



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Wezelplein 23
5701 DD Helmond
€ 475.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



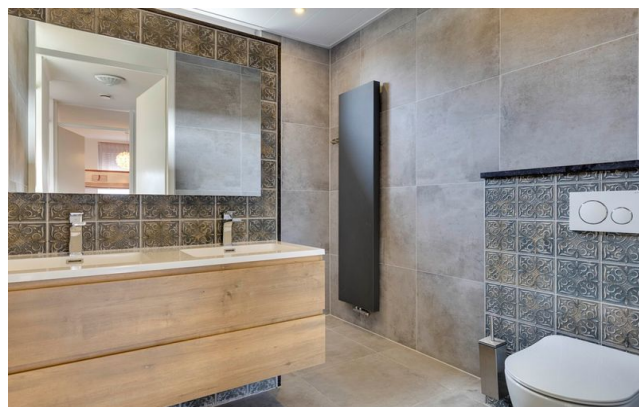
**De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Wezelplein 23



Woonoppervlakte: 150 m²



Perceeloppervlakte: 120 m²



Inhoud: 539 m³



Bouwjaar: 2008



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 475.000 k.k.



Omschrijving Wezelplein 23

Instapklare ruime gezinswoning met 5 slaapkamers, moderne luxe afwerking en eigen parkeerplaats!

Aan een groen plantsoen, in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving, ligt deze verrassend ruime en instapklare gezinswoning aan het Wezelplein 23 in Helmond. De woning is in 2020 gemoderniseerd en biedt een zee aan ruimte met maar liefst 5 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een fijne tuinkamer/serre en een eigen vaste parkeerplaats op een afgesloten terrein. En dat alles op slechts enkele minuten van het centrum van Helmond!
FOR ENGLISH SEE BELOW

****Bijzonderheden****

- * Instapklare ruime gezinswoning
- * Maar liefst 5 volwaardige slaapkamers
- * Luxe keuken, badkamer en toilet gemoderniseerd in ca. 2020
- * Tegelvloer met vloerverwarming (begane grond)
- * Fijne tuinkamer/serre (2018) met glazen schuifwanden
- * Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein (€ 80/jaar VvE)
- * Volledig voorzien van HR++ beglazing en rolluiken
- * Rustige, groene ligging en toch nabij het centrum van Helmond

Indeling

****Begane grond****

Via het autoluwe voetpad bereik je de woning, die prachtig vrij ligt aan een groenstrook. Binnenkomst in een nette hal met toegang tot de sfeervolle woonkamer, gerenoveerd toilet (2020), trapopgang en meterkast voorzien van slimme meters. Een grote vaste kastenwand biedt volop praktische bergruimte.

De tuingerichte woonkamer is strak afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming (2020), glad gestucte wanden en plafond, inbouwspots, een moderne tv-wand en een gezellige sfeerhaard. Via een kunststof schuifpui bereik je de aangebouwde tuinkamer/serre (2018) met glazen schuifwanden – een heerlijke extra leefruimte!

Een praktische trapkast biedt volop berg- en proviandruimte en is de plek waar zich de vloerverwarmingsunit bevindt.



Omschrijving Wezelplein 23

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe en volledig gemoderniseerde keuken (2020) met inbouwapparatuur van Siemens: een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven en magnetron. Grote raampartijen met ingebouwde zonwering zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een vrij uitzicht op het plantsoen.

****Eerste verdieping****

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers – twee aan de achterzijde en een royale master bedroom aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en zowel handbediende als elektrische rolluiken.

De moderne badkamer (2020) is uitgerust met een ruime inloopdouche (regen- en handdouche), breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, vrijhangend toilet, designradiator en inbouwspots. De ruimte is stijlvol betegeld en voorzien van zowel mechanische als natuurlijke ventilatie.

Een vaste trap biedt vervolgens toegang tot de volwaardige tweede verdieping.

****Tweede verdieping****

De tweede verdieping verrast met nóg eens drie kamers: twee volwaardige slaapkamers, een royale walk-in closet en een aparte witgoedruimte. Ook hier zijn alle raampartijen voorzien van HR++ glas, hardhouten kozijnen en rolluiken.

Een dakraam op de ruime overloop zorgt voor extra lichtinval en natuurlijke ventilatie. Tevens is er een airco-installatie aanwezig voor een aangenaam binnenklimaat. De aangrenzende witgoedruimte herbergt de wasmachineaansluitingen, de AWB cv-installatie uit 2008 en de mechanische ventilatie-unit.

