



**broekx**

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



# James Ensorlaan 5

Helmond

Vraagprijs € 419.000,- k.k.



# Kenmerken

Soort woning	<b>eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1965</b>
Woonoppervlakte	<b>105 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>169 m<sup>2</sup></b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Energielabel	<b>A</b>



Een luxe, instapklare woning met oog voor detail en comfort. Deze in 2025 volledig gerenoveerde tussenwoning combineert een hoogwaardig afwerkingsniveau met een praktische indeling en een heerlijke ligging aan een groen plantsoen. Dankzij de uitbouw over de volle breedte, energielabel A en de aanwezigheid van 10 zonnepanelen is dit een duurzame en comfortabele gezinswoning.



# Omschrijving

## PLUSPUNTEN

- In 2025 volledig gerenoveerd met hoogwaardig afwerkingsniveau
- Luxe open keuken met kookeiland en moderne apparatuur
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval en schuifpui naar het terras
- Energielabel A en 10 zonnepanelen
- Vrije ligging aan plantsoen met nieuw aangelegde tuin en overkapping

## OMGEVING

De woning ligt aan een rustig plantsoen in een kindvriendelijke woonomgeving. Vanuit hier bereik je snel diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en Deurne zijn goed bereikbaar. Het centrum van Helmond en het treinstation liggen op korte afstand, waardoor zowel rust als bereikbaarheid gegarandeerd zijn.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek het zelf – onze makelaar vertelt je graag meer over James Ensorlaan 5.



# Begane grond

## Hal en toiletruimte

De hal biedt toegang tot de vernieuwde meterkast en een praktische trapkast voor extra bergruimte. De luxe toiletruimte is afgewerkt met moderne tegels en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

## Woonkamer

Bij binnenkomst valt direct de fijne sfeer op. De visgraatvloer van lamelparket loopt drempelloos door over de gehele begane grond en zorgt voor een warme uitstraling. De uitgebouwde woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Grote ramen en twee Solatubes zorgen voor veel daglicht. Via de schuifpui en de aparte loopdeur is het overdekte terras bereikbaar – ideaal om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

De luxe open keuken is een echte blikvanger. Het kookeiland vormt het hart van de ruimte en is voorzien van een moderne inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Verder beschikt de keuken over een koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron en vaatwasser. De afwerking is strak en eigentijds, met voldoende werk- en kastruimte. Hier is koken een plezier en samenzijn vanzelfsprekend.

















# Eerste verdieping

## Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een laminaatvloer en grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval. De kamers zijn geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkkamer – precies wat je nodig hebt in een gezinswoning.

## Badkamer

De luxe badkamer is stijlvol betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, designradiator en een wastafelmeubel met

dubbele wastafel en bijpassende spiegel. De afwerking en indeling zorgen voor een frisse, rustige uitstraling.

## Wasruimte

Praktisch is de separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een tweede toilet met fonteintje – ideaal voor dagelijks gemak.













# Tweede verdieping

## Slaapkamer

De royale zolderverdieping is voorzien van een brede dakkapel, waardoor een volwaardige extra kamer is ontstaan. Deze ruimte leent zich uitstekend als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook hier ligt een nette laminaatvloer en bevindt zich de nieuwe HR-combiketel (Remeha, 2025).







# Tuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn in 2025 volledig opnieuw aangelegd. De voortuin is onderhoudsarm en verzorgd, terwijl de achtertuin uitnodigt tot buitenleven.

Onder de aluminium terrasoverkapping geniet je beschut van het buiten zijn, in elk seizoen. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra en een poort naar de vrije achterom.

























