

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Baudevoort 20 Helmond

Vraagprijs € 819.000,- k.k.



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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl



broeckx
makelaars



Algemeen

Deze luxe afgewerkte, vrijstaande en uitgebouwde woning combineert sfeer, comfort en functionaliteit met een heerlijk grote, zonnige tuin en verrassend veel leefruimte. Ideaal voor jonge gezinnen die nét dat beetje extra zoeken of als je toe bent aan de volgende stap in je wooncarrière.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	186 m ²
Inhoud:	690 m ³
Perceeloppervlakte:	416 m ²
Bouwjaar:	2000
Vraagprijs:	€ 819.000,- k.k.

Bijzonderheden

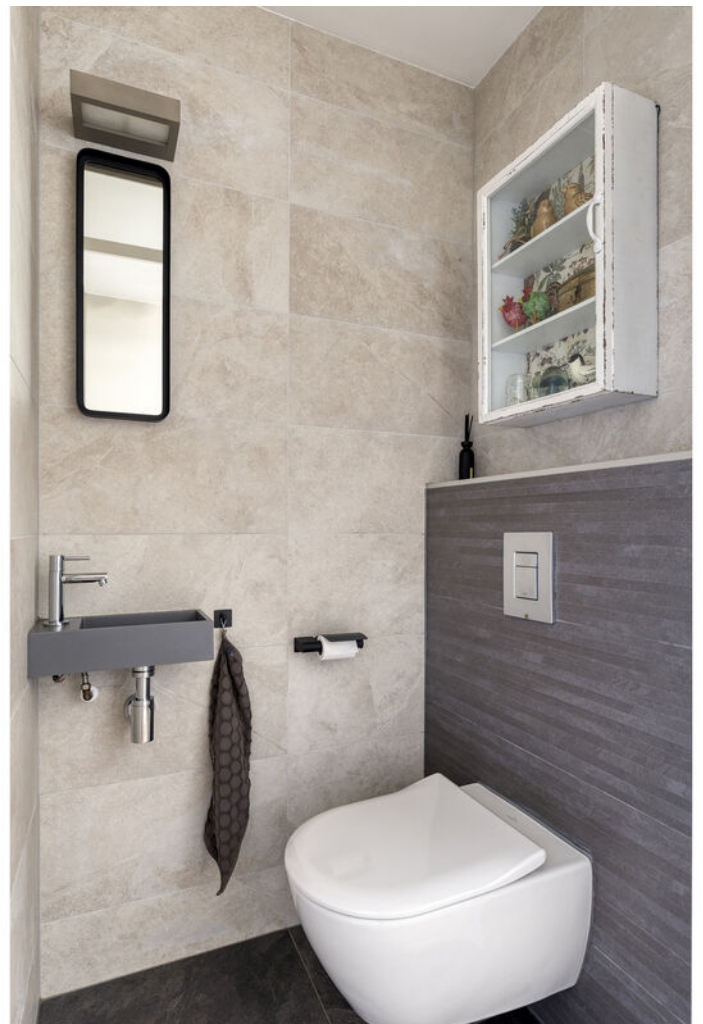
- ✓ Fraai gelegen op een ruim hoekperceel
- ✓ Uitgebouwde woonkamer
- ✓ Werk-/speelkamer en bijkeuken op de begane grond
- ✓ Voorzien van Airco op werk-/speelkamer, zolder en woonkamer
- ✓ Luxe keuken en badkamer (toilet boven separaat)
- ✓ Brede, zonnige, recent aangelegde tuin met luxe overkapping (2025)
- ✓ Vrijstaand wonen in een kindvriendelijke straat
- ✓ Mogelijkheid tot 4 à 5 slaapkamers

