TE KOOP



Bernoullistraat 1
5707 RX Helmond

€ 559.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel **0492-745555**
of ga naar **www.vanderduimmakelaardij.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

KENMERKEN

Prijs	€ 559.000 k.k.
Postcode	5707 RX
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuidwest, 600×1100cm
Garage	Garage, Inpandig, 22m²
Woonruimte	153m²
Perceeloppervlakte	306m²
Inhoud	650m³
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Helmond
Adres	Bernoullistraat 1

Van der Duim MAKELAARDIJ
Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

OMSCHRIJVING

Deze woning wordt te koop aangeboden via Van der Duim makelaardij

Bent u op zoek naar een fraaie twee-onder-een-kapwoning met onder andere een ruime inpandige garage, fijne woonkeuken en 4 slaapkamers. Dan is deze woning wellicht iets voor u!

Wonen in een rustige woonomgeving
Gelegen in de "Oranjebuurt" en onderdeel van de geliefde en gewilde woonwijk Warande. De woning aan de Bernoullistraat 1 is gesitueerd in een rustige en groene woonomgeving en op steenworp afstand gelegen van wandel- en dierenpark de Warande in een zeer kindvriendelijke en rustige straat met louter bestemmingsverkeer.

In de directe omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, scholen, kinderopvang en diverse sportmogelijkheden. Het centrum van Helmond is op fietsafstand bereikbaar, terwijl ook het NS-station en de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig te bereiken zijn.

Voor ontspanning en recreatie zijn de groene omgeving en het nabijgelegen Warandegebied uitstekende plekken om te wandelen, te fietsen en te genieten van de buitenruimte.

Kortom, een aantrekkelijke woonlocatie voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met allerlei voorzieningen én het centrum van Helmond binnen handbereik.

INDELING
Bij aankomst bereikt u de royale oprit, waar u met gemak twee auto's op eigen terrein kunt parkeren.

Entree
Via de overdekte entree heeft u toegang tot de woning. U komt binnen in een ruime hal met veel lichtinval. In de hal treft u onder meer de garderobe, het moderne gastentoilet voorzien van een fonteintje, de moderne meterkast en een praktische bergkast onder de trapopgang. Verder biedt een vaste trap u de toegang tot de eerste verdieping. Voorts heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer
De woonkamer is ruim van opzet en geniet, door de grote glaspartijen in de voor- en achtergevel, van een royale hoeveelheid natuurlijk lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabel en ruim zitgedeelte met een sfeervolle open haard. Aan de achterzijde is een tweede lounge-zitgedeelte gecreëerd, van waaruit u door het grote raam een prachtig uitzicht en een uitstekende betrokkenheid heeft met de fraaie aangelegde, goed verzorgde achtertuin.
De combinatie van houten vloeren, raampartijen die doorlopen tot aan de grond en strak afgewerkte wanden en plafonds, geven deze fijne en sfeervolle woonkamer een warme, tijdloze en verzorgde uitstraling.

Een brede doorgang zorgt ervoor dat de royale woonkamer vloeiend overloopt naar de ruime en fijne woonkeuken. Deze woonkeuken geniet evenals de woonkamer van veel daglicht door de glaspartijen rondom, hetgeen deze ruimte wederom zeer aantrekkelijk maakt.

Woonkeuken
De gezellige woonkeuken is royaal van afmeting en bevindt zich in aangebouwde zij- en achtergevel van de woning. De keuken is een heerlijke plek waar koken, gezellig tafelen en samenzijn centraal staan. Dankzij de

vele raampartijen geniet deze ruimte van een overvloed aan natuurlijk daglicht en een fraai zicht op de tuin.

De keukeninrichting is uitgevoerd in een praktische dubbele wandopstelling en beschikt over een royaal natuurstenen werkblad en volop kast- en werkruimte.
De inrichting is compleet uitgevoerd met o.a.:
- 5-pits gaskookplaat,
- RVS afzuigkap,
- combi oven-/magnetron,
- oven,
- vaatwasser,
- koelkast en een heet waterkraan.

De moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strak afgewerkte wanden en plafonds en ingebouwde verlichting zorgen voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling. Via de loopdeur staat de keuken bovendien direct in verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Bijkeuken
Aansluitend heeft u toegang tot een praktische, grote bijkeuken die voorzien van een aanrechtblok met spoelbak en volop extra opbergruimte. Hier is bovendien voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast, vriezer of uw witgoed. Een ideale ruimte om het huishouden georganiseerd te houden.

