

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Peelhof 178**  
**Helmond**

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



**woonplezier.nl**

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



**broeckx**  
makelaars





### Algemeen

Deze tussenwoning met berging heeft een goed formaat leefruimte en extra groot perceel. De woning biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren.



### Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 112 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 398 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 196 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:           | 1985               |
| Vraagprijs:         | € 325.000,- k.k.   |

### Bijzonderheden

- ✓ Koper dient rekening te houden met enige modernisering van de woning.
- ✓ Vaste trap naar de ruime tweede verdieping.
- ✓ De verkoper heeft gekozen voor Clercx Leenders Netwerk Notarissen als notaris.
- ✓ De woning wordt verkocht op basis van 'as is, where is', waarbij tevens een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing zijn.
- ✓ Winkels, scholen en het station bevinden zich op loopafstand.





## Entree

Vanuit een woonstraat met veel groenpartijen en parkeergelegenheid kom je via de voortuin in de hal/entreepartij van deze eindwoning. Hier tref je o.a. de meterkast, een kast waarin de unit van de stadsverwarming, de toiletruimte en de trapopgang naar de verdiepingen.







### Woonkamer

Aansluitend kom je in de gezellige, zeer lichte woonkamer waarvan het zitgedeelte aan de tuinzijde is gelegen en je eethoek uitstekend centraal tot zijn recht komt. Tevens is er een praktische proviandkast aanwezig.











## Keuken

De nette maar eenvoudige keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorziet in de nodige kasten en lades en een afzuigkap. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een luxe keukeninrichting!





### Eerste verdieping

Aan de overloop zijn een tweetal achter slaapkamers, een voorslaapkamer alsmede een aan de voorzijde van de woning gesitueerde badkamer gelegen. De woning beschikt over 3 slaapkamers.











## Badkamer

De eenvoudige badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorziet o.a. in een douche, vaste wastafel en een toilet. Tevens is er een raampartij aanwezig dat zorgt voor de nodige lichtinval en natuurlijke ventilatie.



Artist Impression









### **Tweede verdieping**

Vanzelfsprekend is deze ruime verdieping via een vaste trap toegankelijk. Hier kom je op een treft je een ruime zolderverdieping met dakvenster die uitermate geschikt is om te gebruiken als 4e slaapkamer.







## Tuin

De achtertuin biedt volop privacy en is op het westen gesitueerd. Naast een terras is hier eveneens een stenen berging en achterom aanwezig.









