

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars

A



## Lekstraat 2 Helmond

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Sinds 2020 op diverse punten gemoderniseerd. Dit ruime pand is goed afgewerkt, modern ingericht en gelegen in een rustige, prettige straat, met veel groen in de buurt en tevens een winkelcentrum, NS-station en scholen.



## Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 103 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 350 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 153 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:           | 1986               |
| Vraagprijs:         | € 389.500,- k.k.   |

## Bijzonderheden

- ✓ Zeer sfeervol, instapklaar object.
- ✓ Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- ✓ In februari 2026 zijn nieuwe dakisolatie (aan de binnenzijde) en vloerisolatie aangebracht.
- ✓ In februari 2026 zijn tevens nieuwe houten dakramen geplaatst.
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- ✓ Alle voorzieningen zijn binnen handbereik.
- ✓ Dit pand heeft een energielabel A.



## Entree

Voortuin voorzien van sierbestrating en siergrind met pad naar de voordeur.

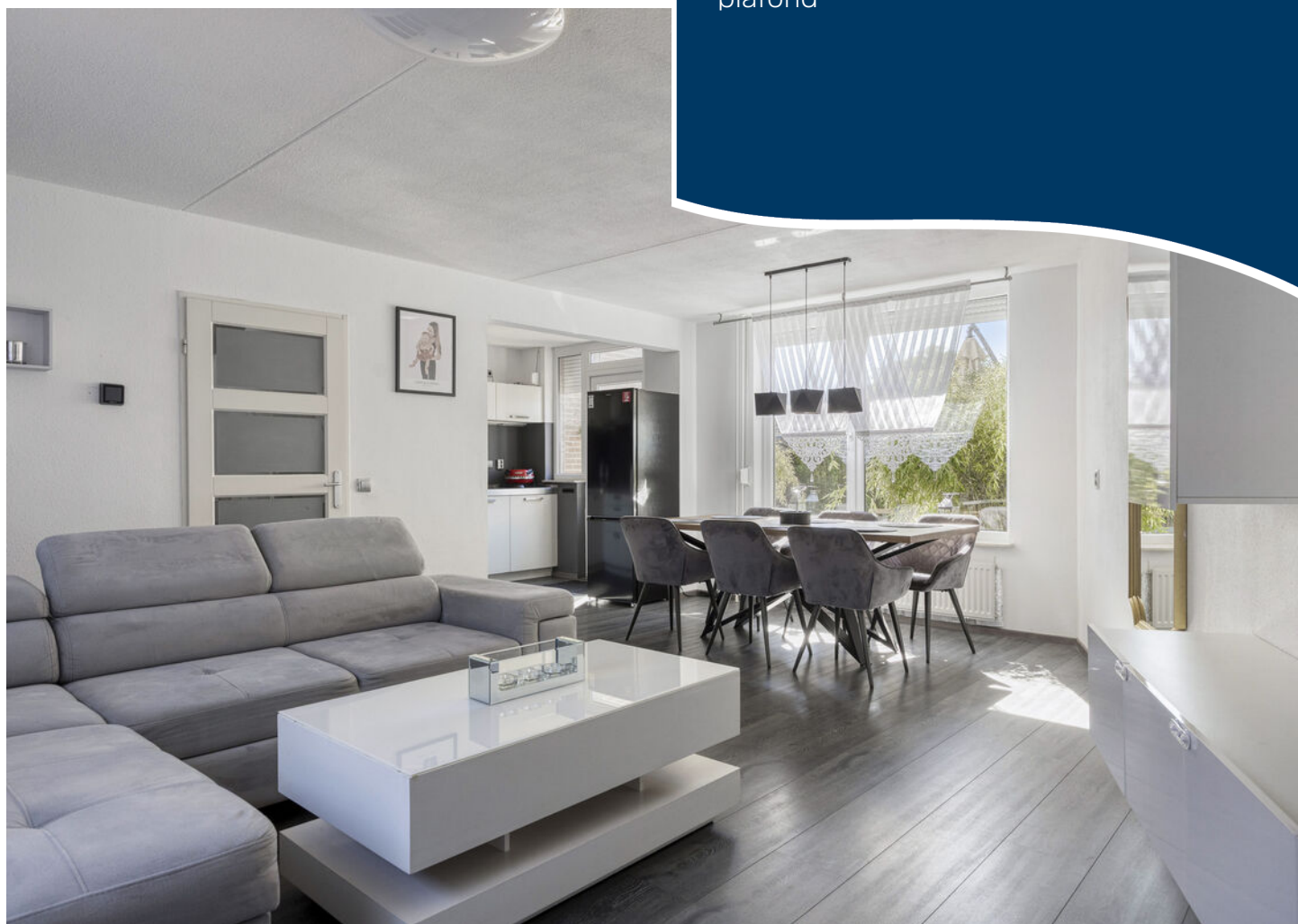
Entree, hal met laminaat vloer, moderne meterkast (o.a. krachtstroom, gedeeltelijk betegelde toiletruimte (2021) met duoblok en fonteintje, bergkast met stadsverwarmingsunit en via een paneeldeur toegang tot de woonkamer.



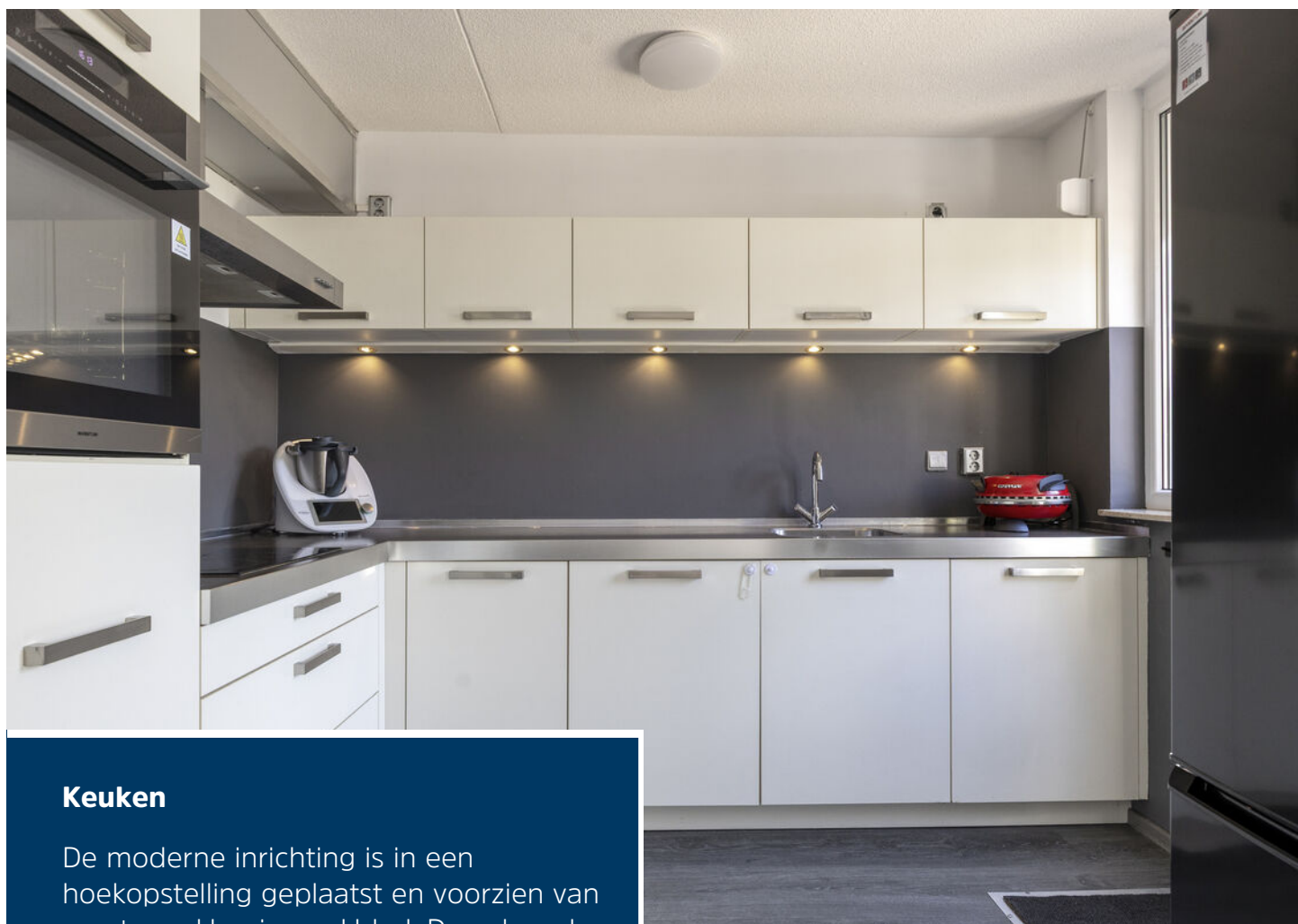


### Woonkamer

Deze sfeervolle, speelse ruimte is praktisch in te delen en is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en spuitwerk wanden en plafond



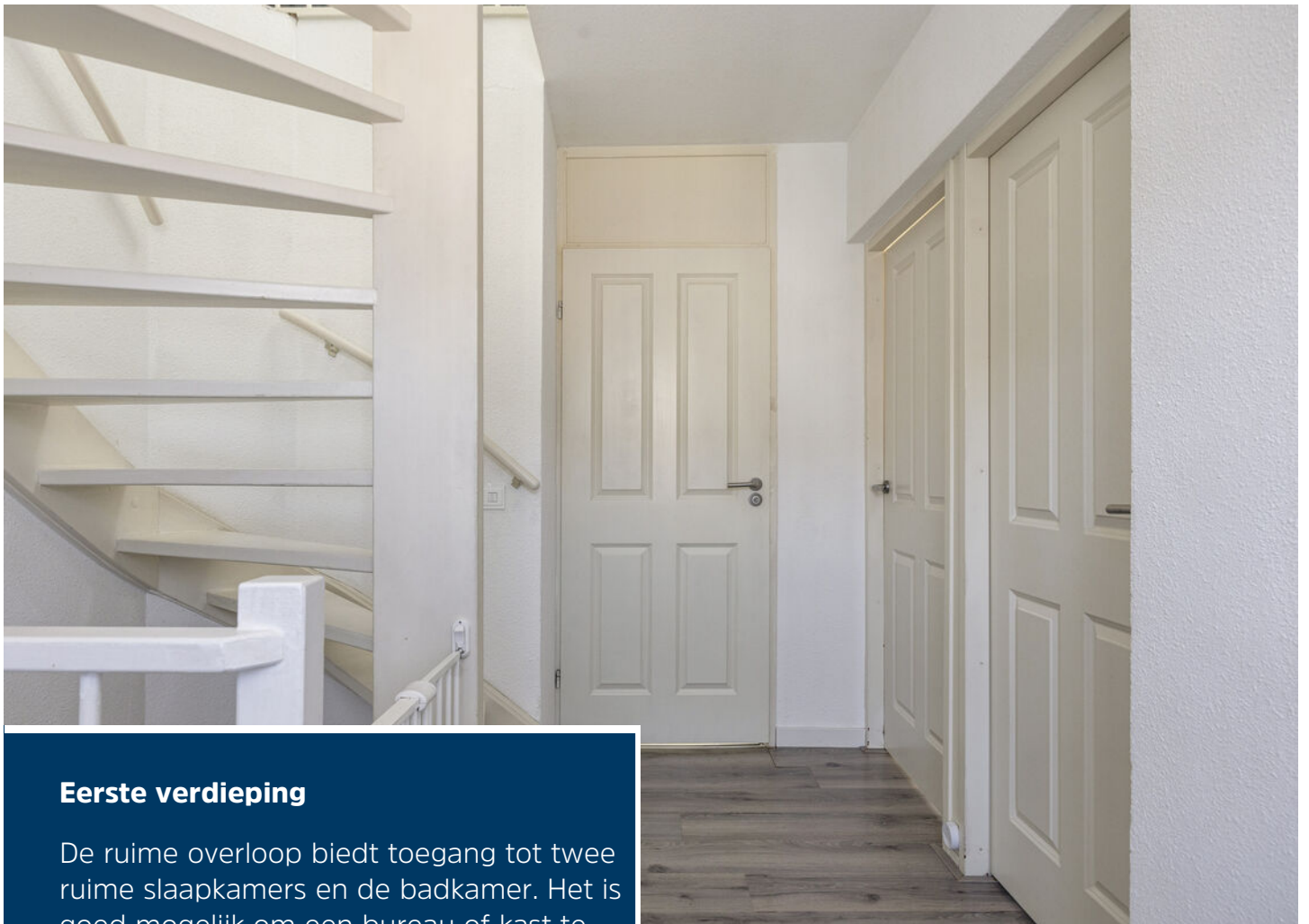




## Keuken

De moderne inrichting is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een taupekleurig werkblad. De volgende apparatuur is aanwezig: keramische kookplaat met RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast, een oven en een spoelbak. Er is een tuindeur naar het terras en achtertuin.





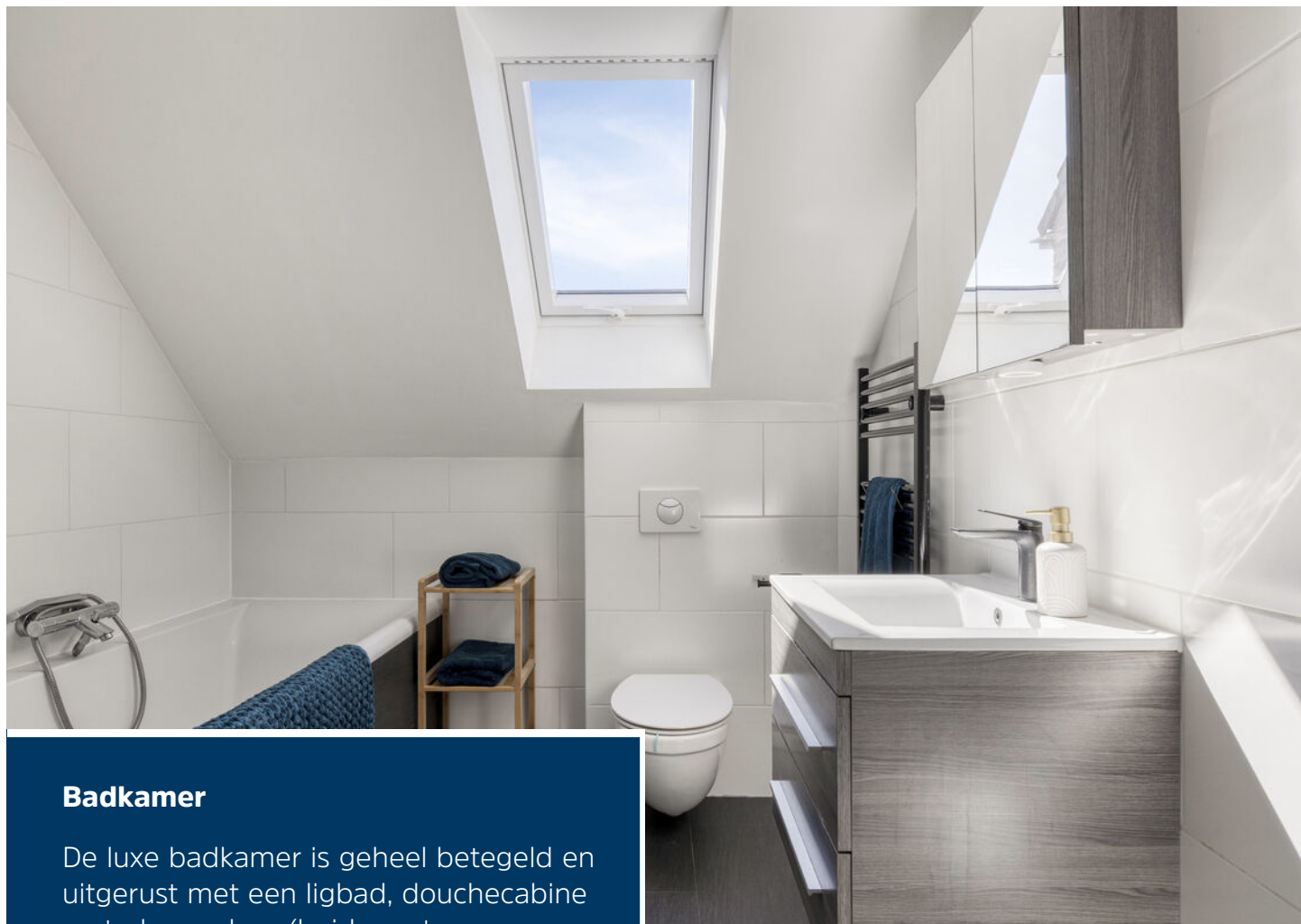
### Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Het is goed mogelijk om een bureau of kast te plaatsen. Er zijn paneeldeuren toegepast en de kozijnen zijn van kunststof.