****Achtertuin****

De onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het noordwesten beschikt naast de royale serre over een stenen berging met elektra en voorzien van nette betegeling, een buitenkraan en achterom met overkapping naar het aangrenzende en afgesloten parkeerterrein. Hier beschik je over je eigen vaste parkeerplaats (nr. 40), onderdeel van een VvE (kosten ca. € 80,- per jaar).

**** Locatie****



Omschrijving Wezelplein 23

Rustig wonen op een centrale locatie in Helmond:

De woning aan het Wezelplein 23 ligt op een fijne locatie in de wijk Vossenbergh, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, kinderopvang en medische voorzieningen bevinden zich op loop- of fietsafstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Helmond, waar je terecht kunt voor winkels, horeca en culturele activiteiten.

De wijk Vossenbergh is de afgelopen jaren volop in ontwikkeling geweest. De wijk is deels vernieuwd met moderne woningen, terwijl ook bestaande bebouwing is aangepakt. Dit zorgt voor een gevarieerd straatbeeld en een fijne mix van bewoners: van jonge starters tot gezinnen en senioren.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets ben je zo op het NS-station, en via de uitvalswegen zijn Eindhoven en andere steden snel te bereiken. Ook parkeren is hier over het algemeen goed geregeld.

Kortom: ben je op zoek naar een ruime woning waar je zó in kunt op een rustige maar centrale locatie, met een goede bereikbaarheid en leefomgeving? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging van Wezelplein 23!

ENGLISH

Move-in ready, spacious family home with 5 bedrooms, modern, luxury finishes, and private parking!

Located on a green park in a child-friendly and quiet neighborhood, this surprisingly spacious and move-in ready family home is located at Wezelplein 23 in Helmond. Modernized in 2020, the house offers a wealth of space with no fewer than 5 bedrooms, a modern kitchen and bathroom, a lovely garden room/conservatory, and a private parking space on a gated property. And all of this just minutes from Helmond's city center!

****Special Features****





Omschrijving Wezelplein 23

- * Move-in ready, spacious family home
- * No fewer than 5 full-sized bedrooms
- * Luxury kitchen, bathroom, and toilet modernized in approximately 2020
- * Tiled floor with underfloor heating (ground floor)
- * Lovely garden room/conservatory (2018) with sliding glass walls
- * Private parking space on enclosed grounds (€80/year, VvE)
- * Fully equipped with HR++ glazing and shutters
- * Quiet, green location yet close to the center of Helmond

Layout

Ground floor

The house, beautifully situated on a green area, is reached via a low-traffic footpath. You enter through a neat hallway with access to the inviting living room, a renovated toilet (2020), the staircase, and the meter cupboard with smart meters. A large built-in wardrobe offers plenty of practical storage space.

The garden-facing living room features a sleek finish with a tiled floor and underfloor heating (2020), smooth plastered walls and ceiling, recessed spotlights, a modern TV wall, and a cozy fireplace. Through sliding doors, you reach the attached garden room/conservatory (2018) with sliding glass walls – a wonderful additional living space!

A practical under-stairs cupboard offers ample storage and pantry space and houses the underfloor heating unit.

At the front of the house is the luxurious and fully modernized kitchen (2020) with built-in Siemens appliances: a 4-burner induction cooktop, dishwasher, refrigerator, combination oven, and microwave. Large windows with built-in blinds provide abundant natural light and offer unobstructed views of the park.

First Floor

The landing provides access to three spacious bedrooms – two at the rear and a generous master bedroom at the front. All rooms feature hardwood frames with HR++ glazing and both manual and electric shutters.



Omschrijving Wezelplein 23

The modern bathroom (2020) is equipped with a spacious walk-in shower (rain and hand shower), a wide vanity with double sinks, a wall-hung toilet, a designer radiator, and recessed spotlights. The space is stylishly tiled and equipped with both mechanical and natural ventilation.

A staircase then provides access to the fully-equipped second floor.

****Second Floor****

The second floor surprises with three more rooms: two full-sized bedrooms, a spacious walk-in closet, and a separate laundry room. Here too, all windows are fitted with HR++ glazing, hardwood frames, and shutters.

A skylight on the spacious landing provides additional light and natural ventilation. Air conditioning is also installed for a pleasant indoor climate. The adjacent utility room houses the washing machine connections, the AWB central heating system from 2008 and the mechanical ventilation unit.

