

WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



Boerhaavelaan 62
Helmond

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Een goed onderhouden middenwoning met maar liefst circa 140 m² woonoppervlakte, vier royale slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een diepe, zonnige achtertuin met veel privacy.

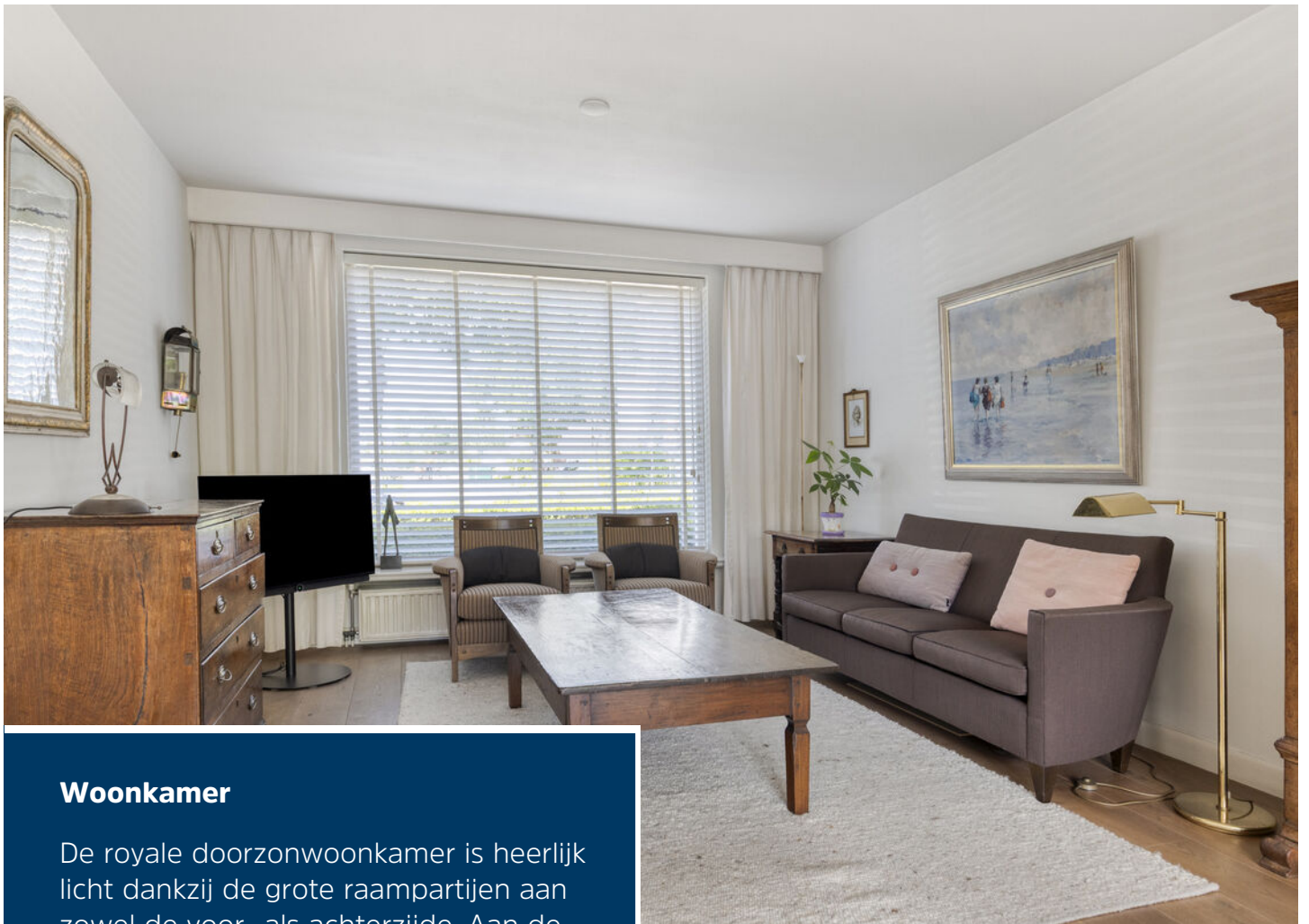


Kenmerken

Woonoppervlakte:	140 m ²
Inhoud:	519 m ³
Perceeloppervlakte:	197 m ²
Bouwjaar:	1965
Vraagprijs:	€ 495.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ in 2012 zijn er nieuwe dakpannen gelegd
- ✓ eerste verdieping voorzien van rolluiken
- ✓ veel bergruimte o.a. in de grote vaste kasten
- ✓ buitenschilderwerk enkele jaren gelden uitgevoerd
- ✓ zonwering aan de voor- en achterzijde
- ✓ verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grote van 10% van de koopsom



Woonkamer

De royale doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een grote eettafel. Via de openslaande deuren staat de eetkamer in direct contact met het terras en de tuin.