Inpandige garage
Via een tussenportaal dat eveneens dienst doet als tuinberging, bereikt u middels een loopdeur de tuin, maar heeft u eveneens toegang tot de inpandige garage. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van elektra, een praktische ingebouwde kast en een dubbele garagedeur. De laminaatvloer en houten wandafwerking zorgen voor een wat luxere en verzorgde uitstraling van de garage. Hierdoor is deze ruimte niet alleen maar geschikt voor het stallen van een auto, maar ook andere doeleinden.

1e verdieping
De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap vanuit de hal. Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop die toegang geeft tot 3 slaapkamers en de badkamer. Een vaste trap biedt tevens toegang tot de tweede verdieping.

Slaapvertrekken
Alle slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds en karakteristieke paneeldeuren. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een loopdeur naar een gezellig en knus balkon, waar u kunt genieten van het uitzicht over de rustige straat en de groene woonomgeving.

Badkamer
De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een toilet en een stijlvolle designradiator. Een bijzonder pluspunt is de directe toegang tot het royale, tweede balkon aan de achterzijde. Hier geniet u vanuit de badkamer van een prettig uitzicht op de groene achtertuin.

2e verdieping
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop is ruim en biedt toegang tot een wasruimte, stookruimte, alsmede de vierde slaapkamer.

Slaapkamer
De royale vierde slaapkamer is een sfeervolle en veelzijdige ruimte, voorzien van een vaste vloerbedekking, een karakteristieke houten plafondafwerking en een dakraam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval en

ventilatiemogelijkheden. Onder de kapschuinte is bovendien praktische bergruimte aanwezig. Deze verdieping is uitstekend te bestemmen als volwaardige vierde slaapkamer, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin
De achtertuin vormt een groen en sfeervol verlengstuk van de woning. Dankzij de volwassen beplanting, diverse borders en het verzorgde gazon heeft de tuin een bijzonder groene uitstraling en geniet u hier van veel privacy.
In de tuin heeft u meerdere zitmogelijkheden en een royaal zonneterras, waardoor er altijd een fijne plek is om van het buitenleven te genieten. Twee zonneluifels bieden daarbij de mogelijkheid om op warme dagen eenvoudig een beschutte plek te creëren.

De combinatie van de groene beplanting, bomen, privacy, verschillende terrassen en een beschutte omgeving, maakt deze tuin tot een heerlijke buitenruimte met optimale privacy!

Algemene kenmerken
- gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving;
- voorzien van 11 zonnepanelen;
- 4 ruime slaapkamers;
- fijne indeling;
- praktische en riante bijkeuken;
- karakteristieke paneeldeuren;
- fraai aangelegde achtertuin;-
- ruime garage en grote bijkeuken;
- aanvaarding omstreeks februari 2027 !!

Kortom, zeker een woning die een bezichtiging waard is!

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Kopers opgelet: Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt er standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen!

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.

ENGISH VERSION

Are you looking for an attractive semi-detached house featuring, among other things, a spacious integral garage, a lovely kitchen-diner and four bedrooms? Then this property may be just what you are looking for!

Living in a quiet residential setting
The property is located in the "Oranjebuurt" neighbourhood, part of the popular and highly sought-after Warande residential area. Bernoullistraat 1 is situated in a peaceful and green environment, just a stone's throw from the Warande walking and animal park. The property is located on a very child-friendly and quiet

street with local traffic only.

The immediate area offers a wide range of everyday amenities, including supermarkets, schools, childcare facilities and various sports facilities. The centre of Helmond is within easy cycling distance, while the railway station and main roads are also easily accessible.

For relaxation and recreation, the surrounding green areas and nearby Warande district provide excellent opportunities for walking, cycling and enjoying the outdoors.

In short, an attractive residential location for those looking for comfortable and peaceful living, with a wide range of amenities and the centre of Helmond within easy reach.

LAYOUT
Upon arrival, you will find the spacious driveway, offering ample parking for two cars on your own property.

Entrance
The covered entrance provides access to the property. You enter a spacious hallway with plenty of natural light. The hallway features a wardrobe, a modern guest toilet with washbasin, a modern meter cupboard and a practical storage cupboard underneath the staircase. A staircase provides access to the first floor. The hallway also provides access to the living room.

