

# Helmissenstraat 10

Broekhuizen

Vraagprijs  
**€ 278.000**  
K.K.



**Rustig gelegen gezinswoning met royale oprit en grote tuin**



## KENMERKEN

---

**Woonoppervlakte** **102.10m<sup>2</sup>**

**Perceeloppervlakte** **270m<sup>2</sup>**

**Inhoud** **390.30m<sup>3</sup>**

**Bouwjaar** **1965**

**Energie label** **A**

Vraagprijs

**€ 278.000**

**K.K.**





# Helmissenstraat 10

Broekhuizen



# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 278.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                       |
| Bouwperiode    | 1965                                                 |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                            |
| Type dak       | Zadeldak                                             |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie         |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 270 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 102,1 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 390 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 8,1 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 13 m <sup>2</sup>    |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 0,8 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Tuin

|               |             |
|---------------|-------------|
| Type          | Voortuin    |
| Oriëntering   | West        |
| Staat         | Normaal     |
| Tuin 2 - Type | Achtertuint |

# Kenmerken

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Tuin 2 - Oriëntering        | Oosten  |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja      |
| Tuin 2 - Staat              | Normaal |

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

## CV ketel

|          |          |
|----------|----------|
| CV ketel | Nefit    |
| Bouwjaar | 2016     |
| Eigendom | Eigendom |

## Uitrusting

|                                      |                                                                     |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen               | 3                                                                   |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming<br>Houtkachel<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid                   | Vrijstaande stenen garage                                           |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                                                                  |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja                                                                  |
| Tuin aanwezig                        | Ja                                                                  |
| Heeft een garage                     | Ja                                                                  |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja                                                                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                                                                  |
| Heeft rolluiken                      | Ja                                                                  |
| Heeft een dakraam                    | Ja                                                                  |
| Heeft ventilatie                     | Ja                                                                  |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|







# Omschrijving

Rustig gelegen gezinswoning met royale oprit en grote tuin. Ideaal voor starters, maar zeker ook geschikt voor gezinnen vanwege de 4e slaapkamer op zolder!

Indeling begane grond:

Entree:

- Ruime hal van circa 9 m2 groot
- Toegang tot de woonkamer
- Trap naar de 1e verdieping
- Toegang tot de kelder
- Toilet
- Meterkast

Kelder:

- Veel bergruimte
- Wasmachine aansluiting
- Circa 8 m2 groot

Woonkamer:

- Tegelvloer met vloerverwarming
- Stucwerk wanden
- Houtkachel uit 2015 van het merk Charnwood Island 2 op sokkel
- Circa 25 m2 groot

Keuken:

- Half open keuken
- Hoekopstelling
- Gas fornuis
- Afzuigkap
- Koelkast
- Combi oven-magnetron van het merk Pelgrim
- Vaatwasser van het merk Miele
- Keuken uit 2015
- Circa 5.8 m2 groot

Tuin:

- Gelegen op het oosten
- Vrijstaande stenen garage
- Tuin is circa 126 m2 groot

Garage:

- Voorzien van water en electra
- Circa 14 m2 groot

Indeling 1e verdieping:

- Overloop.
- Toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, apart toilet en vaste trap naar de zolder
- Slaapkamer zijn respectievelijk 5.6 m2, 7 m2, 11.8 m2 en 11.02 groot
- Badkamer met douche en wasbak

Zolder:

- 4e slaapkamer van circa 23,9 m2
- Veel bergruimte
- Circa 40 m2 groot

Algemeen:

- Woonoppervlakte 102,1 m2
- Overige inpandige ruimte 8,1 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 0,8 m2
- Externe bergruimte 13 m2
- Inhoud 390, 3 m3
- Perceel oppervlakte: 270 m2
- Bouwjaar 1965
- 14 zonnepanelen van het merk Jinko 400 fulltime black, geplaatst in 2022
- Vrijstaande stenen garage
- Oprit waar plaats is voor 3 auto's
- Kunststoffen kozijnen met enkele houten deuren
- Woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming
- Cv ketel van het merk Nefit uit 2016
- Houtkachel uit 2015 van het merk Charnwood Island 2 op sokkel
- Energielabel A

Verbouwingen:

- 2015
- Gevelisolatie
- Vloer geïsoleerd, vloerverwarming, betegeld (Thijssen Broekhuizenvorst)
- Muur verwijderd tussen keuken en woonkamer (Thijssen Broekhuizenvorst)
- Benedenverdieping geheel gestuct (Arjan Theunissen Heijen)
- Toilet geheel vernieuwd (Baderie Interchalet)

2017

- Schoorsteenkanaal verdieping en zolder verwijderd (Thijssen Broekhuizenvorst)
- Stucwerk slaapkamers (ArjanTheunissen Heijen)

2018

- Rolluiken geplaatst.

2019

- Badkamer en toilet boven geheel vernieuwd ( Baderie Interchalet)
- Dak volledig vernieuwd door (Thijssen Broekhuizenvorst)

2020

- Vaste trap gerealiseerd (Thijssen Broekhuizenvorst)
- Dakkapel geplaatst (Thijssen Broekhuizenvorst).

2021

- Radiator geplaatst op zolder.

2022

- Vloer op zolder gelegd
- Zonnepanelen geplaatst

2023

- Trap naar verdieping bekleed

































SCAN MIJ!



# Aankoopbegeleiding

## Droom je van een nieuw thuis, maar weet je niet waar te beginnen?

In de huidige oververhitte woningmarkt kan het een ware uitdaging zijn om de juiste woning te vinden, laat staan om een goed bod te doen en de juiste beslissingen te nemen. Gelukkig hoeft je dit niet alleen te doen!

## Met onze aankoopbegeleiding sta je er nooit alleen voor

Heb je je droomhuis gevonden? Onze gecertificeerde aankoopbegeleiders staan je graag bij. We helpen je stap voor stap door het aankoopproces.

## Wat houdt aankoopbegeleiding door Huis & Hypotheek Noord Limburg in?

### Jouw hypotheekmogelijkheden in kaart

We beginnen met het helder in kaart brengen van jouw financiële situatie. We bekijken je hypotheekmogelijkheden, houden rekening met je eigen middelen en de actuele fiscale regelgeving. Op basis hiervan bepalen we een realistische prijsklasse voor je woningzoektocht.

### Volledige begeleiding bij de aankoop

Zodra je een woning op het oog hebt die aan jouw wensen voldoet, gaan wij aan de slag. We onderzoeken de juridische en bouwkundige aspecten van de woning en voeren een waardebeoordeling uit. Samen met jou formuleren we een sterk bod, met oog voor alle details en de bijbehorende voorwaarden.

### Na de koop: zorgeloos afronden

Is jouw bod geaccepteerd? Vanaf dat moment nemen we de volledige communicatie met de makelaar en andere betrokken partijen over. We zorgen ervoor dat alle benodigde formaliteiten en procedures tot in de puntjes geregeld worden, voordat je je handtekening onder de definitieve koopovereenkomst zet.

### Nazorg

Gefeliciteerd met de aankoop van jouw nieuwe woning! Bij Huis & Hypotheek staan we voor je klaar, niet alleen vóór, maar ook tijdens en ná het aankoopproces. Zo begeleiden we je graag bij het regelen van de juiste verzekeringen voor uw woning en andere zaken.

### Deskundige ondersteuning

Tijdens het aankoopproces schakelen we indien nodig externe deskundigen in. Denk hierbij aan een taxateur voor een officiële waardebeoordeling, een bouwkundig adviseur voor een uitgebreide keuring of een energieadviseur voor het opstellen van een verduurzamingsplan.

### Met onze aankoopbegeleiding

- Bespaar je tijd en energie;
- Vergroot je de kans op de woning van je dromen;
- Koop je een woning met zekerheid en zonder zorgen;
- Betaal je geen hoge verborgen kosten.

### Een verzekeringspakket op maat

Indien gewenst stellen we met jou een verzekeringspakket samen dat perfect aansluit bij jouw wensen en behoeften. Of het nu gaat om je woonhuisverzekering, inboedelverzekering, of wellicht een rechtsbijstandverzekering: we zorgen voor een optimale dekking tegen een scherpe premie.

### Vragen? Wij staan voor je klaar!

Heb je vragen over aankoopbegeleiding, ons verzekeringsaanbod of wil je graag een vrijblijvend hypotheekgesprek aanvragen? Neem dan gerust contact op. Wij helpen je graag verder!















