

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Rogstraat 20**  
**Helmond**

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Deze ruime en goed onderhouden tussenwoning beschikt over 10 zonnepanelen, een lichte woonkamer met groot zitgedeelte, een royale eetkamer met open keuken en een zonnige, volledig omheinde achtertuin.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Inhoud:	467 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	149 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1973
Vraagprijs:	€ 399.000,- k.k.

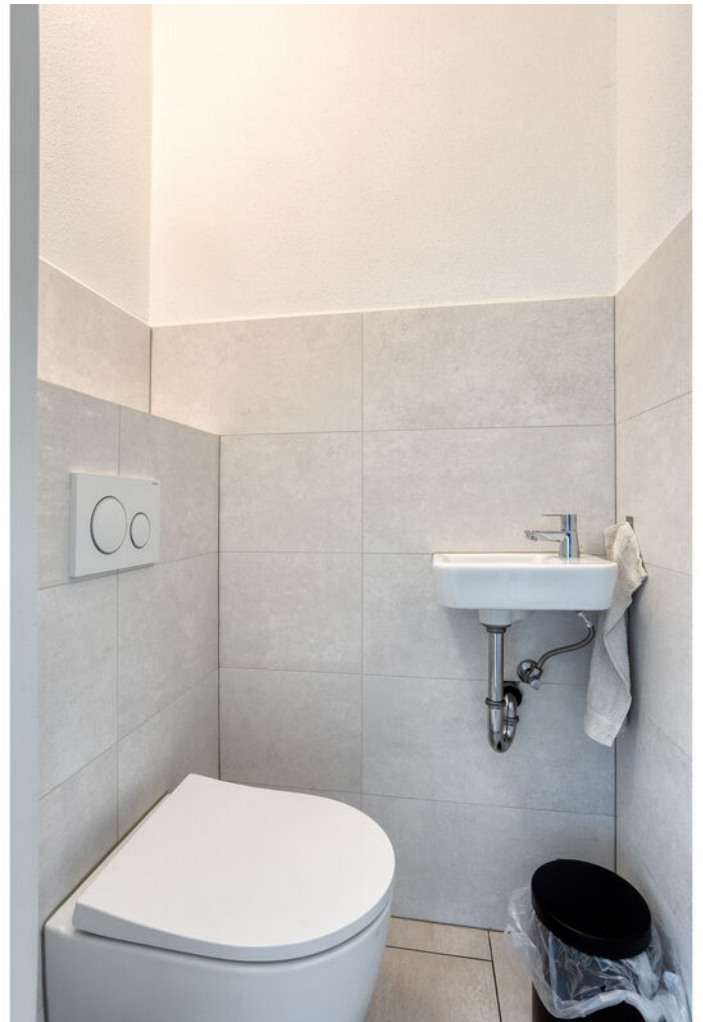
## Bijzonderheden

- ✓ Vrije ligging aan groen plantsoen
- ✓ Zeer kindvriendelijke omgeving
- ✓ Vloerverwarming begane grond
- ✓ Airco's aanwezig
- ✓ Luxe badkamer (2022)
- ✓ Vier slaapkamers
- ✓ Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- ✓ CV-ketel Intergas (2021)
- ✓ Zonnige, omheinde achtertuin met berging en achterom
- ✓ Parkeren in directe omgeving



## Entree

Via het voetpad en het groene plantsoen bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een moderne meterkast, een vernieuwd toilet (2022) en een tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond en is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.





## Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht, met een groot zitgedeelte aan de voorzijde waar je geniet van het vrije uitzicht en het groen. De aanwezige airco zorgt voor extra comfort in alle seizoenen.







## Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de royale eetkamer met open keuken. De keuken is in 2015 vernieuwd en voorzien van onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron.





### Eerste verdieping

Slaapkamer 1: ca. 3,35 x 3,65 m (voorzijde, met airco)

Slaapkamer 2: ca. 2,54 x 3,65 m (voorzijde)

Slaapkamer 3: ca. 3,35 x 3,42 m (achterzijde, met vaste kast)

Slaapkamer 4: ca. 2,54 x 3,42 m

Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.



