

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Ruusbroeclaan 125
Helmond

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

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

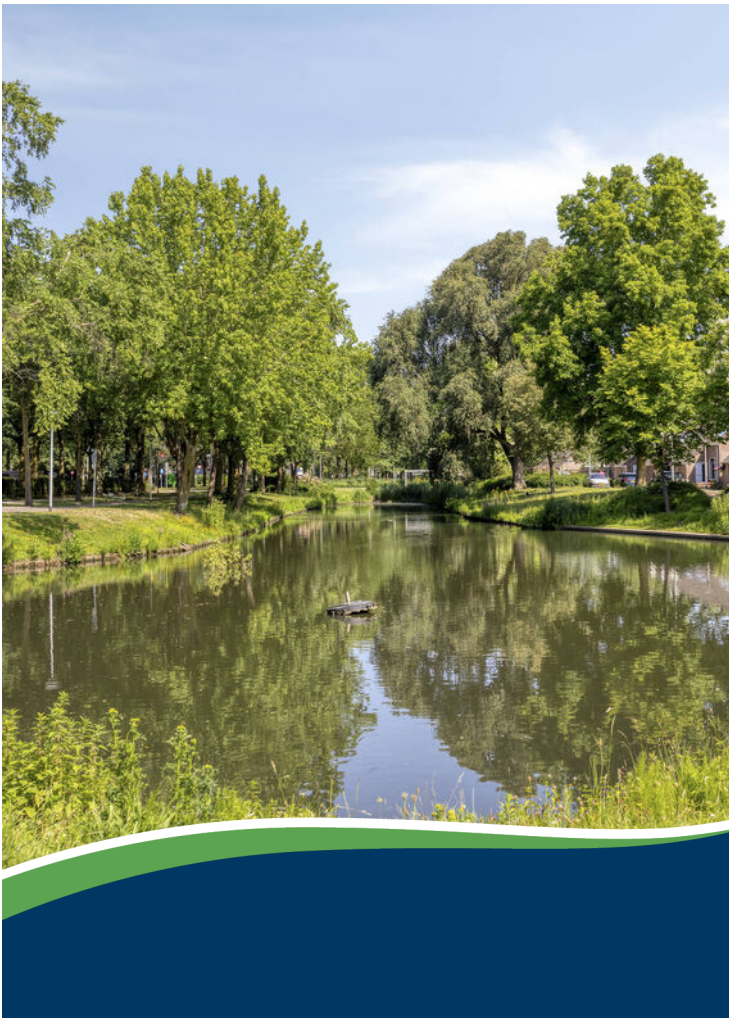
0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met grote oprit, carport, moderne keuken (2024), fraai aangelegde tuin met veel privacy en mogelijkheid tot 4 slaapkamers.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	95 m ²
Inhoud:	335 m ³
Perceeloppervlakte:	201 m ²
Bouwjaar:	1989
Vraagprijs:	€ 439.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- ✓ Rustige ligging aan woonstraat met bestemmingsverkeer;
- ✓ Grote oprit met carport;
- ✓ Moderne keuken volledig vernieuwd in 2024;
- ✓ Fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin;
- ✓ Overkapping en stenen berging aanwezig;
- ✓ Mogelijkheid tot maar liefst 4 slaapkamers;



Entree

Via de rustige woonstraat bereikt u de royale oprit met carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

