

te koop



Trambrugweg 39

Helmond

Vraagprijs € 425.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
128 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
215 m²

INHOUD
540 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
E







Omschrijving

Plan je bezichtiging en kom zelf voelen hoeveel ruimte, sfeer en mogelijkheden hier samenkomen. Aan de Trambrugweg 39 in Helmond staat een karaktervolle jaren '30 woning met erker, oprit, garage, tuin en vier slaapkamers. De basis is royaal en warm, met een woonkamer en eetkamer en suite, een pelletkachel, veel licht en volop potentie om de woning verder naar je eigen hand te zetten. Eerlijk is eerlijk: keuken en badkamer zijn gedateerd, maar juist dat maakt dit huis interessant voor wie karakter zoekt én ruimte ziet voor vernieuwing. Daarnaast zijn alle kozijnen en beglazing in 2024 vernieuwd en zijn de buitenkozijnen in 2025 geschilderd.

Je komt binnen in de hal met trapopgang, waarna de woning zich prettig ontvouwt: voorin de woonkamer met erker, daarachter de eetkamer met zicht op de tuin en aansluitend de keuken. Via de gang bereik je het toilet, de berging/ bijkeuken, de overkapping en de ruime garage. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer met douche, wastafel en toilet. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer, extra bergruimte en daarmee volop plek voor slapen, werken, logeren of hobby's.

De woning ligt in Helmond-West, een wijk met een praktische ligging dicht bij het centrum van Helmond. Winkels, dagelijkse voorzieningen en een supermarkt liggen binnen handbereik. Ook het station is goed bereikbaar per fiets, waardoor reizen richting Eindhoven en omliggende plaatsen eenvoudig blijft. De straat voelt rustig en groen aan, met volwassen bomen en een gemoedelijke woonomgeving. Tegelijk zit je snel op de uitvalswegen, wat deze plek prettig maakt voor wie centraal wil wonen zonder de drukte voortdurend om zich heen te hebben.

- Karaktervolle jaren '30 woning met erker
- 2024 volledige woning voorzien van nieuwe houten kozijnen en beglazing
- 2025 buitenkozijnen geschilderd
- 2025 CV-ketel vernieuwd
- Vier slaapkamers
- Pelletkachel aanwezig
- Oprit en ruime garage
- Overkapping aanwezig
- Achtertuin gelegen op het oosten
- Energielabel E
- Gelegen nabij centrum, station, supermarkt en uitvalswegen

Zie je jezelf hier al wonen, vernieuwen en thuishkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

































Plattegrond



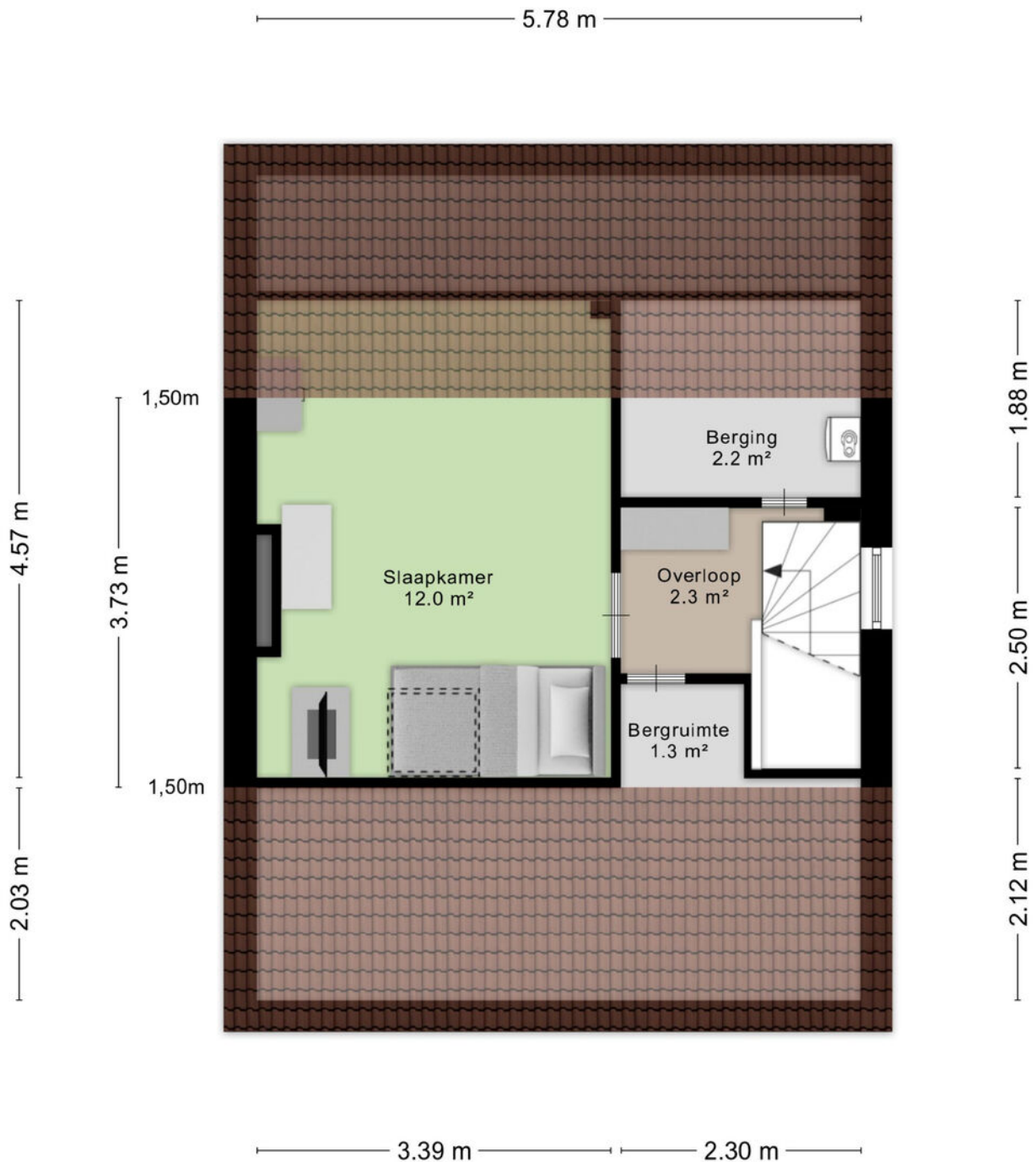
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