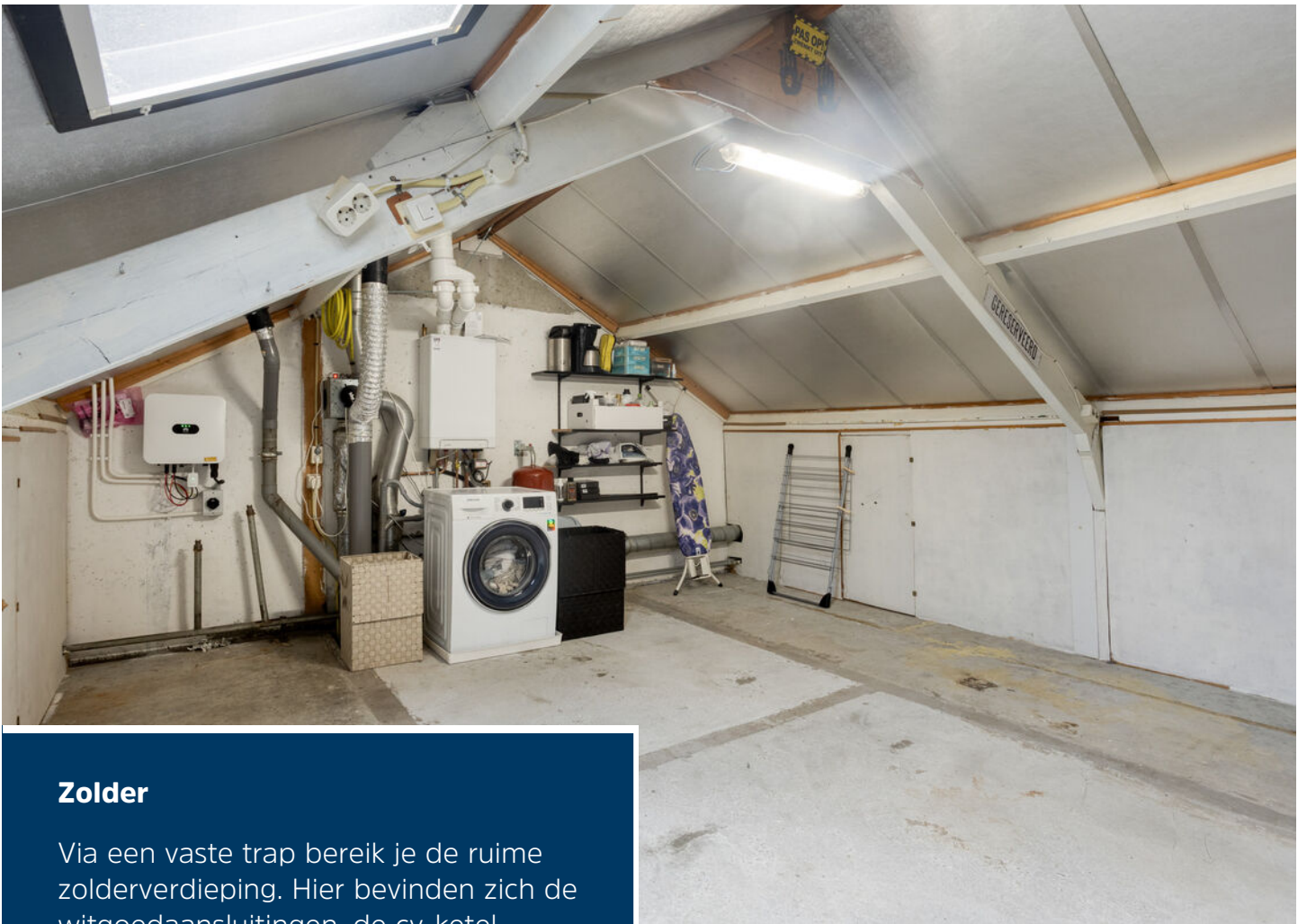




## Badkamer

De moderne badkamer (2022) is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, tweede toilet en een wastafel in een stijlvol meubel.





## Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, de cv-ketel (Intergas, 2021) en de omvormer voor de zonnepanelen.

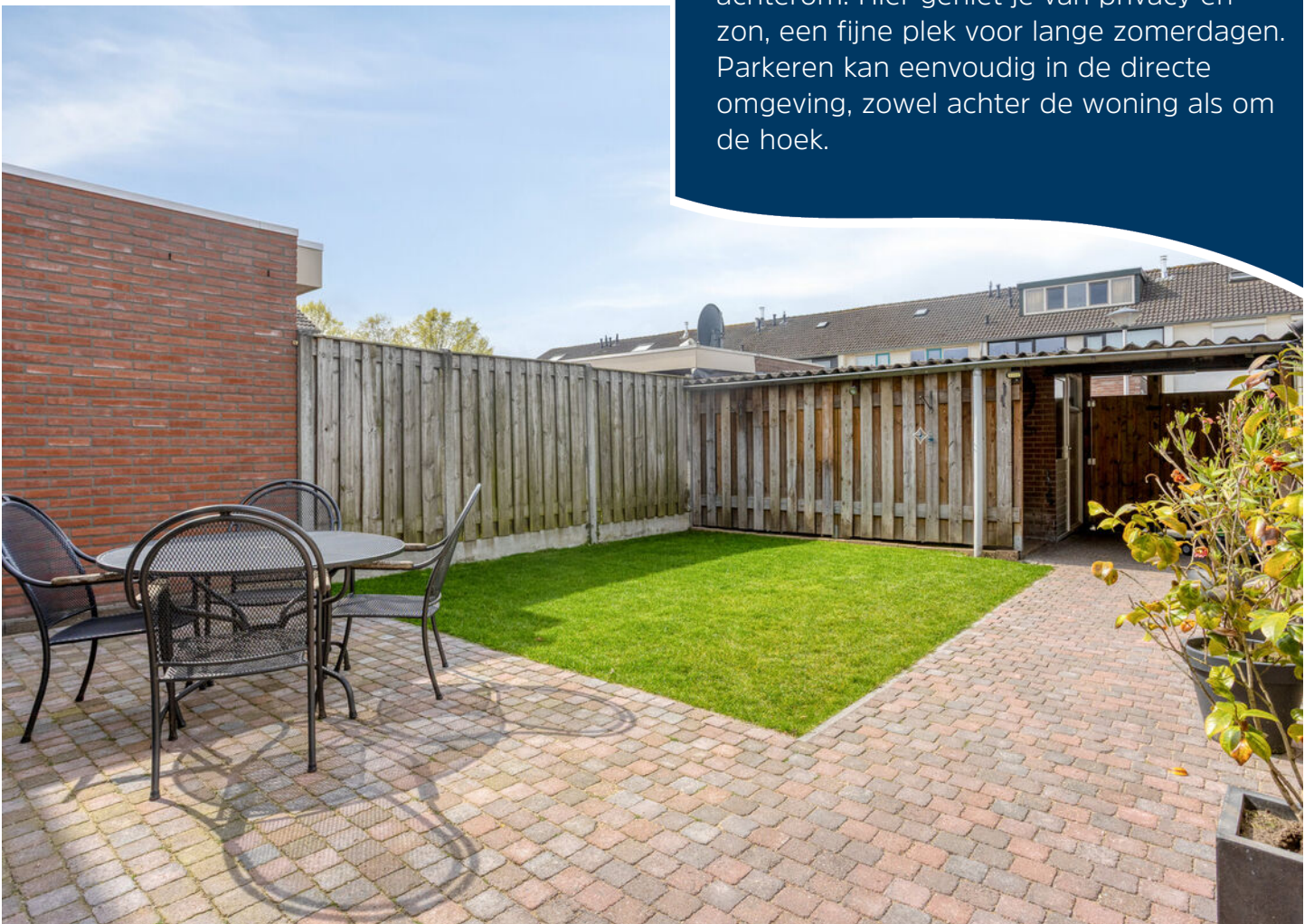
De zolder biedt voldoende ruimte om een extra (slaap)kamer te realiseren.