Living room
The living room is spacious and benefits from an abundance of natural light thanks to the large windows in both the front and rear façades. At the front is a comfortable and spacious seating area with an attractive open fireplace. At the rear, a second lounge area has been created, offering a beautiful view through the large window and a wonderful connection with the beautifully landscaped and well-maintained rear garden.

The combination of wooden flooring, floor-to-ceiling windows and neatly finished walls and ceilings gives this pleasant and atmospheric living room a warm, timeless and well-maintained appearance.

A wide opening creates a seamless transition from the spacious living room to the generous and inviting kitchen-diner. Like the living room, the kitchen-diner benefits from plenty of natural daylight through the surrounding windows, making this another particularly attractive living space.

Kitchen-diner
The welcoming kitchen-diner is generously sized and located in the extended side and rear sections of the property. It is a wonderful space where cooking, dining and spending time together take centre stage. Thanks to the many windows, the room enjoys an abundance of natural daylight and pleasant views of the garden.

The kitchen is arranged in a practical double-wall layout and features a generous natural stone worktop, plenty of cupboard space and ample workspace.

The kitchen is fully equipped with, among other things:
5-burner gas hob;
stainless steel extractor hood;
combination oven/microwave;
oven;
dishwasher;
refrigerator; and
hot water tap.

OMSCHRIJVING

The modern tiled floor with underfloor heating, neatly finished walls and ceilings and integrated lighting create a contemporary and well-maintained appearance. A pedestrian door also provides direct access from the kitchen to the garden, creating a natural connection between the indoor and outdoor spaces.

Utility room
Adjacent to the kitchen is a large and practical utility room, equipped with a worktop and sink as well as plenty of additional storage space. There is also ample room for an additional refrigerator, freezer or washing and drying appliances. An ideal space for keeping the household organised.

Integral garage
Via an intermediate area, which also serves as a garden storage room, you can access the garden through a pedestrian door, while also having access to the integral garage.

This multifunctional space features electricity, a practical built-in cupboard and a double garage door. The laminate flooring and wooden wall finish give the garage a more luxurious and well-maintained appearance. As a result, this space is suitable not only for parking a car, but also for a variety of other purposes.

First floor
The first floor is accessible via the staircase from the hallway. Here you will find a spacious landing providing access to three bedrooms and the bathroom. A fixed staircase also provides access to the second floor.

Bedrooms
All bedrooms feature attractive laminate flooring, neatly finished walls and ceilings and characteristic panel doors.
The bedroom at the front of the property has a pedestrian door providing access to a cosy balcony, where you can enjoy views over the quiet street and the green surroundings.

Bathroom
The modern bathroom is fully equipped with a bathtub, spacious walk-in shower, vanity unit, toilet and stylish designer radiator.
A particularly attractive feature is the direct access to the generous second balcony at the rear. From the bathroom, you can enjoy pleasant views over the green rear garden.

Second floor
The second floor is accessible via the fixed staircase. The landing is spacious and provides access to a laundry room, boiler room and the fourth bedroom.

Bedroom
The generous fourth bedroom is an atmospheric and versatile space, featuring fitted carpeting, a characteristic wooden ceiling finish and a skylight providing natural daylight and ventilation.

Practical storage space is also available beneath the sloping roof.
This floor can easily be used as a fully-fledged fourth bedroom, home office or hobby room.

Garden
The rear garden forms a green and atmospheric extension of the home. Thanks to the mature planting, various borders and well-maintained lawn, the garden has a particularly green character and offers a high degree of privacy.

OMSCHRIJVING

The garden offers several seating areas as well as a generous sun terrace, ensuring there is always a pleasant spot to enjoy the outdoors. Two awnings also provide the option of creating a shaded area on warm days.

The combination of lush greenery, trees, privacy, several terraces and a sheltered setting makes this garden a wonderful outdoor space offering an excellent degree of privacy.

Key features
situated in a quiet and sought-after residential area;
equipped with 11 solar panels;
4 spacious bedrooms;
attractive and practical layout;
practical and spacious utility room;
characteristic panel doors;
beautifully landscaped rear garden;
spacious integral garage and large utility room;
expected completion around February 2027!!