Keuken

De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een composiet werkblad, diverse lades en een 6-pits gasfornuis, RVS-afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar.





Slaapkamer

De zeer royale hoofdslaapkamer van circa 27 m² beschikt over een laminaatvloer, twee ruime (inloop)kasten en een deur naar het balkon aan de achterzijde.







Badkamer en wasruimte

De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. De voormalige slaapkamer aan de achterzijde is omgebouwd tot een royale, moderne badkamer





Tweede verdieping

Via een vaste trap is de volwaardige tweede verdieping bereikbaar. De voorzolder beschikt over een Velux dakraam, de opstelplaats van de cv-combiketel en praktische bergruimte. Daarnaast bevinden zich hier twee ruime slaapkamers van ieder circa 13 m², beide voorzien van een dakkapel en een royale vaste (inloop)kast.





Tuin

De diepe achtertuin biedt veel privacy en een uitstekende zonligging. Direct achter de woning ligt terras met sierbestrating en een elektrisch bedienbare zonneluifel. Verder is de sfeervol aangelegde tuin uitgevoerd in Engelse stijl met fraaie hagen, borders en een tweede terras achterin de tuin. Dankzij de afgesloten achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.





Berging

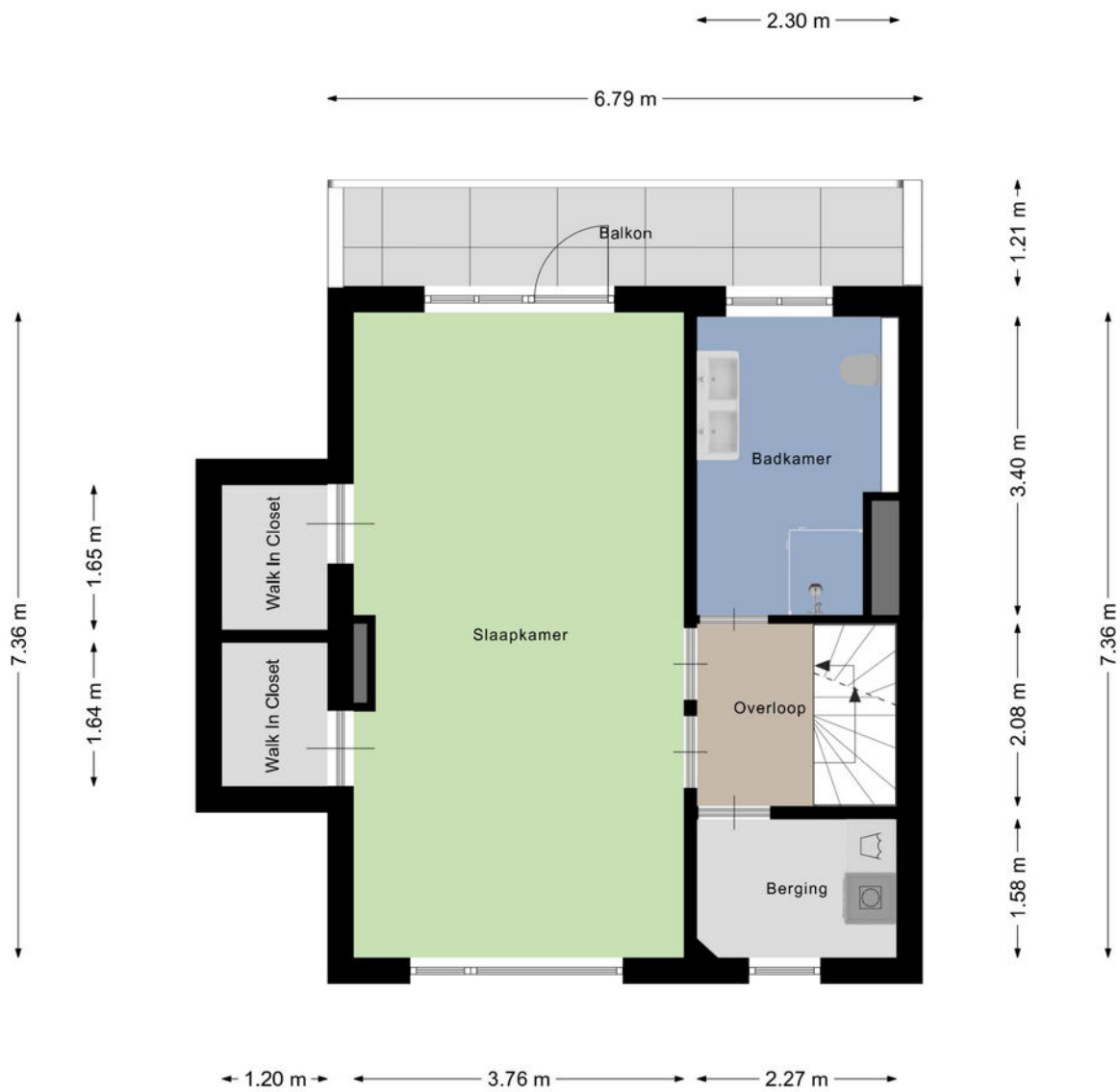
Achter in de tuin staat een gemetselde stenen berging van circa 9 m², voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmateriaal.



