



Vraagprijs:
€ 275.000 K.K.

Breitnerlaan 10

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 169 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 106 m²

Inhoud 380 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel C

Kenmerken

CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Lease
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

106m²

Perceeloppervlakte

169m²

Inhoud

380m³

Energie label

C



Omschrijving

Starters opgelet!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning met energielabel C een mooie kans. De basis en de ruimte zijn er, nu is het aan jou om er jouw thuis van te maken.

De woning beschikt over een royale, uitgebouwde woonkamer met open keuken en vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is dankzij de dakkapel verrassend ruim en biedt plek voor een volwaardige vierde slaapkamer. De achtertuin is volledig bestraat en gisitueerd op het zuidwesten.

Dit alles gelegen in een kindvriendelijke wijk in Helmond-Noord met diverse gewenste voorzieningen en winkelcentrum de Bus in de nabijheid.

INDELING:

Begane grond

Entree

Via de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping bereik je de woonkamer.

Woonkamer

De woning is over de volle breedte uitgebouwd, wat zorgt voor een extra ruime leefruimte. Een groot raam biedt prettig daglicht en via de open indeling is er direct contact met de keuken. De vloer op de gehele begane grond is voorzien van tegels.

Keuken

De keuken bevindt zich in de aanbouw en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel. De huidige keukenopstelling is aan vervanging toe, maar de beschikbare ruimte biedt volop mogelijkheden voor een nieuwe indeling naar



eigen wens. Via de loopdeur heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een praktische opbergkast en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

1. Slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3,17 x 3,48 m) voorzien houten kozijnen, enkel glas en laminaatvloer.

2. Slaapkamer aan de voorzijde (ca. 2,90 x 3,50 m), eveneens voorzien van houten kozijnen, enkel glas en laminaatvloer.

3. Slaapkamer aan de achterzijde (ca. 2,03 x 2,25 m), eveneens voorzien van houten kozijnen, enkel glas en laminaatvloer.

Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloepdouche en wastafelmeubel. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de overloop met dakraam en cv-opstelling.

Slaapkamer 4

De ruime zolderkamer met dakkapel biedt volop potentie voor een mooie vierde slaapkamer of werkruimte. Zowel de kamer als de dakkapel vragen om een grondige renovatie, maar vormen een uitstekende basis om extra woonruimte te creëren.

Tuin

De volledig bestrate achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier op zonnige dagen prettig kunt zitten. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging en een achterom aanwezig.

Kortom: een ruime woning met veel mogelijkheden voor kopers die niet terugschrikken voor modernisering en graag hun eigen woonwensen realiseren.

Interesse gewekt? Plan gauw een bezichtiging - Marjolein laat de woning met plezier aan u zien!

Bijzonderheden:

- Naar eigen wens te moderniseren tussenwoning;
- Vrij uitzicht aan voorzijde van de woning;
- Uitgebouwde begane grond;
- Vier slaapkamers;
- Energielabel C, geldig tot 9-2-2036;
- Zonnige achtertuin op Zuid-Westen;
- CV ketel met leasecontract á € 35,- per maand;
- Gelegen aan kindvriendelijk rustige woonstraat met zicht op kanaal en volop groen;
- Nabij diverse voorzieningen, scholen, openbaar vervoer en winkelcentrum de Bus;
- Per direct beschikbaar;
- Ouderdomsclausule wordt van toepassing verklaart.



