

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Trambaan 18 Helmond

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Uitstekend gemoderniseerde vrijstaande woning in het oude Brouwhuis. De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie en isolerende beglazing. Deze vrijstaande woning heeft een tuin rondom inclusief een fijne oprit grenzend aan de garage, alsmede een zeer fraaie achtertuin.

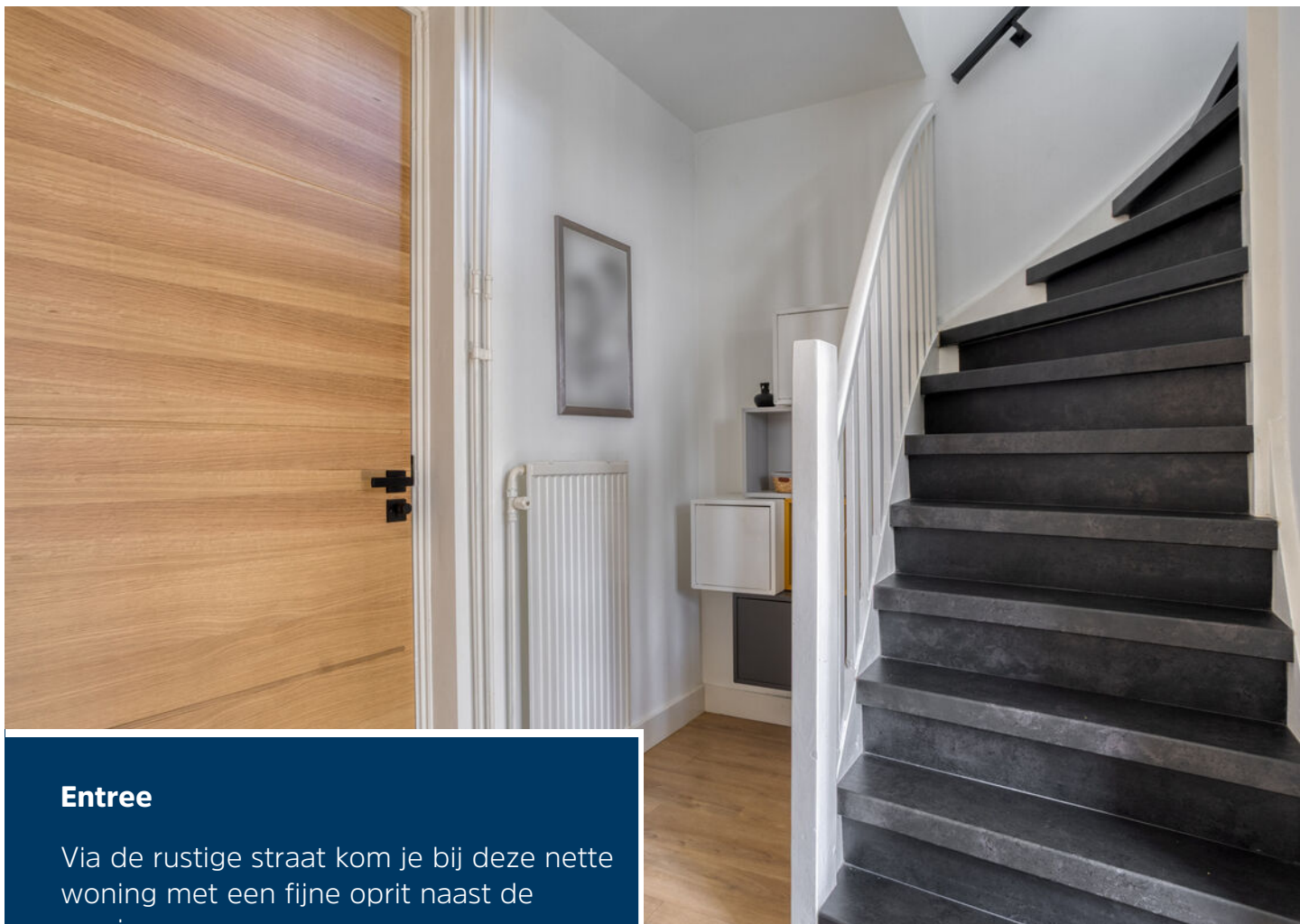
Kenmerken

Woonoppervlakte:	144 m ²
Inhoud:	639 m ³
Perceeloppervlakte:	520 m ²
Bouwjaar:	1956
