

# WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



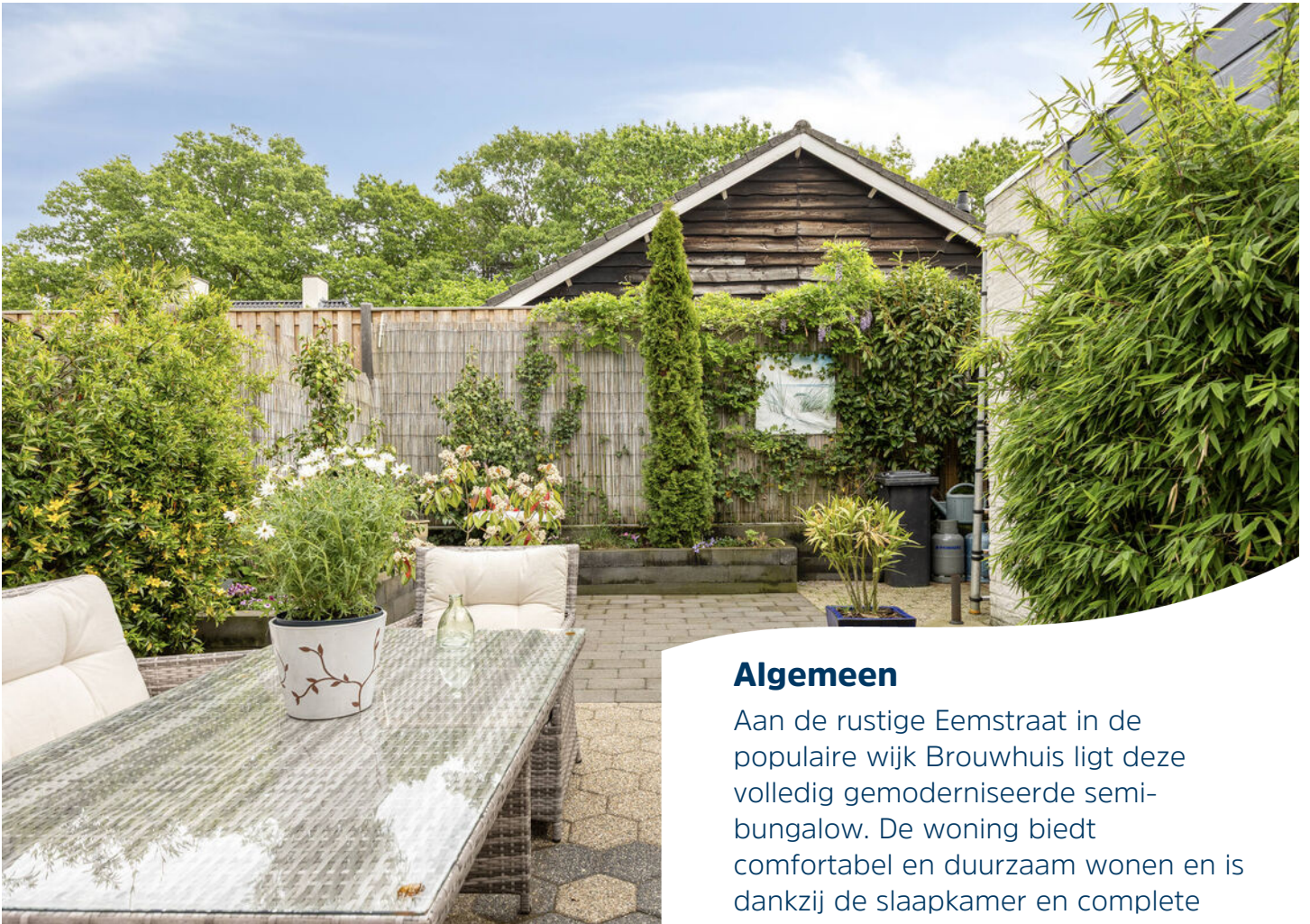
**Eemstraat 47**  
**Helmond**

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Aan de rustige Eemstraat in de populaire wijk Brouwhuis ligt deze volledig gemoderniseerde semi-bungalow. De woning biedt comfortabel en duurzaam wonen en is dankzij de slaapkamer en complete badkamer op de begane grond levensloopbestendig. De extra kamers boven bieden volop mogelijkheden.

