

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Oudartstraat 24
Helmond

Vraagprijs € 510.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

De woning biedt een fijne combinatie van comfort en functionaliteit: zo is er een extra werk- of speelkamer op de begane grond, een praktische bijkeuken, en een heerlijke privacyvolle achtertuin met veel zon. De onderhoudsvriendelijke voortuin en parkeerplaats op eigen oprit maken het plaatje compleet.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	156 m ²
Inhoud:	610 m ³
Perceeloppervlakte:	304 m ²
Bouwjaar:	1974
Vraagprijs:	€ 510.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Keuken vernieuwd in 2020
- ✓ CV-combiketel (lease) geplaatst in 2025
- ✓ Volledig voorzien van dubbel glas
- ✓ Energielabel C
- ✓ Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grote van 10% van de koopsom





Entree

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met garderobe, meterkast en in pandige berging met CV-opstelling (2025, lease).

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een fontein.





Woonkamer

Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer, die direct in verbinding staat met de moderne keuken. De uitgebouwde living met open haard en vloerverwarming is een heerlijke plek om te ontspannen. Openslaande tuindeuren geven toegang tot de zonnige tuin. Aan de achterzijde vind je daarnaast een fijne werk- of speelkamer met direct tuincontact.







Keuken

De moderne keuken (2020) is compleet met composieten werkblad, 5-pits gasfornuis, combi-oven, koelkast en vaatwasser.





Bijkeuken en garage

Aansluitend zijn de bijkeuken met dakkoepel en de verwarmde, inpandig bereikbare garage te vinden.





Eerste verdieping

Via de speelse trap bereik je de overloop met twee slaapkamers aan de achterzijde (ca. 7,5 m² en 10 m², met wastafel en vide) en een ruime ouderkamer van ca. 18 m² met mogelijkheid voor een inloopkast.







Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een whirlpool ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.





