

R

M



Vrijstaand wonen in het groen van Dierdonk

de Kromme Geer 76, Helmond

**Raaijmakers
Makelaardij.**

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 595.000,- k.k.
Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	575 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	1 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Energielabel:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Volop ruimte, binnen én buiten

Vrijstaand wonen in het groene Dierdonk, met vier slaapkamers, een ruime garage en een achtertuin die u iedere keer weer naar buiten trekt. De Kromme Geer 76 staat op een perceel van 410 m² en biedt 141 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie verdiepingen. Beneden loopt de leefruimte van de brede erker aan de voorzijde helemaal door tot de openslaande deuren naar de tuin. De open haard maakt het zitgedeelte extra sfeervol, terwijl u vanaf de eettafel rechtstreeks uitkijkt over het groen. Boven zijn vier slaapkamers en een moderne badkamer verdeeld over twee verdiepingen.

En dan de tuin. Zodra de deuren opengaan, stapt u vanuit de woonkamer het terras op. Daarachter ligt een grote vijver met waterlelies en vissen, omringd door volwassen bomen en weelderige beplanting. Via een houten bruggetje bereikt u het achterste deel van de tuin, waar tussen het groen een pergola staat. Een bijzondere tuin waarin u op een zonnige dag gemakkelijk van 's morgens vroeg tot 's avonds laat buiten bent.

Dierdonk is een groene en ruim opgezette woonwijk aan de noordoostzijde van Helmond, met brede lanen, veel groen en water. In de wijk vindt u onder meer een basisschool, gezondheidsvoorzieningen en een tennisvereniging. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij verschillende winkelcentra en supermarkten in de omliggende wijken. Ook de Bakelse Bossen en Bakelse Beemden liggen in de nabijheid, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Het centrum van Helmond, het NS-station en het Elkerliek ziekenhuis zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N279 heeft u een goede aansluiting richting de regio en via de N270/A270 rijdt u richting Eindhoven en de Brainportregio.

Bijzonderheden:

- Eetgedeelte aan de tuinzijde met openslaande deuren naar het terras en uitzicht over de riante en zonnige achtertuin
- Vier slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche en dubbel wastafelmeubel
- Tweede verdieping met hoge kap, grote voorzolder en extra slaapkamer
- Royale garage van 21,3 m² met parkeerruimte voor een auto en plek voor fietsen en andere spullen
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en een laadpunt voor een elektrische auto
- Zeer groene achtertuin met volwassen bomen en beplanting, grote vijver met vissen en waterlelies, een houten bruggetje en pergola
- Voorzien van 15 Zonnepanelen
- Gelegen in het groene Dierdonk, met goede verbindingen via de N279 en N270/A270

INDELING

Begane grond:

Entree/hal:

Via de oprit bereikt u de entree aan de voorzijde, naast de garage. Achter de voordeur is de hal met het gastentoilet en toegang tot de leefruimte, trapopgang en garage. Zodra u verder de woning in loopt, wordt de ruimte steeds lichter en komt de woonkamer in beeld.

Woonkamer:

De brede erker aan de voorzijde geeft het zitgedeelte niet alleen veel licht, maar ook mooi zicht op de voortuin. Hier is genoeg plek voor een royale zithoek en bij de open haard zit u op koude avonden heerlijk warm. De houten vloer loopt door richting de achterzijde en verbindt het zit- en eetgedeelte met elkaar.

Aan de tuinzijde staat de eettafel bijna vanzelf op zijn plek. Vanuit uw stoel kijkt u rechtstreeks het groen in en op warme dagen kunnen de openslaande deuren gewoon open blijven staan. Na het eten hoeft u dan alleen nog maar een paar stappen te zetten om met een kop koffie of een glas wijn op het terras plaats te nemen.

Keuken:

Naast het eetgedeelte ligt de keuken, met een parallelle opstelling en veel werk- en kastruimte. De combinatie van lichte fronten en een donker werkblad geeft de keuken een rustige uitstraling en er is alle gewenste apparatuur aanwezig.

