

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars

C



## van Duijnhovenstraat 1 Helmond

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Deze uitstekend onderhouden, fors uitgebouwde hoekwoning ligt op een rustige, kindvriendelijke locatie in het geliefde Stiphout. Met een perceel van 467 m<sup>2</sup>, een zonnige tuin en vrijstaande garage is dit een ideale gezinswoning.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	149 m <sup>2</sup>
Inhoud:	529 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	467 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1975
Vraagprijs:	€ 499.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Volop mogelijkheden hobby (garage en stalling van auto's of een camper) aan huis
- ✓ Gedeeltelijk voorzien van rolluiken (deels elektrisch)
- ✓ Begane grond nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming
- ✓ Meterkast voorzien van 8 groepen en krachtstroom
- ✓ Zeer kindvriendelijke ligging aan rustige straat en op korte loopafstand van een basisschool



## Entree

Verzorgde voortuin en oprit voor twee auto's. Via de overdekte entree bereikt u de hal met tegelvloer, meterkast, garderobe, trapkast en een volledig betegeld toilet met wandcloset, fonteintje en raam.





## Woonkamer

De royale, fors uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en veel licht dankzij de grote schuifpui naar de tuin. De ruimte is afgewerkt met een natuurstenen vloer (kwartsiet) met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots.







## Keuken

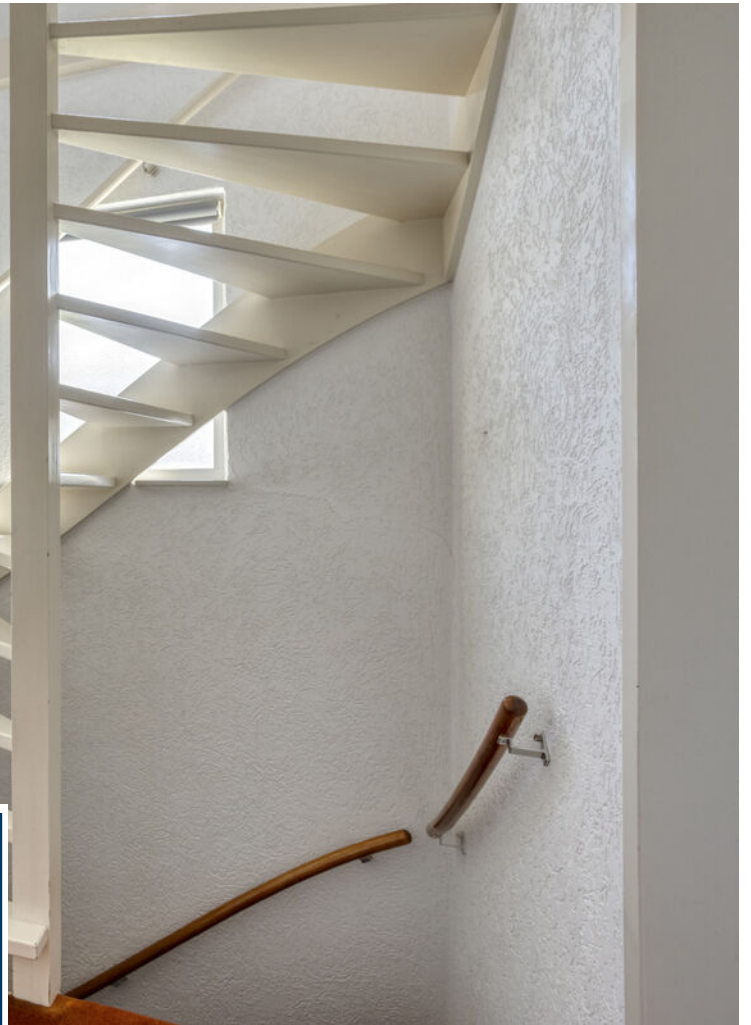
De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over een granieten werkblad en veel bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vriezer met drie laden.





## Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de ruime en praktische bijkeuken met gootsteen, aansluitingen voor de wasapparatuur en een loopdeur naar de tuin.



### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de complete badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 9 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 17 m<sup>2</sup>.



