woon
plezier

begint bij Broeckx makelaars

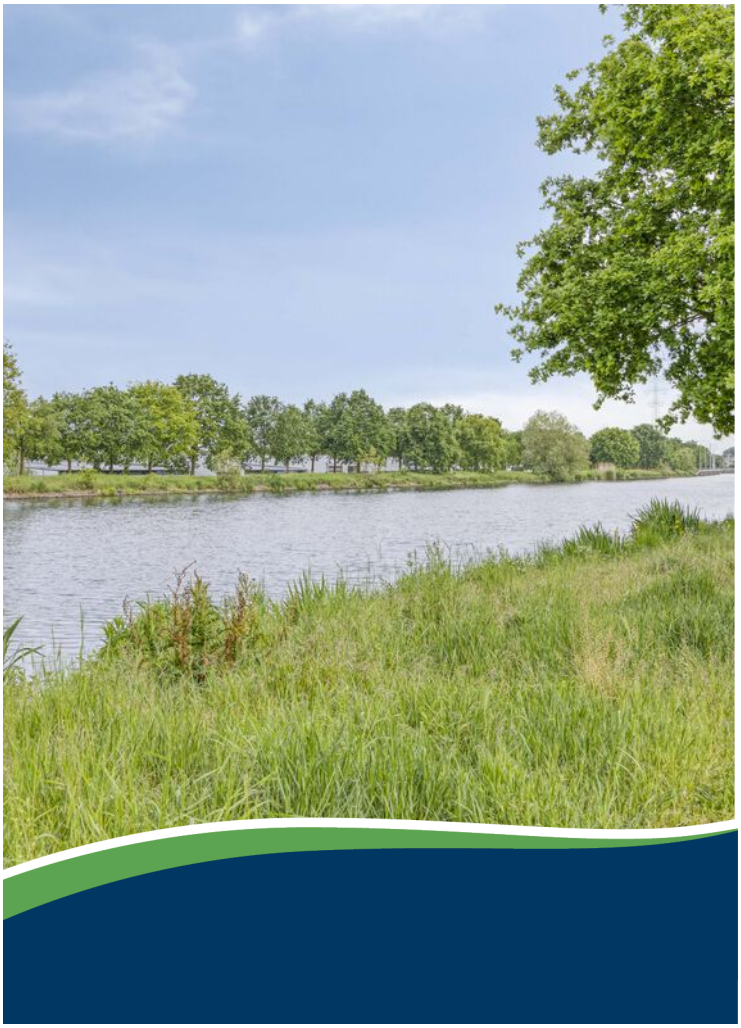
Impalalaan 18
Helmond

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

woonplezier.nl

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl

broeckx
makelaars



Algemeen

Instapklare en recent gemoderniseerde tweekapper met moderne leefkeuken, vier slaapkamers en vrij uitzicht over de Zuid-Willemsvaart en het groene wandelgebied. Dankzij de verhoogde ligging heeft de woning een ruimtelijke uitstraling. Gelegen in de populaire wijk Brouwhuis.