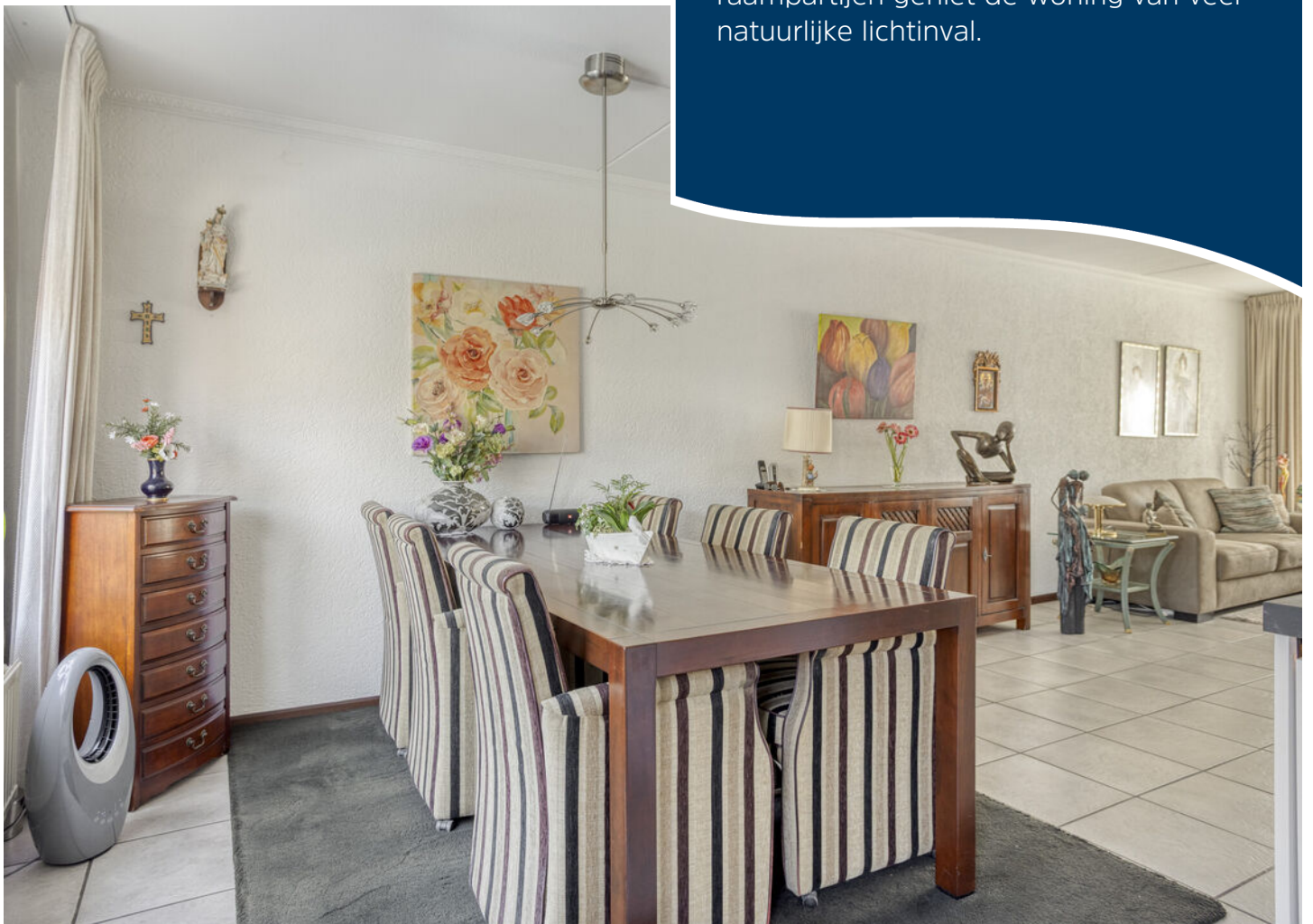
De hal/entree beschikt over een meterkast met glasvezelaansluiting, trapopgang naar de verdieping, een moderne toiletruimte en geeft toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De gezellige woonkamer beschikt over een sfeervol zitgedeelte aan de voorzijde met vrij uitzicht over de straat. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval.