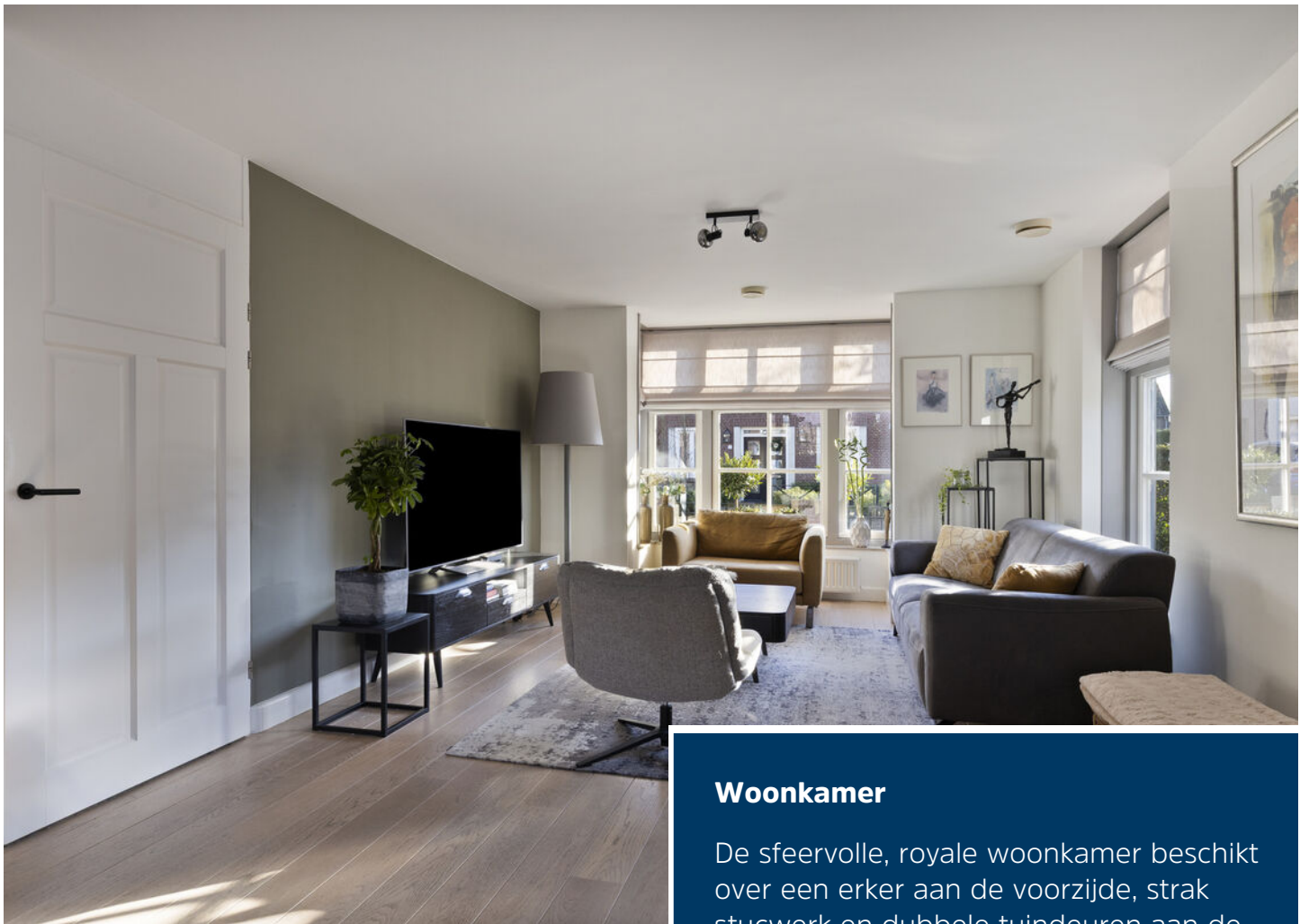




Entree

Via de fraai aangelegde voortuin en eigen oprit bereik je de ruime en lichte hal/entree met moderne meterkast, garderobe, provisiekast, trapopgang en een luxe toilet (2019) met wandcloset en fonteintje. In de hal, living en keuken ligt een prachtige eikenhouten vloer die direct zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

