

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Eymerickhof 55**

**Helmond**

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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

0492 549 055 - [helmond@woonplezier.nl](mailto:helmond@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Wij bieden u aan een uitgebouwde tussenwoning met eigen oprit, luxe keuken, op het zuiden georiënteerde sfeervolle achtertuin, vier slaapkamers en een nette badkamer.



## Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 407 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 165 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 165 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:           | 1986               |
| Vraagprijs:         | € 395.000,- k.k.   |

## Bijzonderheden

- ✓ Parkeren op eigen grond middels een oprit in de voortuin;
- ✓ Begane grond heeft recente luxe en is uitgebouwd;
- ✓ Modern sanitair en keuken.
- ✓ Achtertuin met achterom op het zuiden.
- ✓ 4 slaapkamers.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



## Entree

De woning is gelegen in een rustige woonstraat, met zowel voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid als op het eigen terrein. In de hal treft u naast de garderobemogelijkheid, een gemoderniseerde toiletruimte met wandcloset.





## Woonkamer

De woonkamer, waarvan het zitgedeelte aan de voorzijde is gesitueerd, is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd. Centraal in de woning is een praktisch trapkast waarin de unit van de stadsverwarming is geplaatst.



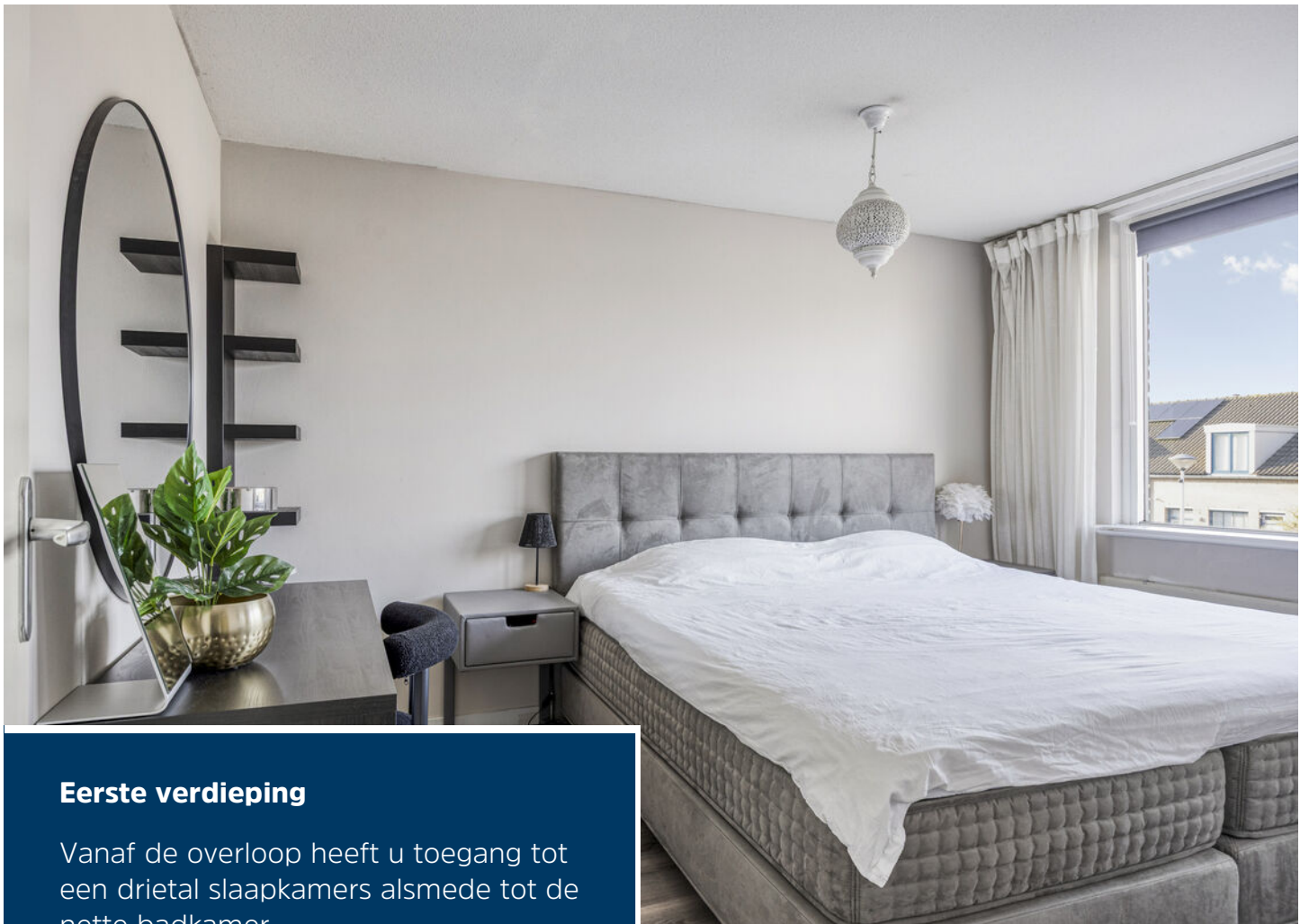




## Keuken

In de aanbouw is een halfopen keuken gesitueerd. Het geheel wordt gecompleteerd door de vernieuwde keuken waarvan de inrichting in een wandopstelling is geplaatst. Naast de diverse kastjes, lades en een aanrechtblad is de navolgende apparatuur aanwezig: inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine en koelkast.





### Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot een drietal slaapkamers alsmede tot de nette badkamer

De 3 slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en recent geschilderde wanden.







## Badkamer

De badkamer is betegeld en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel.





## Tweede verdieping

De voorzolder wordt momenteel gebruikt voor de wasmachine en opslag. Aansluitend slaapkamer 4 met dakraam.





