

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Limburghof 37
Helmond

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

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

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Eengezinswoning met woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	87 m ²
Inhoud:	363 m ³
Perceeloppervlakte:	150m ²
Bouwjaar:	1982
Vraagprijs:	€ 275.000,- k.k.

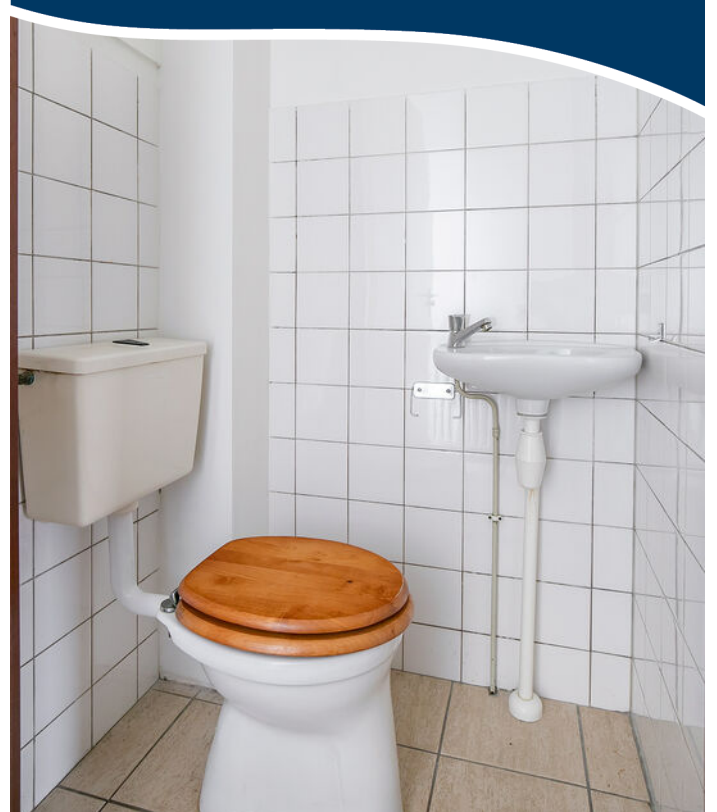
Bijzonderheden

- ✓ Woning is voorzien van stadsverwarming;
- ✓ De woning dient u te moderniseren;
- ✓ Snel beschikbaar;
- ✓ Mogelijkheid tot 4 slaapkamers;
- ✓ Gelegen nabij natuur en bossen.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Entree

In deze hal heeft u de toegang tot het toilet met fonteintje. Via de trap komt u op de eerste verdieping.





Woonkamer

De woonkamer met open keuken.
De vloer is belegd met hout en de
wanden zijn behangen.





Keuken

De keuken is in een duo-opstelling geplaatst en beschikt over een koelkast, oven, vaatwasser en kookplaat. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.







Eerste verdieping

Middels de overloop heeft men toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, de kleine kamer ook aan de achterzijde en aan de voorzijde de derde kamer. De wanden zijn grotendeels behangen en de vloeren zijn voorzien van tapijt.



