broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Kortenaerstraat 12

Helmond

Koopsom € 375.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1969**
Woonoppervlakte	**139 m²**
Perceeloppervlakte	**164 m²**
Aantal slaapkamers	**5**
Energielabel	**A**

Op een gunstige locatie nabij het station en het gezellige centrum van Helmond staat deze verrassend ruime gezinswoning. Met vijf slaapkamers, vernieuwde voorzieningen, twee balkons en een onderhoudsvriendelijke tuin is dit een fijne plek om langdurig te wonen. De woning combineert praktische ruimtes met comfortabel dagelijks leefplezier.



Omschrijving

HIGHLIGHTS
- Royale gezinswoning met vijf slaapkamers
- Energiezuinig wonen met energielabel A
- Nieuwe deuren en kozijnen met tripleglas (2025)
- Vernieuwde keukeninbouwapparatuur en cv-installatie
- Twee balkons aan zowel de voor- als achterzijde
- Rustige ligging nabij station, centrum en dagelijkse voorzieningen

OMGEVING
De woning ligt aan de Kortenaerstraat, een rustige en kindvriendelijke straat in een woonwijk waar buren elkaar nog kennen. Vanuit hier bereikt u binnen enkele minuten zowel het station als het levendige centrum van Helmond, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. In de directe omgeving vindt u meerdere supermarkten, basisscholen en sportfaciliteiten, waardoor het een praktische locatie is voor gezinnen. Ook het nabijgelegen groen en diverse speelplekken maken deze wijk aantrekkelijk voor jong en oud. Dankzij de centrale ligging zijn uitvalswegen richting Eindhoven, Deurne en Venlo snel bereikbaar, terwijl u toch in een ontspannen en gemoedelijke woonomgeving leeft.

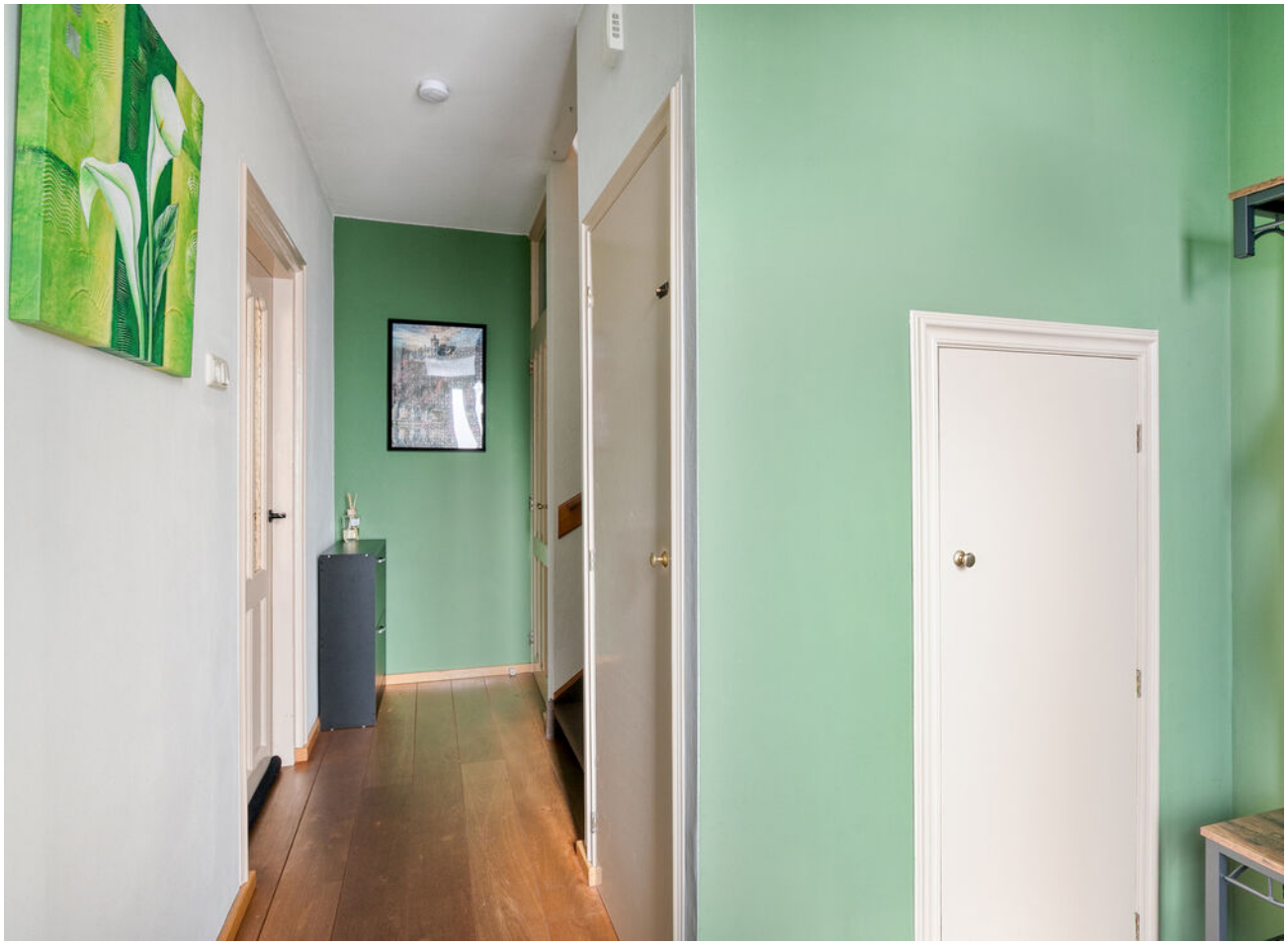
Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met inbouwkast, trapkast en een moderne toiletruimte. De vernieuwde meterkast (2021) bevindt zich eveneens in de hal. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, waar de eiken vloer direct opvalt door de warme uitstraling en het uitstekende onderhoud. Het grote raamoppervlak zorgt voor een prettige lichtinval en maakt de ruimte geschikt voor zowel een royale zithoek als een ruime eettafel. De indeling voelt uitnodigend en huiselijk, ideaal voor druk gezinsleven of ontspannen avonden thuis.

