

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Wesselmanlaan 40 Helmond

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Deze stijlvolle, ruime middenwoning met eigen garage en parkeerplaats ligt aan één van de mooiste lanen van de Oranjestraat. Geniet van de rustige, groene straat, het Warandepark op loopafstand en de nabijheid van alle voorzieningen.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	144 m <sup>2</sup>
Inhoud:	536 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	384 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1948
Vraagprijs:	€ 575.000,- k.k.

## Bijzonderheden

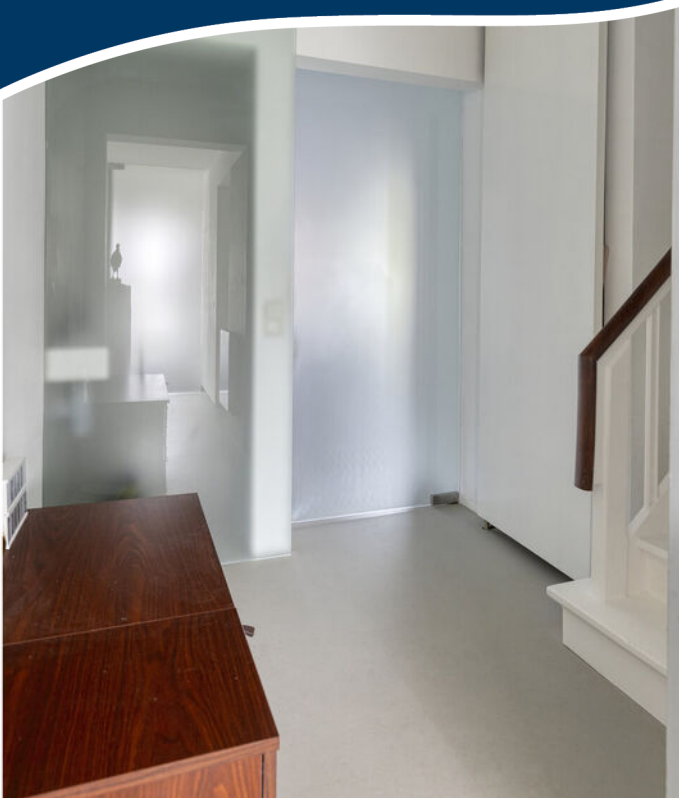
- ✓ Garage en parkeerplek!
- ✓ Gedeeltelijk voorzien van aluminium puien
- ✓ Kelder op stahoogte
- ✓ Grotendeels geïsoleerd
- ✓ Luxe en moderne afwerking
- ✓ Markiezen aan de voorzijde