Het dakraam van de tweede slaapkamer is vernieuwd en de ruimte is volledig gemoderniseerd en zorgvuldig afgewerkt.

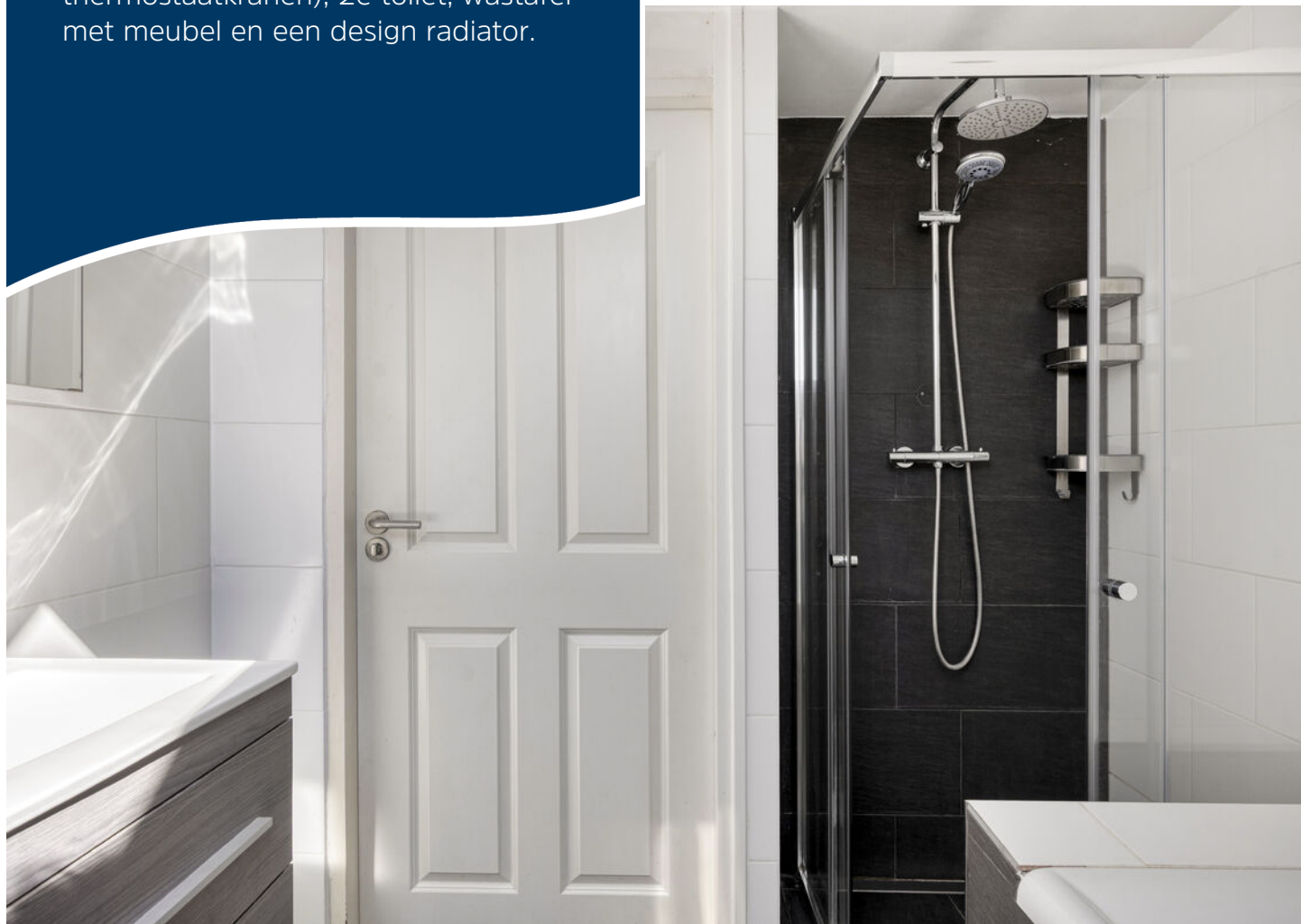






## Badkamer

De luxe badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine met glazen deur (beide met thermostaatkranen), 2e toilet, wastafel met meubel en een design radiator.





### **Tweede verdieping**

Middels een vaste trap bereikbare voorzolder; vernieuwd dakraam en aansluiting voor de wasmachine. Ruime slaapkamer met dakvenster en 2 frontramen, de