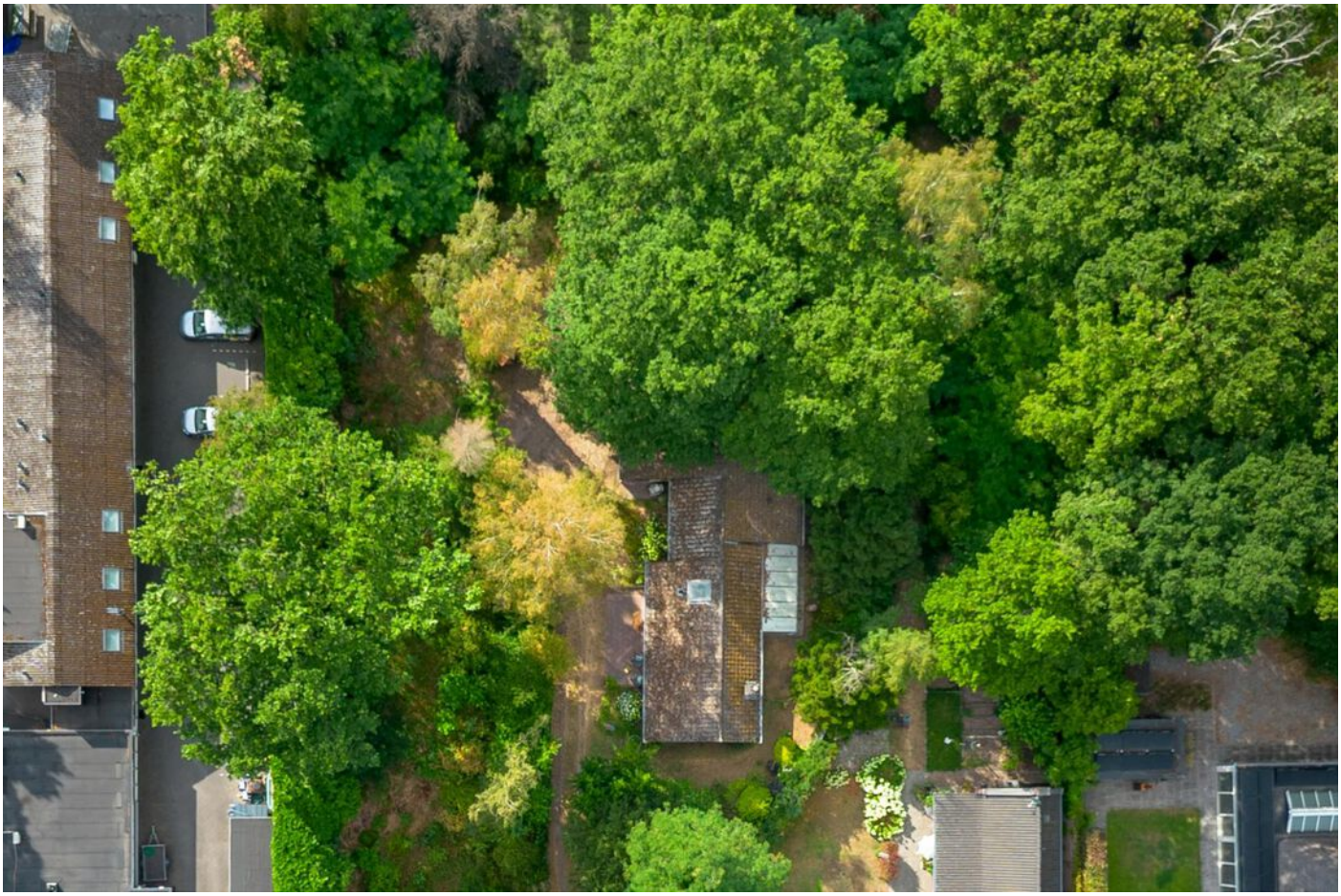
Verkoopprocedure:
Voor de verkoop van deze woning organiseren wij een aantal kijkmomenten. Geïnteresseerden zijn van harte welkom op:
- donderdag 10 september van 11.00 tot 13.00 uur
- vrijdag 11 september van 16.00 tot 17.30 uur
- donderdag 17 september van 16.00 tot 17.30 uur
- vrijdag 18 september van 16.00 tot 17.30 uur.

