

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars

B



## Bouvignehof 23 Helmond

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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

0492 363 038 - [gemert@woonplezier.nl](mailto:gemert@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Aan het rustige en kindvriendelijke Bouvignehof ligt deze sfeervolle tweekapper met garage. De keurig onderhouden woning beschikt over 4 slaapkamers, een serre, rolluiken en een extra eetkamer aan de achterzijde. Dankzij de ligging aan een groenvoorziening geniet u van een vrij uitzicht aan de voorzijde.

## Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 113 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 458 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 207 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:           | 1987               |
| Vraagprijs:         | € 425.000,- k.k.   |

## Bijzonderheden

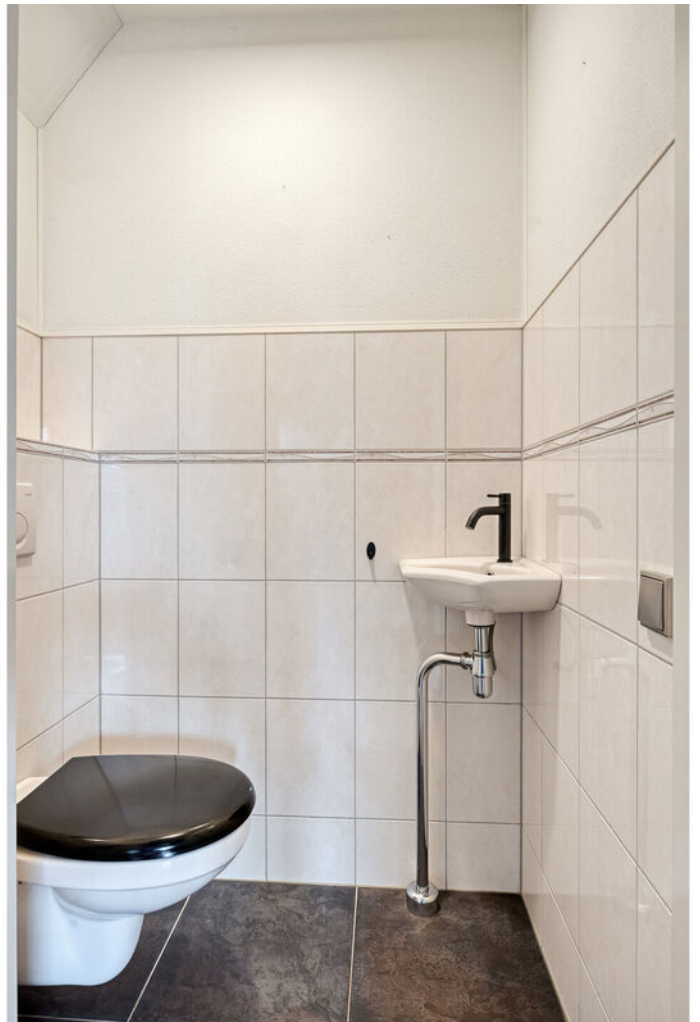
- ✓ Rustig en kindvriendelijk gelegen tweekapper met garage, carport, serre en overkapping
- ✓ Voorzien van 4 slaapkamers, airco en HR++ beglazing
- ✓ Keurig onderhouden en instapklaar!





## Entree

De oprit met carport zorgen voor parkeergelegenheid op eigen terrein en geven toegang tot het huis en de garage. In de hal zijn de toiletruimte, trapopgang en de kast waarin de unit van de stadsverwarming aanwezig is. De toiletruimte is betegeld en ingericht met een hangend toilet en fonteintje.





## Woonkamer

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige houten vloer, welke zorgt voor een warme uitstraling. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gelegen en doordat er een extra eetkamer is gecreëerd aan de achterzijde geniet de woonkamer van volop ruimte en indelingsmogelijkheden.







## Keuken

De keuken, gelegen aan de achterzijde, is compleet ingericht met een vaatwasser, inductie kookplaat met afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en volop bergruimte in de diverse onder- en bovenkastjes. In de achtergevel geeft de schuifpui toegang tot de overkapping / serre.





