

TE KOOP



**Uiverlaan 21
5702 AA Helmond**

€ 599.000 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	€ 599.000 k.k.
Postcode	5702 AA
Ligging	In woonwijk
Woningtype	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, West, 950×1200cm
Garage	Op eigen terrein, Openbaar parkeren
Woonruimte	170m ²
Perceeloppervlakte	290m ²
Inhoud	640m ³
Kamers	7
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Helmond
Adres	Uiverlaan 21
Bouwjaar	1959

Deze woning wordt te koop aangeboden via Van der Duim makelaardij

Zoekt u zeer royale, karakteristieke, luxe afgewerkte woning met een inpandige kantoor- annex praktijkruimte met eigen ingang ?

Dan bent u hier wellicht aan het goede adres.

Uiverlaan 21 is een fors uitgebouwde, keurig onderhouden en luxe afgewerkte 2/1 kapwoning gelegen op een zicht locatie aan een doorgaande, levendige straat met maar liefst ca. 170 m2 woonoppervlak én de mogelijkheid om wonen, werken en het gezinsleven te combineren. Deze woning combineert de fijne sfeer en luxe afwerking met het comfort van nu – én beschikt over extra kantoor-/praktijkruimte op de begane grond. Met maar liefst vijf slaapkamers, een royale living, een eetkeuken, een praktijkruimte en een fraai aangelegde, goed onderhouden, privacybiedende en zonovergoten tuin biedt deze woning meer dan de gemiddelde woning.

Verder is deze woning op korte afstand van het centrum van Helmond gelegen en in 1997 en 2007 uitgebouwd en verbouwd. In de afgelopen jaren volledig geïsoleerd en o.a. voorzien van dak- vloer- en spouwmuurisolatie (2026), pvc vloer met vloerverwarming (2007) en isolatieglas.

Laat u verrassen tijdens een rondleiding in deze charmante tweekapper.

ALGEMEEN

De woning aan de Uiverlaan 21 ligt op een gezellige, levendige woonlocatie en heeft een vrij uitzicht aan de achterzijde. Gelegen nabij het centrum van Helmond. Winkels, supermarkten, horeca, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het NS-station bevinden op een steenworp afstand. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond en omliggende dorpen zijn snel bereikbaar.

Enkele kenmerken

- * Vloerverwarming begane grond;
- * 170 m2 woonoppervlak;
- * Uitgebouwde fijne leefkeuken;
- * vrij uitzicht aan de achterzijde;
- * energielabel B;
- * zonovergoten tuin, westelijk georiënteerd;
- * Geheel voorzien isolatieglas;
- * Vijf slaapvertrekken;
- * Royale, uitgebouwde woonkamer;
- * Twee maal dubbele tuindeuren met veel daglichtinval en optimale betrokkenheid met de tuin;
- * Luxe keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur;
- * Compleet uitgevoerde badkamer;
- * Twee parkeerplaatsen direct voor de woning op eigen terrein;

INDELING

Begane grond

Hal, woonkamer

Via de entree kom je in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, een gesloten garderoberuimte en de trap



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

naar de eerste verdieping.

De modern uitgevoerde meterkast is uitgerust met voldoende groepen, aardlekschakelaars en glasvezelinternet.

Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer die onder meer is voorzien van een moderne pvc vloer en vloerverwarming, stucwerk wanden en plafonds met sierlijsten en twee dubbele tuindeuren die toegang geven tot de gezellige tuin en het zonovergoten terras.

Keuken

Vanuit de woonkamer kunt u de woonkeuken betreden. De keuken is in een zeer ruime hoekopstelling geplaatst en in deze royale woonkeuken is er een mogelijkheid voor een eettafel voor ca. 10 personen. Dankzij de grote raampartijen in de achtergevel en de twee tuindeuren in de zijgevel met grote glaspartijen, geniet de keukenruimte veel natuurlijk lichtinval en een goede betrokkenheid met de tuin.

Ook in deze ruimte is de vloer belegd met een keurige pvc vloer en voorzien van vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en voorzien van inbouwverlichting. Voorts is deze keuken van alle gemakken voorzien en beschikt onder andere over de volgende apparatuur:

- * Quooker-kraan,
- * dubbele koelkast,
- * vriezer,
- * vaatwasser,
- * 5 pits inductiekookplaat
- * afzuigkap,
- * combi-oven en een
- * koffiezetapparaat.

Ook is er meer dan voldoende kastruimte om spullen op te bergen en maken een apothekerskast en een ruim granieten werkblad de keuken compleet.