Kenmerken

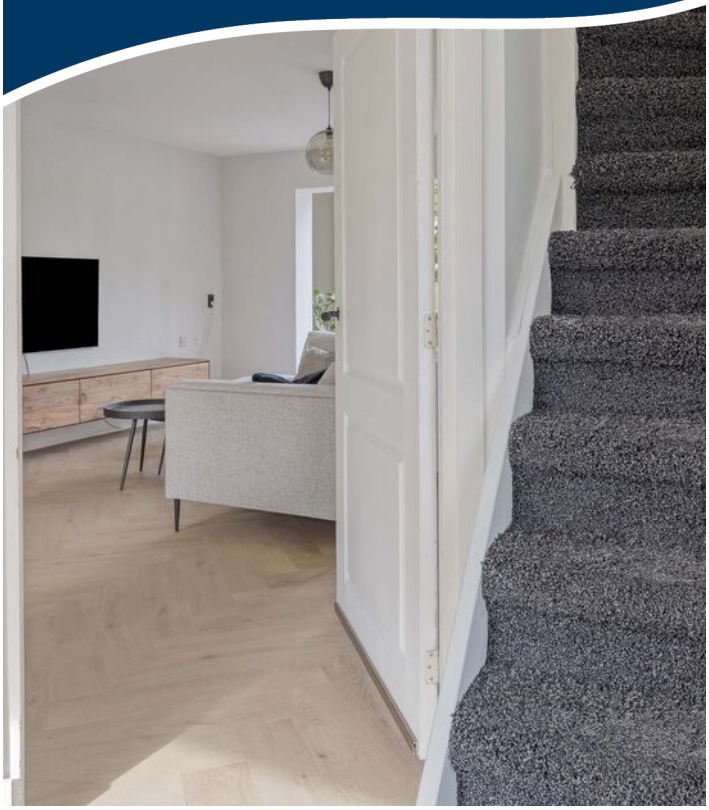
Woonoppervlakte:	127 m^2
Inhoud:	451 m^3
Perceeloppervlakte:	226 m^2
Bouwjaar:	1994
Vraagprijs:	€ 475.000,- k.k.