# Begane grond



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

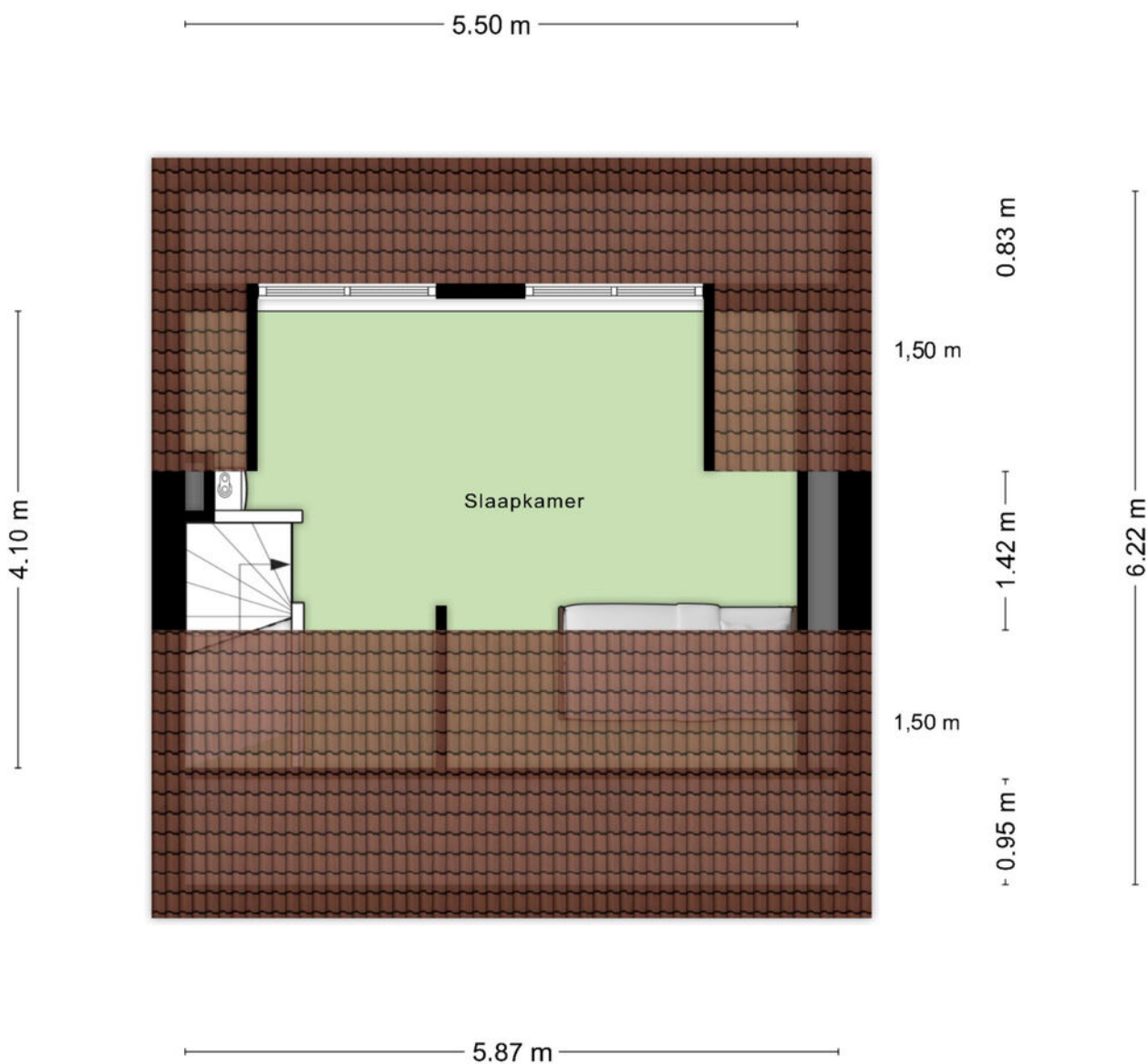


# Eerste verdieping



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

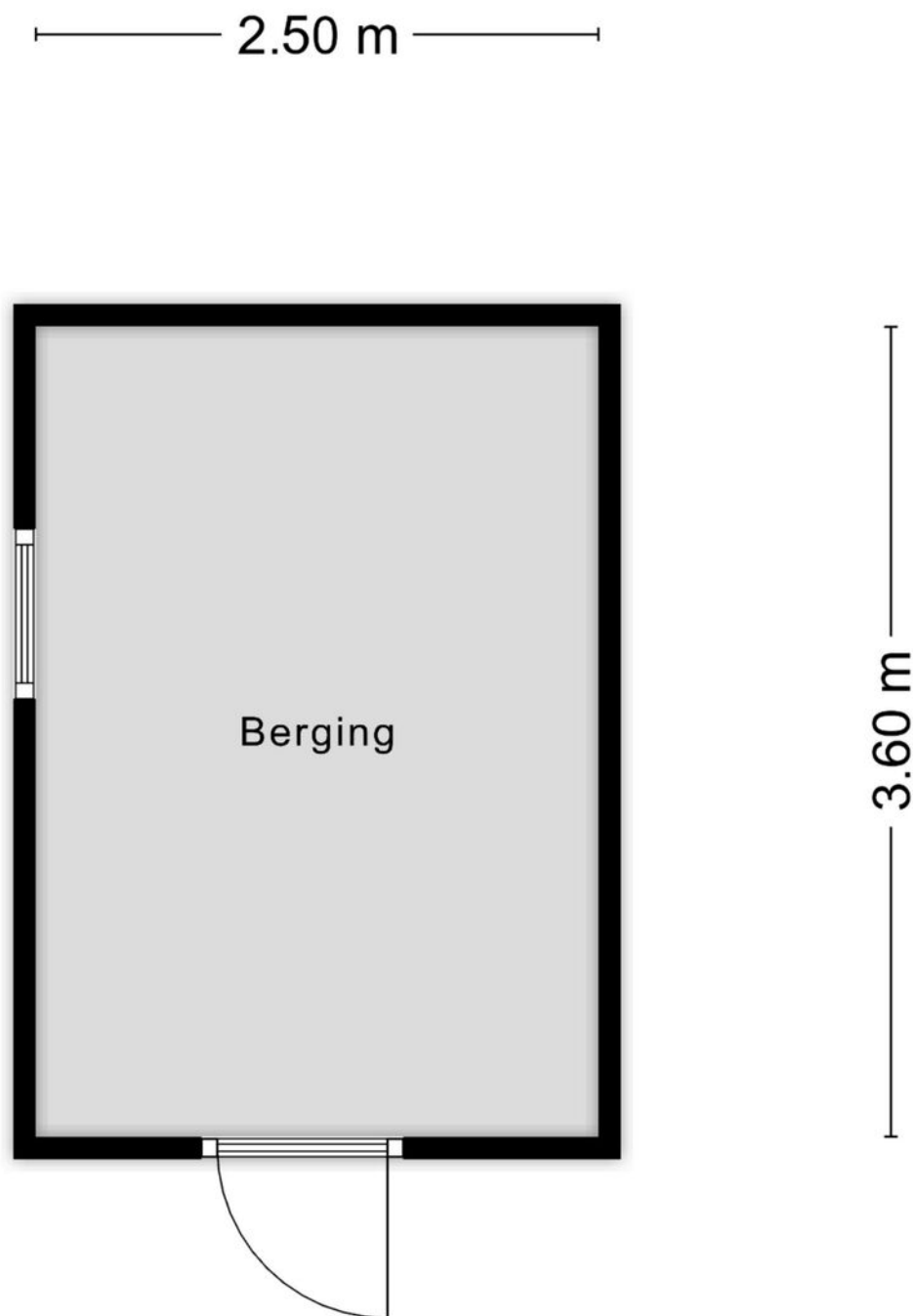
# Tweede verdieping



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

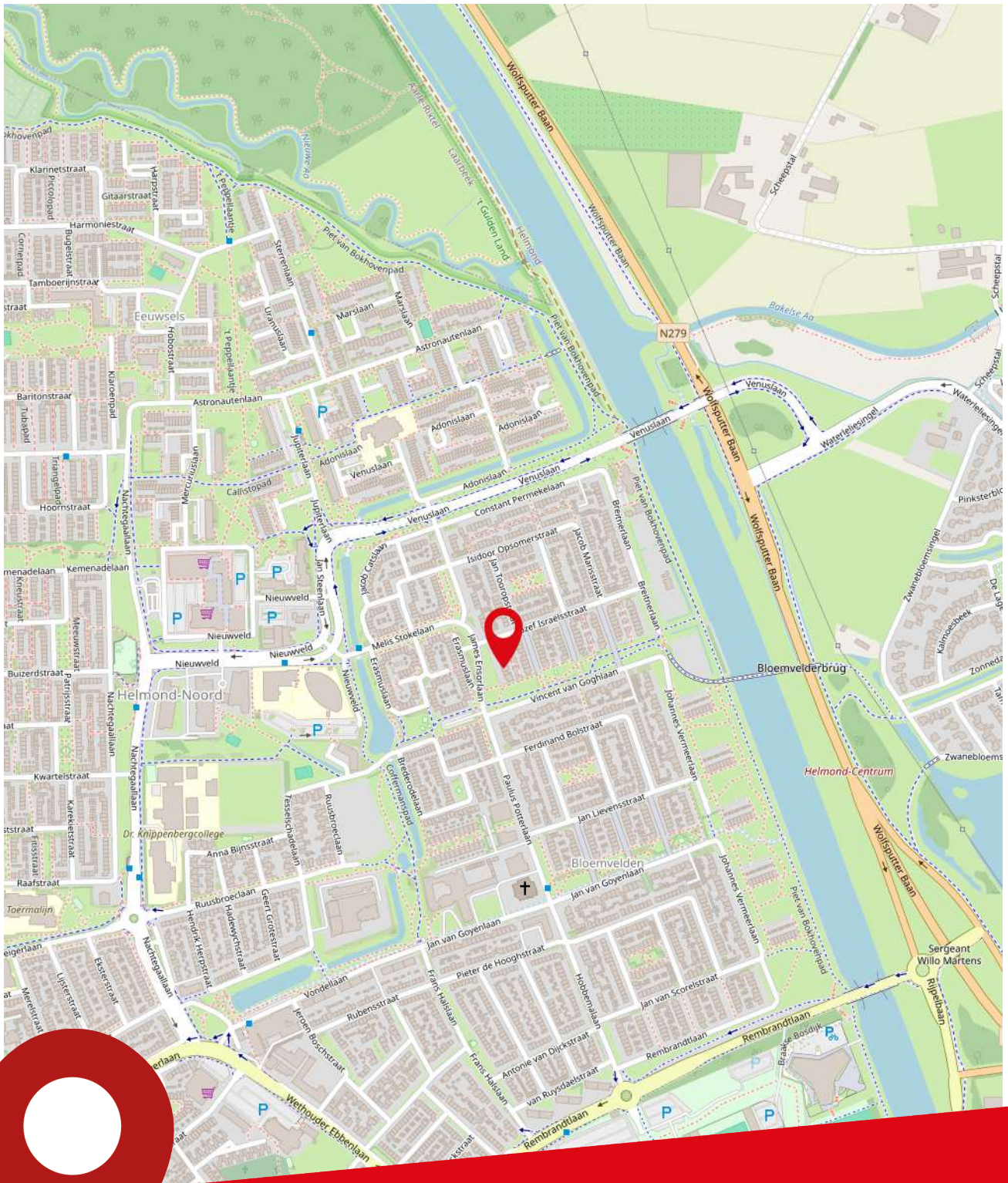


# Berging



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

# Locatie op kaart



James Ensorlaan 5  
Helmond





## Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

### **Alle diensten onder één dak**

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

