

# WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Brasemlaan 21**

**Helmond**

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

In Mierlo-Hout op loopafstand van sportverenigingen en overige voorzieningen gelegen ruime middenwoning met tuin en berging. De woning kent een kindvriendelijke ligging en is de afgelopen jaren op diverse vlakken verduurzaamd.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	101 m <sup>2</sup>
Inhoud:	358 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1976
Vraagprijs:	€ 335.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ kunststof kozijnen zijn draai/kiep;
- ✓ de zinken goten zijn in 2020 vernieuwd;
- ✓ meterkast met 6 groepen;
- ✓ grotendeels v.v. rolluiken;
- ✓ muggenhorren;
- ✓ opdrachtgever verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom



## Woonkamer

Lichte woonkamer met tegelvloer en open trap naar de eerste etage. Tuingerichte woonkamer met loopdeur naar de tuin.







## Keuken

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is in een U-opstelling geplaatst. De keuken beschikt over veel kastruimte waar onder enkele praktische lades. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, RVS-afzuiglap met verlichting, oven, magnetron, koelkast en 3-laden diepvries.



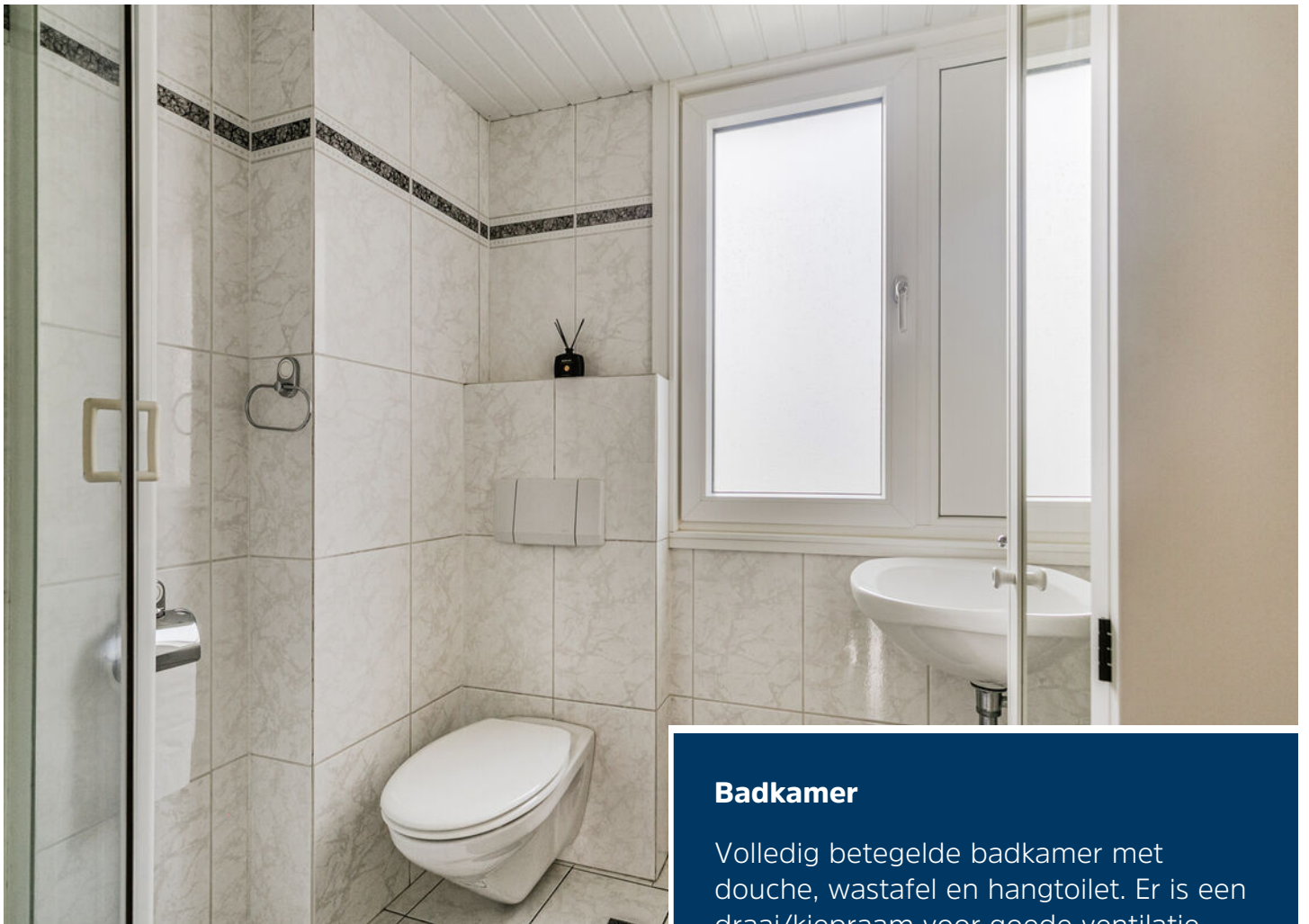


### Eerste verdieping

Overloop met daaraan drie slaapkamers en de badkamer.  
Slaapkamer aan de achterzijde groot ca. 5,5 m<sup>2</sup>, ouderslaapkamer aan de achterzijde groot ca. 12,5 m<sup>2</sup> en slaapkamer aan de voorzijde groot ca. 9,5 m<sup>2</sup> met vaste kast en balkon. De slaapkamers en de overloop zijn allen voorzien van parketvloer.







## Badkamer

Volledig betegelde badkamer met douche, wastafel en hangtoilet. Er is een draai/kiepraam voor goede ventilatie.



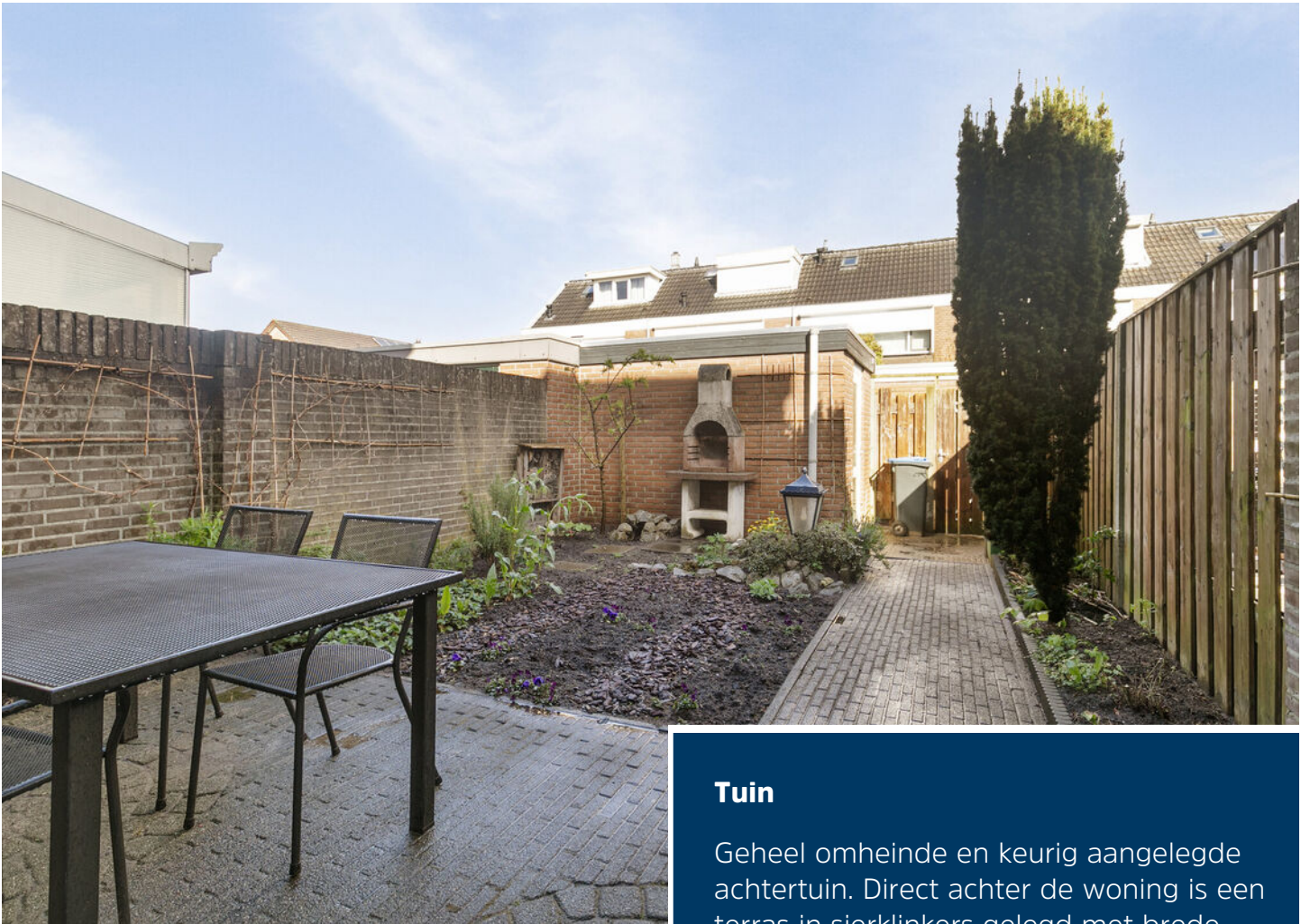




## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare grote zolderverdieping met dakkapel. Deze extra ruimte kan als vierde slaapkamer worden gebruikt of hobbyruimte. Op deze etage zijn de aansluitingen wasapparatuur en is de opstelplaats CV-combiketel. Bergruimte in het knieschot.



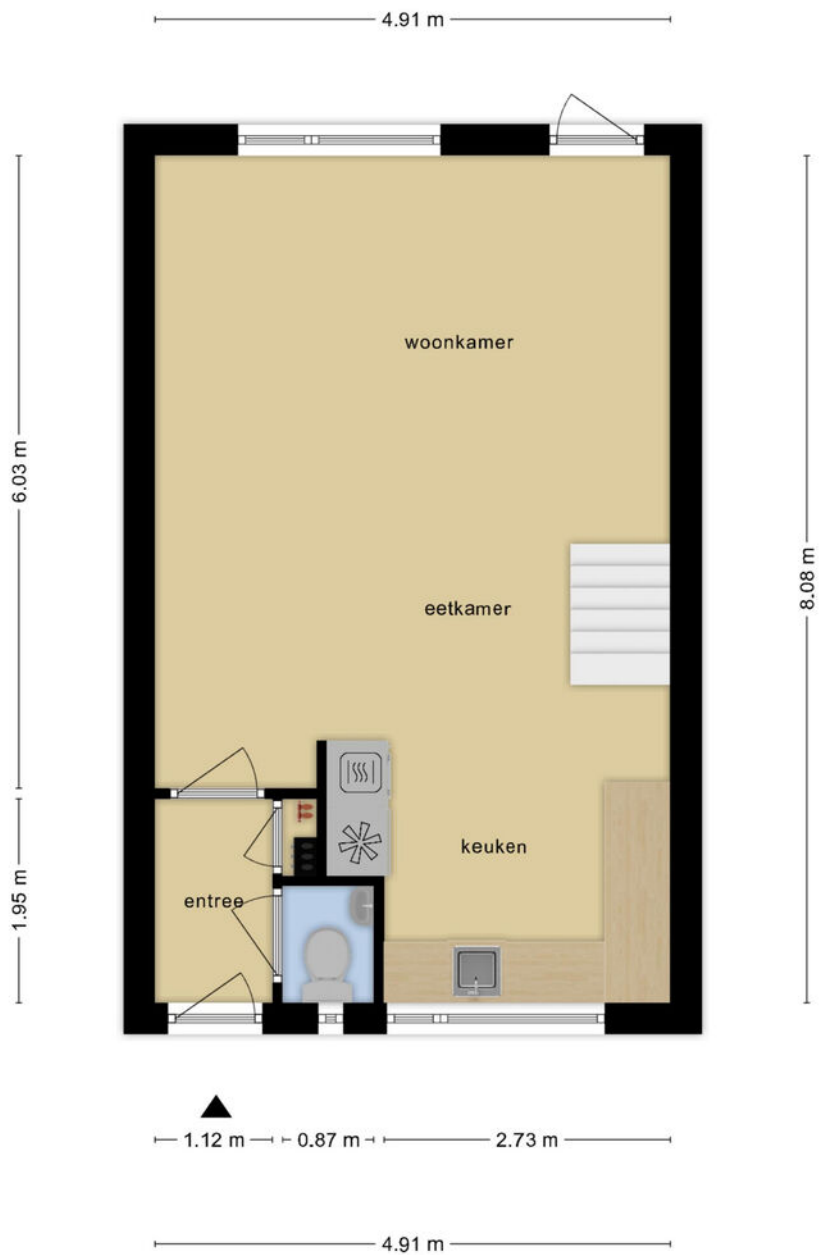


## Tuin

Geheel omheinde en keurig aangelegde achtertuin. Direct achter de woning is een terras in sierklinkers gelegd met brede zonneluifel. Pad tussen twee borders naar de berging en achterom. Praktische fietsenberging voorzien van elektra en betonvloer. Afgesloten poort naar achterom.



# Begane grond



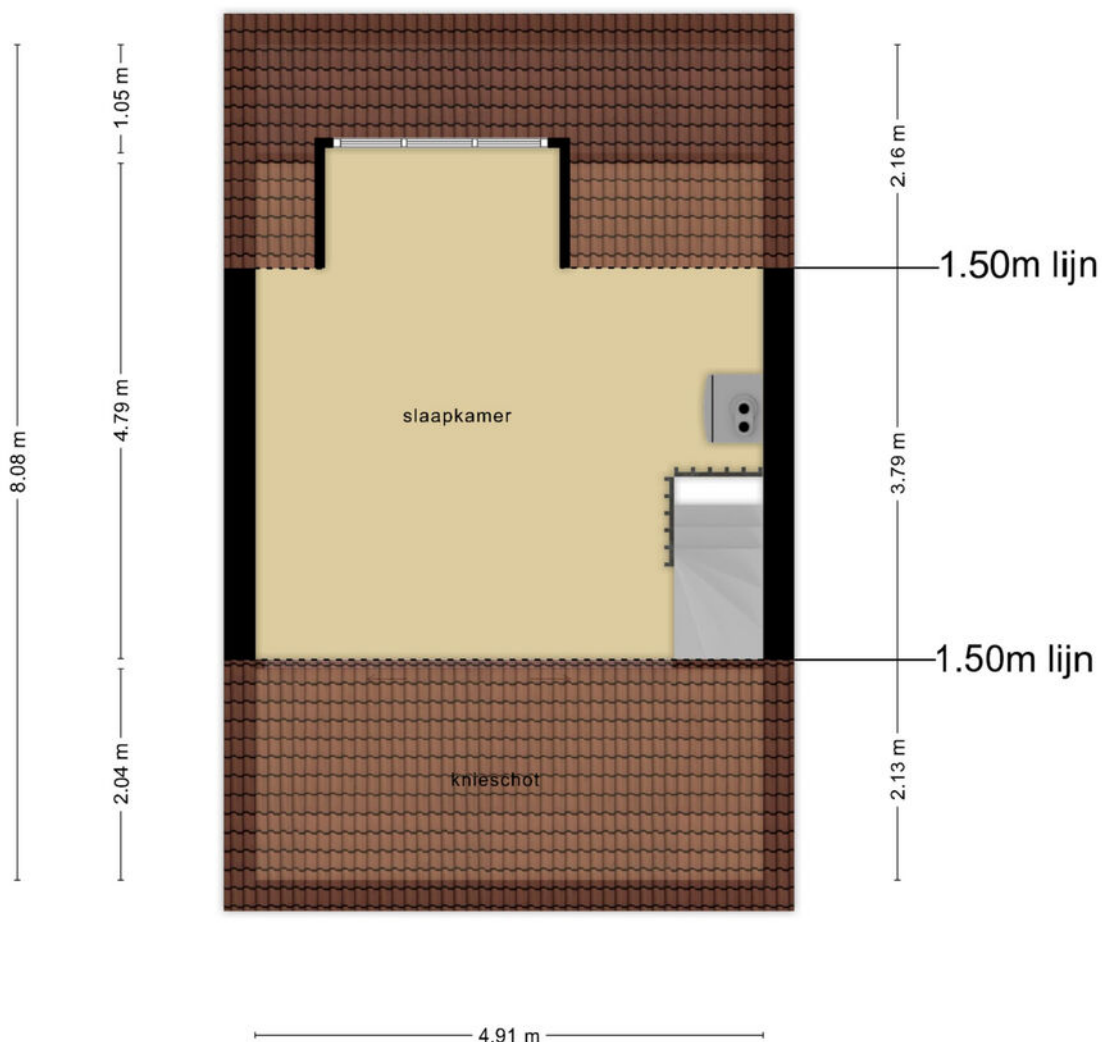
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB1



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 3979</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 18 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:

**X.J.W. (Xavier) Broeckx**

Register Makelaar/Taxateur

06 225 08 310

xavier@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.