

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Baudevoort 47 Helmond

Vraagprijs € 579.000,- k.k.



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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl



broeckx
makelaars



Algemeen

Op een fijne en kindvriendelijke locatie in Brandevoort ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Baudevoort 47. De woning is over de volle breedte uitgebouwd, beschikt over maar liefst vier slaapkamers, 2 badkamers, een garage, 16 zonnepanelen (2023) en een zonnige tuin op het zuiden.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	145 m ²
Inhoud:	630 m ³
Perceeloppervlakte:	231 m ²
Bouwjaar:	2000
Vraagprijs:	€ 579.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Over de volle breedte uitgebouwde tweekapper
- ✓ Maar liefst vier slaapkamers
- ✓ Twee badkamers, waarvan één ensuite
- ✓ 16 zonnepanelen (2023)
- ✓ Gerenoveerde garage (2022)
- ✓ Ruime oprit met laadpunt voor elektrische auto
- ✓ Zonnige tuin op het zuiden
- ✓ Kindvriendelijke ligging nabij basisschool De Vendelier en speelveldjes



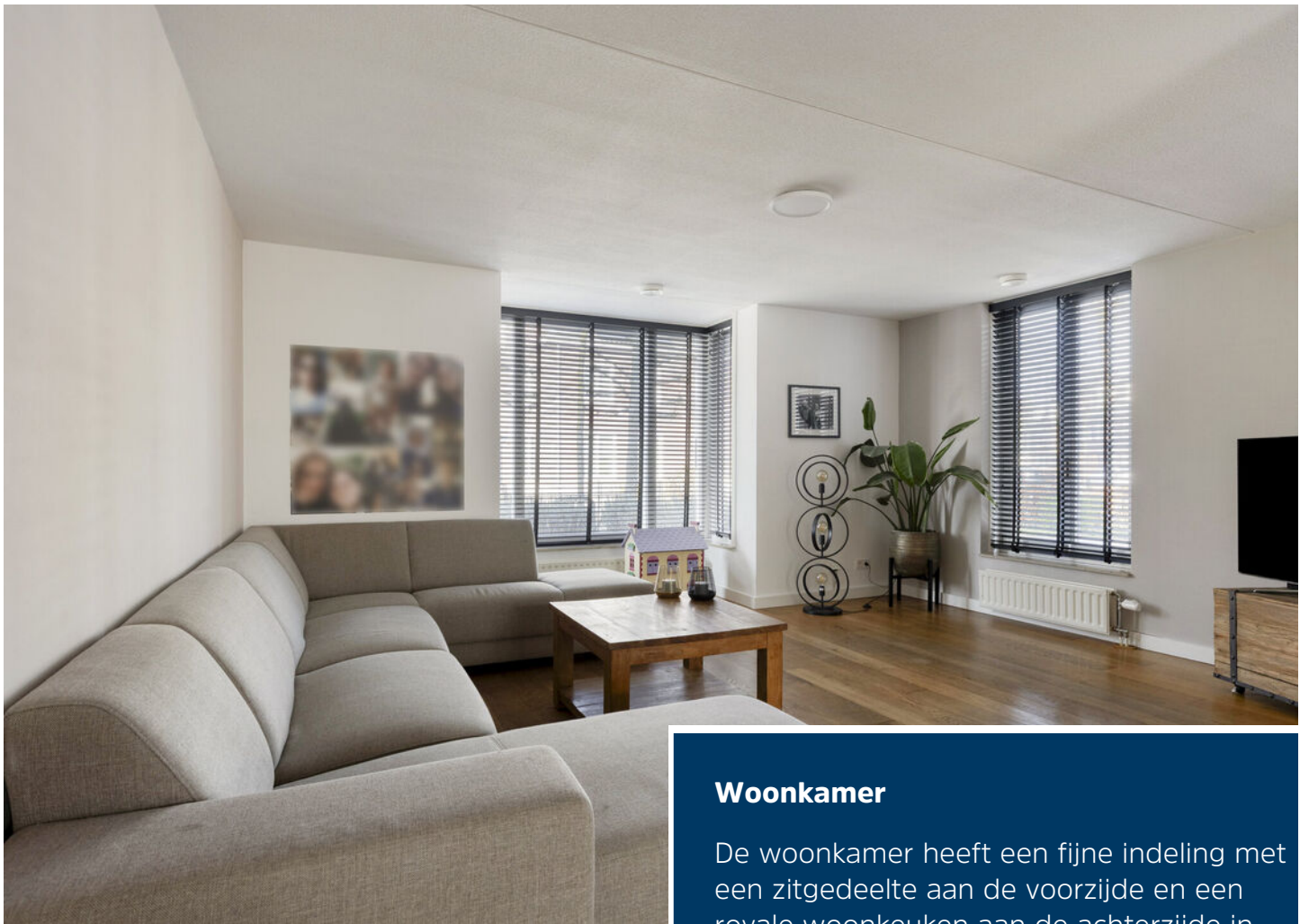


Entree

Via de ruime oprit, waar plaats is voor meerdere auto's en waar ook een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig is, bereik je de entree van de woning.

De hal is recent opgefrist en geeft toegang tot de woonkamer, meterkast en het moderne toilet dat in 2025 is vernieuwd en is voorzien van automatische verlichting en ventilatie.





Woonkamer

De woonkamer heeft een fijne indeling met een zitgedeelte aan de voorzijde en een royale woonkeuken aan de achterzijde in de uitbouw (2010) over de volle breedte, met grote lichtstraat en dubbele deuren naar de tuin. De woonkamer heeft een eikenhouten vloer, de uitbouw een tegelvloer.





