



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Gazellelaan 9
5704 DK Helmond
€ 419.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Gazellelaan 9



Woonoppervlakte: 114 m²



Perceeloppervlakte: 241 m²



Inhoud: 423 m³



Bouwjaar: 1993



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 419.000 k.k.



Omschrijving Gazellelaan 9

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Deze ruime, uitgebouwde hoekwoning ligt prachtig aan een groen plantsoen en combineert rust, ruimte en comfort op een ideale woonlocatie. Met een eigen oprit met plaats voor 2 auto's, veel lichtinval, een verrassend royale indeling met ideale extra werk/slaapkamer op de begane grond en fijne tuinkamer is dit een veelzijdige woning. Dankzij de zonnepanelen, isolatiepakket, vloerverwarming en label A is er ook nog aan de duurzaamheid gedacht.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met vernieuwde meterkast (2022), voorzien van slimme meters, glasvezelaansluiting en een moderne groepenkast. Ook is er toegang tot de geïsoleerde kruipruimte en is er een waterontharder aanwezig. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een vrij uitzicht op het groen. De open keuken in hoekopstelling (ca. 2020) is van alle gemakken voorzien, waaronder een inbouwvaatwasser, 5-pits gaskookplaat en volop kastruimte. Het kunststof werkblad is praktisch in onderhoud en de keurig weggewerkte vloerverwarmingspomp is in 2025 vernieuwd. Een tweede keukenblok met inbouwkoelkast zorgt voor extra bergruimte en werkcomfort.

De aanbouw aan de achterzijde creëert een royale eetruimte met schuifpui naar de serre en een prachtig zicht op de tuin. De begane grond is strak afgewerkt met een pvc-vloer met vloerverwarming en gestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en warme uitstraling. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een extra keukenblok met inbouwoven en combimagnetron. Vanuit hier bereikt u de inpandige berging en een multifunctionele kamer met grote kunststof raampartijen – ideaal als thuishkantoor, speelkamer of extra slaapkamer.

Een portaal met het separate toilet biedt verder toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn dakkapellen geplaatst met kunststof draai-kiepramen en horren, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2008) dragen bij aan het comfort en de isolatie. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren.



Omschrijving Gazellelaan 9

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, brede wastafel, vrijhangend toilet en zowel mechanische als natuurlijke ventilatie via een draaikiepraam. De afwerking met tegelvloer en tot plafond betegelde wanden geeft een verzorgde uitstraling.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder op de tweede verdieping, waar zich de cv-ketel van Remeha (2021) de omvormer van de 12 zonnepanelen (2022) en de mechanische ventilatie-unit bevinden. Dankzij dakisolatie en een dakraam is ook deze verdieping praktisch en bruikbaar als extra bergruimte.

De platte daken van de woning zijn in 2022 na-geïsoleerd en voorzien van nieuw dakleer.

Achtertuint

De achtertuin is een fijne, groene plek om te ontspannen. De grote serre (ca. 2020) met verlichting en glazen schuifwanden maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van buiten te genieten. Het vlonderterras, de borders met diverse beplanting en de aanwezige elektrapunten maken het geheel compleet. In de zijtuin vindt u een buitenkraan en een pad naar de vrije achterom, met een nette plek voor de containers uit het zicht.

Deze ruime hoekwoning biedt niet alleen veel leefruimte en praktische extra's, maar ook een prachtige ligging aan het groen. Een ideale gezinswoning met moderne voorzieningen, duurzame verbeteringen en volop mogelijkheden om comfortabel te wonen. Kom kijken en ervaar zelf de ruimte, het licht en de fijne sfeer van deze complete woning!

Algemeen:

- Ruime uitgebouwde hoekwoning
- Multifunctionele extra kamer
- Kunststofkozijnen met HR++ beglazing op de 1e verdieping
- 12 zonnepanelen uit 2022
- Meterkast vernieuwd 2022
- Platte daken 2022 na geïsoleerd en nieuw dakleer
- Cv ketel 2021
- Keuken ca. 2020
- Serre ca. 2020
- Mooie woonlocatie grenzend aan groenplantsoen



Omschrijving Gazellelaan 9

ENGLISH

What a wonderful place to come home to! This spacious, extended corner house is beautifully situated next to a green park area and combines peace, space, and comfort in an ideal residential location. With a private driveway offering space for two cars, plenty of natural light, a surprisingly generous layout including an ideal extra work/bedroom on the ground floor, and a lovely conservatory, this is a highly versatile home. Thanks to the solar panels, insulation package, underfloor heating, and energy label A, sustainability has also been taken into account.