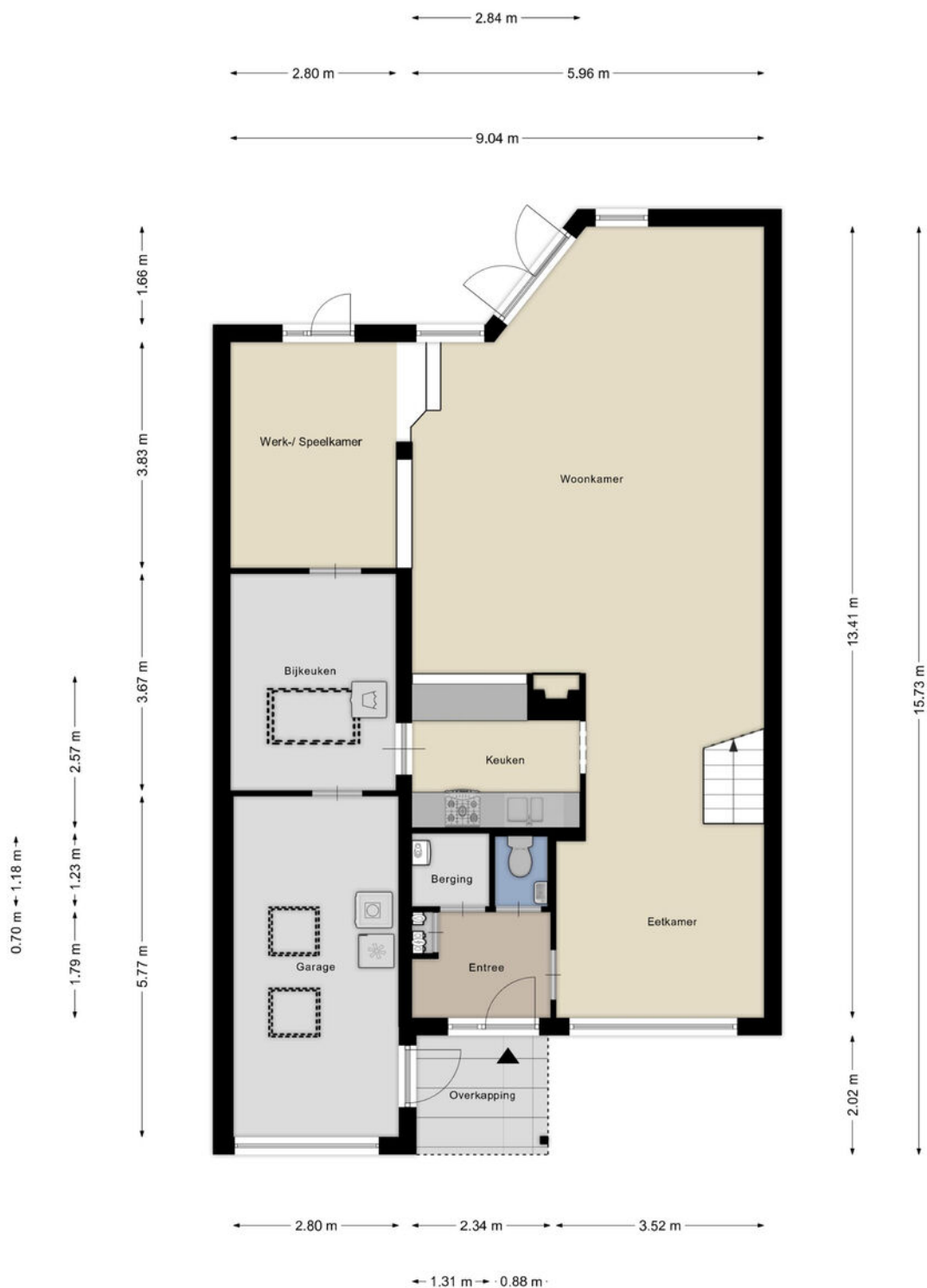
Tuin

De zonnige, speels aangelegde tuin biedt volop privacy en sfeer. Er is een groot terras, een tuinhuis met elektra en diverse tuinverlichtingspunten. Dankzij het tuinhuis is het een heerlijke tuin voor gezinnen en tuinliefhebbers.





