

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**van Oostsanenstraat 6  
Helmond**

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



### Algemeen

Aan de van Oostsanenstraat 6 staat deze sfeervolle en verzorgde woning te koop. Je geniet hier van een uitgebouwde woonkamer, een nette keuken, vier slaapkamers, een nette badkamer en een achtertuin op het westen met veranda.



### Kenmerken

Woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
Inhoud:	376 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	170 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1963
Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.

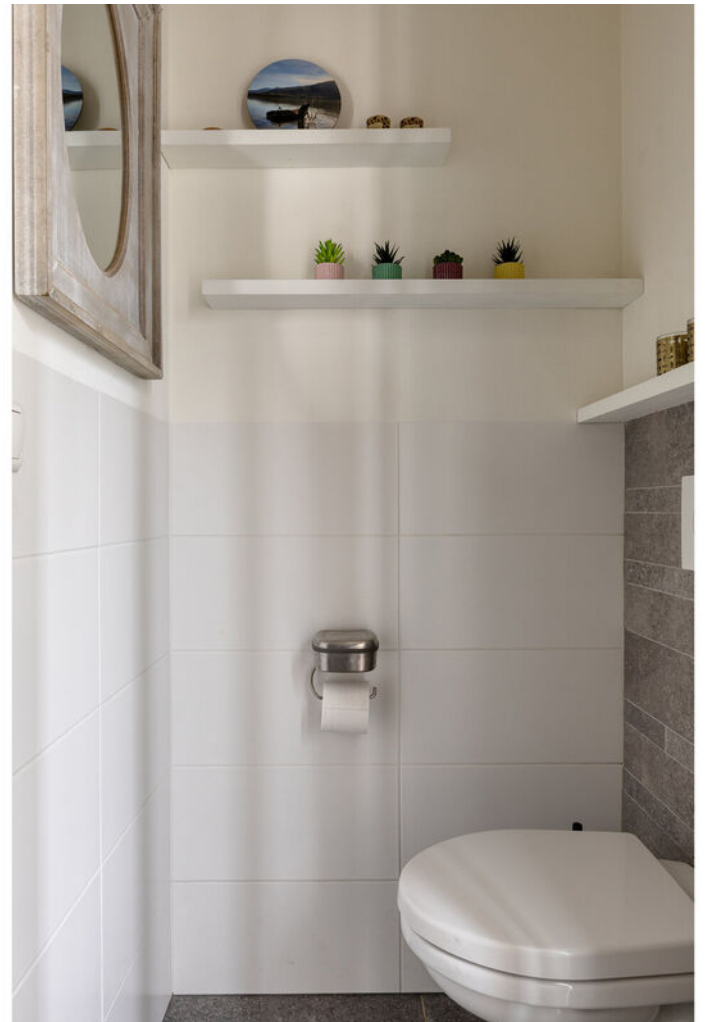
### Bijzonderheden

- ✓ Uitgebouwde woonkamer
- ✓ Vier slaapkamers
- ✓ Verzorgde, onderhoudsarme achtertuin op het westen
- ✓ Kindvriendelijke en rustige woonomgeving
- ✓ Centrale ligging nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer



## Entree

Via de verzorgde voortuin betreed je de hal/entree van de woning. Hier vind je de meterkast, moderne toiletruimte, een praktische trapkast en de trapgang naar de eerste verdieping.





## Woonkamer

Aansluitend kom je in de uitgebouwde woonkamer, waar het zitgedeelte aan de voorzijde ligt en de ruimte zich aan de achterzijde prachtig opent dankzij de aanbouw. Je hebt hier volop licht, een fijne indeling en ruimte voor een grote eethoek. Het totale leef oppervlak van woonkamer + entree bedraagt ca. 54 m<sup>2</sup>.







## Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de verzorgde keuken in duo-opstelling. Deze biedt veel kastruimte en diverse inbouwapparaten. De uitstraling is netjes en tijdloos, waardoor je hier direct kunt koken zonder aanpassingen.

De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.





## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers aan de achterzijde, een slaapkamer aan de voorzijde, een vaste kastruimte en de badkamer.