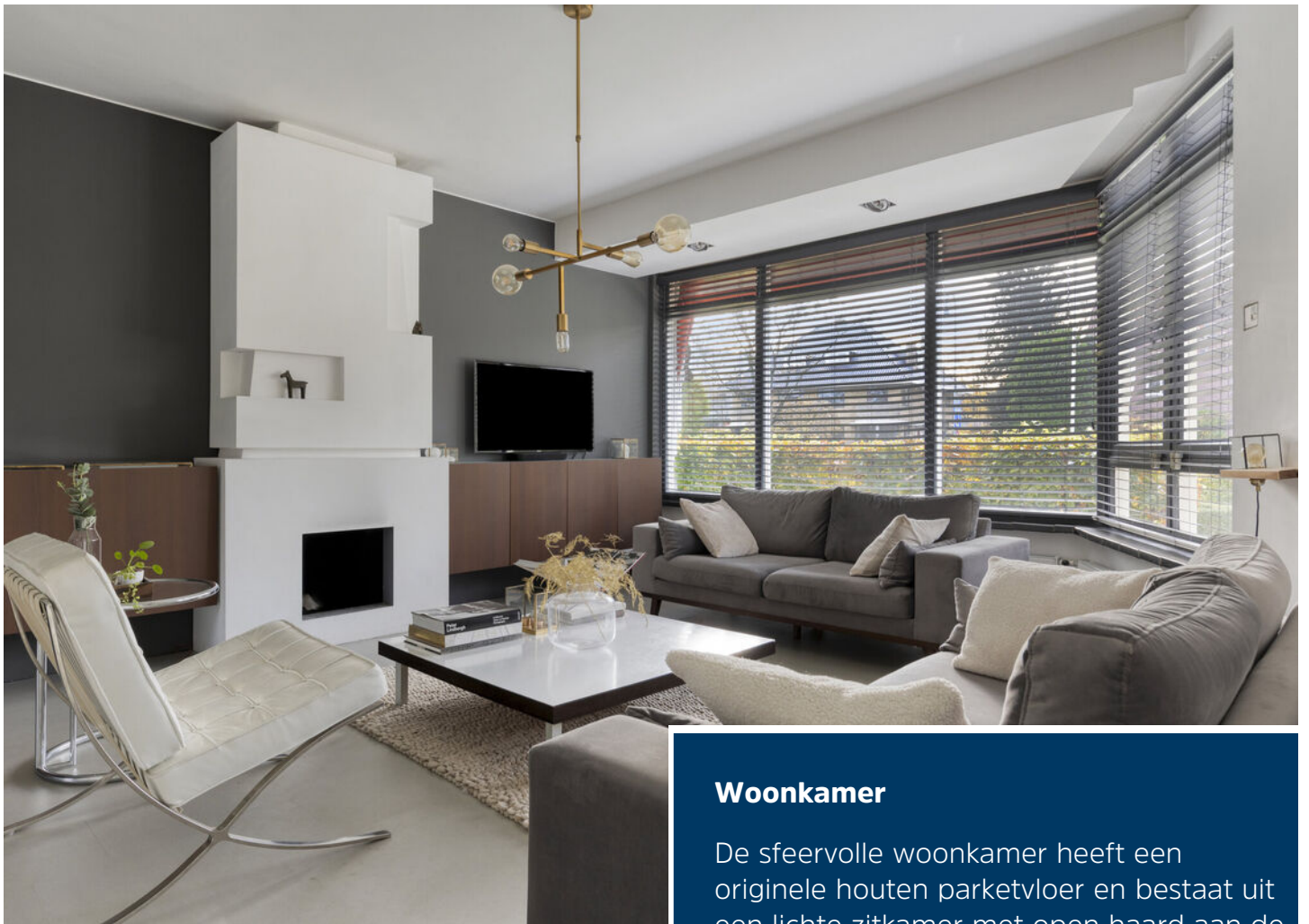




## Entree

Via de grindoprit bereik je de entree. De hal met glazen tochtdeur geeft toegang tot een modern toilet en een kelder op stahoogte (ca. 7 m<sup>2</sup>).





## Woonkamer

De sfeervolle woonkamer heeft een originele houten parketvloer en bestaat uit een lichte zitkamer met open haard aan de voorzijde en een eetgedeelte met deur naar het deels overdekte terras.