## Tuin

De achtertuin is volledig omheind en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon, een berging en een overdekte achterom. Hier geniet je van privacy en zon, een fijne plek voor lange zomerdagen. Parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving, zowel achter de woning als om de hoek.



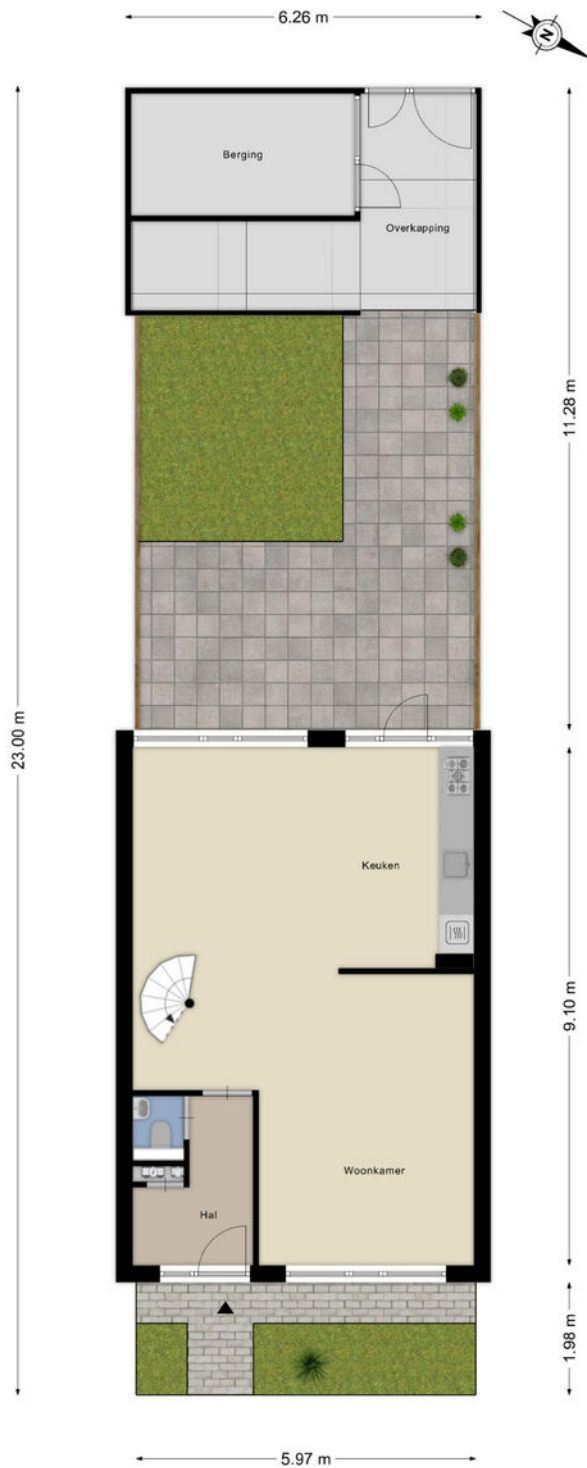


## Ligging

De woning ligt in een rustige straat in Mierlo-Hout, direct aan een groen plantsoen waar kinderen veilig kunnen spelen. Alle voorzieningen zijn dichtbij: winkels, supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Ook natuur en groen liggen op korte afstand, ideaal voor een wandeling of een dag buiten.