Het centrale portaal is vanuit de keuken te betreden en biedt u toegang tot het gastentoilet, ingebouwde opbergkast, een praktijkruimte en een extra ingang/hal annex bijkeuken met een toegangsdeur naar de voorgelegen oprit. De luxe uitgevoerde toiletruimte is afgewerkt met fraaie materialen en beschikt over een wandcloset en vaste wastafel in meubelombouw. Vanuit de bijkeuken is er middels een vlizotrap toegang tot een handige bergzolder waar tevens de tweede cv installatie is geplaatst.

Kantoor-/praktijkruimte

Aan de voorzijde naast de woning kunt u via het portaal, maar eveneens vanuit de oprit, de praktijkruimte betreden. Deze multifunctionele ruimte is uiteraard zowel geschikt voor thuiswerken, gameroom/speelkamer of als praktijkruimte aan huis. De voorgelegen oprit biedt parkeermogelijkheden voor het stallen van twee of drie auto's op eigen terrein.

1e Verdieping

Slaapvertrekken, badkamer, wasruimte

Vanaf de overloop is er toegang tot twee ruime slaapkamers en de compleet uitgevoerde badkamer.

Slaapkamer één is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft dubbele openslaande deuren die zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De vloer is belegd met een keurige laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn gestukadoord.

De tweede slaapkamer is aan de rustige achterzijde gesitueerd en eveneens in lichte kleurstelling uitgevoerd, gestukadoord, voorzien van een nette laminaatvloer en rolluik.

De ruim bemeten badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met glazen deur, een groot ligbad, een breed wastafelmeubel met twee kranen en met praktische opbergruimte en fijne spiegelkasten. Tevens is de



badkamer mechanisch geventileerd, voorzien van een raampartij en rolluik en een toilet.

De praktische, aparte waskamer is ruim, biedt extra opbergruimte en geniet natuurlijk lichtinval door een raampartij in de voorgevel. Verder is in deze ruimte de eerste cv ketel geplaatst en treft u uiteraard de aansluitingen voor uw witgoed.

2e Verdieping

Via een vaste trap is overloop van de de tweede verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop heeft u toegang tot maar liefst drie slaapvertrekken. Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en een rolluik.

Verder zijn er airconditioningsinstallaties geplaatst op alle etages, waaronder de woonkamer, de overloop op de eerste etage en de grootste slaapkamer op de tweede etage.

Tuin

De zonovergoten en keurig aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is geheel omheind, westelijk georiënteerd en is zeer onderhoudsvriendelijk ingericht met voornamelijk natuursteen tegels en borders met eveneens fraaie, tropische, grote bomen. In deze zonnige tuin heeft u na een lange, warme dag de mogelijkheid om nog even langer te genieten van laaghangende zon. Maar ook op minder warme dagen kun je hier heerlijk vertoeven.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische, geïsoleerde berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerlei spullen.

Ook de BBQ heeft een fraaie af te sluiten overkapping. Verder is verlichting, elektra en watervoorziening in de tuin aanwezig.

Benieuwd naar deze prachtige herenwoning? Maak dan snel een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, luxe en het comfort van deze bijzondere woning.

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 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.

This property is offered for sale by Van der Duim Makelaardij

A spacious, characteristic and luxuriously finished home with an integrated office/practice space and private entrance

Are you looking for a very spacious, characteristic and luxuriously finished home with an integrated office or practice space featuring its own private entrance? Then this property may be exactly what you are looking for. Uiverlaan 21 is a substantially extended, exceptionally well-maintained and luxuriously finished semi-detached house, prominently situated along a lively main road. With approximately 170 m² of living space, this property offers an excellent combination of comfortable family living, working from home and everyday family life. The house combines a warm and inviting atmosphere with a high level of finish and modern-day comfort, while

also offering additional office/practice space on the ground floor.

With five bedrooms, a generous living room, a large kitchen-diner, a separate practice/office space and an attractively landscaped, well-maintained and wonderfully sunny private garden, this home offers considerably more than the average property.

The house is conveniently located a short distance from the centre of Helmond and was extended and renovated in 1997 and 2007. In recent years, the property has been comprehensively insulated and, among other improvements, features roof, floor and cavity-wall insulation (2026), a PVC floor with underfloor heating (2007) and insulating glazing throughout.

Come and discover the charm and generous proportions of this exceptional semi-detached home during a private viewing.

