

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Jan Hokaarsstraat 8
Helmond**

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

 **woonplezier.nl**

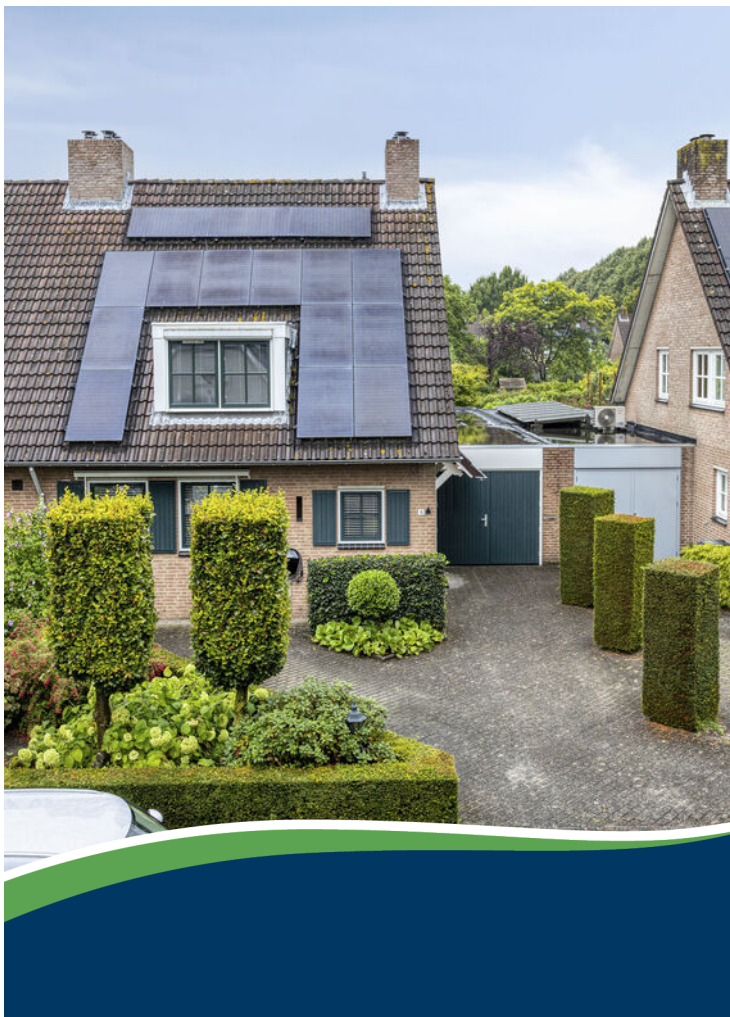
0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Op een prachtige en rustige woonlocatie, aan de rand van de landerijen van Landgoed Croy, ligt deze fors uitgebouwde tweekapper met inpandig bereikbare garage en een heerlijk diepe, privacybiedende achtertuin.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	172 m ²
Inhoud:	679 m ³
Perceeloppervlakte:	383 m ²
Bouwjaar:	1988
Vraagprijs:	€ 650.000,- k.k.

Bijzonderheden

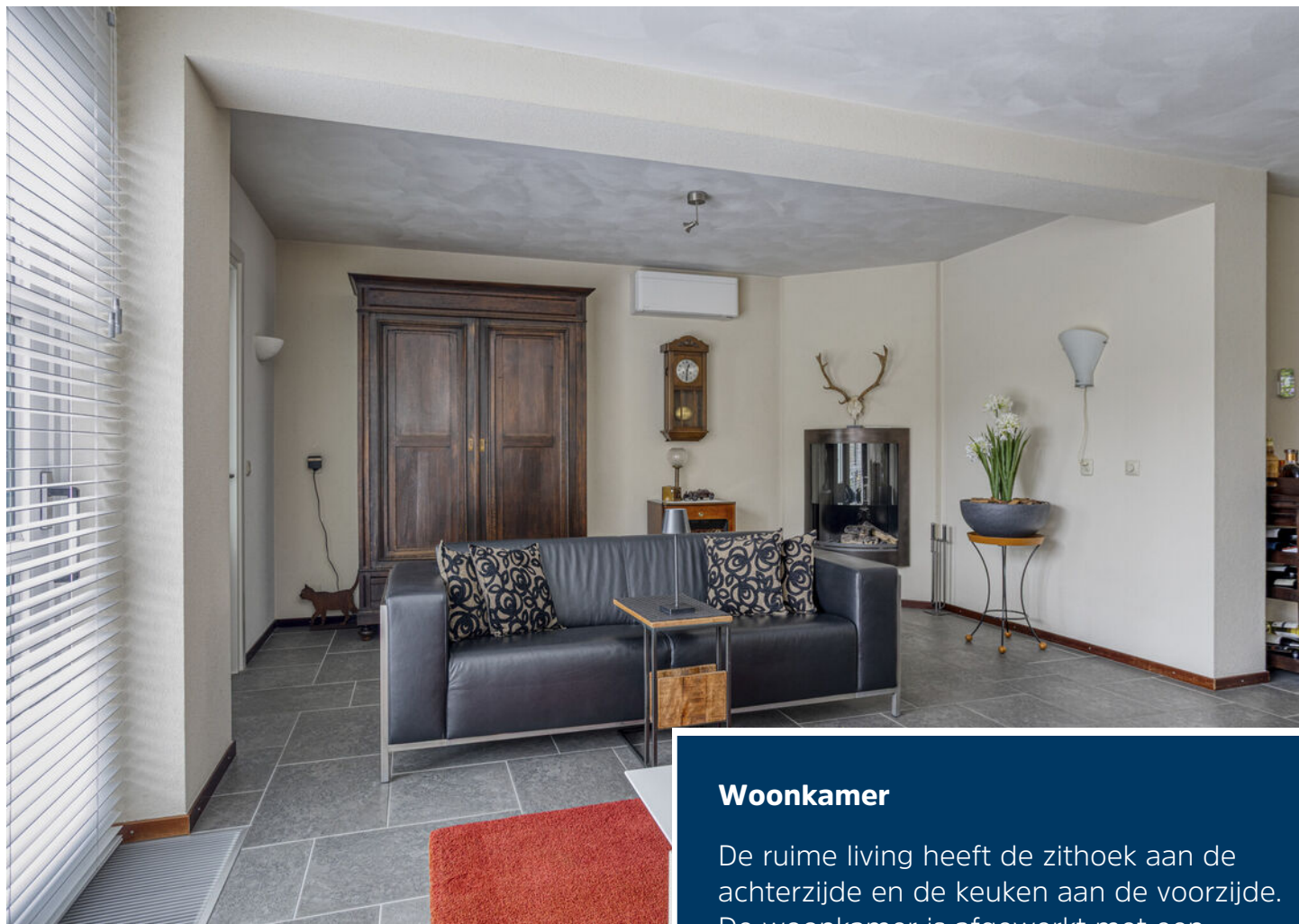
- ✓ 15 zonnepanelen
- ✓ grotendeels voorzien van vloerverwarming
- ✓ forse uitbouw met serre en bijkeuken
- ✓ inpandig bereikbare en volledig geïsoleerde garage
- ✓ airconditioning op de begane grond en in de ouderslaapkamer
- ✓ diepe, onder architectuur aangelegde achtertuin



Entree

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime en lichte hal met tegelvloer. Onder de trap naar de eerste verdieping bevindt zich een praktische en royale bergkast. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een hangtoilet, fontein en radiator.





Woonkamer

De ruime living heeft de zithoek aan de achterzijde en de keuken aan de voorzijde. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en beschikt daarnaast over een sfeervolle gashaard, airconditioning en openslaande deuren naar de serre en tuin.







Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en biedt volop werk- en kastruimte. Aan inbouwapparatuur zijn aanwezig een elektrische kookplaat met afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak.





Serre

In 2001 is de woning aan de achterzijde fors uitgebreid met een serre en aansluitend een bijkeuken. De serre vormt een mooie verlenging van de leefruimte en zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming en zonwering. Via de schuifpui stap je rechtstreeks de achtertuin in.





Bijkeuken

Aansluitend is een praktische bijkeuken gerealiseerd met tegelvloer, pantry en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is de garage inpandig bereikbaar.





Eerste verdieping

Aan de voorzijde bevinden zich een slaapkamer met vaste kast en een slaapkamer met dakkapel. Verder is er een slaapkamer met Velux-dakraam en aan de achterzijde ligt de royale ouderslaapkamer van circa 15 m², voorzien van airconditioning. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met dezelfde laminaatvloer.







Badkamer

De complete badkamer beschikt over een ligbad met whirlpoolfunctie, douche, twee wastafels met mengkraan, een tweede toilet en een handdoekradiator.



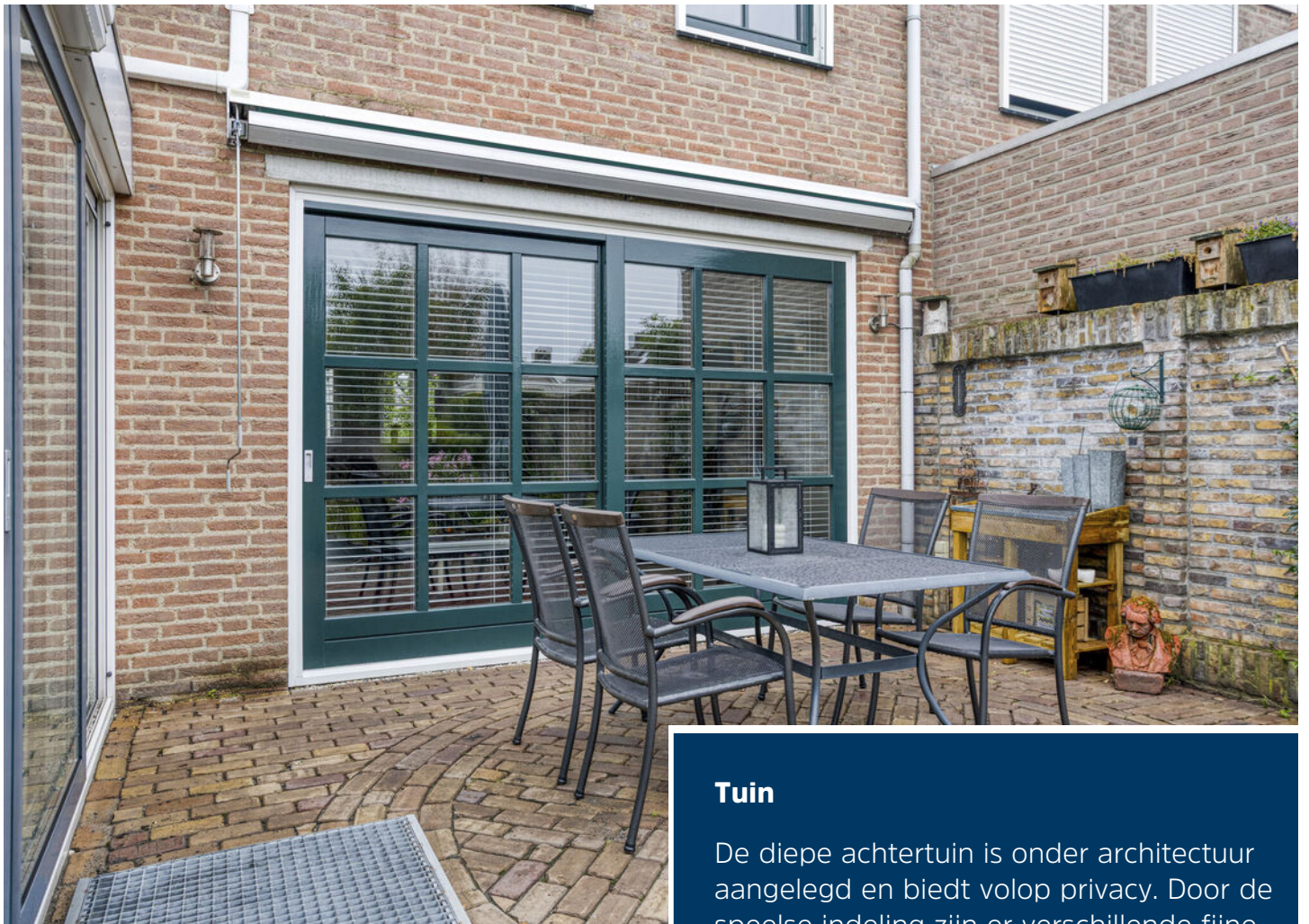


Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer, voorzien van een Velux-dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Ook de voorzolder ontvangt prettig daglicht via een dakraam. Hier bevindt zich tevens de cv-combiketel uit 2023.