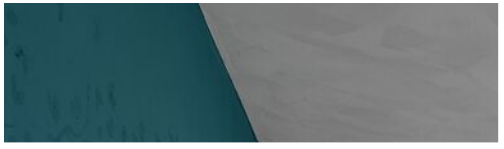


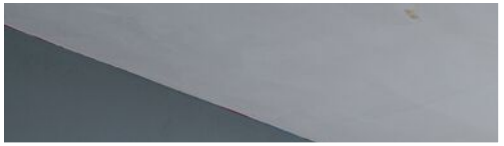












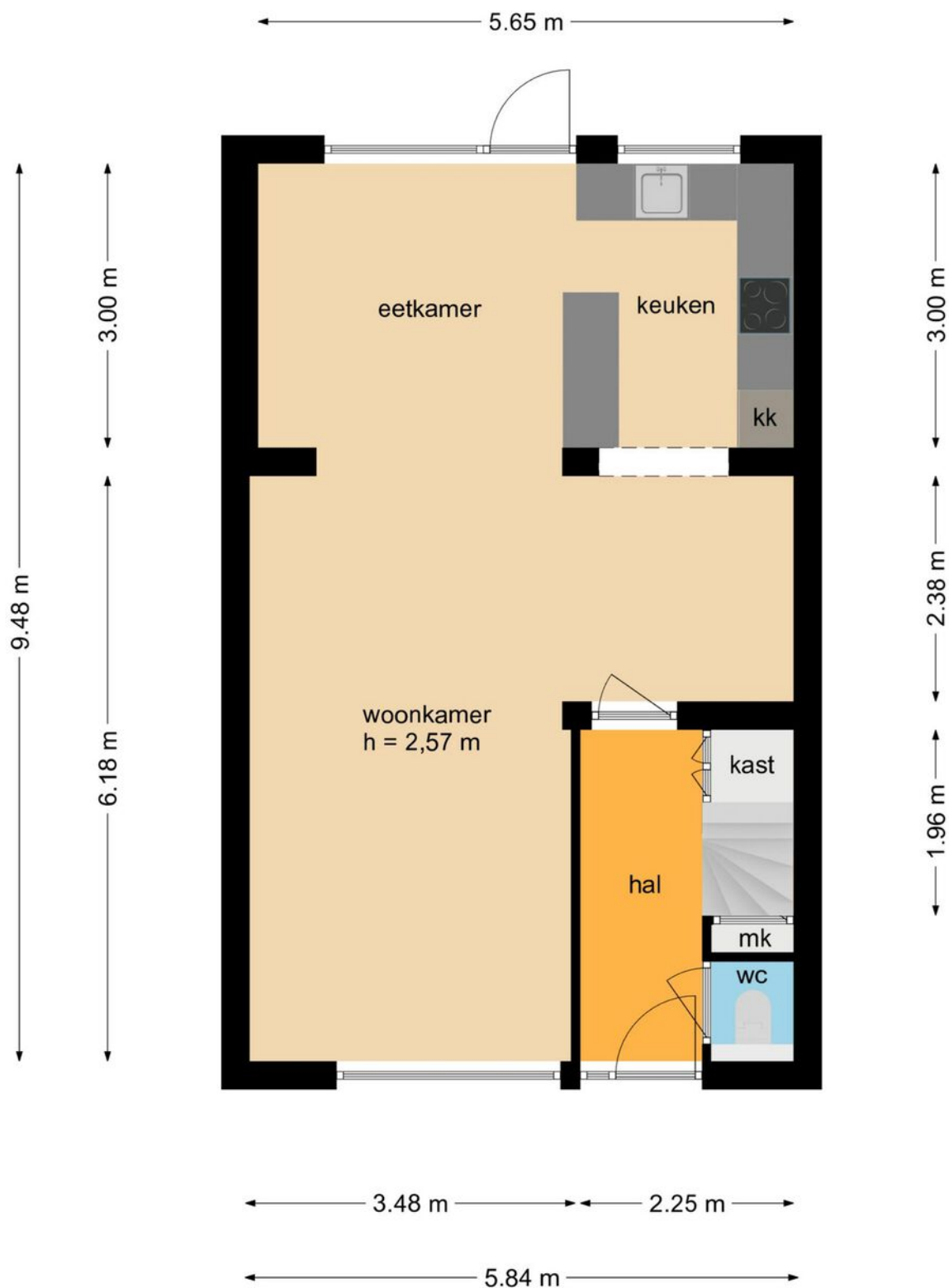