Afmetingen slaapkamers:

Slaapkamer 1: ca. 3,54 × 2,96 m

Slaapkamer 2: ca. 3,54 × 3,16 m + arico

Slaapkamer 3: ca. 2,25 × 1,92 m

De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.







## Badkamer

De badkamer aan de voorzijde is netjes onderhouden en voorzien van een douche en een wastafelmeubel met 2 kranen. De verdieping is, op de badkamer na, afgewerkt met laminaat gecombineerd.

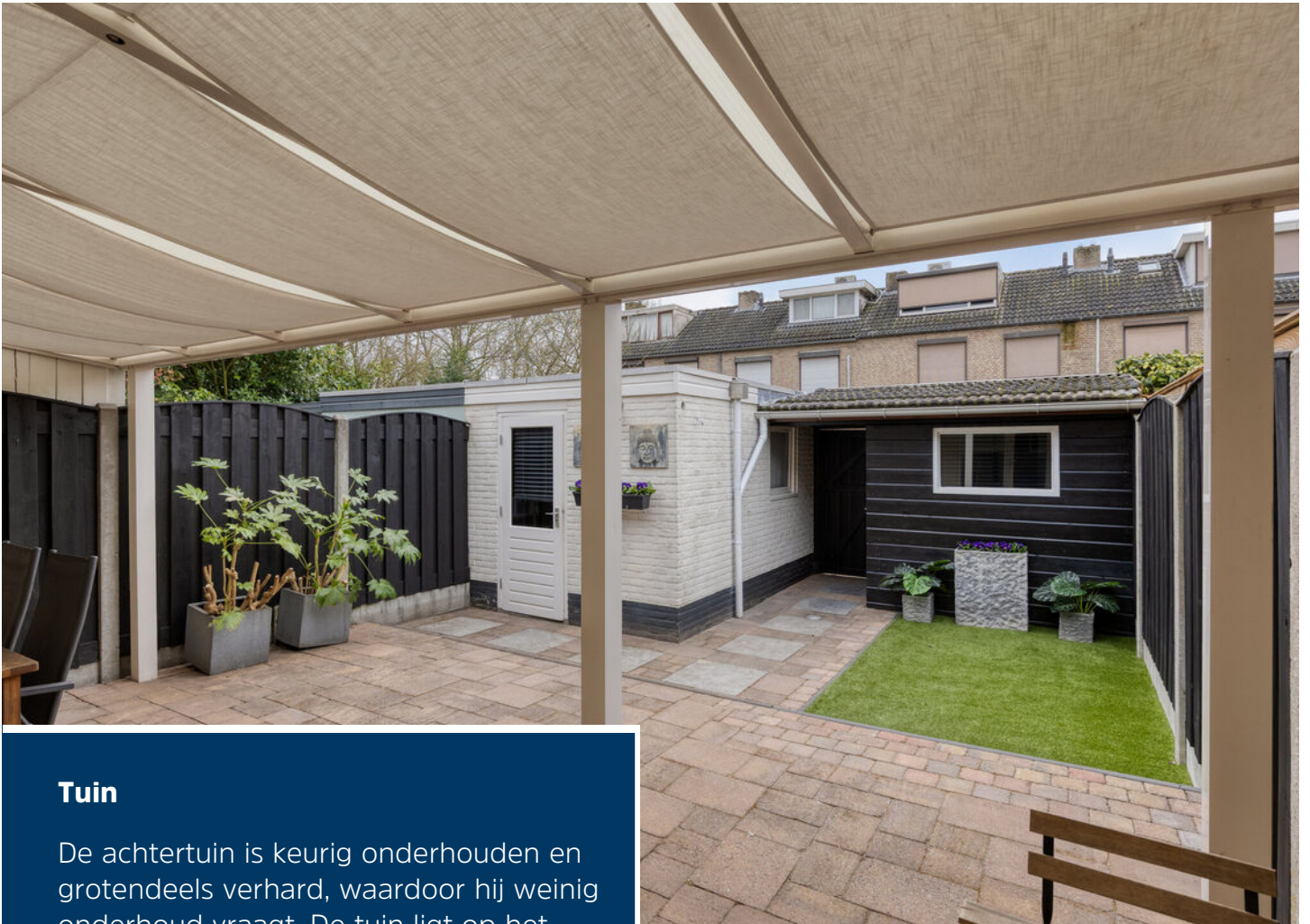




### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de voorzolder bevindt zich de cv-combiketel, waarna je doorloopt naar de vierde kamer met dakkapel. Inclusief elektrisch rolluik. Een fijne extra kamer, perfect als werkplek, hobbyruimte.