Tuin

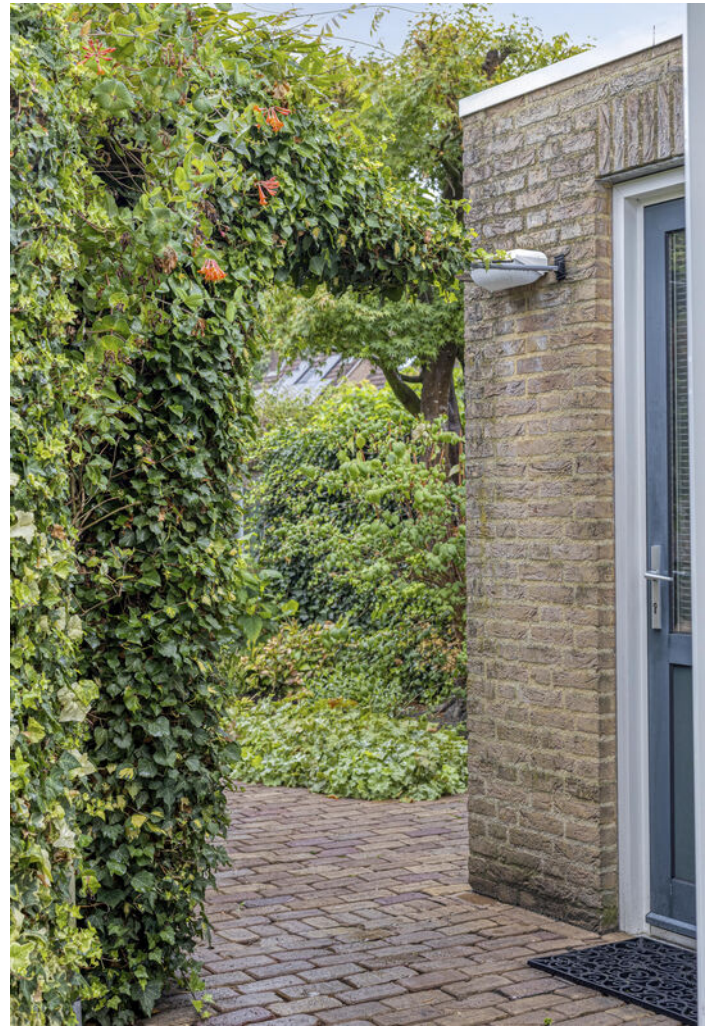
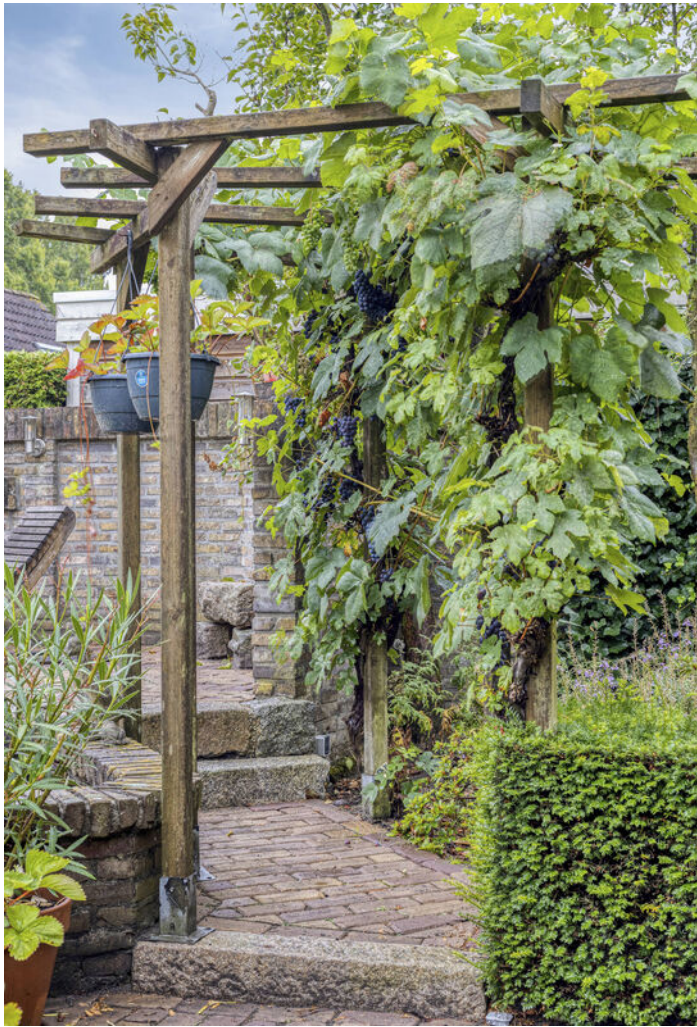
De diepe achtertuin is onder architectuur aangelegd en biedt volop privacy. Door de speelse indeling zijn er verschillende fijne plekken gecreëerd om gedurende de dag van de tuin te genieten.





De geheel omheinde tuin is aangelegd met terrassen en paden van gebakken sierklinkers en beschikt onder meer over een grote vijver, pergola, diverse struiken en vaste planten. Het vele groen en de royale diepte maken dit tot een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.





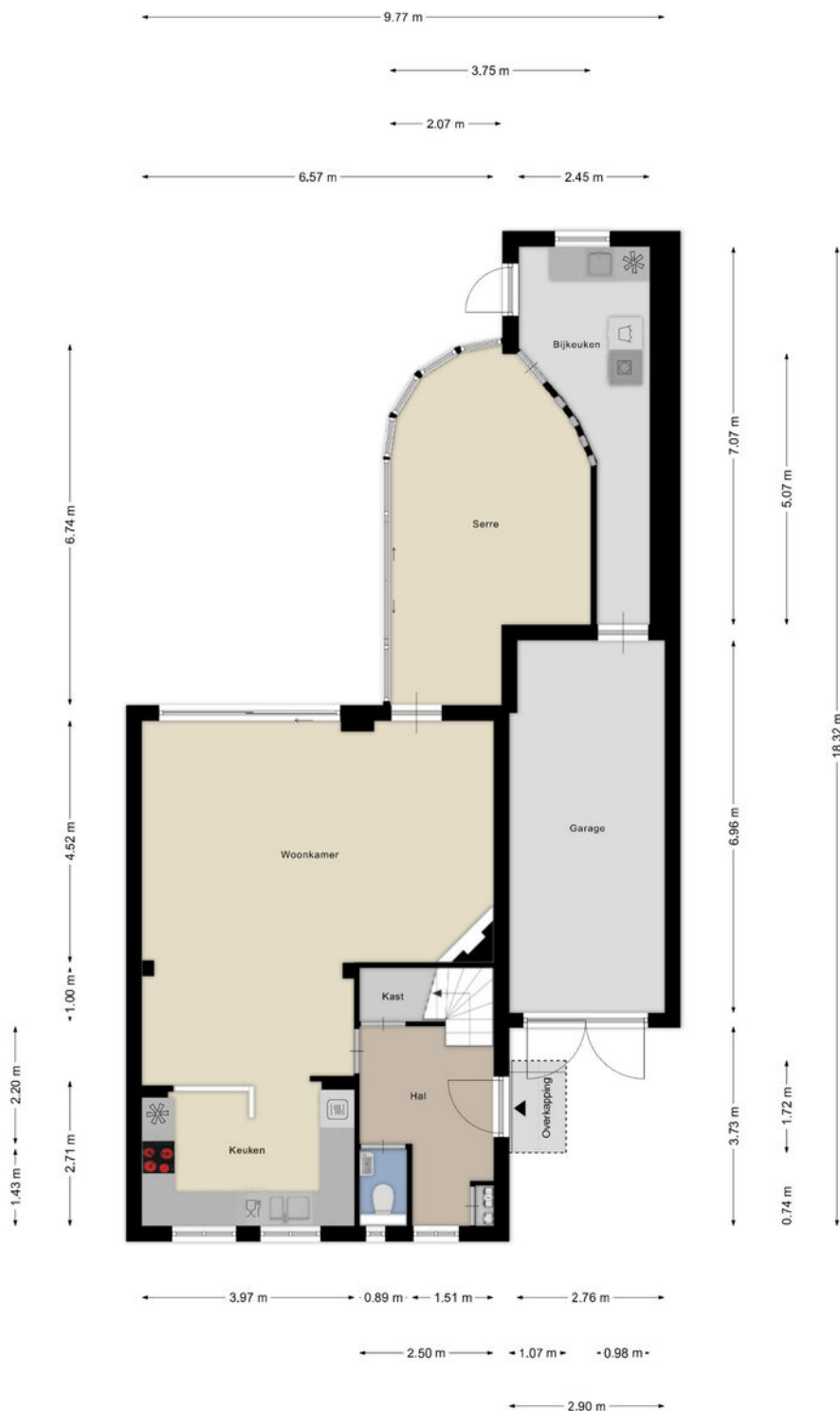


Tuinhuis

Achter in de tuin staat een bijgebouw met een gezellige veranda, die door middel van glazen panelen afsluitbaar is. Hierdoor kun je hier een groot deel van het jaar comfortabel zitten. Een warmtelamp zorgt op koelere momenten voor extra comfort. Het aangrenzende tuinhuis biedt daarnaast de nodige bergruimte voor tuingereedschap, tuinmeubilair en andere spullen.



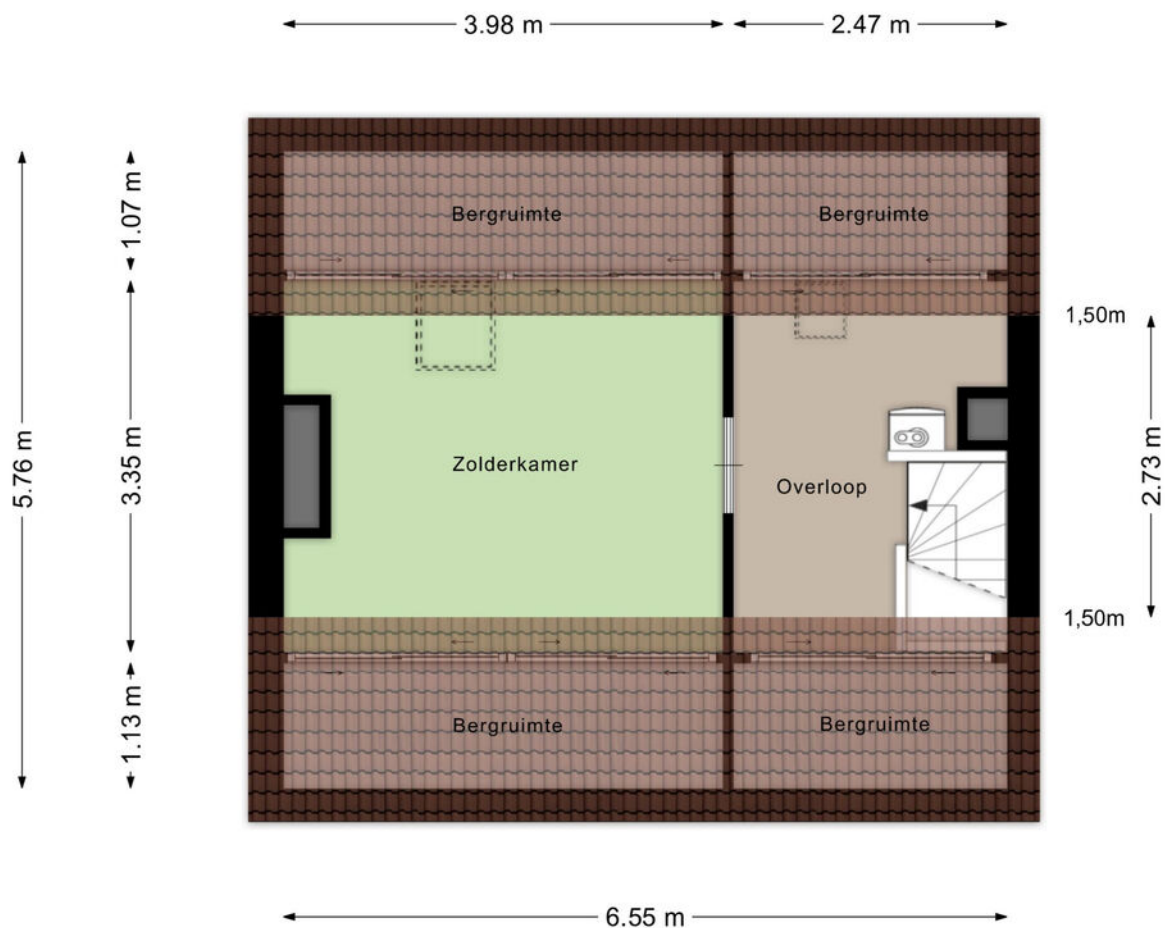
Begane grond



1e verdieping

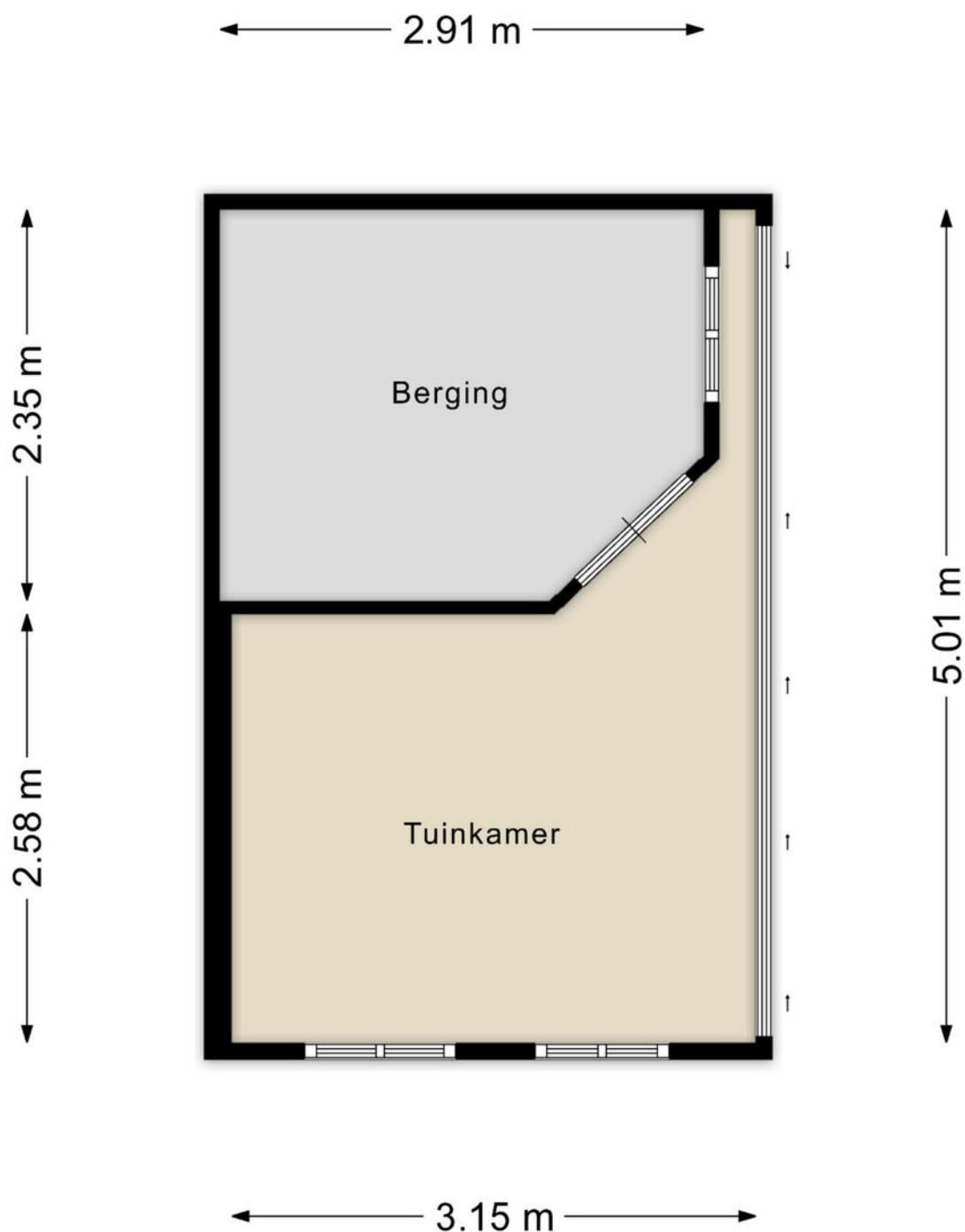


2e verdieping



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

Tuinhuis

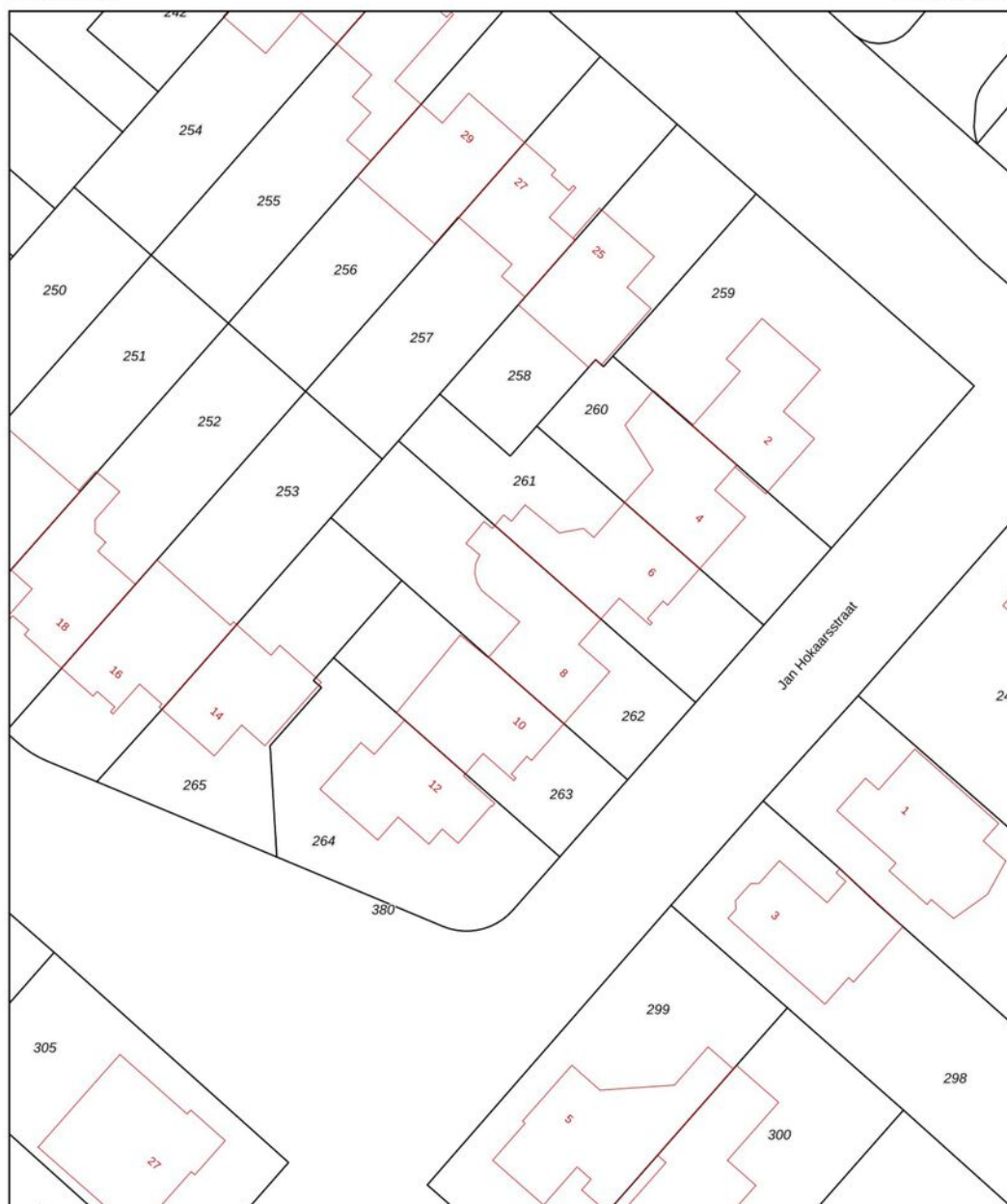


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LN.



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stiphout Sectie D Perceel 262	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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

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:

X.J.W. (Xavier) Broeckx

Register Makelaar/Taxateur

06 225 08 310

xavier@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.