Aansluitend ligt de keuken in hoekopstelling, die praktisch is ingericht en voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij de slimme opbergmogelijkheden en het ruime werkblad is dit een keuken waar graag wordt gekookt. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de veranda: een aluminium overkapping met inbouwspots en een afsluitbaar winterdoek. Hierdoor kunt u het hele jaar door comfortabel buiten zitten, ongeacht het weer.





















Eerste verdieping

Slaapkamers
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee ruim zijn opgezet en beschikken over praktische inbouwkasten. De kamers aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en een fijne nachtrust. De indeling biedt mogelijkheden voor zowel slaapkamers als een werkruimte.

Badkamer
Op deze verdieping bevindt zich de volledig betegelde badkamer, ingericht met een ligbad, aparte douchecabine en een stijlvol wastafelmeubel. De aparte toiletruimte is prettig gesitueerd op de overloop. De ruimtes zijn onderhoudsvriendelijk en gericht op praktisch gebruik.























Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op de overloop vindt u de cv-installatie (Nefit HR, 2021) en een handig geplaatste wastafel. Uniek aan deze verdieping zijn de twee balkons: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek in de buitenlucht heeft.

Verder vindt u hier een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. De twee slaapkamers op deze verdieping zijn volwaardig en goed bruikbaar als logeerkamer, hobbyruimte of werkplek.



















Balkon aan de achterzijde van de woning.

Balkon aan de voorzijde van de woning.





Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beschikt over een berging. Via de openslaande deuren en de praktische achterom is de tuin zelfs met de auto bereikbaar.

Hierdoor biedt de buitenruimte veel flexibiliteit, of u nu wilt klussen, tuinieren of gewoon ontspannen.