Plattegrond



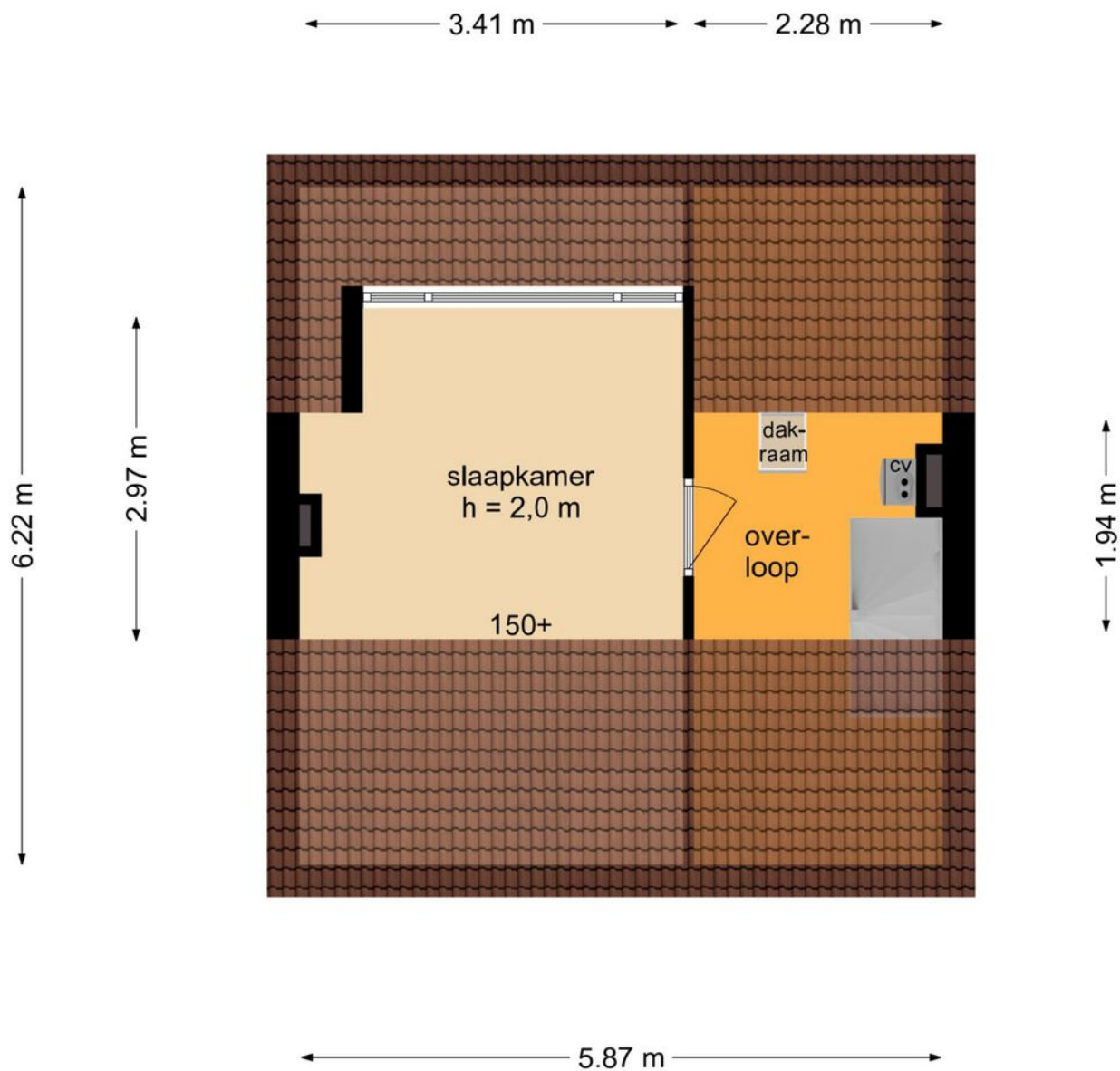
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



