

WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



Wesselmanlaan 23
Helmond

Vraagprijs € 885.000,- k.k.

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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Gelegen op een royaal perceel van 931 m², met een diepe, zonnige tuin en vrijstaande garage. Authentieke jaren '30-elementen zoals glas-in-loodramen, halfronde deuren en fraai tegelwerk geven de woning een warme, tijdloze uitstraling.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	251 m ²
Inhoud:	1139 m ³
Perceeloppervlakte:	931 m ²
Bouwjaar:	1935
Vraagprijs:	€ 885.000,- k.k.

Bijzonderheden

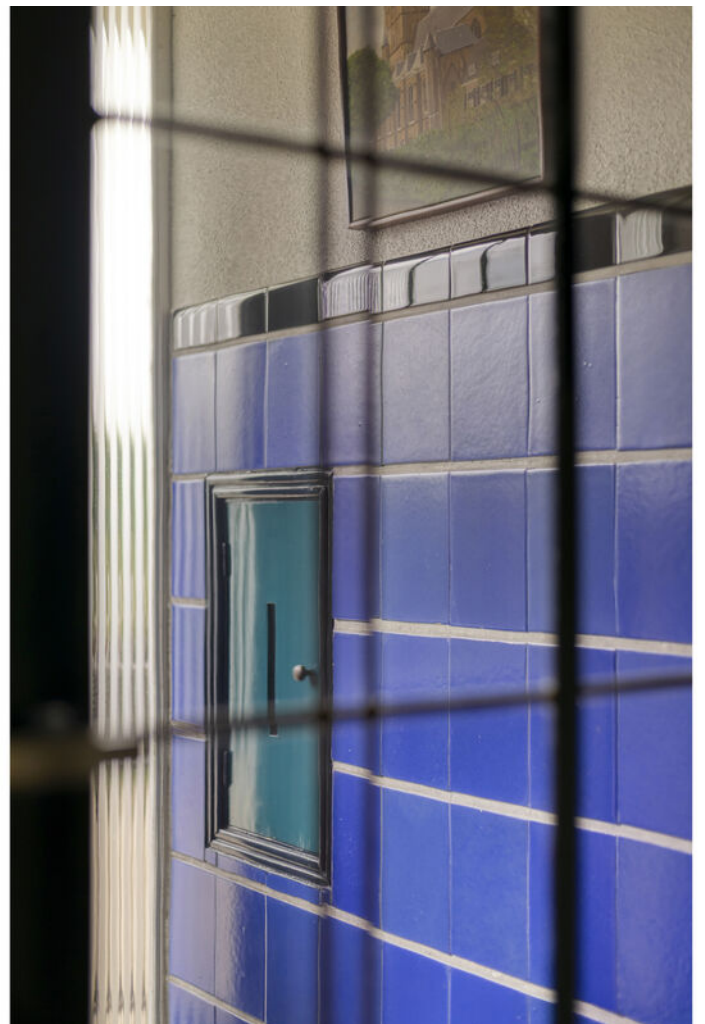
- ✓ Maar liefst 7 slaapkamers
- ✓ Woonoppervlak circa 251 m²
- ✓ Perceel van 931 m²
- ✓ Authentieke details goed behouden
- ✓ Volwaardig woonprogramma op de begane grond
- ✓ Deels voorzien van rolluiken
- ✓ Gesaneerde olietank
- ✓ Verkoper verlangt een bankgarantie/ waarborgsom van 10%





