

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



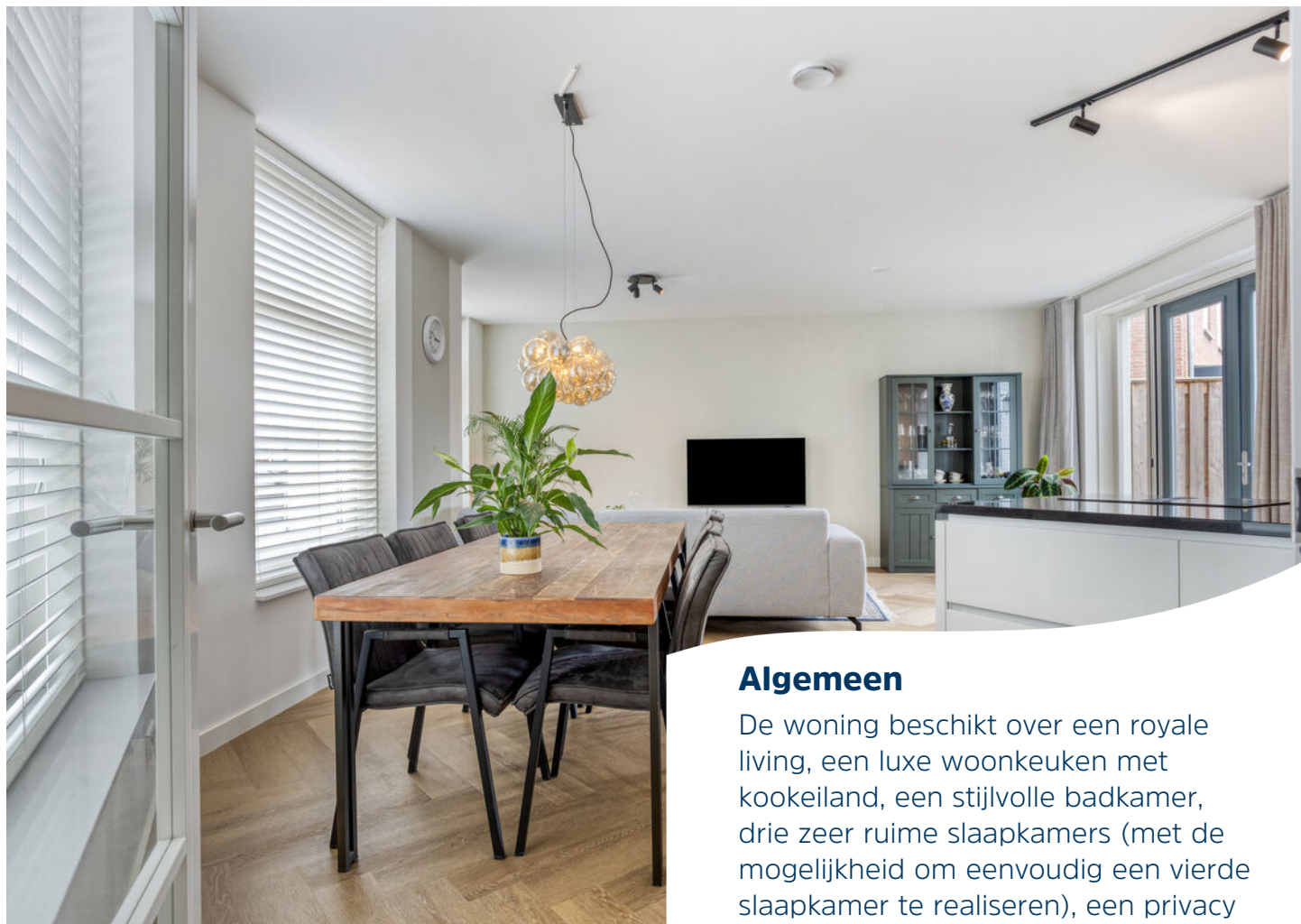
Langdonkstraat 17
Helmond

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

 **woonplezier.nl**

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

De woning beschikt over een royale living, een luxe woonkeuken met kookeiland, een stijlvolle badkamer, drie zeer ruime slaapkamers (met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren), een privacy biedende stadstuin met berging én een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	140 m ²
Inhoud:	494 m ³
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Bouwjaar:	2023
Vraagprijs:	€ 545.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Energielabel A++ (nieuwbouwniveau)
- ✓ Warmtepomp + volledig gasloos
- ✓ Vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning
- ✓ 4 zonnepanelen
- ✓ Royale woonkamer
- ✓ Luxe keuken met kookeiland
- ✓ Complete badkamer
- ✓ 3 ruime slaapkamers - mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- ✓ Privacy biedende stadstuin





Entree

Via de verzorgde entree bereik je de hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Direct valt op hoeveel ruimte deze woning biedt.





Woonkamer

De living van bijna 30 m² biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. Dankzij de vele ramen en de dubbele openslaande tuindeuren geniet je de hele dag van een fijne lichtinval. De begane grond is strak gestuct en afgewerkt met een visgraat PVC-vloer, voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling voor optimaal comfort in elk seizoen.







Keuken

De moderne open keuken met kookeiland is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en volop werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich een praktische provisie-/bergkast onder de trap.





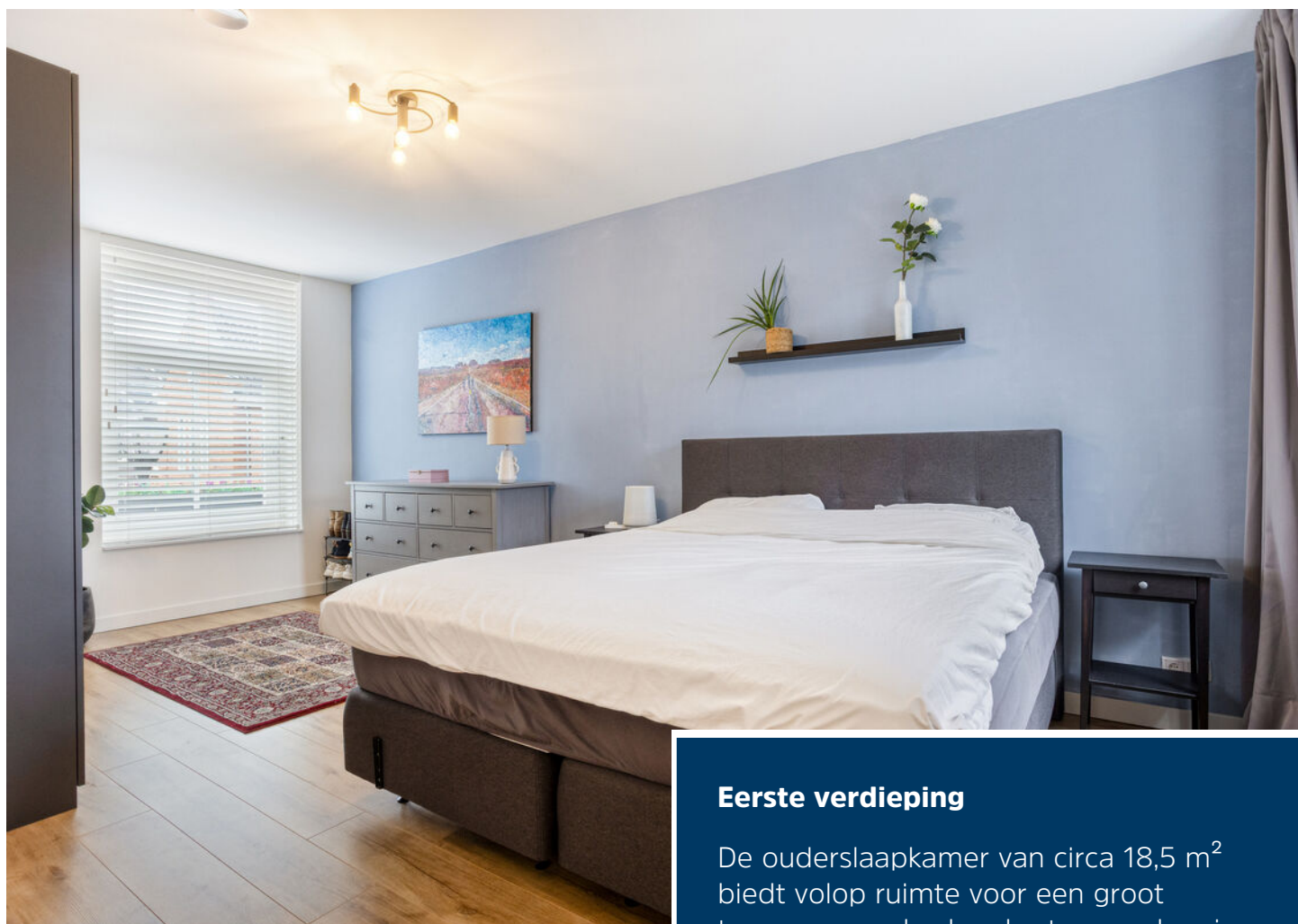


Tuin

Via de dubbele tuindeuren bereik je de onderhoudsvriendelijke stadstuin met veel privacy. De tuin beschikt over een ruim terras, sfeervolle borders en een vrijstaande houten berging met elektra. Via de achterom bereik je het afgesloten binnenterrein met een eigen parkeerplaats, voorzien van een stroomaansluiting voor een laadpaal.







Eerste verdieping

De ouderslaapkamer van circa 18,5 m² biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en kastenwand en is afgewerkt met een laminaatvloer en comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling. De tweede slaapkamer meet circa 13,3 m² en is eveneens voorzien van een nette laminaatvloer en vloerverwarming.



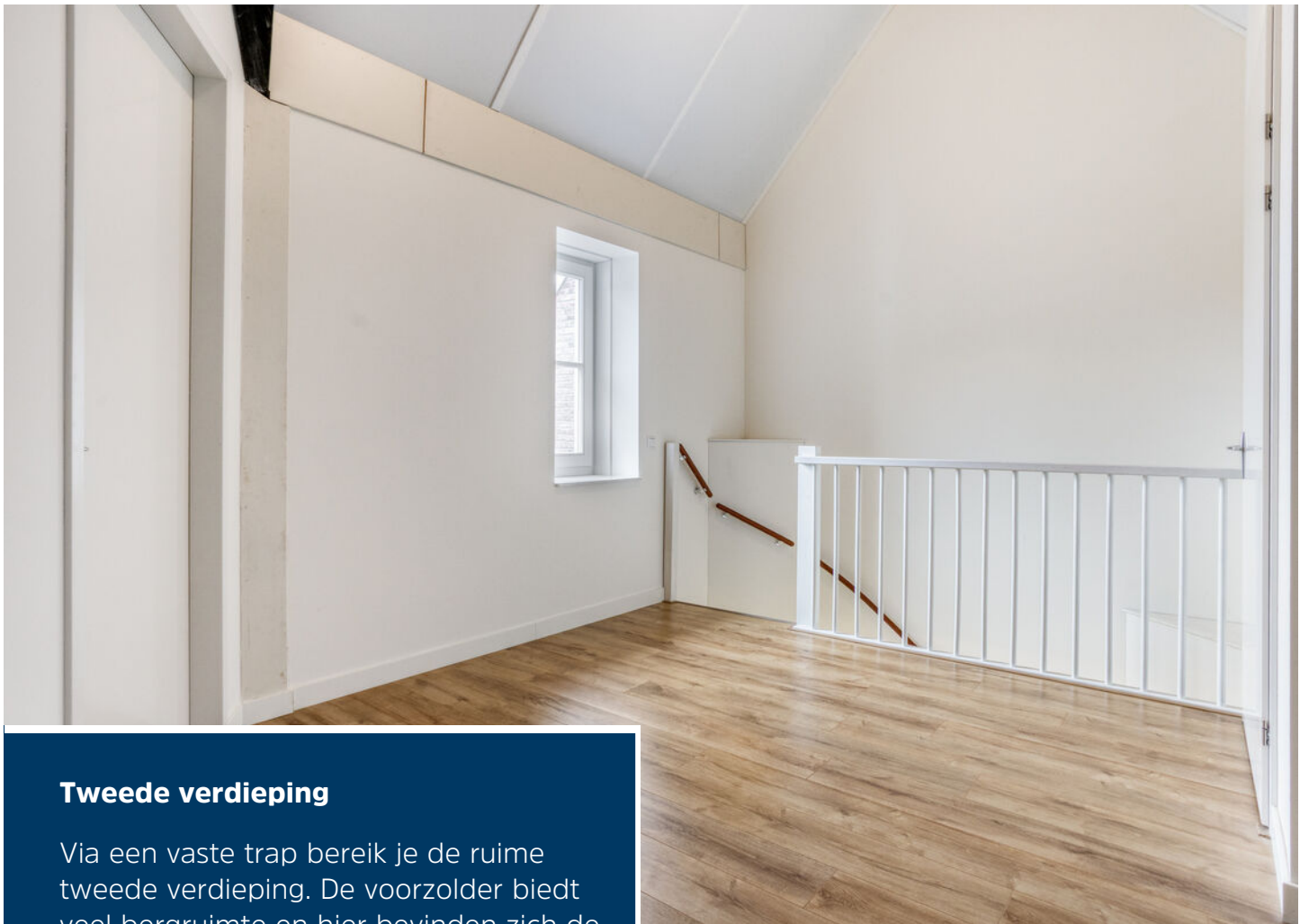




Badkamer

De luxe, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, royale inloofdouche, tweede toilet en een modern badmeubel met dubbele wastafel, twee mengkranen en een spiegelkast. Dankzij het raam is er volop daglicht en natuurlijke ventilatie, aangevuld met een balansventilatiesysteem.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. De voorzolder biedt veel bergruimte en hier bevinden zich de warmtepomp, boiler, mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de vier zonnepanelen. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime slaapkamer van circa 18 m² met een fraaie nokhoogte. Dankzij de royale overloop is eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren.

