

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Boerhaavelaan 7
Helmond**

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Royale twee-onder-een-kapwoning met garage en diepe zonnige tuin, gelegen op loopafstand van het Warandepark, diverse sportaccommodaties en alle voorzieningen in de stad.

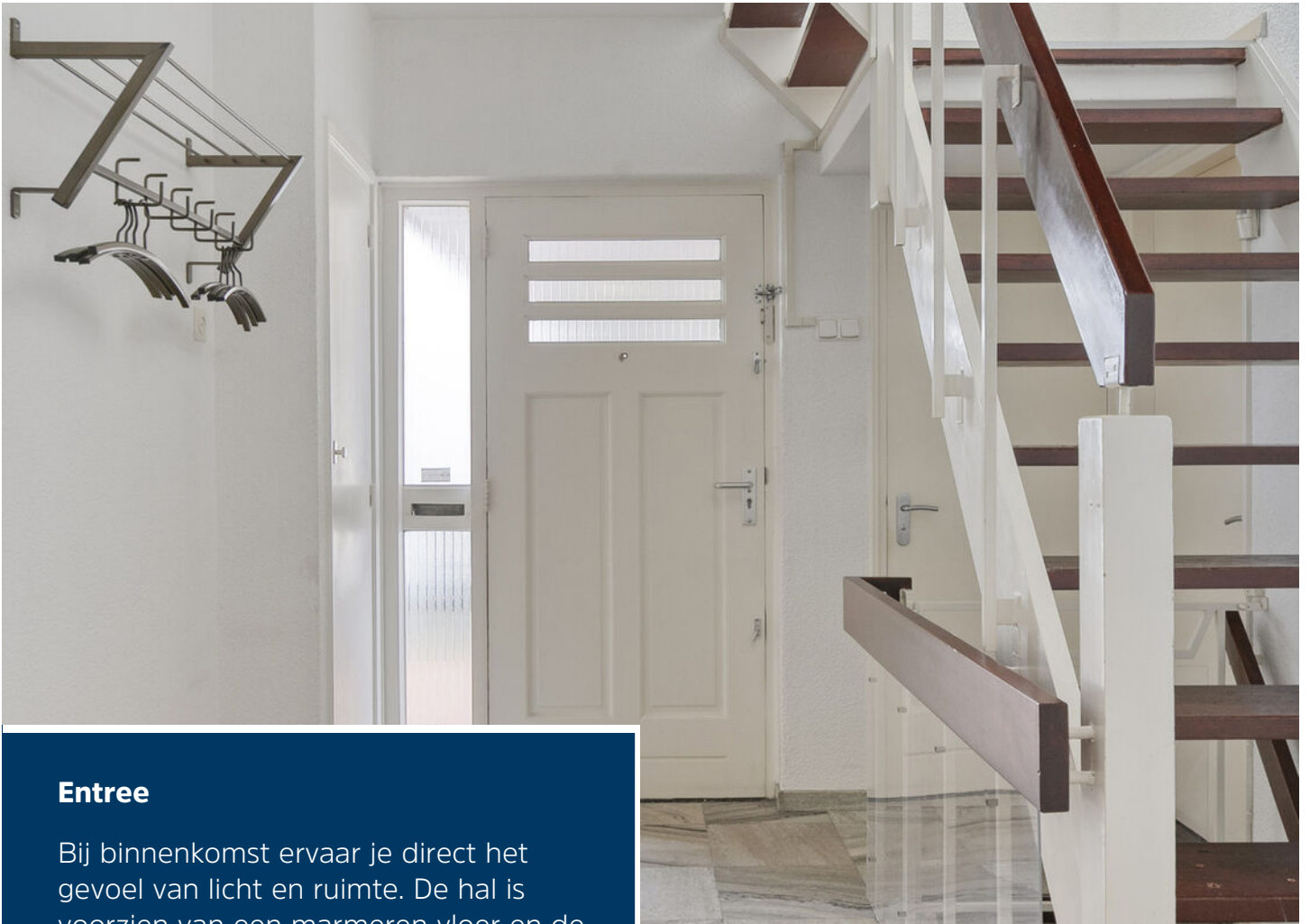


Kenmerken

Woonoppervlakte:	149 m ²
Inhoud:	641 m ³
Perceeloppervlakte:	302 m ²
Bouwjaar:	1964
Vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.