Wij stellen het op prijs wanneer u zich vooraf voor een van de kijkmomenten aanmeldt. Na aanmelding kunnen wij u direct het digitale woningdossier toesturen, zodat u alle beschikbare informatie over de woning rustig kunt bekijken.
Na de kijkmomenten krijgen geïnteresseerden de gelegenheid om een weloverwogen beslissing te nemen. De sluitingsdatum voor het uitbrengen van een bod is woensdag 30 september om 12.00 uur.

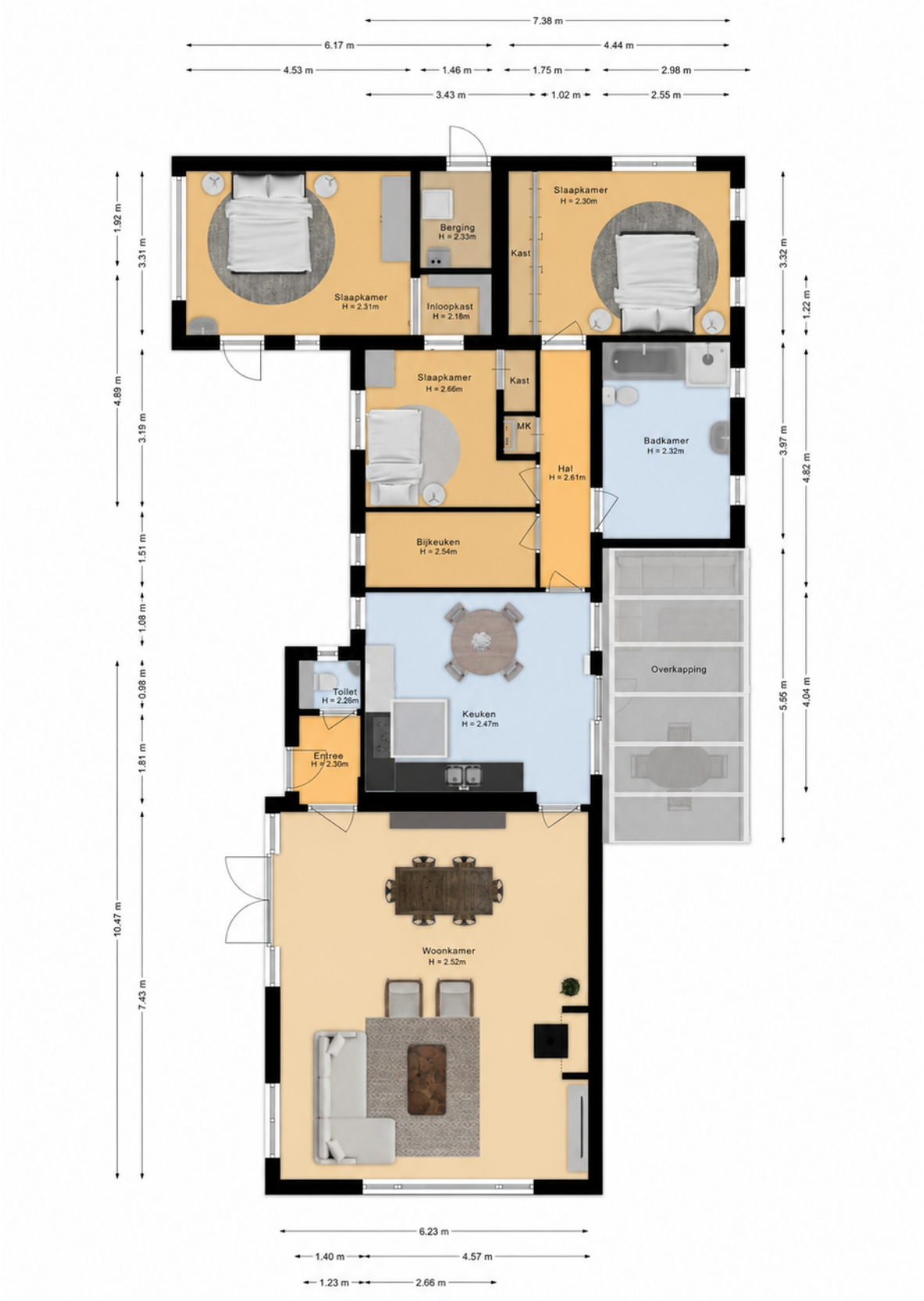




