

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Malaxisbeek 9 Helmond

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Uitstekend onderhouden en uitgebouwde tweekapper met garage, eigen oprit en fraaie op zuid-westen gelegen zonnige tuin.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Inhoud:	489 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	241 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1997
Vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.

## Bijzonderheden

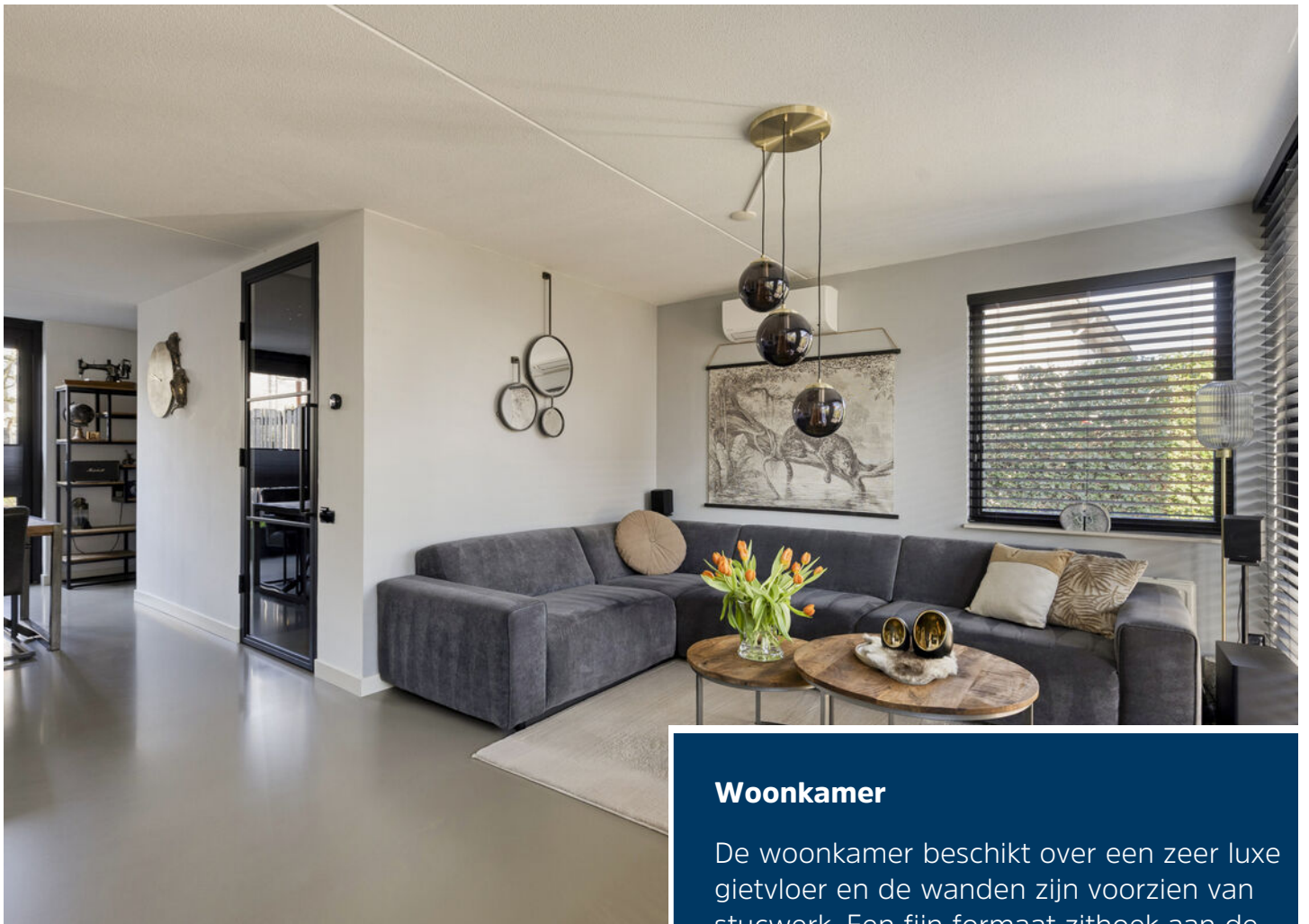
- ✓ In 2020 is de begane grond gemoderniseerd;
- ✓ Aan verkeersarm, kindvriendelijk straatje gelegen.
- ✓ Fraai nabij grote vijverpartij gelegen.
- ✓ Een woning waar u zo in kunt!
- ✓ Deze woning kenmerkt zich door zijn opvallend goede prijs/kwaliteitverhouding;
- ✓ verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