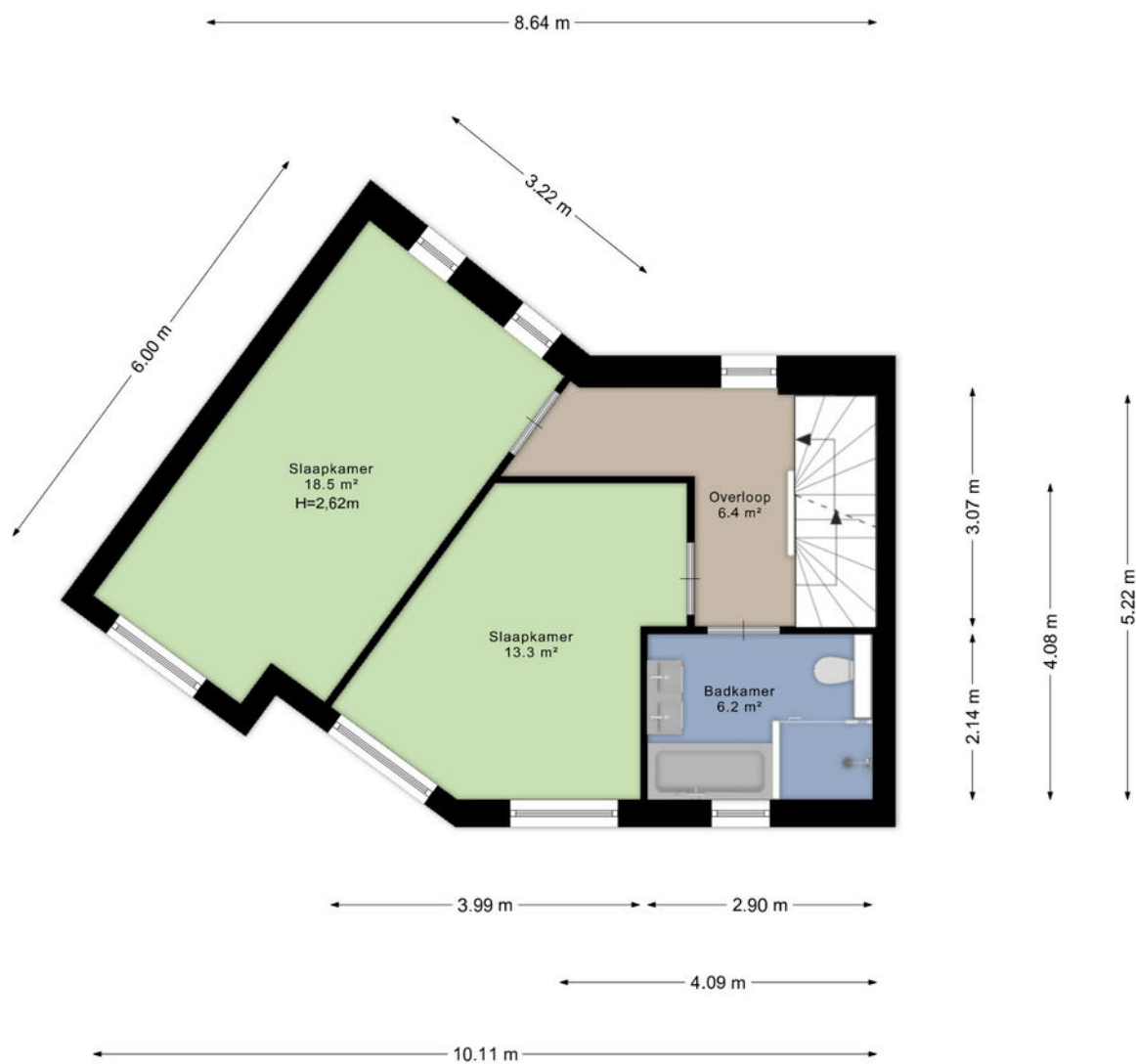




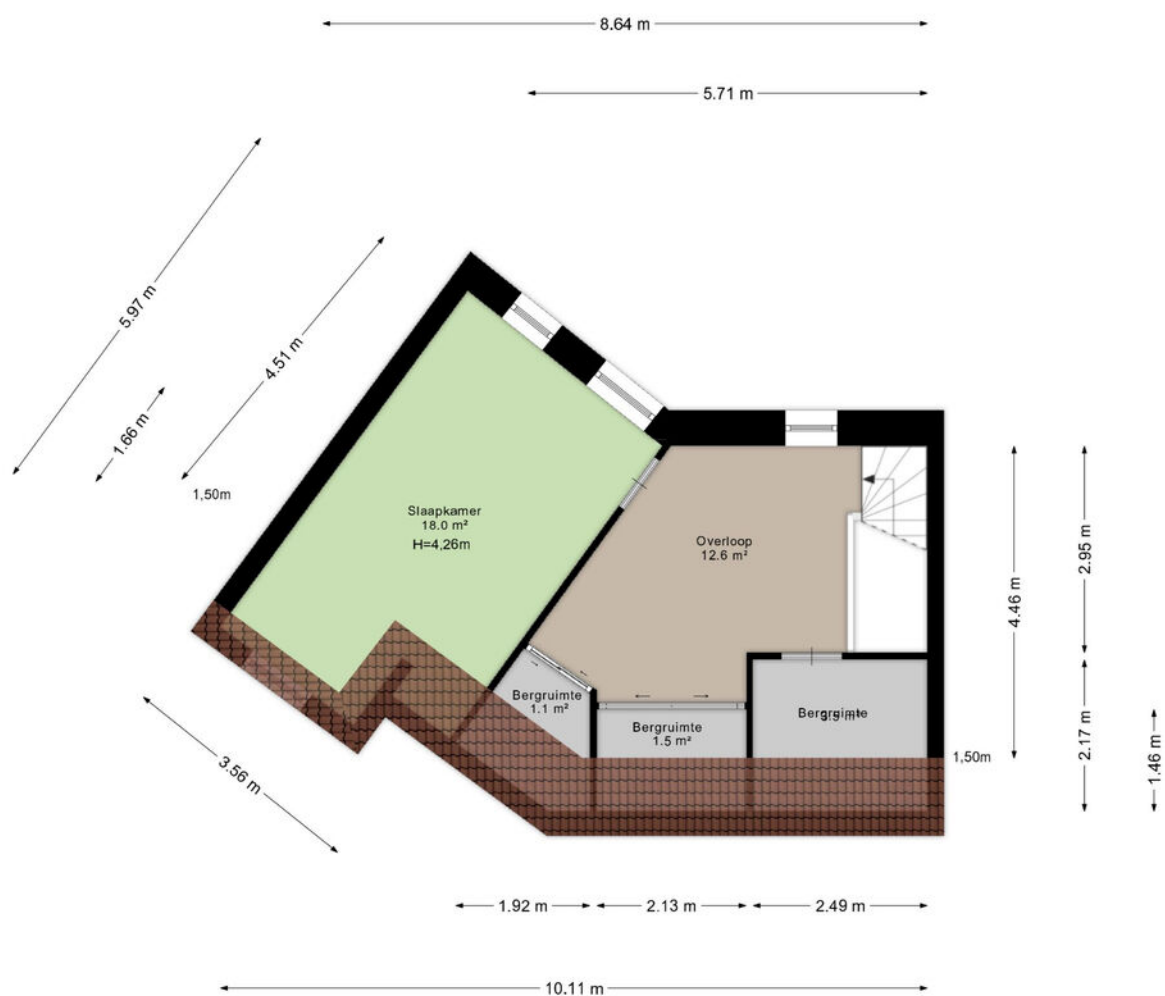
Begane grond



1e verdieping

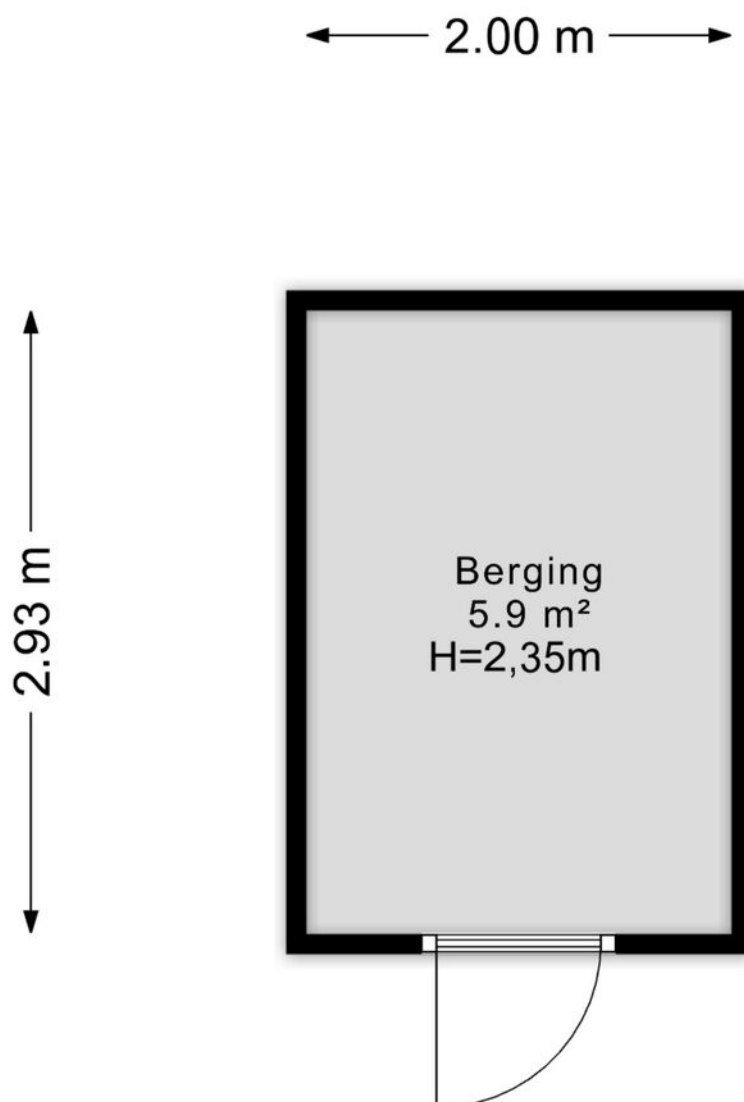


2e verdieping



