

# WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



## Hobostraat 15 Helmond

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Deze goed onderhouden woning beschikt over een royale Z-vormige woonkamer, vier ruime slaapkamers (met mogelijkheid voor een vijfde op zolder), een nette keuken en badkamer, grotendeels kunststof kozijnen met isolatieglas, energielabel C en een vrij gelegen achtertuin zonder directe inrij.

## Kenmerken

Woonoppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Inhoud:	458 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	237 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1970
Vraagprijs:	€ 389.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Vrij uitzicht aan de voorzijde over openbaar groen;
- ✓ Vier ruime slaapkamers;
- ✓ Mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer op zolder;
- ✓ Grotendeels kunststof kozijnen met isolatieglas;
- ✓ Eikenhouten vloer in de woonkamer;
- ✓ HR-combiketel uit 2020;
- ✓ Grote stenen berging over de volle breedte van de tuin;





## Entree

Via de rustige woonstraat met voldoende openbare parkeergelegenheid bereik je de entree van de woning.

De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer.





## Woonkamer

Bij binnenkomst valt direct de royale Z-vormige woonkamer van bijna 40 m<sup>2</sup> op. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht over het plantsoen, terwijl de eetkamer aan de achterzijde in open verbinding staat met de keuken. De eikenhouten vloer zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.







## Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Hoewel deze niet meer de nieuwste is, verkeert zij nog altijd in een nette en verzorgde staat. Een uitstekende basis voor wie direct wil wonen of op termijn zijn eigen droomkeuken wil realiseren.





### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers variëren in grootte van circa 8,7 m<sup>2</sup> tot 11,8 m<sup>2</sup> en zijn allemaal voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolatieglas en nette laminaatvloeren.



