

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Olifiersstraat 6
Helmond

Vraagprijs € 725.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Aan de rand van Stiphout, op een prachtige locatie met vrij uitzicht over de landerijen, ligt deze vrijstaande woning met een bijzonder royaal woonprogramma op de begane grond. Dankzij de ruime aanbouw zijn er volop mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	163 m ²
Inhoud:	678 m ³
Perceeloppervlakte:	370 m ²
Bouwjaar:	1985
Vraagprijs:	€ 725.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ energielabel A;
- ✓ 19 zonnepanelen;
- ✓ hybride warmtepomp, geïnstalleerd in 2022;
- ✓ alarminstallatie aanwezig;
- ✓ veel bergruimte dankzij vaste kasten, in pandige berging en bergzolder;
- ✓ circa 104 m² woonoppervlakte op de begane grond;
- ✓ mogelijkheden voor kantoor of praktijk aan huis;



Entree

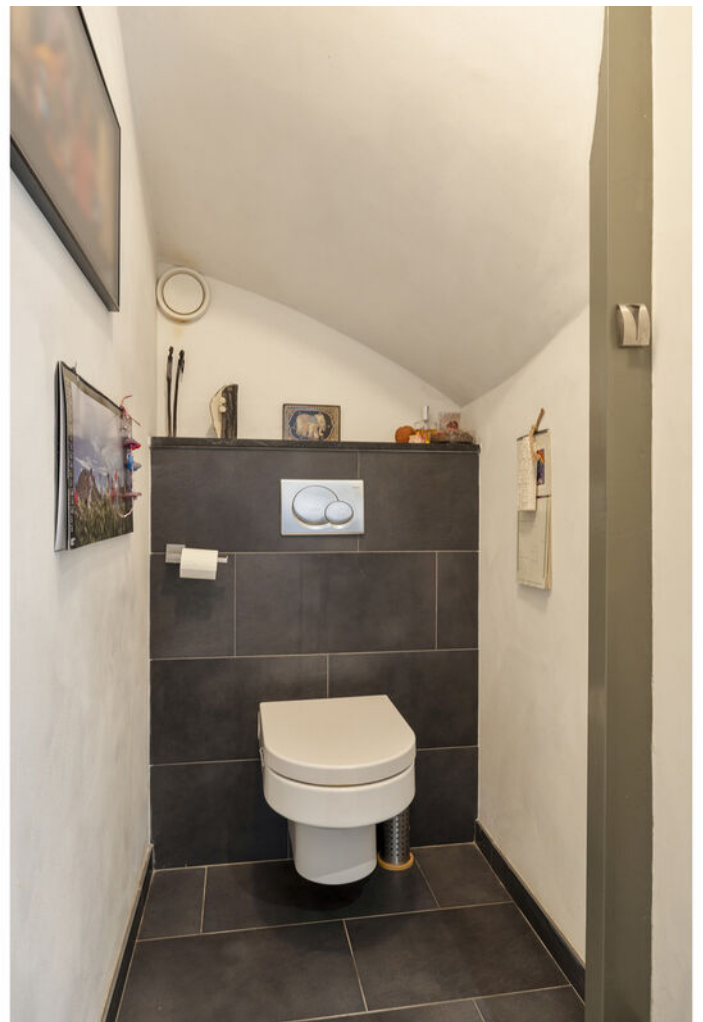
De woning ligt aan een bijzonder rustige en autoluwe straat waar vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Voor bezoekers zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig en op de eigen oprit is ruimte voor een auto. Aan de voorzijde bevindt zich een volwassen aangelegde voortuin met veel groen.





Entree

Via de overdekte entree met lichtkoepel bereik je de royale hal. De grote raampartij zorgt hier voor veel natuurlijke lichtinval. De hal is afgewerkt met een moderne PVC-vloer en biedt voldoende ruimte voor een garderobe. Hier bevindt zich tevens de meterkast. Onder de trap is het gemoderniseerde toilet met wandcloset en fonteintje gesitueerd.





Woonkamer

De living bevindt zich aan de achterzijde en staat volop in verbinding met de tuin. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen niet alleen voor veel daglicht, maar bieden ook een prachtig uitzicht over de achterliggende landerijen. Aansluitend bevindt zich de royale aanbouw van circa 33 m². De grote lichtstraat maakt ook dit tot een bijzonder lichte ruimte.



