

te koop



Broekstraat 99

Helmond

Vraagprijs € 1.100.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
218 m²

PERCEELOPPERVLAKE
446 m²

INHOUD
863 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2020

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

ALGEMEEN

Op een markant punt, aan de rand van de zeer gewilde wijk "Brandevoort" gelegen, levensloopbestendige en top afgewerkte villa met slaapkamer en badkamer op de begane grond, plunge pool, overkapping en berging.

De woning is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Helmond en loopafstand van het NS station, supermarkt, huisartsenpraktijk, basisschool, kinderdagverblijf en winkelcentrum. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 4 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * Tuin met overkapping en plunge pool
- * Deels rieten kap (jaarlijks onderhouden met onderhoudscontract)
- * Geheel voorzien van horren
- * Aardwarmtepomp
- * Gehele woning voorzien van vloerverwarming/ vloerkoeling
- * 26 zonnepanelen
- * Energielabel A+++

INDELING

U betreedt de woning in een ruime, fraaie hal. In de hal treft u de meterkast (15 groepen met 4 aardlekschakelaars, 1x 2-fasen groep en PV groep), garderobekast, toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. De hal is afgewerkt met een Castle Stones vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Toilet

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De gezellige woonkamer is opgedeeld in het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een Faber waterdamphaard en maatwerk tv meubel. Vanuit het eetgedeelte is middels ensuite deuren de woonkeuken bereikbaar en middels openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Woonkamer

De gezellige woonkamer is opgedeeld in het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een Faber waterdamphaard en maatwerk tv meubel.

Vanuit het eetgedeelte is middels ensuite deuren de woonkeuken bereikbaar en middels openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Woonkeuken

Het maatwerk meubel is geplaatst in een wandopstelling met onder- en bovenkasten, een kook-/ spoeleiland en is voorzien van een natuurstenen werkblad. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: Bora inductie kookplaat met afzuiging, koelkast, diepvries, vaatwasser, Miele combi stoomoven, Quooker en Miele inbouw koffiebonenmachine.

De keuken staat in open verbinding met de bijkeuken en biedt toegang tot een portaal waaraan een slaapkamer en badkamer gelegen zijn.

Bijkeuken

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de warmtepomp, unit WTW en de pomp van de vloerverwarming. Vanuit de bijkeuken is de werk-/ hobbykamer bereikbaar.

Werk-/ hobbykamer

Deze kamer is uitermate geschikt voor aan huis gebonden beroepen door de aanwezigheid van een eigen ingang aan de zijkant van de woning. De kamer is voorzien van een praktische bergkast en afwerkt met stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Portaal

De gang is afgewerkt met een Castle Stones vloer en biedt toegang tot de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Vanuit de gang is de achtertuin bereikbaar.

Slaapkamer met walk-in closet

De slaapkamer (ca. 4.08 x 3.48) met riante walk-in closet is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin en afgewerkt met een visgraat tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Badkamer I

De badkamer is deels betegeld en uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, royale inloopdouche met rainshower, handdouche en thermostaatkraan, dubbele wastafel in meubel en wandcloset.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van bestrating, composiete looppaden, enkele borders en kunstgras. In de tuin bevindt zich een plunge pool en aan de achtergevel bevindt zich een fraaie eiken overkapping voorzien van een elektrische sierhaard.

Vanuit de tuin is de aanpandige berging bereikbaar.

Berging

De houten berging is uitgerust met de beregeningsinstallatie, filter van de plunge pool en een eigen warmtepomp voor de punge pool op het dak.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De riante overloop met vide is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot vier slaapkamers en badkamer II. De vide geniet veel lichtinval door de aanwezigheid van een dakkapel.

Slaapkamers

Slaapkamer I (ca. 5.06 x 4.06) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakkapel en gevelraam;

Slaapkamer II (ca. 4.44 x 3.56) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een Velux dakvenster en gevelraam;

Slaapkamer III (ca. 4.03 x 3.76) is eveneens gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een gevelraam en biedt toegang tot de bergruimte boven de slaapvleugel;

Slaapkamer IV (ca. 2.53 x 4.06) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakkapel, gevelraam en vlizotrap naar de bergvliering.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Badkamer II

Deze ruimte is voorbereid voor een douche, wastafel en closet maar dient nog geheel afgewerkt te worden.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap in slaapkamer IV bereikbaar.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden

Description

GENERAL

Located at a prime position on the edge of the highly sought-after Brandevoort district, this beautifully finished, energy-efficient villa is perfectly suited for expats and international families. The home offers ground-floor living with a bedroom and bathroom on the ground level, making it ideal for all life stages.

The villa offers 218 m² of living space and is set on a 446 m² plot. Built in 2020, the property features an exceptional energy label A+++, ensuring very low energy costs and high comfort.

The location is excellent: within cycling distance of Helmond city centre and within walking distance of the train station, supermarket, shopping centre, primary school, childcare facilities and GP practice. Major roads towards Eindhoven and the Brainport region are reachable within 4 minutes by car, making commuting quick and easy.

HIGHLIGHTS

- * Ground-floor bedroom and bathroom (life-cycle-proof living)
- * Private garden with covered terrace and plunge pool
- * Oak-framed canopy with electric decorative fireplace
- * Ground-source heat pump with underfloor heating and cooling throughout
- * 26 solar panels – extremely energy efficient
- * High-end custom-made kitchen with premium appliances
- * Home office / hobby room with private entrance
- * Partly thatched roof (professionally maintained)

LAYOUT HIGHLIGHTS

The spacious entrance hall leads to a bright living room with seating and dining areas, a modern water-vapour fireplace and direct garden access. The bespoke open kitchen features a cooking and sink island, natural stone worktops and luxury appliances including a Bora induction hob, Quooker, Miele steam oven and built-in coffee machine.

On the ground floor, a private hallway leads to the master bedroom with walk-in closet and a luxurious bathroom with bathtub, walk-in rain shower and double washbasin.

The first floor offers four generously sized bedrooms and a second bathroom (pre-installed and ready for finishing). A spacious landing with mezzanine and dormer window provides additional light and openness.

The garden is designed for low maintenance and outdoor living, featuring a plunge pool, composite walkways and a covered terrace—ideal for entertaining or relaxing after work.

KEY FEATURES

- * Move-in ready, luxury finish
- * Very low energy costs (A+++)
- * Excellent train and road connections
- * Quiet, family-friendly neighbourhood
- * Ideal for working from home
- * Close to Eindhoven / Brainport / international employers