vloer is belegd met laminaat en er is bergruimte gecreëerd in de dakschuinte. In februari 2026 zijn de dakisolatie aan de binnenzijde en de dakramen vernieuwd.





## Tuin

De zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een terras met sierbestrating en een gazon.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra. Via de vrije achterom is de centrale parkeerplaats bereikbaar.





# Begane grond



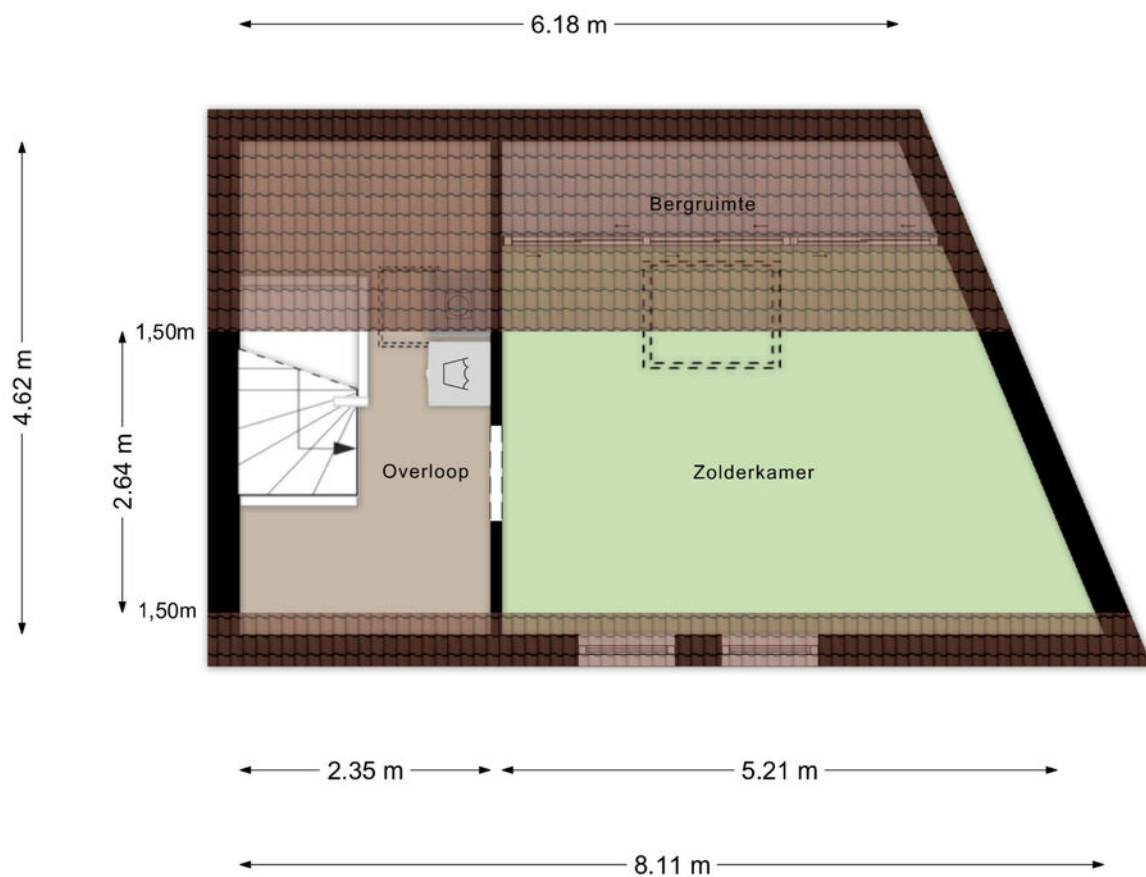
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 1e verdieping