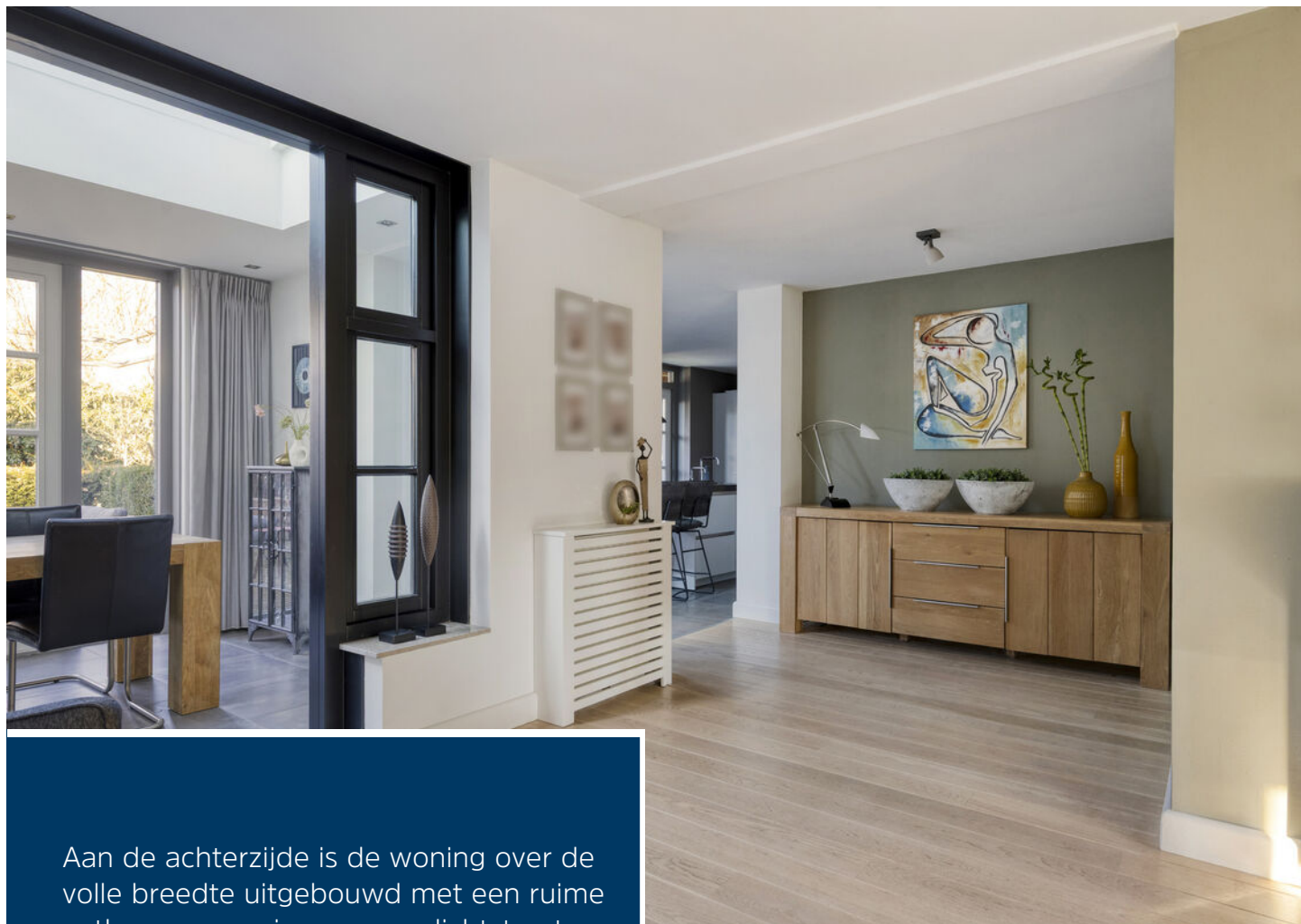




Woonkamer

De sfeervolle, royale woonkamer beschikt over een erker aan de voorzijde, strak stucwerk en dubbele tuindeuren aan de achterzijde. De designhaard (houtgestookt) vormt een echte eyecatcher en zorgt voor extra sfeer op koude dagen. De woonkamer is recent (2025) voorzien van airco.





Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd met een ruime eetkamer, voorzien van een lichtstraat en dubbele tuindeuren. Vanuit hier is er directe toegang tot de luxe leefkeuken.





Keuken

De keuken (2019) is hoogwaardig uitgevoerd en voorzien van een spoeeiland met Quooker, vaatwasser en spoelbak. In de wandopstelling vind je een inductiekookplaat met kookveldafzuiging, een grote koelkast met vriesvak en veel praktische bergruimte. De (ontbijt)bar maakt dit een echte leefkeuken.





Bijkeuken en werk-/speelkamer

Aansluitend bevindt zich de zeer praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, ruimte voor extra koel-/vriesapparatuur en extra garderoberuimte. Vanuit de bijkeuken bereik je de werk-/speelkamer, voorzien van airconditioning (koelen en verwarmen). Ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.





Eerste verdieping

Overloop met eikenhouten geoliede plankenvloer en toegang tot:
Royale ouderslaapkamer aan de voorzijde (ca. 4,04 x 3,80 m) met openslaande deuren naar het balkon
Slaapkamer ca. 3,67 x 2,80 m
Slaapkamer ca. 2,39 x 3,30 m
Alle slaapkamers zijn voorzien van dezelfde eikenhouten vloer.



