

WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



Maccallastraat 25

Helmond

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Zoek je een luxe instapklaar vrijstaand woonhuis met energielabel A, fraai aangelegde parkachtige tuin met zwembad, optimale privacy, een werkkamer op de begane grond, 4 slaapkamers en luxe moderne keuken en badkamer? Dan is dit geweldig gelegen landhuis de beste keuze.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	224 m ²
Inhoud:	857 m ³
Perceeloppervlakte:	1863 m ²
Bouwjaar:	1988
Vraagprijs:	€ 1.100.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Gehele woning is in 2018 gemoderniseerd.
- ✓ In 2023 dakkapellen gerenoveerd.
- ✓ Een ruim huis met toch zeer lage energiekosten
- ✓ 33 zonnepanelen, warmtepomp, compleet LED verlichting
- ✓ Prachtige parkachtige tuin
- ✓ Groot zwembad
- ✓ Bijna 225m² leefoppervlakte.
- ✓ Werkkamer op de begane grond.





Entree

Via eigen, diepe oprit naar het huis; volop parkeerplekken voor de auto en een entree naar de woning. Hal met pvc-vloer voorzien van vloerverwarming, meterkast, modern toilet en toegang tot de zeer praktische werkkamer die ook ideaal als speel/hobby of chill-room gebruikt kan worden.

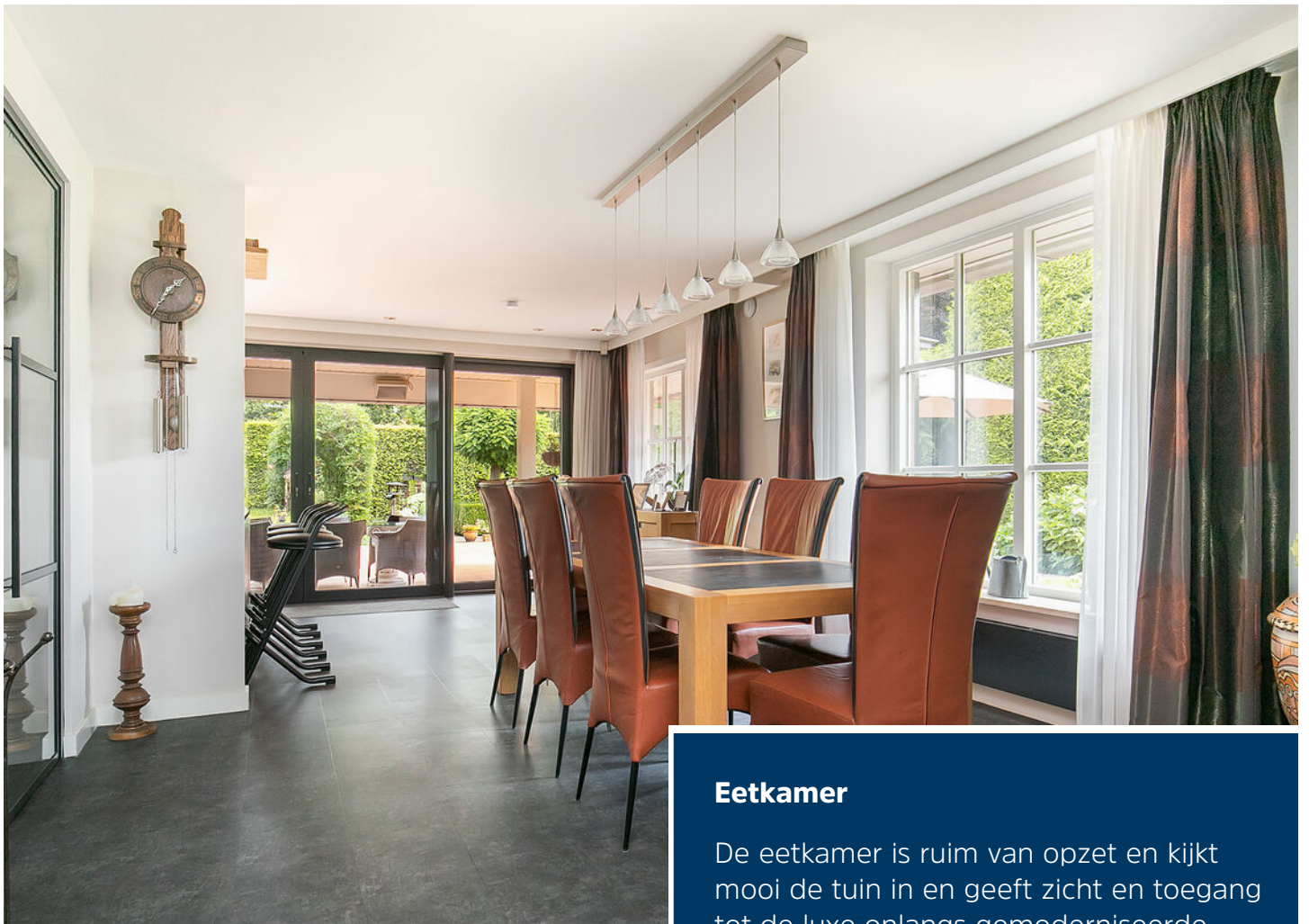




Woonkamer

Verder van uit de hal middels zwart stalen deuren naar de living bestaande uit een zitkamer met gashaard, een eetkamer met dubbele schuifpui (vernieuwd van aluminium) naar het overdekt terras.





Eetkamer

De eetkamer is ruim van opzet en kijkt mooi de tuin in en geeft zicht en toegang tot de luxe onlangs gemoderniseerde keuken.





Keuken

De keuken is in een U-opstelling en voorzien van oven, magnetron, inductie kookplaat met kookveldafzuiging, koelkast, vaatwasser en voldoende kastruimte. Alle inbouwapparatuur is van het merk Miele.





Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang een zeer praktische bijkeuken voorzien van een kast waarin opgesteld de Hybride CV ketel (intergas). Verder is er hier een tweede badkamer met toilet en douche. Verder zijn er hier de witgoed aansluitingen, vaste kasten en is er vanuit de bijkeuken middels vaste trap toegang tot een zolder boven de garage.





Eerste verdieping

Overloop waaraan gelegen een drietal ruime slaapkamers, een garderobekamer en toegang tot een balkon.
2 prima (kinder) slaapkamers en een zeer ruime ouderslaapkamer met dakkapellen en vaste kastenwanden.

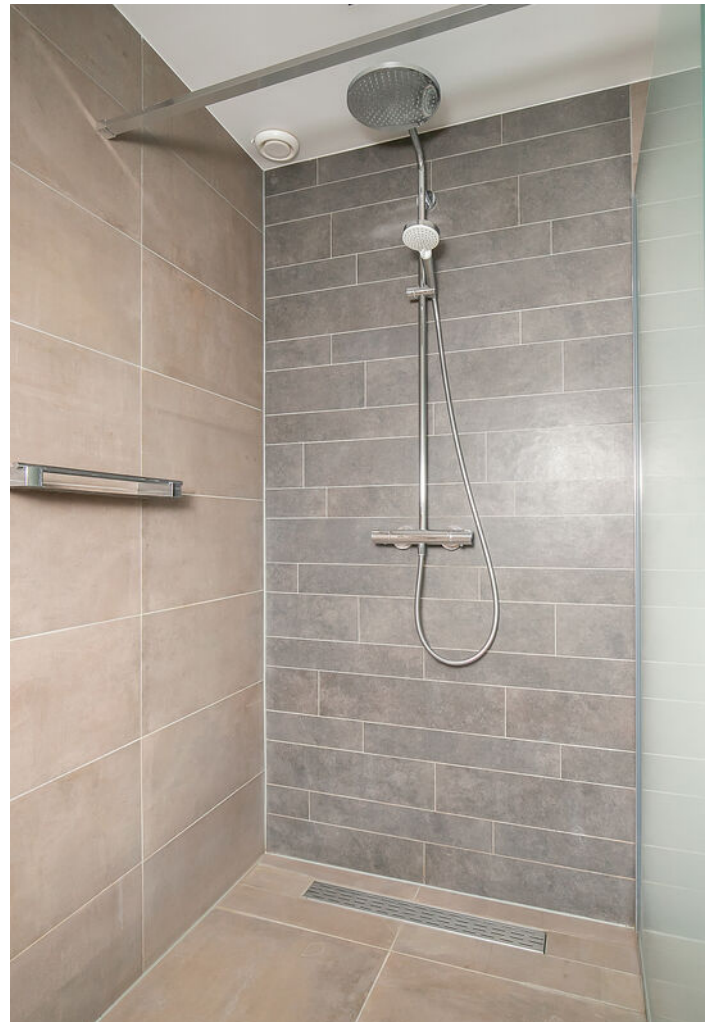






Badkamer

Verder is er een apart toilet en een luxe nieuwe badkamer bestaande uit een inloopdouche en een dubbele wastafel.





Tuin

De tuin is geheel omheind en daadwerkelijk een plaatje; een overdekt terras bij de woning, een zitje naast de woning, groot gazon, diverse borders met vijver en hagen. Verder een groot zoetwater zwembad (1997 en de lamellen afdek is in 2022 vernieuwd) met eigen terras en een overdekte plaats met een jacuzzi en buitendouche.







Begane grond



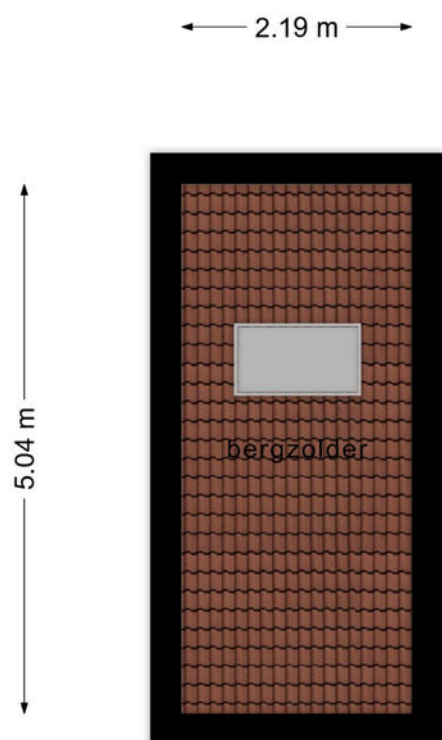
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



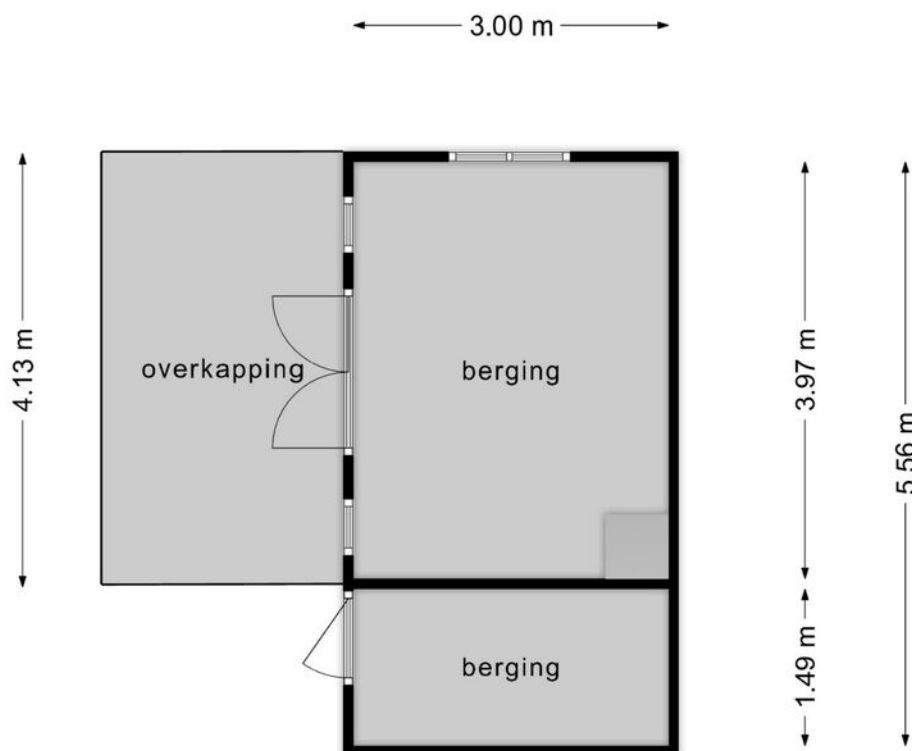
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bergzolder



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

Berging

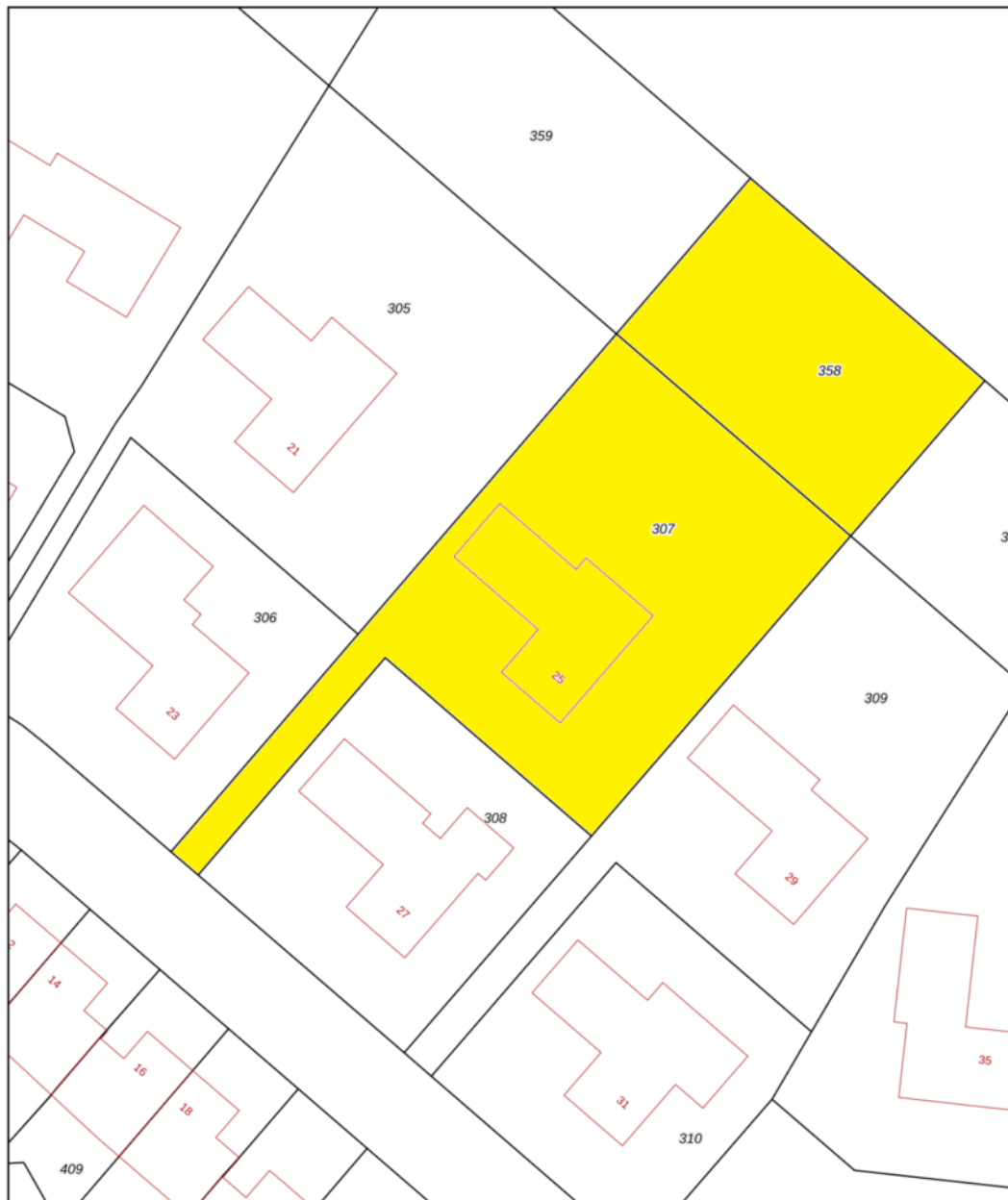






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stiphout	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 307	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 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:



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.