

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Engelseweg 37
Helmond

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl



broeckx
makelaars



Algemeen

Deze uitgebouwde en gerenoveerde middenwoning heeft alles wat je als starter zoekt! Met een moderne badkamer, airconditioning, grote dakkapel, vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een fijne ligging nabij het centrum en NS-station is dit een woning die je niet wilt missen.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	439 m ³
Perceeloppervlakte:	184 m ²
Bouwjaar:	1958
Vraagprijs:	€ 365.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Ideale starterswoning met veel ruimte en comfort;
- ✓ Airconditioning aanwezig;
- ✓ Speeltuintjes, scholen en een supermarkt bevinden zich in de directe omgeving;
- ✓ Beschikt in totaal over vier slaapkamers;
- ✓ Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- ✓ Over de volle breedte uitgebouwd;
- ✓ De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van rolluiken;





Woonkamer

De begane grond is ruim opgezet en voorzien van een eikenhouten vloer, dankzij de uitbouw is er een heerlijke leefruimte ontstaan. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle zithoek met open haard en ruimte voor een tv-hoek.



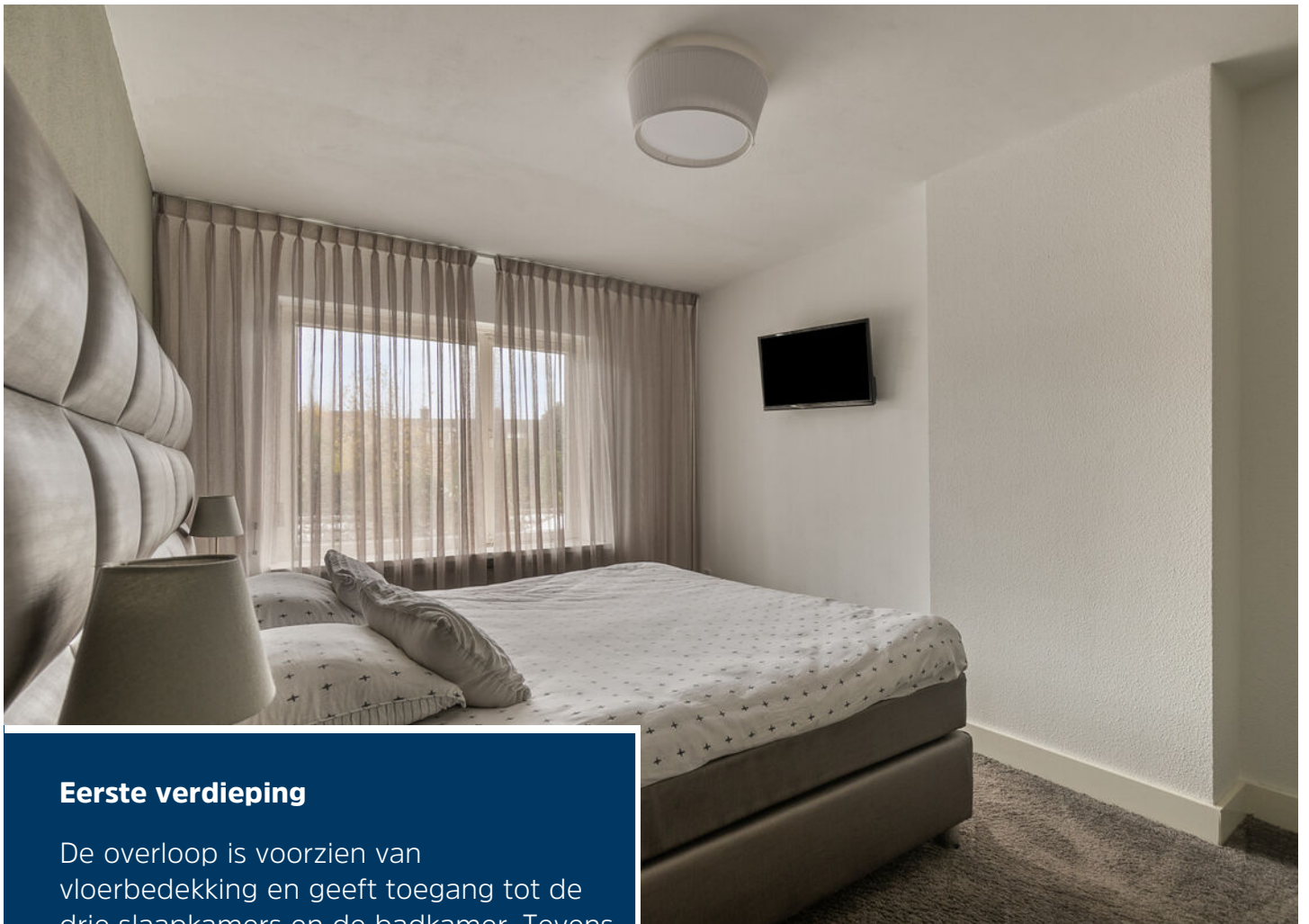




Keuken

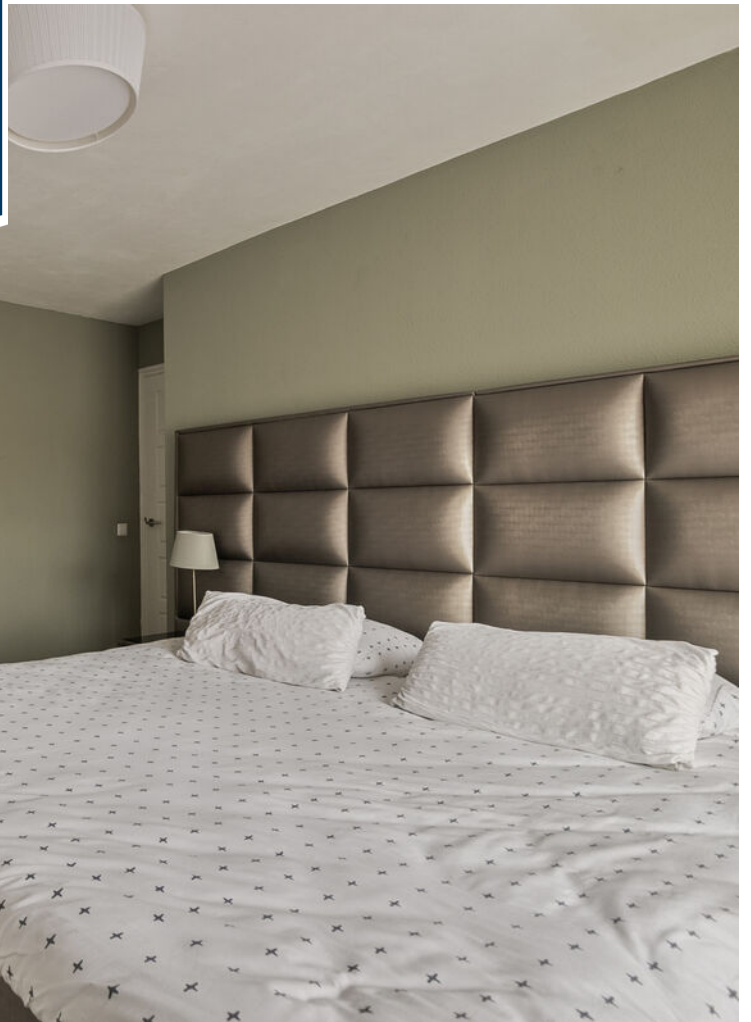
De halfopen keuken staat in prettig contact met de eetkamer in de uitbouw, waardoor koken en gezellig samenzijn perfect gecombineerd worden. De keuken is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, koffiemachine, combi-oven, vaatwasser en volop kastruimte.





Eerste verdieping

De overloop is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping. Op de eerste verdieping is bovendien een airconditioning aanwezig. Alle slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt en voorzien van rolluiken.



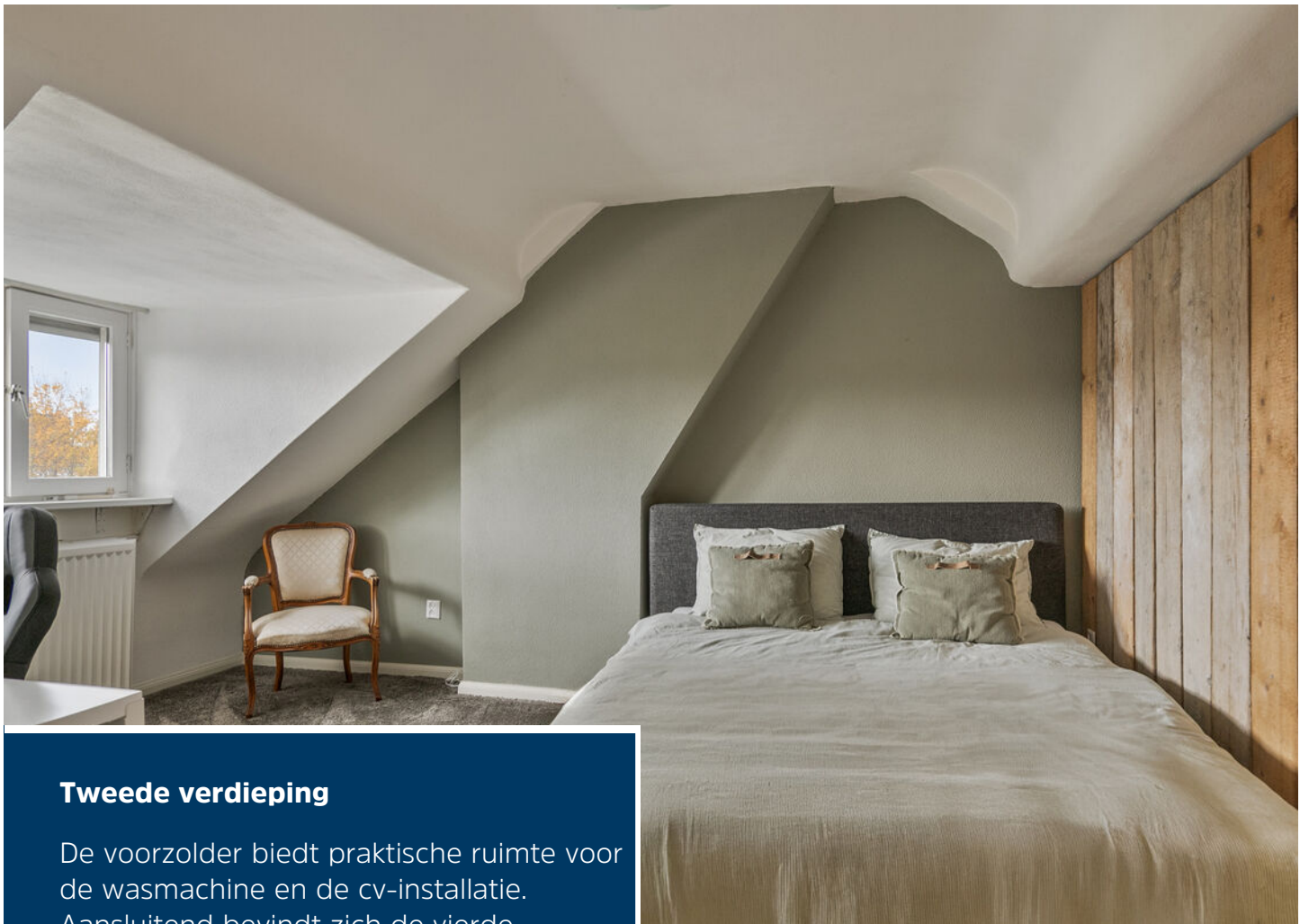




Badkamer

De luxe badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel, stucwerk plafond en een loopdeur naar het balkon met dubbele beglazing en rolluik.

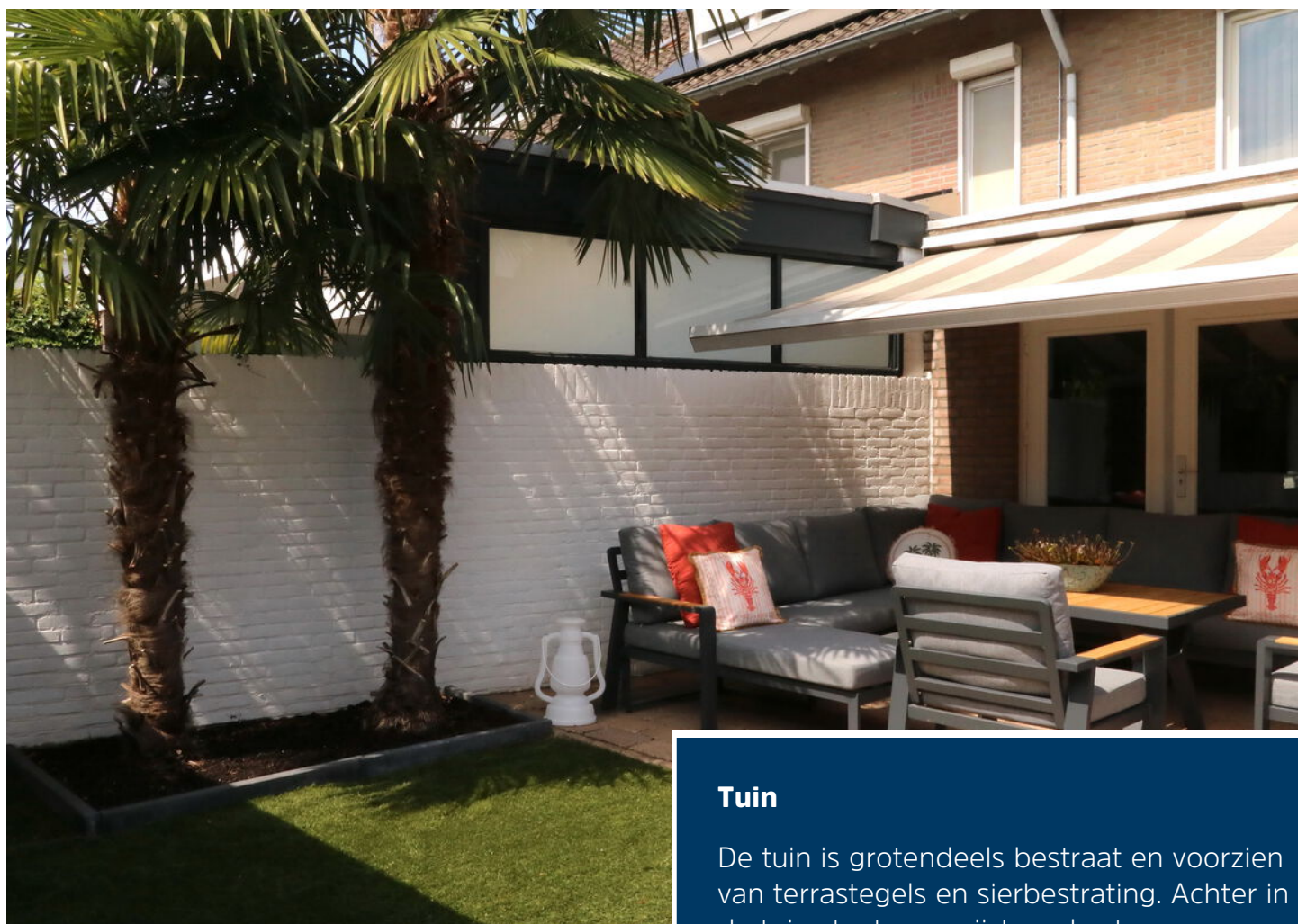




Tweede verdieping

De voorzolder biedt praktische ruimte voor de wasmachine en de cv-installatie. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van een grote dakkapel met dubbele beglazing en rolluik. De kamer is afgewerkt met tapijt en stucwerk wanden en beschikt over een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.