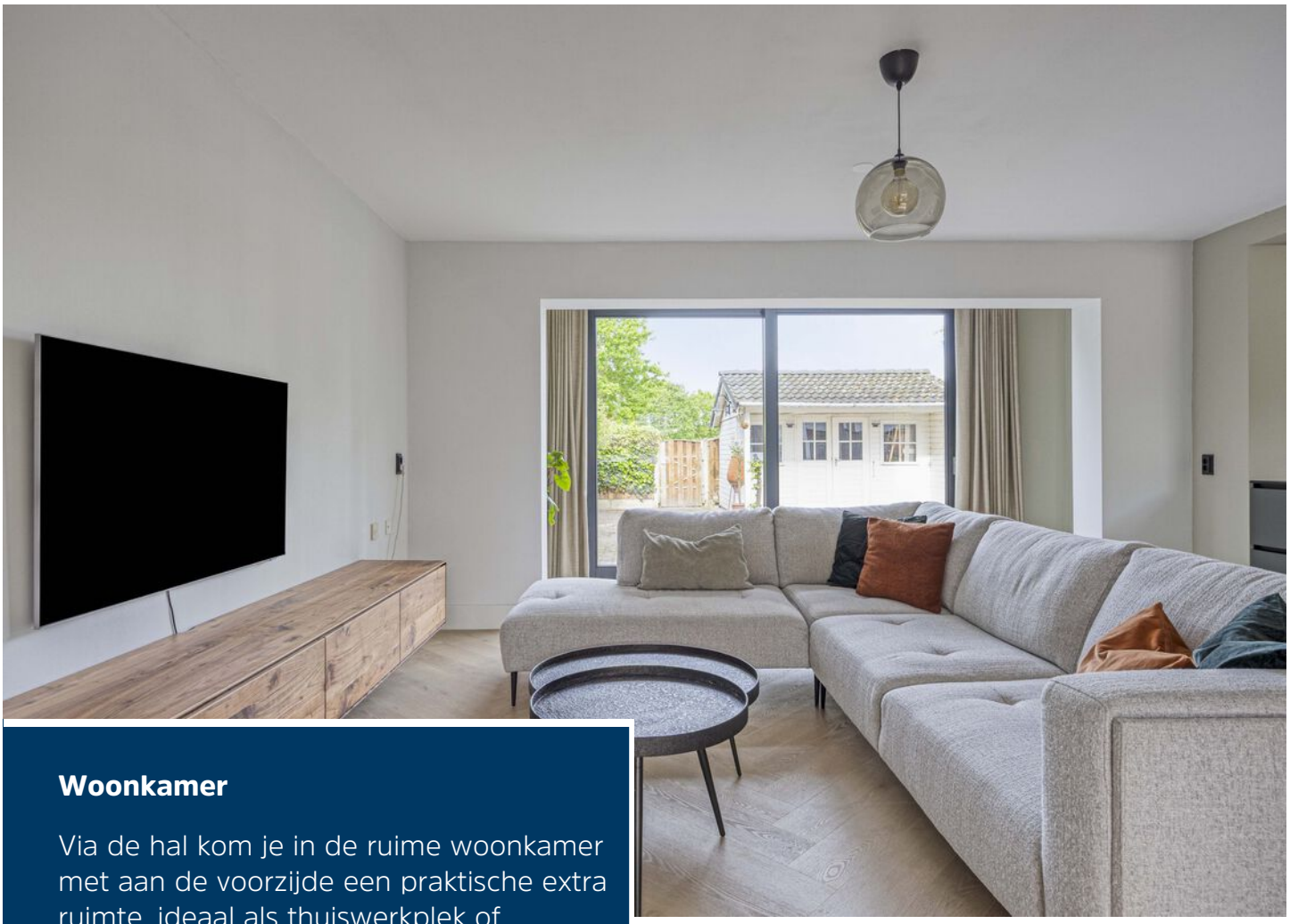
Bijzonderheden

- Fantastische vrije ligging in Brouwhuis met uitzicht over de Zuid-Willemsvaart;
- De begane grond is recent compleet gemoderniseerd en voorzien van vloerverwarming, schuifpui, lichtstraat en een volledig vernieuwde leefkeuken;
- Fraaie uitstraling door de verhoogde ligging ten opzichte van de straat;
- Royale en zonnige achtertuin gelegen op het westen;
- De voormalige garage is omgebouwd tot volwaardige woonruimte;
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;

Entree

Het huis beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Via de zijentree betreed je de woning en kom je in de hal. Vanuit hier valt direct de moderne pvc vloer op, welke is voorzien van vloerverwarming en doorloopt over vrijwel de gehele begane grond. De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.