****Ground Floor****

Through the entrance, you step into the hallway with a renewed meter cupboard (2022), equipped with smart meters, a fiber-optic connection, and a modern fuse box. There is also access to the insulated crawl space and a water softener is installed. The living room is wonderfully bright thanks to the large windows and offers unobstructed views of the greenery.

The open-plan corner kitchen (approx. 2020) is fully equipped, including a built-in dishwasher, 5-burner gas hob, and ample cupboard space. The plastic countertop is low-maintenance, and the neatly concealed underfloor heating pump was renewed in 2025. A second kitchen unit with built-in refrigerator provides additional storage and workspace.

The rear extension creates a spacious dining area with sliding doors to the conservatory and a beautiful view of the garden. The ground floor is finished to a high standard with PVC flooring with underfloor heating and plastered walls, creating a modern and warm appearance. Adjacent is the utility room with washer/dryer connections and an additional kitchen unit with built-in oven and combination microwave. From here, you reach the internal storage room and a multifunctional room with large plastic window frames – ideal as a home office, playroom, or extra bedroom.

A small hallway with a separate toilet provides access to the first floor.

****First Floor****





Omschrijving Gazellelaan 9

The landing gives access to three bedrooms and the bathroom. Dormer windows have been installed at both the front and rear, featuring plastic tilt-and-turn windows with insect screens, providing extra space and light. The plastic window frames with HR++ double glazing (2008) contribute to comfort and insulation. All bedrooms have laminate flooring.

The bathroom is fully equipped with a shower cabin, wide washbasin, wall-mounted toilet, and both mechanical and natural ventilation via a tilt-and-turn window. The tiled floor and floor-to-ceiling wall tiling give it a neat and well-maintained look.

****Storage Attic****

Via a loft ladder, you reach the storage attic on the second floor, where the Remeha central heating boiler (2021), the inverter for the 12 solar panels (2022), and the mechanical ventilation unit are located. Thanks to roof insulation and a roof window, this floor is practical and suitable for additional storage.

The flat roofs were additionally insulated in 2022 and fitted with new roofing material.

****Back Garden****

The back garden is a pleasant green space to relax. The large conservatory (approx. 2020), with lighting and glass sliding walls, allows you to enjoy the outdoors almost all year round. The decked terrace, borders with various plants, and outdoor power outlets complete the setting. In the side garden, you will find an outdoor tap and a path leading to the rear access, with a neat, out-of-sight area for the waste containers.

This spacious corner home not only offers generous living space and practical extras, but also a beautiful location next to green surroundings. An ideal family home with modern amenities, sustainable upgrades, and plenty of opportunities for comfortable living. Come and see it for yourself and experience the space, light, and pleasant atmosphere of this complete home!

****General:****



Omschrijving Gazellelaan 9

- * Spacious extended corner house
- * Multifunctional extra room
- * Plastic window frames with HR++ glazing on the first floor
- * 12 solar panels (2022)
- * Meter cupboard renewed in 2022
- * Flat roofs additionally insulated and re-covered in 2022
- * Central heating boiler (2021)
- * Kitchen approx. 2020
- * Conservatory approx. 2020
- * Beautiful residential location bordering a green park area



