

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## 't Leemsveld 9 Helmond

Vraagprijs € 589.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



### Algemeen

Uitgebouwde tweekapper met 4 woonlagen, 5 slaapkamers én vrij uitzicht – wonen op een toplocatie voor gezinnen! Wonen aan een rustig speelveldje, met om de hoek de groene ecozone, tennispark en het NS-station op loopafstand? Dan is 't Leemsveld 9 zo'n woning waar alles samenkomt.

### Kenmerken

Woonoppervlakte:	164 m <sup>2</sup>
Inhoud:	640 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	200 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2000
Vraagprijs:	€ 589.000,- k.k.

### Bijzonderheden

- ✓ Over de volle breedte uitgebouwd
- ✓ Maar liefst 4 woonlagen
- ✓ 5 slaapkamers
- ✓ Woonkeuken met vrij uitzicht aan de voorzijde
- ✓ Ruime woonkamer + extra werk-/speelkamer
- ✓ Vloerverwarming begane grond
- ✓ 8 zonnepanelen
- ✓ CV-ketel Atag (2023)
- ✓ Mechanische ventilatie vernieuwd (2018)
- ✓ Diepe oprit voor meerdere auto's





## Entree

Via de diepe oprit, geschikt voor meerdere auto's, bereik je de entree. De ruime hal is voorzien van een meterkast, modern toilet en trapopgang. Via stijlvolle glazen schuifdeuren kom je in de leefruimte.