Vraagprijs:	€ 650.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Vrijstaand wonen in het oude Brouwhuis;
- ✓ Uitstekend onderhouden en bewoond;
- ✓ Voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en isolerend glas;
- ✓ Prachtige achtertuin met diverse zitjes + veel opslag/ hobbyruimte;
- ✓ In 2025 buitenschilderwerk gedaan;
- ✓ Combi-ketel bouwjaar 2023;
- ✓ Voorzien van 12 zonnepanelen bouwjaar 2021;
- ✓ In 2021 voorzien van compleet nieuwe meterkast;



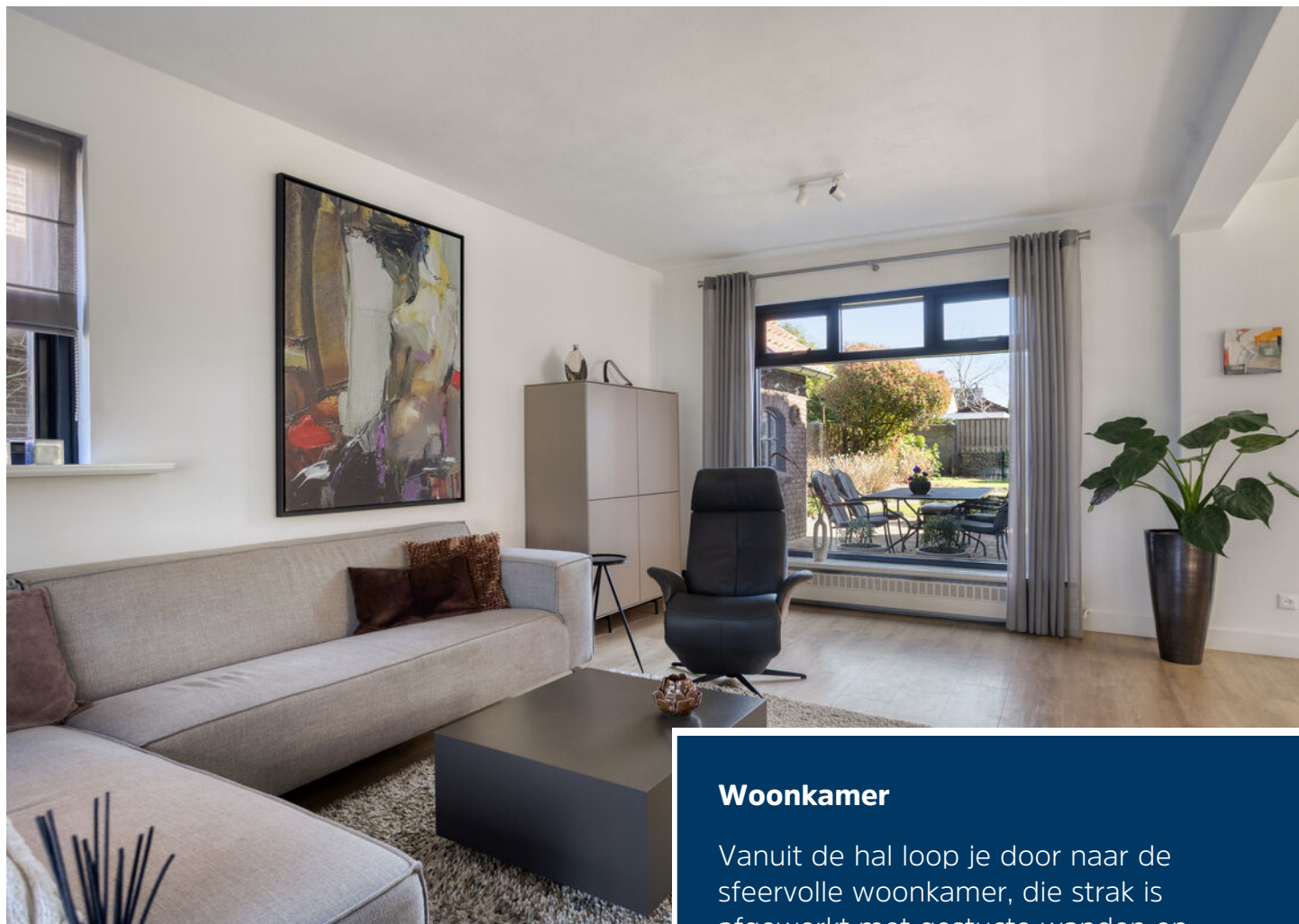


Entree

Via de rustige straat kom je bij deze nette woning met een fijne oprit naast de woning en een garage.