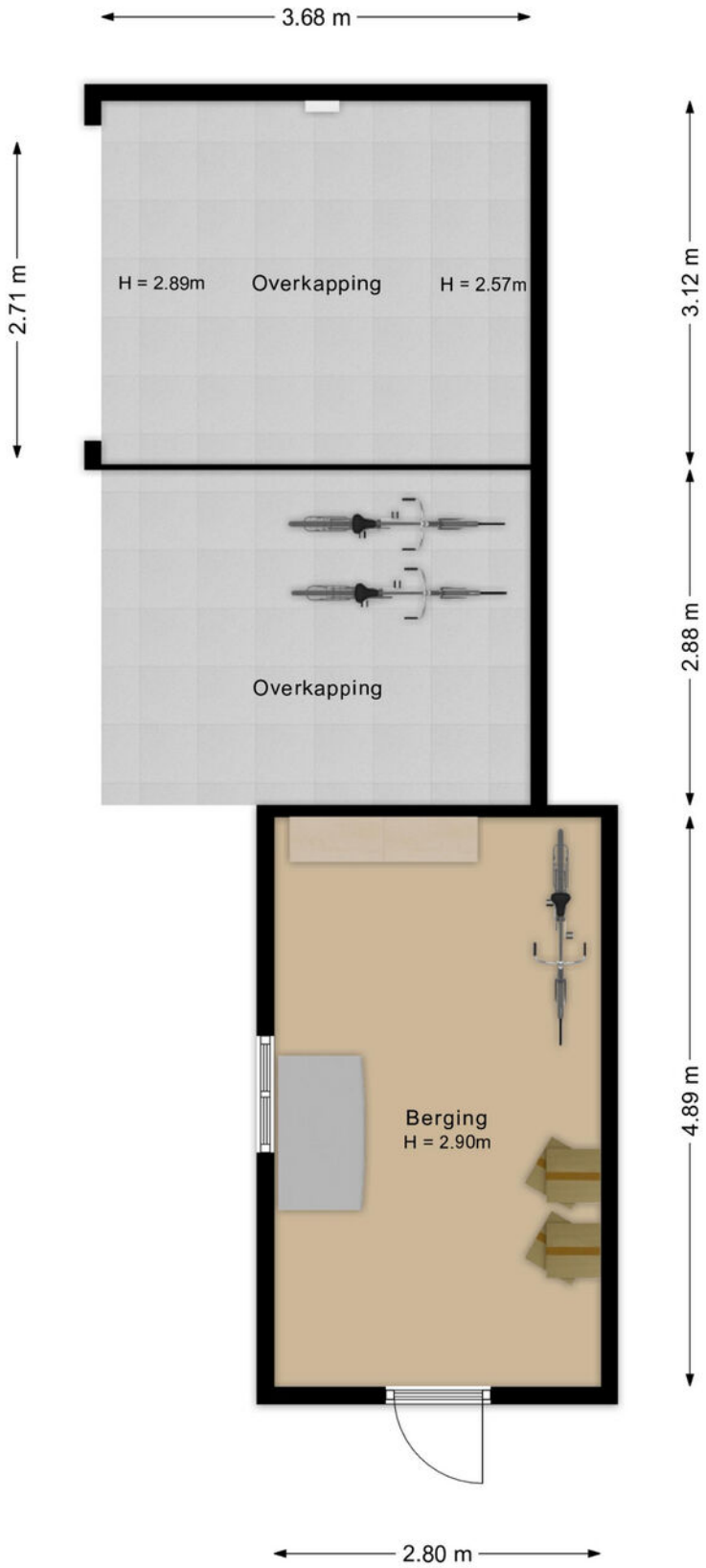
De Keet



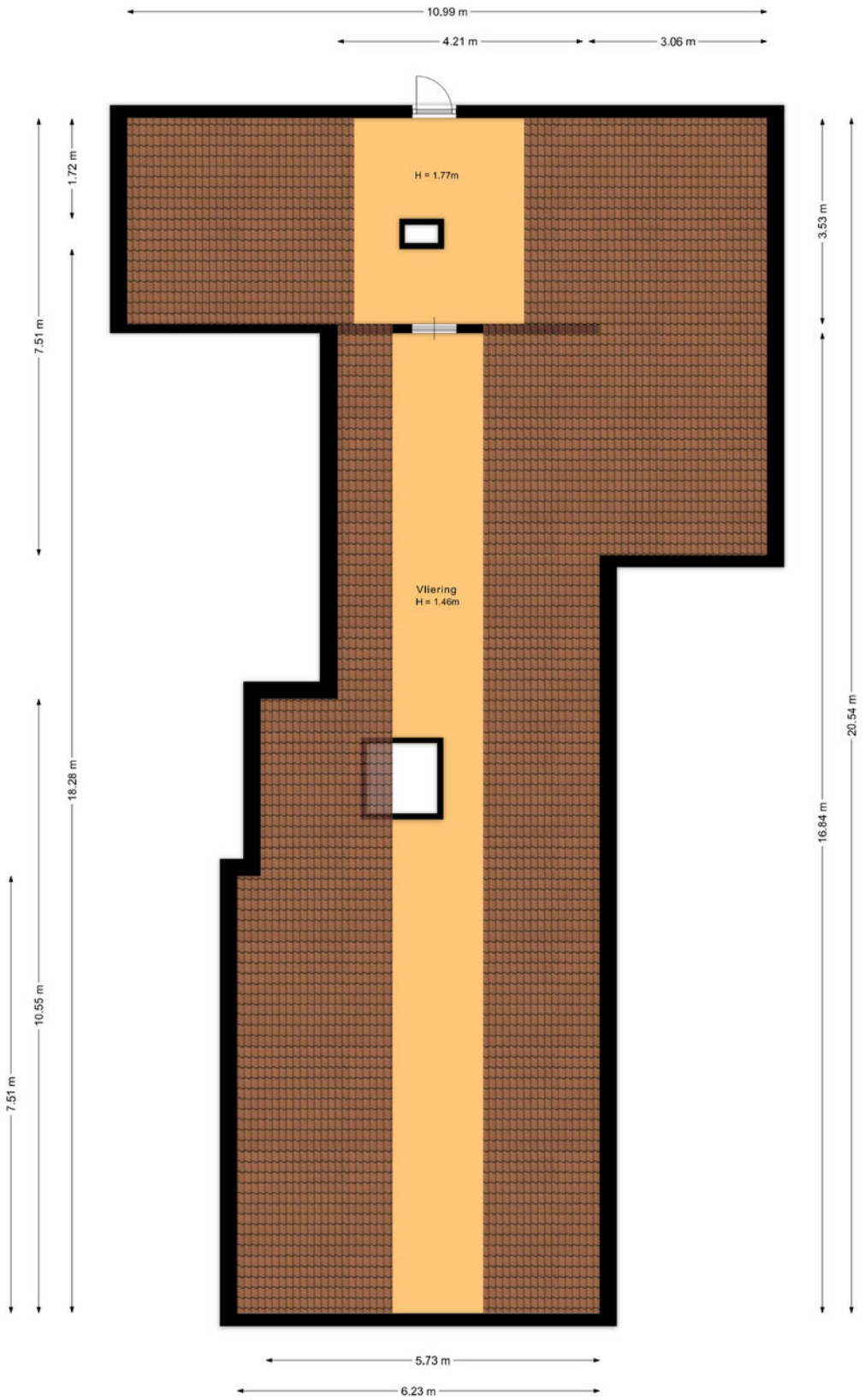
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.

Frank van Uffelen
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.

Gerben van der Lee
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.

Dennis van Buggenum
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.

Roel Manders
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.

Liliane Franken - de Bruin
Beëdigd NVM Makelaar o.z

Jur Hermans
KRMT Makelaar

Robert van Leeuwen
Hypotheekadviseur

Dianne van Casteren
Financieel medewerkster

Hellen van de Weijdeven
Secretaresse

Linda van Es
Secretaresse

Mascha de Bouter
Secretaresse

Marlie van Gils
Secretaresse

Topanga van Zon
Online content creator

van Uffelen makelaars

Wij maken het waar.

Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen makelaars

Geldropseweg 53 A, Helmond

Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl