

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**van Lieshoutstraat 34
Helmond**

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

 **woonplezier.nl**

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat, direct tegen het buitengebied bij de Oude Toren en Kasteel Croy. Basisschool en de dorpse voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. De woning is de afgelopen jaren flink aangepakt en uitgebreid.

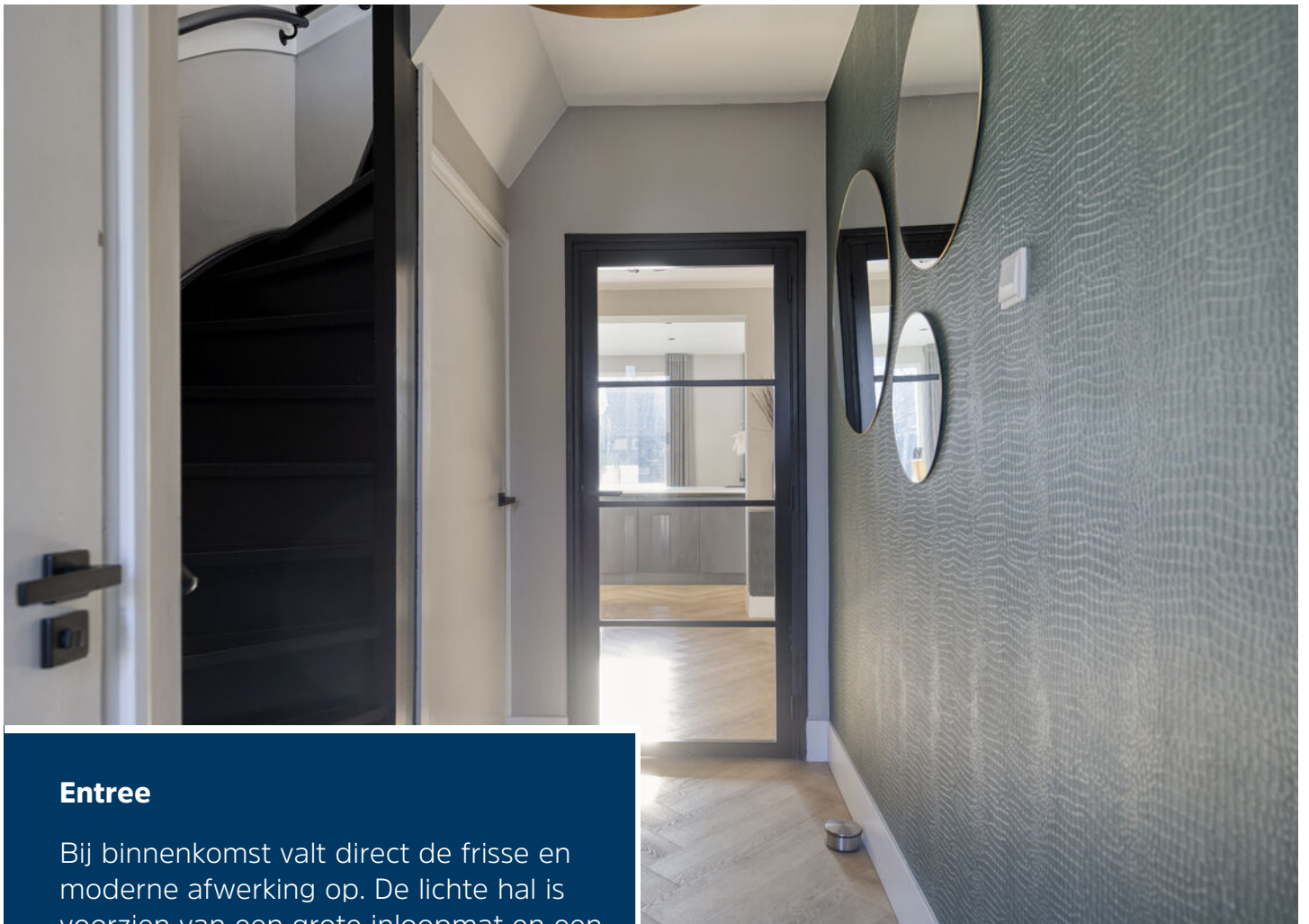


Kenmerken

Woonoppervlakte:	133 m ²
Inhoud:	472 m ³
Perceeloppervlakte:	211 m ²
Bouwjaar:	1967
Vraagprijs:	€ 495.000,- k.k.

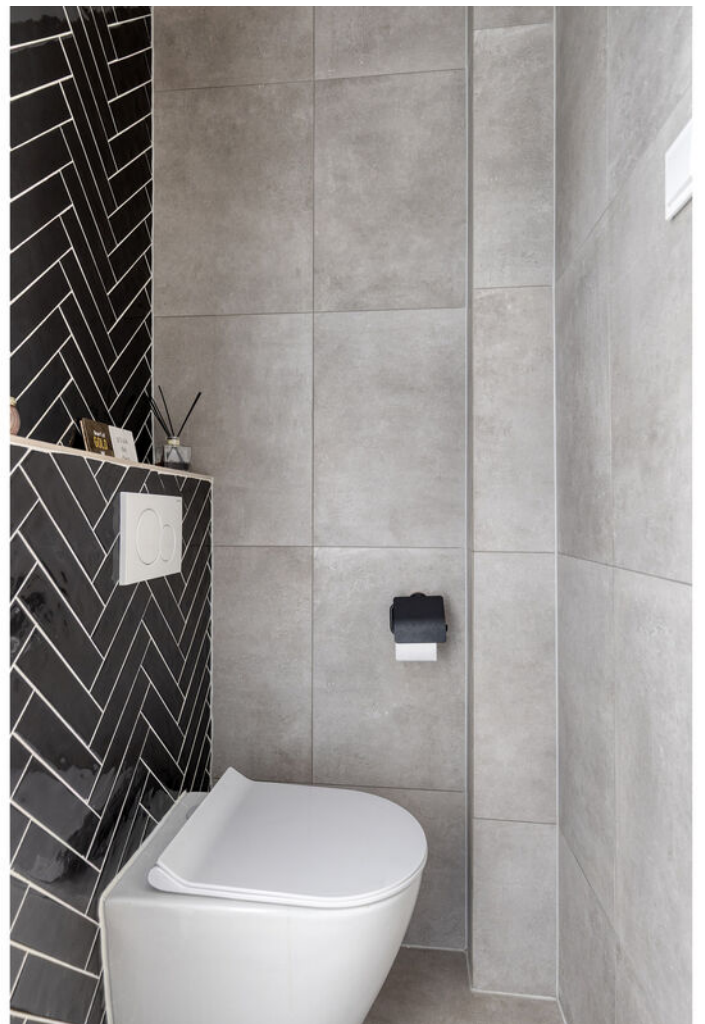
Bijzonderheden

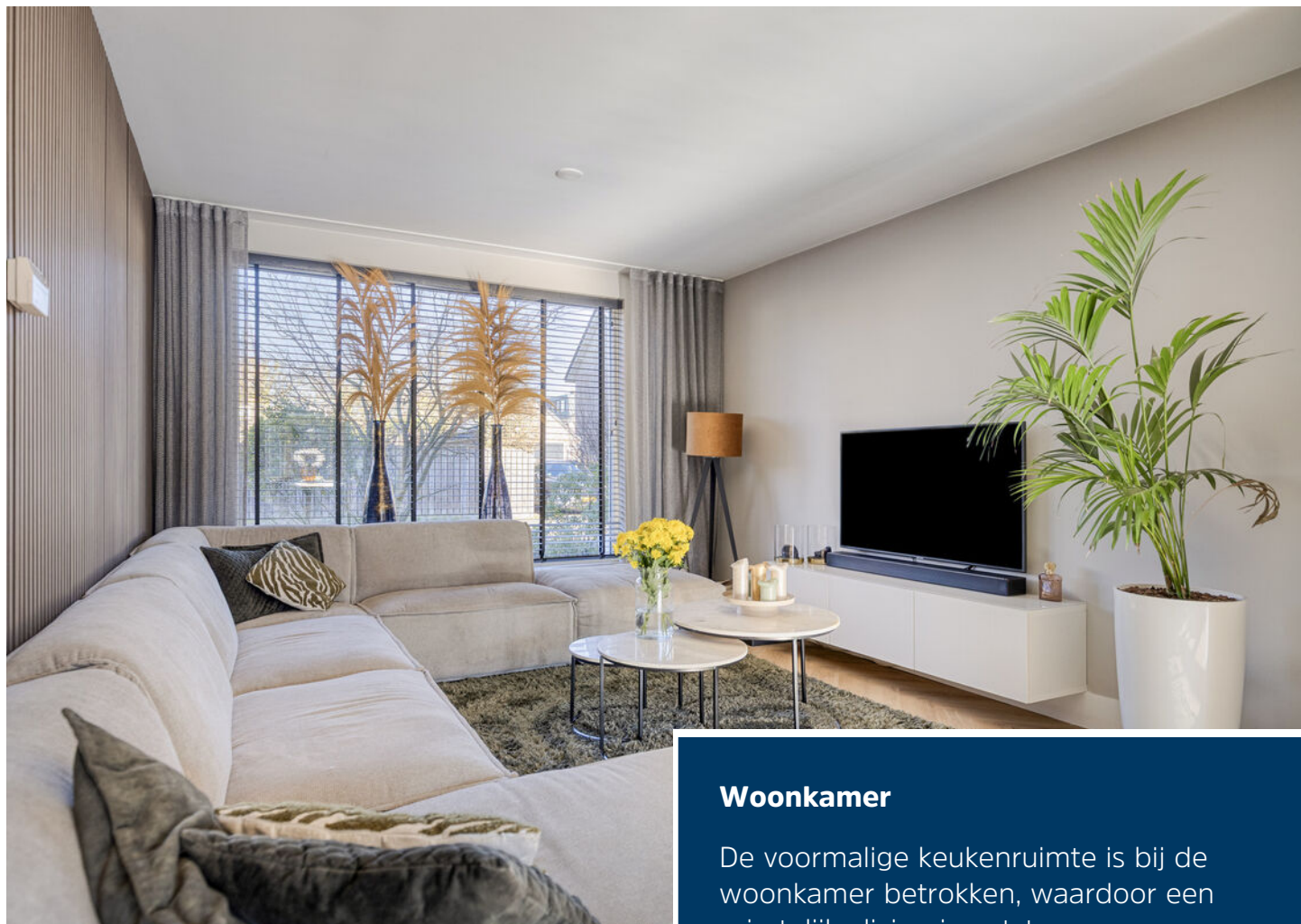
- ✓ Lage energielasten door combinatie van elektrisch verwarmen/koelen en 26 zonnepanelen
- ✓ Rolluiken op de eerste verdieping en zonwering aan de voorzijde
- ✓ Elektra volledig vernieuwd, meterkast met 12 groepen
- ✓ Begane grond voorzien van vloerverwarming
- ✓ Recent (2023) zijn nieuwe dakpannen gelegd
- ✓ Uitbouw in 2022 gerealiseerd



Entree

Bij binnenkomst valt direct de frisse en moderne afwerking op. De lichte hal is voorzien van een grote inloopmat en een stijlvolle visgraat gelegde PVC-vloer met hoge plinten. Hier bevinden zich de gemoderniseerde meterkast en een praktische kelderkast onder de trap. Het hangtoilet is modern afgewerkt met fraaie betegeling.





Woonkamer

De voormalige keukenruimte is bij de woonkamer betrokken, waardoor een ruimtelijke living is ontstaan. De gezellige zitkamer aan de voorzijde heeft dezelfde visgraat PVC-vloer, gestuukte wanden en plafonds en sfeervolle houten wandpanelen. Een fijne plek om te ontspannen.







Keuken

In 2022 is de woning aan de achterzijde breed uitgebouwd, waardoor een ruime leefkeuken van ca. 24 m² is gerealiseerd. De keuken heeft een groot kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging, een Quooker-kraan, vaatwasser en een kastenwand met twee combiovens en een grote ingebouwde koelkast.





Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van circa 13 m², 11,5 m² en 8 m².

Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, gestuukte wanden en rolluiken. De ouderslaapkamer beschikt daarnaast over airconditioning.







Badkamer

De moderne badkamer is uitgevoerd met een stijlvolle marmer-look tegel en beschikt over:
 een ruime inloopdouche met regendouche
 een speels wastafelmeubel met ronde kom
 een tweede toilet





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met dakraam, waar de wasapparatuur en de cv-combiketel zijn opgesteld. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met dakkapel. De kap is van binnenuit geïsoleerd en netjes afgewerkt. Ook hier ligt dezelfde laminaatvloer.





Tuin

De achtertuin ligt zonnig, is ruim ondanks de uitbouw en volledig omheind. Met zonneterras, gazon, borders en looppaden biedt het een charmante houten overkapping als beschutte zithoek, deels ingericht als fietsenberging.

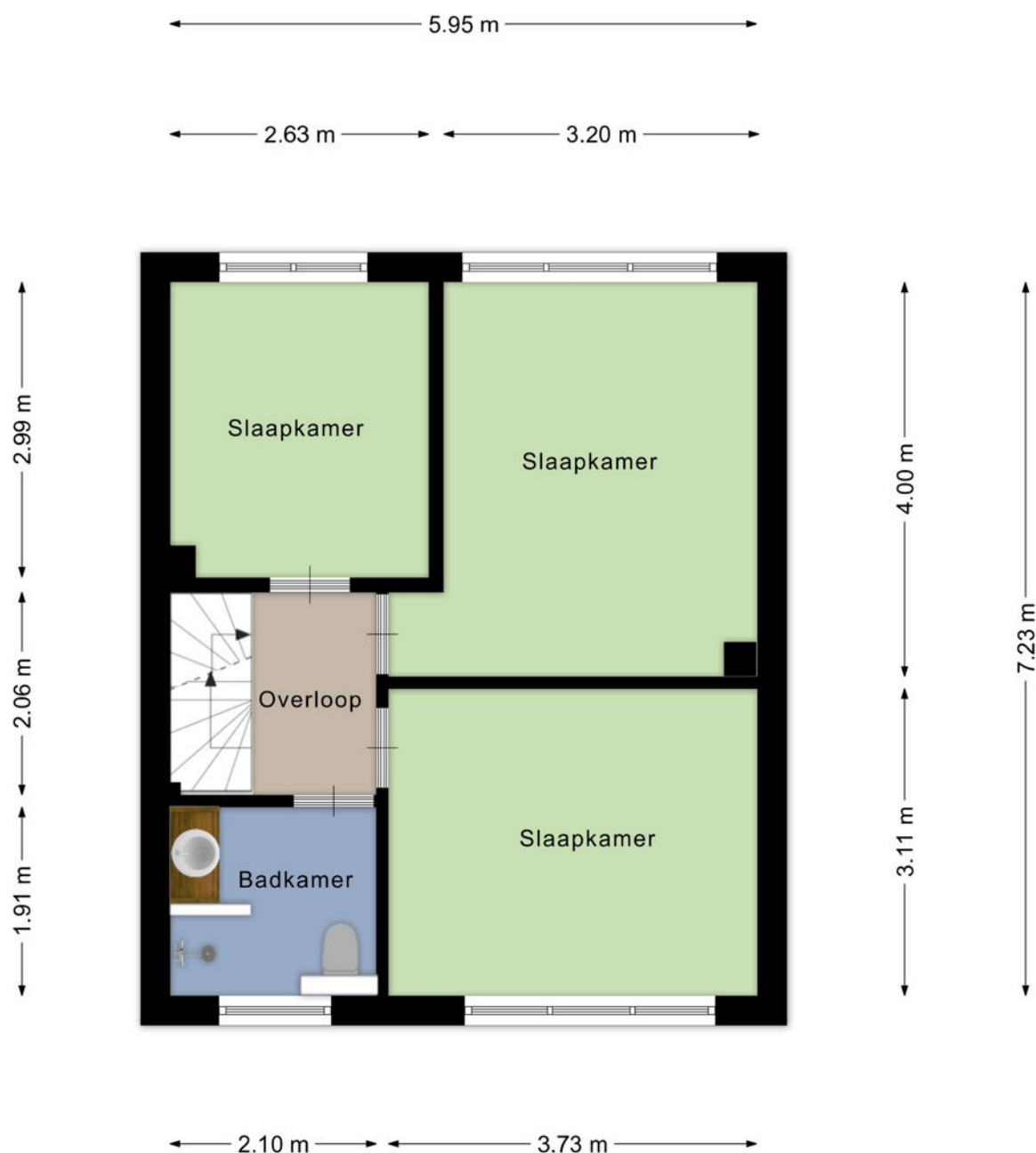




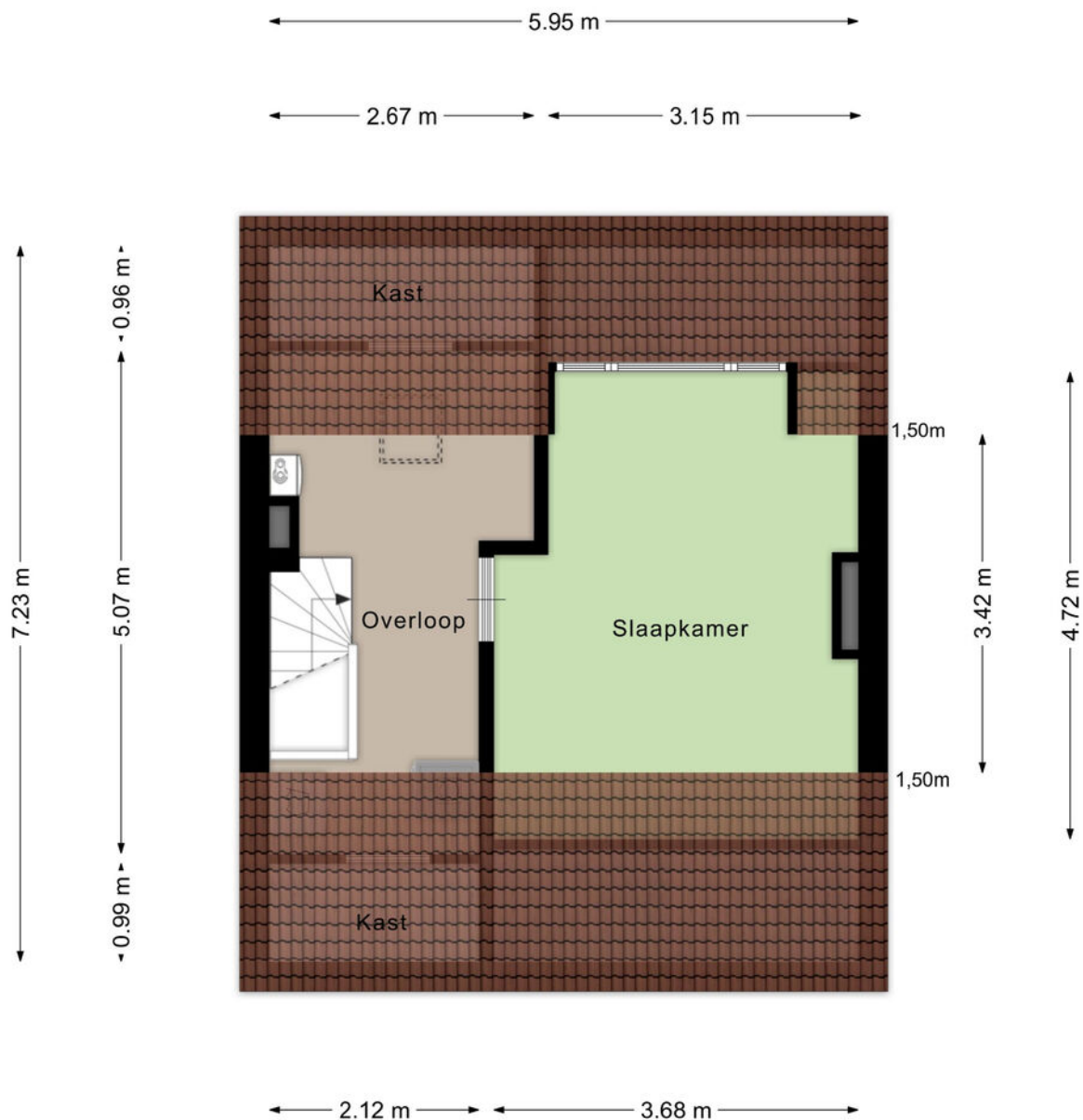
Begane grond



1e verdieping

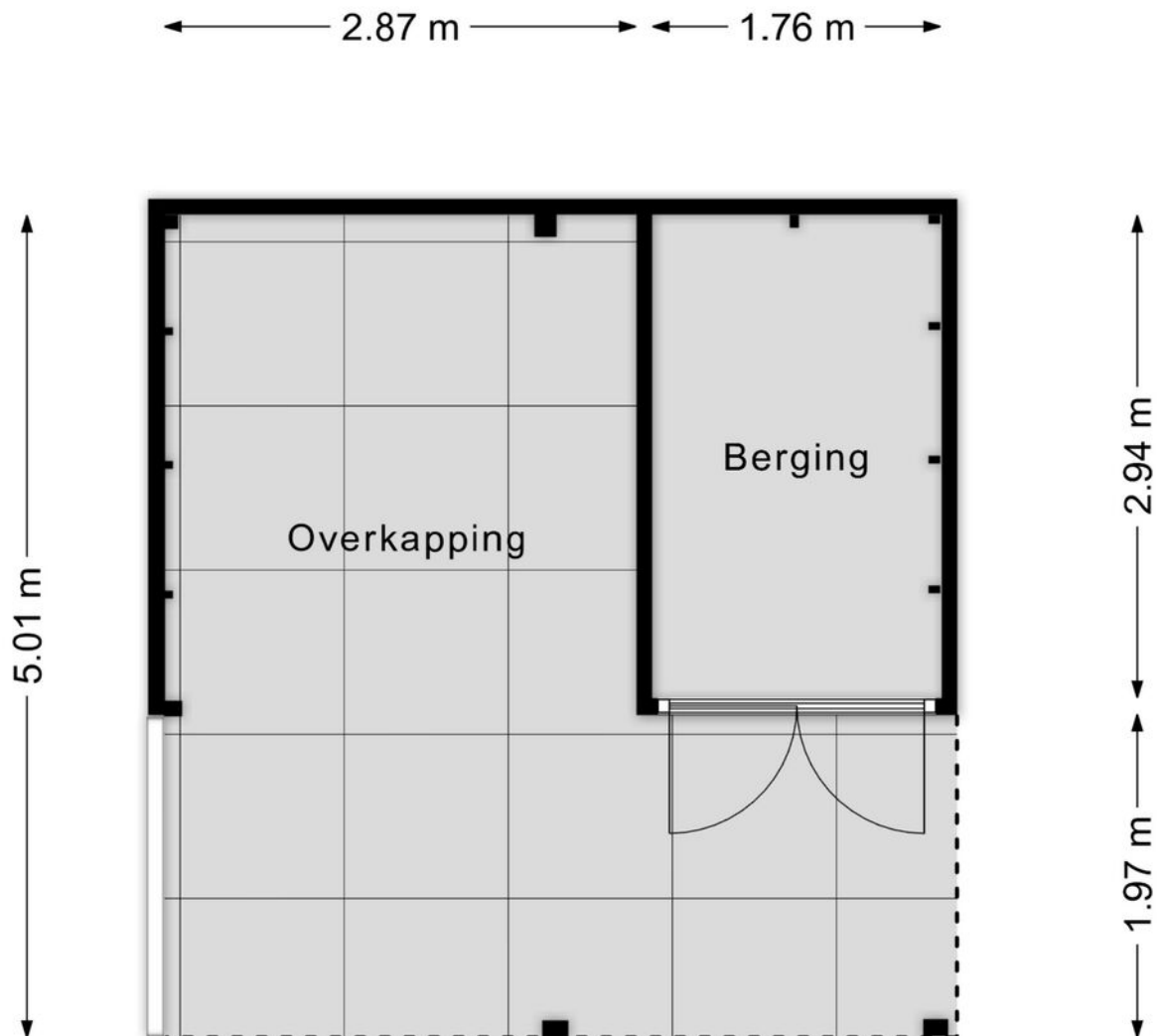


2e verdieping



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

Berging

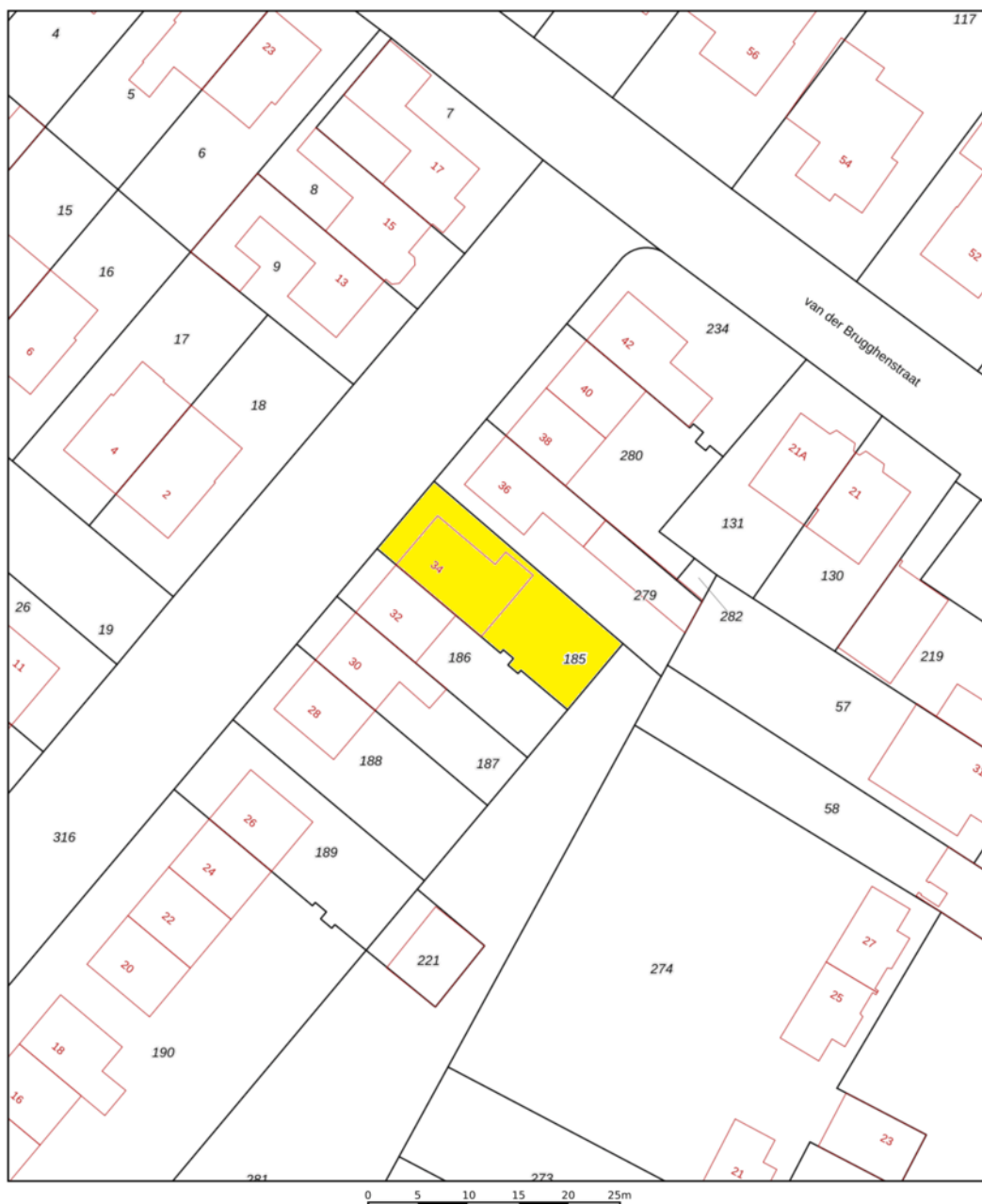


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB 26



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stiphout	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 185	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
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

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:

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.