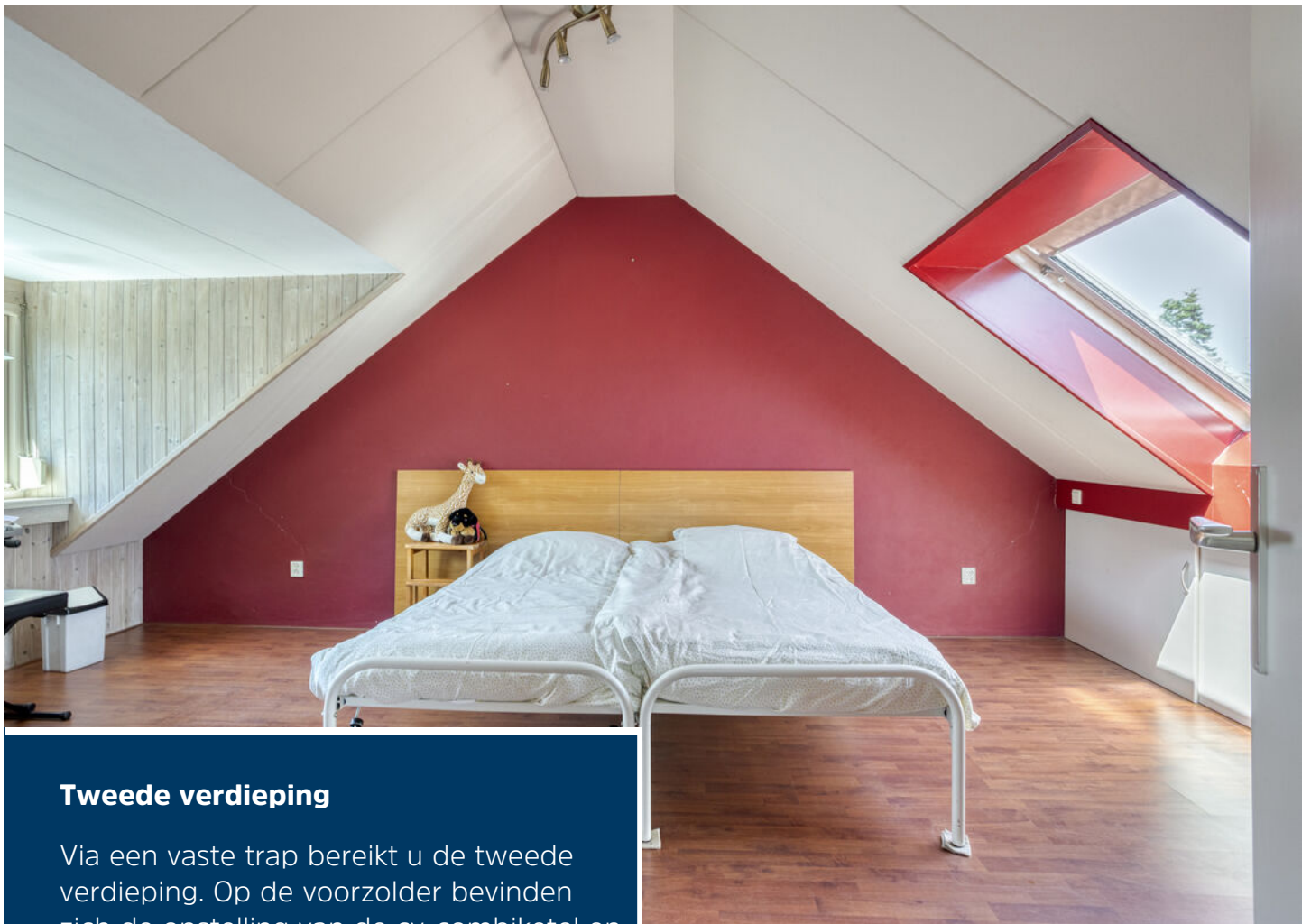




## Badkamer

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, een inloofdouche met glazen wand, een wastafelmeubel met veel bergruimte, een tweede toilet en een handdoekradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming, mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.





## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de cv-combiketel en praktische bergruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale vierde slaapkamer van circa 23 m<sup>2</sup>, voorzien van een groot dakraam aan de voorzijde, een dakkapel aan de achterzijde en extra bergruimte achter de knieschotten.