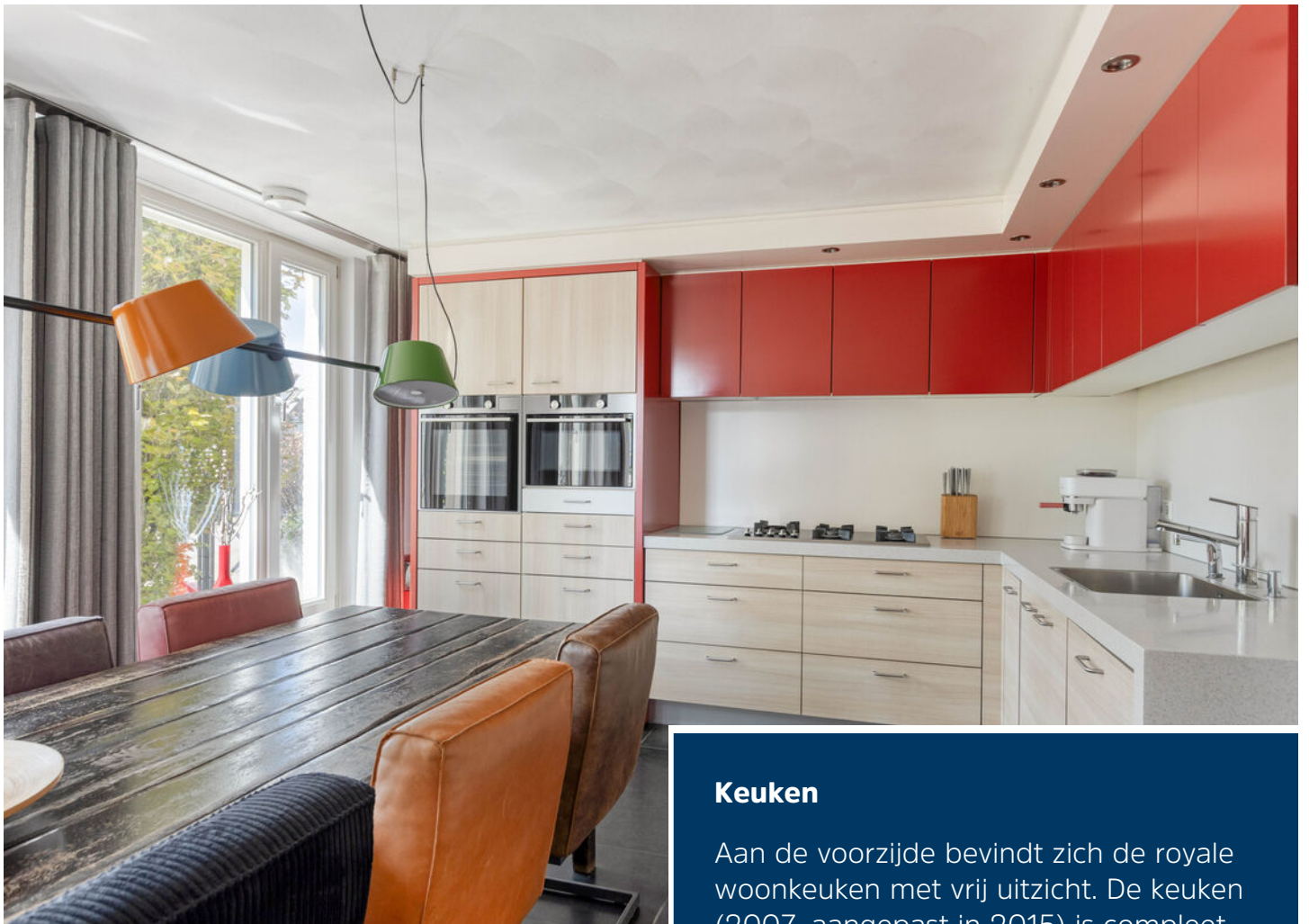


## Woonkamer

Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer met een tegelvloer en vloerverwarming (over de gehele begane grond). Dankzij de uitbouw is hier een fijne, lichte leefruimte ontstaan. Aansluitend bevindt zich een extra werk-/ speel-/hobbykamer – ideaal voor thuiswerken of een speelruimte voor kinderen.







## Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken met vrij uitzicht. De keuken (2007, aangepast in 2015) is compleet uitgevoerd met onder andere een stoomoven, combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit echt het hart van het huis is.





## Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer en toegang tot:

Slaapkamer 1 (voorzijde) ca. 5,05 x 3,17 m

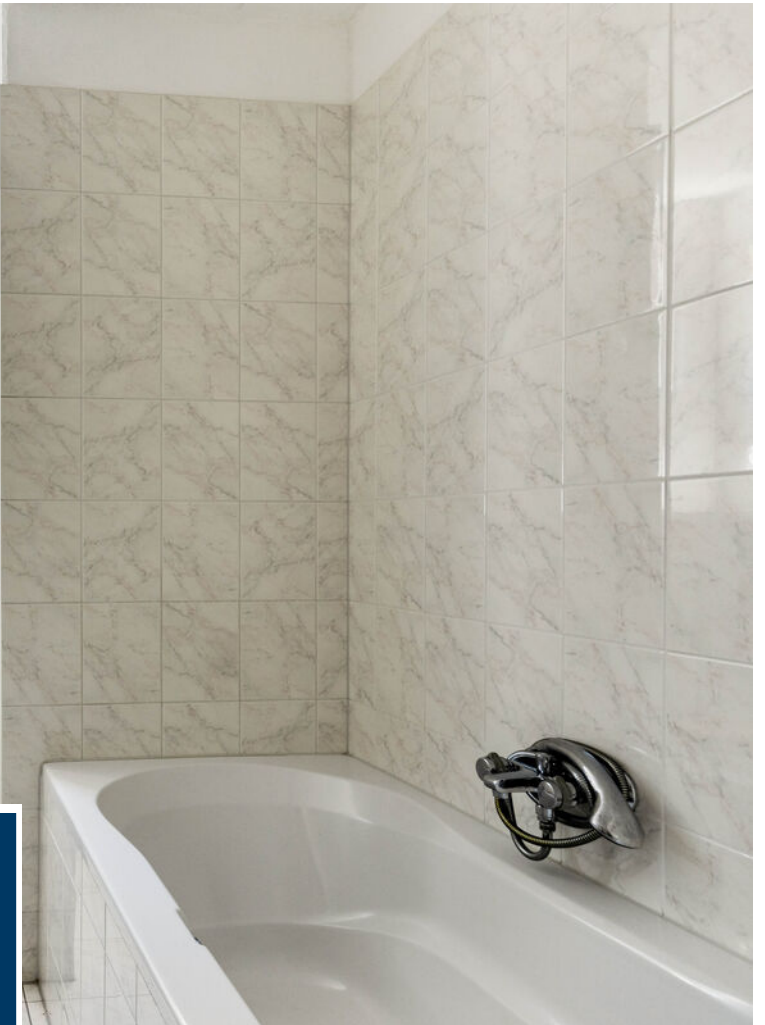
voorzien van eigen douche en wastafel

Slaapkamer 2 (achterzijde) ca. 2,87 x 4,14 m

Slaapkamer 3 (achterzijde) ca. 2,08 x 2,94 m







## Badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, tweede toilet en wastafel. Daarnaast is er een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie. De mechanische ventilatie is vernieuwd in 2018.





