

R

M

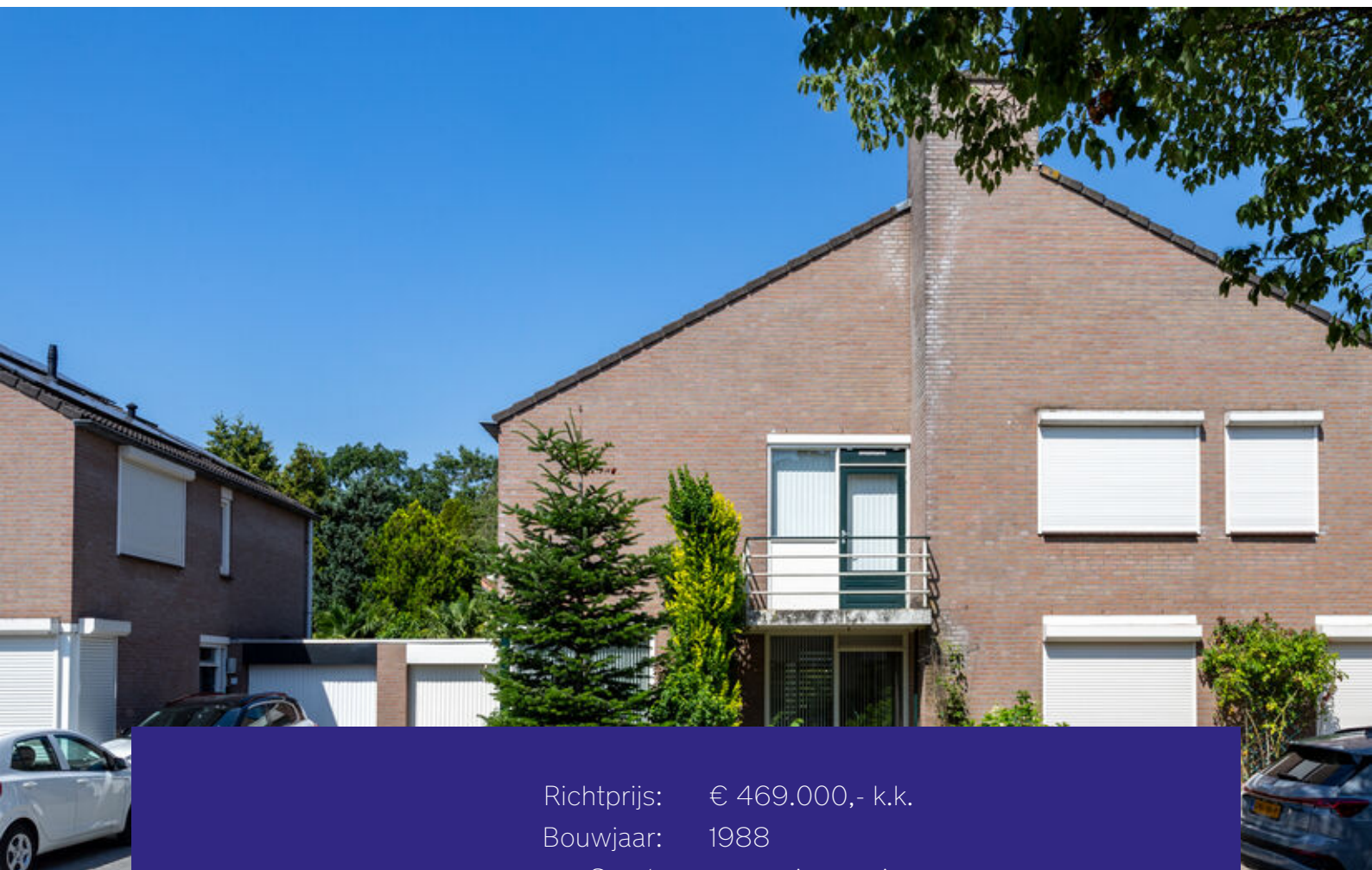


Riante gezinswoning met zonnige tuin

Elbeplantsoen 9, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 469.000,- k.k.
Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	531 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	255 m ²
Overige in pandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



Rustige locatie aan plantsoen

Bent u op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met een royale garage, een privacyvolle achtertuin én volop mogelijkheden voor het hele gezin?