GENERAL

Uiverlaan 21 is situated in a pleasant and lively residential location and enjoys an open view to the rear. The property is conveniently located close to the centre of Helmond. Shops, supermarkets, restaurants and cafés, schools, childcare facilities, sports facilities and Helmond railway station are all within easy reach. The main roads towards Eindhoven, Helmond and the surrounding villages can also be accessed quickly and easily.

Key features

- Underfloor heating on the ground floor;
- Approximately 170 m² of living space;
- Spacious and extended kitchen-diner;
- Open view to the rear;
- Energy label B;
- Sunny, west-facing garden;
- Insulating glazing throughout;
- Five bedrooms;
- Generous, extended living room;
- Two sets of double French doors opening onto the garden, providing plenty of natural light and a strong connection between the living areas and the garden;
- Luxurious kitchen with a range of built-in appliances;
- Fully equipped bathroom;
- Two private parking spaces directly in front of the property.

LAYOUT

Ground floor: Entrance hall and living room

The entrance opens into the hall, which provides access to the utility/meter cupboard, a separate cloakroom and the staircase to the first floor.

The modern meter cupboard is equipped with ample electrical groups, residual-current devices and a fibre-optic internet connection.

From the hall, you enter the spacious living room, which features a modern PVC floor with underfloor heating, plastered walls and ceilings with decorative mouldings. Two sets of double French doors open onto the attractive garden and sunny terrace.

Kitchen

The living room leads into the spacious kitchen-diner. The kitchen is arranged in a generous L-shaped configuration and there is ample space for a dining table seating approximately ten people.

Thanks to the large windows in the rear façade and the two sets of glazed French doors in the side façade, the kitchen benefits from an abundance of natural light and a pleasant connection with the garden.

The kitchen also features a well-maintained PVC floor with underfloor heating. The walls and ceilings are finished to a high standard and fitted with recessed lighting.

The kitchen is fully equipped and includes, among other things:

Quooker boiling-water tap;
Double refrigerator;
Freezer;
Dishwasher;
Five-burner induction hob;
Extractor hood;
Combination oven;
Coffee machine.

There is also ample cupboard space, while a pull-out larder unit and a generous granite worktop complete the kitchen.

The central hallway can be accessed from the kitchen and provides access to the guest toilet, built-in storage cupboard, office/practice room and an additional entrance hall/utility area with a door leading directly to the front driveway.

The luxuriously finished guest toilet features high-quality materials, a wall-mounted toilet and a fixed washbasin incorporated into a vanity unit.

From the utility area, a loft ladder provides access to a useful storage attic, where the second central-heating boiler is also located.

Office / practice space

The office/practice space at the front of the property can be accessed via the central hallway as well as directly from the driveway.

This multifunctional room is ideally suited for working from home, but could equally be used as a games room, playroom or home-based practice.

The driveway in front of the property provides private parking for two or three cars.

First floor

Bedrooms, bathroom and laundry room

The landing provides access to two spacious bedrooms and the fully equipped bathroom.

The first bedroom is situated at the front of the house and features double opening doors fitted with an electrically operated roller shutter. The floor is finished with a neat laminate floor, while the walls and ceiling are plastered.

The second bedroom is located at the quiet rear of the property and is also finished in a light colour scheme, with plastered walls and ceiling, a neat laminate floor and a roller shutter.

The generously sized bathroom features a spacious walk-in shower with glass door, a large bathtub, a wide vanity unit with two taps, practical storage space and mirrored cabinets. The bathroom also has mechanical ventilation, a window with roller shutter and a toilet.

The separate and practical laundry room is spacious, offers additional storage space and benefits from natural daylight through a window in the front façade. The first central-heating boiler is located here, together with the connections for the washing machine and dryer.

Second floor

The second-floor landing is reached via a fixed staircase and provides access to no fewer than three bedrooms.

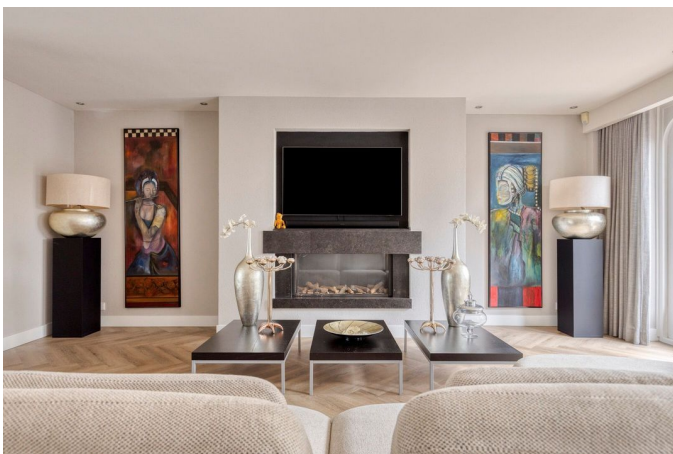
All three bedrooms feature a dormer window and roller shutter.