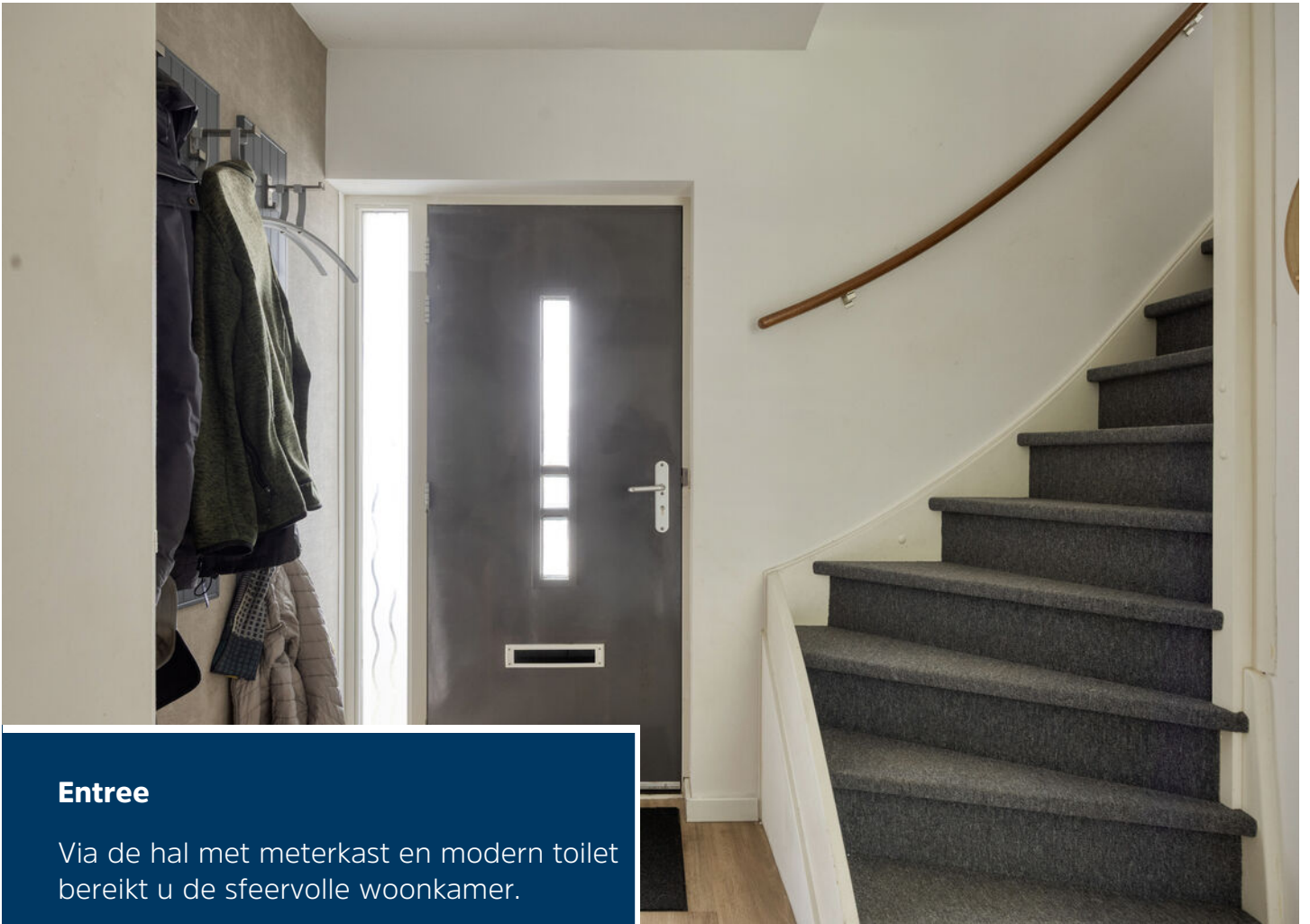
## Kenmerken

Woonoppervlakte:	104 m <sup>2</sup>
Inhoud:	426 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	201 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1991
Vraagprijs:	€ 495.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Nagenoeg volledig gemoderniseerd sinds 2018
- ✓ Instapklaar afgewerkt
- ✓ Voorzien van warmtepomp met boiler
- ✓ Energielabel A++ voorzien van 22 zonnepanelen
- ✓ Levensloopbestendig wonen
- ✓ Buitenschilderwerk 2024
- ✓ Moderne badkamer op de begane grond
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Privacy biedende achtertuin
- ✓ Eigen oprit met laadpunt





## Entree

Via de hal met meterkast en modern toilet bereikt u de sfeervolle woonkamer.





## Woonkamer

Een royale woonkamer met volop lichtinval en een sfeervolle pelletkachel.





## Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, welke een fijne verbinding vormt met de leefruimte. De in 2018 geplaatste keuken heeft veel kastruimte en de navolgende apparatuur: inductiekookplaats met afzuiging, combi-oven, koelkast, vaatwasser en quooker.





### Slaapkamer en badkamer

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een portaal met praktische opslagkast. Hier bevindt zich tevens de moderne badkamer (2018), compleet uitgevoerd met douche, toilet en wastafelmeubel. De royale hoofdslaapkamer op de begane grond beschikt over vaste kasten en biedt optimaal comfort en gemak.







## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee extra slaapkamers. Ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer en tevens voorzien van een keurige afwerking.







## Tuin

De achtertuin is groen aangelegd, onderhoudsvriendelijk en biedt volop privacy – een heerlijke plek om in alle rust te genieten.





