

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Dr. Klompelaan 5  
Helmond**

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

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

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

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Zoek je een ruime en brede tweekapper met een zonnige op het Zuiden gelegen tuin, voorzien van een bijkeuken en gelegen op korte afstand van een basisschool, NS-station en ontsluitingswegen richting Eindhoven? Dan is deze ruime woning de beste keuze.

## Kenmerken

Woonoppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Inhoud:	597 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	303 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1992
Vraagprijs:	€ 469.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ fraaie ligging in kindvriendelijke wijk
- ✓ op korte afstand van scholen, ns station en ontsluitingswegen;
- ✓ zonnige tuin;
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom;



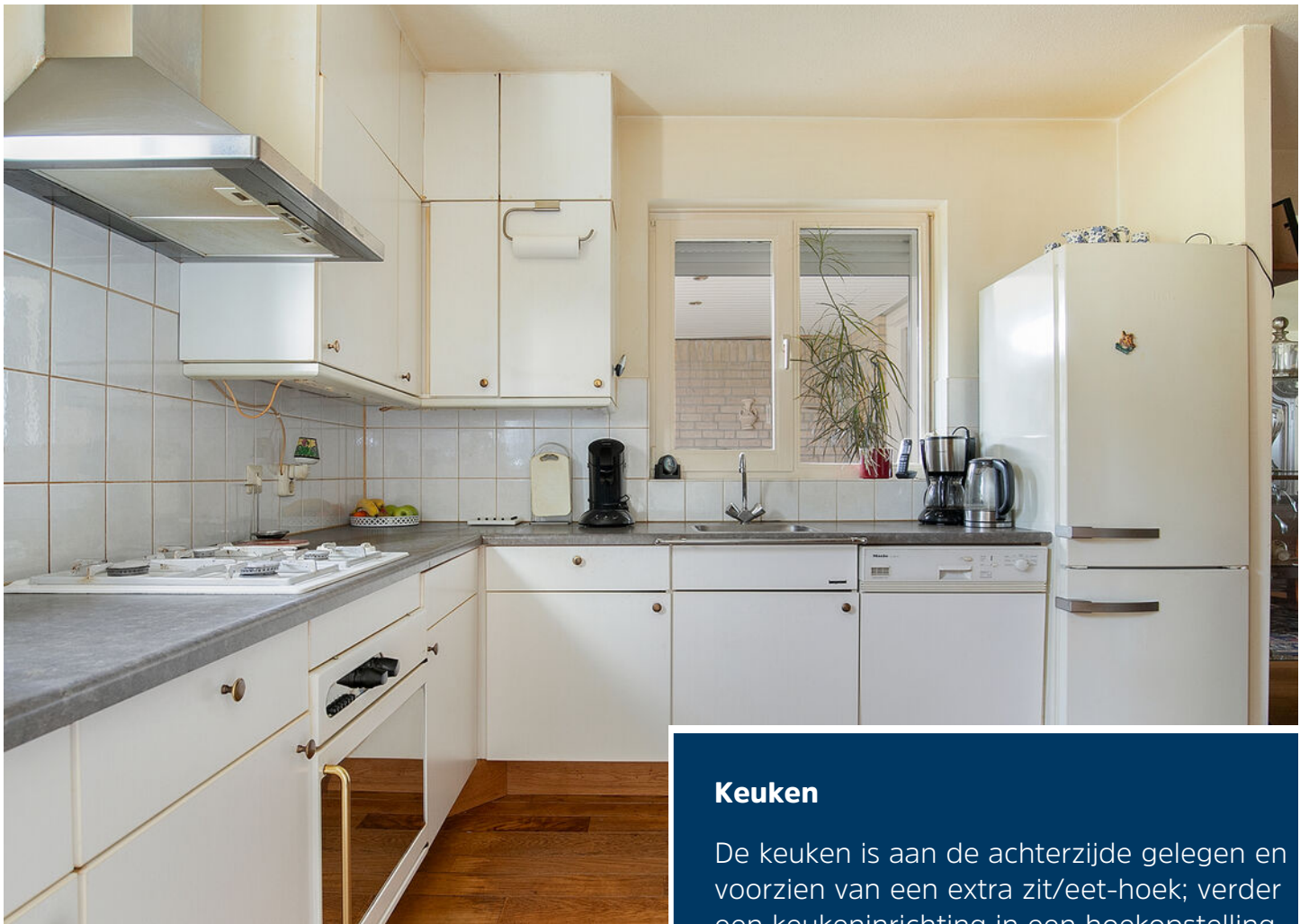


## Woonkamer

Toegang tot de ruime woonkamer met een zitgedeelte voor en een eetkamer gedeelte aan de achterzijde. De wanden en plafonds zijn strak gestucadoord en er is een grote schuifpui naar het terras/tuin.







## Keuken

De keuken is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een extra zit/eet-hoek; verder een keukeninrichting in een hoekopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken naar een zeer praktische bijkeuken met toegang tot de garage. Hier bevinden zich ook de aansluitingen witgoed.





## Tuin

De geheel omheinde tuin is op het Zuiden gelegen, heeft een overdekt terras, een (nieuw) kunstgras gazon en borders. Verder een houten tuinberging.





### Eerste verdieping

Overloop waar voorheen aan gelegen 3 ruime slaapkamers waarvan er nu 2 samen zijn gevoegd . Dit is makkelijk te herstellen.





## Badkamer

Verder een badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en tweede toilet.







## Tweede verdieping

Middels vaste trap naar zolder; ruime voorzolder met cv-berging, wasberging en toegang tot een ruime slaapkamer met dakkapel.

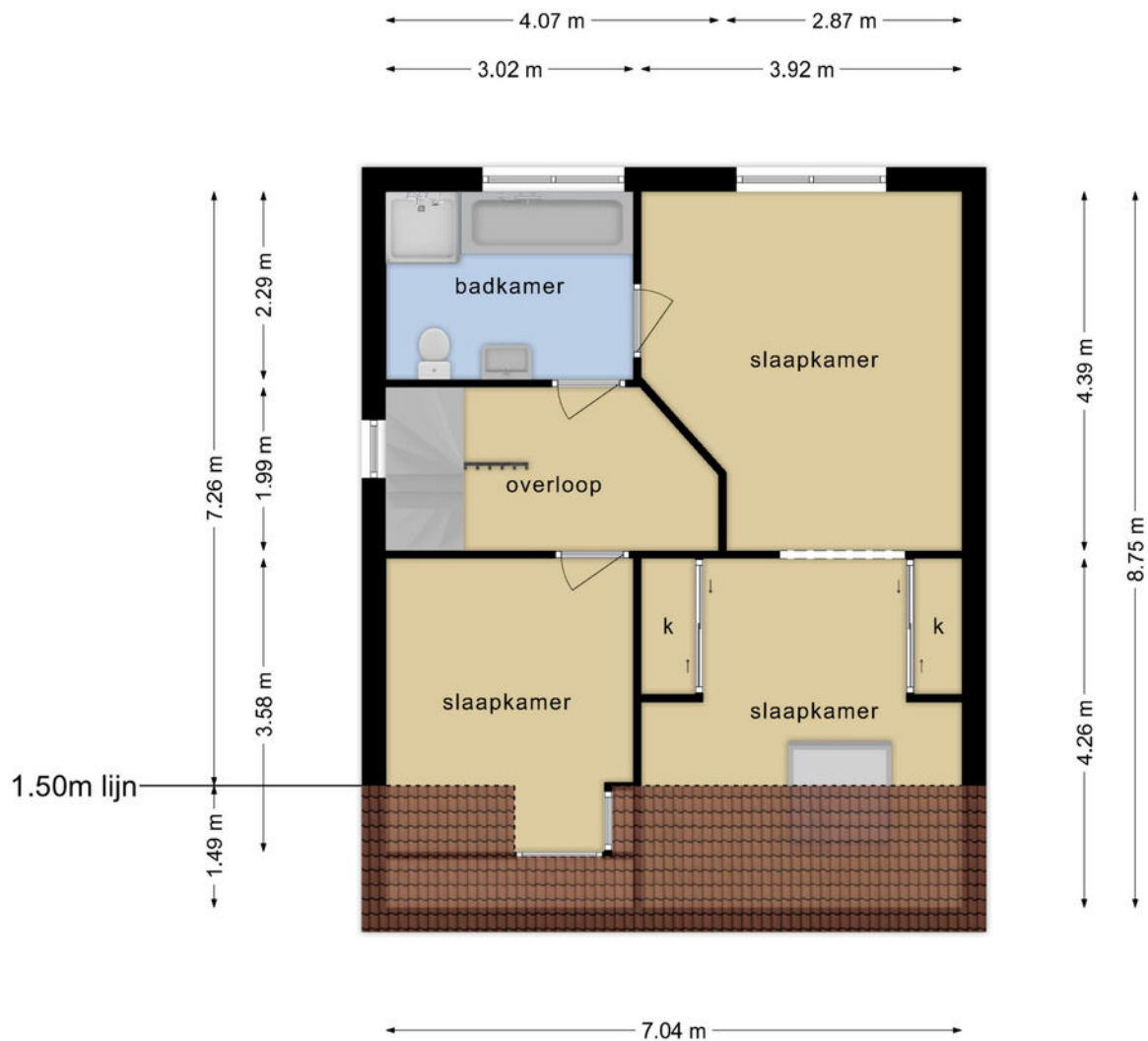


# Begane grond



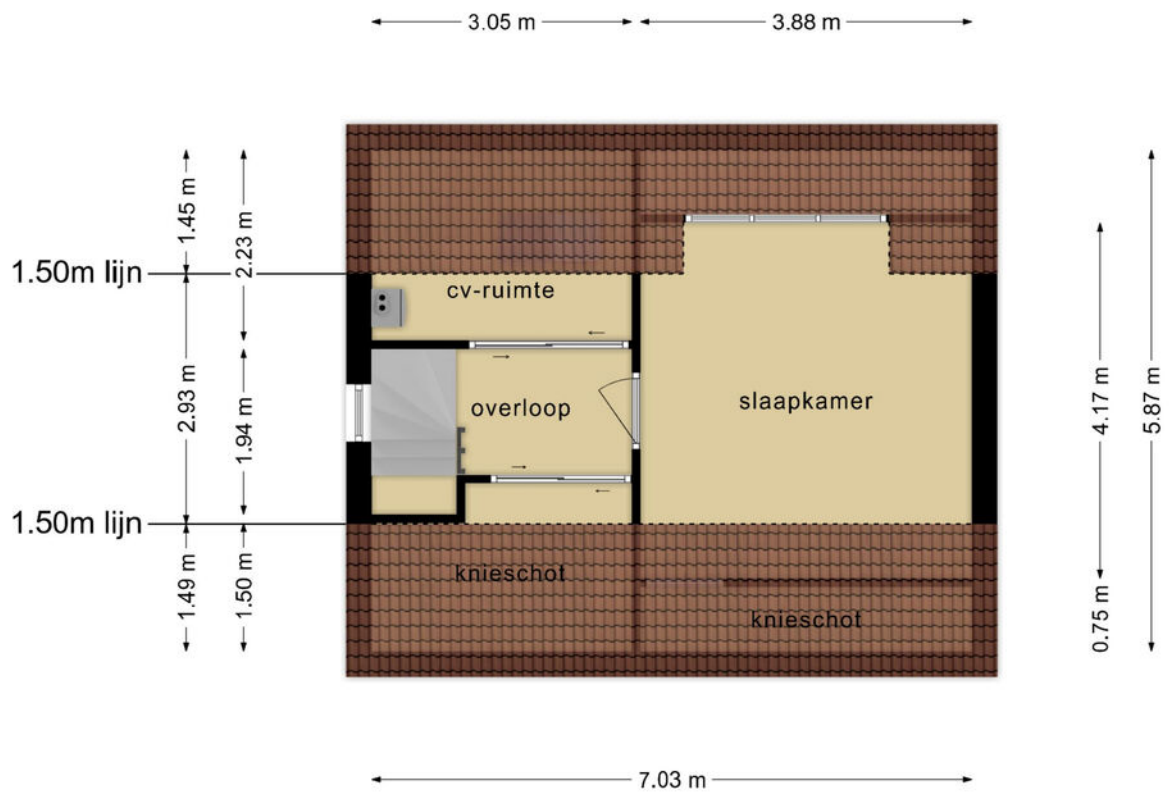
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
25	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5796	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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.



## 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

## DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



### Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



### Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



### 100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



### Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



### Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



### Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



### Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



### Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



### A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



### Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

#### Vestiging Eindhoven

't Hofke 8  
5641 AL Eindhoven  
040-2120888

#### Vestiging Son

Peellaan 40  
5691 LL Son  
040-2120888

#### Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg  
040-2120888

#### Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741

# 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.