Begane grond

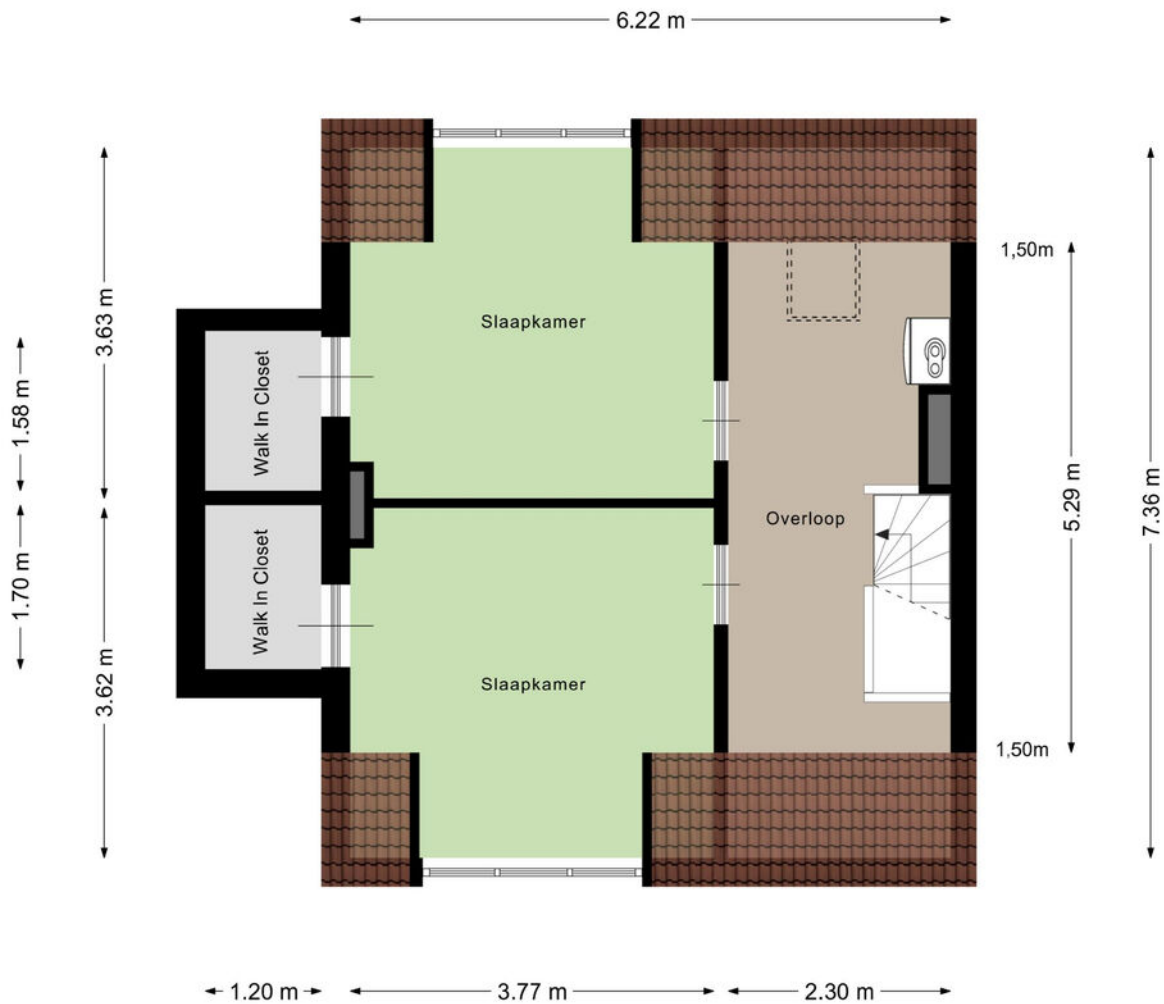


1e verdieping



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: NWC



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Helmond	
25 Huisnummer		Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1283	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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:

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:



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.