****Backyard****

The low-maintenance northwest-facing backyard features a spacious conservatory, a brick shed with electricity and neat tiling, an outdoor tap, and covered rear access to the adjacent, enclosed parking lot. Here you'll have your own designated parking space (no. 40), part of a homeowners' association (fees approximately €80 per year).

****Location****

Quiet living in a central location in Helmond:

The house at Wezelplein 23 is conveniently located in the Vossenbergh neighborhood, with all daily amenities within easy reach. Supermarkets, primary schools, childcare, and medical facilities are within walking or cycling distance. Furthermore, the lively center of Helmond, with its shops, restaurants, and cultural activities, is just a few minutes away.

The Vossenbergh neighborhood has undergone extensive development in recent years. The neighborhood has been partially renovated with modern homes, while existing buildings have also been renovated. This creates a diverse streetscape and a pleasant mix of residents: from young starters to families and seniors.





Omschrijving Wezelplein 23

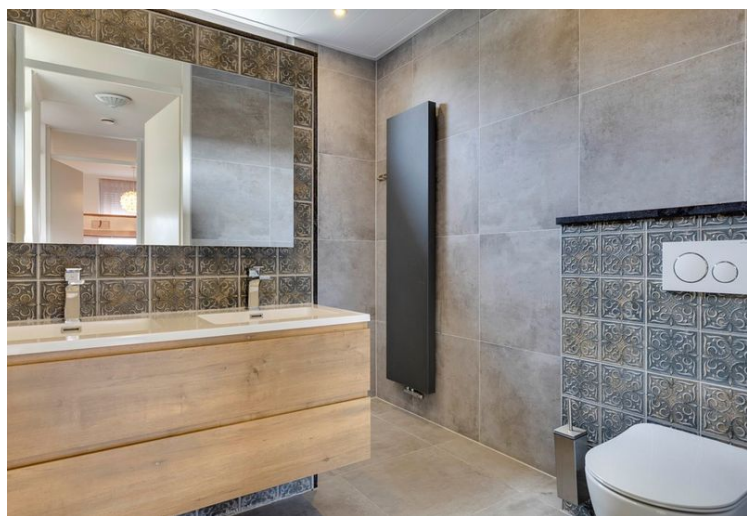
Accessibility is excellent: the train station is a short bike ride away, and Eindhoven and other cities are easily accessible via major roads. Parking is also generally well-organized.

In short: are you looking for a spacious, move-in ready home in a quiet yet central location, with easy access and a pleasant living environment? Then schedule a viewing now and experience the space, comfort, and convenient location of Wezelplein 23 for yourself!





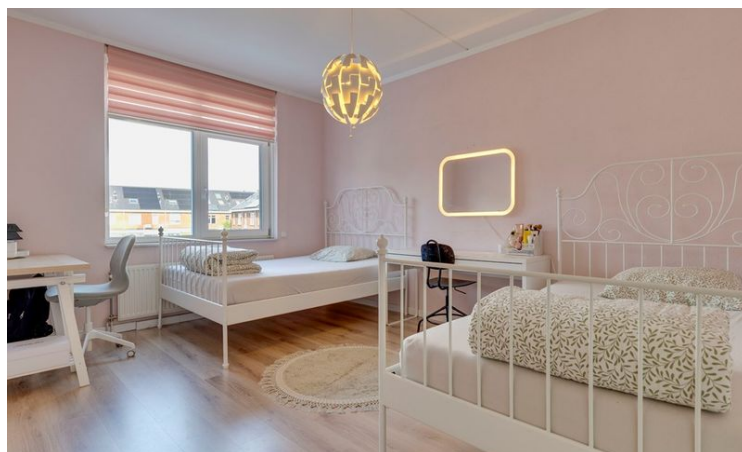
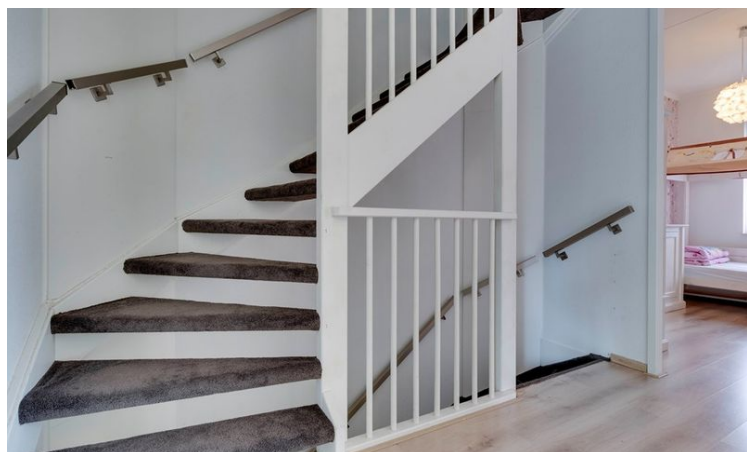
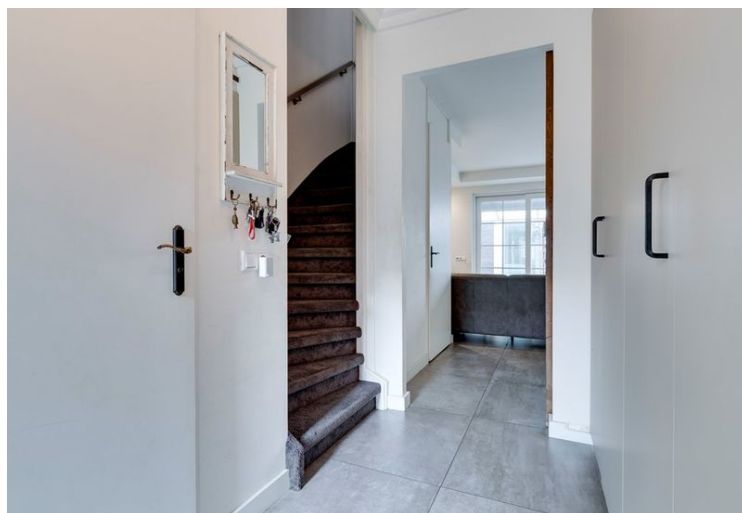
Wezelplein 23 in beeld

























