

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Aalbersestraat 34
Helmond

Vraagprijs € 369.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

De woning is over de volle breedte uitgebouwd aan de achterzijde, wat heeft gezorgd voor een royale leefruimte. In totaal zijn er (mogelijk) vier slaapkamers. Daarnaast is de woning voorzien van 8 zonnepanelen en een eigen laadpaal.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	458 m ³
Perceeloppervlakte:	182 m ²
Bouwjaar:	1983
Vraagprijs:	€ 369.000,- k.k.

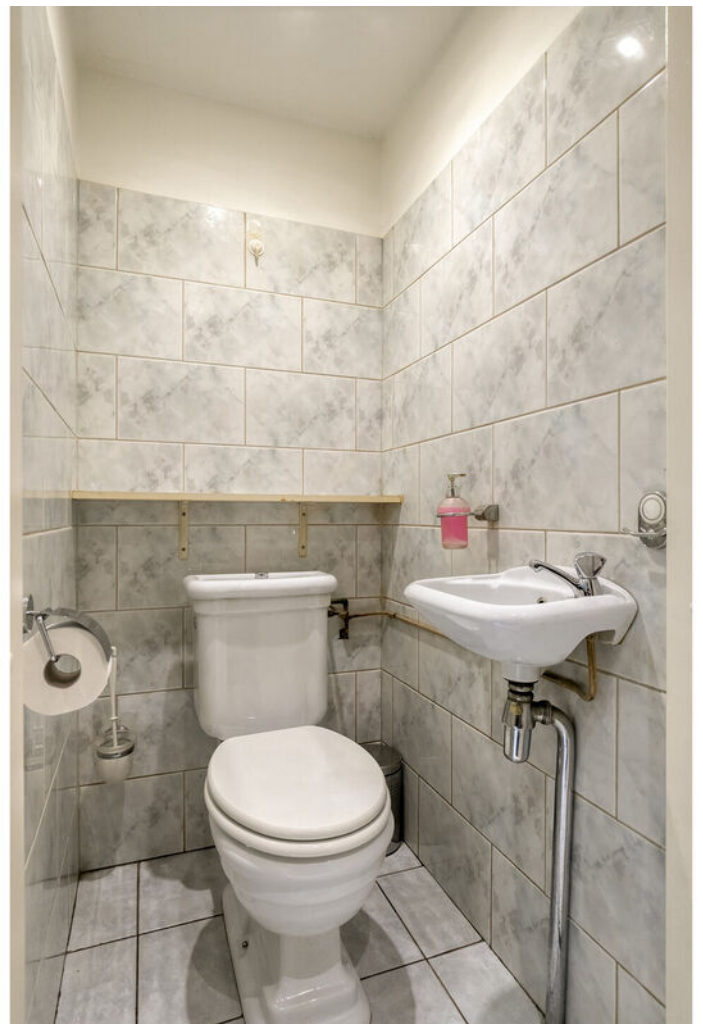
Bijzonderheden

- ✓ Kindvriendelijke ligging met alleen bestemmingsverkeer
- ✓ Geen directe achterburen
- ✓ Volledig uitgebouwd aan de achterzijde
- ✓ Mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- ✓ 8 zonnepanelen
- ✓ Eigen laadpaal
- ✓ Zonnige tuin op het westen
- ✓ Gunstige ligging nabij station, winkels en uitvalswegen



Entree

Via de rustige woonstraat bereik je de woning via de voortuin, waar de laadpaal is gesitueerd. Entree/hal met meterkast en toegang tot de L-vormige woonkamer.





Woonkamer

Vanuit de woonkamer is er een portaal met toilet en trapopgang naar de verdieping. Door de uitbouw aan de achterzijde is een ruime en lichte woonkamer ontstaan, met een vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning is voorzien van een tegelvloer, welke doorloopt tot in de uitgebouwde woonkeuken.







Keuken

De woonkeuken is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een grote eettafel. De keukeninrichting is in 1997 vernieuwd (eikenhout) en de inbouwapparatuur is in 2022 vervangen. De volgende apparatuur is aanwezig: 5 pitsgaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en volop onder- en bovenkastjes





Eerste verdieping

Overloop met toegang tot eventueel drie slaapkamers en de badkamer.