De hal biedt plek aan de trapopgang en de in 2021 vernieuwde meterkast.





Woonkamer

Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woonkamer, die strak is afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een moderne pvc-vloer. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht en heb je een prettig uitzicht op de achtertuin. Praktisch is de grote kelder, ideaal voor extra opslag van provisie en huishoudelijke spullen.









Keuken

De ruime leefkeuken is uitgevoerd met een kookeiland en baropstelling. De keuken is voorzien van een compleet pakket aan inbouwapparatuur, waarvan de vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven en oven recent zijn vernieuwd (2022, 2024 en 2026). Daarnaast is de keuken voorzien van vloerverwarming en volop werk- en bergruimte.







Bijkeuken

Via de keuken bereik je de bijkeuken, eveneens voorzien van vloerverwarming. Hier bevinden zich een (gasten)toilet en een praktische wasruimte.

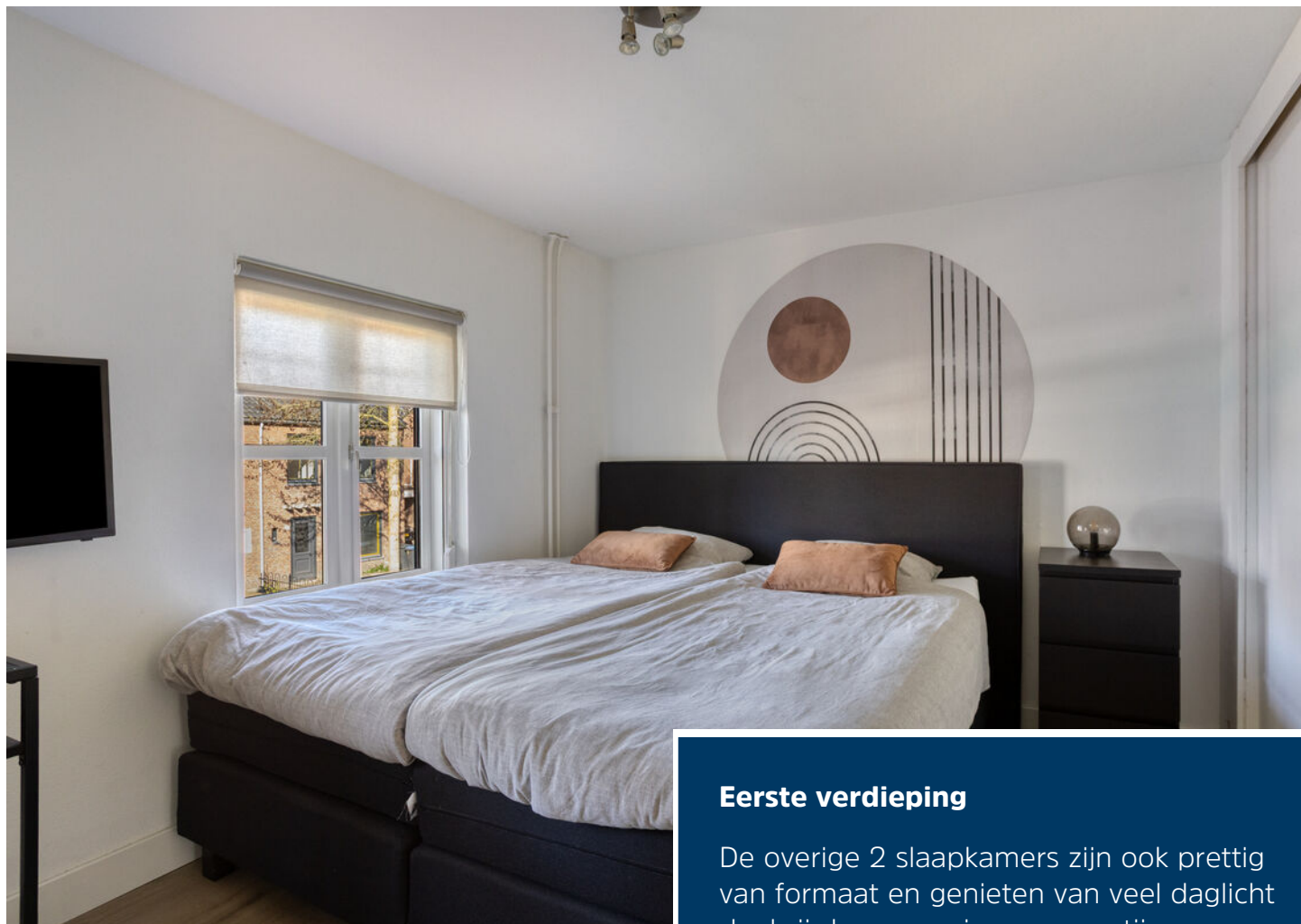




Eerste verdieping

De hoofdslaapkamer op de eerste verdieping is een echte eyecatcher: een royale ruimte met een open nok, brede dakkapel, zichtbare balken en een speelse indeling. Dit geeft de kamer een warme en karaktervolle uitstraling. Tevens is deze slaapkamer voorzien van airconditioning, wat het comfort compleet maakt.





Eerste verdieping

De overige 2 slaapkamers zijn ook prettig van formaat en genieten van veel daglicht dankzij de aanwezige raampartijen. Daarnaast zijn alle kamers voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.