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

Berging

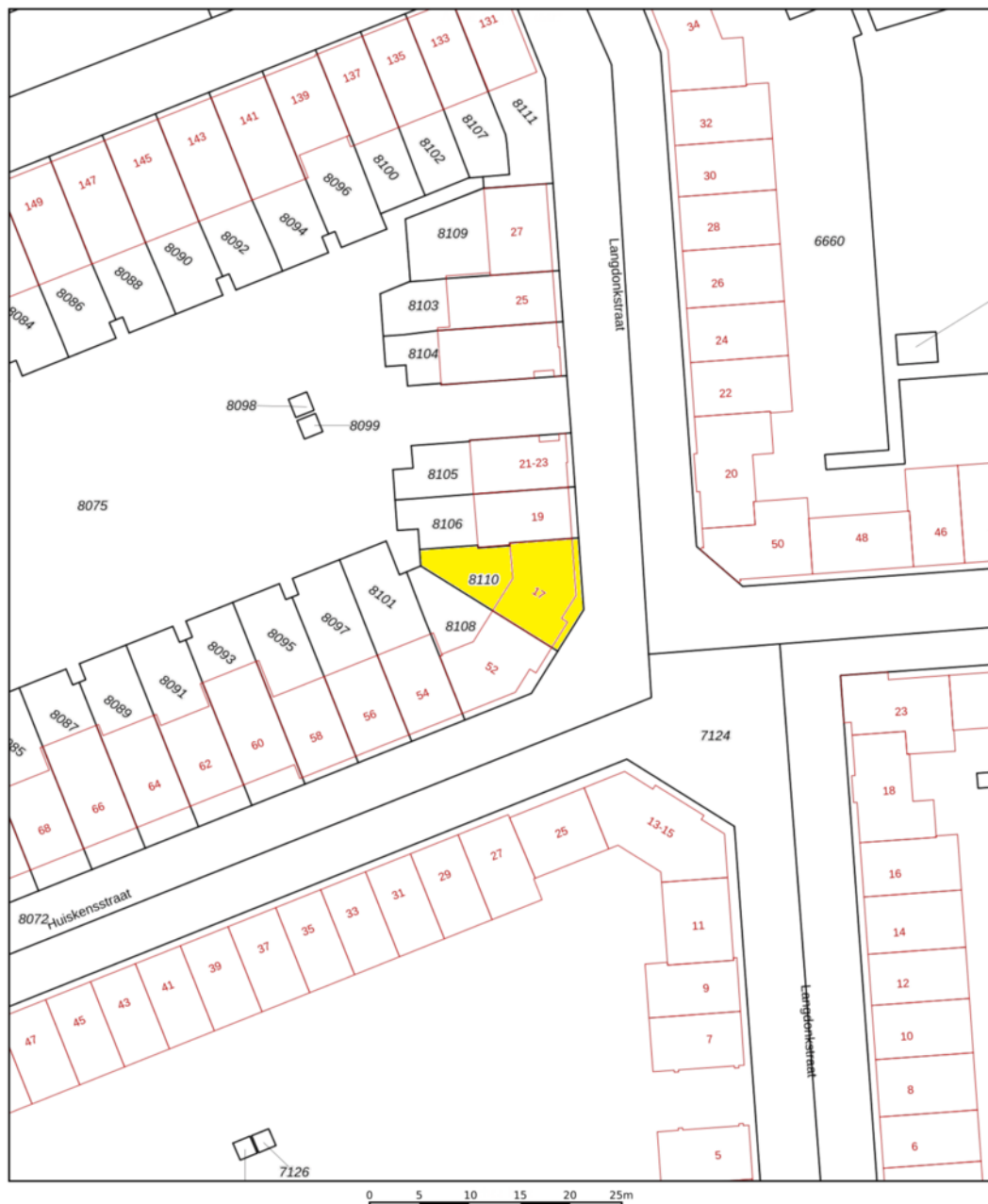


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rtm



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Helmond Sectie U Perceel 8110	kadaster 
---	--	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 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:

R.T.M. (Ruud) Hesen

Register Makelaar/Taxateur

06 533 01 994

ruud@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.