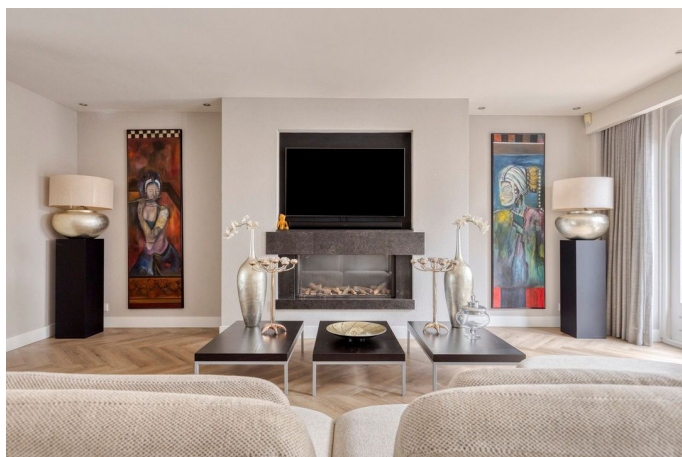
Air-conditioning systems have been installed on all floors, including the living room, the landing on the first floor and the largest bedroom on the second floor.

Garden

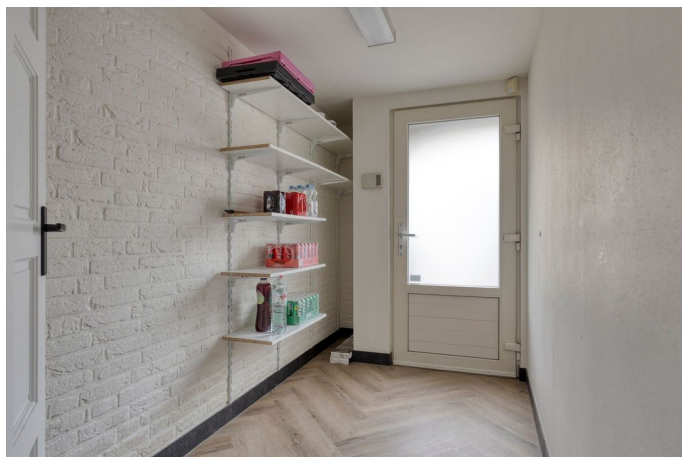


The sunny and beautifully landscaped rear garden is a wonderful place to relax and unwind. The garden is fully enclosed, west-facing and designed to be very low-maintenance, with predominantly natural stone paving and borders featuring a number of beautiful, large tropical trees. The west-facing orientation allows you to enjoy the warm evening sun and make the most of those long summer days. Even on cooler days, the garden is a pleasant place to spend time outdoors. At the rear of the garden there is a practical, insulated storage shed, ideal for storing bicycles and a variety of household items. The BBQ area also benefits from an attractive covered structure which can be closed off. The garden is further equipped with outdoor lighting, electricity and a water supply.

