## Tuin

De ruime achtertuin is aangelegd met gazon, plantenborders en meerdere terrassen en biedt volop zon, schaduw en privacy. Achterin staat een vrijstaande garage met extra oprit, geschikt voor een tweede auto, camper of caravan.







# Begane grond



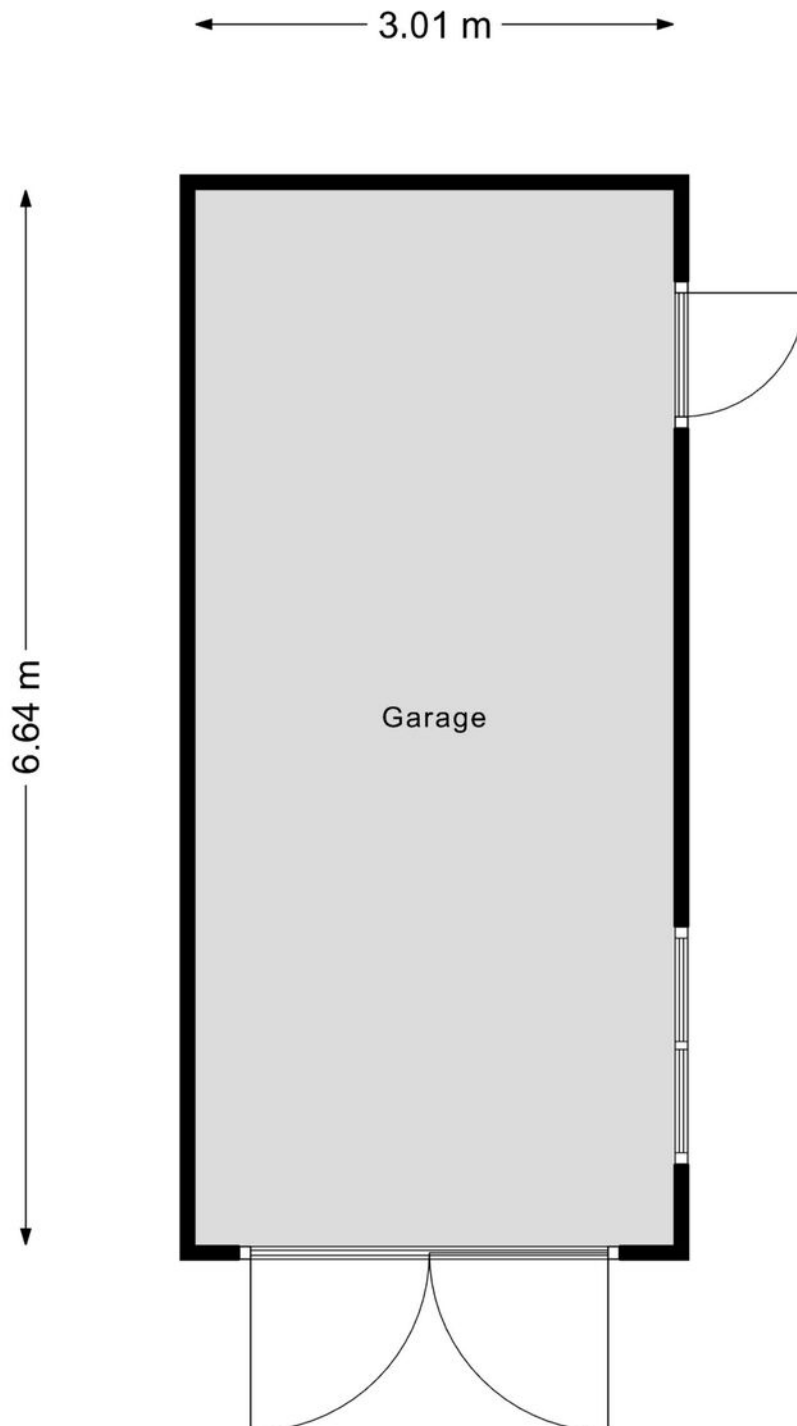
# 1e verdieping



# 2e verdieping



# Garage




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LN.



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stiphout	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie D Perceel 174	
<small>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**X.J.W. (Xavier) Broeckx**  
Register Makelaar/Taxateur  
06 225 08 310  
xavier@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.