

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars

D



Mozartlaan 8
HELMOND

Vraagprijs € 615.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning op toplocatie in Zwanenbeemd! Royaal wonen op een van de meest geliefde locaties van Helmond, met volop ruimte voor het hele gezin én de mogelijkheid om je eigen woonwensen te realiseren!



Kenmerken

Woonoppervlakte:	168 m ²
Inhoud:	594 m ³
Perceeloppervlakte:	338 m ²
Bouwjaar:	1972
Vraagprijs:	€ 615.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Buitenschilderwerk recent uitgevoerd
- ✓ Mogelijkheid voor een openhaard of houtkachel
- ✓ Maar liefst 168 m² woonplezier op een perceel van 338 m²
- ✓ Aanvaarding op korte termijn mogelijk
- ✓ Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom



Entree

Bij binnenkomst valt meteen op dat deze woning nét dat beetje extra ruimte biedt. De opvallend royale ontvangsthal geeft direct een prettig gevoel van licht en ruimte. De hal is voorzien van een travertin tegelvloer en een fraaie hardhouten trap naar de eerste verdieping. Verder bevinden zich hier de meterkast en de toiletruimte met fonteintje.





Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer vormt een heerlijke plek voor het hele gezin. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een ruime eethoek.







Keuken

De keuken beschikt over veel kastruimte en is voorzien van een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en via de schuifpui heb je direct toegang tot het terras en de achtertuin.





Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er ruimte voor een extra koelkast en het opbergen van huishoudelijke spullen. Een praktische aanvulling op de royale leefruimtes.





Eerste verdieping

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer van circa 16 m². Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers van circa 10 m² en 16 m², waarvan de grootste toegang biedt tot het dakterras. De kamers zijn dankzij hun fijne afmetingen veelzijdig in te richten als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.



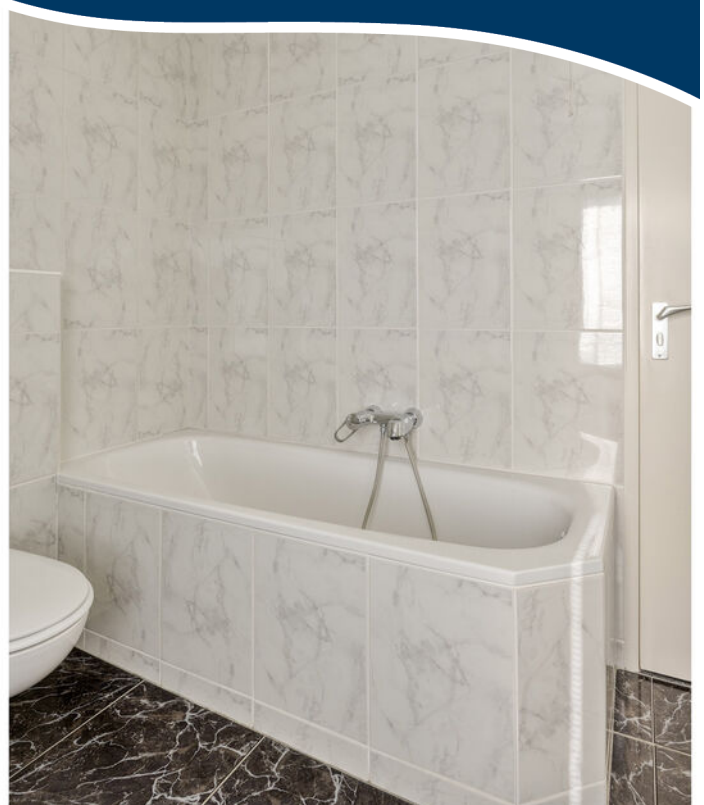


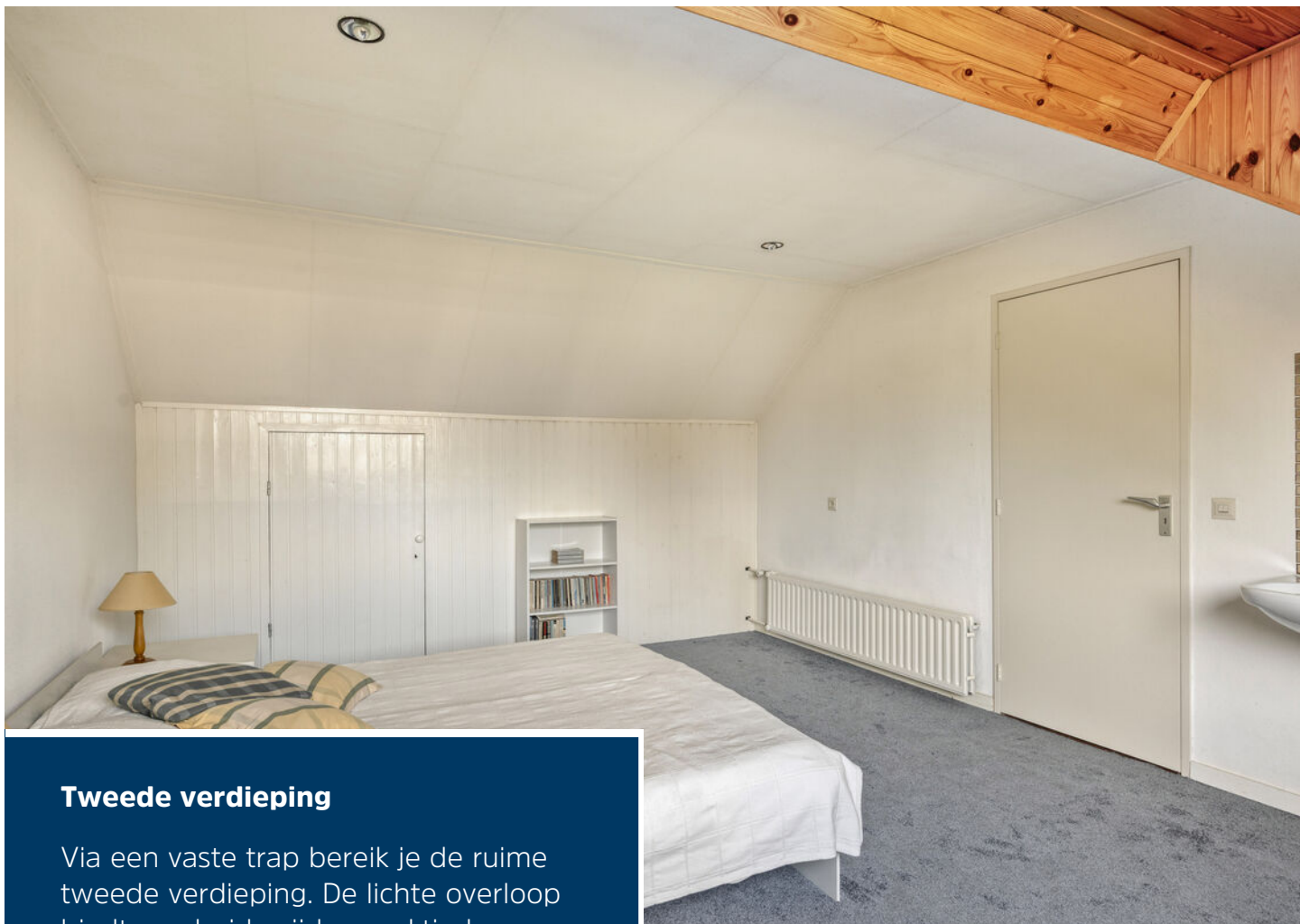


Badkamer

De volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Ook hier zijn mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak te moderniseren.

Wie liever een separaat toilet op deze verdieping wenst, kan onderzoeken of dit in de aanwezige inloopkast gerealiseerd kan worden.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. De lichte overloop biedt aan beide zijden praktische bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-combiketel en aansluitingen voor de wasapparatuur. De vierde slaapkamer is met circa 20 m² royaal en beschikt over een dakkapel, wastafel en extra bergruimte achter de knieschotten.





Tuin

De achtertuin is een fijne plek om te genieten van het buitenleven. De volwassen beplanting en speelse indeling zorgen voor een sfeervol geheel met volop privacy. De borders met vaste planten, het blijvend groen en de sierbestrating geven de tuin een groene en verzorgde uitstraling. De tuin is volledig omheind en beschikt over meerdere zitgelegenheden.





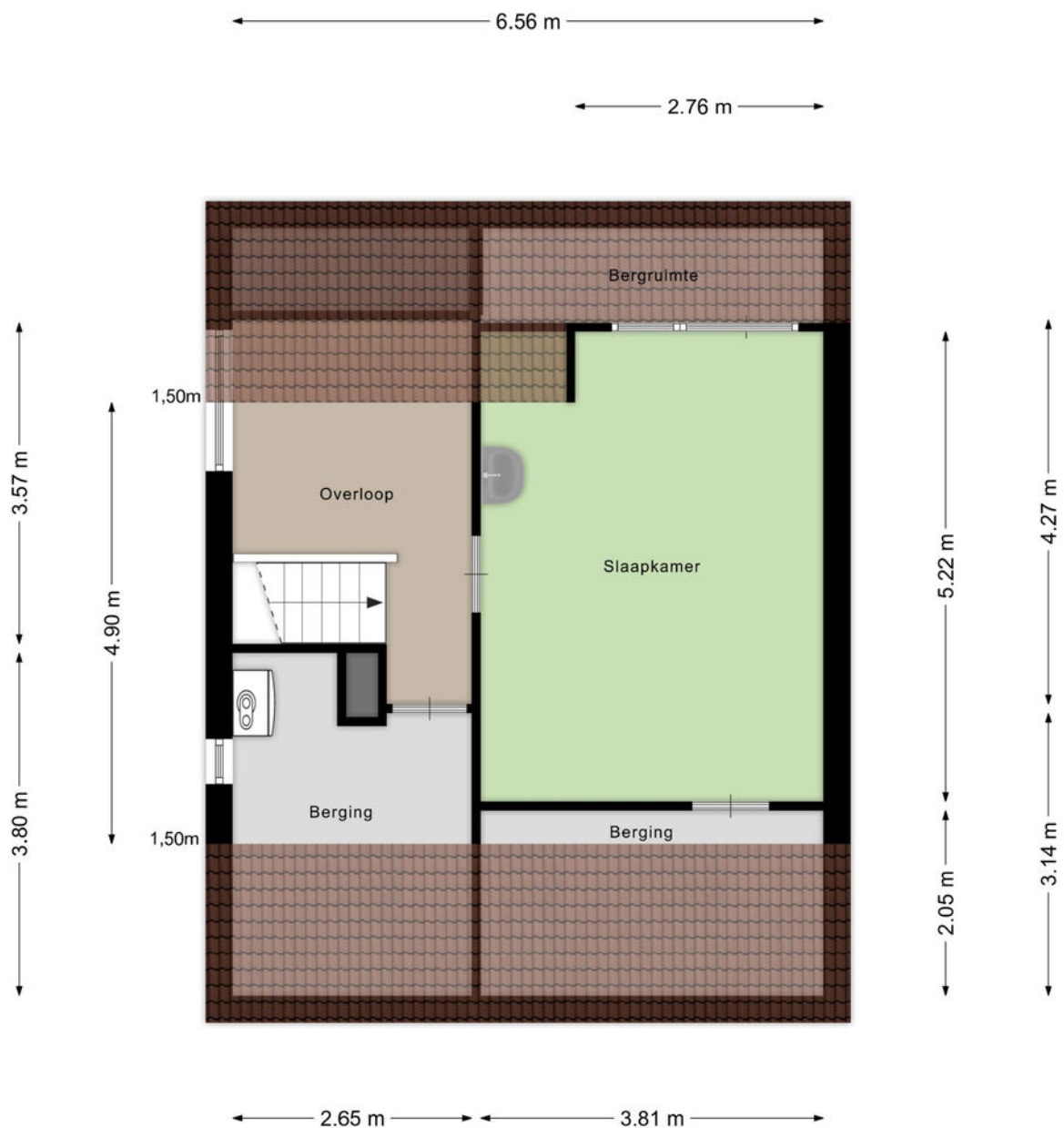
Begane grond



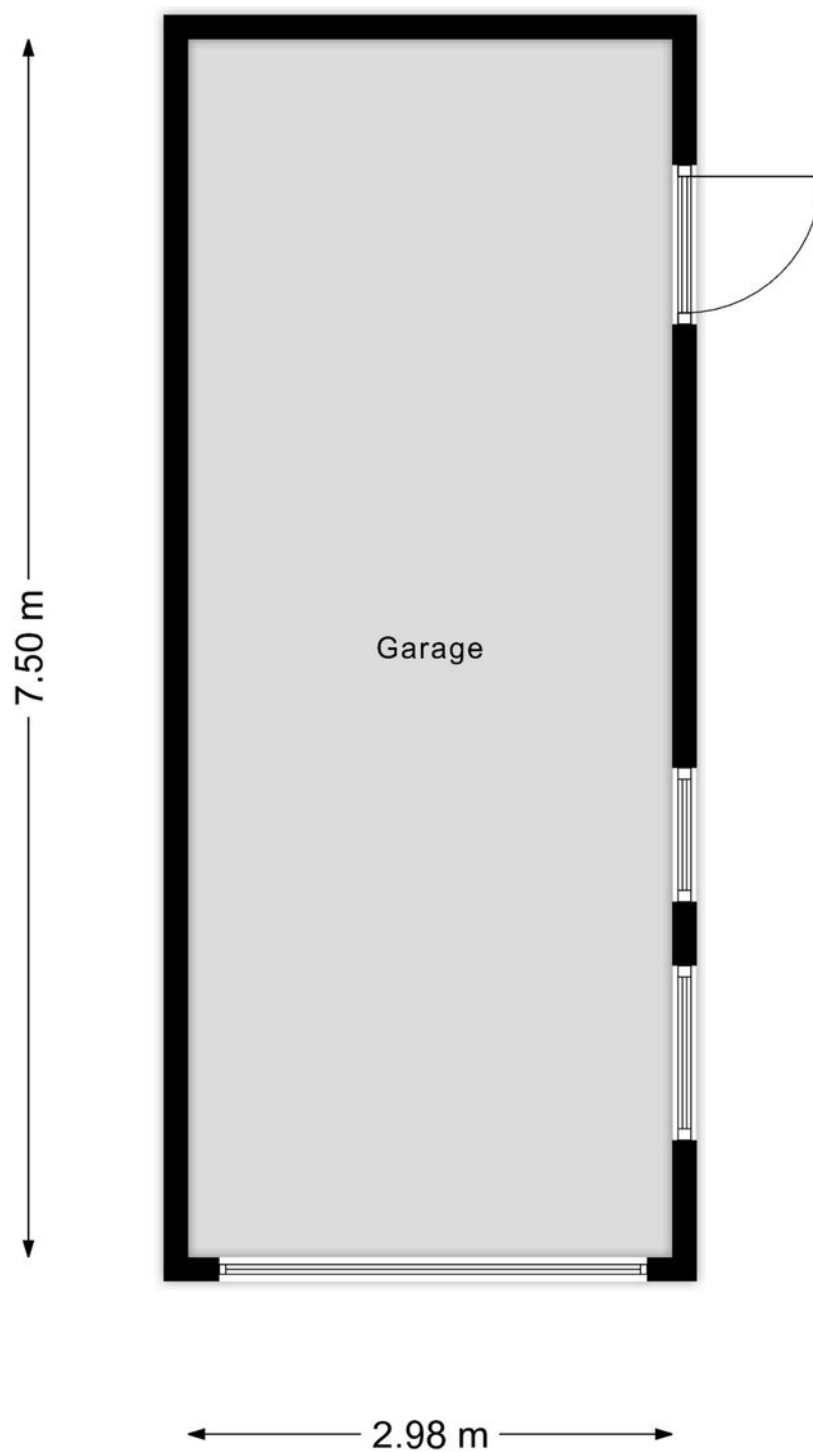
1e verdieping



2e verdieping



Garage

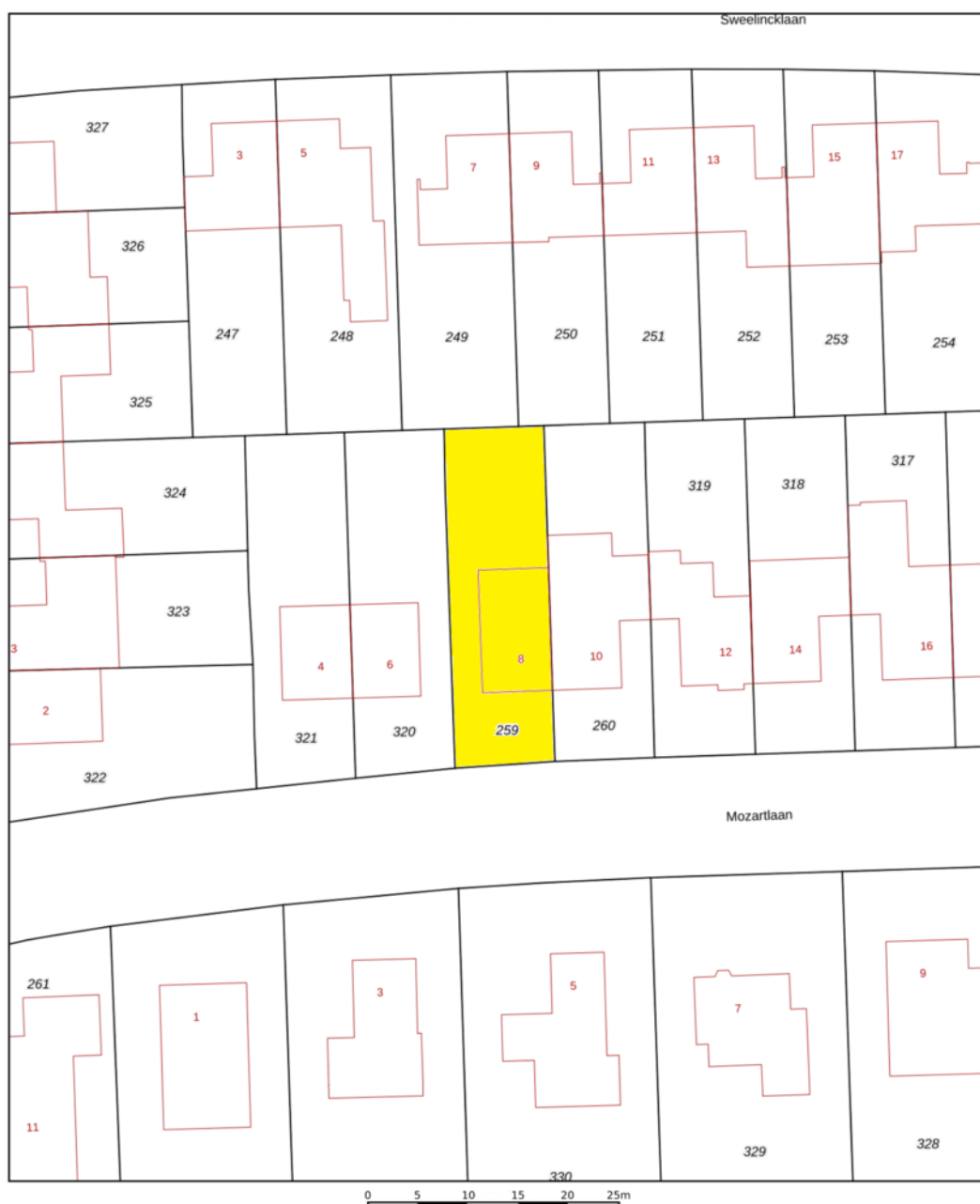


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB 26



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Helmond
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	259
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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, Britt

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.