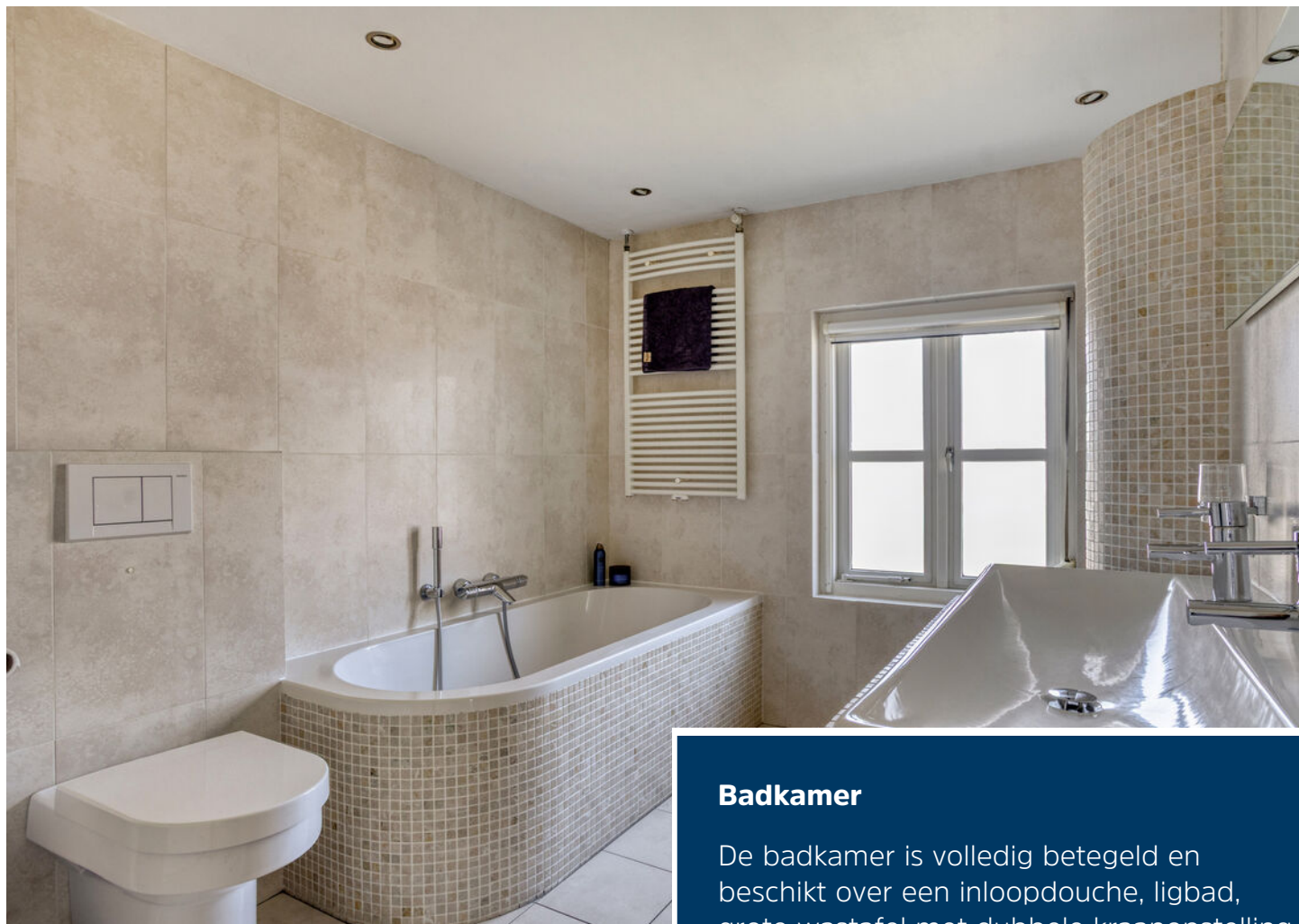


Eerste verdieping

De tussenkamer biedt extra mogelijkheden en kan perfect dienen als thuiswerkplek, inloopkast of hobbyruimte.

Vanuit de tussenkamer is er toegang naar de bergzolder welke bereikbaar is via een vaste trap en biedt volop extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de combi-ketel (Nefit).





Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, ligbad, grote wastafel met dubbele kraanopstelling en natuurlijke lichtinval. Tevens is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.





Tuin

De tuin rondom de woning is keurig onderhouden en biedt volop privacy. De diepe achtertuin met groot gazon, volwassen beplanting, tuinverlichting en meerdere zitplekken maakt dit een ideale plek voor gezinnen en tuinliefhebbers. Tevens zijn er 3 tuinkraantjes verspreid over de oprit- en achtertuin.







Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen garage, tevens beschikt de garage over een grote vliering. Achter in de tuin vind je een houten berging met overkapping.