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com







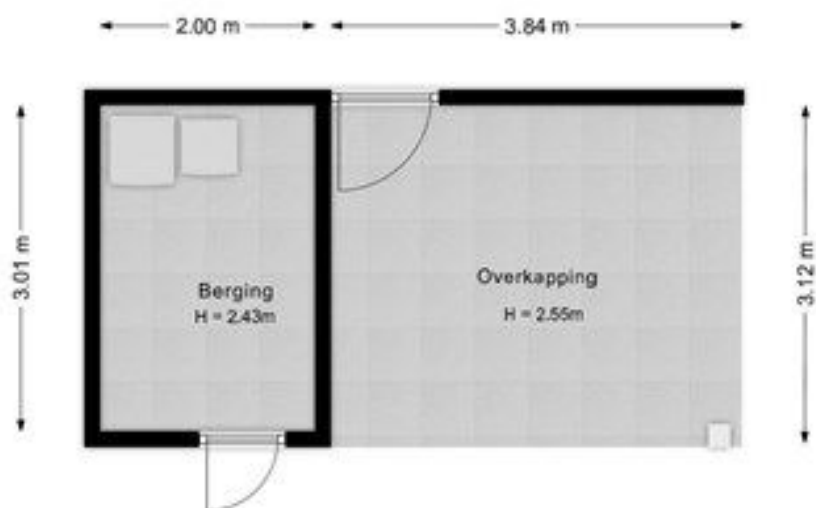
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com



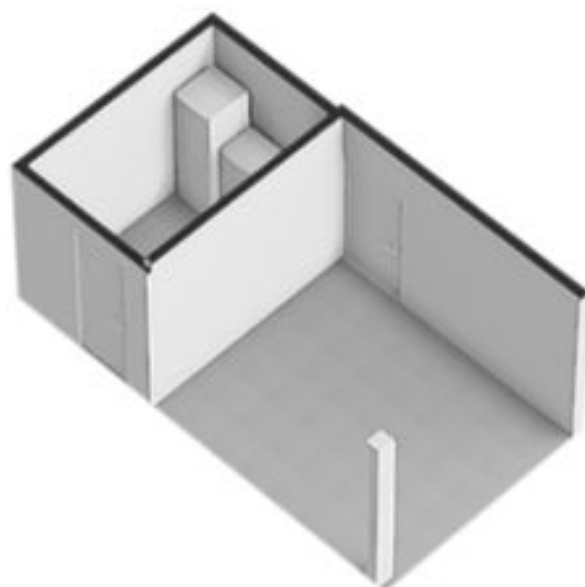


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Wezelplein 23
Postcode	5701 DD
Plaats	Helmond
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte (m ²)	150
Perceeloppervlakte (m ²)	120
Inhoud (m ³)	539
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	awb, 2008, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 9 sep 2035