## Eetkamer

Aan de achterzijde is een extra eetkamer gecreëerd. U kunt dus op verschillende plaatsen de eettafel kwijt! Vanuit de eetkamer is er toegang tot de garage en de achtertuin.



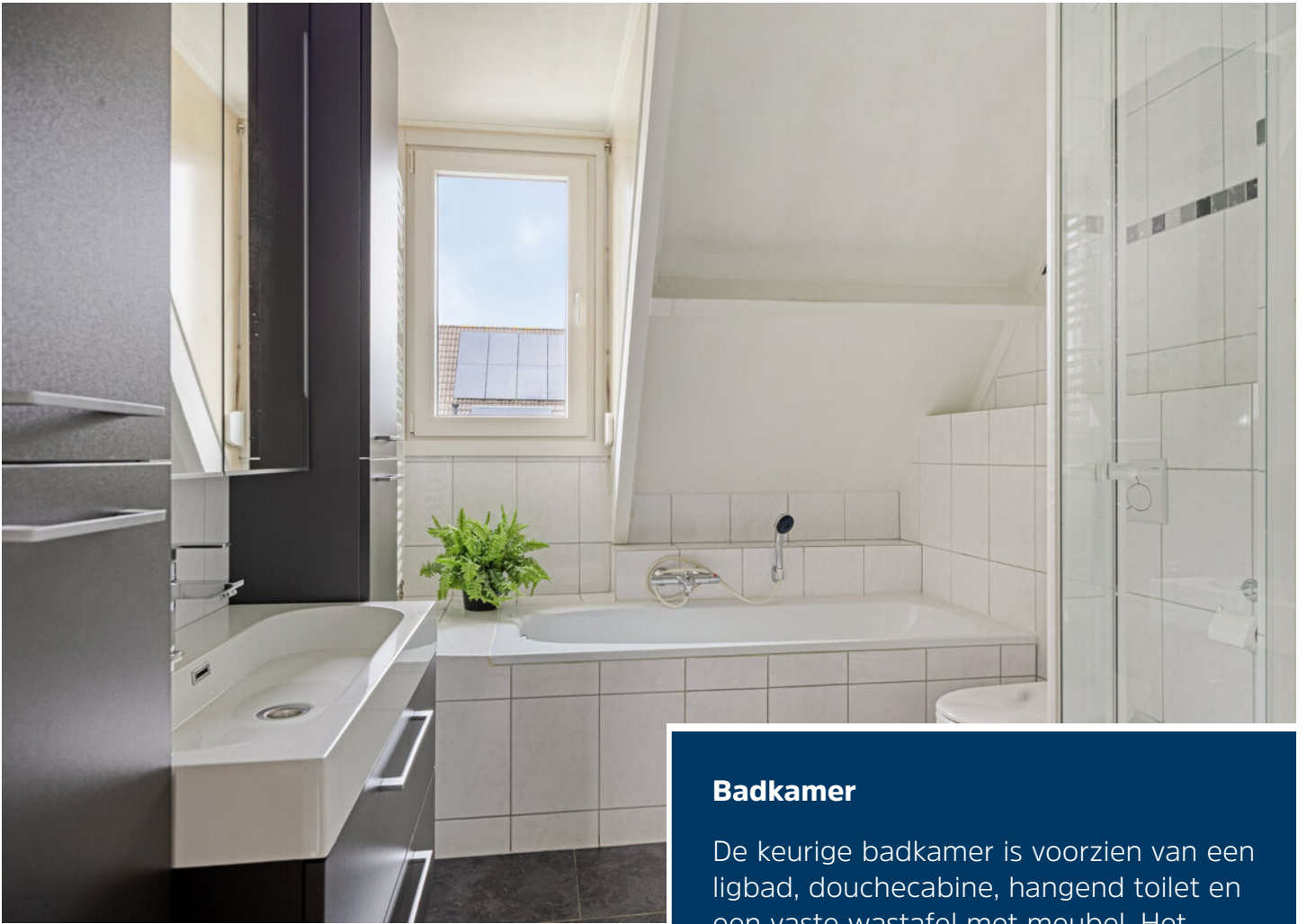


### Eerste verdieping

Aan de overloop liggen 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de zolder. Op deze verdieping zijn de kunststof kozijnen allen voorzien van HR++ beglazing. Tevens zijn er rolluiken aanwezig en zorgt de aanwezige airco voor extra comfort. Slaapkamer 1 en 3 zijn gelegen aan de voorzijde, de tweede slaapkamer ligt aan de achtergevel.