Begane grond



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

Eerste verdieping



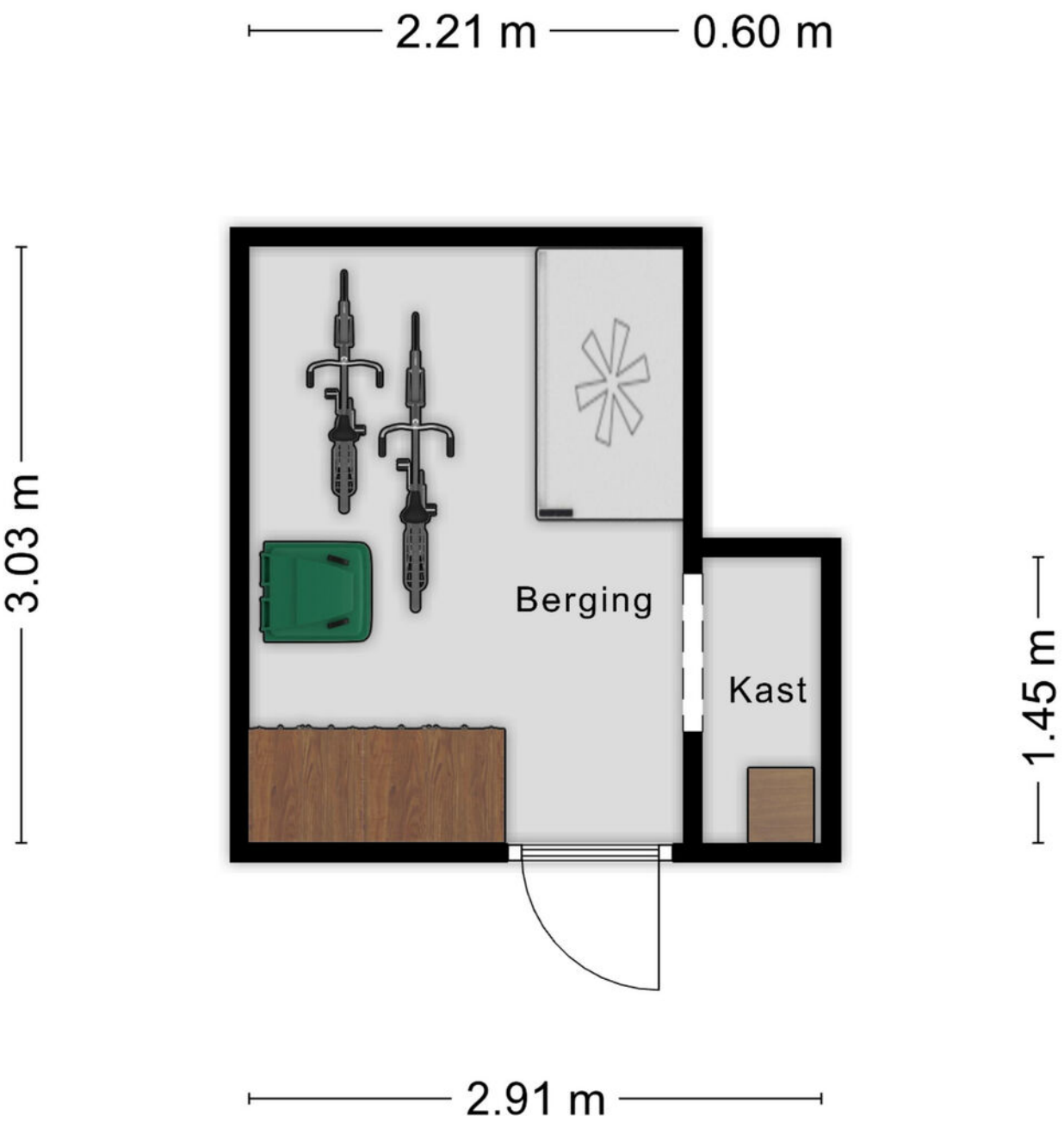
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