Aansluitend is een ruime berging, waar plek is voor aanvullende apparatuur, voorraad en andere spullen die u graag binnen handbereik houdt. Vanuit deze ruimte loopt u ook rechtstreeks de achtertuin in.

Eerste verdieping:

Boven komt u op de overloop, waaraan drie slaapkamers, de badkamer en een moderne toiletruimte grenzen. De slaapkamers liggen aan weerszijden van de overloop, met de grootste kamer aan de tuinzijde.

Slaapkamers:

De grootste slaapkamer beslaat de volledige breedte aan de achterzijde. Door de brede raampartij valt veel daglicht naar binnen en kijkt u vanuit de kamer uit over het groen van de achtertuin. Er is meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en de grote kastenwand biedt volop plek voor kleding.

De andere twee slaapkamers liggen aan de voorzijde. Een van deze kamers heeft een Frans balkon en beide bieden voldoende ruimte om als slaap- of kinderkamer te gebruiken. Heeft u niet alle kamers nodig om te slapen, dan kunt u hier ook uitstekend een rustige thuiswerkplek of logeerkamer maken.

Badkamer:

De laatste ruimte van deze verdieping is de moderne badkamer, met dezelfde nette uitstraling als de toiletruimte. De lichte tegels vormen de achtergrond voor een ruime inloofdouche met glazen wand en een breed wastafelmeubel met dubbele wasbak. Boven het meubel hangt een grote verlichte spiegel en naast het raam is een designradiator geplaatst. Een frisse ruimte om 's morgens de dag te beginnen of aan het einde van de dag onder de douche af te sluiten.

Tweede verdieping:

Overloop en slaapkamer:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar de hoge kap en zichtbare houten balken meteen voor een andere sfeer zorgen. De open ruimte biedt volop plek voor opslag en hier zijn ook de technische installaties en aansluitingen voor de wasapparatuur gesitueerd.

Aan de andere zijde ligt de vierde slaapkamer. De kapconstructie blijft ook hier zichtbaar en via het gevelraam valt natuurlijk licht naar binnen. Een fijne extra kamer voor een ouder kind, logés of om ongestoord vanuit huis te werken.

Tuin:

Zodra de openslaande deuren opengaan, wordt duidelijk hoeveel deze tuin aan het wonen toevoegt. Direct achter de woning ligt een ruim terras, waar genoeg plek is voor een grote eettafel. Op een mooie dag zet u de deuren open en loopt u vanuit het eetgedeelte zo naar buiten voor ontbijt, een lange zomeravond aan tafel of gewoon een kop koffie in de zon. Vanaf het terras kijkt u uit over de grote vijver, een van de blikvangers van de tuin. Waterlelies drijven op het water, tussen de planten zwemmen de vissen en langs de oevers groeit volop groen. Via het houten bruggetje loopt u naar de andere kant van de vijver en komt het achterste gedeelte van de tuin tevoorschijn.

Hier zorgen het gazon, de volwassen bomen en hagen voor een beschutte sfeer. Tussen het groen staat een pergola, een heerlijke plek voor een zitje. Met een boek in de schaduw, een drankje aan het einde van de middag of nog even buiten zitten nadat de zon is verdwenen; in deze tuin is altijd wel een plek te vinden. Ook de voortuin is groen aangelegd. Naast de tuin ligt de oprit met laadpunt en parkeergelegenheid op eigen terrein. De oprit leidt naar de garage, waar een auto kan staan en daarnaast genoeg ruimte overblijft voor fietsen, gereedschap en opslag.









