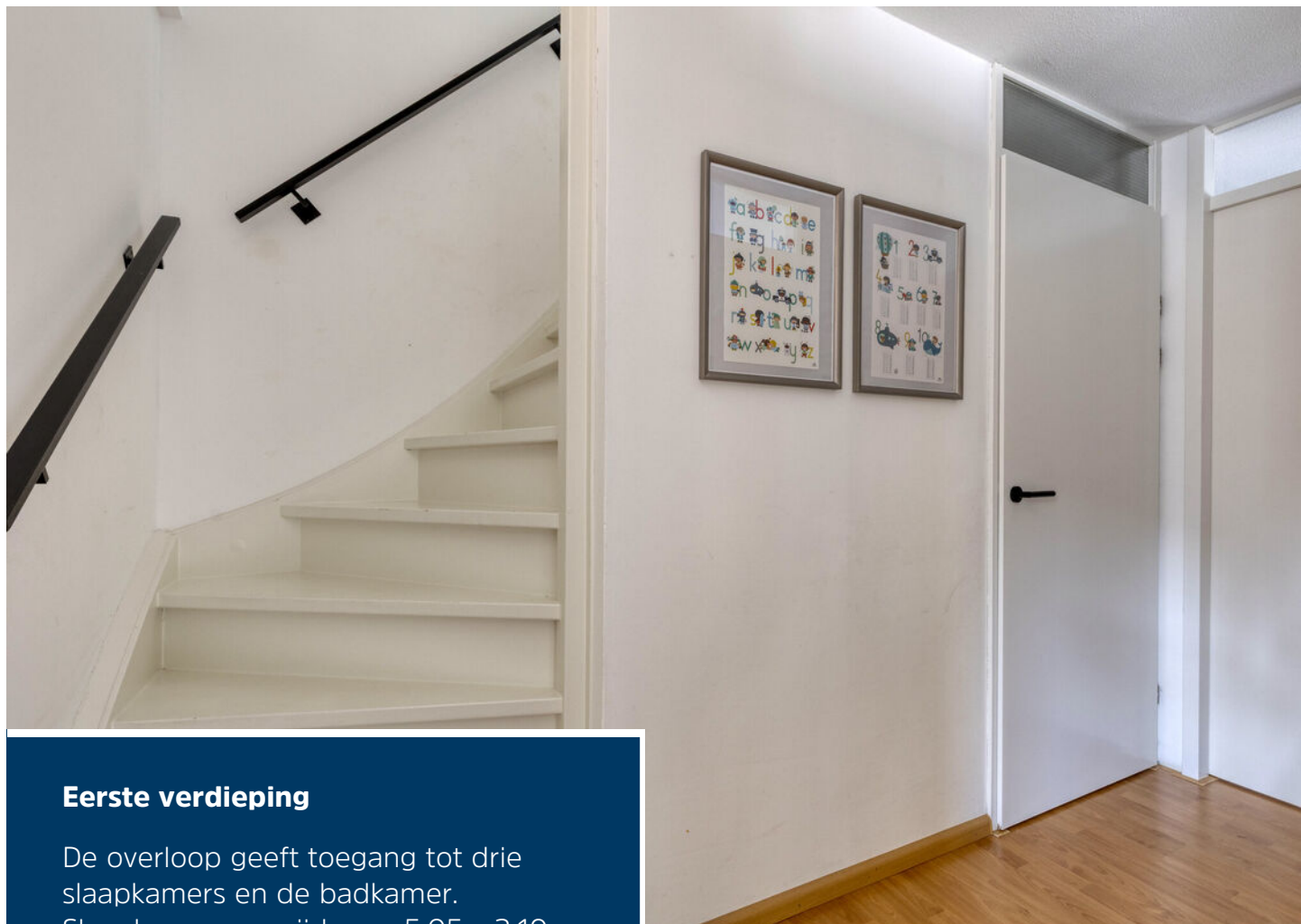


Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt onder andere over een 6 pitsgasfornuis met oven en afzuigkap, een vaatwasser en koelkast.