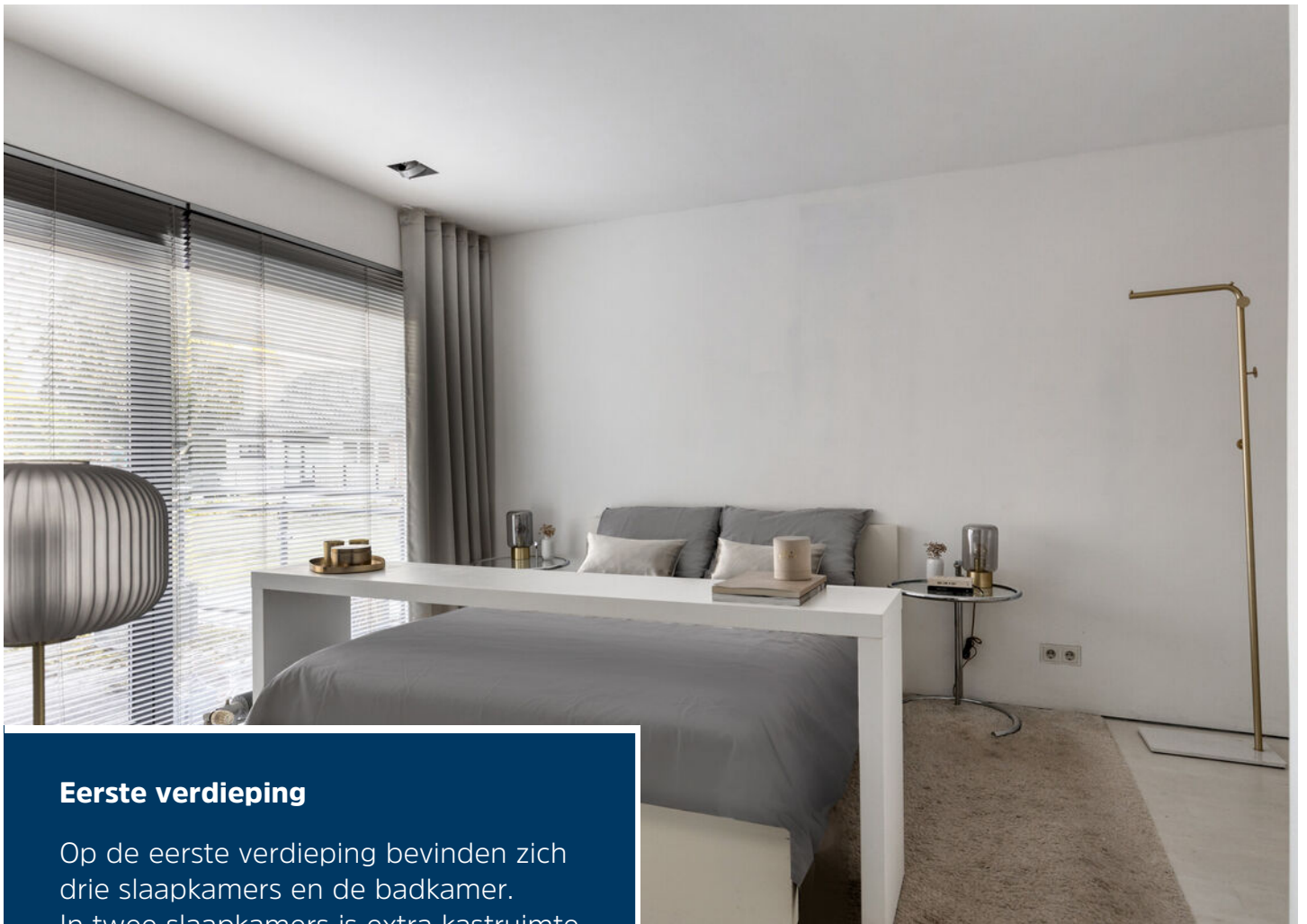




## Keuken

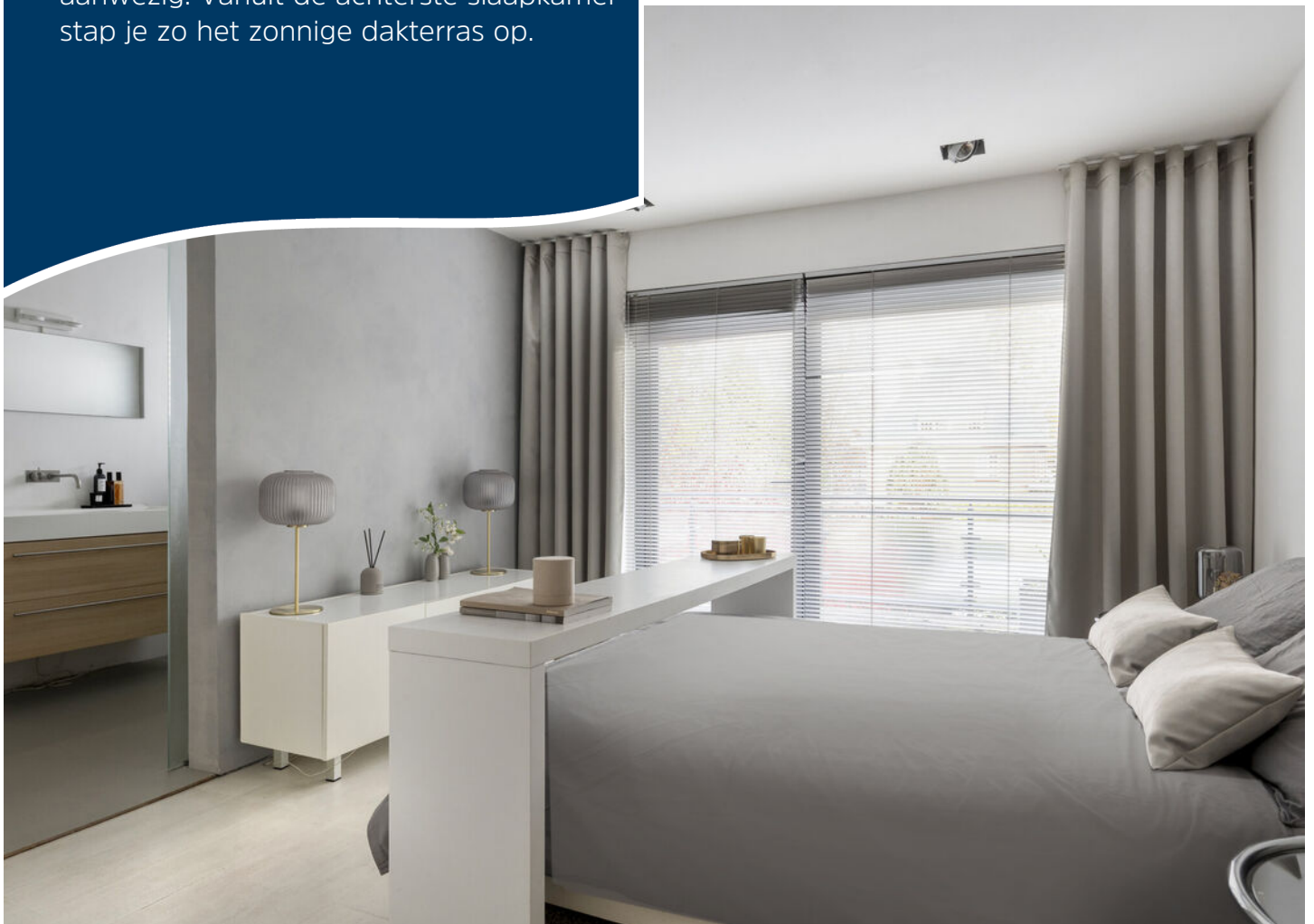
De lichte moderne keuken in L-opstelling met RVS aanrechtblad, apothekerskast en diverse inbouwapparatuur.





## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. In twee slaapkamers is extra kastruimte aanwezig. Vanuit de achterste slaapkamer stap je zo het zonnige dakterras op.



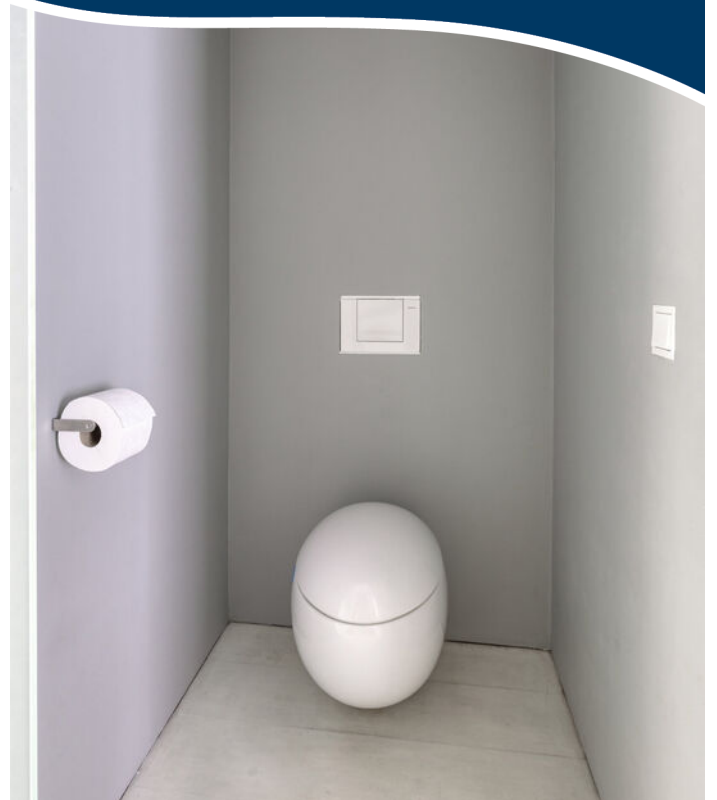






## Badkamer

Een moderne badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en handdoekradiator. Er is een apart toilet en een aparte wasruimte.