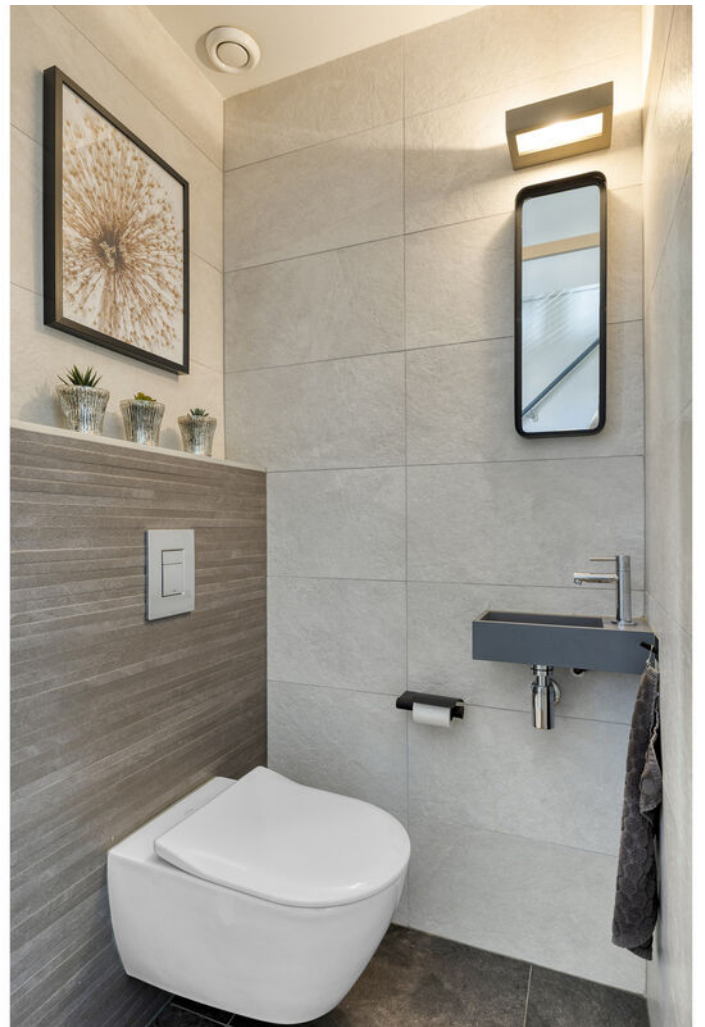




Badkamer en toilet

Separaat luxe toilet (2019) met wandcloset en fonteintje.

De volledig betegelde badkamer (2019) beschikt over een inloofdouche, dubbele wastafel in meubel, tweede toilet en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.





Tweede verdieping

Via vaste trap bereik je de ruime open zolderverdieping met dakkapel, vaste kastenwand, opstelling van de cv-ketel (2025), zonneboiler, WTW-installatie en aansluitingen voor wasapparatuur. Ook hier is airconditioning aanwezig.

Deze verdieping biedt eenvoudig de mogelijkheid om één of zelfs meerdere extra slaapkamers te realiseren.





Tuin

De geheel omheinde tuin is gelegen op het zuidwesten, biedt veel privacy en is breed en ruim van opzet. De tuin is voor een groot gedeelte recent aangelegd, inclusief de overkapping (2025), en beschikt over een terras direct aan de woning, een tweede overdekt terras, kunstgras gazon, borders, een extra houten berging (2023) en een poort achterom.