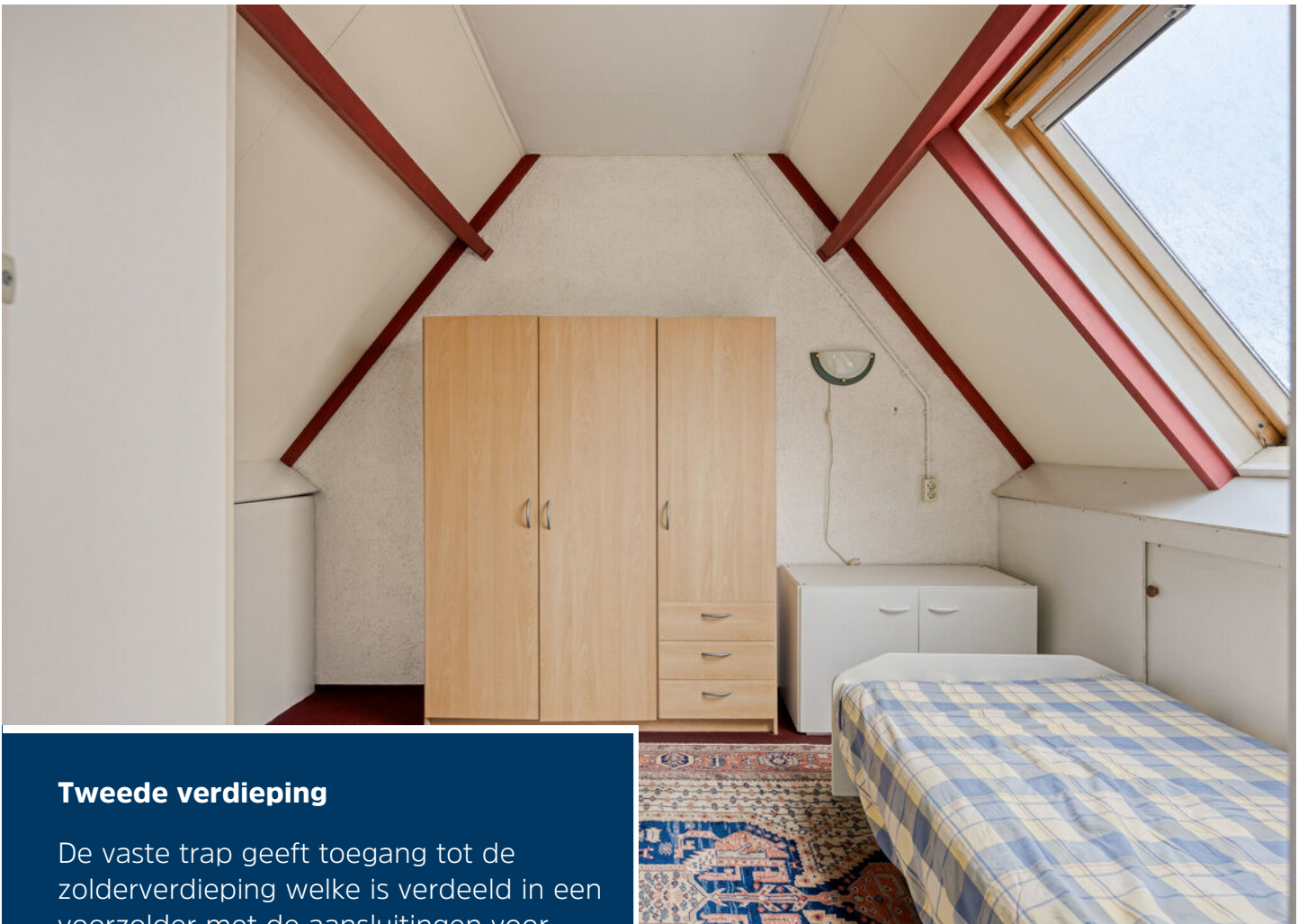




## Badkamer

De keurige badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, hangend toilet en een vaste wastafel met meubel. Het dakraam zorgt hier voor natuurlijk daglicht en extra ventilatie.





