




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Vlierdense Bosdijk 22
5704 CS Helmond
€ 950.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

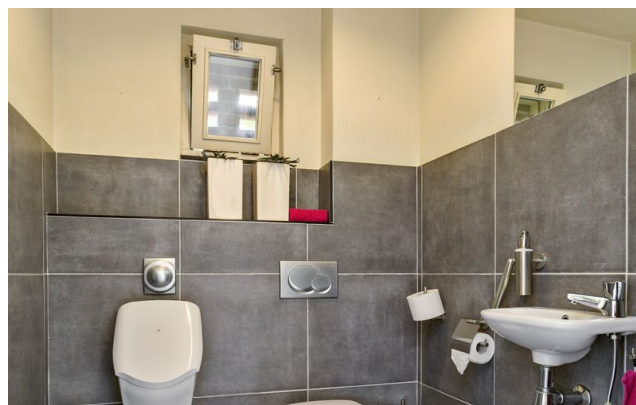
 **De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

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





Kenmerken Vlierdense Bosdijk 22



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 7



Inhoud: 1019 m³



Soort woning: villa



Bouwjaar: 1971



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 950.000 k.k.



Omschrijving Vlierdense Bosdijk 22

Op uniek bosrijk perceel van circa 11.500 M² in parkachtige sfeer gelegen royale vrijstaande villa met onder architectuur aangelegde tuin en multifunctioneel bijgebouw/garage met carport. De geografische ligging van deze villa is uniek te noemen, genieten van rust en ruimte en toch alle primaire voorzieningen zoals scholen, winkels, uitvalswegen en station in de directe omgeving.

Entree.

Middels de automatische poort bereikt u het perceel met onder architectuur aangelegde tuin met sierbestrating en diverse soorten beplanting en hagen. Het perceel biedt volop parkeermogelijkheden met plaats voor meerdere auto's.

Hal.

De hal biedt toegang tot de woonkamer/keuken en de separate toiletruimte. Tevens bevindt zich hier een garderobenis alsmede de vloerverwarmingsunit.

Separate toiletruimte.

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet met inbouwreservoir, een urinoir en een fonteintje en afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, deels betegelde wanden en een stucplafond. Deze ruimte beschikt zowel over mechanische- alsook natuurlijke ventilatie middels een raampartij.

Woonkamer.

De riante, Z-vormige woonkamer is voorzien van diverse raampartijen met volop lichtinval welke een prachtig uitzicht bieden. In de woonkamer, welke tevens beschikt over een sfeervolle, ingebouwde gasgaard, is een fraaie wenteltrap naar de 1e verdieping met vide gelegen. De plafondhoogte van 7 meter zorgt voor een ruimtelijk geheel. Openslaande tuindeuren bieden rechtstreeks toegang tot het betegeld terras. De afwerking bestaat uit een tegelvloer met vloerverwarming en stucwerk wanden. Deze zeer ruime woonkamer biedt diverse indelingsmogelijkheden, zowel aan de voor- als aan de achterzijde.



Omschrijving Vlierdense Bosdijk 22

Keuken.

In de fraaie, ruime leefkeuken bevindt zich een vaste kastenwand met inbouw combi-oven, inbouw koffiemachine, inbouwkoelkast en inbouwvriezer alsmede volop kastruimte. Verder beschikt de keuken over een vrijstaand kookeiland, voorzien van een granieten werkblad, met een 4-pits keramische kookplaat, design afzuigkap, spoelbak, inbouwvaatwasser, close-in boiler en eveneens volop kastruimte. Zowel diverse raampartijen als een sfeervolle erker met prettig lichtinval bieden een fraai tuinzicht. Tevens biedt de keuken volop ruimte voor een eethoek en is deze voorzien van een ingebouwde radio-installatie. De afwerking bestaat uit een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucplafond.

In de keuken is de meterkast gelegen voorzien van ruim voldoende groepen alsmede een krachtstroomaansluiting.

- 1e Verdieping.

De vide met overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte. Tevens bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de zolderverdieping.

Slaapkamer I.

Deze royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van balkondeuren met toegang tot het boven de erker gelegen balkon. De afwerking bestaat uit een fraaie parketvloer, stucwerk wanden en een stucplafond. De slaapkamer biedt een uniek, vrij uitzicht over de bosrand en de tuin middels een draai-/kiepraampartij.

Slaapkamer II.

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van draai-/kiepraampartijen, een parketvloer, stucwerk wanden en een stucplafond. Deze slaapkamer biedt eveneens een fraai, vrij uitzicht over de bosrand en de tuin.