## Entree

Via lange oprit naar zijentree, hal met een onlangs vernieuwde toiletruimte en meterkast. De gehele begane grond is in 2020 gemoderniseerd door de huidige eigenaar.





## Woonkamer

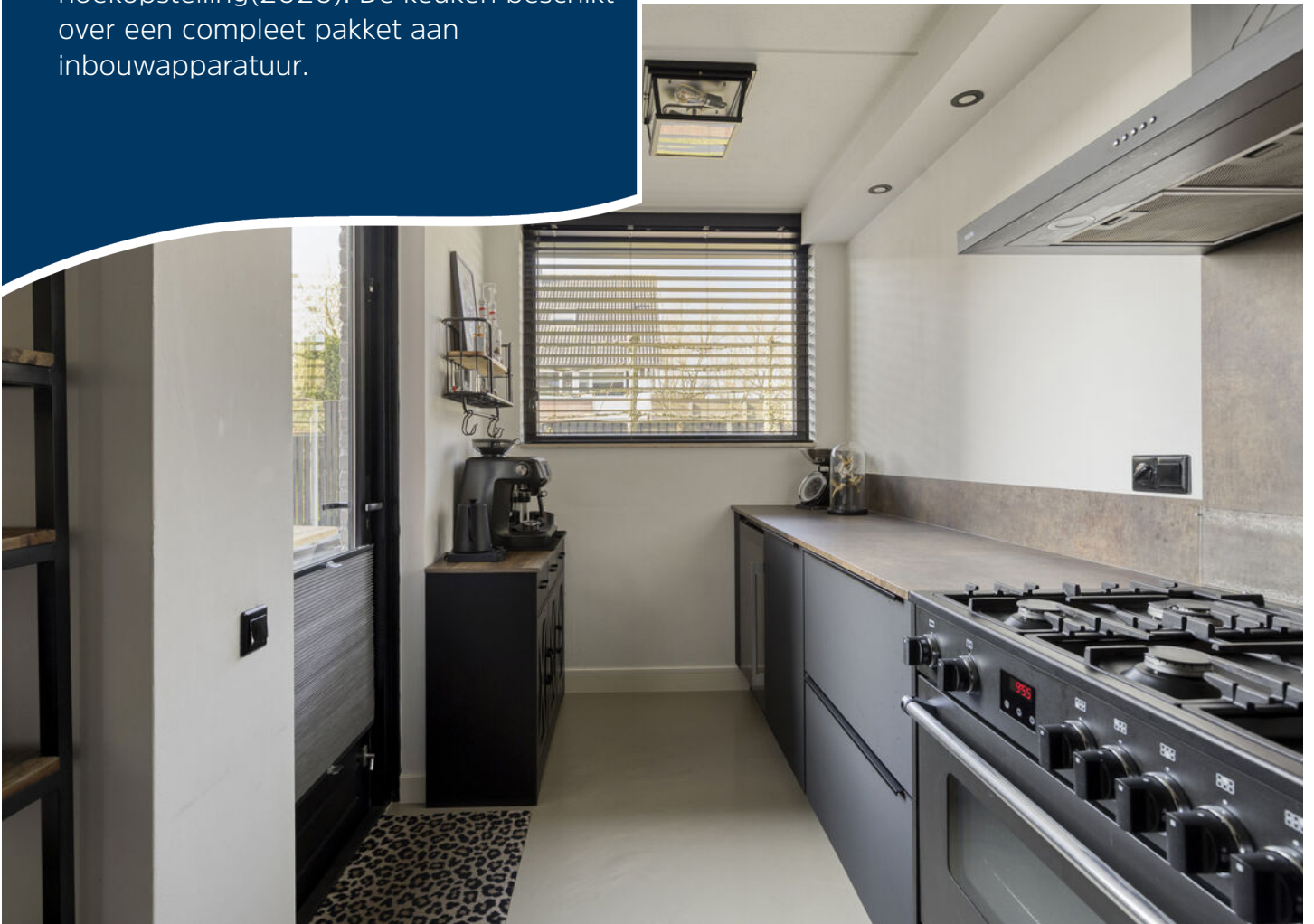
De woonkamer beschikt over een zeer luxe gietvloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk. Een fijn formaat zithoek aan de voorzijde en eethoek aan de achterzijde.