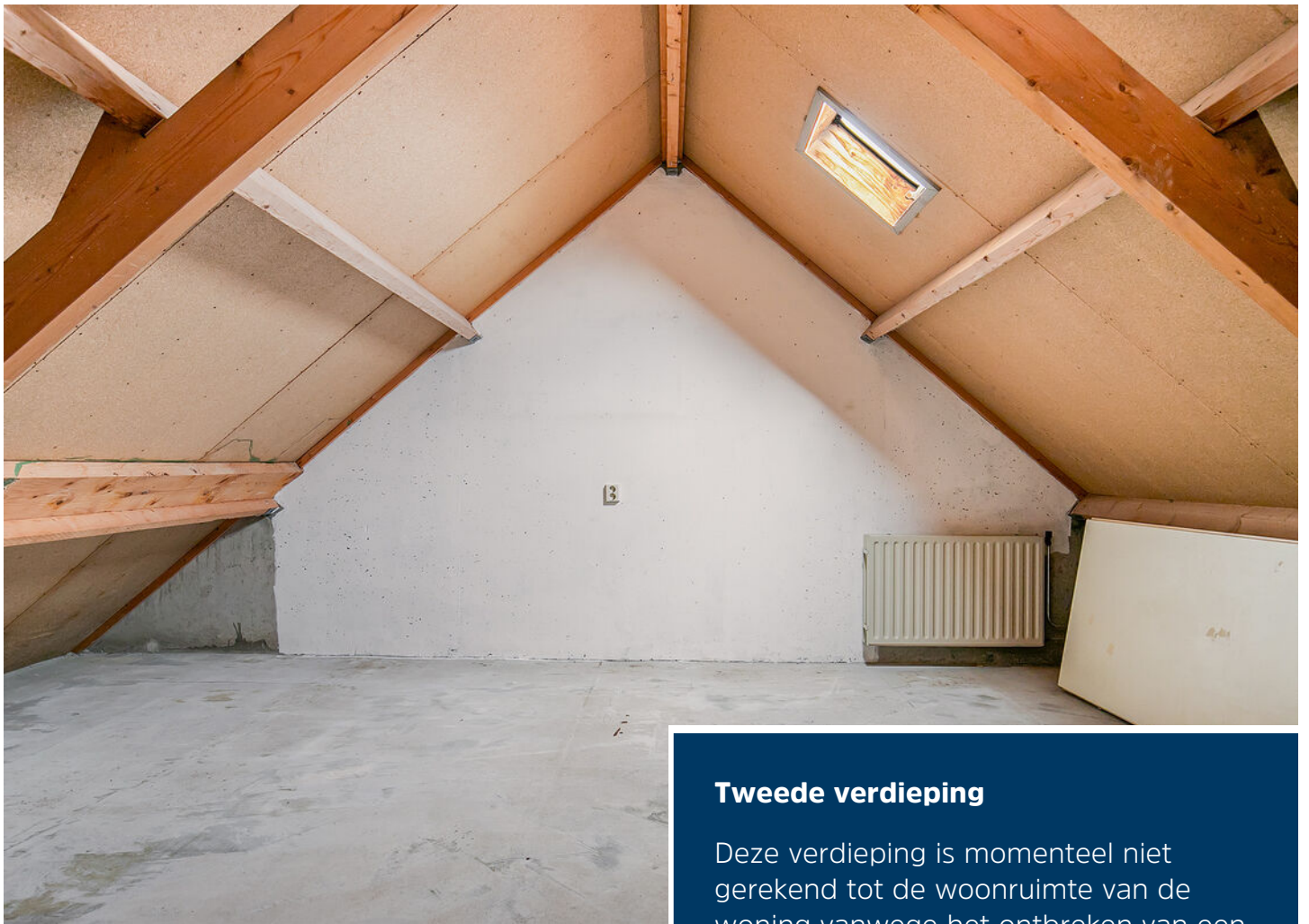




Badkamer

De nette geheel betegelde badkamer heeft een douchecabine, vaste wastafel en 2e toilet. De badkamer is ruim van afmeting en beschikt over een groot raam.





Tweede verdieping

Deze verdieping is momenteel niet gerekend tot de woonruimte van de woning vanwege het ontbreken van een groter dakraam. De verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier liggen kansen voor meer woonruimte of opslag





Tuin

De diepe zonnige achtertuin is voorzien van bestrating, gazon, beplanting, berging en een eigen achterom. Tevens is aan de achterzijde van de woning de zonneluifel (defect) te vinden.

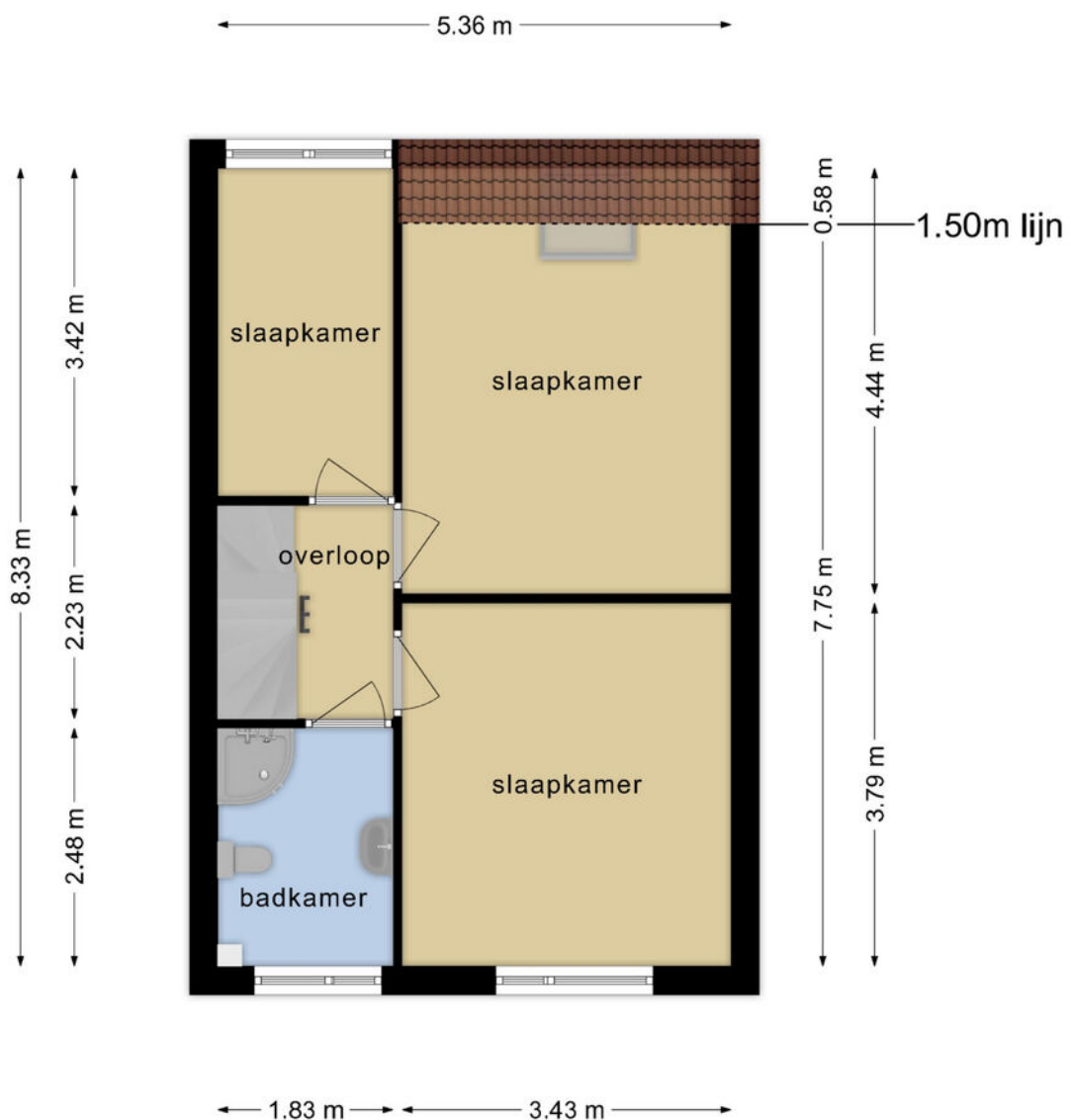


Begane grond



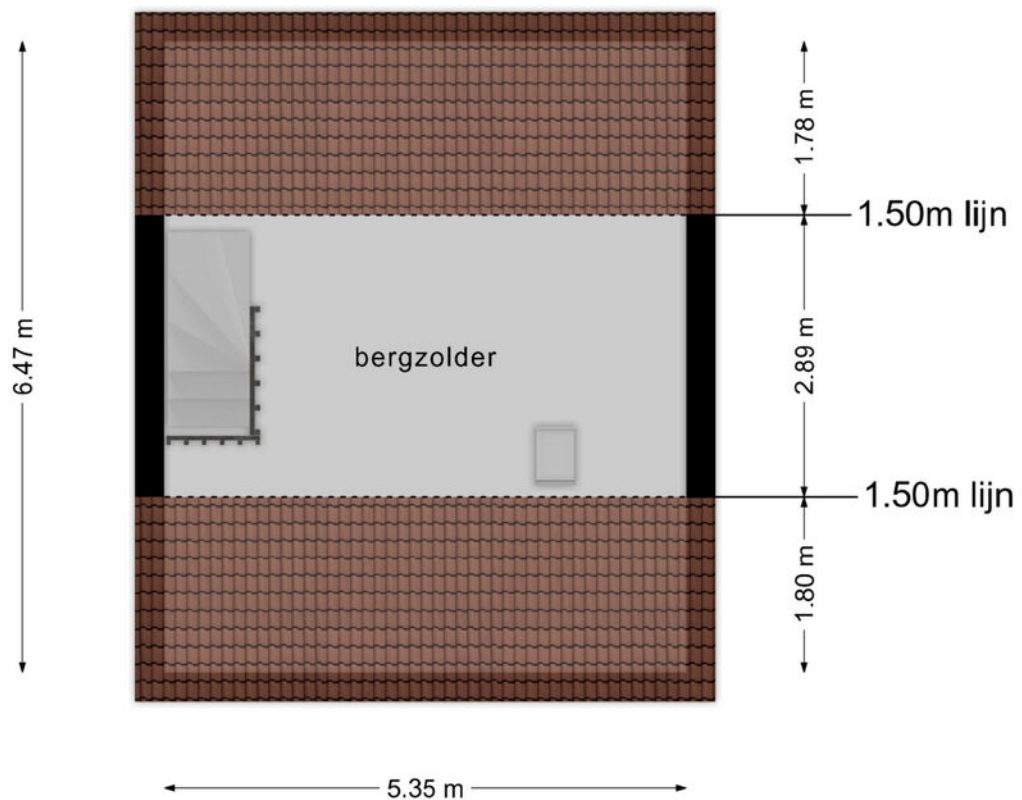
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1e verdieping



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

2e verdieping

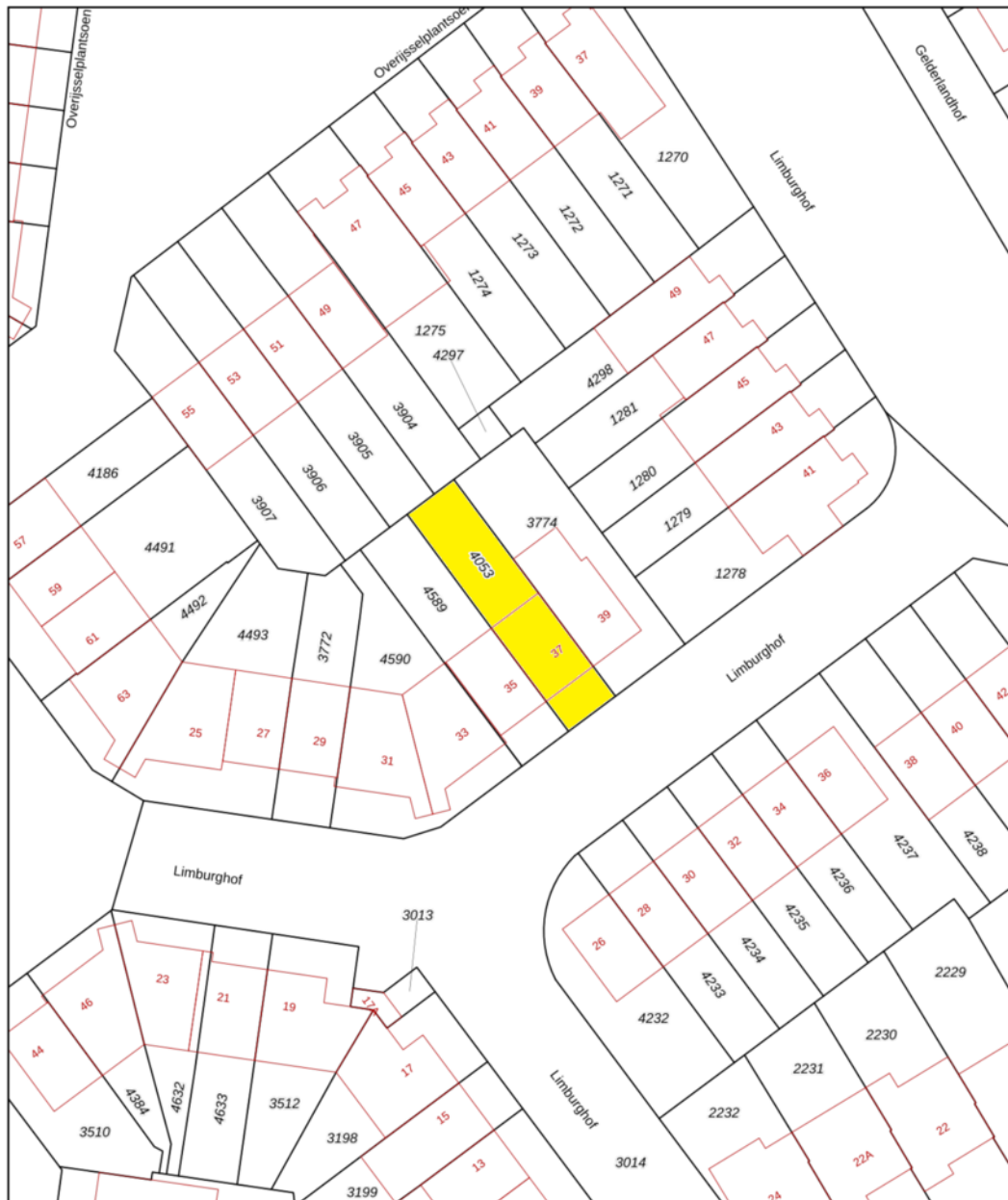






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Helmond	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4053	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 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.

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.