Vanuit de eetkamer is er een directe doorgang naar de garage.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer voorzijde: ca. 5,05 x 3,19 m

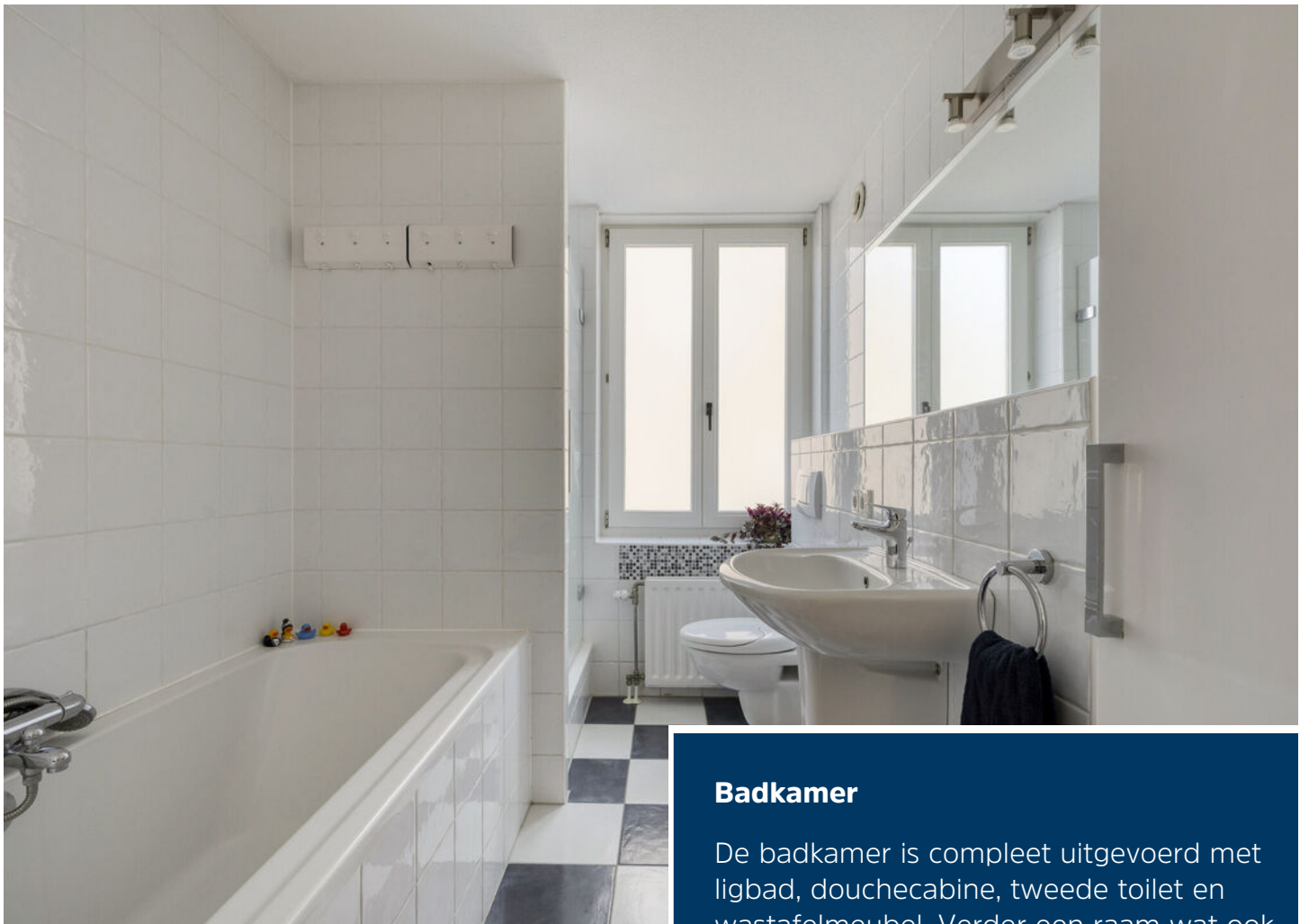
Slaapkamer achterzijde: ca. 2,88 x 4,11 m