# Begane grond



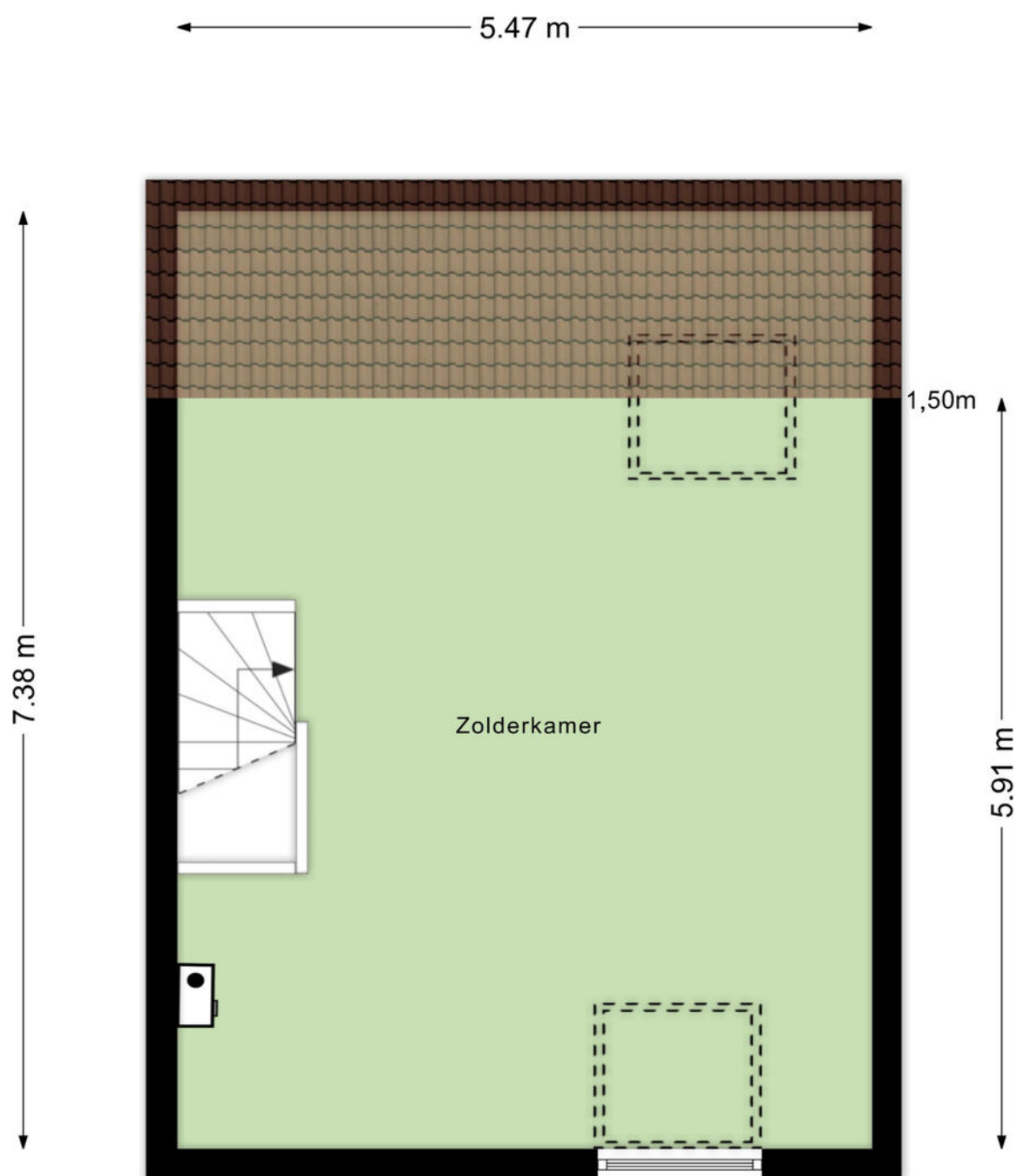


# 1e verdieping





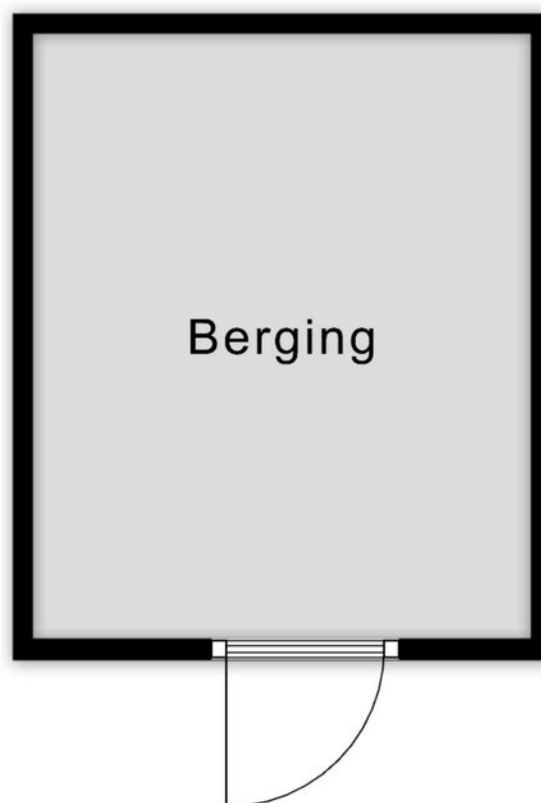
# 2e verdieping





# Berging

← 2.34 m →



2.85 m

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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EEE



|       |                                  |                             |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Helmond |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       | Sectie N                    |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2269                |                                                                                       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                             |                                                                                       |
|       | Administratieve kadastrale grens |                             |                                                                                       |
|       | Bebouwing                        |                             |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.



## 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



# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**E.P.R. (Erik) van de Berkmortel**

Register Makelaar/Taxateur

06 227 87 668

[erik@woonplezier.nl](mailto:erik@woonplezier.nl)



Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

[helmond@woonplezier.nl](mailto: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.