woon
plezier

begint bij Broeckx makelaars



Middellaan 43
Helmond

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

broeckx
makelaars

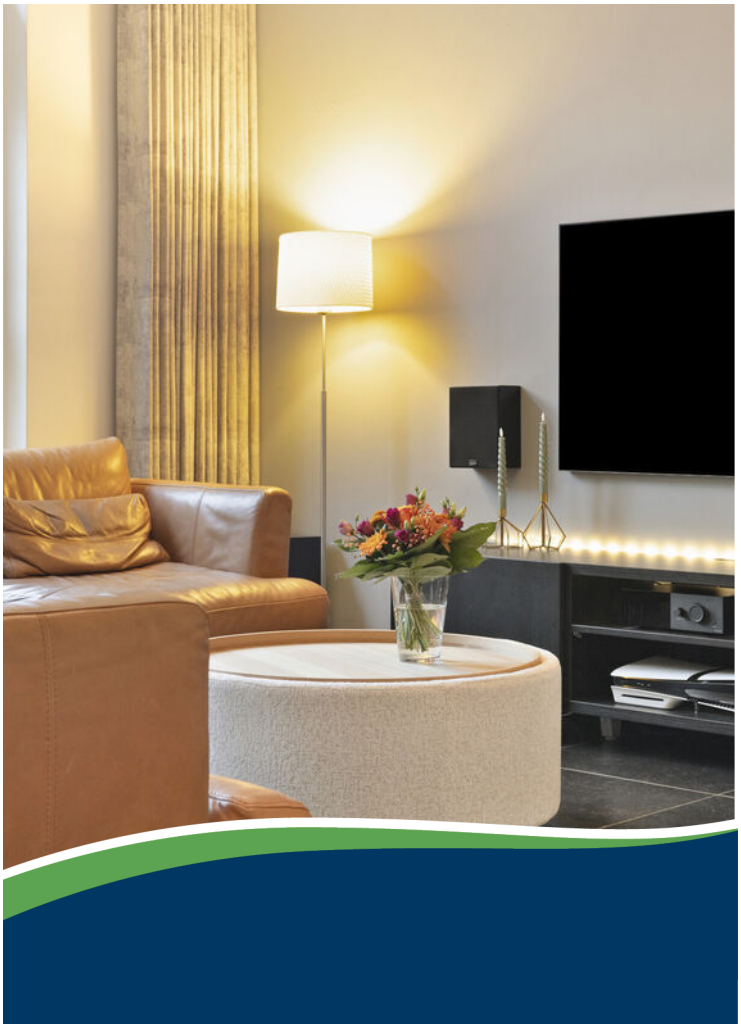
woonplezier.nl

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl



Algemeen

Op een fraaie locatie in het geliefde De Veste in Brandevoort ligt deze karakteristieke, ruime stadswoning. De statige gevel, ligging aan het water en extra brede en diepe opzet maken deze woning bijzonder en bieden volop leefruimte voor het hele gezin.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	144 m^2
Inhoud:	521 m^3
Perceeloppervlakte:	112 m^2
Bouwjaar:	2004
Vraagprijs:	€ 498.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✔ Extra brede en diepe woning met royale leefruimtes;
- ✔ Maar liefst vijf slaapkamers;
- ✔ Complete badkamer met ligbad en separate douche;
- ✔ Royale stadstuin op het zuidwesten en woningbreed balkon;
- ✔ Energielabel A+ met 12 zonnepanelen (3.900 Wp).



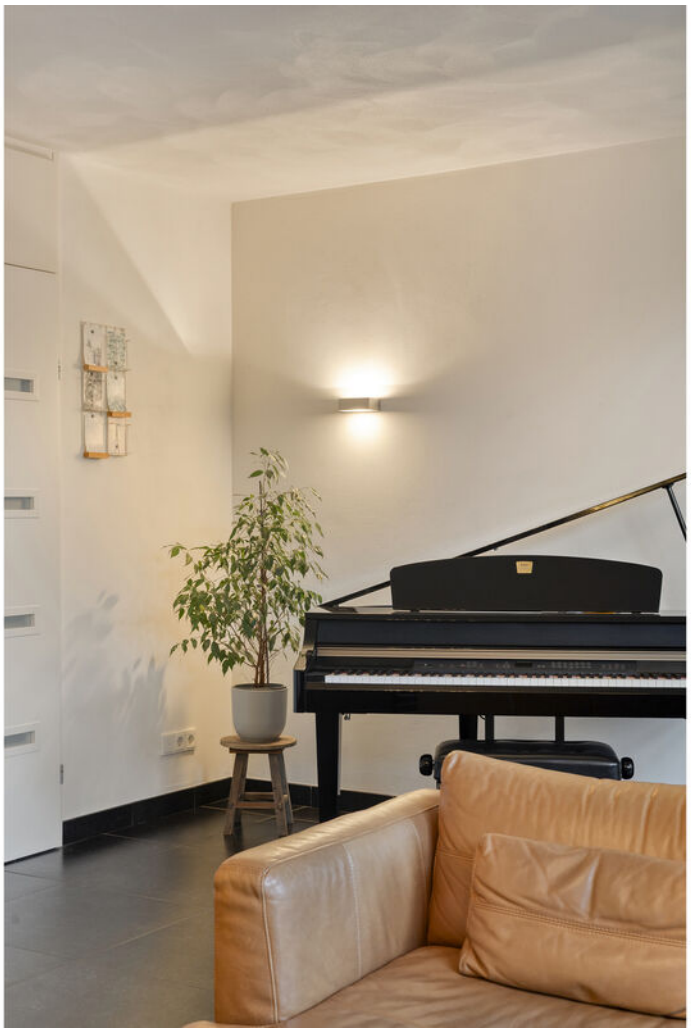
Woonkamer

De royale woonkamer van circa 30 m^2 biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek waar het gehele gezin samen kan komen.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, hetgeen bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.











Keuken

De ruime woonkeuken van circa 17,5 m^2 biedt volop ruimte voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. De vaatwasser, oven en koelkast zijn recent vernieuwd.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden goede mogelijkheden voor gebruik als kinder-, slaap- of werkkamer. Een bijzonder extraatje is het woningbrede balkon, dat een fijne aanvullende buitenruimte biedt.

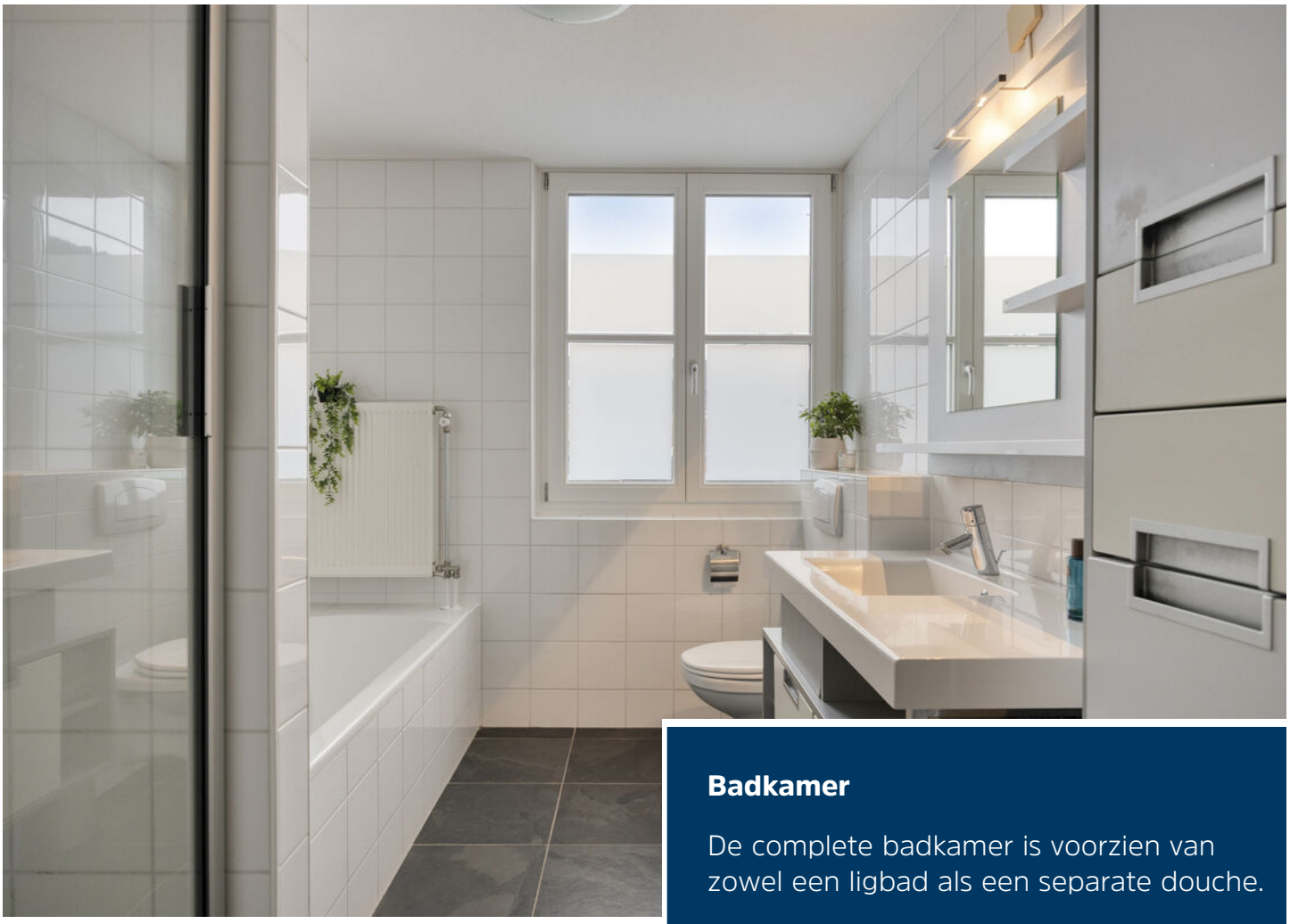












Badkamer

De complete badkamer is voorzien van zowel een ligbad als een separate douche.





Tweede verdieping

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of als werk-, hobby- of logeerkamer.

In de separate berg-/wasruimte bevinden zich de wasmachineaansluitingen, cv-ketel (2015) en ventilatie-installatie met warmteterugwinning (2019). Beide installaties zijn in 2026 onderhouden.





Tuin en berging

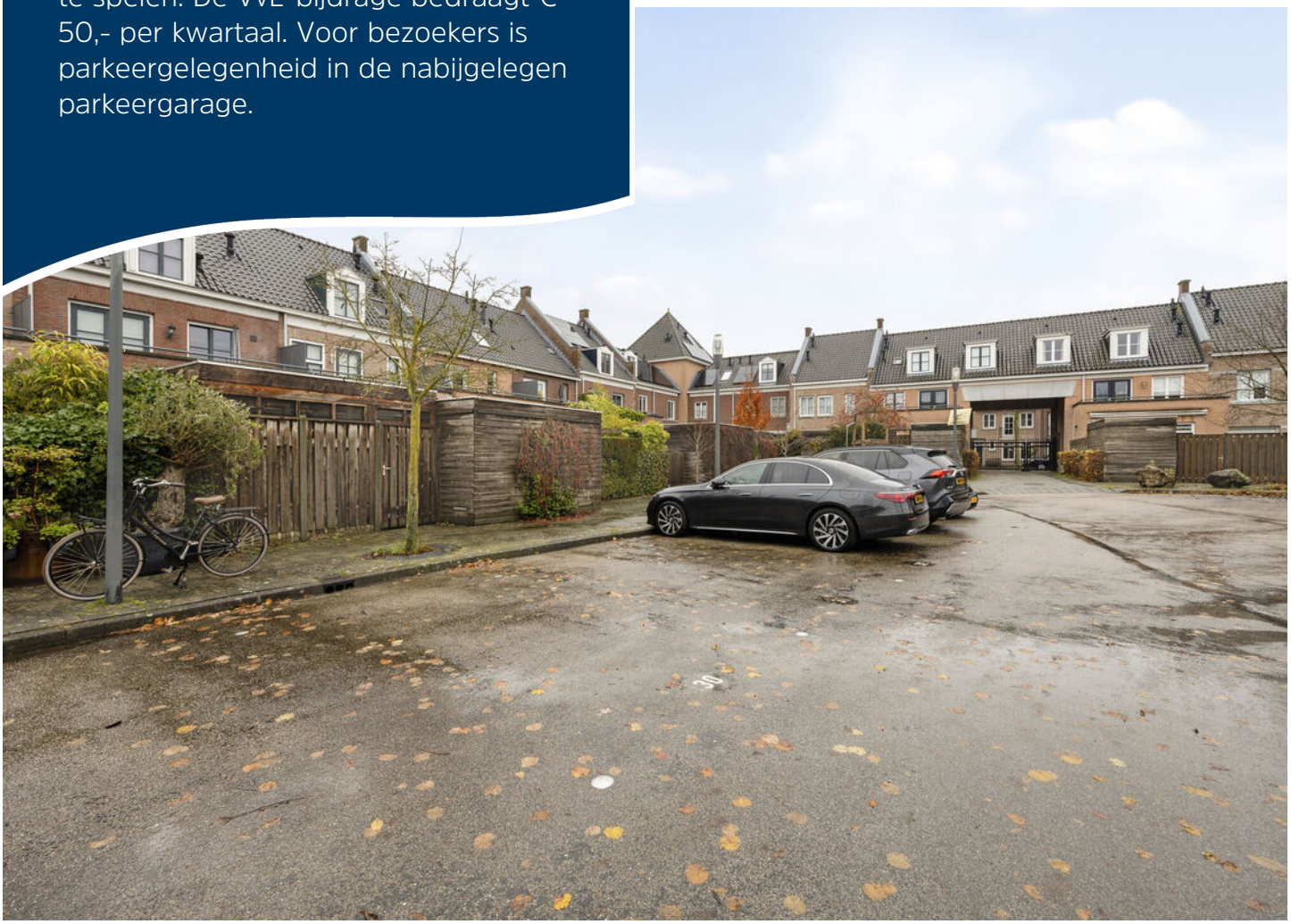
De royale stadstuin op het zuidwesten biedt volop ruimte om te genieten van de middag- en avondzon. Het elektrisch bedienbare zonnescherm zorgt voor extra comfort. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging van circa 8,1 m^2.





Parkeren en binnenterein

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein, dat tevens ruimte biedt om te spelen. De VvE-bijdrage bedraagt € 50,- per kwartaal. Voor bezoekers is parkeergelegenheid in de nabijgelegen parkeergarage.



Begane grond



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

1e verdieping



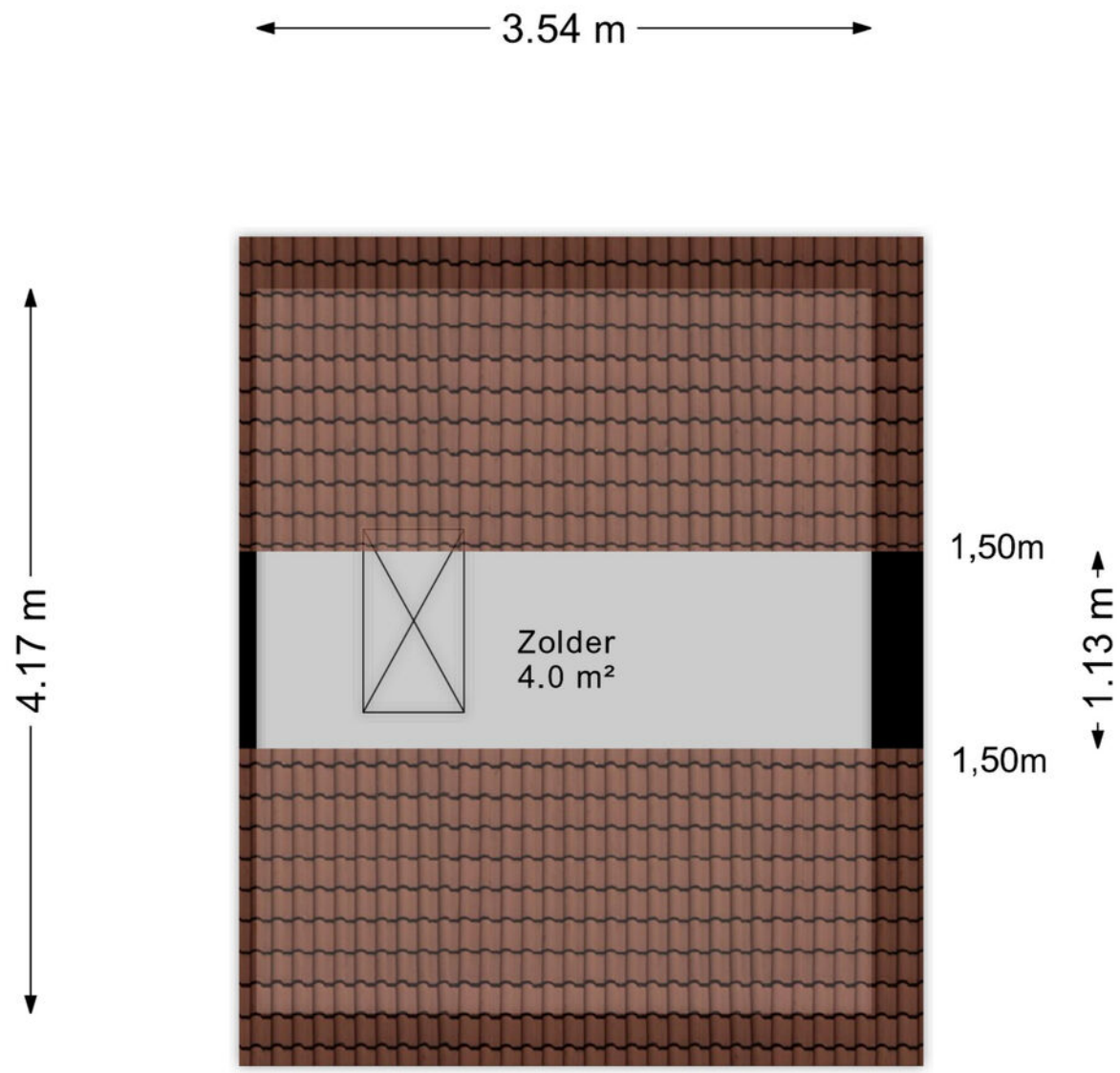
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



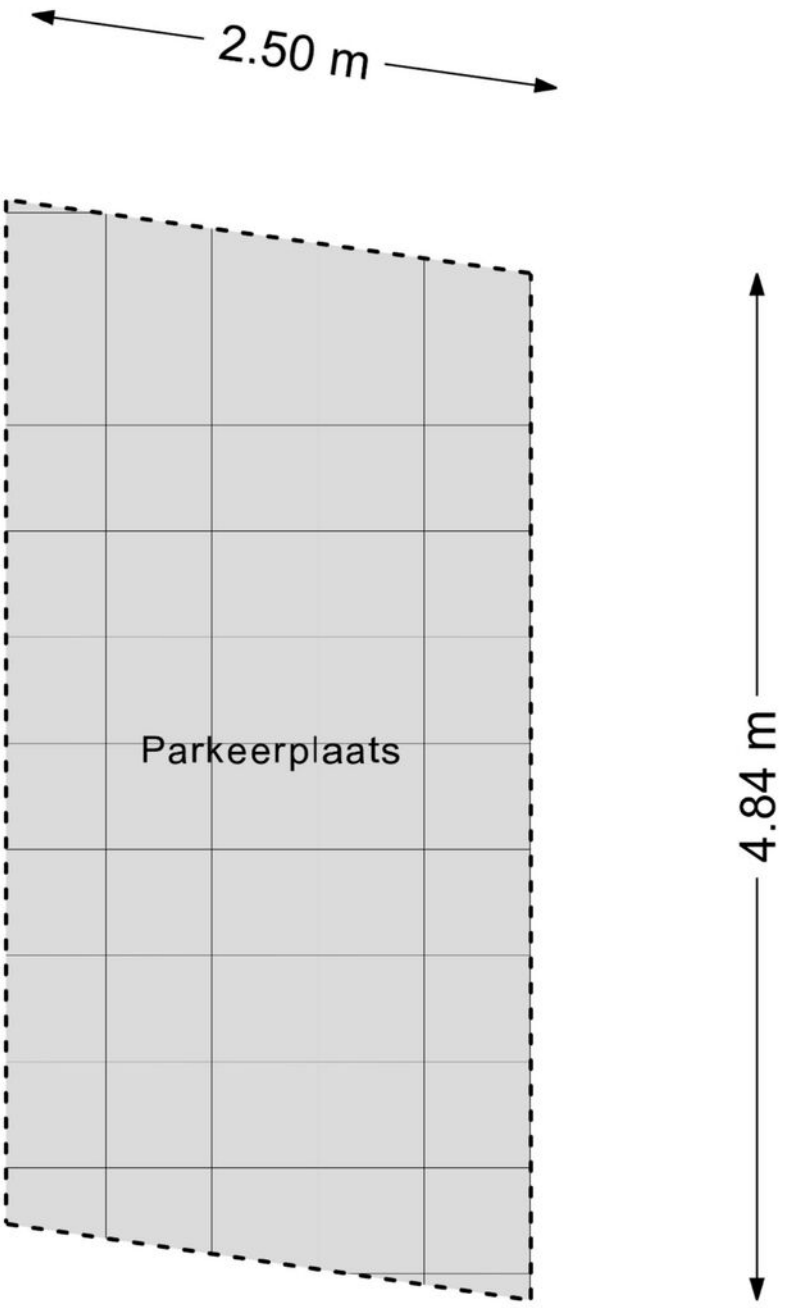
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Parkeerplaats

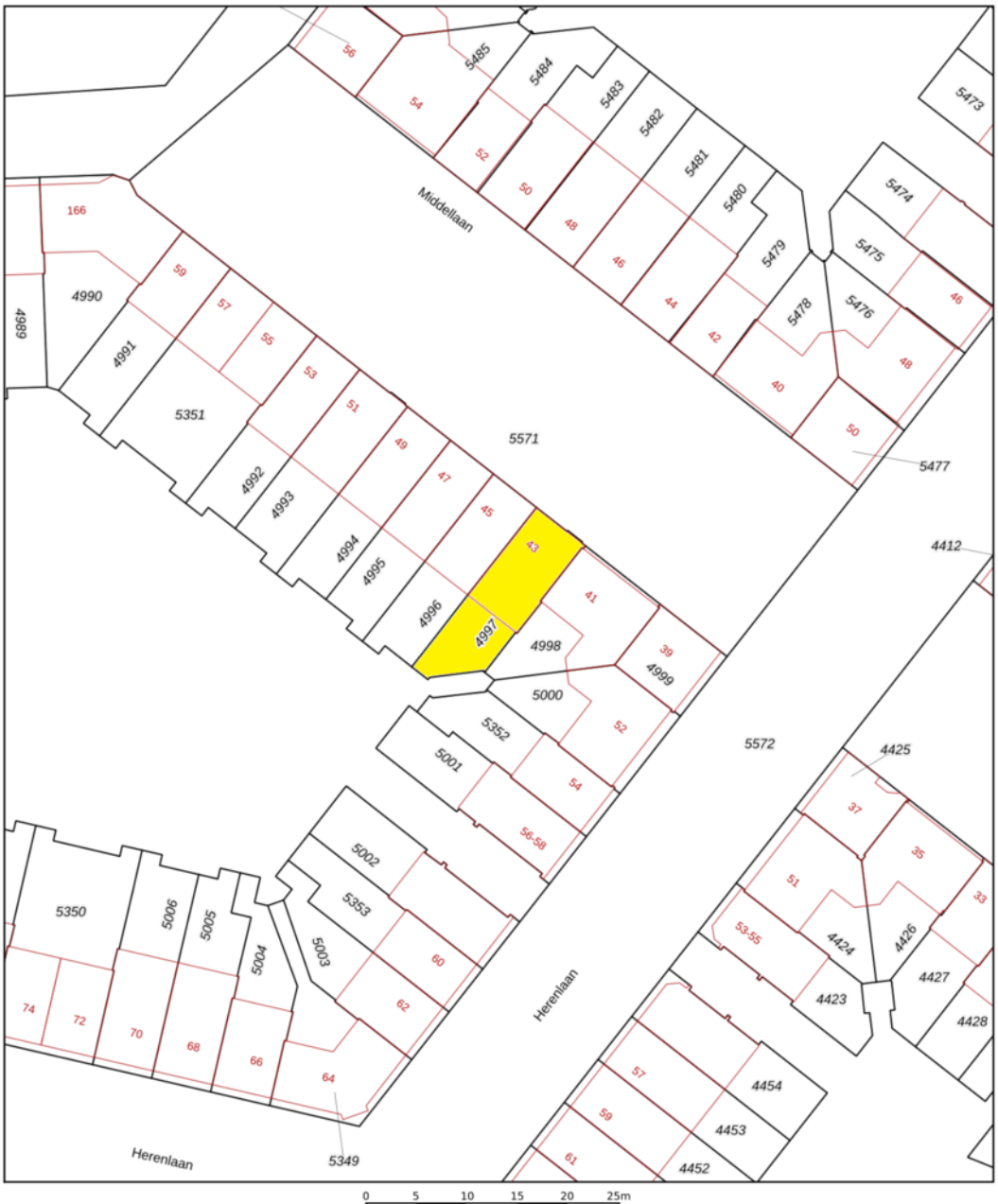


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rtm



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Helmond
Sectie	U
Perceel	4997

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 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

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

R.T.M. (Ruud) Hesen
Register Makelaar/Taxateur
06 533 01 994
ruud@woonplezier.nl

broeckx
makelaars

Mierloseweg 3
5707 AA Helmond
T. 0492 549 055
helmond@woonplezier.nl

woonplezier.nl

Vind ons ook op:

funda

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.