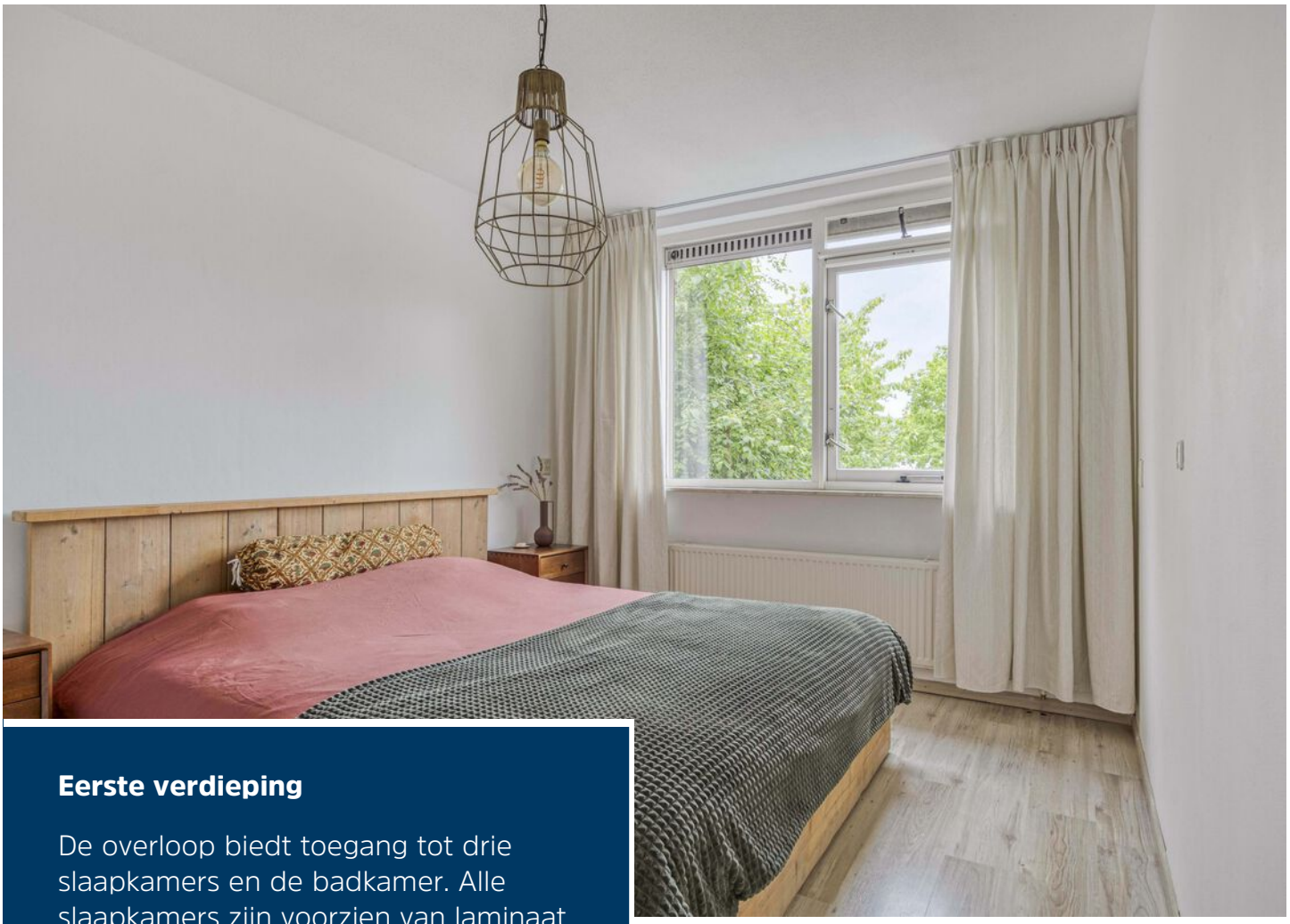


Woonkamer

Via de hal kom je in de ruime woonkamer met aan de voorzijde een praktische extra ruimte, ideaal als thuiswerkplek of speelkamer. Dankzij de grote schuifpui en lichtstraat in de aanbouw geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. Door de slimme indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

Keuken

De moderne leefkeuken uit 2023 vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is uitgevoerd met een keramieken werkblad en hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.



Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat vloeren en strak afgewerkte wanden. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Velux-dakraam met geïntegreerd rolgordijn. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken en bieden uitzicht over de Zuid-Willemsvaart.

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchewand, wandcloset, wastafelmeubel en een verlaagd plafond met inbouwverlichting.