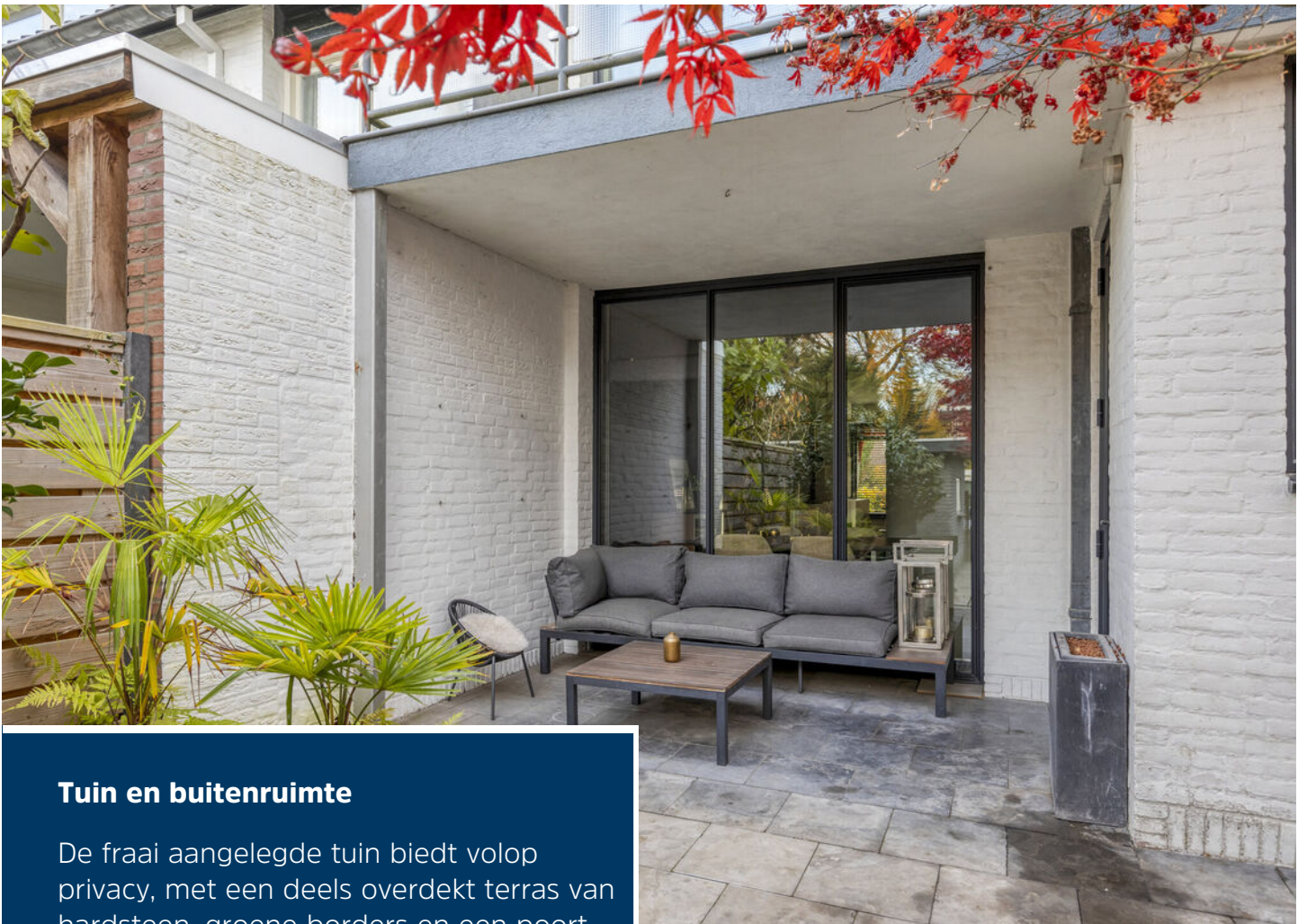




## Tweede verdieping

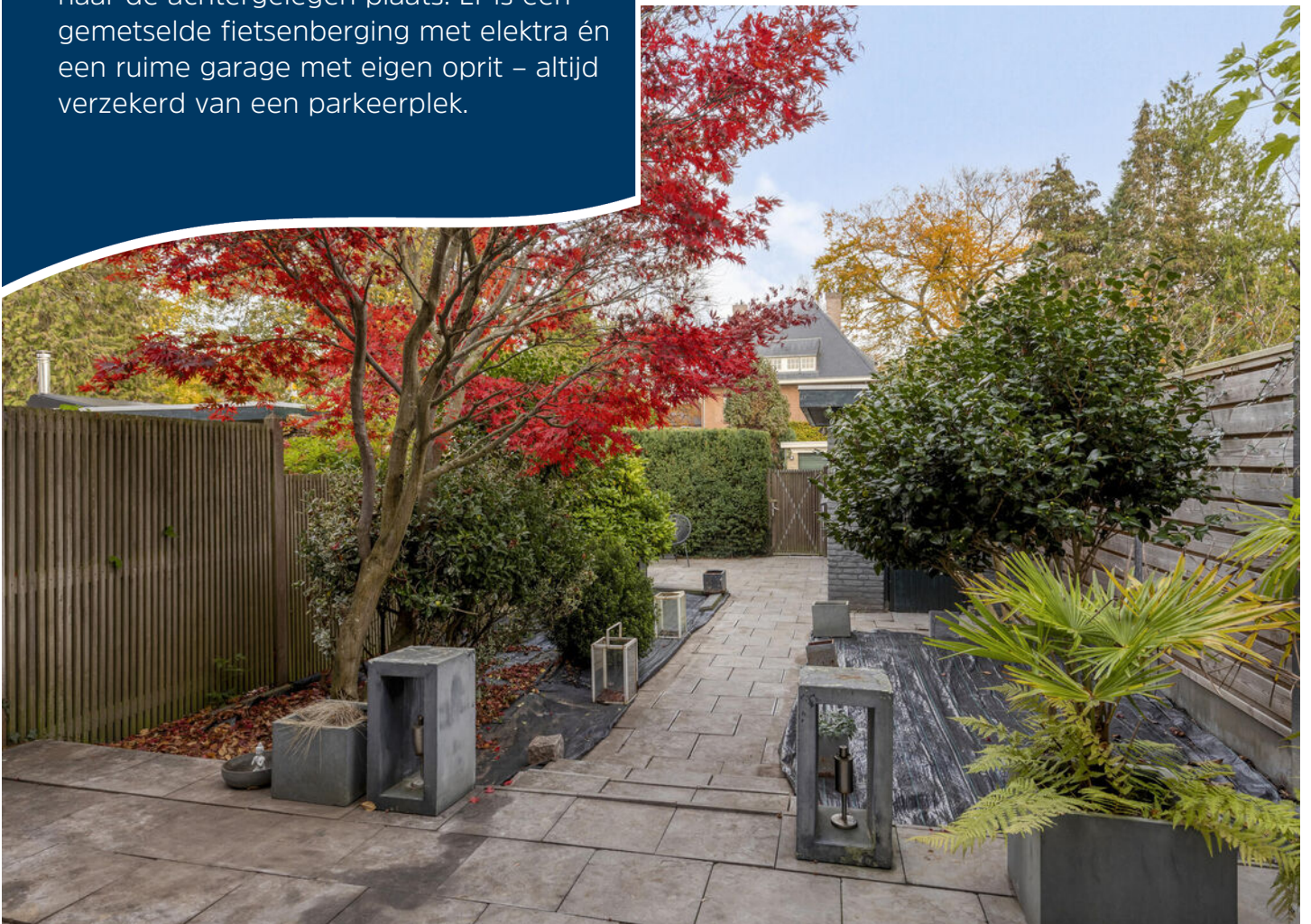
De tweede verdieping is een open, speelse zolderkamer met houten vloer, twee dakramen, vaste boekenkast, 2 thuiswerkplekken en veel berguimte.