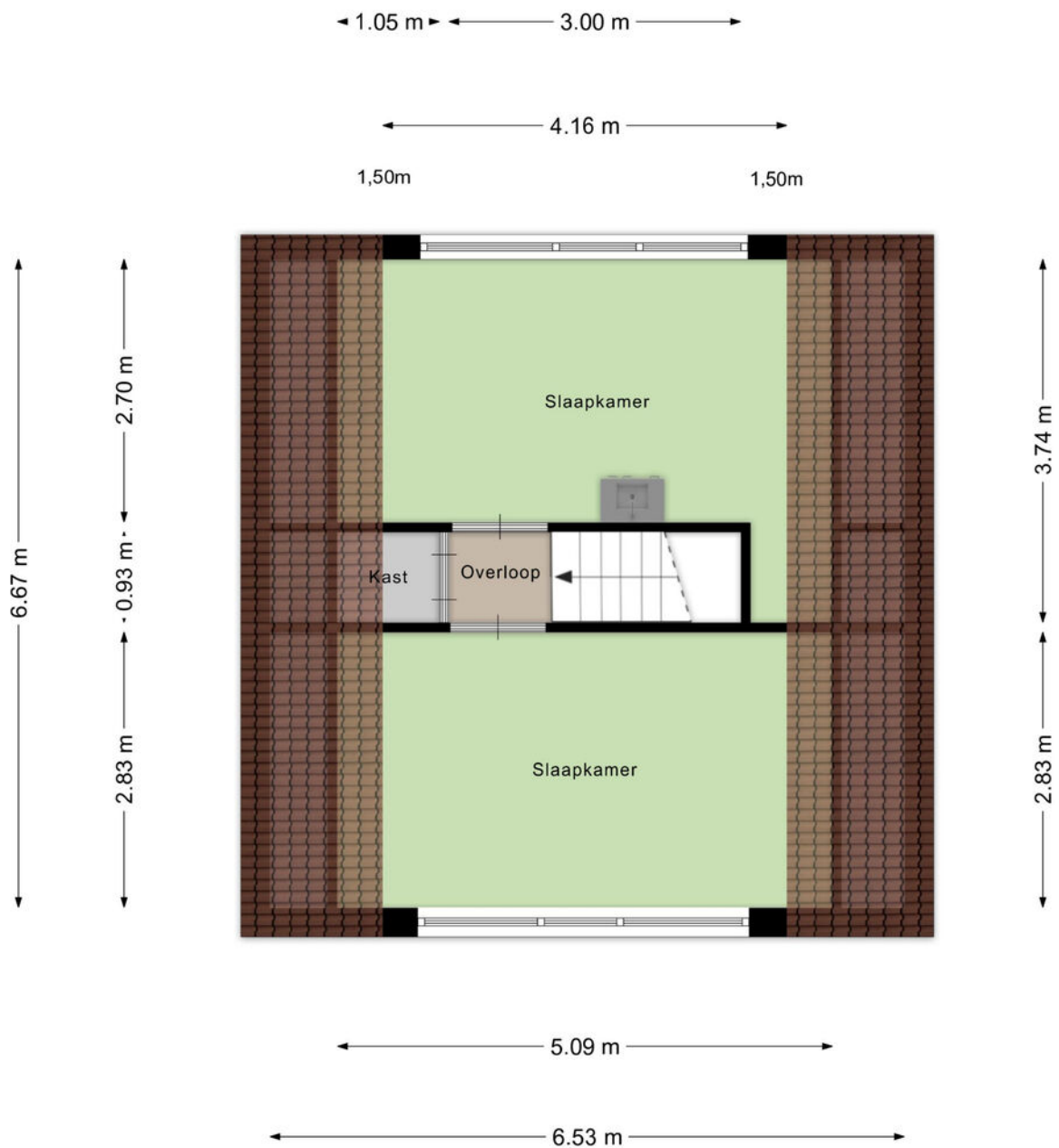
## Garage

Aan de woning bevindt zich een ruime garage met witgoedaansluitingen.

# Begane grond



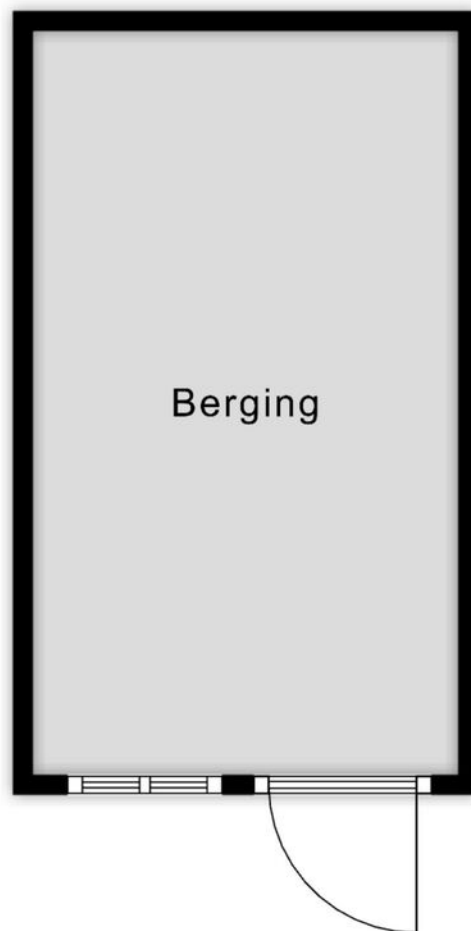
# 1e verdieping



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

# Berging

← 2.00 m →



↑ 3.50 m ↓

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



# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**E.P.R. (Erik) van de Berkmortel**

Register Makelaar/Taxateur

06 227 87 668

erik@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.