Slaapkamer: ca. 2,07 x 2,95 m

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de achterste kamers beschikken over rolluiken met draadloze bediening.



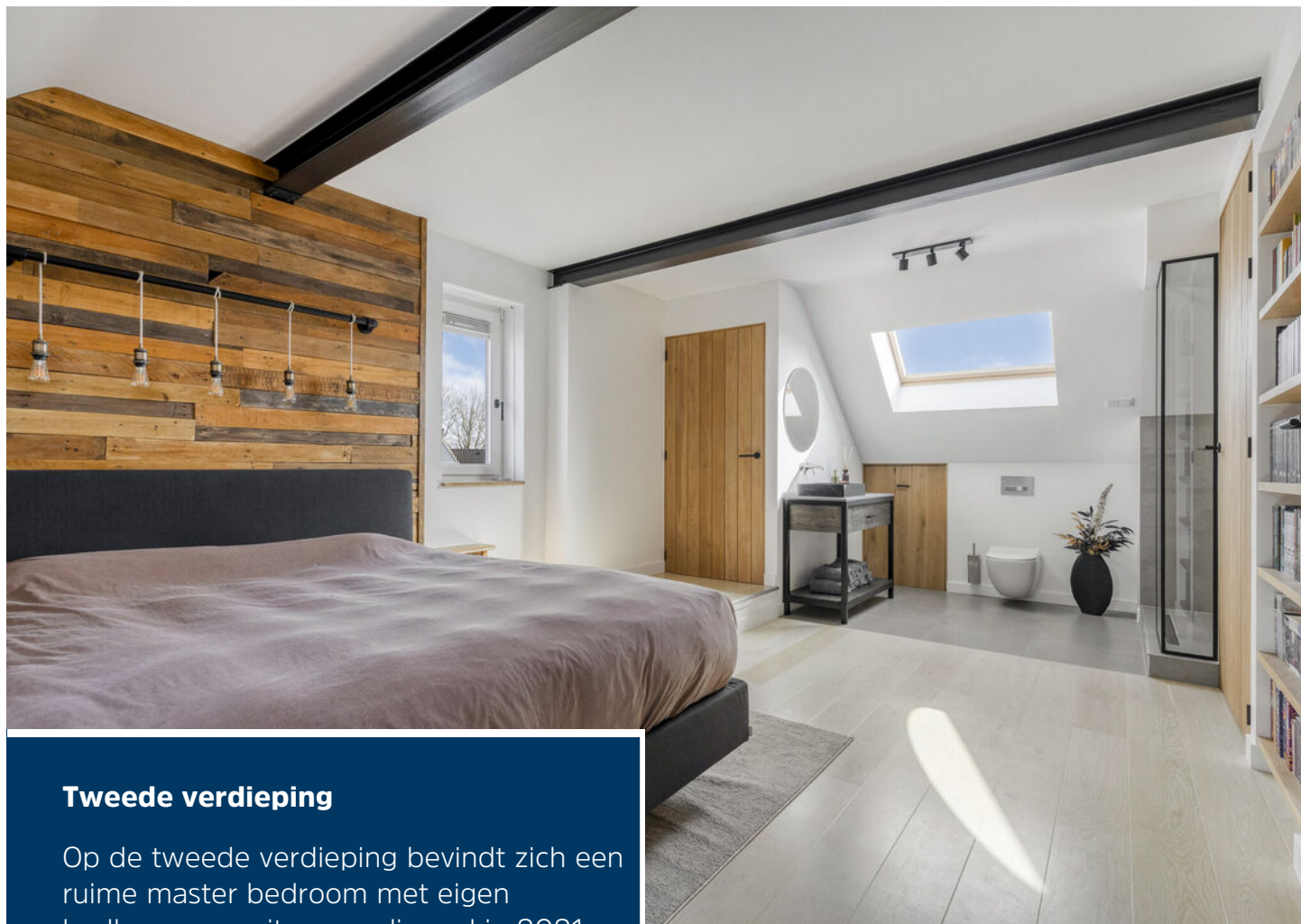




Badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel. Verder een raam wat ook zorgt voor natuurlijke ventilatie.