## Tuin en buitenruimte

De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy, met een deels overdekt terras van hardsteen, groene borders en een poort naar de achtergelegen plaats. Er is een gemetselde fietsenberging met elektra én een ruime garage met eigen oprit – altijd verzekerd van een parkeerplek.







### **Garage en parkeerplaats.**

Bij de woning zit een eigen garage en parkeerplaats.



# Begane grond

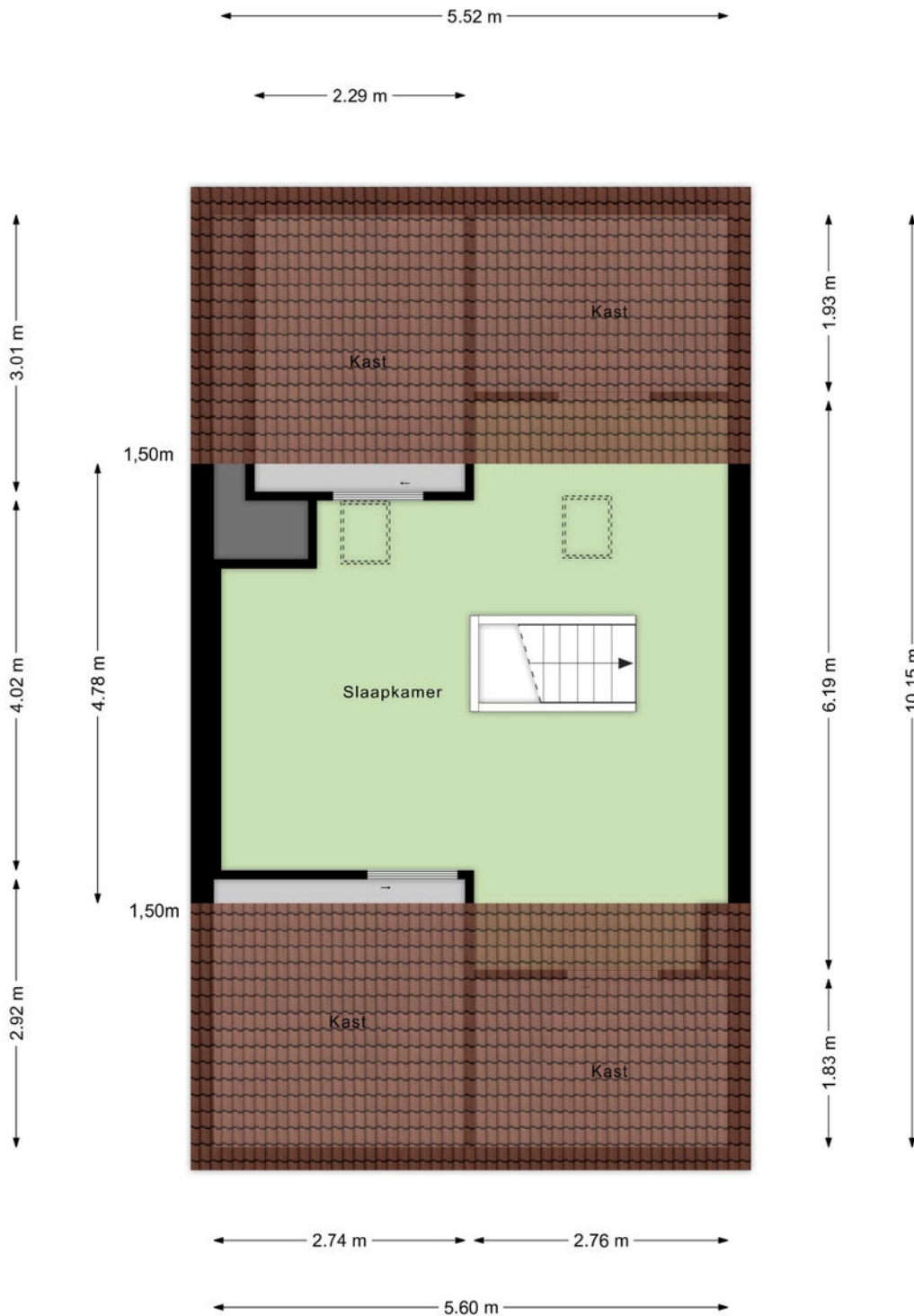


# 1e verdieping

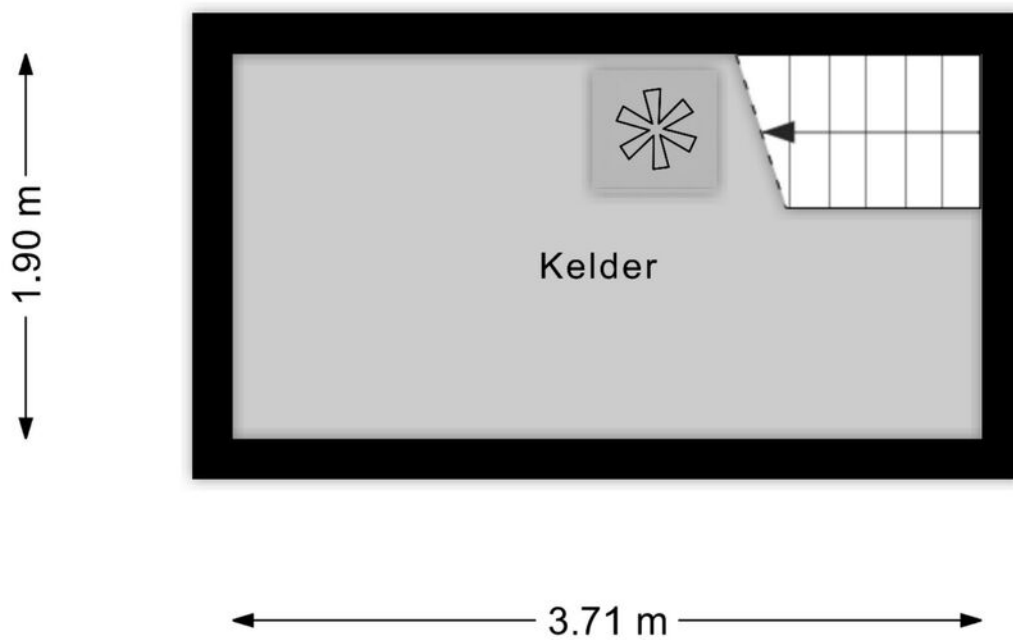




# 2e verdieping



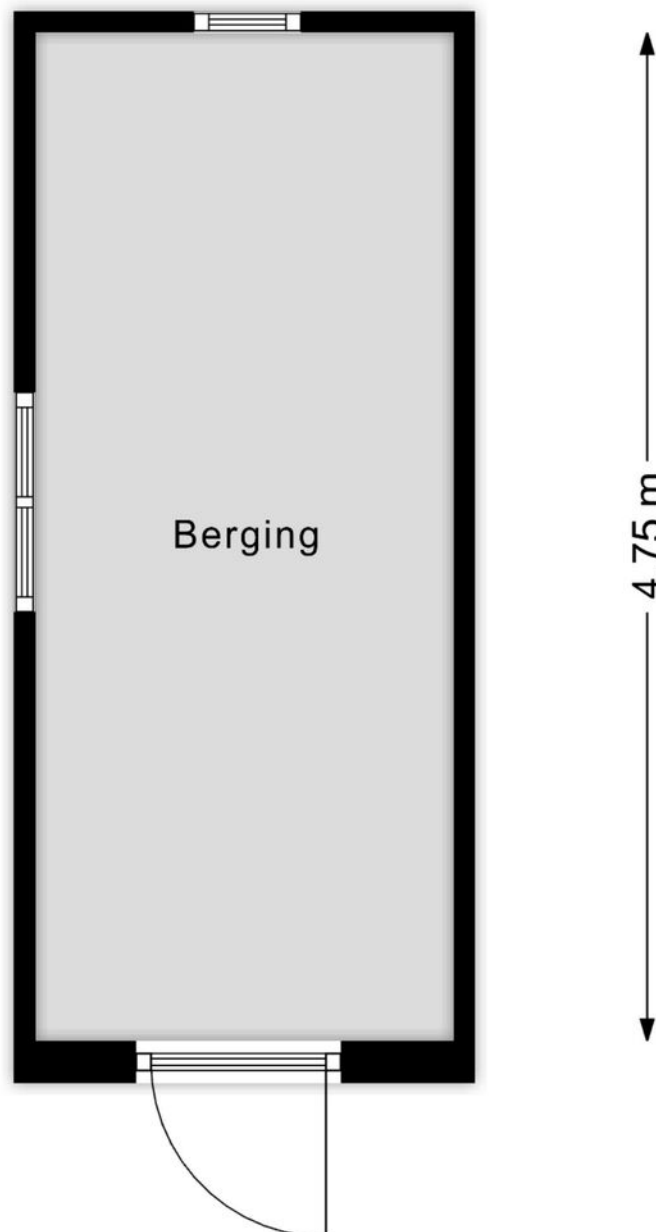
# Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