Entree

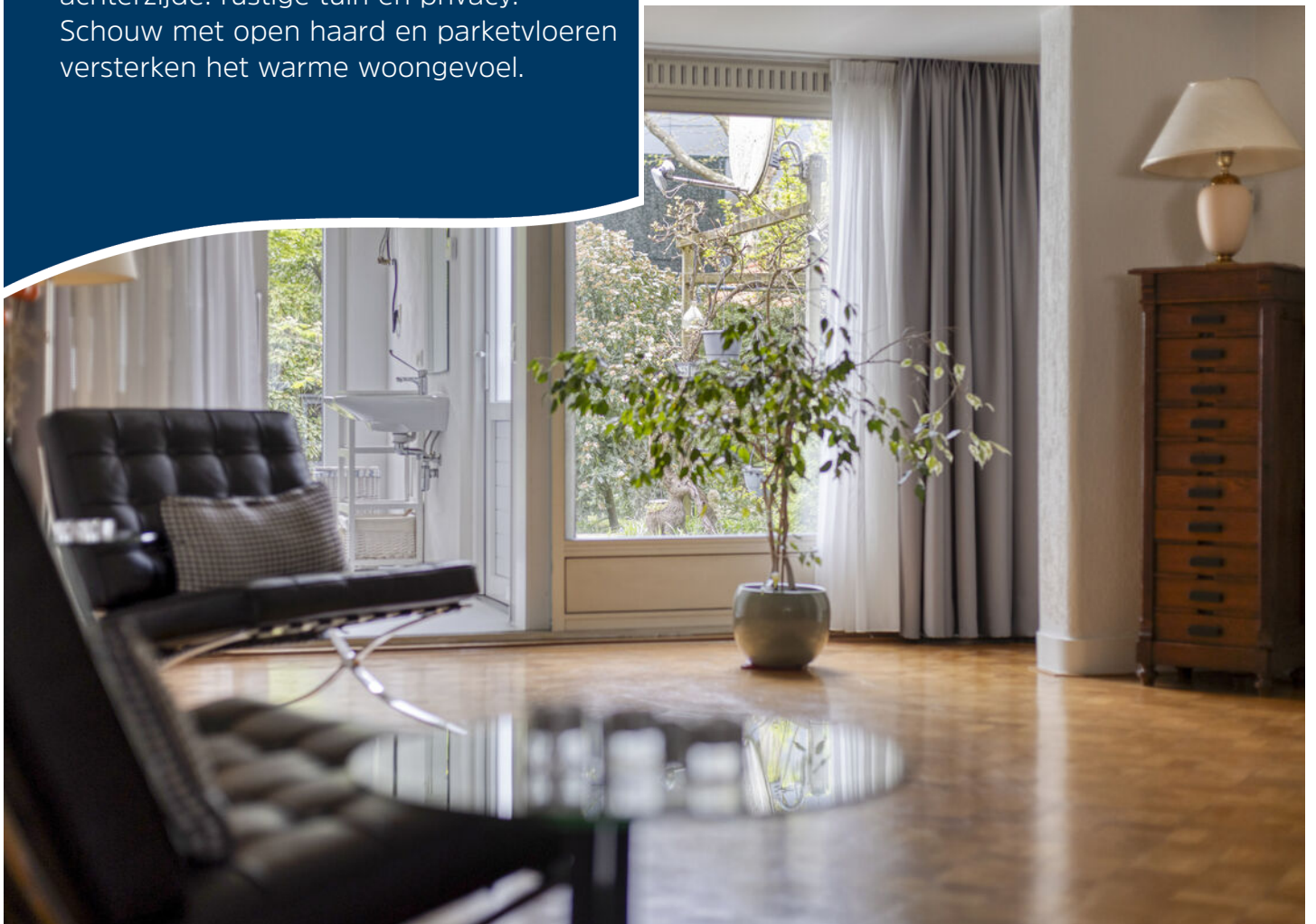
Zodra je binnenstapt, ervaar je direct de charme: het originele tochtportaal, de glas-in-looddeur en de statige hal met het karakteristieke trappenhuis vormen een indrukwekkende entree.





Woonkamer

De royale woonkamer van circa 65 m² combineert licht, ruimte en sfeer. Voorzijde: uitzicht op de brede laan; achterzijde: rustige tuin en privacy. Schouw met open haard en parketvloeren versterken het warme woongevoel.







Keuken

De keuken behoudt haar authentieke karakter, met het fornuis onder de schouw als sfeervol middelpunt. De aangrenzende kelder biedt praktische opslagruimte, perfect als provisie- of wijnkelder.







Badkamer

De bijkeuken en badkamer op de begane grond zorgen ervoor dat de woning ook levensloopbestendig te gebruiken is.