### **Tweede verdieping**

Via vaste trap bereikbaar: Slaapkamer 4 (voorzijde) ca. 5,05 x 4,12 m (met dakkapel)

Slaapkamer 5 (achterzijde) ca. 3,28 x 2,94 m (met 2 Velux dakramen)

Daarnaast: aparte wasruimte met witgoedansluitingen, opstelling Atag cv-ketel (2023) en omvormer voor de 8 zonnepanelen

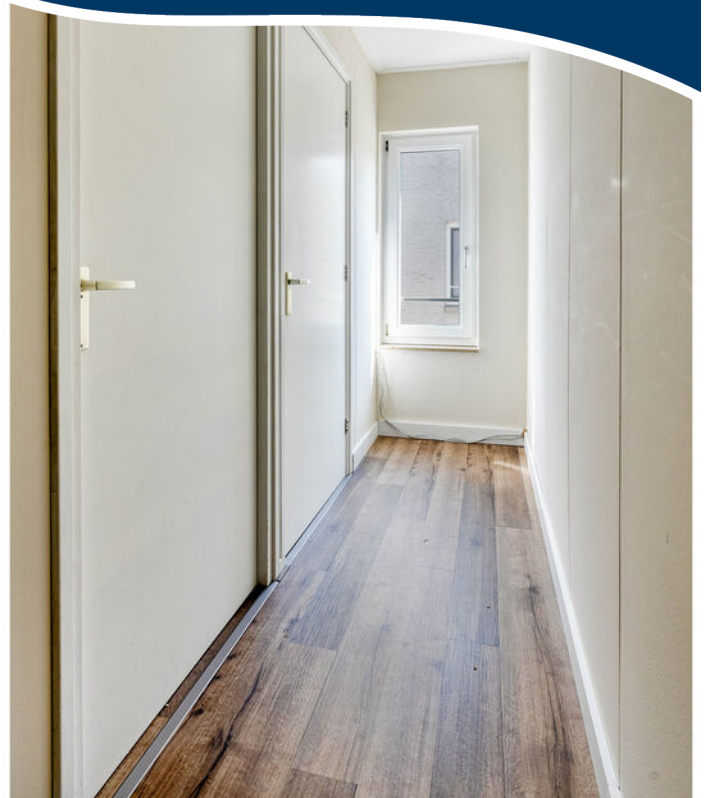






### Derde verdieping

Via een vaste trap bereik je de vierde woonlaag – een echte bonus! Deze ruimte is ideaal als: speelzolder, hobbyruimte of als extra bergruimte. Er zijn reeds twee dakvensters aanwezig, wat zorgt voor daglicht en extra mogelijkheden.