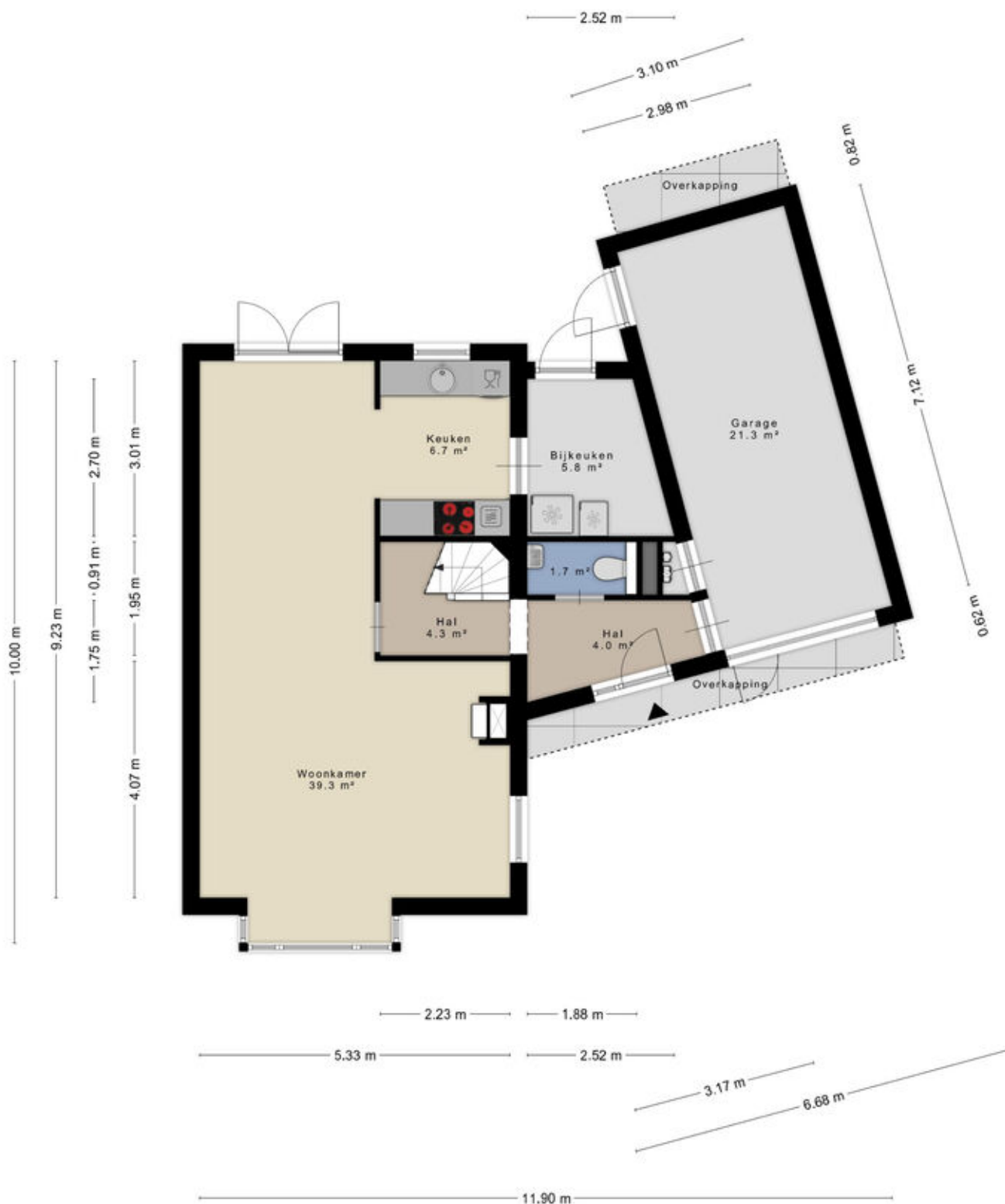




Plattegronden



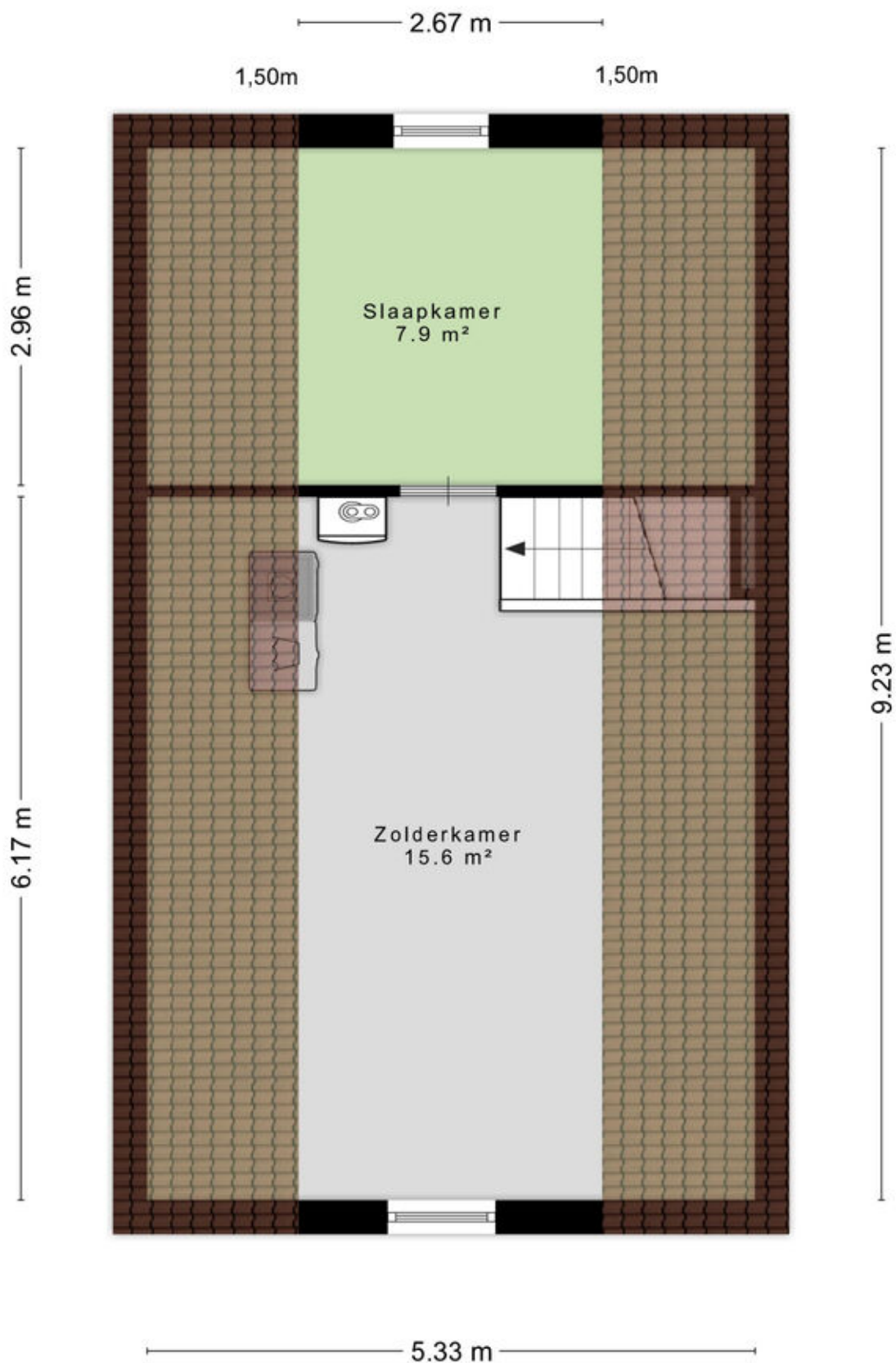
Begane grond



1e Verdieping



Zolderkamer



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kromme

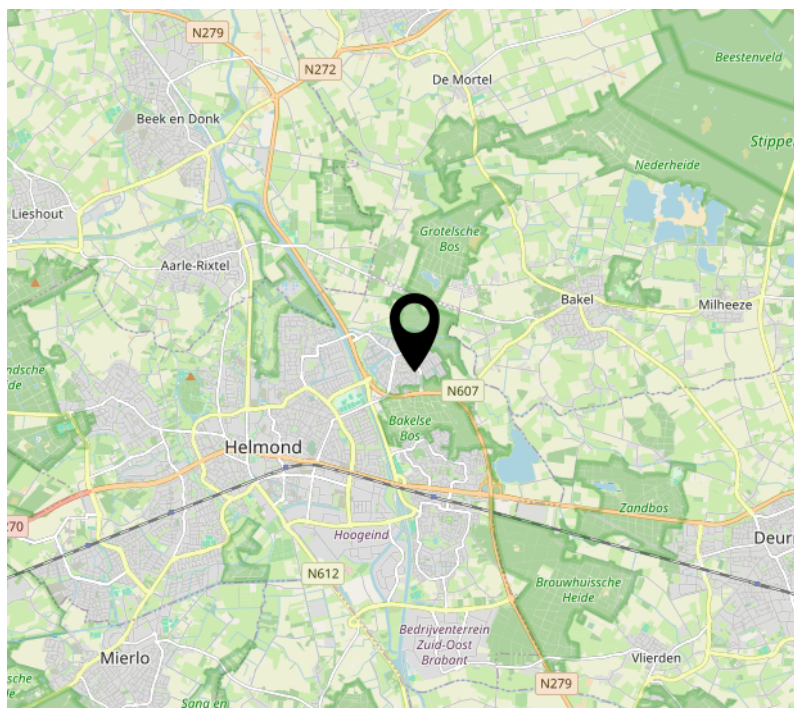
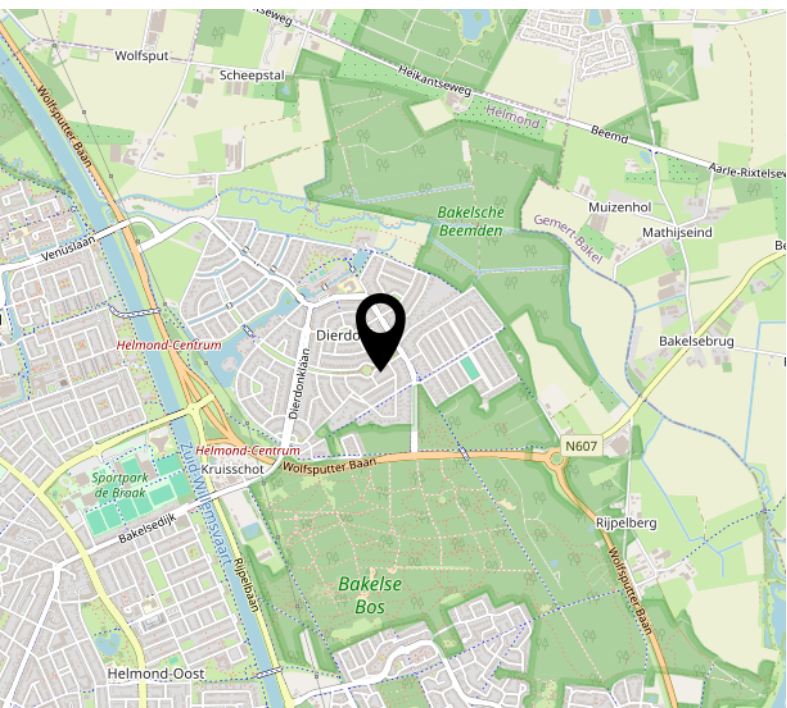