Bijkeuken en werk- of kinderkamer

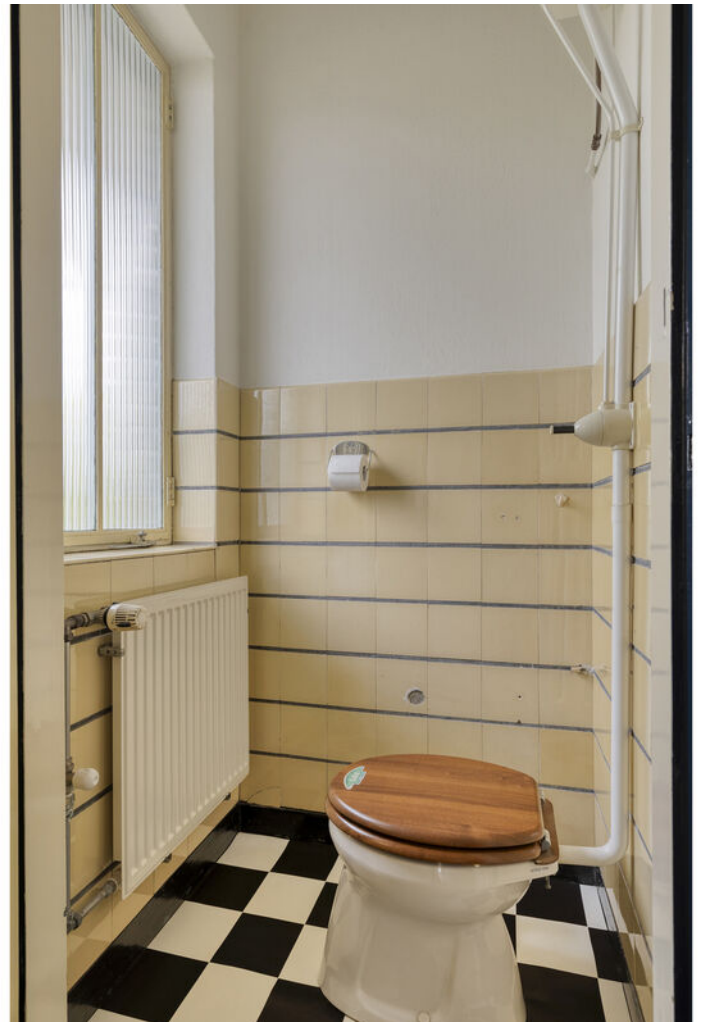
Daarnaast is er een aparte werk- of kinderkamer aan de voorzijde – ideaal voor thuiswerken of een speelruimte.





Eerste verdieping

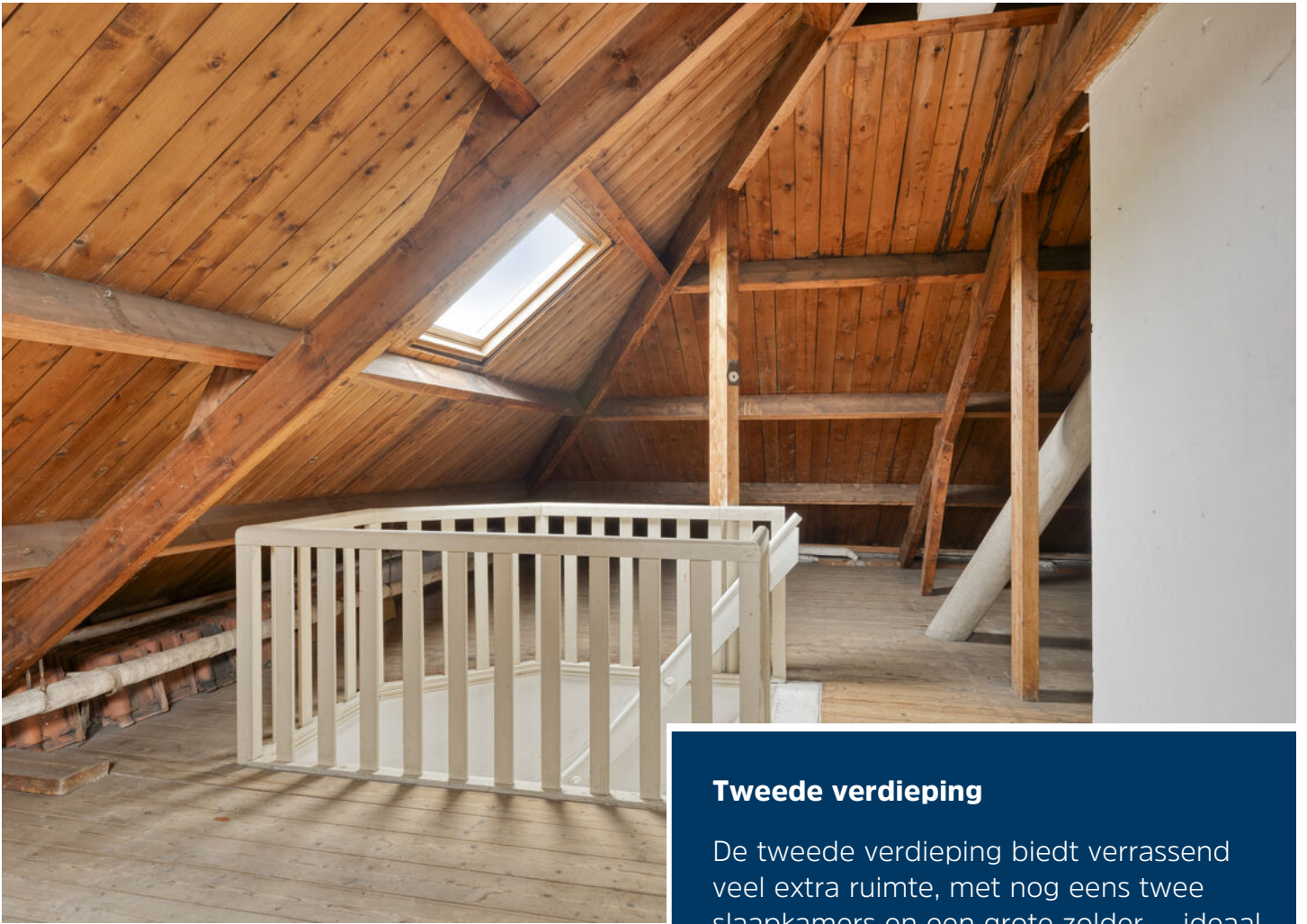
Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot vier volwaardige slaapkamers, elk met hun eigen karakter en vaak voorzien van vaste kasten. De grote slaapkamer met toegang tot het balkon vormt een fijne plek om de dag rustig te beginnen of af te sluiten.











Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte, met nog eens twee slaapkamers en een grote zolder — ideaal voor grotere gezinnen, hobby's of logees.





Tuin

De tuin rondom de woning voelt als een groene oase. Met een zonnige ligging op het zuidwesten, volwassen bomen en meerdere zitplekken is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden.

De lange oprit en de vrijstaande, gemetselde garage achter op het perceel maken het geheel compleet.





Begane grond



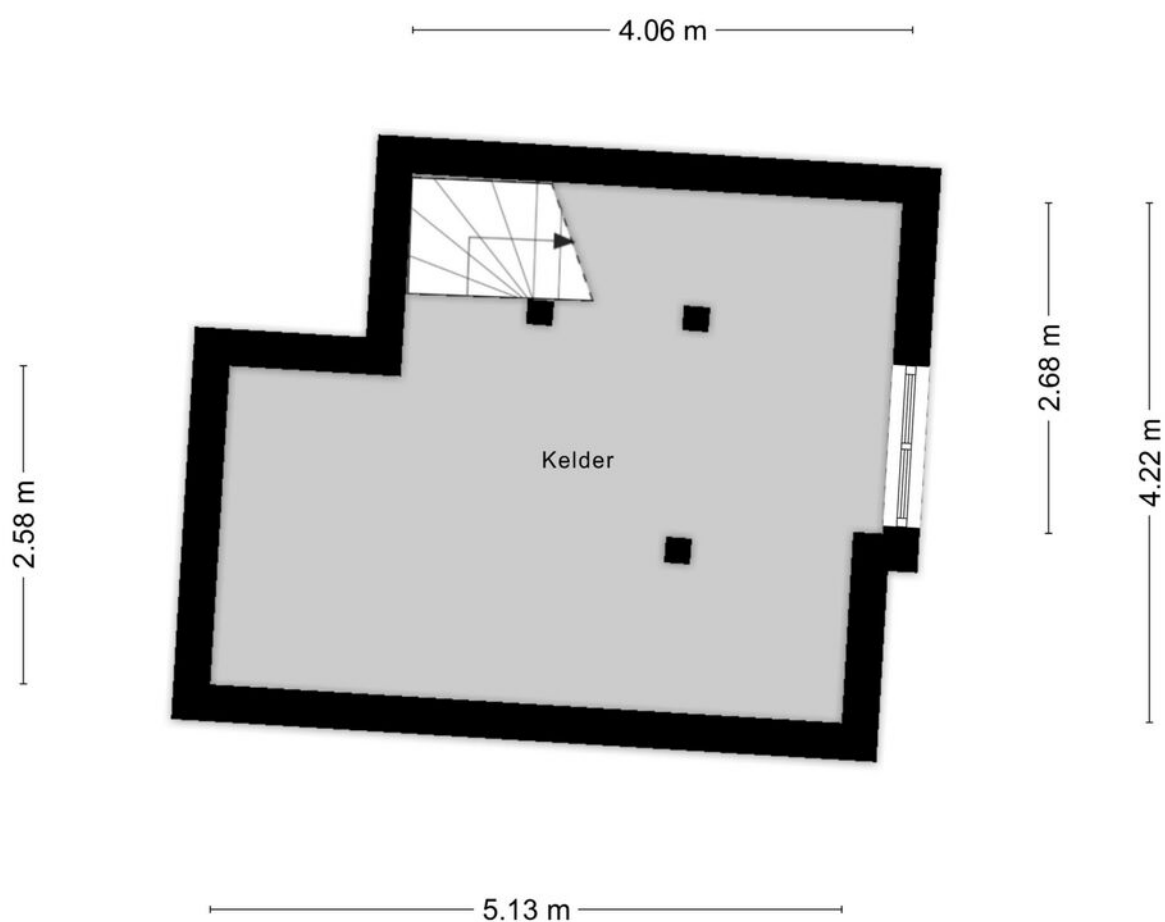
1e verdieping



2e verdieping

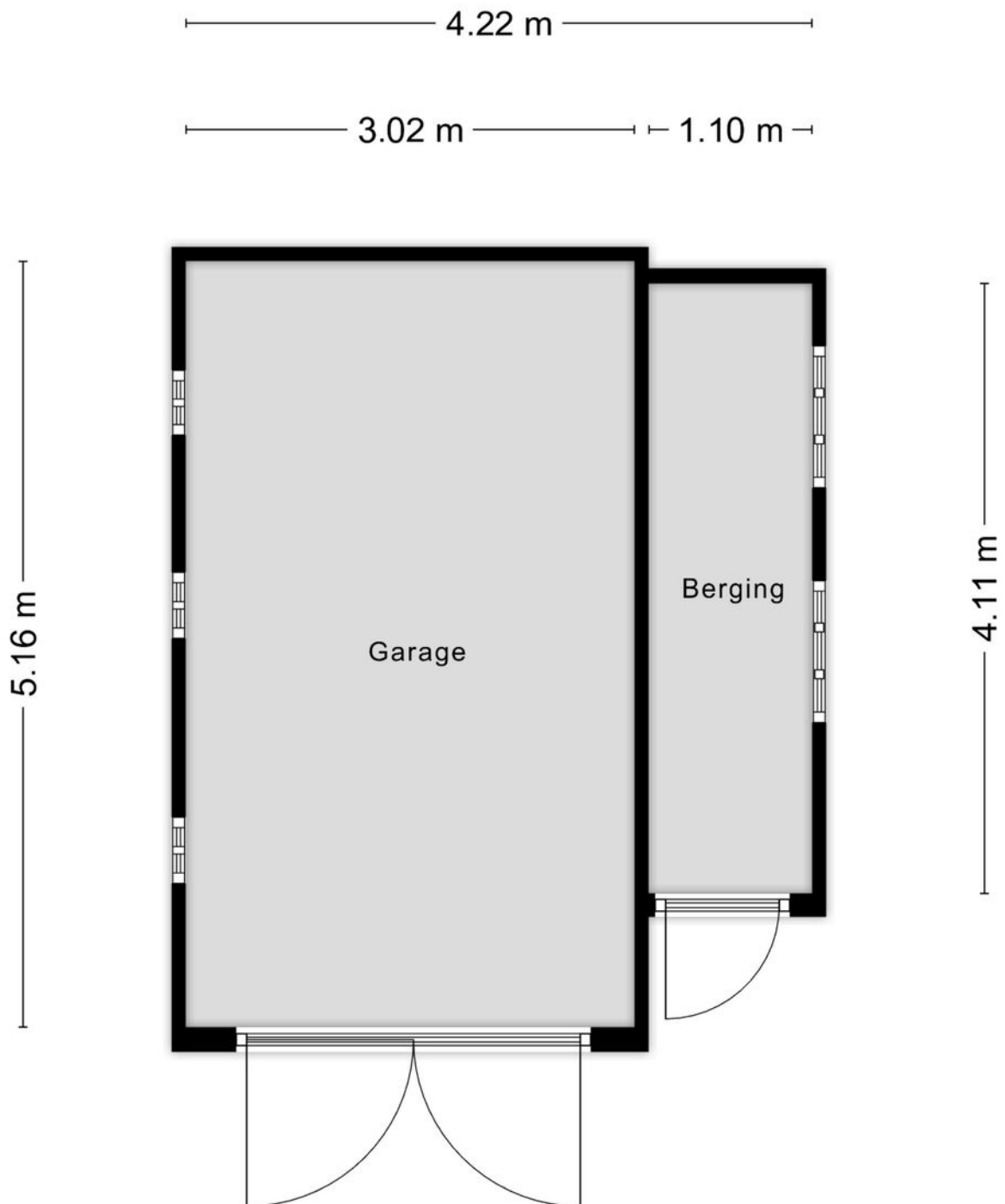


Kelder



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

Garage




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Helmond	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie G Perceel 2098	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025 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



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.