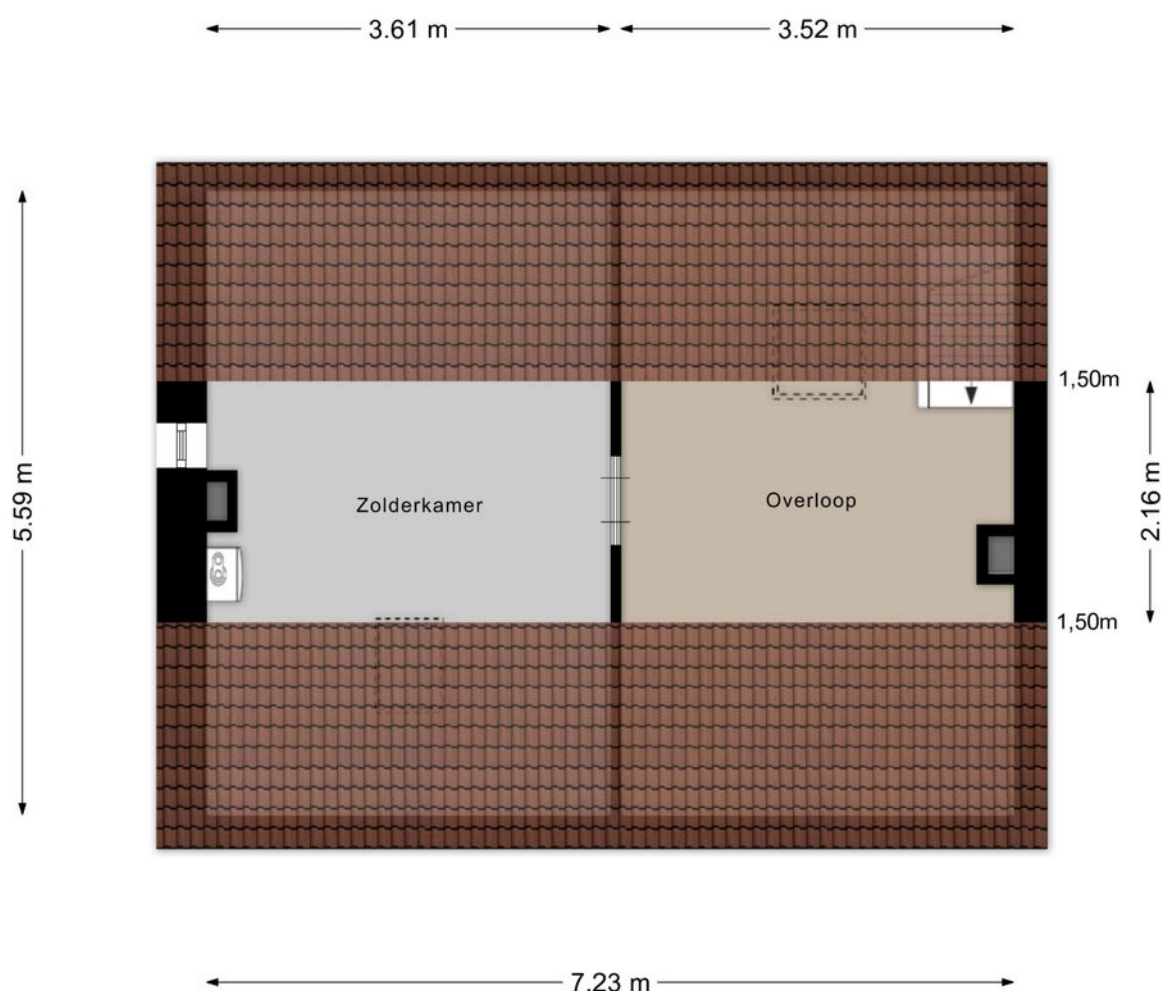
Begane grond



1e verdieping

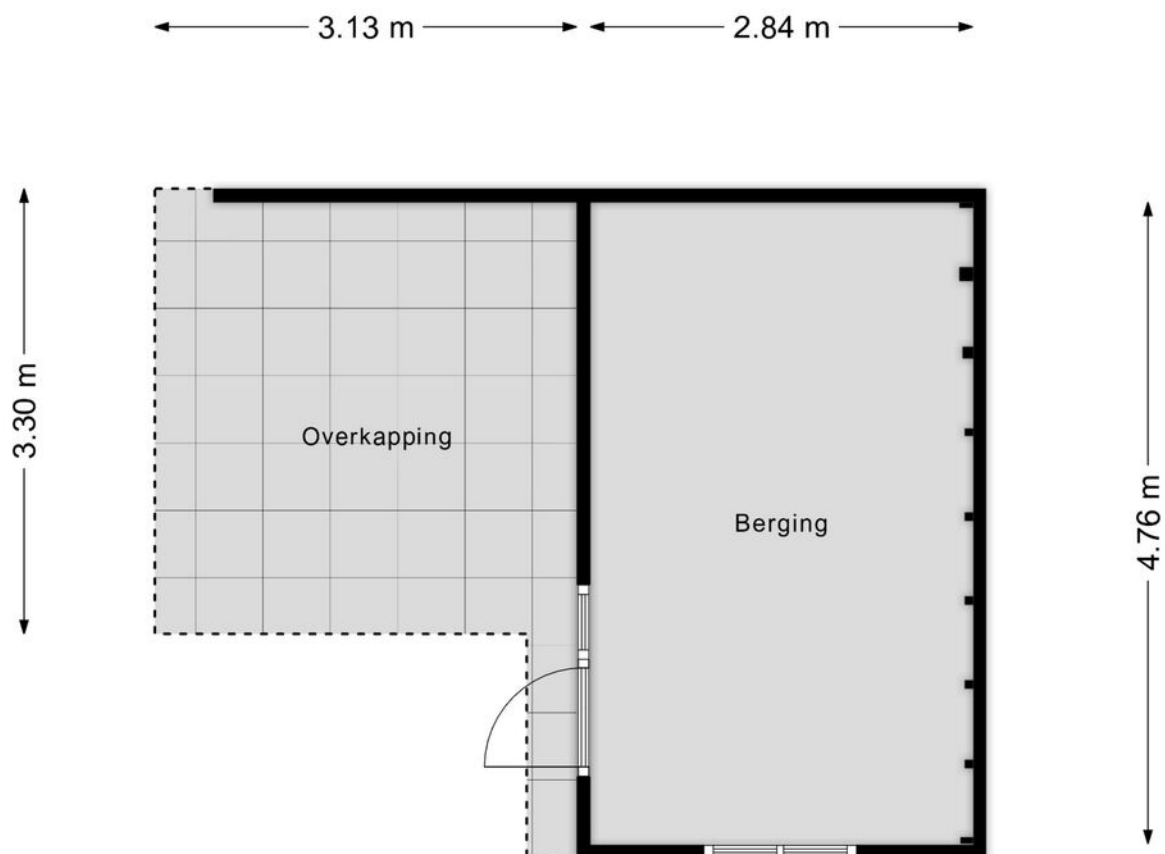


2e verdieping



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