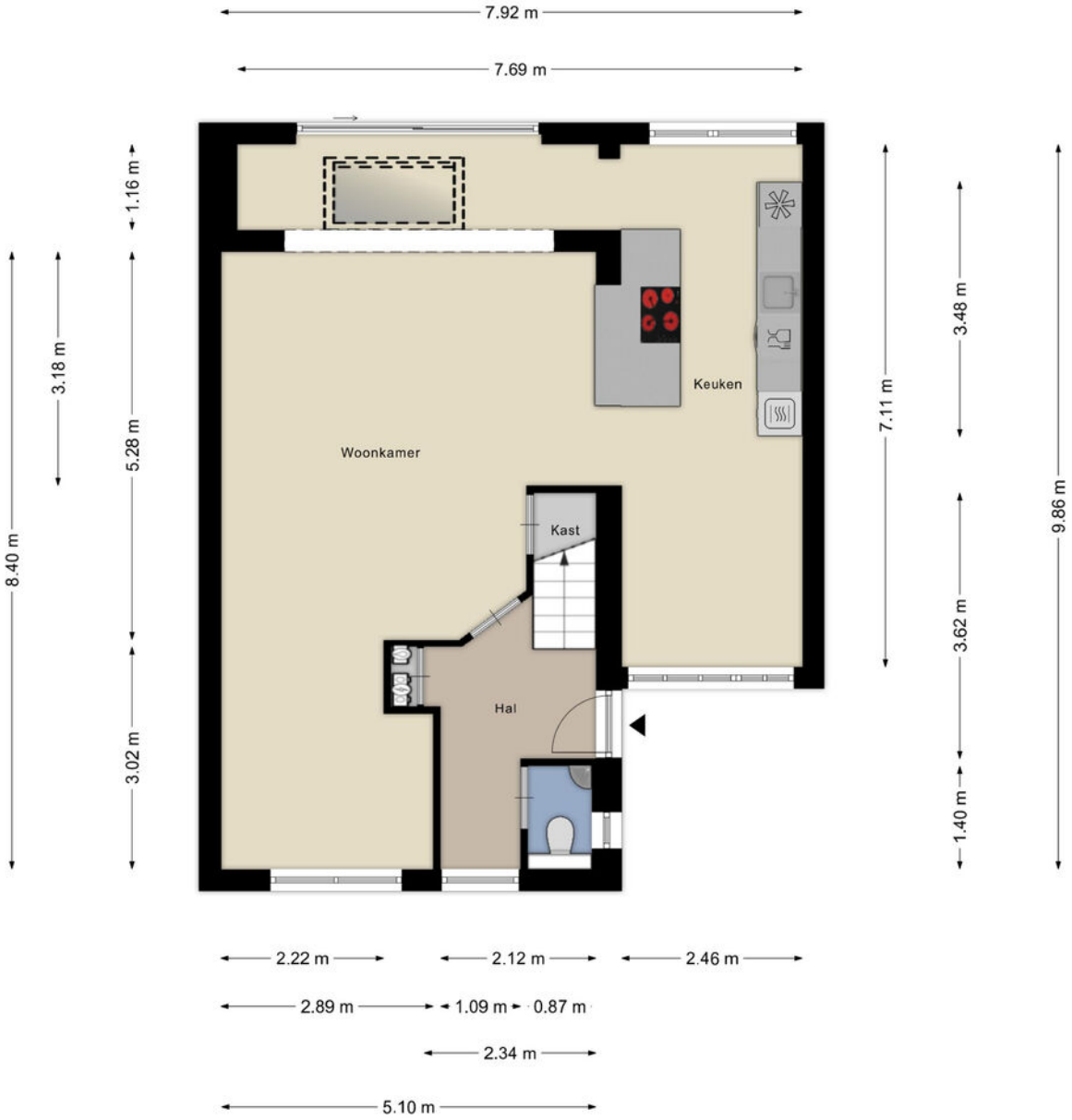
Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping met laminaatvloer en Velux-dakraam. De verdieping wordt gebruikt als vierde slaapkamer, maar is ook geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Tevens bevinden zich hier de wasmachineaansluiting, de in 2025 vernieuwde HR c.v.-ketel en een airco voor verwarmen en koelen.

Tuin

De zonnige achtertuin op het westen is onderhoudsvriendelijk aangelegd, volledig omheind en biedt veel privacy. Achterin staat een houten berging van circa 12 m^2 met elektra en ruimte voor fietsen en opslag. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom en grenst aan een groenstrook, fiets- en wandelpad en de Zuid-Willemsvaart.