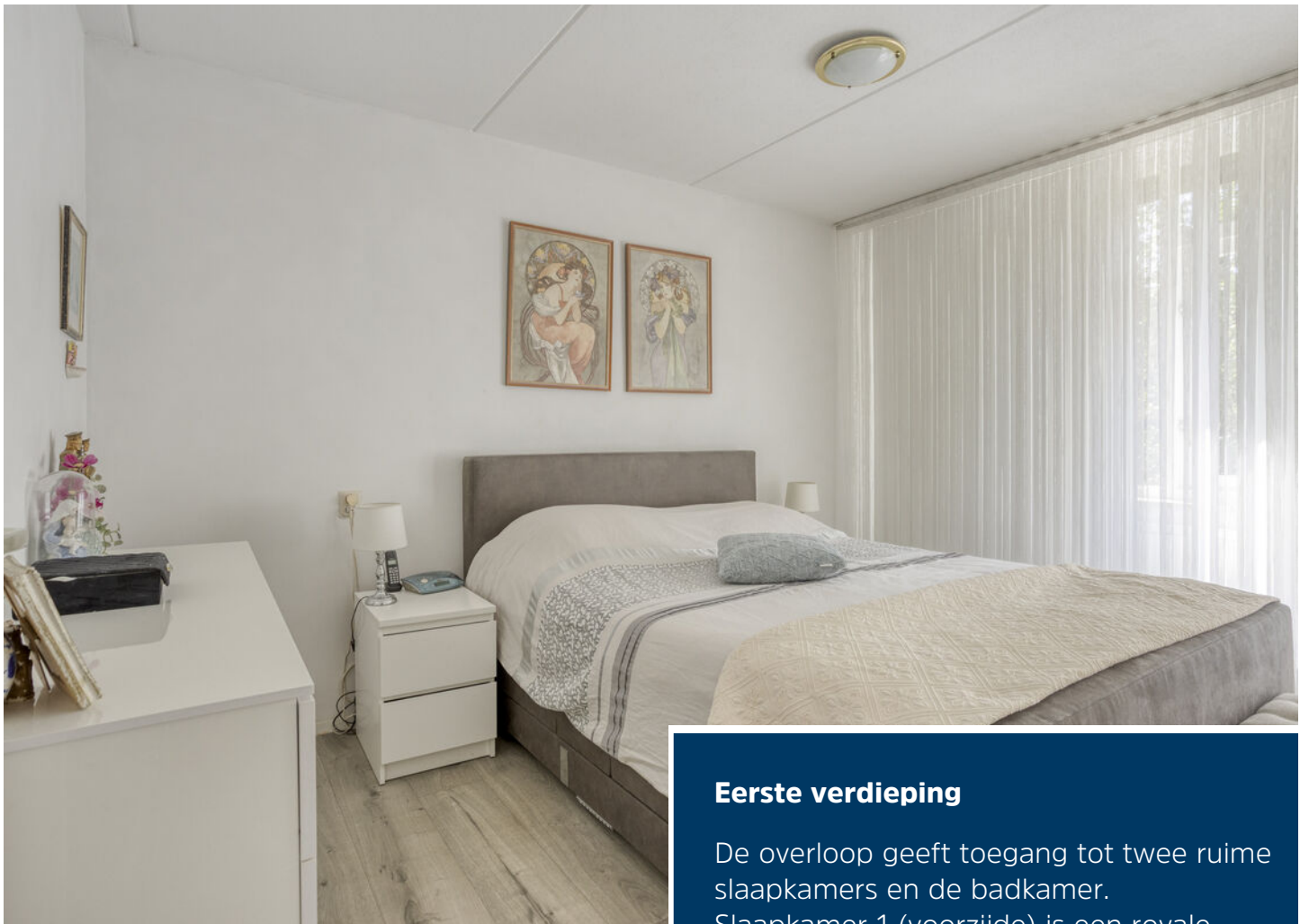




Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met aansluitend de in 2024 volledig vernieuwde moderne keuken, voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en diverse praktische onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken heeft u een fraai zicht op de tuin.





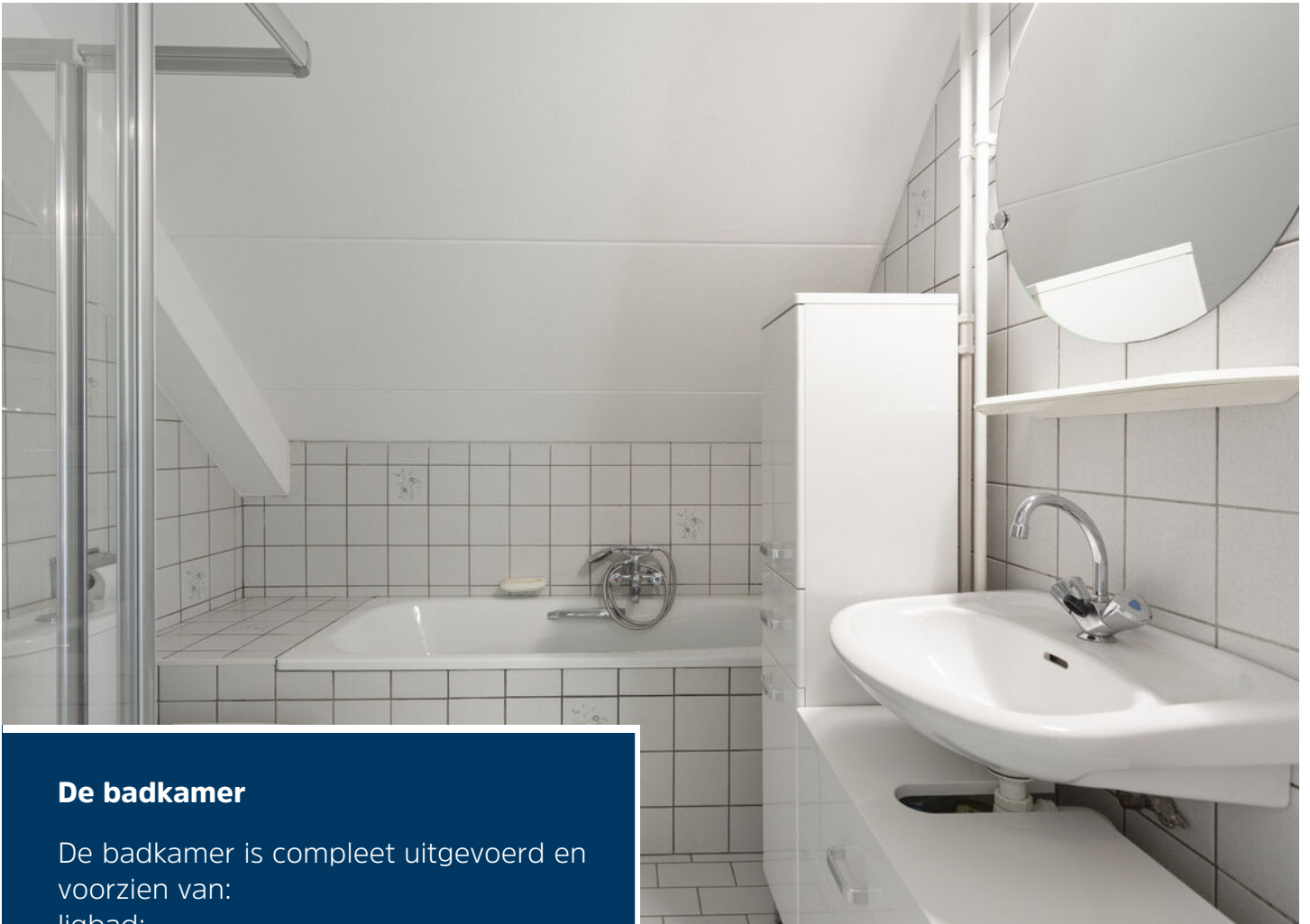
Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (voorzijde) is een royale hoofdslaapkamer van ca. 5,10 x 3,96 m (voorheen twee kamers), met rolluiken en eenvoudig weer te splitsen.