## Tuin

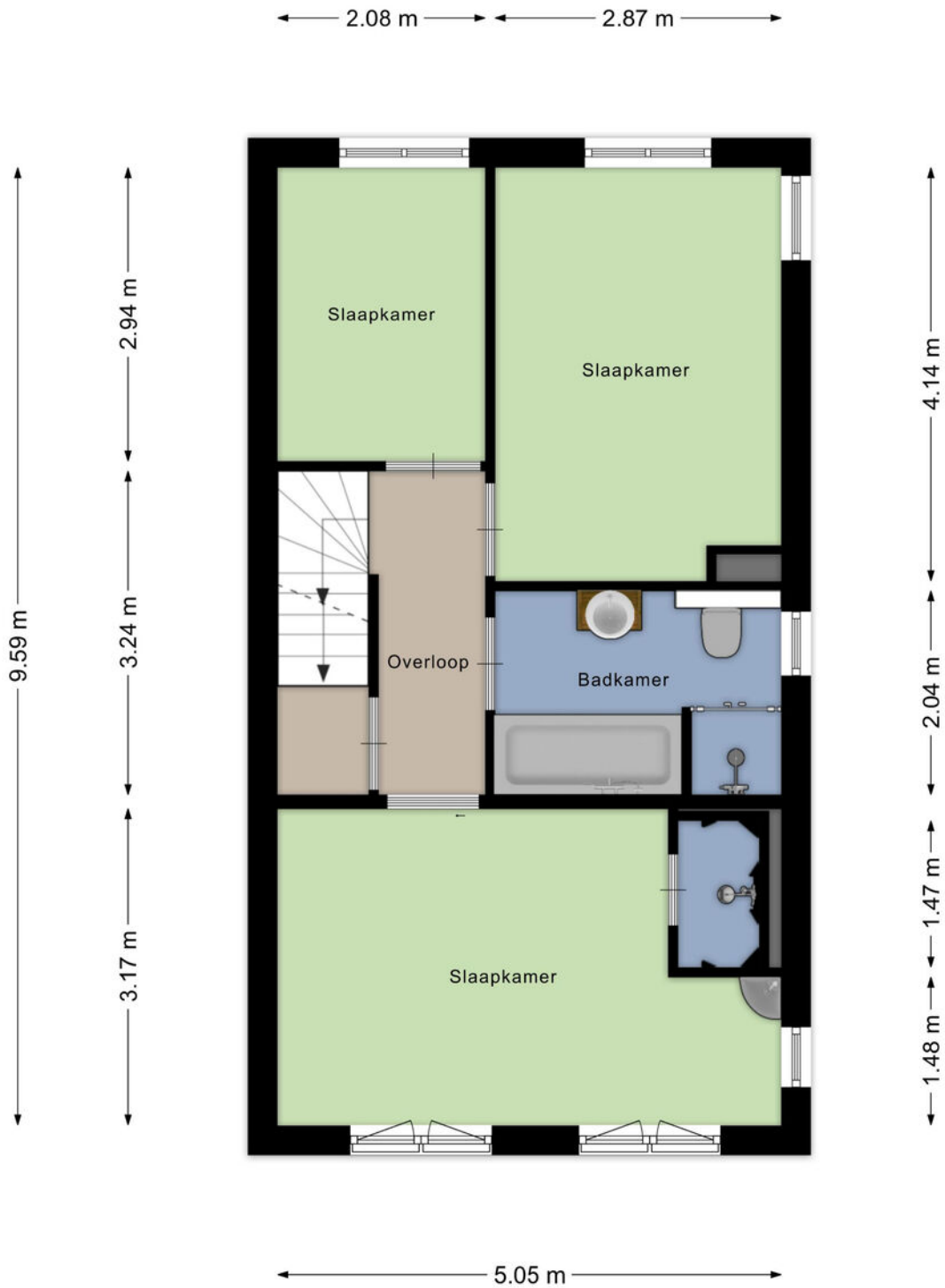
De achtertuin is volledig omheind en verzorgd aangelegd met terras, borders, kunstgras en een houten berging. Een fijne, onderhoudsvriendelijke plek om te ontspannen.