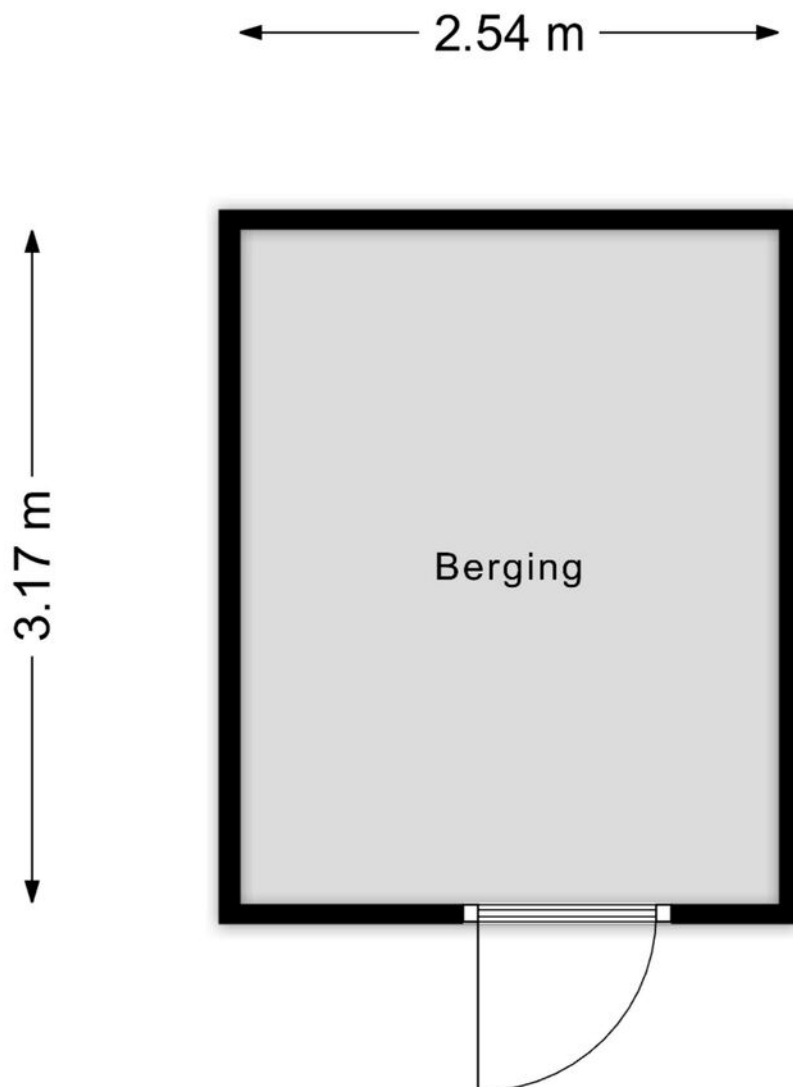
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 2e verdieping



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

# Berging



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

12345  
 25  
 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de omliggende registers

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Helmond  
 Sectie O  
 Perceel 2469

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dient van 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

## 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:

**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.