Gazellelaan 9 in beeld

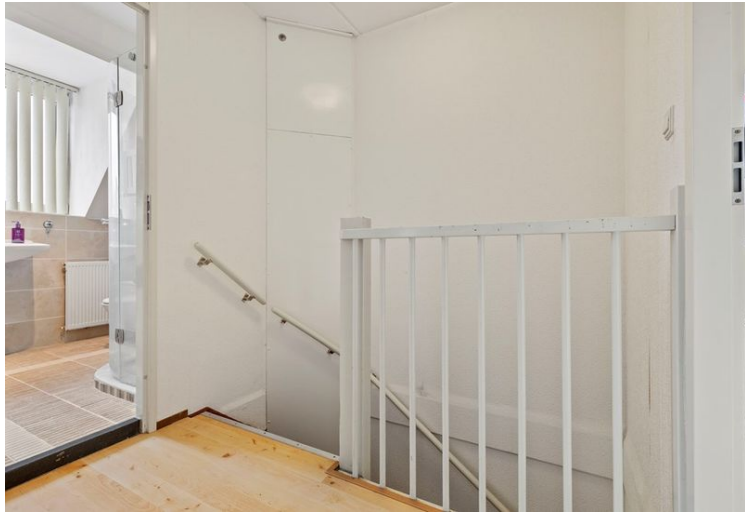














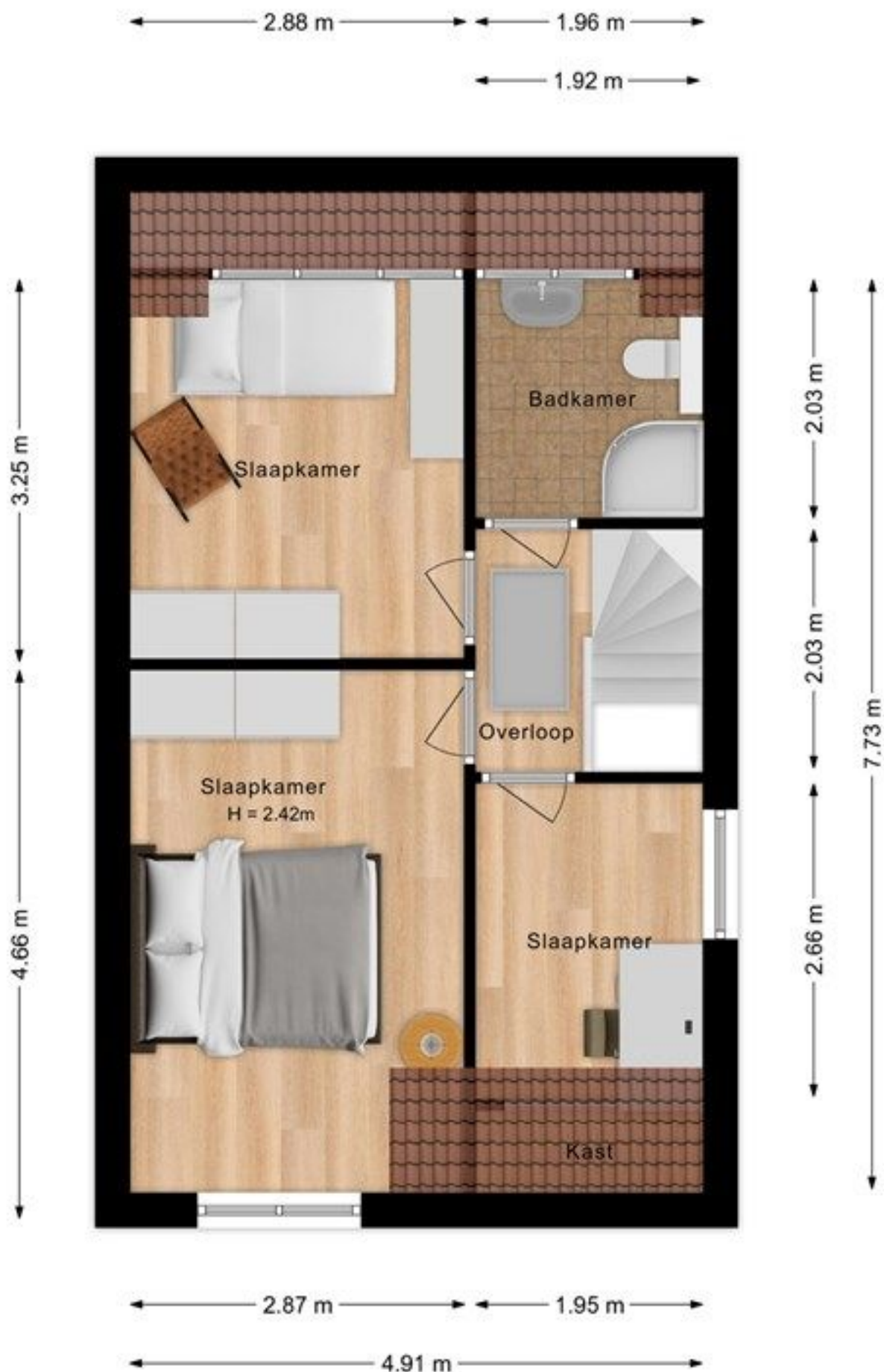