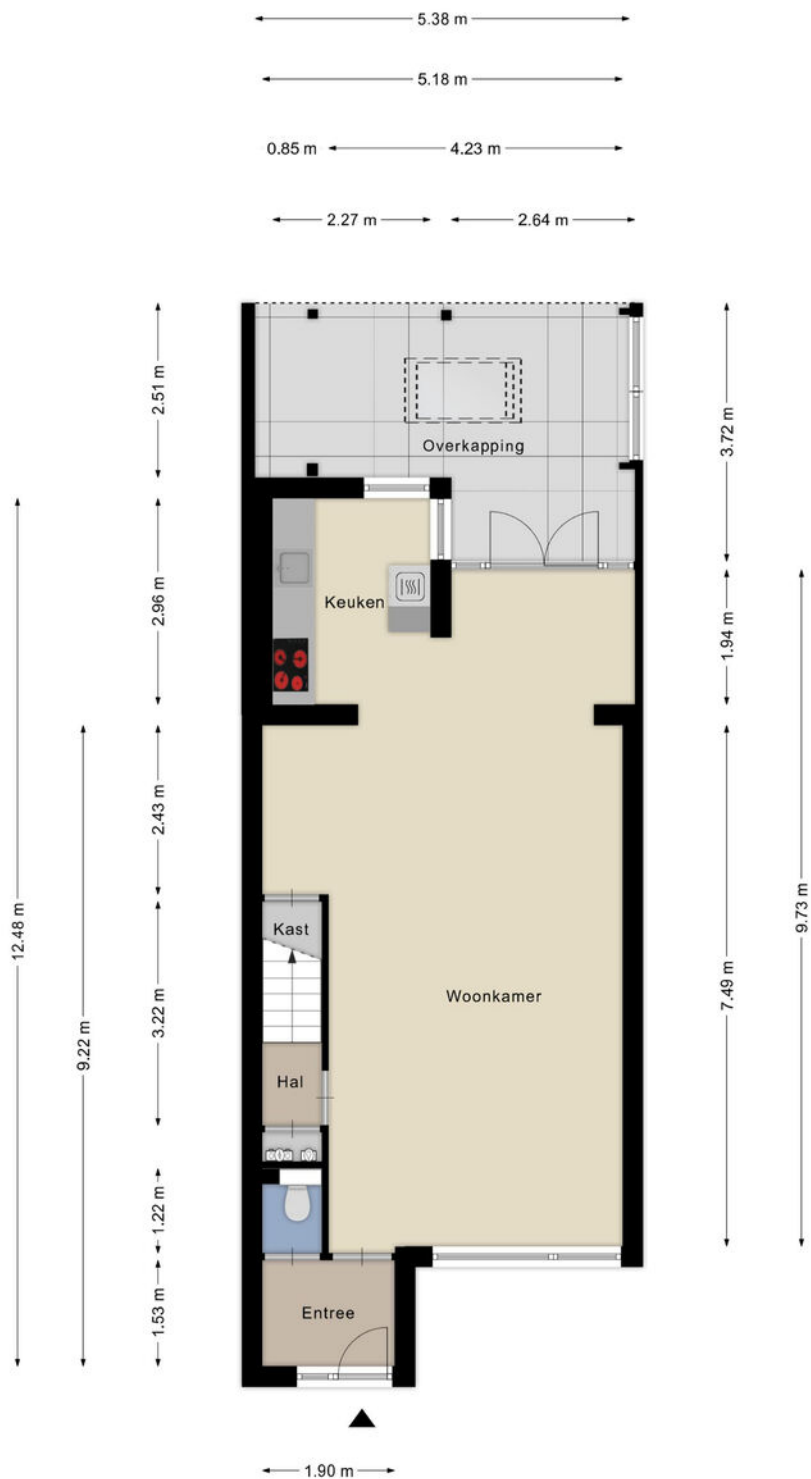
## Tuin

Middels openslaande tuindeuren heeft u toegang tot de achtertuin die op het zuiden is georiënteerd. De geheel omheinde achtertuin is voorzien van sierbestrating en overkapping. Achter op het perceel staat de vrijstaande berging in combinatie met de eigen achterom. Erg leuk detail is de buitenbar!





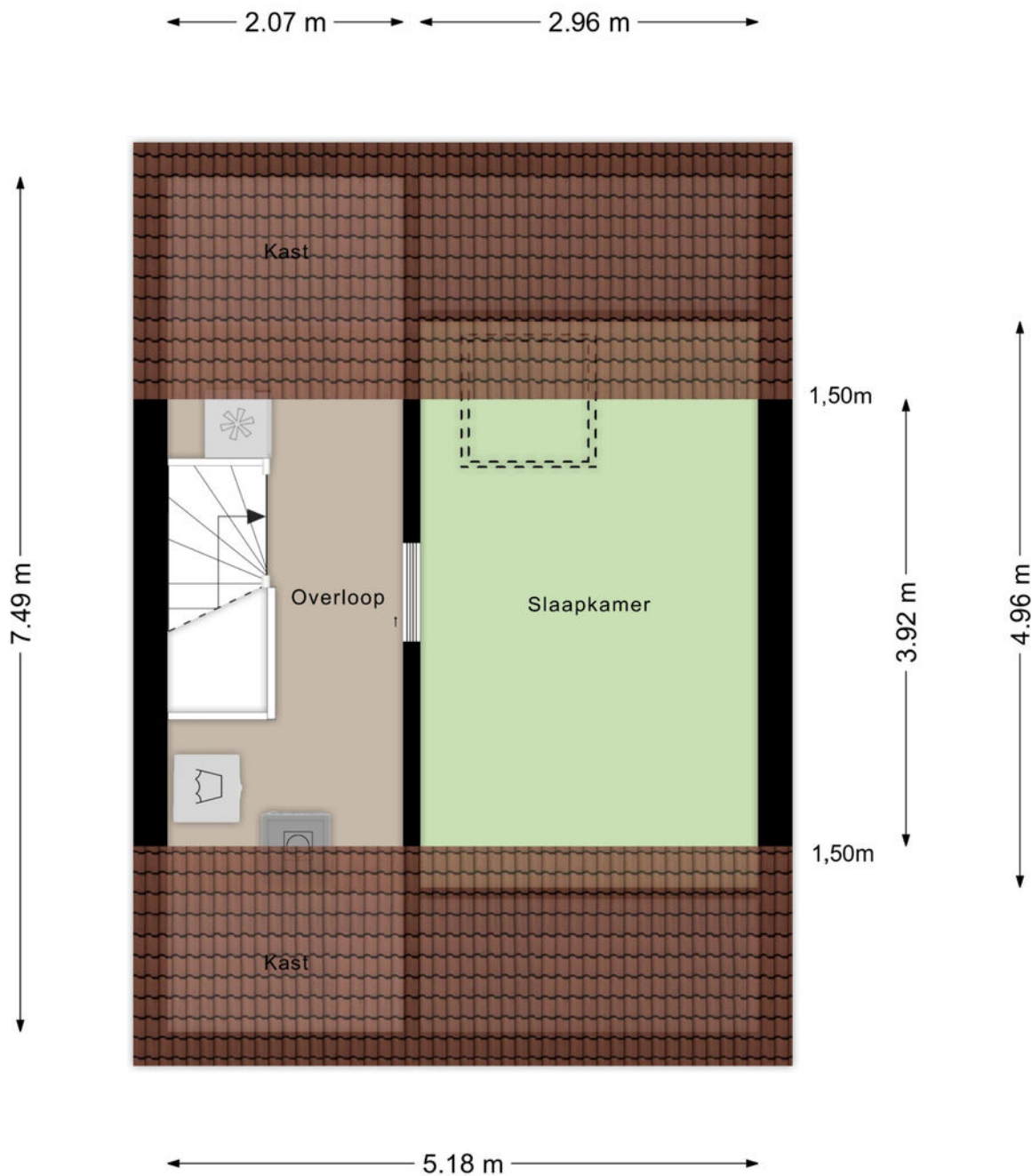
# Begane grond



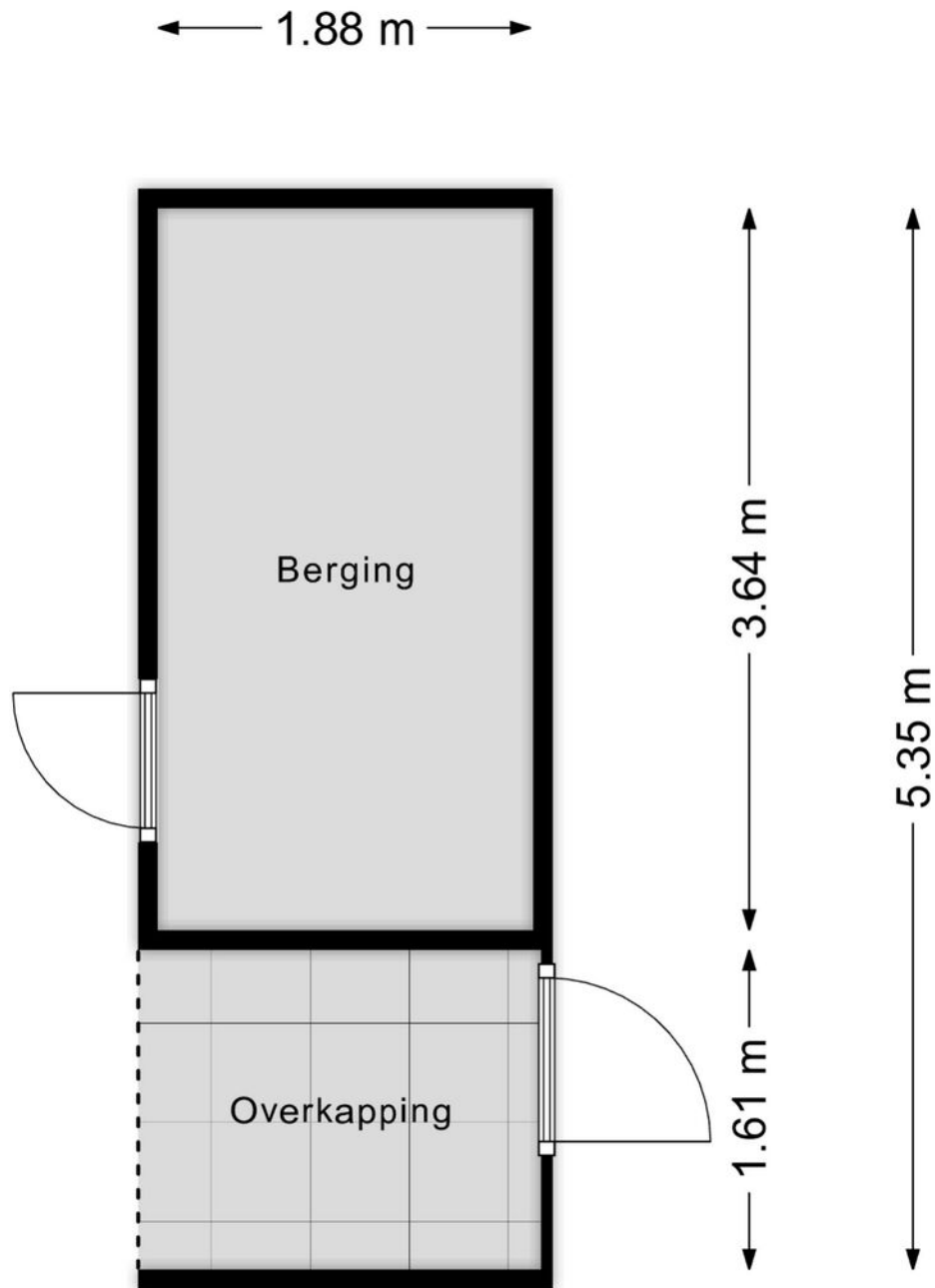
# 1e verdieping



# 2e verdieping



# Berging







## 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

## DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



### Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



### Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



### 100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



### Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



### Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



### Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



### Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



### Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



### A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



### Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

#### Vestiging Eindhoven

't Hofke 8  
5641 AL Eindhoven  
040-2120888

#### Vestiging Son

Peellaan 40  
5691 LL Son  
040-2120888

#### Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg  
040-2120888

#### Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**E.P.R. (Erik) van de Berkmortel**

Register Makelaar/Taxateur

06 227 87 668

erik@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.