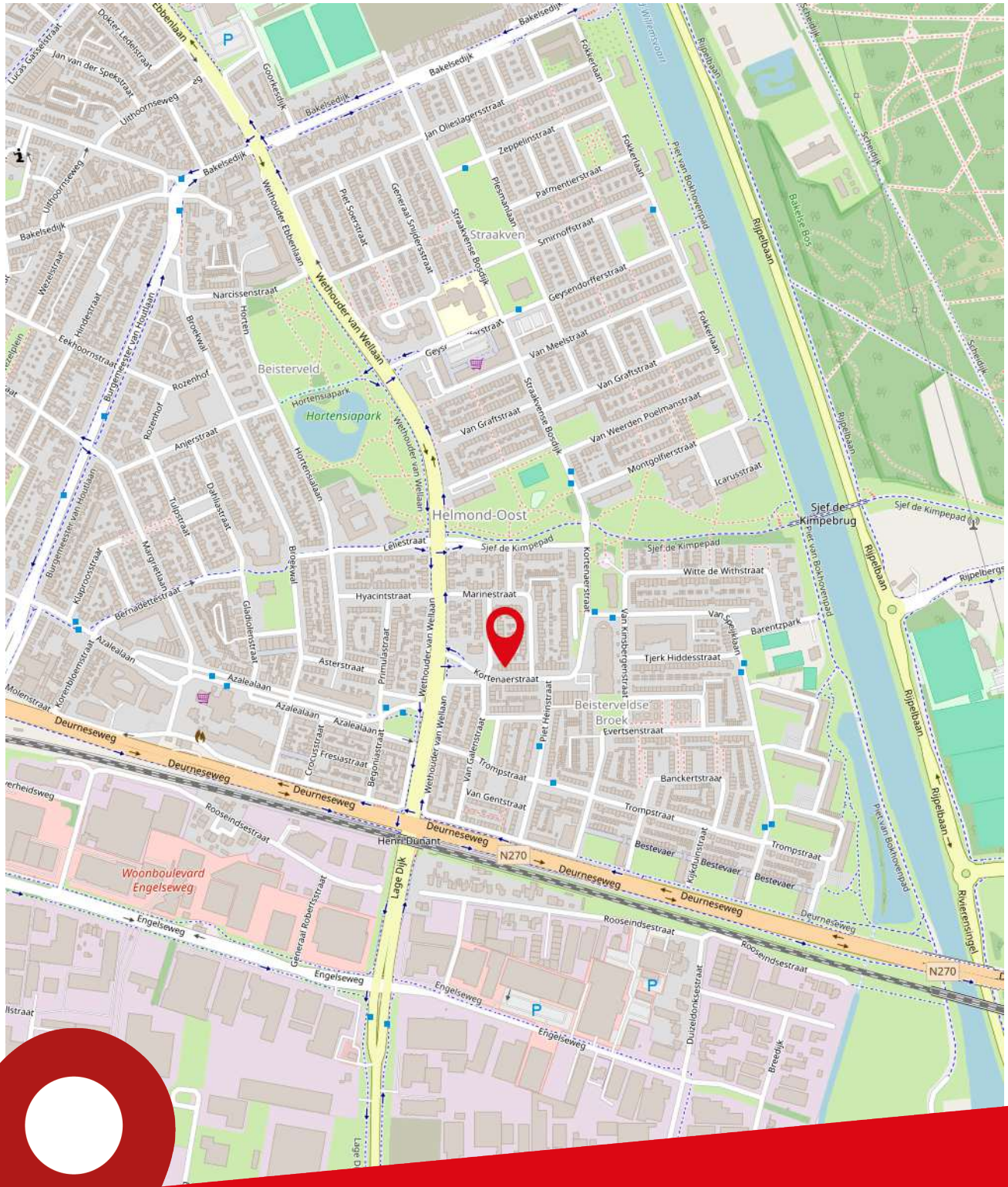
Kadastrale gemeente	Helmond
Sectie	C
Perceel	9662

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025
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.

kadaster

Locatie op kaart



Kortenaerstraat 12
Helmond

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
- losse (hang)lampen			❮
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer 1e verdieping	❮		
- 2 kledingkasten 3e verdieping			❮
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- overgordijnen			❮
- vitrages			❮
- rolgordijnen			❮
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- afzuigkap	❮		
- oven	❮		
- koelkast	❮		
- vaatwasser	❮		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- toiletborstel(houder)	❮		
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	❮		
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafelmeubel	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- toiletborstel(houder)	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	❮		
(Voordeur)bel	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Rolluiken	❮		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	❮		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
- boiler	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	❮		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	❮		



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

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

Ja

Nee,
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

Ja

Nee,
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

Ja

Nee

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



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

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

NVM
Erkend Hypotheek adviseur