The sellers require a security deposit/bank guarantee amounting to 10% of the purchase price.
Buyers please note: For properties more than 40 years old, an age clause ("ouderdomsclausule") is routinely included in the purchase agreement

FOTO'S













Van der Duim MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

FOTO'S










Van der Duim MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

FOTO'S













Van der Duim MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

FOTO'S













Van der Duim MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

FOTO'S













Van der Duim MAKELAARDIJ

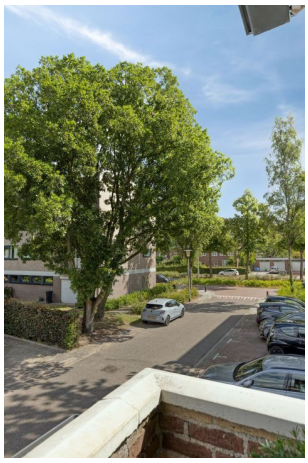
Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

FOTO'S













Van der Duim MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

FOTO'S













Van der Duim MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

FOTO'S













Van der Duim MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

FOTO'S








Van der Duim MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

FOTO'S



Interesse
in dit huis?

Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in

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



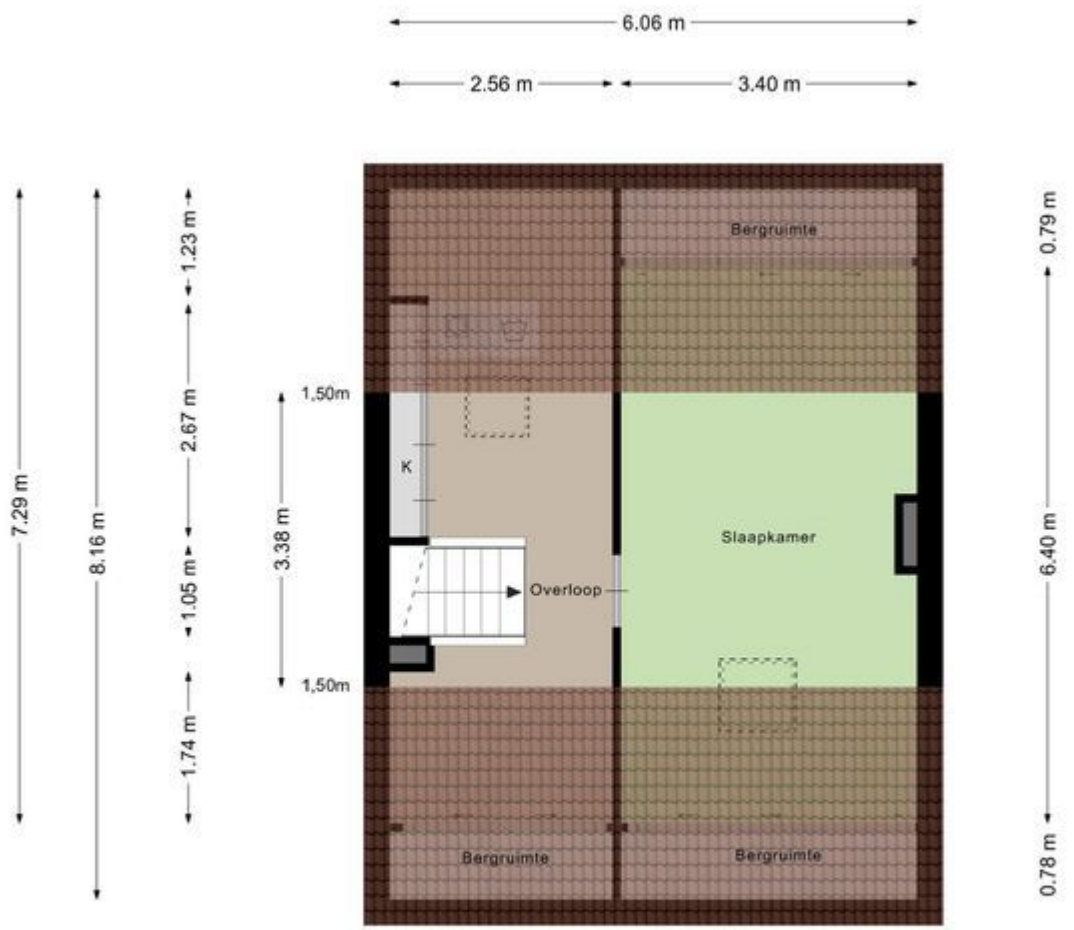
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Van der Duim MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

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