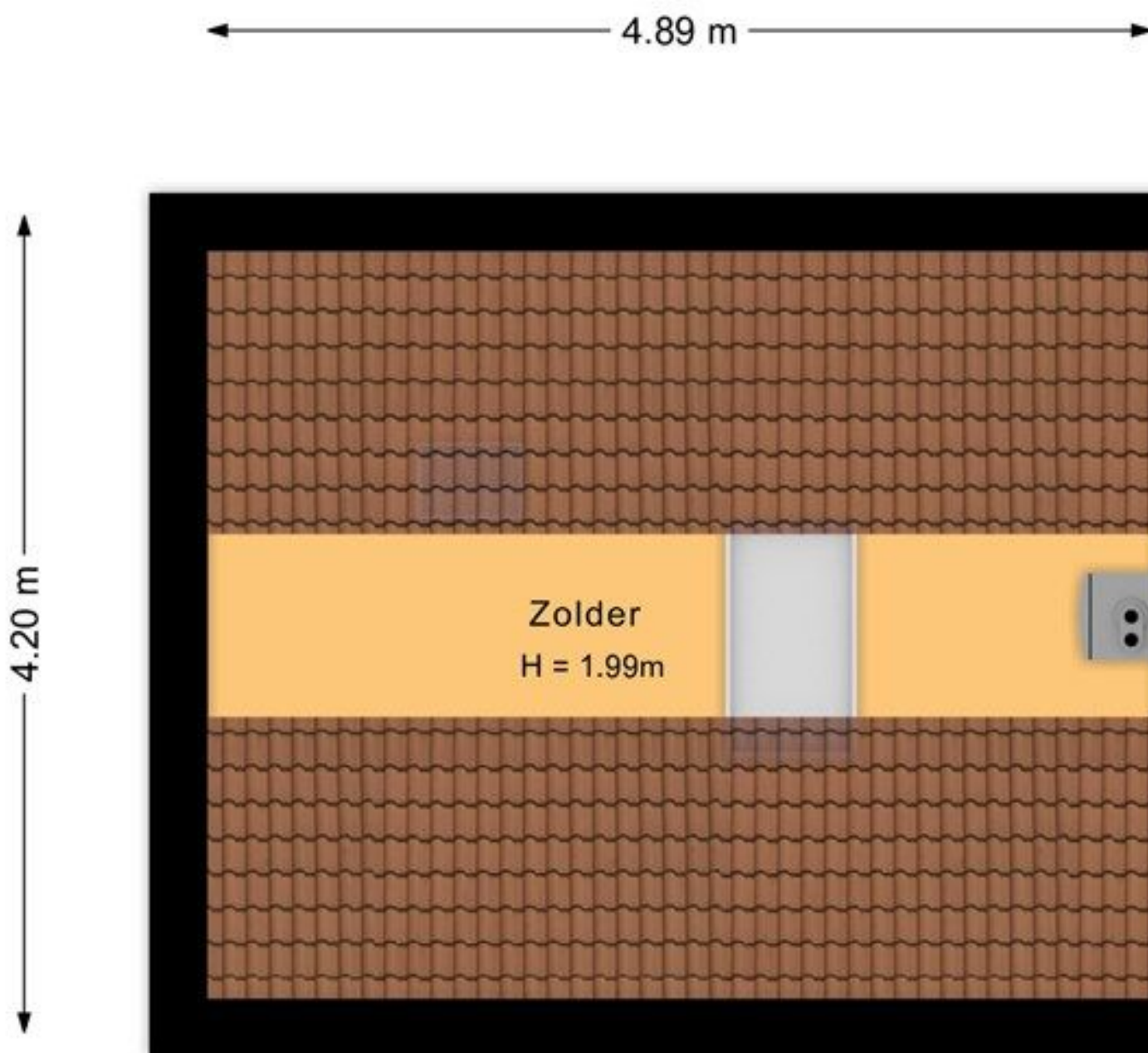
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com