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences



































































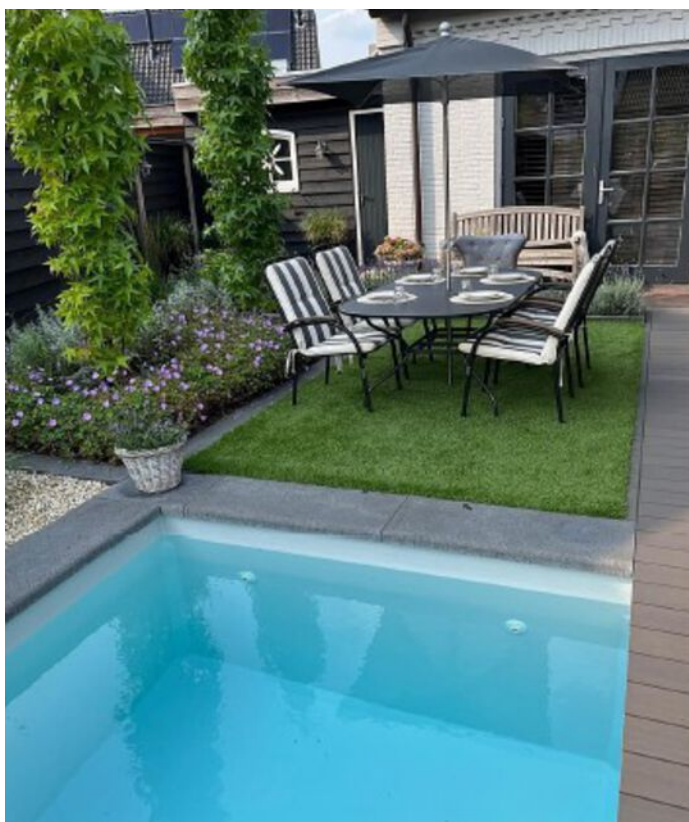
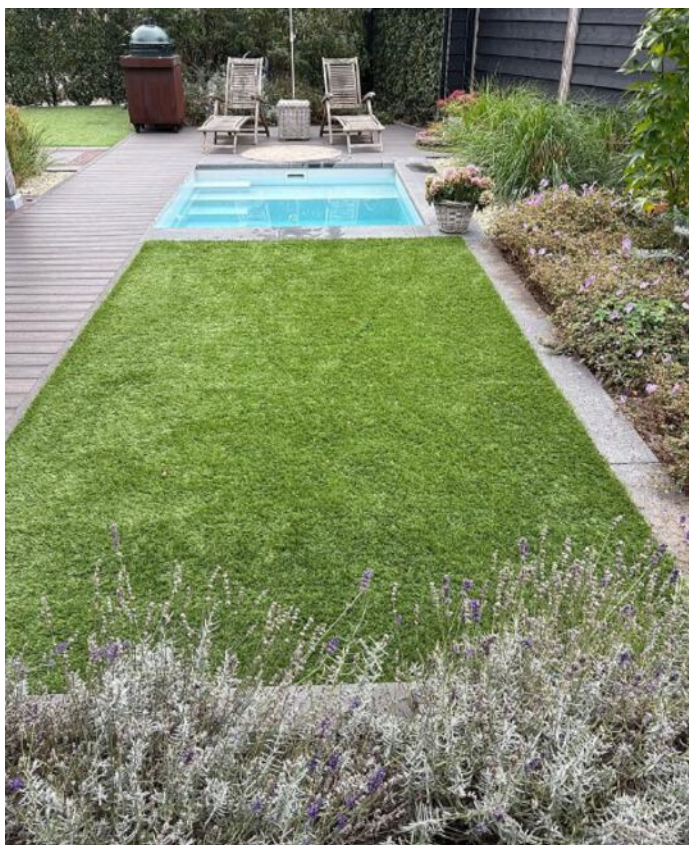














Plattegrond



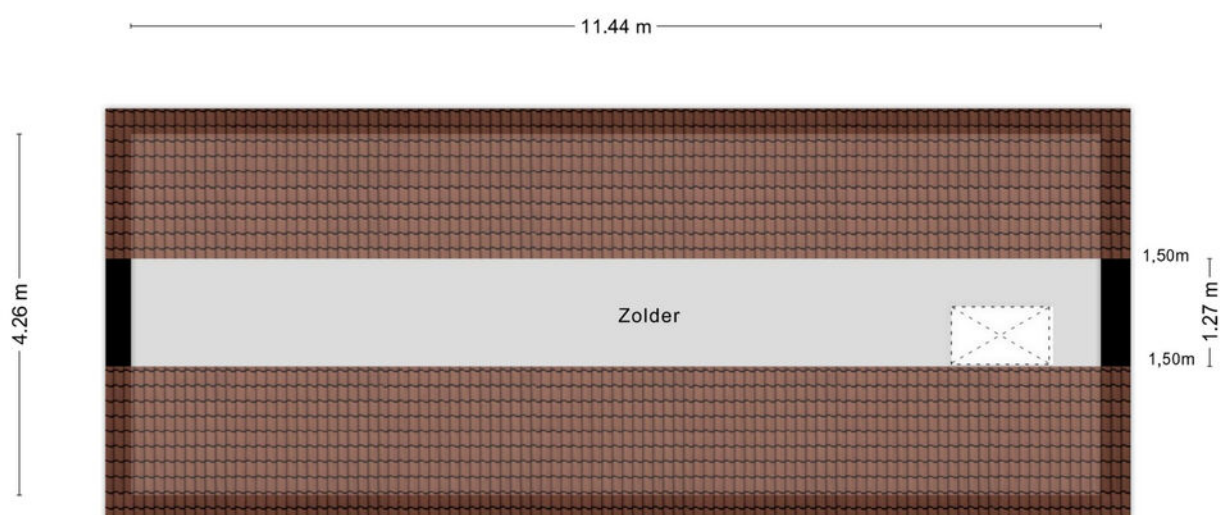
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