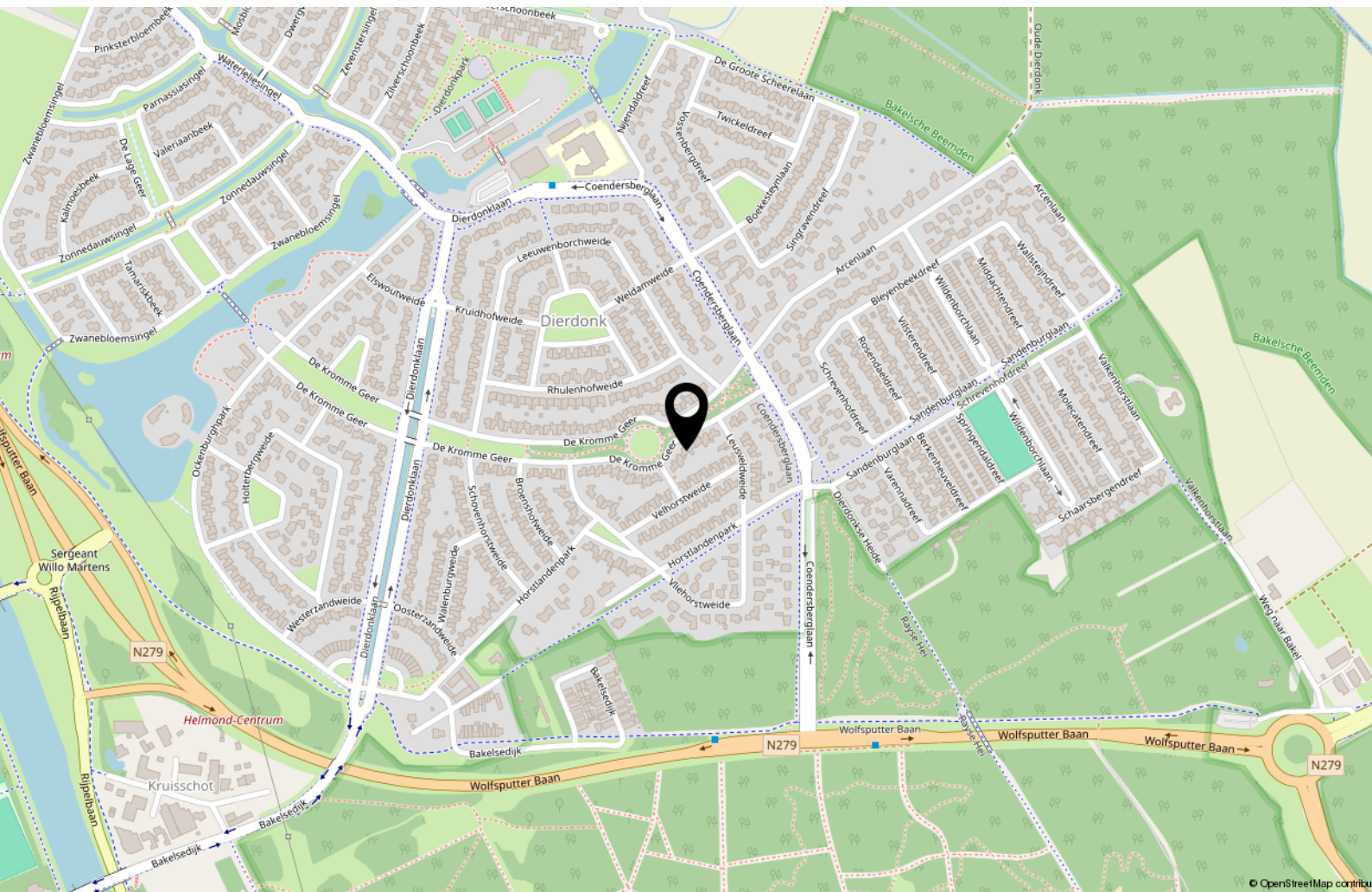


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Helmond Sectie Q Perceel 1334	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- Screen op slaapkamer achterzijde	X		
- Luxaflex keuken en bijkeuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Foto in badkamer		X	
- Zeep en doucegel houder aan glaswand		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Combiketel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houtenbank en stenen bank	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Beelden 3 stuks en paddenstoelen blauwe druppel		X	
- Haardhout	X		

[illegible]

Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur



RM Raaijmakers
Makelaardij.

Interesse?



R M **Raaijmakers**
Makelaardij.

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

0492 474 474
info@raaijmakersmakelaardij.nl
www.raaijmakersmakelaardij.nl