



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Van Leeuwenhoeklaan 25, Helmond



Van Leeuwenhoeklaan 25. Helmond

Deze zeer verrassende energiezuinige halfvrijstaande, uitgebouwde woning staat in één van de mooiste lanen en geliefdste wijk "De Oranjebuurt". Dit waanzinnige familiehuis is uit-, en verbouwd en voorzien van o.a. een keuken, sfeervolle woonkamer, praktijkruimte met eigen ingang, recentelijke opnieuw aangelegde tuin, berging, oprit en garage wat nu een sportruime is. Op de 1e verdieping 3 slaapkamers (voorheen 4 en makkelijk terug te brengen naar 4) en toegang tot de zolder waar u alle mogelijkheid heeft tot uitbreiding. Op loopafstand van "de Warande" waar u in de bossen heerlijk tot rust komt.



"Zeer eigentijds!! Biedt mogelijkheid tot praktijk aan huis! "

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 144m ²
Perceeloppervlakte	ca. 326m ²
Bouwjaar	1962
Inhoud	ca. 556m ³

Bijzonderheden

- Energielabel A; geldig tot 19-06-2034, volledig geïsoleerd
- Woning is voorzien van vloerverwarming, zowel beneden als boven
- 10 minuten wandelen naar het centrum van Helmond en 10 minuten met de auto naar het centrum van Eindhoven
- Gelegen op een perfecte locatie, op loopafstand van het bos, diverse scholen, het Elkerliek Ziekenhuis, sportgelegenheden, winkels etc.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

U wordt direct verrast als u binnenkomt; de fraaie hal met toilet, garderobe met eigentijdse trap en kast, en de gietvloer met vloerverwarming die overal op de begane grond ligt.

Deze verrassing gaat door als u de leefruimte instapt met de prachtige eigentijdse keuken met een spoeleiland, compleet met apparatuur en met diverse opbergmogelijkheden, en voor de kookliefhebbers het Falcon fornuis met oven!

Aansluitend is het zitgedeelte waar u heerlijk kunt relaxen en tv kunt kijken. Ook heeft u hier uitzicht op de tuin en een zonwering die automatisch z'n werk doet! Maar ook het fraaie metselwerk van Piet Hein Eek is een lust voor het oog.

Bijkeuken:

De praktische bijkeuken heeft een mooie op maat gemaakte kastenwand voor uw witgoed, een handige pantry en zelfs een plek om te douchen!

Praktijkruimte:

Deze ruimte heeft aan de voorzijde een eigen ingang wat handig is als u een praktijk aan huis wilt. Ook kunt u vanaf deze kamer rechtstreeks naar de achtertuin.

















Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot 3 slaapkamers (voorheen waren dit 4 slaapkamers). De ouderslaapkamer is voorzien van een airco en hor ramen.

De badkamer ziet er heel stoer uit en is voorzien van een wastafel, inloopdouche en toilet. Natuurlijke ventilatie en daglicht doormiddel van een raam.

De zolder is bereikbaar middels de vlizotrap. Deze biedt vele mogelijkheden om de woning nog groter te maken.

Hier hangt ook de nieuwe cv-ketel april 2024 en omvormer voor de zonnepanelen.

















Tuin

In de onlangs compleet vernieuwde achtertuin kunnen de kinderen heerlijk spelen maar ook kunt u heerlijk genieten van het zonnetje op het verhoogde terras. In de vrijstaande houten berging heeft u extra plek om uw spullen op te bergen en heeft ook elektra.

In de grootte vrijstaande berging (voorheen garage), nu een sportruimte heeft u alle plek voor uw hobby's. Hier is ook een toilet, wastafel en er is zelfs een ballet barre met spiegel aanwezig!

Waarom zou de eigenaar dit mooie pand verlaten zal uw vraag zijn; Verkopers; Voor het wonen zelf zouden we dit huis nooit verlaten maar omdat we meer werkruimte nodig hebben en deze werk/praktijkruimte te klein is geworden zijn we toe aan onze volgende stap.

In 2018 is de gehele woning uitgebreid en verbouwd, recentelijk zijn hier de volgende vernieuwingen aan toegevoegd;

Spouw en dakisolatie, airco en horren, automatische zonwering, 21 zonnepanelen, cv-ketel, laadpaal, meterkast, tuinaanleg en tot slot de praktijkruimte heeft nieuwe deuren en ramen.