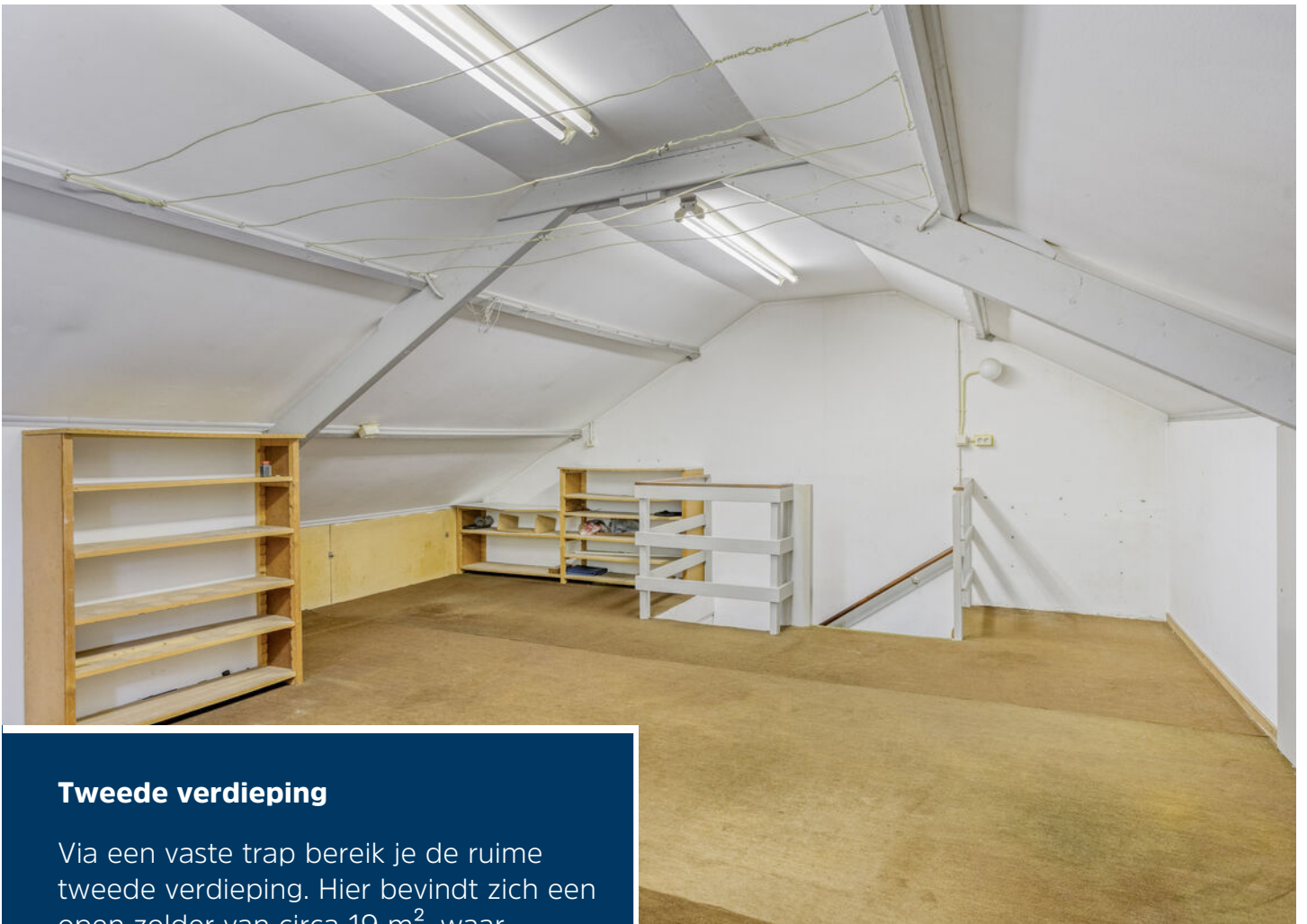




## Badkamer

De badkamer is compact maar keurig onderhouden en beschikt over een douchecabine, tweede toilet en een wastafel met meubel





## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een open zolder van circa 19 m<sup>2</sup>, waar eenvoudig een vijfde slaapkamer kan worden gerealiseerd. Ook vind je hier de HR-combiketel (2020) en praktische bergruimte achter de knieschotten.





## Tuin

Vanuit de keuken bereik je de geheel omsloten achtertuin. De tuin biedt opvallend veel privacy doordat er geen directe inblik van achterliggende bebouwing is. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een royale stenen berging over de volledige breedte van het perceel, ideaal voor fietsen, tuinspullen of als hobbyruimte.