Slaapkamer 2 (achterzijde) is ca. 2,81 x 3,45 m en voorzien van een Velux dakvenster.





De badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van:
ligbad;
douche cabine;
tweede toilet;
wastafel.





Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Er is reeds een groot Velux dakvenster aanwezig. Daarnaast bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en de opstelling van de Remeha cv-ketel (2026)





Tuin

De fraai aangelegde en volledig omheinde achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin beschikt over diverse terrassen, borders met vaste beplanting, een stenen berging en een sfeervolle overkapping. Via een praktische poort is er directe toegang tot de oprit en carport.





Begane grond



1e verdieping

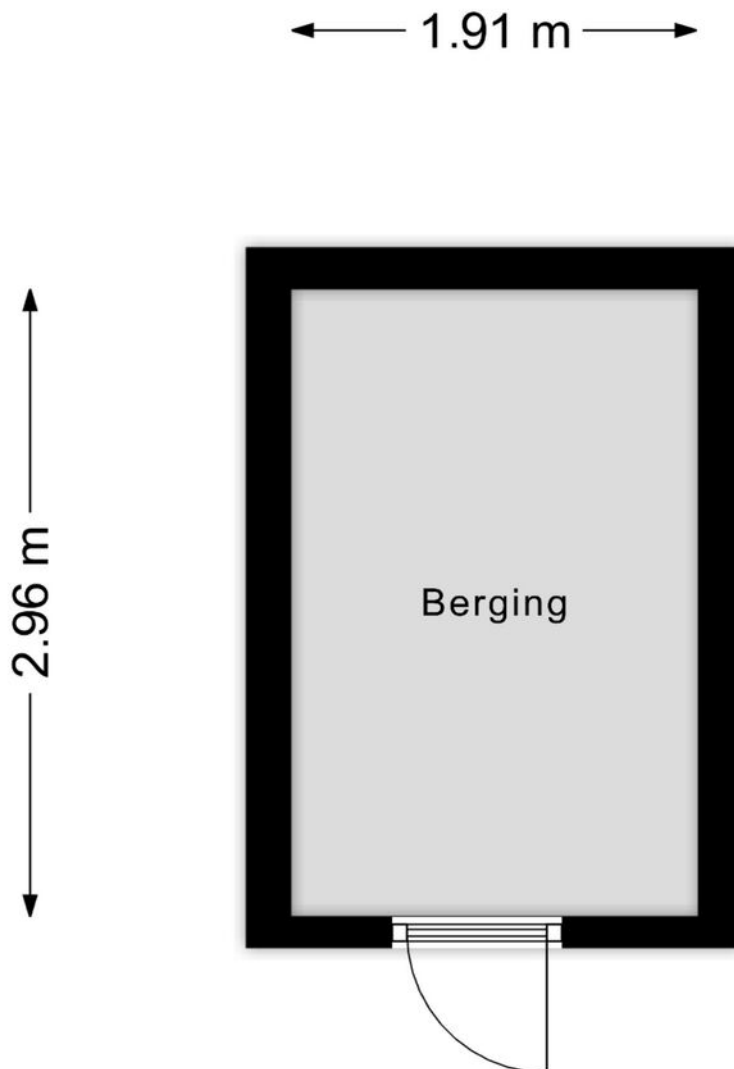


2e verdieping



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

Berging




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LN.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2620	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 26 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.

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

R.T.M. (Ruud) Hesen

Register Makelaar/Taxateur

06 533 01 994

ruud@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.