Bijzonderheden

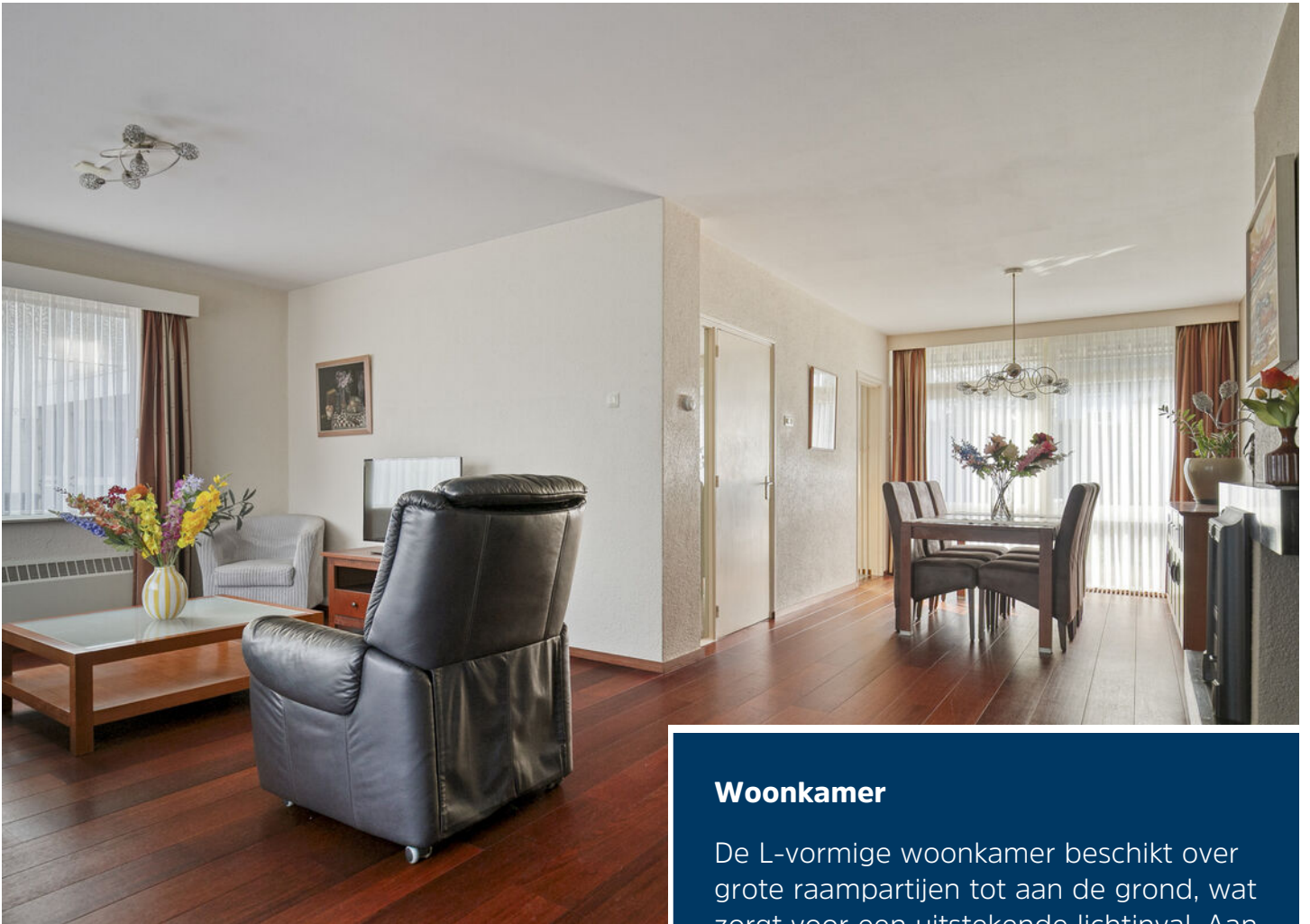
- ✓ Maar liefst 149 m² woonoppervlak op een perceel van ruim 300 m²
- ✓ Grote inpandig bereikbare garage, eventueel bij de woning te betrekken
- ✓ Vijf volwaardige slaapkamers
- ✓ Praktische kelder op stahoogte
- ✓ Ruime, zonnige en privacy biedende achtertuin



Entree

Bij binnenkomst ervaar je direct het gevoel van licht en ruimte. De hal is voorzien van een marmeren vloer en de open trapopgang geeft een moderne uitstraling. Hier bevinden zich tevens de garderobe en de meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de praktische kelder op stahoogte. Daarnaast bevindt zich hier het volledig betegelde hangtoilet met fontein.