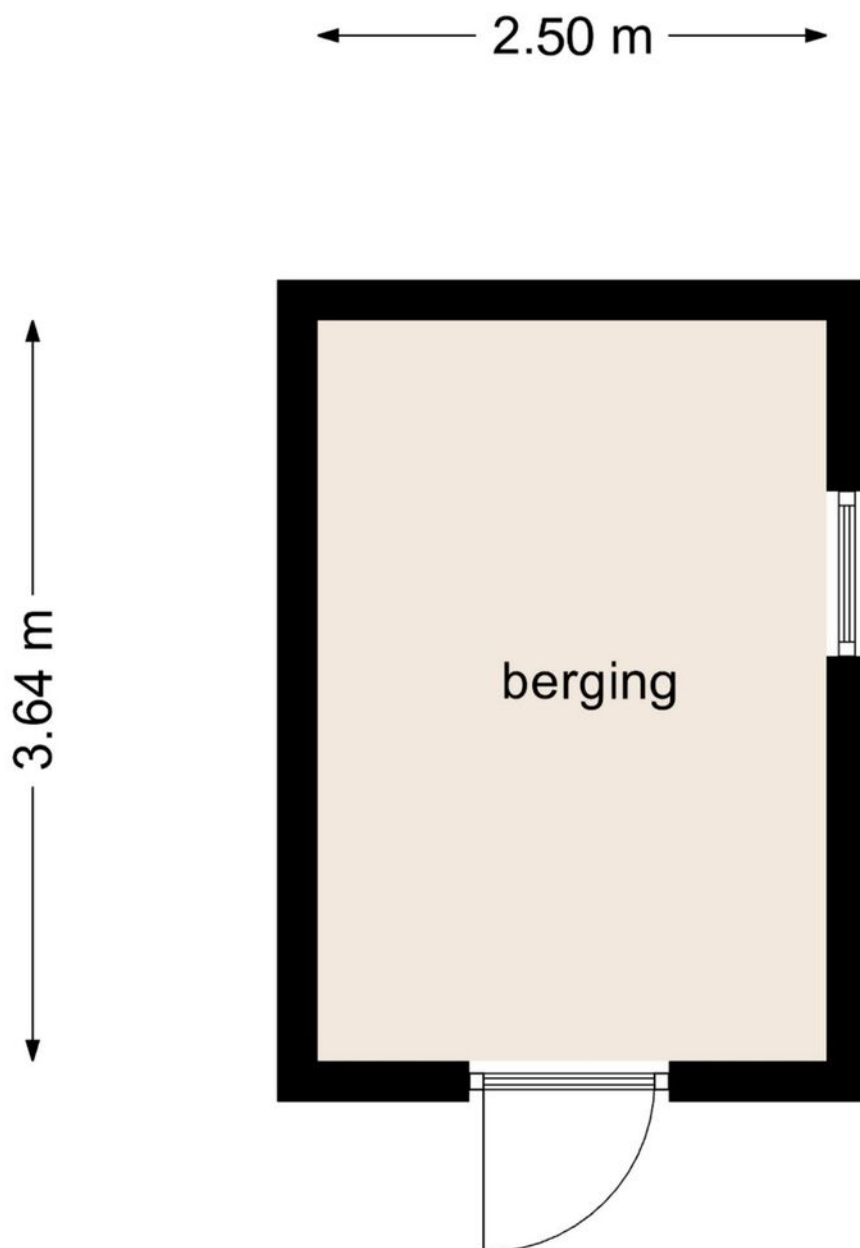
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - zolder