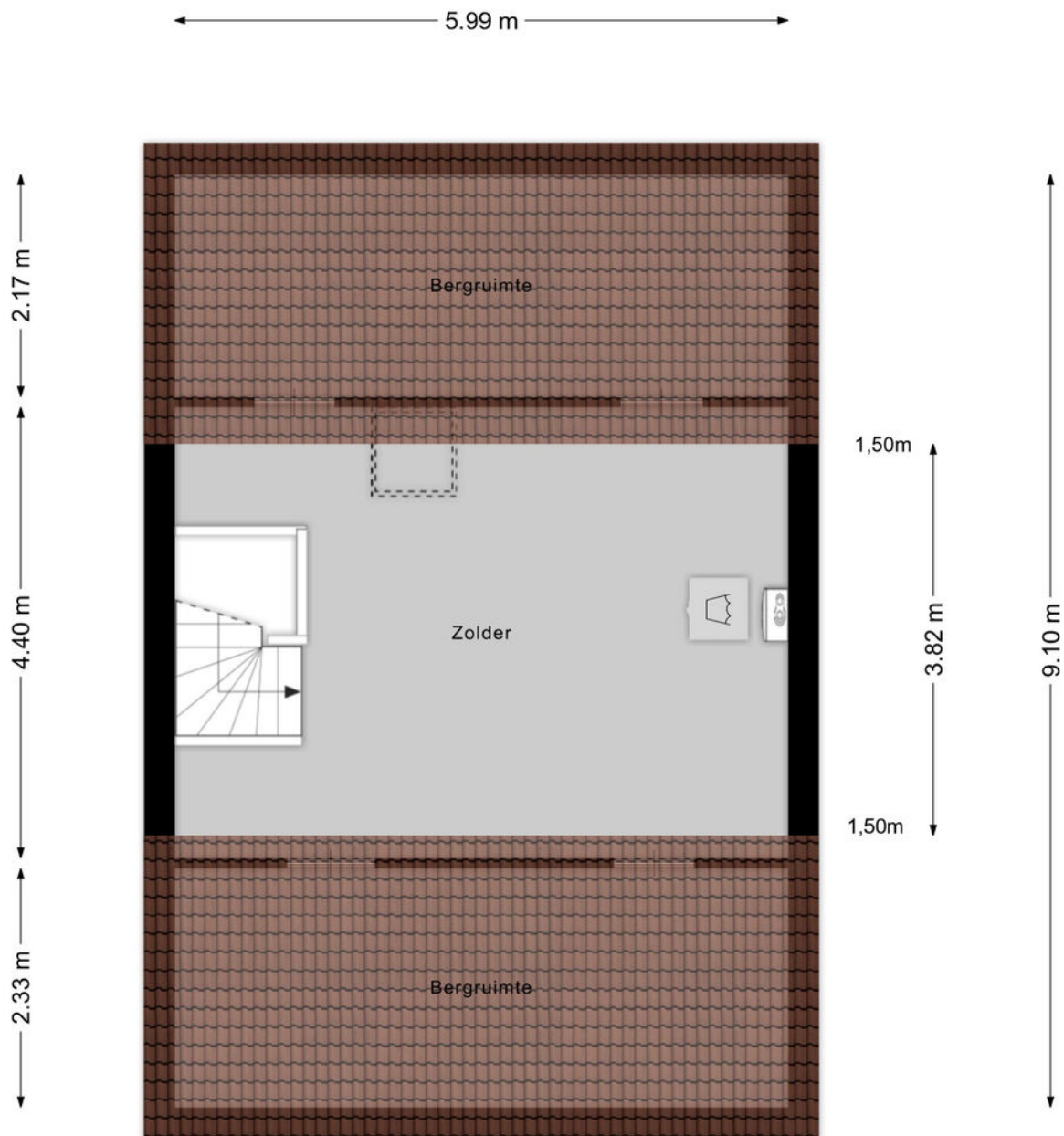
# Begane grond



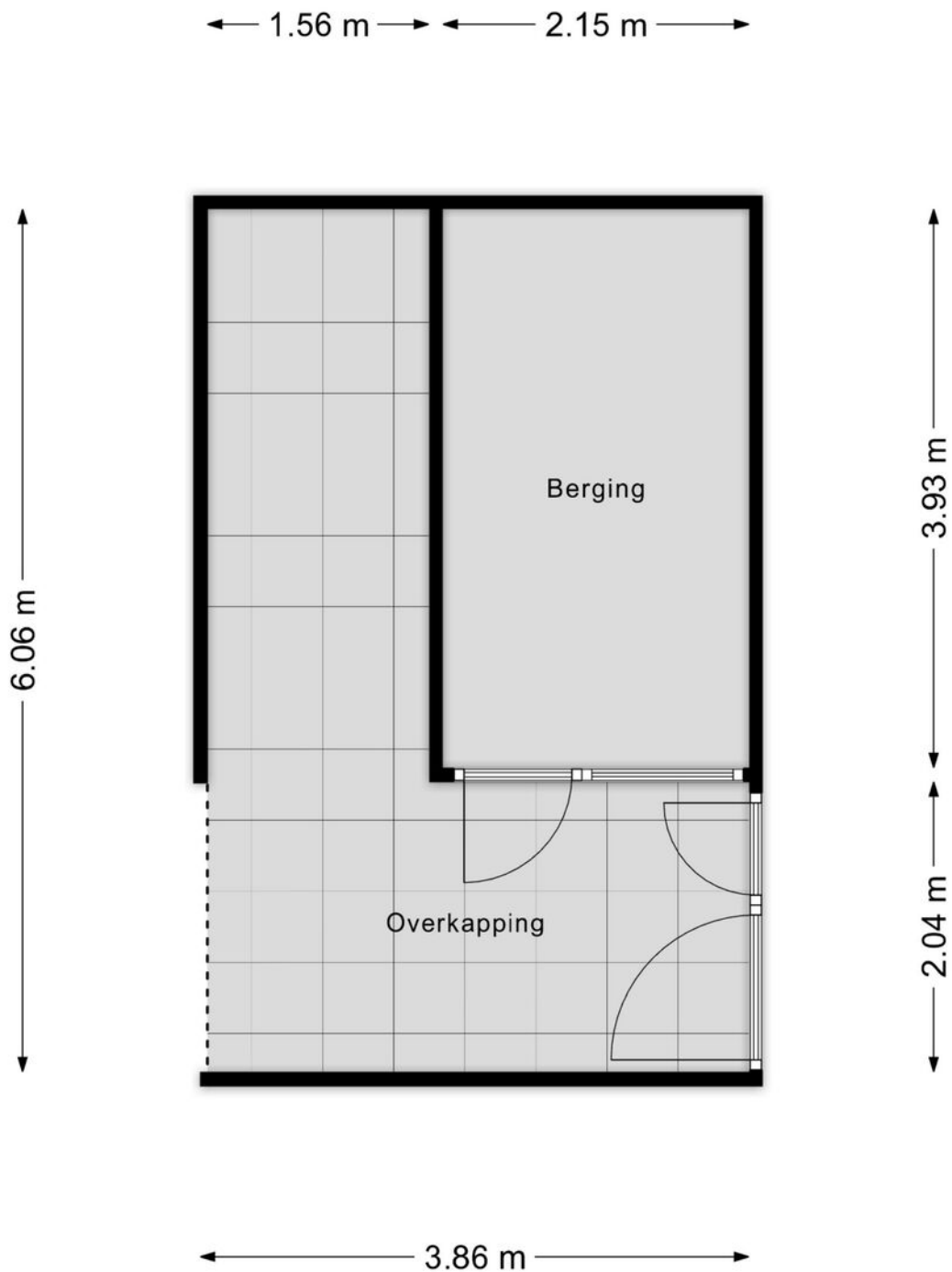
# 1e verdieping



# 2e verdieping



# Berging




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rtm



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5915	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.



## 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:

**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:



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.