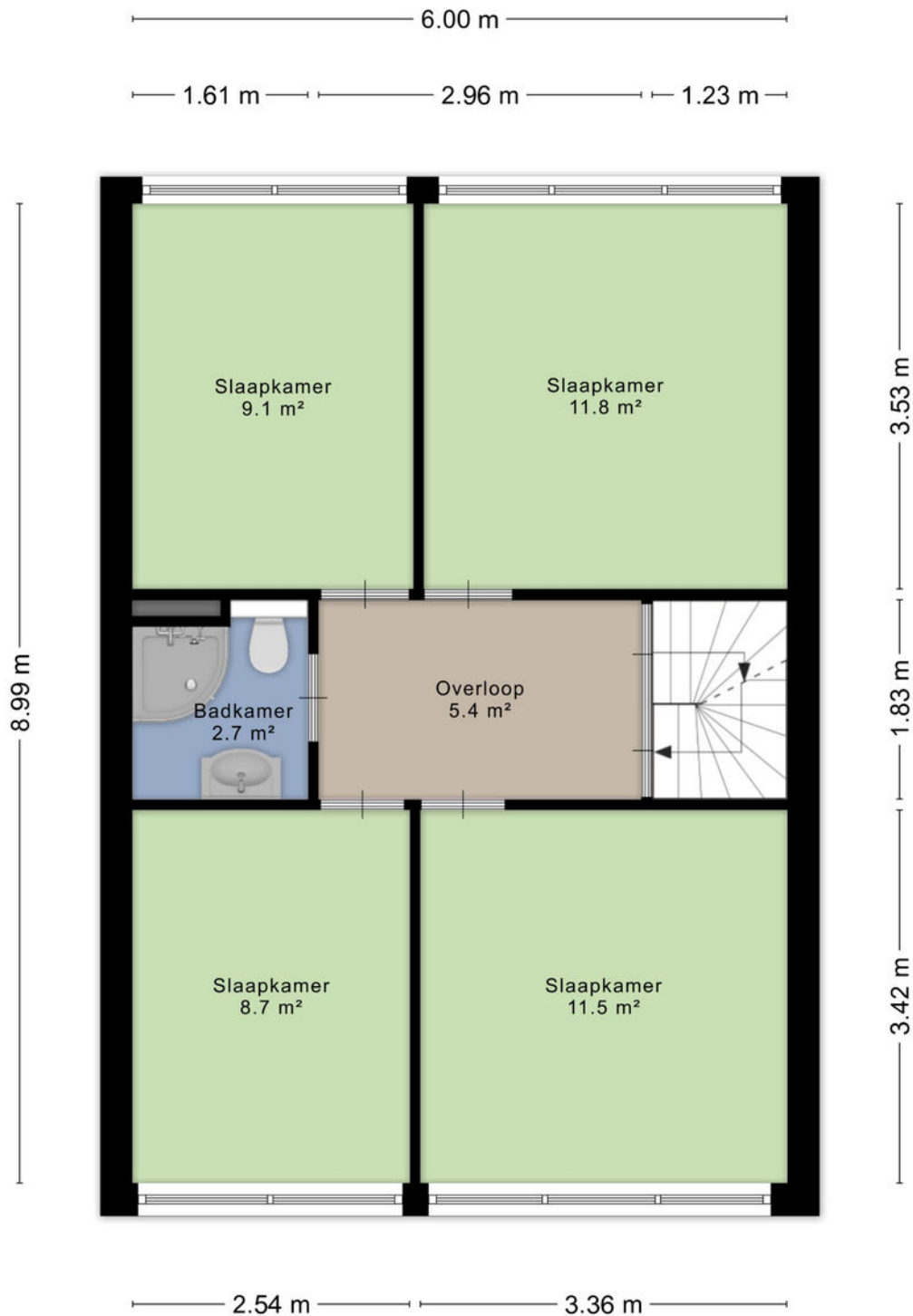




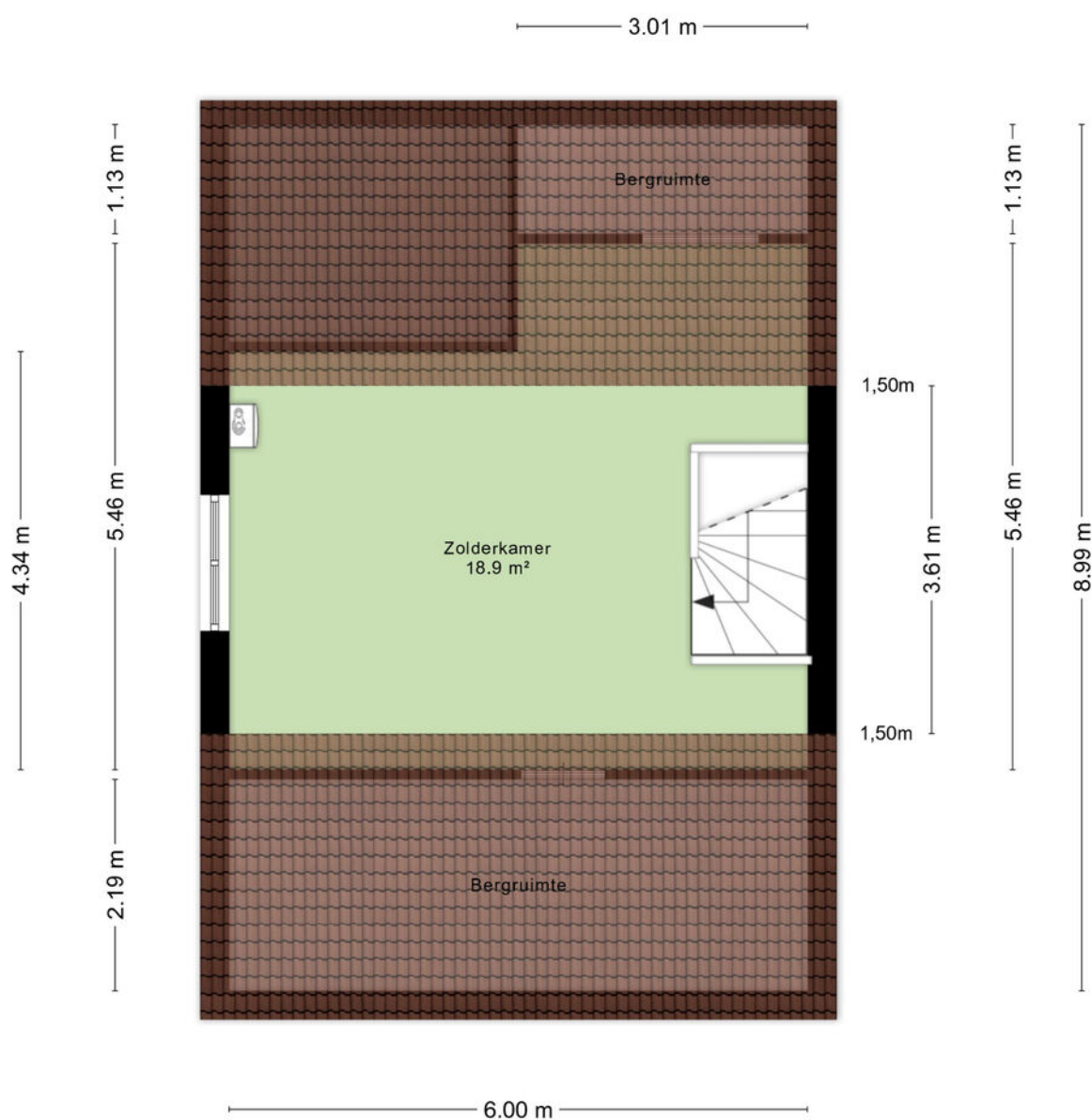
# Begane grond



# 1e verdieping

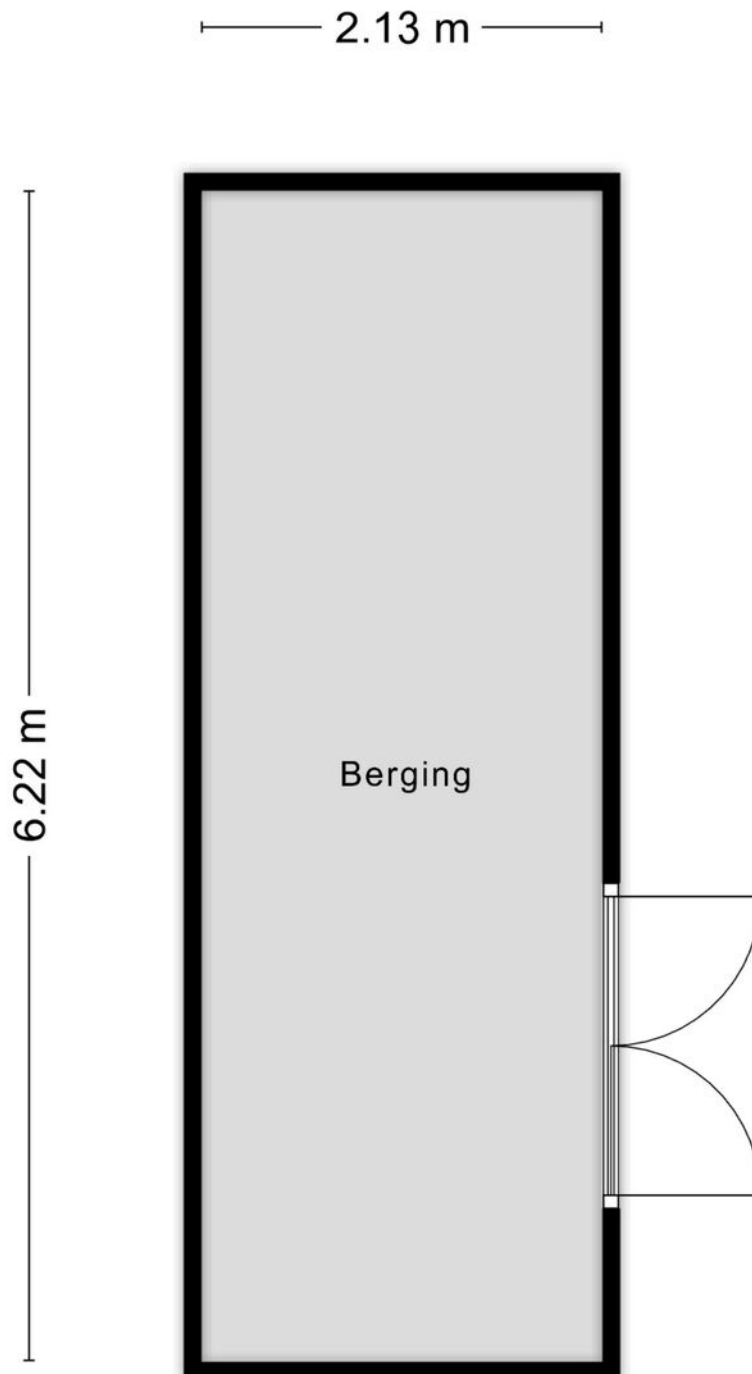


# 2e verdieping



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

# Berging



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rtm



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500


Kadastrale gemeente Helmond

Sectie B

Perceel 4505

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.

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





## 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

## DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



### Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



### Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



### 100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



### Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



### Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



### Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



### Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



### Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



### A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



### Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

#### Vestiging Eindhoven

't Hofke 8  
5641 AL Eindhoven  
040-2120888

#### Vestiging Son

Peellaan 40  
5691 LL Son  
040-2120888

#### Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg  
040-2120888

#### Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741

# 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:



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.