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



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 B

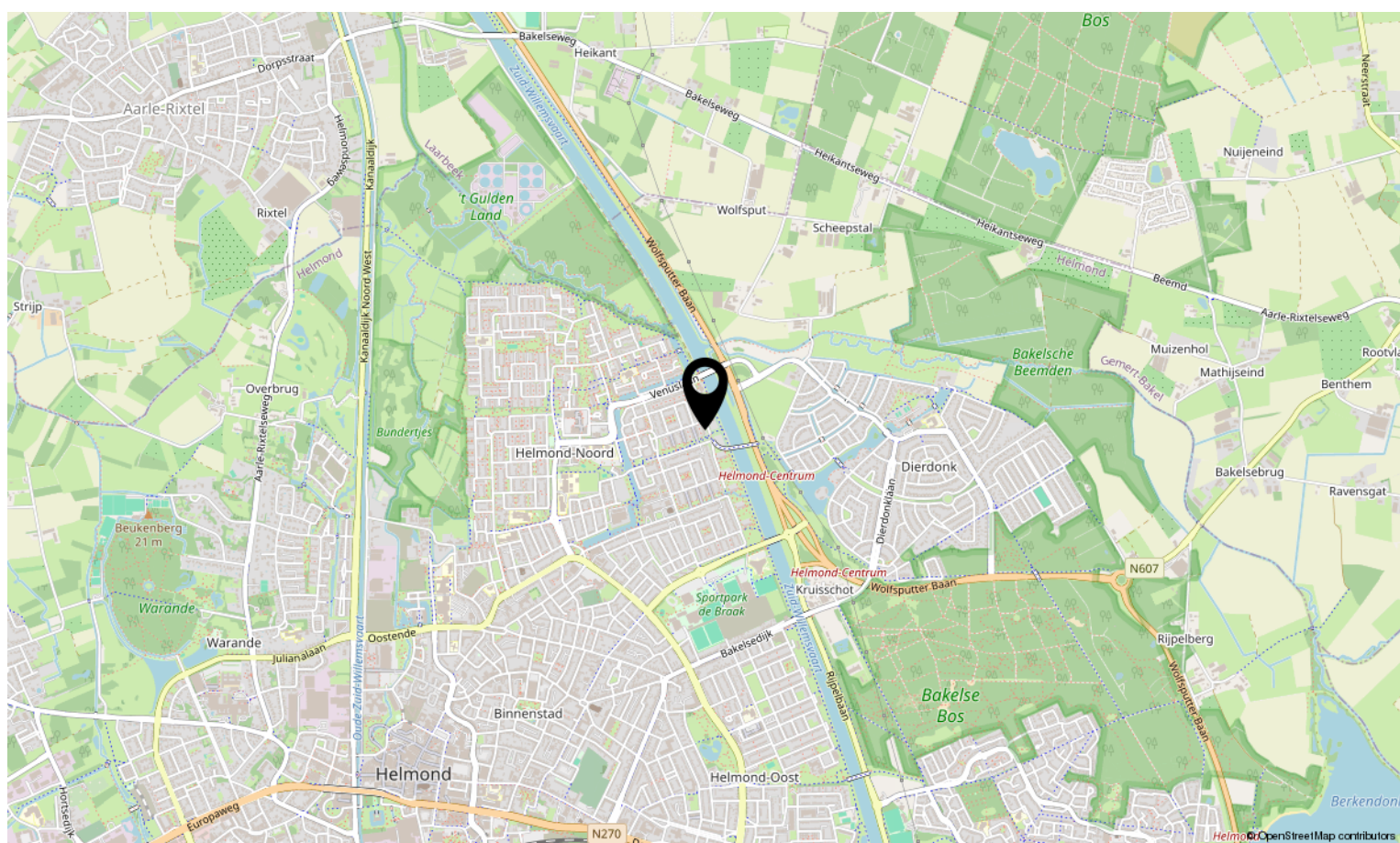
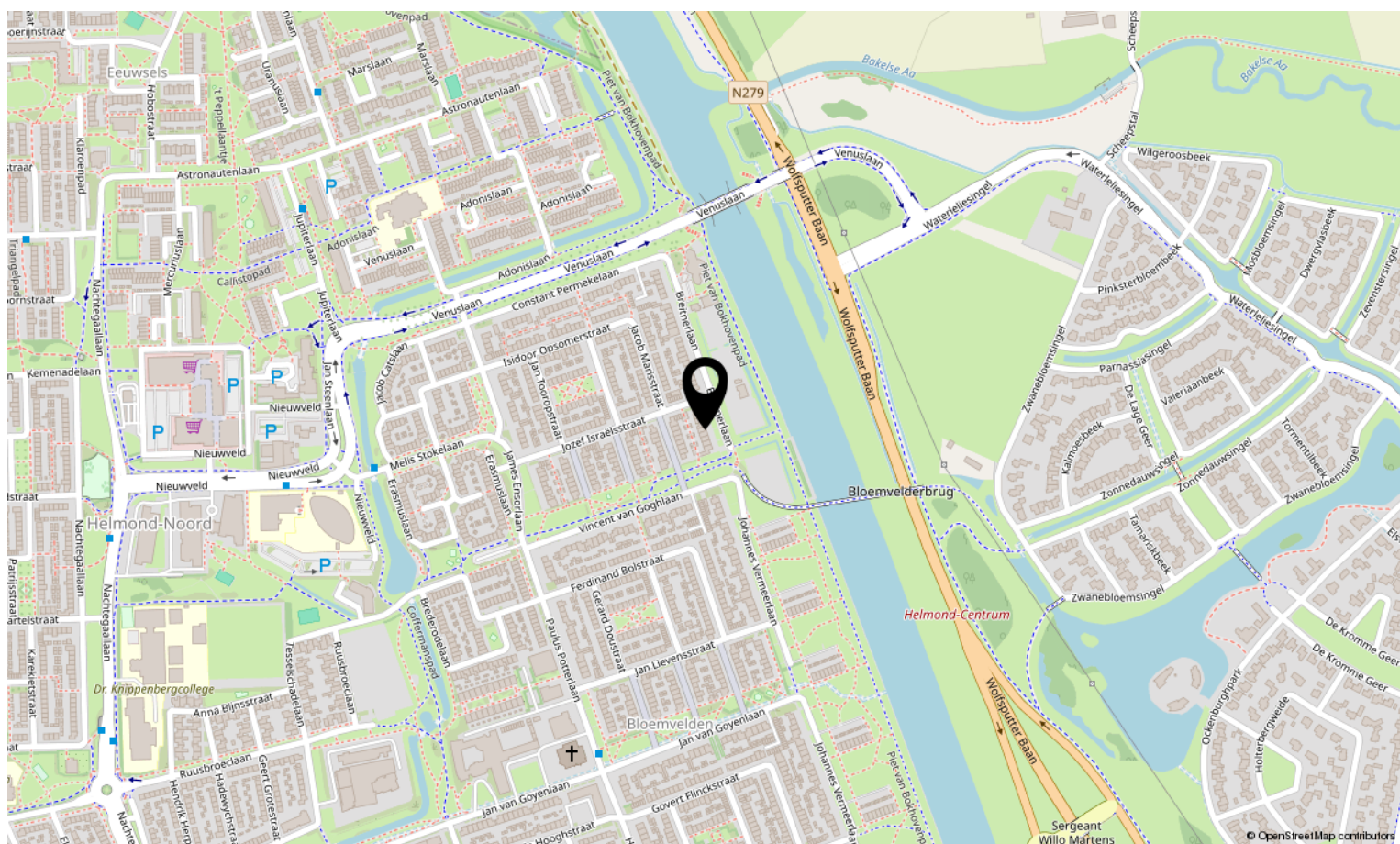
Perceel 3341

kadaster

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 11 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

breitnerlaan10.nl

met
Meylaan

Breitnerlaan 10, Helmond



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