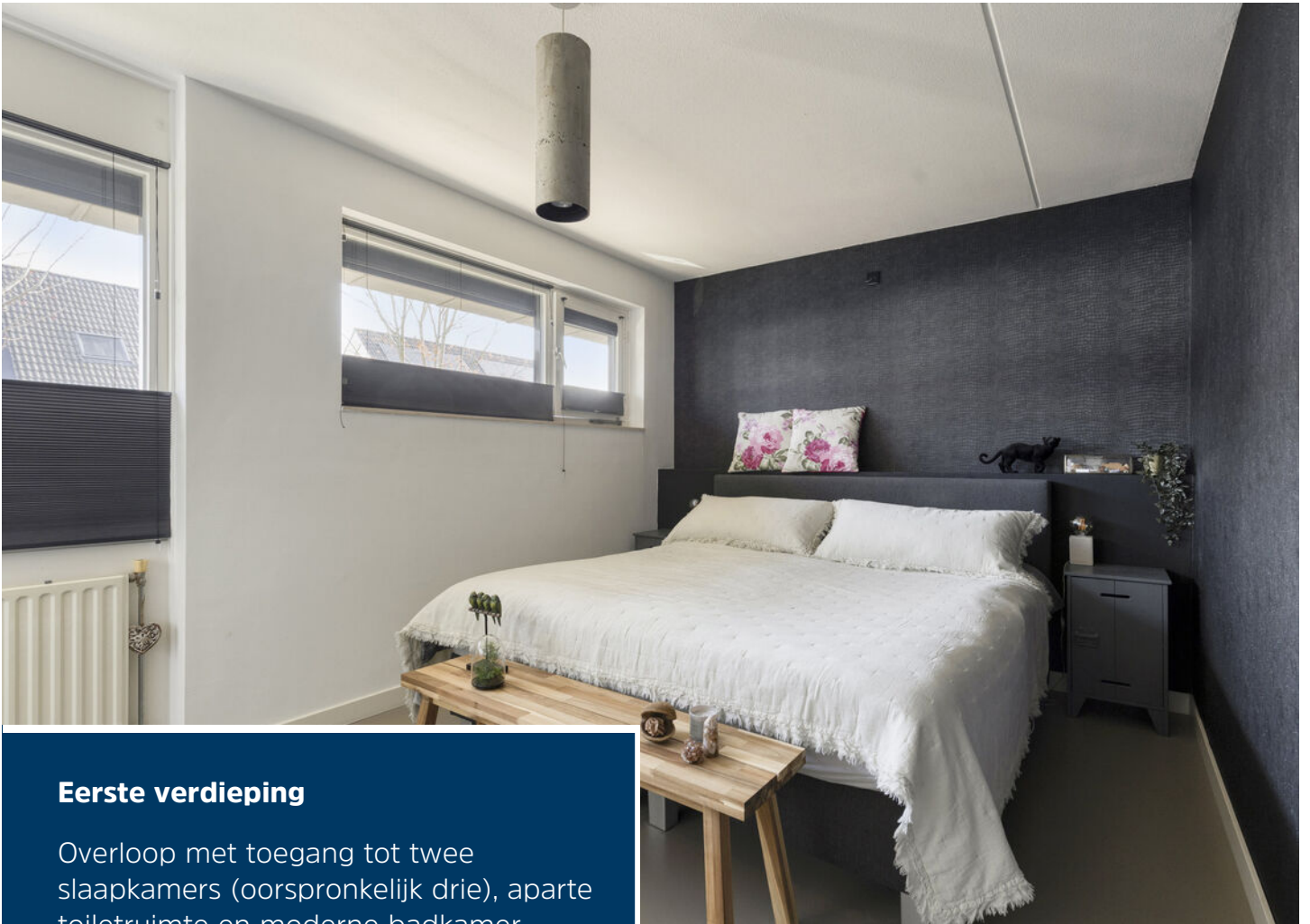




## Keuken

Aan de achterzijde, bezijs gelegen, de halfopen keuken doorlopend in aanbouw. Hier is een fraaie moderne inrichting in hoekopstelling(2020). De keuken beschikt