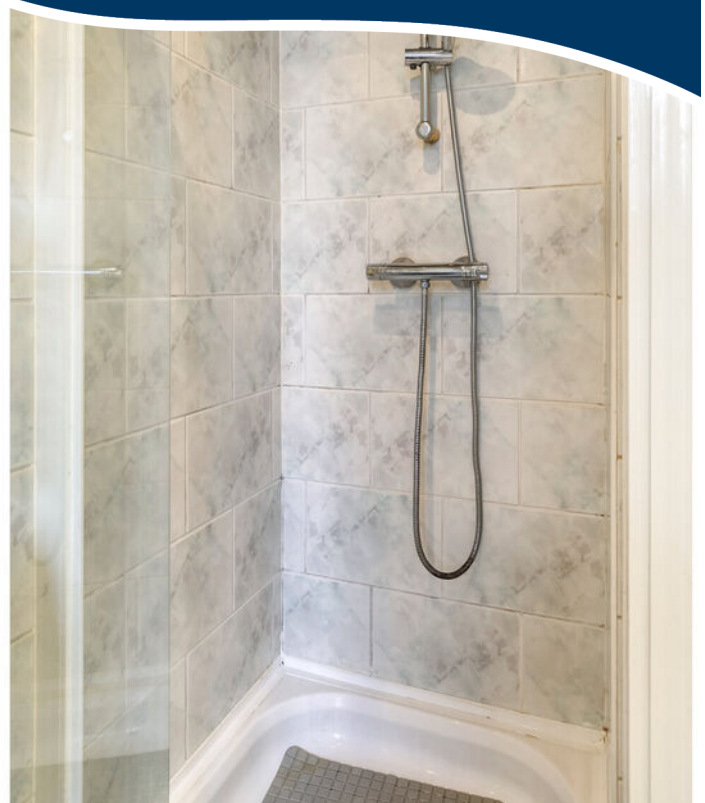
slaapkamer 1; dit waren voorheen 2 ruime slaapkamers wat makkelijk te herstellen is. afmetingen; 8,40 x 3,05
slaapkamer 2 van 2,0 x 3,32 aan de achterzijde gelegen.





Badkamer

Badkamer met ligbad, tweede toilet, douche met cabine en een badmeubel met dubbele wastafel. Verder een raam wat zorgt voor licht en ventilatie.





Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met toegang tot zeer ruime slaapkamer voorzien van dakkapel en een aparte wasberging waar opgesteld de CV ketel uit 2018 en aansluitingen witgoed.





Tuin en berging

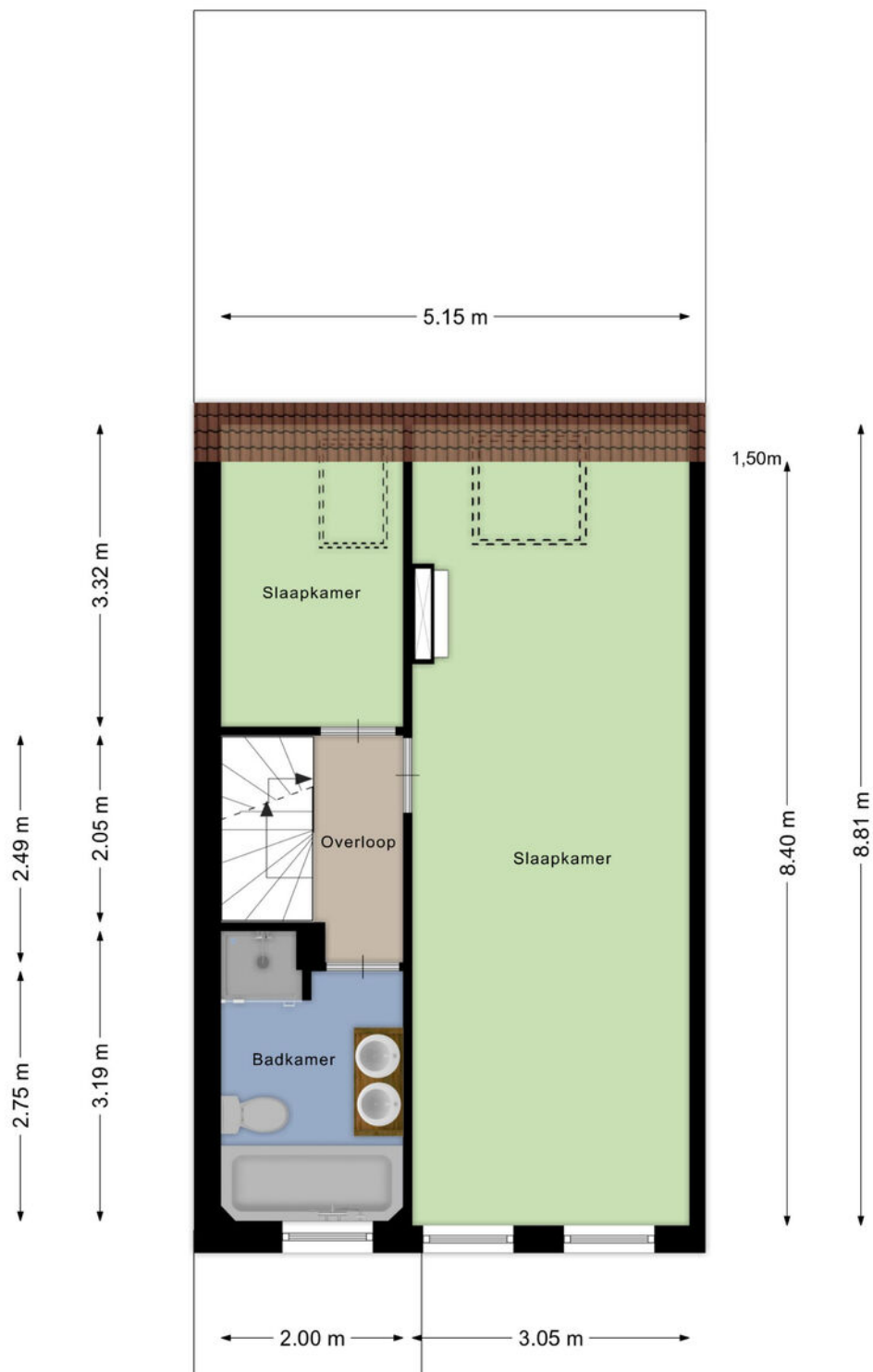
De geheel omheinde achtertuin is gelegen op het westen, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig bestraat met borders. Aangrenzend aan de berging bevindt zich een overkapping. De berging biedt tevens toegang tot de achterom.