Woonkamer

De L-vormige woonkamer beschikt over grote raampartijen tot aan de grond, wat zorgt voor een uitstekende lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek en aan de achterzijde, bij de keuken en het terras, de eetkamer met schuifpui naar de tuin.







Keuken

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische dubbele wandopstelling. Het grote raam biedt een fraai uitzicht over de tuin. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.





Eerste verdieping

Op de lichte overloop met groot raam bevinden zich drie goede slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer voorzijde ca. 9 m²

Royale ouderslaapkamer ca. 15 m² met balkon en walk-in closet

Slaapkamer achterzijde ca. 9 m² met balkon







Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping met veel bergruimte en een laminaatvloer. Hier bevinden zich een studie-/bergkamer (ca. 6 m²) met dakraam en een ruime vierde slaapkamer (ca. 14 m²) met twee dakramen en wastafel. Deze kamer kan worden opgesplitst in twee volwaardige slaapkamers en eventueel worden





Tuin

De achtertuin is volledig omsloten en biedt veel privacy. Dankzij de ligging op het westen kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten, met name in de middag en avond. De tuin is ingericht met een ruim terras direct achter de woning met zonneluifel, een gazon en een praktische extra tuinberging voor bijvoorbeeld tuingeredschap.



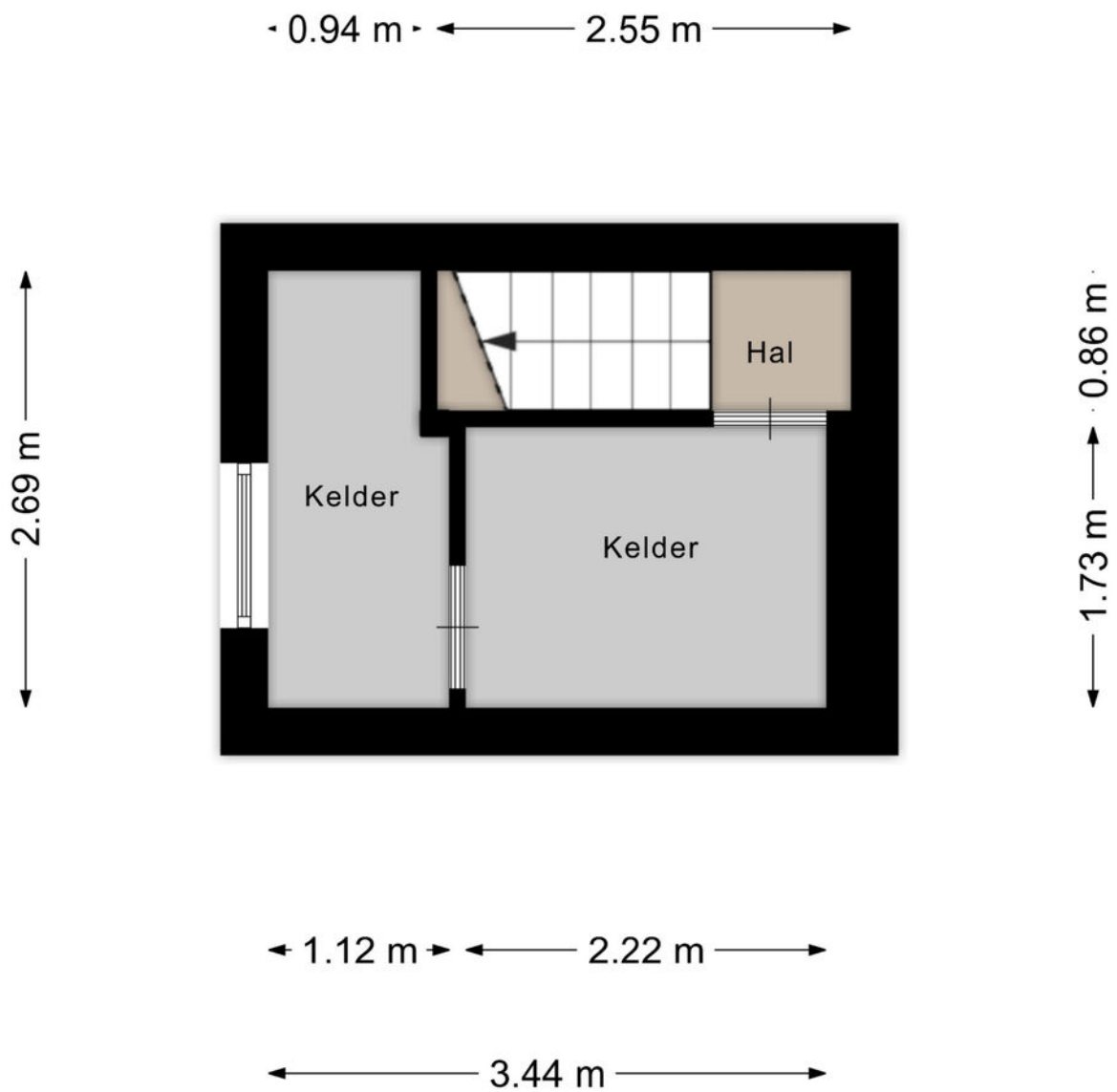
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