over een compleet pakket aan inbouwapparatuur.





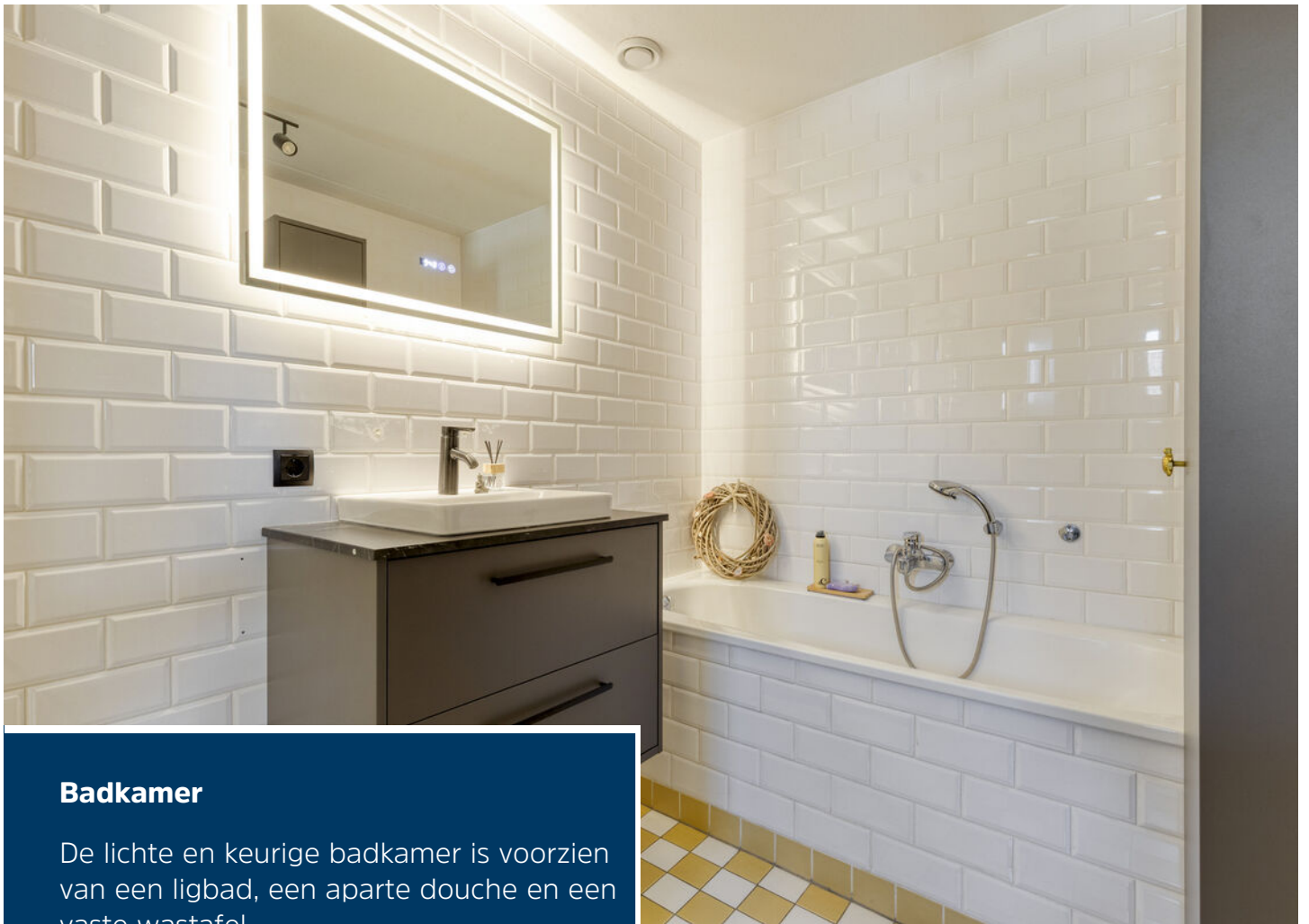
## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers (oorspronkelijk drie), aparte toiletruimte en moderne badkamer.