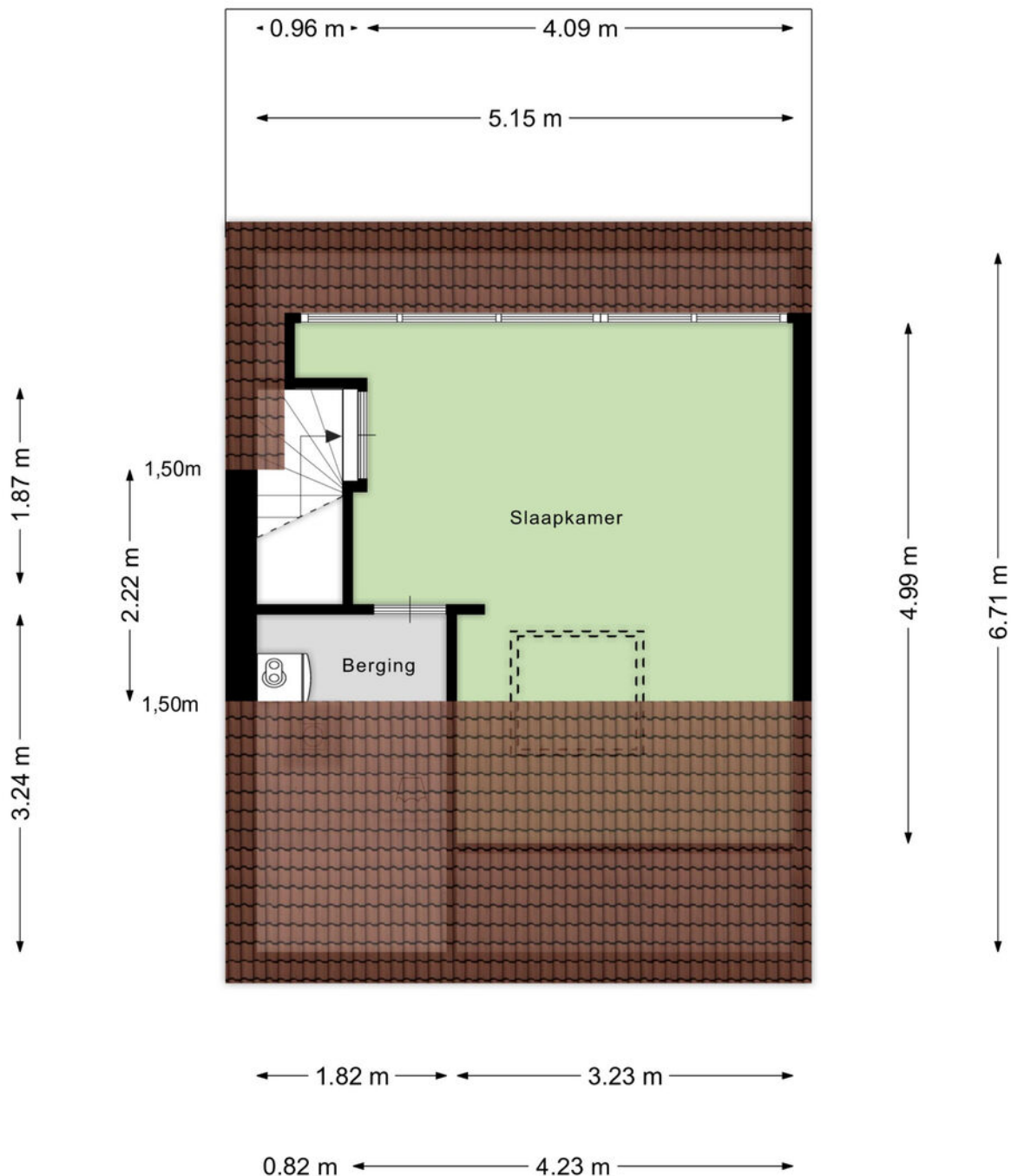
Begane grond



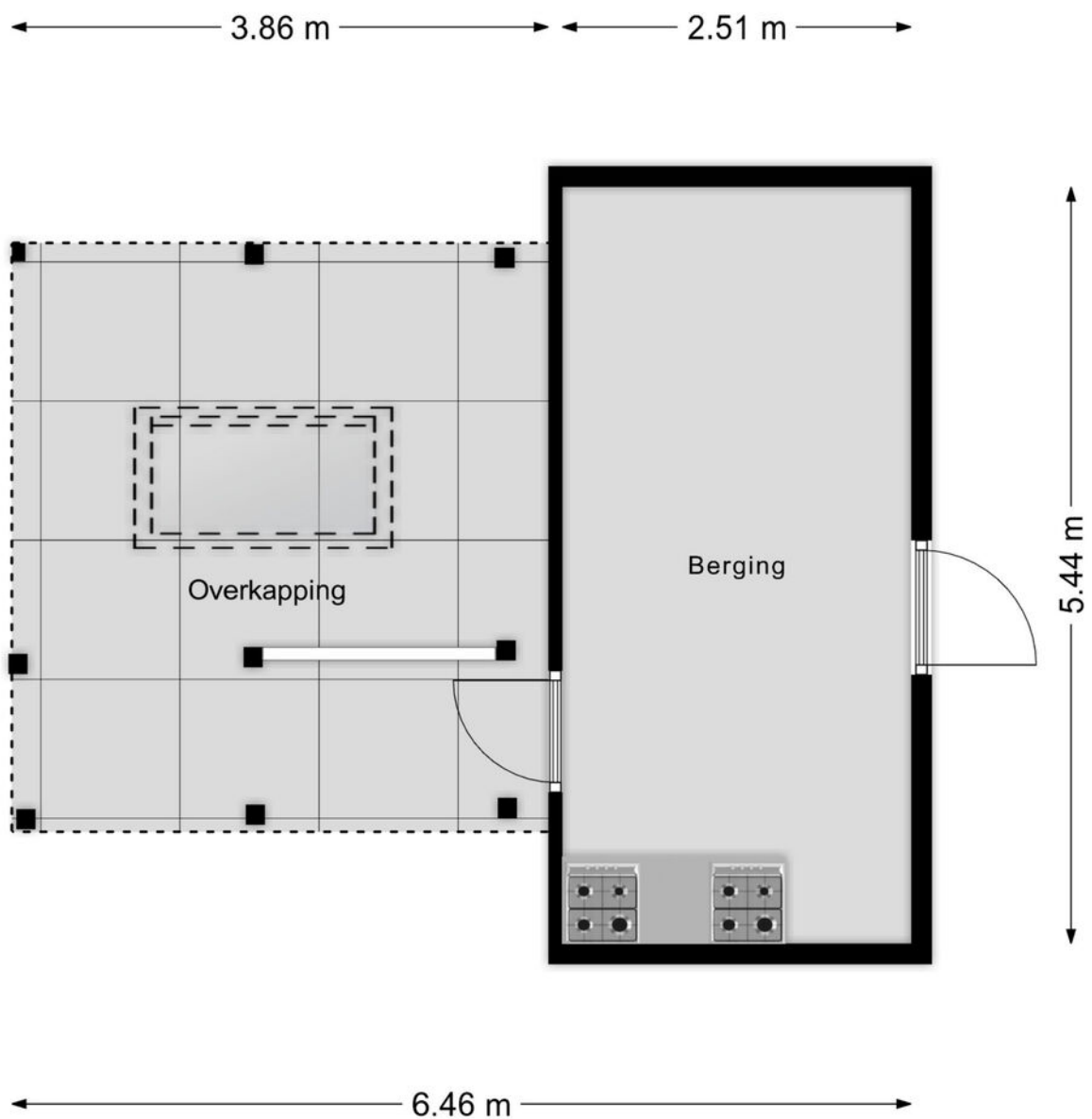
1e verdieping



2e verdieping



Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LN>



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Helmond Sectie T Perceel 4882	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens  Voorlopige kadastrale grens  Administratieve kadastrale grens  Bebouwing	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.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

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.