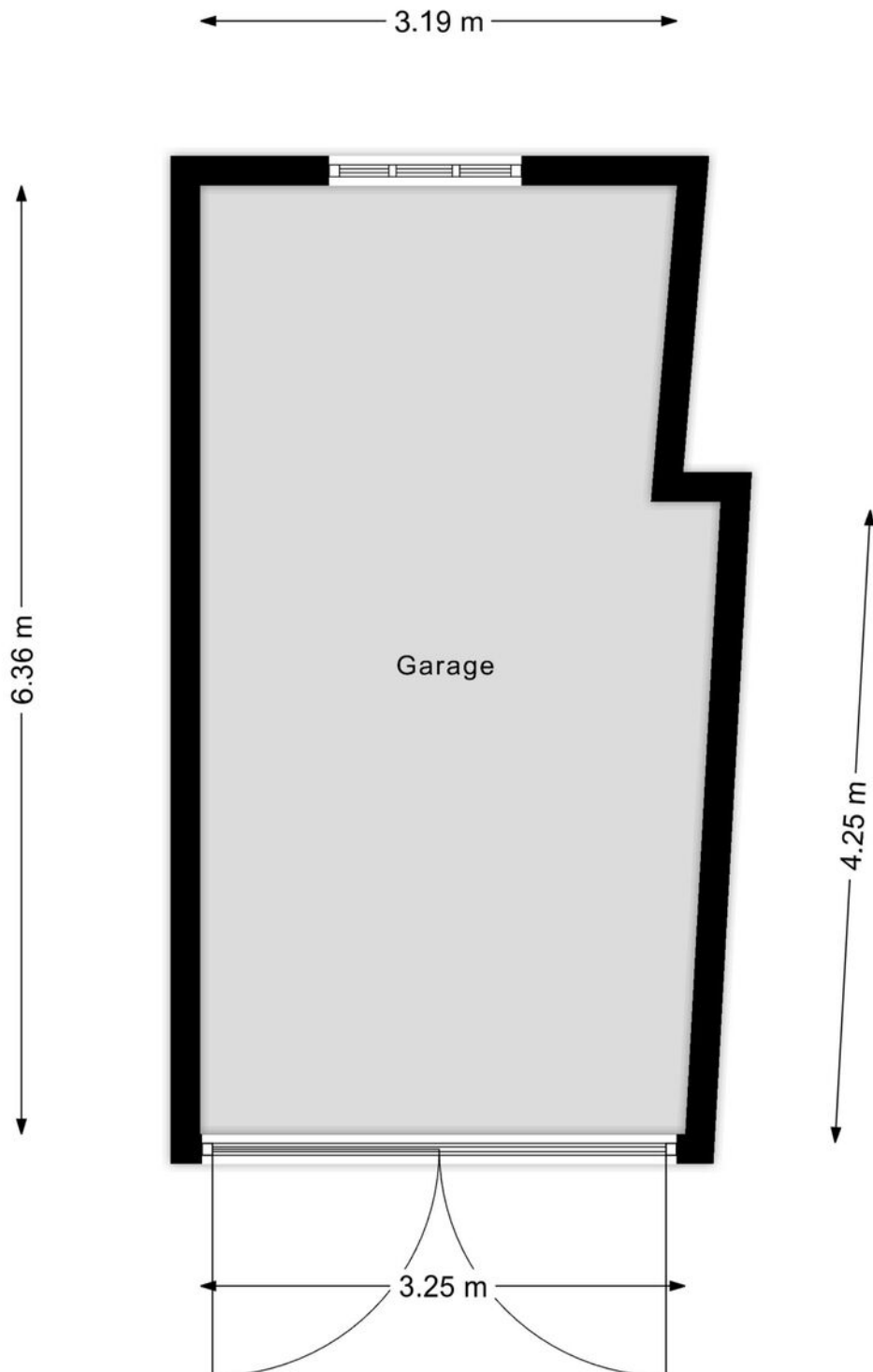
# Berging

← 1.97 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Garage




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Perceelnummer</li> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">25</span> Huisnummer</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid cyan; width: 20px; display: inline-block;"></span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond Sectie G Perceel 1836</p> <p>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.</p>	
---	---	---

## 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



## 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:

**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:



funda

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.