

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WESSELMANLAAN 40
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1948
Woonoppervlakte	144 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Externe bergruimte	30 m ²
Inhoud	536 m ³
Perceel	384 m ²

Bijzonderheden

- Sfeervolle en ruime middenwoning met authentieke elementen;
- Gelegen aan één van de mooiste lanen van de Oranjestad;
- Fraaie ligging op ruime afstand van de straat;
- Eigen garage en parkeerplaats;
- In totaal twee eigen parkeerplaatsen;
- Hoogwaardige afwerking met diverse designmaterialen;
- Privacyvolle achtertuin met berging;
- Open haard in de woonkamer;
- Praktische kelder op stahoogte van circa 7 m²;
- Gedeeltelijk voorzien van aluminium puien;
- Markiezen aan de voorzijde;
- Servicekosten gezamenlijk terrein circa € 33,- per maand;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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 uitstekende woonstand gelegen verrassend ruime en gemoderniseerde middenwoning met privacybiedende achtertuin, berging en verrassend grote garage.

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

WESSELMANLAAN 40 HELMOND

Algemeen



Karakter, comfort en stijl komen hier prachtig samen. Aan één van de mooiste lanen van de geliefde Oranjebuurt staat deze ruime en stijlvolle middenwoning, fraai gelegen aan de Wesselmanlaan. De woning beschikt over een eigen garage, parkeerplaats en een verrassend ruime, privacyvolle tuin.

Hier woon je aan een brede, groene en statige laan met karakteristieke bebouwing, op korte afstand van het Warandepark, het centrum en diverse voorzieningen. Een heerlijke plek voor wie waarde hecht aan rust en groen, maar tegelijkertijd alle gemakken van de stad binnen handbereik wil hebben. De Wesselmanlaan is een sfeervolle laan met veel groen en een karakteristieke uitstraling. Vanuit de woning wandel je binnen enkele minuten naar het prachtige Warandepark, waar bos, natuur en wandelpaden zorgen voor een heerlijke plek om te ontspannen.

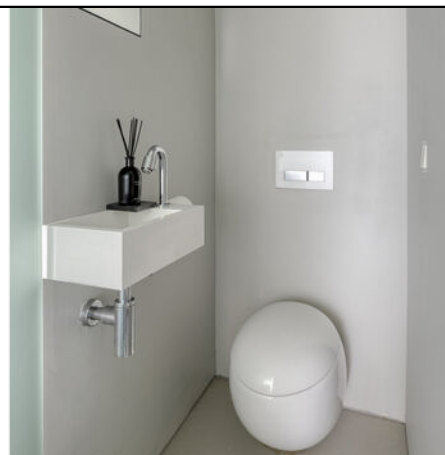
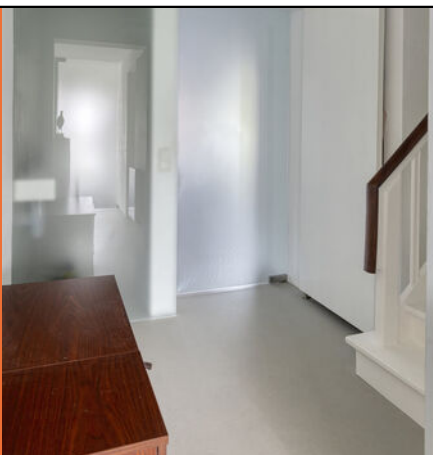


Ook het centrum van Helmond ligt dichtbij en is met de fiets en te voet in minder dan vijf minuten bereikbaar. Winkels, restaurants, cafés en terrassen zijn dus binnen handbereik. Een bushalte ligt op loopafstand en ook het NS-station is eenvoudig per fiets of auto bereikbaar.

In de omgeving bevinden zich daarnaast basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, een golfbaan en supermarkten. Zo woon je rustig en groen, met alle voorzieningen van de stad dichtbij.



Begane grond Hal & Entree



De woning heeft een sfeervolle uitstraling waarin authentieke elementen op een mooie manier samengaan met moderne luxe en hoogwaardige materialen.

Via de grindoprit bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst vallen direct de stijlvolle glazen deuren, het strakke stucwerk, de design-inbouwspots met dimmers, Vola-kranen, Alessi-sanitair en designradiatoren op. De zorgvuldig gekozen materialen en details geven de woning een eigentijdse en hoogwaardige uitstraling, terwijl het karakter van de woning behouden is gebleven.