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

PLATTEGROND



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



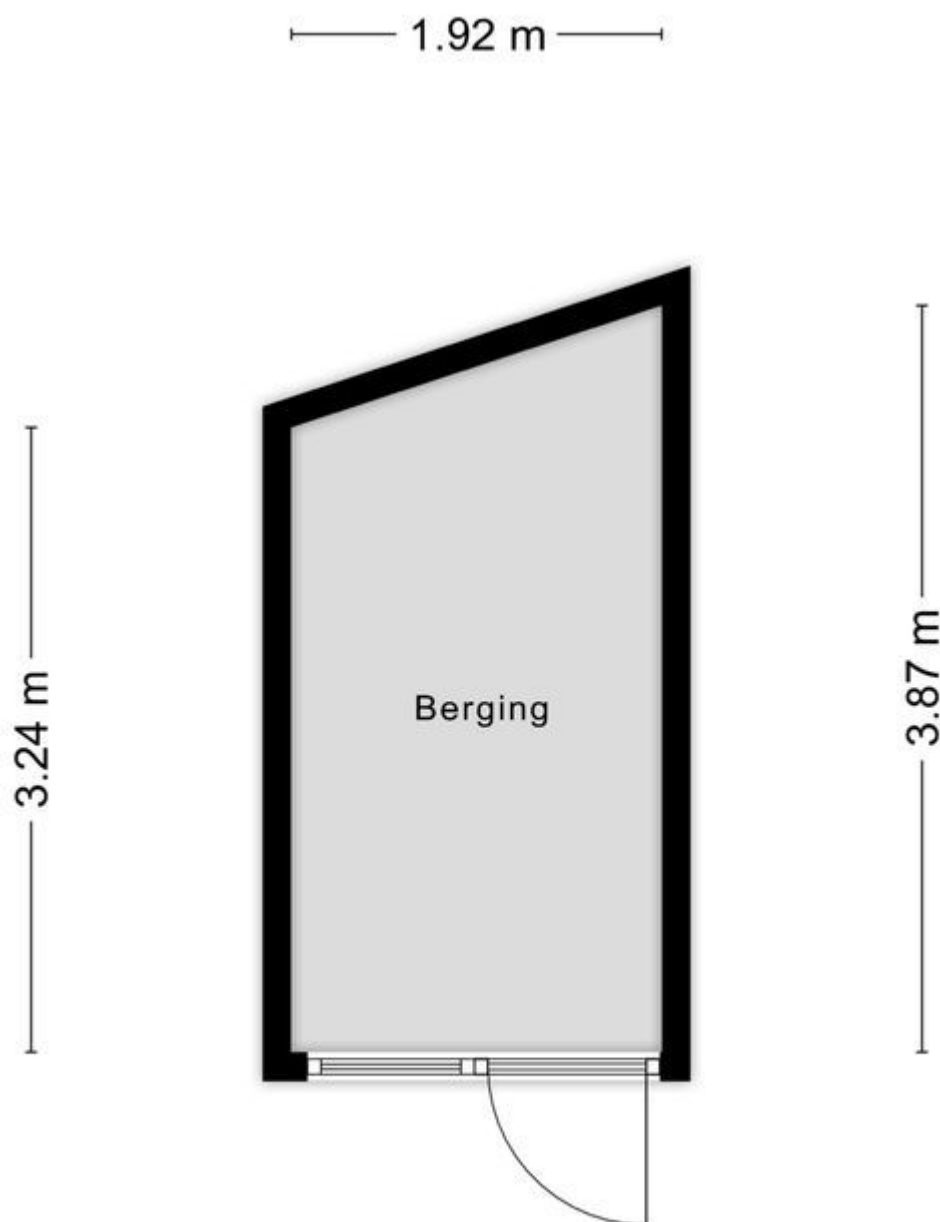
Van der Duim
MAKELAARDIJ

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



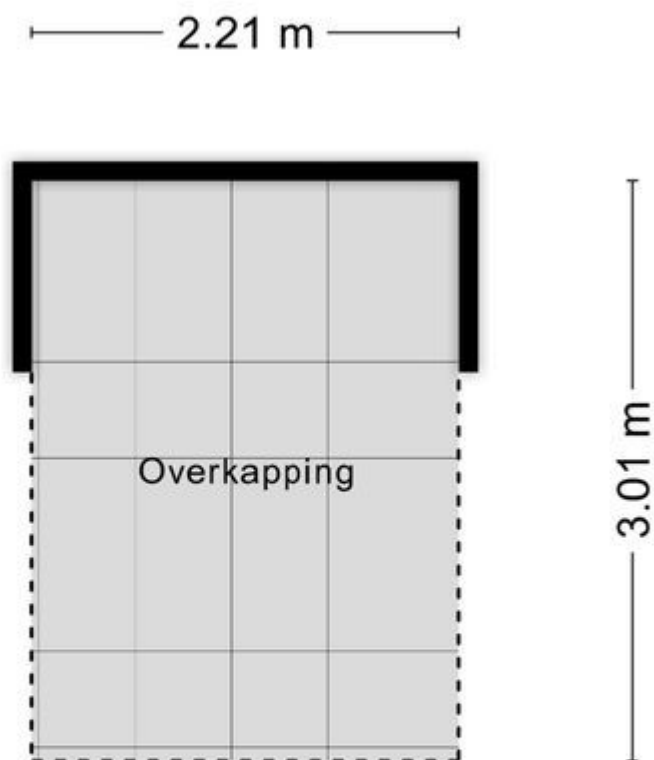
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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