

WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



Reigerlaan 42
Helmond

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

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

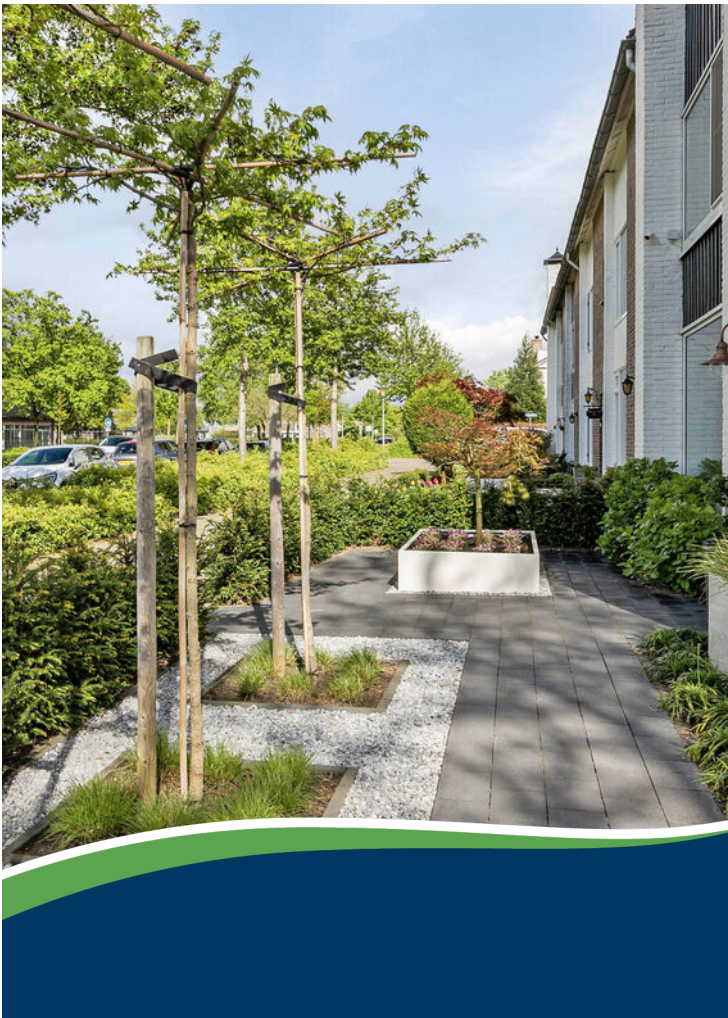
0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

In Helmond Noord, dicht bij winkelcentrum De Bus en overige voorzieningen gelegen fors uitgebouwde hoekwoning met vrijstaande garage. De woning is enkele jaren geleden grondig verbouwd en o.a. voorzien van een luxe leefkeuken.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	512 m ³
Perceeloppervlakte:	267 m ²
Bouwjaar:	1956
Vraagprijs:	€ 445.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ in het stucwerk plafond zijn diverse LED spots aangebracht;
- ✓ elektra begane grond en meterkast geheel vernieuwd;
- ✓ spouwmuur en daken zijn na-geïsoleerd;
- ✓ deels kunststof en deels houten kozijnen (in 2023 / 2024 geschilderd)
- ✓ diverse voorzieningen en scholen op loopafstand;
- ✓ rolluiken aan de achterzijde;
- ✓ verkopers verlangen een waarborgsom/ bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom;



Entree

De voortuin is enkele jaren geleden volledig nieuw aangelegd. Afgezet met een haag en voorzien van luxe plantenbakken, strakke tegels en siergrind. Pad naar de voordeur. Entree, hal voorzien van tegelvloer, meterkast en garderobe. Recent vernieuwd modern hangtoilet met fontein.





Woonkamer

Fors uitgebouwde woonkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming. Door de uitbouw is organisch een aparte zijkamer ontstaan en een eetkamer welke in contact staat met de leefkeuken. Gezellige en lichte living aan de voorzijde met schouw. Prachtige eetkamer waar een grote tafel geplaatst kan worden met brede schuifpui naar de tuin.







Keuken

Enkele jaren geheel vernieuwde luxe leefkeuken in speelse opstelling. De keuken beschikt over veel werkruimte en vele kasten waarvan deels lades. Qua apparatuur is in deze keuken een inductie kookplaat met een fraai weggewerkte afzuigkap, combioven, vaatwasser en grote koelkast geplaatst. Praktische bijkeuken aansluitend aan de keuken.