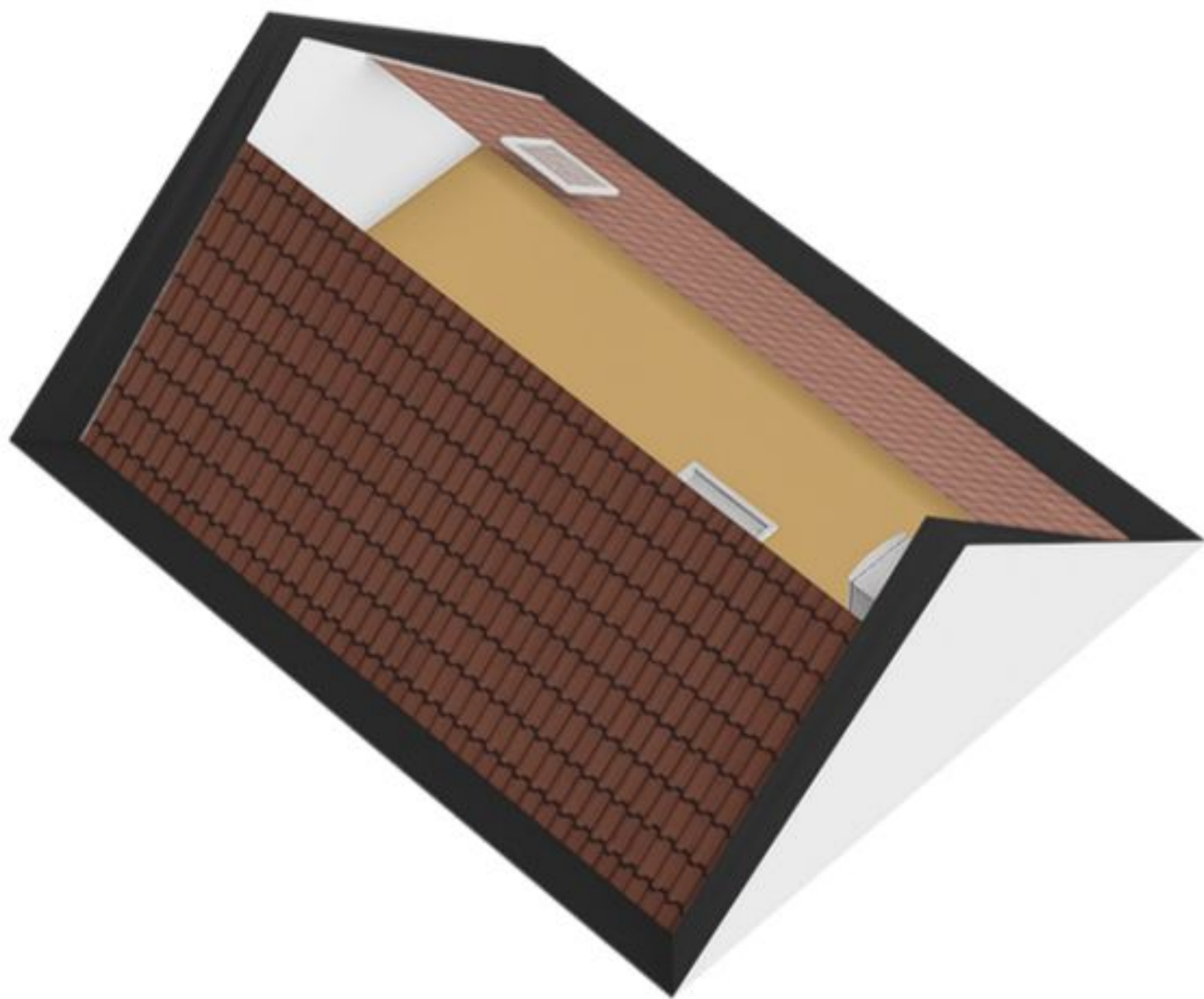


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com









Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Gazellelaan 9
Postcode	5704 DK
Plaats	Helmond
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte (m ²)	114
Perceeloppervlakte (m ²)	241
Inhoud (m ³)	423
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	remeha, 2021, gas
Energie label	A, vervaldatum: 30 sep 2035