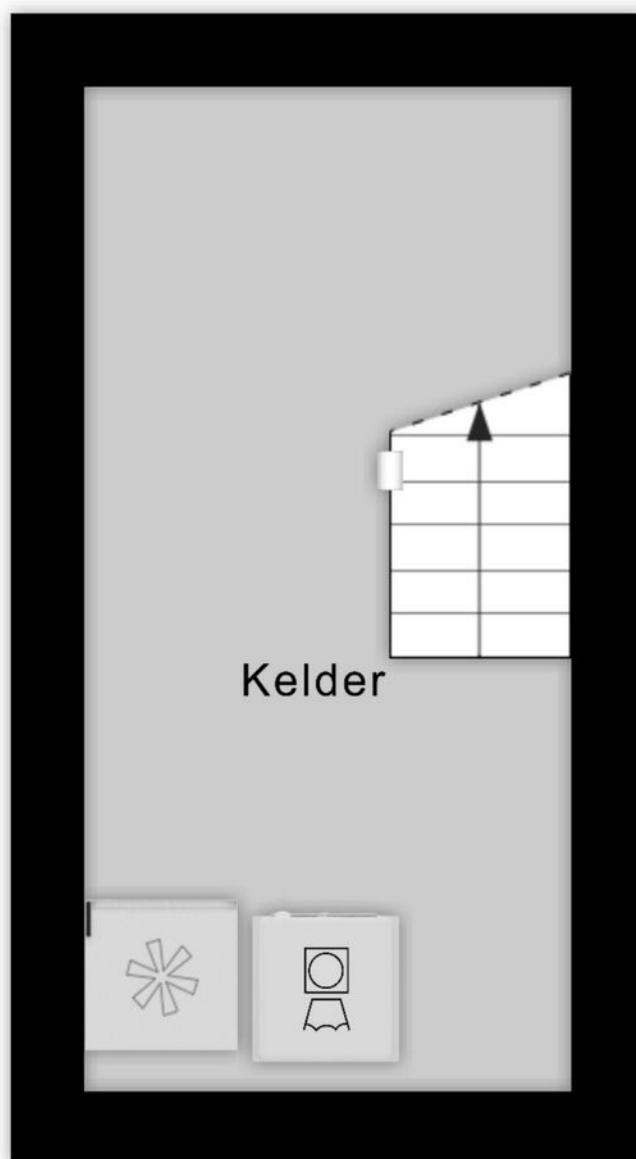






# Plattegrond

1.99 m

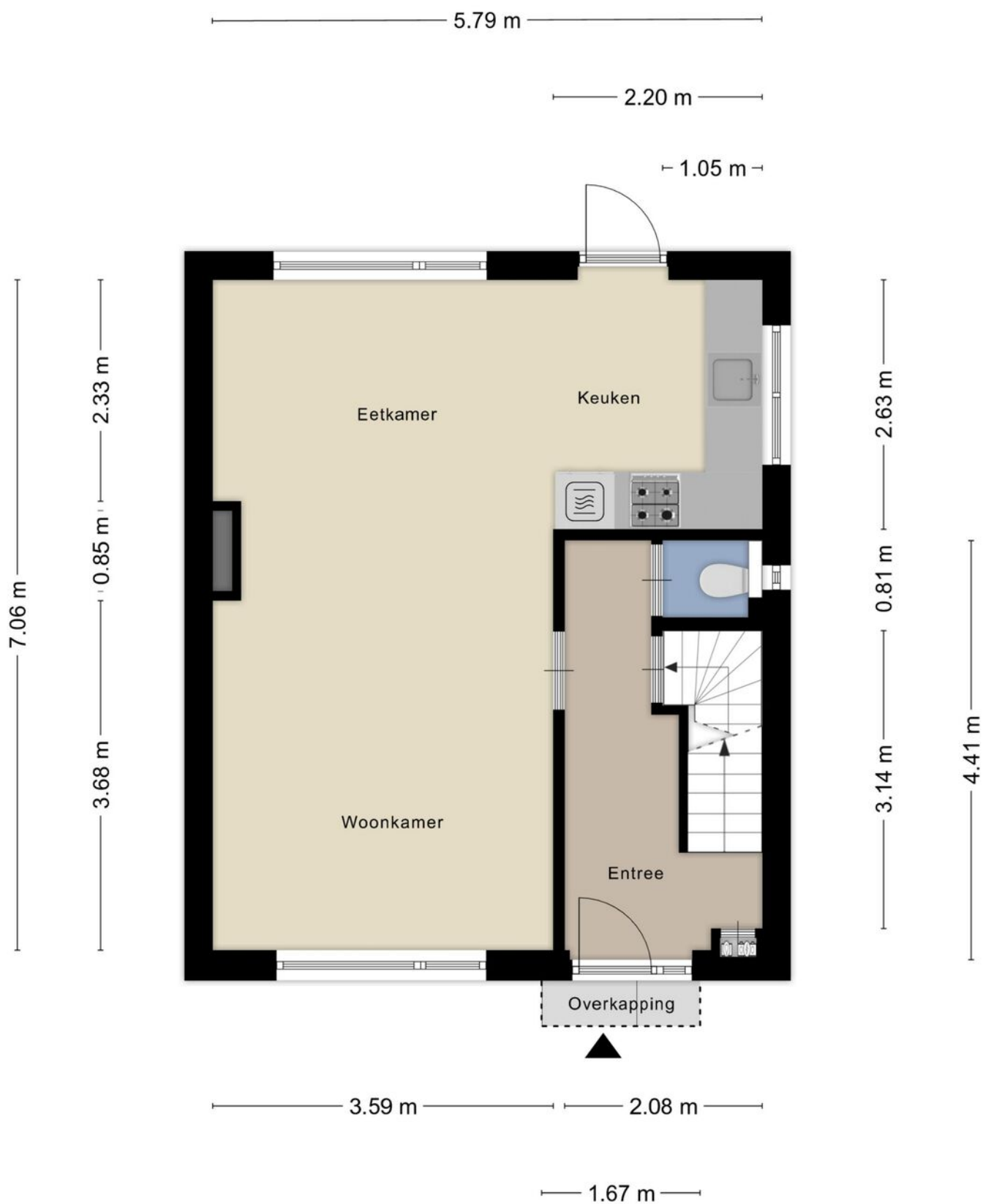