Begane grond

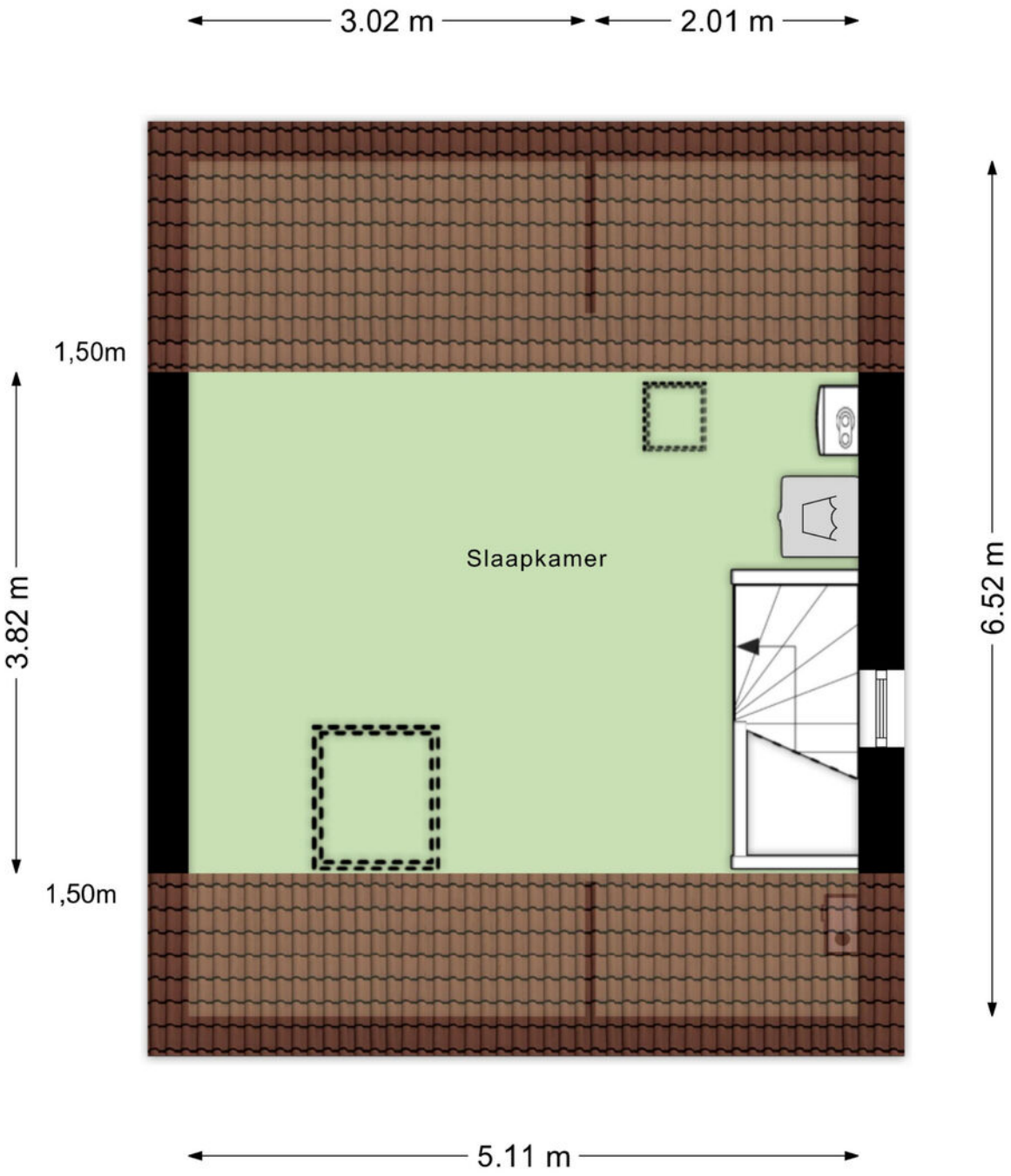


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

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

2e verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LN.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Helmond
Sectie	R
Perceel	157

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.

kadaster

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

Schipperheijn & Partners
HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

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

HELDER EN TRANSPARANT

www.schipperheijnenpartners.nl
hypotheken@schipperheijnenpartners.nl

SNEL SCHAKELEN IN DE HUIDIGE WONINGMARKT?

Zodra jij je droomhuis vindt, wil je zekerheid over de verkoop van je eigen huis. Dat betekent: op Funda! Zeker weten dat je geen tijd verliest tijdens de verkoop? Wij zorgen er voor dat jouw huis in de startblokken staat om op Funda te komen!

Meer weten? We komen graag bij je langs voor een gratis adviesgesprek!

Kantoor Gemert
T 0492-363038
gemert@woonplezier.nl

Kantoor Helmond
T 0492-549055
helmond@woonplezier.nl

woonplezier.nl

broeckx
makelaars

Heeft u interesse?

Laat het weten aan:

E.P.R. (Erik) van de Berkmortel
Register Makelaar/Taxateur
06 227 87 668
erik@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.