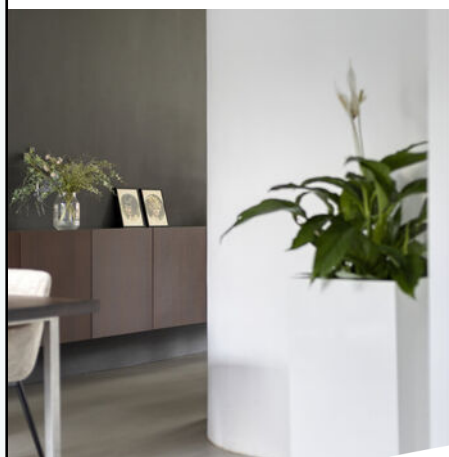
De hal is voorzien van een stijlvolle glazen tochtdeur en biedt toegang tot het moderne toilet, de praktische kelder op stahoogte en de keuken.





De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over een RVS-aanrechtblad, apothekerskast en diverse inbouwapparatuur.

Keuken



Woonkamer



De woonkamer vormt een sfeervol geheel. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte zitkamer met de karakteristieke houten parketvloer en charmante open haard.

Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek. Vanuit hier is er direct toegang tot het deels overdekte terras en de tuin.





WESSELMANLAAN 40 HELMOND





WESSELMANLAAN 40 HELMOND

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer.

Daarnaast zijn er een separaat toilet en een praktische, afzonderlijke wasruimte. Twee slaapkamers beschikken over extra kastruimte. Vanuit de achterste slaapkamer stap je bovendien zo het zonnige dakterras op.





WESSELMANLAAN 40 HELMOND





WESSELMANLAAN 40 HELMOND





De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een ruime douche, ligbad, wastafelmeubel en handdoekradiator.

De combinatie van hoogwaardige materialen en een rustige afwerking zorgt voor een comfortabele en verzorgde ruimte.

Badkamer



Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en speels ingedeeld. Hier bevindt zich een open vierde kamer met houten vloer, twee dakramen, een vaste boekenkast en twee praktische thuiswerkplekken. Dankzij de vele bergruimtes is deze verdieping bovendien bijzonder functioneel.

De ruimte kan uitstekend worden gebruikt als werkplek, hobbyruimte, slaapkamer of extra leefruimte.





WESSELMANLAAN 40 HELMOND

Tuin



De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om buiten te zijn. Het deels overdekte terras is uitgevoerd in hardsteen en wordt omringd door groene borders.

Via een poort is de achtergelegen plaats bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een gemetselde fietsenberging met elektra. Een bijzonder pluspunt is de ruime eigen garage met eigen oprit. In combinatie met de parkeerplaats beschikt de woning daarmee over twee eigen parkeerplaatsen. Een groot voordeel op deze centrale locatie!





WESSELMANLAAN 40 HELMOND

Parkeerplaats & Garage



Deze woning onderscheidt zich door de combinatie van karakter, stijl, comfort en locatie. De rustige en groene ligging aan de Wesselmanlaan, de sfeervolle woonruimtes, hoogwaardige afwerking, royale buitenruimte en de aanwezigheid van een eigen garage en twee parkeerplaatsen maken dit tot een bijzonder geheel.

Een woning voor wie comfortabel en stijlvol wil wonen, met de rust van een karaktervolle woonomgeving én de stad op korte afstand. Kom de sfeer, ruimte en bijzondere ligging zelf ervaren tijdens een bezichtiging.

Een woning die je moet ervaren!