4.09 m

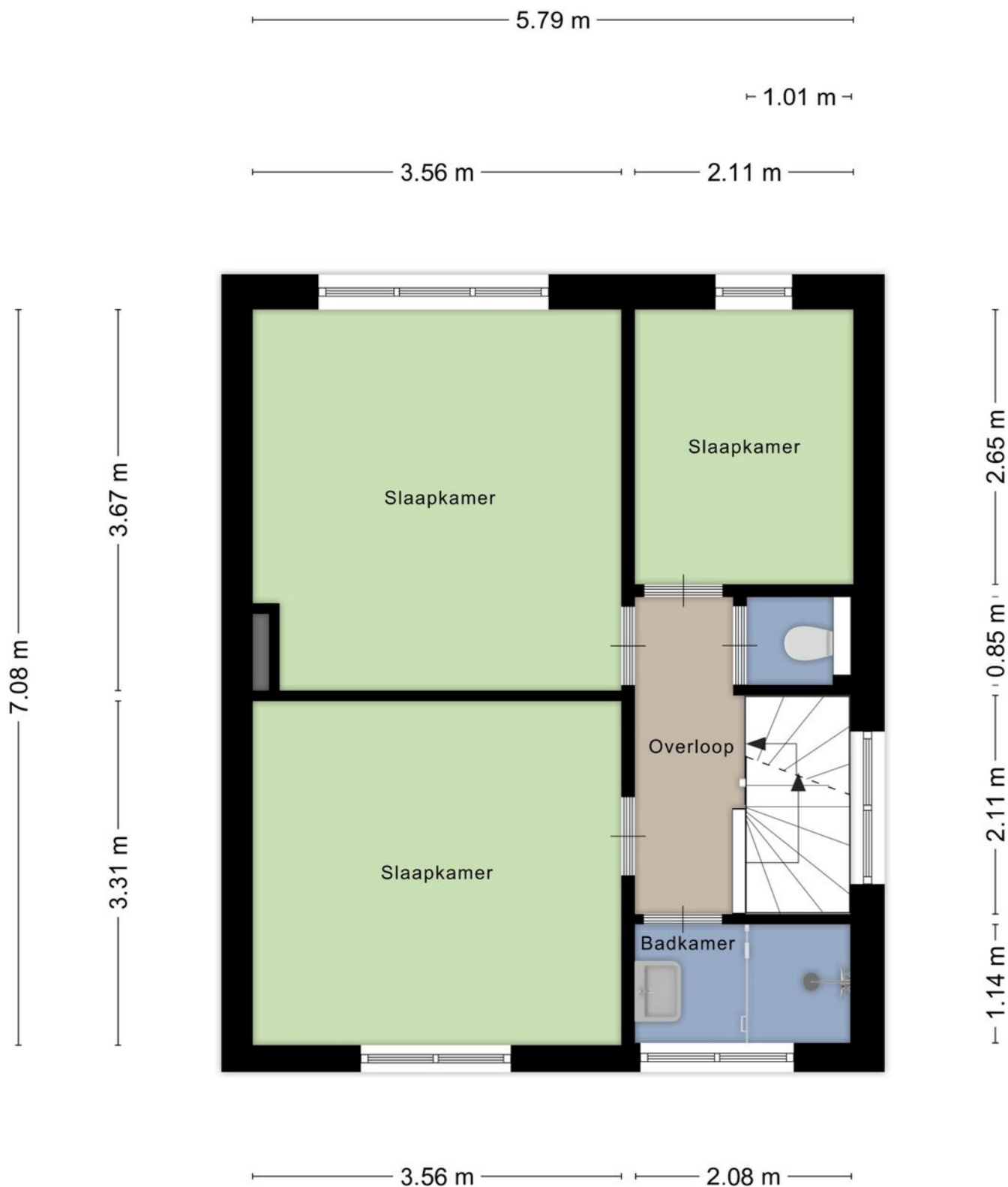
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