Eerste verdieping

Overloop met daaraan een apart toilet.
Volledig betegeld hangtoilet met fontein,
radiator en raam.
Slaapkamer aan de achterzijde groot ca.
13 m² en slaapkamer aan de voorzijde
groot ca. 9,5 m².





Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van een douche, kunststof ligbad en wastafelmeubel met twee wastafels en mengkraan en daarboven een praktische spiegelkast.





Tweede verdieping

Grote voorzolder met veel lichtinval mede door de brede dakkapel aan de achterzijde en het extra raam in de kopgevel. Hier zijn de aansluitingen wasapparatuur en is de cv-combiketel opgesteld. Bergruimte in het knieschot. Royale derde slaapkamer voorzien van twee dakkapellen, strak gestuukt en voorzien van laminaatvloer.







Tuin

Strakke en onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met achterom. Direct achter de stoere uitbouw ligt een zonneterras. Een deel van de tuin is aangelegd met kunstgras en er zijn enkele leibomen geplant. Buitenkraan en buitenverlichting aanwezig.







Begane grond



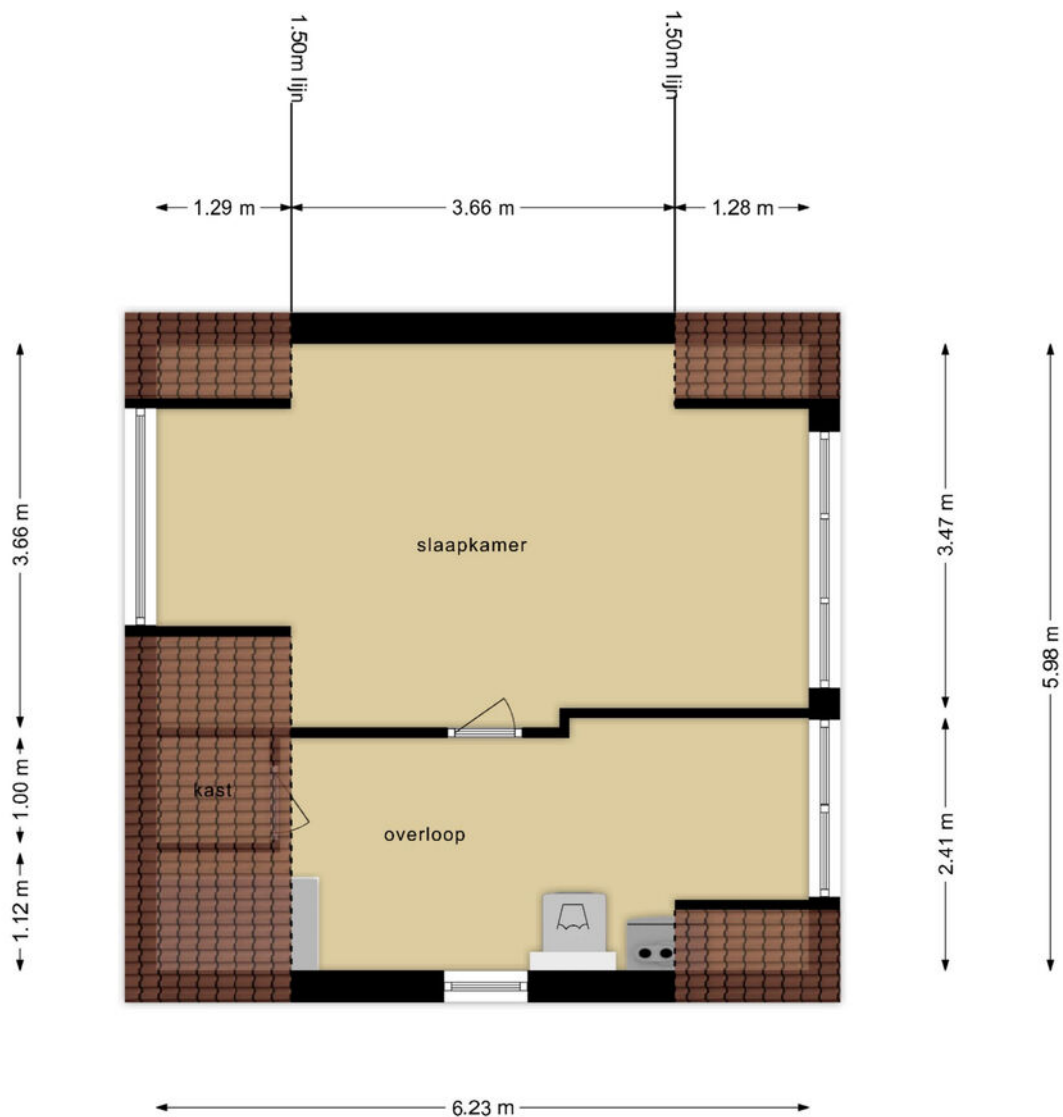
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



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

2e verdieping

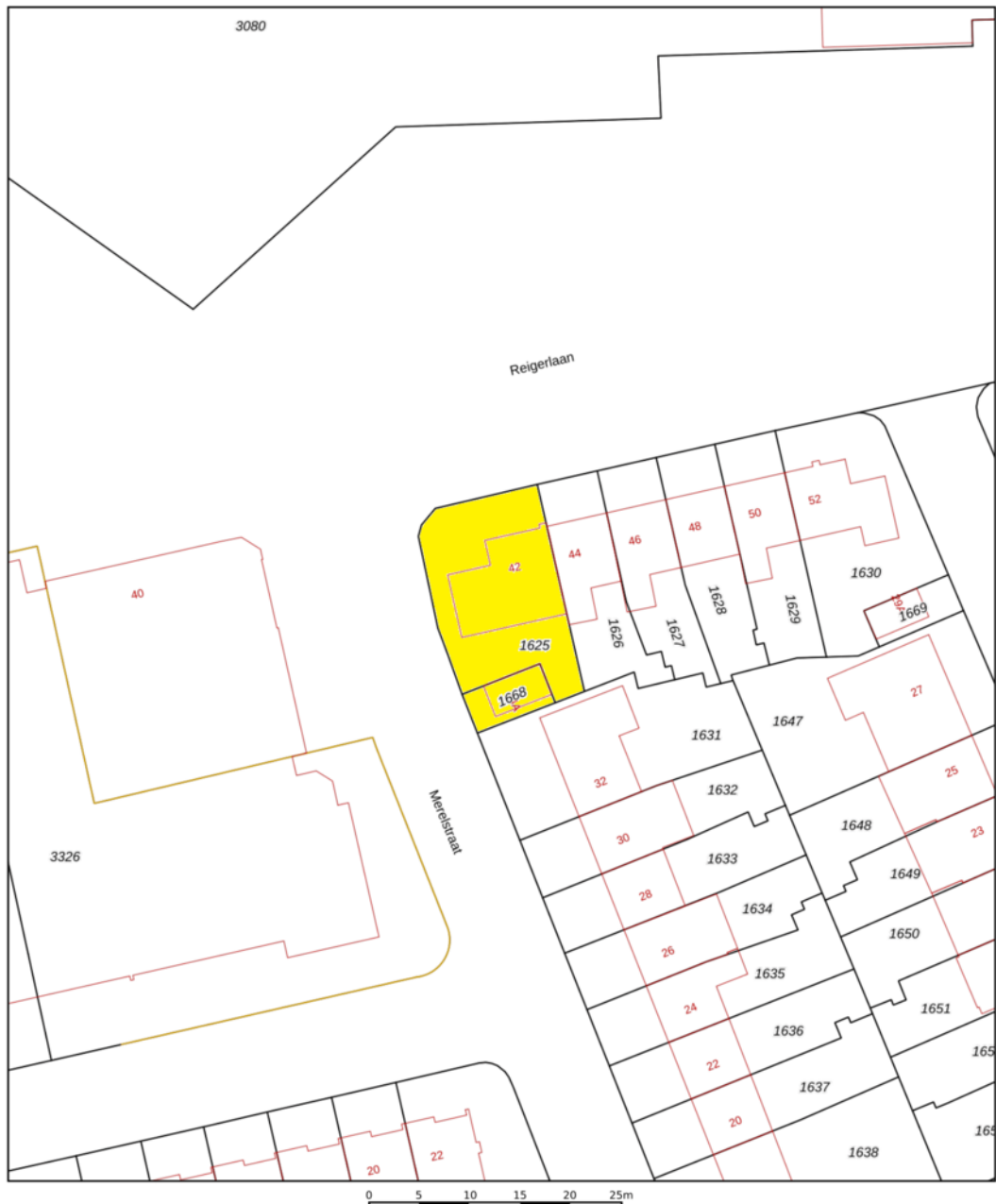



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB1



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1625</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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

Eindhovenseweg 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.