Slaapkamer III.

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van draai-/kiepraampartijen, een parketvloer, stucwerk wanden en een stucplafond. Deze slaapkamer biedt ook een fraai uitzicht over de achtertuin.

Slaapkamer IV.

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is momenteel in gebruik als waskamer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor witgoedapparatuur, op hoogte. Ook deze kamer is voorzien van een parketvloer, stucwerk wanden en een stucplafond alsmede een draai-/kiepraampartij met fraai uitzicht.



Omschrijving Vlierdense Bosdijk 22

Badkamer.

De luxe badkamer met ingebouwde radio-installatie en vloerverwarming beschikt over een ligbad met handdouche en thermostaatkraan, een royale inloopdouche met handdouche en thermostaatkraan en een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast met verlichting alsmede een design radiator. De badkamer is voorzien van mechanische- alsook natuurlijke ventilatie middels twee draai-/kiepraampartijen. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, deels betegelde wanden en een stucplafond.

Separate toiletruimte.

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet met inbouwreservoir en een fonteintje en afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde wanden en een stucplafond. Tevens beschikt deze ruimte over mechanische ventilatie.

- 2e Verdieping.

Middels de wenteltrap bereikt u de zolderverdieping met vide welke toegang biedt tot de royale, open zolderruimte met diverse indelingsmogelijkheden. Eveneens is deze ruimte zeer geschikt voor het creëren van extra kamer(s). Onder de schuine dakkanten bevindt zich volop bergruimte voorzien van kastdeurtjes en lades.

Tevens bevinden zich op deze zolderverdieping de CV-ketelinstallatie Nefit Econline HR (2004) en de WTW-unit.

- Multifunctioneel bijgebouw/ garage met carport.

Groot vrijstaand multifunctioneel bijgebouw dat momenteel in gebruik is als garage. Het gebouw is voorzien van diverse raam- en deurpartijen en daarmee uiterst geschikt als mantelzorgwoning of Bed & Breakfast. Het gebouw heeft een eigen groepenkast en gasmeteraansluiting alsmede een elektrische roldeur van 5 meter breedte. De vaste trapopgang biedt toegang tot de verdieping van het gebouw. Tevens heeft deze multifunctionele ruimte een royale carport met plaats voor meerdere auto's.

- Tuin met bijgebouw.

De royale, parkachtige tuin biedt volop privacy en is voorzien van een riante vijverpartij, diverse beplanting, diverse terrassen, een betegeld terras met elektrische zonneluifel en een beregeningsinstallatie.

In de tuin is een bijgebouw gelegen, de voormalige paardenstal welke is voorzien van licht en elektra.



Omschrijving Vlierdense Bosdijk 22

ALGEMEEN.

- Riante, goed onderhouden, vrijstaande villa op royaal perceel van ca. 11.500 m².
- Met een grote, multifunctionele vrijstaande garage met carport, elektrische roldeur, licht, elektra en water.
- De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming eveneens als de badkamer.
- Onder architectuur aangelegde, parkachtige tuin met volop privacy.
- De woning is uniek gelegen in de bossen wat volop rust en ruimte biedt.
- Nabij diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, het NS station en uitvalswegen.
- Verkoper verlangt een bankgarantie / waarborgsom.

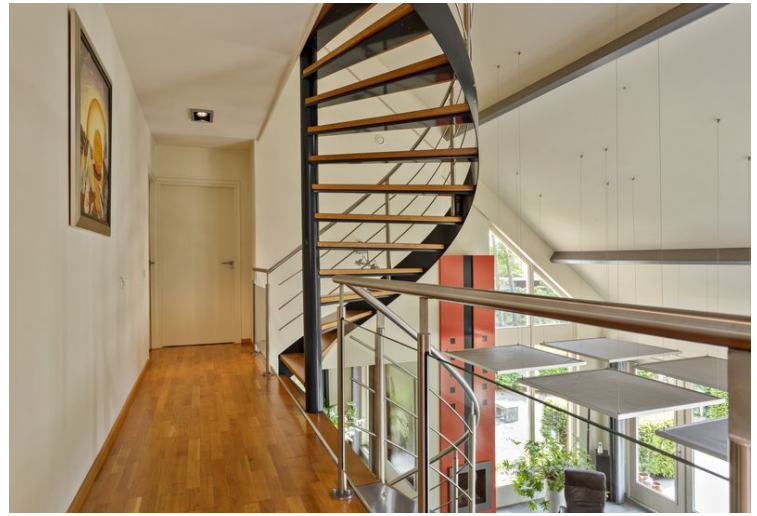


Vlierdense Bosdijk 22 in beeld

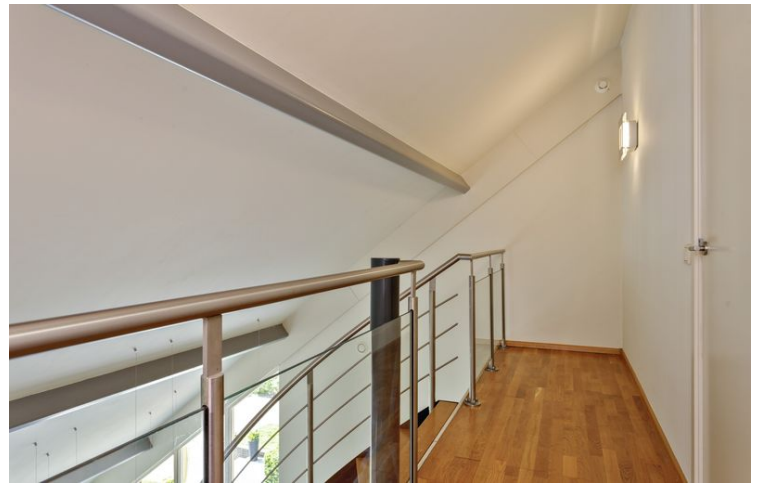


















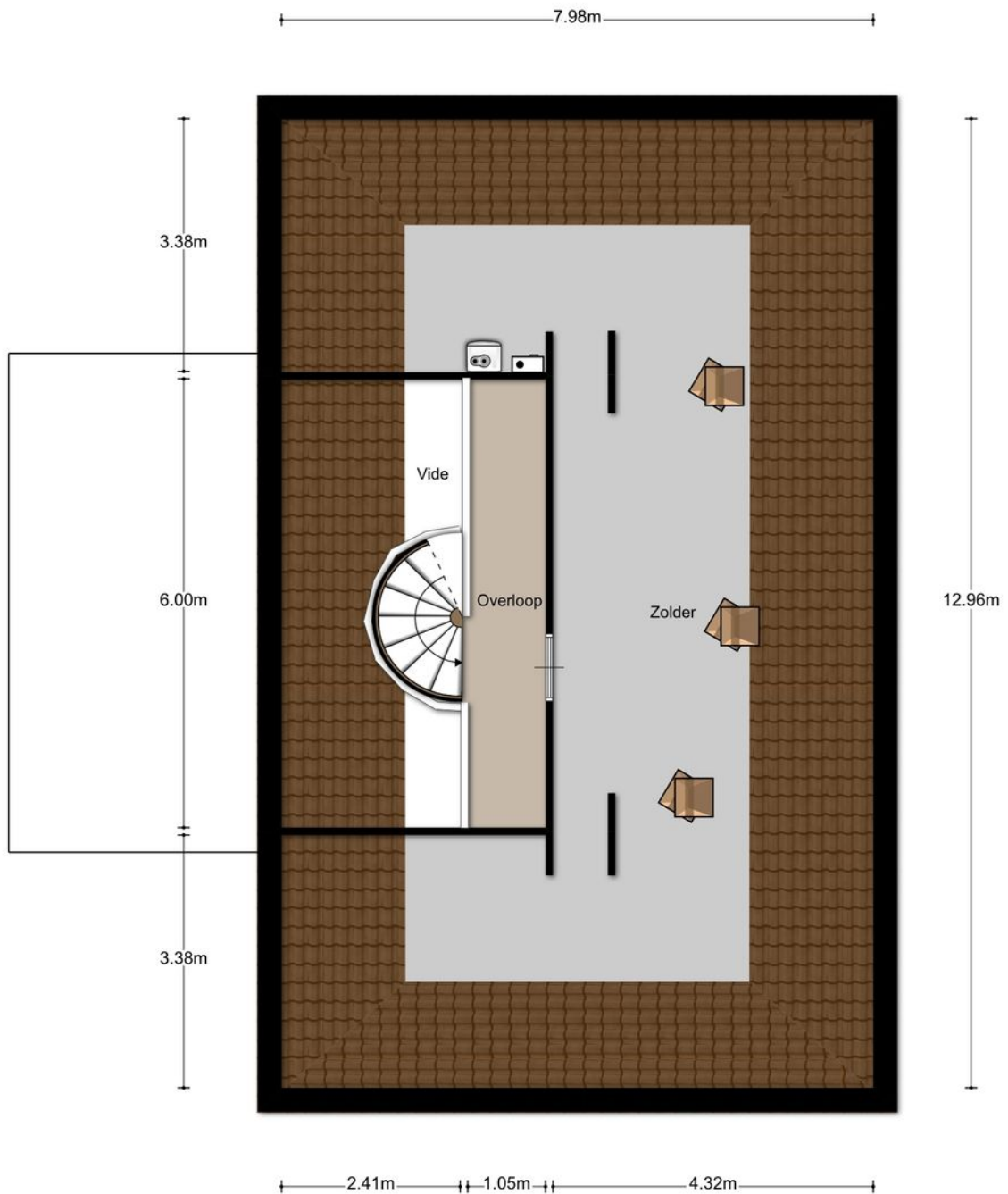




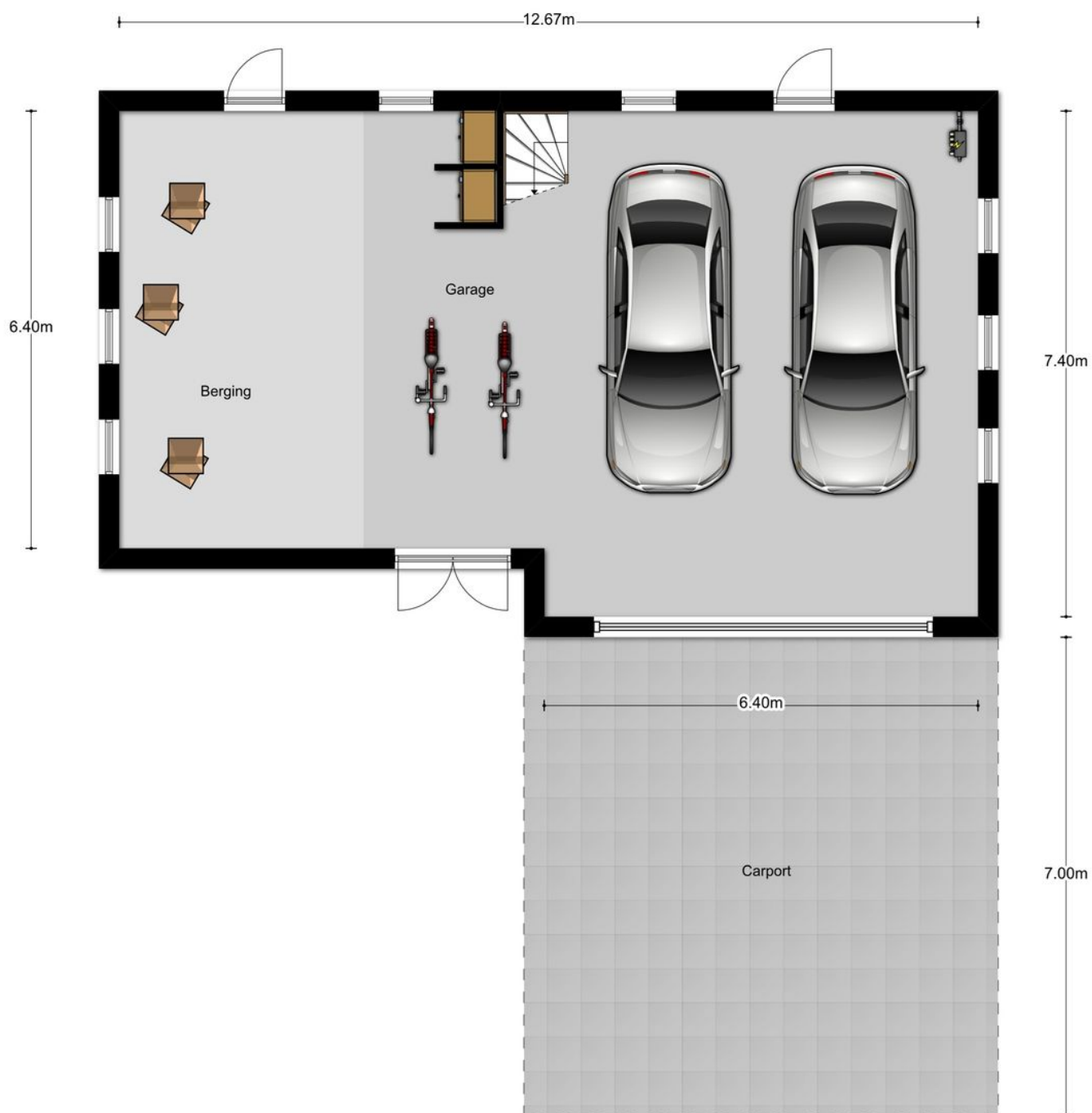
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