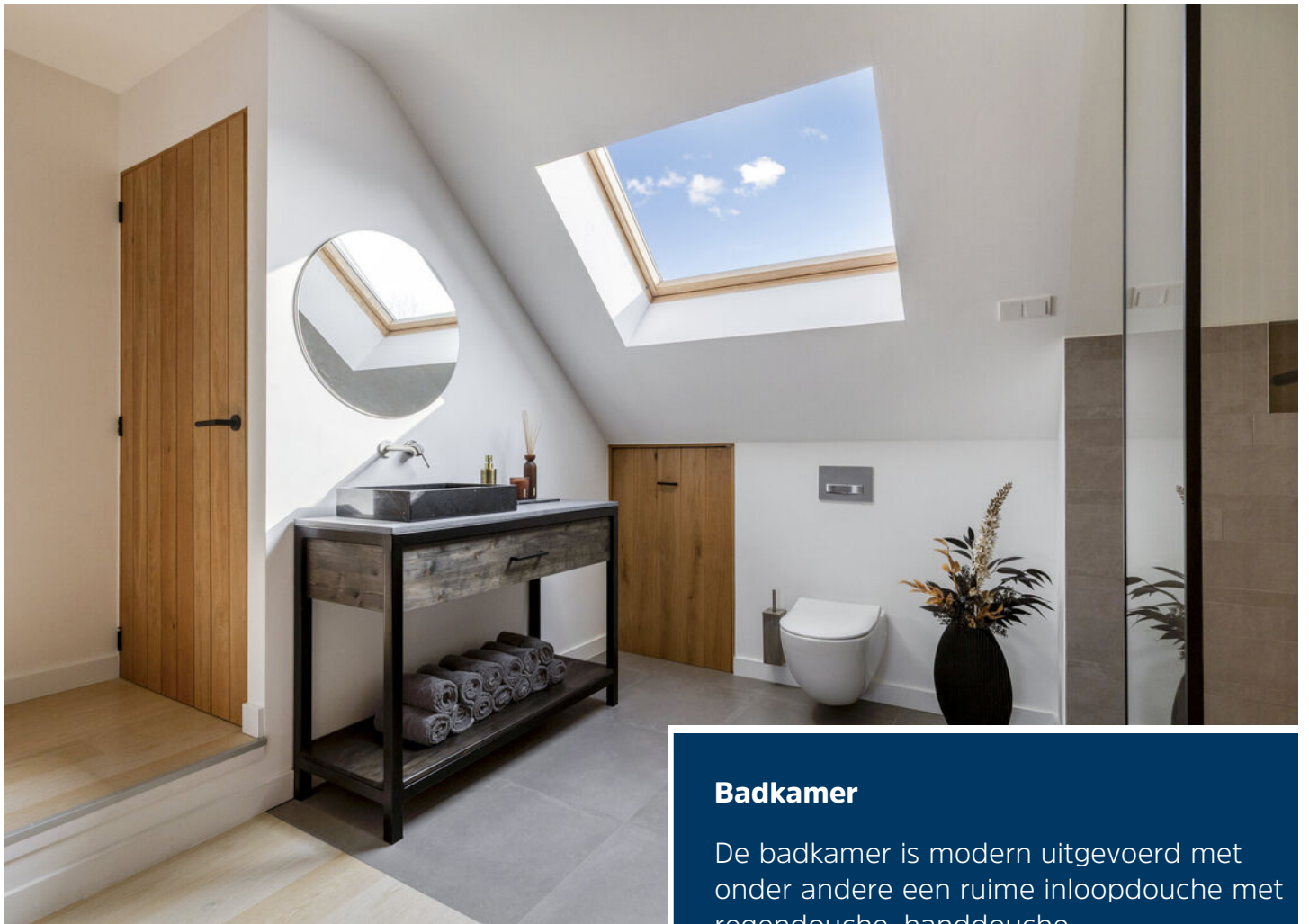




Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime master bedroom met eigen badkamer ensuite, gerealiseerd in 2021. Fraaie details als stalen zwarte balken in het zicht, dakkapel, houten binnendeuren zorgen voor een luxe sfeer. Verder is er een praktische inloopkast.





Badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd met onder andere een ruime inloopdouche met regendouche, handdouche, wastafelmeubel en derde toilet. Verder is er een Velux dakraam met rolluik en extra bergruimte aanwezig.

Op deze verdieping bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv-ketel (Intergas, 2013).





Tuin

De zonnige achtertuin op het zuiden is in 2022 opnieuw aangelegd en voorzien van terras, kunstgras, borders en een pergola met schaduwdoek. Hierdoor is er een fijne plek ontstaan om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.





Begane grond



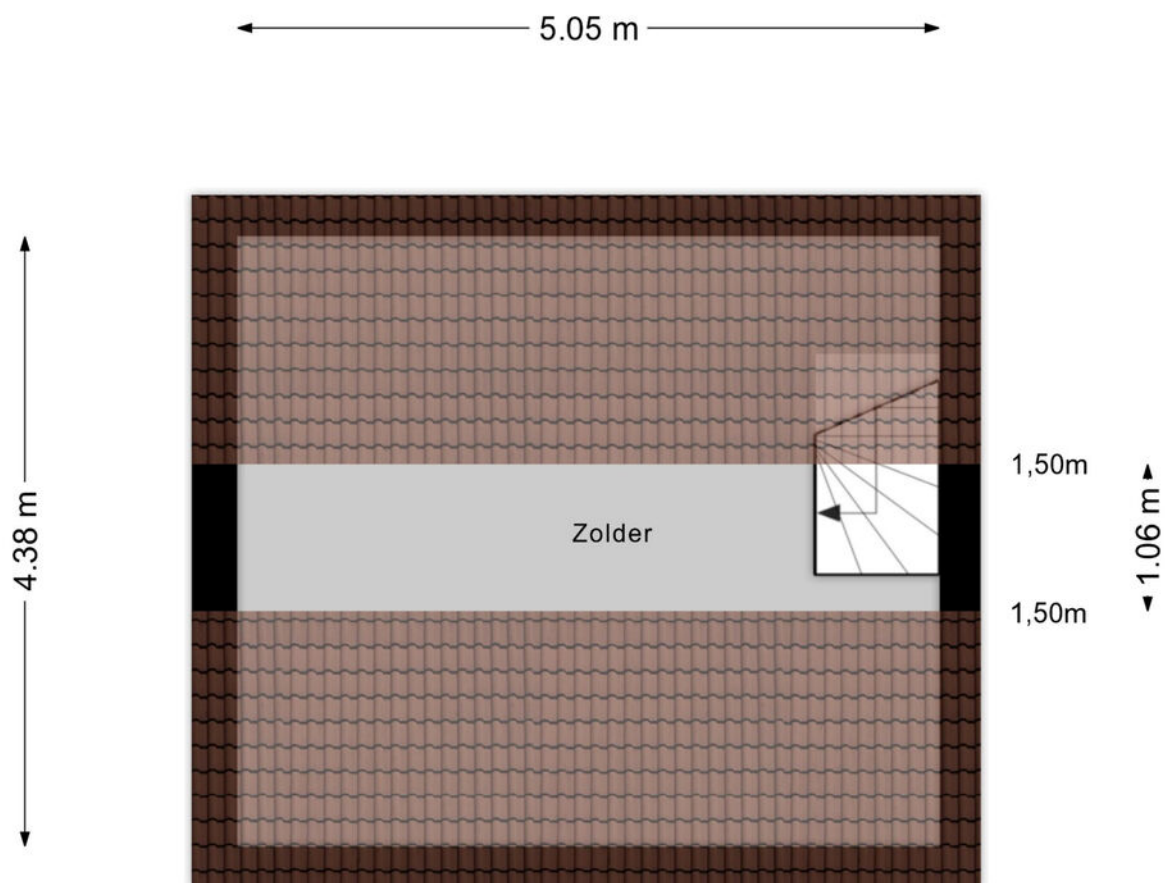
1e verdieping



2e verdieping



Zolder



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: LN.



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

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.