Berging

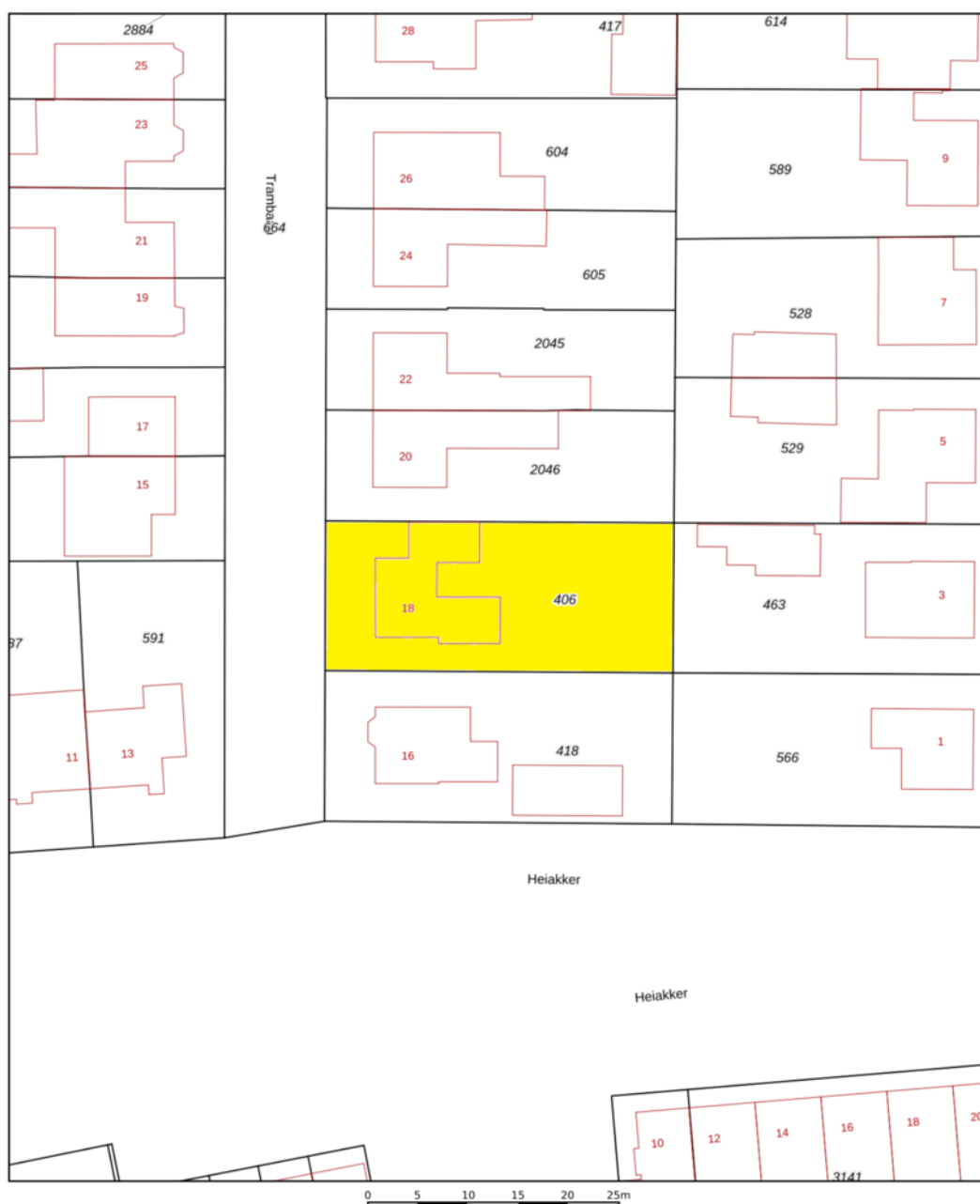


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LN.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Helmond
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	406
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





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.