De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde (ca. 15 m<sup>2</sup>), de tweede slaapkamer aan de achterzijde (ca. 14 m<sup>2</sup>). Deze is eenvoudig terug te brengen naar twee kamers, de deuren zijn nog aanwezig en het plaatsen van een wand volstaat







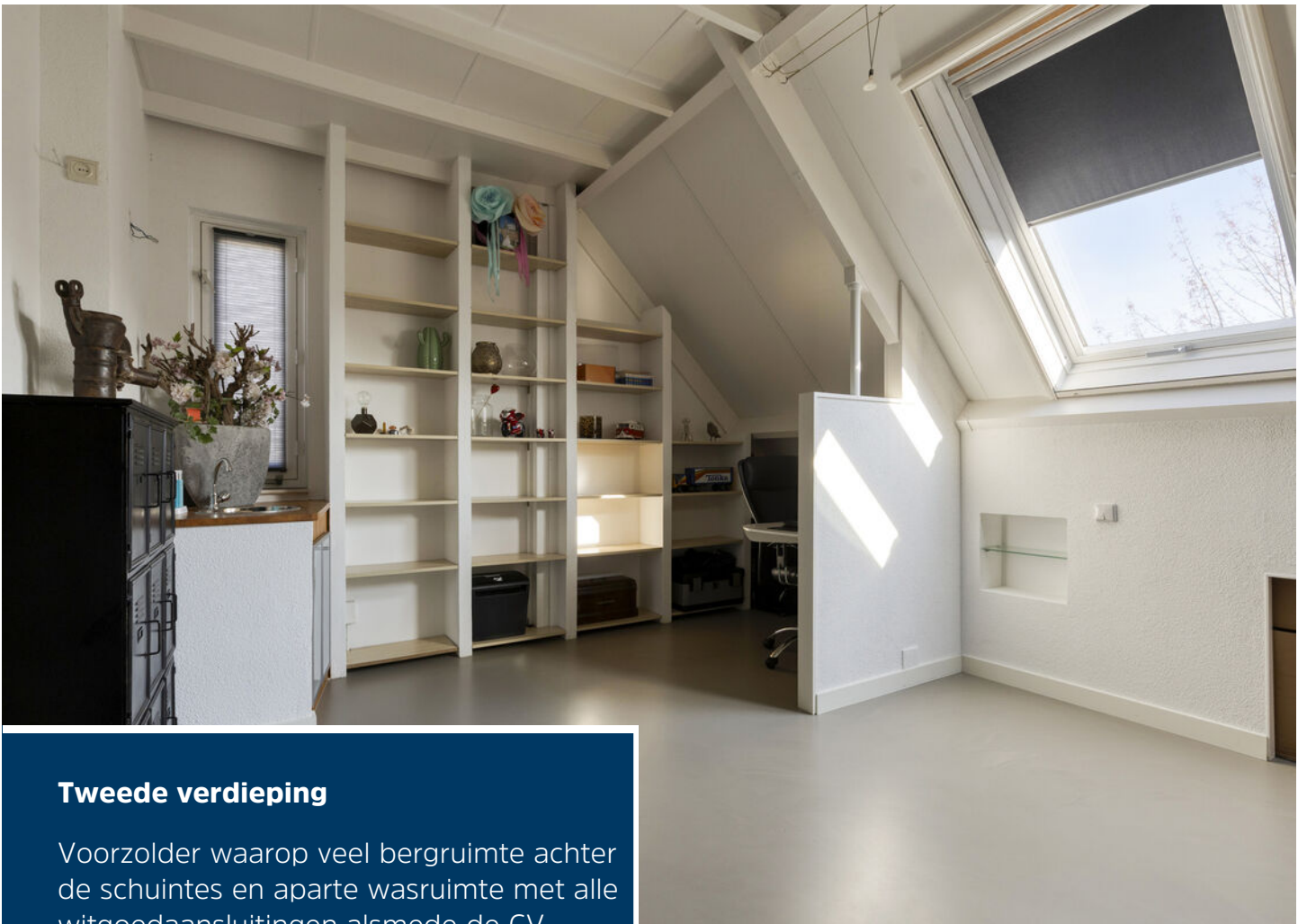
## Badkamer

De lichte en keurige badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douche en een vaste wastafel.

Het 2e toilet is separaat gelegen.

Vaste trap naar perfect afgewerkte 2e verdieping.





## Tweede verdieping

Voorzolder waarop veel bergruimte achter de schuines en aparte wasruimte met alle witgoed aansluitingen alsmede de CV combi-ketelopstelling. Aansluitend de bijzonder fraaie zolder(slaap)kamer welke netjes is afgewerkt. Voorzien van 2 Velux dakramen, wateraansluiting met wastafel, vaste (open)kastruimte en toegang tot extra vliering.