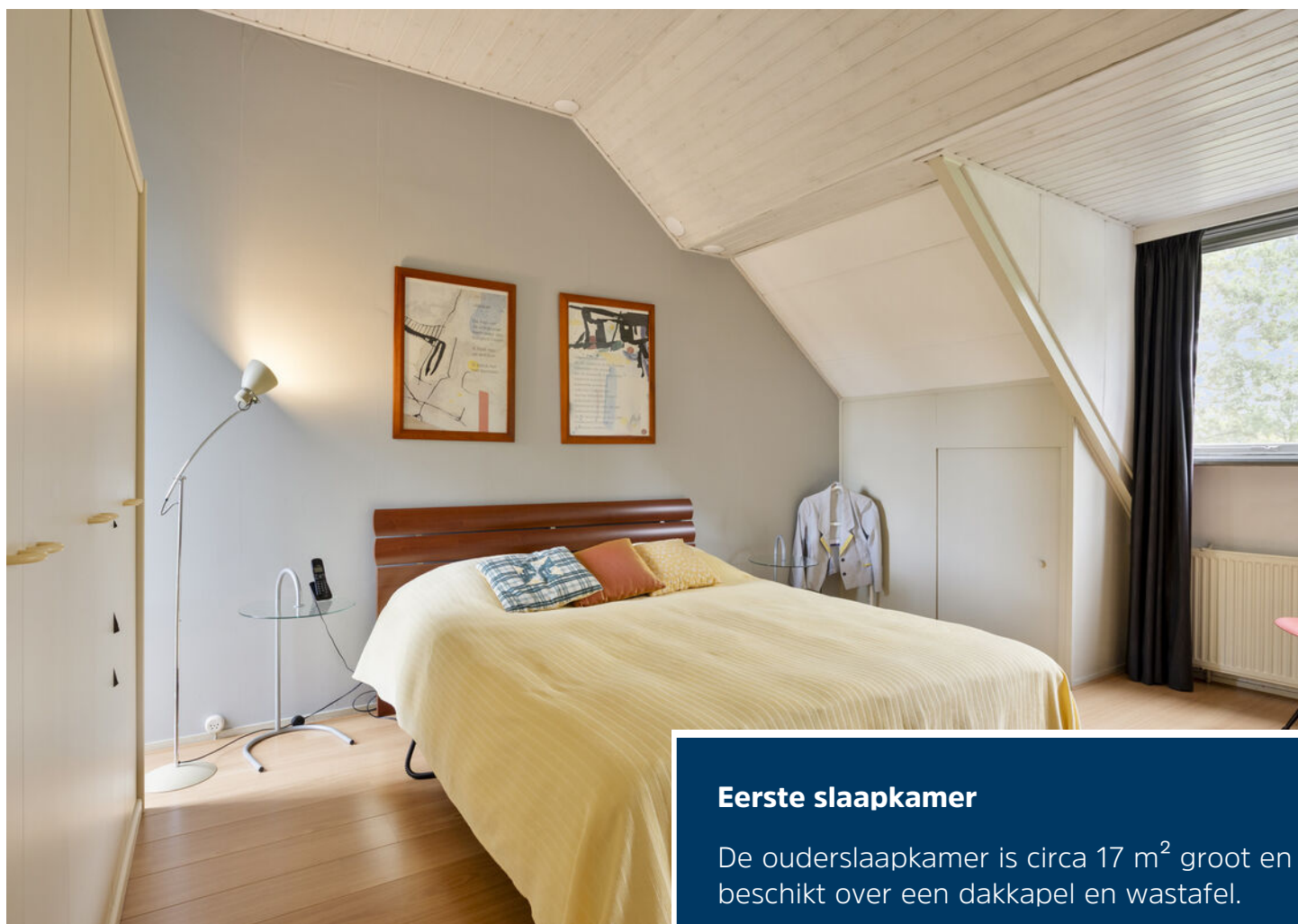




Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding met de eetkamer. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel. De keuken is opgesteld in U-vorm en voorzien van een granieten aanrechtblad, 5-pits gasfornuis, RVS-afzuigkap met verlichting, oven, vaatwasser, spoelbak en diverse laden.





Eerste slaapkamer

De ouderslaapkamer is circa 17 m² groot en beschikt over een dakkapel en wastafel.





Tweede en derde slaapkamer

De tweede slaapkamer is circa 10 m² groot en eveneens voorzien van een dakkapel.

De derde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 11 m² en beschikt over een ruime walk in closet.





Badkamer

De complete badkamer is uitgerust met een royaal vrijstaand ligbad, douche, wastafel en toilet. Meerdere ramen, waaronder een Velux-dakraam, zorgen voor natuurlijke lichtinval. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.





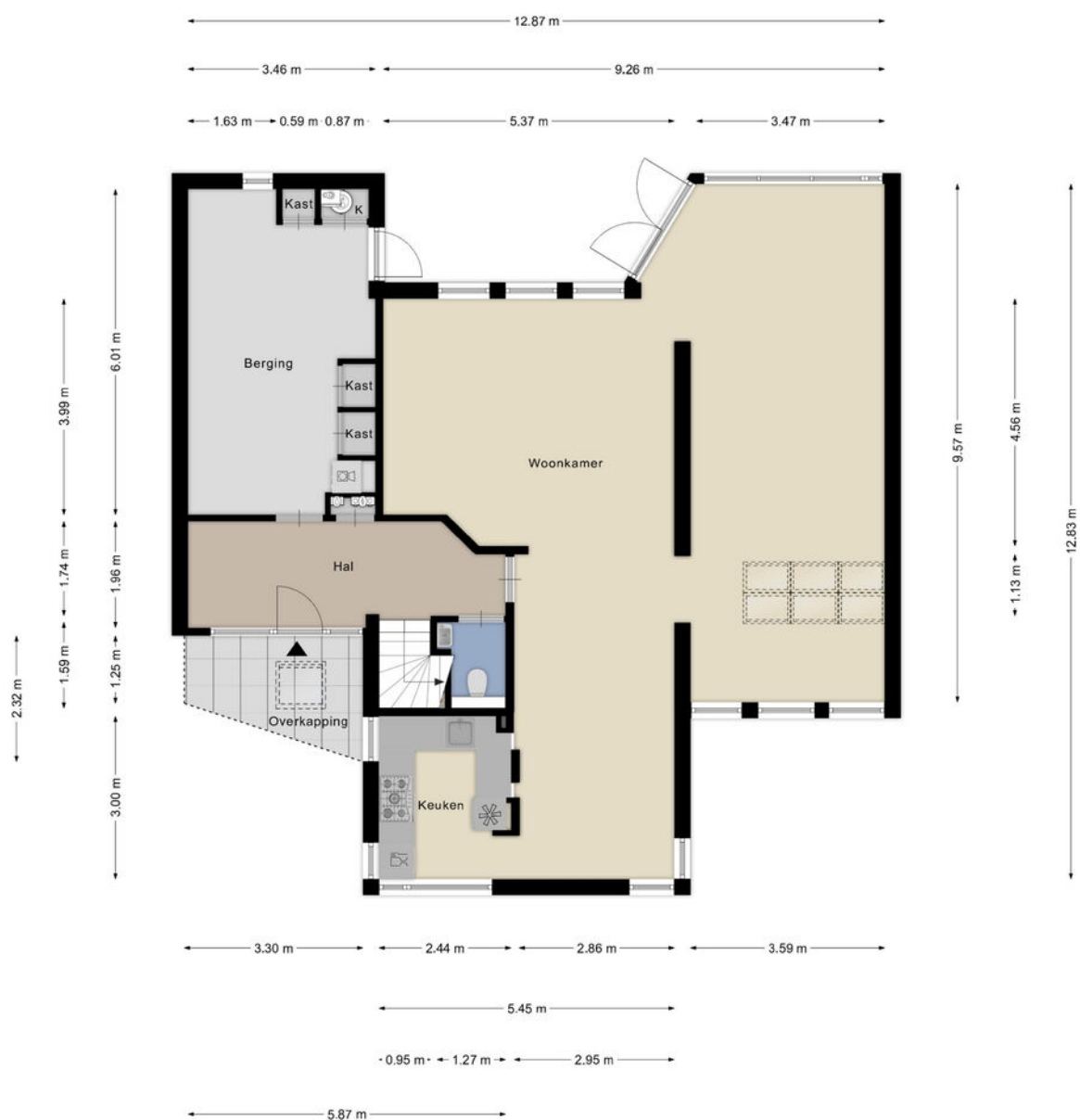
Tuin

Vanuit de tuin kijk je fraai uit over de achterliggende landerijen. Tegelijkertijd biedt de tuin veel privacy, mede doordat deze duidelijk hoger ligt dan het straatniveau. De tuin is aangelegd met sierbestrating, borders met vaste beplanting en een gazon. Achter in de tuin staat een houten berging, geschikt voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap.





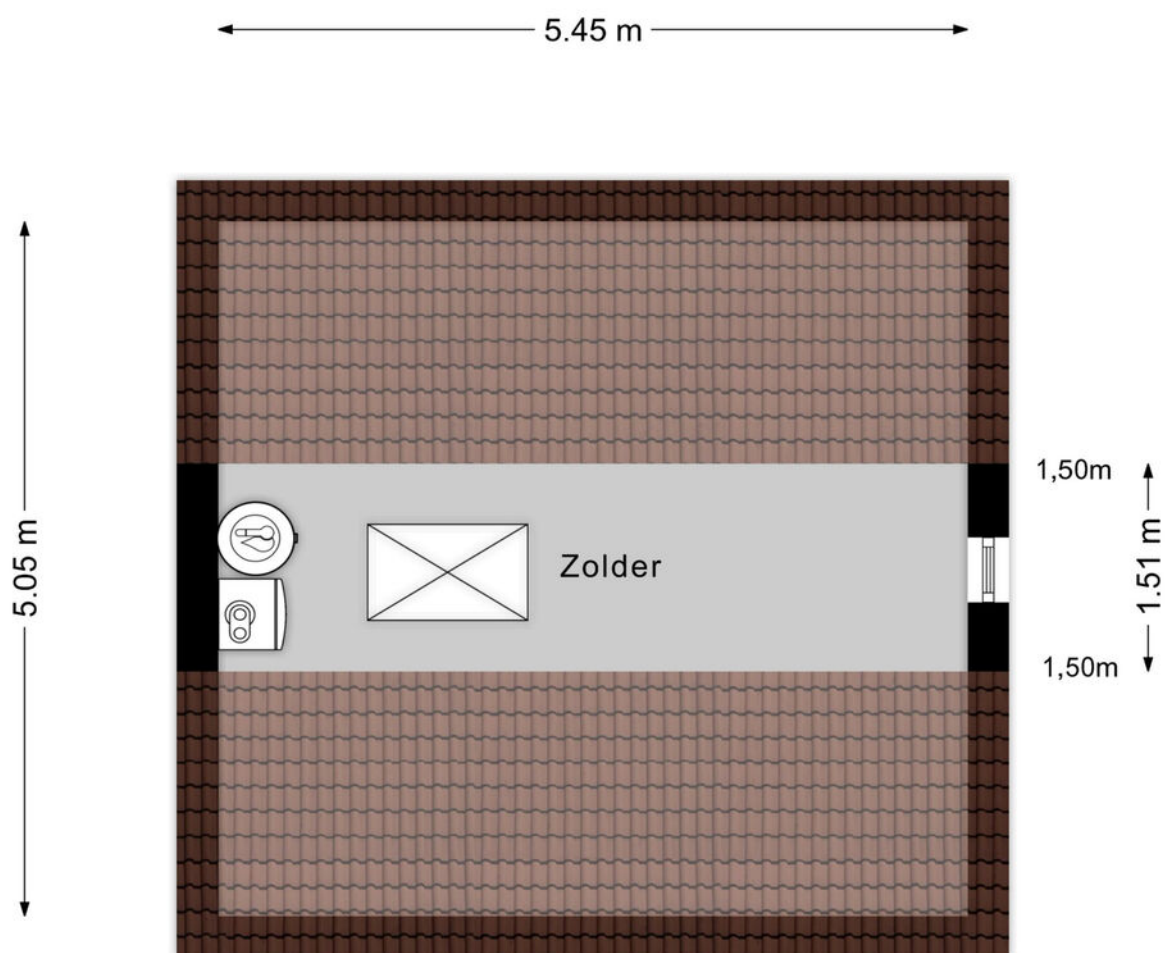
Begane grond



1e verdieping

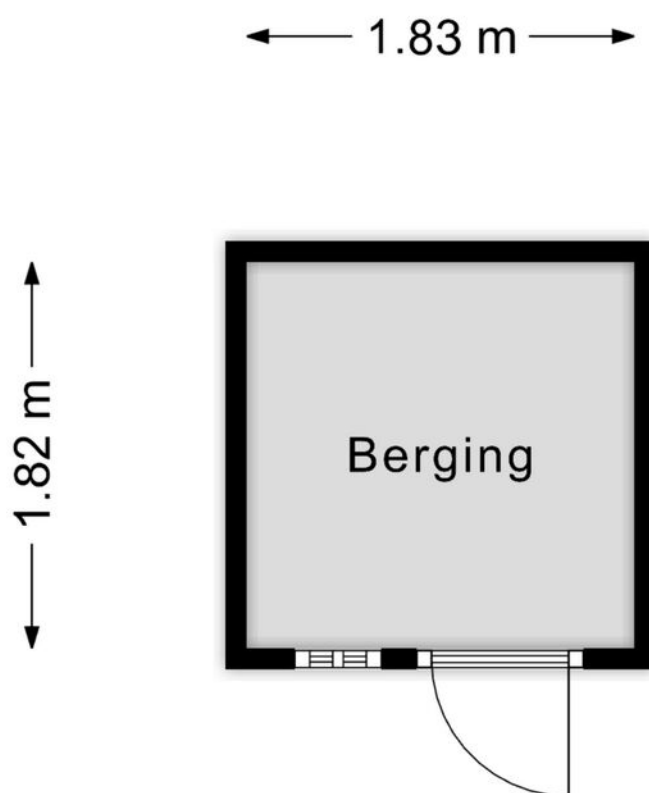


Zolder



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

Berging/tuinhuisje

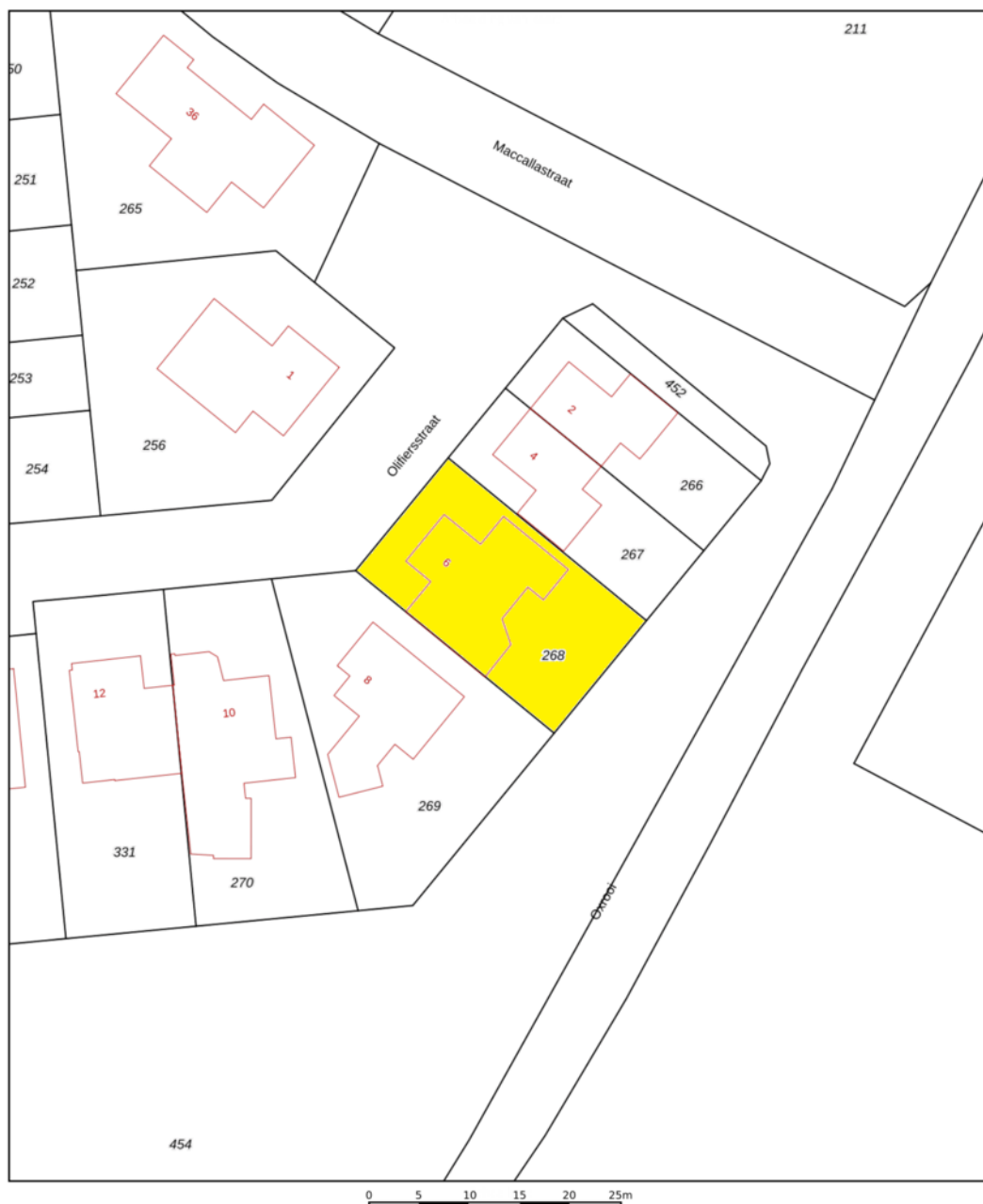


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB 26



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stiphout	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 268	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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, Britt

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.