### **Kwaliteit**

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

### **Tevredenheidsgarantie**

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

# Ons team



**Albert Broekx**

NVM Makelaar RMT  
Erkend Financieel Adviseur



**Mart Broekx**

Erkend Financieel Adviseur



**Tom Stabèl**

NVM Makelaar RMT



**Kirsten van Loenen**

Medewerker binnendienst



**Joanne Baptiste**

Officemanager

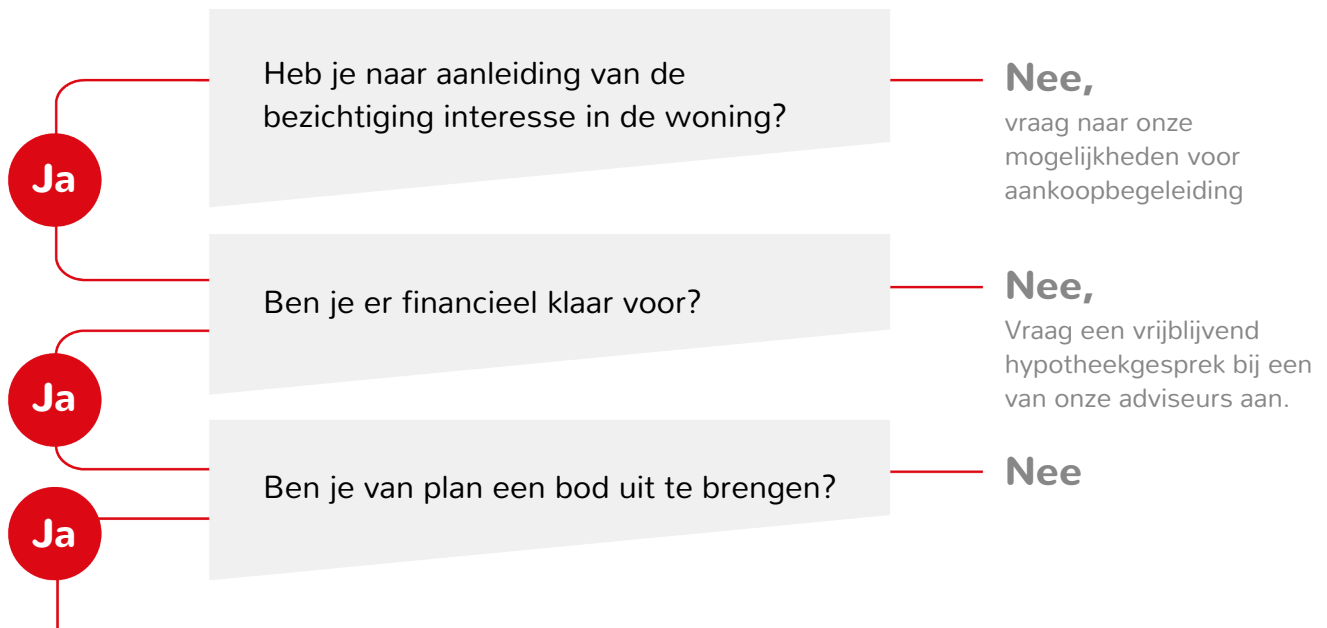
Onze klanten  
beoordelen  
ons op funda  
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.



# Stappenplan woning kopen



## Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

## Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

**Nee,**  
dan ontvangt je bericht van ons

# Bekijk deze woning online



James Ensorlaan 5, Helmond



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Notities

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Kantoor**

Geldropseweg 159  
5611 SG Eindhoven

**Openingstijden**

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur  
's Avonds en in het weekend op afspraak

**Telefoon**

040 - 243 57 47

**Internet**

[www.broekx.nl](http://www.broekx.nl)