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Brouwhuis staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een royale garage en een fraai aangelegde achtertuin op het westen met overdekt terras. Dankzij de rustige ligging en rinate tuin is dit een ideale gezinswoning waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Winkelcentrum Brouwhorst ligt op slechts enkele minuten afstand en biedt een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevinden basisscholen, sportverenigingen, zorgvoorzieningen en diverse speelvoorzieningen zich in de directe omgeving. Ook recreatieplas Berkendonk ligt nabij en de uitvalswegen richting Eindhoven en Venlo zijn uitstekend bereikbaar. Station Brouwhuis bevindt zich op loopafstand en biedt een snelle treinverbinding richting Eindhoven en Venlo.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage
- Ideale gezinswoning met vier slaapkamers
- Royale overkapping direct aan de woning
- Fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het westen met veel privacy
- Royale garage, bereikbaar via overdekte terras en de oprit
- Gelegen nabij winkelcentrum Brouwhorst, station Brouwhuis en recreatieplas Berkendonk

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Via de ruime oprit, met parkeergelegenheid op eigen terrein, bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, de toiletruimte met fonteintje, de meterkast en een praktische bergkast.

Woonkamer:

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich het royale zitgedeelte met uitzicht over de straat. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel, waarbij de woonkamer in open verbinding staat met de keuken. Vanuit de woonkamer bereikt u bovendien via de vaste trap de eerste verdieping.

Keuken:

De open keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met een lichthouten kleurstelling en een antraciet granieten werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de vele onder- en bovenkasten beschikt u over volop bergruimte. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het overdekte terras.

Eerste verdieping

Overloop:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers:

De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste kast en biedt directe toegang tot het balkon. De twee overige slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Badkamer:

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad met douchefunctie, een separate douche, een wastafelmeubel met spiegel en een toilet. Dankzij het aanwezige raam profiteert u van natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot een bergzolder met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-installatie, daarnaast is er nog een volwaardige vierde slaapkamer met een dakraam.

Tuin:

De verzorgde achtertuin biedt een fijne combinatie van zon, rust en privacy. Dankzij de gunstige ligging op het westen kunt u hier vanaf de middag tot in de avond van de zon genieten. De groene borders en de volwassen beplanting zorgen voor een sfeervol geheel. Direct aan de woning bevindt zich een royaal overdekt terras met een glazen overkapping. Deze vormt een verlengstuk van de leefruimte en zorgt bovendien voor een prettige lichtinval in de woning.

Garage

De aangebouwde stenen garage is zowel vanuit de oprit als via het overdekte terras vanuit de tuin bereikbaar. Dankzij de kanteldeur met loopdeur is de garage multifunctioneel te gebruiken als bergruimte, hobbyruimte of voor het stallen van uw auto.





