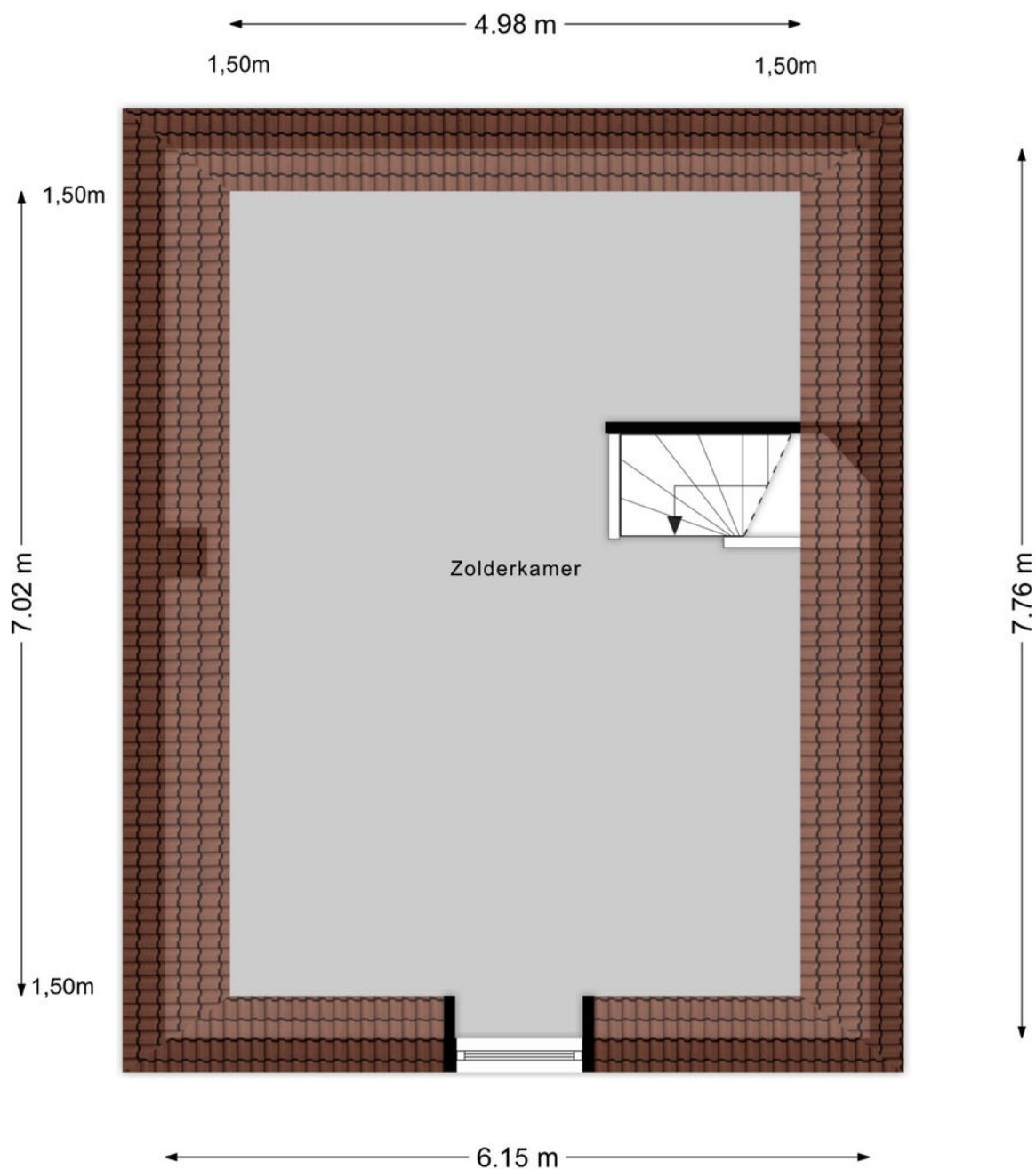
Begane grond



1e verdieping

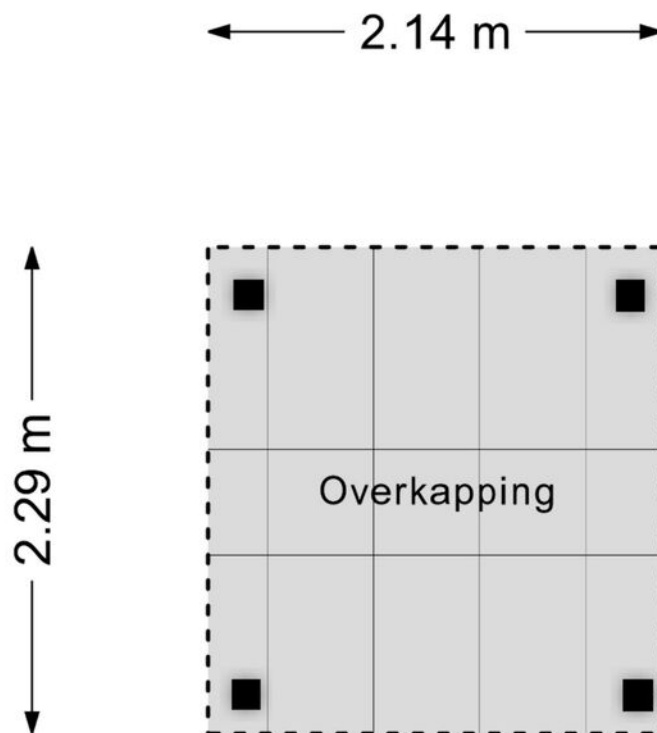


2e verdieping



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

Overkapping zijtuin



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

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Helmond Sectie U Perceel 3081	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2026
De afwezigheid van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten van het kadaster en de openbare registers.



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:

R.T.M. (Ruud) Hesen

Register Makelaar/Taxateur

06 533 01 994

ruud@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.