

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Posteleinserf 8
Helmond**

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

 **woonplezier.nl**

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Een woning die op meerdere fronten bijzonder compleet is. Deze royale woning in de geliefde wijk Brandevoort is in 2025/2026 ingrijpend gemoderniseerd en combineert een hoogwaardig afwerkingsniveau met verrassend veel ruimte en een zeer compleet pakket aan duurzame voorzieningen.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	185 m ²
Inhoud:	805 m ³
Perceeloppervlakte:	406 m ²
Bouwjaar:	2001
Vraagprijs:	€ 825.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Hoogwaardig en eigentijds afwerkingsniveau;
- ✓ Grote multifunctionele zolderkamer;
- ✓ Inpandige garage met eigen zolder-/bergruimte;
- ✓ Ruime oprit en parkeren op eigen terrein;
- ✓ Royale, onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin;
- ✓ Eigen NS-station in Brandevoort en Mierlo-Hout;





Entree

Via de entree bereikt u de verzorgde ontvangsthall met garderoberuimte, compleet vernieuwde meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is tevens het luxe toilet bereikbaar. De afwerking geeft direct een goede indruk van hetgeen u in de rest van de woning mag verwachten: verzorgd, eigentijds en met aandacht voor sfeer en detaillering.







Woonkamer

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte. De karakteristieke brede erker zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en geeft de woonkamer tegelijkertijd een fraaie uitstraling. De moderne vloer in visgraatmotief, strak afgewerkte wanden en plafonds, sierlijsten en zorgvuldig gekozen verlichting zorgen voor een luxe geheel.





Door de royale maatvoering is er naast het zitgedeelte volop plaats voor een grote eettafel, zonder dat de verschillende functies elkaar in de weg zitten.

De vloer is voorzien van vloerverwarming en er is een airco in de woonkamer.





Keuken

De moderne keukeninrichting is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en gecombineerd met een royaal licht werkblad. De opstelling bestaat uit een grote kastenwand en een riant schier-/kookeiland met volop werkruimte.





De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, een Miele wijnklimaatkast, Miele koelkast, Miele stoomoven (aangesloten op water en afvoer), Miele combimagnetron, vriezer, vaatwasser en Quooker.





Achterhal/ bijkeuken

Achter de keuken ligt een tweede hal/ bijkeuken die het woongedeelte, de slaapkamer, garage en tuin met elkaar verbindt. De maatwerkkastenwand biedt veel bergruimte en verbergt onder andere de wasmachine en droger, die op comfortabele werkhoogte zijn geplaatst.





Slaapkamer begane grond

Een belangrijk onderscheidend kenmerk van deze woning is de royale slaapkamer op de begane grond.

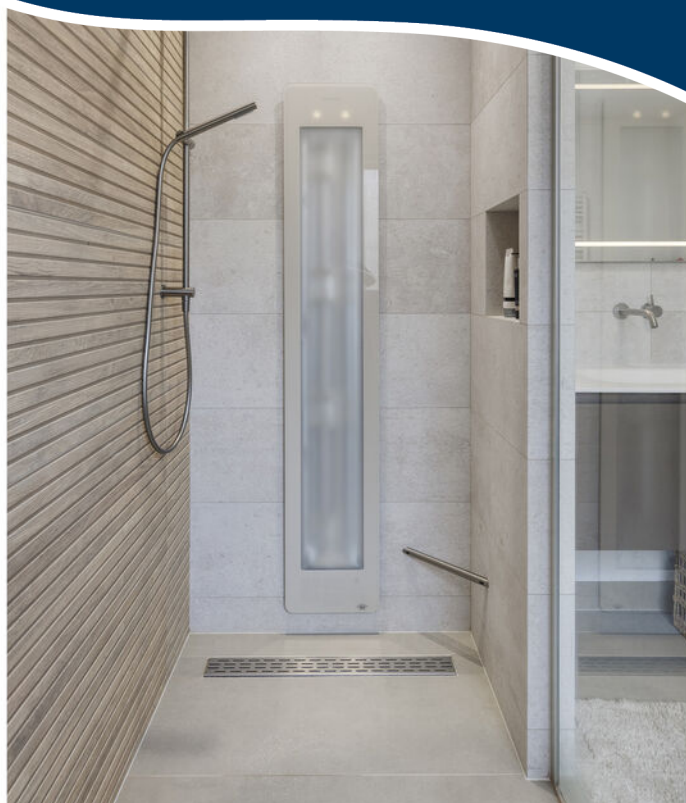
De slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde van de woning en heeft een prettige maatvoering. De kamer is voorzien van airconditioning en staat rechtstreeks in verbinding met een eigen walk-in closet

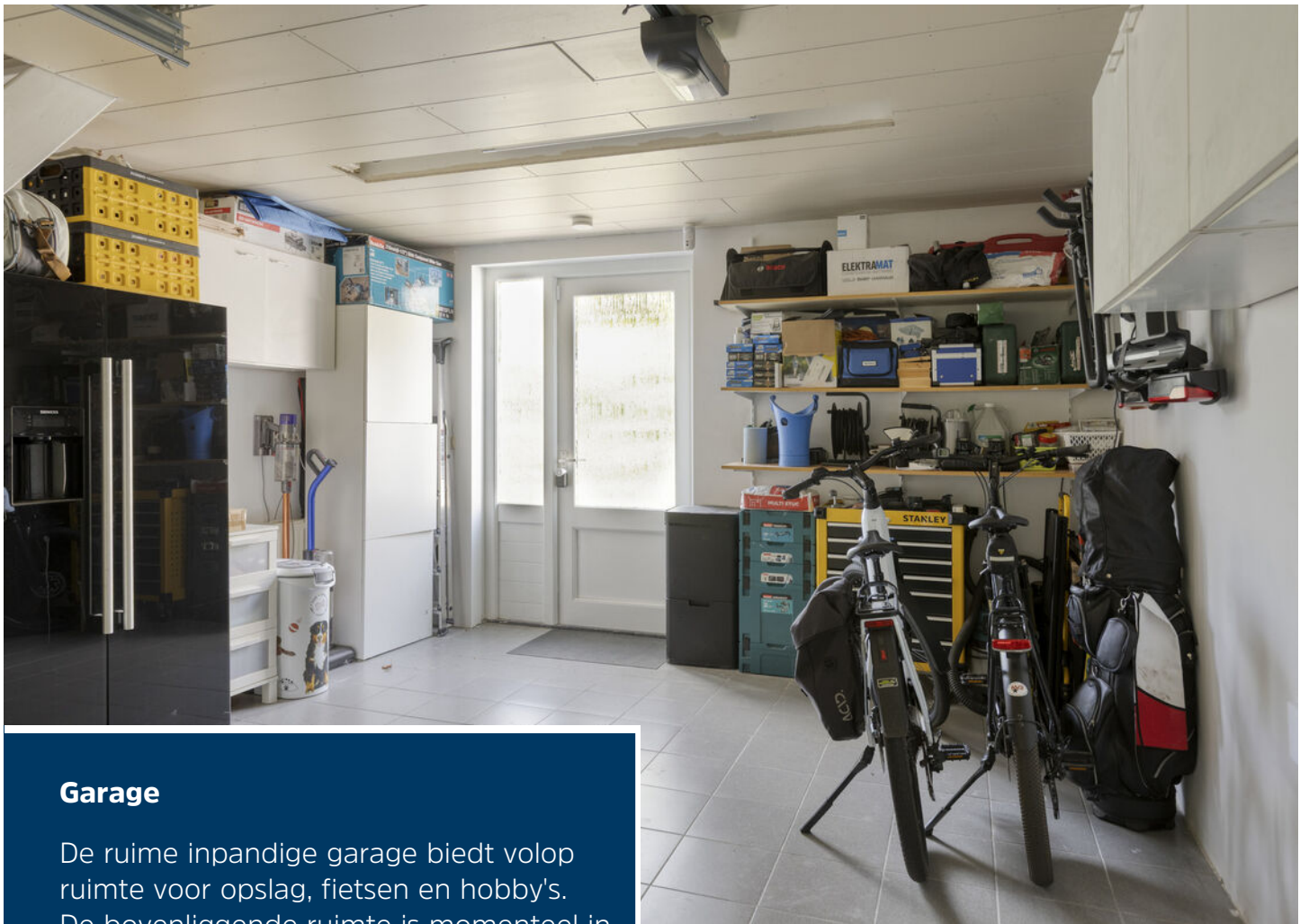




Badkamer begane grond

Ook de badkamer op de begane grond is modern vernieuwd. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met glazen wand en Sunshower, een dubbel wastafelmeubel, grote spiegel en wandcloset. De lichte tegels en rustige kleurstelling zorgen voor een luxe, tijdloze uitstraling, terwijl het raam voor natuurlijke lichtinval zorgt.





Garage

De ruime inpandige garage biedt volop ruimte voor opslag, fietsen en hobby's. De bovenliggende ruimte is momenteel in gebruik als kantoor, maar kan ook dienen als extra slaapkamer en beschikt over extra bergruimte. Voor de garage ligt een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid en een laadvoorziening voor een elektrische auto.





Eerste verdieping

Beide slaapkamers zijn ruim en sfeervol, met veel daglicht dankzij de kapvorm en raampartijen. De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar het balkon. De kamers zijn veelzijdig te gebruiken als slaap-, werk-, logeer- of hobbyruimte. Alle ramen op de bovenverdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen.







Badkamer

Ook op deze verdieping bevindt zich een complete badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. De aanwezigheid van twee badkamers maakt de woning extra praktisch voor gezinnen en gasten.





Zolder

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar waar de CV staat opgesteld en verder dient als opbergruimte.





Tuin

Ook buiten is er veel aandacht besteed aan comfortabel wonen. De royale achtertuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk ingericht met grote terrastegels en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken. Door de omvang van het perceel is er zowel ruimte direct bij de woning als verder achter in de tuin. Daarnaast beschikt de tuin over een 3-persoons jacuzzi.





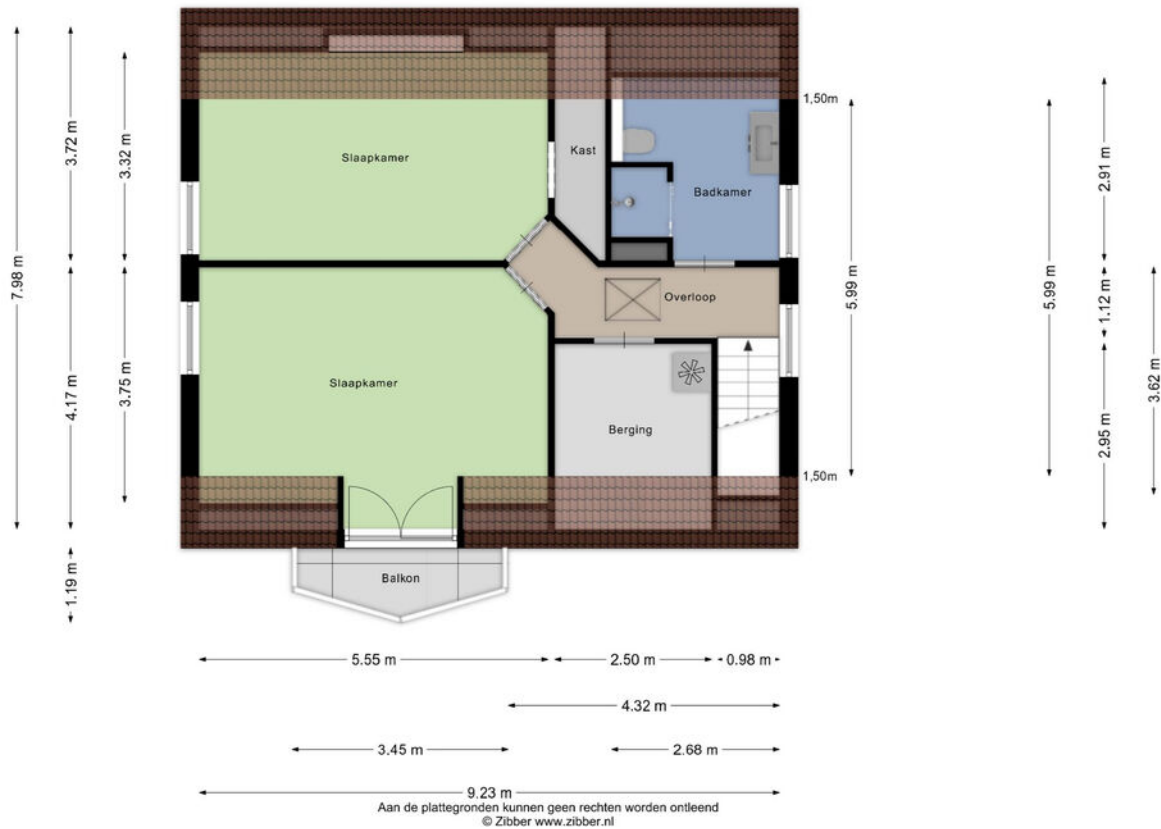
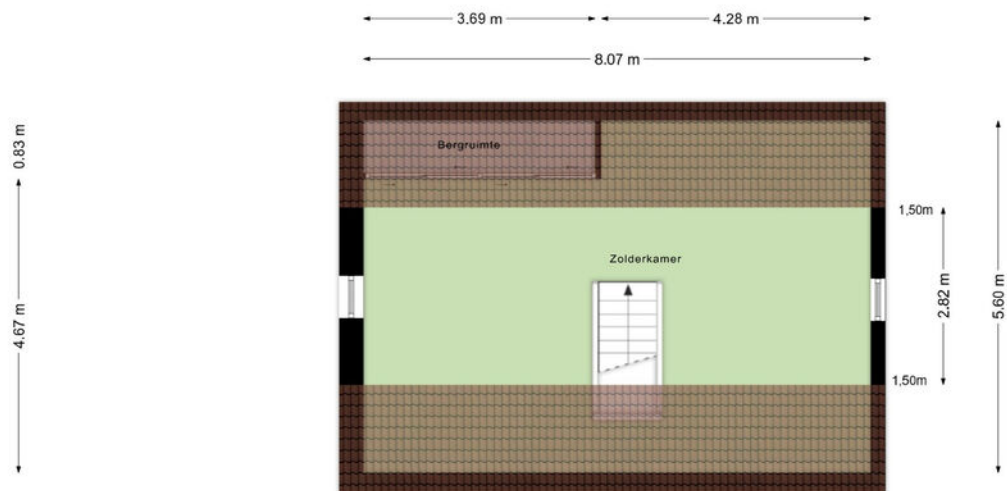
Achter in de tuin staat een royale houten overkapping, ideaal om beschut te zitten en te genieten van lange zomeravonden. De groene erfafscheiding zorgt voor privacy, terwijl de vrijstaande berging en praktische doorgangen extra gemak bieden. Een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke tuin om optimaal van het buitenleven te genieten.



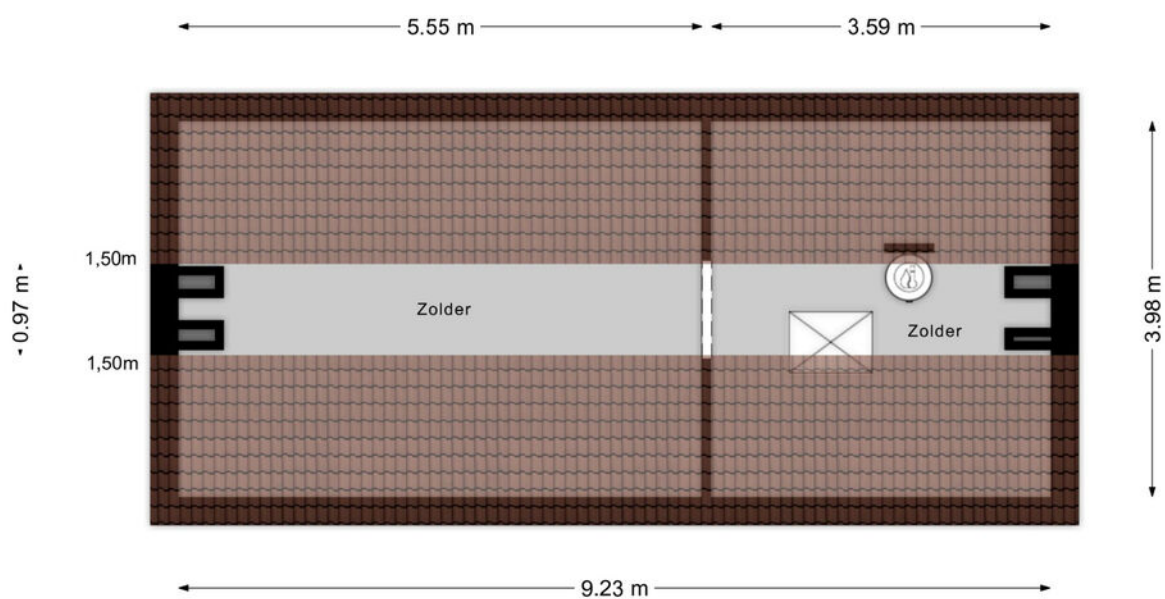
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

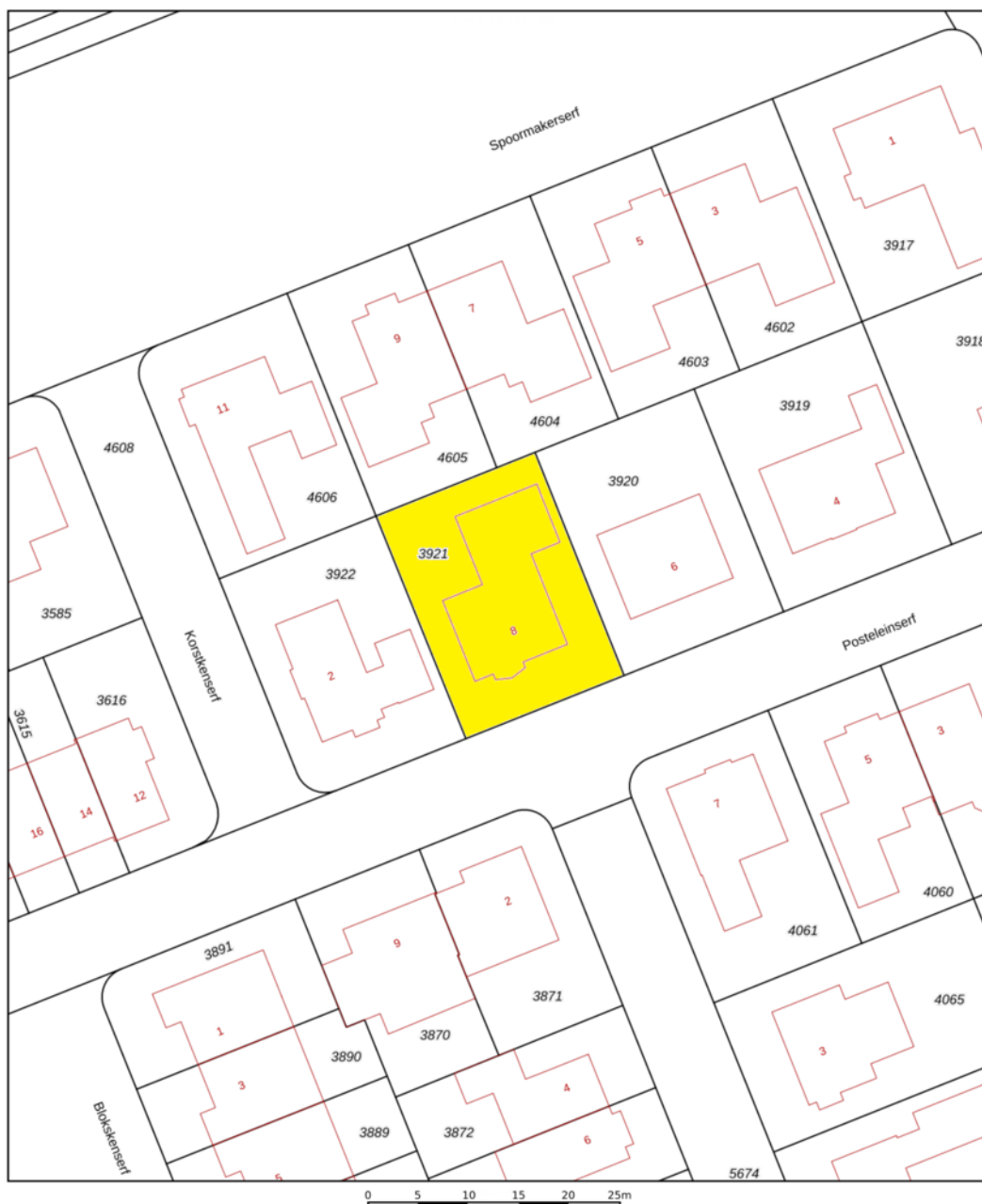


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rtm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Helmond
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	U
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3921
	Bebouwing		
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.			

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

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.