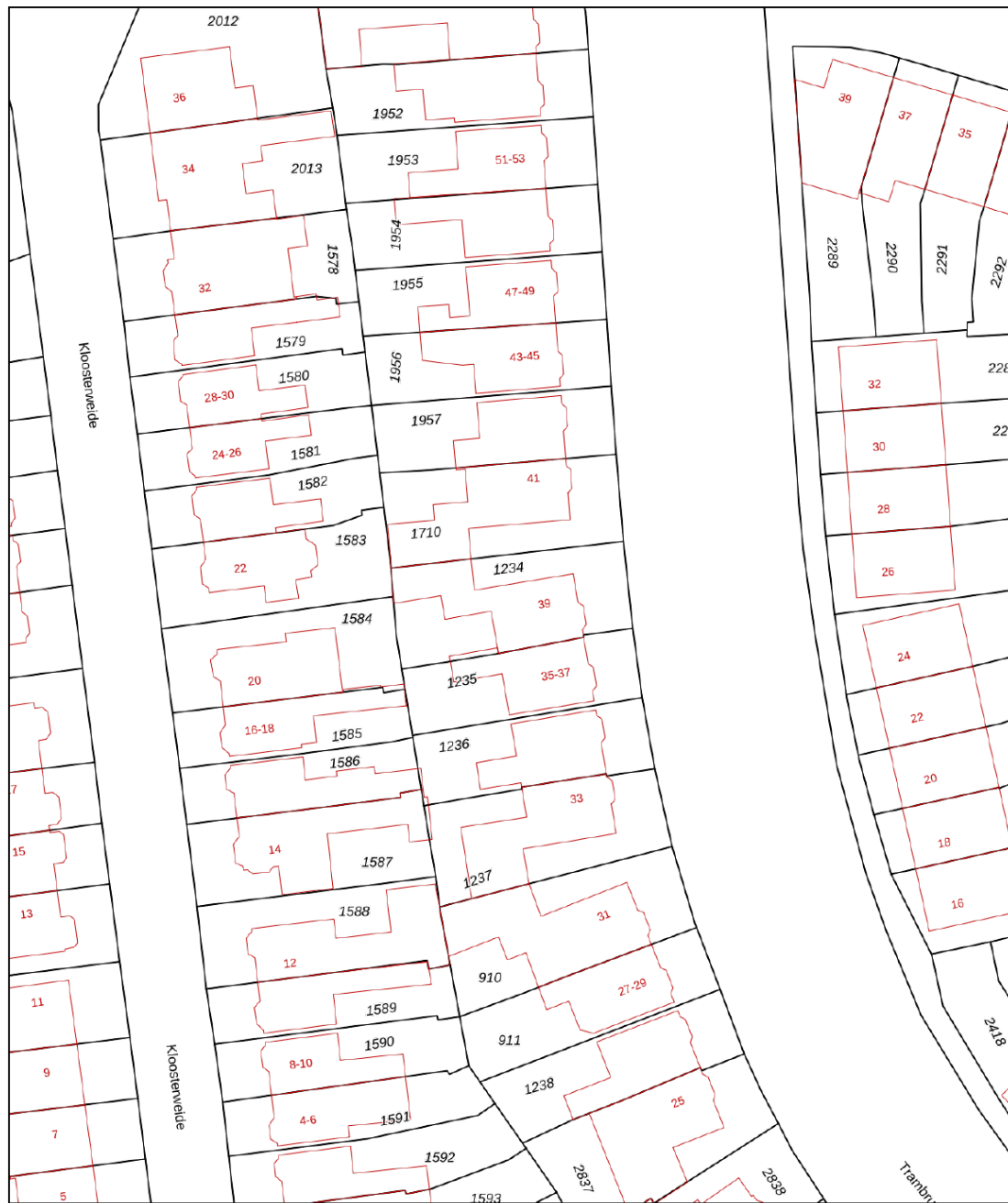



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

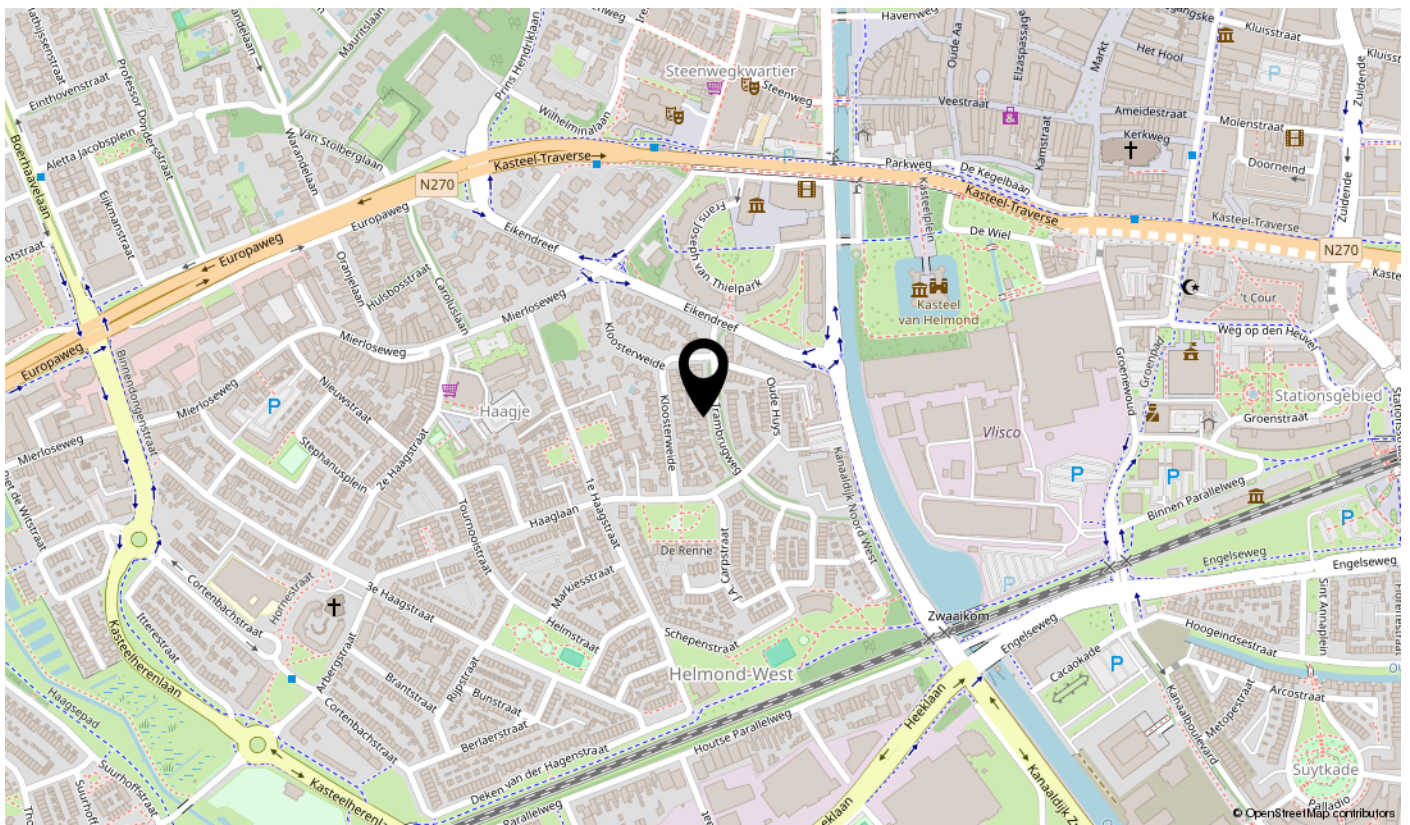
