

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



## de Kromme Geer 69 Helmond

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

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

0492 549 055 - [helmond@woonplezier.nl](mailto:helmond@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Royale fors uitgebouwde tweekapper met een uitstekende indeling en EXTRA groot perceel.



## Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 108 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 522 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 297 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:           | 1997               |
| Vraagprijs:         | € 489.000,- k.k.   |

## Bijzonderheden

- ✓ Uitgebouwde tweekapper;
- ✓ Extra diepe achtertuin;
- ✓ Ligging direct aan groenstrook;
- ✓ Goede kwaliteit begane grond;
- ✓ Cosmetische modernisering gewenst op de verdiepingen;
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

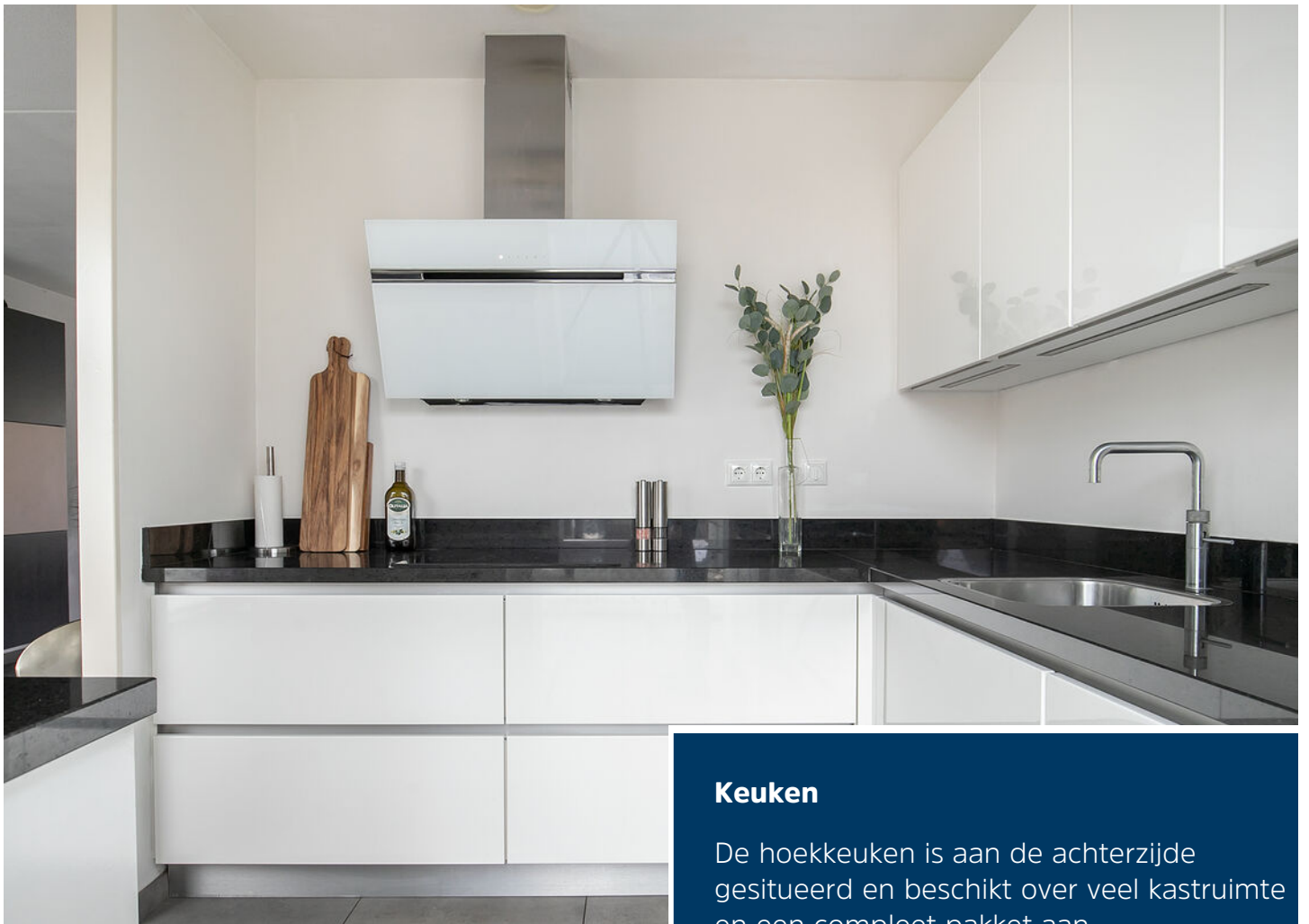


## Woonkamer

De living aan de voorzijde is voorzien van een strakke wandafwerking in combinatie met een grijze tegelvloer. De living is voorzien van een geïntegreerde gashaard.







