

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



IJsselplein 41
Helmond

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Zoek je een instapklare, luxe en moderne woning met vrij uitzicht aan voorzijde, een kindvriendelijke ligging, ruime zonnige tuin met een gezellige overkapping? Dan is deze energiezuinige (label A) woning de beste keuze.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	102 m ²
Inhoud:	361 m ³
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Bouwjaar:	1986
Vraagprijs:	€ 335.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Opvallend ruime woning, instapklaar; nieuwe keuken.
- ✓ Grotendeels voorzien van rolluiken rondom;
- ✓ 1e verdieping alle ramen aan de achterzijde vernieuwd. Draai/kiep, kunststof met dubbele beglazing;
- ✓ v.v. 12 zonnepanelen waardoor nagenoeg geen Electra kosten;
- ✓ Sfeervolle overkapping ;



Woonkamer

Sfeervolle ruime en brede (5,43) woonkamer met PVC vloer, tuindeur, bergkast en keuken.





Keuken

Zeer luxe, moderne keuken met een inrichting in L-opstelling en voorzien van de volgende inbouwapparatuur; inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron, vaatwasser.

Verder is er vanuit de keuken vrij uitzicht over het IJsselplein.



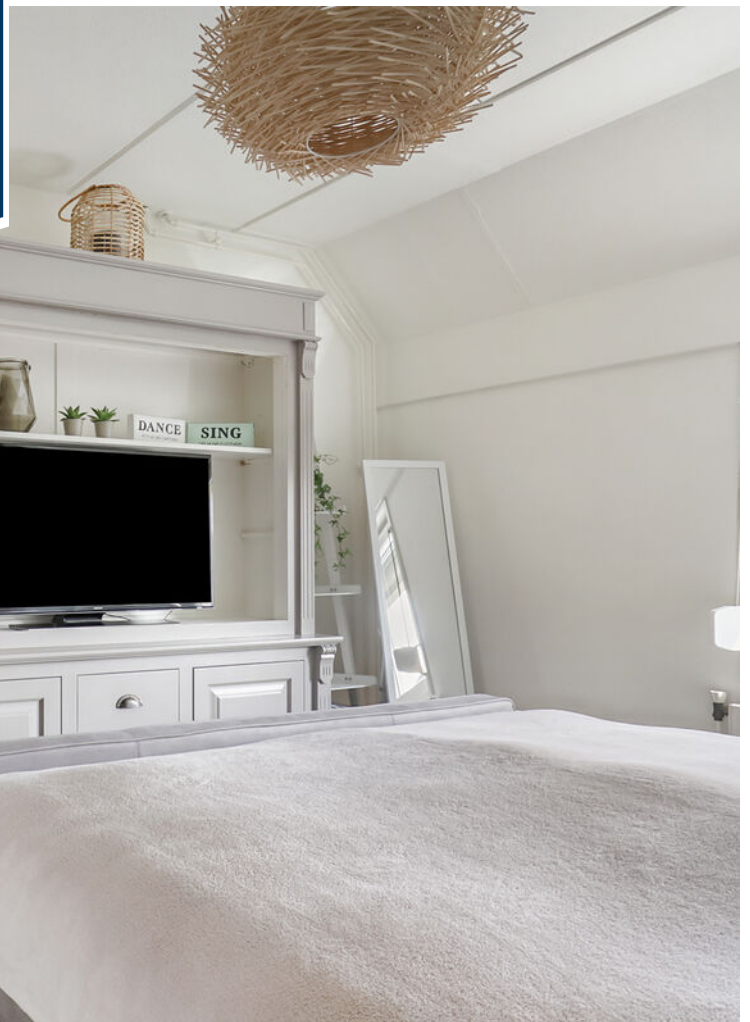


Eerste verdieping

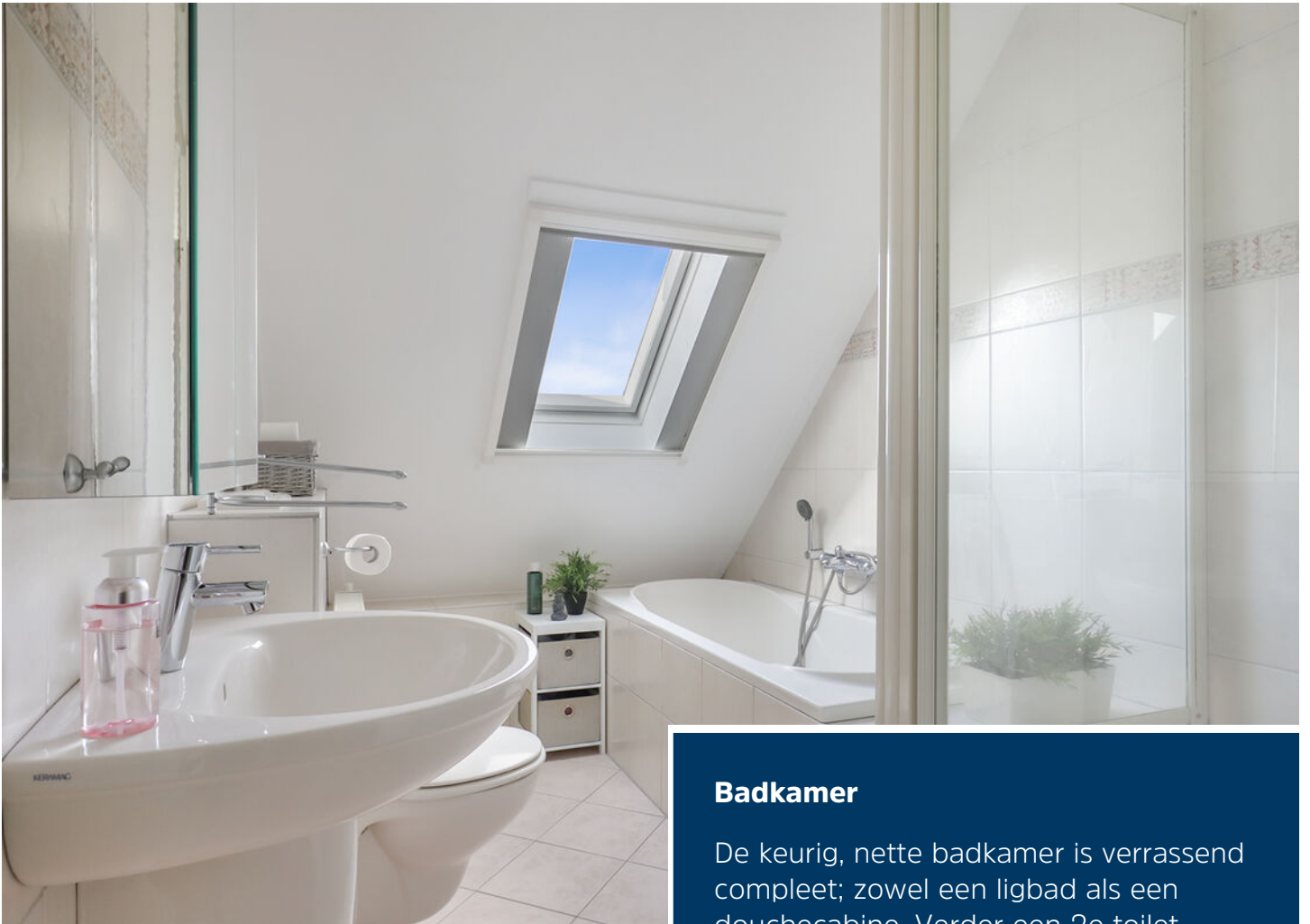
slaapkamer van 3,25 x 4,02m aan de achterzijde gelegen met laminaatvloer en rolluik.

slaapkamer van 3,25 x 4,40m aan de voorzijde gelegen met groot veluxvenster en laminaatvloer.

slaapkamer van 2,07 x 2,99m aan de achterzijde gelegen met laminaatvloer en rolluik.







Badkamer

De keurig, nette badkamer is verrassend compleet; zowel een ligbad als een douchecabine. Verder een 2e toilet (wandcloset) en wastafel. Alles in neutrale kleurstelling. Een veluxvenster zorgt voor het nodige daglicht.





Tweede verdieping

Een open ruimte welke eenvoudig geschikt is te maken als een extra slaapkamer. Ook hier is de vloer belegd met laminaat. Het grote veluxdakraam geeft veel licht en lucht. Op deze etage tevens de witgoedaansluitingen en omvormer voor de 12 zonnepanelen.





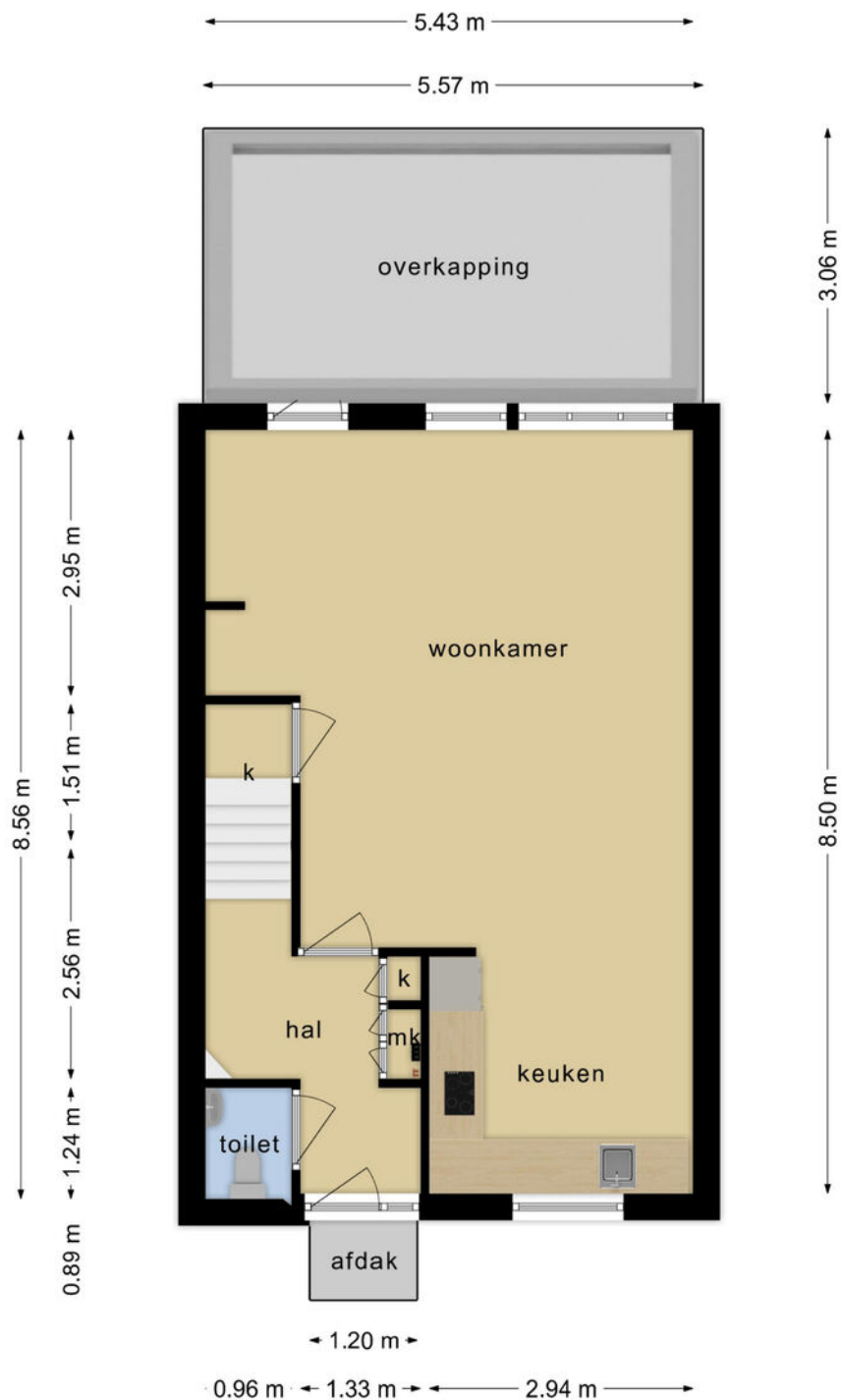
Tuin

Geheel omheinde diepe en zonnige tuin met bij de woning een sfeervol overdekt terras met inbouwspots.

De achtertuin welke ca. 15 meter diep is, is zonnig gelegen op het zuiden. Wat verder opvalt is dat deze tuin onderhoudsarm is en veel privacy kent aan de achterzijde. Verder nog een ruime halfsteense berging en een achterom.

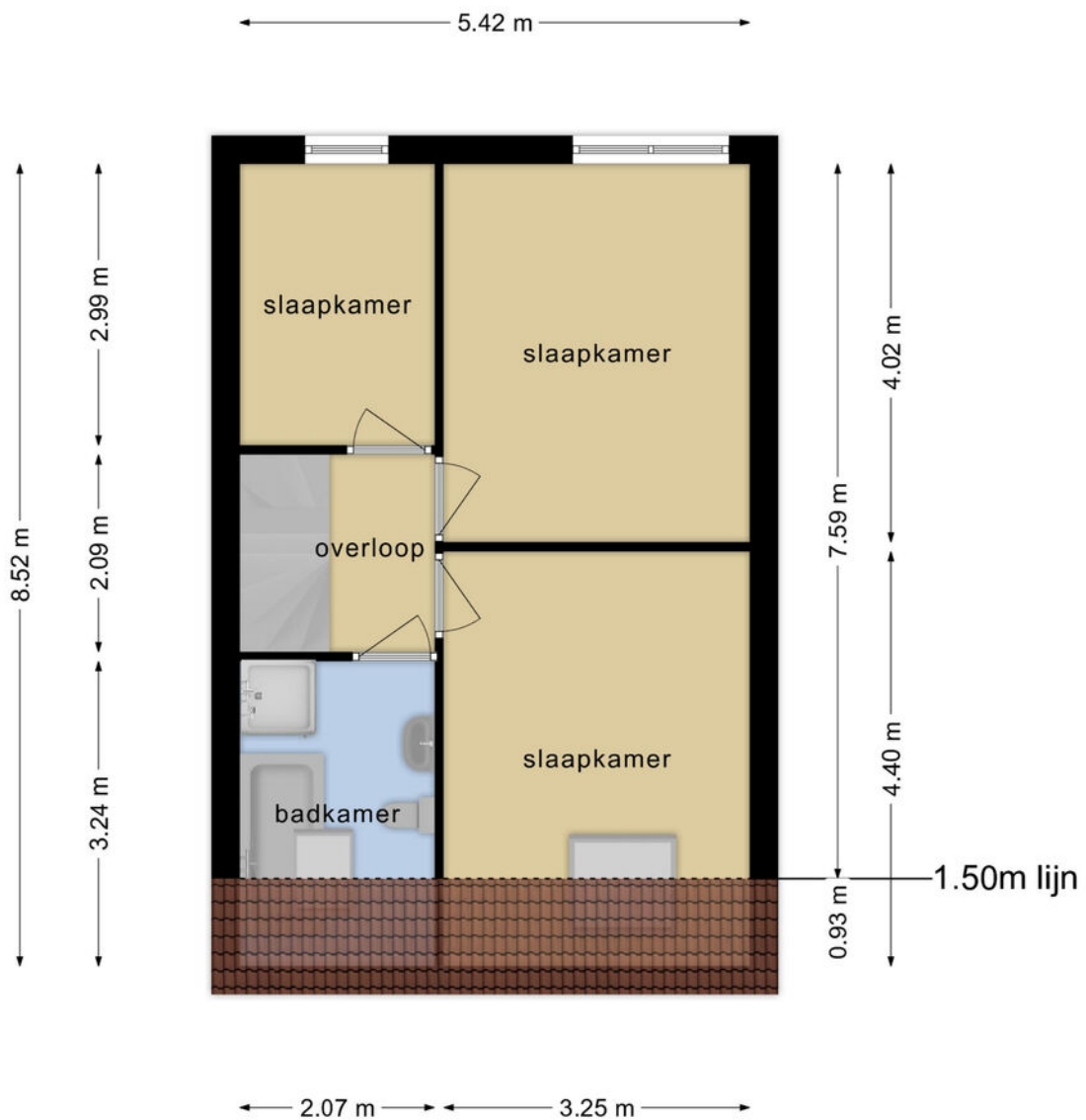


Begane grond



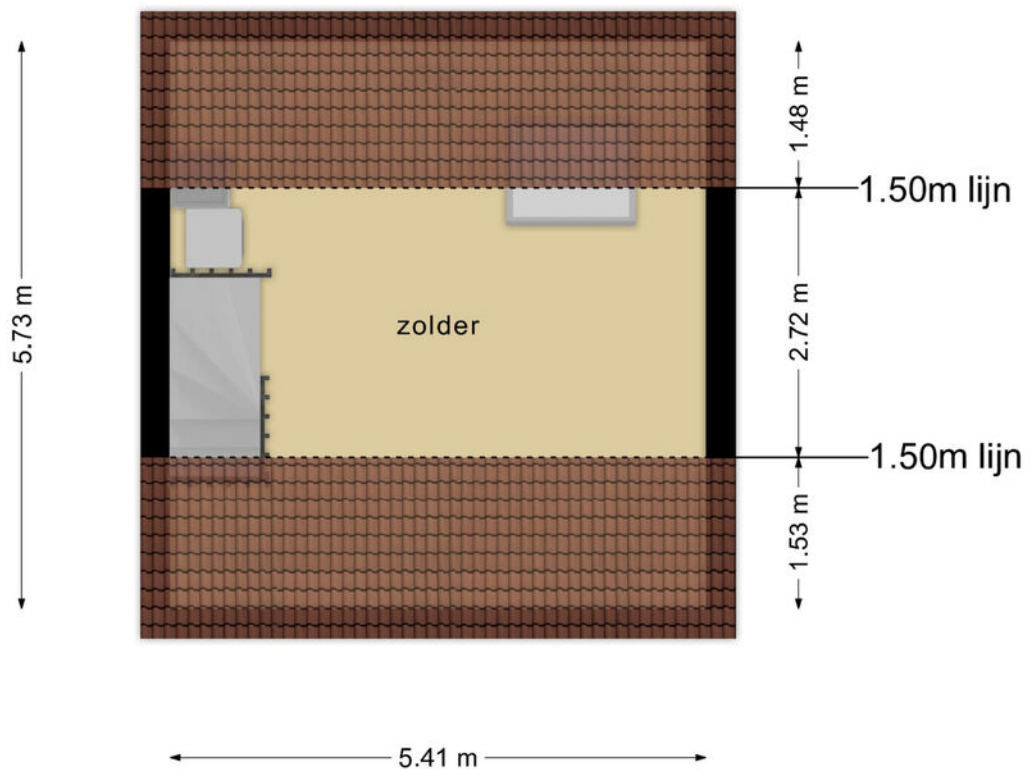
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



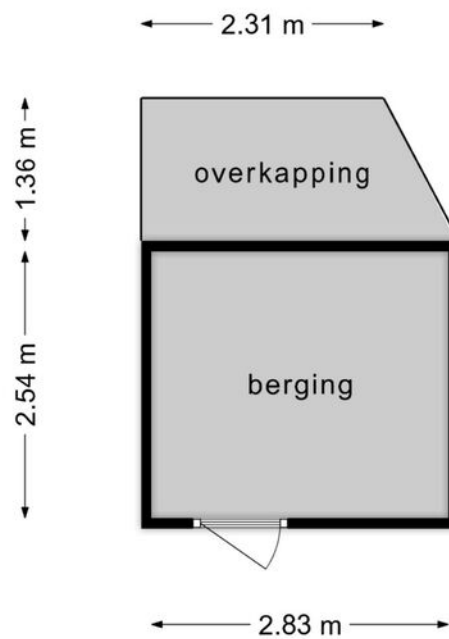
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging

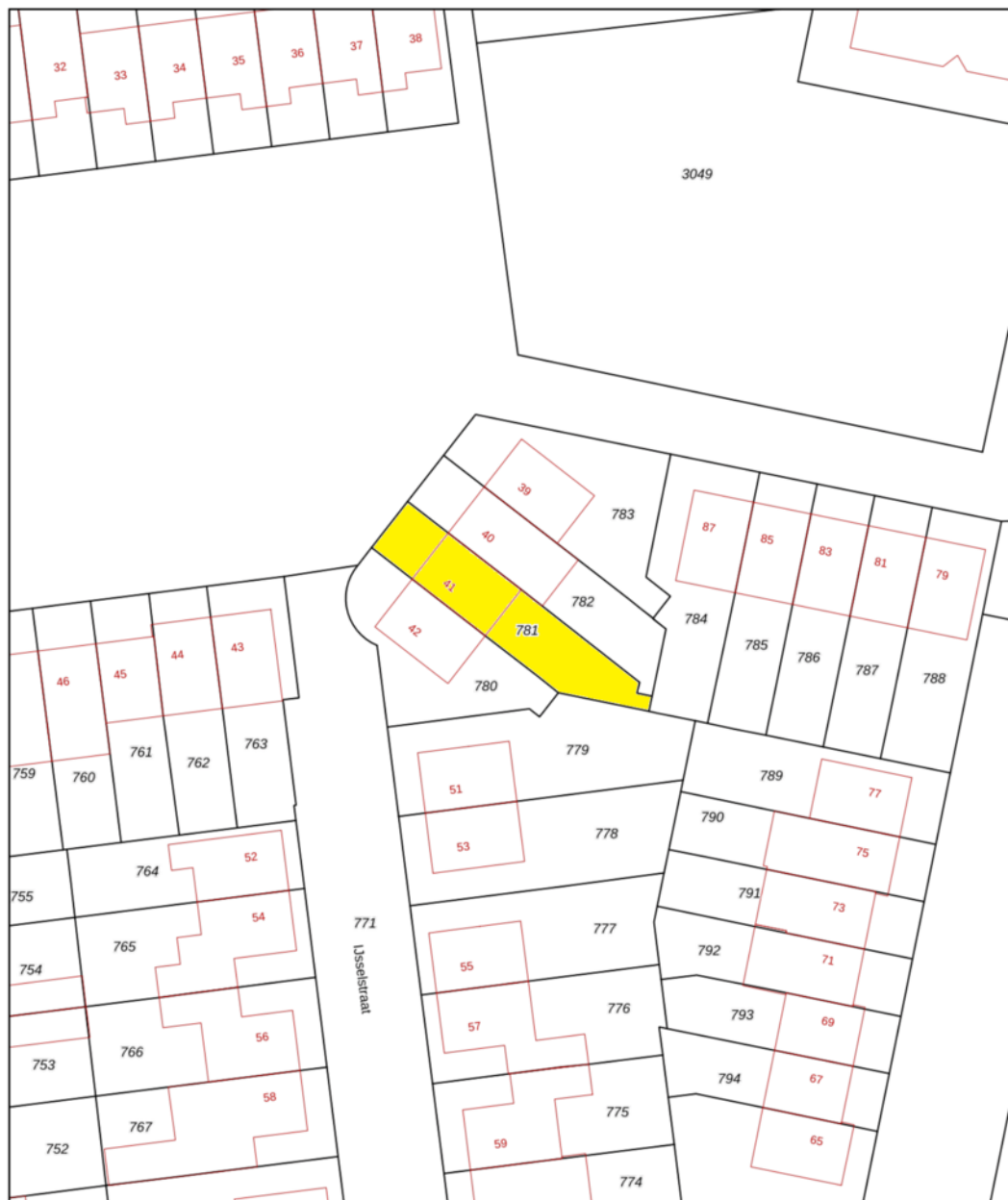


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 781	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
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, Kelly, Noël, Linsey en Patricia

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:



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.