## Tweede verdieping

De vaste trap geeft toegang tot de zolderverdieping welke is verdeeld in een voorzolder met de aansluitingen voor wasmachine en droger en aansluitend de 4e slaapkamer. Dankzij de goede hoogte en betonnen verdiepingvloer is deze verdieping zeer functioneel en uitstekend te gebruiken als extra slaap-, werk- of hobbykamer.





## Tuin

De keurig aangelegde achtertuin kent goede afmetingen en is ingericht met een overkapping aan de achtergevel en een 2e houten overkapping achterin de tuin. De tuin is verder voorzien van bestrating, kunstgazon en diverse borders met vast beplanting. De serre aan de achtergevel kan afgesloten worden middels een elektrisch bedienbaar rolluik.

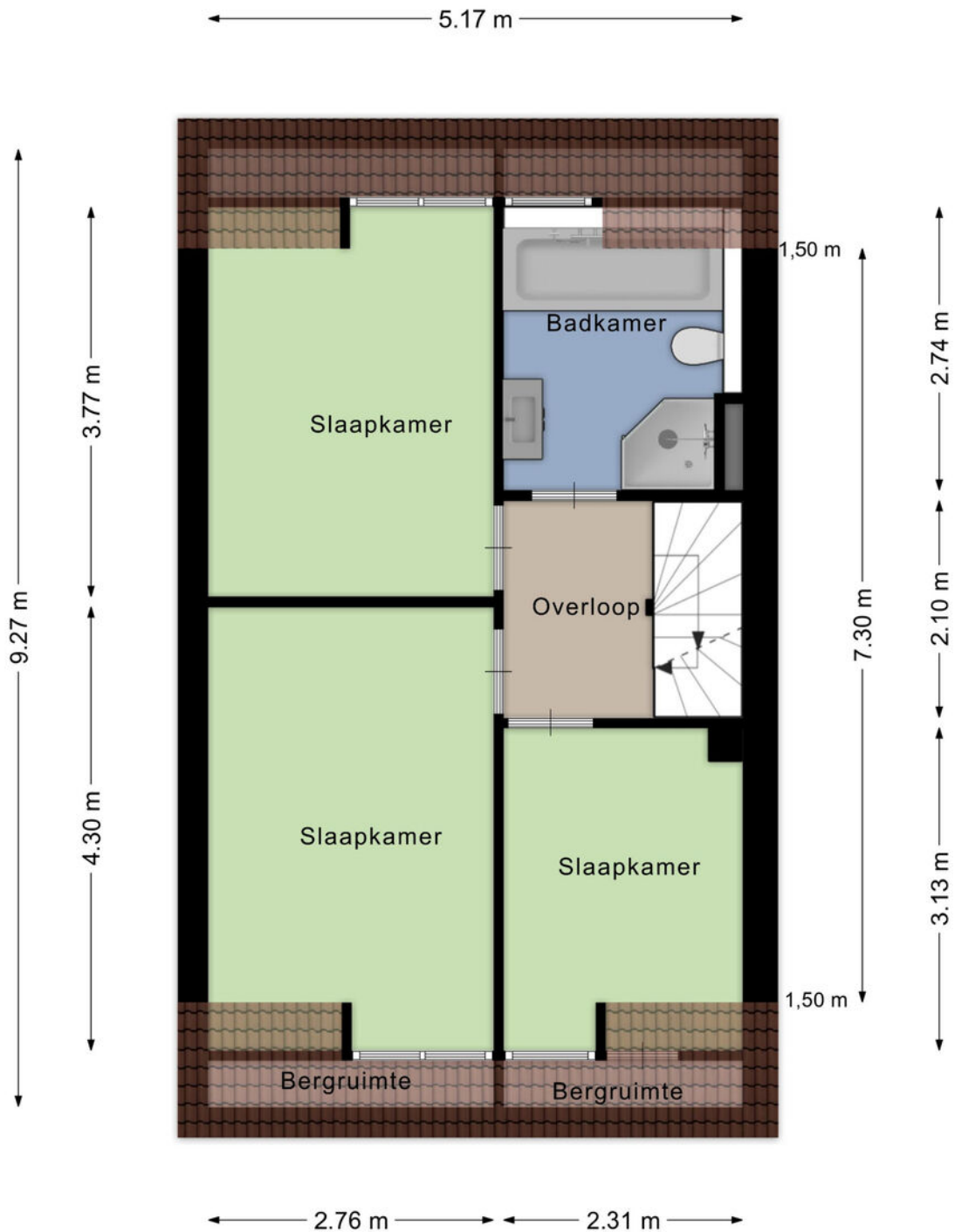




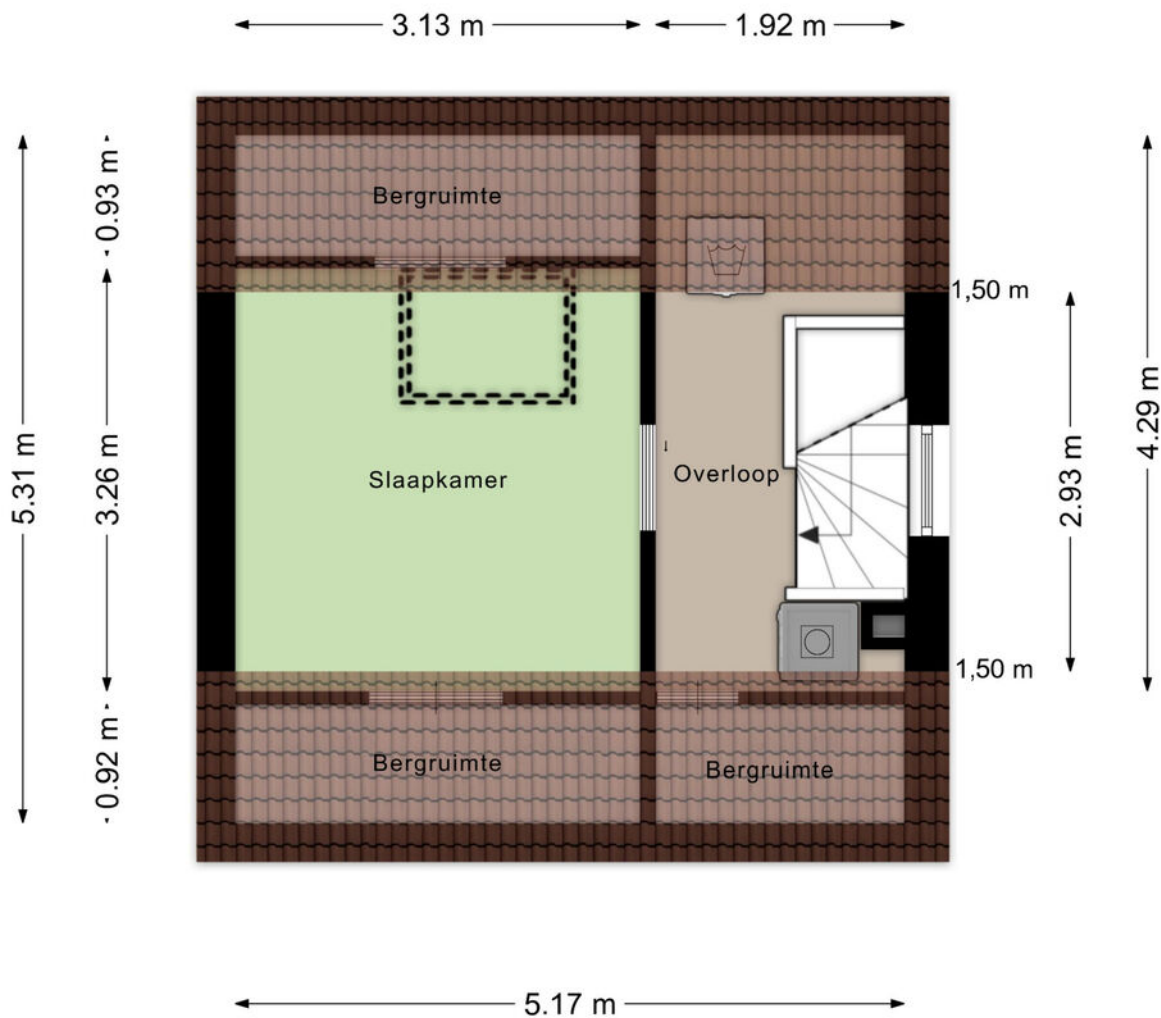
# Begane grond



# 1e verdieping

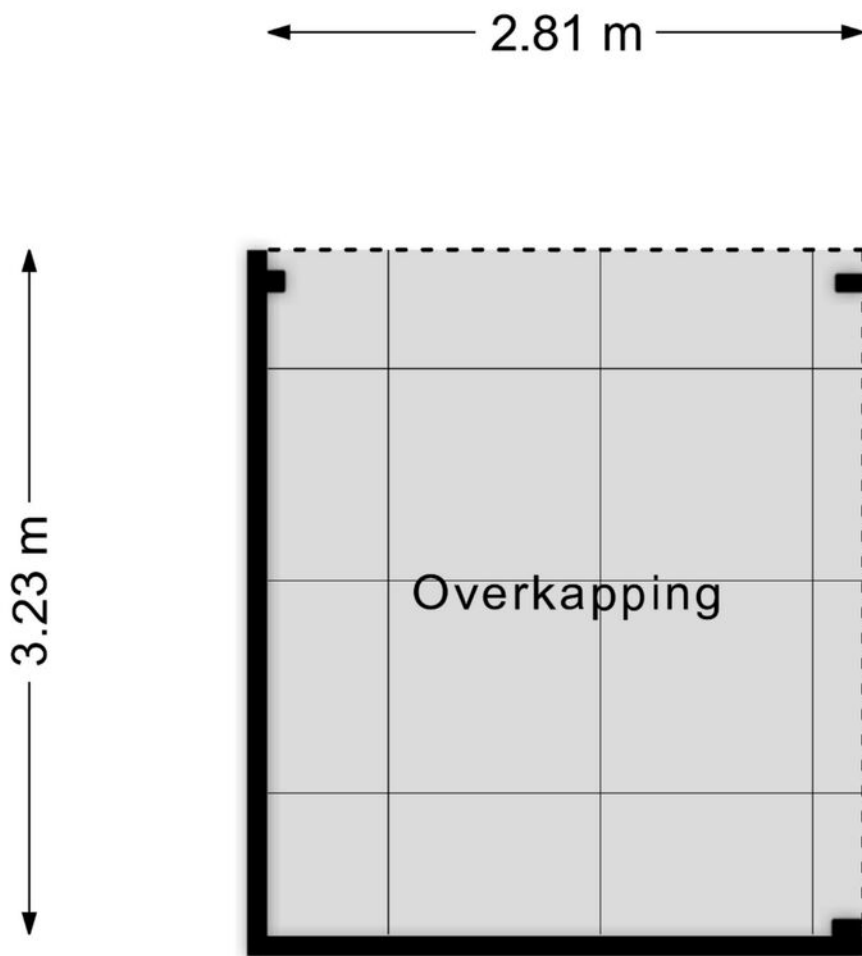


# 2e verdieping



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

# Overkapping



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: NWC



|               |                                  |                             |
|---------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>12345</b>  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |
| Perceelnummer |                                  |                             |
| <b>25</b>     | Huisnummer                       |                             |
| —             | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Helmond |
| —             | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie C                    |
| —             | Administratieve kadastrale grens | Perceel 9677                |
| —             | Bebouwing                        |                             |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**Geert van den Eijnde**

Register Makelaar/Taxateur

06 227 44 736

geert@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4  
5421 LC Gemert  
T. 0492-363038  
gemert@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.