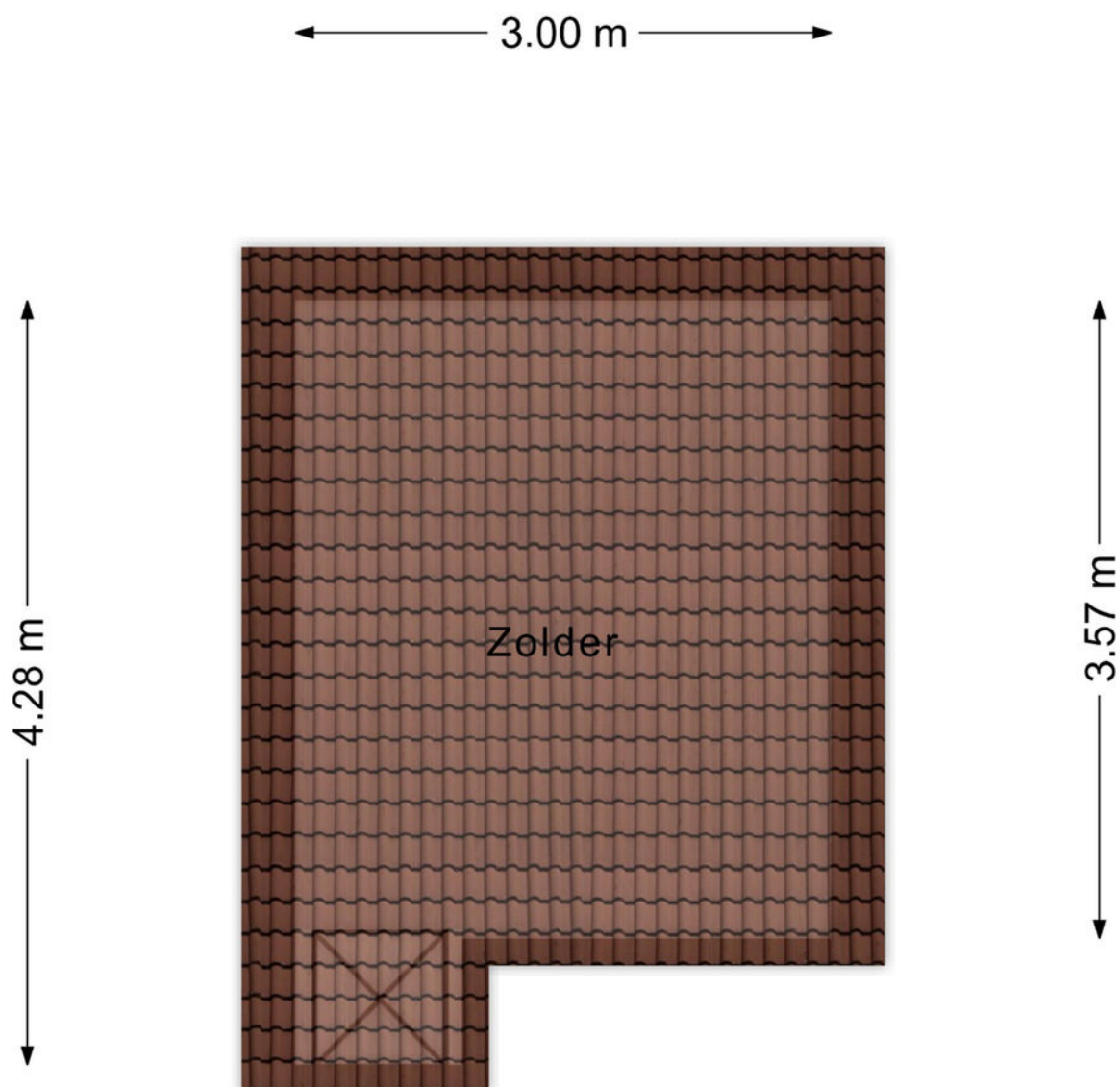
Begane grond



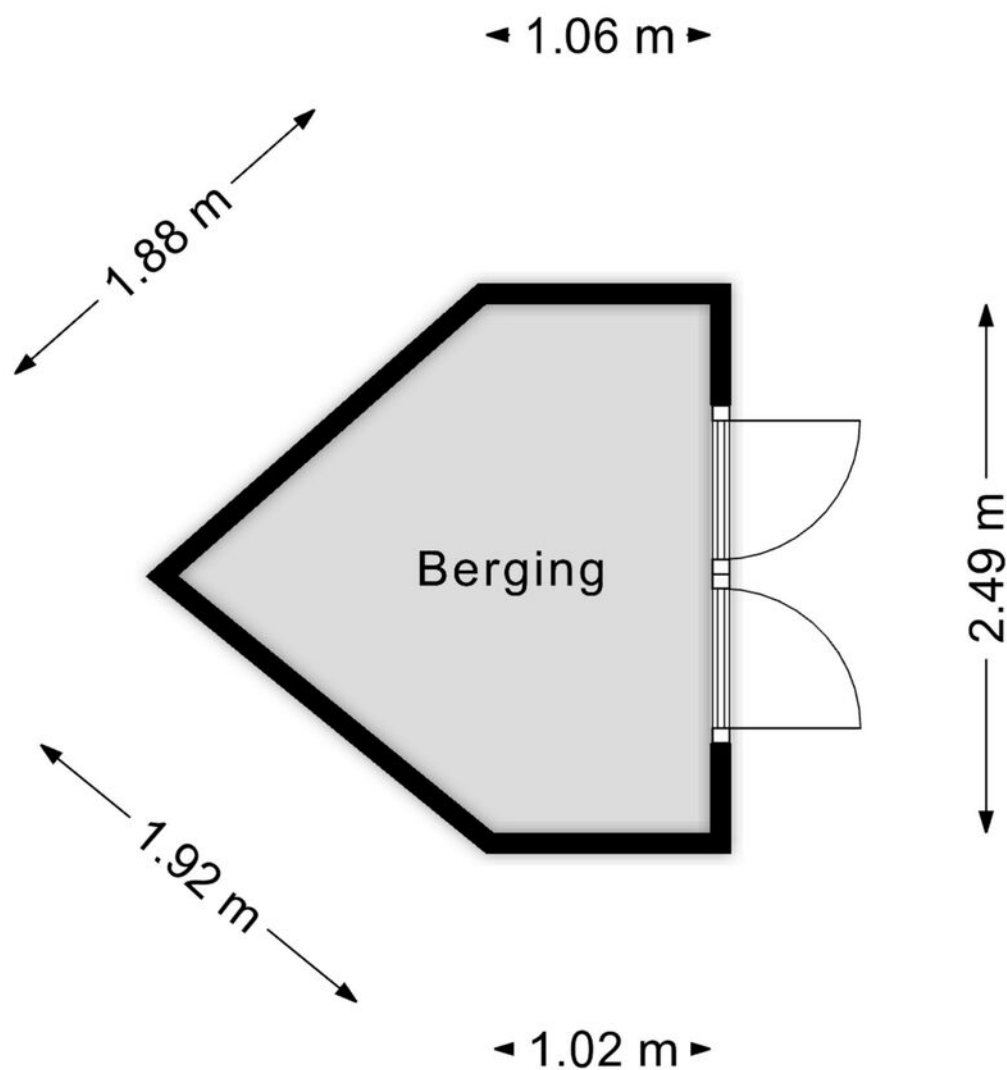
1e verdieping



Zolder



Berging

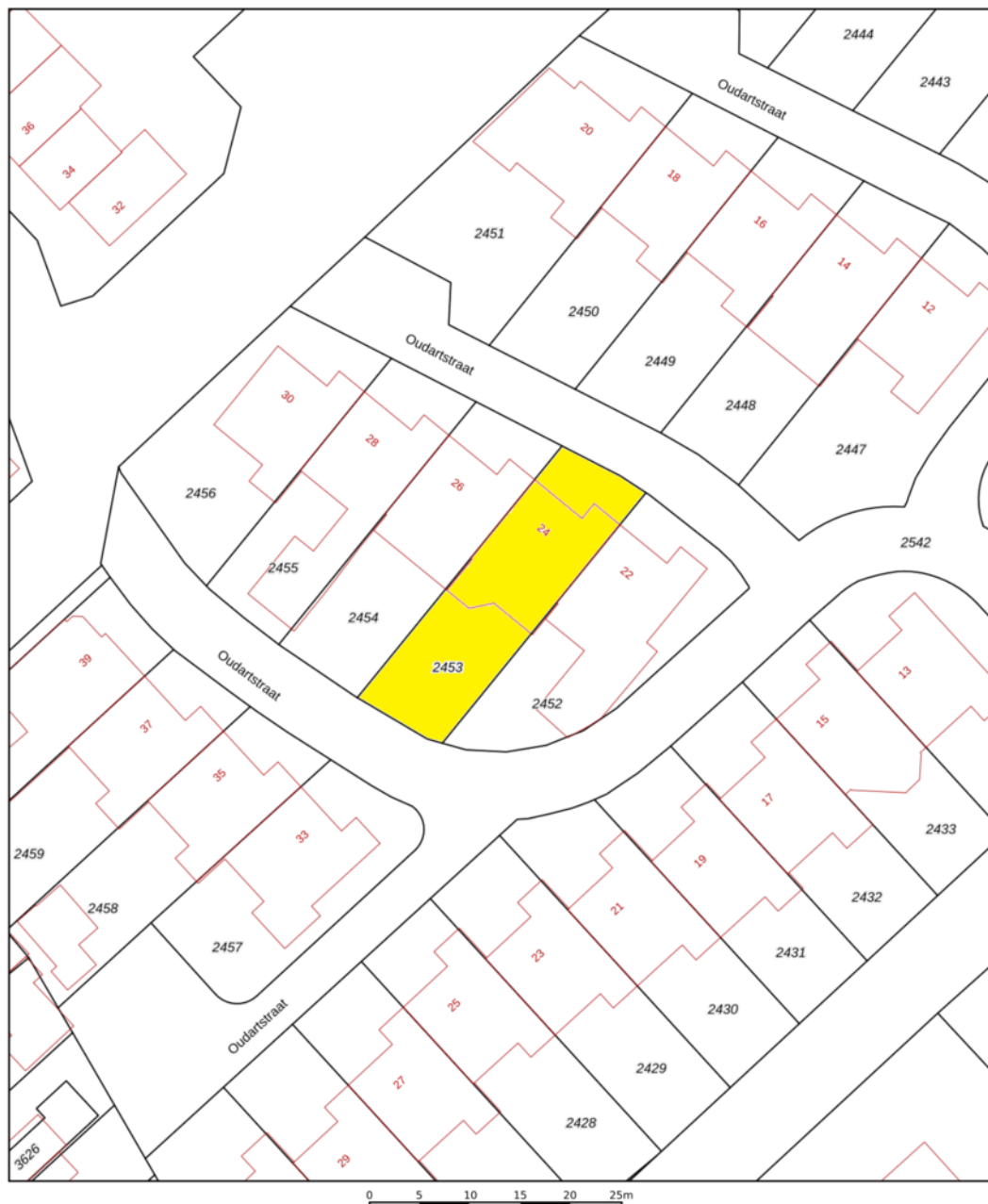


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stiphout	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2453	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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.



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

X.J.W. (Xavier) Broeckx

Register Makelaar/Taxateur

06 225 08 310

xavier@woonplezier.nl



Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

helmond@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



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 juistheden 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.



Klaar voor de start!?

SNEL SCHAKELN IN DE HUIDIGE WONINGMARKT?

Zodra jij je droomhuis vindt, wil je zekerheid over de verkoop van je eigen huis. Dat betekent: op Funda! Zeker weten dat je geen tijd verliest tijdens de verkoop? Wij zorgen er voor dat jouw huis in de startblokken staat om op Funda te komen!

Meer weten? We komen graag bij je langs voor een gratis adviesgesprek!

Kantoor Gemert
T 0492-363038
gemert@woonplezier.nl

Kantoor Helmond
T 0492-549055
helmond@woonplezier.nl

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)


broeckx
makelaars