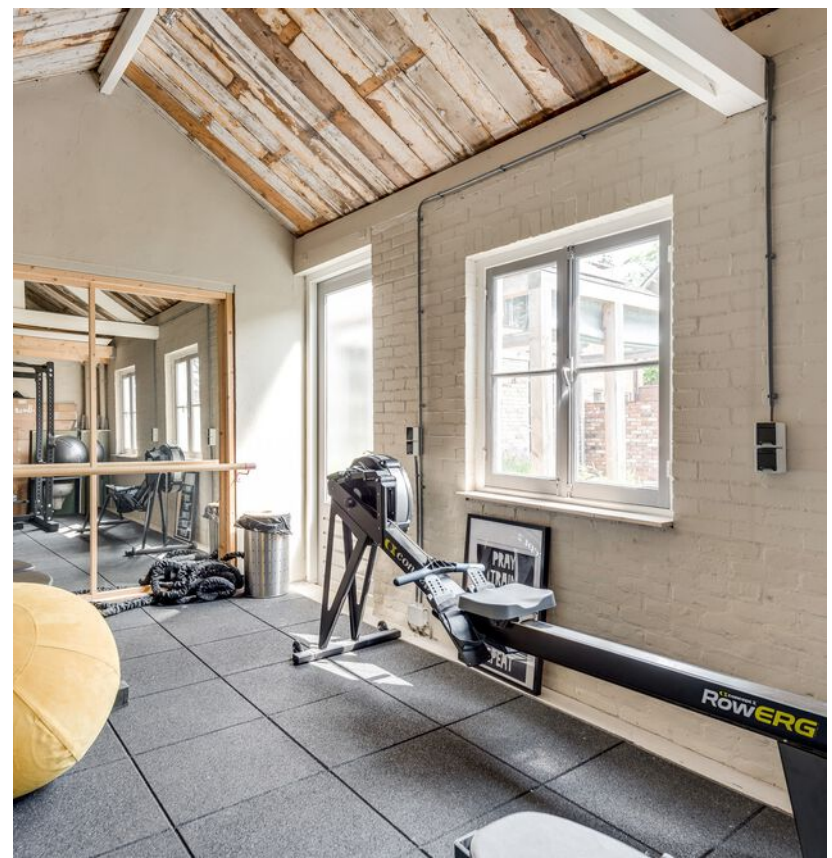












Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

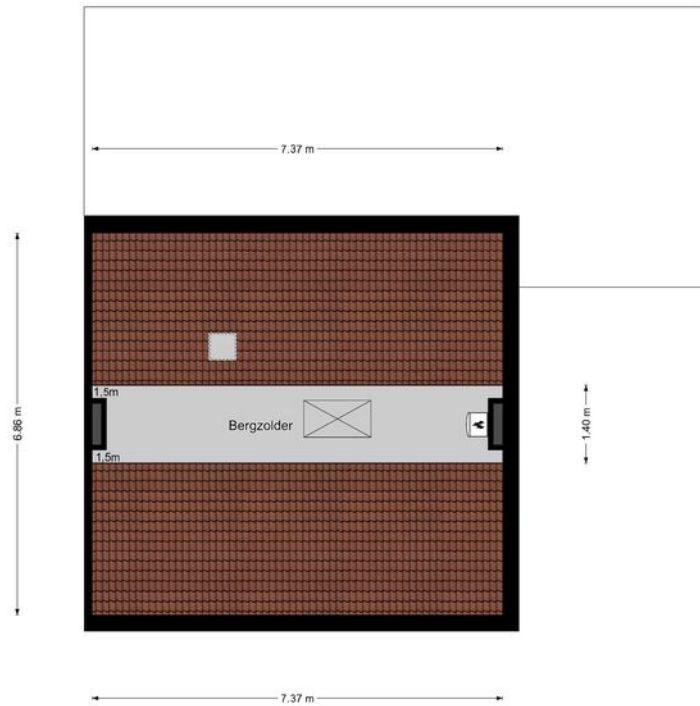
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

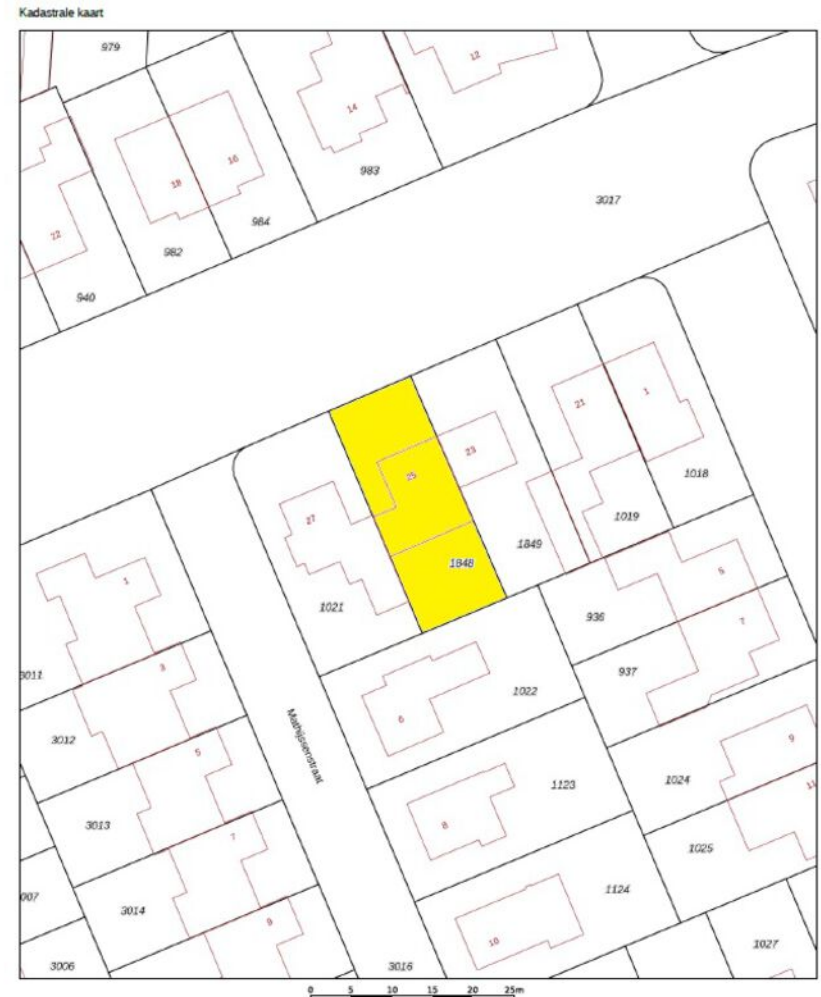
Tweede verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MakeRS Vastgoedpromotie

Kadaster



Schaal 1: 500

12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Helmond
25	Perceelnummer	Sectie	G
—	Huisnummer	Perceel	1848
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beoefening		

Voor een eenvoudig uitsnede, gelieveerd op 24 mei 2024.
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uitsnede 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 databankrecht.



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl