

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MIDDELLAAN 30, HELMOND

€ 459.000 k.k.



WELKOM BIJ MIDDELLAAN 30 IN HELMOND



Marjolein van den Boogaard

NVM Makelaar

Welkom bij **Middellaan 30** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ marjolein.van.den.boogaard@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 485 973 60



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2002
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	455 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	10
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
129 m²



Perceeloppervlakte
99 m²



Kamers
5



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Wonen in het hart van Brandevoort in een charmante en rustige straat met prachtige herenhuizen? Dit is je kans! Welkom aan de Middellaan 30, een sfeervol herenhuis midden in het bruisende hart van de Veste! Op steenworp afstand van het NS-station, lopend naar het centrum voor een boodschap of een heerlijk wandeling over de groene Ecozone? Hier is werkelijk alles binnen handbereik. Wat je kunt verwachten? Een royale woonkamer, een woonkeuken met schiereiland en inbouwapparatuur, drie riante slaapkamers, een zonnig balkon, een tijdloze badkamer én een fijne achtertuin mét stenen berging en eigen achterom. En alsof dat nog niet genoeg is: je beschikt ook nog over een privé-parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein! De woning beschikt over energielabel A en is snel beschikbaar.

Begane grond

U komt binnen in de hal met aanwezigheid van de meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars + glasvezel), garderobe, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en praktische trappenkast.

Via de loopdeur bereikt u de woonkamer.

Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten plankenvloer en biedt volop ruimte. Aan de achterzijde is het zitgedeelte gesitueerd, met openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor heb je een prettig uitzicht op het groen en directe toegang tot de buitenruimte. De ruime opzet maakt het eenvoudig om een grote zithoek te plaatsen. Dankzij de grote ramen is de woonkamer licht en aangenaam. Alle hardhouten

kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing, wat bijdraagt aan goede isolatie.

Kortom, een comfortabele en functionele leefruimte die direct in verbinding staat met de achtertuin.

Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven (recent vervangen), vaatwasser (recent vervangen) en koelkast. Dankzij de praktische indeling met kasten en lades is er volop opbergruimte. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel, zodat je hier ook comfortabel kunt eten of werken met uitzicht op de sfeervolle straat.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang verleent tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim van opzet (circa 3.83 x 5.10 m). Dankzij de royale afmetingen is het mogelijk om deze kamer op te splitsen in twee aparte slaapkamers, mocht dat gewenst zijn. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over houten kozijnen die zijn voorzien van HR++ beglazing, wat zorgt voor goede isolatie en extra comfort. Dankzij de grote ramen valt er volop daglicht binnen.

OMSCHRIJVING

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (4.13 x 2.90 m) ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van openslaande deuren die toegang bieden tot het dakterras. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over houten kozijnen met HR++ beglazing, wat zorgt voor extra comfort en isolatie.

Dakterras

Het ruime dakterras (1.86 x 5.00 m), dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning, is een prettige plek om in de zomer van het buitenleven te genieten. Er is voldoende ruimte voor een paar comfortabele stoelen of een gezellig bistrosetje.

Badkamer

Gelegen aan de achterzijde van de woning bevindt zich de complete badkamer, uitgerust met een ligbad, een douche met cabine, een hangtoilet, een wastafelmeubel en een handdoekradiator.

De ruimte is volledig betegeld in een neutrale stijl. Dankzij het aanwezige raam is de badkamer goed te ventileren.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolder. De overloop op de tweede verdieping verleent toegang tot een grote slaapkamer en de wasruimte.

Slaapkamer 3

Ruimte, licht en mogelijkheden – deze royale slaapkamer (circa 4.27 x 5.10 m) aan de voorzijde van de woning heeft het allemaal. Dankzij de dakkapel (houten kozijnen

met HR++ beglazing) geniet de kamer van extra ruimte en daglicht, terwijl de aanwezige opbergkast, laminaatvloer en praktische bergzolder zorgen voor comfort en functionaliteit. Er is meer dan genoeg plek voor een royaal tweepersoonsbed, een flinke kastenwand én eventueel een fijne thuiswerkplek. De handige bergzolder, bereikbaar met een losse trap, biedt volop ruimte voor het netjes opbergen van seizoensspullen of andere extra's.

Wasruimte

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale wasruimte, voorzien van aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Daarnaast zijn hier de mechanische ventilatie met warmteterugwinning (WTW) én de CV-combiketel (2018) met onderhoudscontract geplaatst. Dankzij het aanwezige dakvenster valt er prettig daglicht naar binnen en is de ruimte goed te ventileren.

Tuin

De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van diverse borders met vaste beplanting. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen of te barbecueën. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra, handig voor extra opslag. Via de achterom bereikt u het afgesloten binnenterrein, waar u de beschikking heeft over een eigen parkeerplaats. Hiervoor betaalt u een maandelijkse bijdrage aan de VvE van circa € 20,00.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Gewilde locatie in de "Veste"
- Gelegen aan een autoluwe straat met een sfeervolle gracht voor de deur
- Woonoppervlakte 129 m²
- Energielabel A (geldig tot: 09-08-2028)
- Uitgebouwde begane grond voor extra leefruimte
- Drie ruime slaapkamers
- Mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer
- Complete badkamer
- Veel opbergruimte
- Achtertuin en dakterras!
- Privéparkeerplaats op een prachtig groen en afgesloten binnenterrein (VvE bijdrage € 20,- per maand)
- Gunstige ligging in kindvriendelijke woonomgeving direct nabij voorzieningen zoals scholen, de Ecozone, winkels, medisch centrum en NS-Station.
- Snelle aanvaarding mogelijk, circa 3 maanden



Charmante herenwoning aan de gracht









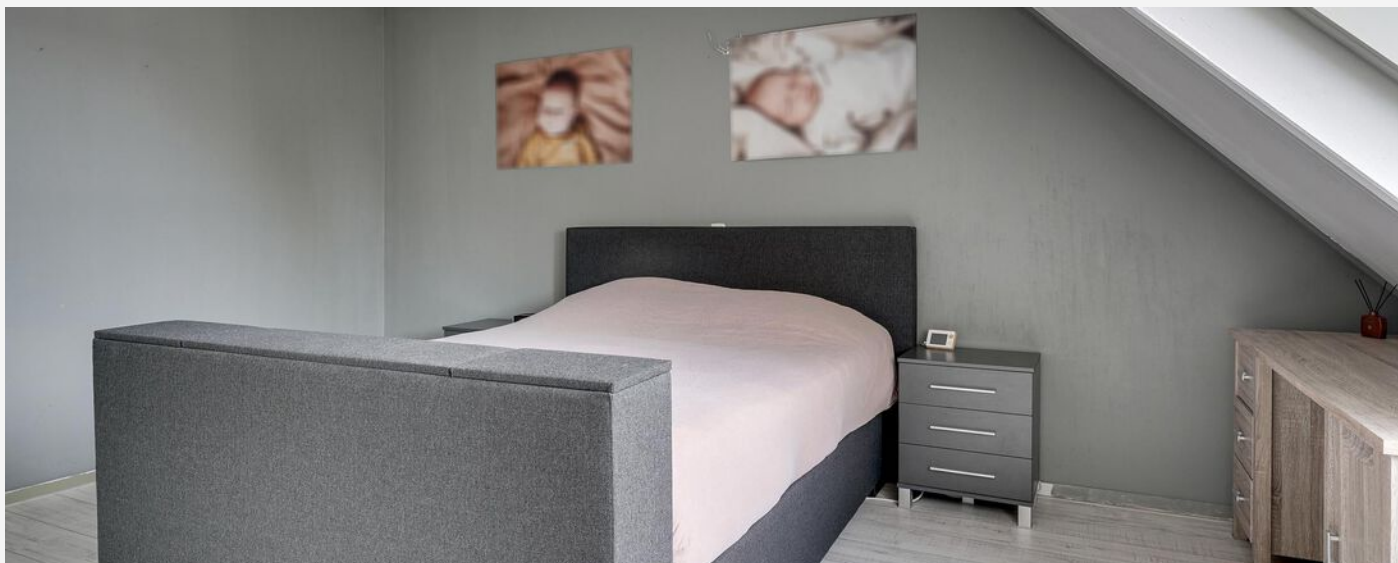




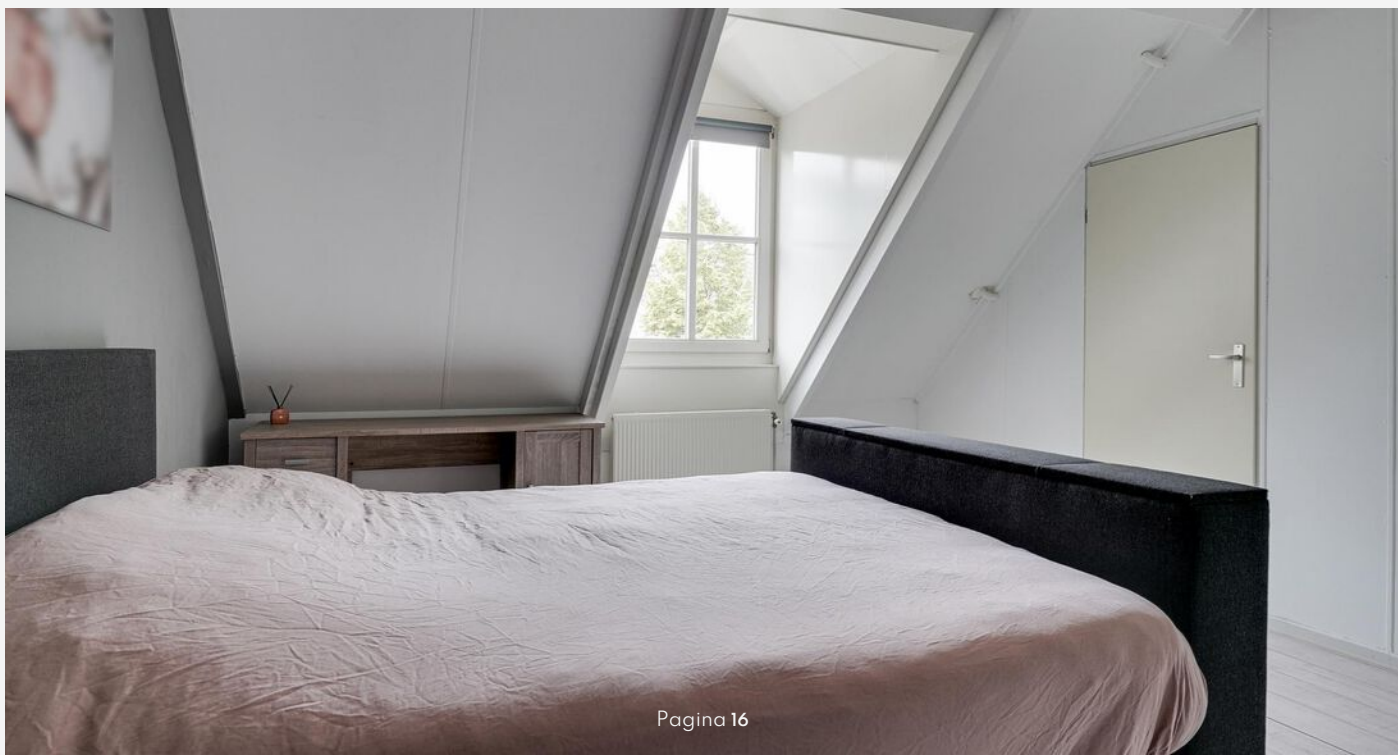


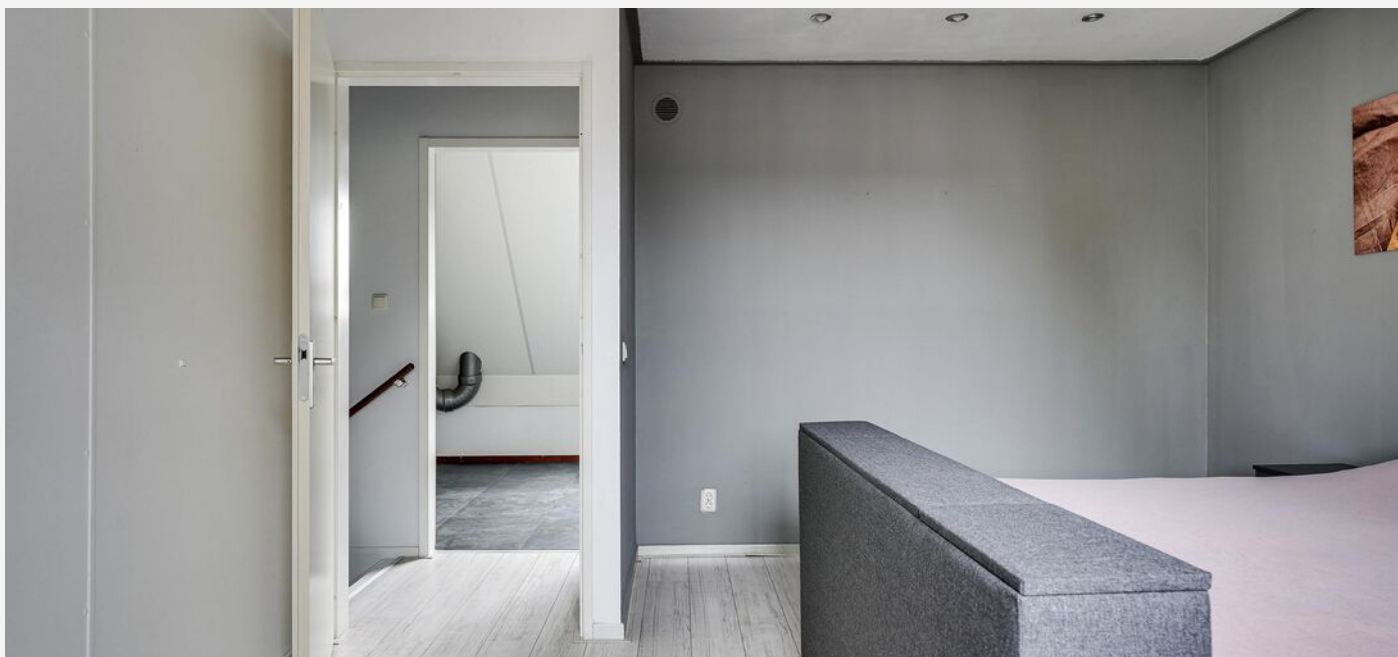


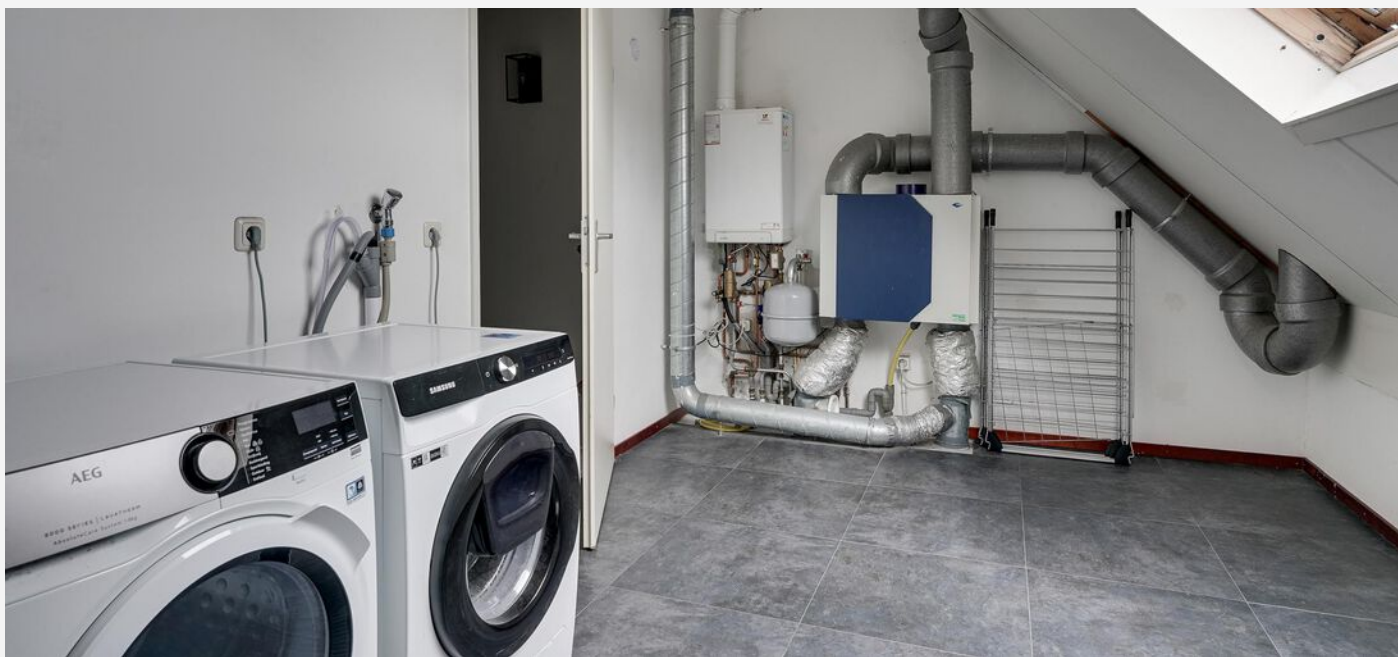




Master bedroom 2e verdieping











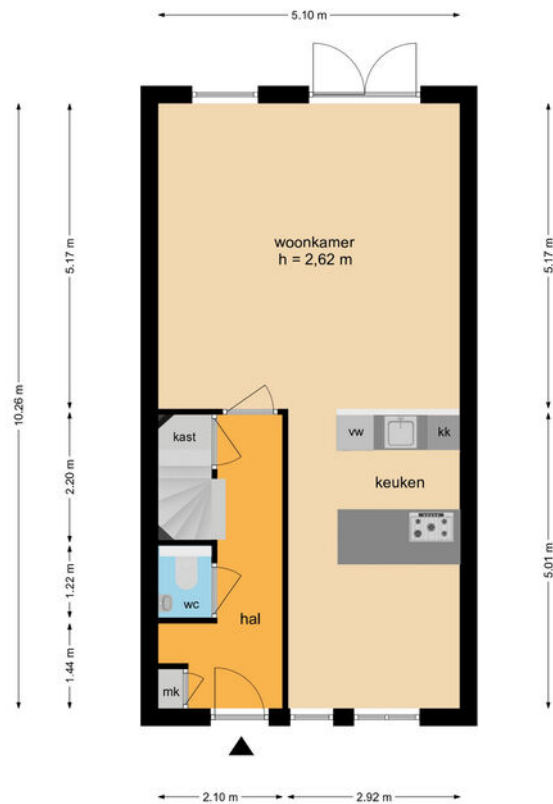




Nabij de groene Ecozone

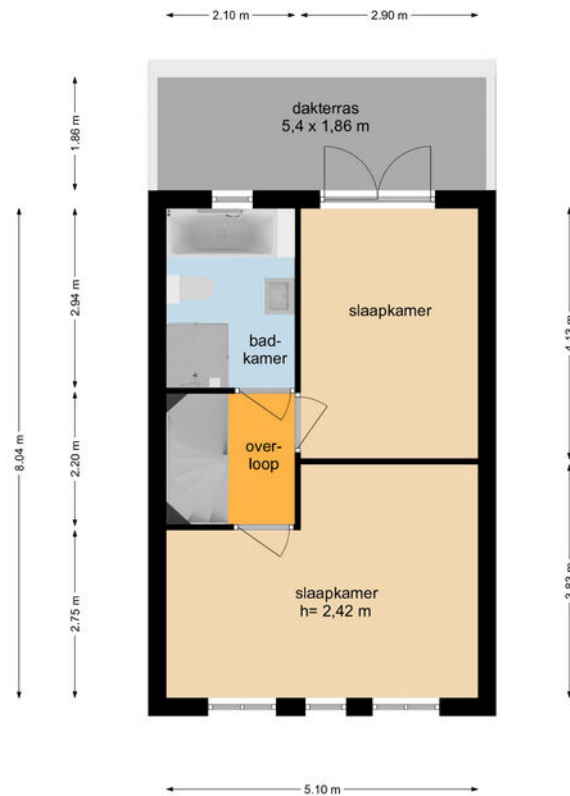


PLATTEGROND - BEGANE GROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - 1E VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - ZOLDER



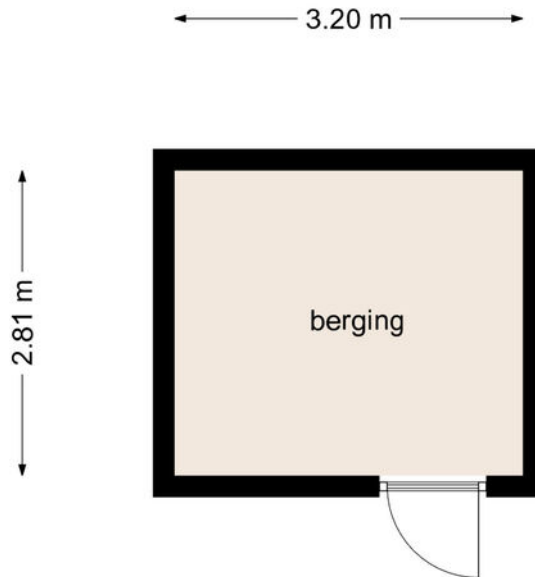
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - VLIERING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Helmond, 397

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4408

KADASTRALE SECTIE

U

GEMEENTE

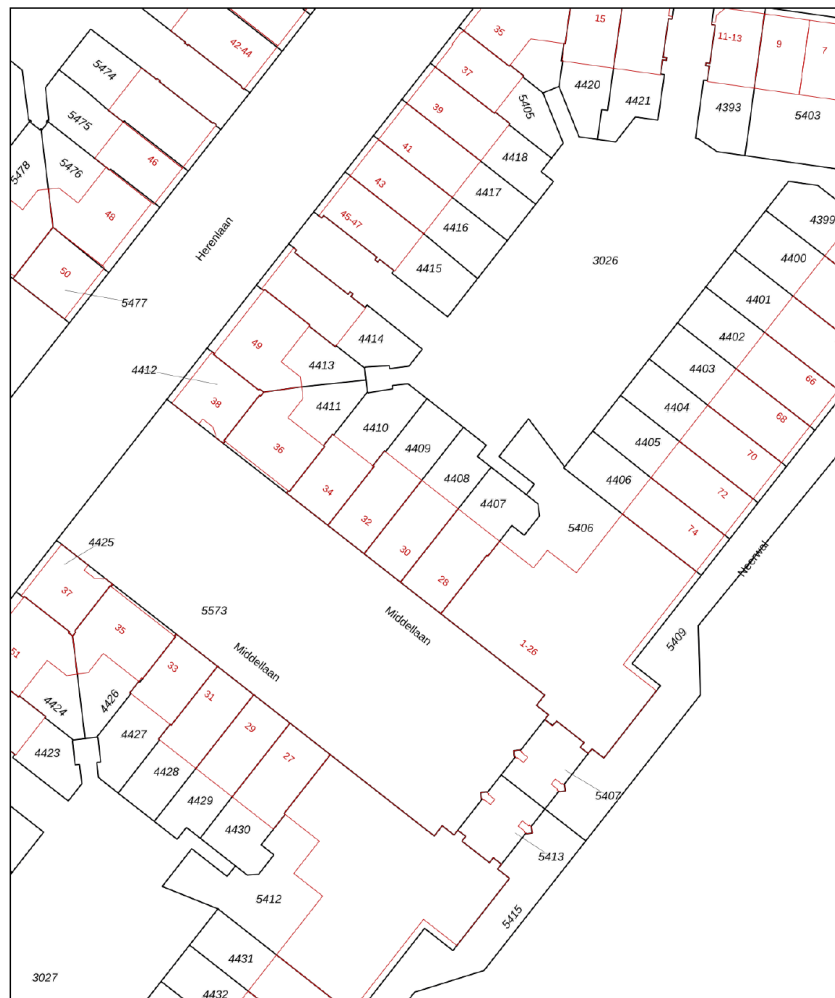
Helmond

PERCEELOPPERVLAKTE

99 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortloper kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond
Sectie U
Perceel 4408

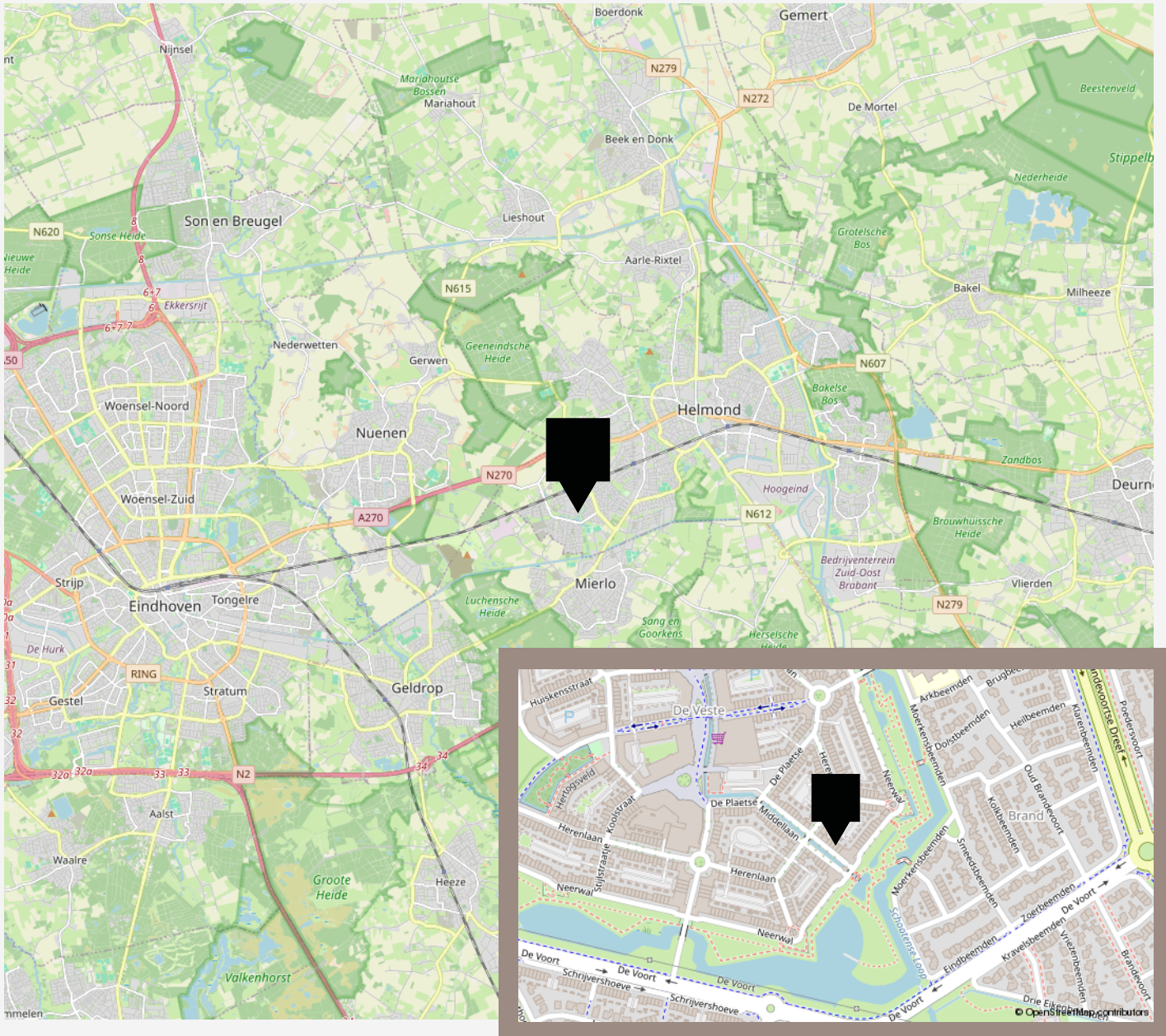
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl