

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Molstraat 10**  
**Helmond**

Koopsom € 325.000,- 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 moderne en goed geïsoleerde woning, centraal gelegen in de kindvriendelijke woonwijk "Vossenberg" met sfeervolle woonkamer, luxe keuken, badkamer, vier slaapkamers, tuin op het zuiden en privéparkeerplaats op binnenterrein? Dan is deze woning de beste keuze.

## Kenmerken

Woonoppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Inhoud:	430 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2007
Vraagprijs:	€ 325.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Eigen parkeerplek;
- ✓ 4 slaapkamers;
- ✓ Hoogwaardige isolatie (en goede ventilatie) zorgt voor warmte in de winter en een koel huis in de zomer;
- ✓ Alle ramen zijn uitgevoerd als hardhouten draaikantel-ramen (v.v. isolatieglas);
- ✓ Kinderdagverblijf en basisschool met peuterspeelzaal op nog geen 2 minuten lopen;
- ✓ Kindvriendelijke wijk met veel speelgelegenheden.



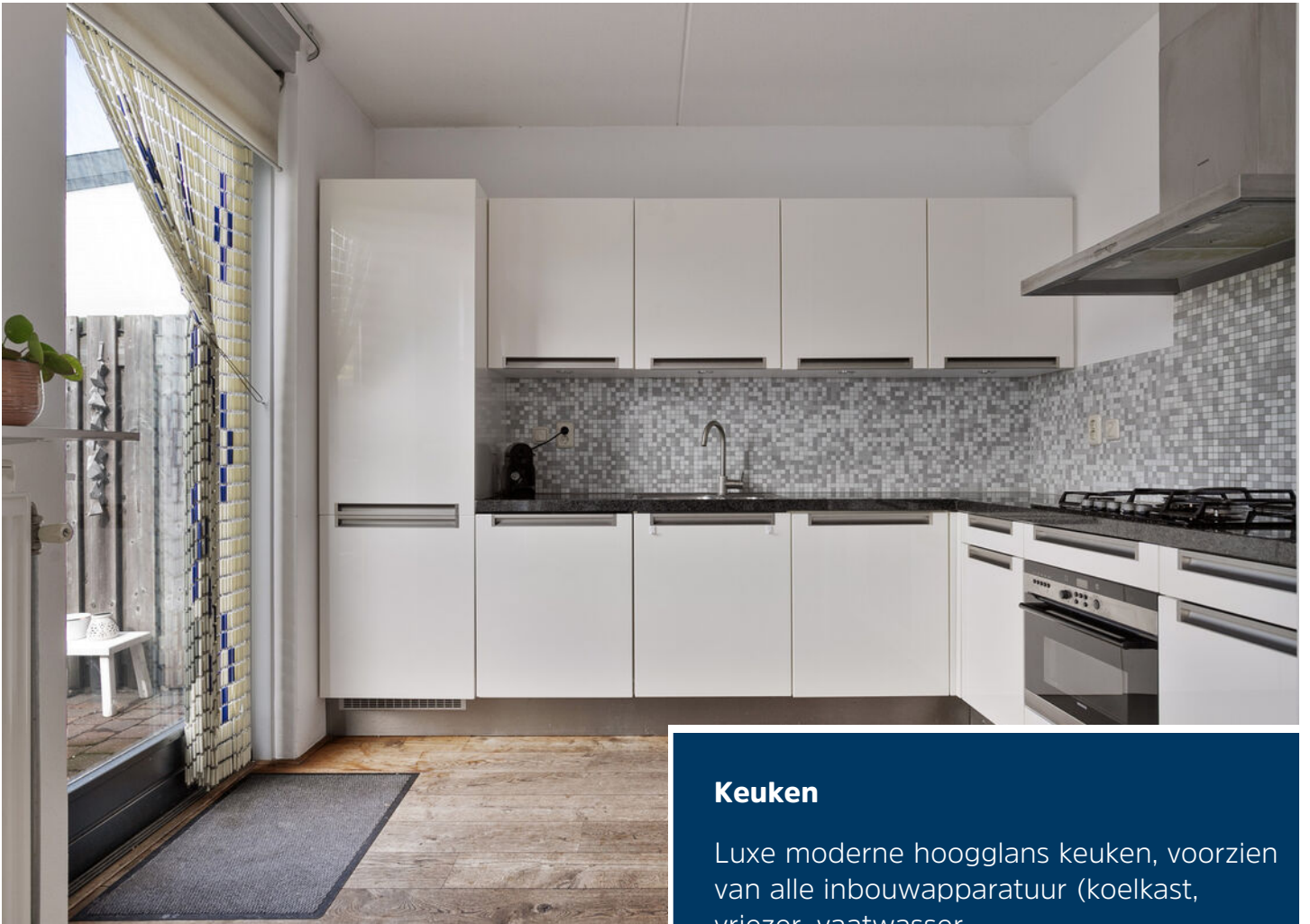


## Woonkamer

Ruime sfeervolle woonkamer met zit-eetgedeelte beide voorzien van een eikenhouten plankenvloer.







## Keuken

Luxe moderne hoogglans keuken, voorzien van alle inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, vaatwasser, combi oven, 4 pits gaskookplaat met wok brander en RVS afzuigkap).





## Eerste verdieping

Overloop waaraan gelegen

Slaapkamer van 3,32 x 4,51 aan de achterzijde gelegen

Slaapkamer van 3,32 x 3,94 aan de voorzijde gelegen

Slaapkamer van 2,84 x 2,14 aan de voorzijde gelegen

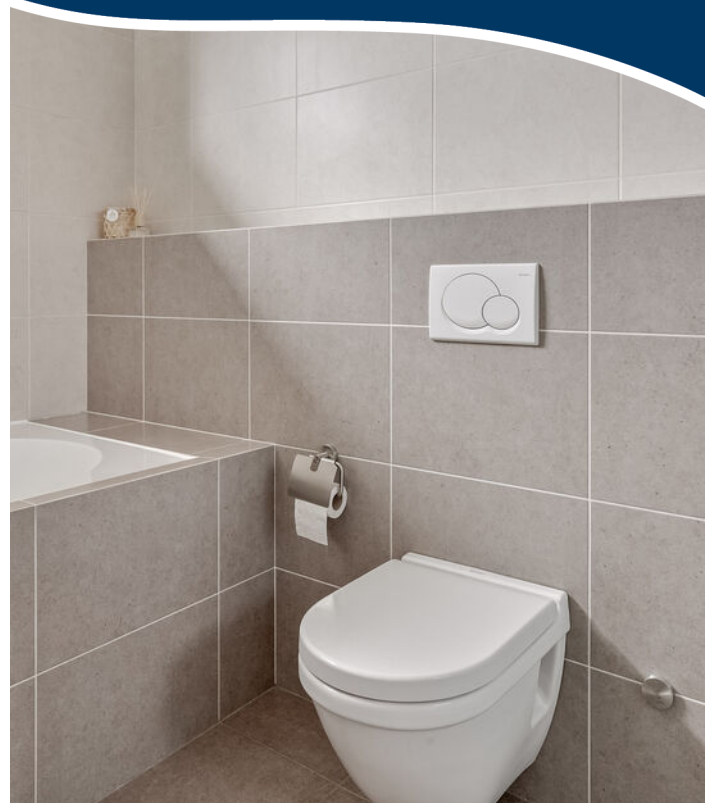




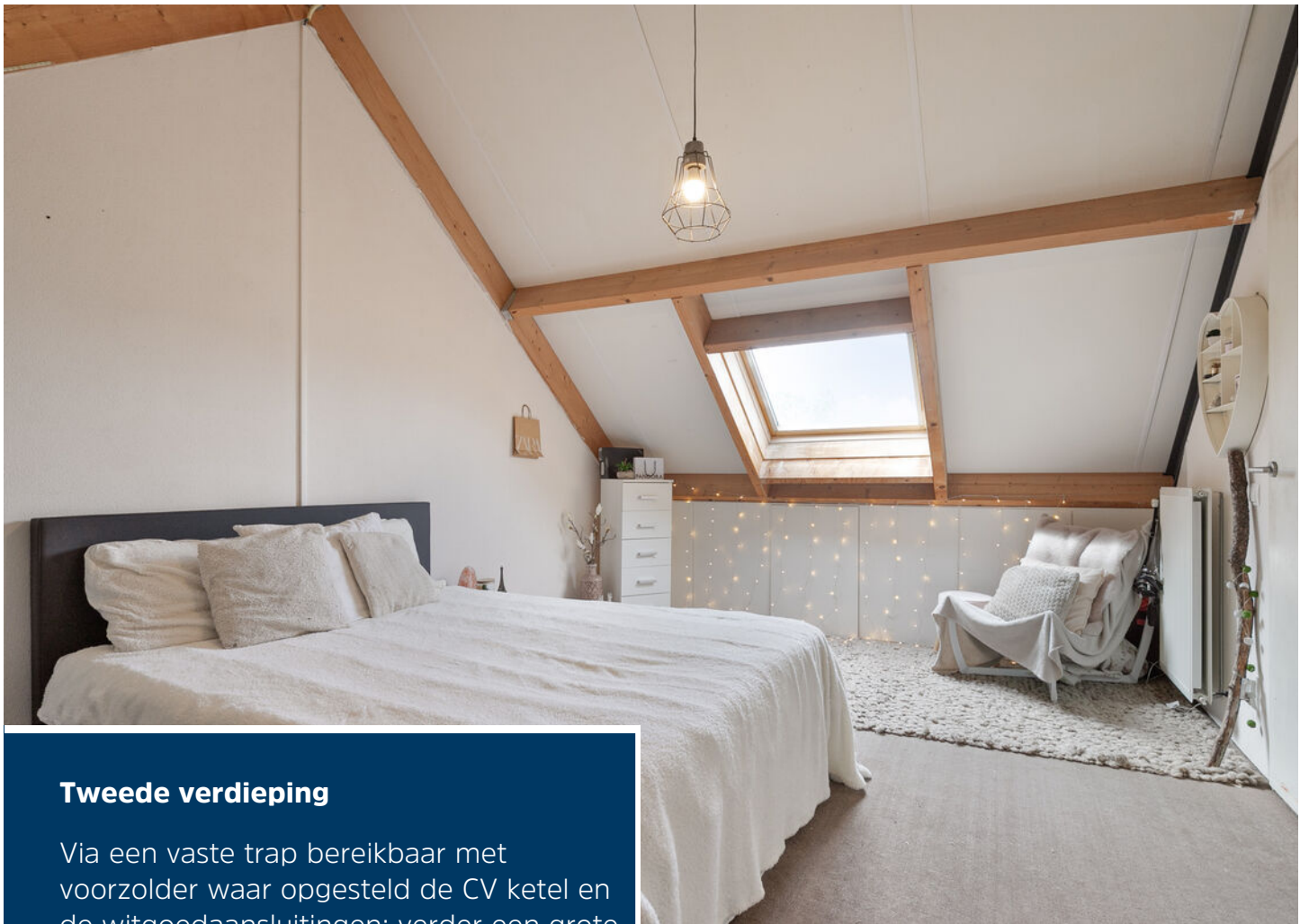


## Badkamer

Ruime en luxe badkamer met vloerverwarming, design radiator, aparte douche, ligbad, 2e toilet, extra brede wastafel met 2 kranen en spiegelkast.







## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbaar met voorzolder waar opgesteld de CV ketel en de witgoedaansluitingen; verder een grote 4e slaapkamer (3,55 x 4,19) met dakraam



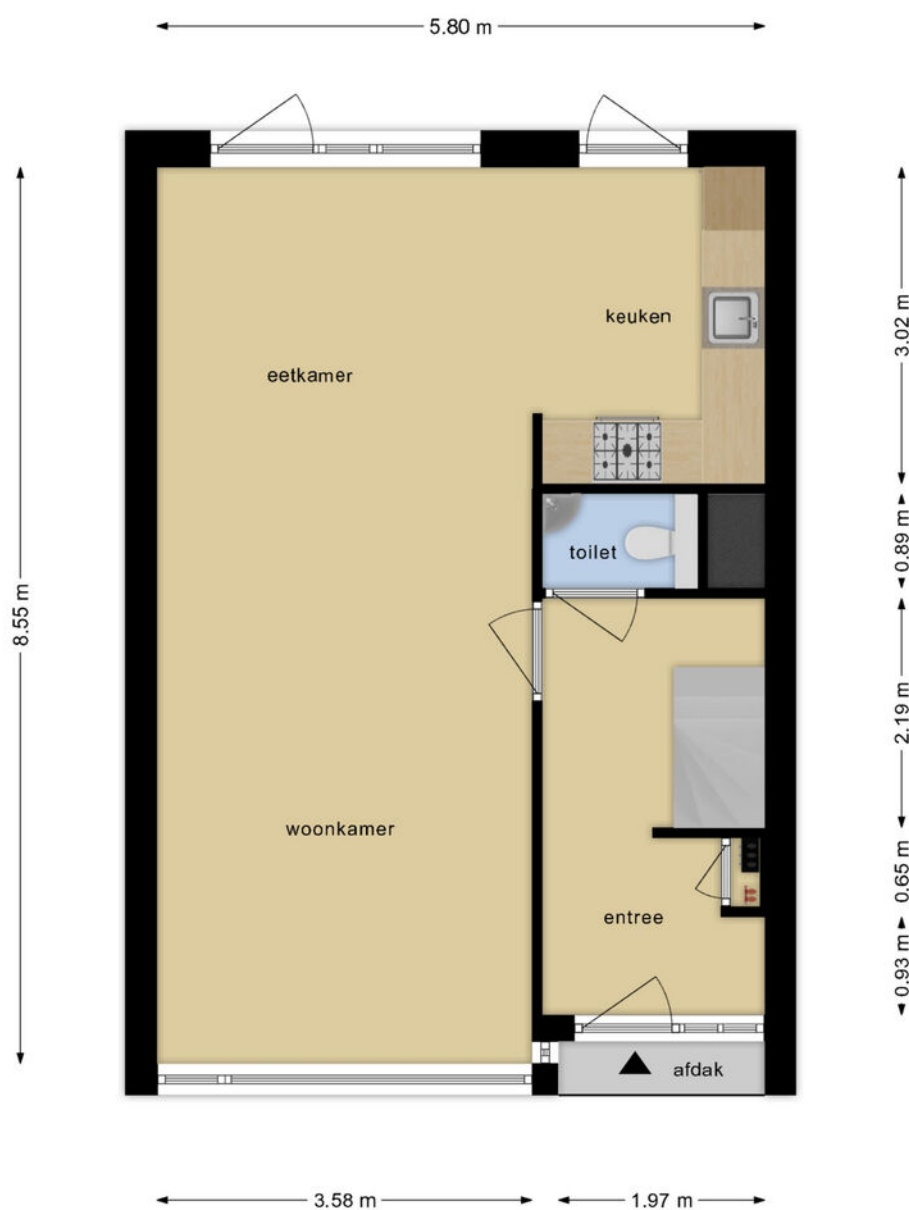


## Tuin

Geheel omheinde tuin met terras, gazon en berging. De tuin is op het zuiden gelegen dus hele dag door zon. Verder toegang een gezamenlijk afgesloten binnenterrein met een eigen parkeerplaats.



# Begane grond



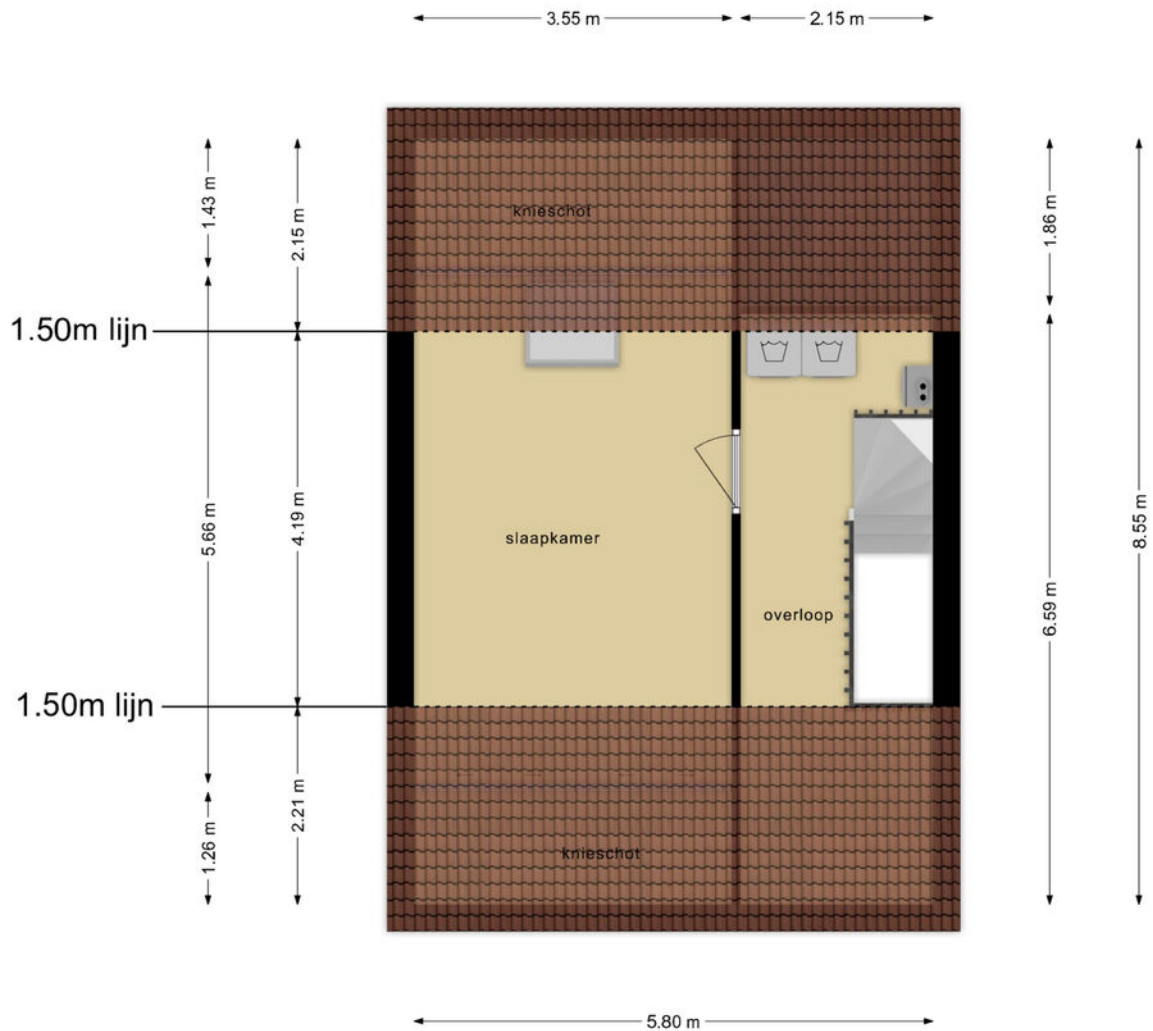
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
<b>25</b>	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Helmond
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	10740
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 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:

**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:



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.