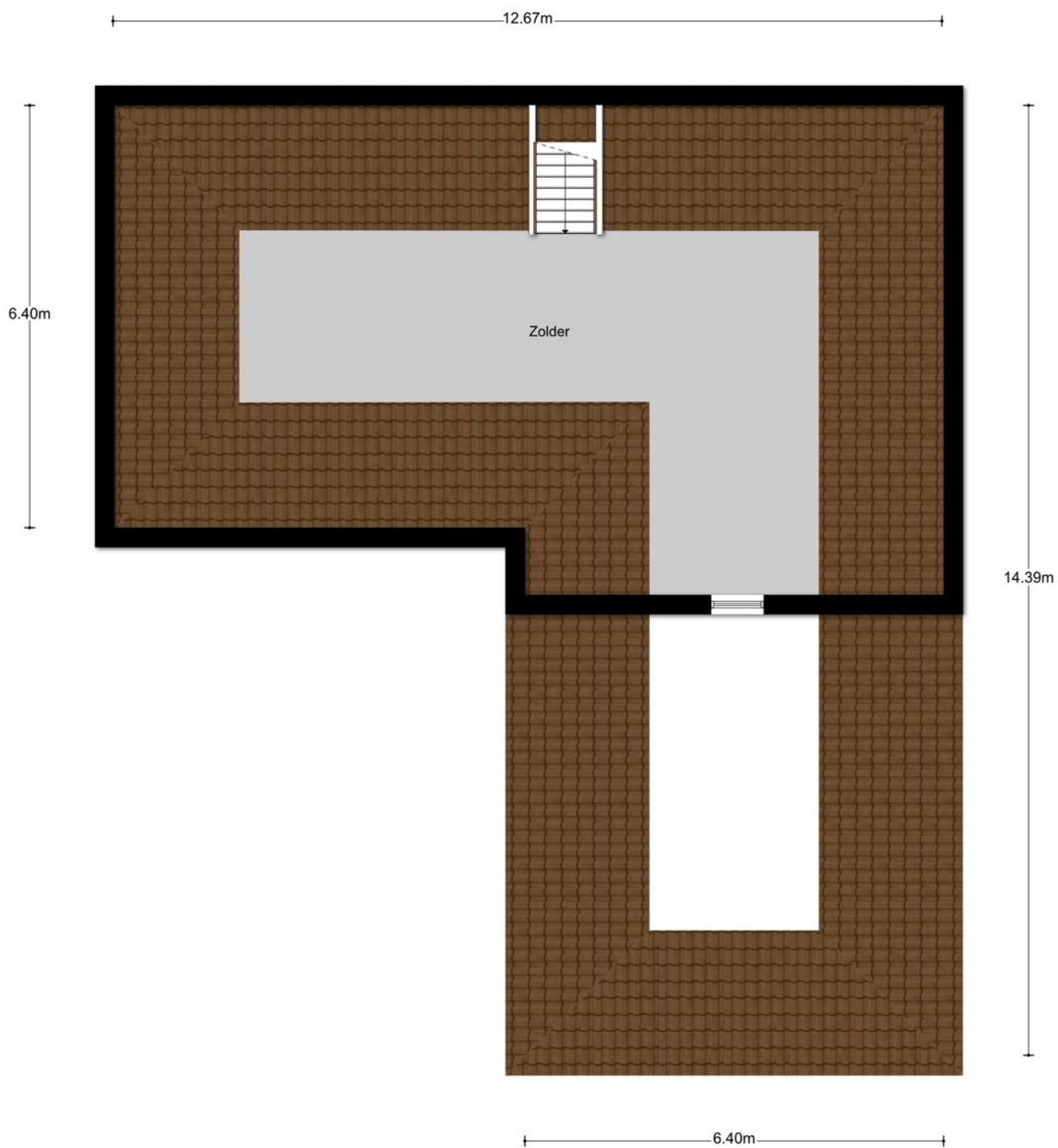
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Vlierdense Bosdijk 22
Postcode	5704 CS
Plaats	Helmond
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	villa
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1971
Inhoud (m ³)	1019
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	Nefit Econline HR, 2004, eigendom