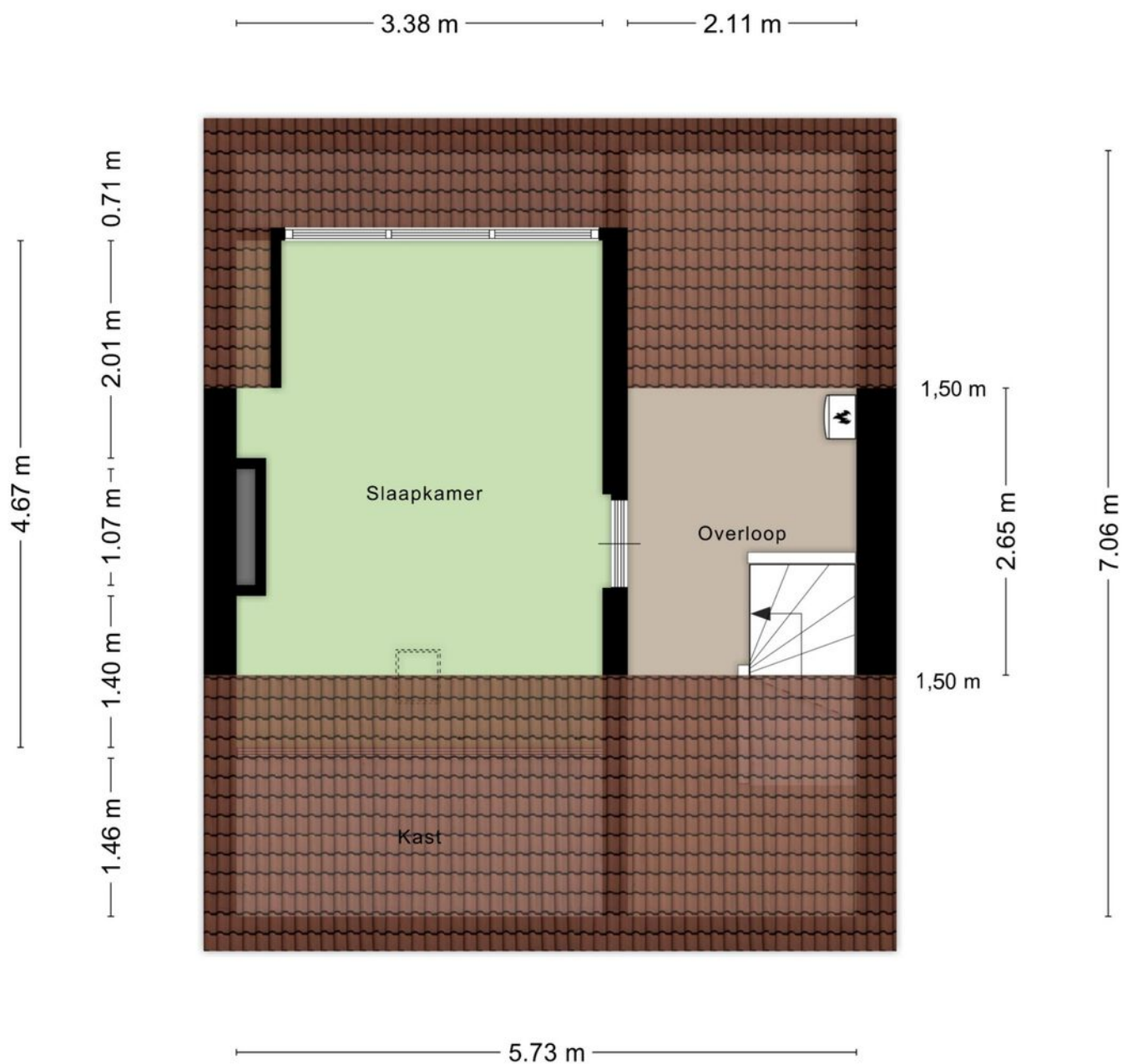


# Plattegrond



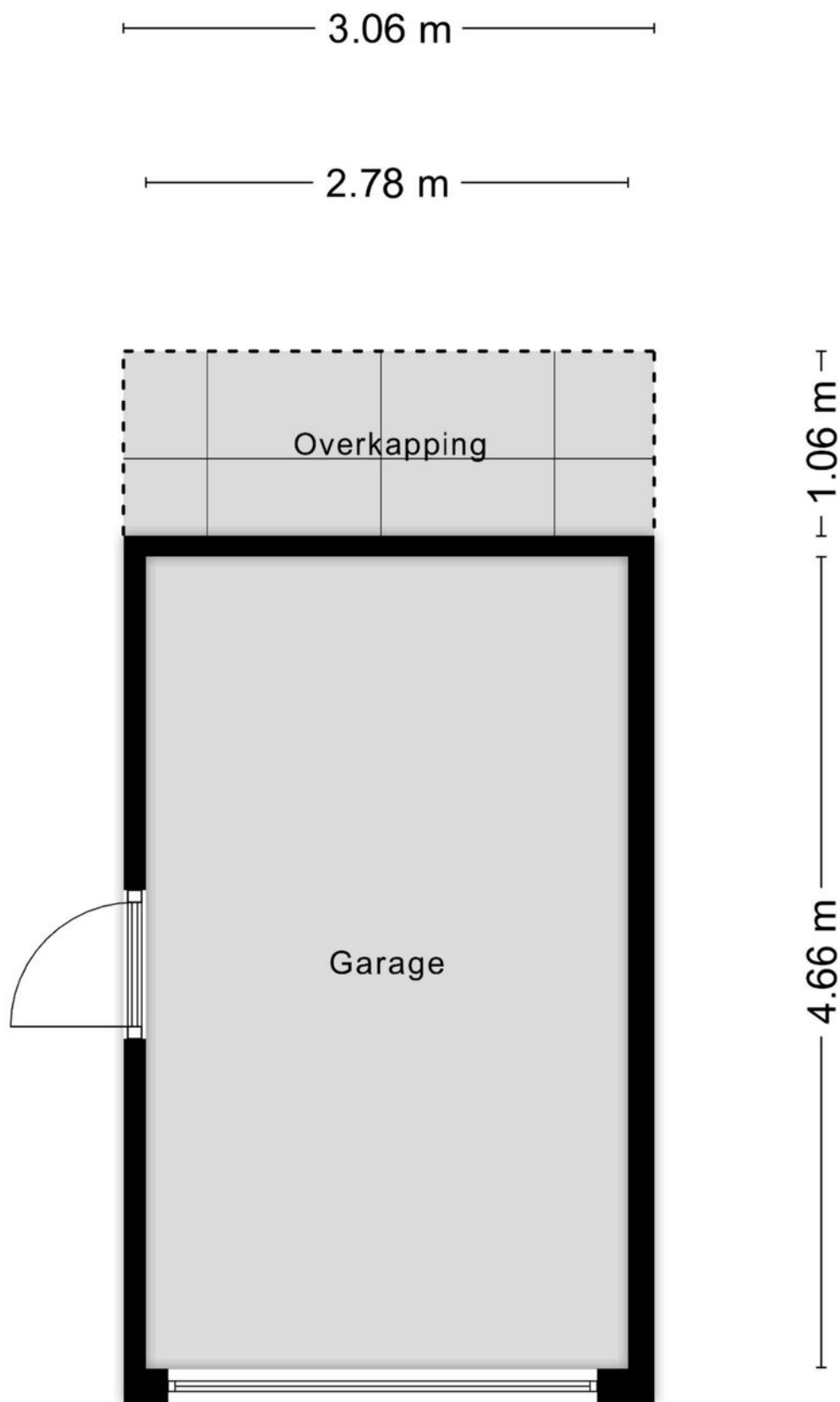


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

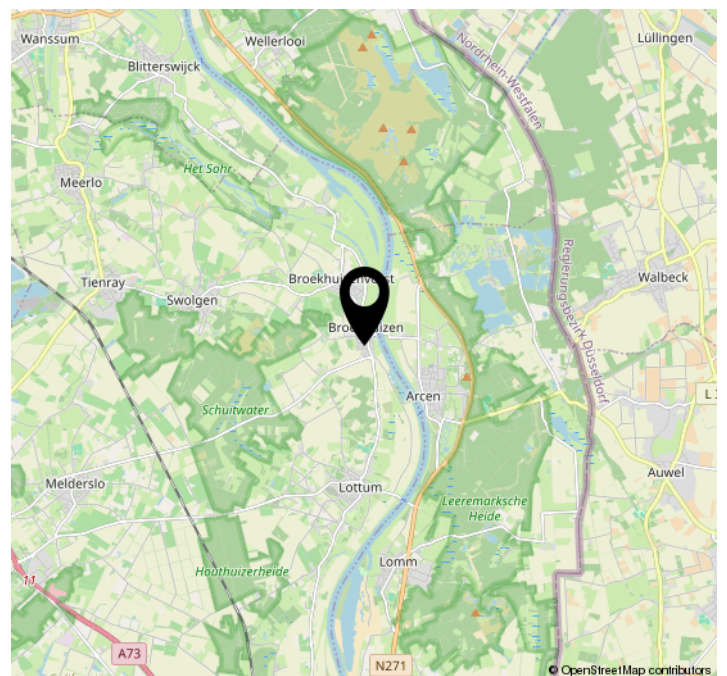
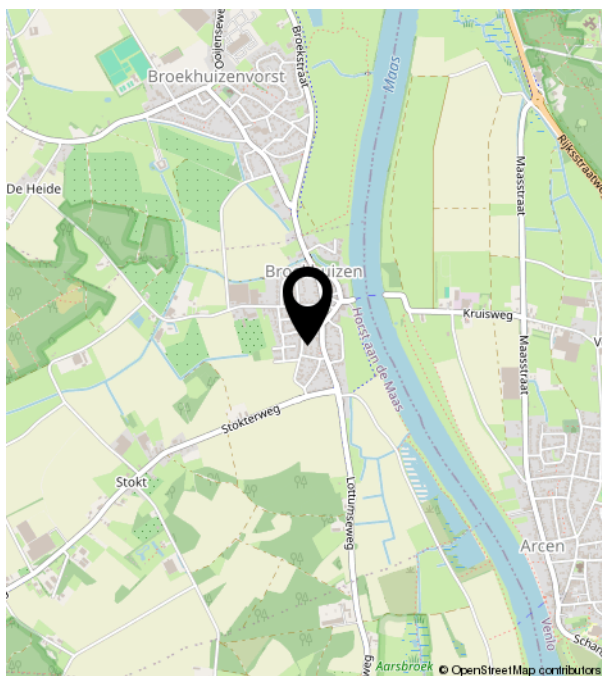
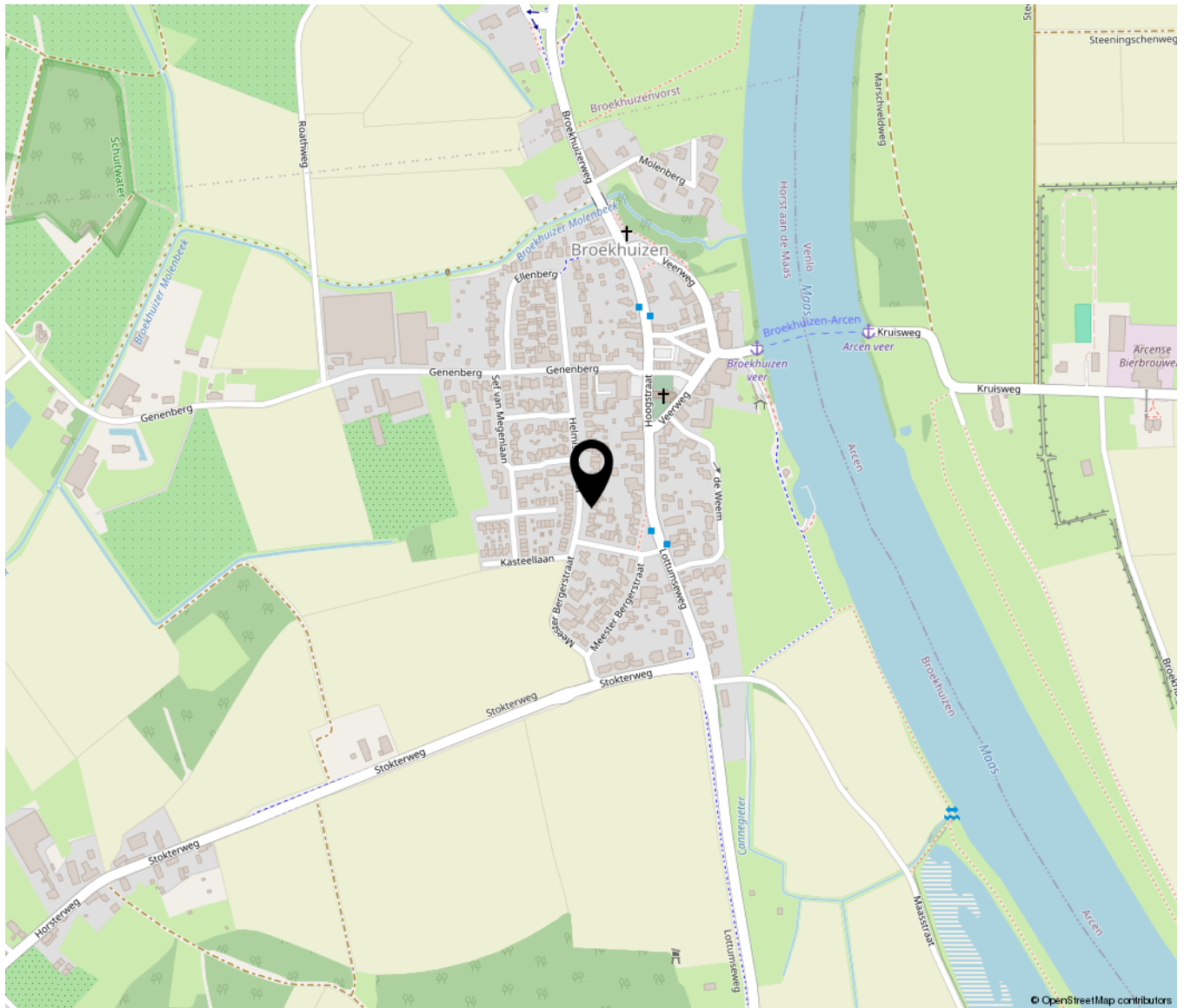
Uw referentie: Venloseweg 21



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |             |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    |                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Broekhuizen |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | G           |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 470         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |             |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |             |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                               |                                  |                     |             |



# Locatie op de kaart







**HUIS &  
MAKELAARDIJ**

Loevestraat 9 A | 5961 TV Horst  
0772086160 | [info@huisenmakelaardij.nl](mailto:info@huisenmakelaardij.nl) | [huisenmakelaardij.nl](https://huisenmakelaardij.nl)