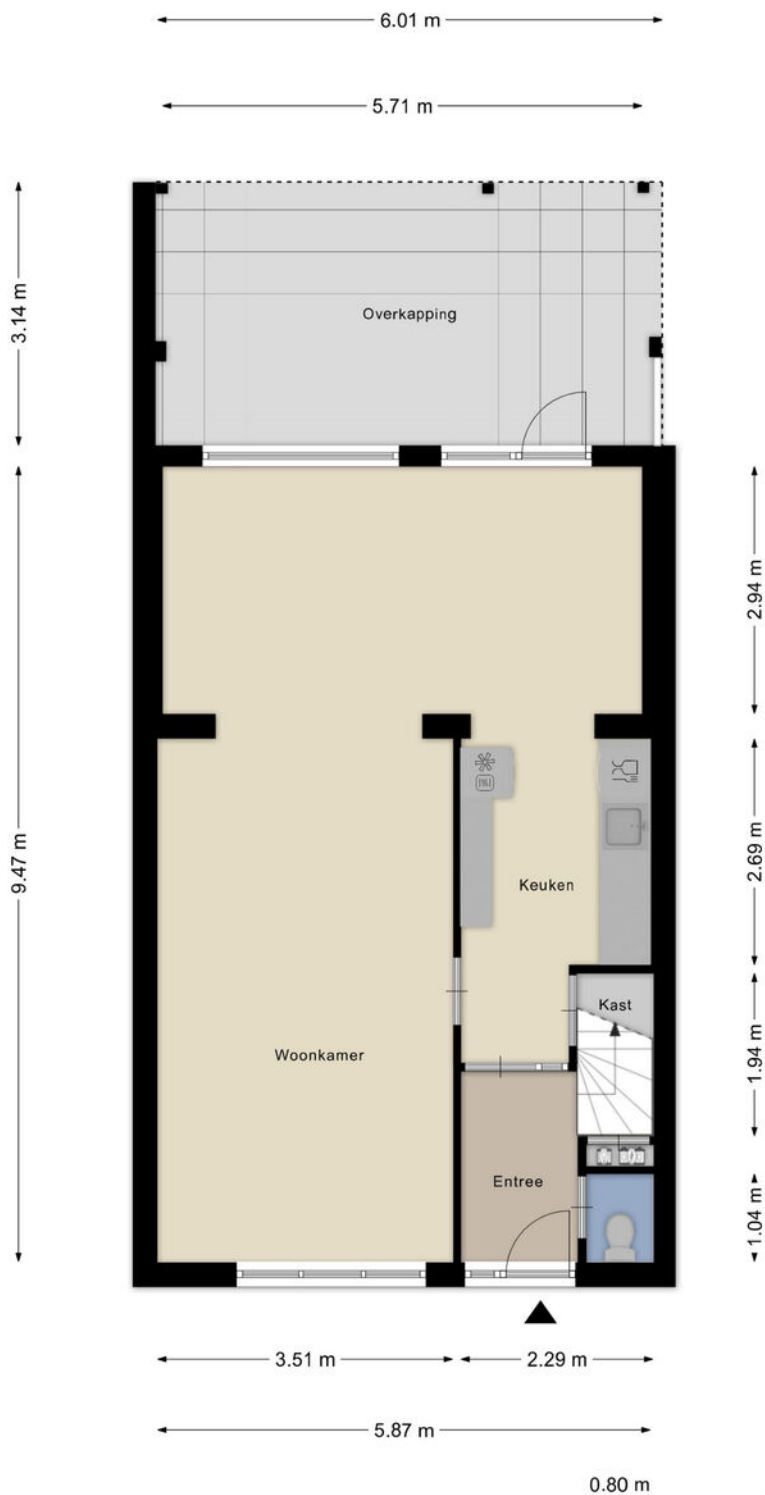
## Tuin

De achtertuin is keurig onderhouden en grotendeels verhard, waardoor hij weinig onderhoud vraagt. De tuin ligt op het westen, dus je geniet hier volop van de middag- en avondzon. Verder is er een gezellige veranda, een vrijstaande stenen berging en een eigen achterom.