WESSELMANLAAN 40 HELMOND

Plattegrond Begane grond



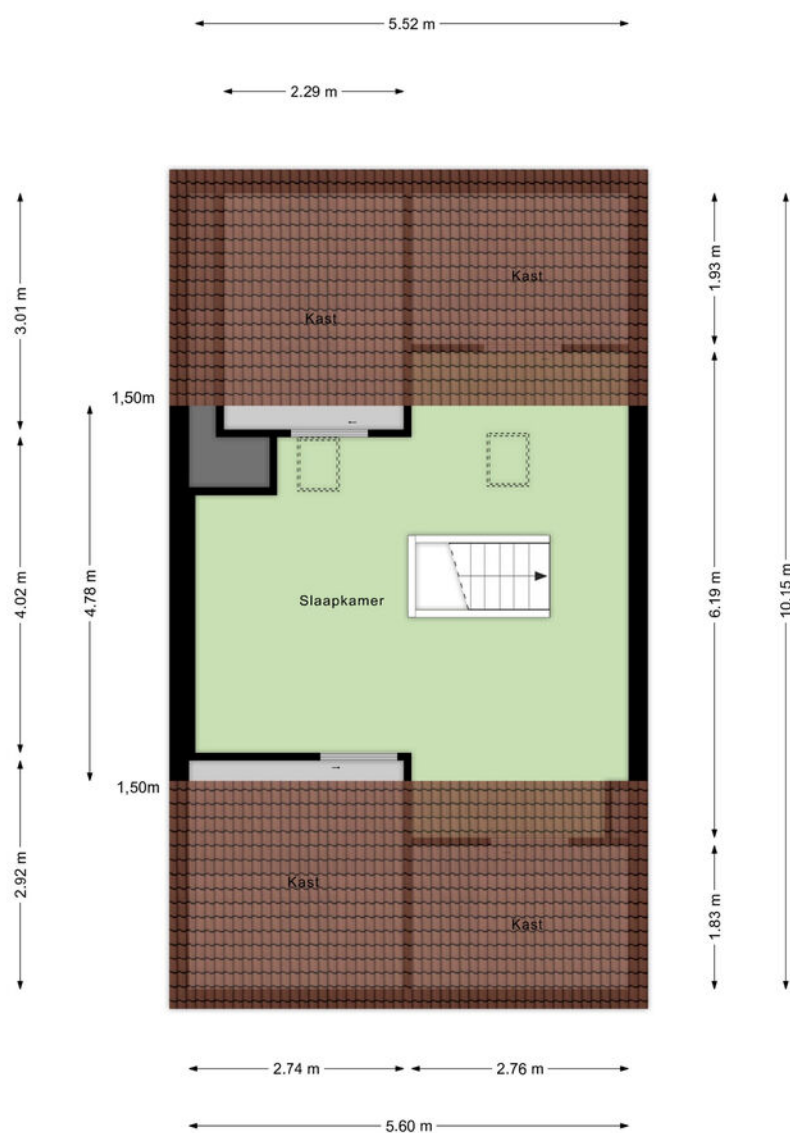
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



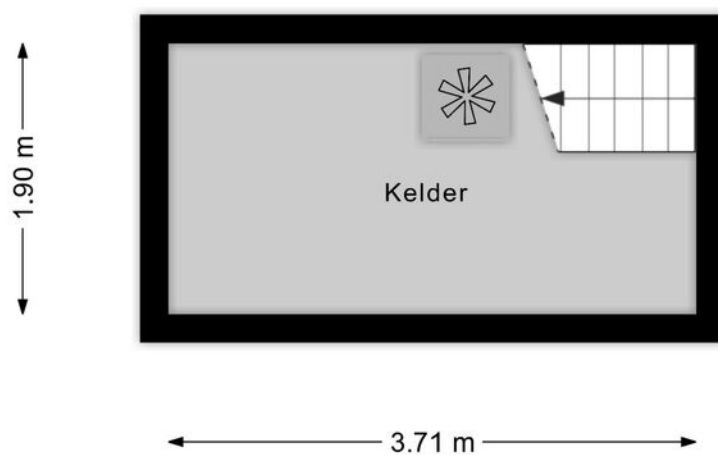
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



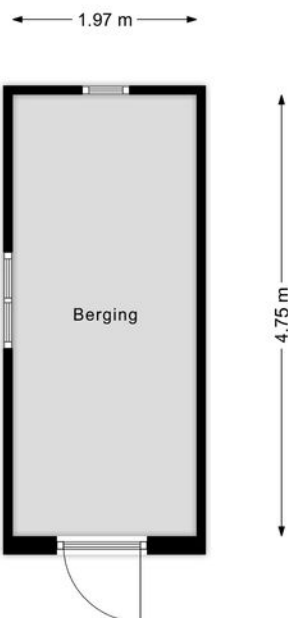
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Kelder