Plattegronden



Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping

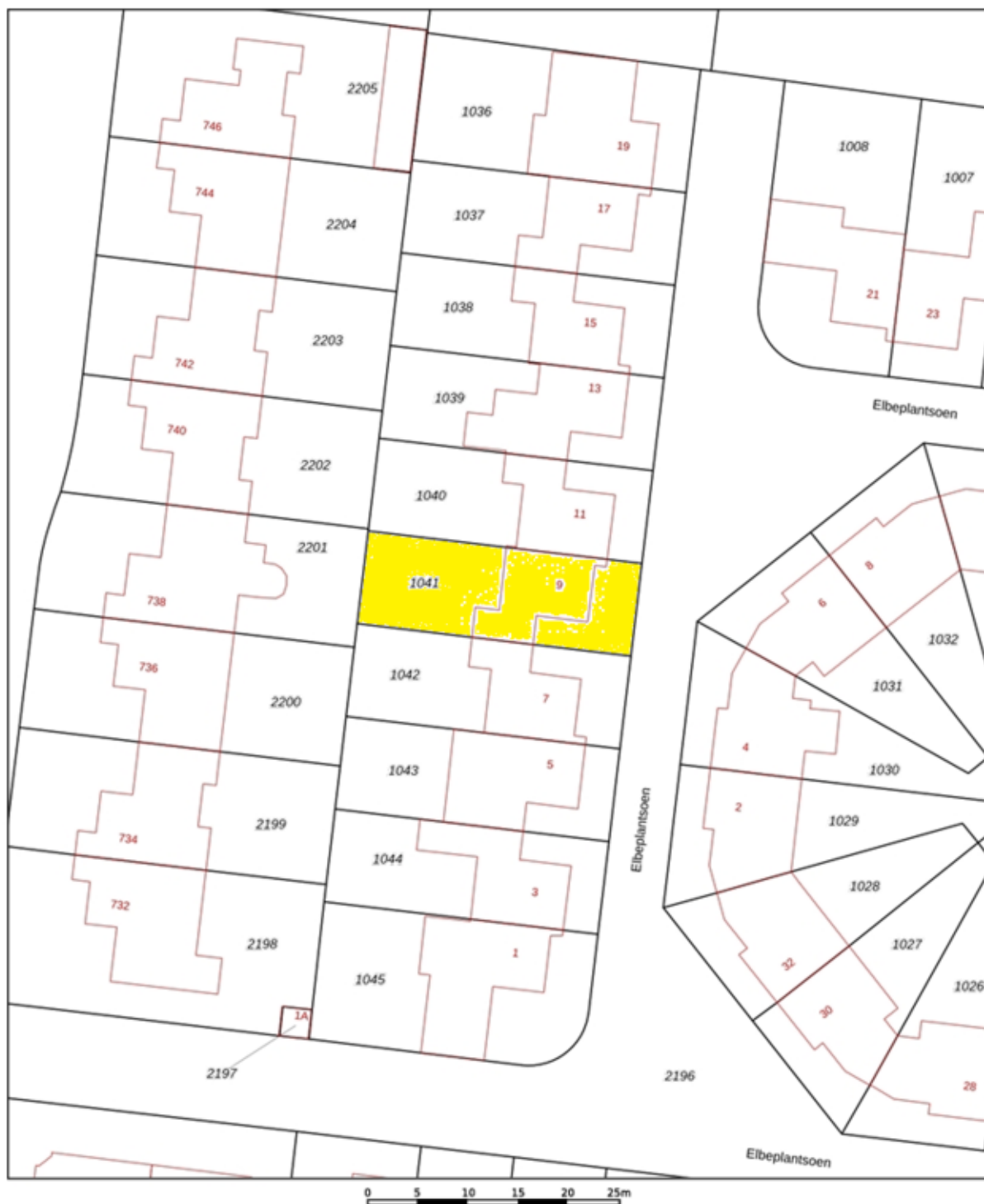


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

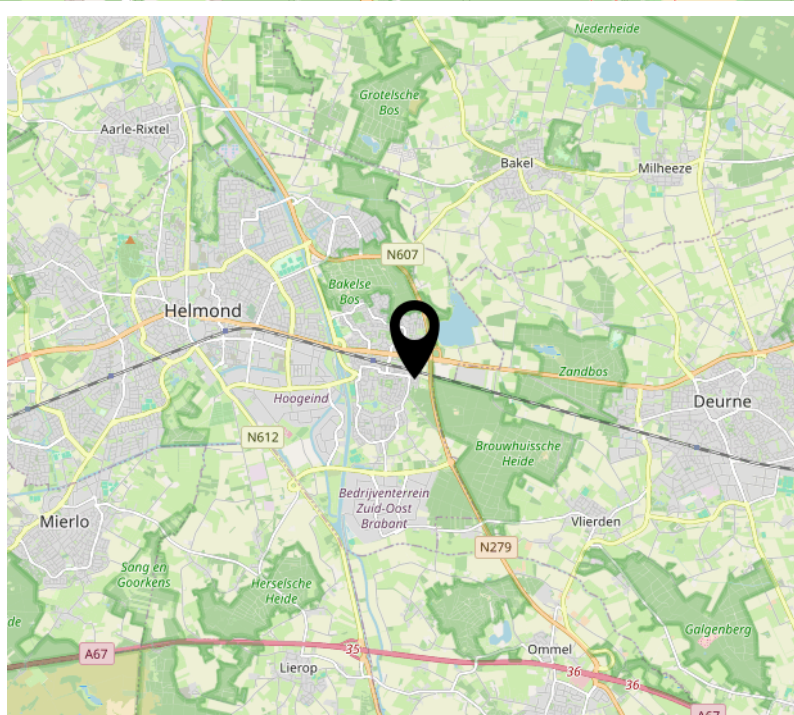
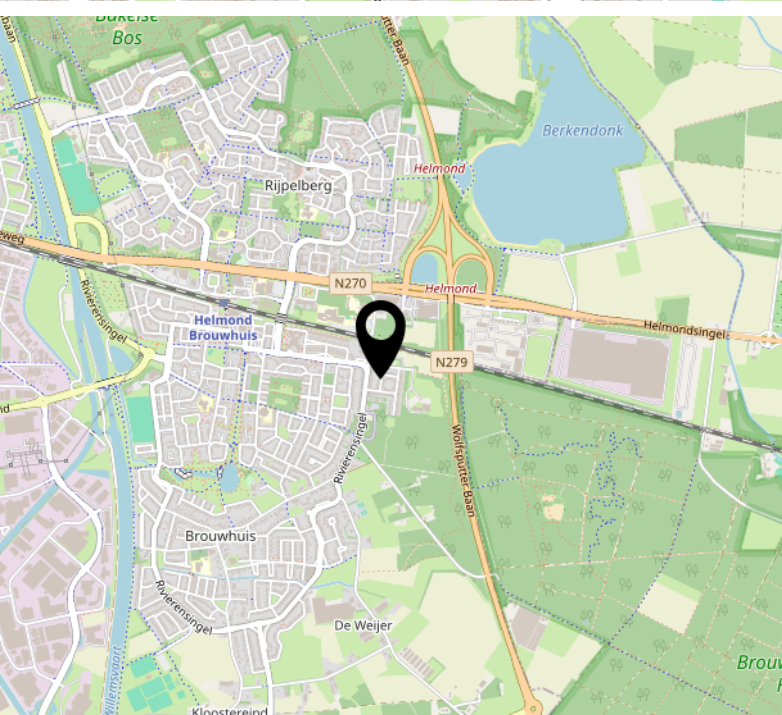
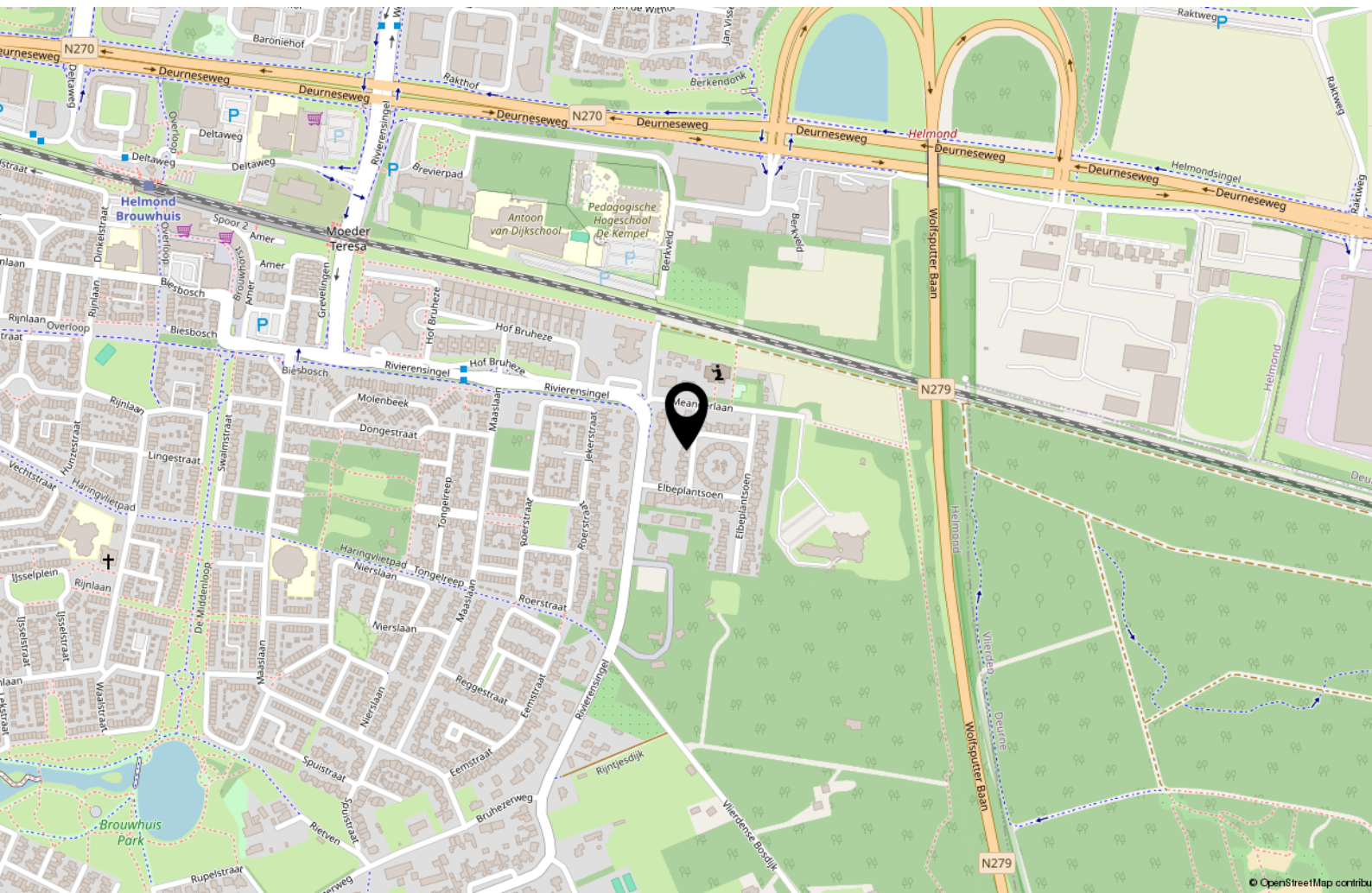
Uw referentie: Elbe



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente: Helmond Sectie: O Perceel: 1041	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Glazen overkapping	X		

Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur



RM Raaijmakers
Makelaardij.

Interesse?



R M **Raaijmakers**
Makelaardij.

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

0492 474 474
info@raaijmakersmakelaardij.nl
www.raaijmakersmakelaardij.nl