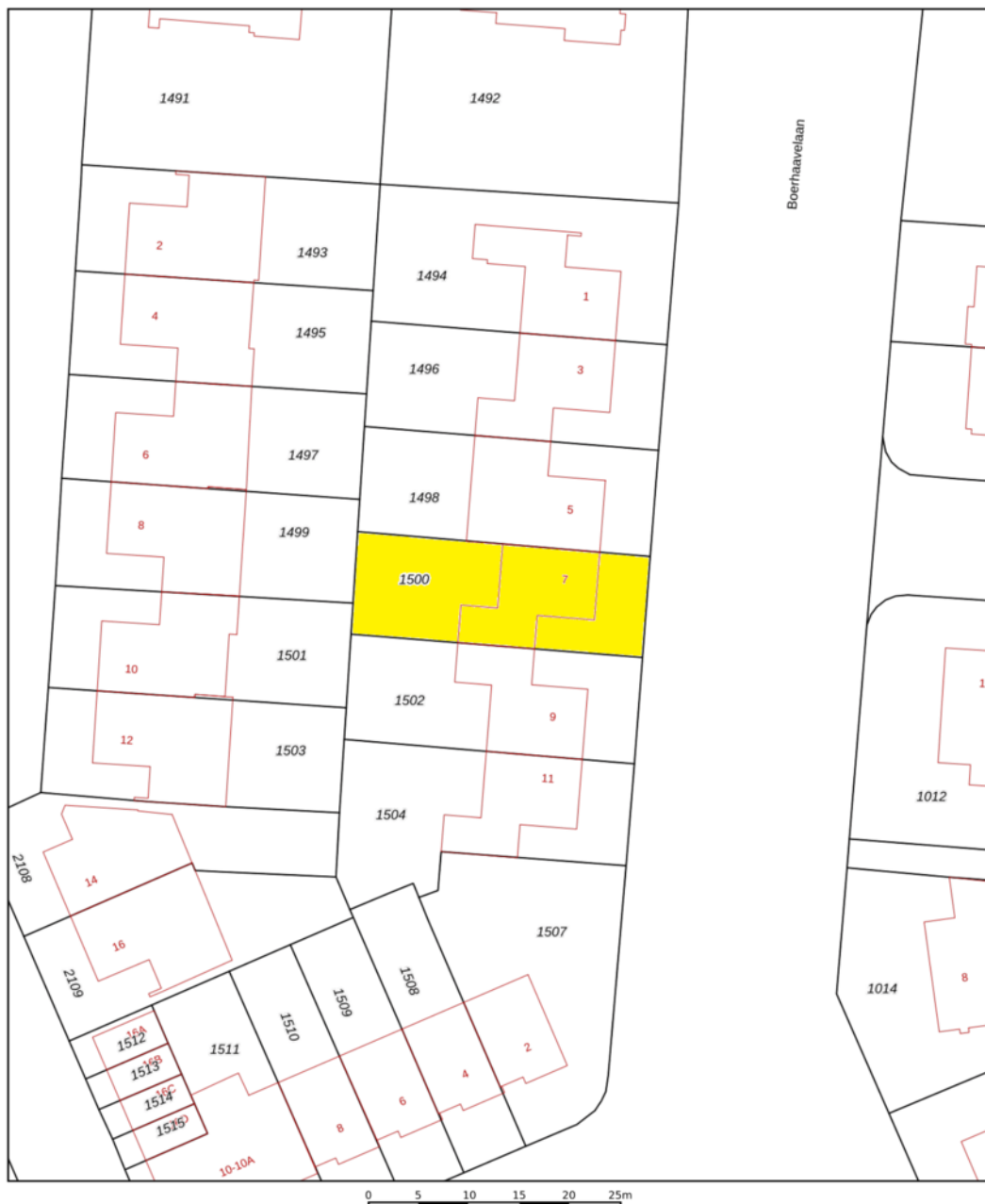



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xb 26



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1500</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 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.

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:



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.