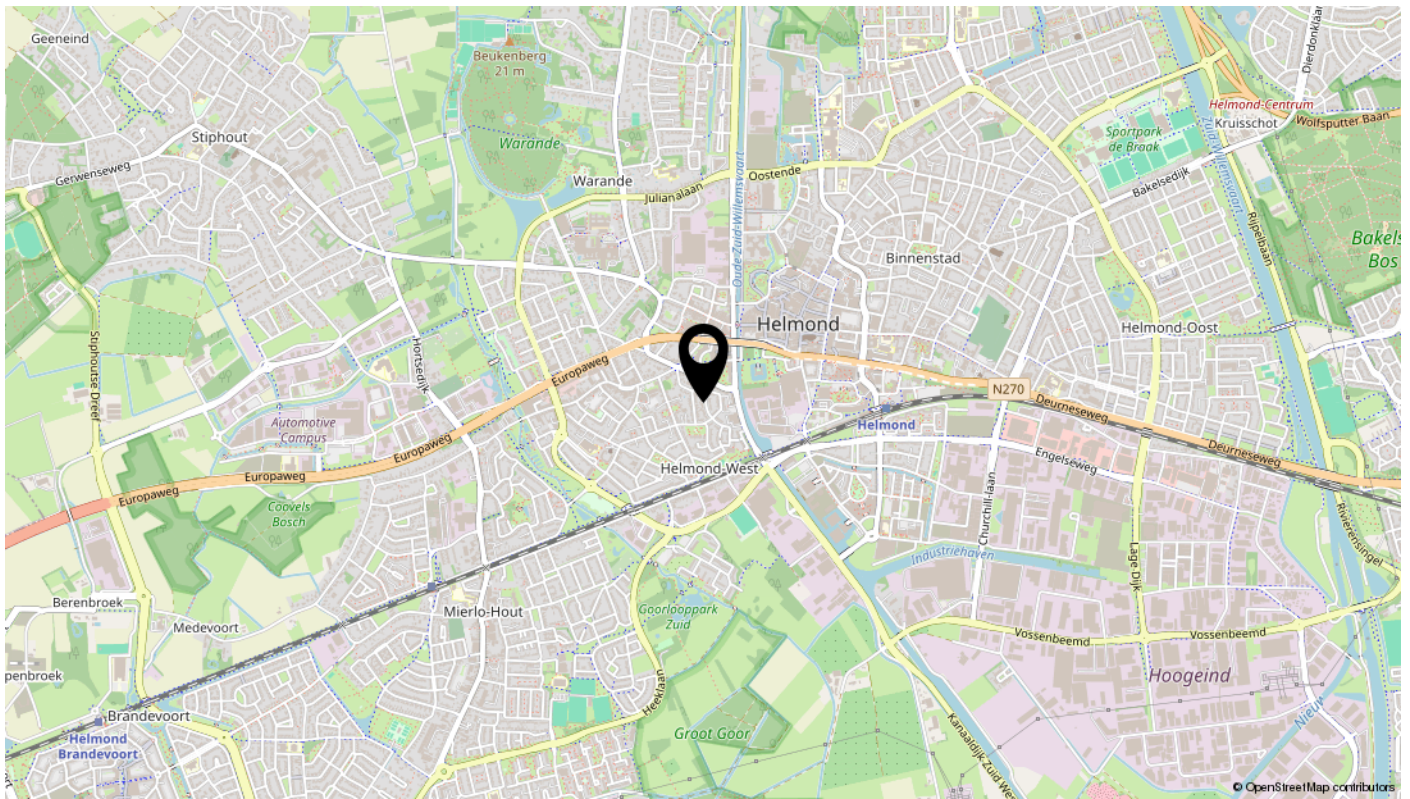
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|---|---|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond Sectie G Perceel 1234</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|---|--|

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