## Keuken

De hoekkeuken is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over veel kastruimte en een compleet pakket aan inbouwapparatuur. Via de keuken is er fijn contact met de aanbouw. Deze ruimte heeft dezelfde hoogwaardige afwerking en isolatie.







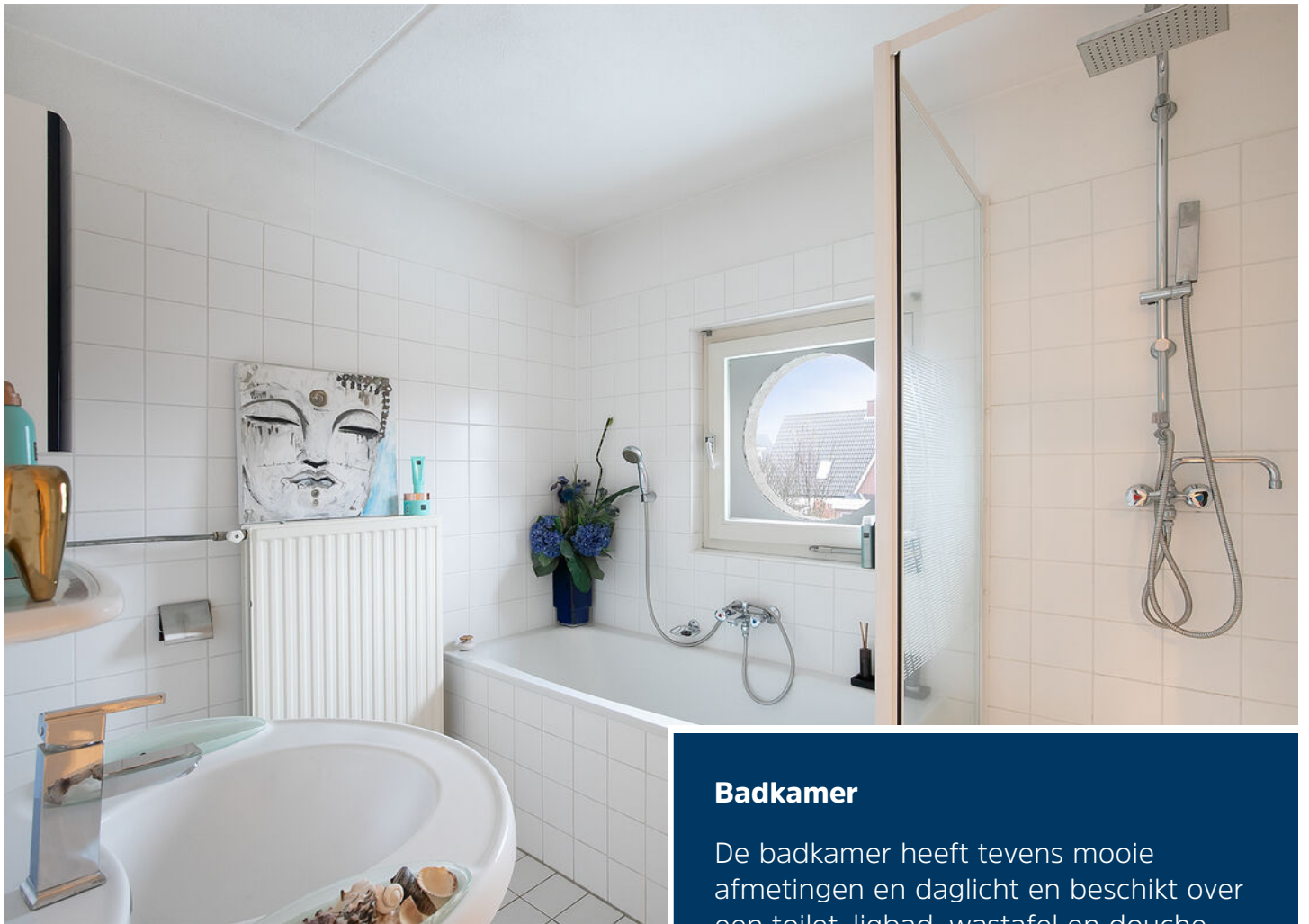
### Eerste verdieping

Deze verdieping is traditioneel ingedeeld. Drie slaapkamers met een eenvoudige afwerking maar wel goede afmetingen en uitzicht over groen aan de voorzijde.









## Badkamer

De badkamer heeft tevens mooie afmetingen en daglicht en beschikt over een toilet, ligbad, wastafel en douche.

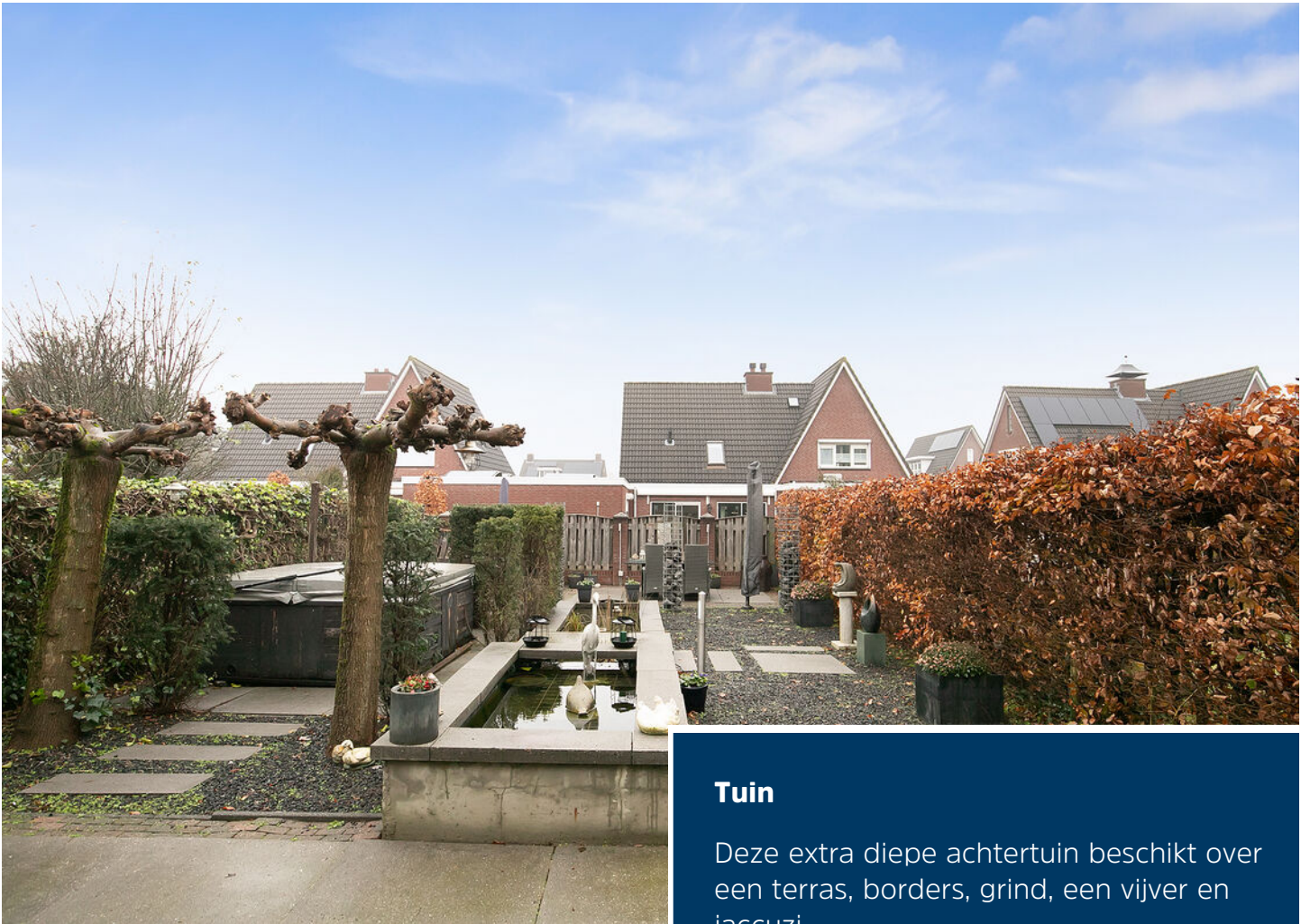




## Tweede verdieping

Deze grote verdieping dient u nog volledig in te richten. Momenteel wordt de ruimte gebruikt voor opslag, echter kunt u met plaatsing van een groter dakraam 27m<sup>2</sup> toevoegen aan de totale leefruimte. Vanzelfsprekend is hier plaats voor 1 of 2 slaapkamers.





## Tuin

Deze extra diepe achtertuin beschikt over een terras, borders, grind, een vijver en jaccuzi.

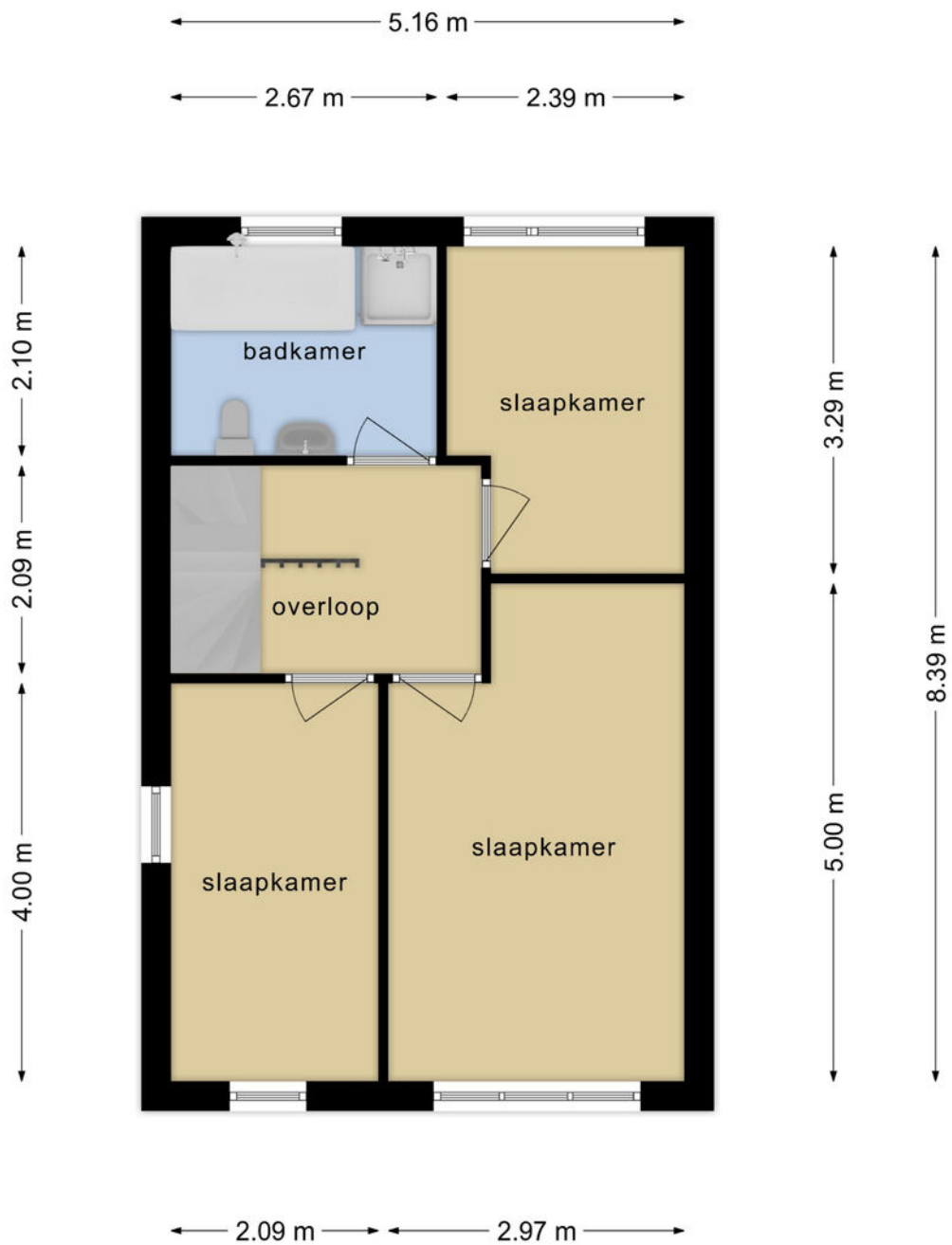


# Begane grond



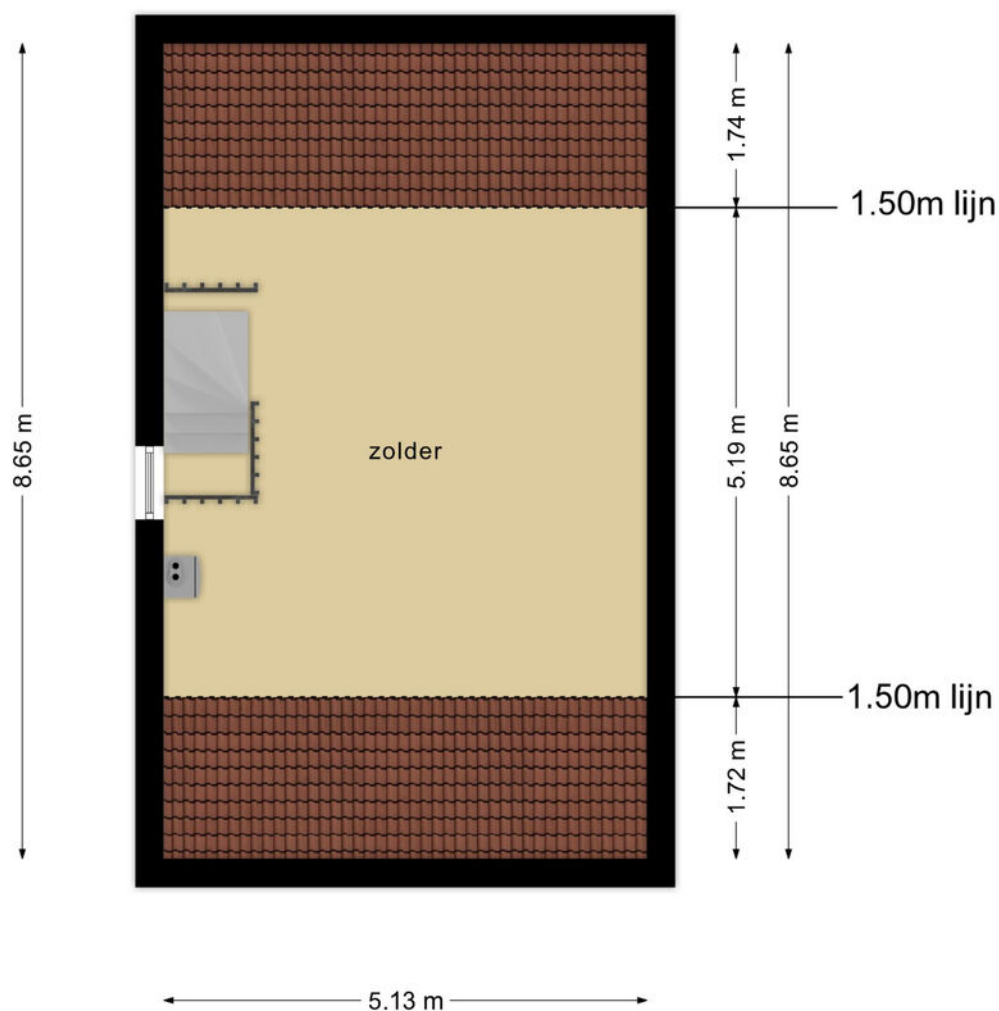
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



|       |                                  |                             |   |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Helmond |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie Q                    |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1512                |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                             |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                             |   |
|       | Bebouwing                        |                             |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 december 2023  
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.

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**E.P.R. (Erik) van de Berkmortel**

Register Makelaar/Taxateur

06 227 87 668

erik@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.