

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Herselsestraat 31
Helmond**

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

 **woonplezier.nl**

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Deze instapklare woning biedt maar liefst circa 191 m² woonoppervlakte, een speelse indeling verdeeld over vier woonlagen, een zonnige tuin op het westen én een eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein. Ideaal voor gezinnen én voor wie thuis wil werken.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	191 m ²
Inhoud:	681 m ³
Perceeloppervlakte:	109 m ²
Bouwjaar:	2007
Vraagprijs:	€ 599.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Luxe en instapklare afwerking
- ✓ Circa 191 m² woonoppervlakte
- ✓ Verdeeld over 4 volwaardige woonlagen
- ✓ Multifunctionele ruimtes (werken/slaap/hobby)
- ✓ Vloerverwarming begane grond
- ✓ 12 zonnepanelen
- ✓ Zonnige tuin op het westen
- ✓ Berging en achterom
- ✓ Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein





Entree

De woning ligt in het karakteristieke en geliefde Brandevoort (De Veste), een wijk met een dorpse uitstraling en een hoog voorzieningenniveau.

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot de verschillende leefruimtes.





Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele kamer met vaste kast – perfect als werkruimte, speelkamer of extra zitkamer.





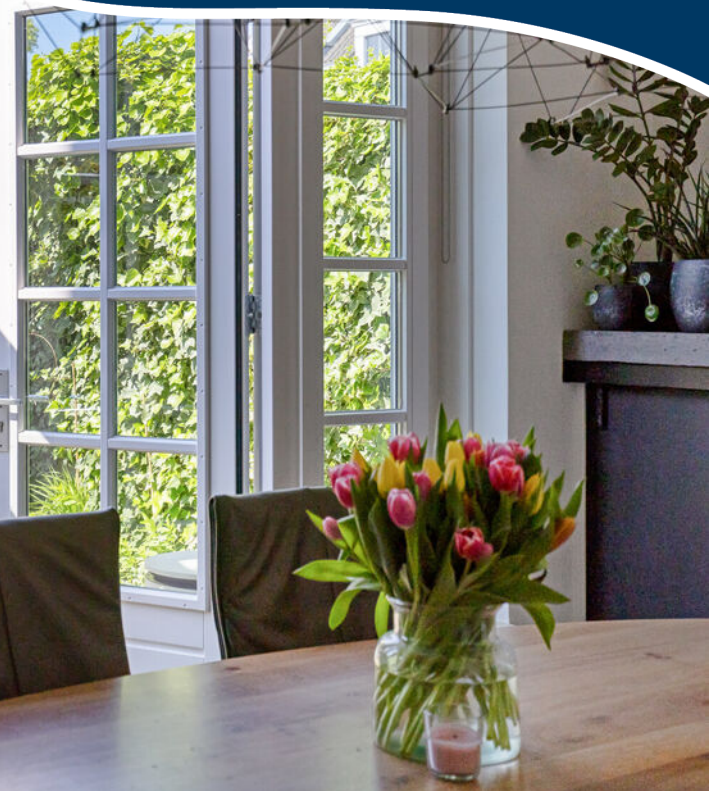
Keuken

Centraal in de woning ligt de keuken, uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop bergruimte.





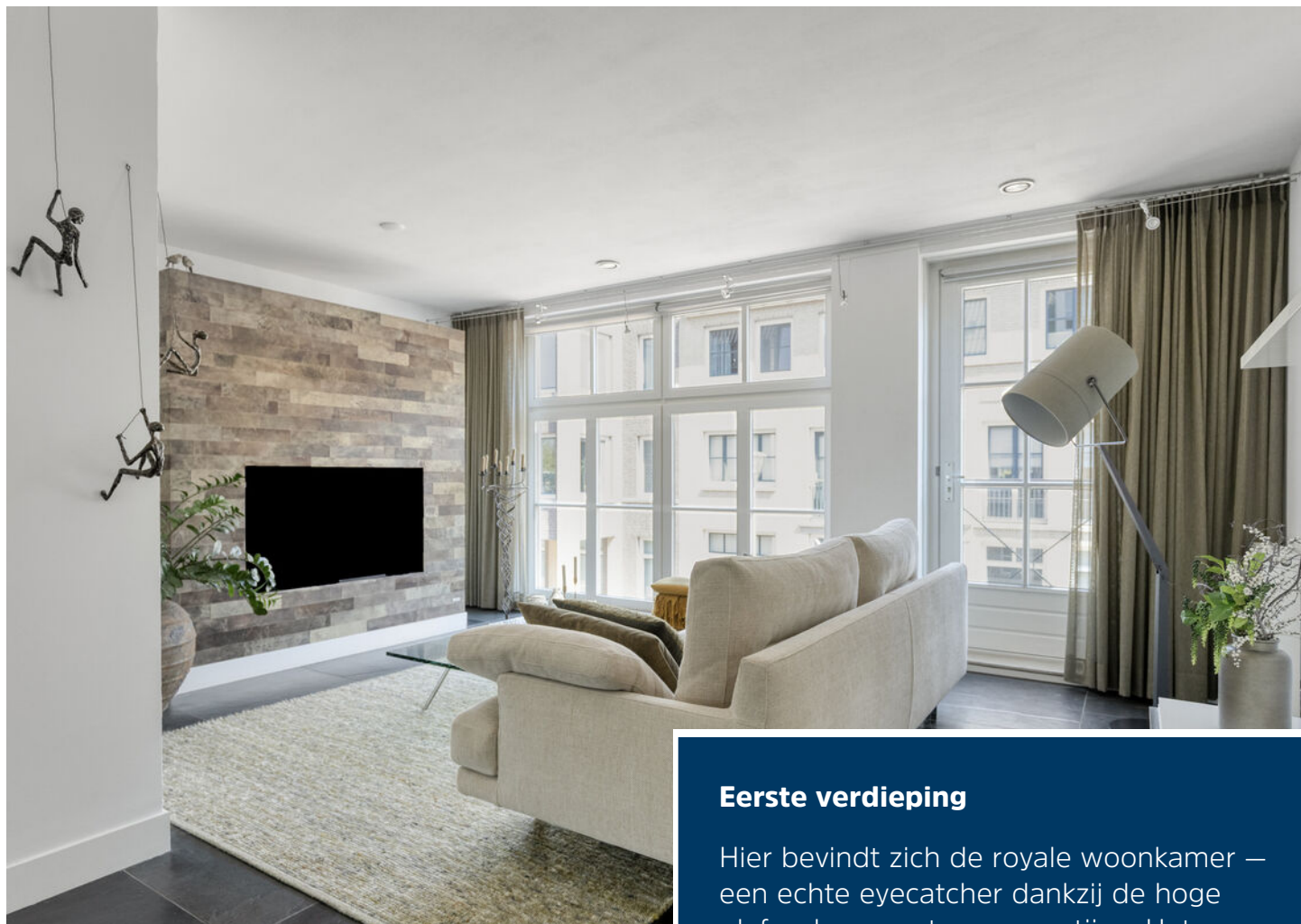
Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, een lichte en sfeervolle ruimte met openslaande deuren naar de tuin. Hier loopt binnen moeiteloos over in buiten





Een portaal met trapopgang en modern toilet completeert deze verdieping. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.





Eerste verdieping

Hier bevindt zich de royale woonkamer — een echte eyecatcher dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen. Het resultaat is een bijzonder lichte en ruimtelijke leefomgeving.





Daarnaast is er een separate (werk)kamer aanwezig, ideaal voor thuiswerken of als hobbyruimte.



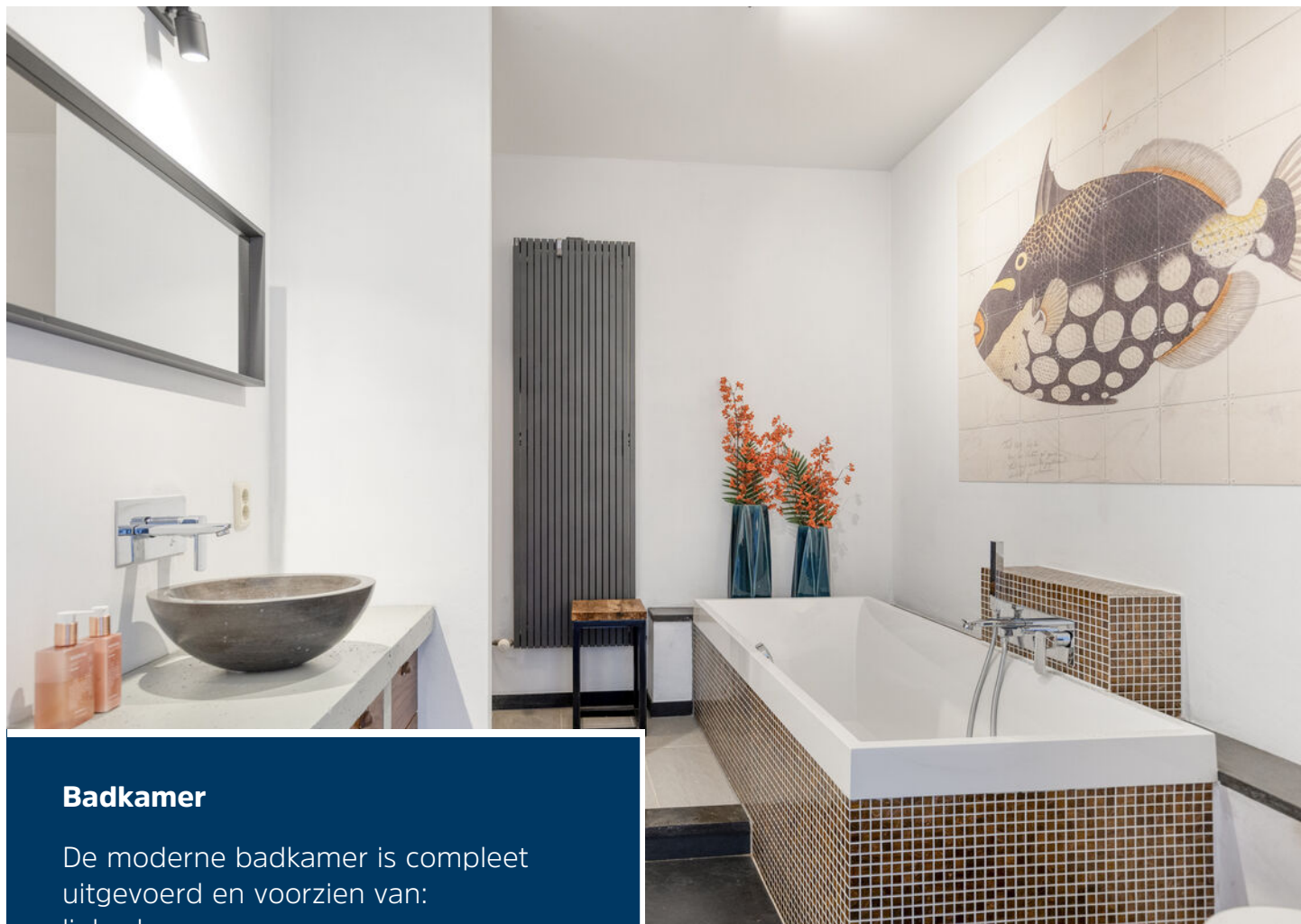


Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over een royale vaste kastenwand.







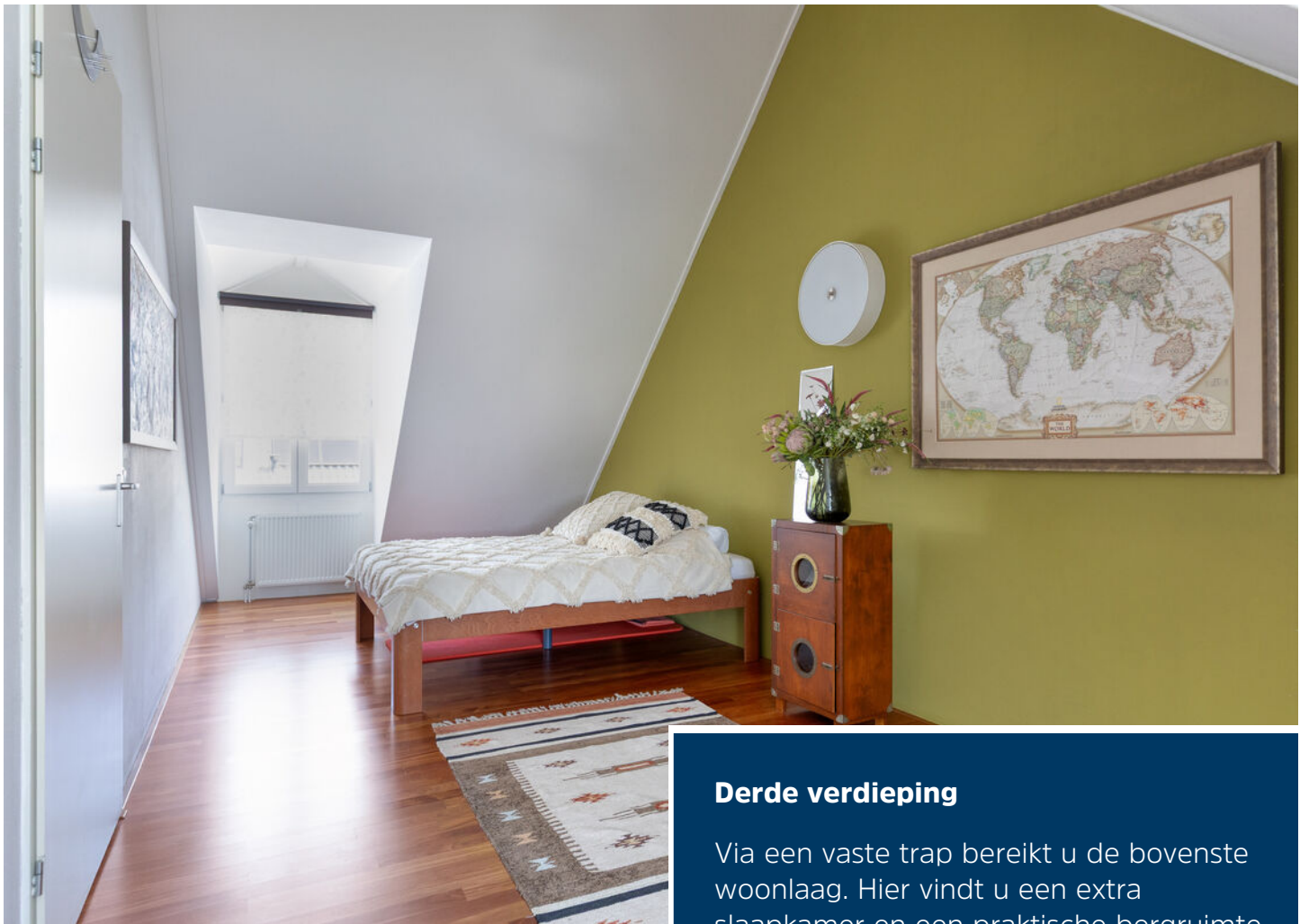
Badkamer

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van:

- ligbad
- inloopdouche
- wastafelmeubel
- toilet

Een comfortabele en verzorgde ruimte voor dagelijks gebruik.





Derde verdieping

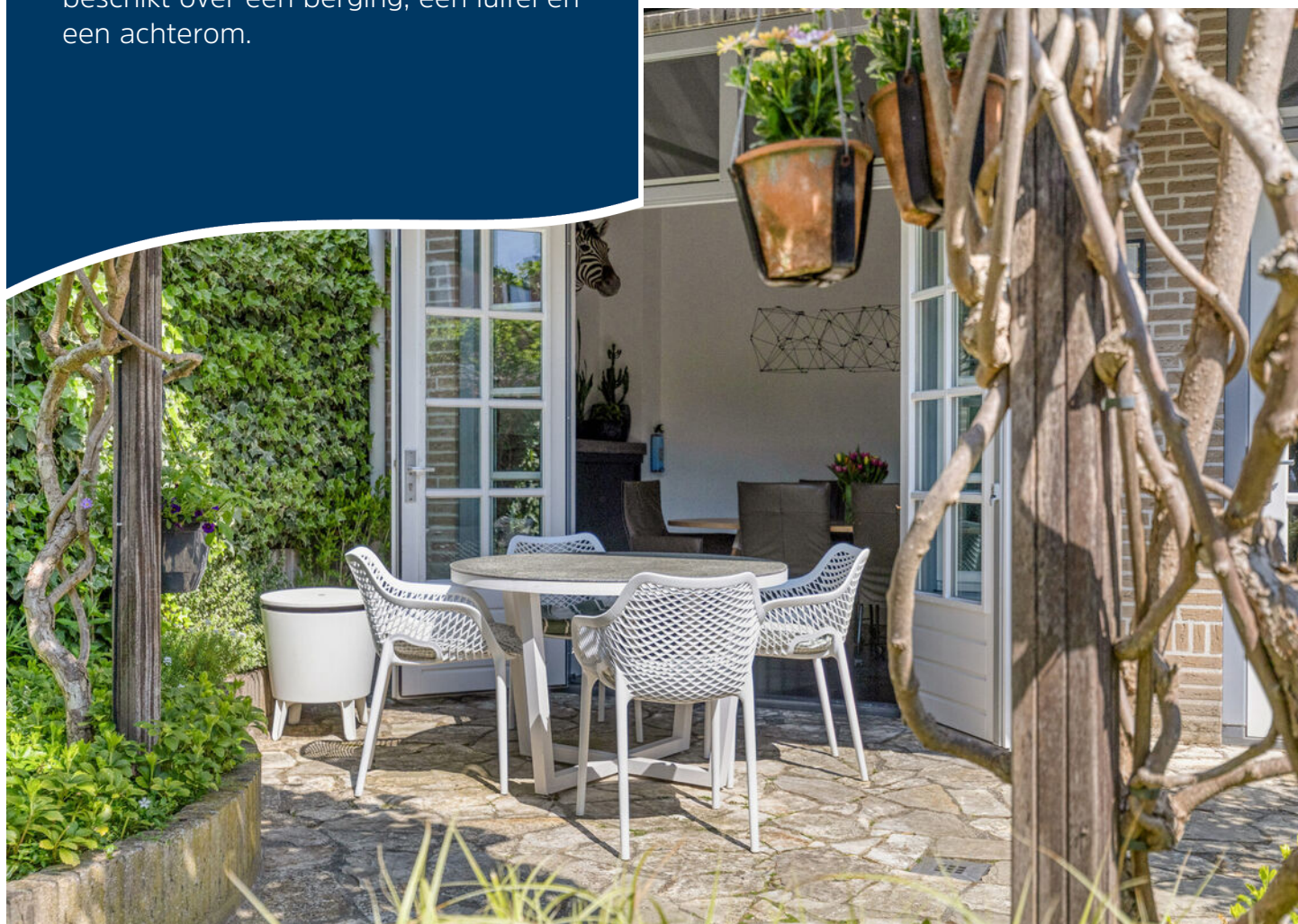
Via een vaste trap bereikt u de bovenste woonlaag. Hier vindt u een extra slaapkamer en een praktische bergruimte met aansluitingen voor witgoed. Deze verdieping is multifunctioneel en uitstekend geschikt als logeerkamer, werkruimte of tienerkamer.





Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het westen – ideaal voor zon in de middag en avond. De tuin beschikt over een berging, een luifel en een achterom.







Via de poort bereikt u het afgesloten binnenterrein met een eigen parkeerplaats.



Begane grond



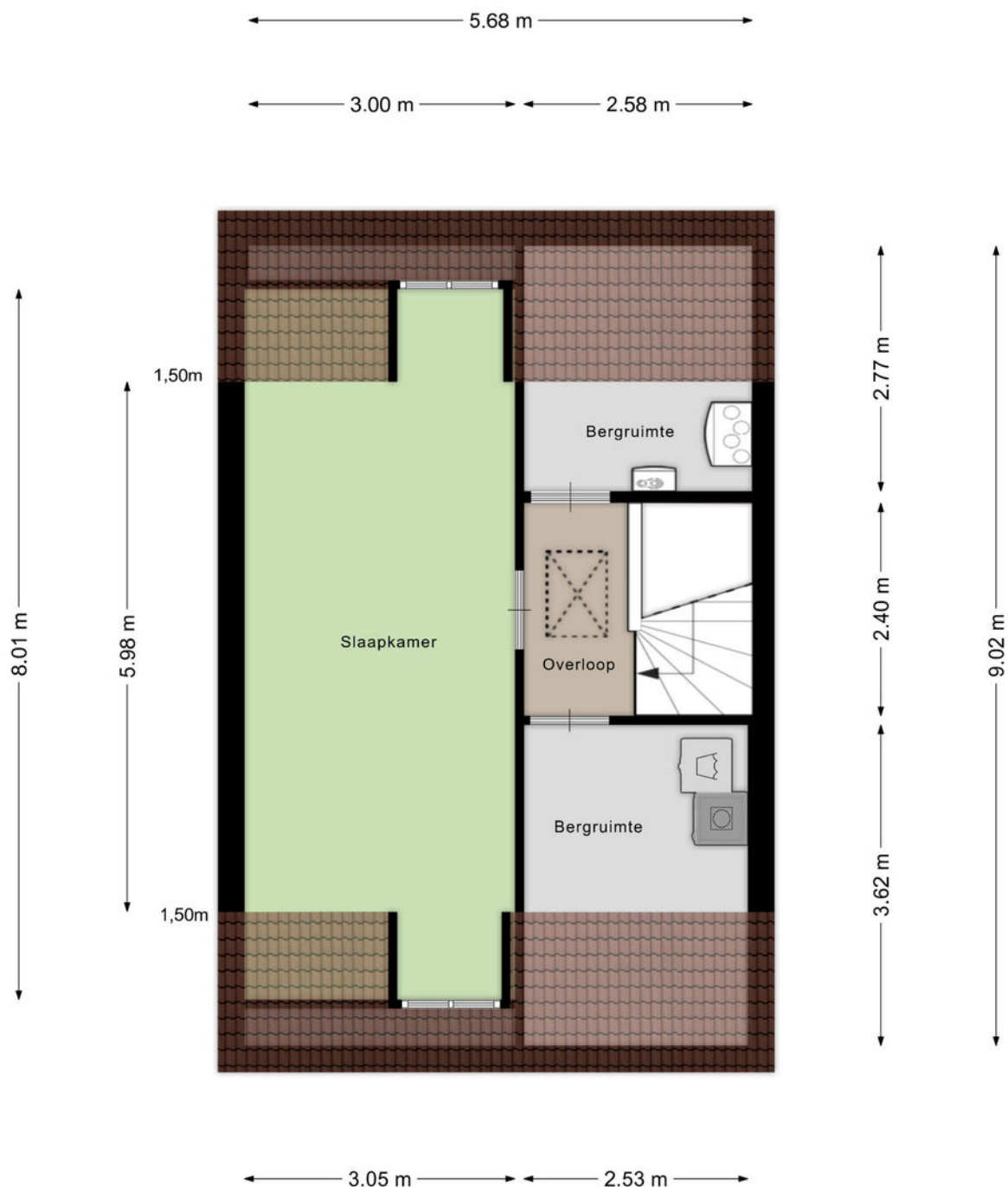
1e verdieping



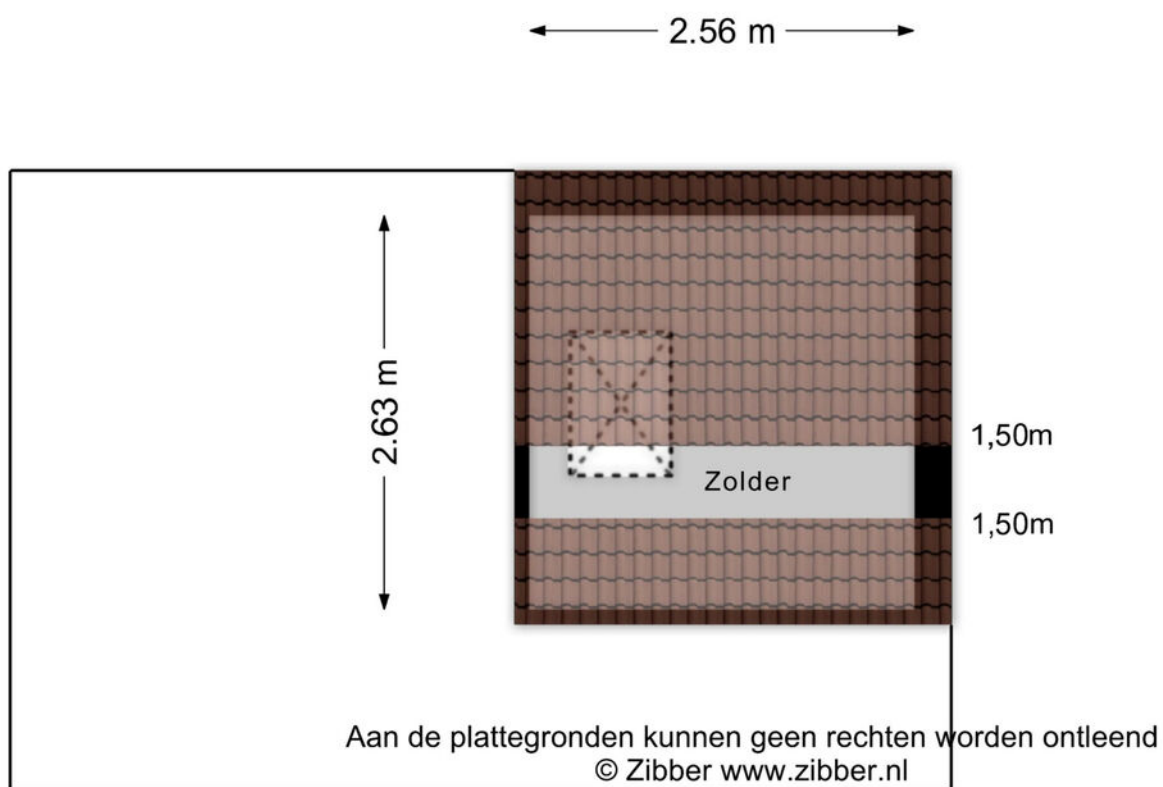
2e verdieping



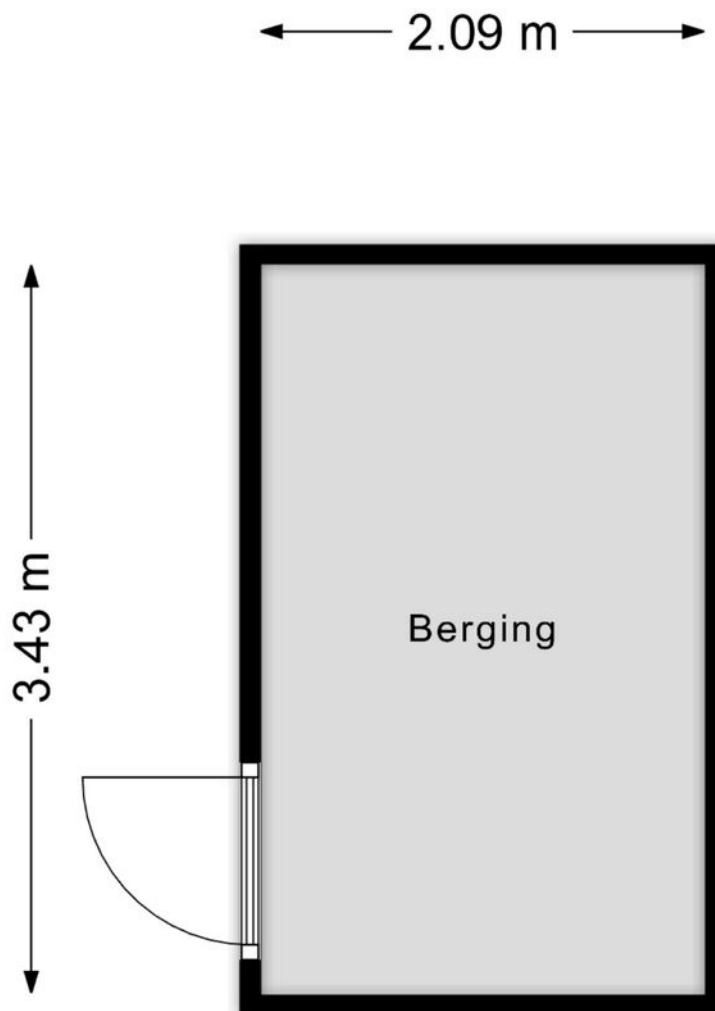
3e verdieping



Zolder



Berging



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

Parkeerplaats

← 2.19 m →

4.40 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rtm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Helmond
	Huisnummer	Sectie	U
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5813
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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:

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.

A man in a dark suit and tie is in a starting crouch on a red running track. His hands are on the ground, and he is looking forward with a determined expression. The background is slightly blurred, showing a green field and some trees.

Klaar voor de start!?

SNEL SCHAKELN IN DE HUIDIGE WONINGMARKT?

Zodra jij je droomhuis vindt, wil je zekerheid over de verkoop van je eigen huis. Dat betekent: op Funda! Zeker weten dat je geen tijd verliest tijdens de verkoop? Wij zorgen er voor dat jouw huis in de startblokken staat om op Funda te komen!

Meer weten? We komen graag bij je langs voor een gratis adviesgesprek!

Kantoor Gemert
T 0492-363038
gemert@woonplezier.nl

Kantoor Helmond
T 0492-549055
helmond@woonplezier.nl

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


broeckx
makelaars