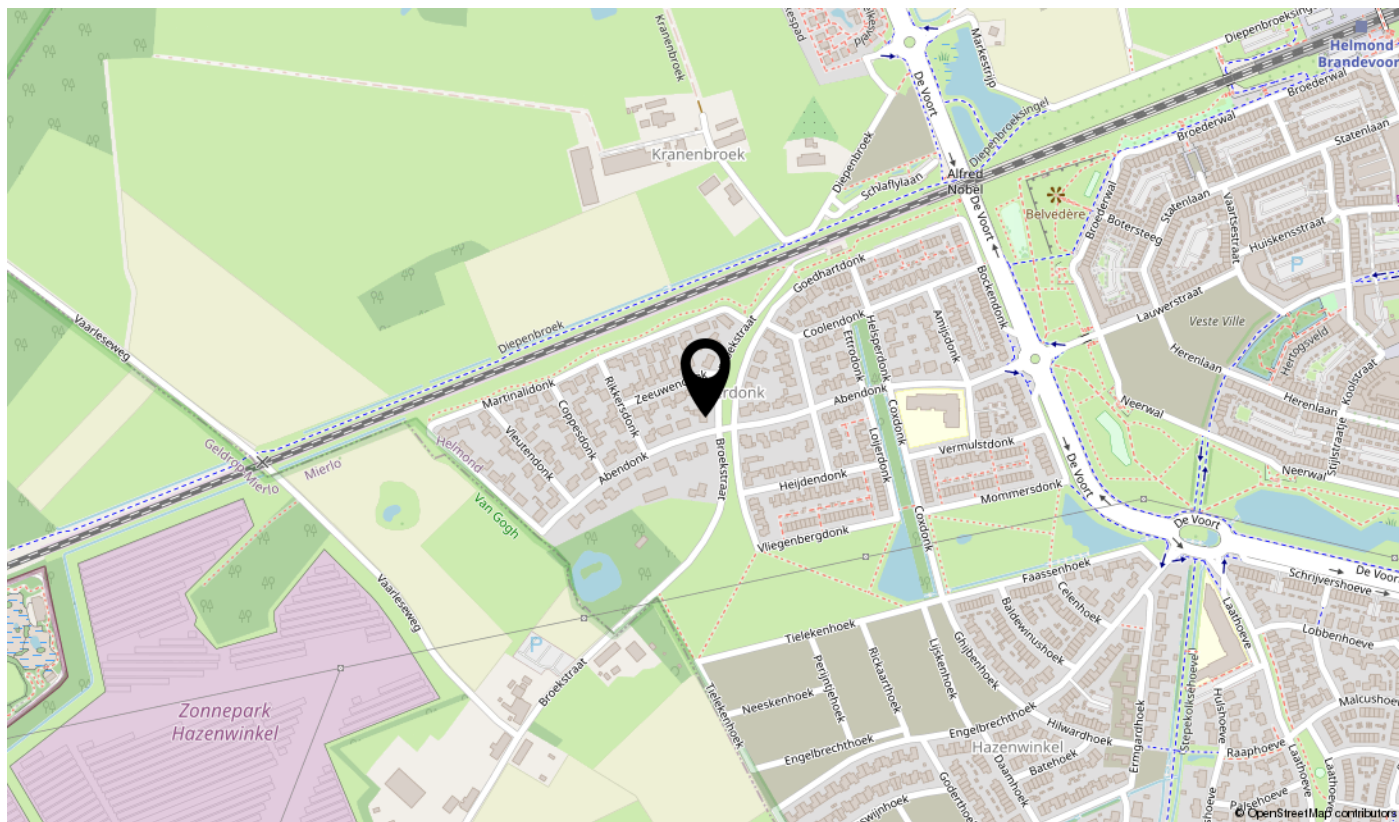
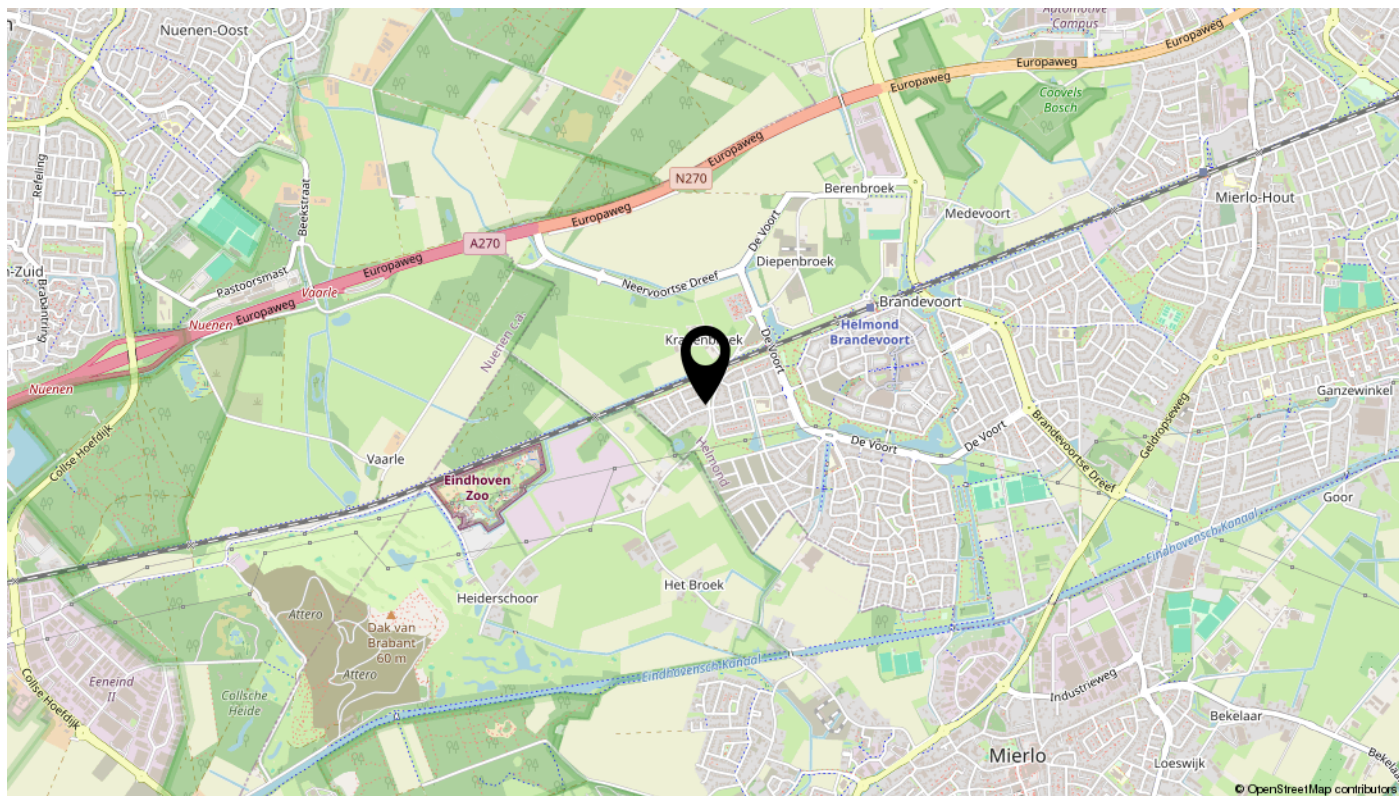
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond
Sectie U
Perceel 7615

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.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- losse kasten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Shutters 8 x	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Waterdamp haard Faber			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- Wamtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Contract rietdekker onderhoud	Nee			
Waterdamp haard contract onderhoud	Nee			

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

\\ M. 06-5160 0177 \\ T. 040-2069905 \\ info@hoogveldtmakelaardij.nl \\ www.hoogveldtmakelaardij.nl \\