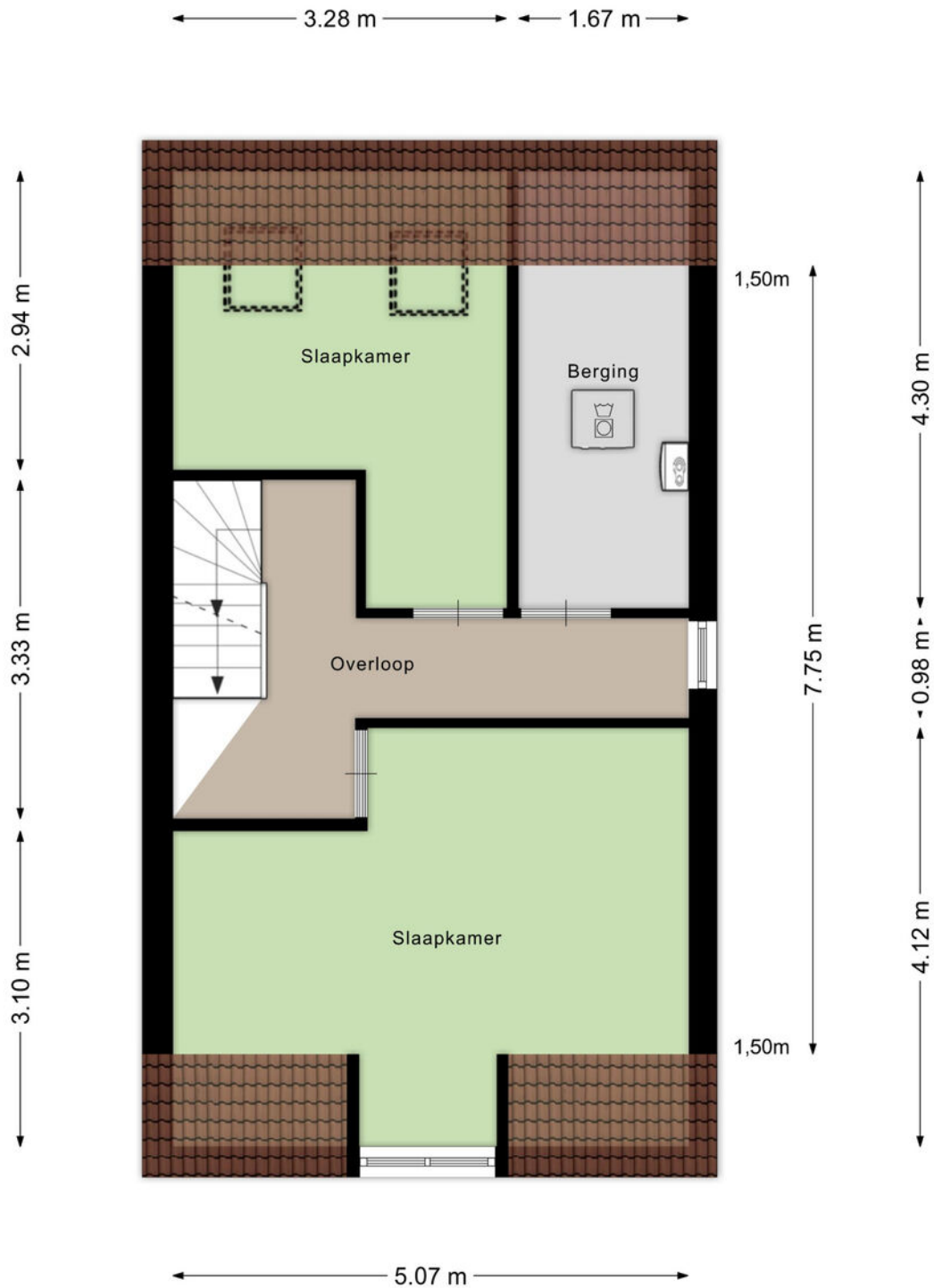
# Begane grond



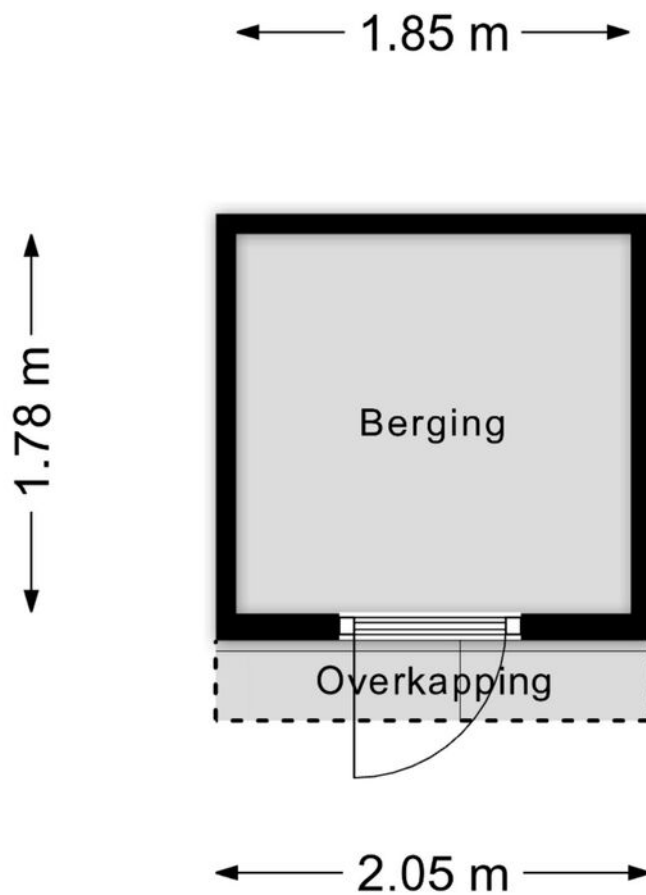
# 1e verdieping



# 2e verdieping

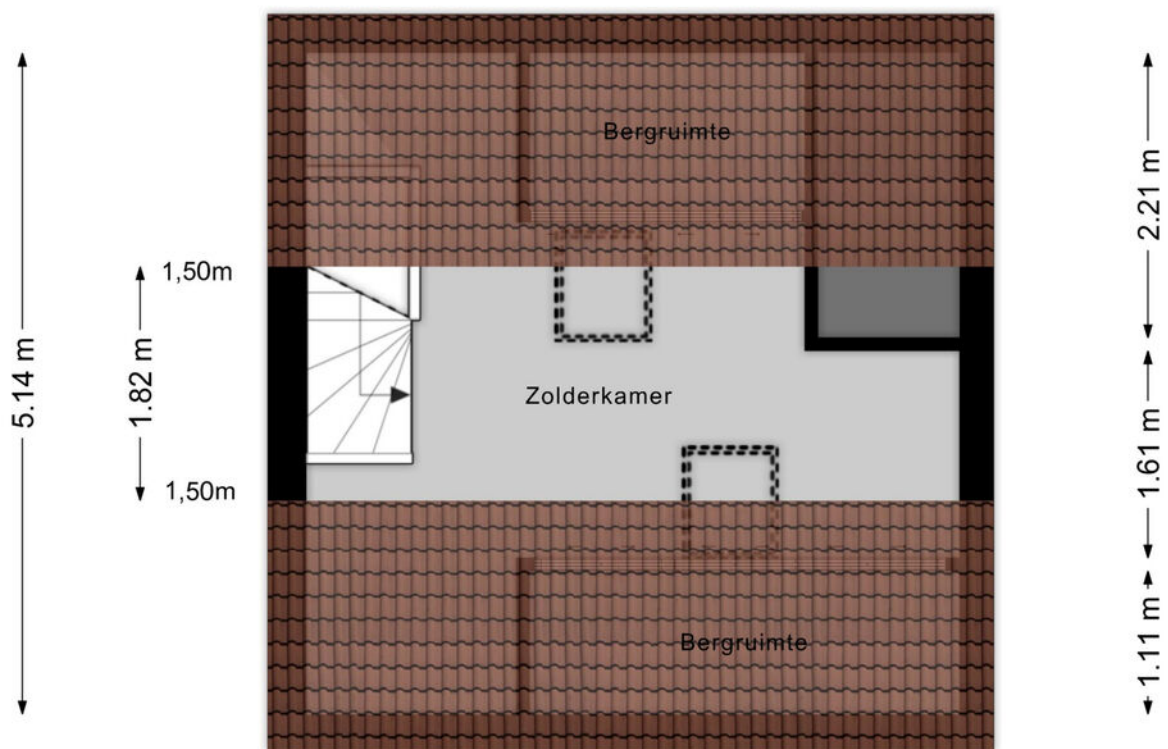
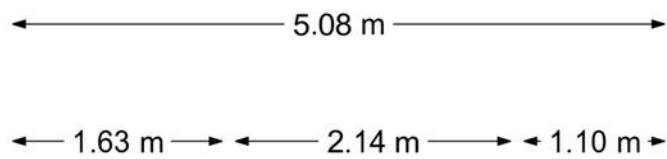


# Berging



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

# Zolder




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rtm



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 U</p> <p>Perceel 3040</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 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:

**R.T.M. (Ruud) Hesen**

Register Makelaar/Taxateur

06 533 01 994

ruud@woonplezier.nl



broeckx  
makelaars

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.