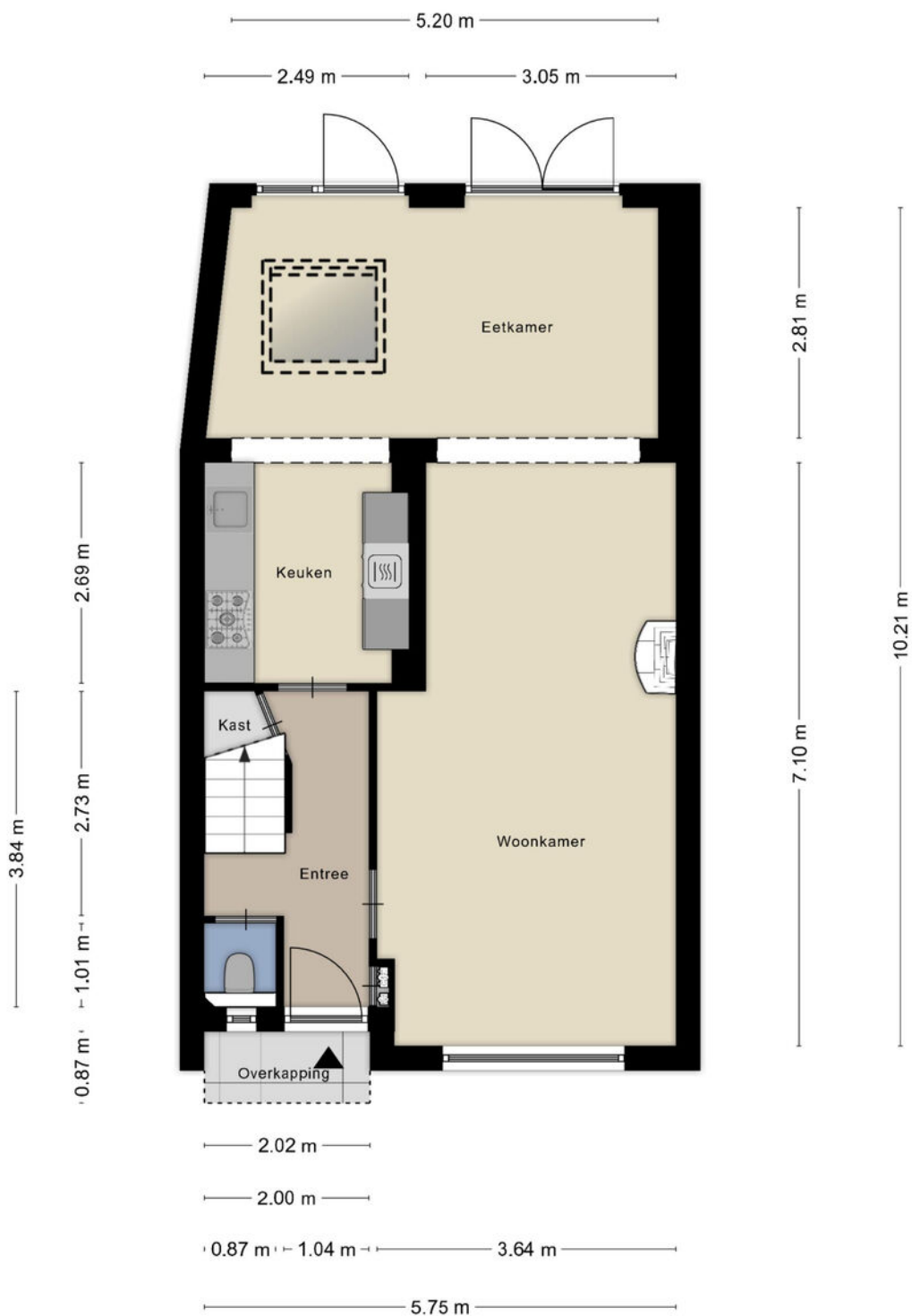
Tuin

De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van terrastegels en sierbestrating. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met pannen gedekt zadeldak en elektra. De volledig omheinde achtertuin ligt op het zonnige zuiden en beschikt over een achterom naar het gangpad.





Begane grond



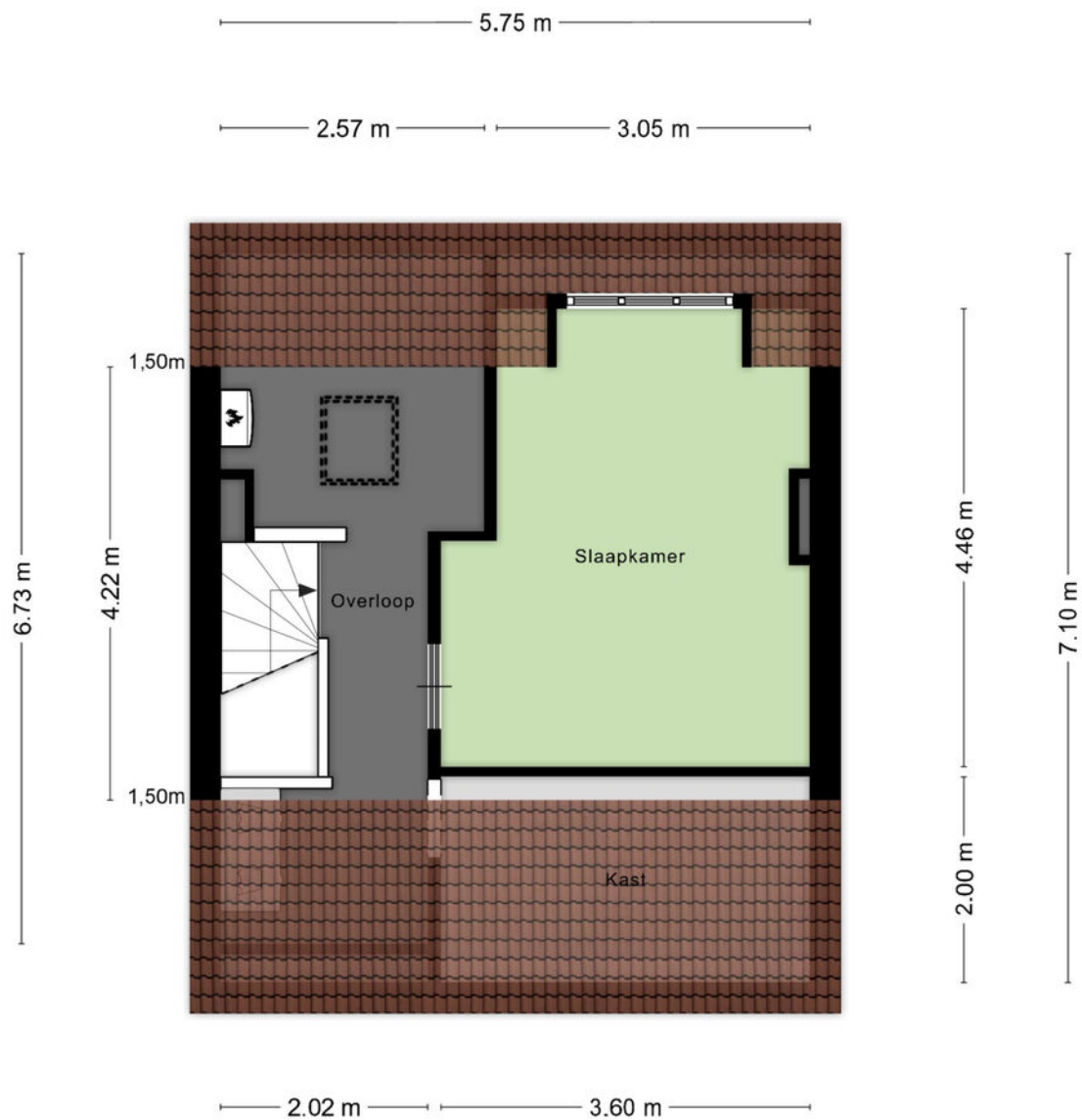
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 822	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024
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:

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

Register Makelaar/Taxateur

06 227 87 668

erik@woonplezier.nl



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.