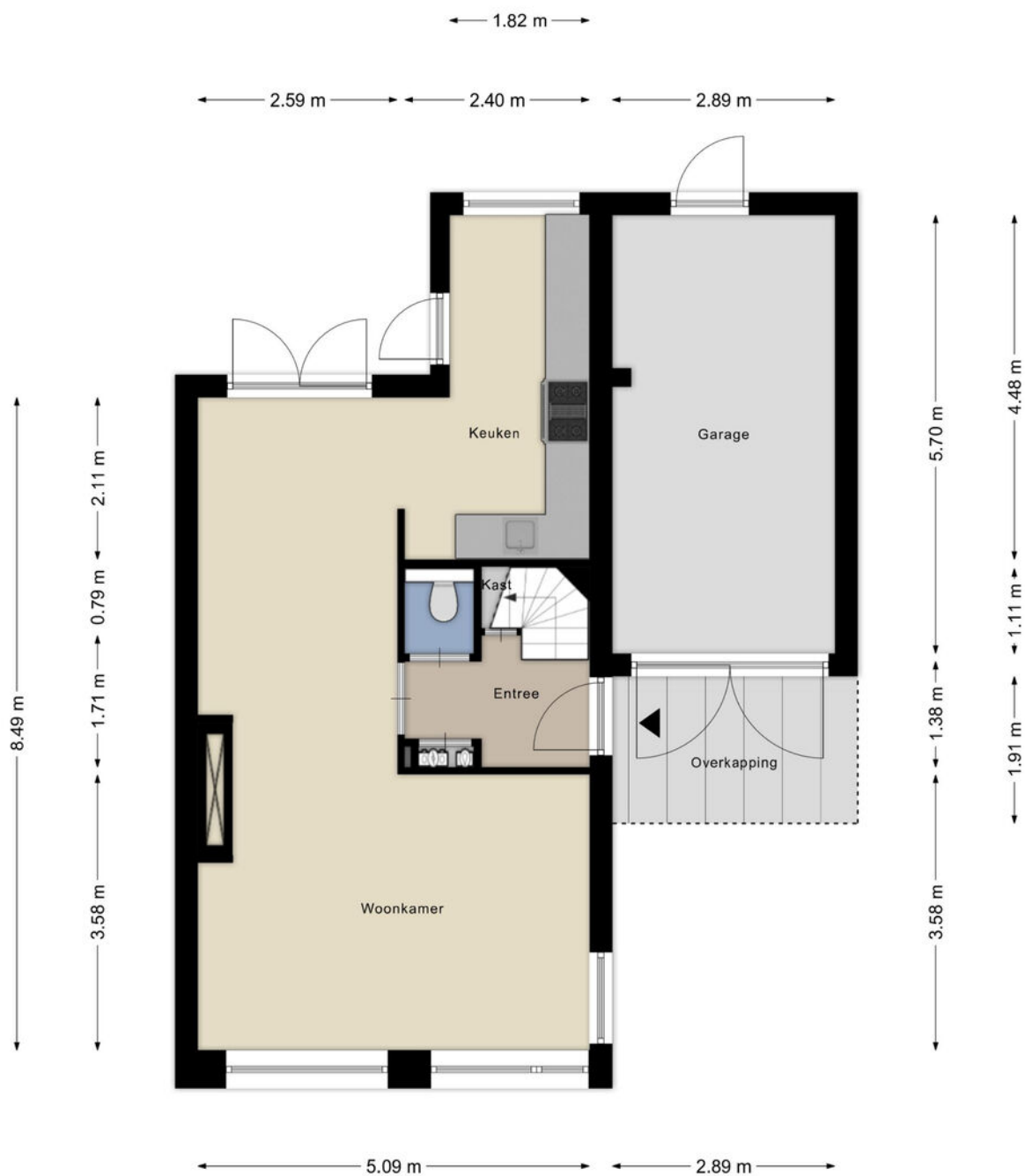


## Tuin

Deze fraai aangelegde tuin op het zuid-westen met o.a. een groot gazon. Het formaat tuin is groter dan gemiddeld en het terras aan de woning heeft een goed formaat. De garage is keurig afgewerkt en voorzien van elektra.



# Begane grond



# 1e verdieping



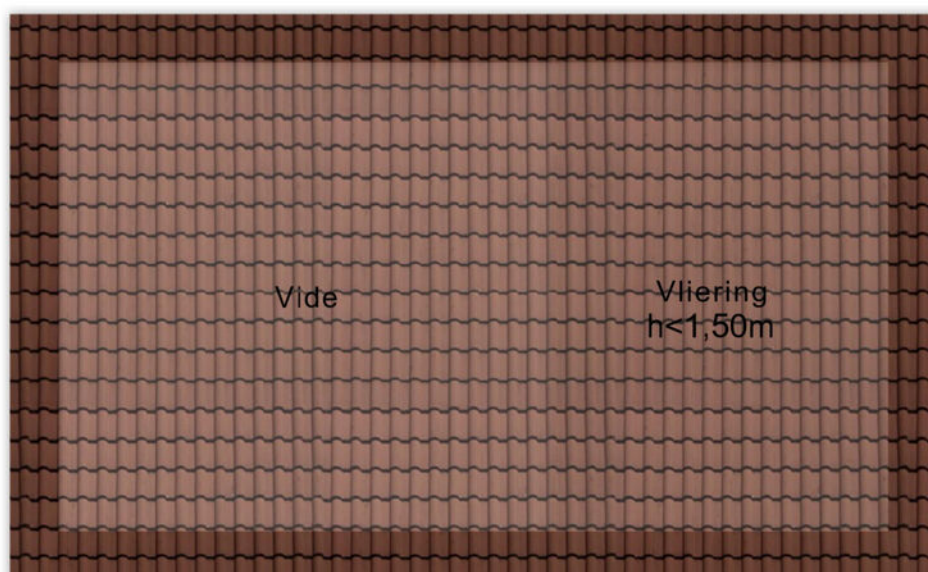
# 2e verdieping



# Vliering

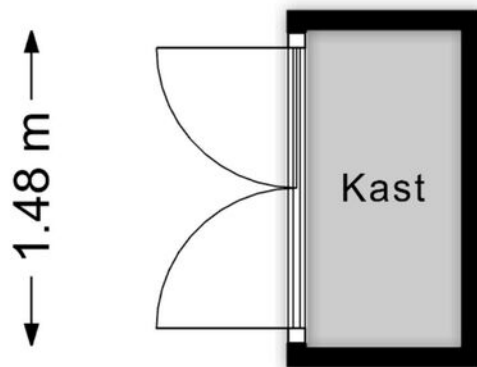
← 5.09 m →

↑ 2.87 m ↓



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

# Kast








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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LN.



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Helmond	
25	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1669	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 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:

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

Register Makelaar/Taxateur

06 227 87 668

[erik@woonplezier.nl](mailto:erik@woonplezier.nl)



Mierloseweg 3  
5707 AA Helmond  
T. 0492 549 055  
[helmond@woonplezier.nl](mailto: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.