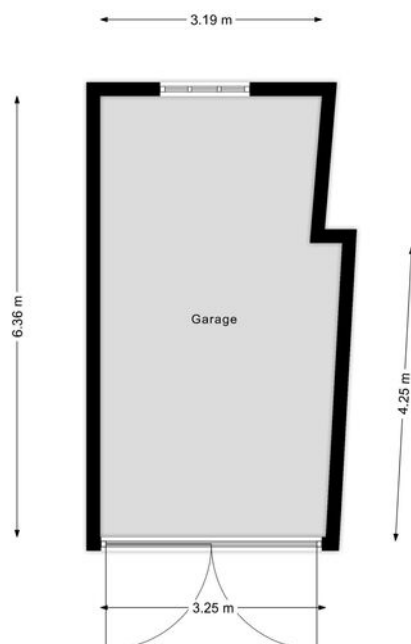


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Garage & berging

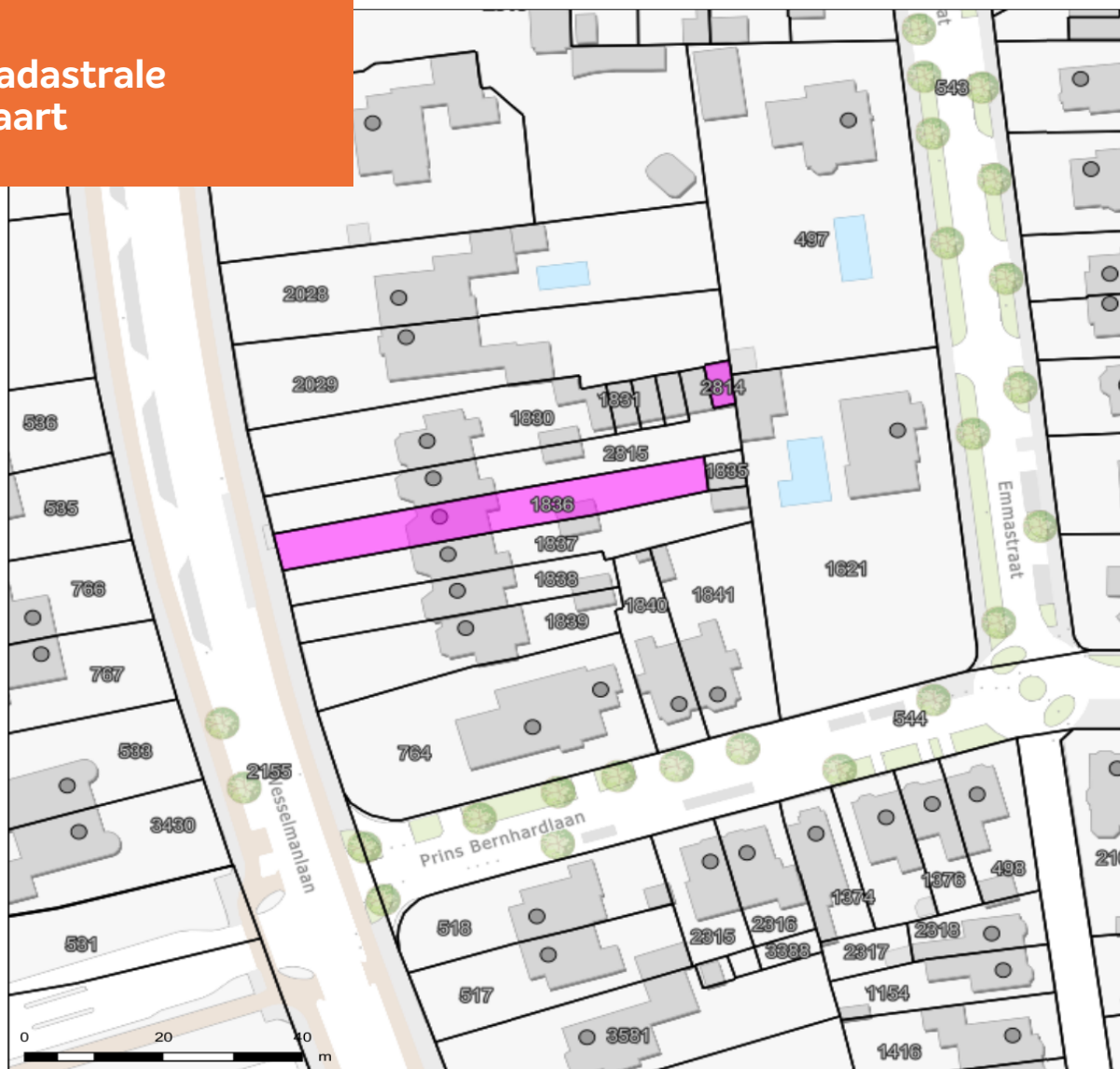


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 29-9-2026

Schaal: 1: 840



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 ontleen 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.



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!