# Begane grond

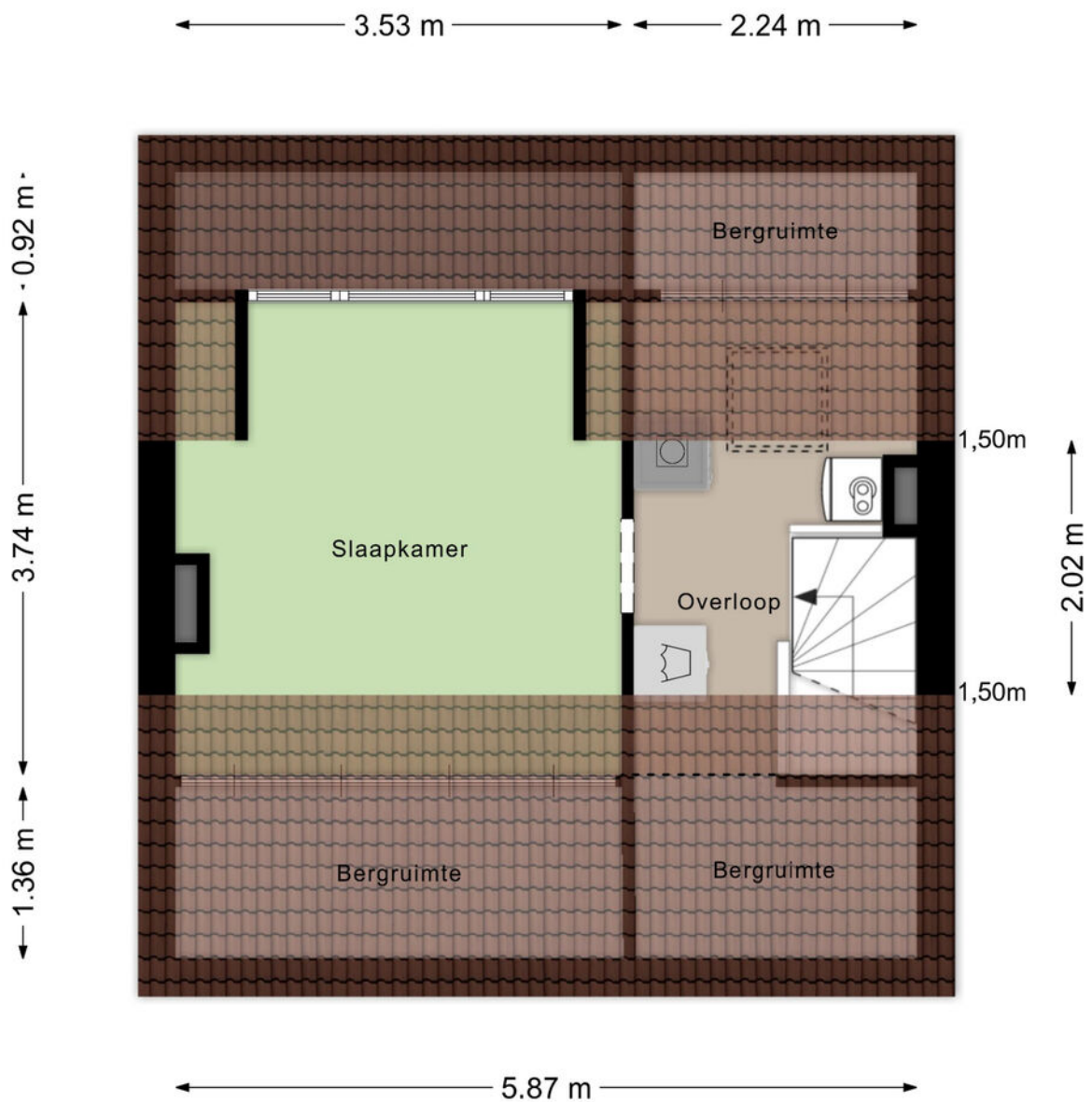


# 1e verdieping



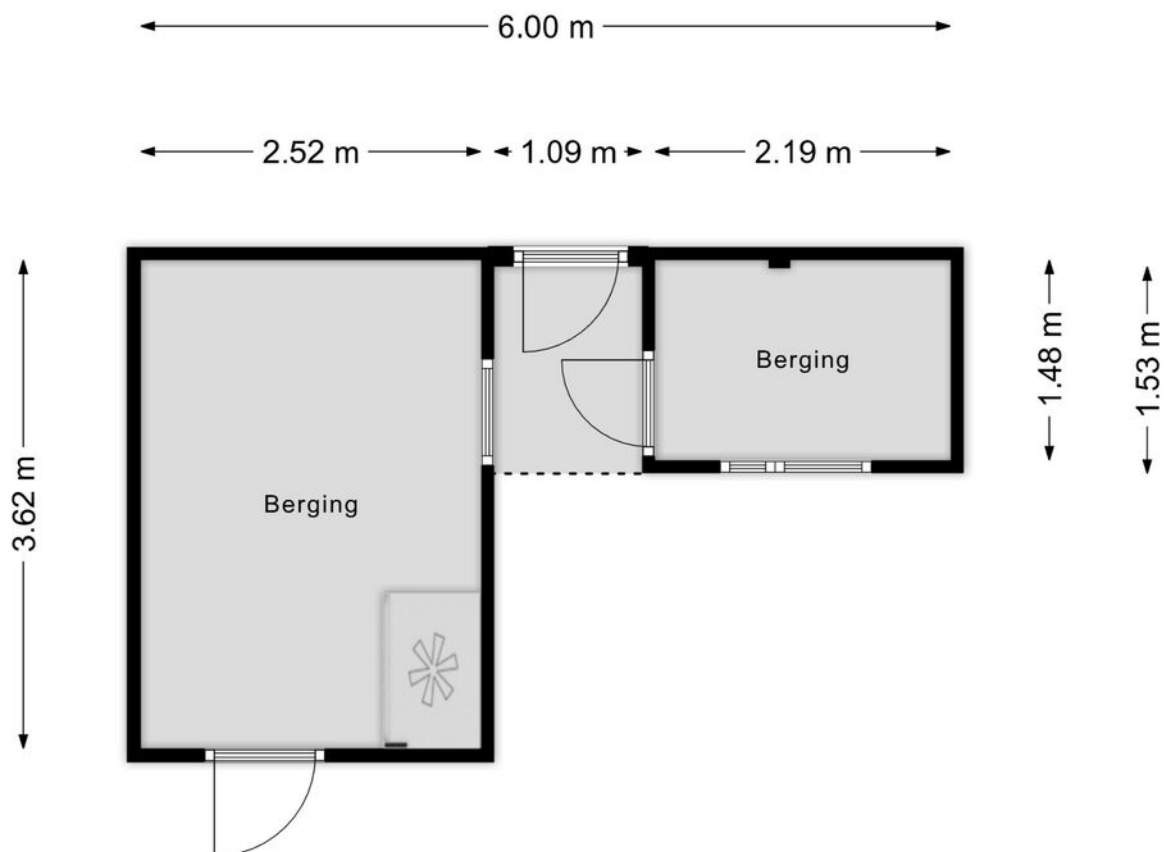
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 2e verdieping



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

# Berging



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


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LN.



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1033</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 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

Eindhovenseweg 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:



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.